

CONDEPHAAT

PROCESSO N.º 22104/82

Ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
- CONDEPHAAT

Senhor Presidente,
Estão estabelecidas as seguintes características para o processo identificado pelo número acima.

Data de abertura	09/06/82	Técnico responsável	Sheila Schwarzman	
Posse atual da documentação	Condephaat		Setor	STA

Data Prevista para Encerramento	
---------------------------------	--

Processo apensado ao processo n.º	Processo de referência
-----------------------------------	------------------------

INTERESSADO

<input type="checkbox"/> Pessoa Física.		<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.		<input checked="" type="checkbox"/> Poder Público.	
Nome: Condephaat					
RG / CNPJ		Telef.		CEP	
Ender.				Bairro	
Mun. S. Paulo				UF	

LOCAL

Ender: Av. Paulista 37					
Bairro: Cerqueira César				N.º do contribuinte	
Município: S. Paulo				Município cód. n.º	

SITUAÇÃO

<input type="checkbox"/> Denúncia	<input type="checkbox"/> Solicitação de regularização	<input type="checkbox"/> Pedido de Certidão.
<input type="checkbox"/> Solicitação de informações	<input checked="" type="checkbox"/> Pedido de tombamento	<input type="checkbox"/> Retorno de informações (inf. Processo)
<input type="checkbox"/> Solicitação de aprovação	<input type="checkbox"/> Pedido de qualificação como Estância	<input type="checkbox"/> Outra
Outra:		

ASSUNTO

Projeto	Informações Gerais	Cartazes/ Painéis/ Anúncios	Alteração Ambiental.
Obra	Reforma	Diretrizes	Pesquisa Mineral
Serviços de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Tombamento	Demolição.	Extração Mineral
Alteração do Sistema Viário	Mudança de Uso	Restauração	Outro (especificar abaixo)
Outro:			

OBJETO

N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)					
<input type="checkbox"/> Área natural.	<input type="checkbox"/> Sítio Arqueológico		<input type="checkbox"/> Área envoltória de Edificação tombada.		
<input checked="" type="checkbox"/> Edificação.	<input type="checkbox"/> Bem Móvel.		<input type="checkbox"/> Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.		
<input type="checkbox"/> Núcleo Histórico.	<input type="checkbox"/> Patrimônio Imaterial		<input type="checkbox"/> Área envoltória de Sítio Arqueológico tombado.		
<input type="checkbox"/> Segmento Urbano.	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Área Natural tombada		<input type="checkbox"/> Outro.		

São Paulo, 31 de julho de 2001



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

São Paulo, 09 de junho de 1982

Ao CONDEPHAAT

Providenciar estudos e abertura de processos de tombamento visando a preservação das seguintes edificações na Avenida Paulista, 37, 91, 149, 227, 283, 393, 498, 510, 522, 542, 548, 709, 867, 1079, 1125, 1230, 1405, 1811, 1919, 1941, 2295, 2440, 2465, 2485, Capela do Colégio São Luiz, 412, 486, 1048, 2424, 2277, 1373 e 329. ;

JOÃO CARLOS MARTINS
SECRETÁRIO EXTRAORDINÁRIO DA CULTURA



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

do P.CONDEPHAAT n.º 22104/1982 (a)

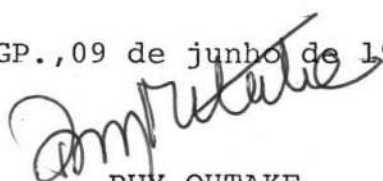
Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento de Edifício situado na Avenida Paulista nº 37 - CAPITAL.

À SE.,

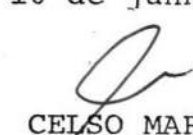
- 1 - Autuar e Protocolar.
- 2 - Notificar os interessados.
- 3 - Ao STCR para a devida instrução do processo.

GP., 09 de junho de 1982




RUY OHTAKE
Presidente do
CONDEPHAAT



À SAC em cumprimento aos termos do item 1
do despacho supra.


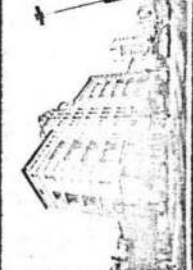
SE., 10 de junho de 1982

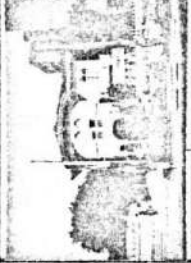


CELSO MARCHI
Diretor Técnico-Substº
Secretaria-Executiva
CONDEPHAAT



CONDEPHAAT		INVENTARIO DO ACERVO CULTURAL	
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO		SECRETARIA DA CULTURA	
LEVANTAMENTO DE CAMPO			FOLHA Nº
REGIÃO			01


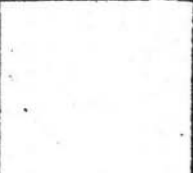
	Nº	7	Nº EDIFÍCIO	52	
		17	Nº PAVIMENTO	6	
			ÉPOCA		
		COMERCIAL	USO	AGENCIA BANCARIA	
		GI.3	INTERESSE	GI.3	

	Nº	21	Nº EDIFÍCIO	66	
		22	Nº PAVIMENTO	11	
		1960	ÉPOCA		
		RESIDENCIAL	USO	RESIDENCIAL	
		GI.3	INTERESSE	GI.3	

	Nº	37	Nº EDIFÍCIO	200	
		3	Nº PAVIMENTO	7	
			ÉPOCA		
		RESIDENCIAL	USO	HOSP. STA CATARINA	
		GI.2	INTERESSE	GI.3	

	Nº	910	Nº EDIFÍCIO	266	
		2	Nº PAVIMENTO	11	
			ÉPOCA		
		COMERCIAL	USO	RESIDENCIAL	
		GI.3	INTERESSE	GI.3	

	Nº	119	Nº EDIFÍCIO	282/286/287	
		16	Nº PAVIMENTO	17	
		1980	ÉPOCA		
		INSTITUCIONAL	USO	RESID. / COMERCIAL	
		GI.3	INTERESSE	GI.3	

	Nº	149	Nº EDIFÍCIO		
		2	Nº PAVIMENTO		
			ÉPOCA		



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

- C O N D E P H A A T -

Rua Líbero Badaró, 39 - 11º andar - cep 01009

São Paulo, 11 de junho de 1982.

Ofício SE-506/82
P.CONDEPHAAT Nº 22.104/82

Prezados Senhores

Temos a honra de comunicar a Vossas Senhorias que foi aberto neste Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT o processo nº 22.104/82 para estudo de Tombamento do imóvel localizado à Avenida Paulista nº 37, nesta Capital.

Na conformidade da legislação aplicável à espécie, mais precisamente as disposições contidas nos artigos 142, e seu parágrafo único, e 146 do Decreto nº 13.426, de 16-3-1979, a deliberação do Conselho propondo o Tombamento ou a simples abertura do processo, assegura a preservação do Bem até decisão final da autoridade. Como consequência, qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT, a fim de evitar eventual descaracterização.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar a Vossas Senhorias protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

CELSO MARCHI
Diretor Técnico-Substº
Secretaria-Executiva
CONDEPHAAT



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

- CONDEPHAAT -

Rua Líbero Badaró, 39 - 11º andar - cep 01009

São Paulo, 09 de junho de 1982.

Ofício SE-470/82
P.CONDEPHAAT Nº 22.104/82

Senhor Administrador

Temos a honra de comunicar a Vossa Senhoria que foi aberto neste Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT o processo nº 22.104/82 para estudo de Tombamento do imóvel localizado à Avenida Paulista nº 37, nesta Capital.

Na conformidade da legislação aplicável à espécie, mais precisamente as disposições contidas nos artigos 142, e seu parágrafo único, e 146 do Decreto nº 13.426, de 16-3-1979, a deliberação do Conselho propondo o Tombamento ou a simples abertura do processo, assegura a preservação do Bem até decisão final da autoridade. Como consequência, qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT, a fim de evitar eventual descaracterização.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar a Vossa Senhoria protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

CELSO MARCHI
Diretor Técnico-Substº
Secretaria-Executiva
CONDEPHAAT

Senhor

DR. ARMANDO DE OLIVEIRA BORGES



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

- CONDEPHAAT -

Rua Líbero Badaró, 39 - 11º andar - CEP-01009

São Paulo, 11 de junho de 1982.

Ofício SE-489/82
Proc.Condephaat nº 22.104/82

Senhor Delegado

Temos a honra de comunicar a Vossa Senhoria que foi aberto neste Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT o processo nº 22.104/82 para estudo de Tombamento do imóvel localizado à Avenida Paulista, 37, nesta Capital.

Na conformidade da legislação aplicável à espécie, mais precisamente as disposições contidas nos artigos 142, e seu parágrafo único, e 146 do Decreto nº 13.426, de 16-3-1979, a deliberação do Conselho propondo o Tombamento ou a simples abertura do processo, assegura a preservação do Bem até decisão final da autoridade. Como consequência, qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT, a fim de evitar eventual descaracterização.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar a Vossa Senhoria protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

CELSO MARCHI
Diretor Técnico-Substº
Secretaria-Executiva
CONDEPHAAT



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

- C O N D E P H A A T -

Rua Líbero Badaró, 39 - 11º andar - CEP-01009

São Paulo, 18 de junho de 1982.

Ofício SE- 570/82

Prezado Senhor

Como todos nós sabemos, a Avenida Paulista é um dos marcos mais significativos do desenvolvimento econômico e urbano de São Paulo. Sua implantação a partir das últimas décadas do século XIX faz parte da história da nossa cidade.

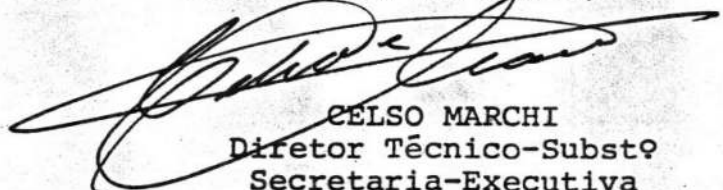
Os fortes fatores culturais re comendam ao CONDEPHAAT a abertura de processo de estudo para tombamento visando dois objetivos:

- 1 - Simples documentação fotográfica, histórica e arquitetônica para efeito de registro das mansões que não tenham maior significado, liberando-as do processo de tombamento, dentro de 30 dias.
- 2 - Continuidade do estudo de tombamento em relação as residências que contenham alto interesse cultural.

Essa é a finalidade da presente Notificação.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

atenciosamente,



CELSO MARCHI
Diretor Técnico-Substº
Secretaria-Executiva
CONDEPHAAT

Ao

Espólio de Lúcia Azevedo Dias de Castro



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Rua Líbero Badaró, 39 - 8º andar - CEP-01009

São Paulo, 21 de junho de 1982.

Ofício GS-1624/82

Senhor Secretário

Tenho a honra de dirigir-me a Vossa Excelência com a finalidade de comunicar-lhe que foi aberto no Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, órgão desta Pasta, processo para estudo de tombamento dos imóveis localizados à Avenida Paulista nºs 37, 91, 149, 227, 283, 393, 498, 510, 522, 542, 548, 709, 867, 1079, 1125, 1230, 1405, 1811, 1919, 1941, 2295, 2440, 2465, 2485, Capela do Colégio São Luiz, 412, 486, 1048, 2424, 2277, 1373 e 329.

Na conformidade da legislação aplicável à espécie, mais precisamente as disposições contidas nos artigos 142, e seu parágrafo único, e 146 do Decreto nº 13.426, de 16-3-1979, a deliberação do Conselho propondo o Tombamento ou a simples abertura do processo, assegura a preservação do Bem até decisão final da autoridade. Como consequência, qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT, a fim de evitar eventual descaracterização.

Sirvo-me do ensejo, para apresentar a Vossa Excelência protestos de minha perfeita estima e distinta consideração.

JOÃO CARLOS MARTINS

SECRETÁRIO EXTRAORDINÁRIO DA CULTURA

À Sua Excelência o Senhor

Apoie o iPatrimônio: <http://www.ipatrimonio.org/apoie>



- CONDEPHAAT -
DEPENDÊNCIA

N.º 400/82

RELAÇÃO DE REMESSA DE PAPEIS DIVERSOS

Do SECRETARIA-EXECUTIVA DO CONDEPHAAT - DR. CELSO MARCHI

à DR. ARMANDO DE OLIVEIRA BORGES - ADMINISTRADOR REGIONAL DA VILA MAR

N.º DE ORDEM	INTERESSADO	ASSUNTO
01	Ofício SE-470/82 - Processo CONDEPHAAT 22.104/82.	

VISTO :

Em 17 / 06 / 19 82

Maria Teresa Romeo
MARIA TERESA ROMEO

RECEBI :

Em 17 / 06 / 19 82

Armando de Oliveira Borges
ADMINISTRADOR REGIONAL DO ESTADO - VILA MAR



- CONDEPHAAT -
DEPENDÊNCIA

N.º 399/82

RELAÇÃO DE REMESSA DE PAPEIS DIVERSOS

Do SECRETARIA-EXECUTIVA DO CONDEPHAAT - DR. CELSO MARCHI

à DR. DOUGLAS SOCHAIA - DELEGADO TITULAR DO 5º DISTRITO POLICIAL

N.º DE ORDEM	INTERESSADO	ASSUNTO
01	Ofício SE-489/82 - Processo CONDEPHAAT Nº 22.104/82.	

VISTO :

Em 17 / 06 / 19 82

Maria Teresa Romeo
MARIA TERESA ROMEO

RECEBI :

Em 17 / 06 / 19 82

Douglas Sochaia
DELEGADO TITULAR DO 5º DISTRITO POLICIAL



- CONDEPHAAT -
DEPENDÊNCIA

N.º 398/82

RELAÇÃO DE REMESSA DE PAPEIS DIVERSOS

Do SECRETARIA-EXECUTIVA DO CONDEPHAAT - DR. CELSO MARCHI

à ESPÓLIO DE LÚCIA AZEVEDO DIAS DE CASTRO

N.º DE ORDEM	INTERESSADO	ASSUNTO
01	Ofício SE-506/82 - Processo CONDEPHAAT Nº 22.104/82.	

11

CONDEPHAAT

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMONIO HISTÓRICO , ARQUEOLÓGICO , ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO

Dados básicos para estudo de tombamento

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA PAULISTA Nº 37

BEM ISOLADO CONJUNTO ARQUITETONICO LOGRADOURO

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO LUCIA AZEVEDO DIAS DE CASTRO

TIPO ORIGINAL: RESIDENCIAL

TIPO ATUAL: RESIDENCIAL

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: SATISFATÓRIO MÉDIO RUIM
 EM RUÍNAS EM RESTAURAÇÃO

DATA DE SITUAÇÃO :



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 12
do PROC. CONDEPHAAT n.º 22104/1982 (a) _____

Interessado CONDEPHAAT

Assunto IMÓVEL SITUADO À AV. PAULISTA Nº 37





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 13
do P. CONDEPHAAT n.º 22104 / 1982 (a).

Interessado C O N D E P H A A T

Assunto Estudo de tombamento de Edifício situado na Avenida Paulista nº 37 - CAPITAL.

Imóvel residencial com dois pavimentos e mansardas, projeto de Ramos de Azevedo, num estilo que se pode chamar de renascença francesa.

Não sofreu alterações ao menos nos seus aspectos ex ternos e conserva ainda boa parte dos jardins origi nais.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA


Folha de informação rubricada sob n.º 14
do P. Condephaat n.º 22104 / 1982 (a).....

Interessado C O N D E P H A A T

Assunto Estudo de tombamento de Edifício situado na Avenida Paulista nº 37 - CAPITAL.

À consideração do Sr. Presidente do E.Colegiado.

SE., 1º de julho de 1982.


CELSO MARCHI
Diretor Técnico-Substº
Secretaria-Executiva
CONDEPHAAT

JM/mi

Ao Snr. Conselheiro
Eduardo Kneest de Mello,
Eduardo Corona e Antonio Luis D. de Andrade
para relatar

S. Paulo 02/07/82

ELIJ OHTAKE
PRESIDENTE



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 15

do..... n.º...../..... (a).....

Interessado

Assunto

Senhor Presidente

O presente ^{PARER} processo refere-se aos Processos de Tombamento nºs 22.103, 22.104, 22.105, 22.106, 22.108, 22.112, 22.113, 22.114, 22.116, 22.118, 22.119, 22.120, 22.121, 22.122, 22.123, 22.124, 22.125, 22.126, 22.127, 22.129, 22.130, 22.131, 22.132, 22.134 e 22.135, abertos por solicitação do Senhor Secretário Extraordinário da Cultura, conforme despacho datado de 9 de junho p.p., e relativos aos imóveis situados à Avenida Paulista nºs 37, 91, 149, 227, 283, 309, 498, 519, 522, 543, 548, 501, 357, 1079, 1125, 1230, 1405, 1811, 1919, 1941, 2295, 2440, 2469, 2485, Capela do Colégio São Luiz, 412, 486, 1048, 2424, 2277, 1373 e 329, nesta Capital.

Alguns dos imóveis citados no aludido despacho foram recentemente demolidos ou irremediavelmente comprometidos, face aos fatos sobejamente conhecidos, portanto, omitimo-nos de manifestar qualquer opinião quanto aos seus méritos e qualidades, eventualmente capazes de justificar medidas legais de proteção através deste Conselho.

Encontra-se juntada aos processos, documentação suficiente referente a cada um dos imóveis em questão, constante de plantas, fotografias, cópias xerográficas da situação cadastral, bem como análise acerca das características e tipologias arquitetônicas, bem assim informação histórica sobre a Avenida Paulista.

-Parer-

Os edifícios situados na região da Avenida Paulista nos últimos anos têm sido objeto de inúmeras discussões e questões diversas.

No âmbito das atribuições deste Conselho, inclusive, não é a primeira vez que são tratadas propostas de tombamento.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 16

do..... n.º...../..... (a).....

Interessado

Assunto

Fls. 2

chegadas, nos permitem afirmar que os mais expressivos valores histórico-culturais associados à região da Paulista residem na nova ordem e concepção do espaço urbano, preconizados por seu idealizador, Joaquim Eugênio de Lima, e tornados realidade por aqueles que adquiriram lotes e ergueram suas residências, com o concurso do poder público, na efetivação de toda a necessária infra-estrutura urbana.

A cidade de São Paulo, àquela época, havia rompido as fronteiras da vila colonial. Expandira-se, crescera e, sobretudo, enriquecera. Os lucros obtidos com as lavouras de café, a oeste avançadas por ferrovias recém construídas, possibilitaram à burguesia emergente estreitar seus vínculos com a cidade que se consolidava como pólo comercial, financeiro e industrial.

Sucessivas crises vividas pela "grande lavoura" tinham obrigado os cafeicultores a redirecionar suas aplicações num mercado estável e seguro: o imobiliário.

Inteiros bairros surgiram ocupando glebas e terrenos guardados em sítios, chácaras e matas nos arrabaldes da cidade, bem assim em áreas contíguas aos antigos caminhos e estradas.

Campos Elíseos, Santa Cecília, Higienópolis, o popular bairro do Brás, são, entre muitos, exemplos de áreas urbanas constituídas em obediência à nova ordem social, econômica e cultural.

Os fatos havidos na região da Avenida Paulista, contudo, revelam, de modo significativo, o momento histórico. Buscou-se um novo modelo de espaço. Aspiravam seus empreendedores à qualidade européia de vida, naquele instante, tão íntima e próxima.

As ruas deveriam, todas, ser arborizadas. Recuos obrigatórios ofereciam espaço para amplos jardins. Os padrões arquitetônicos, via de regra, observavam estilos clássicos, interpretados, é certo, com toda a liberdade, gostos e vontades.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 17

do.....n.º...../.....(a).....

Interessado

Assunto

Fls. 3

suas marcas e sua identidade no espaço e nas obras de arquitetura. O fazendeiro, o industrial e o comerciante, enriquecidos na metrópole emergente, todos, não negando totalmente suas origens, recriaram o modelo urbano universalmente vigente, adaptando-o à uma realidade própria.

O conjunto, sem exceção, dessas obras é que importava preservar como testemunho maior de momentos tão importantes para a cidade de São Paulo.

A Avenida Paulista, todavia, perseguiu no tempo sua trajetória, síntese dos padrões da elite paulistana. Soberbos solares obrigaram-se a ceder lugar a grandes e modernos edifícios novos modelos de arquitetura e de vida.

Os anos cinquenta, assim, atestam a demolição da residência de Horacio Sabino, projeto de Victor Dubugras. Importa citar, também, a destruição da casa da família Thiollier. Os exemplos são tantos, e acrescidos dos fatos recentes que todos hoje lamentam.

À vista do exposto, concluímos pouco ou quase nada restar a decidir com relação a preservação dos estóicos exemplares que ainda persistem como testemunhos menores de importantes e reveladores momentos passados.

O que sobra acha-se comprometido profundamente pela perda do sentido de conjunto e mesmo aqueles casos remanescentes encontram-se bastante descaracterizados por indiscriminadas reformas e adaptações inadequadas.

Os documentos e informações, constantes nos processos a que se refere o presente parecer, foram exaustivamente analisados e discutidos entre os membros que compõe a Comissão designada pelo Senhor Presidente, pretendendo-se identificar aquelas obras que ainda guardam valores que justifiquem medidas legais que assegurem sua preservação, como últimos documentos de um tempo perdido.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 18

do..... n.º...../..... (a).....

Interessado

Assunto

Fls. 4

de arquitetura intrínsecas, mantém com o lote urbano. relações ainda dignas quando considerada a primitiva situação. O mesmo verifica-se com a residência nº 1919, de propriedade de Raphael Franco de Melo, situada entre a Rua Padre João Manoel e Alameda Rocha Azevedo. O Grupo Escolar Rodrigues Alves, como exemplo de uso institucional do nobre espaço da cidade, merece ser preservado.

Somos pelo tombamento dos imóveis acima citados.

São Paulo, 11 de julho de 1982.


Antonio Luiz Dias de Andrade


Eduardo Kneese de Mello


Eduardo Corona



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 19
do P. CONDEPHAAT n.º 22104/82 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento de edifício situado na Av. Paulista nº 37 - CAPITAL.

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO

ATA Nº 516 - Sessão de 14/07/82

O Egrégio Colegiado aprovou por unanimidade o parecer dos Conselheiros Eduardo Kneese de Mello, Eduardo Corona e Antonio Luiz Dias de Andrade, propondo o tombamento da residência nº 37 da Av. Paulista pelas suas qualidades de arquitetura intrínsecas e pelas suas relações com o lote urbano.

À SE para:

- 1- Oficiar aos interessados;
- 2- Elaborar resolução de tombamento a ser submetida à apreciação do Sr. Secretário.

GP., 14 de julho de 1982

RUY OHTAKE
Presidente



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º
do **PROC. CONDEPHAAT** n.º **22104** / **82** (a)

Interessado **C O N D E P H A A T**

Assunto **Estudo de tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37**
CAPITAL

NESTA DATA	<u>APENSOU-SE</u>	PROC. COND.
	DESAPENSOU-SE	N.º 22104/82
	XXXXXXXXXX	0
AG	PROC. SC.	de N.º 02529/82
DO		Fazendo-se
		às devidas anotações nas Fichas Respectivas.
		Encaminhe-se a Secretaria Executiva.
		conf. desp. de fls. 19.v. do proc. 22104/82
		Secão de Administração em <u>20 / 07 / 82</u>
		<i>Carmona</i>

À SAC apensar a este o processo
SC nº 02529/82.

CONDEPHAAT., 20 de julho de 1982.


CELSO MARCHI
Diretor

Segue iuntad..... nesta data. documento rubricad..... sob n.º



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

RUA LÍBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

- C O N D E P H A A T -

São Paulo, 19 de julho de 1982.

Ofício SE-722/82
P.CONDEPHAAT Nº 22.104/82

Prezados Senhores

De ordem do Excelentíssimo Se
nhor Secretário da Pasta, dirijo-me a Vossas Senhorias com
a finalidade de comunicar-lhes que o prazo para liberação
do processo de tombamento do imóvel sito à Avenida Paulista
nº 37 foi prorrogado por mais 30 (trinta) dias, tendo em
vista os novos estudos sobre a legislação protetora do pa
trimônio histórico do Estado.

Sem mais para o momento, subsc
vo-me,

atenciosamente.

CELSO MARCHI
Diretor



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT

Rua Líbero Badaró, 39 - 11º andar - CEP 01009

Ofício GP-128/82

São Paulo, 23 de julho de 1982

Senhor Secretário,

Em atenção às preocupações manifestadas por Vossa Excelência no que tange a decisão deste Conselho, relativa aos processos de tombamento de imóveis na Avenida Paulista, transcrevemos o parecer formulado pelo Colegiado do CONDEPHAAT:

1. A Comissão designada pelo Presidente do CONDEPHAAT, procurou estudar com cuidado e propriedade todos os imóveis cujo tombamento foi solicitado por Vossa Excelência, através do despacho datado de 09/06/82, e dirigido a este Conselho, julgando que tão somente os imóveis sob n.ºs. 37, 1919 e "Grupo Escolar Rodrigues Alves", reuniam méritos e qualidades arquitetônicas capazes de justificar a medida legal proposta.
2. Procurou-se selecionar os exemplares mais significativos do conjunto remanescente na Avenida Paulista, entendendo deva este Conselho dirigir sua ação e estender medidas de proteção, resguardado em critérios com base na representatividade e expressão do Patrimônio Cultural.
3. É certo, todavia, que apenas estas medidas não são suficientes para assegurar a permanência de todos os imóveis encontrados naquela área. Ciente de tais limitações, Vossa Excelência sabiamente antecipou-se, solicitando a colaboração de profissionais diversos, bem assim de opinião pública, visando a elaboração de projeto de lei para na esfera da competência e atribuição legal do Município complementar a ação do CONDEPHAAT, por meio de adequados mecanismos, atendendo os legítimos anseios e reivindicações da população da cidade de São Paulo.
4. Pelas razões acima apostas, entendemos Vossa Excelência ter agido com determinação e consequência no tratamento dos problemas atinentes a preservação do Patrimônio Cultural, portanto, inexistindo motivos que sustentem qualquer contestação dirigida a esta Secretaria de Estado da Cultura."

Sendo o que nos apresenta no momento, colocamo-nos a seu inteiro dispor.

Atenciosamente

RUY OHTAKE
Presidente

24
23

4. Das razões acima repostas, entendemos V. Ex^{ca} ter agido com determinação e convicção no trato dos problemas atinentes a preservação do Patrimônio Cultural, portanto, inexistindo motivos que sustentem qualquer contestação dirigida a esta Secretaria de Estado de Cultura.

Entregue por Arg. Antonio Luis Dias de Andrade, Eduardo Verona e Eduardo Ineese de Mello em 21/07/82.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 25 24
do P. CONDEPHAAT n.º 22104 / 82 (a) _____
Apenso P. SC Nº 02529/82

Interessado

C O N D E P H A A T


Assunto

Estudo de tombamento de edifício situado na Avenida Paulista nº 37 - CAPITAL.

Sr. Presidente do Conselho

Encaminho a V.Exa. os presentes autos ao qual está apensado o processo SC. 02529/82, onde consta recurso apresentado pela parte interessada, relativamente à decisão do E.Colegiado, de 14 de julho último.

CONDEPHAAT/SE, aos 10 de agosto de 1982.


CELSO MARCHI
Diretor

JM/mtr



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º *26 25*

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado :

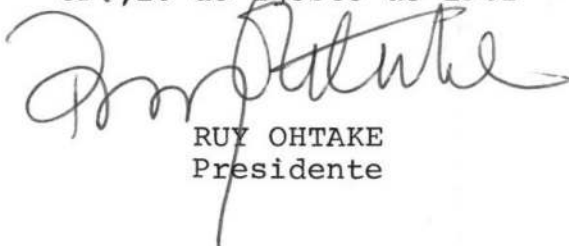
Assunto :

À SE:

Em sessão hoje realizada, o Colegia do deste CONDEPHAAT decidiu, por unanimidade, solicitar as providências da Secretaria Executiva para que, de acordo com a legislação vigente, art.143 do decreto nº 13426 de 16/3/79, notificar os proprietários e autoridades, da decisão desse Colegiado (em Sessão de 14/07/82) propondo o tombamento dos imóveis nºs 37, 227 e 1919.

A referida notificação se torna urgente, tendo em vista que o prazo suplementar, determinado pelo Sr. Secretário para decisão em relação aos imóveis da Av. Paulista, esgotar-se amanhã, dia 19.

GP., 18 de agosto de 1982



RUY OHTAKE
Presidente

*R.H.
19/82
Ohtake*

Segue juntad..... nesta data, documentos rubricad^{os} sob n.º 27a³⁰
folha de informação



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

RUA LÍBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

- C O N D E P H A A T -

São Paulo, 2 de setembro de 1982.

Ofício SE-923/82
P.CONDEPHAAT Nº 22.104/82

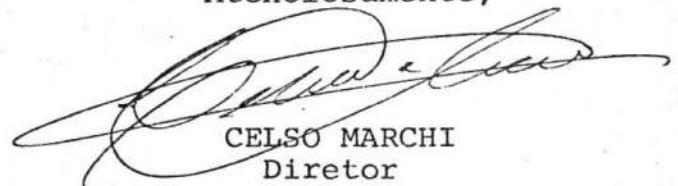
Prezados Senhores

Comunico a Vossas Senhorias que o E.Colegiado do CONDEPHAAT na sessão de 14 de julho último, Ata nº 516, propôs o tombamento do imóvel existente nesta Capital, à Avenida Paulista nº 37.

Na conformidade da legislação aplicável à espécie, mais precisamente as disposições contidas nos artigos 142, e seu parágrafo único, e 146 do Decreto nº 13.426, de 16-3-79, a deliberação do Conselho propondo o tombamento ou a simples abertura do processo, assegura a preservação do Bem até decisão final da autoridade. Como consequência, qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT, a fim de evitar eventual descaracterização.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar a Vossas Senhorias protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,



CELSO MARCHI
Diretor

Ao

Espólio de Lúcia Azevedo Dias de Castro
Avenida Paulista. 37



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311
- C O N D E P H A A T -

São Paulo, 02 de setembro de 1982.

Ofício SE-924/82
P.CONDEPHAAT Nº 22.104/82

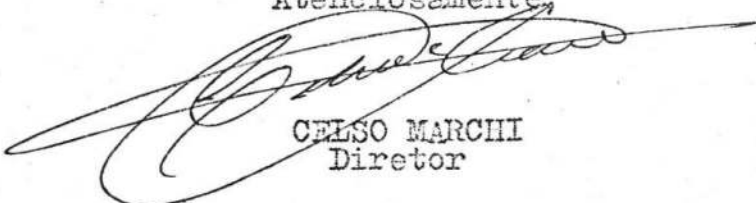
Senhor Administrador

Comunico a Vossa Senhoria que o E. Colegiado do CONDEPHAAT na sessão de 14 de julho último - Ata nº 516, propôs o Tombamento do imóvel existente nesta Capital, à Avenida Paulista nº 37.

Na conformidade da legislação aplicável à espécie, mais precisamente as disposições contidas nos artigos 142, e seu parágrafo único, e 146 do Decreto nº 13.426, de 16-3-1979, a deliberação do Conselho propondo o Tombamento ou a simples abertura do processo, assegura a preservação do Bem até decisão final da autoridade. Como consequência, qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização.

Aproveitamos a oportunidade para a apresentar a Vossa Senhoria protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,


CELSO MARCHI
Diretor

Senhor

DR. ARMANDO DE OLIVEIRA BORGES

DD. Administrador da Regional da

Vila Mariana - P.M.S.P.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

- C O N D E P H A A T -

São Paulo, 2 de setembro de 1982.

Ofício SE-925/82
P.CONDEPHAAT Nº 22.104/82

Senhor Delegado

Comunico a Vossa Senhoria que o E.Colegiado do CONDEPHAAT na sessão de 14 de julho último, Ata nº 516, propôs o tombamento do imóvel existente nesta Capital, à Avenida Paulista nº 37.

Na conformidade da legislação aplicável à espécie, mais precisamente as disposições contidas nos artigos 142, e seu parágrafo único, e 146 do Decreto nº 13.426, de 16-3-79, a deliberação do Conselho propondo o tombamento ou a simples abertura do processo, assegura a preservação do Bem até decisão final da autoridade. Como consequência, qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT, a fim de evitar eventual descaracterização.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar a Vossa Senhoria protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,



CELSO MARCHI
Diretor

Senhor

DR. DOUGLAS SOCHAIA

DD. Delegado Titular do 5º Distrito Policial

Rua Profº Antonio Prudente, 160

30
29

EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS

RECIBO DE POSTAGEM

TOTAL PAGO

Cr\$ 24,00

AR

Nº DO REGISTRO

722951

rubrica do funcionário

NATUREZA

VALOR DECLARADO

PESO



A SER PREENCHIDO PELO REMETENTE SEM RASURA

NOME DO DESTINATÁRIO	Espólio de Lúcia de Azevedo Dias Castro		
ENDEREÇO	Avenida Paulista nº 37		
CEP	01311	CIDADE	São Paulo
UF	SP		



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LÍBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

- C O N D E P H A A T -

São Paulo, 2 de setembro de 1982.

Ofício SE-923/82
P.CONDEPHAAT Nº 22.104/82

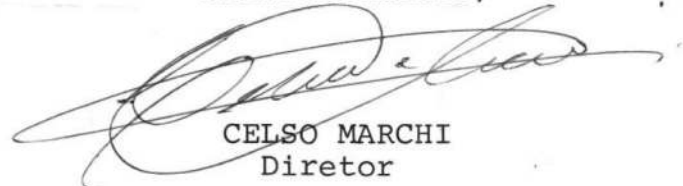
Prezados Senhores

Comunico a Vossas Senhorias que o E.Colegiado do CONDEPHAAT na sessão de 14 de julho último, Ata nº 516, propôs o tombamento do imóvel existente nesta Capital, à Avenida Paulista nº 37.

Na conformidade da legislação aplicável à espécie, mais precisamente as disposições contidas nos artigos 142, e seu parágrafo único, e 146 do Decreto nº 13.426, de 16-3-79, a deliberação do Conselho propondo o tombamento ou a simples abertura do processo, assegura a preservação do Bem até decisão final da autoridade. Como consequência, qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT, a fim de evitar eventual descaracterização.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar a Vossas Senhorias protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,



CELSO MARCHI
Diretor

Ao
Espólio de Lúcia Azevedo Dias de Castro
Avenida Paulista, 37
SÃO PAULO - SP

32
31

PREENCHIDO PELO REMETENTE	NOME DO DESTINATÁRIO	Espólio de Lúcia de Azevedo Dias Castro		
	ENDEREÇO	Avenida Paulista nº 37		
	CEP	01311	CIDADE	São Paulo
			ESTADO	São Paulo
	NÚMERO DO REGISTRO (OU DO VALE)	722951		
	VALOR DECLARADO (OU IMPORTÂNCIA DO VALE) Cr\$	03-09-82		
	NATUREZA DO OBJETO	Cal. P. Maria		
	DECLARAÇÃO SUMÁRIA DE CONTEÚDO			
DATA DO REGISTRO (OU EMISSÃO)				
UNIDADE DE POSTAGEM				
PREENCHIDO NO DESTINO	RECEBI O OBJETO A QUE SE REFERE ESTE "AR"		CARTIMBO DA UNIDADE DE DESTINO	
	LOCAL E DATA			
	ASSINATURA DO DESTINATÁRIO			
	ASSINATURA DO EMPREGADO			
7530 - 006 - 0410		A6-105x148mm		



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA



Ao
 Espólio de Lúcia de Azevedo Dias de Castro
 Avenida Paulista, 37
 SÃO PAULO - SP

AO REMETENTE

0 1 3 1 1

5

R. H. 9/9/82

90,00

90,00

PRESTES MARIANA - 3 DX '82 - BRASILEIRIA - DR-SP - 50678

PRESTES MARIANA - 3 DX '82 - BRASILEIRIA - DR-SP - 50678



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

do P. CONDEPHAAT n.º 22104 / 1982 (a).


Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento de Edifício situado na Avenida Paulista nº 37 - CAPITAL.

Senhor Diretor da SE


Atendendo respeitável despacho de fls. 26, expedimos o ofício SE-923/82, através de AR, (fls. 32) e havendo recusa por parte do destinatário, nesta data estamos notificando os bastantes procuradores do Espólio de Lúcia Azevedo Dias de Castro, conforme Procuração juntada à fls. 3 do apenso nº 02529/82/SC.

CONDEPHAAT., 09 de setembro de 1982.


JUDITH MONARI
Chefe de Seção Técnica

- 1 - Ciente
- 2 - Aguarde-se manifestação.

CONDEPHAAT/SE., 09 de setembro de 1982.


CELSO MARCHI
Diretor



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

RUA LÍBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

- C O N D E P H A A T -

34
33

São Paulo, 09 de setembro de 1982.

Ofício SE-940/82
P.CONDEPHAAT Nº 22.104/82

Prezados Senhores

Comunico a Vossas Senhorias, bas
tantes procuradores do Espólio de Lúcia de Azevedo Dias de
Castro, que tem como inventariante o Senhor Ernesto Dias de Castro
Filho, que o E.Colegiado do CONDEPHAAT na sessão de 14 de
julho último, Ata nº 516, propôs o Tombamento do imóvel existente
à Avenida Paulista nº 37, nesta Capital.

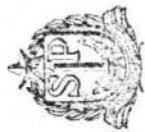
Na conformidade da legislação aplic
cável à espécie, mais precisamente as disposições contidas nos
artigos 142, e seu parágrafo único, e 146 do Decreto nº 13.426,
de 16-3-1979, a deliberação do Conselho propondo o Tombamento
ou a simples abertura do processo, assegura a preservação do
Bem até decisão final da autoridade. Como consequência, qualqu
er intervenção em termos de modificação, reforma ou destruiç
ção deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT a fim de
evitar eventual descaracterização.

Aproveitamos a oportunidade para apre
sentar a Vossas Senhorias protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

CELSON MARCHI
Diretor

Ao
ESPÓLIO DE LÚCIA DE AZEVEDO DIAS DE CASTRO
A/C. dos Senhores DR. GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
DR. GERALDO FACÓ VIDIGAL
DR. FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL
Rua Líbero Badaró. 377 - Ci. 2002



CONDEPHAAT -

DEPENDÊNCIA

N.º 650/82

RELAÇÃO DE REMESSA DE PAPÉIS DIVERSOS

D. SECRETARIA EXECUTIVA DO CONDEPHAAT - DR. CELSO MARCHI
Espólio de Lúcia de Azevedo Dias de Castro - A/C. Dr. Geraldo de Camar
ã go Vidigal, Geraldo Faco Vidigal e Dr. Fernando Costa Carvalho Vidigal

N.º DE ORDEM	INTERESSADO	ASSUNTO
01	Ofício SE-940/82 - PROCESSO CONDEPHAAT Nº 22.104/82	

VISTO :

Em 09 / 09 / 19 82

Maria Teresa Romeo
MARIA TERESA ROMEO

RECEBI :

Em 10 / 09 / 19 82

Resimiri Rosa na Godoy Padilha
IMPRESSA OFICIAL DO ESTADO - Módulo Oficial 24

Vista aos 10/09/82 - final. @
CAS-56627

35
~~22~~
24



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

36 / *M.F.* *35*

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado :

Assunto :

Ao Snr. Conselheiro

Prof. Ulpiano T.B. Menezes

para relatar

S. Paulo 11/01/83

Aziz Nacib Ab'Sáber

AZIZ NACIB AB'SÁBER
PRESIDENTE



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

do P. CONDEPHAAT n.º 22104 / 82 (a)

Interessado : CONDEPHAAT

Assunto : Estudo de tombamento do Edifício situado na Avenida Paulista nº 37 - Capital.

P A R E C E R

1. Os processos n.ºs. 22103, 22104, 22106, 22108, 22114, 22116, 22118, 22121, 22127 e 22131/82, referentes ao tombamento dos edifícios da Avenida Paulista, nesta Capital, de n.ºs. 91, 37, 227, 393, 709, 1079, 1230, 1919, Capela do Colégio São Luiz e 1048 foram abertos por solicitação do Senhor Secretário da Pasta, a 09/06/82. As notificações competentes foram expedidas aos proprietários a 11/06/82.
2. A instrução dos processos resume-se a uma foto contacto (xerox), outra foto de fachada e ficha de dados básicos, além de algumas linhas, não assinadas, de comentários que não constituem caracterização adequada para os fins em questão e, muito menos, análise que permita fundamentar medidas com amplas repercussões como as previstas.
3. Em parecer exarado a 11/07/82 e aprovado unanimemente pelo Colegiado a 14 do mesmo mês, os Conselheiros Antonio Luiz Dias de Andrade, Eduardo Corona e Eduardo Kneese de Mello a pontam muito oportunamente que o interesse dos imóveis deveria ser medido no contexto da nova ordem e concepção do espaço urbano que a Avenida Paulista representou, para a cidade, nas décadas iniciais do século. Desse ângulo, pode-se dizer que a documentação subsistente já está comprometida. Não obstante, tres edifícios ainda poderiam ser distinguidos para tombamento: os de nº 37 (espólio de Lúcia Dias da Silva); 1919, do espólio de Raphael de Franco Mello e de seus irmãos; 227, Grupo Escolar Rodrigues Alves, pertencen-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 38/37

do P. CONDEPHAAT n.º 22104/82 (a).....

Interessado : CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento do Edifício situado na Avenida Paulista nº 37 - Capital.

das a 02/09/82 (no caso do imóvel sito no nº 37, a 09/09/82, por recusa inicial dos moradores). Os procuradores dos proprietários desse e do imóvel de nº 1919 impugnaram a medida; o segundo, tempestivamente e na forma prevista; o primeiro, antes mesmo da decisão do Colegiado (vindo a se formar, estranhamente, um processo à parte, de nº 02529/82). O desenvolvimento de ambas as contestações é comparável. Salientam a violência que o tombamento representaria para o direito da propriedade, sua presumida ilegalidade e iniquidade. No primeiro caso ressaltam, ainda, o caráter atípico do edifício, com relação aos padrões da Av. Paulista, e sua data recente (o habite-se é de 1937); alegam-se, finalmente, direitos adquiridos referentes ao aproveitamento do terreno, em virtude de lei municipal de 1968 que estabeleceu compensações para os proprietários que doaram faixa de terreno necessária ao alargamento da avenida.

5. Tendo o Colegiado descartado o interesse, para tombamento, dos imóveis restantes, o Senhor Secretário solicitou reexame da matéria a 10/08/82. A 18 do mesmo mês, porém, o Colegiado reiterou sua posição anterior, por unanimidade. A 02/09/82, o Senhor Secretário renova o pedido de reexame, tendo sido os autos encaminhados a este Colegiado.

6. Antes de propor o encaminhamento que lhe parecer mais condizente com o caso, os Conselheiros abaixo subscritos acreditam relevante expor as seguintes questões:

6.1 - O parecer dos Conselheiros Dias de Andrade, Corona e Kneese de Mello colocou muito justamente o eixo de interesse para o tombamento no fato urbanístico que é a



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

do P.CONDEPHAAT n.º 22104 / 82 (a)

Interessado : CONDEPHAAT

Assunto : Estudo de tombamento do Edifício situado na Avenida Paulista nº 37 - Capital.

vida rural, no qual aliás, a burguesia do café, constituída por urbanistas de tempo parcial, fundamentava seu poderio. Traços característicos são as ruas arborizadas, os recuos, os padrões (quase sempre) da arquitetura clássica, os materiais importados e manipulados por mão de obra também importada, etc. Em suma, não se trata de examinar o "mérito arquitetônico" (seja lá o que esta expressão signifique) de edifícios isolados, mas de avaliar a significação documental que algum deles eventualmente possa abrigar, relativamente ao fato urbanístico da Avenida Paulista.

6.2 - A instrução dos processos, a esse respeito, é nitidamente insuficiente.

6.3 - A superveniência de Lei Municipal que porventura caracterize crie a figura do solo criado - ou equivalente - e, assim, garanta aos proprietários dos eventuais imóveis tombados compensações econômicas, não dispensa o CONDEPHAAT de manifestar-se quanto ao tombamento de interesse estadual, sua área de competência e dentro da qual não há nenhuma compensação prevista.

7. À luz do exposto, são recomendáveis os seguintes procedimentos:

7.1 - Encaminhamento dos processos, com urgência, ao STCR, para a instrução adequada. A análise dos casos individuais deveria ser precedida de uma formulação geral do quadro, em que a Avenida Paulista, historicamente, fosse caracterizada nos seus aspectos de fenômeno fi-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

do P.CONDEPHAAT n.º 22104/82 (a).

Interessado : CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento do Edifício situado na Avenida Paulista nº 37 - Capital.

- 7.2 - Encaminhamento, paralelamente, do processo nº02529/82 (anexado ao 22104/82) à Assessoria Jurídica do Gabinete do Senhor Secretário, para exame da alegação de direito adquirido, acima mencionada.
- 7.3 - Posterior encaminhamento a relator (es) para pareceres e votos que definam a posição do Colegiado. Em especial, deverão ser analisadas as contestações.
8. É de suma conveniência que se fixem prazos para estas providências.

São Paulo, 18 de janeiro de 1983.


MÁRIO SAVELLI


HELENA SAIA


ULPIANO TOLEDO BEZERRA DE MENESES



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

de P. CONDEPHAAT n.º 22104/82 (a)

Interessado : CONDEPHAAT

Assunto : Estudo de tombamento do edifício situado na Avenida Paulista, 37 - Capital.

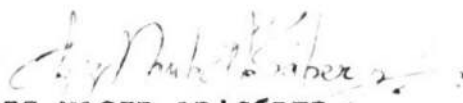
SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO

ATA Nº 540

SESSÃO DE 01/02/83

O Egrégio Colegiado aprovou por unanimidade, a proposta do Conselheiro Aziz Nacib Ab'Sáber, no sentido da formação de uma Comissão de Vistoria para analisar os casos pendentes de edificações com processo aberto de tombamento (SP), para a qual foram indicados os Conselheiros Murillo Marx e Mário Savelli (por parte do Conselho Deliberativo) e, Arquitetos José Guilherme Savoy de Castro e Raphael Gendler (do STCR). Essa vistoria terá o caráter terminal em relação ao conjunto dos processos remanescentes relativos a casarões e mansões da Avenida Paulista, sendo sua missão registrar fatos relevantes sobre a importância arquitetônica e a representatividade de tais edificações. Ficou estabelecido que a Presidencia providenciaria cartas de apresentação para facilitar o trabalho da Comissão de Vistoria.

GP., 01 de fevereiro de 1983


AZIZ NACIB AB'SÁBER
Presidente

Ércasto Dias de Castro F^s, por seu procura-
dor abaixo assinado, vem, respeitosamente, requere-
rer vista no processo de exame de tombamento
do imóvel sito à Pr. Paulista, 37, São Paulo,
Capital, do qual é o requerente o proprietário

N. Termos

P. De Acierto

São Paulo, 29 de março de 2009



Fernando Costa Carvalho Vidigal

OAB - 50.221-SP

Autógrafa na
da lei 1.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º *43*
do P. CONDEPHAAT n.º 22104 / 82 (a) *42*

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Estudo de tombamento de edifício situado na Avenida Paulista nº 37 - Capital.

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO

ATA Nº 554

SESSÃO DE 31/05/83

O Egrégio Colegiado aprovou por unanimidade a manutenção do parecer formado pela Comissão composta dos Conselheiros: Mário Savelli, Helena Saia e Ulpiano Toledo Bezerra de Meneses, referente vistoria ao imóvel sito à Avenida Paulista, 37 - Capital, conforme processo nº 22104/82.

À SE:

1. Encaminhar ao STCR para indicar o arquiteto que passará a integrar a Comissão de Vistoria, em substituição ao Arquiteto José' Guilherme, que se encontra afastado,
2. Complementar a instrução do presente processo,
3. Vistoriar e em seguida retornar a esta Presidencia.

GP., 31 de maio de 1983.

ANTONIO AUGUSTO ARANTES NETO

Pela remessa dos autos ao STCR em cumprimento
aos itens 1, 2 e 3 da síntese de fls. 43.

CONDEPHAAT/SE em, 19 de junho de 1983.



JUDITH MONARI

Diretora Substituta
Secretaria Executiva
CONDEPHAAT

Segue, juntad..... nesta data, documento rubricad..... sob n.º
folha... de informação



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 44 43
do Processo-SC. n.º 22104/1982 (a).....

Interessado **C O N D E P H A A T.**

Assunto **Estudo de tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - Capital.**



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

45 44

do.....n.º...../.....(a).....

Interessado :

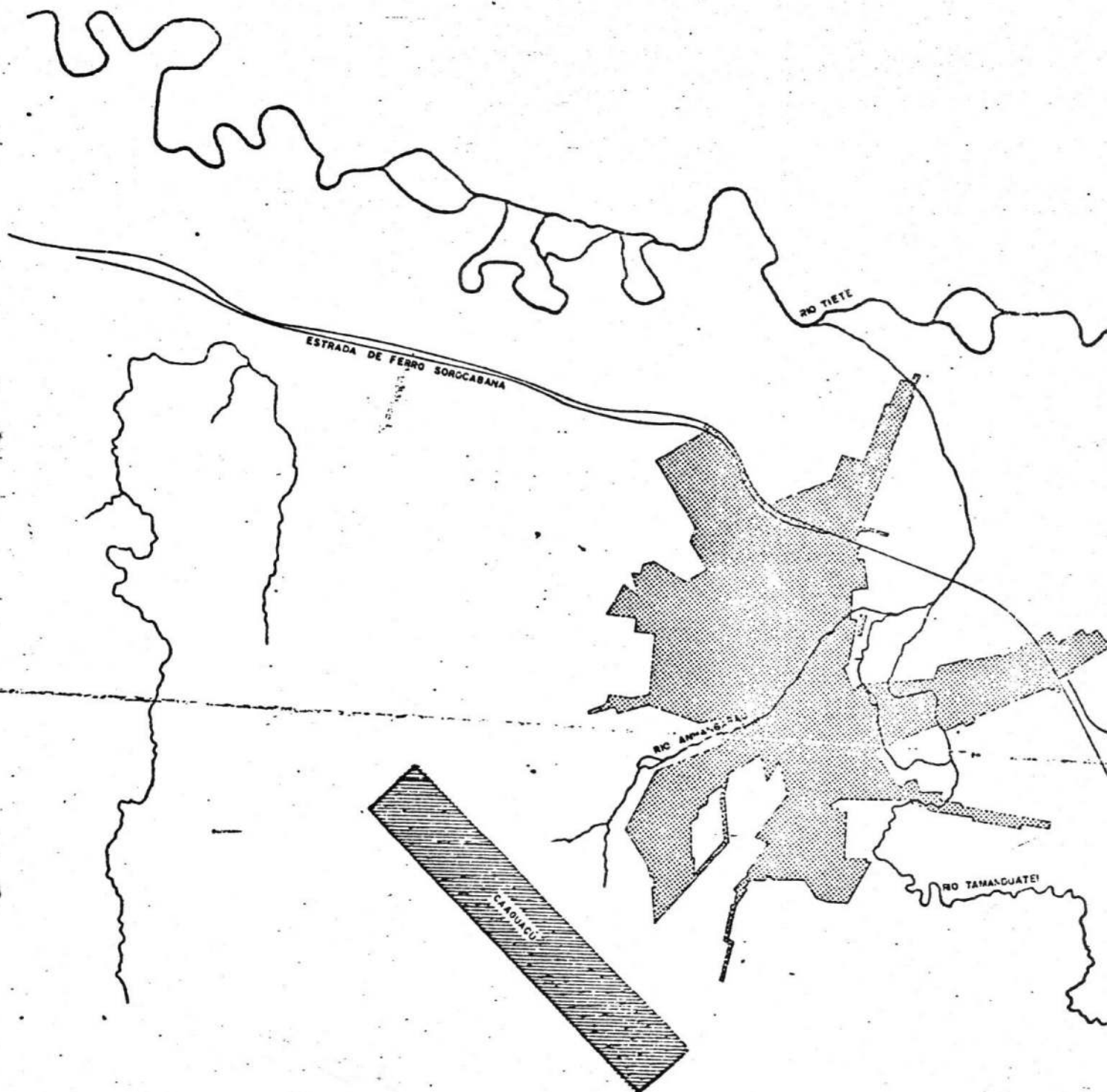
Assunto :

A Avenida Paulista

O núcleo urbano de São Paulo, até fins do século XVIII, estava concentrado no conhecido "triângulo", cujos vértices eram formados pelas igrejas de São Francisco, de São Bento e do Carmo. À esquerda do Anhangabaú e à direita do Tamanduateí, estavam os campos de criação, os currais de gado, as matas do Caguaçu e do Ipiranga, as chácaras e as casas de campo.(1)

Somente a partir do primeiro quartel do século XIX, foi, que a área urbana rompeu, um pouco mais, os contornos daquele esquema primitivo, pelo menos em algumas direções, estabelecendo-se uma certa continuidade entre a zona central e alguns bairros que se desenvolviam para além do Anhangabaú ou do Tamanduateí. Entretanto, estes bairros eram zonas essencialmente agrícolas, de sítios e chácaras. Saint Hilarie, em 1819, notava que "perto da cidade havia chácaras por todos os lados muitas, com cercados onde se viam plantações simétricas de pés de café, de laranjeiras, de jabuticabeiras, e quase sempre conhecidas pelos nomes de seus donos ou de seus possuidores..." ocupando áreas muito grandes e limitando a povoação por quase todos os seus lados. (2)

(1) BRUNO, H.S., História e tradições da cidade de São Paulo





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

47 46

Folha de informação rubricada sob n.º _____

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

A incorporação de novas áreas ao núcleo central, através de linhas de irradiação pré-determinadas, fazem parte do processo de expansão física da cidade de São Paulo, que só pode ser aplicado levando-se em consideração, as transformações econômicas, sociais e tecnológicas que caracterizaram o século XIX.

Do ponto de vista econômico, dentre os principais fatores internos que condicionaram o crescimento da cidade podemos relacionar:

- o vulto assumido pela cultura do café.
- a implantação do sistema ferroviário
- a abolição da escravatura e a imigração européia
- a implantação e desenvolvimento do setor industrial.

O vulto assumido pela cultura do café foi um dos fatores mais significativos desta evolução econômica, por que atravessou o país na 2ª metade do século passado aliado, ao deslocamento da superioridade econômica das regiões agrícolas do norte para as do centro-sul, como consequência da decadência das lavouras tradicionais. O café conquistava nova colocação no mercado internacional, sendo os E.U.A., consumidores diretos do produto. São Paulo, por sua situação geográfica, estava no caminho da exportação do produto entre o oeste do Estado e o porto de Santos. Este momento coincidia com o grande surto contemporâneo da cidade, que transformava-se em sede política e administrativa da região. (3)



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

48 47

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

Os fazendeiros, proprietários de grandes plantações de café transferem-se para a cidade, onde constroem ricas residências nos bairros em formação. Representante de uma nova mentalidade, o fazendeiro de café, é considerado por Fernando H. Cardoso como um "empreendimento capitalista". Supervisionando da cidade a sua propriedade rural, agora nas mãos de administradores e capatazes, ele se preocupa mais com a aplicação e rendimento do capital, do que com a aplicação e rendimento do capital, do que com a administração direta do trabalho. Diferencia-se do fazendeiro do Vale do Paraíba, por sua mente mais aberta às inovações tecnológicas e ao espírito de racionalização da empresa. (4)

A união destes fatores criam condições para o desenvolvimento de outros, como a implantação das ferrovias e a industrialização. A partir de 1870, a Província deixa de ser uma simples cidade de tropeiros. Muitas estradas foram alteradas, serviços de gás substituem as lâmpadas à óleo e efetuam-se melhoramentos nos serviços de abastecimento de água. Surgem bancos e escritórios comerciais decorrentes do fato de São Paulo ser o ponto intermediário das transações comerciais inerentes ao mercado cafeeiro nacional e internacional.

Outro fato condicionante desta expansão física da cidade a partir de 1870, foi o crescente aumento da população, quando se instala o transporte ferroviário. Os interesses econômicos se deslocam do mundo rural para o urbano



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

49 218

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

No núcleo central observa-se a substituição de uso do solo, assumindo características comerciais e de negócios,

Inicia-se o processo de retalhamento das chácaras e sítios da cidade, pois o centro não tem mais condições de acolher os novos moradores, então fazendeiros de café, que adotam novos conceitos de modo de vida e novas aspirações de espaço. Evidencia-se a ocupação da freguesia de Santa Efigênia e Campos Eliseos, antigo Campo Redondo (1879). Outras chácaras foram loteadas: Palmeiras, Marechal/Arouche, Carvalho, Fagundes, Bexiga, etc.

A visão comercial de alguns estrangeiros conduz ao loteamento das encostas dos maciços, também ocupadas pela mesma aristocracia do café, residente nos Campos Eliseos. Foi, então aberta a Avenida Angélica e traçado o bairro de Higienópolis.(5).

(5) Homem Prado. M.C. O Bairro de Higienópolis. S.P. Prefei



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º _____

SO 49

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado _____

Assunto _____

O crescente aumento da população e o sucesso dos loteamentos anteriores estimulou a expansão física da cidade e o conseqüente retalhamento do solo de uma parte ainda não incorporada ao processo: o alto do espigão, local conhecido como Caaguaçu, denominação tupi: "mato-grande". Ali seria aberta a Avenida Paulista, cuja vida estaria totalmente ligada e dependente do centro da cidade. E a ocupação das encostas do espigão, em sua vertente norte, se efetuará naturalmente, como uma das etapas sucessivas de incorporação de novas áreas ao espaço físico da cidade. Orientavam esta expansão os caminhos que levavam aos povoados de Santo Amaro (hoje Brigadeiro Luiz Antonio e parte da Rua Santo Amaro) e à cidade de Sorocaba.

A escolha do alto do espigão, teve como critério o próprio relevo da região sul da cidade. Seus terrenos altos ofereciam melhores condições para a formação de áreas residenciais do que as várzeas do Tamanduateí; além da beleza natural da região, ainda coberta por matas virgens. Antes de 1890 era o alto do Caaguaçu uma verdadeira floresta, onde se podiam caçar veados, pacas e grande variedade de aves. Era coberto por vegetação relativamente densa, constituída, sobretudo de árvores circulares. (6)

No local havia várias chácaras e sítios, cortadas por caminhos feitos por trilhas, por circulavam boiadas e carros de bois. (7)

(6) Raimundo de Menezes, "No alto do Caaguaçu..." In Folha



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º _____

SA 50

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

A Real Grandeza era uma destas primitivas trilhas e fazia o seguinte trajeto: "começava na Rua da Consolação (caminho do Amiceto- que chegava até o Pacaembú) e seguia em trajetória irregular pelo alto do espigão até a ribanceira do riacho do Anhangabaú (mais ou menos hoje, Peixoto Gomide); descendo esta encosta, chegava-se na baixada do Rio Pinheiros, subia-se novamente a ribanceira e seguia pelo alto do espigão em direção ao atual bairro do Paraíso". A direção da trilha sofre esta interrupção pelo próprio relevo local, quando o espigão se interceptava com o vale que vinha do Anhangabaú até a baixada do Rio Pinheiros. Foi justamente, no trajeto desta trilha, que se traçou a conhecida Avenida Paulista. (8)

A Avenida Paulista:

Os responsáveis pelo empreendimento:

No último quartel do século XIX, fixou-se em São Paulo Joaquim Eugenio de Lima, natural de Montevideu (Uruguai), e diplomado na Alemanha em Agrônomo, homem viajado, dedicou-se à área de urbanismo e jornalismo. Com a finalidade de comprar e vender terrenos na capital, montou um escritório associado à José Borges de Figueiredo e João Augusto Garcia. (9).

(8) "Cinquentenário da morte de Joaquim Eugenio de Lima" In A Gazeta, 13/06/1956

(9) Rocha Azevedo Filho, Um pioneiro em São Paulo, op. cit. n.º 9 à 11



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

52 51

do..... n.º...../..... (a).....

Interessado

Assunto

Traçado os planos iniciais, com o objetivo de dotar São Paulo de um grande "boulevard", escolhera o Alto do Caaguacu, espigão divisor das águas de Pinheiros e do Tietê, o primeiro passo foi a compra das terras necessárias, totalizando aproximadamente 3 kms. (da Consolação do Paraíso). Foram contratados os serviços do técnico agrimensor Tarquinio Antonio Tarant, responsável pelos trabalhos de movimentação de terra, arruamento, pavimentação, arborização, cercados, cortes transversais e atêrro do Trianon (na altura da atual 9 de Julho).

Trouxeram do Rio de Janeiro, o frances Villon para executar o plano de ajardinamento da área e para projetar um pavilhão no qual seria instalado um restaurante (atual Parque Siqueira Campos, anteriormente conhecido como Parque Villon) (10)

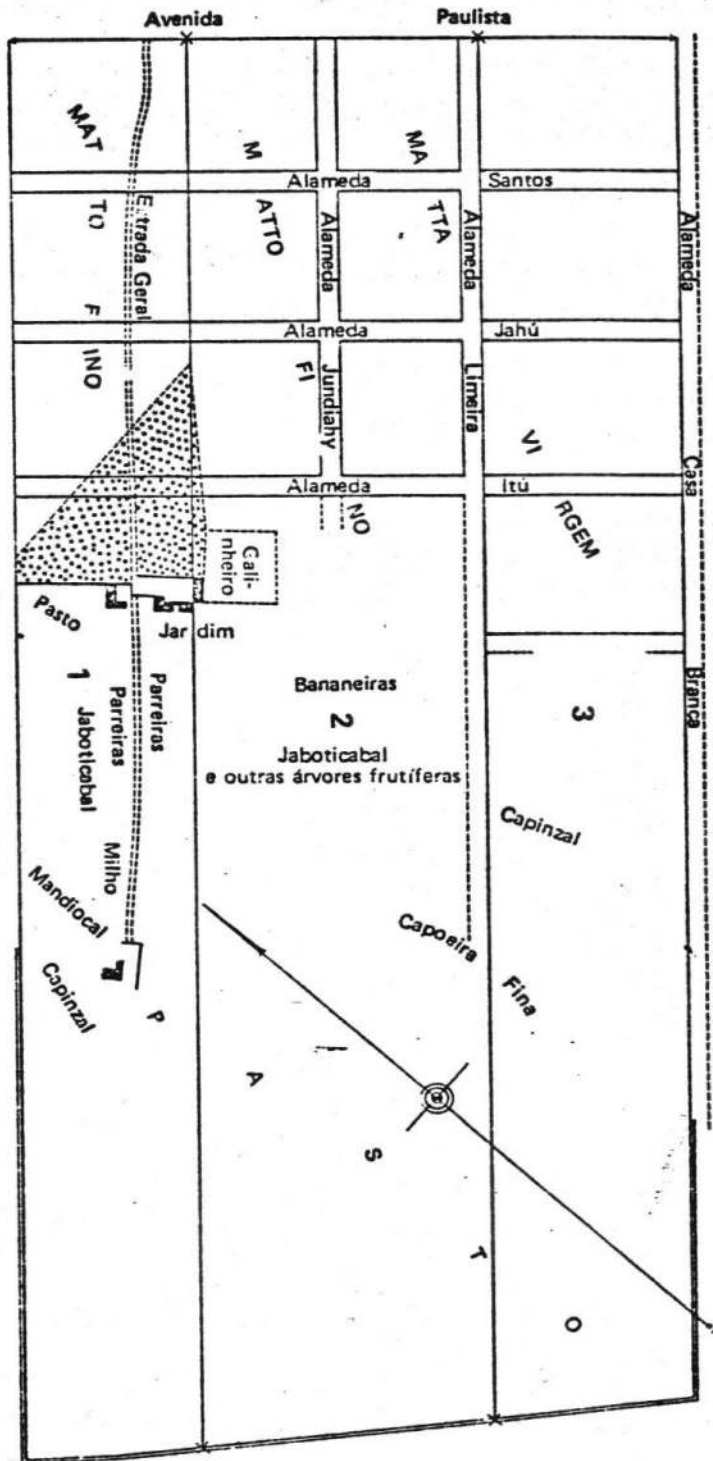
- Os terrenos :

Em 1890 adquiriram-se as seguintes áreas:

A) dois terrenos situados na Rua Real Grandeza, de propriedade de José Coelho Pamplona e sua mulher D. Maria Vieira Pamplona.

1º com 530 ms. de frente para a referida rua, confinado de um lado com a Rua Monte Alegre (atual Itapeva) e de outro com a Rua Paim (hoje Frei Caneca).

2º com 83 ms. de frente, na esquina com Raul Real Grandeza com a Rua Augusta.



Divisão da Chácara:
Lote n.º 1 — João Augusto Garcia
Lote n.º 2 — Joaquim Eugênio de Lima
Lote n.º 3 — José Borges Figueiredo
Extraído do livro Um Pioneiro em São Paulo — de Rocha Azavedo Filho
Chácara da Bella Cintra na Freguesia da Consolação — Capital do Estado de São Paulo — 1890 — Escala 1:2.000



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

54 53

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

- B) dois lotes, situados em ambos os lados da Rua Real Grandeza, de Mariano Antonio Vieira e sua mulher Maria Izabel Paim Vieira, que se limitava de um lado com a Rua Pamplona e do outro com a Rua Santo Amaro (atual Brigadeiro Luiz Antonio).
- C) caçacera Bela Cintra, do Dr. Candido de Moraes Bueno, cuja frente dava para a Rua Real Grandeza, estendendo-se para os lados da Rua da Consolação. (11).



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

58 54

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

A inauguração da Avenida:

Em dezembro de 1891, as obras da avenida Paulista estavam concluídas. Contava com aproximadamente 3 Kms. de comprimento e 30 ms. de largura, e tinha o piso macadamizado com pedregulho branco. Sua via carroçável apresentava três faixas: uma para bondes, a do centro para carruagens e a terceira para cavaleiros, todas ladeadas por magnólias e plátanos. (12)

A avenida foi entregue ao Público juntamente com a instalação do serviço de bondes, que evidenciou o fato de estar a vida do alto do Caaguá totalmente ligado e dependente ao centro da cidade, fazendo parte, esta ocupação central, do processo de expansão do núcleo central. (13)

Por esta ocasião foi oferecida ao público uma mesa de doces, colocada na esquina da atual Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, cena reproduzida pelo pintor Jules Martin, num quadro doado pela viúva de Eugênio de Lima ao Museu Paulista.

(12) Reale.H., Brás, Pinheiros e Jardins, S.P., Ed. Pioneira
USP 1982. p. 106 à 109



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º _____

sf 55

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

Em 9 de dezembro de 1891, o Diário Popular noticiava:

"Deu-se ontem, ao meio-dia, a inauguração da nova linha de bondes que, partindo da Rua da Boa Vista, seguindo para São José, São João, Formosa, Santo Antonio, Abolição, Santo Amaro, dirige-se à Avenida Paulista..." (14)

Adolf Usteri, naturalista alemão do final do século, ao traçar o primeiro mapa ecológico da cidade, afirmou:

"As matas ou florestas virgens de São Paulo podem ser encontradas no lugar chamado Avenida Paulista. Esta, em 1891 ainda possuía auraucárias de 50 ms. de altura à margem da recém inaugurada Avenida Paulista; embuias de 30 ms, jacarandás, jequitibás, etc." (15)

A avenida Paulista, na opinião de A. de Almeida Prado, já era, em 1893, uma atração turística. Para alcançá-la "empreendia-se excursão em bonde a tração animal, os vulgarmente chamados "bondes de burros", que subiam a ladeira da Consolação até o portão do cemitério, com um par de bestas apenas. Fazia-se aí pequena parada para juntar-se outra parelha, a fim de vencê-la até o tampo do espigão" (16)

(14) Nova Linha de Bondes, In Diário Popular, 9/12/1891.

(15) Marques, R., "São Paulo, Cidade-Jardim" In Jornal da Tarde, de 02/02/78, 06

(16) Almeida Prado, A. "Crônica de Outrora" APUD Bruno, H.S., Memória da Cidade de São Paulo, depoimento de morado-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 57 56

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

Após tres anos de sua inauguração a Avenida mareceu comentários, no exterior, à respeito das obras concluídas e do estágio em que se encontrava a ocupação do alto do espigão. Em 1894, a lei nº 111, regulamentava o sistema de edificações na Paulista.

Assim, o parágrafo único previa que:

"Nenhuma casa poderá ser edificada na Avenida Paulista sem que deixe entre o alinhamento e a frente da mesma um espaço de dez metros pelo menos, para jardim ou árvoreados e bem assim um espaço não menos de dois metros de cada lado". (17)

Esta preocupação com a delimitação do espaço, somadas à tantas outras que compreenderam o plano de Eugenio de Lima, nos demonstra que a Paulista foi traçada com uma mentalidade onde até mesmo se cogitou o verde, com a instituição do Parque Trianon". (18)

Nos primeiros dez anos de uso da Avenida Paulista, somente percebemos alterações no serviço de bondes e iluminação, com a utilização da luz elétrica, conforme anunciava a Light em 1900. O ponto final era na Rua Augusta, esquina com a Avenida. (19) Com Teodoro Sampaio instalou-se a rede de água e esgotos.

(17) Leis de resoluções e actas da Câmara Municipal da Capital do Estado de S.P. de 1894/95 São Paulo, Casa Vanardan 1915 p. 29

(18) Salgado Loureiro, M.A. Evolução da Casa paulistana e a arquitetura de Ramos de Azevedo, S.P., Vaz do Oeste/Secret



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

58 57

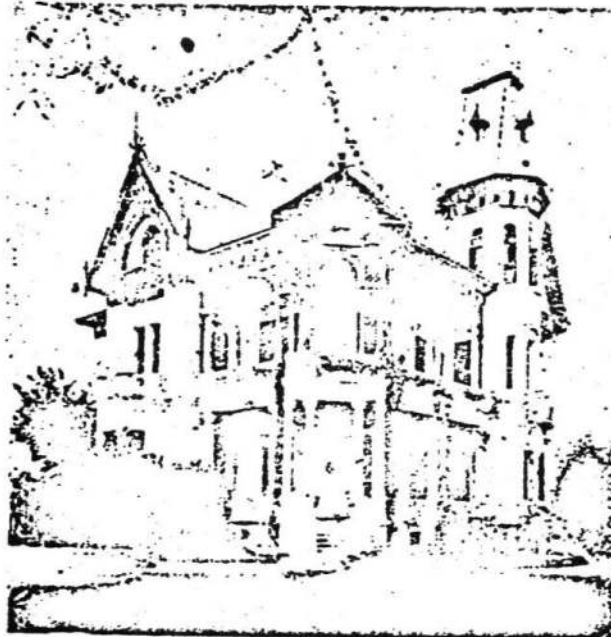
do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado _____

Assunto _____

A Avenida Paulista começou a assumir as características de residencial somente após 1910. Neste período anterior, as impressões que temos são mais à respeito de sua configuração de "avenida arrojada" para a época. Para Jorge Americano, que por ali passara, por volta de 1898, ela estava ainda "despovoada, com algumas chácaras, como a do Bulow" (20). Moreira Pinto, em 1900, a comparou com a Glètte e a Nothmann, nos Campos Elíseos, como "avenida larga e extensa" (21).

Palacete von Bulow, avenida Paulista. Foto de 1913.



Impressionado com a paisagem, Louis Casabona afirmou, em 1905: "Havíamos...chegado a uma larga avenida arborizada, situada sobre uma elevação e que tem o nome de Avenida Paulista. É um dos mais interessantes pontos

(20) Americano, J., "São Paulo naquele tempo", p. 99/100 APUD Bueno, H.S., op. cit., p. 124.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

59 58

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

de vista. Dominam-se de lá grandes e profundos vales, em um dos quais se estende a cidade... Nesta época a Avenida era admiravelmente traçada e podia rivalizar com as mais belas avenidas do velho Mundo" (22).

Em 1908, o prefeito Conselheiro Antonio Prado efetuou modificações no seu aspecto original: mandou alargar o passeio, substituiu por ligustas a arborização, reduzindo de 4 para 2 renques, e trocou o antigo calçamento de peiregulhos brancos, por asfalto (23).

Nesta primeira fase, a maioria dos lotes da Avenida Paulista foram comprados por fazendeiros de café, chegados do interior para a Capital, responsáveis por esta "tomada inicial do espigão central". Esta preferência se explica pela paisagem que oferecia e pela proximidade ao centro, facilitada pelo sistema de transporte (bondes). Ao empresário tornava-se fácil morar na Avenida pela facilidade de operar com as firmas exportadoras de café, cujos escritórios e bancos-localizavam-se no centro.

Uma das primeiras casas construídas na Avenida Paulista foi a da Família Thiollier, que dedicava-se a importação, tendo negócios à Rua 15 de Novembro (Casa Garraux). Sua residência, a "Vila Fortunata", era um conjunto sóbrio e de bom gosto. Nas paredes: quadros de Franz Post; no pavimento superior, um dos comodos era biblioteca; e no subsolo a adega de vinho. No jardim ou "bosque", haviam árvores remanescentes do antigo caa-

(22) Casabona, L., "São Paulo do Brésil", p. 72/73 APUD Bruno. H.S. Hist. e Tradições. n. 983.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º _____

60 59

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

guaçú, flores e pés-de-café⁽²⁴⁾.

Esta construção, já demolida, localizava-se na Avenida esquina com a Rua Ministro Rocha de Azevedo. O jardim, ficou, quase intacto, e contíguo a este encontra-se uma outra obra significativa, e provida de jardins, que em conjunto com a anterior, forma um todo. Este é bastante representativo da ocupação da Avenida Paulista, onde une-se a arquitetura com o espaço externo formando uma composição plástica bem definida. Esta residência, atualmente, pertence a Raphael Franco de Mello, e sita no nº 1919, esquina com a Rua Rocha Azevedo.



No auge do café são construídas na Avenida magníficas residências. (Arquivo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.)

O novo modelo de retalhamento do solo e desenho dos lotes pos



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

61 60

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

sibilitam novas composições, criando novos partidos na arquitetura urbana. A casa paulista sofre alterações nas suas formas de concepção, com a vinda do fazendeiro de café e com a implantação do sistema ferroviário. A organização do espaço destas residências diferencia-se daquelas do período colonial e parte do século passado (25).

O fazendeiro trouxe consigo a tradição do mundo rural, conservando em sua casa pequena horta ou pomar. As dimensões dos lotes possibilitavam a valorização dos espaços externos: jardins com canteiros de flores e folhagens.

As casas, representativas deste novo estágio da arquitetura e da ocupação do espigão central, foram construídas afastadas das divisas dos lotes. Nas plantas, localizadas no "Arquivo Municipal Washington Luiz", os exemplos mais comuns apresentam no centro da parte fronteira da construção o "hall de entrada", peça de ligação entre os espaços. Como a sua função é de dar ingresso na casa, os pisos e paredes recebem tratamento especial.

Do "hall" abriam-se os vãos, geralmente em arcadas, ligado às salas de convívio social, de visitas, de música, a biblioteca e dormitórios principais. O "hall" garantia a intimidade da família, pois as salas destinadas a receber visitas ou estranhos, fica isolada das demais dependências da casa. A copa e cozinha ficavam na parte posterior da construção, contígua à sala de jantar. As dependências para criados estavam junto a cozinha, ficando o fundo dos lotes reservados para cocheiras. Os porões, altos, permitiam seu uso como depô-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

62 61

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

sito da casa.

Nestas habitações, destinadas as camadas mais abastadas, tendia-se a "utilização máxima de materiais importados e ao emprego de formas arquitetônicas como símbolo de posição social". O tratamento dado às fachadas eram de composições com inspirações acadêmicas, ou mesmo, segundo as idéias ditadas pelo almanaques importados, mera decorrência do processo de influência estrangeira⁽²⁶⁾.

Estas imensas residências, segundo Benedito de Toledo, constituíam, cada uma com estilo diverso, "impressionante documento do ecletismo". Da mesma forma que os estilos, o nível arquitetônico dessas obras variava sensivelmente. Algumas residências, pela originalidade de sua concepção e qualidade de execução poderiam figurar ao lado das melhores expressões européias da época⁽²⁷⁾.

As residências desta fase da Avenida Paulista, representam uma amostra dos projetos de arquitetos de maior prestígio no momento, e que deixaram marcada a sua presença no processo de urbanização de São Paulo. Dentre estas residências e nomes cumpre lembrar:

- o projeto da casa de Horácio Sabino, de Victor Dubugras, esquina Augusta/Paulista, localizada onde hoje se ergue o Con-

(26) Goulart Reis, Quadro da arquitetura no Brasil, S.P., Ed. Perspectiva, 1976.

(27) Toledo, B. e Damom, D.D., São Paulo: "Belle Epoque", S.P.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

63 62

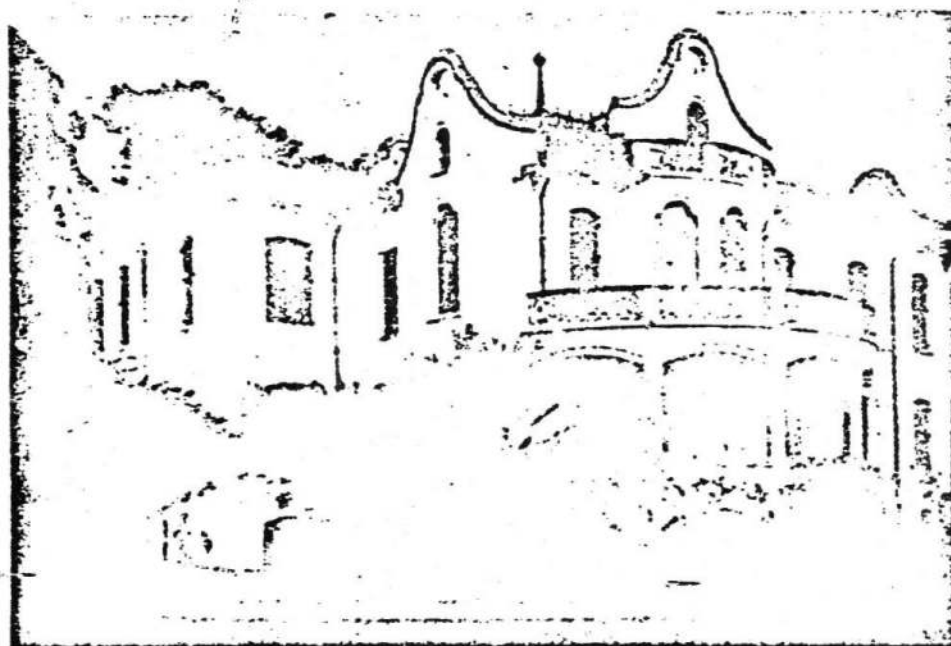
Folha de informação rubricada sob n.º _____

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

junto Nacional. (demolida)



Residência de Horácio Sabino. Projeto de Victor Duburgas, que constituiu exemplo típico de art-nouveaux. (Arquivo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.)

- o projeto de Ramos de Azevedo para a residência de Ernesto Dias de Castro, seu neto. Localizada no extremo da Avenida, perto do Paraíso, e ocupando uma área de 5.500 metros qua



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

64 63

Folha de informação rubricada sob n.º _____

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

lo renascença francesa. Possui um total de 8 quartos, escritórios, salas, cozinha, copa, imponente mansarda (residência para empregados), jardins com rosas e pés de jaboticabas.

O escritório possui estante de livros com telas de metal. Na sala, as paredes são ornamentadas com tecidos decorados e quadros pintados por Armando Penteado. Localiza-se na Avenida Paulista nº 37⁽²⁸⁾.

- a casa térrea, onde hoje está instalada a Associação dos Antigos Alunos da Fundação Getúlio Vargas, foi reformada por Victor Dubugras.

A Avenida Paulista atraiu também grandes instituições, bastante representativas neste início do século, além de grandes hospitais. Ali instalaram:

- a escola americana Hydecroft College.
- o Colégio e Capela São Luís, localizados na esquina com a Rua Bela Cintra. Vindo de Itú, foi construído em fins do século passado e comprado pelos padres jesuitas em 1917. O Colégio foi demolido no início de abril de 1977⁽²⁹⁾.
- Hospital Santa Catarina, também do início do século, cujo projeto é de Max Hehl (responsável pelo projeto da Catedral da Sé e Igreja da Consolação) - elementos góticos.

(28) "Paulista dos barões de café ao centro de negócios" IN O Estado de São Paulo, 15/01/81, p. 32.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º _____

65 64

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado :

Assunto:

- prédio da Escola Rodrigues Alves, também do início do século. Localizado na Avenida Paulista nº 227.
- Hospital Humberto Primo, nas imediações da Avenida. Atualmente conhecido como Hospital Matarazzo.
- Instituto Pasteur

Esta paisagem urbana refletiu, diretamente, nas impressões escritas pelos visitantes que aqui estiveram durante esta primeira fase. Assim escreveram:

1910: - Nicolau Fanuele: "a Avenida Paulista... toda arborizada, cercada de casas suntuosas, cuja arquitetura e ornamentação nada ficam a dever aos mais belos edifícios europeus" (30) -

1910: - L.A.Gaffre: a Avenida Paulista comparada às certas avenidas de Nova York, onde "a fantasia dos milionários americanos, encerra, no verde de grandes árvores e na policromia dos canteiros dos jardins, seus palácios de elegantes esculturas... (31) -

1911: - Alfredo Cusano: " Os bairros elegantes... Higienópolis, Campos Elíseos, Av. Paulista... são um verdadeiro trunfo das flores e da vegetação... os mais elegantes palacetes, em sua variedade de cores, de linhas e de estilos... (32) .

1920: - Paul Walle: a Avenida Paulista é "sem contestação a

(30) Fanuele, N., "Il Brasile", p.282/283. APUD Bruno, H.S., op.cit. p.156

(31) Gaffre, L.A., op.cit., p.159. APUD Bruno, H.S., op.cit., p.162.

(32) Cusano, A., "Itália d'oltre mare". APUD Bruno, H.S., op.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 66 65

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

mais bela avenida da capital... é orlada de habitações principescas... (33).

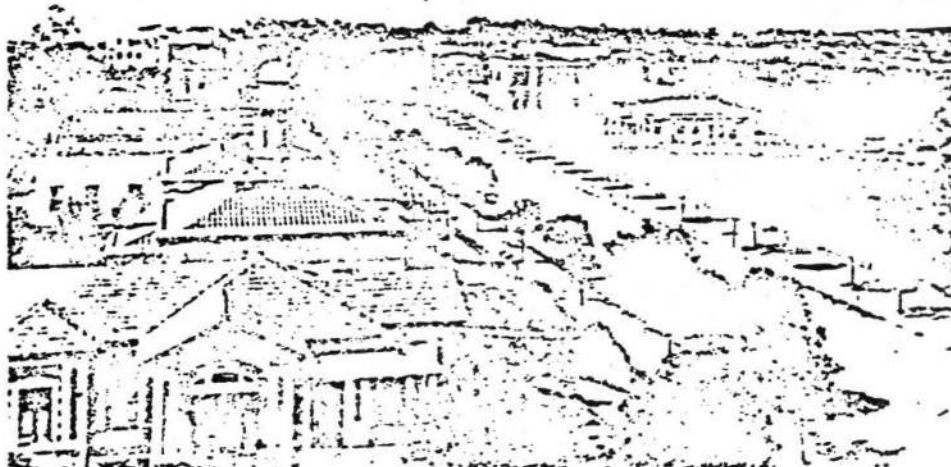
"DIARIO POPULAR

13 de janeiro de 1900

AVENIDA PAULISTA

Vendem-se lindos terrenos pouco distantes da Avenida (4.ª quadra), ao preço de 40\$000 por metro de frente por 50 de fundo; estes terrenos ficam fronteiros às mattas allí existentes.

Vendem-se também diversos lotes de soberbos terrenos na mesma, em conta, ao preço de 25\$ e 30\$ por metro de frente por 30, 40 e 60 de fundo; trata-se na rua Augusta n.º 142."



(1915): Avenida Paulista, já calçada e arborizada com ligunstruns e ipês, constituía um dos locais mais aprazíveis da cidade. (Arquivo de Negativos da Divisão de Iconografia e Museu do Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura da Prefeitura do Município de São Paulo.)

O Trianon e os pontos de encontro: - Em 1911, na administração do Barão de Duprat foi desapropriada uma área junto ao Parque Villon, onde o Prefeito Washington Luís pode inaugurar

(33) Walle, P., "Au Pays de l'Or Rouge L'Etat de São Paulo".



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

67
66

Famosos eram os bailes a fantasia que se realizavam sobretudo às terças-feiras de carnaval.

Trianon
Belvedere da Av. Paulista
Amanhan — Domingo
CARNAVAL — 1920

Para comodidade das Exmas. Famílias que estarão fazendo o curso da Av., o proprietário do Trianon organizou um fino jantar que será servido amanha domingo, das 19 em diante.

Preço do couvert, vinhos excluídos, 20\$000

Para este dia a direção do Trianon estabeleceu também um bilhete especial para os clientes que não quiserem jantar.

Terça-feira — Gorda
Sumptuoso bal-masquette. Thema: Merveilleuse et Mouscardin.

O Estado de S. Paulo
23/fevereiro/1920

Trianon
Terça-feira, dia 21
UMA NOITE SOB O REINADO DE MOMO

Feérica e deslumbrante iluminação
Rica decoração em flores naturais
Luxuosos motivos carnavalescos
Ambiente distinto e estritamente familiar
São as características do

SUMPTUOSO BAILE À FANTASIA

a se realizar TERÇA-FEIRA, 21, nos amplos salões do TRIANON
que serão transformados num verdadeiro Paço do Rei Momo!

Caprichoso cotilion — Magníficos Jazz-bands
Esmerado serviço — Extracção de valiosos premios

O Estado de S. Paulo
11 a 19/fevereiro/1920
Diariamente



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º _____

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

68 67

Interessado

Assunto

o Trianon, um pavilhão com terraços, pérgolas e amplo salão de festas. O parque foi remodelado pelo paisagista inglês Barry Parker, sendo construída na entrada uma colunata ornamentada por esculturas.

O Trianon se transformou no centro da vida social da cidade, compunha-se de um belvedere e de um edifício em dois níveis: no superior ficava um bar para a juventude, no inferior um restaurante, um salão de chá e o salão de baile. Aqui se realizaram as grandes festas, banquetes e "chás-dançantes" das décadas de 20 e 30⁽³⁴⁾.

Por esta época, começou a ser "moda" o curso aos domingos, quando a aristocracia desfilava em suas "limousines", e as "baratinhas", último tipo, circulavam carregando figuras de relêvo na política, nas finanças e no mundo social. O curso carnavalesco reunia "almofadinhas" e melindrosas exibindo suas toilettes. Os carros formavam 4 ou mais filas, cheios de gente rica, jogando serpentinas policrômicas.

2ª fase: A crise de 29 ocasionou grande perda de capitais por parte dos fazendeiros de café. Muitos foram obrigados a venderem suas casas para portugueses, italianos e libaneses. Já então, o progresso cafeeiro se interrompera, as novas fortunas saem da indústria e do comércio, quase todos em mãos de estrangeiros imigrantes enriquecidos.

A Avenida Paulista será o bairro residencial dos milionários desta nova fase da economia paulista.

Uma nova preocupação desponta: a de "rememorar a fisionomia



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

69 68

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

da arquitetura da terra natal, desde os palácios mouriscos, até os sólidos casarões com suas mansardas" (35).

As residências, verdadeira mistura de estilos, são um reflexo do enriquecimento da alta burguesia, que procurava construir e ornamentar com todas as novidades que surgiam.

As casas destes comerciantes, representantes da nascente industrialização paulista, ficavam lado a lado das moradias das famílias quatrocentonas.

A Avenida Paulista expressava, já nesta época, uma soma de valores culturais.

Esta arquitetura geralmente lembrava os países de origem. No caso dos árabes, utilizava-se muito mármore, enfeites de arabescos dourados, couro trabalhado revestindo as paredes, gesso coberto por pinturas, etc.

Havia também os "bolos de noiva", que segundo Benedito de Toledo, "com ornamentação prolixa, de caráter ostentatório e gosto duvidoso" (36). A preocupação de domínio sobre a paisagem era revelada ainda pela presença de mirantes sob a forma de torreões, terraços elevados, lanternino ou simples plataformas.

Desta fase podemos relacionar, como representativos as seguintes residências:

- residência da família Lotaif, esquina com alameda Eugênio de Lima, dotadas de torres com mirantes.

(35) Salgado Loureiro, M.A., op. cit, p. 36.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

70 69

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

- casa do Engº José Pucci, localizada no nº 346 da Avenida, verdadeira cópia de sua antiga residência na Calábria.
- residência de Numa de Oliveira, neo-colonial, com amplos beirais onde eram vistas telhas de louça, queimadas na cidade de na cidade do Porto. Projeto de Ricardo Severo, localizava-se na esquina da Barão de Campinas/Paulista.
- mansão da família Matarazzo, executada por Marcello Piacentini, arquiteto de Mussolini e que chegou ao Brasil por volta de 1930. Suas construções seguem as linhas de influência da "Itália Fascista". Foi também o responsável pelo projeto da antiga sede Matarazzo (atual Banco Banespa), à cabeceira do Viaduto do Chã. Com o alargamento da Avenida, a família perdeu a sua privacidade, perdendo parte do seu parque. Foi deixada, à vista, a fachada neo-clássica mussoliniana, praticamente à calçada. Localiza-se na Avenida Paulista nº

3ª fase - Na década de 30 a 50, a Avenida começou a perder seu aspecto original com suas mansões e jardins, quando o Prefeito Fábio da Silva Prado libera, em 1937, a construção de grandes edifícios de apartamentos e instalações comerciais. Estes significariam a grande inovação no setor residencial, verticalização que foi aceita com relutância pois "ameaçava costumes que remontavam aos tempos coloniais" (37).

Os dois primeiros prédios estavam localizados na esquina da Rua Frei Caneca/Paulista, com 7 pavimentos. Hoje, no seu lugar, encontramos o edifício da Seguradora Sul-America. O ou-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

71 70

Folha de informação rubricada sob n.º _____

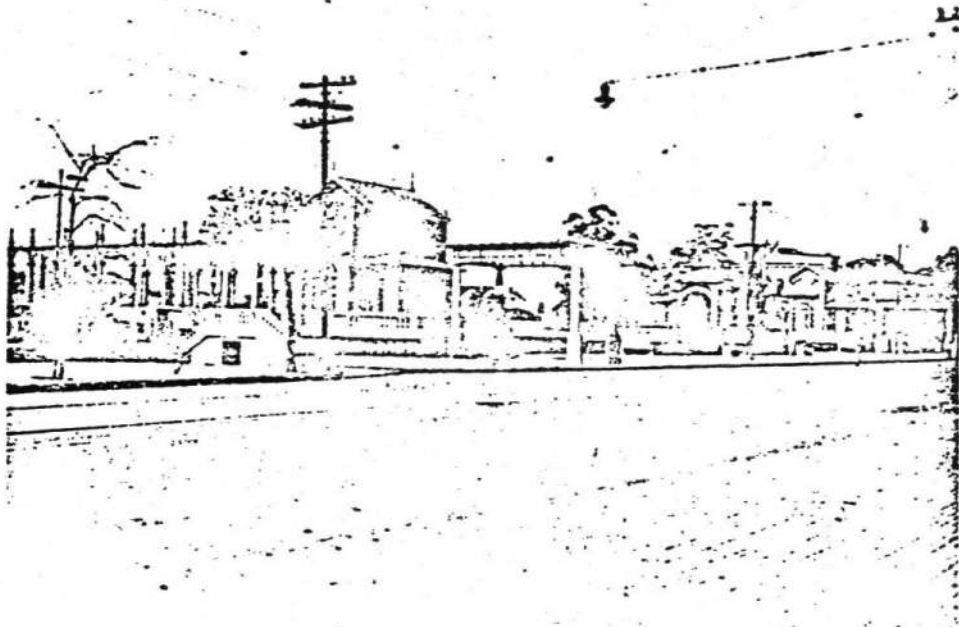
do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

tro localizava-se na esquina da Brigadeiro Luiz Antonio/Paulista. Após a crise de 29, este tipo de arquitetura significou o melhor investimento e inclusive um "negócio" mais estável do que o café" (38).

Temos também, como edifícios para habitações residenciais, com certa verticalização, e construídos em fins da década de 40: o Edifício Nações Unidas e o Edifício Três Marias (esquina com Haddock Lobo), projetados por Abelardo de Souza. Em fins da 2ª Grande Guerra, os altos edifícios ocupavam espaço em todos os quarteirões. O trânsito tornara a Avenida confusa e barulhenta. O Trianon veio abaixo em 1950. No seu lugar foi construído, posteriormente, o MASP.



(1944): O Trianon, com seu belvedere, constituiu o centro da vida social da cidade tendo sido demolido em 1950. (Arquivo de Negativos da Divisão de Iconografia e Museus do Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura da Prefeitura do Município de São Paulo.)



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

72 71

Folha de informação rubricada sob n.º _____

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado _____

Assunto _____

Em 25/01/1952, foi inaugurado o Conjunto Nacional, projeto de David Lebeskind. Sua base comercial não possui nenhum acesso, para veículos, voltado para a Avenida. Neste período presenciávamos a ocupação terciária, paralelamente à ocupação residencial vertical. Esta situação se deve:

- a) a extraordinária valorização dos terrenos, que levava a obter lucros compensadores;
- b) a decadência material das residências senhoriais e dificuldade de alugá-las;
- c) problema para a solução de inventários (herdeiros);
- d) difusão do sistema de apartamentos em condomínio e a longo prazo;
- e) inflação e desvalorização da moeda ⁽³⁹⁾.

Por volta de 1959, a Paulista passa a ser ocupada pelos edifícios utilizados para fins comerciais. Surgem bares, boates, casas de moda, cinema e teatros. Nos inícios da década de 60, dentro da proposta de super-quadras, surge o edifício da 5ª Avenida, projetado por Pedro Paulo de Mello Saraiva e Miguel Juliano.

4ª fase - A mudança da loja da madame Rosita para a Paulista, em 15/03/63, representa a chegada do comércio de luxo. Nos anos 60, avultam as sedes de grandes e médias empresas e profissionais liberais, ao lado de consulados e andares residenciais. Sistema de galerias ocorrem no térreo dos edifícios, diversificando-se as atividades: comércio, diversões, pequenos

(39) "Os bairros da Zona Norte e os bairros ocidentais"



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

73 72

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado

Assunto

ateliers e agências de serviços públicos. Evidenciam-se as se des das grandes empresas bancárias, multinacionais e nacio- nais ⁽⁴⁰⁾.

Teve início a construção do MASP, projetado por Lina Bo Bardi, inaugurado dez anos depois (1968) pela Rainha Elizabeth.E, em 1967, o Prefeito Faria Lima convidou Burle Marx para reformar o parque Siqueira Campos. O alargamento da Avenida, projetado neste mesmo governo, faz com que moradores derrubem os muros e cortem jardins. O plano de Faria Lima previa, além do alar- gamento, a construção de passagens por baixo da Consolação, Au gusta e Brigadeiro, além da reurbanização da área entre os entroncamentos da Consolação com Rebouças e da Paulista com Dr. Arnaldo ⁽⁴¹⁾.

As janelas dos edifícios ganham vidros "raibans", estruturas me- táticas e lajes de concreto. Efetuam-se vários planos para renovação urbana da área, no sentido de adaptar, a avenida, às novas condições de ocupação. Um dos planos de Figueiredo Ferraz, foi iniciado em sua gestão na prefeitura de São Paulo. Demitido em 1973 "suas obras foram paralisadas por Colasuono e ficaram enterrados os tubulões de concreto que serviriam de suporte a um novo leito da Avenida" ⁽⁴²⁾.

Em 1975, foi implantado o projeto de autoria dos arquitetos Candei-ro e Martino - "Projeto Paulista/Sistema de Comunicação Visual e de Trabalho Urbanos". Foram modificados a apresen-

(40) Cordeiro, H. K., O Centro da Metrôpole Paulista, S.P, USP/ Inst. Geografia, 1980, p. 91.

(41) "O fim das velhas mansões da Avenida" IN Jornal da Tarde, 28/04/69.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

74 73

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado :

Assunto:

tação das bancas de jornais, abrigos de ônibus e "postes" que receberam informações escritas em vertical (43).

O "Centro Paulista, segundo Helena Cordeiro, concentro, nos dias atuais, restaurantes de alta categoria, lojas de luxo e sedes de grandes empresas bancárias. Novos de encontro se organizam nos bares com mesinhas nas calçadas, lanchonetes e cinemas. O "Museu de Arte", e o "relógio digital" do conjunto nacional (hoje, talvez, o mais importante ponto focal da Metrópole), são os novos pontos referenciais. Os cartões postais mostram uma "Nova Paulista", com a perspectiva das fachadas arquitetônicas (44).

A tendência de ocupação comercial da Avenida que data de 1959 se afirma totalmente a partir de meados da década de 70 até nossos dias. Nesta década parece se definir por completo o seu contorno de ocupação por grandes edifícios de escritórios, deixando para trás a sua função habitacional que não desaparece, mas que estaciona, tendendo mesmo a diminuir com o abandono e demolição das antigas casas com vistas à venda dos terrenos, provavelmente os mais valorizados da cidade.

Uma vez sede do poder, a Avenida Paulista continua sendo uma das mais significativas fachadas onde se encontra refletido um ângulo da realidade de São Paulo e do Brasil. No passado, centro de ricos casarões de cafeicultores, de imigrantes enriquecidos com a agricultura e a incipiente indústria, centro diversificado de um país em pujante crescimento, é hoje o ponto reflexo de um país onde a penetração do capital e da mentalidade tecnocrática estrangeira permitida por um "modelo político" próprio aparecem nos edifícios "Internacional Style". As novas construções abrigam bancos e firmas multinacionais, grupos industriais sedes de importantes associações locais, que projetam no nosso cotidiano a imagem do tipo de desenvolvimento em que fomos metidos ao longo dos últimos vinte anos.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

7574

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

Interessado :

Assunto :

Termômetro de vida econômica, social, política e da mentalidade paulista, a Avenida Paulista ao longo do tempo, sujeita a todas as modificações, conservou sempre o seu caráter fundados: sede de classe dominante, o lugar mais imponente da Capital da riqueza do Estado e do País sempre seguindo os cânones e padrões vigentes que erigem esta mesma riqueza.

Entre os grandes edifícios, erguem-se ainda alguns casarões representativos do ciclo do café e da presença do imigrante. A importância destes imóveis não está apenas na sua arquitetura, mas no fato de lembrarem a urbanização e o crescimento da cidade. As "Mansões da Paulista" representam papel importante no patrimônio cultural, justamente por documentarem a ocupação da avenida, em seus primeiros períodos de efetivação.

MARIA LUIZA TUCCI CARNEIRO

Historiadora



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

77

Folha de informação rubricada sob n.º 01

XS

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado :

Assunto :

INTRODUÇÃO

O conhecido antropólogo francês Claude Lévy Strauss, falando de São Paulo em seu livro "Tristes Trópicos", cita um "espírito malicioso" que define a América do Norte como um país que passou da barbárie à decadência, sem conhecer a civilização. Segundo ele: "Poderíamos com maior acerto, aplicar esta fórmula às cidades do Novo Mundo: elas vão da frescura à decrepitude, sem conhecer o envelhecimento" (1).

Como bem diz Lévy Strauss, São Paulo é o exemplo acabado deste processo, e se este comentário escrito em 1954 - a partir de São Paulo que conheceu em 1935 quando aqui veio participar da formação de nossa universidade - era válido então, parece que podemos retomá-lo sem receio trinta anos depois.

Efetivamente, nossas expressões culturais parecem não amadurecer, tornando-se prematuramente e sem base concreta de vivência, ultrapassadas. O tempo em nossas terras parece não ter a possibilidade de sedimentar nada além de experiência constante das modificações, e é dentro desta mentalidade em franca atividade que se insere o trabalho do CONDEPHAAT e o presente estudo de tombamento de uma casa na Avenida Paulista.

Desta forma, levando ainda em conta o que diz o mesmo estudioso: "Nas cidades do Novo Mundo, quer seja Nova York, Chicago ou São Paulo, não é a falta de vestígios que me choca; essa ausência é um elemento de sua significação" (...). "Para as cidades européias a passagem dos séculos constitui uma promoção. Para os americanos é uma degradação" (2). Costa



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

78
X6

Folha de informação rubricada sob n.º02.....

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado :

Assunto :

ra, cabe ao CONDEPHAAT procurar possibilitar o conhecimento e a
vivência do amadurecimento .



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

79
27

Folha de informação rubricada sob n.º 03

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado :

Assunto :

N O T A S

INTRODUÇÃO

- (1) Levy Strauss , Claude - "SÃO PAULO"- In Tristes Tropi
ques - Ed.10/18, Paris, 1965 ,
pág.78.
- (2) Idem , pág.78



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

80
78

Folha de informação rubricada sob n.º 04

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado :

Assunto :

A C A S A

A casa da Avenida Paulista nº 37 é de propriedade do Senhor Ernesto Dias de Castro Filho. O seu pai, o comerciante Ernesto Dias de Castro era casado com Lúcia Azevedo Dias de Castro, uma das filhas de Ramos de Azevedo.

É o engenheiro campineiro que em 1900 compra o lote desta casa, que até 1935 não havia sido construída, e anos mais tarde a vende a seu genro.

Segundo um artigo de jornal (1), existe uma planta desta casa atribuída a Ramos de Azevedo, datada da primeira fase de implantação de imóveis no local. Apesar desta informação, é somente por volta de 1935 que, conforme a documentação de que dispomos (plantas fornecidas pelo escritório Severo-Villares - responsável pela construção do imóvel - e o depoimento do atual proprietário), a casa é efetivamente construída sob projeto do engenheiro Felisberto Razzini, do Escritório Severo e Villares - sucessor da firma de Ramos de Azevedo.

A partir destes dados, podemos configurar o aparecimento desta casa, na segunda fase de implantação de imóveis da Av. Paulista. Neste momento, as construções da primeira fase característica da ocupação da aristocracia do café, são substituídas ou reformadas por uma nova camada social em ascensão que passa a ocupar um papel de maior destaque na vida econômica Nacional e que, assim sendo, ocupa o seu lugar na Avenida Paulista: o lugar que espelha esta mesma situação. São



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

81
79

05

Folha de informação rubricada sob n.º

do n.º / (a)

Interessado :

Assunto :

Com a queda bruta do preço do café , a quebra dos bancos, esta nova camada surge como o único elemento dinâmico da economia uma vez que, embora originalmente de estratos modestos, realizaram a poupança que lhes possibilita tomar a si o rescaldo das inúmeras fazendas e negócios em moratória. Documento precioso deste processo são as obras do dramaturgo paulista Jorge Andrade , ele mesmo oriundo de uma família de cafeicultores decaídos da região de Barretos.

As peças de Jorge Andrade: " A Moratória " , a " Escada " , e " Os Ossos do Barão " , traçam de forma precisa o percurso que vai da tragédia do empobrecimento dos fazendeiros abastados na primeira obra, passando pela ascensão do imigrante enriquecido , seguindo até a configuração de uma nova realidade onde o " nouveau riche " procura consumir a sua ascensão pela reprodução de hábitos e das mentalidades daquele que destronou, como mostra em " Os Ossos do Barão " e ao mesmo tempo aparecem indissolivelmente marcados os hábitos nacionais e a sua origem modesta.

Guardadas as devidas proporções, parece ser exatamente este o novo perfil das construções da Avenida Paulista.

Finda a extraordinária opulência dos anos 20, quando a camada dominante paulista esbanjava à larga a riqueza gerada pelo nosso ouro negro conforme o documento precioso de Yolanda Penteado em seu livro "Tudo em Cor-de-Rosa"(2), vemos surgir na Avenida uma série de casas - novas construções ou reformas - que atestam a presença de novos proprietários. Na realidade esta nova implantação surgiu paulatinamente antes mesmo da crise de 29 de acordo com o testemunho da mesma Yolanda Penteado sobre 1918 falando já nessa época da existência de ricas casas de estrangeiros que se dedicavam ao comércio- como os aqui



Folha de informação rubricada sob n.º _____ 06

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado :

Assunto :

tardes, íamos fazer o curso na Avenida Paulista. Todas as famílias faziam o curso . A Avenida Paulista era só de casas lindíssimas , e muitas delas já pertenciam a sírios ou italianos. Os italianos eram uma colônia próspera, com grandes fortunas. Basta citar que quando se queria dizer que uma pessoa era rica, dizia-se: " É um Matarazzo" . Os paulistas preferiam morar na Avenida Higienópolis " (3).

De acordo com o livro de Yolanda Penteadó, os "verdadeiros paulistas" já abandonavam a avenida - alguns talvez por problemas econômicos, outros, - como as suas memórias deixam entrever, por preferirem não se misturar à nova camada de " nouveaux riches" em ascensão. Através deste testemunho podemos observar que a verdadeira sede da aristocracia paulista naquele momento era a Avenida Higienópolis, lugar que alojou os antigos moradores de Campos Elíseos, ou outros que nunca haviam passado pelos altos do Coaguçú, como os Prado, os outros ramos dos Penteadó .

O ano de 1929 e posteriores marcam definitivamente a nova face da Avenida . A partir de então se efetivava um processo que se iniciara anos antes onde as construções procuram ostentar a sua opulência em estilos e formas que tenderiam a definir a riqueza como nos países de origem dos ex-modestos imigrantes: " palazzos florentinos" , " villas" mediterrâneas, palacetes mouriscos, casas mussolinianas .

Materiais e técnicas de construção mudavam naquele momento em nossas plagas , mas a riqueza e o poder que estas casas deviam significar, levava-as à reprodução de um estilo de vida oriundo do século XIX- o século da "Belle Époque" , da exploração industrial desenfreada, mascarada pela sua negação, e pelo compromisso entre o industrialismo e a "natureza" no Brasil , o período central da formação da camada domi-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

83
81

Folha de informação rubricada sob n.º 07

do.....n.º...../.....(a).....

Interessado :

Assunto :

1890- como estilo - do que ao tempo real de sua construção.

Este tipo de procedimento se dá tanto no aspecto exterior, como na divisão interna das casas que, apesar de algumas inovações, procuram refletir as concepções de viver do século que findara, refletindo, desta forma, uma adequação maior a um tempo mais ideológico do que propriamente "Concreto" e estrutural. Apesar de viverem outro tempo, outra mentalidade, apesar da distância que separa uma camada tradicional de ascendência agrária, de uma camada de negociantes estrangeiros em ascensão as casas reproduzem um apego muito maior ao passado do que uma visão inovadora do futuro.

Este percurso de afirmação da burguesia não é novo, e muito menos inédito, mas é ele que marca a confusa afirmação da identidade paulista de então já "pujante" no seu desenvolvimento industrial e de negócios, mas cuja mentalidade e aspirações tendem a se espelhar numa camada social de raízes agrárias e a cultivar padrões que, embora ultrapassados econômica e politicamente, continuam a vingar social e culturalmente, retomados pela nova camada em ascensão.

Marca expressiva deste procedimento é a existência, como a desta casa - de construções novas em estilo eclético que poderiam parecer aparentemente tardias para a época. (1935).

Se tomarmos a descrição dos livros de Arquitetura, ou mesmo de História que caracterizam as formas de construção em São Paulo, revistas ou algumas fotografias da cidade na época, tenderíamos a ver em 1935 praticamente descartadas as novas construções ecléticas em bairros residenciais ricos. O que vemos é a predominância e o desenvolvimento do neo-colonial e do art-decô. Segundo o arquiteto Carlos Daher em seu arti-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

84
82

Folha de informação rubricada sob n.º _____

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado :

Assunto :

a expressões mais simples, adoçando os sobradinhos da classe média com terraços curvos, janelas redondas e vitrais estilizados". Estas seriam as formas de construir que configurariam uma novidade e que marcariam inovações de estilo na cidade, onde já começavam a surgir edifícios, sobretudo de escritórios e bancos no Centro, e algumas construções modernas.

Dos novos estilos que surgiam, apenas o Néo-Colonial estava presente na Avenida que era marcada naquele momento pelo "esperanto de estilos" de que fala Monteiro Lobato, em Urupês e que davam a ela, segundo a crítica ferina, mais abalizada, do estudioso Levy Strauss - que conhecia aqueles estilos em seu lugar de origem - a impressão de estar diante de um lugar "bordejado de residências faustosas em outros tempos de milionários de há meio século, construídas em um estilo Cassino e Estação de Águas " (5)

O que nos interessa neste relato é o testemunho de uma atmosfera passadista de grandes edificações em estilos de outros tempos, o que nos leva a crer que o estilo eclético "renaissance", característico desta habitação de propriedade de um próspero comerciante de construções numa cidade que se gabava então de levantar uma casa por hora (7) - em nada destoava das demais edificações anteriores ou contemporâneas. Isto é válido para a Avenida Paulista, muito embora encontremos já no mesmo momento no Pacaembú, em Perdizes e nos marcantes Jardins - bairros de composição social marcadamente classe média e média alta - os novos estilos - em uso na Europa.

Desta forma, vemos surgir na Avenida uma série de casas - novas construções ou reformas - que procuram



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

85 83

Folha de informação rubricada sob n.º

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado :

Assunto :

faziam parte do primeiro "Bairro Jardim" concebido no lote, a extensão dos jardins, a largura da avenida, suas calçadas de plátanos como as alamedas parisienses (mais tarde retirados por Washington Luis para substituí-los, num arroubo nacionalista, por espécies locais) e a presença inseparável do Jardim Siqueira Campos (que até hoje mantém espécies européias da antiga mara do Coagucú, compunham o local.

A planta desta casa conserva as características da implantação anterior e está ao mesmo tempo comprometida com o seu momento de construção. Obedece as noções de compromisso entre hábitos locais e um estilo importado - no caso o eclético "renaissance" francesa - onde, como salienta o estudo do arquiteto Nestor Goulart dos Reis (8), a casa ganha o centro do lote rodeada por jardins e esconde os "serviços" nas partes de trás.

Esta casa apresenta ainda uma inovação interessante uma vez que o seu modelo imitando as residências francesa incorporam na casa principal alguns dos "serviços" aqui tradicionalmente separados da casa principal. A moradia dos empregados e a lavanderia.

O quarto de empregados encontra-se na mansarda e a lavanderia numa espécie de porão alto, reproduzindo a distribuição interna característica dos europeus que assimilam a lavanderia à casa assim como a moradia dos empregados que entre nós é em geral tradicionalmente externa, herdeira ainda, como bem mostra Nestor Goulart dos Reis (9) dos preconceitos coloniais e do confinamento nas senzalas.

Nesta casa a única grande construção ex-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

86
84

Folha de informação rubricada sob n.º 10

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado :

Assunto :

mos de Azevedo, na rua Pirapitingui (de 1891) também em estudo neste órgão . A grande diferença que esta casa apresenta em relação à outra é que além dos extensos jardins fronteiricos, laterais, das estufas de plantas e flôres, havia na parte posterior da casa, junto às hortas, mas separada por uma cerca viva, uma quadra de tênis apontando já uma nova relação com o fundo da casa, é aquilo que deixa em exposição :- não há mais roupas, tanque e a informalidade característica dos quintais antigos. Os serviços foram assimilados à construção principal da mesma forma que a moradia dos empregados tradicionalmente exterior- vide o exemplo da mesma casa de Ramos de Azevedo , acima citada, ela também em estilo " renaissance " mas que aloja os empregados em uma construção autônoma. Os fundos ganham outra utilização e outra valorização na vida dos membros da " Casa Grande " e passam a ser utilizados para o lazer e a prática de um esporte então em voga na restrita camada abastada local.

Distribuição interna característica, assimilação dos aposentos de empregados à casa principal - até a casa Modernista de Gregori Warchavchik as mantinha separadas : dormitórios, salas de almoço , lavanderia; e o aparecimento da quadra de tênis aliada à manutenção de práticas anteriores, dá tam esta casa realmente em seu momento de construção, muito embora o seu estilo pudesse fazer crer tratar-se de um exemplar da primeira fase de implantação.

Desta forma, a casa é representativa também do tipo de estílios da Avenida , tornando-se por isso mesmo representativa da mentalidade que norteava a instalação de imóveis naquele local e não em nenhum outro da cidade.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

87
85

Folha de informação rubricada sob n.º 11

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado :

Assunto :

- um comerciante abastado - e não outro. Construir um imóvel na Avenida implicava necessariamente uma escolha social distinta da quele de erigir uma casa no nascente Jardim Europa ou América para onde se dirigiam naquele momento os representantes tradicionais paulistas das camadas dominantes.

Viver na Avenida Paulista tinha um significado exclusivo, de forma alguma intercambiável com outro local da cidade, embora à primeira vista pudesse ser possível a comparação. A casa de nº 37 da Avenida Paulista é extremamente significativa deste processo. Contém em si toda a série de variáveis que explicam a sua própria época, deixam a entrever o fastígio da época precedente, e permite-nos hoje acompanhar um pouco a possibilidade do amadurecimento de uma região da cidade que está em constante mutação.

Dentro desta perspectiva, soma-se ainda o fato de que na região onde se encontra a casa há ^{um} muito diálogo ainda possível com o entorno marcado pela vizinhança direta com uma casa neo-colonial, à frente com o Sanatório Santa Catarina, cujo núcleo mais antigo data de 1915 e sem falar da própria rua Leôncio de Carvalho, próxima a casa que, como entorno mantém ainda interessantes exemplares de uma implantação antiga. Há também o Grupo Escolar "Rodrigues Alves", construído em 1919 por Ramos de Azevedo e em processo de tombamento pelo CONDEPHAAT, e o Instituto Pasteur, de 1915, que tanto no seu aspecto exterior como interior, guardam muito de suas características originais.

Tentar preservar as diversas fases da Avenida Paulista não significa apenas manter casarões, mas a própria história da evolução da cidade, do estado e do



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

88
86

Folha de informação rubricada sob n.º 12

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado :

Assunto :

ções da época do café , da opulência dos imigrantes, do desen -
volvimentismo e , finalmente , do reinado do capital financeiro
e estrangeiro que vivemos hoje e que encontramos alinhados ao '
longo de um mesmo e significativo local .

SHEILA SCHVARZMAN

Historiadora



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

89
87

Folha de informação rubricada sob n.º 13

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado :

Assunto :

A C A S A

- (1) O Estado de São Paulo - "Paulista dos Barões do Café ao Centro de Negócios"-15-01-1982.
- (2) Penteado, Yolanda - "Tudo em Cor-de-Rosa", Edição da Autora-São Paulo-1977
- (3) Idem pág. 55
- (4) Catálogo CONDEPHAAT Exposição 5 séculos de Arquitetura! Paulista - xerox.
- (5) Levy Strauss-Claude - "São Paulo"- In "Tristes Tropiques" Ed.10/18, Paris, 1965, pág. 82.
- (6) Na revista "Ilustração Brasileira", de janeiro de 1929 , há um anúncio da firma Ernesto ' Dias de Castro & Cia.Ltda.Importadores, Rua Boa Vista, 18-S.Paulo.
- (7) Levy Strauss-Claude-ap.cit., pág.82
- (8) Reis Filho, Nestor Goulart - Quadro da Arquitetura no Brasil , Editora Perspectiva , São Paulo, 1972.
- (9) Reis Filho, Nestor Goulart - op.cit.

Ao Snr. Conselheiro

Helena Sara

para relatar

S. Paulo 13/08/84

Antonio A. Arantes

ANTONIO AUGUSTO ARANTES NETO
Presidente

Segue , juntad..... nesta data, _____ documento _____ rubricad..... sob n.º.....
folha... de informação



70

88

Do	Número	Ano	Rubrica
P, SC	02529	82	

Interessado: Ernesto Dias de Castro Filho

Assunto: Impugnação do tombamento do imóvel sito à Av. Paulista nº 37, objeto do processo nº 22104/82 - CONDEPHAAT

Ao Serviço de Comunicações Administrativas

Tendo em vista que o tombamento do imóvel em questão foi tratado pelo processo nº 22.104/82, propomos o arquivamento deste.

CONDEPHAAT, 26 de setembro de 1989

JUDITH MONARI
Diretora Técnica

JM/srh



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

90
89

Folha de informação rubricada sob n.º 45
do P. CONDEPHAAT n.º "22104/82" (a) Ap. Proc. SEC nº 02529/82

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de Tombamento de edifício situado na Avenida Paulista
nº 37, Capital

Refere-se o presente parecer ao processo 22 104/82, relativo à solicitação de tombamento do imóvel situado à Avenida Paulista nº 37, nesta capital.

De acordo com decisões anteriores do egrégio Conselho, o citado imóvel foi selecionado como parte de um conjunto de três edifícios submetidos a estudos para fins de tombamento.

Tendo em vista a documentação existente no processo, e as ponderações e solicitações do parecer de 18/1/83 (folhas 37 a 40), aprovado pelo colegiado em 1/2/83, recomendamos:

a) a complementação dos estudos elaborados pelo STCR relativos à instrução do processo, no que se refere às documentações arquitetônicas (planta do edifício; e de situação com delimitação da área do lote) e fotográfica;

b) o encaminhamento do processo 2529/82 (anexado ao 22104/82) à Assessoria Jurídica do Gabinete do Senhor Secretário, para fins de análises conforme solicitação à folha 40.

São Paulo, 26 de setembro de 1984



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

97
90

Folha de informação rubricada sob n.º 46
do P. CONDEPHAAT n.º 22104/82 (a) Ap.: Proc. SEC n.º 2529/82

Interessado: CONDEPHAAT

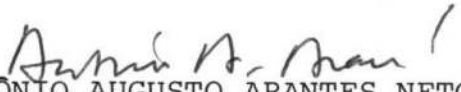
Assunto: Estudo de Tombamento de edifício situado na Avenida Paulista n.º 37, Capital.

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO
SESSÃO ORDINÁRIA DE 1.ª DE OUTUBRO DE 1984
ATA Nº 621

O Egrégio Colegiado aprovou Parecer da Conselheira Helena Saia que recomenda a complementação dos estudos elaborados pelo STCR relativos à instrução do processo bem como o encaminhamento do Processo SEC n.º 02529/82 (apenso ao P. CONDEPHAAT 22104/82) à Assessoria Jurídica desta Pasta, para fins de análise.

1. À DT para providências cabíveis.

GP, 1.ª de Outubro de 1984


ANTÔNIO AUGUSTO ARANTES NETO
Presidente



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º _____
do P. Condephaat n.º 22104/82 (a) _____
apenso P. SC-02529/82

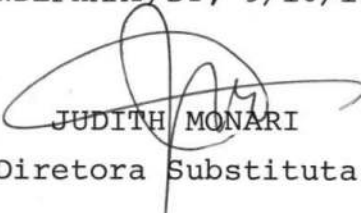
92
91

Interessado : CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de edifício situado à Av. Paulista nº 37, Capital.

- 1 - Encaminhem-se os presentes autos ao STCR para complementação dos estudos recomendado no Parecer de fls.45.
- 2 - Posteriormente este expediente e seu apenso - processo-SC/02529/82, deverão ser encaminhados à Consultoria Jurídica para análise e manifestação conforme solicitação constante no item 7.2 de fls.20.

CONDEPHAAT/DT, 9/10/1984


JUDITH MONARI
Diretora Substituta

93
92

1
4617.5
1935

Nº 12.463

São Paulo, 21 de Maio de 1935.

Exmo. Snr. Dr. Fabio da Silva Prado,
D.D. Prefeito do Municipio de S. Paulo.

N.	46175
Nat.	
Ext.	2
Clas.	16
Doc.	AN
Fls.	49

16 Jun 269 53
13,59
7-6-35 - Franc

O ESCRITORIO TECNICO "RAMOS DE AZEVEDO"
de SEVERO & VILLARES, constructor do prédio sito
à Avenida Paulista nº 186, de propriedade do Dr.
Ernesto Dias de Castro, conforme projecto apro-
vado por essa Prefeitura, tendo feito alterações
nas plantas do referido projecto, apresenta a V.
Exa. as novas plantas, acompanhadas dos alvarás
e desenhos aprovados, requerendo a necessaria sus-
tituição.

03-021.074-83 * 94

P. deferimento

S. PAULO 21 de Maio de 1935	
O PROPRIETARIO	Ernesto Dias de Castro
OS CONSTRUTORES ENGENHEIROS E ARCHITECTOS	Severo & Villares



TABELIONATO VEIGA
(Rua S. Bento, 55)
Reconhecido em 21 de Maio de 1935
S. Paulo, 21 de Maio de 1935

Anexo: 5 copias dos desenhos-14804-15304-12109-12790
12388-12789-desenhos aprovados e alvarás de
licença.

RP/EBG/ADV.

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS PARTICULARES

Folha n.º 47	do projecto n.º 46.175	de 1933
(n.º de Obras e Viação)		Estado

93

P. 46.175

Eng. Lima

Deve-se commençar que faltam as plantas dos cortes e fachada, e que o augmento projectado infringge o art. 35 do act 663

Juntamos os cortes e as fachadas. Quanto ao Art. 35 cumpre-nos informar que a construção do mirante no alinhamento da Avenida obedeceu aos seguintes requisitos:-

- 1º)-este mirante justifica-se na Avenida Paulista onde ha frequentes paradas e festas civicas;
- 2º)-a altura do parapeito do mirante, por motivos de ordem estetica não deveria exceder o cercamento dos pilares do portão;
- 3º)-Devido á condição anterior, a altura do comodo em baixo do mirante ficou reduzida, sendo limitada na parte superior pela laje e na inferior pelas canalisações que passam no local;
- 4º)-a utilização do pequeno comodo, para a guarda de ferramentas do jardim é apenas para que não fique perdido esse espaço.

Deante do exposto, o proprietario pede seja ouvida de novo a Divisão de Obras Particulares perante a qual justifica o projecto.

Paulo L. de Azevedo
 Escripatorio Technico "RAMOS DE AZEVEDO"
SEVERO & VILLARES
 Engenheiros Technicos

5ª SEÇÃO DA DIRETORIA DE OBRAS E VIAÇÃO
JUNTO 26 DOCUMENTOS com 26 folhas numeradas e
rubricadas sob n.ºs 10 à 45 em 3.8.35.
(a) Guachafillo

5ª SEÇÃO DA DIRETORIA DE OBRAS E VIAÇÃO
JUNTO 12 DOCUMENTOS com 12 folhas numeradas e
rubricadas sob n.ºs 48 à 59 em 3.8.35.
(a) Guachafillo

Segue juntado nesta data um papel para in-
formar sobre o documento 59 e rubricado sob n.º 60.
Em 3.8.35
Guachafillo

CARAGE

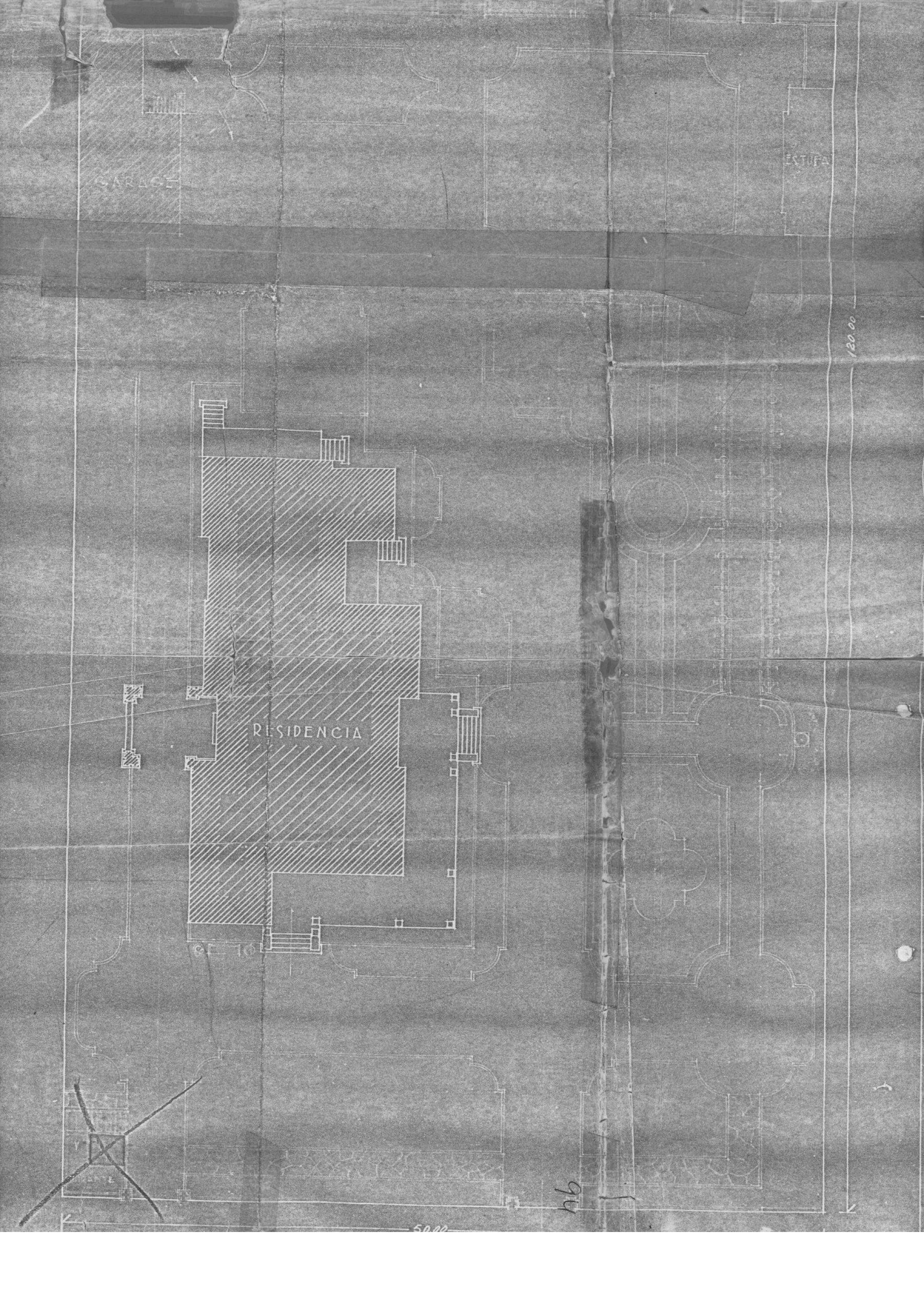
EXTIPA

120.00

RESIDENCIA

hb

50.00



GALLINHEIRO

AUTO

PLACA DE MANOIA

100

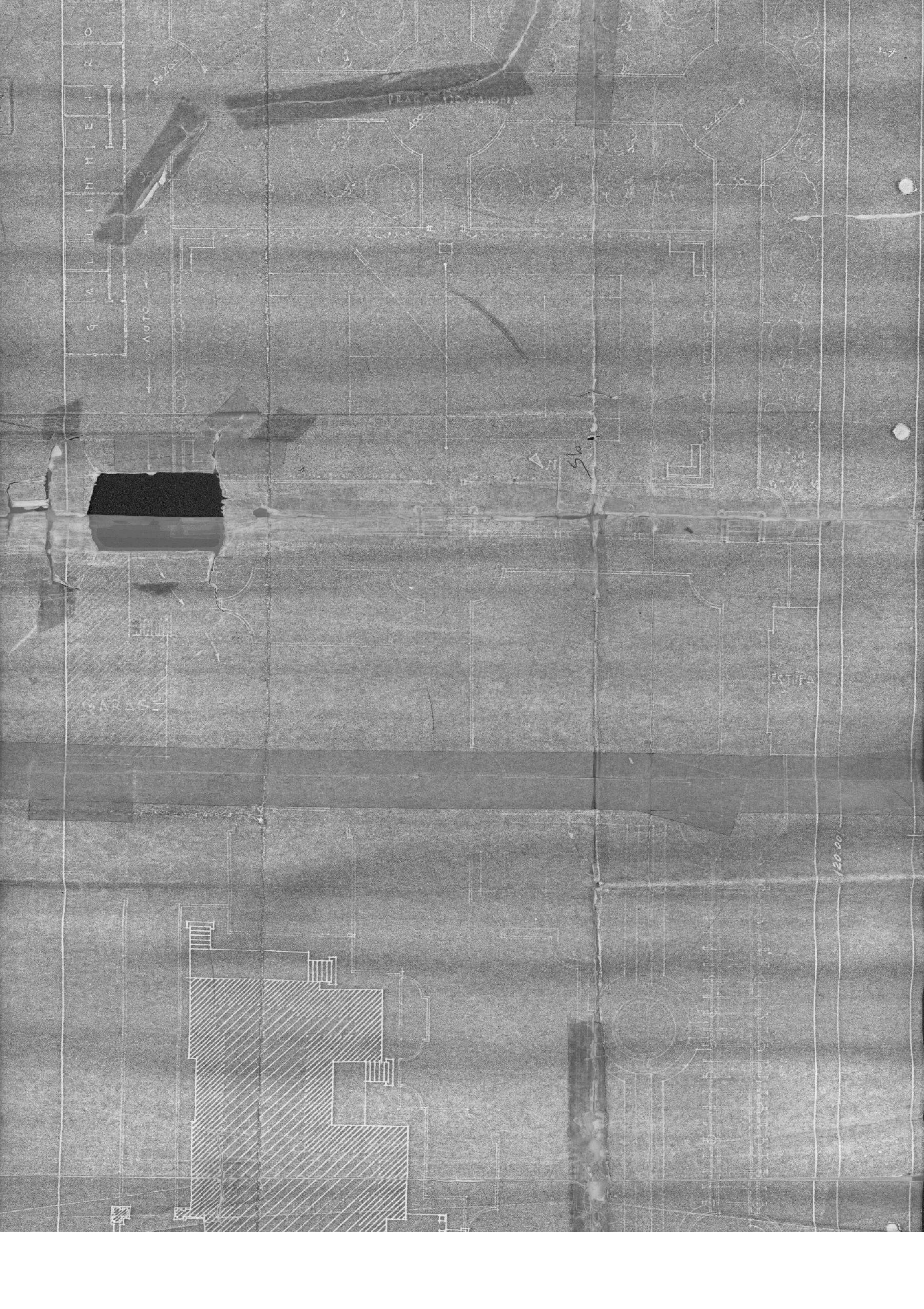
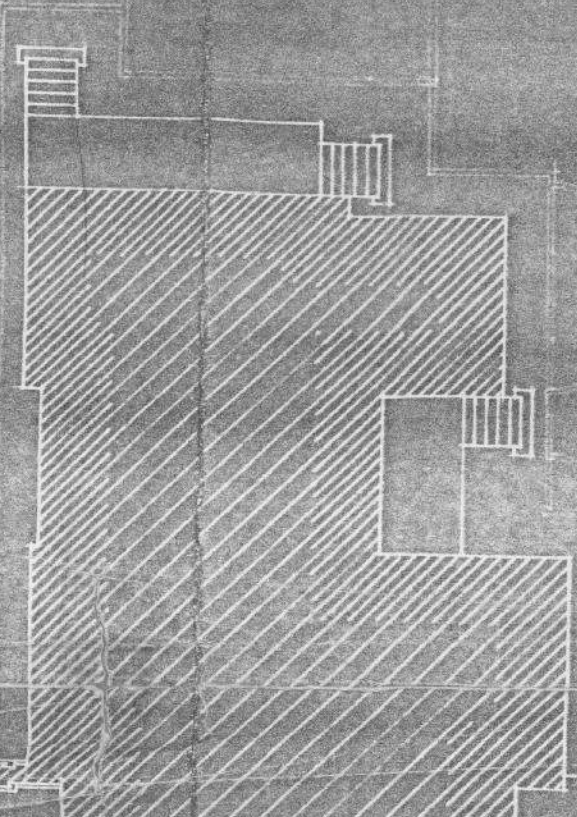
300

56

ESTIPA

CARLOS

120.00



ENGENHEIROS DE AZEVEDO & CIA
 ENGENHEIROS-ARQUITECTOS
 304
 20/2/928
 26/4/929
 D.P.

12319

Sr. Dr.

Ornesto de Castro

Avenida Paulista nº 186

Fachada

Escala 1:100

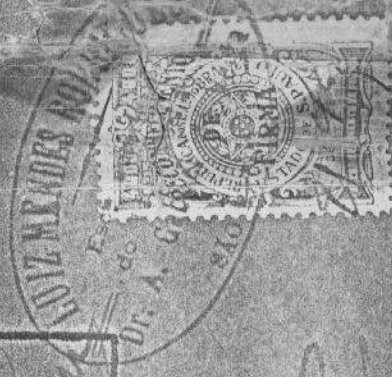
PLANO Nº 101
 Nº 70-191/35
 P. 101

DEPARTAMENTO GERAL DE ESTADÍSTICA E INGENHARIA

Nº 18.792
 Declarado sob n.º 81.337
 em 18 de Abril de 1931
 S. Paulo 23 de Setembro de 1935
Engenharia

David

S. PAULO	1000	1000
O PROPRIETARIO	1000	1000
OS CONSTRUTORES ENGENHEIROS E ARCHITECTOS	1000	1000



TABELIONTO VEIGA
(Rua S. Bento, 5-A)

Recobro e Recobro
S. Paulo, 26 de Setembro de 1935

PREFEITURA MUNICIPAL

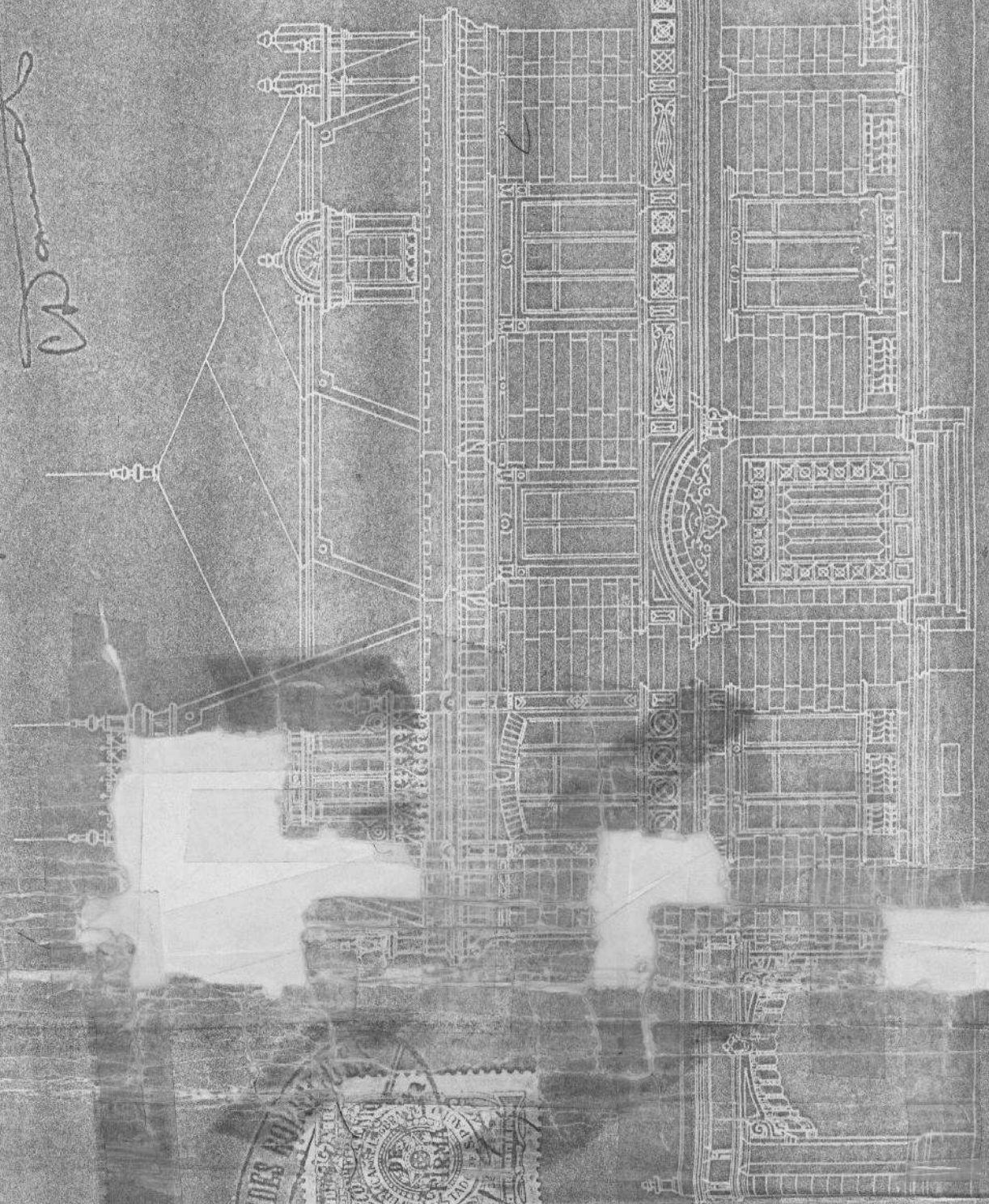
N.º 2494
14/10/35

1935
101-35

verá n.º 977 S. Paulo

101-35

O Escrivo



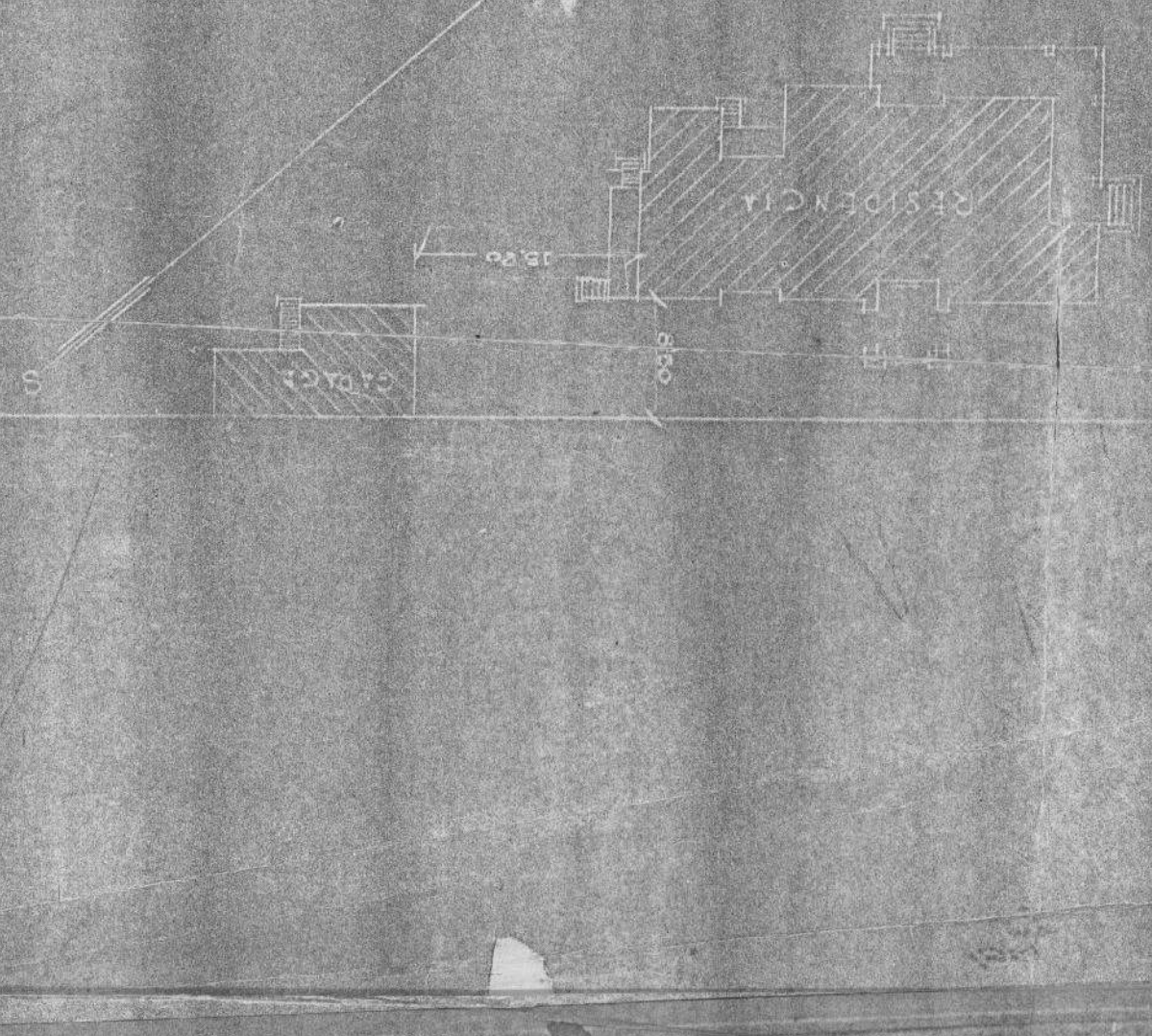
PLANTA DE SITUAC
ESC. 1:500

DE ERIPSTO DE CASER
AVENIDA PAULISTA N° 186
RESIDENCIA
12-9-35 774
15743

8-107/35
N° 20-107/35
9-3

Departamento Central de Estadística e Informática
N° 18.792
Declarado sob n.º 81.337
em 18 de Abril de 1931
S. Paulo 23 de Setembro de 1935
Escondo-Ilirica

Donald



120.00

ESTRADA

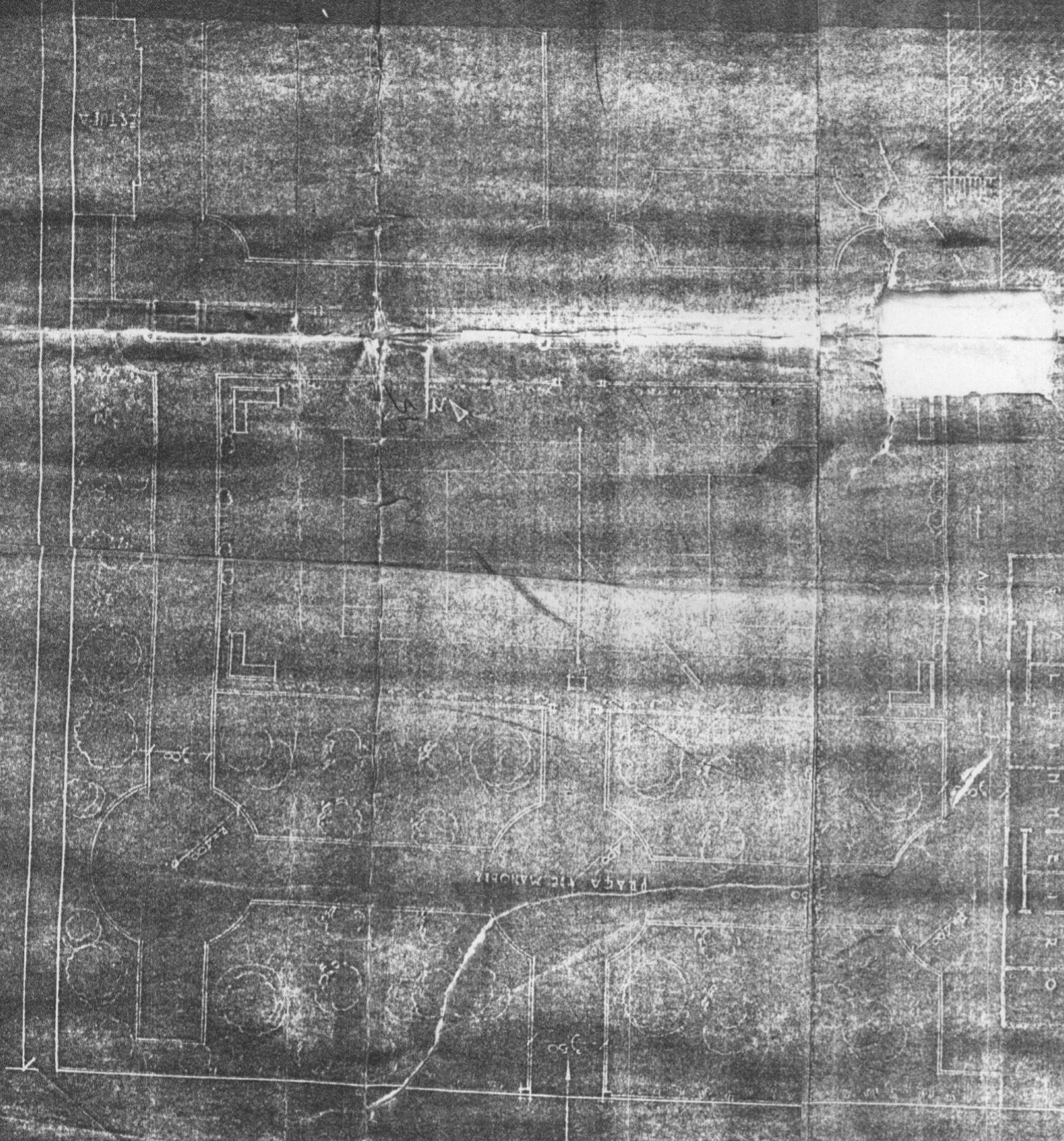
SARDELLA

AV. N. 1

AUTO

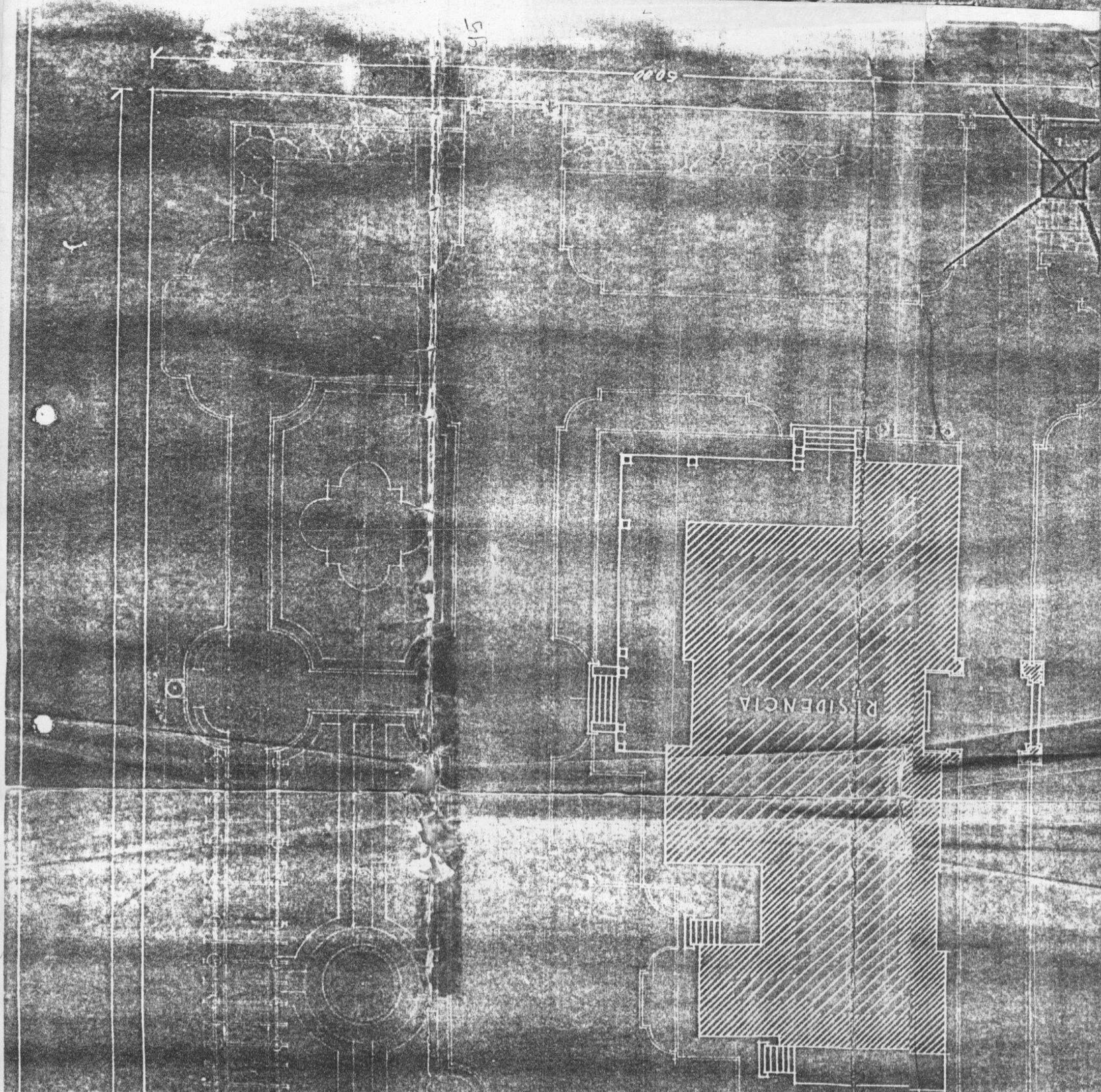
AV. L. DEL INFERNO

PLAZA DE MANOLITA



55

5000



São Paulo 13 de janeiro 1998

TPS
96

Prezado Carlos Heck

DD Presidente do Condephaat

■ Estou elaborando uma pesquisa sobre o caso "Casa das Rosas" com o objetivo de alimentar meu curso de pós graduação na Universidade Paulista

Venho portanto através desta solicitar cópias do processo de tombamento referentes às páginas 184 a 192 páginas 223 e 237 e páginas 305 e 306

Certo de sua atenção agradeço antecipadamente ressaltando a importância desses documentos a minha pesquisa

Atenciosamente

Retiradas as cópias
em 12/2/98

Madia C. sh



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

do.....n.º...../.....(a).....

Interessado :

Assunto :

CRÍTICA ARQUITETÔNICA

Trata-se de uma residência construída na Avenida Paulista em 1935 pelo escritório Severo e Vilares. Cumpre lembrar que este escritório sucedeu ao escritório técnico de Ramos de Azevedo, de grande proeminência no início do século, tendo seguido a linha de trabalho do referido escritório. Era uma firma que havia sido dotada de uma potente infra estrutura pelo seu idealizador, Ramos de Azevedo, para que funcionasse como uma indústria da construção civil. Neste sentido contava com a colaboração de várias empresas e dentre elas a "Importadora Ernesto de Castro" de propriedade de seu genro e antigo dono da casa em questão, além de outras empresas como a Cerâmica Vila Prudente, a Serraria Central, o Liceu de Artes e Ofícios e a Companhia Inicialora Predial sendo esta última empresa considerada como o principal banco de financiamento imobiliário de São Paulo. Isso possibilitou a este escritório tornar-se o empreiteiro oficial das obras governamentais. Tornou-se também capaz de manter alto nível de acabamento nas suas construções a exemplo do que acontece na casa nº 37 da Av. Paulista. Era um escritório que não impunha um estilo arquitetônico aos seus clientes, como era de se esperar visto que seu trabalho se inseria no contexto cultural



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 107
do.....n.º...../.....(a)..... AB

Interessado :

Assunto :

rido, ainda assim mantem as tendencias arquitetônicas do início do século o que pode ser entendido se considerarmos que a sua arquitetura era representativa dos ideais de uma burguesia industrial e de negócios recém enriquecida, que buscava nesse modelo arquitetônico a afirmação de seu novo status social. Nesse sentido o comentário de Luis Saia que se segue sobre a arquitetura do fim do período cafezista reflete bem o caráter arquitetônico do que ocorreu na Av. Paulista por volta de 1930. "A licenciosidade estilística que envadiu a arquitetura urbana no fim do período cafezista parece bastante significativa da recusa da eleição de uma forma preferida. No que contrasta com a atitude de certas classes dirigentes de sociedades coloniais que pretendiam impor estilos oficiais (Jefferson nos EEUU, Missão francesa no império e Bienais na São Paulo metropolitana). Mesmo a Semana de Arte Moderna, que foi a manifestação mais inteligente desta fase, não chegou a se definir por uma direção preferencial".(1) Embora, possa parecer, a primeira vista, que esse borboleteamento pelos diferentes estilos tenha sonogado da arquitetura residencial paulista a capacidade de retratar os fenômenos peculiares da comunidade, é justamente neste particular aspecto que reside o seu significado. A não eleição de um único ou de uns poucos modelos capazes de atender a todos os indivíduos de um determinado programa, a falta de preferencia coletiva por esta ou aquela feição decorativa, se descaracterizam o indivíduo mo-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

do n.º / (a)

Interessado :

Assunto :

rada, conferem ao conjunto das nossas cidades, um facies peculiar onde o arranjo geral, a multiplicidade de feições, a simultaneidade dos estilos, delatam uma situação perfeitamente característica. (2) Essa total falta de importância de significado cultural nos projetos de arquitetura que ocorre no início do século pode ser entendida se considerarmos que ocorre em um momento de desprestígio dos hábitos coloniais e valorização de novos costumes. É um momento em que a sociedade se volta ao uso de bens materiais de sociedades em estágio mais avançado de industrialização, tentando por aspectos externos assemelhar-se a elas.

Quanto à repetição desse mesmo modelo arquitetônico após 1930, poderá ser entendida como uma afirmação cultural e social necessária a recém nascida burguesia industrial e de negócios paulista, como já havia sido anteriormente colocado. Principalmente quanto a casa de nº 37 em seu estilo inspirado em um modelo francês. Segundo Luis Saia no início do século "as coisas da França ofereceram modelos para todos os setores da vida urbana. Os de residência funcionaram inclusive como instrumento de ascensão social" (3). Cabe ainda ressaltar as peculiaridades da Av. Paulista, em sua arquitetura fundiária, como um fenômeno urbanístico expressivo dentro da cidade de São Paulo. Lembremo-nos um pouco as suas raízes. Seu idealizador, Joaquim Eugênio de Lima, a concebeu como uma grande avenida. Chamou do Rio de Janeiro o agrimensor Targúinio Antônio Tarant e desenharam uma



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 109
do.....n.º...../.....(a)..... 100

Interessado :

Assunto :

época. Segundo os jornais da época era esta avenida uma coisa nunca vista: uma avenida surpreendentemente larga e com inúmeros lotes de cada lado de seu eixo. Para se construir este espaço foram compradas as chácaras que ocupavam a região, como a Chácara Bela Cintra e Pamplona . E a Paulista foi traçada com uma mentalidade por assim dizer moderna, sob o modelo das ruas parisienses, onde até mesmo se cogitou de preservar o verde, com a instituição do Parque Trianon, que conservou porção da mata "Canguçu", pontilhada por araucárias até as barrancas do Rio Pinheiros.(4)

Tendo sido projetada no fim do século XIX pode ser considerada como a precursora em nossos meios dos bairros-jardins que surgem nos anos seguintes a 1918, sob a influência intelectual de esquemas estrangeiros. Porém com uma preocupação a menos que na Av.Paulista: as áreas de uso comum como o Parque Siqueira Campos. "Na prática estes loteamentos, postos em voga pela Cia City ao transporam os esquemas ingleses da "cidade jardim", sofriram adaptações várias, reduzindo-se na maioria das vezes a um aperfeiçoamento do sistema viário e a uma reinterputação, em termos de paisagismo dos velhos lotes tradicionais. Desse modo subsistiam os jardins e recuos obrigatórios, mas desapareciam as áreas de uso comum, de grande importância nos planos dos estrangeiros." Nas residências, a grande transformação era a oportunidade de afastamento em relação à todos os limites dos lotes (5) a exemplo do que já acontecia na Av.Paulista no fim



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 110
do n.º / (a) 101

Interessado :

Assunto :

sua arquitetura e estrutura fundiárias típicas e inusitadas em nosso meio em fins do século XIX, torna-a flagrantemente importante. Como comenta muito bem Nester Goulart dos Reis Filho: "uma traço característico da arquitetura urbana é a relação que a prende ao tipo de lote em que está implantada. Não é difícil constatar que os lotes tem correspondido em princípios ao tipo de arquitetura que irão receber. As mudanças ocorridas em ambos os setores, através da história, são de molde a indicar a presença de um conjunto de inter-relações, cujo conhecimento é sempre da maior importância, seja para o estudo da arquitetura, seja para o estudo dos aspectos urbanísticos. Como ressalva , apenas será de notar que a arquitetura é mais facilmente adaptável às modificações do plano econômico social do que o lote urbano, pois as modificações deste exigem, em geral, uma alteração do próprio traçado urbano. Em decorrência, os sinais da evolução podem ser reconhecidas quase sempre em 1º lugar no plano arquitetônico e só depois no urbanístico, onde são fruto de uma adaptação mais lenta" (6).

No caso da Av. Paulista após o declínio da economia cafeeira podemos notar em certa medida mudanças arquitetônicas coincidindo com o contexto social e econômico da época, mantendo-se porém a estrutura fundiária e o tipo de implantação das residências coincidentes às do momento anterior. A ocupação ocorrida por volta de 1930 por uma burguesia constituída por estrangeiros



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º AAA
do.....n.º...../.....(a)..... 102

Interessado :

Assunto :

motivações de ordem social, a preocupação de rememorar a fisionomia arquitetônica da terra natal, desde os palácios mouriscos até os sólidos casarões com suas varandas. Na verdade existia no local uma verdadeira mistura de estilos que não passava de um reflexo do enriquecimento da alta burguesia que buscando "estar na moda", procurava construir e ornamentar as suas residências com todas as novidades que iam surgindo, mas que, entretanto, não era capaz de fazer uma seleção"(7).

Quanto ao esquema arquitetônico, da casa de nº 37 da Av. Paulista pode-se dizer que é bem típico das residências das classes mais abastadas construídas entre os anos de 1920 à até cerca de 1945, época em que sendo "os esquemas arquitetônicos manipulados na maioria das vezes por profissionais de formação acadêmica, prendiam-se a soluções de rígido paralelismo em relação aos limites do lote "(8). Essa característica pode inclusive ser servada em inúmeros exemplares arquitetônicos dos dias de hoje. Devido as dimensões privilegiadas do lote pode contar com recuo de todas as divisas evidenciando a preocupação em isolar a casa em meio a um jardim, tipo de implantação que aparece na Av. Paulista desde os primeiros exemplares no início do século como uma nova forma de implantação, sintetizando as tradições dos sobrados coloniais e chácaras. Neste jardim, extremamente formalista em seu traçado rígido de formas geométricas onde acham-se presentes inclusive arbustos que tradicionalmente eram podados em formatos



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

112 / *103*

do n.º / (a)

Interessado :

Assunto :

variados, mantido até hoje como traçado de acordo com o projeto original, existe uma transferência dos antigos preconceitos de hierarquia dos espaços, como é comum nos projetos arquitetônicos desse período, vindos dos hábitos coloniais e do regime escravista onde o tratamento paisagístico acompanhava os níveis de valorização social, a exemplo do que ocorria na distribuição dos cômodos da casa onde os locais de trabalho ou de intimidade caracterizados pela presença dos serviços e das famílias, voltavam-se para os fundos ou para o recuo lateral menor, assim como as salas e demais cômodos "onde eram admitidas as visitas" voltavam-se para a frente e a porção maior do jardim. As partes superior eram destinadas à intimidades das famílias. O tratamento arquitetônico e paisagístico acompanhava os níveis de valorização social. A quantidade e o tipo de decoração variava em escala decrescente das salas às cozinhas. Eram aquelas limitações que faziam com que os programas das habitações apresentassem duplicidades funcionalmente absurdas, como as famosas salas de almoço e jantar, cujos nomes ocultavam formas socialmente diferenciadas e valorizadas de cumprir as mesmas funções da vida familiar (9). Essas características podem ser observadas na casa em análise! Ainda quanto ao seu jardim: a porção dos fundos é reservada para a garagem, edificação separada do corpo principal, pátio de manobras e também, para os galinheiros evidenciando influências de um passado rural recente. Não encontramos a presença edícula para a acomodação de criadagem visto que à



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 113 104
do.....n.º...../.....(a).....

Interessado :

Assunto :

exemplo das casas francesas, ficou a mansarda reservada para esta destinação.

O afastamento lateral menor corresponde à passagem de automóvel, "evidenciado pela respectiva cobertura, saliente da casa e, quase como decorrência a entrada lateral da residência, mais íntima, que dava acesso ao hall, peça de distribuição horizontal e vertical,"(10)

Da leitura da planta do pavimento térreo em contraposição aos demais pavimentos constatamos a repetição de paredes. A própria técnica construtiva em uso, de paredes estruturais de tijolo, pela sua rigidez, favorecia tal encaminhamento. Até 1937, os esforços do movimento modernista para romper aquelas limitações tiveram resultados superficiais (11). As soluções mais complexas teriam que aguardar as oportunidades surgidas com a ampliação do movimento modernista (12).

(10) Reis Filho, Nestor G. em Quadro da Arq. no Brasil pag 74

(11) Reis Filho, Nestor G. em Quadro da Arq. no Brasil pg 76

(12) Reis Filho, Nestor G. em Quadro da Arq. no Brasil pg 73

STCR, 11 de outubro de 1984

Maria Tereza de Jesus



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 119
do n.º / (a) 105

Interessado :

Assunto :

BIBLIOGRAFIA

MORADA PAULISTA - Iriz Saia

QUADRO DA ARQUITECTURA NO BRASIL - Nester Goulart Reis Filho

EVOLUÇÃO DA CASA PAULISTANA - Maria Amélia Salgado Loureiro

A OBRA DE RICARDO SEVERO - Ana Maria do Carmo Rossi Gonçalves
(IGI/FAUUSP/1977)



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º _____
do _____ n.º _____ / _____ (a) _____

MS
106

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de Tombamento de Edifício situado na Avenida Paulista
nº 37-Capital

Parecer

O presente processo de nº 22 104/84 referente ao imóvel situado à Avenida Paulista nº 37 mereceu por parte deste Colegiado, em diferentes oportunidades, recomendações de complementação das análises que correspondem a sua instrução.

Atendendo tal orientação técnicos do STCR elaboraram minuciosos estudos onde são apontados os valores e características da Avenida Paulista como fato urbanístico e profundas análises sobre as qualidades documentais do edifício em questão.

A instrução apresentada é suficiente para justificar a preservação do imóvel e para esclarecer as dúvidas levantadas na impugnação de tombamento constante no processo 2529/82 (em anexo) onde se alega basicamente, ser acasa construção recente e atípica em relação aos antigos casarões da Avenida Paulista.

Mesmo tendo sido construída tardiamente em relação ao auge do período cafeeiro, na década de trinta, através de projeto e construção sob responsabilidade do Escritório Severo Villares, as características do edifício correspondem à tipologia predominante na primeira fase de ocupação da Avenida no início do presente século. A concepção espacial do edifício a sua situação



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 116
do.....n.º...../..... (a)..... 107

Interessado :

Assunto :

com fidelidade as tendências e padrões arquitetônicos e urbanísticos da maioria das construções implantadas naquele logradouro público, que vieram marcar peculiar e profundamente a paisagem da cidade de São Paulo expressando um modo inédito de habitar e ocupar o espaço urbano.

A persistência dessas tendências ainda nos anos trinta, comprovam, por outro lado, a força dos novos valores urbanísticos e arquitetônicos advindos com a ocupação da Avenida Paulista. Ao contrário de indicar uma atipicidade em relação ao conjunto de casarões e mansões o imóvel de propriedade do espólio de Lucia Azevedo Dias de Castro documenta com precisão o novo modelo de vida urbana de inspiração européia.

A conservação da estrutura original de implantação da casa no lote urbano e distribuição de jardins, anexos e área destinada à prática de esportes justificam a preservação total do imóvel, isto é, as suas construções e o lote urbano, a despeito da recomendação feita à folha 12 do processo 2529/82 para que o tombamento seja parcial atingindo somente a área onde se situa a edificação principal.

De acordo com as recomendações e pareceres constantes nos relatórios do STCR somos pelo tombamento do imóvel bem como da área que corresponde ao lote urbano.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º _____
do P. CONDEPHAAT n.º 22104/82 (a) AP.P.SEC n.º 2529/82

147

108

Interessado : CONDEPHAAT


Assunto : Estudo de tombamento de edifício situado na av. Paulista, nº 37 - CAPITAL

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO
SESSÃO ORDINÁRIA DE 15 DE OUTUBRO DE 1984
ATA Nº 623

O Egrégio Colegiado aprovou parecer da Conselheira Helena Saia favorável ao tombamento do imóvel situado à av. Paulista, nº 37, Capital, bem como da área que corresponde ao lote urbano e recomenda o encaminhamento do P.SEC nº 02529/82 à Assessoria Jurídica da Pasta.

1. À DT para providências cabíveis.

GP, 15 de Outubro de 1984


ANTÔNIO AUGUSTO ARANTES NETO
Presidente



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

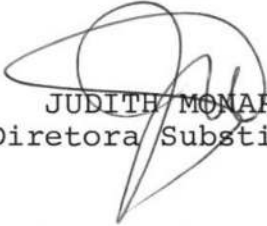
Folha de informação rubricada sob n.º 118
do P. Condephaat n.º 22104/82 (a) 109

Interessado : CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - Capital.


À vista da decisão do Egrégio Colegiado constante a fls. 117, encaminhem-se os autos à Chefia de Gabinete, solicitando a remessa à douta Consultoria Jurídica para manifestação.

CONDEPHAAT., 29 de outubro de 1984


JUDITE MONARI
Diretora Substituta

A Consultoria Jurídica.

G.S., 30.10.84


CLAUDIO TUCCI
CHEFE DE GABINETE

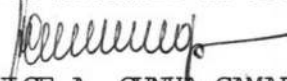
MMO/dsf

Procuradoria Geral do Estado
CONSULTORIA JURÍDICA DA
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Processo nº 22104/82
CONDEPHAAT

À Procuradora TERESA SERRA DA
SILVA.

SC/CJ, 05 de novembro de 1984.


HERMILA DULCE A. CUNHA CAMARGO
Procuradora Subchefe Nível I
(Substituta)

Segue m, juntadas nesta data, documento rubricadas sob n.º 119/126
folhas de informação



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONSULTORIA JURÍDICA

Folha de informação rubricada sob n.º 119
do processo n.º 22104/82 (a) 110

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - Capital

Parecer nº 0022/84-SC-CJ

TOMBAMENTO - Inocorrência de violação ao artigo 8º, XVII, "b", da Constituição Federal. Inexistência de direito adquirido por força das Leis Municipais nºs. 7.166/68 e 7.288/69. Descabimento de indenização uma vez não configurada a interdição do uso da propriedade.

1. Cuida este feito do tombamento do imóvel situado à Avenida Paulista, nº 37, Capital, aprovado pelo Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, em sessão ordinária de 15 de outubro de 1984.

2. Vieram os autos a esta Consultoria para manifestação, acompanhados do processo nº 02529/82, relativo à contestação do tombamento em exame, e do processo nº 01115/83, que tem como assunto a interposição de recurso ao Exmo. Senhor Governador do Estado contra o ato de intervenção na propriedade ora analisado.

3. No processo nº 02529/82, o Espólio de Dona Lúcia Azevedo Dias de Castro, fazendo suas as razões oferecidas pelo Dr. Ernesto Dias de Castro Filho, comunicou que já não era o proprietário do imóvel, uma vez que este, em partilha homologada, coube ao Dr. Ernesto Dias de Castro Filho, tocando um lote nos fundos do terreno a instituições de caridade sucessoras de Dona Laura de Castro Martins.

4. O proprietário, Dr. Ernesto Dias de Castro Filho, na contestação apresentada, alega o seguinte:

a) o tombamento pretendido revela-se injustificável por inexis-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONSULTORIA JURÍDICA

Folha de informação rubricada sob n.º 126
do processo n.º 22104/82 (a) 410 111

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - CAPITAL

Parecer nº 0022/84-SC-CJ

somente no ano de 1935 e porque não corresponde ele aos padrões característicos das edificações da Avenida Paulista. Ressalta, ainda, o proprietário, que, "se se fizesse o tombamento, não deveria este atingir todo o terreno do imóvel nº 37, da Avenida Paulista, mas apenas a faixa que serve de base à residência ali existente";

b) o tombamento em questão significaria extrema iniquidade em relação ao proprietário do imóvel, visto que do patrimônio da família, além do referido prédio, restam-lhe poucos bens e "o amor e a dedicação às coisas que recebeu de sua família não merecem ser punidas com a anulação imotivada do valor de seu patrimônio";

c) quando do alargamento da Avenida Paulista, doou o proprietário do imóvel em exame, à Municipalidade, dez metros de terreno ao longo de toda a frente do imóvel, tendo-lhe ficado assegurado, pelas Leis Municipais nºs 7.166/68 e 7.288/69, o direito de edificar no terreno com a obediência aos índices de aproveitamento então em vigor, direito adquirido esse que estaria sendo ferido pelo tombamento em questão. Além disso, o tombamento do imóvel, impedindo a possibilidade de realizar, no terreno, a edificação adequada, estaria ferindo, ainda, o direito de propriedade do recorrente, que constitucionalmente lhe é assegurado;

d) a legislação estadual que regula o tombamento viola o artigo 8º, inciso XVII, alínea "b", da Constituição Federal;

e) o tombamento significaria "expropriação de elemento do direito do impugnante e só poderia realizar-se mediante prévia e justa indenização em dinheiro, nos termos do artigo 153, § 22, da Constituição do Brasil".



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONSULTORIA JURÍDICA

Folha de informação rubricada sob n.º 221
do processo n.º 22104/82 (a) EHO 112

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - CAPITAL

Parecer nº 0022/84-SC-CJ

Dias de Castro que sejam havidas como razões adicionais de impugnação ao tombamento as razões de recurso que haviam sido dirigidas ao Exmo. Sr. Governador do Estado, estas, autuadas sob nº 1115/83.

Efetuada o relatório, passamos a opinar.

6. Ensina o insigne jurista Hely Lopes Meirelles (in "Direito Administrativo Brasileiro", 10ª edição, pág. 539) que o "tombamento é a declaração, pelo Poder Público, do valor histórico, artístico, paisagístico, cultural ou científico de coisas que, por essa razão, devem ser preservadas de acordo com a inscrição no livro próprio".

O fundamento jurídico do tombamento acha-se substanciado no parágrafo único do artigo 180 da Constituição Federal que assim estatui:

"Artigo 180 -
Parágrafo único - Ficam sob a proteção especial do Poder Público os documentos, as obras e os locais de valor histórico ou artístico, os monumentos e as paisagens naturais notáveis, bem como as jazidas arqueológicas".

A Lei de Tombamento (Decreto-lei nº 25, de 30.11.1937, regulamentado pelo Decreto nº 20.303, de 2.1.1946), por sua vez, ao indicar os bens possíveis dessa proteção, estabelece em seu artigo 1º o seguinte:

"Artigo 1º - Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação se-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONSULTORIA JURÍDICA

Folha de informação rubricada sob n.º 122
do processo n.º 22104/82 (a) 840/113

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - CAPITAL

gráfico, bibliográfico ou artístico".

Na esfera estadual, consoante o disciplinado no artigo 161 do Decreto nº 20.955, de 1º de junho de 1983, incumbe ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT - a proteção e a preservação do patrimônio histórico, arqueológico, artístico e monumental do Estado de São Paulo.

Apresentando o imóvel sito à Avenida Paulista nº 37, de acordo com o pronunciamento do CONDEPHAAT, inquestionável valor histórico, associado que se acha a um dos mais significativos períodos da história paulista, incumbe ao Poder Público protegê-lo, revelando-se indiscutível, por conseguinte, a aplicação da legislação relativa ao tombamento, já mencionada, ao caso em tela.

7. Verifica-se, ademais, que não ocorreu, tampouco, a aludida violação ao artigo 8º, inciso XVII, alínea "b", da Constituição Federal, já que o tombamento é ato administrativo do órgão competente e, conforme preceitua Hely Lopes Meirelles, não há que se confundir "a legislação civil sobre o direito de propriedade e sobre os atos de intervenção no domínio econômico (privativos da União), com as normas administrativas e as medidas regulamentares de condicionamento do uso da propriedade e de ordenamento das atividades econômicas, que são da competência concorrente dos três níveis de governo" (ob. cit., pág.498).

8. No que tange ao aludido direito adquirido, impeditivo do tombamento em exame, impõe-se, preliminarmente, a análise dos diplomas legais municipais nos quais pretende ver o recorrente o embasamento de sua de sua pretensão.

Cuida a Lei Municipal nº 7.166, de 17 de julho de 1968, da aprovação do plano de alargamento de trecho da Ave



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONSULTORIA JURÍDICA

Folha de informação rubricada sob n.º 123
do processo n.º 22104/82 (a) EUO 114

Interessado : CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de Edifício situado na Av. Paulista
nº 37 - CAPITAL

Parecer nº 0022/84-SC-CJ

Por seu turno, a Lei Municipal nº 7.233, de 2 de abril de 1969, autoriza o Executivo Municipal a receber em doação as áreas necessárias à execução da Lei nº 7.166/68, dispondo no artigo 1º, parágrafo 1º, o seguinte:

"Artigo 1º -
§ 1º - No caso de imóvel objeto da doação de que trata este artigo, os limites legais da construção que poderá ser exigida no remanescente serão determinados com base na área primitiva do terreno, compreendendo a parte doada e a que remanescer".

O exame dos referidos textos legais conduz à inequívoca conclusão de que somente foi assegurado aos proprietários dos imóveis, que doaram parte de seus terrenos à Prefeitura para a execução da Lei nº 7.166/68, que os limites, no caso de construção na área remanescente, seriam determinados computando-se também a área doada.

Inexiste, por conseguinte, "in casu", qualquer direito adquirido, proveniente dos diplomas legais mencionados, impeditivo do tombamento em questão, não tendo sido violado o direito de construir nem tampouco o direito de propriedade do recorrente.

9. Com efeito.

Estatui o artigo 572 do Código Civil, ao dispor sobre o direito de construir, que:

"Artigo 572 - O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos"



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONSULTORIA JURÍDICA

Folha de informação rubricada sob n.º

do processo n.º 22104/82 (a)

124
EVO MS

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - CAPITAL

Parecer nº 0022/84-SC-CJ

tra-se limitado também pelos regulamentos administrativos que são objeto de diplomas legais especiais, baixados pelo Poder Público competente, visando o interesse comum.

Ora, se no estrito exercício da faculdade que lhe outorga o artigo 180, parágrafo único, da Constituição Federal, decidiu o Poder Público, "in casu", pelo tombamento do imóvel em questão, em face do valor histórico de que este se reveste e se o próprio Código Civil prevê expressamente a possibilidade de serem efetuadas restrições ao direito de construir, não se pode vislumbrar em que consistiu a alegada violação ao direito de construir visto que este não se revela absoluto, em si mesmo já comportando limitações.

10. Aduza-se, ainda, que, não tendo havido a interdição do uso da propriedade, descabida revela-se a indenização pleiteada pelo proprietário, não tendo, pois, aplicação ao presente caso o estatuído no artigo 153, § 22, da Constituição Federal, aplicável especificamente à expropriação, a qual, envolvendo a transferência compulsória da propriedade particular para o Poder Público, com o tombamento - mero ato declaratório do valor histórico, paisagístico, cultural ou científico de determinado bem - não se confunde.

11. Quantos aos demais argumentos aduzidos pelos recorrentes, atacando estes o próprio mérito do tombamento em questão, deverão os presentes autos ser encaminhados ao CONDEPHAAT, nos precisos termos do artigo 143, § 2º, do Decreto nº 13.426, de 16 de março de 1979, para oportuna manifestação.

12. Entendemos, contudo, ser necessário, ainda, te-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONSULTORIA JURÍDICA

Folha de informação rubricada sob n.º 125
do processo n.º 22104/82 (a) 240 116

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - CAPITAL

Parecer nº 0022/84-SC-CJ

da Paulista e respectivo terreno foi geodesicamente dividido em partilha homologada nos autos do inventário de Dona Lúcia Azevedo Dias de Castro da seguinte forma:

- coube ao Dr. Ernesto Dias de Castro Filho o imóvel consistente do prédio e respectivo terreno, "medindo 50,00 m. (cinquenta metros) de frente para a Avenida Paulista e de quem olha da Avenida para o imóvel o terreno mede do lado esquerdo da frente aos fundos, 110,00 m. (cento e dez metros), confrontando com os prédios de nº 21 da Avenida Paulista e nº 48, da Alameda Santos, e do lado direito, na distância de 55,00 m (cinquenta e cinco metros), com o prédio nº 91 da Avenida Paulista, de propriedade de Manoel Alípio Bianchi, defletindo à esquerda em ângulo reto e, na distância de 27,00 m. (vinte e sete metros), dividindo com o terreno por esta escritura atribuído ao Espólio de Da. Laura de Azevedo Castro Martins, aí defletindo à direita em ângulo reto e, na distância de 55,00 m. (cinquenta e cinco metros), dividindo ainda com o referido Espólio de Da. Laura de Azevedo Castro Martins, e nos fundos, na distância de 23,00 m. (vinte e três metros), dividindo com a Alameda Santos, encerrando a área de 4.015 m²";

- coube ao Espólio de Da. Laura de Azevedo Castro Martins "um terreno situado na Alameda Santos, lado par, sem benfeitorias (a não ser algumas árvores frutíferas e o muro divisório fronteiro), 9º subdistrito, Vila Mariana, distrito, município e comarca da Capital, medindo 27,00 m. (vinte e sete metros) de frente, a contar da divisa com o prédio sob nº 86 da Alameda Santos; do lado direito, de quem da Alameda Santos olha para o imóvel, mede 55,00 m. (cinquenta e cinco metros) da frente aos fundos, confrontando com o terreno atribuído nesta partilha ao



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONSULTORIA JURÍDICA

Folha de informação rubricada sob n.º 126
do processo n.º 22104/82 (a) EU 117

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - CAPITAL

Parecer nº 0022/84-SC-CJ

Alameda Santos; e nos fundos mede 27,00 m. (vinte e sete metros) de largura, confrontando com o imóvel atribuído nesta partilha ao outorgante e reciprocamente outorgado Dr. Ernesto Dias de Castro Filho e com frente para a Avenida Paulista nº 37, encerrando a área de 1.485,00 m². (hum mil, quatrocentos e oitenta e cinco metros quadrados).

Conforme, ainda, o notificado na peça vestibular do processo SC 02529/82, o lote nos fundos do terreno coube a "instituições de caridade sucessoras de Laura de Castro Martins".

Assim, impõe-se a definição da área em tela, com a oportuna obtenção junto ao Registro de Imóveis competente da certidão do imóvel em exame a fim de que, no caso de tombamento atingir também o lote situado nos fundos do imóvel, sejam os seus proprietários regularmente notificados do ato de intervenção na propriedade em questão, nos exatos termos do artigo 143 do Decreto nº 13.426/79.

14. Tendo em vista que os processos nºs. SC 02529/82 e 01115/83 referem-se à contestação dos proprietários ao tombamento do imóvel de que cuidam os autos nº 22.104/82, sugerimos que, discorrendo os três feitos sobre a mesma matéria, sejam os mesmos apensados, por aplicação analógica ao caso do princípio da economia processual.

15. Isto posto, para os fins descritos no item 11 de nosso pronunciamento bem como para a definição quanto à área tombada, propomos a oportuna remessa dos presentes autos ao CONDEPHAAT.

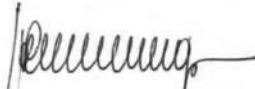
É o nosso entendimento, salvo melhor juízo.

Procuradoria Geral do Estado
CONSULTORIA JURÍDICA DA
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Proc. nº 02104/82
CONDEPHAAT

1. De acordo com o Parecer nº....
0022/84 (folhas 119 a 126).
2. À Chefia de Gabinete.

SC/CJ, 05 de dezembro de 1984.



HERMILA DULCE A. CUNHA CAMARGO
Procuradora Subchefe Nível I
(Substituta)

Segue juntad..... a nesta data, documento rubricad..... sob n.º 127
folha... de informação



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 127

do..... Processo..... n.º 22104 1982 (a) 118

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de Tombamento de Edifício situado na Av. Paulista
nº 37 - capital

Ao Condephaat, para conhecimento e providências cabíveis.

GS., em 06.12.84


CLÁUDIO TUCCI
Chefe de Gabinete

MMO/sal.

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LÍBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

[Handwritten signature]
119

EXMO. SR. SECRETÁRIO DA CULTURA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CONDEPHAAT - PROCESSO nº 22.104/82)

ERNESTO DIAS DE CASTRO FILHO, por seu advogado abaixo assinado, vem respeitosamente requerer que se digne V.Exa. conceder-lhe vista do processo.

Nestes termos, P. Deferimento

São Paulo, 17 de janeiro de 1985.

[Handwritten signature]
Geraldo de Camargo Vidigal
O.A.B. nº 5.251 - SP

*Autouizo -
Condephat, 17/1/85*

[Handwritten signature]

REPUBLICA DE COSTA RICA
JURISDICCION DE FAMILIA
JURISDICCION DE FAMILIA
COSTA RICA

Este acto, por el presente
don autorizo

17-1-1985

P. A. A. 1



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

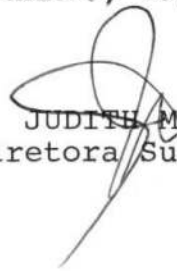
Folha de informação rubricada sob n.º 129
do P. Condephaat n.º 22104/82 (a) 120

Interessado : CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de edifício situado na Av. Paulista nº 37-Capital.

- 1 - Junte-se a documentação anexa ao processo-Condephaat nº 22104/82.
- 2 - Aguarde-se a posse do novo Colegiado para encaminhamento destes autos à apreciação do mesmo.

CONDEPHAAT., 29/01/1985


JUDITH MONARI
Diretora Substituta

Segue, juntad..... nesta data, documento rubricad..... sob n.º.....
folha... de informação

Apoie o iPatrimônio: <http://www.ipatrimonio.org/apoie>

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LIBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

130
6

121

Exmo. Sr. Presidente do Condephaat.

ERNESTO DIAS DE CASTRO FILHO, proprietário da casa nº 37 da Avenida Paulista, e o Espólio de Lúcia de Azevedo Dias de Castro vêm respeitosamente a V.Exa. expor e requerer o seguinte:

I - O caos processual, no caso da casa nº 37.

1 - Os processos de nºs 22.104/82, 02529/82 e 0115/83, desse Condephaat, vêm transitando na mais lastimável desordem processual.

II - Multiplicidade de autuações.

2 - Defesas oferecidas pelos requerentes para o processo 22.104/82 e numerosas outras peças relevantes para o caso nunca foram juntas a esse processo, autuando-se, ou recebendo juntadas, em separado, em autos que têm o número 02529/82.

3 - Recurso que o requerente ofereceu contra decisão anunciada por erro em jornais e em seguida convertido por

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS

RUA LIBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

131
122

. 2 .

4 - No processo 02529/82, só há numeração regular até fls. 34. Daí por diante, há 8 folhas com dupla numeração, de fls. 26 a 33, ou de fls. 35 a 42. Nenhum termo, nenhuma ressalva, nenhuma explicação esclarecem dupla numeração. E, em seguida, após 3 folhas numeradas de 43 a 45, dezenas de outras folhas foram juntas, sem numeração alguma até o dia 17 do corrente, dia no qual tiveram vista dos autos os advogados dos requerentes.

5 - Nessas folhas não numeradas se contêm:

- a) uma longa exposição assinada por D. Maria Luiza Tucci Carneiro sobre a história da Avenida Paulista;
- b) um voto da Conselheira Helena Saia, datado de 26 de setembro de 1984, recomendando a complementação dos estudos elaborados pelo STCR e o encaminhamento do processo à Assessoria Jurídica do Gabinete do Secretário, para realização da análise desse voto, datado de 26 de setembro de 1984, refere um parecer aprovado pelo Colegiado, a fls. 37 a 40 — parecer que não existe nesses autos, e sim nos de nº. 22.104/82;
- c) um segundo parecer da Conselheira Helena Saia, este datado de 15 de outubro de 1984 — menos de 20 dias após o primeiro — opinando "pelo tombamento do imóvel

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LIBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

137
8
123

. 3 .

selheira Helena Saia, no sentido da complementação dos estudos pelo STCR e realização de análise jurídica;

- e) encaminhamento do processo, somente a 30 de outubro, à Consultoria Jurídica, e, em seguida a 5 de novembro, à Procuradora Teresa Sena da Silva;
- f) por último, manifestação da referida procuradora, no sentido de que o Condephaat deveria manifestar-se sobre o mérito do tombamento, nos termos do artigo 143, § 2º, do Decreto 13.426/79, e ainda no sentido de que se impõe a definição da área tombada (nº 11, 13 e 15 desse parecer).

Não há, nesse processo, notícia de decisão do Colegiado sobre o referido voto de 13 de outubro. Mas a ausência de numeração torna tudo inseguro.

IV - Informações incorretas e ausência de defesa dos requerentes no processo 22.104/82.

6 - No processo 22.104/82, ao revés, a numeração é regular. Mas timbrou-se em não se juntar a esses autos uma única peça da defesa dos requerentes. Está ele, ademais, comprometido por informação inexata que nele se veiculou.

7 - Principiou o processo 22.104 uma relação de 32

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LIBERO BADARÓ, 377 - C.J. 2002
TEL. 34.6258

137
8
124

. 4 .

Influiu para isso, talvez, ter sido informado, incorretamente, a fls. 13, que a casa era projeto de Ramos de Azevedo.

Não sabem os requerentes de onde se originou essa versão: talvez do artigo do jornal referido a fls. 89 do processo 22.104, do qual teria talvez resultado afirmação no mesmo sentido de Maria Luiza Tucci Carneiro (fls. 63 do mesmo processo).

8 - Mas essa falsa versão se acha repelida pela própria Conselheira Helena Saia (voto de 15 de outubro, fls. 115 do processo 22.104), pela arquiteta Marcia Tancler de Lemos (fls. 106), por Sheila Schvarzman, que dá notícia do artigo de jornal (fls. 80, 3º parágrafo, infine) e, decisivamente, pelos documentos de fls. 93, 94 e plantas juntas aos autos, a fls. 95 e seguintes.

A casa foi construída muitos anos após o falecimento do arquiteto Ramos de Azevedo. O projeto foi do arquiteto Felisberto Razzini (vide plantas e documentos a fls. 95 e seguintes do processo).

V - O processo não se encontra em termos de ser encaminhado ao senhor Secretário de Estado da Cultura para deliberação.

9 - Nos termos da lei paulista, só ao senhor Secretário da Cultura compete decidir do tombamento, mediante estudo anterior do Condephaat.

125

. 5 .

tem validade e eficácia.

VI - As manifestações de fls. 46 e seguintes.

10 - Não teve o requerente oportunidade de manifestar-se sobre as manifestações juntas após fls. 42 destes autos e após fls. 34 do processo 02529/82.

Mas deve necessariamente ter oportunidade de manifestar-se sobre os estudos de fls. 45, 77 e 106, destes autos e documentos de fls. 95 e seguintes.

O próprio Condephaat havia declarado insuficiente a instrução anterior. E não tem validade a recomendação do Condephaat sem oportunidade para manifestação do requerente sobre os documentos que terão servido a fundar a própria recomendação.

11 - Oferece o requerente, desde logo, "ad cautelam", breve manifestação sobre os estudos e documentos referidos. Mas confia em que lhe será facultada manifestação oral de seus advogados em reunião plenária do Condephaat, e, em qualquer caso, nova manifestação ampla após ordenado o processo.

12- As apreciações juntas aos autos emandas de Maria Luiza Tucci Carneiro e de Sheila Schvarzman em nada abonam a pretensão de tombamento.

13- Assim a exposição de Maria L. T. Carneiro,

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LÍBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

135
126

. 6 .

Ramos de Azevedo não teve participação na casa que foi construída a partir de 1935, sob projeto de Felisberto Razzini, concluindo-se, em 1937, quando os "barões do café" tinham sido revogados definitivamente em 1929 e, Ramos de Azevedo falecera ainda antes.

No quadro de fls. 76, contradizendo-se, a autora coloca a casa de nº 37 como expressiva da presença do imigrante no início da década de 30.

Mas nada há nessa aproximação que retrate a realidade da casa nº 37.

E nada, no texto, salvo os erros, explica a conclusão.

Observem-se que os inúmeros aspectos sócio econômicos da Avenida Paulista referidos na exposição, nenhuma relação guardam com a casa nº 37 da Avenida Paulista.

14 - O documento assinado por Sheila Schvarzman é a declamação de um espírito europeu apaixonado.

Sheila invoca a frase de Levy Strauss segundo a qual toda a América mergulha "da frescura à decrepitude, sem conhecer a decadência" (citação textual de Strauss).

E Sheila acrescenta:

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LIBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

136
127

. 7 .

à 29, em São Paulo, são (fls. 80).

"imigrantes enriquecidos com a pequena indústria, arrematadores das grandes propriedades abaladas com a superprodução e a descapitalização gerada pela crise de 29". (fls).

Ora, o terreno da casa nº 37 estava na propriedade da família dos requerentes desde o princípio do século: não houve arrematação alguma. Não havia, no caso da casa nº 37, novos ricos, nem barões do café, mas fortuna que viera de atividade de um paulista ilustre, Ramos de azevedo, profissional liberal destacado — fortuna que , muito depois da morte de Ramos de Azevedo, foi em parte aplicada na construção da casa nº 37, para familiares seus.

A não ser por observações irrelevantes, somente duas referências à casa nº 37 são significativas, no estudo de Sheila. Menciona ela certa quadra de tennis que teria existido nos fundos da casa nº 37 — mas que nunca existiu. E, invocando novamente Leviy Strauss, em tema que nada tem a ver com a casa 37, conclue, hermeticamente, que a invocação a levaria "... a crer que o estilo eclético "renaissance" característico dessa habitação ... em nada destoava das demais edificações anteriores contemporâneas". Mas não se fundam trabalhos técnicos em vagas crenças. De outro lado, se um puro estilo "renaissance" reclamará preservação nos centros que assistiram ao Renascimento, na São Paulo do século XX seria mera "macaqueação cabocla do europeu", para usar a expressão de Mário de Andrade, a atitude imperdoavelmente pro-

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LÍBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

137
128

. 8 .

e descapitização, que se imprimem nas habitações da época do café, da opulência dos imigrantes, do desenvolvimento finalmente do reinado do capital financeiro e estrangeiro..." Não tem relação com a casa de nº 37, a qual nada tem a ver quer com a "época do café", quer com "imigrantes" e muito menos com o "desenvolvimentismo" ou com o reinado do "capital financeiro ou estrangeiro".

15 - Ponderada é a manifestação da arquiteta Marcia Tancler de Lemos.

À margem de observações de caráter geral sobre a evolução da arquitetura entre nós e sobre as relações entre arquitetura e sociedade, limitou-se a arquiteta, no que se refere especificamente à casa de nº 37, a declarações de que, embora construída "após o período cafeeiro", reflete "as tendências arquitetônicas do início do século" (fls. 106, 107), de que seu esquema arquitetônico (fls. 111) "é bem típico das residências das classes mais abastadas construídas entre os anos 1920 à até cerca de 1945" (sic), de que "pode contar com recuos de todas as divisas evidenciando a intenção de isolar a casa em meio a um jardim" (fls. 111), de que as características do jardim e da casa são comuns em projetos arquitetônicos do período (fls. 112), de que não há edículas para a criadagem, à qual se destina a mansarda (fls. 112/113), que o afastamento lateral menor se destina à passagem de automóvel e que nos diferentes pavimentos se observa repetição de paredes. (fls. 113). São dados irrelevantes para o tombamento.

VII - Requerimento.

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LIBERO BADARÓ, 377 - C.J. 2002
TEL. 34-6258

130
8
129

. 9 .

- b) determinar que as defesas e petições apresentadas pelo requerente e pelo Espólio de Lucia de Azevedo Dias de Castro para este processo sejam juntos a ele, como deveriam ter sido, intercalando-se as nos momentos processuais correspondentes;
- c) determinar que a numeração dos processos seja mantida em ordem;
- d) dar vista aos advogados do requerente, após reordenação do processo;
- e) submeter ao Plenário do Condephat a matéria, facultando aos advogados do requerente presença na reunião e manifestação oral na sessão do Colegiado a ser convocada.

Confia o Suplicante em que sejam deferidas sua solicitações.

Como é de

J U S T I Ç A

São Paulo, 28 de janeiro de 1985.

Geraldo de Camargo Vidigal
O.A.B. nº 5251- SP

139
3
130

I - UMA EDIFICAÇÃO DE 1935, ATÍPICA NA AVENIDA PAULISTA

1. Neste processo se levantam duas diferentes hipóteses:

Em primeiro lugar, a do tombamento do edifício de nº 37 da Avenida Paulista; em segundo lugar, a de documentação fotográfica desse edifício.

2. Apenas a hipótese de documentação fotográfica parece adequada, pois o edifício:

a) teve seu habite-se expedido somente no ano de 1935;

b) não corresponde aos padrões característicos das edificações da Avenida Paulista.

3. Tendo sido concluída somente em 1935, a edificação daquela residência de nº 37 não se constitui, naturalmente, em indicador das características históricas que assinalaram o período marcado pelo fastígio do comércio do café, período que se iniciou no final do século XIX e que prosseguiu somente até a Grande Depressão, em 1929, quando a queda dos mercados externos gerou no Brasil a crise cafeeira e funcionou como um corte vertical na História nacional.

Sabe-se que o período correspondente ao final do século passado e às primeiras décadas do nosso século, até 29, é o que interessa ao Condephaat.

4. Também do ângulo estilo utilizado, é a residência de nº 37 um enclãve estranho na paisagem da Avenida Paulista.

tória paulista, nem representa a arquitetura que marcou aquela fase.

II - OS EDIFÍCIOS DA AVENIDA PAULISTA E DE OUTRAS SITUAÇÕES, NA CIDADE

5. Deve ser assinalado que os edifícios correspondentes à época que ao Condephaat interessa são encontráveis em inúmeros pontos na cidade de São Paulo.

Na década de 30, ademais, a cidade crescia e florescia nos bairros jardins, especialmente Jardim América e Pa-caembu — e há nesses bairros centenas de mansões muito mais expressivas da arquitetura da época e ligadas ao processo de expansão urbana daquele momento histórico.

Não parece haver motivo razoável para que o tombamento venha atingir exatamente prédio situado na artéria de nossa capital na qual os terrenos alcançaram o mais alto valor, construído em época diferente daquela que marcou o fastígio da Avenida Paulista e de arquitetura que não representa o estilo característico dela.

6. É indispensável estabelecer-se a relação entre os preços dos terrenos — isto é, o seu valor de troca expresso em dinheiro — e a utilidade social correspondente aos mesmos terrenos.

7. Qual o motivo do elevadíssimo preço alcançado pelos terrenos da Avenida Paulista?

É que a localização daquela artéria, os acessos de que goza, suas características, permitem funcionar como peça urbana central do aparelho mercantil paulista. Schumpeter já ha

cário de localizar-se em pontos para os quais possam convergir e nos quais possam atuar, com facilidade, todos os agentes econômicos. O alto valor que os terrenos com tais atributos alcançam decorre exatamente de sua altíssima utilidade social. O preço do terreno é a expressão monetária de seu valor de troca: e esse valor de troca decorre diretamente da utilidade social que os terrenos representam.

8. Ao editar-se o Decreto-Lei nº 25, não se cuidou de incluir em seu texto a imprescindível declaração de que a preservação da memória nacional não se pode fazer à custa do dinamismo construtor, à custa do dinamismo econômico do país.

Naquela época, essa preocupação não precisava existir, realmente. Tanto havia a substituir por edifícios modernos, por edificações aptas a servirem à dinamização econômica, que não havia aparentemente contradição possível entre a intenção de preservar e a imposição de edificar.

Hoje, a história da aplicação do Decreto-Lei nº 25 evidencia, nitidamente, que é indispensável, ao aplicá-lo, apreciar suas disposições quer em face da nova estrutura jurídica brasileira, quer em função da atual estrutura econômica.

9. Os profissionais que se dedicam à área de preservação do patrimônio histórico e artístico são, por sua formação e pelo formalismo dos regulamentos na enunciação funcional de seus deveres, convidados, naturalmente, a superestimar o interesse em preservar o passado e a nem sempre estabelecer adequado confronto entre esse louvável amor pelas realizações já cumpridas, de um lado, e a necessidade nacional de superar-se o país, de renovar-se, de valer-se de suas estruturas econômicas urbanas, de outro ângulo.

142
8
133

10. Ademais, o tombamento da casa de nº 37 da Avenida Paulista, além de resultar na preservação de coisa que o Condephaat não tem motivo de preservar, significaria extrema iniquidade em relação ao seu proprietário.

Uma série de dados comporia essa iniquidade:

a) por seu civismo, contribuiu o proprietário do prédio de nº 37, quando ainda na qualidade de inventariante do espólio de sua mãe, para o alargamento da Avenida Paulista, havendo então o espólio doado à Municipalidade 10 (dez) metros de terreno, ao longo de toda a frente do imóvel;

b) quando daquela doação, aliás, nos termos de escritura de doação e das leis municipais nºs 7166/68 e 7288/69, ficou assegurado ao proprietário o direito de edificar no terreno com obediência aos índices de aproveitamento então em vigor;

c) do patrimônio da família, resta, ao proprietário do nº 37 da Avenida Paulista, quase nada, além desse imóvel. Porque ele e sua única irmã, a saudosa Da. Laura de Azevedo Castro Martins, entenderam que possuindo o impugnante o prédio da Avenida Paulista, a situação do impugnante era tranquila, sua irmã legou a Instituições de caridade todos os bens que lhe couberam no patrimônio familiar.

d) o amor e a dedicação do impugnante às coisas que recebeu de sua família não merecem ser punidas com a anulação imotivada do valor de seu patrimônio.

IV - VALOR HISTÓRICO E INDENIZAÇÃO

11. A intenção de preservar casarões na Avenida Paulista, impedindo que a vocação da artéria prevaleça, representa

142
7

134

da têm sido erquidas, isso significará que se terá amputado, da utilidade social do terreno, parcela correspondente ao diferencial entre o valor daquele terreno, para edificação econômica recomendável, e o valor de troca que conservará o terreno para a ma ra utilização residencial do edifício que representasse patrimônio histórico.

12. A compreensão, a interpretação e principalmente a aplicação, pela administração pública e pelos tribunais, do Decreto-Lei nº 25, precisam fundar-se na consideração de que a estrutura jurídica brasileira atual difere fundamentalmente da que deu nascimento a esse texto.

De fato, o Decreto-Lei que até hoje regula a conservação do patrimônio histórico e artístico do Brasil nasceu no clima da ditadura Vargas, editado apenas 20 dias após o odioso golpe de 10 de novembro de 1937. A aplicação, em nossos dias, desse Decreto-Lei do Estado Novo, não pode fazer-se senão com a necessária vinculação à sistemática do direito que hoje vige.

O regime de espoliação da propriedade particular, que informa o Decreto-Lei nº 25, é incompatível com a compreensão da propriedade — função-social que informa a estrutura constitucional brasileira hoje vigente. Na verdade, urge que se aprimore a legislação que no Brasil regula o patrimônio histórico. Enquanto esse aprimoramento não vier, no entanto, construções ad ministrativas e jurisprudenciais serão indispensáveis para harmo nizar as normas do Decreto-Lei nº 25 aos ideais de Justiça.

13. De outro ângulo, a estrutura econômica no Brasil contemporâneo é igualmente diversa da que assistiu ao nascimento do Decreto-Lei nº 25.

Quando se editou esse Decreto-Lei não podia ha-

144
135

Àquele tempo, não haviam tomado forma as grandes concentrações urbanas que hoje caracterizam as metrópoles brasileiras e não se tinham tornado necessários os arrojados edifícios que permitem viabilizar a atividade econômica, em fase dessas concentrações.

O amor ao patrimônio cultural do passado não pode ser confundido com um poético passadismo, que fosse incapaz de compreender as aspirações nacionais e o sentido da marcha para o futuro.

14. O direito à propriedade, protegido pela Constituição do Brasil, não pôde ser ferido por atos de administração.

Dizem o artigo 160 da Constituição e seu inciso

III:

Artigo 160 - A ordem econômica e social tem por fim realizar o desenvolvimento nacional, e a justiça social, com base nos seguintes princípios:

.....

III - função social da propriedade.

Ora, a idéia de "função social" só pode ser interpretada em um dentre dois sentidos: ou bem significa "social" todo o conjunto das conotações do convívio entre os homens, ou representará o universo particular das relações de trabalho, previdenciárias e assistenciais. Em nenhum dos dois sentidos se poderia supor que "função social" significa culto exclusivo ao passado — e menos ainda o culto a manifestações especiosas do passado recente — e recusa dos elementos econômicos inerentes à pro

145
7
136

. 7 .

artigo 153 - A constituição assegura aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à vida, à liberdade, à segurança e à propriedade, nos seguintes termos:

.....

§22. É assegurado o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro, ressalvado o disposto no artigo 161, facultando-se ao expropriado aceitar o pagamento em título da dívida pública, com cláusula de exata correção monetária. Em caso de perigo público iminente, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior.

Assim, ainda quando a desapropriação se dá por interesse social assegura a Constituição aos expropriados a "prévia e justa indenização em dinheiro".

Ora, a propriedade, nos expressos termos do disposto no artigo 524 do Código Civil, assegurando a seu titular as faculdades de usar, gozar e dispor de seus bens, gera para esse, em função dos princípios dos artigos 160, III e 153, §22, da Constituição do Brasil, o direito à prévia e justa indenização em dinheiro se o direito a uso a gozo ou a disponibilidade de um bem for ferido.

E o eventual tombamento do prédio 37 da Avenida Paulista, resultando na proibição de demolir a residência existente, impediria a possibilidade de realizar no terreno, e edificação adequada, ferindo assim o direito de propriedade do requerente. A redução de valor econômico do terreno, conseqüente ao

146
137

. 8 .

indenização em dinheiro, nos termos constitucionais.

16. É de notar-se que o imóvel de nº 37, da Avenida Paulista, inclui terreno com mais de 4.000 metros quadrados, do qual apenas uma faixa de menos de 2.000 metros serve de suporte à residência existente.

Ainda, porém, que só essa faixa menor sofresse o tombamento, ainda que não se limitem as edificações nas faixas restantes ainda assim seria enorme e injusto o dano que o injustificável tombamento causaria ao impugnante, que a ele se oporá sempre que não receba prévia e justa indenização em dinheiro.

147
9

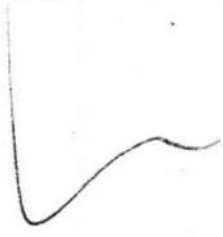
138

. 8 .

indenização em dinheiro, nos termos constitucionais.

16. É de notar-se que o imóvel de nº 37, da Avenida Paulista, inclui terreno com mais de 4.000 metros quadrados, do qual apenas uma faixa de menos de 2.000 metros serve de suporte à residência existente.

Ainda, porém, que só essa faixa menor sofresse o tombamento, ainda que não se limitem as edificações nas faixas restantes ainda assim seria enorme e injusto o dano que o injustificável tombamento causaria ao impugnante, que a ele se oporá sempre que não receba prévia e justa indenização em dinheiro.





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 148
do P. Condephaat n.º 22104/82 (a) 139
apensos P. SC-02529/82
SC-01115/83

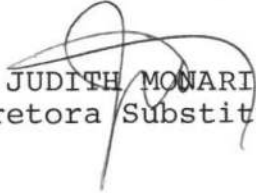
Interessado :

CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de edifício situado na Av. Paulista
nº 37 - Capital

A Seção de Protocolo, a pedido.

CONDEPHAAT., 08/2/1985


JUDITH MONARI
Diretora Substituta

[Handwritten signature]

Segue *m*, juntad *as* nesta data *20/11/72* documento *3* rubricad *as* sob n. *149/172*
folha... de informação

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LÍBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

140

Exmo. Sr. Secretário de Cultura.

5

Diz Ernesto Dias de Castro Filho, por seus advogados, nos autos do processo de nº22.104/82, referente à casa 37 da Avenida Paulista:

1 - Este processo, o de nº 02529 e o de nº 01115 se desenvolveram na maior confusão.

Está o requerente, nesta data, requerendo ao senhor Presidente do Condephaat a ordenação dos processos.

2 - A 18 de janeiro de 1983, uma Comissão de Conselheiros do Condephaat (fls. 37 a 40) havia denunciado a insuficiência na instrução do processo e assimalado que aquilo de que deveria cuidar-se seria

"a significação documental que algum deles (edifícios da Avenida Paulista) possa abrigar relativamente ao fato urbanístico da Avenida Paulista".

3 - Desse parecer tiveram conhecimento, a 29 de março, os advogados do requerente (fls. 42).

4 - Desde então não ocorreram...

SEC. DE ESTADO DA CULTURA

28 JAN 1724 000597

PROTUCOLO
SEC. COMUM. ADMINISTRATIVA

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LIBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

141

150
JL

5 - Agora, verificaram os requerentes:

a - que a 31-5-84, o Colegiado reafirmou o parecer de fls. 37/40 (fls. 43);

b - que, de fls. 44 a 76, consta um estudo da historiadora Maria Luiza Tucci Carneiro. Esse estudo nunca menciona a casa de nº 37, salvo a fls. 62 e no quadro de fls. 76, onde registra informações evidentemente errôneas que lhe deram.

Não se vê, nos autos, quer a data do estudo, quer a de sua juntada.

c - que, a fls. 77 e seguintes, consta um estudo da historiadora Sheila Schvarzman. Da casa de nº 37, não diz esse estudo nada de muito relevante. O que mais distingue o estudo de Sheila Scharzman é sua citação da fase de Levy Strauss segundo a qual as cidades da América "vão da frescura à decrepitude, sem passar pelo envelhecimento" e a afirmação, da própria Sheila Scharzman, ecoando Levy Strauss, de que "São Paulo é o exemplo acabado deste processo".

Ao final de seu estudo, Sheila manifesta ver na crônica da Avenida Paulista, a

"evolução da nossa economia, da nossa mentalidade, da nossa colonização e descapitalização que se imprimem nas habitações da época do café, da opulência dos imigrantes, do desenvolvimentismo e, finalmente, do reinado do capital financeiro e estrangeiro que vivemos hoje e que encontramos alinhados ao longo de um mesmo e significativo local".

A casa de nº 37 da Avenida Paulista, no entanto, não tem relação com nenhuma dessas fases. Não

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LÍBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

142

-3-

nal liberal ilustre; nada tem a ver com o desen-
volvimentismo e muito menos com o capital finan-
ceiro ou com o capital estrangeiro. Não serviria
de documento para nenhum dos aspectos tratados.

d - que a fls. 90, figura novo parecer da Conselheira
Helena Saia, de 26-IX-84, recomendando complemen-
tação de estudos e encaminhamento do processo à
Assessoria Jurídica do Gabinete do Senhor Secretá-
rio, tudo conforme parecer de fls. 37/40, parecer
aprovado a 1º de outubro (fls. 91).

e - que a fls. 93 "usque" 105 foram juntos documen-
tos e plantas que provam: I - ter sido a casa de
nº 37 construída entre 1935 e 1937, não tendo sí-
quer 50 anos; II - ser seu projeto do arquiteto
Felisberto Razzini.

f - que a fls. 106 a 114 foi junto parecer da archi-
teta Marcia Tancler de Lemos, datado de 11 de ou-
tubro, que em nenhum momento justifica o tomba-
mento;

g - que, finalmente, a 15 de outubro, o Colegiado a-
provou parecer da Conselheira Helena Saia, da mes-
ma data, favorável ao tombamento (fls. 115 a 117);

h - que só após essa decisão foi o processo para a
Consultoria Jurídica, que em seu pronunciamento,
ao declarar (fls. 126) "impõe-se a definição da
área tombada" - deixou claro que entende tomba-
da área que quiser se sabe qual seja.

6 - Mas a decisão de tombamento só cabe a V. Exa. nos
termos da lei, tocando ao Condepmaat apenas preparar o processo
e emitir parecer.

Tombado não está, pois, o imóvel.

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LIBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

143

dessa Secretaria com o Condephaat, se decida facultar ao Suplicante, por seus advogados, estar presente à reunião do Condephaat e fazer defesa oral.

Anexam-se à presente breves observações sobre os estudos e documentos de fls. 45 e seguintes, protestando-se por novas manifestações após reordenação do processo e junto ao Plenário do Condephaat.

Nestes termos, do requerido, encaminha-se ao
seu Governador o recurso em anexo,
P. deferimento.

São Paulo, 28 de janeiro de 1985.

Geraldo de Camargo Vidigal
OAB nº 56251

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LIBERO BADAÑO, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

144
153
Jaw

Exmo. Sr. Presidente do Condephaat.

ERNESTO DIAS DE CASTRO FILHO, proprietário da casa nº 37 da Avenida Paulista, e o Espólio de Lúcia de Azevedo Dias de Castro vêm respeitosamente a V.Exa. expor e requerer o seguinte:

I - 0 caos processual, no caso da casa nº 37.

1 - Os processos de nºs 22.104/82, 02529/82 e 0115/83, desse Condephaat, vêm transitando na mais lastimável desordem processual.

II - Multiplicidade de autuações.

2 - Defesas oferecidas pelos requerentes para o processo 22.104/82 e numerosas outras peças relevantes para o caso nunca foram juntas a esse processo, atuando-se, ou recebendo juntadas, em separado, em autos que têm o número 02529/82.

3 - Recurso que o requerente ofereceu contra decisão anunciada por esse em fevereiro e em seguida executada por

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LIBERO BADARÓ, 377 - C.J. 2002
TEL. 34-6258

145

154
JW

. 2 .

4 - No processo 02529/82, só há numeração regular até fls. 34. Daí por diante, há 8 folhas com dupla numeração, de fls. 26 a 33, ou de fls. 35 a 42. Nenhum termo, nenhuma ressalva, nenhuma explicação esclarecem dupla numeração. E, em seguida, após 3 folhas numeradas de 43 a 45, dezenas de outras folhas foram juntas, sem numeração alguma até o dia 17 do corrente, dia no qual tiveram vista dos autos os advogados dos requerentes.

5 - Nessas folhas não numeradas se contêm:

- a) uma longa exposição assinada por D. Maria Luiza Tucci Carneiro sobre a história da Avenida Paulista;
- b) um voto da Conselheira Helena Saia, datado de 26 de setembro de 1984, recomendando a complementação dos estudos elaborados pelo STCR e o encaminhamento do processo à Assessoria Jurídica do Gabinete do Secretário, para realização da análise desse voto, datado de 26 de setembro de 1984, refere um parecer aprovado pelo Colegiado, a fls. 37 a 40 — parecer que não existe nesses autos, e sim nos de nº. 22.104/82;
- c) um segundo parecer da Conselheira Helena Saia, este datado de 15 de outubro de 1984 — menos de 20 dias após o primeiro — opinando "pelo tombamento do imóvel

146

. 3 .

selheira Helena Saia, no sentido da complementação dos estudos pelo STCR e realização de análise jurídica;

- e) encaminhamento do processo, somente a 30 de outubro, à Consultoria Jurídica, e, em seguida, a 5 de novembro, à Procuradora Teresa Sena da Silva;
- f) por último, manifestação da referida procuradora, no sentido de que o Condephaat deveria manifestar-se sobre o mérito do tombamento, nos termos do artigo 143, § 2º, do Decreto 13.426/79, e ainda no sentido de que se impõe a definição da área tombada (nº 11, 13 e 15 desse parecer).

Não há, nesse processo, notícia de decisão do Colegiado sobre o referido voto de 13 de outubro. Mas a ausência de numeração torna tudo inseguro.

IV - Informações incorretas e ausência de defesa dos requerentes no processo 22.104/82.

6 - No processo 22.104/82, ao revés, a numeração é regular. Mas timbrou-se em não se juntar a esses autos uma única peça da defesa dos requerentes. Está ele, ademais, comprometido por informação inexata que nele se veiculou.

7 - Principiou o processo 22.104 uma relação de 32

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LIBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 346258

147

. 4 .

Influiu para isso, talvez, ter sido informado, incorretamente, a fls. 13, que a casa era projeto de Ramos de Azevedo.

Não sabem os requerentes de onde se originou essa versão: talvez do artigo do jornal referido a fls. 89 do processo 22.104, do qual teria talvez resultado afirmação no mesmo sentido de Maria Luiza Tucci Carneiro (fls. 63 do mesmo processo).

8 - Mas essa falsa versão se acha repelida pela própria Conselheira Helena Saia (voto de 15 de outubro, fls. 115 do processo 22.104), pela arquiteta Marcia Tancler de Lemos (fls. 106), por Sheila Schvarzman, que dá notícia do artigo de jornal (fls. 80, 3º parágrafo, infine) e, decisivamente, pelos documentos de fls. 93, 94 e plantas juntas aos autos, a fls. 95 e seguintes.

A casa foi construída muitos anos após o falecimento do arquiteto Ramos de Azevedo. O projeto foi do arquiteto Felisberto Razzini (vide plantas e documentos a fls. 95 e seguintes do processo).

V - O processo não se encontra em termos de ser encaminhado ao senhor Secretário de Estado da Cultura para deliberação.

9 - Nos termos da lei paulista, só ao senhor Secretário da Cultura compete decidir do tombamento, mediante estudo anterior do Condephaat.

148

. 5 .

tem validade e eficácia.

VI - As manifestações de fls. 46 e seguintes.

10 - Não teve o requerente oportunidade de manifestar-se sobre as manifestações juntas após fls. 42 destes autos e após fls. 34 do processo 02529/82.

Mas deve necessariamente ter oportunidade de manifestar-se sobre os estudos de fls. 45, 77 e 106, destes autos e documentos de fls. 95 e seguintes.

O próprio Condephaat havia declarado insuficiente a instrução anterior. E não tem validade a recomendação do Condephaat sem oportunidade para manifestação do requerente sobre os documentos que terão servido a fundar a própria recomendação.

11 - Oferece o requerente, desde logo, "ad cautelam", breve manifestação sobre os estudos e documentos referidos. Mas confia em que lhe será facultada manifestação oral de seus advogados em reunião plenária do Condephaat, e, em qualquer caso, nova manifestação ampla após ordenado o processo.

12- As apreciações juntas aos autos emandas de Maria Luiza Tucci Carneiro e de Sheila Schvarzman em nada abonam a pretensão de tombamento.

13- Assim a exposição de Maria L. T. Carneiro,

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LIBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

149

158
Joun

. 6 .

Ramos de Azevedo não teve participação na casa que foi construída a partir de 1935, sob projeto de Felisberto Razzini, concluindo-se, em 1937, quando os "barões do café" tinham sido revogados definitivamente em 1929 e, Ramos de Azevedo falecera ainda antes.

No quadro de fls. 76, contradizendo-se, a autora coloca a casa de nº 37 como expressiva da presença do imigrante no início da década de 30.

Mas nada há nessa aproximação que retrate a realidade da casa nº 37.

E nada, no texto, salvo os erros, explica a conclusão.

Observem-se que os inúmeros aspectos sócio econômicos da Avenida Paulista referidos na exposição, nenhuma relação guardam com a casa nº 37 da Avenida Paulista.

14 - O documento assinado por Sheila Schvarzman é a declamação de um espírito europeu apaixonado.

Sheila invoca a frase de Levy Strauss segundo a qual toda a América mergulha "da frescura à decrepitude, sem conhecer a decadência" (citação textual de Strauss).

E Sheila acrescenta:

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LIBERO BADARÓ, 377 - CJ. 2002
TEL. 34-6258

150

158
J. J. J.

. 7 .

à 29, em São Paulo, são (fls. 80).

"imigrantes enriquecidos com a pequena indústria, arrematadores das grandes propriedades abaladas com a superprodução e a descapitalização gerada pela crise de 29". (fls).

Ora, o terreno da casa nº 37 estava na propriedade da família dos requerentes desde o princípio do século: não houve arrematação alguma. Não havia, no caso da casa nº 37, novos ricos, nem barões do café, mas fortuna que viera de atividade de um paulista ilustre, Ramos de azevedo, profissional liberal destacado — fortuna que , muito depois da morte de Ramos de Azevedo, foi em parte aplicada na construção da casa nº 37, para familiares seus.

A não ser por observações irrelevantes, somente duas referências à casa nº 37 são significativas, no estudo de Sheila. Menciona ela certa quadra de tennis que teria existido nos fundos da casa nº 37 — mas que nunca existiu. E, invocando novamente Leviy Strauss, em tema que nada tem a ver com a casa 37, conclue, hermeticamente, que a invocação a levaria "... a crer que o estilo eclético "renaissance" característico dessa habitação ... em nada destoava das demais edificações anteriores contemporâneas". Mas não se fundam trabalhos técnicos em vagas crenças. De outro lado, se um puro estilo "renaissance" reclamará preservação nos centros que assistiram ao Renascimento, na São Paulo do século XX seria mera "macaqueação cabocla do europeu", para usar a expressão de Mário de Andrade, a atitude imperdoavelmente pro-

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LIBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

151

. 8 .

e descapitização, que se imprimem nas habitações da época do café, da opulência dos imigrantes, do desenvolvimento finalmente do reinado do capital financeiro e estrangeiro..." Não tem relação com a casa de nº 37, a qual nada tem a ver quer com a "época do café", quer com "imigrantes" e muito menos com o "desenvolvimento" ou com o reinado do "capital financeiro ou estrangeiro".

15 - Ponderada é a manifestação da arquiteta Marcia Tancler de Lemos.

À margem de observações de caráter geral sobre a evolução da arquitetura entre nós e sobre as relações entre arquitetura e sociedade, limitou-se a arquiteta, no que se refere especificamente à casa de nº 37, a declarações de que, embora construída "após o período cafezista", reflete "as tendências arquitetônicas do início do século" (fls. 106, 107), de que seu esquema arquitetônico (fls. 111) "é bem típico das residências das classes mais abastadas construídas entre os anos 1920 à até cerca de 1945" (sic), de que "pode contar com recuos de todas as divisas evidenciando a intenção de isolar a casa em meio a um jardim" (fls. 111), de que as características do jardim e da casa são comuns em projetos arquitetônicos do período (fls. 112), de que não há edículas para a criadagem, à qual se destina a mansarda (fls. 112/113), que o afastamento lateral menor se destina à passagem de automovel e que nos diferentes pavimentos se observa repetição de paredes. (fls. 113). São dados irrelevantes para o tombamento.

VII - Requerimento.

GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL
GERALDO FACÓ VIDIGAL
FERNANDO COSTA CARVALHO VIDIGAL

ADVOGADOS
RUA LIBERO BADARÓ, 377-CJ. 2002
TEL. 34-6258

152

[Handwritten signature]

. 9 .

- b) determinar que as defesas e petições apresentadas pelo requerente e pelo Espólio de Lucia de Azevedo Dias de Castro para este processo sejam juntos a ele, como deveriam ter sido, intercalando-se as nos momentos processuais correspondentes;
- c) determinar que a numeração dos processos seja mantida em ordem;
- d) dar vista aos advogados do requerente, após reordenação do processo;
- e) submeter ao Plenário do Condephat a matéria, facultando aos advogados do requerente presença na reunião e manifestação oral na sessão do Colegiado a ser convocada.

Confia o Suplicante em que sejam deferidas sua solicitações.

Como é de

J U S T I Ç A

[Handwritten signature]

São Paulo, 28 de janeiro de 1985.

Geraldo de Camargo Vidigal
O.A.B. nº 5251- SP

153
Jhu

153

I - UMA EDIFICAÇÃO DE 1935, ATÍPICA NA AVENIDA PAULISTA

1. Neste processo se levantam duas diferentes hipóteses:

Em primeiro lugar, a do tombamento do edifício de nº 37 da Avenida Paulista; em segundo lugar, a de documentação fotográfica desse edifício.

2. Apenas a hipótese de documentação fotográfica parece adequada, pois o edifício:

a) teve seu habite-se expedido somente no ano de 1935;

b) não corresponde aos padrões característicos das edificações da Avenida Paulista.

3. Tendo sido concluída somente em 1935, a edificação daquela residência de nº 37 não se constitui, naturalmente, em indicador das características históricas que assinalaram o período marcado pelo fastígio do comércio do café, período que se iniciou no final do século XIX e que prosseguiu somente até a Grande Depressão, em 1929, quando a queda dos mercados externos gerou no Brasil a crise cafeeira e funcionou como um corte vertical na História nacional.

Sabe-se que o período correspondente ao final do século passado e às primeiras décadas do nosso século, até 29, é o que interessa ao Condephaat.

4. Também do ângulo estilo utilizado, é a residência de nº 37 um enclave estranho na paisagem da Avenida Paulista.

tória paulista, nem representa a arquitetura que marcou aquela fase.

II - OS EDIFÍCIOS DA AVENIDA PAULISTA E DE OUTRAS SITUAÇÕES, NA CIDADE

5. Deve ser assinalado que os edifícios correspondentes à época que ao Condephaat interessa são encontráveis em inúmeros pontos na cidade de São Paulo.

Na década de 30, ademais, a cidade crescia e florescia nos bairros jardins, especialmente Jardim América e Pa-caembu — e há nesses bairros centenas de mansões muito mais expressivas da arquitetura da época e ligadas ao processo de expansão urbana daquele momento histórico.

Não parece haver motivo razoável para que o tombamento venha atingir exatamente prédio situado na artéria de nossa capital na qual os terrenos alcançaram o mais alto valor, construído em época diferente daquela que marcou o fastígio da Avenida Paulista e de arquitetura que não representa o estilo característico dela.

6. É indispensável estabelecer-se a relação entre os preços dos terrenos — isto é, o seu valor de troca expresso em dinheiro — e a utilidade social correspondente aos mesmos terrenos.

7. Qual o motivo do elevadíssimo preço alcançado pelos terrenos da Avenida Paulista?

É que a localização daquela artéria, os acessos de que goza, suas características, permitem funcionar como peça urbana central do aparelho mercantil paulista. Schumpeter já ha

cário de localizar-se em pontos para os quais possam convergir e nos quais possam atuar, com facilidade, todos os agentes econômicos. O alto valor que os terrenos com tais atributos alcançam decorre exatamente de sua altíssima utilidade social. O preço do terreno é a expressão monetária de seu valor de troca: e esse valor de troca decorre diretamente da utilidade social que os terrenos representam.

8. Ao editar-se o Decreto-Lei nº 25, não se cuidou de incluir em seu texto a imprescindível declaração de que a preservação da memória nacional não se pode fazer à custa do dinamismo construtor, à custa do dinamismo econômico do país.

Naquela época, essa preocupação não precisava existir, realmente. Tanto havia a substituir por edifícios modernos, por edificações aptas a servirem à dinamização econômica, que não havia aparentemente contradição possível entre a intenção de preservar e a imposição de edificar.

Hoje, a história da aplicação do Decreto-Lei nº. 25 evidencia, nitidamente, que é indispensável, ao aplicá-lo, apreciar suas disposições quer em face da nova estrutura jurídica brasileira, quer em função da atual estrutura econômica.

9. Os profissionais que se dedicam à área de preservação do patrimônio histórico e artístico são, por sua formação e pelo formalismo dos regulamentos na enunciação funcional de seus deveres, convidados, naturalmente, a superestimar o interesse em preservar o passado e a nem sempre estabelecer adequado confronto entre esse louvável amor pelas realizações já cumpridas, de um lado, e a necessidade nacional de superar-se o país, de renovar-se, de valer-se de suas estruturas econômicas urbanas, de outro ângulo.

10. Ademais, o tombamento da casa de nº 37 da Avenida Paulista, além de resultar na preservação da coisa que o Condepahaat não tem motivo de preservar, significaria extrema iniquidade em relação ao seu proprietário.

Uma série de dados comporia essa iniquidade:

a) por seu civismo, contribuiu o proprietário do prédio de nº 37, quando ainda na qualidade de inventariante do espólio de sua mãe, para o alargamento da Avenida Paulista, havendo então o espólio doado à Municipalidade 10 (dez) metros de terreno, ao longo de toda a frente do imóvel;

b) quando daquela doação, aliás, nos termos da escritura de doação e das leis municipais nºs 7166 /58 e 7288 /59, ficou assegurado ao proprietário o direito de edificar no terreno com obediência aos índices de aproveitamento então em vigor;

c) do patrimônio da família, resta, ao proprietário do nº 37 da Avenida Paulista, quase nada, além desse imóvel. Porque ele e sua única irmã, a saudosa Da. Laura de Azevedo Castro Martins, entenderam que possuindo o impugnante o prédio da Avenida Paulista, a situação do impugnante era tranquila, sua irmã legou a Instituições de caridade todos os bens que lhe couberam no patrimônio familiar.

d) o amor e a dedicação do impugnante às coisas que recebeu de sua família não merecem ser punidas com a anulação inotivada do valor de seu patrimônio.

IV - VALOR HISTÓRICO E INDENIZAÇÃO

11. A intenção de preservar casarões na Avenida Paulista, impedindo que a vocação da artéria prevaleça, representa

da têm sido erquidas, isso significará que se terá asputado, da utilidade social do terreno, parcela correspondente ao diferencial entre o valor daquele terreno, para edificação econômica recomendável, e o valor da troca que conservará o terreno para a mara utilização residencial do edifício que representasse patrimônio históricos.

12. A compreensão, a interpretação e principalmente a aplicação, pela administração pública e pelos tribunais, do Decreto-Lei nº 25, precisam fundar-se na consideração de que a estrutura jurídica brasileira atual difere fundamentalmente da que deu nascimento a esse texto.

De fato, o Decreto-Lei que até hoje regula a conservação do patrimônio histórico e artístico do Brasil nasceu no clima da ditadura Vargas, editado apenas 20 dias após o odioso golpe de 10 de novembro de 1937. A aplicação, em nossos dias, desse Decreto-Lei do Estado Novo, não pode fazer-se senão com a necessária vinculação à sistemática do direito que hoje vige.

O regime de espoliação da propriedade particular, que informa o Decreto-Lei nº 25, é incompatível com a compreensão da propriedade — função-social que informa a estrutura constitucional brasileira hoje vigente. Na verdade, urge que se aprimore a legislação que no Brasil regula o patrimônio histórico. Enquanto esse aprimoramento não vier, no entanto, construções administrativas e jurisprudenciais serão indispensáveis para harmonizarem as normas do Decreto-Lei nº 25 aos ideais de Justiça.

13. De outro ângulo, a estrutura econômica no Brasil contemporâneo é igualmente diversa da que assistiu ao nascimento do Decreto-Lei nº 25.

Quando se editou esse Decreto-Lei não podia ha-

158

Aquele tempo, não haviam tomado forma as grandes concentrações urbanas que hoje caracterizam as metrópoles brasileiras e não se tinham tornado necessários os arrojados edifícios que permitem viabilizar a atividade econômica, em fase dessas concentrações.

O amor ao patrimônio cultural do passado não pode ser confundido com um poético passadismo, que fosse incapaz de compreender as aspirações nacionais e o sentido da marcha para o futuro.

14. O direito à propriedade, protegido pela Constituição do Brasil, não pode ser ferido por atos de administração.

Dizem o artigo 160 da Constituição e seu inciso

III:

Artigo 160 - A ordem econômica e social tem por fim realizar o desenvolvimento nacional, e a justiça social, com base nos seguintes princípios:

.....

III - função social da propriedade.

Orá, a idéia de "função social" só pode ser interpretada em um dentre dois sentidos: ou bem significa "social" todo o conjunto das conotações do convívio entre os homens, ou representará o universo particular das relações de trabalho, previdenciárias e assistenciais. Em nenhum dos dois sentidos se poderia supor que "função social" significa culto exclusivo ao passado — e menos ainda o culto a manifestações especiosas do passado recente — e recusa dos elementos econômicos inerentes à pro

artigo 153 - A constituição assegura aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à vida, à liberdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

.....

522. É assegurado o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro, ressalvado o disposto no artigo 161, facultando-se ao expropriado aceitar o pagamento em título da dívida pública, com cláusula de exata correção monetária. Em caso de perigo público iminente, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior.

Assim, ainda quando a desapropriação se dá por interesse social assegura a Constituição aos expropriados a "prévia e justa indenização em dinheiro".

Ora, a propriedade, nos expressos termos do disposto no artigo 524 do Código Civil, assegurando a seu titular as faculdades de usar, gozar e dispor de seus bens, gera para esse, em função dos princípios dos artigos 160, III e 153, §22, da Constituição do Brasil, o direito à prévia e justa indenização em dinheiro se o direito a uso a gozo ou a disponibilidade de um bem for ferido.

E o eventual tombamento do prédio 37 da Avenida Paulista, resultando na proibição de demolir a residência existente, impediria a possibilidade de realizar no terreno, a edificação adequada, ferindo assim o direito de propriedade do requerente. A redução de valor econômico do terreno, conseqüente ao

indenização em dinheiro, nos termos constitucionais.

16. É de notar-se que o imóvel de nº 37, da Avenida Paulista, inclui terreno com mais de 4.000 metros quadrados, do qual apenas uma faixa de menos de 2.000 metros serve de suporte à residência existente.

Ainda, porém, que só essa faixa menor sofresse o tombamento, ainda que não se limitem as edificações nas faixas restantes ainda assim seria enorme e injusto o dano que o injustificável tombamento causaria ao impugnante, que a ele se oporá sempre que não receba prévia e justa indenização em dinheiro.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

161

Folha de informação rubricada sob n.º 23
do processo SC n.º 0412/85 (a)

170
J. S. M.

Interessado: GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL

Assunto: Requer junto ao CONDEPHAAT, ordenação dos processos relacionados ao tombamento da casa nº 37 da Av. Paulista.

À Consultoria Jurídica,
para opinar.

G.S., 31.01.85

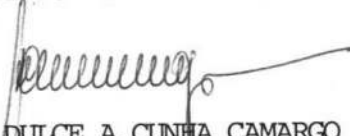

CLÁUDIO TUCCI
CHEFE DE GABINETE

DS/dsf

Procuradoria Geral do Estado
CONSULTORIA JURÍDICA DA
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

À Procuradora Sylvia Maria M. Calmon de Britto.

SC/CJ, 01 de fevereiro de 1985.


HERMILA DULCE A. CUNHA CAMARGO
Procuradora do Estado Subchefe Nível I
(Substituta)



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONSULTORIA JURÍDICA

Folha de informação rubricada sob n.º

do processo n.º 00412/85 (a)

Interessado: GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL

Assunto: Requer junto ao CONDEPHAAT, ordenação dos processos relacionados ao tombamento da casa nº 37 da Av. Paulista.

Inf. nº 0047/85-SC-CJ

Preliminarmente o presente expediente deverá ser autuado corretamente integrando o processo de tombamento relativo ao imóvel em questão, sem o que é impossível qualquer apreciação do petitório de fls. 02/05.

SC/CJ, 06 de fevereiro de 1985.

Sylvia Maria Monlevade Calmon de Britto
SYLVIA MARIA MONLEVADE CALMON DE BRITTO
Procuradora do Estado

SMMCB/enc

Procuradoria Geral do Estado
CONSULTORIA JURÍDICA DA
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

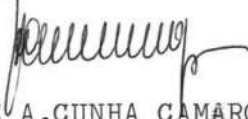
Proc. nº 00412/85

Interessado GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL

1. De acordo com a Inf. nº...
0047/85 (folha 24)

2. À Chefia de Gabinete.

SC/CJ, 07 de fevereiro de 1985.



HERMILA DULCE A. CUNHA CAMARGO
Procuradora do Estado, Subchefe Nível I
(Substituta)

Segue....., juntad..... nesta data, documento rubricad..... sob n.º.....
folha.... de informação



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

163

143
J. J. J.

Folha de informação rubricada sob n.º 25

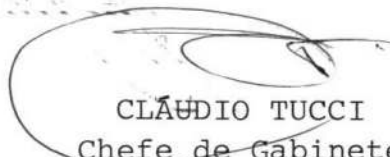
do Processo n.º 412/1985 (a)

Interessado: GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL

Assunto: Requer junto ao CONDEPHAAT, ordenação dos processos relacionados ao tombamento da casa nº 37 da av. Paulista.

Ao SCA, para atendimento à solicitação da Consultoria Jurídica.

GS., em 08.02.85


CLÁUDIO TUCCI
Chefe de Gabinete

DS/sal.

Senhora Diretora do S.C.A.

Em cumprimento ao r. despacho do Sr. Chefe de Gabinete exarado no anverso, foi desfeito o proc. n.00412/85-SC, e o seu conteúdo juntado aos presentes autos n.22.104/82-Conde - phaat, compreendidas fls. 149 a 172.

Nada mais havendo a tratar, estão os mesmos em condições de retornar àquela autoridade para prosseguimento.

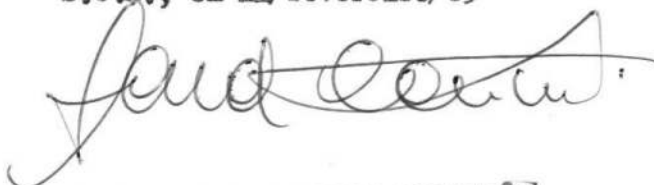
Seção de Protocolo, 11/fevereiro/85


Afonso Raymundo
Chefe Seção Protocolo

DE ACORDO.

Encaminhe-se nos termos acima proposto.

S.C.A., em 11/fevereiro/85



SARAH LIMPO DE ABREU CONCEIÇÃO
Diretora do Serviço de Comunicações Administrativas

Segue....., juntad..... nesta data, documento rubricad..... sob n.º 173
folha.... de informação



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º ¹⁷³ ¹⁶⁴ _____

do Processo n.º 22104/1982 (a) _____

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de Tombamento de Edifícios situado na Av. Paulista nº 37 - Capital.

À Consultoria Jurídica, atendida que foi a sua solicitação.


GS., em 12.02.85


CLÁUDIO TUCCI
Chefe de Gabinete

MMO/sal.

CONSULTORIA JURÍDICA

À Procuradora Teresa Serra da Silva.
SC/CJ, 13 de fevereiro de 1985.


HERMILA DULCE A. CUNHA CAMARGO
Procuradora do Estado Subchefe Nível I
(Substituta)



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONSULTORIA JURIDICA

165

Folha de informação rubricada sob n.º 134

do processo n.º 22104/82 (a) Christina

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de Tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - Capital.

Parecer nº 0102/85-SC-CJ

TOMBAMENTO - Sustentação oral de defesa. Inexistência de previsão legal. Re messa dos autos ao CONDEPHAAT, nos termos do artigo 143, § 2º, do Decreto nº 13.426/79.

1. Versam os presentes autos sobre o estudo de tombamento do imóvel situado à Avenida Paulista, nº 37, nesta Capital.
2. Após pleitear o ordenamento dos processos que cuidam do assunto em tela, sustenta o proprietário do imóvel em questão, por intermédio de seu renomado patrono, que não teve ele oportunidade de se manifestar sobre os pareceres e documentos de fls. 45, 77 e 106 destes autos, pelo que oferece desde logo "breve manifestação sobre os estudos e documentos referidos".
3. Requer, outrossim, o proprietário nova vista do processo, após a sua reordenação, solicitando, por derradeiro, que seja facultada ao seu ilustre advogado a sustentação oral de sua defesa na sessão do Egrégio Colegiado do CONDEPHAAT a ser convocada.
4. A fls. 149/152 reitera o requerente tais considerações.

Adotado, no mais, o relatório de fls. 119/

121 - passamos a opinar.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONSULTORIA JURIDICA

Folha de informação rubricada sob n.º 175 166

do..... processo n.º 22104/82 (a) Quilma

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de Tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - Capital.

Parecer nº 0102/85-SC-CJ

blico do valor histórico, artístico, paisagístico, cultural ou científico de coisas que, por essa razão, devem ser preservadas de acordo com a inscrição no livro próprio" (in "Direito Administrativo Brasileiro", 10ª ed., p. 539).

6. Dispõe o artigo 143, e § 2º do Decreto Estadual nº 13.426, de 16 de março de 1.979, ao discorrer sobre o processo de tombamento, que:

"Artigo 143 - Quando a iniciativa do tombamento de bens não partir de seus proprietários, serão estes notificados, para, se o quiserem, contestar a medida no prazo de 15 (quinze) dias.

.....
§ 2º - Contestada a proposta, o Conselho se manifestará, encaminhando o processo à apreciação final do Secretário".

7. Consubstancia, dessa forma, o referido dispositivo legal um dos princípios basilares que norteiam o processo administrativo: o da garantia de defesa, decorrente do mandamento constitucional do devido processo legal.

8. Compulsando-se os presentes autos, verifica-se que a proposta de tombamento em exame foi efetuada com a estrita observância das imposições legais e regulamentares vigentes com rela

Segue....., juntad..... nesta data, _____ documento _____ rubricad..... sob n.º
folha... de informação



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONSULTORIA JURIDICA

Folha de informação rubricada sob n.º

do processo n.º 22104/82 (a)

178
167
Cestina

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de Tombamento de Edifício situado à Av. Paulista nº 37 -
Capital.

Parecer nº 0102/85-SC-CJ

gal para tanto.

9. Acresça-se, ademais, que o deferimento de tal pleito extrapolaria, pelas suas dimensões, as lindes do presente feito, acabando por se configurar em precedente que, ao que nos parece, não se coaduna com o espírito das disposições legais aplicáveis à matéria.

10. No que tange ao ordenamento dos processos que tratam do assunto, requerido pelo proprietário, nada temos a opor, até porque, nesse exato sentido, já nos havíamos manifestado a fls. 126 (tópico nº 14).

11. Tendo em vista que, no mais, insurge-se o requerente contra o próprio mérito do tombamento, reiteramos os termos do item 11 e seguintes do nosso parecer de fls. 119/126, propondo o encaminhamento dos presentes autos ao CONDEPHAAT, para oportuna manifestação.

É o nosso entendimento, salvo melhor juízo.

SC/CJ, 26 de março de 1985.

TERESA SERRA DA SILVA
Procuradora do Estado

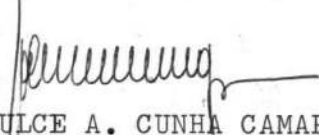
TSS/cav

Procuradoria Geral do Estado
CONSULTORIA JURIDICA DA
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Proc. nº 22104/82
CONDEPHAAT

1. De acordo com o Parecer nº...
0102/85 (folhas 174 a 176).
2. À Chefia de Gabinete.

SC/CJ, 01 de abril de 1985.


HERMILA DULCE A. CUNHA CAMARGO
Procuradora do Estado, Subchefe Nível I
(Substituta)



Segue....., juntad..... nesta data,..... documento..... rubricad..... sob n.º
folha... de informação



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º ~~177~~ 168

do Processo n.º 221.04/1982 (a) *pp*

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de Tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - Capital

Ao Condephaat, para os devidos fins.

GS., em 19.04.85


CLÁUDIO TUCCI
Chefe de Gabinete

MMO/sal.

"NC"



JULIO CESAR MARTINS DE SOUZA, Oficial do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CERTIFICA,

a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros do cartório a seu cargo, deles consta que conforme a transcrição número 46.774 - feita em data de vinte e três de maio de 1.957, LUCIA AZEVEDO DIAS DE CASTRO, viúva-meeira, adquiriu a título de meação aos espólio de Ernesto Dias de Castro, nos termos da carta de sentença e formal de partilha extraída dos autos do respectivo inventário, datada de vinte e nove de dezembro de 1.956, subscrito pelo Oficial Maior do 6º Ofício e assinado pelo Juiz de Direito da 5a. Vara, ambos da Família e das sucessões, desta Capital, pelo valor de Cr\$13.771.300,00 UM PRÉDIO e seu terreno situado na Avenida Paulista, número 37, antigo número 186, e Alameda Santos, antiga rua Quarta, no 9º Subdistrito de Vila Mariana, medindo o terreno que é irregular nos fundos, cinquenta metros de frente para a Avenida Paulista, mais ou menos, por cento e vinte metros da frente aos fundos, mais ou menos, com a área de 6.032 metros quadrados, confrontando na frente com a avenida Paulista, por um lado com o prédio número 21, de propriedade de Edith Azevedo Marques e outros, de outro lado com o prédio número noventa e um, de propriedade de Manfredi Abilio Brandi; nos fundos com a Alameda Santos, antiga rua Quarta; e na frente para esta Alameda, de um lado com o prédio número quarenta e oito da mesma Alameda e pelo outro lado com o prédio número 86, ambos de quem de direito. CERTIFICA MAIS que dos mesmos livros não consta que LUCIA AZEVEDO DIAS DE CASTRO tenha, por qualquer título

seis de dezembro de 1.973, O espóliode Lucia Azevedo Dias de --
Castro, devidamente representada pelos herdeiros, na forma cons-
tante do título, transmitiu a título de doação a Prefeitura --
do Município de São Paulo, por escritura de sete de novembro de
1.973 do 4º Cartório de Notas desta Capital, pelo valor de ---
Cr\$10,00 -UMA ÁREA DE TERRENO de formato retangular, destacada
do prédio a Avenida Paulista, número trinta e sete, antigo nú-
mero 186, no 9º Subdistrito de Vila Mariana, delimitada pelo --
perimetro 14-10-11-15-14, encerrando aproximadamente 500.000m2,
confrontando para quem do imóvel olha para a Avenida Paulista, -
NA FRENTE linha reta 14-10, medindo cinquenta metros mais ou -
menos, sobre o atual alinhamento da Avenida Paulista, dividindo
com o leito da mesma; no LADO DIREITO - LINHA reta 10-11, me--
dindo mais ou menos dez metros, dividindo com a área declarada
de utilidade pública do imóvel número vinte e um da citada Ave-
nida, de propriedade de Edith de Azevedo Marques e outros ou --
sucessores; no LADO ESQUERDO - linha reta 15 - 14, medindo mais
ou menos dez metros dividindo com a área declarada de utilidade
pública do imóvel nº 91, da citada Avenida, propriedade de Man-
fred Abilio Brandi ou quem de direito nos FUNDOS linha 11 - 15,
medindo cinquenta metros mais ou menos, no alinhamento da Lei -
7.166, dividindo com o remanescente do imóvel;--- 2) conforme/
registro número um da matrícula número 41.356, feito em data --
de 17 de março de 1.983, o espólio de Lucia Azevedo Dias de ---
Castro, transmitiu a título de partilha a Laura de Avedo Castro
Martins, devidamente, digo Martins (espólio), devidamente re--
prestado e autorizado na forma do título, pelo valor de Cr\$...
14.850.000,00 - UM TERRENO sito a Alameda Santos, lado par, --
sem benfeitorias, no 9º Subdistrito de Vila Mariana, medindo -

170

a Ernesto Dias de Castro Filho, do lado esquerdo mede cin-----
quenta e cinco metros da frente aos fundos, confrontando com -
o prédio número 86 da Alameda Santos, e nos fundos mede vinte/
e sete metros de largura, confrontando, com o prédio número --
trinta e sete antigo 186 da Avenida Paulista, atribuído a Er--
nesto Dias Castro Filho e com frente para a Avenida Paulista,-
número trinta e sete, encerrando a área de 1.485,00ms²;--- 3)-
registrado sob número um na matrícula número 44.165, feito em/
data de trinta e um de outubro de 1.983, o FORMAL DE PARTILHA,
datado de quinze de março de 1.982, expedido pelo cartório do/
5º Ofício e Juízo de Direito da 5a. Vara, ambos da Família e
das Sucessões desta Capital, extraído dos autos de nº 1.593/66,
de inventário dos bens deixados por falecimento de LUICA AZEVE
DO DIAS DE CASTRO ocorrido, aos 14/12/66, no estado civil de -
viúva, se verifica que o imóvel desta matrícula abaixo descri-
to, avaliado em Cr\$44.914.375,00 - foi atribuído a título de -
permuta, digo a título de partilha amigável ao herdeiro ERNES-
TO DIAS DE CASTRO FILHO, viúvo, tudo nos termos da sentença de
nove de dezembro de 1.981, sendo que o imóvel supra citado é o
seguinte:- UM PRÉDIO e seu terreno na Avenida Paulista, número
trinta e sete, antigo número cento e oitenta e seis, no 9º Sub-
distrito de Vila Mariana, medindo cinquenta metros de frente -
para a Avenida Paulista, e de quem olha da Avenida para o imó-
vel o terreno mede do lado esquerdo, da frente aos fundos, ---
cento e dez metros, confrontando com os prédios números 21 da/
Avenida Paulista e número quarenta e oito da Alameda Santos, e
do lado direito, na distancia de cinquenta e cinco metros com/
o prédio número noventa e um da Avenida Paulista, de proprieda-
de de Manfredo Abilio Bianchi, daí defletindo a esquerda em an-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 1804 / 171

do P. CONDEPHAAT n.º 22104 / 82 (a).....

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de edifício na Av. Paulista, 37
Capital.

Senhor Presidente,

Em atenção ao solicitado por esta presidência às fls. 179 v. do processo CONDEPHAAT nº 22.104/82, que trata do tombamento do edifício situado na Av. Paulista, nº 37, nesta Capital, informamos:

1- Em 26/9/84 a Conselheira Helena Saia, após estudar os autos, solicitou complementação dos estudos relativos à sua instrução no que se refere à documentação arquitetônica e fotográfica bem como encaminhamento do apenso processo CONDEPHAAT - nº 2529/82 (contendo impugnação ao tombamento do bem aqui tratado) à Consultoria Jurídica da Secretaria para análise. Cumpre esclarecer que o estudo de tombamento do imóvel localizado na Avenida Paulista, nº 37 teve início em decorrência de decisão do Colegiado em sessão de 14/7/82 (Ata 516) e que os bastante procuradores do Espólio de D. Lúcia Azevedo Dias de Castro foram notificados em 9/9/82 - ofício SE 940/82 (fls.33 e 34).

2- Em 15/10/84 exarou a mesma Conselheira Parecer baseado em minuciosos estudos elaborados pelo STCR, tendo chegado à conclusão de que, sob o ponto de vista arquitetônico-urbanístico, deveria ser o imóvel tombado "in totum", isto é, as construções e o lote urbano (jardins, anexos e área destinada à prática de esportes).

3- Atendendo à recomendação da Conselheira Helena Saia, foi o processo CONDEPHAAT nº 2529/82 - que se encontrava anexado a estes autos e que trata de impugnação ao tombamento pretendido - encaminhado à Consultoria Jurídica da Pasta, que exarou Parecer quanto à impugnação extemporânea apresentada pelo proprietário (visto que somente após a decisão de tombamento cabe contestação por parte do proprietário) no qual são refutados



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 1818 172

do P. CONDEPHAAT n.º 22104 / 82 (a)

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de edifício na Av. Paulista, 37
Capital.

fosse o processo devolvido a este órgão, onde melhor poderia ser refutada a argumentação contrária ao tombamento quanto ao mérito. Recomendou, ainda, fosse definida pelo CONDEPHAAT a área a ser tombada, mediante a obtenção, junto ao Registro de Imóveis competente, da certidão do imóvel, a fim de que, caso viesse a ser tombado também o lote situado no fundo – o que foi proposto pela Conselheira Helena Saia – pudessem ser seus proprietários notificados nos termos do artigo 143 do Decreto 13426/79, uma vez que, em virtude de partilha homologada nos autos do inventário de Lúcia de Azevedo Dias de Castro, foi o mesmo geodeticamente dividido entre o Dr. Ernesto Dias de Castro Filho e o Espólio de D. Laura de Azevedo Castro Martins, cabendo o lote dos fundos do terreno a "instituições de Caridade sucessoras de Laura de Castro Martins".

4- Em 28/1/85 dirigiu-se o proprietário Ernesto Dias de Castro Filho à presidência deste órgão solicitando ordenamento do processo, nova vista do mesmo após sua reordenação e que fosse facultado a seu advogado a sustentação oral de sua defesa em sessão do Egrégio Colegiado.

5- Submetido o pedido do proprietário ao exame da Consultoria Jurídica, concordou esta com o ordenamento do processo – que realmente se encontra desordenado – mas discordou da defesa oral por não existir previsão para a mesma no artigo 134 § 2º de Decreto nº 13.426/79, que garante o direito de defesa do proprietário – se fosse permitida neste caso, viria a configurar "um precedente em desacordo com as disposições legais aplicáveis à matéria".

6- Esta assessoria-jurídica desconhece se foram atendidas as ponderações da Consultoria Jurídica no sentido de que este órgão refutasse os argumentos apresentados pelo proprietário



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

do P. CONDEPHAAT n.º 22104/82 (a)

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento de edifício na Av. Paulista, 37
Capital.

conhecimento de que após o último Parecer da Consultoria Jurídica (fls.175) permanecem parados estes autos, não tendo sido ainda submetido ao Egrégio Colegiado o Parecer da Conselheira Helena Saia (fls. 115), datado de 15/10/84 e favorável ao tombamento.

7- Concluindo, é esta a situação atual do processo de estudo de tombamento do imóvel situado na Av. Paulista, nº 37:-

a)- A Conselheira Relatora exarou Parecer favorável ao tombamento, com base nos estudos histórico-arquitetônicos realizados pelo STCR;

b)- A Consultoria Jurídica da Secretaria exarou dois Pareceres (fls. 119/126 e 175/176) favoráveis ao tombamento, de pois de estudar as implicações legais desse ato: não concorda, no entanto, com a defesa oral pleitada pelo proprietário, embora concorde com a ordenação do processo, que deve ser providenciada com urgência;

c)- ao processo principal - CONDEPHAAT 22104/82 - que trata do estudo de tombamento de edifício situado na Av. Paulista nº 37, nesta Capital - foram anexados os processos Sec. Cul. nº 02529/82, que contém "Impugnação do tombamento do imóvel sito à Av. Paulista, nº 37" e Sec.Cul. nº 01115/83, que contém "recurso contra o tombamento da Av. Paulista, nº 37", o primeiro dirigido ao Secretário da Cultura e o segundo ao Excelentíssimo Senhor Governador do Estado por Ernesto Dias de Castro Filho e o Espólio de Lúcia Azevedo Dias de Castro.

Sobre o assunto, era o que me cabia esclarecer.

CONDEPHAAT, 20 de maio de 1985.

Faz a Junta de proventos do
Colégio para o curso de
Língua da História de - semelhante
Ao Habermas São.



28/5/88

MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA
Presidente

Segue....., juntad..... nesta data, _____ documento _____ rubricad..... sob n.º
folha.... de informação



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 1252 174

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado:

Assunto:

Assessor Conselho

Alfonso V. Pimenta Mendes
para relatar

S. Paulo 17/06/85

Modesto Souza Barros
MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA
Presidente



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º ^{184 175}.....

do P. CONDEPHAAT n.º 22104/82 (a).....

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento do edifício situado na Av. Paulista
n.º 37 - Capital

PARECER

Reporto-me à última manifestação da Assessoria Jurídica (cuja leitura solicito), a fls. 180 a 182.

Todavia, restrinjo o presente parecer apenas às questões de mérito levantadas pelo advogado dos proprietários, a fls. 130 a 147 e, repetidas, a fls. 149 a 169.

A contestação aponta erros e inadequações em afirmações exaradas sobre a casa por estudos do STCR. Em especial, mencionam-se os seguintes problemas:

- atribuição do projeto a Ramos de Azevedo, quando ele é de F. Razzini.
- alusão à " época dos barões do café ", quando a casa foi construída de 1935 a 1937.
- menção a uma quadra de tênis, inexistente.

Estas correções merecem aceitação, embora não afetem o mérito do tombamento proposto. Já outros argumentos padecem de insuficiência quanto à perspectiva histórica adotada, que conviria reorientar. Referem-se:

- à vinculação, pelo STCR, da casa, à imigração (com a pequena indústria fornecendo condições para o arremate de grandes propriedades abaladas, entre outros fatores, pela crise de 1929), vinculação que a contestação considera inaplicável aos proprietários e construtores do imóvel em questão.
- à descaracterização histórica do estilo "renaissance eclético".



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 185/176

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado:

Assunto:

-2-

Estes conteúdos também são contemplados pela legislação de proteção ao proprietário em vigor (haja vista os "memoriais"). A meu ver, porém, no que estou respaldado por um corpo conceitual e metodológico já bem definido e por uma prática internacional ampla e coerente, esta faixa está longe de esgotar a "significação histórica" da cultura material. Seria ocioso demonstrar que, numa perspectiva histórica científica, tanto as personagens históricas, quanto os eventos históricos, devem ser entendidos como cristalizações dramáticas dos processos históricos e não fenômenos que se confundem com atributos individuais. Assim, as forças atuantes na sociedade paulista, no período em causa (às quais aludiram os pareceres mencionados) é que criaram condições e pressões para uma determinada produção de espaço - não por somatória ou coincidência das vontades e trajetórias pessoais dos agentes sociais.

Desde minha primeira intervenção neste caso, (fls.36 e ss.), expressei posição, também ressaltada por outros conselheiros e que ora reitero: o que dá interesse histórico a este imóvel é seu conteúdo de informações sobre um fato urbanístico, relevante e prenhe de consequências - que ainda, evidentemente, não se encerraram: a abertura da Avenida Paulista, desde o fim do século passado (mas cujo período de implantação, evidentemente, inclui o imóvel em causa) representa modelo novo de vida urbana, de inspiração européia, fundamental para distinguir o modo de vida rural do urbano em ascensão. O imóvel objeto do presente processo, como largamente demonstrado por traços característicos é super



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 1858-177

do.....n.º...../..... (a).....

Interessado:

Assunto:

-3-

Aliás, este imóvel é um dos últimos remanescentes do processo de implantação. Não se trata, pois, de examinar seu "mérito arquitetônico": a macaqueação do estilo "renaissance eclético" é um conteúdo do processo histórico mencionado, isto é, representa um comportamento da sociedade paulista que é preciso registrar. Nessa ótica, parece-me que os argumentos apresentados pela contestação não atingem o mérito do imóvel, quanto ao seu valor documental. Sou, pois, de parecer deva o Colegiado reiterar sua decisão de tombamento da casa de nº 37 da Avenida Paulista, incluindo o lote situado aos fundos, desmembrado após a partilha homologada nos autos do inventário de Lúcia de Azevedo Dias de Castro.

São Paulo, 30 de julho de 1985


ULPIANO T. BEZERRA DE MENESES

Conselheiro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Departamento Normativo do Uso do Solo

Pg. 12
172
187

São Paulo, 21 de agosto de 1985

Ofício N.º 417/85/SEMP.LA.0

Senhor Presidente

Vimos através do presente solicitar dêsse Conselho pa
recer sôbre a possibilidade de ocupação do imóvel situado à avenida
Paulista, nº 37, já preservado através da Lei Municipal nº 9723/84.

Ocorre entretanto que para o referido imóvel foi a
berto processo de tombamento, razão pela qual qualquer intervenção
no mesmo dependerá de parecer favorável do Órgão Estadual competente.

Para análise tanto do remembramento pretendido como
da construção de edifício, anexamos cópia da solicitação do interes
sado acompanhada de parecer já emitido pela Secretaria de Cultura
do Município.

Contando antecipadamente com a colaboração de Vossa
Excelência, subscrevemo-nos

atenciosamente,

George Wilhelm
GEORGE WILHEIM
Secretário do Planejamento
SEMP.LA

urgente
informar, verificando
os entendimentos verbais
desta diretoria com o Arquiteto
Carvalho.
agosto/85

Excelentíssimo Senhor

Prof. MODESTO SOUZA BASTOS CARVALHOSA

Digníssimo Presidente do Conselho de Defesa do

Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado.

Rua Líbero Badaró, nº 39 - 11º andar

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Main body of faint, illegible text, appearing to be several paragraphs of a document.

Faint, illegible text at the bottom of the page, possibly a footer or concluding remarks.

Exmo. Senhor Prefeito Municipal de São Paulo

FILHA	01
PROC.	10-013.340-85*80
ASS.	102

JOSE TEGANI FILHO
Proteção - BAR

Assunto: SOLICITAÇÃO A SECRETARIA MUNICIPAL
DE PLANEJAMENTO-SEMPA

ERNESTO DIAS DE CASTRO FILHO, proprietário do imóvel sito à Av. Paulista, nº37 - Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, Cruzada Prô-Infância de São Paulo, Fundação Antonio Prudente - proprietárias em conjunto de imóvel sito a Alameda Santos s/n e desmembrado do imóvel da Av. Paulista supra citado - e Norcenco S.C.L. na qualidade de detentora de opção de compra de ambos os imóveis acima referidos, por seus representantes legais no final qualificados, vêm à presença de V. Excia. afim de requerer seja encaminhada à Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA - a seguinte solicitação:

1. HISTÓRICO

- 1.1 Os dois imóveis acima citados constituíam um único imóvel objeto da matrícula 46.774 do 1º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo e do lançamento nº 036.010.0030-1 da Prefeitura do Município de São Paulo, com a área original aproximada de 6.000m² onde foi edificada pelo antecessor dos atuais proprietários a residência hoje ainda existente (Anexo 1).
- 1.2 Na conformidade dos despachos constantes do processo da Prefeitura do Município de São Paulo nº 46.956/68, em data de 07 de novembro de 1973 através da escritura lavrada no 4º Cartório de Notas da Capital, Livro 1292 fls. 55 (Anexo 2), os herdeiros do antecessor proprietário do imóvel doaram uma faixa de terreno de 10 metros de largura ao longo da testada, com a área aproximada de 500m², necessária ao alargamento da Av. Paulista - melhoramento público aprovado pela Lei 7.166/68 - nas condições e benefícios estabelecidos nas Leis 7.268/69 e 7.821/72, ou seja, de poderem calcular a área de construção computável pelo índice de 6 vezes a área total original do terreno, benefício este já confirmado pela própria Prefeitura do Município de São Paulo em caso semelhante na mesma Av. Paulista.

- 1.3 Em Agosto de 1981, através de formalde partilha amigável o imóvel, naquela ocasião já com a área líquida de aproximadamente 5.500m² em função da doação realizada, foi desmembrado em dois, o primeiro com frente para a Av. Paulista, nº 37, onde se situa a casa e com a área de terreno de 4.015m², foi atribuído ao herdeiro Ernesto Dias de Castro Filho e o segundo com frente para a Alameda Santos s/n, com a área de terreno de 1.485m² foi atribuído ao Espólio da herdeira Laura de Azevedo Castro Martins conforme pode ser verificado dos avisos de impostos anexo (Anexo 3).
- 1.4 Em Setembro de 1983, através de formal de partilha o imóvel da Al. Santos s/n, foi adjudicado a 3 Entidades filantropicas e beneficiantes na proporção de 40% para a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, de 30% para a Fundação Antonio Prudente e de 30% para a Cruzada Pró-Infância.
- 1.5 Em Julho de 1984, através da Lei 9.725/84 a residencia existente na Av. Paulista, nº37, foi classificada para preservação em Zona Z.8-200.137 permitindo, entretanto, a transferência parcial ou total do potencial construtivo de seu terreno.
- 1.6 A partir de então, em vista do interesse da Municipalidade na preservação da casa e do interesse dos proprietários na venda dos imóveis - em especial das 3 Entidades que necessitam de recursos para melhor atendimento de suas finalidades de benemerência - foi procurada uma solução conjunta que proporcionasse o melhor aproveitamento dos 2 terrenos, tendo em consequencia sido concedida pelos proprietários uma opção de compra a firma Norcenco S.C.L., que ficou desde logo autorizada a proceder aos estudos e as consultas necessárias junto aos órgãos competentes.
- 1.7 De acordo com o estabelecido no artigo 189 da referida Lei 9.725/84 o órgão encarregado para autorizar a utilização conjunta de Lotes enquadrados em Zona Z.8-200 é a Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA - ouvidos os demais órgãos envolvidos.

Cumpra salientar que a referida Secretaria já se pronunciou através da certidão 0002/84 fixando regras, usos e coeficientes de ocupação e aproveitamento em outro imóvel, objeto de desmembramento do Hospital Matarazzo, classificado em Zona - Z.8-200 (Anexo 4).

113
LM
02
FOLHA
PROG. 10-013.340-85*80
ASS. JOSÉ TEODORO
Protocolo - SAR
MG
ml
all

2. INTENÇÕES

- 2.1 A Norcenco S.C.L., por si ou terceiros, tem a intenção de exercer a opção de compra conjunta dos 2 imóveis com a obrigatoriedade da manutenção integral da residencia classificada na Lei de Preservação com todas suas características externas e da adaptação da mesma internamente de forma a que ali possam ser exercidas tão somente atividades de cunho cultural, e da manutenção ainda do traçado dos jardins laterais da mesma, condizentes com seu estilo arquitetônico.
- 2.2 A referida firma tem a intenção ainda - desde que obtenha as autorizações necessárias e venha a exercer a opção de compra - de promover o remembramento dos 2 imóveis e a elaboração e aprovação na área livre remanescente do terreno, de um edifício comercial de escritórios de elevado gabarito, com estacionamento no sub-solo, utilizando para o conjunto o coeficiente de área de construção computável de 6 vezes a área de terreno original de 6.000m² conforme croquis anexo (Anexo 5).

3. SOLICITAÇÃO

Em face do acima exposto, os abaixo assinados vêm solicitar sejam autorizados pela Secretaria Municipal do Planejamento os seguintes parâmetros e condições aplicáveis aos imóveis objeto do presente:

- 3.1 Autorização para futuro remembramento dos imóveis lançados pela Prefeitura do Município de São Paulo sob nº 036.010.0132-2 - com a área de 4.015m² de terreno e sob nº 036.010.0131-4 com a área de 1.485m² de terreno de forma a que passem a se constituir novamente num todo de 5.500m² de área de terreno.
- 3.2 Fixação das condições de uso e preservação da residencia e dos jardins laterais - com a autorização da entrada do edifício pelos mesmos - bem como fixação do recuo mínimo a ser observado entre a residencia e o edifício de 10 metros.
- 3.3 Fixação do coeficiente máximo de aproveitamento para a área de construção computável do conjunto de 6 vezes a área original - do imóvel de 6.000m². Fixação da taxa de ocupação máxima para a soma das projeções da residencia e do edifício nos Limites de Zona-5 e outras condições eventualmente aplicáveis.

Desta forma certos de que a presente solicitação propiciará não só a melhor solução urbanística para os imóveis e a preservação de importante patrimônio da Cidade como também evitará que todos proprietários - em especial as 3 Entidades filantropicas - não venham a perder receitas face a propositura de tão útil destinação. Nestes termos, subscrevemo-nos,

FOLHA 03
 PROC. 10-013.349-85* 80
 ASS. JOSE TEODANI FILHO
 Proferido - S.M.R.

[Handwritten signatures and initials]

191 16
-4-
182

São Paulo, 26 de junho de 1985

[Handwritten signature]
p.p ERNESTO DIAS DE CASTRO FILHO
NORCENCO S.C.L (procuração Anexo 6)

[Handwritten signature]
IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE SÃO PAULO
MARIO DE MORAES ALTENFELDER SILVA

[Handwritten signature]
CRUZADA PRÓ-INFANCIA
NORA AULER DE ARRUDA BOTELHO

[Handwritten signature]
FUNDAÇÃO ANTONIO BRUDENTE
OSCAR PEREIRA MACHADO/GERALDO ROLIM FLEURY

[Handwritten signature]
NORCENCO S.C.L.
MARIO PIMENTA CAMARGO
JULIO JOSÉ FRANCO NEVES
Anexos:

- Anexo 1 - Xerox das Certidões de propriedade do imóvel fornecidos pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis dos atuais proprietários e de seus antecessores.
- Anexo 2 - Xerox da Escritura de doação da faixa necessária ao alargamento da Av. Paulista - 4º Cartório de Notas da Capital
- Anexo 3 - Xerox do aviso dos impostos municipais dos 2 imóveis
- Anexo 4 - Xerox da Certidão 0002/84 e demais dados referentes ao imóvel desmembrado do Hospital - Matarazzo
- Anexo 5 - Xerox do aproveitamento proposto
- Anexo 6 - Xerox da Procuração de Ernesto Dias de Castro Filho para Norcenco S.C.L.

[Handwritten initials]

FOLHA 04
REC. 10-013.340-85*8J
JOSE
AGEE TEGAN
Protocolo - 848

5.000,00.



JULIO CESAR MARTINS DE SOUZA, Oficial do

Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CERTIFICA,

a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo o arquivo do Cartório a seu cargo, dele consta a matrícula abaixo, reproduzida em forma reprográfica, a saber:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 44.165

ficha 353

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS do São Paulo

REG. 10-013.3

São Paulo, 30 de Outubro de 1.983.-

JOSE TEODORO FILHO
Protocolo - 541

O PRÉDIO E SEU TERRENO, na Av. Paulista, nº 37, antigo nº 186 no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte número - - - - 036.010.0030-1, medindo 50,00m de frente para a Av. Paulista, e de quem olha da Av. para o imóvel o terreno mede do lado esquerdo, da frente aos fundos, 110,00m, confrontando com os prédios nºs 21 da Av. Paulista e nº 48 da Al. Santos, e do lado direito, na distância de 55,00m com o prédio nº 91 da Av. Paulista, de propriedade de Manfredo Abílio Bianchi, daí defletindo à esquerda em angulo reto e, na distância de 27,00m dividindo com o terreno de propriedade do espólio de Laura de Azevedo Castro Martins, aí defletindo à direita em angulo reto, e na distância de 55,00m dividindo ainda com o referido espólio de Laura de Azevedo Castro Martins, e nos fundos, na distância de 23,00m dividindo com a Al. Santos, encerrando a área de 4.015m².- PROPRIETÁRIA:- LÚCIA AZEVEDO DIAS DE CASTRO viúva, do lar, res. e dom. n/Cap., na Av. Paulista, nº 37.- TÍTULO AQUISITIVO:- TRANSCRIÇÃO Nº 46.774.- O OFICIAL.-

R-1/44.165 De Formal de Partilha datado de 15/03/82, expedido pelo Cartório do 5º Offício e Juízo de Direito da 5ª Vara, ambos da Família e das Sucessões d/Cap., extraído dos autos nº 1.593/66, de inventário dos bens deixados por falecimento de LUCIA AZEVEDO DIAS DE CASTRO, ocorrido aos 14/12/66, no estado civil de viúva, se verifica que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 44.914.375,00, foi atribuído a título de partilha amigável ao herdeiro ERNESTO DIAS DE CASTRO FILHO, brasileiro, viúvo, engenheiro, RG nº 77.649-SP, CPF nº - - - - 004.019.948-72, res. e dom. n/Cap., na Av. Paulista, nº 37, tudo nos termos da sentença de 09/12/81.- São Paulo, 31 de outubro de 1.983.- O ESC. AUT.-

Handwritten signatures and initials



JULIO CESAR MARTINS DE SOUZA, Oficial do
Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca
da Capital do Estado de São Paulo, República Federa-
tiva do Brasil, *OUTA*

REC. 10-0 13.340-85*80
10/04/85
PROT. 10-0 13.340-85*80

194
185

CERTIFICA,
a pedido verbal de pessoa interessada, *10/04/85*
do Cartório a seu cargo, deles consta que conforme a trans-
crição NÚMERO 46.774, feita em data de 23 de maio de 1957,
o espólio de Ernesto Dias de Castro, falecido em 15 de novem-
bro de 1.955, transmitiu a título de meação e partilha (hom-
logada por sentença de 22 de dezembro de 1.956), a LUCIA AZE-
VEDO DIAS DE CASTRO, viúva-azeira e inventariante, nos ter-
mos da Carta de Sentença e Formal de Partilha, extraída dos
autos de inventário dos bens deixados pelo espólio transmi-
tente, datada de 29 de dezembro de 1.956, subscrito pelo Ofi-
cial Maior do Cartório do 6º. Ofício da Família e das Suces-
sões desta Capital e assinada pelo MM. Juiz de Direito da
6ª. Vara da Família e das Sucessões desta Capital, pelo va-
lor de R\$13.771.390,00, - Um prédio e seu respectivo terreno
situado à Avenida Paulista, numero 37, antigo numero 186, -
no 9º. Subdistrito - Vila Mariana, medindo o terreno que é
irregular nos fundos, cinquenta metros de frente para a aveni-
da Paulista, mais ou menos, por cento e vinte metros da fren-
te aos fundos, mais ou menos, com a área de seis mil e trin-
ta e dois metros quadrados, confrontando na frente para a
Av. Paulista, por um lado com o prédio nº 21 de propriedade
de Edith Azevedo Marques e outros; de outro lado com o pré-
dio numero 91, de propriedade de Manfredi Abilio Brandi; -
nos fundos com a Alameda Santos, antiga rua Quarta; e na
frente para esta Alameda, de um lado com o prédio numero 42,
da mesma Alameda e pelo outro lado com o prédio número 85, -
ambos de quem de direito.- O referido é verdade e dá fé.-
São Paulo, primeiro de abril de 1.985.- *[Assinatura]*
auxiliar, e datilografei.- O OFICIAL.

MOD. 01 - 10.000 - 12/84

[Assinatura]
[Assinatura]
[Assinatura]



JULIO CESAR MARTINS DE SOUZA, Oficial do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CERTIFICA.

a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo o arquivo do Cartório a seu cargo, dele consta a matrícula abaixo, reproduzida em forma reprográfica, a saber:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
41.356

ficha

FOLHA

- 1 -

de São Paulo

Rég. 10-Sp-Paul, 347 85* 83
17 de março de 1.983

UM TERRENO, sito na Al. Santos, lado par, ~~entre~~ ^{entre} benfeitorias, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº - - - - - 036.010.0030-1, medindo 27,00m de frente, a contar da divisa com o prédio, nº 86 da Al. Santos, do lado direito de quem da Al. Santos olha para o imóvel mede 55,00m da frente aos fundos, confrontando com o terreno de Av. Paulista, nº 37 - antigo 186, atribuído a Ernesto Dias de Castro Filho, do lado esquerdo mede 55,00m da frente aos fundos, confrontando com o prédio nº 86 da Al. Santos, e nos fundos mede 27,00m de largura, confrontando, com o prédio nº 37 antigo 186 da Av. Paulista atribuído a Ernesto Dias de Castro Filho e com frente para a Av. Paulista nº 37, encerrando a área de 1.485,00m².
PROPRIETÁRIA:- LUCIA AZEVEDO DIAS DE CASTRO, viúva, do lar, res. e dom. n/Gap., na Av. Paulista, nº 37, TÍTULO AQUISITIVO:- TRANSCRIÇÃO Nº 46.774.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO.- *[Assinatura]*

R-1/41.356 Por escritura de 17/03/81, do 11º Cartório de Notas d/Cap., o espólio de LUCIA AZEVEDO DIAS DE CASTRO, TRANSMITIU A TÍTULO DE PARTILHA AMIGÁVEL ao espólio de LAURA DE AZEVEDO CASTRO MARTINS, devidamente representado e autorizado por alvará arquivado naquelas notas, o imóvel d/matricula avaliado em \$ 14.850.000,00.- São Paulo, 17 de março de 1.983.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO.- *[Assinatura]*

R-2/41.356.- De Formal de Partilha datado de 13/09/83, expedido pelo Cartório do 3º Ofício e Juízo de Direito da 3ª Vara, ambos da Família e das Sucessões deste Capital, extraído dos autos nº 1980/79 de inventário dos bens deixados por falecimento de LAURA DE AZEVEDO CASTRO MARTINS, ocorrido aos 01/08/1979, no estado civil de viúva, que era portadora do CPF sob nº 001.197.417-68, se verifica que do imóvel deste

CONTINUA NO VELHO

[Assinatura]

[Assinatura]

23
A8
187

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 41.356 ficha 2

São Paulo, 17 de março de 1.983

-continuação da ficha nº 1.-

matrícula, avaliado no todo em R\$ 14.850.000,00, foi adjudicado a CRUZADA PRÓ INFANCIA, inst. humanitária e filantrópica de direito privado e civil, com sede nesta Capital, na Av. - Brigadeiro Luiz Antônio, nº 683, CGC nº 60.915.790/0001-67, - tão somente uma parte ideal de 30%, avaliada em - - - - - R\$ 4.455.000,00, tudo nos termos da sentença de 10/06/83.-São Paulo, 07 de outubro de 1.983.-O ESCRIVENTE AUTORIZADO

CERTIFICA FINALMENTE que nada mais consta da referida matrícula.- O referido é verdade e dá fé.- São Paulo, dois de abril de 1.985.- O OFICIAL,

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO Nº 1
Cidade de São Paulo - SP
OFICIAL

GENL. VAL. 4.455,00
ESTADO CRG. 1.102
MUNIC. CRG. 1.21
TOTAL CRG. 2.313 =
SELOS E TAXAS REG. 1.000,00
VAL. VISTA EM 02/04/85

FOLHA 09
PROG. 10-013.340-85*8J
ASS. JOSE TEGANI
Procurador - BAR

Carli Cas



"CARTÓRIO ALFREDO FERRO DA SILVA"
4.º CARTÓRIO DE NOTAS
C.E.P. 01427 - RUA ESTADOS UNIDOS, 1714
SÃO PAULO

LIVRO 113
FOLHA 13
DR. ALFREDO
S O N I A -
6 1 0 4 9

SEL. ANTONIO A. FERRO DA SILVA
ESCRIVÃO

DE GERALDO FERRO DA SILVA
OFICIAL MAIOR
POLHA 10
ESCRITURA DE DOAÇÃO nº 018.340-85#83
S. JOSÉ TEGAMI PENTE
7
Protocolo - BAR

ESCRITURA DE DOAÇÃO nº 018.340-85#83

quantos este público instrumento de escritura virem que, no ano de mil novecentos e setenta e três (1973), aos sete (7) dias do mês de novembro, nesta cidade de São Paulo, em meu Cartório, e perante mim, Escrivão, e as testemunhas adiante nomeadas e ao final assinadas, compareceram partes entre si justas e contrapartidas, a saber: como outorgante doador, o ESPÓLIO DE LUCIA AZEVEDO DIAS DE CASTRO, representado por seu herdeiro filho e inventariante Dr. ERNESTO DIAS DE CASTRO FILHO, brasileiro, desquitado, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, portador da Cédula de Identidade R. G. nº 77.649 S.P., inscrito no C. P. F. do Ministério da Fazenda sob nº 004.019.948, e pela herdeira filha Da. LAURA DE AZEVEDO CASTRO MARTINS, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, portadora da Cédula de Identidade R. G. nº 536.675 S. P., inscrita no C. P. F. do Ministério da Fazenda sob nº 007.529.838, neste ato representados por seu bastante procurador, Dr. GERALDO DE CAMARGO VIDIGAL, brasileiro, casado, advogado e professor universitário, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Evangelista Rodrigues, nº 114, inscrito na OAB Seção São Paulo sob nº 5.251 e no C. P. F. do Ministério da Fazenda sob nº 007.375.188, nos termos da procuração lavrada em 05 de outubro de 1.973, nestas notas, livro 834, folhas 3, tudo nos termos do alvará expedido em 07 de julho de 1.973 pelo Juiz de Direito da Quinta Vara da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital e que vai no fim desta transcrito; como anuente Dr. RUY PIRES GALVÃO, 1º Curador de Resíduos, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, portador da Cédula de Identidade R. G. numero -- 1.144.390 SP. e inscrito no C. P. F. do Ministério da Fazenda -- sob nº 008.155.948, como outorgada donatária a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, entidade jurídica de direito público interno, representada neste ato nos termos do artigo 1º do Decreto Municipal nº 10.135, de 14 de setembro de 1.972, pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURE -, com sede nesta Capital, à Rua Luiz Coelho, nº 340/7º andar, empresa pública de personalidade jurídica de direito privado, criada pela Lei Municipal nº 7.670, de 24 de novembro de 1.971, cujos documentos constitutivos foram inscritos em 05 de fevereiro de 1972.



"CARTÓRIO ALFREDO FIRMO DA SILVA"

4.º CARTÓRIO DE NOTAS

C.E.P. 01427 - RUA ESTADOS UNIDOS
SÃO PAULO

FOLHA 12

REG. 10-013.340-85*83

DEL. EULALIO FIRMO DA SILVA
OFICIAL

DEL. ANTONIO A. FIRMO DA SILVA
ESCRIVÃO

 pela Lei nº 7.821, de 13 de dezembro de 1972 e ainda artigo 2º -
 desta última Lei.- Finalmente, pelo acúmpulo, Dr. RUY HIRTS GALVÃO,
 1º Curador de Resíduos, me foi dito, ante as mesmas testemunhas,
 que está de pleno acordo com a presente escritura, nada tendo a
 lhe opor.- Pelas partes, me foi dito, ainda, que continavam a área
 doando, para efeitos fiscais, em 6910,00 (SEIS MIL NOVECENTOS).- Logo -
 outorgante doador, por seus representantes me foi dito que não es-
 tá engravado nas restrições do artigo 142, da lei nº 3.807/60 e
 alterações posteriores, nem é contribuinte do FUNERAL Lei Comple-
 mentar nº 11, de 25 de maio de 1971 e desobrigado, portanto, a
 cumprir o disposto no artigo 4º da lei nº 5.757/71.- Pela outorga
 da doatória, me foi exibida a guia isenta nº 117.891, referente
 ao imposto sobre Transmissão, datada de 29 de outubro de 1973.-
 É do seguinte teor o alvará acima referido: "(Brazão de São Pau-
 lo) - Proc. 1533/66 (ZY) - Poder Judiciário - São Paulo - Juízo-
 de Direito da Quinta Vara da Família e das Sucessões - 5º Ofício-
 Escrivão: - Del. Sebastião Pina.- Alvará - Eu, o Doutor Milton --
 Theodoro Guimarães, Juiz de Direito titular da Quinta Vara da Fa-
 mília e das Sucessões, desta Comarca da Capital do Estado de São-
 Paulo, República Federativa do Brasil, Atendendo ao que me foi re-
 querido nos autos de inventário dos bens deixados pela falecida -
 LÚCIA AZEVEDO DIAS DE CASTRO, que se processam nesta 5a. Vara da
 Família e das Sucessões, 5º Ofício respectivo, AUTORIZO menciona-
 do espólio, que será representado pelos herdeiros-filhos Dr. ER-
 NESTO DIAS DE CASTRO FILHO (inventariante), desquitado e D. LAURA
 DE AZEVEDO CASTRO MARTINS, viuva, a FORMALIZAR POR ESCRITURA PÚ-
 BLICA, A DOAÇÃO À MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, da área de terreno
 necessária ao alargamento da Avenida Paulista, área essa abaixo -
 descrita e que será destacada do seguinte imóvel de propriedade--
 do Espólio: "Um prédio e respectivo terreno à Avenida Paulista,--
 nº 37, nesta Capital, medindo o terreno, que é irregular nos fun-
 dos, 50,00 m. de frente para a Avenida Paulista, mais ou menos,--
 por 120,00 m. de frente aos fundos, mais ou menos, com a área --
 aproximada de 6.032 metros quadrados, confrontando na frente para
 a Avenida Paulista, por um lado com o prédio nº 21, de proprieda-
 de de Edith de Azevedo Marques e outros, ou sucessores, de outro
 lado com o prédio nº 91, de propriedade de Manfredi Abílio Brandi
 ou sucessores; nos fundos com a Alameda Santos; e na frente para
 esta Alameda, de um lado com o prédio nº 46 da mesma Alameda e

CM 109

ERNESTO DIAS DE CASTRO FILHO

036.010.0132-2 1985 01 192

2.VIA 000,126

01311 AV
LT 4 2

PAULISTA

W37

15855

890	327.800	***	***	0,44	128.366,480	56.443,61
2,670	1.026,305	0,7390	1,0000	1,0000	2,025.033,184	120,41
1,0000	2.153.399,664	1,00	2.153.399,664	0,012	25.840,795	432,91
1,345	1.026,305	0,7390	1,0000	1,0000	1,020.095,854	***
1,0000	1.020,095,854	1,00	1.020,095,854	0,030	30.602,675	56,997,03
000,126 036,010:0132-2 1985 01 ** ** **						
73 03/2 10 11 01 1 1 0 2						10 56,997,03

FOLHA 16
 PROC. 10-013.340-85* 80
 ASS. [Signature]
 JOSE TEIXEIRA
 PROTOCOLO - 848

[Signature]

mg
 [Signature]

20833
10/199

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DAS ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DA SE
SUPERVISÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CERTIDÃO N.º 0002

CERTIFICO, em virtude de despacho do
Senhor Supervisor de Uso e Ocupação do Solo, nº 16
número 32-000-289-84 * 12 de 1984, à vista do requerido nº 3.340-85*

por SOCIEDADE DE BENEFICÊNCIA HOSPITAL MATARAZZO, que, em
atenção ao solicitado em folhas 45 do processo supra, presen-
tos a transcrever os referidos documentos: (folhas 20) Proce-
so 05-016-831-82 * 32, 25-04-83, Autos: Proc. 05-016-831-82
32, Interessado: Sociedade de Beneficência Hospital Matarazzo
Local: Avenida Rio Claro, 190, Bela Vista, Assunto: Desdobro
de área, INFORMAÇÃO/SEMPLA.DEMUSO/115/83, SEMPLA, Sr. Secre-
tário, A área objeto do presente pedido de desdobro está en-
quadrada como zona de uso especial ZB.200-093 e como tal qual-
quer tipo de intervenção a ser realizada no local, dependerá
da autorização da Secretaria Municipal de Planejamento, de-
acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8328/75; o des-
dobro solicitado poderá ser efetuada, sob o aspecto preserva-
ção, desde que atendidas as seguintes características: 1- os
prédios da capela e da maternidade deverão ser preservados -
totalmente, tanto externa como internamente; admitindo repe-
ros de manutenção com aprovação prévia da Secretaria Municip-
pal do Planejamento; 2- Como a área é circundada pelas zonas de
uso Z10 e Z12, os usos admitidos serão aqueles permitidos nes-
tas zonas, isto é, as as categorias R1, R2, R3, O1, O2,
C1 e C2; 3- o coeficiente máximo admitido no local será deter-
minado pela fórmula constante do artigo 7º da Lei nº 8.848/75
isto é $c=4,43-1071$, com uma taxa de ocupação máxima de 25%
de área do lote; 4- as novas edificações a serem exigidas no
lote A, deverão obedecer um recuo de 10,00 metro de todas as
diversas; 5- todas as árvores existentes nos dois lotes objeto
do desdobro deverão ser mantidas e preservadas; 25 abril 1983
Arq. José Roberto de Affonseca e Silva Departamento Narrativo
do Uso do Solo Diretor-Sempla; (folha 21) Processo 05-016-
831-82-32, 25-04-83, Interessado: Sociedade Beneficente Hos-
pital Matarazzo, Local: Al. Rio Claro, 190, Assunto: Pedido -
de desdobro; INFORMAÇÃO/SEMPLA.2/007/83, Sr. Secretário
Em atenção ao solicitado, encaminhamos as diretrizes a serem
observadas quanto ao aspecto preservação, de acordo com o dis-
posto no artigo 2º da Lei 8328/75, e constantes da informação

16
3.340-85*
JOSÉ TEGUÍPIA
Fotocopia - SEM

Pagar as taxas
CIS
Recibos
20.01.83
O secretário
F.S.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.





ALVARÁ DE LICENÇA

ALVARÁ DE LICENÇA Nº 19/2002
ASSUNTO: DESDOBRO DE LOTE 202

1) PROPRIETÁRIO
 NOME: SOCIEDADE DE BENEFICÊNCIA HOSPITAL MATARAZZO
 ENDEREÇO: Al. Rio Claro nº 190 - CEP 01332

2) AMPARO LEGAL
 Aprovado nos termos do artigo 14 da Lei 9.413/81

3) FINALIDADE E PRAZO
 FINALIDADE ESTE ALVARÁ: Desdobro de lote

4) DENOMINAÇÃO E LOCALIZAÇÃO
 DENOMINAÇÃO: Atual: 27.419,41 m2. Pretendida: 8.451,00 m2; 18.968,41 m2.
 ACESSO PRINCIPAL (TENDÊNCIA): Alameda Rio Claro - NÚMERO / Em: 190
 BARRIO: Relá Vista - AR.SÉ - ZONA DE USO: 2-8-200 - SETOR: 009 - QUADRA: 015 - LOTE: 0023

5) PROCESSO
 Nº DO PROCESSO: 05-016.831-82*32 - ANO: 1982 - PLANTAS APROVADAS CONSTANTES DAS FOLHAS Nº: 84 à 86

6) RESPONSÁVEL TÉCNICO
 NOME: Edgard Junqueira Leal - INSCRIÇÃO / CREA: 16.650 - REGÃO: 6a - Nº DE INSCR / PRE: 1.14.191-7

7) AUTOR DO PROJETO
 NOME: O mesmo - INSCRIÇÃO / CREA: - REGÃO: - Nº DE INSCR / PRE: -

8) ÁREAS

TOTAL	ÁREA LIVRE	ÁREA INSTITUCIONAL	ÁREA DAS VIAS	ÁREA TOTAL DOS LOTES	Nº DE LOTES
27.419,41m2				27.419,41 m2	02

9) DADOS DO PROJETO ORIGINAL APROVADO (QUANDO SE TRATAR DE PROJETO MODIFICADO)
 Nº DO PROCESSO: - PLANO Nº: - ALVARÁ Nº: - SÉRIE: - DATA: - ÁREA A SER MODIFICADA: -

10) EMOLUMENTOS (VALOR A SER RECOLHIDO)
 Cr\$ 4.113,00 .-.-

11) OBSERVAÇÕES
 Desdobro de lote aprovado nos termos da legislação municipal vigente, não sujeito ao registro especial a que se refere o artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79, com dispensa do parcelador realizar quaisquer melhoramentos públicos.

12) AUTENTICAÇÃO TÉCNICA
 Recolhido através da Guia nº 641533-E

13) ASSINATURAS
 Edgard Junqueira Leal
 Eng.º Civil - CREA 16.650/6ª REG. - São Carlos - SP

FOLHA 19
RCC-10-013340-85#BJ
JOSE RICARDI FILHO
Procurador - SAR

Assinaturas manuscritas e rubricadas

212
203

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

75.418

01

São Paulo, 07 de novembro de 1981

IMÓVEL: - UM CONJUNTO MÉDICO HOSPITALAR com entrada pela Alameda Rio Claro, nº 190, e seu respectivo terreno consistente no LOTE "A", no 17º Sub-distrito - Bela Vista, tendo o terreno a área de 8.451,00ms2., e assim descrito: faz frente para a Alameda Rio Claro, na extensão de 114,03ms; do lado direito de quem do imóvel olha para a Alameda Rio Claro, mede por uma linha quebrada 64,60ms. em três segmentos, confrontando com o alinhamento da rua São Carlos do Pinhal; do lado esquerdo mede 88,45ms. e confronta com remanescente da mesma gleba de propriedade da Sociedade de Beneficência Hospital Matarazzo; nos fundos mede 115,25ms. e confronta com o alinhamento da rua Itapeva.

CONTRIBUINTE: -

PROPRIETÁRIA: - SOCIEDADE DE BENEFICÊNCIA HOSPITAL MATARAZZO, ex Humberto I e Casas de Saúde Matarazzo, com sede neste Capital, à Al. Rio Claro, nº 190, CGC/INF. 60.982.485/0001-98.

REGISTROS ANTERIORES: - Transcrições nºs. 24.104 e 24.930, deste Cartório e 27.279, 27.553, 30.994 e 20.045, do 1º Cartório. (Mat. 28.947). -

FOLHA 20.045 do 1º Cartório. (Mat. 28.947). -
ROG. 10-013.340-85# 8

Emílio de Castro Filho
Escritor de Castro Filho - Oficial

Av. 01/ 75.418

Data: - 07/ novembro/ 1981

Pelo registro 02, feito na Matrícula nº 28.947, em data de 16 de janeiro de 1981, o imóvel, em maior área, foi dado em hipoteca para garantia da dívida no valor de CR..... \$125.307.366,02, em favor da S/A. INDUSTRIAS REUNIDAS F. MATARAZZO.

Márcus A. A. Pólice
Escritor de H. M. D. S.

Emílio de Castro Filho
Escritor de Castro Filho - Oficial

CERTIDÃO Certifico e dou fe que a presente copia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1.º da Lei n.º 6015, de 31 de dezembro de 1973. NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA. São Paulo, 07 de Novembro de 1981	4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS							
	<table border="1"> <tr><td>EMOLUMENTOS</td><td>550.</td></tr> <tr><td>ESTADO</td><td>110.</td></tr> <tr><td>SERVENTIA</td><td>110.</td></tr> <tr><td>TOTAL Cr\$</td><td>770.</td></tr> </table>	EMOLUMENTOS	550.	ESTADO	110.	SERVENTIA	110.	TOTAL Cr\$
EMOLUMENTOS	550.							
ESTADO	110.							
SERVENTIA	110.							
TOTAL Cr\$	770.							
OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO <i>Márcus A. A. Pólice</i> ESCRITOR DE H. M. D. S.	RECOLHIMENTOS FEITO PELA GUIA N.º 211 1981							

Márcus A. A. Pólice
Emílio de Castro Filho

PROCURAÇÃO

244
205

Pelo presente instrumento particular, ERNESTO DIAS DE CASTRO FILHO, brasileiro, engenheiro, viúvo, portador do CIC nº 004.019.942-72 e cédula de identidade RG nº 77.649/SP, domiciliado nesta Capital, onde reside à Av. Paulista, nº 37, nomeia e constitui sua bastante procuradora a NORCENCO-NOVA REDE DE CENTROS COMERCIAIS S/C LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 50.254.283/0001-76, sediada nesta Capital, na rua Groenlândia, 129, para o fim especial de representar o outorgante junto à Prefeitura do Município de São Paulo e Secretaria de Cultura do Estado de São Paulo, especialmente no Condepheat, para aprovação e encaminhamento de quaisquer projetos ou a formulação de quaisquer consultas relativas ao imóvel à Av. Paulista, nº 37, de propriedade do outorgante, podendo, para esse fim, assinar livros, papéis, plantas e documentos; assinar requerimentos; prestar declarações e tudo mais que seja necessário ao bom e fiel cumprimento deste mandato, que é outorgado com validade até 03 de dezembro de 1985, cabendo à NORCENCO toda a responsabilidade técnica pela elaboração dos projetos e das consultas, assim como responder pelas despesas, junto às referidas entidades, pelos atos que praticar e papéis que encaminhar.

São Paulo, 12 de junho de 1.985

Ernesto Dias de Castro Filho

M.º CARTÓRIO DE NOTAS

RECIBO DE NOTAS
 100
 Recebido em
Ernesto Dias de Castro Filho

S.P. 13 JUN 1985

LI
 VER


FOLHA 27
 PROC. 10-013.340-85-80
 ASS. *Jose*

JOSE TEGANI FILHO
 Protocolo - SAR

SEMPLE - G
 27/06/85
Jose
 13-10-050-75

Jose

245 40
206

 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO SECRETARIA DAS FINANÇAS		Nº 376316 - F
GUIA DE ARRECADAÇÃO		
NOME DO INTERESSADO <i>Amotônio Bastos Filho</i>		
ENDEREÇO		
CGC OU CPF	INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DATA <i>16/06/85</i>
HISTÓRICO <i>para exp</i>		
DESCRIÇÃO DO SERVIÇO OU TAXA <i>1-5-9 00</i>	CÓDIGO DO TESOUREIRO <i>3227</i>	VALOR <i>15.650,40</i>
FOLHA 23		
PROC. 10-013.340-85*80		
JOSE TEGANI FICHO		
SECRETARIA DAS FINANÇAS		
TOTAL		<i>15.650,40</i>
PREPARADO POR <i>Jose</i>	VISTO	
CÓDIGO DO RECEBEDOR <i>033/0214</i>	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA	

SF/CONT.462-Modelo 99T-VIAS: 1º (branca) INTERESSADO, 2º (canário) BANCO TES/CONT 31, 3º (rosa) EMITENTE/PROCESSO, 4º (verde) TALÃO.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº - 24 -

do processo nº 10-013.340-85*80 em 25 / 07 / 85 (a)

216
207

M. Juan

Interessado: Ernesto Dias de Castro Filho

Assunto: lembramento de 02 imóveis

RECEBIDO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
25/07/85

INFORMAÇÃO/54/85/SEMPA.0

S M C

Senhor Secretário

Preliminarmente à análise da Sempla, solicito manifestação do DPH quanto ao item 3.2 (fls.03).

25/julho/85

Jorge Wilhelm
JORGE WILHEIM

Secretário do Planejamento

SEMPA

RH/jc

S.M.C.-PROTÓCOLO
Em 29/7/85
às 14:20 hs.
Chaves

24
208
12

P.H.
Senhora Diretora

Para manifestação à vista solicitação
retro do Senhor Secretário da SEMPLA.

Em 31 de julho de 1985.

Eliana Amorim Jayme
ELIANA AMORIM JAYME

Chefe de Gabinete - Substituto
S.M.C.

SM/mom

1, 8, 85

Juntado..... 1 nesta data, 1 documento e folha de informação.
rubricado..... sob nº - 25 -
Em 02, 08, 85

(a)..... *Alvild*
SECRETÁRIO JOSE DE VITA
Secretaria de Administração Geral I
B P 1



d.º Processo n.º 10.013.340-85*80 de 19.85, 02/08/85 (a) *Alvital 208*
SECRETARIA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO
D.P.H.

Interessado: Ernesto Dias de Castro Filho
Assunto:- Rememoração de 02 imóveis.

Informação nº. 1.179/85-DPH.

Divisão de Preservação
Seção Técnica de Crítica e Tombamento
Senhora Chefe,

Para opinar urgente.

02-agosto-85

Suzanna Cruz Sampaio
SUZANNA CRUZ SAMPAIO
Diretor do Departamento
de Patrimônio Histórico

SCS/mmn

SALA
5.08.85
D.P.H.

PRESEVAÇÃO
518/85
SALA

Ref.- Processo nº. 10.013.340-85*80

Interessado: Ernesto Dias de Castro Filho

Assunto: Remembramento de 02 imóveis

219 44
210

Infomação nº. 749/85-Pres.

Divisão de Preservação
Senhora Diretora,

Trata o presente processo do imóvel nº 37 da Av. Paulista, integrante do patrimônio ambiental urbano paulistano, legalmente preservado através de sua inclusão na Lei nº 9.725/84 como Z8-200/137. Entendemos que a preservação do patrimônio ambiental urbano envolve não apenas o edifício mas o seu entorno, como consta em vários textos e cartas internacionais e nacionais que tratam da proteção do patrimônio.

Mas, considerando: o pleiteado à inicial, a proposta de destinação de uso cultural ao imóvel preservado; o nível de verticalização de suas adjacências o que confere uma paisagem típica da já transformada Av. Paulista; abstenho-nos de opinar contra, ante o apresentado.

Quanto ao projeto proposto temos o seguinte pronunciamento: apesar de assegurar a permanência do imóvel preservado a construção acarretará a perda de significativa área verde, composta por diversas árvores frutíferas com muitos anos de existência.

Considerando que Av. Paulista onde se encontra o imóvel, carece de vegetação como esta, propomos:

1 - a diminuição da taxa de ocupação do imóvel e o aumento do coeficiente de aproveitamento, que sabemos é permitido pela Lei de zoneamento. Para que seja protegida a área de vegetação remanescente sugerimos que o jardim permaneça na sua maior parte, o que seria alcançado com a diminuição da área projetada no terreno, sofrendo assim a edificação acréscimo no número de pavimentos, norma também permitida nas posturas indicadas para a zona.

2 - que haja replante de árvores em espaços próximos que o permitam, principalmente em próprios públicos vizinhos ao local.

Em 07-08-85.

LÚCIA REGINA DISCOLI
Chefe da Seção Técnica de
Criação e Remembramento

SE G U E...., juntando...., nesta data,documento.... e papel para informação,

rubricado.... sob folha nº 26

Em 7, 8, 85

(a)
Chefe da Seção de
Divisão de Preservação

Papel para informação rubricado como folha n.º

26 220 15

Processo n.º 10.013.340-85*80 de 1985, 07/08/85(a)

DJ 2M

É PEREIRA DA SILVA
Chefe da Seção de Expediente
Divisão de Preservação

Int.: Ernesto Dias de Castro
Ass.: Rememramento de 02 imóveis

Informação nº 751/85-Pres.

Departamento do Patrimônio Histórico
Senhora Diretora,

Com a manifestação da Senhora Chefe da Seção Técnica
Crítica e Tombamento.

Em 07 de Agosto de 1985.

M. Candelária de Oliveira

MARIA CANDELÁRIA V. M. DE OLIVEIRA
Diretora Subst.º da Divisão de Preservação

MCVO/EM.

SAIDA
7/8/85
PRESERVAÇÃO

d o processo n.º 10.013.340.85*80 de 19 85 , 08 / 08 / 85 (a)

Handwritten notes: "221", "212", "B.P.H.", and a signature "P. V. d." with "221" next to it.

Interessado: Ernesto Dias de Castro Filho
Assunto: Rememramento de 02 imóveis.

Informação n.º 1209 185

S.M.C.
Senhora Chefe de Gabinete

Enviamos nesta data o parecer técnico da Seção competente des-
te Departamento, que opina favoravelmente ao rememramento so-
licitado e dá outras providências.

Para urgente remessa ao DD. Secretário Municipal de Planejamen
to.

Em 08-08-85

Signature: *Suzanna Cruz Simpaio*
SUZANNA CRUZ SIMPAIO
Diretor do Departamento
do Patrimônio Histórico

SCS/mmn

Stamp: 8.8.85
L.P.H.

Stamp: Em 9/8/85
às 14:35

d n.º de 19 13 / 08 / 85 (a) *Angela*

Angela G. S. S. S.

SECRETARIA - Setor de Proteção

222

213

INTERESSADO : Ernesto Dias de Castro
ASSUNTO : Rememramento de 02 imóveis

SEMPLA

Senhor Secretário

Reencaminhamos o presente à Vossa Excelência com o parecer retro do Setor competente desta Pasta, a qual ratificamos.

Em 13 de agosto de 1985. .

[Handwritten Signature]

GIANFRANCESCO GUARNIERI
Secretário Municipal de Cultura

SM/mom

SEMPLA
16/08/85
[Handwritten Signature]
13-10-85

SEMPLA / A. A. R. H.
Recibido em 16/08/85
Por: *[Handwritten Signature]*



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

225 214

do OFÍCIO n.º 417/85 (a)

Interessado: SEMFLA

Assunto: Possibilidade de Ocupação do imóvel situado à Avenida Paulista, 37 - Capital.

A arquiteta Marcia Luber
P manifestação
3/9/85

Sr. Diretor Técnico

Tendo em vista a consulta efetuada pela SEMFLA sobre a possibilidade de ocupação do imóvel situado à Av. Paulista n.º 37, a saber:

- 1- compra do imóvel e futuro remembramento dos imóveis lançados pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob n.º 036.010.0132-4 com área de 4015 m² de terreno e sob n.º 036.010.0131-4 com a área de 1485 m² de terreno de forma que passem a se constituir novamente num todo de 5.500 m² de área de terreno;
- 2- construção de um edifício comercial de escritórios de gabarito elevado na parte posterior do jardim da casa, utilizando para o conjunto o coeficiente de construção computável de 6 vezes a área de terreno original de 6.000 m² conforme croqui anexo;



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

224 215

do OFÍCIO n.º 417/85 (a)

Interessado: SEMPLA

Assunto: POSSIBILIDADE DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À AV. PAULISTA, 37 - CAPITAL

intencionalmente de forma a que ali possam ser exercidas tão somente atividades de cunho cultural;

4- Manutenção do traçado dos jardins laterais da mesma;

temos a considerar:

Conforme texto contido no processo de tombamento referente a parecer dos então conselheiros do CONDEPHAAT, Eduardo Kneese de Mello, Eduardo Lorenna e Antonio Luis Dias de Andrade citamos algumas considerações -

"podemos afirmar que os mais expressivos valores histórico culturais associados à região da Av. Paulista residem na nova ordem e concepção do espaço urbano. Os fatos havidos na Av. Paulista revelam de modo significativo o momento histórico. Buscou-se um novo modelo de espaço. Aspiravam os seus empreendedores à qualidade utópica de vida. As ruas deveriam ter as suas arborizadas. Remes obrigatórias ofereciam espaço para amplos jardins. Os tra



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

~~215~~ 216

do OFÍCIO n.º 417/95 (a).

Interessado: SEMPLA

Assunto: POSSIBILIDADE DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À AV. PAULISTA 37, CAPITAL

a liberdade, gosto e vontade. "

Especialmente quanto a residência em questão é ainda citado neste mesmo parecer -

"... além de suas qualidades de arquitetura intrínsecas, mantém com o lote urbano relações ainda dignas quando considerada a primitiva situação". Esta foi uma das principais razões para a escolha desta casa para tombamento.

Ressaltamos que a casa 37 é a única da Av. Paulista que ainda mantém a característica original de implantação, importante característica da arquitetura da Av. Paulista como foi acima citado e sobejamente reiterado na instância do processo de tombamento. Seu jardim circundante tanto no traçado como na vegetação reflete claramente o partido arquitetônico da casa inclusive na hierarquização do espaço, comumente presente na arquitetura daquela época, va-



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

14 286 217

do OFÍCIO n.º 417/85 (a)

Interessado: SEMPLA

Assunto: POSSIBILIDADE DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À
AV. PAULISTA, 37 - CAPITAL

tes, edificação principal, garagem anexa e jardim uma soleneza cuja leitura conjunta é reveladora do momento histórico em que a casa foi construída.

Embora os lotes vizinhos à casa 37 já tenham recebido edifícios de gabarito elevado assim como a maior parte dos lotes da Av Paulista permitindo a afirmação de que a ambiência do imóvel tombado está descaracterizada, situação esta que já se caracterizava desta forma na época em que o tombamento foi decidido, a construção de um edifício de escritórios de gabarito elevado no seu jardim viria a descaracterizar a casa em si e não a sua ambiência. Será válido permitir a descaracterização de um bem tombado usando como justificativa que a sua ambiência está descaracterizada? Cumpre neste momento lembrar que no estudo de tombamento efetuado neste CONDEPHAAT foram considerados



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

218

do OFÍCIO n.º 417/95 (a).

Interessado: SEMPLA

Assunto: POSSIBILIDADE DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À AV. PAULISTA, 37 - CAPITAL.

circundante da casa, considerando-o como extensão da residência, num total de 5.500 m². Foram portanto englobados para efeito do tombamento como um único lote os imóveis lançados pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 036.010.0132-4 com área de 4015 m² de terreno e sob nº 036.010.0131-4 com a área de 1485 m² de terreno.

Podemos afirmar que sob o pronto de vista técnico a construção de um edifício na parte posterior da casa não seria a solução mais aconselhável. O imóvel em questão nuzcau proteção do CONDEPHAAT através do tombamento e há que se respeitar esse imóvel como representativo da arquitetura de uma das fases da Av. Paulista. Entretanto há que se considerar outros fatores além dos técnicos antes de uma decisão final como o alto preço da terra na Av. Paulista e o ônus que a não ter



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 6 208 219

do OFÍCIO n.º 417/85 (a)

Interessado: SEMPLA

Assunto: POSSIBILIDADE DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO
A AV PAULISTA, 37 - CAPITAL.

razões acima expostas cuido que a questão
deve merecer atenção especial ao ser ana-
lisada e somente na total impossibili-
dade ou inconveniência de se adotar a me-
lhor decisão técnica é que se deverá pen-
sar em medidas conciliatórias.

STCR 06 de Setembro de 1985

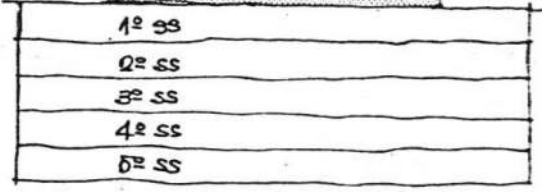
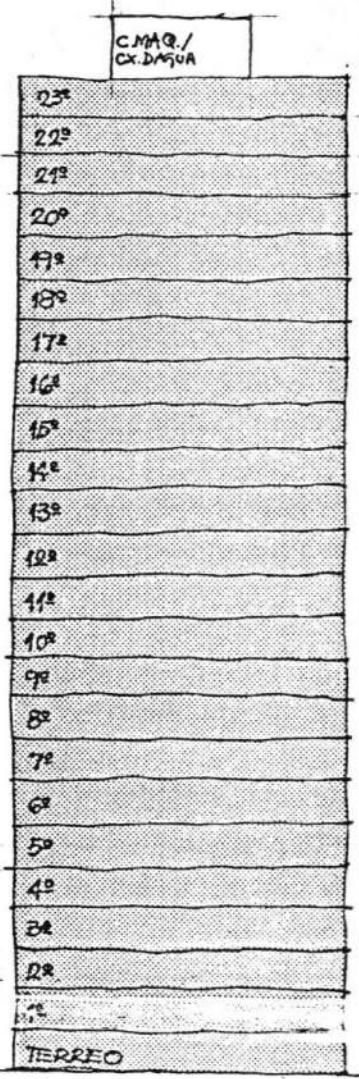
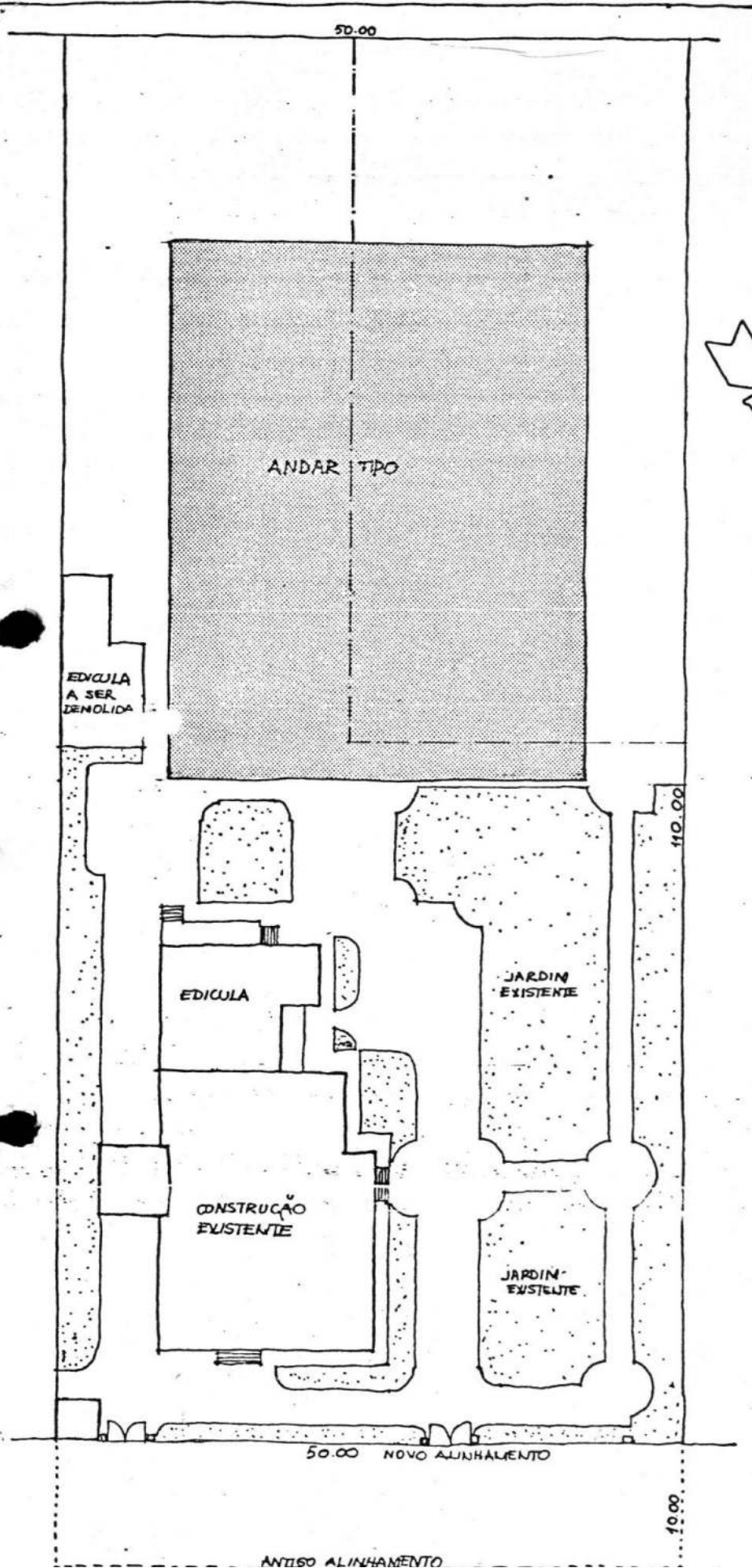
M. T. Lemos

MARCIA TANCLER DE LEMOS
ARQUITETA

A Presidência

Incarregamos para de Arquiteta Marcia Sander que,
centrando sua análise nos problemas estritamente técnicos,
é de opinião que o bem em estudo - uma das unidades

220



CORTE ESQUEMÁTICO



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

240 221

do P. CONDEPHAAT n.º 22104/82 (a)

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de Tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - CAPITAL

P A R E C E R

1. PRELIMINARES

Entendi a tarefa que me foi confiada pelo Egrégio Conselho - e dai minha concordância em aceitá-la - a partir das seguintes premissas:

1.1 É indiscutível o interesse de preservação da Casa nº 37 da Av. Paulista e respectivo terreno como unânime e fundamentadamente concluíram os pareceres as sinados por Conselheiros dos mais competentes como Eduardo Kneese de Mello, Eduardo Corona, Antonio Luiz Dias de Andrade, Helena Saia e Ulpiano Toledo Bezerra de Meneses.

1.2 É fundamental que o CONDEPHAAT enfrente com decisão e clareza, face a exemplos concretos, uma questão extremamente polêmica e delicada que tenderá a colocar-se com frequência: em que medida deve-se abrir mão da pretendida preservação de parte de um bem tombado em nome da restauração e preservação reais e efetivas do restante do bem?

Em outras palavras:

Dada a notória indigência de recursos capazes de garantir a preservação efetiva dos bens culturais, é correto, nos casos em que seja possível o desmembramento, perder-se partes secundárias do bem, como recurso para garantir a preservação do essencial?

1.3 Para melhor discutir e definir diretrizes para essas questões é necessária a formulação de hipóteses de



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

231 222

do P. CONDEPHAAT n.º 22104/82 (a)

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de Tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - CAPITAL.

. 2 .

tenha caráter normativo.

2. O caso do imóvel nº 37 da Av. Paulista

2.1 Situação atual

Com exceção da perda de 10 (dez) M de terreno ao longo da Av. Paulista, para alargamento desta, estão mantidas as condições originais de implantação da casa, edículas, passeios e jardins, conforme visita realizada pela Arq. Marcia T. Lemos.

2.2 CONCEPÇÃO BÁSICA DE IMPLANTAÇÃO DO LOTE

A análise do projeto original (ver planta de situação e estudo do jardim, desenho 14864 do Escritório Ramos de Azevedo), mostra três tipos principais de áreas externas compostas e definidas pelos pisos e elementos construídos:

- A. A área de entorno imediato do corpo principal, que vai do alinhamento da Av. Paulista, até o alinhamento de frente da garagem e de estufa;
- B. A área, que poderia ser chamada "de serviços" contida entre a garagem e a estufa;
- C. A área de fundos, restante, separada das demais por um desnível de aproximadamente um metro, vencido por calçada, contendo os galeries, passeios e jardins.

2.3 ANÁLISE DA IMPLANTAÇÃO

Verifica-se pelo exposto que existe uma nítida graduação de valor dos espaços externos, relacionada à importância de cada um quanto ao papel que cumpre /



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

222 223

do P.CONDEPHAAT n.º 22104/82 (a)

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de Tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - CAPITAL

. 3 .

tos, entre as áreas A (entorno da casa) e B (serviços), sendo que a área C (fundos) está razoavelmente destacada das primeiras até mesmo pelo desnível existente, mantendo-se apenas a obediência aos desenhos gerais de piso, que, no caso desta área, / guardam continuidade em planta com o restante do conjunto.

A posição das edículas principais e seu alinhamento, reforçam tal separação, definindo mais fortemente, do ponto de vista espacial, o entorno principal e, por oposição, o agregado, de fundos.

2.4 CONCLUSÕES

Com base nas considerações acima, podemos propor à discussão do Egrégio Conselho, os seguintes critérios de ocupação do terreno por novo imóvel a ser eventualmente erguido (ver croquis anexos):

2.4.1 Permissão de construção na área dos fundos, vizinha à Al. Santos, deixando livre uma faixa mínima de oito metros de distância entre a projeção da nova / construção transversal ao terreno e o alinhamento da parede de fundo da edícula principal (garagem)

2.4.2 Obrigatoriedade de vasamento de todo o piso térreo da nova construção, excetuadas as áreas necessárias ao acesso (saguão de elevadores e escadas) as quais deverão ser totalmente envidraçadas de modo a manter o máximo de visuais desimpedidas entre a Alameda Santos e as construções tombadas.

Com exceção de eventual portaria/guarita, não serão permitidas edículas novas em nenhum ponto do terreno



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

233 204

do P.CONDEPHAAT n.º 22104/82 (a)

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de Tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - CAPITAL

. 4 .

veículos) e com saída para a Alameda Santos,

b As aberturas necessárias à ventilação do subsolo deverão ser preferencialmente dispostas ao longo das divisas laterais e da base do talude existente;

- 2.4.4 Fixação, para o piso térreo da nova construção, do pé direito mínimo de dez metros.
- 2.4.5 Recomendação para que seja preservado ao máximo possível, o desenho existente dos pisos e até mesmo os galinheiros.
- 2.4.6 Liberação do gabarito de altura
- 2.4.7 Exigência de que sejam estabelecidos compromisso e garantia públicos, pelos proprietários, de que os edifícios e áreas tombadas serão restaurados e integral e permanentemente preservados.
No caso dos edifícios esta preservação se refere a exteriores e interiores.
No caso de áreas externas, pisos e jardins, ela significará, para os pisos, manutenção dos desenhos e acabamentos existentes e, para os jardins, preservação do tipo de vegetação original existente, incluindo o roseiral e a árvore de porte localizada junto ao talude.
- 2.4.8 Obrigatoriedade de aprovação do projeto pelo STCR.

2.5 OBSERVAÇÕES FINAIS

Como já foi dito de início, a função deste estudo é apresentar ao CONDEPHAAT uma hipótese de ocupação



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

234 225

do P. CONDEPHAAT n.º 22104/82 (a)

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de Tombamento de Edifício situado na Av. Paulista nº 37 - CAPITAL

. 5 .

vantagens que pudesse apresentar.

Embora a solução aqui proposta esteja conceitualmente encaminhada no mesmo sentido do parecer do emitido pelo DPH, é preciso acentuar a extrema importância da questão, pelo precedente que abre, tanto em termos de - negativamente - admitir-se intervenções em um bem tombado, como de - positivamente - apresentar-se como exemplo de viabilização de efetiva preservação ainda que parcial, do mesmo bem.

Assim sendo sugiro que não só o Conselho, mas o próprio STCR debatam a questão com a profundidade que merece, de modo que a decisão final seja tomada com a consciência plena dos riscos e conseqüências que advirão, qualquer que seja ela.

São Paulo, 23 de setembro de 1985.

PAULO BASTOS

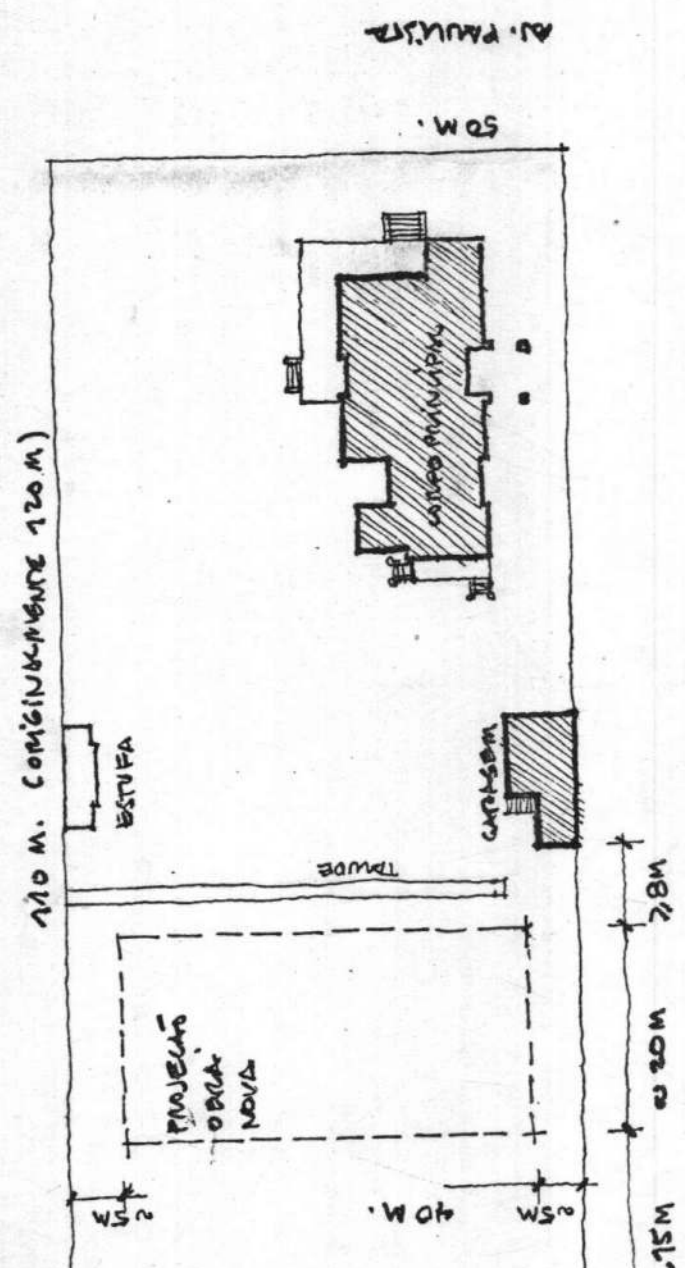
Conselheiro

PB/fac.

235
226

IMÓVEL Nº 37
SOL. PDMISTA.
HIPÓTECA DE
CURADOR Nº 750

OS NOVOS PROPOSTOS:
Á/DUBIA: $20 \times 40 = 800 \text{ M}^2$.
ÁSTRUC PAMMIDIA: $50 \times 120 \times 3\% = 21000 \text{ M}^2$
ÁR RESULTANTE: $21000 \div 800 = 26 \text{ TERRELOS}$





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

237 228

do P. CONDEPHAAT n.º 22104 82 (a)

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento do edifício situado na Av. Paulista n.º 37 - Capital.

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO
SESSÃO ORDINÁRIA DE 23 DE SETEMBRO, 1985

ATA Nº 656

O Egrégio Colegiado deliberou por unanimidade aprovar o parecer do Conselheiro Paulo de Mello Bastos que entende ser viável a liberação do terreno dos fundos, que tem acesso pela Alameda Santos, desde que rigorosamente atendidos os procedimentos, compromissos e restrições contidos no referido parecer que faz parte integrante, em todo seu teor, da deliberação do Egrégio Colegiado.

1. À DT para oficiar ao interessado

GP., 25 de setembro de 1985


MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA

Presidente

NV/sr



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311
CONDEPHAAT

São Paulo, 04 de outubro de 1985

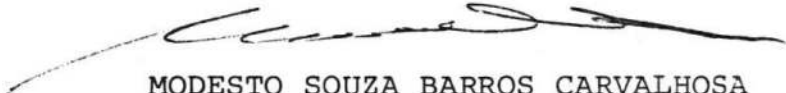
Ofício GP-1021/85

P.Cond.22.104/82

Senhor Secretário,

O Egrégio Colegiado do CONDEPHAAT em sua sessão do dia 23 de setembro último deliberou por unanimidade aprovar o parecer do Conselheiro Relator que entende ser viável a liberação do terreno dos fundos, que tem acesso para a Alameda Santos, desde que rigorosamente atendidos os procedimentos, compromissos e restrições contidos no referido parecer que faz parte integrante, em todo seu teor, da deliberação do Conselho, segue em anexo, parecer e desenhos.

Nesta oportunidade, apresentamos a Vossa Excelência protestos de estima e consideração.


MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA
Presidente

À Sua Excelência o Senhor
Dr. JORGE WILHEIM
DD. Secretário Municipal do Planejamento-SEMPA-DENUSA
Av. Paulista, 2198- 22º andar
CAPITAL
CEP-01310

Ao Arq. Raphael Gendler para elaborar a respectiva resolução de tombamento.

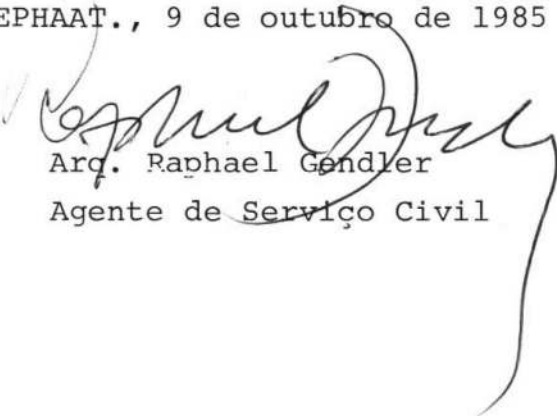
CONDEPHAAT., 8 de outubro de 1985


JUDITH MONARI
Diretora Técnica-Subst.

Sra. Diretora,

Em cumprimento ao despacho supra, elaboramos a resolução de tombamento que segue anexa à contracapa.

CONDEPHAAT., 9 de outubro de 1985


Arq. Raphael Gendler
Agente de Serviço Civil



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

239 230

do P. Condephaat n.º 22104/82 (a)
Apensos 01115/83 e 02529/82 ambos SC.


Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento do edifício situado na Av. Paulista
nº 37, Capital.

Senhor Secretário,

Tendo o Egrégio Colegiado em sua sessão do dia 14 de julho de 1982, Ata nº 516, proposto o tombamento do imóvel situado na Av. Paulista nº 37, objeto dos presentes autos, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, apensa à contracapa, a respectiva Resolução de tombamento para assinatura, se assim o desejar.

CONDEPHAAT., 11 de outubro de 1985


MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA
Presidente

JM/jm



240
7
231

ESTADO DE SÃO PAULO

RESOLUÇÃO Nº 57 DE 22 DE OUTUBRO DE 1985

JORGE DA CUNHA LIMA, SECRETÁRIO DA CULTURA, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 1º do Decreto-Lei nº 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto 13.426, de 16/3/79,

R E S O L V E

Artigo 1º - Fica tombado como bem cultural de interesse histórico-arquitetônico o imóvel situado na Av. Paulista nº 37, nesta Capital, exemplar tardio remanescente do período cafezista, construído na década de trinta, através de projeto e construção sob a responsabilidade do Escritório Severo Villares, e cujas características correspondem à tipologia predominante na primeira fase de ocupação da Avenida no início do presente século, no que se refere a concepção espacial do edifício e ocupação do lote.

Artigo 2º - Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado autorizado a inscrever no Livro de Tombo competente o bem em referência, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 3º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

SECRETARIA DA CULTURA, aos 22 de outubro de 1985

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jorge da Cunha Lima', is written over the typed name.

JORGE DA CUNHA LIMA
SECRETÁRIO DA CULTURA