

PROCESSO Nº 39862

ANO 2000



**SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA**

**Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,  
Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT**

39862

PROCESSO Nº

INTERESSADO: <u>CONDEPHAAT</u>
PROCEDÊNCIA: <u>CAPITAL</u>
DATA: <u>01/06/2000</u>
REPARTIÇÃO: _____
Nº DE ORDEM DO PAPEL: _____
ASSUNTO: <u>ESTUDO DE Tombamento do Imóvel situado na Rua: IARANHÃO,</u> <u>Nº341 - HIGIENÓPOLIS - CAPITAL.</u>
CAPA REFERIDA EM 18/06/01 RG. / 28/11/02 SG.

# CONDEPHAAT

PROCESSO N.º 39862/00

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	02/06/2000	Técnico responsável	Jairo de Rego	
Posse atual da documentação	Elisabete	Setor	GP	

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
	3351-8035	01028-900
Ender.	Bairro	
Rua Maria, 51	Luz	
Mun.	UF	
São Paulo	SP	

LOCAL

Ender.	Rua Maranhão, 341/392	
Bairro	N.º do contribuinte	
Higienópolis		
Município	Município cód. n.º	
São Paulo		

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:

N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)

OBJETO

Área natural.	Sítio Arqueológico	<input checked="" type="checkbox"/> Área envoltória de Edificação tombada.
Edificação.	Bem Móvel.	Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.
Núcleo Histórico.	Patrimônio Imaterial	Área envoltória de Sítio Arqueológico tombado.
Segmento Urbano.	Área envoltória de Área Natural tombada	Outro.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Assinatura

4  
1  
02

Do	Número	Ano	Rubrica
Processo CONDEPHAAT	39.527	00	

Int.: GAFISA S/A

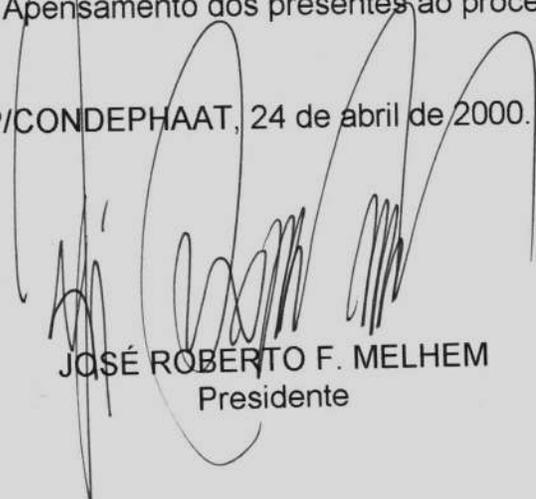
Ass.: Solicita autorização para demolição e construção no imóvel situado na Rua Maranhão nº 391- Capital

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO  
SESSÃO ORDINÁRIA DE 24 DE ABRIL DE 2000  
ATA Nº 1179

O Egrégio Colegiado deliberou pela retirada do imóvel situado na Rua Maranhão nº 391, nesta Capital, da listagem dos bens em processo de tombamento do Bairro de Higienópolis e estudo do mesmo separadamente dos demais. Dessa forma, a solicitação para demolição e construção no referido imóvel deverá aguardar a finalização dos estudos, que deverá ser realizado em caráter de urgência.

1. Ao GP para elaborar e encaminhar ofício ao interessado;
2. À SA para:
  - a) Desentranhar do processo 32.102/94 de tombamento do Bairro Higienópolis documentos que digam respeito ao imóvel da Rua Maranhão nº 391, abrindo novo processo, que deverá ser encaminhado ao STCR para os estudos;
  - b) Apensamento dos presentes ao processo autuado

GP/CONDEPHAAT, 24 de abril de 2000.

  
JOSÉ ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

emws.-

ATENÇÃO À SOLICITAÇÃO  
391 P-PROTÓCOLO, 02/06/00.

12  
1  
03

Do	Número	Ano	Rubrica
Processo CONDEPHAAT	39.527	00	

Int.: GAFISA S/A

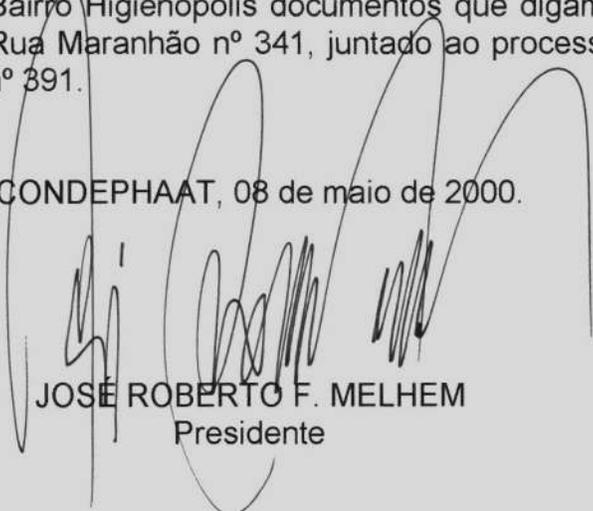
Ass.: Solicita autorização para demolição e construção no imóvel situado na Rua Maranhão nº 391- Capital

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO  
SESSÃO ORDINÁRIA DE 08 DE MAIO DE 2000  
ATA Nº 1180

Complementando decisão da sessão anterior referente à retirada do imóvel situado na Rua Maranhão, 391 da listagem dos bens a serem preservados no Bairro de Higienópolis e estudo do mesmo separadamente dos demais, o Egrégio Colegiado deliberou retirar também o imóvel da Rua Maranhão, 341, nesta Capital e estudá-lo em conjunto com o 391.

Á SA para desentranhar do processo 32.102/94, de tombamento do Bairro Higienópolis documentos que digam respeito ao imóvel da Rua Maranhão nº 341, juntado ao processo aberto relativo ao de nº 391.

GP/CONDEPHAAT, 08 de maio de 2000.

  
JOSE ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

emws.-

São Paulo, 01 de fevereiro de 1994.

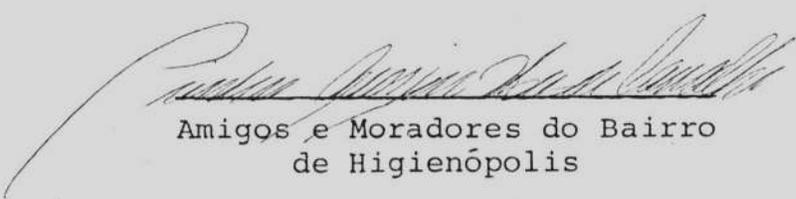
Exmo. Senhor  
Dr. Marcos Faerman  
DD. Presidente do COMPRESP  
Rua Frei Caneca, 1.406, 5º andar  
01307-000 - São Paulo, SP

Nós, moradores do bairro do Higienópolis, interessados no tombamento do bairro, vimos mui respeitosamente solicitar, anexar ao processo nº 16.008.812/92 + 01, referente ao tombamento dos 24 (vinte e quatro) imóveis do bairro do Higienópolis, 87 folhas de abaixo-assinados pelo tombamento definitivo dos referidos imóveis.

Nossa preocupação se dá, devido as fortes pressões exercidas pelo capital imobiliário em seu desejo de verticalização integral do bairro. Nisto se inclui o imóvel da Rua Maranhão, nº 371, magnífica residência eclética de influência classista e florentina correspondente às primeiras construções do bairro, que conforme o CONDEPHAAT foi solicitado oficialmente sua demolição.

Confiantes na sensibilidade comunitária de V.Exa., e no comprometimento com a memória da cidade de São Paulo, contamos com sua colaboração.

Atenciosamente,

  
Amigos e Moradores do Bairro  
de Higienópolis

SANDRA GEORGIA VIEIRA DE CARVALHO  
Av. Higienópolis, 111/63  
CEP 01238-900  
Tel.: 231.0096

OMAR LEITE DE BARROS  
Rua Itacolomi, 258 - 8B  
CEP 01239-000  
Tel.: 257.7424

ADRIANA COCHRANE RAO  
R. Conselheiro Brotero 1330/103  
Tel.: 66.6940

~~file~~ 05 346  
of 2

**DOCUMENTO 02**

ABAIXO-ASSINADO

06  
14

Nós abaixo-assinados vimos a presença do COMPRESP (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo), solicitar o tombamento definitivo dos 24 imóveis de Higienópolis, tendo em vista a sua importância histórica e cultural para o bairro e a cidade de São Paulo, e, por estarem ameaçados de iminente destruição.

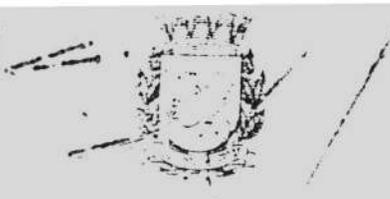
Segue listagem em anexo.

Nome	R.G.	ASSINATURA
AZIZ NACIB ABISABER	Rg. 723.324 SSP-SP	<i>Aziz Nacib Abisaber</i>
GUILHERME SORIN BASTOS FILHO	07591751-8 SSP-RS	<i>Guilherme Sorin Bastos</i>
ROBSON RAMOS BRANCO	15.654.007	<i>Robson Ramos Branco</i>
Obelias P. do Sousa	10995.121	<i>Obelias P. do Sousa</i>
MESSIAS DE OLIVEIRA TINTO	5855477	<i>Messias de Oliveira Tinto</i>
Benedicto José Lucio Bueno	9627.982	<i>Benedicto José Lucio Bueno</i>
JCAO P. Apolinário	8.534.780.2	<i>Jcao P. Apolinário</i>
ELISABETH P. TORTOLANO	7.591.149	<i>Elisabeth P. Tortolano</i>
ILVINO DE OLIVEIRA	6.805.227	<i>Ilvino de Oliveira</i>
BENÊ STETTNER	3444849	<i>Benê Stettner</i>
Luís Antonio Speig	11.693.446	<i>Luís Antonio Speig</i>
Reinaldo B dos Santos	6858.666	<i>Reinaldo B dos Santos</i>
ANTAMIN DAS	11R-254.8918816	<i>Antamin Das</i>
Roberto TADEU MIRANS FERREZ	Rg. 8.727.355	<i>Roberto Tadeu Mirans Ferrez</i>
José Antônio do Silva Filho	R.G. 8396879	<i>José Antônio do Silva Filho</i>
José Guilherme de Almeida Filho	R.G. 8767370	<i>José Guilherme de Almeida Filho</i>
Hirtes Fernandes Filho	12 829.248	<i>Hirtes Fernandes Filho</i>
ANDRÉA LECILIA DE MORAES	24938536-3	<i>Andréa Lecilia de Moraes</i>
JULIANA C. LOPES DE OLIVEIRA	26239431-5	<i>Juliana C. Lopes de Oliveira</i>
SANDRO LIN	14360105-6	<i>Sandro Lin</i>
Luis A. Paulino	6796852	<i>Luis A. Paulino</i>
Benedicto P. Vazquez dos alves	10.679.685	<i>Benedicto P. Vazquez dos alves</i>
Francisco M. Santos	5596560	<i>Francisco M. Santos</i>
Maria Alice Machado	5613.283	<i>Maria Alice Machado</i>
Jose Pitell Neto	2617955	<i>Jose Pitell Neto</i>
Antonio Macario Angelim	1.262.238	<i>Antonio Macario Angelim</i>
Guilherme Nollin de Alencar	11.22.9139	<i>Guilherme Nollin de Alencar</i>

HIGIENÓPOLIS - TOMBAMENTO : Lista dos 24 imóveis de interesse  
para preservação

OK  
147  
2

1. Rua Maranhão, 341
2. Rua Maranhão, 371
3. Rua Maranhão, 391
4. Av. Higienópolis, 18
5. Av. Higienópolis, 232
6. Av. Higienópolis, 235
7. Av. Higienópolis, 436
8. Av. Higienópolis, 462
9. Av. Higienópolis, 618
10. Av. Higienópolis, 628 - 638 - 648 - 658
11. Av. Higienópolis, 674
12. Av. Higienópolis, 698
13. Av. Higienópolis, 720
14. Av. Higienópolis, 758
15. Av. Higienópolis, 870
16. Av. Higienópolis, 890
17. Av. Higienópolis, 938
18. Av. Higienópolis esq. Av. Angélica, 1212
19. Rua Piauí, 874
20. Rua Piauí, 1164 - 1168
21. Rua Marques de Itú, 968
22. Rua Rio de Janeiro, 211
23. Rua Dr. Veiga Filho, 35
24. Rua Conselheiro Brotero, 1.092



08 11 239

PARECER CONCLUSIVO DA SEÇÃO TÉCNICA DE CRÍTICA E TOMBAMENTO SOBRE O TOMBAMENTO DE IMÓVEIS EM HIGIENÓPOLIS.

As conclusões objeto deste parecer foram fundamentadas em duas obras de reconhecido valor centradas no bairro de Higienópolis:

- Higienópolis; grandeza e decadência de um bairro paulistano.

da Dra. Maria Cecília Naclério Homem (SMC, 1980)

Higienópolis e arredores

do Dr. Silvio Soares Macedo (PINI, 1987).

A primeira obra, vencedora de concurso instituído pelo DPH, da Prefeitura do Município de São Paulo, referente a obras sobre a história dos bairros de São Paulo, reconstitui através de pesquisas exaustivas, e de forma brilhante, toda a trajetória da formação inicial desse bairro, que marca um novo modo de viver e habitar das elites econômicas e culturais da cidade de São Paulo.

Com efeito, é em Higienópolis que a burguesia em ascensão e proveniente do enriquecimento dos imigrantes anglo-saxões e germânicos e dos cafeicultores do Oeste paulista, se estabelece de acordo com novos padrões de vida e moradia de influência marcadamente européia.

Essa influência baseava-se em conceitos de conforto e higiene cujos princípios referiam-se às vantagens de habitar em subúrbios situados em lugares de grande altitude, convenientemente ventilados, e com a presença de matas onde se podia desfrutar das comodidades do urbano sem os inconvenientes de uma cidade mal aparelhada do ponto de vista sanitário. O próprio nome do bairro provém desse conceito de salubridade, em moda naquele tempo.

O modo de morar, a forma de ocupar o lote, as próprias dimensões dos mesmos estão ligadas a essas novas concepções, que



09 ↑ 9/11<sup>2</sup> 23

procuram aliar as vantagens do urbano às do rural, diferenciando Higienópolis do bairro de Campos Elísios, até aquela época reduto da burguesia e situado em terrenos baixos nas proximidades dos cortiços de Santa Ifigênia, onde ocorriam focos de febre amarela nos primeiros anos da década de 1890.

A segunda obra utilizada para a fundamentação deste parecer, dissecou o processo de mutação desse mesmo bairro desde a sua primeira ocupação até os dias de hoje, mostrando as várias etapas de transformação e de deterioração por que tem passado o bairro de Higienópolis.

Baseando-se nas constatações encontradas nessas duas obras e em levantamentos de campo obtidos pelo Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural da Cidade de São Paulo - IGEPAC, verificou-se que a profunda transformação do bairro não foi capaz de eliminar in totum valiosos testemunhos das etapas iniciais de sua formação. Surpreendentemente, em contraponto ao que ocorreu em outras áreas da cidade, algumas dessas permanências constituem-se histórica e arquitetonicamente em exemplares dos mais representativos de toda a história do patrimônio edilício de Higienópolis e da cidade.

Observa-se que grande parte dos exemplares arquitetônicos remanescentes dessas primeiras fases de ocupação encontram-se em excelente estado de integridade. Alguns deles tem mesmo seu valor fortemente ampliado graças ao fato de serem contíguos, configurando dessa maneira parcelas intactas do ambiente urbano original, incrustadas no tecido urbano densamente verticalizado. Como exemplo dessa ocorrência, temos o conjunto formado por três mansões na rua Maranhão pertencentes originalmente a membros da colônia germânica local, e que coincidentemente também se constituem nas primeiras residências erigidas



10  
97  
323  
C/

no loteamento Burchard, determinando dessa forma os padrões das moradias posteriormente construídas no bairro original.

Analisando a proposta inicial que embasou o pedido de abertura do presente processo de tombamento, nota-se que a criteriosa escolha dos imóveis a serem preservados elencou desde edificações dos primórdios do bairro até exemplares relativamente recentes da moderna arquitetura brasileira, determinando um painel abrangente e enriquecedor para o conhecimento do desenvolvimento da forma de construir, de morar e de viver na cidade de São Paulo.

Entre os exemplares selecionados cabe destacar:

- Vila Maria (atual sede do Clube São Paulo): primeiro exemplar da tipologia de vila suburbana da cidade de São Paulo, construída em 1884. O edifício ganhou alguns acréscimos, mas seus jardins, apesar das transformações que sofreram, continuam soberbos e inigualáveis. Antecedeu a implantação do próprio bairro e certamente a sua presença atraiu o interesse de Burchard para as suas vizinhanças.

- Conjunto da rua Maranhão (ns. 341, 371 e 391): de igual importância à Vila Maria é o conjunto formado pelas magníficas residências ecléticas de influências classicistas e florentinas, das quais duas (as de n. 341 e 371) correspondem às primeiras construções do bairro, conforme atesta a Dra. Maria Cecília Naclério Homem (p. 77 a 81). Ao valor representado por este fato se soma o valor proveniente da esplêndida implantação das edificações, a cavaleiro da rua, propiciando efeito cenográfico de grande impacto devidamente valorizado pela densa vegetação, esta por sua vez incluída no Cadastramento dos Espaços Arborizados Significativos do Município de São Paulo (SEMPA-1985), base para a promulgação do Decreto Estadual no. 30.443/89 da Secretaria do Meio Ambiente, que considera patrimônio ambiental e declara imunes de corte exemplares arbóreos do Município de São Paulo.



11  
A 4 23  
L

Além dos excepcionais exemplares já referidos, temos outros importantes onde se incluem dois conjuntos. O primeiro deles formado por uma sucessão de imóveis residenciais contemporâneos a uma etapa posterior de expansão do bairro, cuja data de construção varia da década de 10 à de 30. Esse conjunto é composto por sete edificações residenciais localizadas na Avenida Higienópolis, destacando-se dentre elas o prédio Dom Pedro II, primeiro edifício de habitação coletiva desta Avenida. O segundo conjunto representa uma amostragem de construções significativas de várias épocas, integrado pelo Colégio Sion, já tombado, pelo belo edifício eclético Sede da Cúria Metropolitana (década de 1910), pelo requintado projeto de Jacques Pillon inspirado no Classicismo francês (n. 870) e pelo contraponto representado pelo instigante Edifício Bretagne, de autoria de Artacho Jurado e de polêmica arquitetura.

Além dos exemplos retrocitados acham-se disseminados pela área vários outros edifícios representativos, que documentam diferentes momentos e diferentes formas de ocupação da área, tais como : o chalé normando da Rua Pernambuco, cuja vegetação está tombada ao nível estadual pelo Decreto n. 30.443/89, a Vila Marta (conjunto de edificações Art Déco do final da década de 20), a residência da rua Veiga Filho, de arquitetura neocolonial, único exemplar desse estilo integrante dessa relação, e dois projetos de Rino Levi, demonstrando duas fases distintas da produção desse importante arquiteto paulista, que correspondem a duas fases do processo de verticalização de Higienópolis.

Face ao exposto recomenda-se enfaticamente o tombamento de todos os imóveis relacionados na Resolução n 43/CONPRESP/92 e segundo diretrizes de preservação abaixo expostas.



12  
12  
23  
20

## DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO

Foram previstos níveis de preservação NP1 e NP2 atribuídos a imóveis de valor histórico, arquitetônico e ambiental diferenciado e considerando-se os diferentes graus de integridade dos espaços internos das edificações. (A relação dos imóveis com seus respectivos níveis de preservação e outras condições constam do Anexo I da minuta de Resolução de Tombamento integrante deste Parecer).

Por outro lado, tendo em vista as fortes pressões exercidas pelo capital imobiliário em seu desejo de verticalização integral do bairro, foram identificadas áreas passíveis de adensamento sem grande comprometimento da ambiência dos bens a serem preservados, áreas essas situadas até mesmo nos fundos dos lotes de grande profundidade dos bens de interesse de preservação, conforme indicação em mapa anexo (fl.69).

É fundamental também o encaminhamento das propostas para concessão de incentivos fiscais atraentes, em estudos no DPH conjuntamente com S.F., e a ampliação da abrangência da lei de transferência do potencial construtivo n. 9.725/84 para possibilitar um maior aproveitamento dos terrenos livres para verticalização, apontados no mapa, ou para outras áreas da cidade, de interesse do investidor. Anexas, as minutas elaboradas para as duas leis.

Desta maneira procura-se desmistificar o caráter negativo atualmente atribuído à figura jurídica do tombamento como sendo um "engessamento" da cidade, quando na verdade o que se pretende é tornar possível a persistência de formas de ocupações históricas em convívio harmônico e dinâmico com as transformações renovadoras da cidade.



13  
23  
23

A dimensão e a potencialidade da preservação de áreas específicas está sendo percebida hoje em dia como fator de valorização ambiental e até mesmo patrimonial, pela própria indústria da construção. Como atesta o anúncio anexo referente a edifício em construção no bairro de Higienópolis. Em pesquisa informal realizada durante os levantamentos de campo do IGEPAC constatou-se que os preços dos apartamentos situados próximos a áreas tombadas, tomando-se como base apartamentos de 3 e 4 dormitórios, são sensivelmente superiores aos preços de apartamentos de mesmas dimensões situados em ruas onde não existem bens preservados ou permanências significativas em processo de tombamento. Isto comprova que a presença de aberturas visuais, edificações de baixo gabarito e forte presença e a existência de áreas verdes nas proximidades, valorizam os empreendimentos imobiliários e o bairro como um todo.

147  
 240  
 [Handwritten signatures]

IMÓVEL DE INTERESSE PARA PRESERVAÇÃO/REGULAMENTAÇÃO	NÍVEL DE PROTEÇÃO	OBSERVAÇÕES
1 - Rua Maranhão, nº 341 (S 010; Q 004; L 0062)	P1	
2 - Rua Maranhão, nº 371 (S 010; Q 004; L 0002)	P1	Não é permitido desmembrar lote. Deve ser preservada a aquela parte do terreno.
3 - Rua Maranhão, nº 391 (S 010; Q 004; L 0003)	P1	
4 - Avenida Higienópolis, 890 (S 020; Q 094; L 0007)	P1	Possibilidade de desmembramento do lote.
5 - Avenida Higienópolis, 870 (S 020; Q 094; L 0006)	P1	Possibilidade de desmembramento do lote
6 - Avenida Higienópolis, 758 (S 020; Q 095; L 0008)	P1	Possibilidade de desmembramento do lote.
7 - Avenida Higienópolis, 720 (S 020; Q 095; L 0527 a 0534)	P2	Deverão ser preservadas as áreas
8 - Avenida Higienópolis, 698 (S 020; Q 095; L 0010)	P2	Possibilidade de desmembramento do lote.
9 - Avenida Higienópolis, 674 (S 020; Q 094; L 0011)	P2	
10 - Avenida Higienópolis, 628, 638, 648 e 658 (S 020; Q 095; L 0012 0013 e 0756.	P2	Possibilidade de desmembramento do lote.
11 - Avenida Higienópolis, 618 (S 020; Q 095; L 0016)	P2	Possibilidade de desmembramento do lote.
12 - Avenida Higienópolis esq. c/Avenida Angélica, 1212 (S 020; Q 095; L 0021)	P2	
13 - Avenida Higienópolis, 462 (S 007; Q 043; L 0006)	P2	
14 - Avenida Higienópolis, 436 (S 007; Q 043; L 0005)	P2	
15 - Avenida Higienópolis, 232 (S 007; Q 053; L 0002)	P2	Possibilidade de desmembramento do lote.
16 - Avenida Higienópolis, 18 (S 007; Q 054; L 0001)	P1	Não é permitido desdobramento Deve ser preservada também as existentes no terreno.
17 - Rua Piauí, 874 (S 011; Q 101; L 0018)	P2	

## HIGIENÓPOLIS - TOMBAMENTO

15/2  
 100/1  
 24/1  
 C  
 B

LUGARES DE INTERESSE PARA PRESERVAÇÃO/REGULAMENTAÇÃO	NÍVEL DE PROTEÇÃO	OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES
18 - Rua Piauí, 1164 e 1168 (S 011; Q 089; L 0028 a 0036)	P2	
19 - Rua Marquês de Itú, 968 (S 007; Q 044; L 0003)	P2	
20 - Rua Rio de Janeiro, 211 (S 011; Q 089; L 0060)	P2	mal
21 - Rua Dr. Veiga Filho, 35 (S 020; Q 095; L 0036)	P2	Possibilidade de desmembramento e ver lote.
22 - Rua Conselheiro Brotero, 1092 (S 020; Q 073; L 151,153 etc)	P2	Deverão ser preservadas as áreas comu
23 - Avenida Higienópolis, 235/265 (S 010; Q 002; L 02 a 039)	P2	Deverão ser preservadas as áreas comu
24 - Avenida Higienópolis, 938 (S 020; Q 094; L 161 a 191, etc)	P2	Deverão ser preservadas as áreas comu mobiliário original remanescente.

*Upp. Inscrição*

*Butagne*

16  
↑

115 164  
15  
245  
2

Senhora Diretora Técnica

O presente guichê de número 389 de 1994 solicita a abertura de processo de tombamento de 24 imóveis no bairro de Higienópolis em São Paulo. Este pedido vem acompanhado de centenas, talvez milhares de assinaturas apoiando a iniciativa dos "Amigos e Moradores do bairro de Higienópolis" e coloca como sua preocupação "as fortes pressões exercidas pelo capital imobiliário em seu desejo de verticalização integral do bairro" (folha 04).

A preocupação dos moradores foi aguçada pois os imóveis listados eram objeto de estudo do Departamento de Patrimônio Histórico da Prefeitura Municipal de São Paulo, e há cerca de um mês o sr. prefeito de São Paulo pediu a anulação dos tombamentos e mesmo de estudos com vistas a futuros tombamentos municipais em toda a região paulistana.

Mas se o pedido para o tombamento destes imóveis começa em fevereiro de 1994, gostaria de informá-la que o próprio Condephaat já foi chamado a se ocupar desta região desde julho de 1986 num processo que embora bem informado, infelizmente nunca recebeu a devida atenção. Ou ao contrário, por configurar matéria bastante candente, e como o parecer nele contido antecipa às próprias pressões do mercado, propondo uma solução de conjunto e definitiva, ao contrário da pontual e de urgência que caracteriza a nossa

17  
105  
246  
9

atuação, ele só foi retomado pela própria pressão da sociedade civil agora sentindo-se verdadeiramente ameaçada.

Em 4/7/86 a Sub-Comissão do Meio Ambiente da Comissão de Direitos Humanos da Ordem dos Advogados do Brasil requereu a este Condephaat o estudo da Vila Maria, a antiga residência de Dona Veridiana Prado, situada na Avenida Higienópolis, 18. Em 18/7/ este estudo me foi encaminhado. Logo após me afastei do órgão em licença maternidade de minha primeira filha (que tem hoje 7 anos e meio) retornando no início de 1987. Junto com o arquiteto Paulo Del Negro empreendemos um cuidadoso e demorado estudo deste bem.

O que ocorreu, pode-se ver perfeitamente pela leitura do material contido no guichê 174 é que, ao estudar a casa de Dona Veridiana Prado, observamos não só a sua inquestionável importância para a história da arquitetura de São Paulo, como o seu papel central para a expansão urbana de toda uma nova região da cidade, como também pela própria Dona Veridiana, figura central da aristocracia cafeeira que naquele momento pontificava no que era a cultura e os mores da pequena cidade de São Paulo que também com a sua ajuda, se prepara para a sua segunda fundação a partir de 1870, cujos efeitos seria ocioso aqui repetir e para o qual esta senhora, o bairro de Higienópolis, o seu "pavilhão" construído e ajardinado por arquiteto francês influíram de maneira fundamental.

18  
1  
45/106  
24  
7

Mas ocorre ainda que, ao nos debruçarmos sobre a bibliografia existente baseada fundamentalmente no livro "História do Bairro de Higienópolis" da professora Maria Cecília Naclério Homem publicada pelo Departamento do Patrimônio Histórico da Prefeitura de São Paulo, e mais tarde ainda na então recente tese de Silvio Macedo Soares, vimos como se processou a expansão urbana do bairro de Higienópolis, baseada no loteamento empreendido por Germaine Burchard, das antigas chácaras de Dona Veridiana Frado e de Dona Angélica de Barros, e com concentrações interessantes de habitantes alemães na rua Maranhão.

Esta visão do conjunto, a percepção, a partir das plantas e reconstituições da tese de Macedo Soares de que haviam ainda inúmeros remanescentes originais na Avenida Higienópolis, nos fez rever este processo e sugerir que o mesmo não se restringisse à casa de Dona Veridiana, mas que, ao contrário, se estendesse de forma definitiva e abrangente pelo bairro. Desta forma a casa de Dona Veridiana não deve ser preservada apenas como um bem de caráter excepcional, numa concepção museológica arcaica, mas como parte de uma região cujo aparecimento ajudou a alavancar.

19

45/1  
248  
A

Tomamos esta decisão movidos também pelas discussões do próprio Corpo Técnico e Colegiado, que em suas tentativas de encontrar a sempre protelada política para o órgão, e em seus estudos sobre a natureza do tombamento e da preservação, criticam os tombamentos pontuais e isolados. Bens excepcionais e isolados configuram no CONDEPHAAT um acervo documental de verdadeiros monumentos, esvaziando desta forma o seu significado como documentos.

Além disso, sempre se destaca a incapacidade do órgão em seu trabalho, de se antecipar às demandas da sociedade, listando e estudando o que há de significativo, de forma a não agir sempre como um pronto socorro, salvando bens no último momento e quase sempre de forma individual e sem diálogo com o entorno

Ao seguirmos as indicações que nos davam os principais estudiosos, procuramos identificar os bens de interesse ainda remanescentes no principal eixo ordenador do bairro, a Av. Higienópolis, deixando de lado, embora reconhecendo a sua importância, as ruas transversais e paralelas. É necessário lembrar também que neste momento já estavam tombados no bairro a Casa Penteado na Rua Maranhão e o Colégio Nossa Senhora do Sion na Av. Higienópolis 901.

20  
24

Enviamos o estudo ao Egrégio Colegiado em 5/6/89 para o tombamento integral da casa de Dona Veridiana e para a apreciação de nossas sugestões ulteriores, sobretudo quando ao grau de preservação ou a liberação dos 18 imóveis que anexávamos.

Infelizmente o Conselho não se pronunciou. A arquiteta Diana Danon mais tarde conseguiu entrar no Clube São Paulo e tirou fotos que constam hoje do processo tornando possível perceber o excelente estado atual de conservação da antiga casa de D. Veridiana e seus magníficos jardins.

Desde então, embora o guichê tenha caminhado pouquíssimo, suas conclusões técnicas preliminares tem servido de embasamento para os técnicos, na emissão de pareceres de área envoltória. As construções não listadas neste guichê tem sido liberadas para reformas, demolições e novas construções, partindo-se do princípio de que a manutenção dos espaços selecionados é significativa para documentar o processo de urbanização, o desenvolvimento urbano, o acervo arquitetônico, a passagem da habitação unifamiliar para os edifícios de apartamentos, e o processo do desenvolvimento histórico, econômico e político da São Paulo do café e das chácaras à São Paulo do período desenvolvimentista do fim dos anos de 1950. Desta forma com os 19 imóveis selecionados pudemos reunir exemplos significativos de mais de 100 anos da história de São Paulo

21  
257  
D

que se configuram e se concretizam nestes bens e na manutenção da organização espacial da Avenida Higienópolis.

Foram listados como significativos residências suntuosas ecléticas, art-decô e neo-colonial (entre os números 18 e 462), residências de aluguel (entre os números 618 a 698), edifícios de apartamento significativos da arquitetura moderna - Hepp e Prudência e Capitalização de Rino Levi, números 235 e 265, além do primeiro edifício de apartamentos do bairro, (o número 720) para o qual foi pedida inclusive a demolição com a concordância do Colegiado em 1992 e que não se efetivou devido a abertura de processo de tombamento pelo COMPRESP no mesmo momento. Foi incluído também o edifício Bretagne do arquiteto Artacho Jurado do final dos anos 50 que se propunha na época a ser uma forma renovada, completa e luxuosa de viver: incluía piscinas, salões de festas, amplos jardins e até uma biblioteca. Pode-se ver neste projeto de Artacho, além de um exemplar de interesse arquitetônico, a confirmação do espaço de Higienópolis como então de um bairro de alto padrão, mas também a antecipação de um tipo de moradia e padrão de viver que se procura imitar sobretudo a partir dos anos 70.

Todos os 19 bens listados em 1989 estão incluídos no pedido de tombamento do guichê 389 de fevereiro de 1994, com exceção dos números 449 -sede da Cultura Inglesa e que em 1989 ainda mantinha algumas características do desenho

original art-decô de Dubugras e a casa 846 de propriedade do falecido prof. Alfredo Mesquita que foi demolida com autorização do Condephaat.

Sendo assim, gostaríamos de solicitar que os guichês 174 e 389 sejam apresentados conjuntamente ao Egrégio Colegiado uma vez o guichê 174 inclui amplo material sobre o bairro, o histórico do seu desenvolvimento de subúrbio salubre onde se vinha descansar e passar os fins de semana, daí o nome "Higienópolis" onde havia até exploração de uma fonte de água mineral, chegando-se à atualidade, plantas e

23  
+ XIII  
257  
L

croquis da avenida em fases distintas e material iconográfico.

O guichê 389 apresenta as conclusões do parecer de abertura de tombamento feito no Departamento de Patrimônio Histórico da Prefeitura de São Paulo feito em 1992.

Ressaltamos que da folha 59 do guichê 174, onde listamos os imóveis a ser preservados em 1988, coincidem hoje no guichê 389, folhas 99 e 100 os seguintes imóveis cujo grau de preservação sugerido pelos técnicos do D.P.H. juntamos à esta informação:

Imóveis de Interesse	Grau de Proteção
4 - Avenida Higienópolis, 890	P1
5 - Avenida Higienópolis, 870	P1
6 - Avenida Higienópolis, 758	P1
7 - Avenida Higienópolis, 720	P2
8 - Avenida Higienópolis, 698	P2
9 - Avenida Higienópolis, 674	P2
10 - Avenida Higienópolis, 628, 638, 648, 658	P2
11 - Avenida Higienópolis, 618	P2
12 - Avenida Higienópolis c/ Av Angélica, 1212	P2
13 - Avenida Higienópolis, 462	P2
14 - Avenida Higienópolis, 436	P2
15 - Avenida Higienópolis, 232	P2
16 - Avenida Higienópolis, 18	P1

23 -Avenida Higienópolis, 235/265

P2

24 -Avenida Higienópolis, 938

P2

24  
15/12  
253  
M

Em vista do exposto, gostaríamos de reiterar o nosso parecer técnico favorável a abertura de processo de tombamento nos níveis de proteção propostos pelos técnicos do Departamento do Patrimônio Histórico de São Paulo. Gostaríamos de acentuar mais uma vez a importância destes bens, a sua configuração enquanto um conjunto histórico, arquitetônico, social e econômico coerente que documenta o desenvolvimento de São Paulo.

Sabemos que estas considerações embora embasadas, e no nosso entender bastante significativas, podem ser varridas com facilidade por argumentos de ordem da sua oportunidade política, de sua inserção atual na política de preservação do órgão, e nas dificuldades inerentes ao tombamento de um conjunto numa região tão valorizada pelo setor imobiliário.

Por outro lado, se pensarmos que até hoje a Casa de Dona Veridiana, uma das principais da história da formação da São Paulo moderna segue sem qualquer proteção e sem o reconhecimento formal de sua importância histórico arquitetônica, veremos o quanto ainda há por fazer neste CONDEPHAAT. Por outro lado, é interessante notar também como a própria população e os moradores e usuários dos bens reconhecem o seu valor.

1.05 (11)  
254  
5

A casa de Dona Veridiana é sede de um fechadíssimo clube de empresários. Tanto o Clube São Paulo, quanto o tradicional e também restrito Clube Nacional estão alojados em ricas residências de Higienópolis e Pacaembú. Durante todos estes anos a casa 18 da Av. Higienópolis poderia ter sido reformada, demolida, e não foi porque teve um uso e uma valorização compatível. Mantê-la como um ponto de encontro de empresários deu a eles o retorno em imagem que eles esperam de si próprios.

Os imóveis de números 235, 265, 938 são edifícios de apartamentos consolidados que terão proteção em seus elementos arquitetônicos fundamentais e terão ainda com o tombamento aumentado o seu valor uma vez que a proteção da fachada não prejudica operações comerciais ou reformas e ainda funciona como um elemento de valorização de suas características.

A casa de número 232 originalmente um projeto de Victor Dubugras é sede de um banco que há anos vem mantendo algumas de suas características originais.

As outras residências, quando grandes alojam o Consulado Italiano, a Mitra Arquidiocesana ou a própria Secretaria de Estado dos Negócios da Segurança Pública, a interessante casa de Nhonhô Magalhães que mistura o desenho arquitetônico exterior de pavilhão francês com um interior

26  
255

gótico inglês. Todas elas são residências de uso institucional e empresarial assim como a Clínica do Dr. Rubens de Brito, tradicional casa neocolonial nas esquinas das Av. Higienópolis e Angélica. A sobrevivência destas casas até hoje em bom estado de conservação, mantendo muitas das características originais, atesta o respeito e a consciência do seu valor arquitetônico, histórico e cultural pelos seus habitantes que, com usos adequados associam às suas atividades institucionais e empresariais o valor e a imagem que vem destas casas "antigas", "ricas", "aristocráticas" e etc..

Quanto aos demais imóveis constantes no guichê 389, há três casas na Rua Maranhão 341, 371 e 391 que pertencem à implantação original do loteamento Burchard onde vivia a colônia alemã. Segundo o parecer técnico do D.F.H. "é um conjunto formado por magníficas residências ecléticas de influência classisista e florentina (as de números 341 e 371) correspondendo às primeiras construções do bairro, conforme atesta a Dra. Maria Cecília Naclério Homem (p. 77 a 81). Ao valor representado por este fato, se soma o valor proveniente da esplêndida implantação das edificações, a cavaleiro da rua, propiciando efeito cenográfico de grande impacto devidamente valorizado pela densa vegetação, esta por sua vez incluída no Cadastramento dos Espaços Arborizados Significativos do Município de São Paulo." (folhas . 94 e 95 do guichê 389).

22  
127119  
256  
3

A casa número 341 é a sede principal da "Tradição Família e Propriedade" que ostenta na esquina das ruas Maranhão e Itacolomi a bandeira vermelha da organização. Estes não estão contestando o estudo de tombamento junto ao D.P.H. como por exemplo os proprietários da contígua casa 371. Será um sinal de que a T.F.P. vê com bons olhos o tombamento?

A sugestão de grau de proteção do parecer do D.P.H. é integral: P1

Rua Piauí, 1164 a 1168 - Vila Marta - conjunto de casas art-decô do final da década de 20 formando uma vila. É um conjunto muito interessante, quer do ponto de vista arquitetônico, pois mantém praticamente intacta suas características originais como o revestimento em mica por exemplo, a agradável ambiência e arborização que documentam uma forma de ocupação do espaço mais amena e acolhedora a seus habitantes.

O estudo destas edificações contempla a um só tempo o estilo e o período do art-decô na escala residencial da classe média tão comuns no Jardim Paulista, em Cerqueira César (havia na Alameda França toda uma testada de casas que literalmente desapareceram), Perdizes. São em geral sobrados de 2 dormitórios, sala, cozinha e um banheiro. Alguns com magníficos vitrais nas janelas de basculantes. Nenhuma destas casas tão características da paisagem e da formação social foi estudada até hoje pelo CONDEPHAAT. Há também a

28  
257

forma de moradia em vila, tão comum na formação urbana de São Paulo, seja na vila operária como a Maria Zélia, ou na habitação popular como no empreendimento que foi a Vila Economizadora. Mas falta estudar as vilas dos bairros de classe média que, se não foram varridas pelas demolições, são hoje altamente valorizadas por seus moradores, mesmo quando servem como pequenos escritórios ou clínicas médicas.

A sugestão de nível de proteção do D.P.H. é P2. Acredito que o estudo arquitetônico mais apurado deverá mostrar que uma delas ou alguma delas deve ter proteção integral para documentar não só o aspecto exterior e paisagístico destes bens, mas sobretudo o seu partido, a distribuição do espaço, os adornos, escadas, portas, etc..

Rua Piauí, 874 - Casarão "clássico" em frente à praça Buenos Aires. É o único remanescente uniresidencial de toda a praça. A sugestão do parecer do D.P.H quanto ao nível de preservação é P2.

Rua Rio de Janeiro, 211 esquina com Rua Pernambuco - Chalé normando. É a única residência remanescente nesta área. A sua vegetação foi tombada pelo Cadastramento dos Espaços Arborizados Significativos do Município de São Paulo (Sempla 1985), decreto n. 30.443/89 da Secretaria de Estado do Meio Ambiente que considera patrimônio ambiental e declara imunes de corte exemplares arbóreos do Município de São Paulo. Nível de proteção P2

29  
125/10  
258

Rua Conselheiro Brotero, 1092 - edifício de apartamento dos anos 40 - art-decô. P2

Rua Veiga Filho, 35 - residência neocolonial. P2.

Rua Marquês de Itu, 968 - Chalé eclético em meio a edifício art-decô e pequenos sobrados de entrada lateral. P2

Em vista das observações expostas, somos favoráveis à abertura de processo de tombamento dos 24 imóveis listados neste guiche. Os estudos até aqui realizados embasam plenamente este parecer.

Era o que tínhamos a informar.

*Sheila Sch*

Sheila Schvarzman

Historiadora

São Paulo, 26 de maio de 1994

H/S 259  
30

Do	Número	Ano	Rubrica
GUICHÊ	00389	94	

INT.: SANDRA GEORGIA VIEIRA DE CARVALHO

ASS.: Solicita estudo de tombamento de 24 imóveis no Bairro de Higienópolis - CAPITAL

À PRESIDÊNCIA,

encaminhando o guichê 00389/943, instruído pela hist. Sheila Schvarzman. O parecer é favorável à abertura do processo de tombamento, concordando com diretrizes definidas por técnicos do CONPESP quanto aos níveis de proteção para a preservação dos edifícios listados. Traz, inclusive, importante relato sobre a tramitação do assunto neste Conselho, que vem desde 1986.

O guichê 00174/86, em anexo, oferece rico material para a discussão da matéria, e desde há muito vem embasando análises de intervenções solicitadas para esta área da cidade.

STCR, 13 de Junho de 1994.

  
SUELI FERREIRA DE BEM  
Diretora Técnica do ICR  
CREA n.º 55.198-D-RJ

SFB/ugt



31  
7  
360  
[Handwritten signature]

Do	Número	Ano	Rubrica
GUICHÊ	00389	94	

INT.: SANDRA GEORGIA VIEIRA DE CARVALHO

ASS.: Solicita estudo de tombamento de 24 imóveis no Bairro de Higienópolis - CAPITAL

CONSELHEIRO: Carlos Augusto Mattei Faggin para relatar.

GP/CONDEPHAAT, 13 de junho de 1994

*José Carlos Ribeiro de Almeida*

JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE ALMEIDA

Presidente

cp.-

32  
↑120  
241  
E

Do	Número	Ano	Rubrica
Guichê	00389	94	

GUICHÊS: 00174/86

00389/94

PARECER DO CONSELHEIRO: CARLOS AUGUSTO MATTEI FAGGIN

Em atenção ao solicitado apresento meu parecer sobre os guichês 00174 e 00389 que tratam de bens imóveis localizados no Bairro de Higienópolis, em São Paulo.

Preambulo

Durante o período que usei para relatar esses dois guichês chegaram até mim pressões de maior ou menor intensidade favoráveis e contrárias ao assunto em pauta.

Meu ponto de vista é de que o CONDEPHAAT e seus Conselheiros existem para proteger o Patrimônio Ambiental e Cultural de São Paulo. Nosso ofício não é simplesmente tombar. Por isso nosso papel não inclui aliança ou oposição a setores da sociedade que se sintam favorecidos ou prejudicados com nossas decisões. Nosso papel é o de ponderar significados e identificar exemplos notáveis.

Não pode também o CONDEPHAAT ser considerado pela opinião pública como último recurso de tentativas frustradas de modificação do zoneamento ou do Código de Obras da Capital e outras cidades do Estado.

O peso das decisões tomadas no nosso âmbito é diretamente proporcional à autonomia, à independência e à isenção de nossos pontos de vista.

Finalmente não podemos aceitar a interpretação de que o tombamento é antônimo de demolição. Se assim fosse o trabalho do CONDEPHAAT não faria sentido, por se opor às pretensões da sociedade paulista como um todo, sobre cujo Patrimônio Cultural e Ambiental nos cumpre manifestar.

337 12/11 262  
[Handwritten signatures]

Do

Número

Ano

Rubrica

Guichê

00389

94

-02-

Parecer

Informações contidas nos referidos guichês, trazem notícias sobre a origem do loteamento e sua primeira história como bairro de terras altas, alternativa mais salutar dos Campos Elíseos, onde se localizaram as residências dos paulistas enriquecidos com a exploração racional da agricultura. Não é necessário, por isso transcrever aquelas notas.

A preocupação dos moradores de Higienópolis que deu origem aos pedidos, está localizada em "fortes pressões exercidas pelo capital imobiliário" sobre os terrenos restantes do Bairro. Ao percorrer, no entanto, Higienópolis, que se estende muito além das cinco Ruas que são objeto da preocupação, o que pude notar é que o conjunto é essencialmente de volumetria vertical. Se pressões do capital imobiliário determinaram essa conformação, certamente já foram exercidas. Higienópolis é hoje um bairro, cuja alma é vertical e que se consolidou dessa maneira.

Vale lembrar, ainda, que Higienópolis, cujo perímetro é delimitado pelas ruas Itambê, Mato Grosso, Goiás, Ceará, Alagoas, Piauí, Rio de Janeiro e Av. Higienópolis, foi também o primeiro bairro paulistano a se verticalizar.

É certo que as chácaras de Wanderley, Lane e mais tarde a de Jaguaribe permaneceram pouco habitadas entre o final do século passado e 1920 quando, de fato, surgiram os primeiros loteamentos. No entanto já em 30 despontaram naquelas terras cerca de seis edifícios verticais, que em número crescente foram tomando o lugar das residências unifamiliares de maior e de menor porte. A

[Handwritten signature]



31  
12/263  
S

Do

Número

Ano

Rubrica

Guichê

00389

94

-03-

partir de 50, passaram os edifícios verticais a determinar a paisagem construída.

Por outro lado o parecer técnico lavrado pelo STCR assinala com muita propriedade "uma crítica aos tombamentos pontuais e isolados, por se constituírem em um acervo monumental esvaziado de significado como documento." Por isso mesmo a listagem proposta, com um total de 25 bens imóveis me parece distante dessa idéia de mancha, que por ser extensa não penaliza pontualmente alguns proprietários, em benefícios de outros. São na essência 25 pontos, mas não se constituem em mancha.

Aquela listagem mostra com clareza essa descontinuidade física entre imóveis escolhidos, dando mais a impressão de um recolhimento de percurso de tudo aquilo que ainda não é vertical e mais alguns edifícios de reconhecimento significado. A própria ordem em que estão listados os imóveis mostra, na sequência das cinco ruas, que elas foram percorridas de automóvel, obedecendo as mãos de direção e existentes na área.

Ainda assim, essa listagem tem valor e é oportuna para o embasamento deste parecer.

Com o objetivo de análise subdividi o indicado em três grupos, de partido arquitetônico e volumetria: edifícios verticais, residências unifamiliares implantadas em grandes lotes (testadas superiores a 25m) e residências unifamiliares implantadas em pequenos lotes (testadas inferiores a 25m).

1. Do primeiro grupo, fazem parte quatro edifícios verticais de épocas diferentes e aos quais ajuntei outros seis. Do meu ponto de vista esse grupo representa verdadeiramente a volumetria formal de Higienópolis e a esses edifícios deve ser dada maior atenção. Mais pormenorizadamente

35  
173  
264

Do	Número	Ano	Rubrica
Guichê	00389	94	

-04-

são eles:

- 1.1) Edifício de apartamentos "Edifício Lausane", Av. Higienópolis, 101/111, autoria do Arqtº Franz Hepp, moderno, década de 50; (não listado)
- 1.2) Edifício de apartamentos "Prudência", Higienópolis 235/265, autoria do Arqtº Rino Levi, moderno, década de 40;
- 1.3) Edifício de apartamentos "Edifício Buenos Aires", Rua Alagoas, autor não identificado, Rua Alagoas 664, década de 40 (térreo mais seis pavimentos); (não listado)
- 1.4) Edifício de escritórios (originalmente de apartamentos), "Prédio D. Pedro II", Av. Higienópolis, 720, autor não identificado, neoclássico, década de 40 (térreo mais 03 pavimentos).
- 1.5) Edifício de apartamentos, Av. Higienópolis 936/938, "Edifício Bretagne", autor Artacho Jurado, Patiche moderno, década de 50;
- 1.6) Edifícios de apartamentos, Maranhão 600, "Prédio Maranhão" autor não identificado, Art-Decô, década de 30, térreo mais 05 pavimentos; (não listado)
- 1.7) Edifício de apartamentos, Cons. Brotero, 1092 "Prédio Higienópolis", autor não identificado, moderno, década de 30;
- 1.8) Edifícios de apartamentos, Piauí nº 1081, "Edifício Louveira", autoria do Artº J. B. Vilanova Artigas, moderno, década de 40; (não listado)
- 1.9) Edifícios de apartamentos, Piauí, 752, "Prédio Santo André", autoria de Jacques Pilon, moderno, década de 30; (não listado)
- 1.10) Edifício de apartamentos, Piauí, 760, autoria de Georg Przrimbel, moderno, década de 30; (não listado)

36  
124  
265  
Z

Do	Número	Ano	Rubrica
Guichê	00389	94	

-05-

2. O segundo grupo, é composto de 15 residências unifamiliares em lotes com mais de 25 metros de testada às quais acrescentei outra e mais um edifício para fins educacionais, são eles:

- 2.1) Residência unifamiliar, Higienópolis 18, que pertenceu a Veridiana Prado, autor não identificado, neo-clássico francês, penúltima década do século XIX;
- 2.2) Residência unifamiliar, (uso comercial) Banco Francês e Brasileiro, Higienópolis 232, autoria de Victor Dubu - gras, pasiche Art-Decô moderno, década de 20;
- 2.3) Residência unifamiliar (uso comercial) Consulado da Itália, que pertenceu à Família Cunha Bueno, Higienópolis, 436, autor não identificado, neo-clássico, década de 30;
- 2.4) Residência unifamiliar (uso comercial) Banco Itaú, Higienópolis 462, autor não identificado, neo-clássico, década de 30;
- 2.5) Residência unifamiliar (em uso/Secretaria de Seguranaça Pública do Estado de São Paulo), que pertenceu a José Carlos Magalhães, Higienópolis 758, autor não identificado, neo-clássico, década de 30;
- 2.6) Residência unifamiliar, Higienópolis 870, autor não identificado, neo-clássico, década de 30;
- 2.7) Residência unifamiliar, em uso/Mitra Diocesana, Higienópolis 890, autor não identificado, chalé de desenho germânico, década de 20;
- 2.8) Residência unifamiliar (em uso comercial) pela TFP, que pertenceu à Franz Miller, Maranhão 341, autor não identificado, neo-clássico bretão, década de 30;
- 2.9) Residência unifamiliar, Maranhão 371, autor não identificado, que pertenceu a Henrich Trost, chalé de desenho germânico, década de 20;

3X  
12/5 266  
[Handwritten signature]

Do	Número	Ano	Rubrica
Guichê	00389	94	

-06-

- 2.10) Residência unifamiliar, Maranhão 391, autor não identificado, que pertenceu a Albert Farwig, neo-clássico despojado, década de 20;
- 2.11) Residência unifamiliar, Piauí 874, autor não identificado, neo-clássico, década de 30;
- 2.12) Residência unifamiliar (em uso comercial) Federação das Industrias Texteis do Estado de São Paulo, Marquês de Itu 968, autor não identificado, neo-clássico normado, década de 20;
- 2.13) Residência unifamiliar, Rio de Janeiro 211, que pertenceu a Raul Martins Ferreira, autor não identificado, chalé de desenho germânico, década de 20;
- 2.14) Residência unifamiliar, Veiga Filho 35, (uso comercial) Agência de Publicidade, autor não identificado (talvez Ricardo Severo), neo-colonial brasileiro, década de 20;
- 2.15) Residência unifamiliar, Angélica 1212 (uso comercial) Consultório médico, autor não identificado (talvez Ricardo Severo), neo-colonial brasileiro, década de 30;
- 2.16) Residência unifamiliar (uso comercial) Diretoria da FAAP, que pertenceu à Família Álvares Penteado, Art-Decô, década de 30, (não listada);
- 2.17) Edifício Escolar, Alagoas 903, autoria de Auguste Perret, moderno, década de 30, sede da FAAP, única obra de Perret fora da Europa; (não listado)

3. Finalmente ao terceiro grupo pertencem dois conjuntos de residências unifamiliares implantadas em terrenos com testadas inferiores a 25m, são elas:

- 3.1) Residências unifamiliares (usos diversificados) Higienópolis 618, 628, 638, 646, 658, 674, 698 que representam 05 unidades arquitetônicas, autores não identificados, chalés

[Handwritten signature]

30  
126  
267  
E

Do	Número	Ano	Rubrica
Guichê	00389	94	

-07-

ou bangalôs, releituras de estilos europeus do centro e do norte, década de 30;

- 3.2) Residências unifamiliares (usos diversificados) Piauí 1164 e 1168, representam 09 residências construídas em renque, Art-Decô, autor não identificado, década de 30.

Passando à análise mais detida desses três grupos sou da opinião que:

4) Conclusões/Primeiro Grupo (Edifícios Verticais)

- 4.1) No primeiro grupo Edifícios Verticais há destaque para o "Edifício Lausane" projeto por Franz Hepp cujo partido realiza residências em ordenção vertical com magistral solução de fachada, com quebra-sóis que fecham avarandado de circulação salas e quarto;
- 4.2) Destaca-se também o "Edifício Prudência", projetado por Rino Levi com partido idêntico ao anterior embora precedente em 10 anos. Cromaticamente, volumetricamente e paisagisticamente o "Prudência" mostra soluções repetidas "ad infinitum" na arquitetura vertical da cidade, a partir daquele exemplo. Há trabalhos de Burle Marx no térreo, na paisagem e na azulejaria;
- 4.3) Destaca-se negativamente o edifício projetado por Artacho Jurado. Expressão acabada do "Kitch" teve nos últimos anos uma revalorização "cult" que não se explica, volumetricamente, esteticamente e do ponto de vista do partido arcaico de projeto e dos seus acabamentos é um triste contraponto à arquitetura moderna paulista;
- 4.4) Destacam-se ainda positivamente as duas torres do edifício "Louveira" de Vilanova Artigas, que resolvem com sabedoria a questão da circulação de serviço articulada no patamar da escada e a insolação de todas as unidades, de

39  
268

Do	Número	Ano	Rubrica
Guichê	00389	94	

-08-

forma homogênea;

- 4.5) Os demais edifícios, Piauí 756 e 760, Alagoas 664, Maranhão 600 e Conselheiro Brotero 1092, se constituem nas primeiras soluções de verticalização do bairro. São peças interessantes implantadas em lotes pequenos e com soluções modernas para os programas, embora em dois casos as fachadas tenham ido buscar apoio no passado historicista. Os edifícios da Maranhão e da Conselheiro Brotero têm uma arquitetura rigorosa, correta e elegante e têm méritos.
- 4.6) Em resumo: Dentro desse conjunto de oito imóveis, sou contrário apenas ao tombamento do "D. Pedro II" e "Bretagne", pelo já exposto sou favorável ao tombamento dos demais oito edifícios.

5. Conclusões/Segundo Grupo (Residências Testadas maiores de 25 m)

- 5.1) As Residências Unifamiliares Implantadas em Lotes de Grandes Testadas apenas três me sensibilizam: a que foi de Veridiana Prado, a que foi de José Carlos Magalhães e a projetada por Jacques Pilon, à Rua Ceará. Possuem todas uma volumetria interessante uma implantação nos lotes inteligente e soluções arquitetônicas equilibradas. Por outro lado nenhuma delas foi implantada em lotes desmembrados e nem sofreu desmembramento de suas áreas livres, mantendo assim o original e harmonioso equilíbrio entre espaço livre, e espaço construído;
- 5.2) Em resumo: As demais residências nada mostram que justifique defender seu tombamento, estando todas em terrenos fracionados do original. Nesse grupo sou favorável

40 → 128 269  
→

Do

Número

Ano

Rubrica

Guichê

00389

94

-09-

vel ao tombamento das três primeiras residências, do prédio da FAAP de Perret e contrário ao tombamento das demais residências;

6. Conclusões/Terceiro Grupo (Residências Testadas menores de 25m)

- 6.1) Do terceiro grupo residências unifamiliares implantadas em lotes com menos de 25m, se destaca o conjunto arquitetônico implantada na Rua Piauí 1164/1168. É composto de 09 unidades residenciais com desenho Art-Decô, agrupadas com delicadeza e que representam solução louvável, não apenas para onde se encontram, mas para as vilas de meio de quadra, frequentes entre as décadas de 30 e 60, hoje proibidas pela legislação urbanística da Capital, mas que são solução de bom gosto e eficiência para a classe média paulistana: os condomínios horizontais;
- 6.2) As demais casas, estendidas no lado direito da Higienópolis entre a Angélica e a Albuquerque Lins não têm qualquer significado;
- 6.3) Em resumo: Sou favorável ao tombamento das residências em renque da Rua Piauí e contrário ao tombamento das demais, nesse grupo.

7. Lista final dos bens imóveis de Higienópolis, cujo tombamento é pedido neste parecer:

- 7.1) Edifícios de apartamentos, Av. Higienópolis 111 (Franz Hepp);
- 7.2) Edifício de apartamentos, Av. Higienópolis 235 e 265 (Ri no Levi);

41 129 270  

Do	Número	Ano	Rubrica
Guichê	00389	94	

-10-

- 7.3) Edifício de apartamentos, Rua Alagoas 664 (autor não identificado);
- 7.4) Edifício de apartamentos, Rua Maranhão 600 (autor não identificado);
- 7.5) Edifício de apartamentos, Rua Cons. Brotero 1092 (Prédio Higienópolis);
- 7.6) Edifícios de apartamentos, Rua Piauí 1081 (J.B. Vilanova Artigas), (2 torres);
- 7.7) Edifício de apartamentos, Rua Piauí 752 (Jacques Pilon);
- 7.8) Edifício de apartamentos, Rua Piauí 760 (Georg Pzrzimbel);
- 7.9) Residência unifamiliar, Av. Higienópolis 18 (Veridiana Prado);
- 7.10) Residência unifamiliar, Av. Higienópolis 758 (José Carlos Magalhães);
- 7.11) Residência unifamiliar, Rua Ceará 2 (Alvares Penteado);
- 7.12) Residências unifamiliares em renque, Rua Piauí 1164/1168, 09 unidades.
- 7.13) Edifício para fins educacionais, Rua Alagoas 903 (Auguste Perret);

Sou portanto da opinião que devem ser aberto processo de tombamento para os bens imóveis acima relacionados.

Senhor Presidente, isto é o que me parece.

  
CARLOS AUGUSTO MATTEI FAGGIN  
Conselheiro

São Paulo/agosto de 1994.



42 7 134 271  
[Handwritten signature]

Do

Número

Ano

Rubrica

EMENDA ADITIVA PROPOSTA PELO CONSELHEIRO ROBERTO MOREIRA:

Ficam incluídas para estudo, conjuntamente com os imóveis listados pelo Conselheiro Relator Carlos Augusto Mattei Faggin, os imóveis constantes da informação técnica do STCR, cujo mérito deverá ser discutido a cada situação particular.

CONDEPHAAT, 08 de agosto de 1994.

ROBERTO MOREIRA  
Conselheiro

/krgs.-

43  
272

Do	Número	Ano	Rubrica
Guichê	389	94	

INT.: SANDRA GEORGIA VIEIRA DE CARVALHO

ASS.: Solicita estudo de tombamento de 24 imóveis situados no Bairro de Higienópolis - Capital

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO  
SESSÃO ORDINÁRIA DE 08 DE AGOSTO DE 1994  
ATA Nº 1003

O Egrégio Colegiado deliberou, por maioria de votos, aprovar o parecer do Conselheiro-Relator, Carlos Augusto Mattei Faggin, favorável à abertura do processo de estudo de tombamento dos seguintes imóveis situados no Bairro de Higienópolis:

- Edifício situado na Av. Higienópolis nº 101/111;
- Edifício situado na Av. Higienópolis nºs 235/265;
- Edifício situado na Rua Alagoas nº 664;
- Edifício situado na Rua Maranhão nº 600;
- Edifício situado na Rua Conselheiro Brotero nº 1092;
- Edifício situado na Rua Piauí nº 752;
- Edifício situado na Rua Piauí nº 760;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 18;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 758;
- Residência situada na Rua Piauí nº 1164/1168;
- Edifício situado na Rua Alagoas nº 903.

Deliberou, ainda, aprovar, por maioria de votos a emenda proposta pelo Conselheiro Roberto Moreira, incluindo para estudo os imóveis constantes do parecer técnico (fls. 111 e 117), a saber:

44 → 132 273  
10 2

Do	Número	Ano	Rubrica
Guichês	389	94	

-02-

- Imóvel situado na Av. Higienópolis nº 890;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 870;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 698;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 674;
- Residência situada na Av. Higienópolis nºs 628/638/648/658;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 618;
- Residência situada na Av. Angélica nº 1212, esquina com Av. Higienópolis;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 462;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 436;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 232;
- Edifício situado na Av. Higienópolis nº 938;
- Residência situado na Rua Maranhão nº 341
- Residência situada na Rua Maranhão nº 391;
- Residência situada na Rua Piauí nº 874;
- Residência situada na Rua Marquês de Itu nº 968;
- Residência situada na Rua Rio de Janeiro nº 211;
- Residência situada na Rua Veiga Filho nº 35.

1. À SA para abertura de processo;
2. À Dr<sup>a</sup> Judith Monari para as providências.

GP/Condephaat, 09 de agosto de 1994.

JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE ALMEIDA

Presidente

/emws.-



45  
73B  
12

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO,  
ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO - CONDEPHAAT.

NOTIFICAÇÃO

Na conformidade do que dispõem os artigos 142, § único, e 146 do Decreto Estadual nº 13.426, de 16 de março de 1979, Notificamos a todos os proprietários, herdeiros ou sucessores e a todos aqueles que deste venham a tomar conhecimento que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, em sessão ordinária de 08 de agosto de 1994, Ata nº 1003, deliberou aprovar, por maioria de votos, a abertura do Processo nº 32.102/94 de estudo de tombamento dos imóveis situados no bairro de Higienópolis, Capital, a saber:

01747

AGO 94

03137

*[Handwritten signatures and marks]*

- Edifício situado na Av. Higienópolis nºs 101/111
- Edifício situado na Av. Higienópolis nºs 235/265;
- Edifício situado na Rua Alagoas nº 664;
- Edifício situado na Rua Maranhão nº 600;
- Edifício situado na Rua Conselheiro Brotero nº 1092;
- Edifício situado na Rua Piauí nº 760;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 18;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 758;
- Residência situada na Rua Piauí nºs 1164/1168;
- Edifício situado na Rua Alagoas nº 903;
- Imóvel situado na Av. Higienópolis nº 890;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 870;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 698;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 674;
- Residência situada na Av. Higienópolis nºs 628/638/648/  
658;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 618;
- Residência situada na Av. Angélica nº 1212, esquina com a  
Av. Higienópolis;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 462;

*[Handwritten signature]*

...

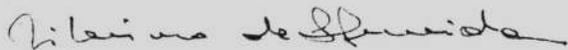


46  
17/08/27  
SJC

- Edifício situado na Rua Piauí nº 752;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 436;
- Residência situada na Av. Higienópolis nº 232;
- Edifício situado na Av. Higienópolis nº 938;
- Residência situada na Rua Maranhão nº 341;
- Residência situada na Rua Maranhão nº 391;
- Residência situada na Rua Piauí nº 874;
- Residência situada na Rua Marquês de Itu nº 968;
- Residência situada na Rua Rio de Janeiro nº 211;
- Residência situada na Rua Veiga Filho nº 35.

Assim, nos termos dos artigos 142, § único, e 146 do referido Decreto, a deliberação da abertura do Processo de Estudo de Tombamento assegura, desde logo, a preservação dos bens até decisão final da autoridade competente, ficando portanto proibida, sem prévia autorização deste Conselho, qualquer intervenção nos mesmos em termos de modificação ou destruição que venham a descharacterizá-los, além de poder ser punido o transgressor com as sanções previstas no artigo 166 do Código Penal, as da Lei Federal nº 7.347, de 27.03.85 e "ex vi" do artigo 147 do Decreto Estadual nº 13.426, de 16.03.79.

CONDEPHAAT, 08 de agosto de 1994.

  
JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE ALMEIDA  
Presidente

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

**Notificação**

Na conformidade do que dispõem os artigos 142, parágrafo único e 146 do Decreto Estadual 13.426, de 16-3-79, notificamos a todos os proprietários, herdeiros ou sucessores e a todos aqueles que deste venham a tomar conhecimento que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado — Condephaat, em sessão ordinária de 8-8-94, Ata 1.003, deliberou aprovar, por maioria dos votos, a abertura do Processo 32.102/94 de estudo de tombamento dos imóveis situados no bairro de Higienópolis, Capital, a saber:

- Edifício na Av. Higienópolis, 101/111;
- Edifício na Av. Higienópolis, 235/265;
- Edifício na Rua Alagoas, 664;
- Edifício na Rua Maranhão, 600;
- Edifício na Rua Conselheiro Brotero, 1.092;
- Edifício na Rua Piauí, 760;
- Edifício na Av. Higienópolis, 18;
- Edifício na Av. Higienópolis, 758;
- Edifício na Rua Piauí, 1.164/1.168;
- Edifício na Rua Alagoas, 903;
- Imóvel na Av. Higienópolis, 890;
- Residência na Av. Higienópolis, 870;
- Residência na Av. Higienópolis, 698;
- Residência na Av. Higienópolis, 674;
- Residência na Av. Higienópolis, 628/638/648/658;
- Residência na Av. Higienópolis, 618;
- Residência na Av. Angélica, 1.212, esquina com a Av. Higienópolis;
- Residência na Av. Higienópolis, 462;
- Edifício na Rua Piauí, 752;
- Residência na Av. Higienópolis, 436;
- Residência na Av. Higienópolis, 232;
- Edifício na Av. Higienópolis, 938;
- Residência na Rua Maranhão, 341;
- Residência na Rua Maranhão, 391;
- Residência na Rua Piauí, 874;
- Residência na Rua Marquês de Itu, 968;
- Residência na Rua Rio de Janeiro, 211;
- Residência na Rua Veiga Filho, 35.

Assim, nos termos dos artigos 142, § único, e 146 do referido Decreto, a deliberação da abertura do Processo de Estudo de Tombamento assegura, desde logo, a preservação dos bens até decisão final da autoridade competente, ficando portanto proibida, sem prévia autorização deste Conselho, qualquer intervenção nos mesmos em termos de modificação ou destruição que venham a descaracterizá-los, além de poder ser punido o transgressor com as sanções previstas no artigo 166 do Código Penal, as da Lei Federal 7.347, de 27-3-85 e "ex vi" do artigo 147 do Decreto Estadual 13.426, de 16-3-79.



48  
312  
9

Ofício GP- 1.413/94

Proc.32.102/94

São Paulo, 15 de agosto de 1994.

Senhor Proprietário

Comunicamos a Vossa Senhoria que, em sessão ordinária do dia 08.8.94, Ata nº 1.003, nosso Egrégio Colegiado deliberou em favor da abertura do processo nº 32.102/94, de estudo de tombamento dos imóveis situados no bairro de Higienópolis nesta Capital, os quais constam da Notificação publicada no DOE de 10.8.94, cópia anexa.

Assim, nos termos dos artigos 142, § único, e 146 do Decreto Estadual 13.426 de 16.3.79, a deliberação de abertura de processo de tombamento assegura, desde logo, a preservação dos bens até decisão final da autoridade competente, ficando portanto proibida, sem prévia autorização deste Conselho, qualquer intervenção nos mesmos, em termos de modificação ou destruição, que venham a descaracterizá-los, além de poder ser punido o transgressor com as sanções previstas no artigo 166 do Código Penal, as da Lei Federal nº 7.347, de 27.3.85 e "ex vi" do artigo 147 do Decreto Estadual nº 13.426, de 16.3.79.

Aproveitamos o ensejo para apresentar a Vossa Senhoria protestos de estima e consideração.

*Ribeiro de Almeida*  
JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE ALMEIDA  
Presidente

Senhor Proprietário  
R. Maranhão, 391  
01240-001 - CAPITAL-SP

*JM* JM/Ldl



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA - CONDEPHAAT

49 313 22

Ofício GP-1.442/94

Proc.32.102/94

São Paulo, 15 de agosto de 1994.

Senhor Proprietário

Comunicamos a Vossa Senhoria que, em sessão ordinária do dia 08.8.94, Ata nº 1.003, nosso Egrégio Colegiado deliberou em favor da abertura do processo nº 32.102/94, de estudo de tombamento dos imóveis situados no bairro de Higienópolis, nesta Capital, os quais constam da Notificação publicada no DOE de 10.8.94, cópia anexa.

Assim, nos termos dos artigos 142, § único, e 146 do Decreto Estadual 13.426, de 16.3.79, a deliberação de abertura do processo de tombamento assegura, desde logo, a preservação dos bens até decisão final da autoridade competente, ficando portanto proibida, sem prévia autorização deste Conselho, qualquer intervenção nos mesmos, em termos de modificação ou destruição, que venham a descaracterizá-los, além de poder ser punido o transgressor com as sanções previstas no artigo 166 do Código Penal, as da Lei Federal nº 7.347, de 27.3.85 e "ex vi" do artigo 147 do Decreto Estadual nº 13.426, de 16.3.79.

Aproveitamos o ensejo para apresentar a Vossa Senhoria protestos de estima e consideração.

  
JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE ALMEIDA  
Presidente

Senhor Proprietário  
Rua Maranhão, 341  
CAPITAL-SP  
01240-001

 JM/Ldl

50 / 1 / 10/98  
339

**Advocacia**  
**Paulo César de Carvalho Rocha**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.815  
3º andar, cjto. 34 - Jardim Paulistano  
São Paulo - S.P. - CEP 01474-900  
Tel: (011) 212.85.62 - Fax: (011) 212.87.19

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR PRESIDENTE DO CONDEPHAAT -  
CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,  
ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO DE SÃO  
PAULO

processo  
de  
nº 32.102/94

CONDEPHAAT  
nº 01.103/94  
SILVEIRA  
nº 12:26

ref.:

extração de cópia de todo  
o processado

**COMERCIAL E ADMINISTRADORA BARROS SILVEIRA**

**LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no  
cadastro geral de contribuintes da Receita Federal sob  
o nº 43.188.770/0001-12, com sede nesta cidade e  
comarca de São Paulo, à Rua Maranhão, nº 620, 1º andar,  
conjunto 13, Bairro de Higienópolis, CEP 01240-001,  
neste ato representada na conformidade de seu contrato  
social (doc. 01), **proprietária do imóvel situado nesta  
cidade e comarca de São Paulo, à Rua Maranhão, nº 341**,  
tomando ciência da abertura do processo 32.102/94, no  
qual referido bem é envolvido, por seu advogado  
subscritor desta, com escritório no endereço suso  
impresso, onde recebe avisos, intimações e notificações

J

(doc. 02), vem, à presença de Vossa Senhoria, **requerer seja autorizada imediata extração de cópia de todo o processado, devidamente autenticada por esse órgão, para fins de estudo de medida de preservação de direitos.**

Desde logo, e para evitar contra-tempos, pede-se sejam fixados os emolumentos para imediato recolhimento com a finalidade de que a extração da cópia ocorra de pronto, assim como para que seja esta conferida com o original, através de autenticação pelo CONDEPHAAT.

Termos em que, J. com dois documentos,  
pede-se deferimento.  
São Paulo, 01 de setembro de 1994.

PEDICOP.WPS

  
**PAULO CÉSAR DE CARVALHO ROCHA**  
Advogado

52  
1  
~~Rayon~~  
341  
S

**DOCUMENTO 01**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
DO CONTRATO SOCIAL  
COMERCIAL E ADMINISTRADORA BARROS



JUCESP PROTOCOLO  
507755/91-1



Por este instrumento, o Dr. LUIZ NUNES TEIXEIRA DE ASSUMPTÃO FILHO, brasileiro, solteiro, advogado, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Sabbado D'Angelo, n. 657, portador da cédula de identidade RG n. 971.197/SP e CPF/MF n. 070.303.718-87; o Dr. EDUARDO DE BARROS BROTERO, brasileiro, solteiro, advogado, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Alagoas, n. 350, 4o. andar, portador da cédula de identidade RG n. 1.009.397/SP e CPF/MF n. 045.793.998-20; o Dr. PAULO ARAÚJO CORRÊA DE BRITO FILHO, brasileiro, solteiro, advogado, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Maranhão, n. 270, 11o. andar, apto. 111, portador da cédula de identidade RG n. 1.012.015/SP e CPF/MF n. 007.698.608-00; Da. MARIA EUGÊNIA DE AZEREDO SANTOS, brasileira, solteira, maior, professora, domiciliada e residente nesta Capital, na Rua Irlanda, n. 104, portadora da cédula de identidade RG n. 2.133.976/SP e CPF/MF n. 054.673.228-34; Da. MARIA ISABEL DE AZEREDO SANTOS, brasileira, solteira, maior, professora, domiciliada e residente nesta Capital, na Rua Irlanda, n. 104, portadora da cédula de identidade RG n. 2.415.346/SP e CPF/MF n. 393.548.498-49; Da. MARIA HENRIQUETA DE AZEREDO SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada e residente nesta Capital, na Rua Irlanda, n. 104, portadora da cédula de identidade RG n. 2.881.729/SP e CPF/MF n. 634.722.608-15; Da. MARIA LÚCIA DE BARROS BROTERO, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada e residente nesta Capital, na Rua Avaré, n. 105, portadora da cédula de identidade RG n. 1.889.028/SP e CPF/MF n. 112.847.498-00, e Da. MARIA TERESA DE BARROS BROTERO, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada e residente nesta Capital, na Rua Avaré, n. 105, portadora da cédula de identidade RG n. 3.380.848/SP e CPF/MF n. 650.879.338-15, na qualidade de únicos sócios-quotistas da COMERCIAL E ADMINISTRADORA BARROS SILVEIRA LTDA., com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n. 35.201.427.221, em sessão de 29 de janeiro de 1981, e com respectivas alterações registradas na mesma Junta sob n. 1.152.790-A/81, na referida sessão; n.85.215/82, em 20 de agosto de 1982; n. 14.069/85, em 15 de fevereiro de 1985, n. 178.400/86, em 20 de janeiro de 1986 e n. 846.997/89, em 25 de outubro de 1989, inscrita no CGC/MF sob n. 43.188.770/0001-12, tendo resolvido efetuar a consolidação do contrato social da referida COMERCIAL E ADMINISTRADORA BARROS SILVEIRA LTDA., têm entre si justo e concertado o seguinte, quanto à sua redação consolidada, ora aprovada, que se obrigam a observar e cumprir:

CAPÍTULO I - Tipo Societário, Denominação, Sede e Prazo de Duração.

Artigo 1o. - A sociedade por quotas de responsabilidade limitada girará sob a denominação de "Comercial e Administradora Barros Silveira Ltda." e reger-se-á pelo presente contrato e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis, por transformação em sociedade limitada da Administradora Barros Silveira S.A.

Artigo 2o. - A sociedade tem fôro jurídico na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, tendo ali sua sede na Rua Maranhão, n. 620, 1o. andar, conjunto 13, bairro de Higienópolis.

Parágrafo único - A sociedade, por resolução dos quotistas, poderá abrir filiais ou escritórios em qualquer parte do território nacional ou no Exterior, fixando, para fins e efeitos legais, o capital de cada dependência.

*[Assinaturas manuscritas]*  
PCAR

544

CAPÍTULO VI - Falência, Morte ou Incapacidade de Quotistas.

Artigo 14o. - A falência, insolvência, morte, incapacidade, exclusão, retirada ou extinção de qualquer dos quotistas não acarretará a dissolução da sociedade, que prosseguirá com os remanescentes, a menos que estes, de comum acordo, resolvam liquidá-los. Os haveres do quotista falido, insolvente, morto, incapaz, excluído, retirante ou extinto serão calculados em balancete especialmente levantado e serão pagos a ele, seus herdeiros ou sucessores, em 12 (doze) parcelas mensais de igual valor.

CAPÍTULO VII - Liquidação e Extinção.

Artigo 15o. - Para o caso de liquidação e extinção da sociedade, será adotado o processo estabelecido em lei. O liquidante será indicado por deliberação dos quotistas, e o ativo líquido eventualmente apurado deverá ser partilhado entre os quotistas na proporção que combinarem entre si.

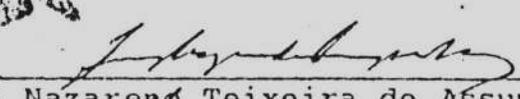
CAPÍTULO VIII - Disposições Transitórias.

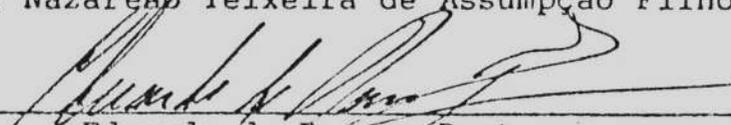
Artigo 16o. - Os Diretores da sociedade, de que trata o artigo 9o. do contrato social, serão, respectivamente:

- o quotista Dr. Eduardo de Barros Brotero;
- a quotista Da. Maria Lúcia de Barros Brotero.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias (sendo todas xerocópias), na presença de duas testemunhas, rubricando as outras folhas.

 São Paulo, 16 de setembro de 1991

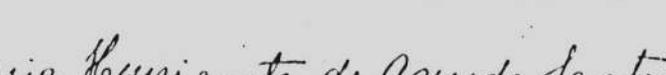
  
Luiz Nazareno Teixeira de Assumpção Filho

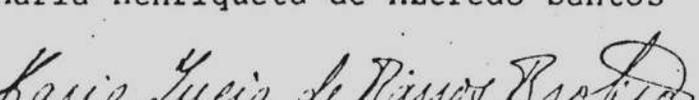
1.º TAB   
Eduardo de Barros Brotero

1.º TAB   
Paulo Araujo Corrêa de Brito Filho

1.º TAB   
Maria Eugênia de Azeredo Santos

1.º TAB   
Maria Isabel de Azeredo Santos

1.º TAB   
Maria Henriqueta de Azeredo Santos

1.º TAB   
Maria Lucia de Barros Brotero

(CONTINUA NO VERSO)

TAB 1

Maria Teresa de Barros Brotero  
Maria Teresa de Barros Brotero

Testemunhas:

1. Frederico
2. João H. C. das Neves

Dou por visto este instrumento, rubricando suas outras folhas.

São Paulo, 16 de setembro de 1991

1º CARTORIO DE NOTAS  
Rua das Palmeiras, 353 — Capital

Reconheço 5 a firma por comolhança recor  
Eduardo de Barros Brotero  
Paulo Araújo Correa de Brito  
Filho, Maria Eugênia de Azer-  
ede Santos, Maria Isabel de Azer-  
ede Santos, Maria Henriqueta  
de Azerede Santos  
São Paulo, 04 OUT 1991

Em testemunho da verdade

Escritor Autorizado:  
TAB - 72,38  
EST. - 19,54  
CART. - 14,47  
A. M. - 0,72

TAB 1

Edson Siqueira da Silva  
Adv. OAB/SP-55.202-B

**PRIMEIRO TABELIONATO DE NOTAS**  
ALDO NEVES GODINHO FILHO - Tabelião  
JOÃO BOSCO DE C. GODINHO - Oficial Maior  
Rua das Palmeiras, 353 - Santa Cecília - S. Paulo (SP)

Reconheço por semelhança (n) 05 firma(s)  
Paulo Araújo Correa de Brito  
Maria Eugênia de Barros  
Brotero para Frederico Cardoso  
dos Santos, Frederico Hoxanan  
Sinonim de Freitas, Edson Siqueira  
da Silva e Maria Henriqueta de  
Santos. 04 OUT 1991

EM TEST. DA VERDADE

Escrituras Autorizadas  
 Rosa Fernandes  Nelma Aparecida Prado  
 José Carlos Costa

Ao Tab.	72,38	Os Em. luns. lrs ao esta- do e a inscrição o a car- tas e as serventias foram pagas através da gsta do Recolhimento.
Ao Estado	19,54	
A Cart. Serventias	14,47	
Assoc. Mag.	0,72	

**TABELIÃO DE NOTAS**  
MUNDEL OLEGÁRIO DA COSTA  
Tabelião

1º TABELIONATO DE NOTAS - Aldo Neves Godinho 1º - Tabelião  
Rua das Palmeiras, 353 - S. Paulo

Reconheço por semelhança (n) 05 firma(s)  
Paulo Araújo Correa de Brito  
Maria Eugênia de Barros  
Brotero para Frederico Cardoso  
dos Santos, Frederico Hoxanan  
Sinonim de Freitas, Edson Siqueira  
da Silva e Maria Henriqueta de  
Santos. 04 OUT 1991

Em testemunho da verdade

Escrituras Autorizadas

1º TABELIONATO DE NOTAS - Aldo Neves Godinho 1º - Tabelião  
Rua das Palmeiras, 353 - S. Paulo  
Contorno original exibido, dou fé. S. Paulo. 22/09/94

Nelma A. Prado - Dirlei D. Oliveira - Ruy D. R. Batista - João B.C. Godinho  
Total: UFESP's \*\*\* 140411302

382482/A

SECRETARIA DA JUSTIÇA E DEFESA  
DA CIDADANIA  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO  
DE SÃO PAULO

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO  
203.921/91-4

Jenny Rebelo Lopes  
JENNY REBELLO LOPES  
SECRETARIA GERAL

Artigo 3o. - O prazo de duração da sociedade é indeterminado.

CAPÍTULO II - Objetivo Social.

Artigo 4o. - A sociedade tem como objetivo a compra, venda e permuta de imóveis em geral, bem como a administração e locação de imóveis próprios ou de terceiros, e a participação em outras empresas como sócia quotista ou acionista, podendo comerciar com materiais de construção.

Artigo 5o. - O capital social é de Cr\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil cruzeiros), dividido em 3.600.000 (três milhões e seiscentas mil) quotas, do valor nominal unitário de Cr\$ 0,10 (dez centavos de cruzeiro), pertencentes aos quotistas da seguinte forma:

<u>Socios</u>	<u>Quotas</u>	<u>Valor total</u> <u>Cr\$</u>
Dr. Luiz Nazareno Teixeira de Assumpção Filho	356.453	35.645,30
Dr. Eduardo de Barros Brotero	1.210.375	121.037,50
Da. Maria Lúcia de Barros Brotero	775.676	77.567,60
Da. Maria Teresa de Barros Brotero	450.668	45.066,80
Da. Maria Isabel de Azeredo Santos	115.663	11.566,30
Da. Maria Henriqueta de Azeredo Santos	115.663	11.566,30
Da. Maria Eugênia de Azeredo Santos	115.661	11.566,10
Dr. Paulo Araújo Corrêa de Brito Filho	5.760	576,00
Quotas em Tesouraria	454.081	45.408,10
TOTAL.....	<u>3.600.000</u> =====	<u>360.000,00</u> =====

Parágrafo único - A responsabilidade dos quotistas é, na forma da lei, limitada à importância total do capital social.

Artigo 6o. - As quotas são indivisíveis em relação à sociedade e cada uma delas dará direito a um voto nas deliberações dos quotistas.

Artigo 7o. - As deliberações dos quotistas, inclusive quanto à alteração do contrato social e transformação da sociedade em outro tipo societário, serão tomadas por maioria simples de votos dos quotistas presentes.

Artigo 8o. - A transferência, total ou parcial, de quotas do capital social de um quotista a terceiros, não será permitida sem prévio consentimento, por escrito, ou na forma do parágrafo único, dos demais quotistas, que, em igualdade de preço e condições, terão prioridade na sua aquisição.

Parágrafo único - Para os fins do "caput" deste artigo, o quotista que desejar alienar ou transferir suas quotas a terceiro deverá notificar os demais quotistas, por escrito, de sua intenção, especificando nome e qualificação do possível comprador, preço e demais condições da operação. Os quotistas assim notificados terão o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de recebimento da notificação, para exercício de seu direito de prioridade, e, no caso de mais de um quotista desejar fazê-lo, os mesmos farão jus a partes iguais, ou, se assim acordarem, diferentes. Após 15 (quinze) dias do recebimento da notificação da intenção, sem qualquer manifestação de interesse de aquisição pelos quotistas notificados, fica livre a alienação e transferência a terceiros das quotas oferecidas, dentro de um prazo de 30 (trinta) dias, após o qual as quotas deverão, para o efeito de tal alienação e transferência, ser novamente oferecidas aos quotistas.



PROCURAÇÃO

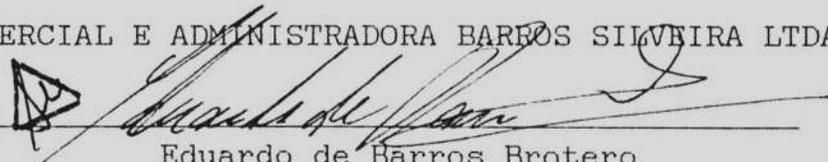
347  
fe 26 5X

Por este instrumento particular, a COMERCIAL E ADMINISTRADORA BARROS SILVEIRA LTDA., firma comercial estabelecida nesta Capital, na Rua Maranhão nº 620, 1º andar, conj. 13, inscrita no CGC/MF sob nº 43.188.770/0001-12, neste ato representada na forma do seu contrato social pelo diretor-gerente Dr. EDUARDO DE BARROS BROTERO, brasileiro, solteiro, advogado, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Alagoas nº 350, 4º andar, portador da cédula de identidade RG nº 1.009.397/SP e do CIC nº 045.793.998-20, nomeia e constitui seu bastante procurador o Dr. PAULO CESAR DE CARVALHO ROCHA, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 52.820, com escritório nesta Capital, na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 1815, 3º andar, conj. 34, ao qual confere amplos poderes para o fim único e especial de verificar e requerer junto ao CONDEPHAAT - CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO, cópias de processo relativo ao imóvel sito à Rua Maranhão nº 341, nesta Capital, podendo o referido procurador praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato.

São Paulo, 26 de agosto de 1994

COMERCIAL E ADMINISTRADORA BARROS SILVEIRA LTDA.

1.º  
TAB



Eduardo de Barros Brotero  
diretor-gerente

PRIMEIRO CARTORIO DE NOTAS DE SAO PAULO  
ALDO NEVES GODINHO FILHO - TABELIAO  
R. DAS PALMEIRAS, 353 - S. PAULO (SP)  
RECONHECO POR SEMELHANCA DE FIRMA (S)  
SUPRA DE: EDUARDO DE BARROS BROTERO-----  
SB SAO PAULO, 29/08/94 - 15:24 C2  
NELMA A. PRADO-ARLINDO R.N.JR -ESC.AUT  
VALOR UNIT. : R\$ 0,92  
SELOS RECOL. P/ VERBA - N:246.774-171755

Advocacia  
Paulo César de Carvalho Rocha  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, no. 1.815  
3o. andar, cjto. 34 - Jardim Paulistano  
São Paulo - S.P. - CEP 01474-900  
Tel: (011) 212.85.62 - Fax: (011) 212.87.19

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reservas de iguais, na pessoa dos advogados **SÉRGIO GASTÃO YASSAKA, IVAN GAIOLLI BERTI e RANDOLFO FERRAZ DE CAMPOS**, brasileiros, separado judicialmente o segundo e solteiros os demais, inscritos nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo, sob números 105.451, 122.609 e 49.775(P), respectivamente, todos com escritório na cidade e comarca de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 1.815, 3o andar, conjunto 34, CEP 01474-900, os poderes que me foram confiados no anverso deste instrumento por COMERCIAL E ADMINISTRADORA BARROS SILVEIRA LTDA..

São Paulo, 30 de agosto de 1994.



*Paulo César de Carvalho Rocha*

Paulo César de Carvalho Rocha  
Advogado - OAB/SP 52.820

NESTA DATA Atencioso No 39862/00  
atencioso

ADP-PROCESSO do No 3952H/00 Fazendo-se  
to

às devidas emendas e nos termos da legislação.

Encaminho ao STON

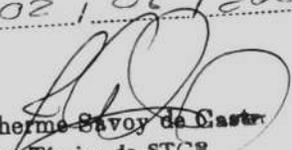
CONDEPHAAT, 01/106/00

! 1º TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO PAULO !  
! TABELIAO FALLEIROS !  
! Av. Rebouças, 3.749 Fone: 815.9855 - SP !  
! RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE: !  
! PAULO CESAR DE CARVALHO ROCHA..... !  
! SÃO PAULO, 31 de Agosto de 94 !  
! EM TEXTO ( ) DA VERDADE !  
! PAULO PELLIM - Escrevente Autorizado !  
! Custas+Proces.Dados =R\$ 0,92(Unit) !  
! 003972/00361203342671-1 !



Do	Número	Ano	Rubrica
P. Condryhaat	39.862	00	

Ao arquiteto PAULO DEL NEGRO  
para manifestação .....  
S.T.C.R., 02/06/2000

  
**José Guilherme Savoy de Castro**  
Diretor Técnico do STCR  
CREA n.º 17518/D-SP

ANÁLISE HISTÓRICO -ARQUITETÔNICA DOS IMÓVEIS DA RUA MARANHÃO  
NÚMEROS 341 E 391

Em vista da documentação referente aos imóveis em apreço, é possível perceber a sua importância na implantação do bairro loteado por Burchard e Nothmann cuja ocupação teria se iniciado exatamente na rua Maranhão a partir da última década do século XIX, conforme se pode ver no cartaz de lançamento do loteamento, onde as referidas residências já aparecem (*figura 1*)<sup>1</sup>.

Se o início da urbanização de Higienópolis começara com as grandes chácaras de D. Veridiana Prado e Angélica de Barros a partir de 1880, foi com o loteamento de Burchard e Nothman - com a ocupação de residências unifamiliares como estas - que o bairro propriamente se desenvolveu, abandonando o antigo padrão semirural. A extração social dos proprietários também é distinta: os grandes senhores do café e da política nacional cedem, ou melhor dividem o seu espaço com comerciantes, empreendedores, profissionais liberais imigrantes.

A ordenação espacial e a implantação das casas é diferente, a começar pela própria ocupação do terreno por quadras subdivididas em lotes, assim como a diminuição das áreas verdes que dão lugar a quintais. A arborização original vai sendo substituída. Não há mais escravos, mas domésticos. Os serviços que a casa preenche vão se modificando: a diferenciação hierárquica nos espaços da casa são mais tênues - não há grande contraste entre os espaços ditos nobres, e aqueles de serviço. O hall de ingresso conjugado com a suntuosa escadaria que se pode ver na casa de Veridiana Prado, que marcam de forma simbólica o caráter aristocrático da residência e seus moradores, é atenuado nas residências do novo loteamento.

---

<sup>1</sup>Cartaz do lançamento da abertura do bairro de Higienópolis apud Homem, Maria Cecília Naclério - O Palacete Paulistano, São Paulo, Martins Fontes, 1996, p.100. Arquivo Silvio Macedo Soares

A uniformidade da implantação mais concentrada, os lotes menores e em sua maioria construídos como *chalets*, conforme se pode observar na *figura 3<sup>2</sup>*, mostram que a caracterização aristocrática do bairro, concentrava-se em torno da Avenida Higienópolis, e o loteamento, que ocupava a porção acima, a partir da rua Maranhão em direção à Avenida Paulista, era de outra natureza.

É interessante lembrar também que concomitantemente com esta nova implantação, surge a Escola Presbiteriana, núcleo original da atual Universidade Mackenzie, já preservada por este Condephaat. Não será sem sentido, associar o caráter mais modesto desta edificações à extração social distinta de seus moradores e aos padrões culturais oriundos da Europa do Norte e do protestantismo.

As casas remanescentes, aqui em estudo, testemunham a primeira ocupação do loteamento, o tipo das residências que, apesar das intervenções que se deram ao longo de diferentes momentos históricos, preservam ainda sua característica original - casas unifamiliares em estilo eclético como observa em seu estudo Maria Cecília Naclério Homem:

*“A rua Maranhão foi a rua preferida pelos anglo-saxões, os quais também seriam os primeiros construtores e moradores do Bairro. (...) Entre os proprietários de lotes nessa rua nomes como Henry Werhein, Júlio B. Nickelsburg, J. Thorn, A. Wagner, Ernesto Steindel, Franz Müller (proprietário da casa de número 341), H. Trost, A. Farwig (proprietário da casa 391), Charles Thomkins, além do próprio Martinho Burchard e de uma área destinada ao Seminário Sinodal da Igreja Presbiteriana”<sup>3</sup>*

Entretanto, a casa de número 371 que fazia parte deste mesmo conjunto inicial foi demolida antes da abertura do presente processo, tendo sido construído ali um alto edifício. Essa nova edificação rompeu o conjunto antes configurado, conforme pode-se notar pelo

---

<sup>2</sup>Foto do bairro de Higienópolis, em meados dos anos 20. Arquivo Tradição, Família e Propriedade

exame das fotos realizadas recentemente no local (*figura 25*). Daí resulta que a relação que poderia se fazer entre os três bens ficou prejudicada, prejudicando também a relação possível entre os dois remanescentes atuais. Sendo assim, remetemos nossa análise às características individuais de cada bem.

**Casa de n. 341** - Essa residência que se acha implantada em um lote de esquina guarda - apesar do alto edifício de apartamentos recentemente construído - a idéia da implantação original. Situada sobre um platô elevado, conserva ainda os jardins, muros, e na edificação as características arquitetônicas da época da construção conforme a comparação da situação atual com a foto reproduzida no cartão postal de série editada por Rosenhein e Meyer em 1900 e publicado pelo historiador Benedito Lima<sup>4</sup> (ver *figura 2*). Portanto, a data de sua construção é dos finais do século XIX.

A primeira constatação é o contraste do tratamento arquitetônico dado ao muro de contenção do platô e da casa propriamente dita. O muro faz referência clara às construções fortificadas, utilizando-se de um repertório de elementos decorativos oriundos dos estilos medievais como o tratamento dos blocos irregulares de granito evidenciados pelo ressaltado do seu rejuntamento, a cimalha com frisos em arcos, e na esquina a utilização de um torreão com planta octogonal (ver *figuras 15 e 20*). A casa, por outro lado, foi toda concebida a partir de um repertório oriundo dos estilos clássicos como a separação e demarcação dos andares por cornijas, a marcação das paredes por pilastras com seus respectivos capitéis, o tratamento das sobrevergas e das aberturas em geral (ver *figuras 12, 13, 16 e 17*). Inclusive, originalmente, a casa apresentava uma organização simétrica em torno da saliência do corpo do salão nobre e varanda voltado para a rua Itacolomi, como pode-se deduzir a partir da imagem de 1900 (*figura 2*). Ela se alterou posteriormente com a ampliação da casa ao longo do eixo longitudinal do lote que, no início, estendia-se da rua Maranhão até a rua Piauí ocupando toda

---

<sup>3</sup>Homem, Maria Cecília Naclério - Higienópolis: Grandeza e decadência de um bairro paulistano, São Paulo, Prefeitura do Município de São Paulo, Departamento do Patrimônio Histórico, 1980, p.77

<sup>4</sup>Toledo, Benedito Lima de - Prestes Maia e as Origens do Urbanismo Moderno em São Paulo, São Paulo, Empresa das Artes, 1996, p. 49

a face da quadra. Essa alteração, por sua vez, já esta documentada em uma outra fotografia antiga (final dos anos '20 - início dos '30?) que aqui reproduzimos a partir da original pertencente aos arquivos da TFP (*figura 3*).

Da comparação da fotografia antiga com a situação atual, constata-se a alteração e substituição da antiga varanda que se localizava na face voltada para a rua Maranhão, alojada hoje na face posterior do imóvel (*figuras 18 e 19*), por outra mais recente cujo projeto está documentado em anexo (*figura 11*). Essas varandas, tanto a antiga como a atual estão vinculadas ao ambiente interno da sala de jantar, constituindo-se no seu prolongamento. Sua conformação arquitetônica atual acentua os elementos clássicos que já caracterizavam a construção original. A antiga varanda de madeira, na verdade um gazebo, acentuava os elementos não clássicos da edificação como a organização assimétrica dos corpos, a presença de um torreão no ângulo que acompanha o existente no muro de fechamento do lote.

De fato, como constata o parecer do Departamento do Patrimônio Histórico:

*“ Na década de 30 o pitoresco alpendre de madeira entalhada que guarnecia a fachada lateral, foi removido para os fundos, sendo erguido outro de alvenaria sustentado por colunas toscanas, plenamente incorporado ao resto da edificação!”<sup>5</sup>*

Quanto ao interior, encontra-se todo preservado, apesar da alteração de uma antiga cozinha transformada em capela. No entanto, os demais ambientes conservaram a distribuição, a conformação e os acabamentos como lambris originais. (*figuras 4-7*) É importante notar também, que no interior desta capela há um cadeiral oriundo da antiga Igreja do Carmo.

Além disso, cabe lembrar ainda que, a casa foi recentemente repintada, recuperados os lambris internos, pisos, tetos com a orientação técnica deste Condephaat, pelo arquiteto Roberto Leme Ferreira.

---

<sup>5</sup>Campos Jr., Eudes M e Baffi, Mirthes I.S. - Parecer sobre a rua Maranhão, processo n. 16003.447- 1994-92, fls. 12

Enfim, além do aspecto histórico, já que é uma das primeiras edificações construídas no bairro, trata-se de um exemplar que guarda uma conformação na paisagem urbana, cujo “excepcional papel cenográfico”<sup>6</sup>, associado a um lote de esquina que se desenvolve por meia quadra ao longo e a cavaleira da rua Itacolomi, conserva ainda resquícios da ambiência da primeira fase de ocupação do bairro.

**Casa de n. 391** - Conforme se verifica pela fotografia antiga que aqui anexamos (*figura 22*), trata-se de uma residência contemporânea às casas de n. 341 e 371 (demolida) e é, portanto, uma das primeiras construídas ao longo da rua Maranhão, no atual bairro de Higienópolis, o que atesta a importância indiscutível do seu valor histórico. A análise comparativa da mesma fotografia com aquelas feitas recentemente, revela que o edifício sofreu algumas alterações: uma ampliação na face posterior do imóvel que, no andar superior, desconsidera as características do bloco original (ver *figura 26*) e a substituição do antigo alpendre lateral por uma varanda fechada encimada por terraço que, apesar de apresentar características arquitetônicas significativas - como a bela portada em arco pleno e “provida lateralmente de um curioso corpo ressaltado”<sup>7</sup> - contrasta com a linguagem arquitetônica e materiais das envasaduras do corpo original (ver *figura 25*). Este por sua vez apresenta uma “rígida configuração prismática”<sup>8</sup> e está articulado por meio de elementos da linguagem clássica: a rusticação fortemente acentuada pela alternância dimensional dos falsos blocos de pedras que demarca os cunhais e a linha central da fachada principal (corresponde externamente à parede interna que longitudinalmente divide e organiza a planta reproduzida na *figura 23*); a moldura em pilastras, entablamento e frontão das envasaduras demasiadamente próximas às cornijas de divisão dos andares e de terminação do edifício (ver *figuras 25, e 29*).

Quanto ao interior, conserva a distribuição, a conformação e a decoração austera do andar inferior (*figuras 30-32*), mas está bastante alterado no andar superior em função de seu uso atual.

---

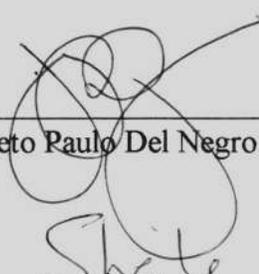
<sup>6</sup> Ibid.

<sup>7</sup> Campos Jr., Eudes M e Baffi, Mirthes I.S. - Parecer sobre a rua Maranhão, processo n. 16003.449402, fl. 12.

<sup>8</sup> Ibid.

Formava, com as demais, um cenário urbano ao longo da rua Maranhão que hoje se perdeu com a construção do edifício de apartamentos acima referido. Dessa forma, amesquinhada pelo fato de estar entre dois grandes edifícios num lote de meio de quadra, constituiu-se num documento histórico prejudicado pela sua atual ambientação. Inclusive, conforme cópia da decisão em anexo, não foi contemplada com o tombamento pelo COMPRESP.

Estão aqui, portanto, expostas as características dos bens em apreço para a deliberação final do egrégio colegiado.



---

Arquiteto Paulo Del Negro



---

Historiadora Sheila Schwarzman

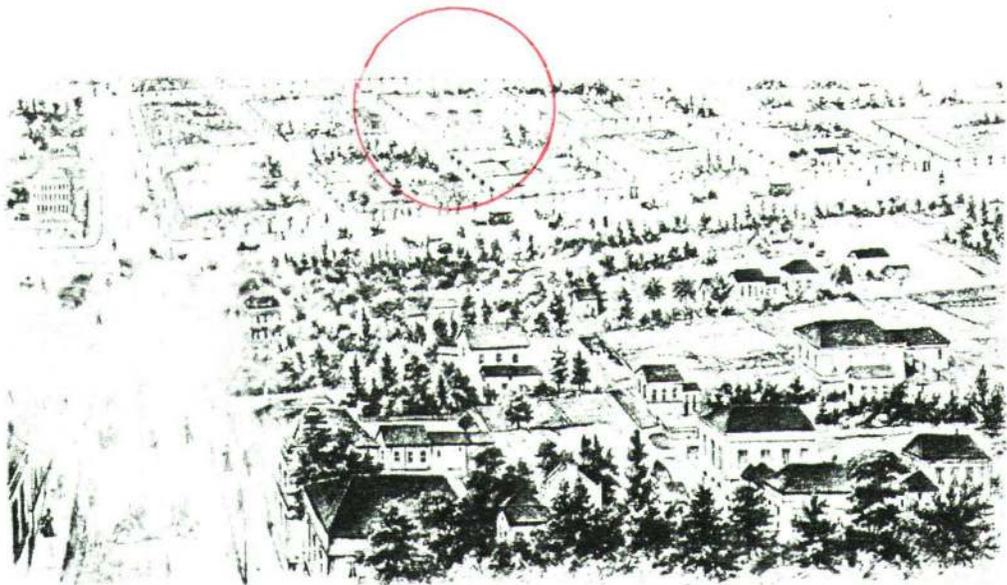


Do

Número

Ano

Rubrica



**O melhor e mais proximo panorama sobre  
a cidade de São Paulo e arrabaldes.**

*BARRIO HISTÓRICO*

*SANTA HELENA*

FIGURA 1

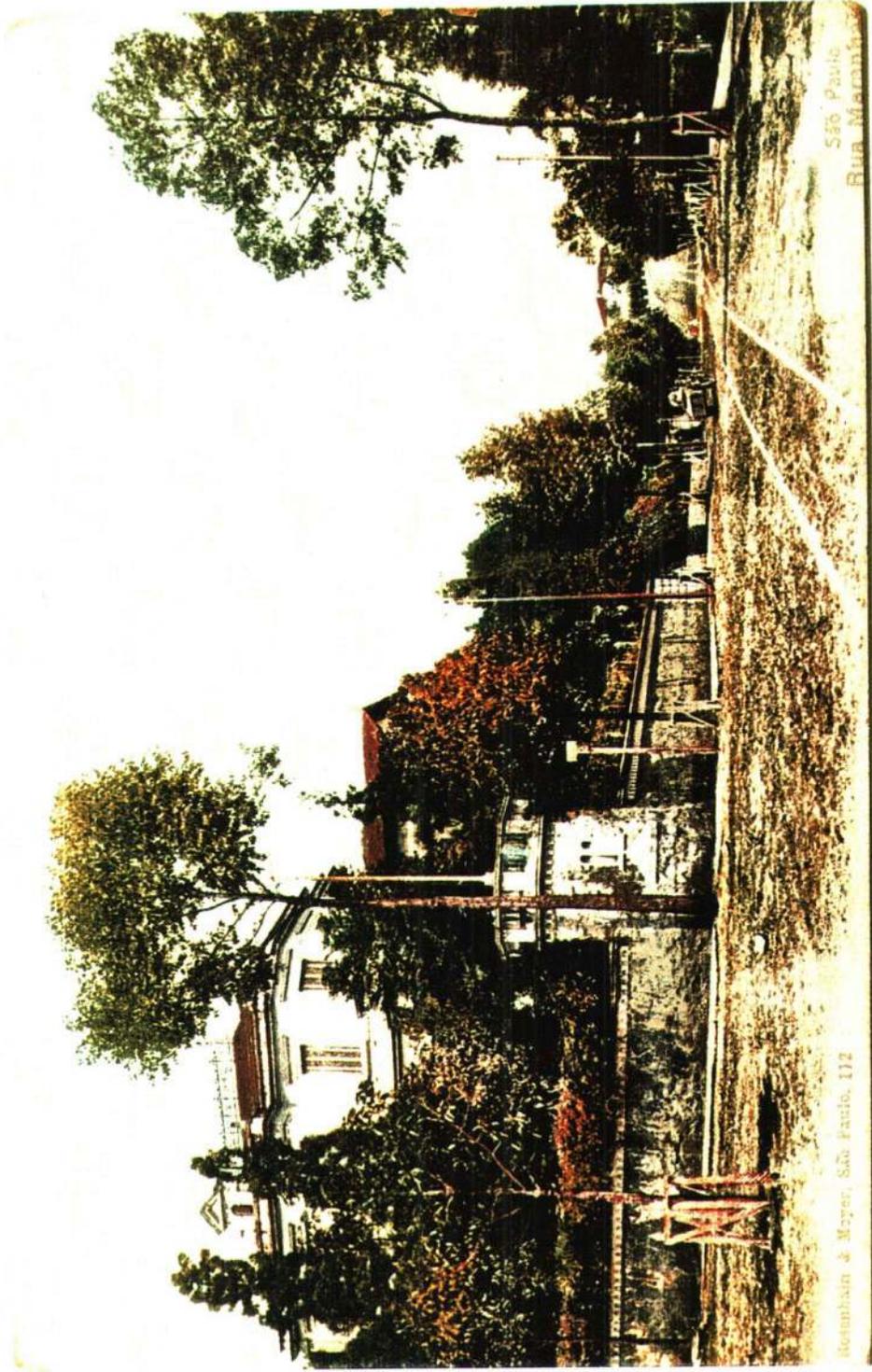
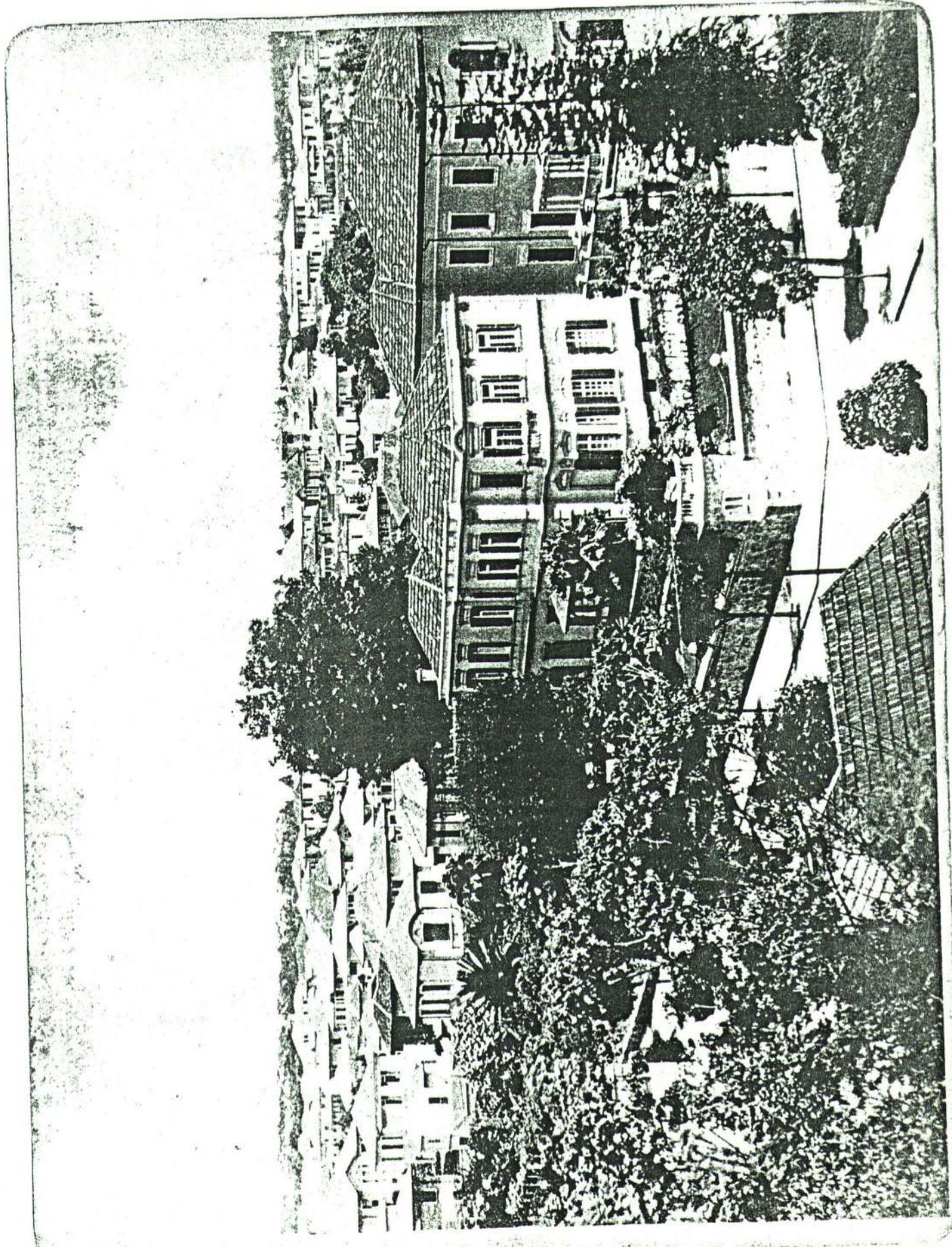


FIGURA 2

FIGURA 3





Do

FIGURA 4

Número

Ano

Rubrica





Do

Número

Ano

Rubrica

FIGURA 5





70  
/

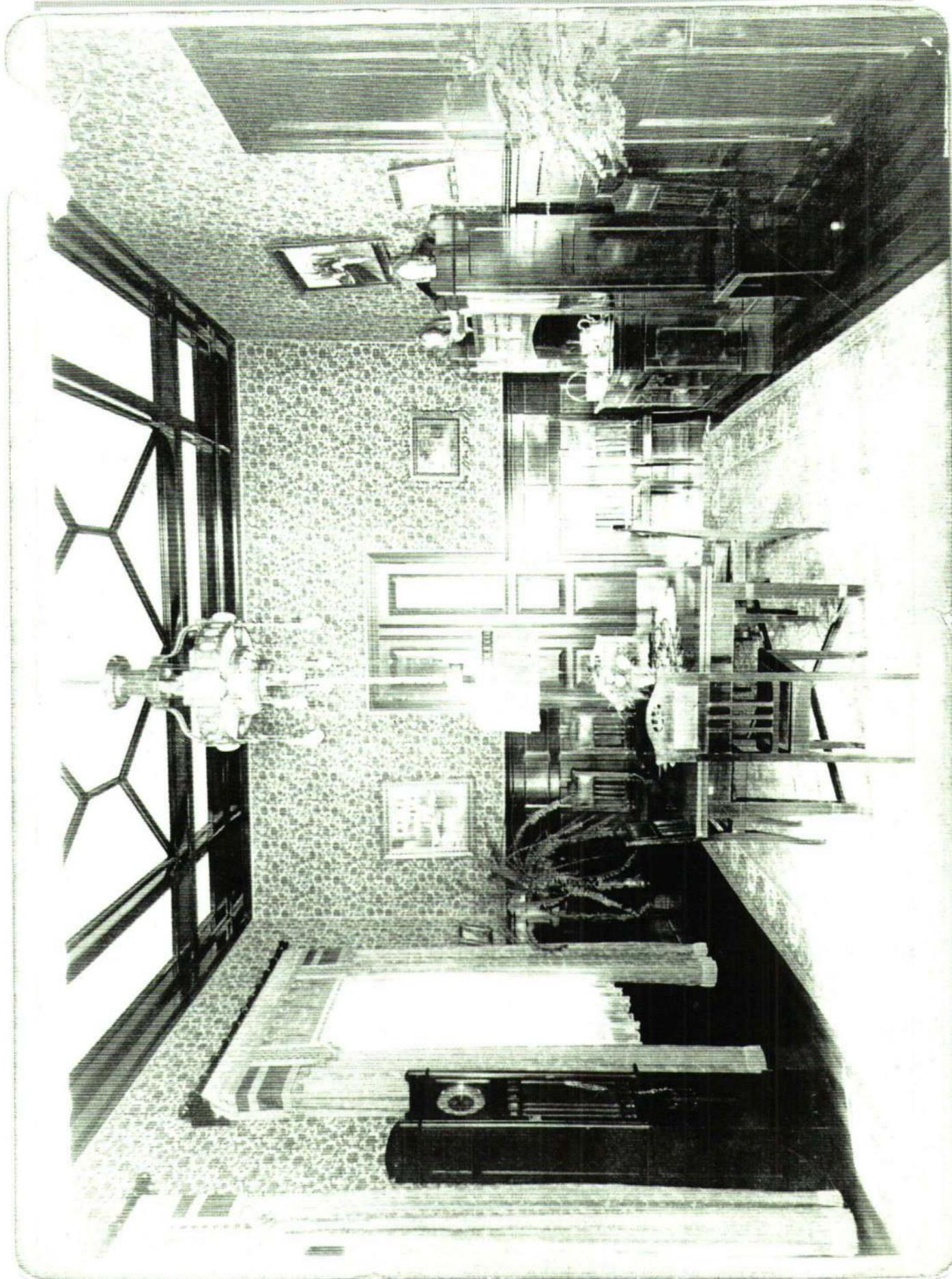
Do

Número

Ano

Rubrica

FIGURA 6





Do

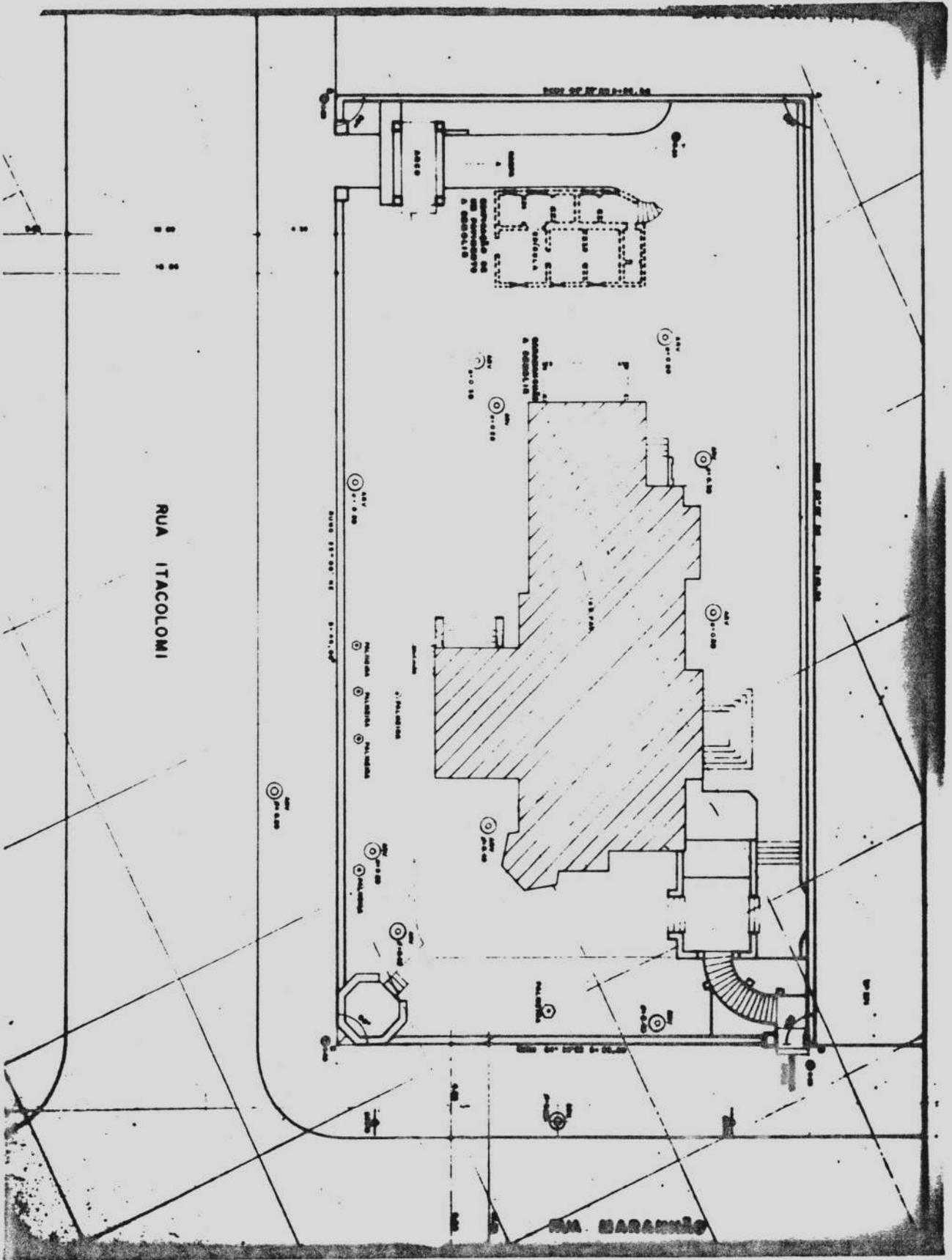
FIGURA ♀

Número

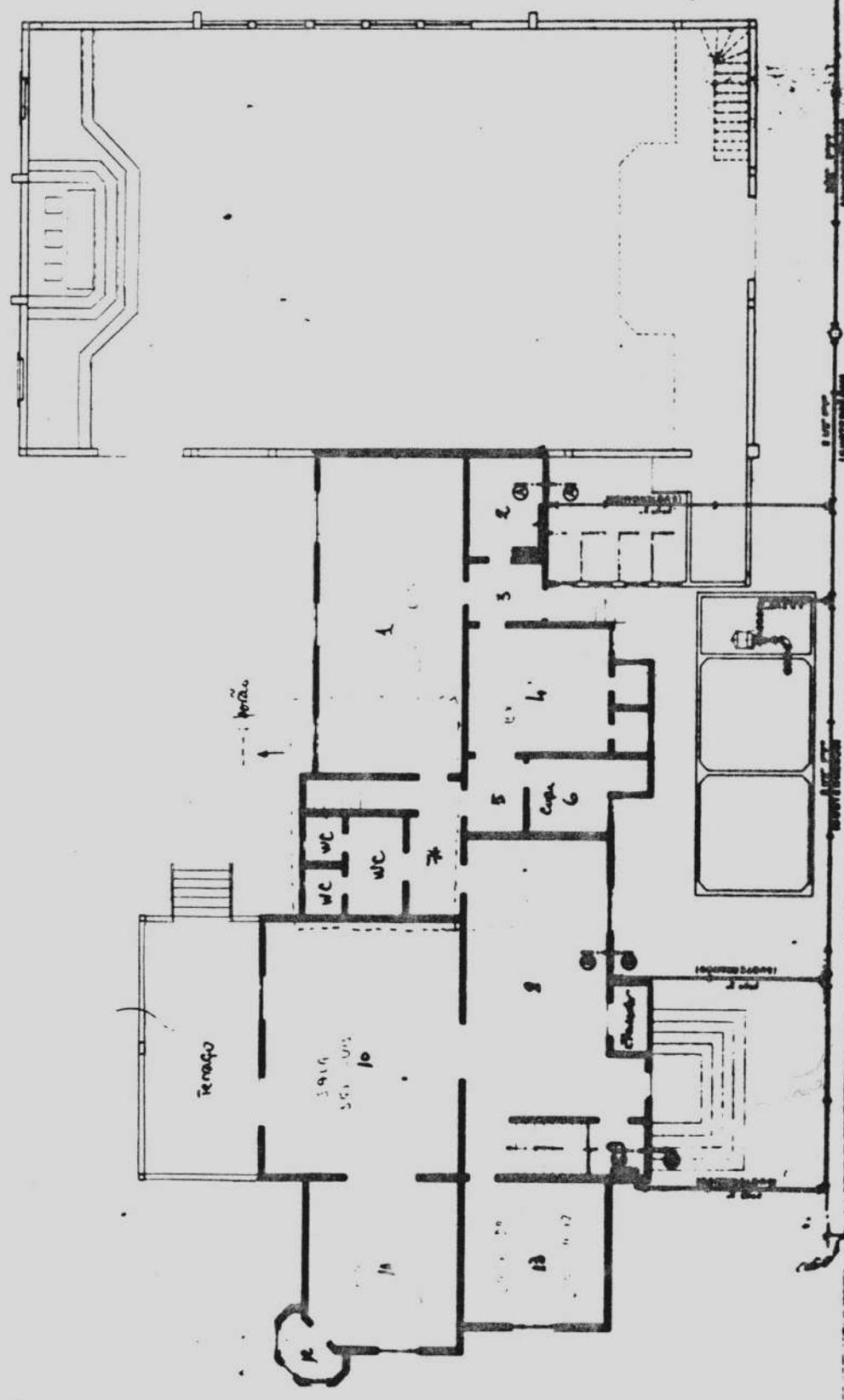
Ano

Rubrica





PLANTAS ATUAIS DA ANTIGA RESIDÊNCIA n.º 341 DA  
RUA MARANHÃO  
FIGURA 8



Pavimento. Têxto: 70 dias: 400 mt.

FIGURA 9

Fis. n.º 14 do mes.  
n.º 16.003.447.994.72

GILEIDA S. NO. C. TA  
O. A. G. / Reg. 3.7.18  
Div. de Preservação/DPH

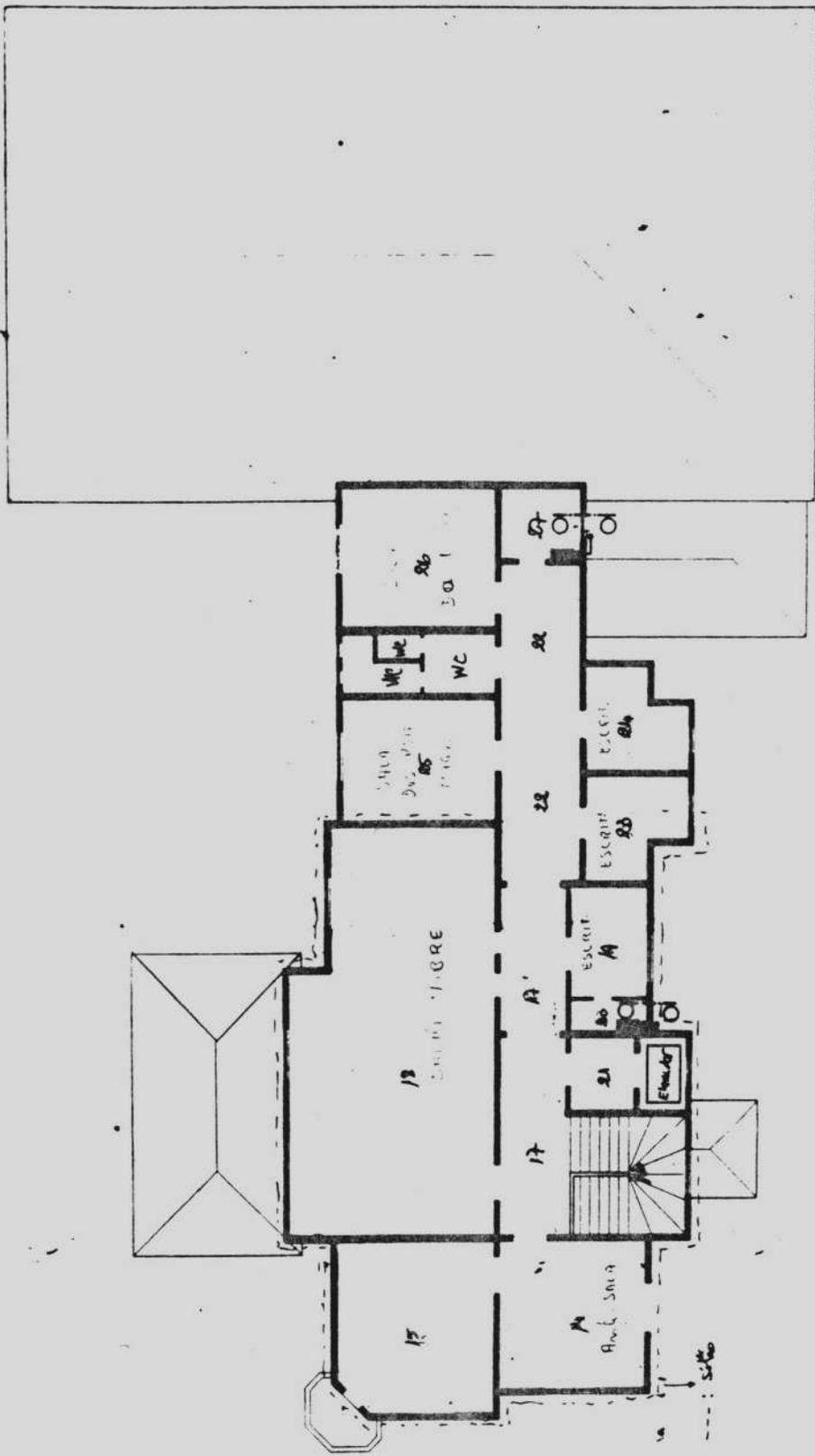
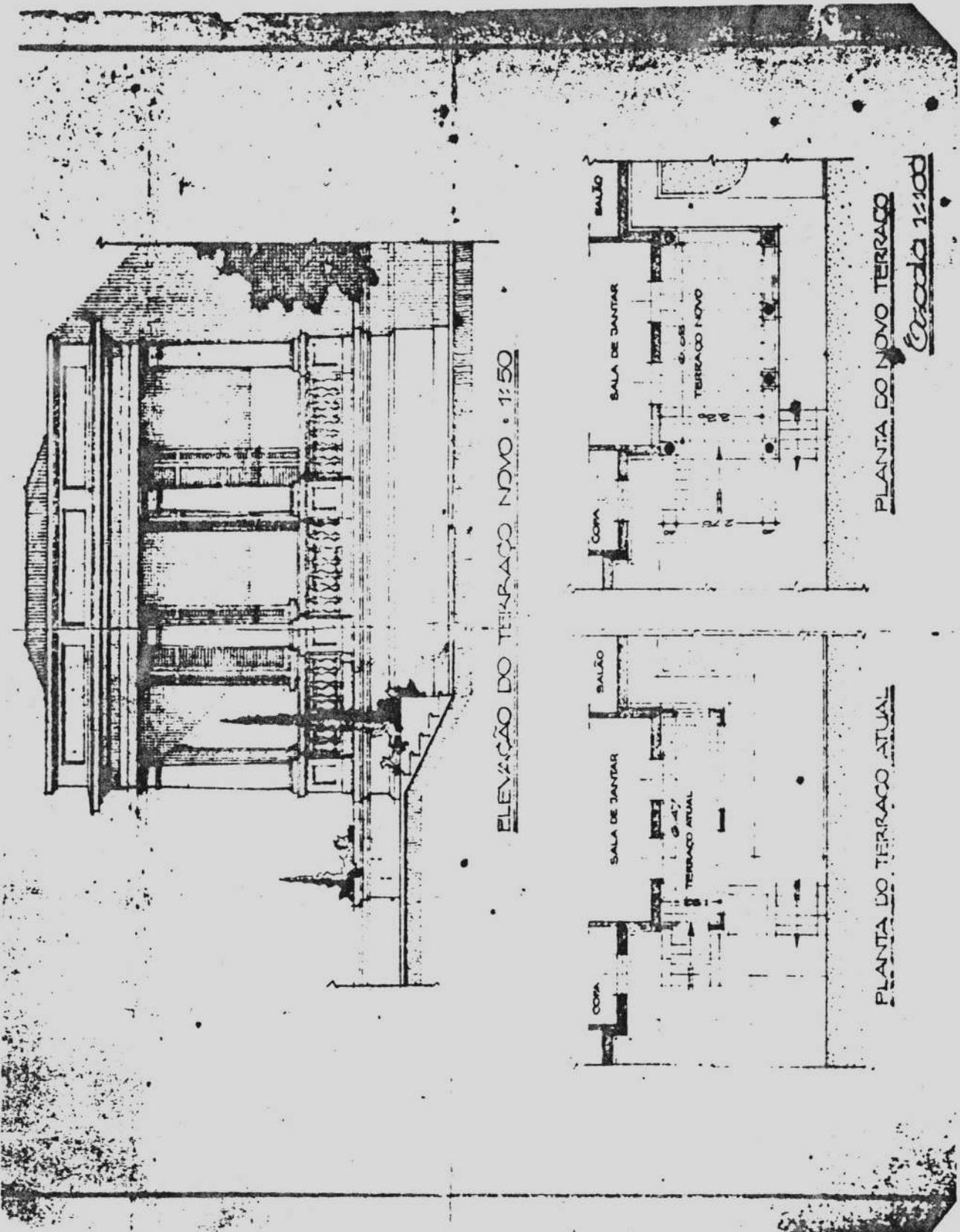


FIGURA 10

PAVIMENTO SUPERIOR De dimensoes 7,60 mt

Fis. n.º 15 do Proces.  
 n.º 16.003.447-994X92  
 GILEIDA ALVES COSTA  
 O. A. G. 11/11/78  
 Div. de Preservação JUPH



PLANTA DA ATUAL VARANDA

FIGURA 11

Fis. n.º 16 pp. 11 Procs.  
 n.º 16.003.447/94x92

GILEIDA ARNOLD COSTA  
 O. A. G. - Reg. 3.7.18  
 Div. de Preservação/UPH



76

Do	Número	Ano	Rubrica
----	--------	-----	---------



FIGURA 12





77

Do

Número

Ano

Rubrica



FIGURA 14



FIGURA 15



Do

Número

Ano

Rubrica



FIGURA 16



FIGURA 17



19

Do

Número

Ano

Rubrica



FIGURA 18



FIGURA 19



80

Do

Número

Ano

Rubrica

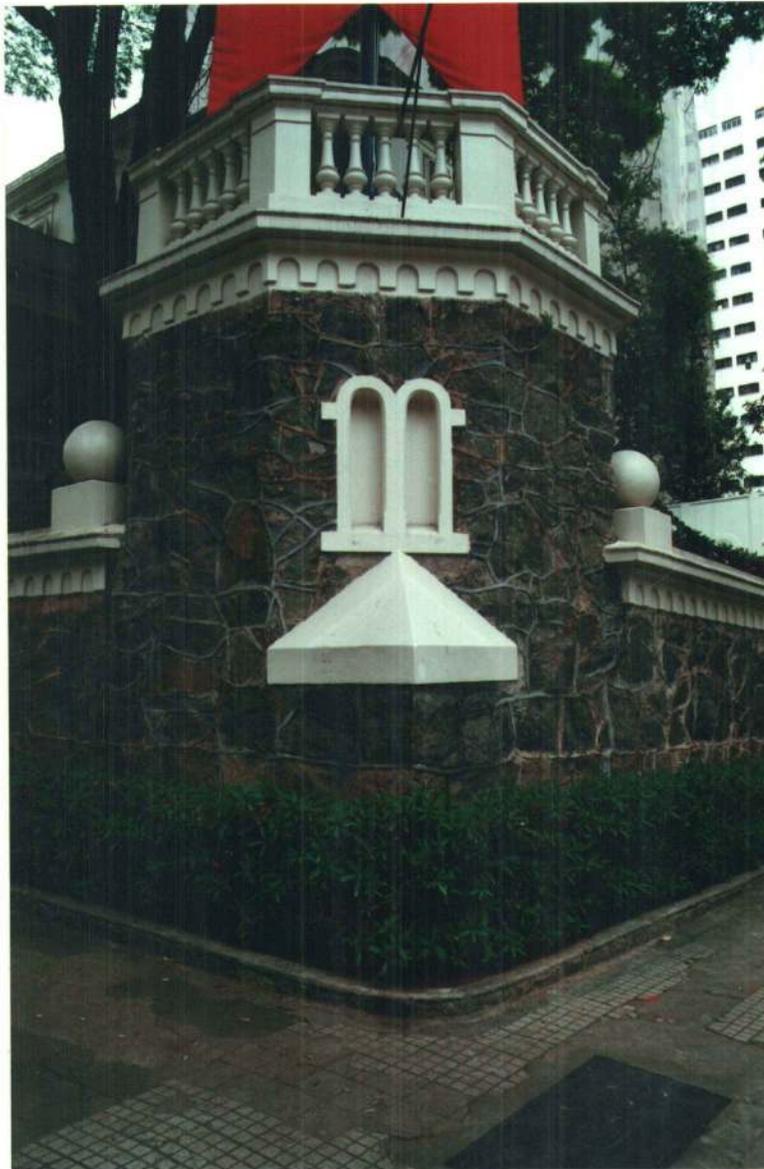


FIGURA 20



81

Do

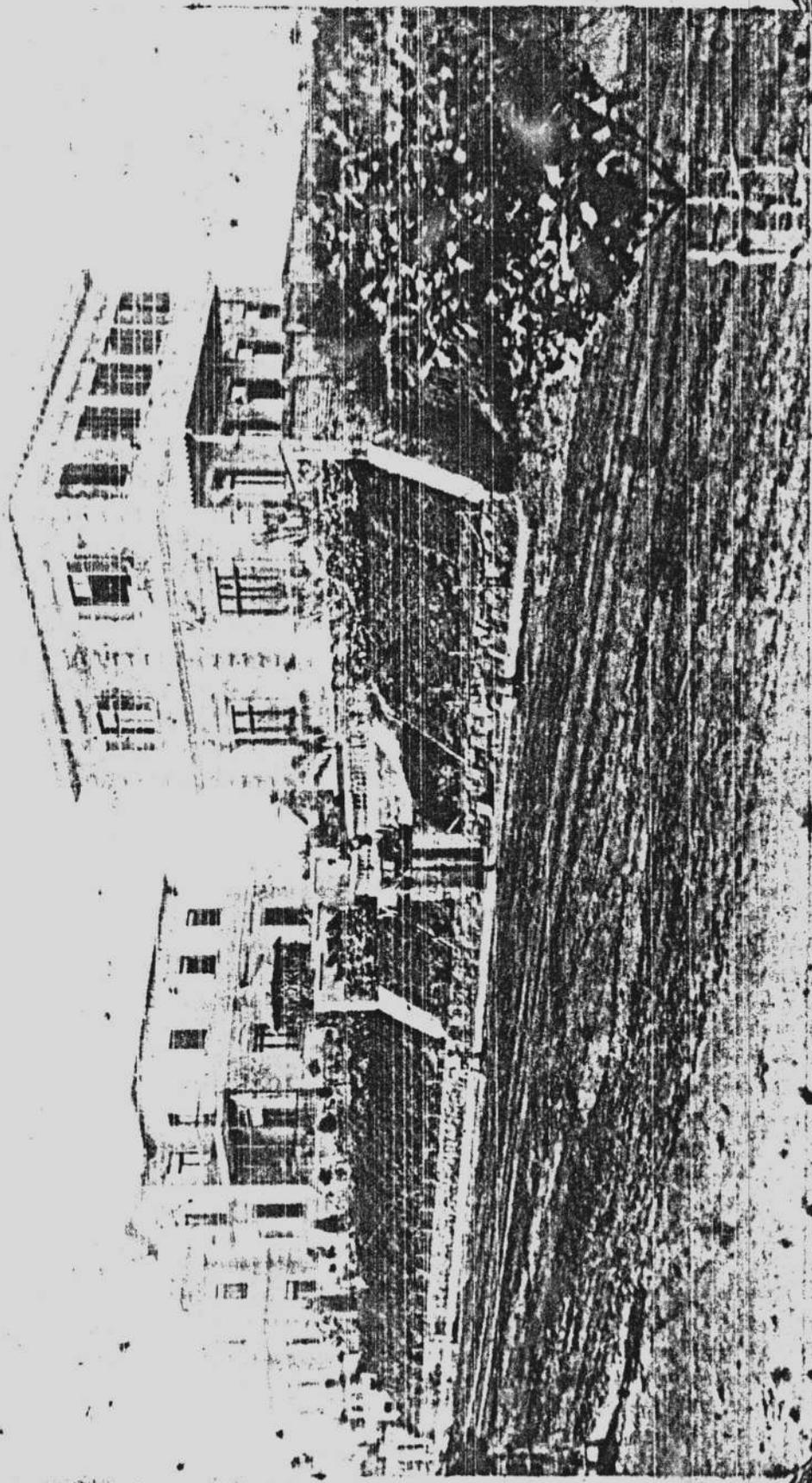
Número

Ano

Rubrica



FIGURA 21



*Quilombo Maranhão Boulevard Maranhão*

FIGURA 22

FIGURA 23

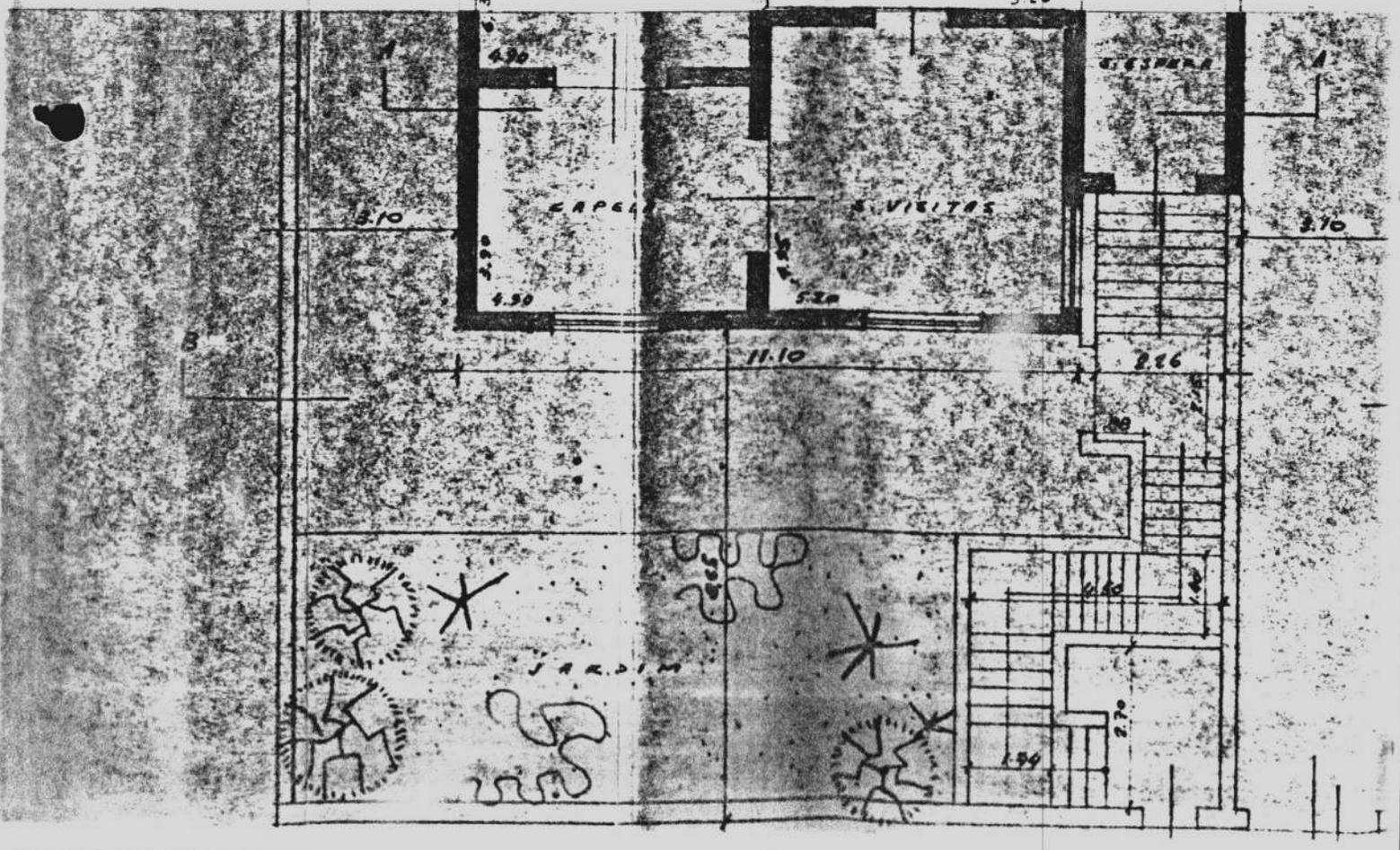
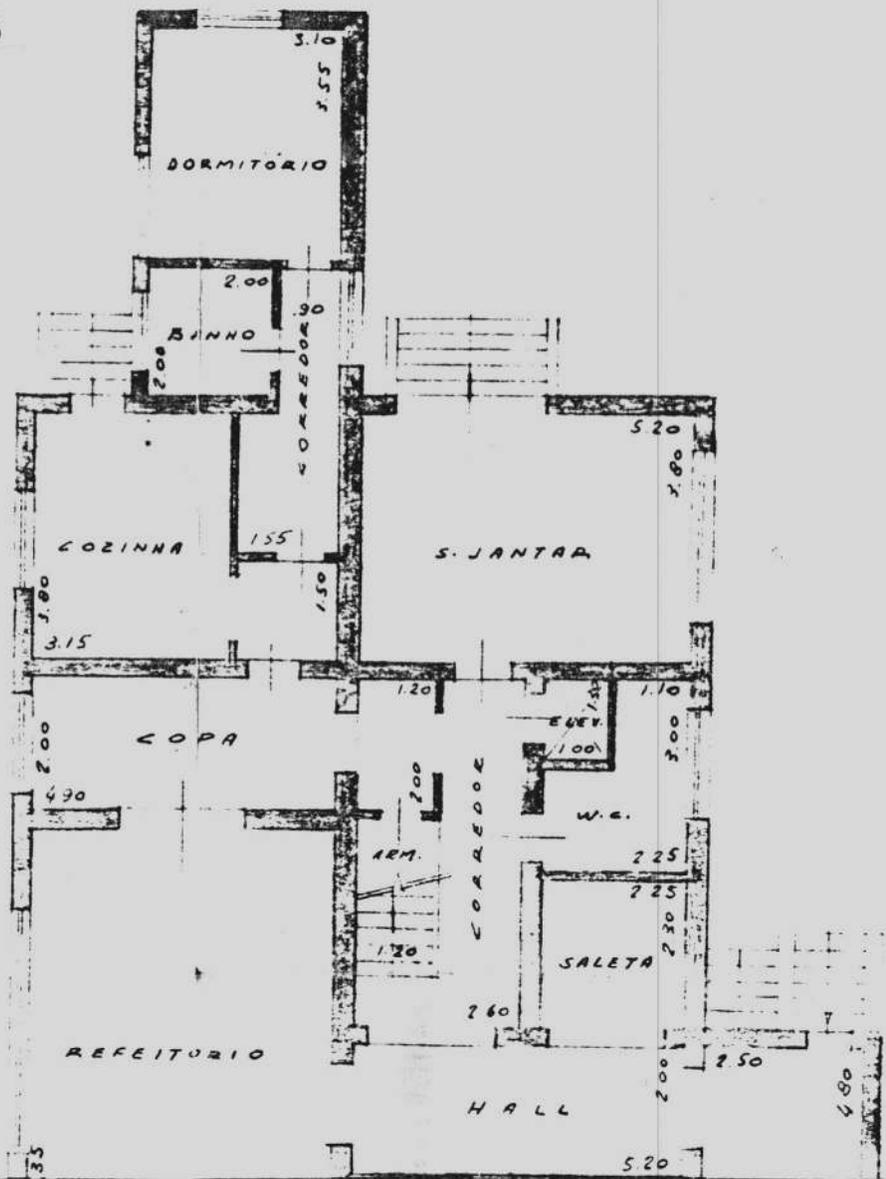
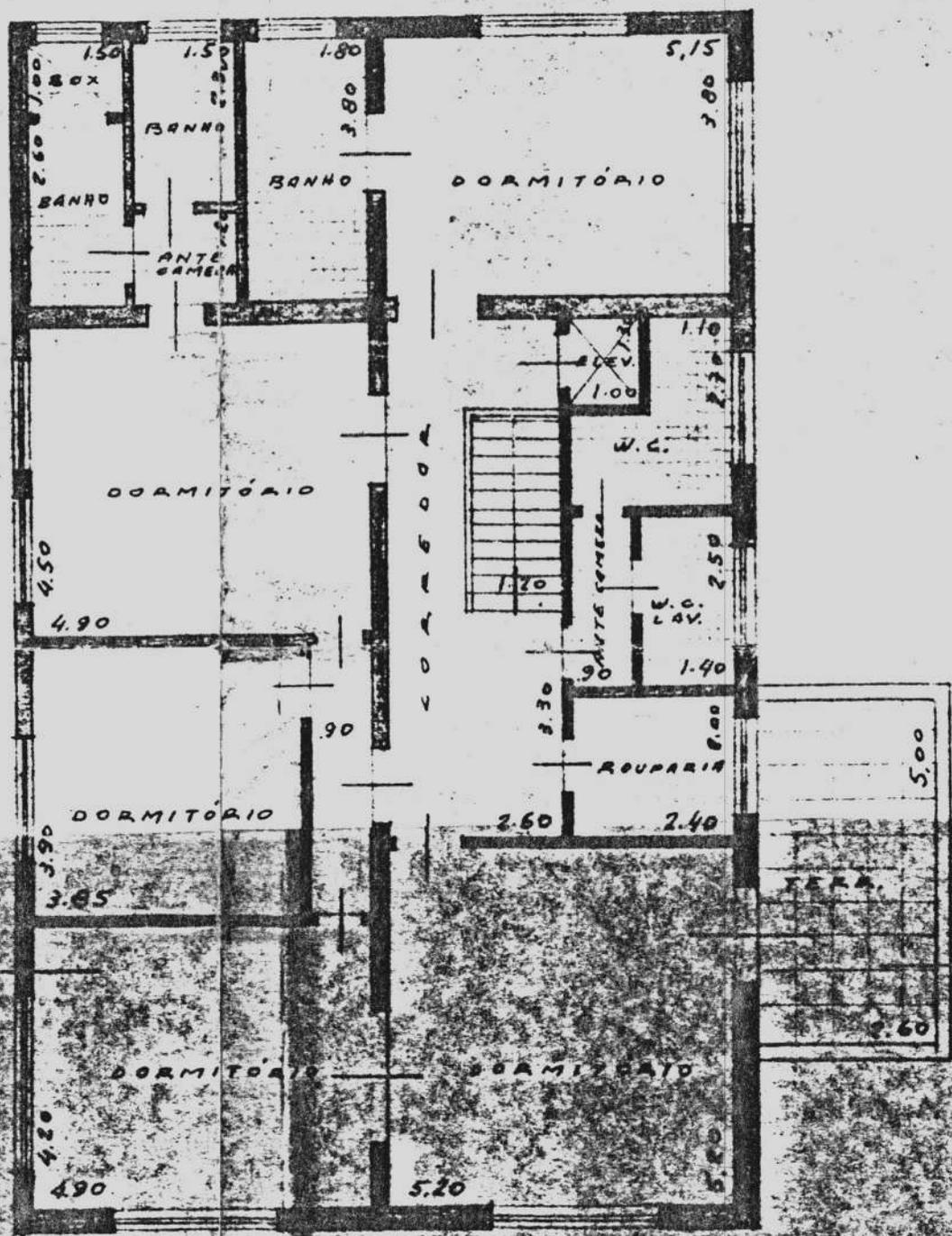
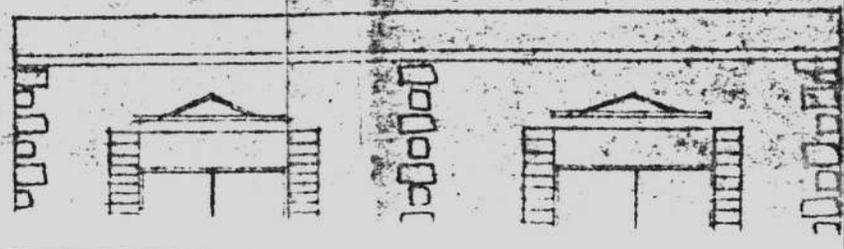


FIGURA 24



PAV. SUPERIOR - ESC. 1:100





Do

Número

Ano

Rubrica



FIGURA 25



FIGURA 26



86  
-

Do

Número

Ano

Rubrica



FIGURA 2f



Do

Número

Ano

Rubrica



FIGURA 28



Do

Número

Ano

Rubrica



FIGURA 29

44 ✓ 89



FIGURA 30

42 90  
d

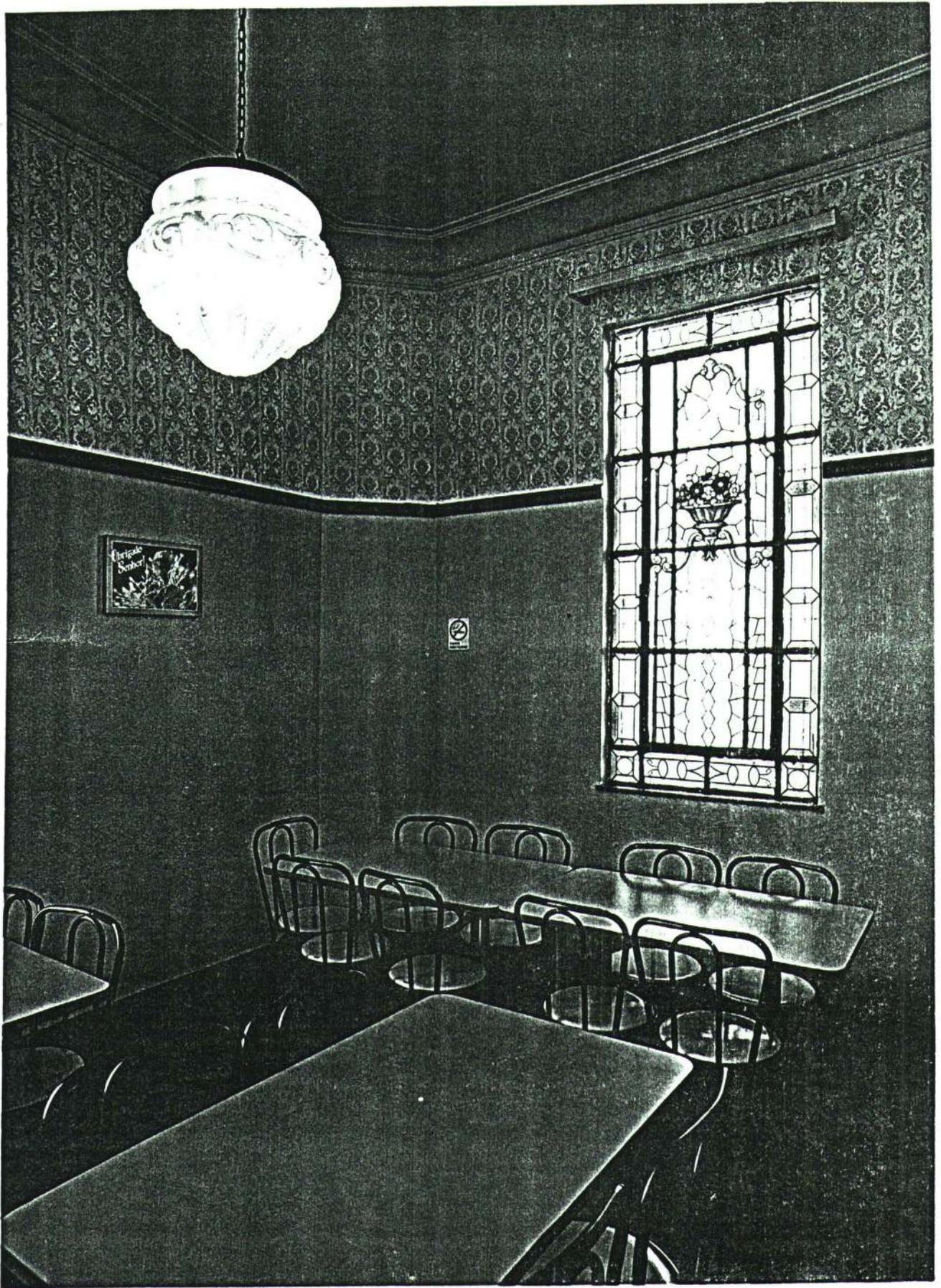


FIGURA 31

48 a1

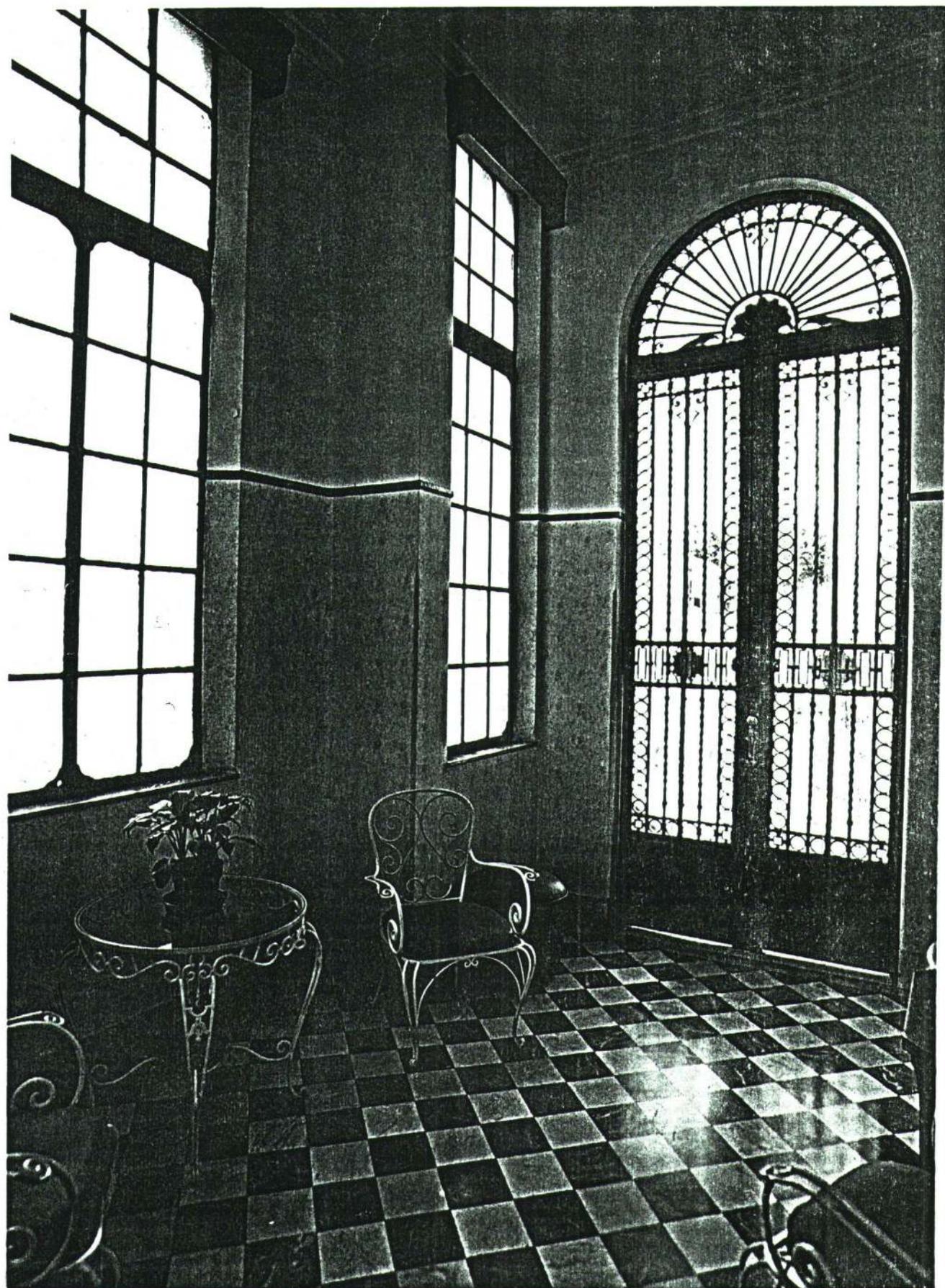


FIGURA 32



92

*[Handwritten signature]*

Do	Número	Ano	Rubrica
P. Loudeyphant	31862	00	

AO GP  
ENCAMINHANDO ESTUDOS DESTE STCR  
SOBRE OS IMÓVEIS A RUA MARANHÃO,  
N.º 341 e 391 QUE FORAM ANALISADOS  
SEPARADAMENTE AO CONJUNTO DE  
IMÓVEIS EM HIGIENÓPOLIS EM PROCESSO  
DE TOMBAMENTO CONFORME DECISÃO DO  
CONSELHO DE 24/ABR/00.

ESTE ESTUDO SUBSIDIA PARCIALMENTE PROJETO  
QUE SUBMETEMOS À APROVAÇÃO DO  
CONSELHO E QUE PROPOE:

1. TOMBAMENTO DO IMÓVEL DE N.º 341,  
NA RUA MARANHÃO X R. ITACOLMI.
2. EXCLUSÃO DESTE PROCESSO DO  
IMÓVEL DE N.º 391 VISTO SUA LOCALI-  
ZAÇÃO IMPEDIR SUA QUALIFICAÇÃO  
COMO DOCUMENTO HISTÓRICO, FATOR  
DE GRANDE IMPORTÂNCIA NA AVALIAÇÃO  
DO IMÓVEL PARA SEU TOMBAMENTO.

24/10/2000

José Guilherme Savoy de Gaster  
Diretor Técnico do STCR  
CREA n.º 17516/D-EE



5/0 03  
- 1

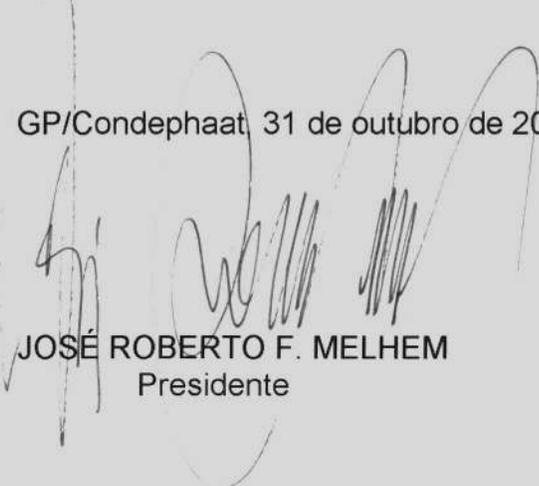
Do	Número	Ano	Rubrica
Processo	39.862	00	

INT.: CONDEPHAAT

ASS.: Estudo de tombamento dos imóveis situados na Rua Maranhão nºs 341 e 391 – Higienópolis – Capital.

Ao Conselheiro José Rodolpho Perazzolo para relatar.

GP/Condephaat, 31 de outubro de 2000.

  
JOSÉ ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

/fcs.-

94

**JOSÉ RODOLPHO PERAZZOLO**  
**CONDEPHAAT - CONSELHEIRO**

---

Processo 39862/2000.

Sr. Presidente,  
Srs. Conselheiros:

Trata-se de processo de tombamento dos imóveis sítos à Rua Maranhão, 341 e 391, no bairro de Higienópolis, nesta Capital.

Estes dois imóveis compuseram uma listagem de 24 imóveis propostos ao tombamento, por iniciativa popular, apresentada a este Conselho em 1994 (fls. 4 a 7).

Conforme pareceres do DPH e do STCR, através da historiadora Sheila Schvarzman, estes dois imóveis são representantes insígnies da ocupação do bairro de Higienópolis “ pela burguesia em ascensão e proveniente do enriquecimento dos imigrantes anglo-saxões e germânicos e de cafeicultores do Oeste paulista” (fls 8). “ Desta primeira fase de ocupação das antigas chácaras de Veridiana Prado encontram-se em excelente estado de integridade... se constituem nas primeiras residências erguidas no loteamento Buchard, determinando, desta forma, os padrões de moradias construídas no bairro original (fls. 9 e 10).

Quando da transformação do Guichê em Estudo de Tombamento, foi designado como relator o ilustre Conselheiro Mattei Faggin, que em seu parecer excluía da listagem de bens estes objeto deste processo, pois “ as demais residências nada mostram que justifique seu tombamento, estando todas em terrenos fracionados dos originais” (fls. 39).

Após o parecer do Conselheiro Faggin, o Colegiado aprovou, por maioria de votos, a reinclusão destes dois imóveis na lista, por proposta do Conselheiro Roberto Moreira.

Feitas as notificações de praxe aos proprietários e ocupantes, manifestou-se o proprietário da casa de número 341, por seus procuradores, exclusivamente para requerer cópias de documentos acostados ao processo (fls 50 a 57).

Agora, já com o processo de tombamento, manifestou-se a Historiadora Sheila e o Arquiteto Paulo Del Negro, ambos do STCR, sobre estes imóveis. O de no. 341, mais uma vez ressaltado por seus aspectos arquitetônicos e históricos, já visto em cartão postal de 1900 anexado, aos autos. Estes aspectos justificariam seu tombamento.

Sobre a casa de no. 391, emitem parecer desfavorável ao tombamento, por encontrar-se agora incrustada entre dois grandes edifícios, constituindo-se “ num documento histórico prejudicado pela atual ambientação” (fls?). Aduza-se o fato

**JOSÉ RODOLPHO PERAZZOLO**  
**CONDEPHAAT - CONSELHEIRO**

---

-2-

do CONPRESP ter excluído este imóvel da listagem constante da sua Resolução 43/92, que trata do tombamento de imóveis situados no bairro de Higienópolis.

Finalmente, o Arquiteto José Guilherme Savoy de Castro, Diretor Técnico do STCR, emite seu parecer, pelo tombamento do imóvel 341 e pela exclusão deste processo do imóvel de no. 391, visto sua localização impedir sua qualificação como documento histórico (fls. 49?).

É o relatório.

Como preliminar, aponto o fato de que os autos se encontram mal processados, saltando a numeração das folhas de 57 para 49, novamente, com dezenas de folhas sem número!

Além disto, há folhas na contracapa que deveriam estar inseridas no processo (resoluções do CONPRESP!).

Primeiramente, regularizar os autos com urgência.

Quanto ao mérito, em que pese o parecer do ilustre Conselheiro Faggin, há elementos nos autos, sobretudo a última manifestação dos técnicos do STCR, que justificam o tombamento do imóvel da Rua Maranhão 341. É, de fato, um belíssimo exemplar da arquitetura eclética trazida pelos imigrantes europeus, anglo-saxões e germânicos, no início deste século, além de ser um sinal revelador da presença destes grupos no bairro de Higienópolis. Há razões históricas, sobretudo, suficientes para justificar seu tombamento, amplamente expostas pela historiadora Sheila Schvarzman.

O imóvel da Rua Maranhão 391, apesar de se encontrar em estado de conservação pior que o outro e de ter tido sua ambiência prejudicada pela recente construção de dois grandes edifícios laterais, é, ainda, exemplar vivo do mesmo período de ocupação e criação do bairro paulistano, revelando os mesmos caracteres históricos-arquitetônicos.

Não vejo porque tenha deixado de ser "documento" histórico, se continua a portar o mesmo conteúdo: a presença da colônia anglo-saxã e germânica no nascente bairro de Higienópolis, no início do século XX, indicando-nos seu estilo de morar, seus traços arquitetônicos, sua escolha de um lugar para residência na cidade de São Paulo.

A noticiada exclusão deste imóvel da listagem do CONPRESP é um fato nebuloso, pois uma vez excluído, tratou-se de exigir que a futura construção tenha seu projeto aprovado por este órgão municipal e que dele conste "a preservação do lustre, de dois vitrôs, da porta de ferro da entrada principal e dos portões da rua." O novo edifício deverá, ainda, "ser feito de massa externa semelhante à da casa atual". No hall do futuro prédio "deverão ser expostos painéis com fotos do atual imóvel, acompanhado de legendas explicativas".

Por estes motivos, recomendo o tombamento de ambos os imóveis, pelos fundamentos expostos pelos técnicos e os constantes neste voto.



96  
/

**JOSÉ RODOLPHO PERAZZOLO**  
CONDEPHAAT - CONSELHEIRO

---

-3-

*José Rodolpho Perazzo  
Conselheiro*

97  
1

Do	Número	Ano	Rubrica
Processo CONDEPHAAT	39.862	00	

Int.: CONDEPHAAT

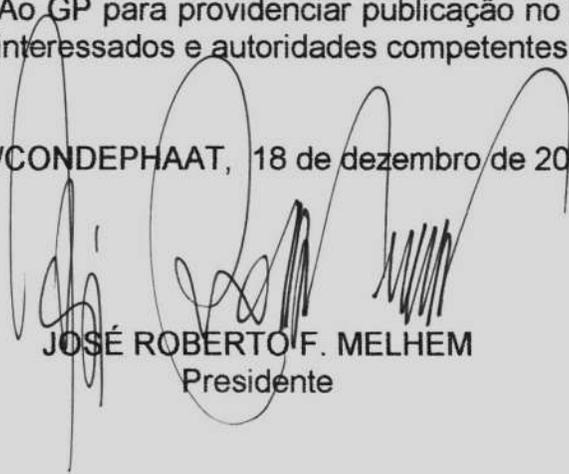
Ass.: Estudo de tombamento dos imóveis situados na Rua Maranhão nº 341 e 391 – Higienópolis – Capital

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO  
SESSÃO ORDINÁRIA DE 18 DE DEZEMBRO DE 2000  
ATA Nº1198

O Egrégio Colegiado deliberou aprovar o parecer do Conselheiro Relator, favorável ao tombamento dos imóveis situados na Rua Maranhão nºs 341 e 391, Bairro Higienópolis, nesta Capital, tendo em vista tratar-se de bens que possuem as características da colônia anglo-saxã e germânica no nascente Bairro Higienópolis, no início do século XX, indicando-nos seu estilo de morar, seus traços arquitetônicos, sua escolha de um lugar para residência na cidade de São Paulo. Deliberou, ainda, que ficam isentas de restrições a área envoltória dos bens ora tombados.

1. Ao GP para providenciar publicação no DOE e notificação aos interessados e autoridades competentes.

GP/CONDEPHAAT, 18 de dezembro de 2000.

  
JOSÉ ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

/enws.-

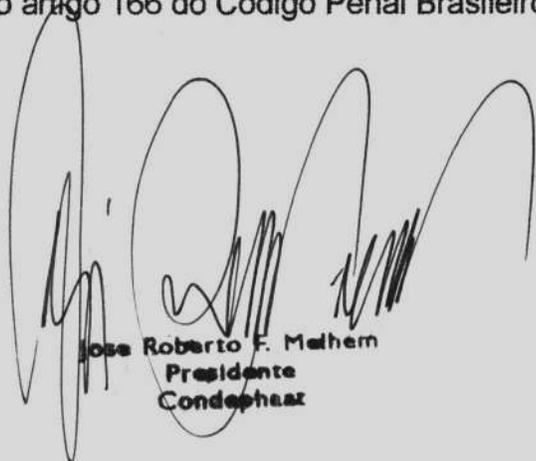


Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT

### NOTIFICAÇÃO

De acordo com o que dispõe o artigo 142 do Decreto 13.426, de 16.03.79, notificamos a todos os interessados que o Egrégio Colegiado do CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado – CONDEPHAAT, em sua sessão ordinária de 18.12.2000, Ata nº 1187, deliberou aprovar o o parecer do Conselheiro Relator, favorável ao tombamento dos imóveis situados na Rua Maranhão nºs 341 e 391, Bairro Higienópolis, nesta Capital, tendo em vista tratar-se de bens que possuem as características da colônia anglo-saxã e germânica no nascente Bairro Higienópolis, no início do século XX, indicando-nos seu estilo de morar, seus traços arquitetônicos, sua escolha de um lugar para residência na cidade de São Paulo.

Nos termos do parágrafo único do já citado artigo 142 e do artigo 146 do mesmo Decreto, a deliberação de abertura do processo de tombamento assegura, desde logo, a preservação do bem até decisão final do autoridade competente, ficando, portanto, proibida qualquer intervenção que possa vir a descaracterizar a referida área, sem prévia autorização do CONDEPHAAT, além de poder ser punido o descumprimento do acima disposto com as sanções penais previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro e da Lei nº 7347, de 17.07.1985.



Jose Roberto F. Malhem  
Presidente  
Condephaat



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP  
Cep: 01028-900  
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

99  
**SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA**

Ofício GP-2178/00  
Processo 39.862/00

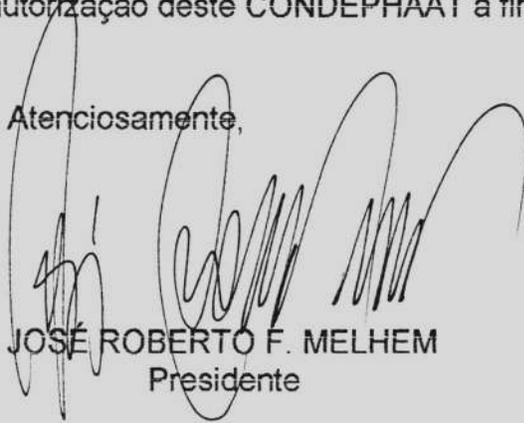
São Paulo, 27 de dezembro de 2000.

Prezado Senhor,

Vimos através deste notificar Vossa Senhoria que em sua sessão ordinária de 18 do corrente, Ata nº 1198, o Egrégio Colegiado do CONDEPHAAT deliberou aprovar o parecer do Conselheiro Relator, favorável ao tombamento dos imóveis situados na Rua Maranhão nºs 341 e 391, Bairro Higienópolis, nesta Capital, tendo em vista tratar-se de bens que possuem as características da colônia anglo-saxã e germânica no nascente Bairro de Higienópolis, no início do século XX, indicando-nos seu estilo de morar, seus traços arquitetônicos, sua escolha de um lugar para residência na Cidade de São Paulo.

Cumpre-nos também informar que o referido bem cultural tem assegurada sua preservação, conforme reza o artigo 142, parágrafo único, e 146 do Decreto Estadual 13.426, de 16.03.79. O eventual infrator do mencionado dispositivo incorrerá nas sanções previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro. Como consequência, qualquer intervenção no aludido bem deverá ser precedida de autorização deste CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização.

Atenciosamente,



JOSÉ ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

Senhor  
LUIS SOARES CAMARGO  
Presidente do CONPRES  
Praça Cel. Fernando Prestes, 152  
CAPITAL  
01124-060

/emws.-



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP  
Cep: 01028-900  
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

100  
**SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA**

Ofício GP-2179/00  
Processo 39.862/00

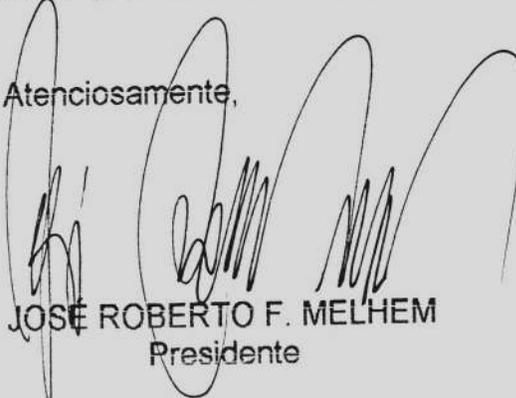
São Paulo, 27 de dezembro de 2000.

Prezado Senhor,

Vimos através deste notificar Vossa Senhoria que em sua sessão ordinária de 18 do corrente, Ata nº 1198, o Egrégio Colegiado do CONDEPHAAT deliberou aprovar o parecer do Conselheiro Relator, favorável ao tombamento dos imóveis situados na Rua Maranhão nºs 341 e 391, Bairro Higienópolis, nesta Capital, tendo em vista tratar-se de bens que possuem as características da colônia anglo-saxã e germânica no nascente Bairro de Higienópolis, no início do século XX, indicando-nos seu estilo de morar, seus traços arquitetônicos, sua escolha de um lugar para residência na Cidade de São Paulo.

Cumpre-nos também informar que o referido bem cultural tem assegurada sua preservação, conforme reza o artigo 142, parágrafo único, e 146 do Decreto Estadual 13.426, de 16.03.79. O eventual infrator do mencionado dispositivo incorrerá nas sanções previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro. Como consequência, qualquer intervenção no aludido bem deverá ser precedida de autorização deste CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização.

Atenciosamente,



**JOSE ROBERTO F. MELHEM**  
Presidente

Senhor  
Dr. MAURÍCIO MARCOS MONTEIRO  
DD. Administrador Regional da Sé  
Av. do Estado, 900  
CAPITAL  
01108-000

/emws.-



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP  
Cep: 01028-900  
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

JOS  
**SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA**

Ofício GP-2180/00  
Processo 39.862/00

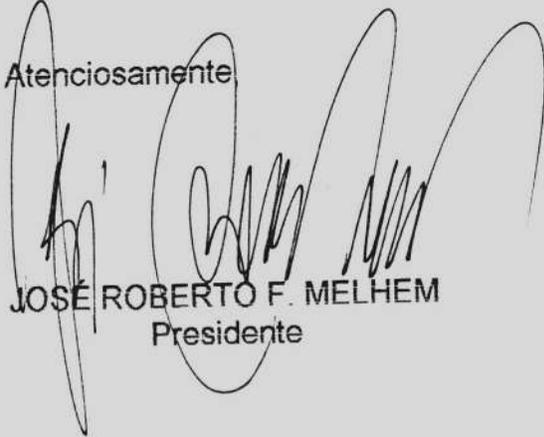
São Paulo, 27 de dezembro de 2000.

Prezada Senhora,

Vimos através deste notificar Vossa Senhoria que em sua sessão ordinária de 18 do corrente, Ata nº 1198, o Egrégio Colegiado do CONDEPHAAT deliberou aprovar o parecer do Conselheiro Relator, favorável ao tombamento dos imóveis situados na Rua Maranhão nºs 341 e 391, Bairro Higienópolis, nesta Capital, tendo em vista tratar-se de bens que possuem as características da colônia anglo-saxã e germânica no nascente Bairro de Higienópolis, no início do século XX, indicando-nos seu estilo de morar, seus traços arquitetônicos, sua escolha de um lugar para residência na Cidade de São Paulo.

Cumpre-nos também informar que o referido bem cultural tem assegurada sua preservação, conforme reza o artigo 142, parágrafo único, e 146 do Decreto Estadual 13.426, de 16.03.79. O eventual infrator do mencionado dispositivo incorrerá nas sanções previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro. Como consequência, qualquer intervenção no aludido bem deverá ser precedida de autorização deste CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização.

Atenciosamente,



**JOSÉ ROBERTO F. MELHEM**  
Presidente

Senhora  
SANDRA GEORGIA V. DE CARVALHO  
Av. Higienópolis nº 111 - Apt. 63  
CAPITAL  
01238-000

/emws.-



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP  
Cep: 01028-900  
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

102  
**SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA**

Ofício GP-2181/00  
Processo 39.862/00

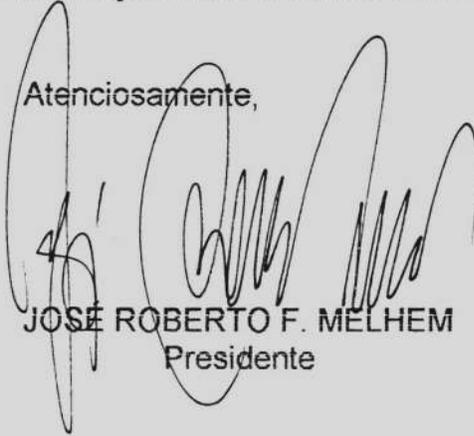
São Paulo, 27 de dezembro de 2000.

Prezado Senhor,

Vimos através deste notificar Vossa Senhoria que em sua sessão ordinária de 18 do corrente, Ata nº 1198, o Egrégio Colegiado do CONDEPHAAT deliberou aprovar o parecer do Conselheiro Relator, favorável ao tombamento dos imóveis situados na Rua Maranhão nºs 341 e 391, Bairro Higienópolis, nesta Capital, tendo em vista tratar-se de bens que possuem as características da colônia anglo-saxã e germânica no nascente Bairro de Higienópolis, no início do século XX, indicando-nos seu estilo de morar, seus traços arquitetônicos, sua escolha de um lugar para residência na Cidade de São Paulo.

Cumpre-nos também informar que o referido bem cultural tem assegurada sua preservação, conforme reza o artigo 142, parágrafo único, e 146 do Decreto Estadual 13.426, de 16.03.79. O eventual infrator do mencionado dispositivo incorrerá nas sanções previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro. Como consequência, qualquer intervenção no aludido bem deverá ser precedida de autorização deste CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização.

Atenciosamente,



**JOSÉ ROBERTO F. MELHEM**  
Presidente

Senhor  
Dr. EDSON NOGUEIRA DE SOUZA  
DD. Delegado Titular da 77ª DP  
Al. Gleite, 827  
CAPITAL  
01215-001

/emws.-



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP  
Cep: 01028-900  
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

103

**SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA**

Ofício GP-2162/00  
Processo 39.862/00

São Paulo, 27 de dezembro de 2000.

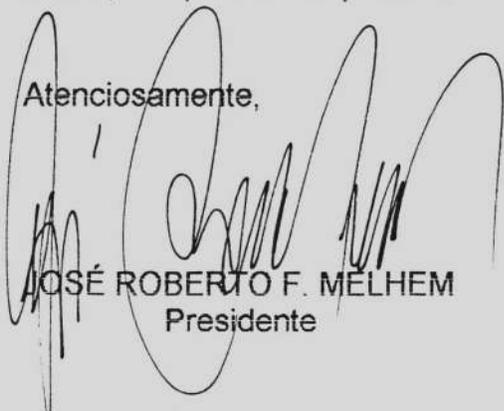
Prezado Senhor,

Vimos através deste notificar Vossa Senhoria que em sua sessão ordinária de 18 do corrente, Ata nº 1198, o Egrégio Colegiado do CONDEPHAAT deliberou aprovar o parecer do Conselheiro Relator, favorável ao tombamento dos imóveis situados na Rua Maranhão nºs 341 e 391, Bairro Higienópolis, nesta Capital, tendo em vista tratar-se de bens que possuem as características da colônia anglo-saxã e germânica no nascente Bairro de Higienópolis, no início do século XX, indicando-nos seu estilo de morar, seus traços arquitetônicos, sua escolha de um lugar para residência na Cidade de São Paulo.

Cumpre-nos também informar que o referido bem cultural tem assegurada sua preservação, conforme reza o artigo 142, parágrafo único, e 146 do Decreto Estadual 13.426, de 16.03.79. O eventual infrator do mencionado dispositivo incorrerá nas sanções previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro. Como consequência, qualquer intervenção no aludido bem deverá ser precedida de autorização deste CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização.

Esclarecemos que, conforme prevê o artigo 143 do Decreto Estadual nº 13.426/79, estipula-se o prazo de 15 (quinze) dias para contestação da decisão.

Atenciosamente,



**JOSÉ ROBERTO F. MELHEM**  
Presidente

Senhor Proprietário  
Rua Maranhão nº 341  
CAPITAL  
01240-001  
/emws.-



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP  
Cep: 01028-900  
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

104  
**SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA**

Ofício GP-2183/00  
Processo 39.862/00

São Paulo, 27 de dezembro de 2000.

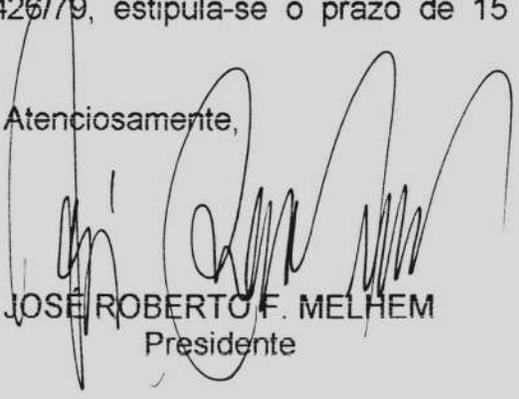
Prezado Senhor,

Vimos através deste notificar Vossa Senhoria que em sua sessão ordinária de 18 do corrente, Ata nº 1198, o Egrégio Colegiado do CONDEPHAAT deliberou aprovar o parecer do Conselheiro Relator, favorável ao tombamento dos imóveis situados na Rua Maranhão nºs 341 e 391, Bairro Higienópolis, nesta Capital, tendo em vista tratar-se de bens que possuem as características da colônia anglo-saxã e germânica no nascente Bairro de Higienópolis, no início do século XX, indicando-nos seu estilo de morar, seus traços arquitetônicos, sua escolha de um lugar para residência na Cidade de São Paulo.

Cumpre-nos também informar que o referido bem cultural tem assegurada sua preservação, conforme reza o artigo 142, parágrafo único, e 146 do Decreto Estadual 13.426, de 16.03.79. O eventual infrator do mencionado dispositivo incorrerá nas sanções previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro. Como consequência, qualquer intervenção no aludido bem deverá ser precedida de autorização deste CONDEPHAAT a fim de evitar eventual descaracterização.

Esclarecemos que, conforme prevê o artigo 143 do Decreto Estadual nº 13.426/79, estipula-se o prazo de 15 (quinze) dias para contestação da decisão.

Atenciosamente,



**JOSÉ ROBERTO F. MELHEM**  
Presidente

Senhor Proprietário  
Rua Maranhão nº 391  
CAPITAL  
01240-001  
/emws.-

**CULTURA**

---

**CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO  
HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO  
E TURÍSTICO DO ESTADO**

---

**Notificações**

De acordo com o que dispõe o artigo 142 do Decreto 13.426, de 16.3.79, notificamos a todos os interessados que o Egrégio Colegiado do Condephaat - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - Condephaat, em sua sessão ordinária de 18.12.2000, Ata nº 1187, deliberou aprovar o parecer do Conselheiro Relator, favorável ao tombamento dos imóveis situados na Rua Maranhão nºs 341 e 391, Bairro Higienópolis, nesta Capital, tendo em vista tratar-se de bens que possuem as características da colônia anglo-saxã e germânica no nascente Bairro Higienópolis, no início do século XX, indicando-nos seu estilo de morar, seus traços arquitetônicos, sua escolha de um lugar para residência na cidade de São Paulo.

Nos termos do parágrafo único do já citado artigo 142 e do artigo 146 do mesmo Decreto, a deliberação de abertura do processo de tombamento assegura, desde logo, a

preservação do bem até decisão final da autoridade competente, ficando, portanto, proibida qualquer intervenção que possa vir a descaracterizar a referida área, sem prévia autorização do Condephaat, além de poder ser punido o descumprimento do acima disposto com as sanções penais previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro e da Lei nº 7347, de 17.07.1985.



106

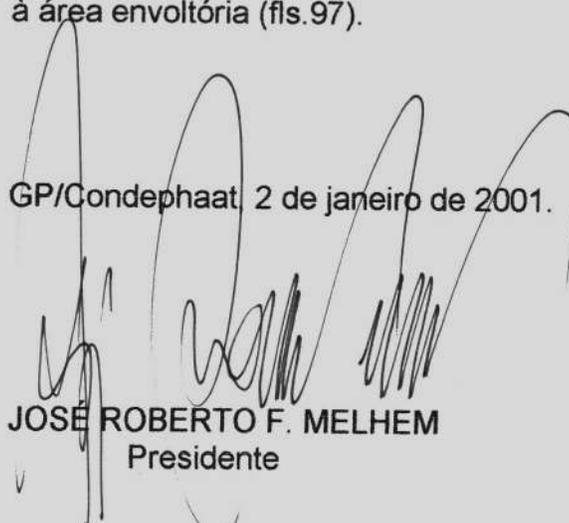
Do	Número	Ano	Rubrica
Processo	39.862	00	

INT.: CONDEPHAAT

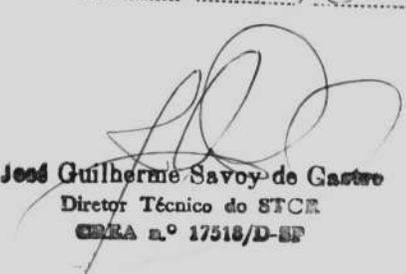
ASS.: Estudo de tombamento dos imóveis situados na Rua Maranhão nºs 341 e 391 – Higienópolis – Capital.

Ao STCR para elaboração de minuta da Resolução de tombamento, alertando quanto à decisão do Conselho relativo à área envoltória (fls.97).

GP/Condephaat, 2 de janeiro de 2001.

  
JOSE ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

o HISTORADOR SIGILO SCHUMBECH  
Arquiteto PAULO DE MOURA  
para manifestação  
S.T.C.R., 02/01/2001.

  
José Guilherme Savoy de Castro  
Diretor Técnico do STCR  
CREA n.º 17518/D-SP

/fcsm.,

365  
108

Do \_\_\_\_\_ Número \_\_\_\_\_ Ano \_\_\_\_\_ Rubrica \_\_\_\_\_

À Diretoria Técnica,

Diferentemente do parecer anterior à fl. no. 58 até a fl. no. 91 do presente processo, feito em conjunto com a historiadora Sheila Schvarzman, este meu novo parecer restringe-se à apreciação das características arquitetônicas dos imóveis em questão e emite juízos de minha total responsabilidade. Desde já, portanto, deixamos a critério desta Diretoria Técnica a eventual necessidade de complementação do nosso parecer com outro que leve em conta a análise dos valores históricos, já que, no presente momento, a historiadora Sheila Schvarzman encontra-se em licença.

Se a preservação dos bens culturais é fruto, por um lado, da atribuição de valores (artísticos, históricos, etc.), deve, por outro, adequar esse reconhecimento à hierarquia dos órgãos de preservação. Os imóveis em questão poderiam, potencialmente, ser objeto de análise dos órgãos de preservação em suas três instâncias: federal, estadual e municipal. Mas, o simples fato de não se ter submetido ao IPHAN, a análise dos presentes imóveis (muito provavelmente ninguém tomaria tal iniciativa), é indício implícito do reconhecimento dessa hierarquia. Ou seja, os imóveis não apresentam valor arquitetônico suficiente para o pedido de abertura de estudo de tombamento junto ao IPHAN. O que não quer dizer que não tenham valor arquitetônico nenhum.

No CONDEPHAAT, a inclusão do imóvel de no. 391 no processo de estudo de tombamento dos imóveis pertencentes ao bairro de Higienópolis (processo no. 32102/94) está, na origem, vinculada ao fato de que ele formava um conjunto com os imóveis vizinhos, nos. 341 e 371, então, ainda existentes. Hoje, a análise em conjunto não é mais possível, uma vez que, como salientamos em nosso parecer anterior, a construção de um arranha-céu e a demolição da residência existente no imóvel de no. 371, obriga-nos a uma análise isolada dos imóveis remanescentes.

Ora, entendemos que o bem de no.391 não apresenta, isoladamente, características arquitetônicas suficientes para, do conjunto de edifícios residenciais da mesma tipologia (alguns já tombados), receber a proteção de um órgão de preservação do



306

108

Do

Número

Ano

Rubrica

patrimônio de importância para o Estado de São Paulo. A nossa visão não foi outra quando ao analisar os imóveis da Av. Higienópolis nos. 618; 628/638/648/658; 674; 698, defendemos o tombamento de todo o conjunto, cientes de que individualmente, e como o imóvel de no. 391 em pauta, a nenhuma das residências isoladamente então ali existentes caberia a proteção legal do CONDEPHAAT.

Nossa Diretoria Técnica solicitou, não por acaso, que a análise da residência no.391, fosse feita concomitantemente à residência no. 341. E, de fato, essa análise revelou-nos que ambas apresentam características arquitetônicas gerais bastante semelhantes, porém melhor expressas e preservadas no imóvel da esquina (no. 341).

Construídas praticamente no mesmo período, adotam a mesma implantação a cavaleiro da rua. Continham, originalmente, uma volumetria muito similar, já que a volumetria original do imóvel da esquina foi alterada com a ampliação ao longo da Rua Itacolomi. Essa volumetria contém o mesmo partido na solução da planta, pois a organização espacial é, em ambas, obtida a partir de um retângulo dividido ao meio, através de uma parede que percorre o seu eixo longitudinal. A localização da entrada é a mesma. Enfim são imóveis que guardam a mesma tipologia. Mas, uma vez que ela está melhor preservada e representada no imóvel da esquina, por que tombar os dois imóveis, uma vez que eles perderam as relações de conjunto que estabeleciam com o imóvel do meio que foi demolido?

Pelo exposto e reiterando o nosso parecer anterior e a síntese expressa por nossa Diretoria Técnica à fl. no. 92 do presente processo, sou favorável ao tombamento única e exclusivamente do imóvel de no. 341, da rua Maranhão esquina com a rua Itacolomi.

Era o que tínhamos a informar,

STCR, 22.10.2001

arq. Paulo Sérgio Del Negro



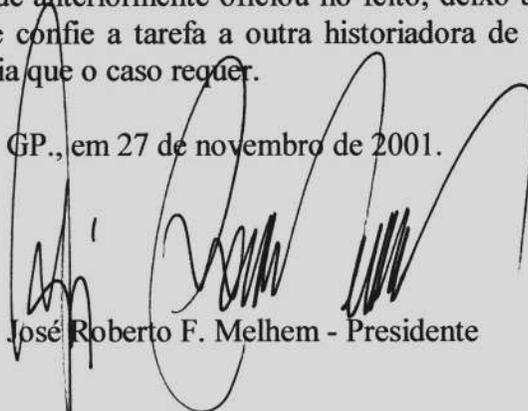
Processo nº 39.862/00

INTERESSADO: CONDEPHAAT

OBJETO: Estudo de tombamento dos imóveis situados à rua Maranhão, 341 e 391, na Capital de São Paulo – Recurso contra a proposta de tombamento do segundo.

Deixo consignado que a demora na prolação deste despacho se deveu a sobrecarga momentânea de trabalho. No entanto, segue presente a urgência de solução deste caso, ditada pelos prazos legais e pela própria natureza da matéria. Em razão desta, todavia, entendo que não se poderá deixar de colher a manifestação de uma de nossas historiadoras, a exemplo da manifestação de um dos nossos arquitetos obtida às fls. 305/306. Encontrando-se licenciada a historiadora que anteriormente oficiou no feito, deixo ao Ilmº Sr. Diretor do STCR a sugestão de que se confie a tarefa a outra historiadora de nossos quadros técnicos, encarecendo-lhe a urgência que o caso requer.

GP., em 27 de novembro de 2001.



José Roberto F. Melhem - Presidente



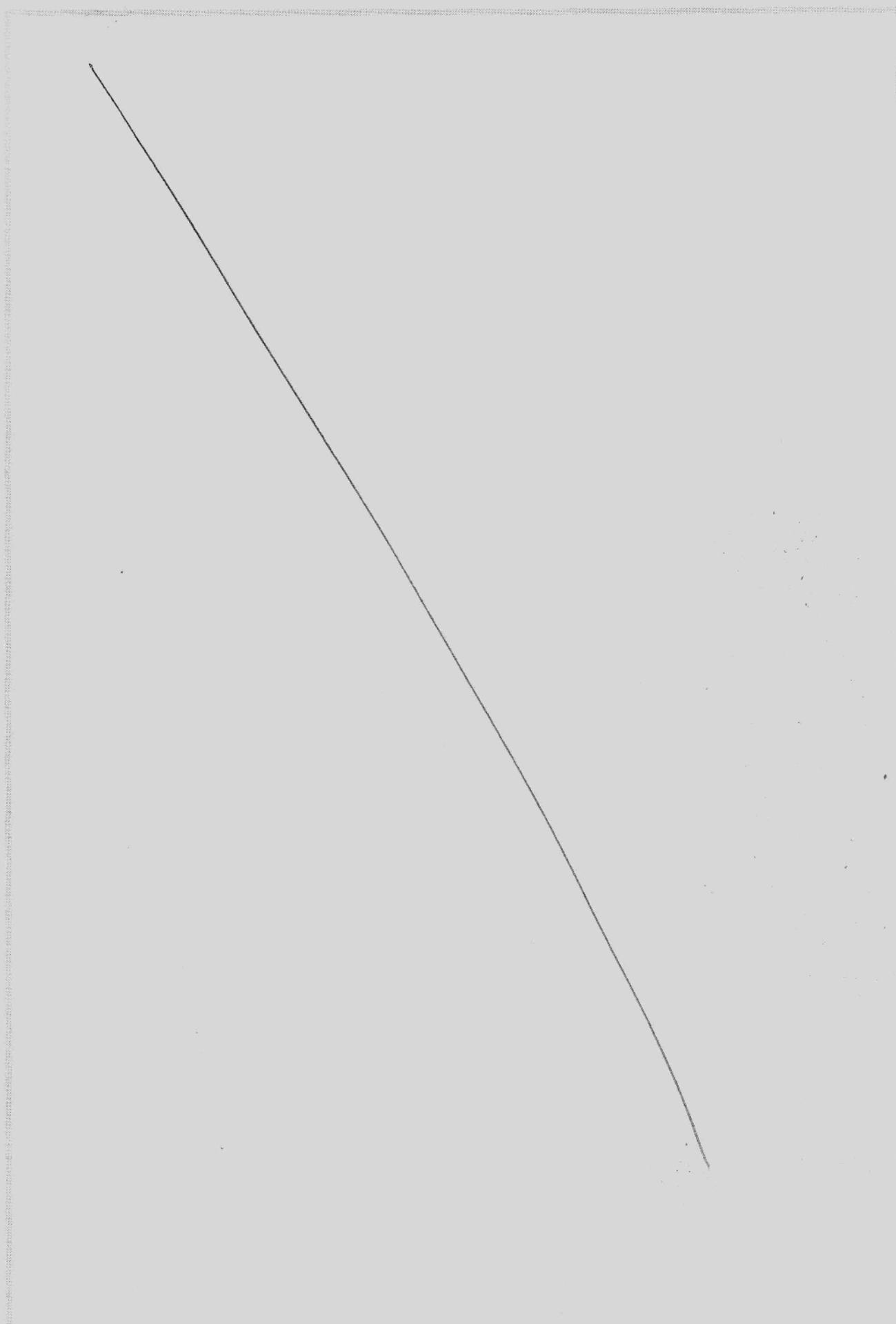
*[Handwritten signature]*  
MO

Do	Número	Ano	Rubrica
----	--------	-----	---------

PO NISI. NMP LUIZO MARTINS  
SOLICITANDO: ANALISE G  
NO. P. F. C. T. P. C. S. e  
27/11/2011

*[Handwritten signature]*

**José Guilherme Savoy de Castro**  
Diretor Técnico do STCE



Juntada segue junta desta data Documento / Folha de Informação rubricada  
sno n.º 309 a 319  
Em 28 de out de 2002

Assinatura 

~~209~~  
111

Senhor Diretor Técnico,

Trata-se do processo n. 39862/2000, relativo à decisão de tombamento dos imóveis situados na Rua Maranhão n<sup>os</sup> 341 e 391, no bairro de Higienópolis, Capital, com atenção especial à casa de n. 391, objeto de contestação por parte da proprietária e dos interessados

### Introdução

Inicialmente, tenha-se como premissa que cabe a esse Condephaat as funções – entre outras - de *pesquisar, identificar, analisar, inventariar e/ou selecionar e tomba* os marcos culturais passíveis de preservação do Estado. Nesse sentido, a análise do Bem se dá de forma abrangente, cruzando as informações históricas, arquitetônicas, ambientais e as intercorrências de suas trajetórias, as representações múltiplas desses espaços, submetidos a leituras interdisciplinares, com vistas à recuperação de sua Memória e História, e a percepção do caráter documental que encerra (ou não). Lidando, pois, com bens culturais, de ampla apropriação social e levando em conta tantos aspectos de ordem material e simbólica, a construção de uma argumentação para efeitos de tombamento se faz a partir de *critérios inerentes a esse Órgão* e, que, repetimos, contemplam sobretudo valores de ordem arquitetônica, histórica, documental, simbólica e afetiva, para ficarmos em quesitos óbvios. Vale dizer, critérios de especial mensuração, representativos de marcos do passado e da paisagem, que devem ser reapropriados pela sociedade contemporânea, sem desconsiderar projeções futuras no quadro maior das transformações urbanas e das demandas sociais.

Por outro lado, está correta a apreciação da Assessora Jurídica desse Condephaat ao afirmar que *“desencontros e insuficiências (...) não podem coexistir nos autos quando a deliberação final do feito é a proposta de tombamento de um bem.”* (p. 272) Acrescentaríamos, porém, que a diversidade de vozes aqui manifesta - muitas vezes de forma aparentemente contraditória - é inerente a toda análise de bem simbólico, sobretudo quando estão em jogo interesses particularizados e opostos sobre a preservação de um patrimônio, cujo potencial mercadológico é significativo. Razão pela qual, enquanto historiadora, técnica do STCR, incumbida de analisá-lo no âmbito dessa especialidade, encaminho essa avaliação afinada com meus dever de ofício – na perspectiva histórica, comprometida (salvo ausência de elementos) com a ótica preservacionista - função precípua do Órgão. Não obstante, atenta à dinâmica do Bairro, às demandas sociais da cidade, procurando avaliar - sobretudo - a força documental, o caráter de testemunho (ou não) configurado, nesse caso, no imóvel da Rua Maranhão n. 391. Esse é o norte que preside a leitura desses autos – já sobeja e brilhantemente desenvolvida pelos colegas de STCR e representantes do Conselho que me precederam.

Em tempo, convém sublinhar que os textos provenientes por parte da Contestação, de nossa Consultoria Jurídica bem como do Senhor Secretário da Cultura primaram pela qualidade da argumentação, enriquecendo não só esse processo, como a própria reflexão sobre o tema. De fato, foram levantados inúmeros aspectos inerentes a estudos de tombamento em geral, porém mais perceptíveis e agudizados nesse pela singularidade de se fazer acompanhar – por parte da Contestação – de um preexistente acordo e/ou apalavramento de compra e venda do imóvel em questão. Isso porque dois dos subscritores – Diez e Gafisa – se dizem titulares de direitos aquisitivos sobre a propriedade em causa, muito embora, conforme lembrou o Conselheiro Relator José Rodolpho Perazzolo (p. 278), não tenha se

3/10  
112

encontrado nos autos nenhum documento comprovatório dessa ligação. Contudo, é de domínio público que se tratam de firmas voltadas para demolições e construções de porte, respectivamente. Em outras palavras – uma mera leitura subliminar permite inferir que o destino do imóvel, por parte da Contestação, já está traçado, desde que não tombado: demolição e verticalização, projeção inevitável de seu destino.

Por mais que seja **também levada em consideração a relação custo x benefício**, aventada em partes desse processo, vale dizer, a rentabilidade do imóvel para seus proprietários e interessados se demolida a casa de n. 391, a possível geração de empregos com a obra, o fortalecimento da potencialidade residencial do bairro - esta não se constitui em parâmetro que se imponha desde já para o encaminhamento que segue. Sem dúvida, trabalhamos com essa consideração, mas cotejando-a com os possíveis significados que um imóvel do porte e localização da casa de n. 391 encerra (não obstante já tachado de “amesquinhado”, em decorrência da desproporção de seu gabarito com relação ao recém-construído prédio vizinho.)

Levando em conta esses tantos aspectos que presidem nesse momento o destino da casa de n. 391 – inclusive a citada relação *custo x benefício* -, procuraremos considerá-la no tocante a seus valores históricos e representatividade cultural, bem como sua significação no tecido urbano do tradicional (no sentido de um dos mais antigos) bairro de Higienópolis, inserido na especial conjuntura urbana da cidade de São Paulo. Nesse sentido, encaminhamos o parecer segmentado em três partes:

1. Encaminhamento do processo.
2. Aspectos históricos (necessariamente interdisciplinares)
3. Considerações Finais.

#### ENCAMINHAMENTO DO PROCESSO

A primeira manifestação de interesse pelo imóvel da rua Maranhão n. 391 data de 1994, quando figurou entre os 24 imóveis selecionados na listagem de iniciativa popular, encaminhada ao COMPRESP, com Cópia para o CONDEPHAAT em 1 de fevereiro de 1994. (fl. 4)

Sem riscos aparentes de destruição da casa, o inicial estudo do STCR procurou criteriosamente atender à nova metodologia do Órgão, que desde princípios dos anos de 1980 – em razão de sua atualização técnica - entendia ser fundamental analisar o bem, **devidamente contextualizado**, distanciando-se da análise pontual e desvinculada de conjunturas, conforme prática até então. Natural, pois, que nesse enfoque, a casa de n. 391 fosse também imediatamente percebida no conjunto do qual era, em princípio parte e, mais ainda, ao bairro ao qual pertencia. Tão só por essa razão seu estudo não se deu de forma pontual, pois seu *interesse individualizado* não seria descabido.

A demolição da casa de n. 371, interrompendo a leitura do propalado conjunto, deu ensejo para que o argumento - **descaracterização do conjunto** - se propagasse e condicionasse análises posteriores, como se fosse inviável o estudo da casa de n. 391 enquanto existência isolada.

94  
113

Nessa linha, por razões técnicas muito bem fundamentadas, o parecer do Conselheiro arquiteto Carlos Augusto Mattei Faggin, de caráter *exclusivamente arquitetônico*, não atribuiu àquela edificação qualidades merecedoras de preservação, chegando mesmo a retirá-la da listagem de bens para fins de preservação no bairro. A leitura de viés estritamente arquitetônico (fls. 37 e 38), com proposta de exclusão da casa foi retomada ao final do processo pelo técnico arquiteto Paulo del Negro, mas, insistimos, *tão só na perspectiva de seu partido formal*. Vale lembrar que o mesmo arquiteto Paulo del Negro, em análise conjunta com a historiadora Sheila Schawartzman opinara favoravelmente sobre a importância do imóvel, pois assinava por uma análise interdisciplinar. Já ao final dos autos, teve-se à visão arquitetônica uma vez que fora solicitado para isso, estando a historiadora Sheila em licença de afastamento do Órgão.

Não obstante a reintegração da casa de n. 391 à listagem para estudo de tombamento, por iniciativa do Conselheiro Roberto Moreira (fl. 42), a visão de desfalque do conjunto permaneceu, mantendo-se quase como um *leit motiv* ao longo das páginas do processo, sobretudo naquelas da Contestação.

Todavia, não só a recorrência desse argumento perpassa os autos. Outra afirmação corrente para negar significado ao imóvel é aquela da *vocação vertical* que se manifesta no bairro de Higienópolis, datada inicialmente dos anos de 1930, mas acentuada a partir dos anos de 1950, explodindo nos anos de 1970.

Argumento também constante é o da *representatividade (ou não) do imóvel como moradia de famílias anglo-saxãs*, uma vez que a ocupação inicial do bairro se deu por elementos dessa comunidade.

Evocada também a supostamente necessária **classificação de “bem excepcional”**.

Aventada ainda a *exclusão do imóvel para tombamento por parte do COMPRESP*, como possível sintoma de sua pouca representatividade.

Por fim, o laudo pericial solicitado pelos interessados para a *Daniel & Figueiredo consultores associados*, elenca uma série de avarias no imóvel, concluindo: “Em decorrência de tais avarias, o imóvel não se encontra em condições apropriadas para uso.” (fl. 256)

Retomando as afirmativas acima, ponderamos que:

**Descaracterização do conjunto.** O argumento recorrente para o não tombamento do imóvel em questão é a *perda do conjunto ao qual ele se insere* (em razão da demolição da casa vizinha de n. 371). Entendemos que, desde a demolição, essa alegação perde sua razão de ser, uma vez que se está diante de outra situação - qual seja - a avaliação para fins de preservação (ou não) de um *imóvel isolado*. E ainda que não se partisse para a análise do imóvel isolado, seria passível sua consideração em termos de conjunto, pois *ainda* se pode fazer a leitura da configuração anterior (de conjunto), dada por um elo propositadamente exigido por esse Condephaat no terreno da residência demolida: a permanência do muro da antiga n. 371. Não obstante *permanecer* o delineamento do que fora o conjunto - tornando-se inócua a percepção de *rompimento do conjunto* (no máximo se poderia admitir

3/12  
11/19

descharacterização do conjunto) -, convém centrar a análise no imóvel individualmente, enquanto exemplar de moradia de bairro, de especial implantação. Até porque, conforme lembrado acima, ele só figurou em anexo às residências vizinhas pois assim foi encaminhado no pedido inicial, antes mesmo da abertura de processo de tombamento. Por outro lado, a perda do conjunto potencializa (dado seu caráter quase exclusivo) ainda mais a casa que anteriormente talvez fosse considerada a menos representativa das três.

Isso posto, o argumento de que “o conjunto das três primeiras casas do bairro já não permanece íntegro”, deixa de ter peso. *Primeiro*, porque cabe uma análise circunstanciada, pontual no imóvel, pois também isoladamente ele sugere interesse, numa leitura interdisciplinar. *Segundo*, porque a despeito da demolição do exemplar intermediário, *ainda há um uma relação estabelecida entre aquela de n. 341 e a de n. 391* podendo-se, inclusive, considerá-las significativos remanescentes do aludido “conjunto.”

**Vocação vertical.** A palavra Vocação recebe várias definições no *Dicionário Aurélio*, evidentemente todas do mesmo teor: 1. *Ato de chamar*; 2. *Escolha, chamamento, predestinação*; 3. *Tendência, disposição, pendor*, para ficarmos nas mais correntes. Se optarmos pelo significado *Tendência*, sem dúvida, a vocação atual do bairro é a verticalização. Vocação que - diga-se de passagem - não é exclusividade de Higienópolis, mas de tantos outros bairros paulistanos, outrora apazíveis, que potencializaram demográfica e economicamente suas áreas na cidade. Itaim, Moema, Vila Nova Conceição são alguns exemplos atualmente *vocacionados* para a verticalização por razões óbvias. E o mesmo teria acontecido com os bairros dos “Jardins”, caso não existisse a regulá-los a figura do tombamento, que o mantém vivo, dinâmico e valorizado. Mas também o termo *Predestinação* confirma a atual situação do bairro de Higienópolis, desde sua concepção *predestinado* à busca da qualidade de vida, bons ares, visuais paisagísticas, características que de uma certa forma ainda se mantêm, mesmo com a verticalização.

Contudo, até mesmo por manter essa vocação de qualidade de vida - agora representada pelos edifícios qualificados que lá se instalaram, sem perdas significativas de áreas verdes - é que devemos considerar se a demolição de uma das poucas residências históricas do bairro não causaria ainda mais adensamento e perda de visuais, com a agravante de homogeneizar uma paisagem que se consolidou e se qualificou exatamente pela alternância de edifícios representativos de boa arquitetura, remanescentes preciosos do casario original e áreas verdes intactas.

A vocação da cidade vem sendo aquela da verticalização, mas, num planejamento urbano qualificado (ou educado) há que se respeitar as camadas pregressas de História, guardando parte de seus testemunhos. Não é preciosismo evocar aqui o trabalho de Benedito Lima de Toledo - *Três cidades em um século* - que confirma uma das faces do capitalismo selvagem na utilização do espaço paulistano, apagando intempestivamente documentos da cidade de taipa, tijolos e concreto. Certo que Higienópolis já se verticalizou. Mas exatamente por isso, essa tão especial camada de sua história pregressa, representada pelos poucos casarões que permanecem na área - sobretudo após a construção do Shopping Higienópolis - devem ser objeto de intervenções do maior cuidado. Também não é demais lembrar que mesmo num centro mundial do capitalismo - Nova York - cidade que já apresentou semelhanças com São Paulo no tratamento do espaço como mercadoria, seus urbanistas cuidam atualmente

3/3  
11/5

de preservar - ainda que pequenas manchas - da inicial ocupação. Ainda que seja numa Quinta Avenida, de verticalização (ou vocação vertical) incontestável.

**Representativa de grupos anglo-saxões.** Vale lembrar que Higienópolis, de fato, contou com muitas famílias estrangeiras em sua ocupação inicial, atendendo aos ideais do modo de vida daquela comunidade, protestantes em sua maioria, envolvidos com investimentos comerciais e industriais. Contudo, os formuladores do loteamento, Nothman e Bouchard, estavam mais imbuídos da implantação de um modelo universalmente em voga - aquele de proposta de “bairro aprazível” - enquanto as casas atenderam ao gosto individualizado de seus proprietários - em geral presidido pela influência francesa em voga. Oportuno recuperar um texto de época sobre o bairro, do viajante Paul Walle:

*“Havia desde uma a pureza de uma frontaria fria à normanda, dos arabescos sinuosos e ilógicos de arte nova até o risonho “cottage” inglês, do pontiagudo dos chalés de neve aos alpendrados espanhóis, às cúpulas e minaretes orientais, às varandas cobertas do norte, às vilas graciosas da Itália (...)*

Essa inicial ocupação foi logo substituída por representantes de famílias brasileiras, das mais representativas no quadro das transformações do capital por que passava o país na virada do século passado. Haja vista os Prado, com fortuna alicerçada no campo mas exercitando novas formas de economia. Certo que a presença do Mackenzie College, de orientação norte-americana e mesmo um pouco mais afastado, o Hospital Samaritano, de ingleses, definiu ali o assentamento de muitas das famílias americanas, inglesas e alemãs. Mas, em breve os grupos se superporiam, com predominância de tradicionais famílias brasileiras.

**Excepcionalidade do bem.** É sabido que o grande mérito da Constituição de 1988 no tocante às questões do patrimônio reside na ampliação do conceito de bem cultural, com vistas à democratização da memória social. Assim, em seu art. 216, reza:

Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira (...)

Igualmente, a Constituição Paulista de 5 de outubro de 1989 prevê o mesmo em seu art. 260.

Nesse sentido, os atributos de excepcionalidade dos monumentos, bem como aqueles dos fatos históricos memoráveis relativizaram-se no novo contexto, privilegiando-se os “bens de natureza material e imaterial (...) portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos da sociedade brasileira.” No caso em apreço, tanto o bairro como o casario remanescente - independentes de excepcionalidade arquitetônica, ou de sua inserção num quadro de feitos históricos memoráveis - merecem cuidados de preservação, pois configuram a história e a memória do urbanismo paulista, de grupos sociais atuantes na diversificação do capital registrada na Metrópole do Café.

*Avarias que comprometem seu uso.* Muito oportuna a inclusão de laudo técnico sobre o estado de conservação da casa. A despeito de constatar sua atual fase acelerada de deterioração – como geralmente ocorre com edificações avoengas - em nenhum momento o laudo conclui que o imóvel esteja *fisicamente condenado*.

*Perda de parte das características originais.* Quanto à perda de suas características originais, muito embora o interior do segundo pavimento esteja sensivelmente alterado, já a parte térrea guarda sua concepção inicial, com acabamentos originais de pintura e a mesma disposição física. Vale lembrar que até poucos anos atrás, a residência era usada com sucesso, em horários de almoço, como restaurante para a população do bairro, sobretudo estudantes das Universidades e Escolas que a circundam. Acrescente-se ainda que está absolutamente preservada sua principal característica enquanto documento – qual seja: sua implantação, ilustrativa da ocupação inicial do bairro, propósito explícito do loteamento Bourchard.

*Não tombamento pelo Compresp.* De fato, a resolução 03/COMPRESP/99, em reunião de 26 de agosto de 1999, sem nenhuma justificativa, “(...) **RESOLVE excluir o imóvel situado na Rua Maranhão 391 (S010-Q004-L003) da listagem constante da resolução n. 43/COMPRESP/9212/COMPRESP/94, QUE TRATA DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS SITUADOS NO Bairro e Distrito de Higienópolis.**” Estranhamente acrescenta que um novo projeto no terreno deverá incorporar os seguintes elementos existentes: “Lustre (qual?), dois vitrôs (quais?), porta de ferro da entrada principal, portões ‘da rua’.” Ainda os revestimentos externos da nova edificação deverão empregar “massa semelhante à da casa atual. No hall de entrada do futuro prédio deverão ser expostos painéis com fotos do atual imóvel, acompanhados de legenda explicativa.”

Por mais que se tente compreender a seleção desses itens, aliás discriminados de forma vaga, resulta estranho preservá-los isoladamente – isso sim rompendo um conjunto, uma representação. Acrescente-se que nesse momento o COMPRESP retoma o estudo da casa n. 391, exatamente em razão de uma solicitação de demolição.

oOo

Arrolados, pois, os principais questionamentos que envolvem a casa da Rua Maranhão n. 391, passaremos a considerá-la em sua individualidade – percebida aqui na sua relação com o bairro e com a cidade de São Paulo, enquanto documento legitimador (ou não) de um momento histórico.

3/5  
MX

## ASPECTOS HISTÓRICOS

Inegavelmente estamos diante de *uma das três primeiras casas do bairro de Higienópolis*. Afora isso, de um exemplar que reproduz – independente de sua qualificação arquitetônica ou não – o *modelo de implantação previsto para o terceiro bairro planejado da cidade de São Paulo* (o primeiro, Santa Ifigênia e o segundo Campos Elíseos), vinculado aos padrões de urbanismo qualificado então em voga nos centros urbanos internacionais de excelência. Razão pela qual, essa análise se desenvolve procurando estabelecer a representatividade do imóvel no contexto do bairro, como simbólico (ou não) de sua implantação, dos valores de época, de seu significado como remanescente do loteamento histórico.

### O Bairro

A substituição das casas das chácaras que precederam a ocupação do bairro de Higienópolis já se prestam como exemplos da grande transição então vivida na Capital do Café, correspondendo à passagem da Casa-Grande da fazenda para a casa da cidade, do proprietário rural ao fazendeiro que ensaiava um viver citadino. Assim se deu com a iniciativa de Veridiana da Silva Prado e de D. Maria Angélica de Barros, edificando em 1884 e 1891, respectivamente, seus palacetes em região considerada periférica da cidade. Aquela trouxera a planta da Europa, em estilo Renascença francês e essa reproduzira o Castelo de Charlotembourg, com materiais e decoração provenientes da Alemanha. Mas retalhavam-se também as chácaras do Barão de Ramalho, do Jaguaribe, de Joaquim Floriano Wanderley e aquela de D. Maria Antonia da Silva Barros.

Logo, contemporâneo do inicial desmanche do cinturão verde das chácaras paulistanas, o loteamento do futuro bairro de Higienópolis, (originalmente Loteamento Bouchard) privilegiou em seu traçado e propósitos as expectativas das camadas médias em ascensão e da elite oligarca – que já diversificava seu capital, mas ainda apegada ao cenário rural de origem. Concomitantemente, sua concepção se deu no quadro da modernização da São Paulo republicana, que desenhava uma nova capital, com vistas a criar a imagem da cidade salubre, qualificada e progressista, confiável sobretudo a investidores estrangeiros.

Essa transição do campo para a cidade encontra-se, pois, muito bem representada no Bairro de Higienópolis, concebido em 1890 com venda de lotes a partir de 1895, quando tem início a subida da encosta, em demanda do espigão central. Deixava-se para trás os baixos da região beira *gare* (Santa Ifigênia e Campos Elíseos), em busca dos altos da região salubre, higienizada, dotada de infra-estrutura, área nova.

Instaura-se, pois, entre nós, a concepção do loteamento planejado, cópia do modelo europeu, com significativas diferenças históricas. Enquanto na Inglaterra esses bairros planejados eram pensados para a classe trabalhadora/operária, na esteira da Revolução Industrial, aqui esses loteamentos foram concebidos para os donos do capital, aplicaes sofisticados numa paisagem de fortes características rurais. Daí também a transformação abrupta da paisagem natural.

A iniciativa do empreendimento cabia a dois alemães – Victor Nothman e Martinho Bouchard -, que adquirem as glebas sem benfeitorias, com estímulos da Câmara Municipal – que os isentava de impostos. O resultado foi a radical mudança da paisagem, que deu lugar

ao atual traçado, áreas verdes, instituições e remanescentes de moradas de época. As ruas foram arborizadas com espécimes importadas, sobretudo plátanos, carvalhos e licustres. Já a Rua Sabará recebeu magnólias.

Todavia, o que mais se evidencia na conformação do bairro é a importação de modelos arquitetônicos, numa colcha de retalhos sintomática – seja da diversificação de grupos estrangeiros que ali se instalaram num primeiro momento, seja pelo cultivo do requinte da moradia, como uma das formas de preservar os níveis de distinção caros àquela classe social. Para isso, o Ecletismo, como repertório de valores exóticos, prestava-se idealmente.

Já num segundo momento, no limiar do século XX, sobem para o bairro os fazendeiros de café, a começar pelos Silva Prado – símbolo de família modernizante – seguidos, em 1902, por Antonio Álvares Leite Penteado, que edifica a Vila Penteado, a mais importante residência da área. A esses vieram tantos outros, não só em busca do lugar aprazível, mas também do local de exposição das dimensões dos respectivos capitais. No bairro imponente, abandonava-se a casinha de rua, grudada ao vizinho e mesmo a proposta de varandas laterais. Agora, o grande proprietário estava isolado, em casas senhoriais, garantido por um recuo de 6.00 m frontais e 2.00 m laterais, em lotes de 1.000 e 2.000 m<sup>2</sup>. E mais: na área em declive, os terrenos, segundo Sílvio Soares Macedo, eram “trabalhados em terraço de modo que cada morador possa ter o seu lote em um plano diferente. Cada um está superior em alguns metros (dois ou três) em relação ao vizinho dianteiro ou traseiro.”

Já o rol de arquitetos que trabalhou no bairro é representativo das projeções diversificadas da mentalidade da época. Tanto se contratava o arquiteto francês Joseph Giré, autor do projeto do Copacabana Palace no Rio de Janeiro e do Hotel Esplanada, em São Paulo, como Carlos Exckman, com sua proposta *art-nouveau*; mas ali atuaram também Max Hell que explora o Ecletismo às últimas conseqüências, Victor Dubugras, que projeta a primeira casa de concreto de Higienópolis e Elisiário Bahiana, que também ali introduz o *art-deco*. Já Ramos de Azevedo, titular do mais aparelhado escritório técnico de São Paulo, respondeu por várias execuções.

#### **A casa de nº 391**

O documento que atesta de forma unívoca o pioneirismo de ocupação das casas da Rua Maranhão é o cartaz de anúncio de vendas dos lotes, onde elas comparecem em meio ao traçado praticamente vazio. A despeito do interesse imediato recair no imóvel de n. 391, é necessário um breve retrospecto do entrelaçamento histórico das três edificações. Nelas, ao longo de parte do século XX, viveram representantes significativos da circulação do novo capital comercial e financeiro.

Sabe-se (por depoimento de descendente da penúltima proprietária, Sra. Heloisa Guinle Ribeiro), que as três construções foram iniciativa do próprio Martinho Bouchard, juntamente com seu sócio em inúmeros negócios – Júlio Nickelsburg - encomendadas a arquiteto europeu. Inclusive, a particularidade de construção dos imóveis virados para a parte sul como era comum na Europa (ao contrário do que se reproduz aqui, onde se constrói para a face norte) se reproduzia exemplarmente naquelas construções.

~~119~~  
119

Consta que os primeiros proprietários dos três imóveis foram Júlio Nicklesburg, no n. 341 e Samuel Ribeiro, proprietário dos ns. 371 e 391, cunhados, uma vez que Júlio se casara com Isabel Ribeiro, irmã de Samuel. A despeito de famílias alemãs terem ocupado inicialmente os imóveis, logo em seguida os mencionados casais lá se estabeleceram e ali permaneceram ao longo de suas vidas. Ambos sem filhos, tiveram nos sobrinhos e instituições de caridade os herdeiros daquele patrimônio.

Com relação ao imóvel de n. 341, seu proprietário Júlio Nickelsburg fora figura atuante no mercado comercial e financeiro paulista, tendo iniciado junto com os Guinle o empreendimento Companhia Docas de Santos, retirando-se em seguida da sociedade. Residiria no n. 341 até sua morte, quando ali permaneceu sua viúva Isabel, até passá-lo à propriedade do sobrinho – já de há muito perfilhado pelo casal sem filhos – Victor Nickelsburg. Esse herdeiro, filho do irmão de Júlio, Sigmund Niklsburg (também morador na mesma Rua Maranhão n. 63), tendo tomado os votos eclesiásticos, vendeu-o a Adolpho Lindenbergh, que posteriormente transferiu-o para a instituição TFP (Tradição, Família e Propriedade), sua atual ocupante.

Já o imóvel de n. 371 foi adquirido por Samuel Ribeiro, também figura atuante na vida social, política e econômica paulista, que chegou a prefeito da Capital. Casou-se com Heloisa Guinle – ligada à família proprietária das Docas de Santos, do atual Palácio das Laranjeiras e do Copacabana Palace. Igualmente sem filhos, ali o casal residiu ao longo de suas vidas e após a morte da viúva Heloísa, os sobrinhos herdeiros negociaram com a Construtora Sobloco, que demoliu o imóvel para dar lugar ao edifício que hoje lá se encontra.

Tratava-se de uma casa preciosa. Ao corpo inicial da construção, de característica eclética, com vitrais importados, rica *boiserie* e mobiliário neoclássico – cujo banheiro reproduzia aquele de mármore do Palácio das Laranjeiras - acrescentou-se um segundo corpo, onde um criativo e inovador Samuel Ribeiro imprimiu marcas do *art-decô*, sobretudo no desenho do mobiliário. Na ocasião, introduziu no Brasil uma novidade qualificada da época, o aço inoxidável. Para esse material ele próprio desenhou, para execução na marcenaria permanente dos fundos da casa, as maçanetas, os espelhos de luz, os apliques decorativos do mobiliário. Inclusive um banheiro, cujas peças eram desse material assim como as paredes, totalmente revestidas de aço inoxidável. Bem relacionado, dispunha de um quarto nessa casa para o poeta Martins Fontes, seu grande amigo, conhecido como o quarto de Martins Fontes.

Quanto ao imóvel de interesse imediato – de n. 391, também fora propriedade de Samuel Ribeiro, que o cedeu ao irmão Abraão Ribeiro, que casado e com filhos, ali viveu com toda sua família. Desde 1953, porém, o imóvel fora doado à Sociedade Feminina de Instrução e Caridade, conforme se lê à pg. 162:

*“adquiriu a título de doação de Heloisa Guinle Ribeiro (...) o prédio e respectivo terreno situado à Rua Maranhão 391, antigos 27, 24 e 21, medindo 20.000 de frente por 47.50 da frente aos fundos”.*

318  
120

Não obstante, a família de Abraão Ribeiro ali permaneceu por muitos anos, em convívio com os tios moradores nas casas vizinhas, constituindo-se parte da Rua Maranhão quase um reduto da família Ribeiro. Vale lembrar que no n. 63 morava Sigmund Nikelsburg, casado com Maria Isabel Ribeiro, irmã da esposa de Júlio Nickelsburg. A lembrança dos sobrinhos é aquela do convívio com os tios vizinhos que, sem filhos, tinham para com aquela segunda geração seus maiores cuidados. Até mesmo os casamentos de alguns deles foram realizados em casa de Júlio Nickelsburg, fato que a memória familiar guardou como referência do entrelaçamento das famílias nos idos de 1930/40.

Seria excessivo explicar sobre a descendência desse clã, bastante representativo da nova segmentação social paulista, advinda não mais do café, mas da especulação do capital comercial e financeiro, investindo fortemente no ramo imobiliário. Vale lembrar que o próprio Martinho Bourchard, aparentado dos Nikelsburg e Ribeiro, também residia em Higienópolis.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

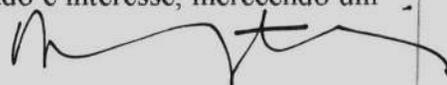
Importa considerar que – não obstante o significado arquitetônico menor da residência de n. 391 – trata-se de *uma das três primeiras construções do bairro, exemplar representativo da sua primeira ocupação, bem como da classe social que o vivenciou, um dos poucos registros da antiga implantação em terraço ali inaugurada*. Significativa já pela presença isolada na paisagem – enquanto remanescente do primeiro casario do bairro - potencializa-se como imóvel de interesse se relacionada aos dados abaixo:

- *Inserida no terceiro bairro planejado de São Paulo que ainda guarda suas características originais.*
- *Considerada uma das três primeiras construções no local.*
- *Sua ocupação por agentes sociais que transmudavam o perfil econômico da capital e do estado (passagem do capital agrícola, para o comercial e financeiro)*
- *Sua implantação em terraço, de acordo com as prerrogativas de “espaço aprazível” propostas pelo loteamento.*

Insista-se que, inegavelmente, o imóvel é portador de carga documental, sobretudo por trazer como predicado o atributo de remanescente de um loteamento planejado, que ainda guarda suas camadas históricas, representativo de especial momento do urbanismo paulistano. Por outro lado, a aventada descaracterização do conjunto não o afeta, pois mantém sua representatividade também enquanto implantação em terraço e, no limite, a pertinência da leitura do conjunto, pela manutenção do muro que o liga à casa vizinha. Junto a isso, não se pode ignorar a ampliação do conceito de patrimônio cultural, que contempla marcos simbólicos das tantas gerações e grupos que edificaram a cidade, independente de feitos notáveis e/ou arquitetura excepcional. Não seria demais lembrar com Mário de Andrade que o critério dominante e possível para a avaliação do patrimônio paulista só poderia, afinal, ser o histórico.

Nesse quadro, a casa da Rua Maranhão n. 391 ganha significado e interesse, merecendo um julgamento mais cauteloso no sentido de sua preservação.

Ana Luiza Martins  
Historiógrafa  
STCR, 9 de dezembro de 2001





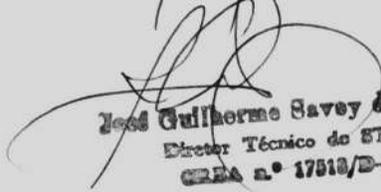
3/29

121

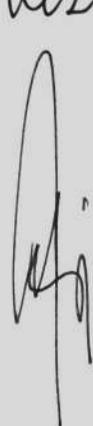
Do	Número	Ano	Rubrica
P. Condrycheat	37.862	00	

RD GP  
 INFORMAÇÃO TÉCNICA  
 CONFORME SOLICITADA POR  
 SJO PRESIDÊNCIA

28/02/02

  
 José Guilherme Savoy de Góes  
 Diretor Técnico do ETCR  
 CREA n.º 17810/D-07

- A Dra Eliana de Oliveira,  
 para que se manifeste, sem  
 delongas, sobre os autos,  
 retornando ao GP para  
 novo despacho.

 GP., desta supra.



## GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

### SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Tel.: 3351.8040 - Fax: 3351.8039  
São Paulo - SP  
Cep: 01018-000

320  
122

Processo CONDEPHAAT nº 39862/00

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de tombamento dos imóveis situados na rua Maranhão, nºs. 341 e 391, Higienópolis, Capital.

Senhor Presidente,

Pela determinação emanada do Exmº Sr. Secretário da Cultura ao apreciar o recurso contra a proposta de tombamento do prédio nº 391, da rua Maranhão, no bairro de Higienópolis, nesta Capital (fls. 291), veio V. S. a requerer ao STCR reexame da instrução do feito, tendo em vista harmonizar os entendimentos técnicos com a proposta de tombamento aqui decidida e questionada pelo aludido recurso. Entendemos que o nosso parecer, ora solicitado, deva examinar o processo à luz de quanto possa ter-lhe sido acrescentado ou alterado, nesse sentido.

Cabe relatar brevemente alguns fatos processuais precedentes a este parecer.

Anteriormente, o STCR havia produzido análise conjunta (fls. 58/91) por dois técnicos, o Arquiteto Paulo Sérgio Del Negro e a Historiadora Sheila Schwartzman, dos aspectos histórico-arquitetônicos do imóvel em estudo, concluindo que o citado imóvel nº 391, embora fosse documento de mínima significação arquitetônica mas de valor histórico indiscutível, resultava prejudicado por sua atual ambientação, já que, segundo anotaram, se acha "amesquinhado pelo fato de estar entre dois grandes edifícios num lote de meio de quadra". Conquanto essa conclusão induzisse posição contrária dos dois técnicos à proposta de tombamento do bem, o voto do D. Conselheiro Relator acabou sendo favorável a tal proposta e, assim, terminou aprovado pelo E. Conselho.

O recurso - antes de ser remetido ao Sr. Secretário, como é do comando do art. 143, par. 2º do Dec. 13.426/79 - foi examinado no E. Conselho, sendo mantida a aprovação ao parecer do Sr. Relator, portanto a proposta de tombamento, por maioria de apenas um voto. Onde o Sr. Secretário, em manifestação original que demonstra inegável apreço pelo E. Colegiado deste órgão, haver-nos devolvido a matéria para novos estudos que viessem a dissipar a desarmonia de entendimentos registrada, ao seu ver (com que concordamos) incompatível com a proposta de tombamento de um bem.

~~321~~  
123

Atendendo à requisição de V. S., o Sr. Diretor do STCR colheu o parecer técnico do Arquiteto Paulo Sérgio Del Negro, que se manifestou isoladamente, tendo em vista a licença em que se encontra a Historiadora Sheila Schwartzman (fls. 305/306) – no qual o referido técnico melhor explicita sua posição, quanto às características arquitetônicas gerais bastante semelhantes entre os imóveis nºs. 341 e 391, só que melhor conservadas no de nº 341, com a agravante de que o de nº 391 já sofreu intervenções deformantes e perdeu as relações de conjunto que estabelecia com o seu contíguo, demolido e substituído por um alto edifício moderno, sendo certo que o mesmo técnico, linhas antes, afirma que esse bem não apresenta, isoladamente, virtudes para receber a proteção de um órgão de preservação cultural estadual. Novamente interveio V. S. no feito, entendendo cabível, à falta da Historiadora Sheila Schwartzman, o pronunciamento de outro profissional dessa formação dos quadros do CONDEPHAAT, quando o Sr. Diretor do STCR confiou a missão à Historiadora Ana Luísa Martins, que se pronunciou, com trabalho de fôlego que honra as tradições desta Casa, às fls. 309 e seguintes. Sempre em síntese, a mencionada Historiadora de imediato opina que a diversidade de vozes, como aqui se verifica, assumindo muitas vezes aparência contraditória, é, ao seu ver, inerente a toda análise de bem simbólico, anotando que isto ocorre, “sobretudo quando estão em jogo interesses particularizados e opostos sobre a preservação de um patrimônio, cujo potencial mercadológico é significativo”. E, em observação que comenta argumentos levantados pelo recurso, suscita interessante debate sobre o que chama de “relação custo-benefício”, a ser ponderada para a melhor decisão do feito, tema este que nos merece e sobre que teceremos abaixo algumas reflexões. Após esta observação, a Historiadora Ana Luísa Martins comenta o Encaminhamento dado ao processo, avançando até anotações sobre o tratamento dado pelo COMPRESP à casa nº 391 e, a seguir, alinhavando relatos da implantação do bairro de Higienópolis, chega à apreciação dos Aspectos Históricos do imóvel da rua Maranhão nº 391, em exame. Nesse momento, afirma que o citado imóvel “tratava-se de uma casa preciosa” e, em suas Considerações Finais”, que o mesmo é “uma das três primeiras construções do bairro (de Higienópolis)”, louvando-se, segundo diz, em um cartaz de anúncio de venda dos lotes, lançado na ocasião, o qual dava a entrever que os próprios loteadores, Martin Burchard à testa, teriam sido seus construtores. Por esses elementos de valorização histórica, a referida técnica do STCR considera o imóvel merecedor de “julgamento mais cauteloso no sentido de sua preservação.”

O inegável talento de sua autora torna, isto sim, o seu parecer merecedor de “julgamento mais cauteloso” no sentido de sua apreciação. Embora despiciendo – desde logo, sua afirmação quanto a ser a casa nº 391 da rua Maranhão uma das três primeiras construções do bairro, data venia, nos causa espécie, pois a foto colecionada às fls. 66 mostra as duas outras, nº 341 e sua vizinha, nº 371, já demolida, erigidas, sem que a terceira de que aqui se trata, nº 391, apareça, e vendo-se, no entanto, ao fundo, outras casas de Higienópolis já existentes à época. Mas, isto é o de menos; a antiguidade não fixa, necessariamente – e não estamos, assim, invadindo seara alheia – o valor cultural histórico de um bem. E, argumentando quanto à importância histórica do imóvel, que, segundo seu parecer, tornaria desconsiderável sua qualificação arquitetônica, até porque reconhece as intervenções sofridas fisicamente pelo mesmo, ela discorre, longamente, sobre o processo de implantação do bairro de Higienópolis e suas edificações.

322  
121

Especificamente quanto à casa nº 391, ressalta, como elementos de sua valorização histórica, a forma de sua implantação no terreno, o fato de ter sido uma das primeiras edificações do bairro e de ter servido de moradia para, sucessivamente, diversas famílias insígnies da elite paulistana, [muito embora aí divirja, ao que parece, da informação de Maria Cecília Naclério Homem (transcrita às fls. 60) de que a referida casa foi habitada por A. Farwig], até finalmente, em tempos mais recentes, ter sido doada à atual proprietária, Sociedade Feminina de Instrução e Caridade. O que nos resulta, em suma, Sr. Presidente, é que o esplêndido e carinhoso trabalho com que nos contempla a Historiadora Ana Luísa Martins, padece, pelo ardor apaixonado com que visivelmente professa o credo da preservação do imóvel, de algumas imperfeições quanto a dados, fatos e elementos de análise, o que, dada a devida licença, não o compromete enquanto documento opinativo, mas impõe alguma serenidade à sua leitura. Além disto, como dissemos, é esse próprio parecer que traz a lume a questão nada desprezível da relação custo-benefício, de que abaixo nos permitimos tratar.

Este, o relato dos fatos que reputamos necessário fazer. O que nos cumpre é, então, verificar se houve a pretendida compatibilização dos pareceres técnicos do STCR com a decisão já tomada pelo E. Conselho, pela propositura de tombamento do imóvel nº 391 da rua Maranhão.

A resposta é de que, visivelmente, não houve.

Quanto à análise técnico-arquitetônica, ao revés, houve acentuação, entre o primeiro e o segundo pareceres, de razões contrárias à proposta de tombamento, sendo agregadas novas razões, bastante ponderáveis, às anteriormente arroladas, nessa direção.

Quanto à análise técnico-histórica, a despeito de algumas divergências de dados já apontadas acima entre uma e outra, ambas as opiniões convergem para a afirmação de que a importância histórica da construção é indiscutível. Dissentem, apenas, quanto à recomendabilidade de sua preservação pelo tombamento estadual: o primeiro parecer (fls. 58/91) entende que, espremida entre dois altos edifícios, desgarrada do conjunto a que pertencia e que se desfez com a demolição da casa intermediária (371), a casa nº 391 perdeu significação como exemplar da implantação do bairro, cuja percepção poderá ser melhor auferida pelos pósteros através de outros exemplares construtivos já preservados ou em estudo de preservação no bairro, tal é o caso da casa de esquina, nº 341. Já o parecer de fls. 309 admite tais circunstâncias, inclusive a alteração por reformas da casa 391, mas perfilha a tendência de que se deva preservá-la pelo tombamento, como um exemplar a mais, para fruição do que teria sido o bairro em tempos idos. Esta, aliás, é divergência antiga, neste CONDEPHAAT: entre os que (técnicos ou Conselheiros) consideram que se deva preservar, em áreas já muito modificadas urbanisticamente, apenas exemplares históricos da antiga ocupação e aqueles que gostariam de ver preservados todos os exemplares remanescentes dessas ocupações anteriores. A prática deste CONDEPHAAT, a nosso ver, tem sido a sábia ponderação entre essas duas tendências: nem se propõe o tombamento indiscriminado de tudo o que sobrou (porque nem tudo o que sobrou traz em si valor suficiente ou desempenha papel relevante para o entendimento do

fenômeno urbanístico-cultural a apreender) nem, tampouco, se deixa de tombar o monumento que, em si, carrega um valor inestimável, muito embora, para a leitura da paisagem urbana passada, já tenham sido tombados outros bens na mesma área.

Ora, Sr. Presidente, feitas estas considerações, que, de resto, nem mesmo são pertinentes à nossa possibilidade de apreciação, como Assessoria Jurídica do órgão, temos duas observações, tão somente, a lhe oferecer. A primeira, obviamente, é a de que – como acima ressaltamos – não se modificou, objetivamente, o desencontro entre os pareceres do STCR (anteriores e atuais) e a deliberação do E. Conselho que acolheu o voto do ilustre Conselheiro Relator. Pode ter, até, minorado, e se isso ocorreu foi em muito pouco; mas, se manteve.

A outra, que reputamos mais importante, é a que diz respeito à relação custo-benefício, proposta pelo duto parecer de fls. 309 e seguintes e que, no caso vertente, consideramos dizer com a relação entre o benefício (o tombamento do bem) e o custo desse ato para a Fazenda Pública (pela indenizabilidade possível do ato). É que a situação destes autos é idêntica a outras já ocorridas neste CONDEPHAAT, como a da Casa Modernista, que rememoramos exemplificativamente (cópias anexas). Nada se opõe à possibilidade constitucional do CONDEPHAAT preservar um bem em que reconheça valor cultural para tanto. Não há direito adquirido contra a preservação. O que há, são direitos que, se adquiridos antes do ato preservatório – como é o caso do direito de construir antes de consumado o tombamento – asseguram indenizabilidade ao seu detentor.

Ora, no caso vertente, a observação da Historiadora Ana Luisa Martins acima transcrita, de que a diversidade de vozes às vezes aparentemente contraditórias quanto à avaliação de bens simbólicos é inerente à análise destes e se acentua “sobretudo quando estão em jogo interesses particularizados e opostos sobre a preservação de um patrimônio, cujo potencial mercadológico é significativo” – remete a uma reflexão absolutamente necessária para o bom atendimento dos destinos deste órgão.

Com certeza, tanto a Historiadora Ana Luisa quanto nós todos gostaríamos que a casa do meio (371) ainda estivesse de pé e, com ela, o conjunto que motivou a inclusão das três casas (341, 371 e 391) na listagem de bens preserváveis de Higienópolis. Só que assim não ocorreu e, não é hora de mea-culpas, mas a demora deste órgão em cumprir suas obrigações no passado pode custar, no presente, uma perda bastante significativa. Está aí, aliás, a avenida Paulista, para citar outro exemplo do que dizemos. Havia interesse em preservar os casarões da Paulista? Não cabe discutir se era certo ou errado, mas havia. No caso da Paulista, a demora em cumprir esse designio resultou na demolição de quase toda a avenida; no caso da Casa Modernista, a demora resultou na necessidade de desapropriação da mesma. E, por que?

Porque a Casa Modernista, quando o CONDEPHAAT decidiu pousar sobre ela suas preocupações preservacionistas, já se achava comprometida à venda para uma construtora que ia demolí-la para lá erigir um alto edifício. Interrompeu-se, pela sobrepujança do ato de preservação, a destruição de um bem monumental. Mas a tardança com que isso se efetivou custou ao Estado a desapropriação desse bem (muito dinheiro!),

que hoje integra o patrimonio estadual mercê de uma decisão judicial em ação indenizatória movida pelos então proprietários por tal motivo.

Por que é que trazemos à colação estes exemplos? Porque nossa opinião, s. m. j., é de que o que se está praticando, neste processo, *data venia*, é uma brincadeira de gato e rato. O rato, CONDEPHAAT, quer comer o queijo; o gato, ou gatos, proprietário(s) do queijo (situado este à rua Maranhão nº 391) sabe(m) que não pode(m) negar-se a entregá-lo, apenas acena(m) com a idéia de que comer tal queijo custará, ao rato, parte do seu pelo. Enquanto isso, o rato ganha tempo; em sua família há quem considere o queijo de pouca qualidade, outros de muita, mas ele vai despistando, com tergiversações, a decisão final que deverá tomar: entregar, ou não, parte do pelo em troca do queijo.

Com a devida venia por tratar com tal leveza situação da magnitude desta, consideramos que a situação deste processo é simples. Por mais que se pretenda, como o fez o MD. Conselheiro Relator, desconsiderar como partes legítimas no recurso a Demolidora Diez e a Construtora GAFISA, verdade é que ambas subscreveram a peça recursal conjuntamente com a proprietária, Sociedade Feminina de Instrução e Caridade. Se as três não provaram antes haver contratado, provaram-no ali mesmo, no bojo do recurso, porque a assinatura das três legitima o relato que todas fazem, de um contrato entre elas objetivando o imóvel. Esse contrato, celebrado antes do ato do tombamento, que só se consuma com a Resolução do Sr. Secretário da Cultura, é indenizável caso haja a consumação do tombamento do bem. Este é o caso em exame, não outro.

Se à técnica do STCR ocorreu, em seu recente parecer, cogitar do “potencial mercadológico...significativo” do bem em exame, em nossa modesta posição de Assessoria Jurídica do CONDEPHAAT só podemos lamentar que a lembrança do STCR quanto ao eventual valor preservável do bem tenha sido tardia ao ponto de converter uma (em princípio) simples proposta de tombamento em uma proposta (ou risco assumido) de desapropriação; não nos esquecendo, todavia, que – como já salientamos – a própria proposta de tombamento (e desapropriação) do bem, no seio do CONDEPHAAT, segue sendo prenhe de divergências nada desprezíveis. Basicamente, o STCR conserva sua posição predominantemente contrária a essa proposta, enquanto segue em vigor a propositura do E. Colegiado, favorável.

A este respeito, temos uma derradeira observação a fazer, quanto à opinião da Profª Ana Luisa Martins às fls. 309. É que, embora seja normal e até saudável, em discussões relativas à análise de bens simbólicos, a divergência de opiniões, ao momento em que um colegiado (como o nosso) se alça a propor ao Sr. Secretário da Cultura o tombamento de um determinado bem, essa divergência de opiniões precisa estar bastante bem resolvida dentro do órgão, uma fecunda e demorada digestão deverá torná-la praticamente consensual, se possível a partir de aparar todas as arestas conceituais que se contrapunham, até ao ponto de levá-la a uma harmonia de pensamento. Que a discussão comece com amplas divergências, que até se expresse em vias de fato, não importa; importa é a conduta do órgão preservacionista, que não há de se conduzir como um grêmio estudantil, onde as decisões são tomadas a tapa, por maioria discutível de votos, no calor de uma juvenil empolgação. Voltando à nossa manifestação de fls. 274: é preciso cumprir a regra do art. 8º, VI da Lei 10.177/98, é fundamental que o ato administrativo seja

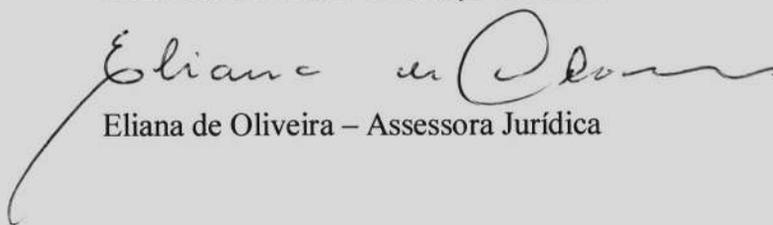
324  
170

suficientemente justificado, e para tanto não é necessária a unanimidade, mas é necessário o consenso, ou seja, que – mesmo tomada a decisão por maioria de votos, o que é normal – tal decisão seja dominante no seio do órgão, haja pacificação em torno dela. Não havendo, sendo uma decisão conflituosa, deve ser evitada ou revista, se o caso. Para o bem do órgão, não deve prevalecer.

Ponderamos, pois, a V. S. que o E. Colegiado deva buscar o consenso em sua decisão sobre a presente matéria, e – se assim for – assumir, com valor, a proposta de tombamento mediante, se necessário, a desapropriação do imóvel objeto deste processo. Nem se decida sem consenso, nem se decida ocultando ao Sr. Secretário a virtualidade de uma ação indenizatória, que culmine na obrigatória desapropriação do bem tombado – é o que, s. m. j., cumpre ser a natureza da deliberação do E. Conselho, no caso em tela, por dever de responsabilidade, na forma da lei.

É o que nos cumpria, s. m. j.

CONDEPHAAT, 1º de março de 2002.

  
Eliana de Oliveira – Assessora Jurídica

325  
12X

571  
346  
108  
CÓPIA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL Nº 83.629-1, da comarca de SÃO PAULO, em que é recorrente o JUÍZO "EX OFFICIO", sendo apelantes e reciprocamente apelados MAURIS ILIA KLABIN WARCHAVCHIK e OUTROS e FAZENDA DO ESTADO e a MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO:

ACORDAM, em Quinta Câmara Civil do Tribunal de Justiça, à unanimidade de votos, conhecer do recurso da Municipalidade de São Paulo, e por igual votação indeferir o pedido de conversão do julgamento em diligência, dar provimento em parte ao recurso oficial e integral ao voluntário da Municipalidade de São Paulo, prejudicados os agravos retidos, improvidos os recursos dos Autores e da Fazenda do Estado.

1. Cuida-se de ação ordinária proposta pelos atuais proprietários do terreno situado à Rua Santa Cruz, nº 325, nesta Capital, onde foi construída a chamada "Casa Modernista", objetivando, contra a Municipalidade de São Paulo e a Fazenda do Estado de São Paulo, uma indenização correspondente ao valor do imóvel, sob a alegação de que, em virtude de seu tombamento e de outras providências tendentes à sua preservação, restou o direito de propriedade dos autores e economicamente esvaziado.

A demanda foi julgada procedente e as rés condenadas ao pagamento da importância de Cz\$11.824.359,00, acrescida de juros compensatórios de 12% ao ano, contados de 2 de fevereiro de 1984, juros moratórios a partir do trânsito em julgado da decisão, despesas processuais e custas em reembolso, honorários advocatícios arbitrados em 5% sobre o valor da condenação, e correção monetária calculada, conforme

572  
327  
CÓPIA  
129

Ap. 83.629-1

licitando o Magistrado, afinal, que a sentença servirá de título ao registro imobiliário.

Declarando a sentença, dispôs ainda o Juiz que a obrigação das rés é solidária e que a propriedade será transferida ao Poder Público que realizar o pagamento.

Irresignadas, todas as partes interpueram a pelações, que se somaram ao recurso oficial.

Os autores, requerendo a conversão do julgamento em diligência, pedem a elaboração de laudo pericial complementar, para se apurar o valor atual do imóvel, visto que após o advento do plano cruzado houve notável valorização imobiliária em São Paulo; outrossim, insurgem-se contra os honorários advocatícios contemplados na sentença, que teriam sido arbitrados de modo injusto e fora dos parâmetros legais.

A Fazenda do Estado sustenta inicialmente que é parte ilegítima e que somente a Prefeitura de São Paulo poderia responder pela indenização reclamada, salientando em seguida que o imóvel também foi tombado pela União, do que resultariam a incompetência da Justiça Estadual e a nulidade da sentença, esta igualmente em virtude de haver a peça decisória se omitido a respeito; observa mais adiante, após colocar em dúvida a seriedade do negócio relativo à incorporação imobiliária planejada pela firma Carmel Empreendimentos Imobiliários Ltda., que o tombamento constitui uma mera limitação administrativa, não sendo por isso indenizável; acentua, afinal, que na hipótese não foram os autores desapossados do imóvel, daí por que indevidos os juros com

concorrentes os quais ainda se confundiriam com a própria

543  
328  
CÓPIA

Ap. 83.629-1

1.4/16 130  
3.

A Municipalidade de São Paulo, depois de reclamar o exame de seus dois agravos retidos, relativos aos salários do perito judicial e de seu Assistente-Técnico, insiste na alegação de sua ilegitimidade de parte, ressaltando que as providências de sua responsabilidade em nada alteraram o estado de imutabilidade do imóvel; defende também as teses de que o tombamento não é indenizável e que os juros compensatórios são indevidos, tecendo ainda considerações sobre o valor da indenização e a influência do negócio com a Carmel em sua determinação, e afirmando, por derradeiro, que a honorária advocatícia foi arbitrada em percentual excessivo.

Os apelos foram bem processados, sendo que os autores, em contra-razões, argüiram preliminar de intempestividade do recurso da Municipalidade.

É o relatório.

2. Conhece-se da apelação da Prefeitura de São Paulo, eis que a mesma foi tempestivamente interposta.

Intimada em 12 de agosto de 1986 da decisão proferida em sede de embargos de declaração, em 10 de setembro isto é, no vigésimo oitavo dia, ingressou a parte com o seu recurso, dentro do prazo, portanto, pois dele nenhum dia deve ser descontado em razão daqueles embargos.

Esse recurso da Prefeitura foi oferecido no primeiro dia após as férias forenses, em 1º de agosto, quando também teve início o período de suspensão do prazo da apelação, daí as conclusões de que o mesmo ainda não começara a correr e de que o referido dia não deve ser descontado, por

Ap. 83.629-1

1.4/17  
 4.

que trata o art. 184 do CPC.

Nesse sentido a lição do Advogado Theotônio Ne grão, como se vê em "Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor", nota 6 ao art. 180 (Ed. Revista dos Tribunais, 1985).

3. A primeira questão colocada com os recursos da Prefeitura de São Paulo e da Fazenda Estadual é a pertinên te à legitimidade de parte passiva, a qual, como é cediço, deve ser resolvida sem perder de vista o pedido dos autores da ação, que é exclusivamente de indenização dos prejuízos resultantes do esvaziamento econômico da propriedade, em ra zão do seu tombamento.

Essa questão resolve-se em favor da Municipa lidade.

A seqüência dos fatos, a propósito do que es tão as partes de acordo, inclusive os autores, evidencia bem a assertiva, pois é indudioso que tão logo vieram a públi co as notícias da incorporação imobiliária planejada pela Carmel, teve início o processo de tombamento.

Tal se deu em 13 de dezembro de 1983, sendo que em 27 do mesmo mês, antes que a Prefeitura se manifestasse sobre o pedido de alvará para demolição da "Casa Modernista" e antes que o local fosse interditado, os proprietários já eram notificados da instauração do processo e da inaltera bilidade do imóvel até a decisão final.

Nesse passo, apresenta-se incensurável a argu mentação da Municipalidade de São Paulo, com apoio nos arti

to de bens de interesse histórico, arqueológico, artístico e turístico.

Com efeito, dispõem os referidos artigos que a simples abertura do processo assegura a preservação do bem até decisão final da autoridade competente para o tombamento e que a notificação do proprietário susta desde logo qualquer projeto ou obra que importe em mutilação, modificação ou destruição dos bens.

O que se tem, assim, é que, quando do indeferimento dos pedidos de alvarás de demolição e construção, do ajuizamento da ação cautelar de interdição e da edição das Leis Municipais ns. 9.719/84 e 9.725/84, que dispuseram sobre o zoneamento do imóvel, a preservação do mesmo já fora determinada pela autoridade estadual competente, estabelecendo-se por essa forma a causa direta e única do prejuízo noticiado pelos autores.

A Prefeitura nada mais fez que agir em conformidade com os termos da notificação que recebera e da legislação em vigor, aos quais a rigor nada acrescentou.

Ora, em tema de responsabilidade civil da administração, mostra-se igualmente imprescindível a relação de causa e efeito entre o ato que se pretende lesivo e o dano sobrevindo, a qual não se estabelece quando o fato, embora pudesse ensejar o dano, se apresenta indiferente à sua produção, tal como ocorre na hipótese em exame, relativamente às providências tomadas pela Prefeitura.

Poder-se-ia dizer que a Municipalidade apoiou a ação da autoridade estadual e tomou providências que se

Ap. 83.629-1

1.4.19  
6.

destinavam a assegurar o sucesso dessa ação, mas não que essas mesmas providências foram a causa do prejuízo.

Por outras palavras, a Municipalidade agiu de maneira solidária à ação da autoridade estadual, mas no sentido vulgar do termo, não no seu sentido jurídico, que poderia implicar em solidariedade na obrigação de indenizar.

Bem por isso, não pode a Prefeitura ser responsabilizada pelo dano conseqüente ao ato de tombamento, devendo assim ser excluída da lide e da condenação.

Pela mesma razão, aliás, nenhuma influência pode ter na relação processual o tombamento posterior pela União, o qual foi decretado pelo Exmo. Sr. Ministro da Cultura em 27 de junho de 1986, muito tempo depois do tombamento definitivo pelo Estado, ocorrido em 23 de outubro de 1984.

Evidente, a propósito, que o ato da autoridade federal já encontrou concretizado o prejuízo alegado, correspondente ao esvaziamento do direito de propriedade, motivo pelo qual o mesmo sequer pode ser considerado como condição necessária do dano.

Não se há falar, assim, em responsabilidade da Fazenda Federal ou em incompetência do Juízo, impondo-se ressaltar, ademais, que de modo algum pode a sentença ser tachada de omissa no particular, principalmente porque, ao ser proferida, não tinha o Juízo notícia do referido acontecimento.

Em resumo, portanto, devem os autores ser julgados carecedores da ação relativamente à Municipalidade de São Paulo, que será excluída da condenação, em virtude do

Ap. 83.629-1

1.420  
7.

salários dos expertos, ficando, pois, prejudicado o exame dos agravos pedidos de fls. 917/920 e 1.100/1.103.

4. No mais, subsiste em sua substância a r. decisão da Primeira Instância: primeiro, porque os efeitos do tombamento extravasaram na prática os que seriam próprios desse instituto, o qual se caracteriza pela compreensão de uma simples limitação ao direito de propriedade; e segundo, porque o Magistrado fixou muito bem o valor da indenização.

Quanto ao primeiro aspecto, claro está que o tombamento concretizou-se de modo a impedir a utilização do imóvel segundo a sua destinação natural e a implicar no esvaziamento econômico da propriedade.

Vale dizer que o caso dos autos não evidencia ou a mera limitação administrativa, mas verdadeira interdição integral do uso da propriedade, semelhante a uma desapropriação indireta, passível de ser indenizada, como bem demonstrou Hely Lopes Meirelles no parecer que foi encartado aos autos: "E justifica-se que assim seja, pois essa regra defluiu do princípio da solidariedade social, segundo o qual só é legítimo o ônus suportado por todos em favor de todos. Se o bem-estar social exige o sacrifício de um ou de alguns, aquele ou estes devem ser indenizados pelo Estado, ou seja, pelo erário comum do povo" (fls. 137).

Essa, por sinal, a orientação jurisprudencial em hipóteses análogas, relativas a reservas florestais destinadas à preservação: em julgado desta Corte (Apelação Cível nº 29.066-2, desta Capital), cuja substância foi manti

Ap. 33.629-1  
1.428.8.

parque florestal não foi uma simples limitação administrativa, mas uma supressão integral do seu direito de propriedade, por atingir ao que ele tem de prevalente, que é o aproveitamento econômico, que, embora não sendo absoluto, dá-lhe contextura e não pode ser olvidado, sob pena de se legitimar o confisco, aspecto que aflorou incontrovertidamente quando o Estado impediu a utilização da propriedade, indeferindo a derrubada de matas".

Assim também em aresto inserto em RT, vol. 431/141, citado nos autos.

Ora, é indiscutível, na espécie, que a utilização do imóvel onde está construída a "Casa Modernista" ficou inteiramente impedida, com prejuízo total para o direito respectivo.

De um lado, porque na atualidade, em decorrência do adensamento populacional verificado nos grandes centros, como se dá com especial ênfase na cidade de São Paulo, o terreno urbano, mormente aquele bem situado, nas proximidades de estabelecimentos comerciais, bancários e escolares, e bem servido de meios de comunicação, acomoda-se bem à construção de conjuntos habitacionais, circunstância que, em termos econômicos, torna desprezível a sua moradia unifamiliar, ainda mais quando ela está localizada em meio a enorme área verde.

E de outro, como se não bastasse o pormenor de que as necessidades e os hábitos modernos tornaram inviável a ocupação por uma só família de grandes residências e jardins requintados, impõe-se considerar que mesmo

1.439 136  
 9.

como a sua utilização para fins comerciais (restaurante, banco, escola etc.), não seria economicamente recomendável, por quanto a locação teria que englobar também a área do parque e o próprio edifício não poderia sofrer adaptações fundamentais.

O que impressiona, portanto, é que a única destinação natural do imóvel em tela estava mesmo na incorporação imobiliária, como a que fora planejada pela Carmel, daí a conclusão segura de que, impedida a solução buscada pelos proprietários, ocorreu realmente o esvaziamento econômico da propriedade, ensejador do direito à indenização.

Esta foi bem determinada pelo MM. Juiz de Direito, com base no laudo oferecido pelo Sr. Perito Judicial, que para tanto levou em conta, principalmente, o fato relevante do negócio entabulado entre os autores e a Carmel, negócio sério, diga-se de passagem, tanto que restou inteiramente concretizado, inclusive através de providências de ordem burocrática e início das vendas de apartamentos.

O mais importante, no particular, é que o enorme terreno, de quase 13.000m<sup>2</sup>, prestava-se excelentemente à construção de edifícios (grande incorporação); não só pelo seu tamanho e suas três frentes, como também pela sua ótima localização, como frisado pelo Magistrado na sentença.

Pelas suas qualidades, o terreno devia mesmo ser enquadrado como superior ao normal, justificando-se assim a adoção dos números acertados no já citado negócio como básicos do valor da indenização, que acabou determinado em Cz\$11.824.359,00, cifra válida para a época do laudo pericial.

gamento em diligência, como pretendem os autores da ação, que com o pedido objetivaram uma nova e atual verificação do valor de mercado do imóvel.

Dá-se, a respeito, que esse valor da indenização é único, como estabelecido em certo momento, só podendo ser atualizado, ressalvados os casos previstos na lei, por via da correção monetária, mesmo porque seria de todo inviável a repetição indefinida das avaliações, além de implicar a solução proposta em clara vulneração ao art. 438 do CPC (RJTI, vol. 78/246).

A r. decisão de primeiro grau fica ainda mantida quanto aos juros compensatórios.

Como já se frisou, a partir do tombamento provisório do imóvel tiveram os autores da ação prejudicado todo o seu direito de propriedade, assim, inclusive, o direito de dar ao bem a sua destinação natural, situação essa equiparável ao desapossamento administrativo, tanto que, se já não era viável a ocupação da casa como moradia ou a sua locação, também se viram eles impedidos de aliená-la.

Houve desde logo, destarte, com a interdição conseqüente à notificação feita pelo Condephaat, a perda do direito de usar o imóvel, igual à perda da posse, a qual deve ser compensada, o que se faz através do pagamento de juros, de natureza compensatória, tal como se dá nas hipóteses de desapropriação indireta, em que o expropriado, embora continue sendo o proprietário, bem antes da fixação da indenização já se vê privado da coisa.

Não deve causar estranheza a assemelhação às hipóteses de desapropriação, porque, como assinalado no pa

Ap. 83.629-1

1.424  
11.

receber do douto Hely Lopes Meirelles, a solução natural para tais casos a ser adotada pela própria Administração, era justamente a desapropriação do imóvel, como autoriza o art. 5º, letra "K", do Decreto-lei nº 3.365/41.

Como se vê, subsiste a condenação da Fazenda do Estado.

Afinal, no que tange aos honorários de Advogado, arbitra-se os devidos à Municipalidade de São Paulo, a serem pagos pelos autores, em Cz\$400.000,00, que se tem por justa e equitativa remuneração do profissional, tendo em vista os elementos norteadores elencados no art. 20, § 4º, do CPC.

Aliás, foram bem fixados, com base no mesmo ~~dispositivo legal~~, os honorários do Advogado dos Autores, pois o alto valor da indenização estava a exigir o estabelecimento de uma porcentagem inferior aos tradicionais 10%.

Justifica-se a diferença de tratamento quanto à Municipalidade, de um lado porque em relação a ela a controvérsia acabou por se cingir à questão da ilegitimidade de parte, e de outro, porque o Advogado dos autores, a quem coube a iniciativa da demanda, exerceu atividade profissional mais dificultosa e arriscada.

Em suma, portanto, nega-se provimento aos recursos da Fazenda do Estado e dos autores, indeferida a conversão do julgamento em diligência; e dá-se provimento parcial ao recurso oficial e integral ao voluntário da Municipalidade de São Paulo, que fica conhecido, para declarar extinto o processo em relação a essa entidade de direito público.

552  
CÓPIA

139

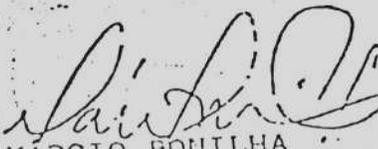
1.425  
12.

ao reembolso das despesas feitas pela Prefeitura, assim os salários de seu Assistente-Técnico, e ao pagamento de 25% das custas processuais, arcando a Fazenda do Estado com a porcentagem restante, e dos honorários advocatícios devidos à Municipalidade, estes arbitrados em Cz\$400.000,00, a serem atualizados monetariamente a partir da data do presente julgamento.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RUY CAMILO (Presidente, sem voto) e JORCE TANNUS, com votos vencedores.

São Paulo, 26 de março de 1987.

RALPHO WALDO  
Relator

  
MARCIO BONILHA

Revisor vencedor, cf. declaração de voto em separado

## DECLARAÇÃO DE VOTO VENCEDOR

APELAÇÃO CÍVEL Nº 83.629-1

- SÃO PAULO -

Proferi o seguinte voto, na assentada de julgamento.

1. Trata-se de ação de indenização fundada no tombamento administrativo da denominada Casa Modernista, situada à Rua Santa Cruz, nº 325, na Vila Mariana, nesta Capital, que conta com três frentes para as vias públicas: Rua Santa Cruz, Thyrso Martins e Rua Capitão Rosendo.

2. Inicialmente, afastei a preliminar de não conhecimento do apelo da Municipalidade de São Paulo. A intimação da sentença ocorreu em 1º.7.86 (fls. 1.197) e o apelo foi interposto em 10.9.86. Sucede que, antes do início da contagem do prazo recursal (o feito não tem curso nas férias forenses), a Fazenda do Estado articulou embargos de declaração, tal como procederam os autores.

A decisão, nos embargos, foi proferida em 4.8.86, sendo objeto de intimação às partes, em 12 de agosto do mesmo ano. Portanto, é tempestivo o apelo da Prefeitura paulistana, interposto, como já foi dito, em 10.9.86, na consideração de que o prazo (quindênio) é em dobro.

3. Há dois agravos retidos nos autos, interpostos pela Municipalidade de São Paulo (fls. 917 e 1.100), tirados contra o arbitramento dos salários do Perito Judicial e do próprio Assistente Técnico, cuja apreciação foi requerida nas razões de recurso. Contudo, diante do desfecho da lide, no que se refere à Municipalidade que lhe será favorável, considero prejudicados esses agravos, que, por sinal, caso conhecidos e apreciados, não mereceriam provimento. A rigor, no entanto, inexistindo lesividade, em re-

quanto às decisões

Ap. Cív. nº 83.629-1

2.

agravadas, como a final será reconhecido, pelo meu voto, julgo prejudicados esses recursos.

4. Como colocação, inicial, por exigência de ordem lógico-formal, aprecio o apelo da Prefeitura Municipal.

A ilegitimidade passiva ad causam, por sinal, argüida com respaldo em sólida fundamentação jurídica, pela diligente Procuradora Municipal que oficiou no feito, demonstrando zelo e dedicação na defesa do interesse público municipal, comporta reconhecimento judicial, na espécie.

O imóvel mencionado, constituído pela residência do renomado arquiteto Gregori Warchavchik, seu idealizador e construtor, com o jardim da casa e o Bosque, localizados em terreno de 12.564m<sup>2</sup> (fls. 792), é considerado a concretização da "primeira tentativa de implantação, no Brasil, de um tipo de arquitetura residencial, conforme os ideais estabelecidos pelo Movimento racionalista, no início do século, na Europa, contribuindo seu idealizador" com uma experiência de adaptação à nossa terra dos princípios da arquitetura, gerados por aquela renovação cultural. É a denominada Casa Modernista. Assim justificou o Secretário da Cultura, Jorge da Cunha Lima, a Resolução nº 29, de 20 de outubro de 1934, que decretou o tombamento, como bem cultural de interesse histórico-arquitetônico, desse conjunto residencial (fls. 719).

Consumado o tombamento, com o esvaziamento econômico da propriedade imóvel, que se tornou impedimento à concretização, no aspecto da transferência dominial, de transação imobiliária já ajustada entre os autores e a empresa Carmel - Imobiliária, que projetara a construção de

Ap. Cív. nº 83.629-1

3.

frido pelos titulares do domínio. Nesse capítulo, tornaram-se verdadeiramente inócuas, embora se saiba que, no tocante ao tombamento, é concorrente a competência das pessoas jurídicas de direito público (União, Estado e Município).

As iniciativas da Prefeitura Municipal paulistana, na esfera de sua competência, no episódio da classificação da área na ZB-200 (zoneamento), vedando a destinação natural, com fito de preservar o imóvel, tornando-o imodificável, e as medidas práticas adotadas pelo CODEVIN, inclusive a provisional (cautelar) no âmbito judicial, encontraram a situação consolidada, diante das providências adotadas pelo Estado, igualmente, na área de sua competência. Basta lembrar que as ocorrências, pelo exame cronológico dos fatos, conforme bem acentuou a digna advogada da Municipalidade legal, indicam claramente que o estado de imutabilidade do local já fora decretado, anteriormente, com o início do tombamento pelo CONDEPHAAT (13.12.83).

Na realidade, não se tipificou a hipótese de responsabilidade solidária, para efeito indenizatório. Como se sabe, a deliberação do Conselho, ordenando o tombamento, ou a simples abertura do processo, asseguram a preservação do bem, até decisão final da autoridade, sustando qualquer projeto ou obra que importe em mutilação, modificação ou destruição dos bens em exame (art. 142, § único e 146, do Decreto Estadual nº 13.426, de 16 de março de 1979).

Na mesma ordem de idéia, o tombamento posterior, efetuado pela União, não acarretou a consequência de ordem pecuniária, no campo obrigacional, como pleiteiam os autores.

Dai a decretação da extinção do processo. sem.

Ap. Cív. nº 83.629-1

4.  
lo, ficando, nessa parte, sujeitos os autores ao pagamento parcial das custas do processo e honorários de advogado arbitrados em Cz\$400.000,00, com atualização monetária a partir da data deste julgamento.

Em consequência, ficam prejudicados os agravos retidos nos autos.

5. Passando à análise dos apelos voluntários da Fazenda do Estado e dos autores, bem como do reexame obrigatório, no aspecto relativo à sucumbência da ré remanescente, verifica-se que é inafastável o dever de indenizar, pelo evidente prejuízo causado aos autores, em razão de o tombamento ser de natureza singular, incidindo o gravame sobre imóvel pertencente a proprietários certos e determinados, mesmo que o direito de propriedade não tenha sido totalmente anulado.

Como leciona Gerges Vedel (Droit Administratif, pág. 417), "havendo um certo grau de especialidade na limitação ao direito de propriedade, abre-se o direito à indenização do proprietário, a menos que o legislador lhe tenha expressa ou tacitamente retirado essa possibilidade".

É o que se pode chamar de tratamento desigual para casos iguais, pois as propriedades que não foram tombadas, na mesma área, poderão ter uma destinação e um modo de ocupação completamente diferentes das propriedades tombadas. Nessa eventualidade, como assinala o estudioso da matéria, Paulo Affonso Leme Machado, a "Administração Pública tem o direito de escolher o bem a ser tombado, mas nesse caso passa a ter o dever de indenizar" (Ação Civil Pública e Tombamento, ed. RT, 1986, pág. 97).

557  
34  
CÓPIA  
[Handwritten signature]

Ap. Cív. nº 83.629-1

restrições administrativas impostas a terrenos situados na orla da Represa Guarapiranga, nesta Capital, admitiu a responsabilidade indenizatória a cargo do Poder Público, em hipótese similar, embora se cuidasse de limitação genérica, portanto mais favorável ao Poder Público.

Aliás, convém recordar que a interdição no caso concreto, para uso e gozo normal da propriedade, segundo sua destinação natural de imóvel urbano, a que corresponde o tombamento, não pode ser exigida com o sacrifício do titular do domínio, levando, necessariamente à indenização, como bem demonstrou o acatado administrativista, Hely Lopes Meirelles, no magnífico parecer ofertado nos autos, com remissão ao entendimento de juristas de porte (Carlos Medeiros, Gonçalves de Oliveira, Caio Mário da Silva Pereira e Adroaldo Mesquita da Costa).

Essa é a única forma de repor o desfalque patrimonial sofrido pelos autores, operando-se a transferência do domínio, tal como sucede na desapropriação indireta.

De outra parte, o valor do imóvel foi bem estimado pelo honrado Perito Judicial, cujo trabalho não comporta qualquer restrição, pois deu a exata expressão do valor da indenização, mediante segura análise de dados comparativos, à luz de elementos relativos à transação cuja consumação veio a ser impedida, com a superveniência do tombamento.

As críticas suscitadas não abalam a eficácia do laudo e a formação do convencimento judicial, seja no que se refere à pretendida redução do valor, seja no tocante à elevação do preço, tanto mais que respondidas com antecipação nos autos.

CONDEPHAAT

Processo 39862/ 2000

Interessado: CONDEPHAAT

Assunto: Estudo de Tombamento dos imóveis situados à Rua Maranhão, 341 e 391

Localização: São Paulo . SP

145  
A DECISÃO  
TOMBADOS

NÃO TOMBADOS

Senhor Presidente,

O processo em questão trata simultaneamente de duas residências unifamiliares localizadas à Rua Maranhão, 341 e 391, em São Paulo. A primeira está na esquina da Maranhão com a Rua Itacolomi e a segunda na mesma calçada, 50 metros adiante.

Ambos os imóveis aí estão porque há decisão deste Colegiado, de 24 de Abril de 2000, de retirá-los da lista de 34 imóveis de Higienópolis em estudo de tombamento.

#### 1. Preambulo

Como ocorre em outros bairros da cidade, tombados ou não, os moradores do bairro de Higienópolis, tem a legitima pretensão de preservar as leituras gerais ou específicas do ambiente urbano onde vivem ou trabalham.

A tendência tradicional, mas envelhecida, propõe analisar amplos contextos e vastas extensões de território a partir objetos isolados, como que pretendendo estender os valores unitários desses objetos ao conjunto observado. Em outras palavras espriar valores arquitetônicos e urbanísticos por justaposição para edifícios que, eventualmente, não os possuam.

Hoje em dia, percebemos que já se posicionam críticas muito justas e aceitáveis a essas posições. Dois principais motivos dão validade a essas críticas: em primeiro lugar os monumentos, dado o seu caráter excepcional, só se constituem em acervo de importância quando atendam demandas e carências sociais, culturais e econômicas. Caso contrario se constituirão em um acervo monumental esvaziado de significado, como um documento em branco.

Em segundo lugar os balizamentos, dada a sua importância estratégica, não podem mais ser aceitos como definidores de um perímetro feito de sucessivos pontos ou da somatória de edifícios monumentais e menos ainda de áreas urbanas complexas cujos valores pertencem mais ao conjunto edificado e ao ambiente urbano do que a edifícios isolados.

#### 1. Higienópolis e suas características espaciais e volumétricas

Informações históricas que já se tornaram corriqueiras, dão notícias sobre a origem dos loteamentos de Higienópolis e sua primeira história como bairro de terras altas, alternativa mais salutar aos Campos Elíseos, onde se localizavam as residências dos paulistas enriquecidos a partir do século XIX com a exploração racional da agricultura. A cidade se endinheirava, sua área se expandia e sua sociedade da cidade mais exigia.

É certo que os loteamentos ali realizados permaneceram pouco habitados entre a sua implantação e 1920, quando de fato surgiram os primeiros focos substantivos de construções. No entanto já na década de 1930 despontaram naquelas terras cerca de seis edifícios verticais, que em número crescente foram sendo construídos simultaneamente às residências unifamiliares de maior e de menor porte. A partir de 50, passaram os edifícios verticais a dominar e a determinar a paisagem construída de Higienópolis.

Assim é que Higienópolis foi o primeiro bairro paulistano a se verticalizar, fora o centro da cidade, não apenas por substituição de residências unifamiliares por multifamiliares, mas pela construção original de edifícios verticais iniciais em vários lotes ali localizados.

Esse fato dá ao bairro a característica especial de ser um conjunto cuja volumetria é essencialmente vertical, pontuada por residências unifamiliares, de maior ou de menor importância. Assim é sua alma como bairro, e assim Higienópolis se consolidou como espaço urbanístico e arquitetônico.

Dentro desse quadro, a visão analítica mais acertada do espaço construído do bairro deve dividi-lo em três grupos de partido arquitetônico e de volumetria: os edifícios verticais, as residências unifamiliares implantadas em lotes com testadas superiores a 25m e as residências unifamiliares implantadas em lotes com testadas inferiores a 25m. Salvo alguns edifícios para uso comercial ou de serviço.

## 2. A Rua Maranhão no contexto de Higienópolis

Podemos afirmar que a morfologia urbanística de Higienópolis segue de maneira empírica e vernácula as antigas determinações do urbanismo militar romano: o cardo máximo, artéria com a direção norte/ sul, é a Avenida Angélica e o decamano máximo, artéria com a direção leste/ oeste, é a Avenida Higienópolis. A área do bairro está então dividida em quatro quadrantes, definidos por essas duas avenidas.

O quadrante nordeste ao norte da Higienópolis e a leste da Angélica, contém a casa de Veridiana Prado. O sudeste ao sul da Higienópolis e leste da Angélica contém a Vila Penteado. O quadrante sudoeste contém a praça Buenos Aires e o noroeste abriga a casa de José Carlos (Nhonhô) Magalhães.

Sabemos também que os dois primeiros quadrantes se constituíram, com poucas exceções, a partir de lotes maiores e de projetos e construções mais sofisticadas do que os dois últimos. E também sabemos que a qualidade das

148

construções diminuía quando o observador se deslocava pela Higienópolis e cruzava a Angélica na direção do Pacaembú.

A Rua Maranhão está no quadrante sudeste composto, segundo essa regra, de lotes com mais de 25 metros de frente, mas construções pouco sofisticadas.

### 3. A quadra da Rua Maranhão compreendida entre a Avenida Angélica e a Rua Itacolomi

A última quadra da Maranhão dentro dos quadrantes da face leste, entre a Rua Itacolomi e a Avenida Angélica, é onde se localizam as residências de número 341 e 391, que ora analisamos. Os passeios dessa quadra, de um e de outro lados, se confrontam com cinco lotes cujas larguras são variáveis e que definem o alinhamento dos quarteirões.

Essas propriedades estão distantes de formar um conjunto homogêneo pelo fato de que os lotes da esquina com a Angélica contiveram sempre casas em renque, com certeza destinadas a renda, que era como se usava empregar dinheiro nas primeiras décadas do século XX, em São Paulo.

Assim os outros quatro lotes contiveram, de um lado e do outro da Maranhão, residências unifamiliares. Em algum momento da década de 1930, os transeuntes e moradores daquela rua puderam observar casas de grande tamanho, quatro de cada lado da rua, a definir as fugas do quadro prospettico da Maranhão em direção a Avenida Angélica. Mas isso durou dez, talvez quinze anos, não mais.

Já na década de 40 e de 50 dois edifícios verticais residenciais ocuparam dois dos dez lotes em questão, e lá estão até hoje. Duas das casas restantes foram transformadas de unifamiliares em pensionatos, e também elas terminaram por ser substituídas por edifícios multifamiliares verticais.

Das seis residências restantes, três, as de números 341, 371 e 391 formavam até o início da década de 1980 um conjunto de algum interesse. Dados históricos e análises arquitetônicas apresentam esse conjunto como sólido, uno e homogêneo, mas as coisas não são assim. Essas características são espúrias e a solidez, a unidade e a homogeneidade do conjunto é questionável.

### 4. As residências de número 341 e 391 e seu significado absoluto e relativo

A residência de número 341 ocupa o lote da esquina com a Rua Itacolomi e pertenceu na origem a Franz Miller. Podemos afirmar que é de desenho neo-classicista bretão, fazendo para isso vistas grossas para as definições da história da arquitetura européia. A de número 371 pertenceu a Henrich Trost. Afirmamos que esse chalé de partido ornamental germânico procurava dar ares bávaros a esse pedaço de Higienópolis, e foi demolida há cerca de oito anos. Finalmente a de número 391, foi propriedade de Albert Farwig e tem ares do neoclassicismo alemão, do entorno de Berlim e Potsdam, de forma um pouco caricata e simplificada. Não há registro dos autores desses três projetos. Desse conjunto, portanto, a de número 371 já não existe mais.

Quando nos dedicamos à leitura do processo do Condephaat deparamos com afirmações repetitivas e recorrentes que atribuem mérito aquelas casas por serem exemplares da arquitetura anglo-saxã e germânica e por marcarem, em seu conjunto, a presença dessa colônia de imigrantes endinheirados na cidade. Afirmar isso é um exagero, uma impropriedade e, quase, uma inverdade.

Alemães seus proprietários eram, mas não é razoável acreditar que pudessem representar, eles três, a colônia alemã em São Paulo. Nem suas casas representavam a arquitetura do neoclassicismo anglo-saxão e germânico na cidade, se é que isso houve. Além disso é necessário localizar no tempo e no espaço essa pretendida arquitetura anglo-saxã e germânica para ver se ela se reflete em São Paulo.

A arquitetura do neoclassicismo deve sua ordenação a partir do século XIX e Jean-Nicolas Durand que foi diretor da Escola Politécnica de Paris desde a sua fundação em 1802 até 1834, quando faleceu. Durand foi autor do livro *Resumo das Aulas dadas na Escola Politécnica*, manual para engenheiros e arquitetos que, com suas quarenta edições, foi uma espécie de gerador de todos os cursos de engenharia e arquitetura do mundo ocidental até 1930. Livro sagrado dessas duas profissões.

O conteúdo das lições desse manual percorreu o planeta e teve grande ressonância em muitos países, sobretudo na Alemanha. As diversas cortes alemãs dos séculos XVIII e XIX procuravam desesperadamente modernizar-se para sobreviver, e o livro de Durand veio a calhar para essa pretensão. Suas obras rigorosas deram existência e feição ao neoclassicismo alemão que encheu os olhos e as lembranças dos emigrados que buscaram o Brasil e outros países.

Decorreram 130 anos entre as lições de Durand e a construção das casas da Rua Maranhão. Sem errar, podemos afirmar que são uma pálida sombra dos ensinamentos franceses levados para a Alemanha, é apenas aquilo que a história fez chegar aos olhos e ouvidos dos alemães emigrados e saudosos de sua terra. Podemos afirmar também que não há nada que justifique o zelo do tombamento dessa residências: a obra fez morrer a idéia e esta fez morrer o sonho de construir em São Paulo alguma lembrança das residências do neoclassicismo alemão que seus bisavós conheceram. Não passou de um sonho.

## 5. Conclusão

Na realidade as casas de numero 341 e 391 da Rua Maranhão não tem qualquer significado arquitetônico. Nem para a cidade, nem para o bairro e tampouco para a quadra onde se insere.

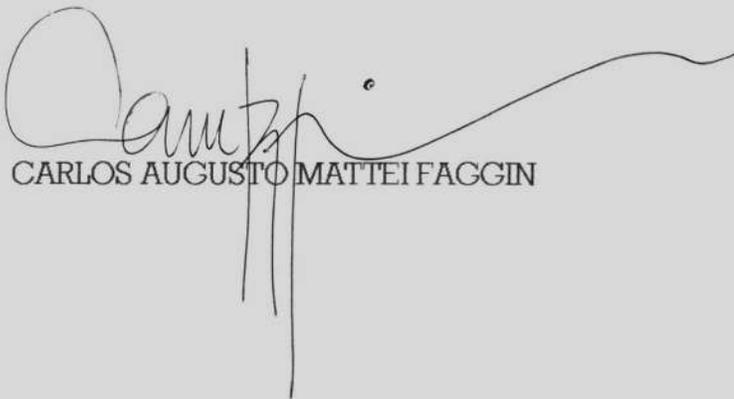
Num certo sentido a sua existência teimosa retira a possibilidade de harmonizar do conjunto de edificios verticais que se estende desde o lote de numero 371 até a esquina da Avenida Angélica.

Temos conhecimento que o atual proprietário da residência de numero 391 não tem demonstrado condições financeiras de arcar com os custos de manutenção do

749

imóvel, enquanto que o proprietário da casa numero 341 pretende mante-la como está e a ela vem dando manutenção cuidadosa. Alem de louvar essa iniciativa quero fazer duas observações. A primeira no sentido de que essa atitude é em si uma espécie de reconhecimento privado de valor arquitetônicos e deve ser sempre elogiada e difundida. Isso porem não significa que o bem imóvel em questão passe por isso a ter valor no conjunto da arquitetura do estado ou da cidade de São Paulo. Esses valores precisam sempre ser vistos no universo do patrimônio arquitetônico cuidado pelo CONDEPHAAT.

Analisadas assim as duas casas da Rua Maranhão, 341 e 391, não me dão motivo para solicitar o seu tombamento. Poderão, a juízo dos seus proprietários , serem preservadas, mas não há porque tombá-las. Este é o meu parecer.



CARLOS AUGUSTO MATTEI FAGGIN



Do	Número	Ano	Rubrica
Processo CONDEPHAAT	39.862	00	

Int.: CONDEPHAAT

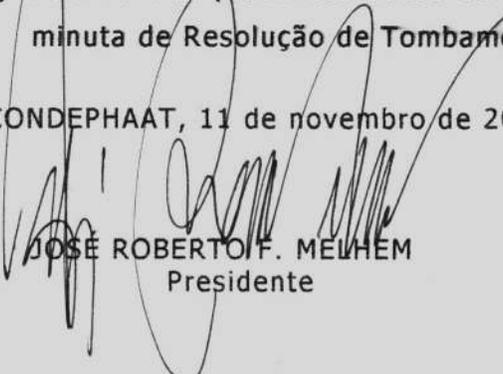
Ass.: Estudo de tombamento dos imóveis situados na Rua Maranhão n.ºs 341 e 391 - Capital

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO  
SESSÃO ORDINÁRIA DE 11 DE NOVEMBRO DE 2002.  
ATA Nº 1263

O Egrégio Colegiado, acatando os termos da contestação encaminhada pela Sociedade Feminina de Instrução e Caridade (fls. 109 a 177), deliberou pela revisão da decisão de 02.07.2001 (Ata nº 1208), pelo não tombamento do imóvel situado na Rua Maranhão nº 391, nesta Capital. Deliberou, ainda, pela manutenção do tombamento do imóvel de nº 341 da Rua Maranhão.

1. Ao GP para elaborar e encaminhar ofício ao interessado;
2. À SA para:
  - a) desentranhamento de folhas dos autos, formando novo processo para o imóvel de nº 391, que deverá ser encaminhado para arquivo; (45.582/02)
  - b) juntada de cópia da presente síntese ao processo 39.527/00, encaminhando os autos ao STCR para análise do pleito constante dos mesmos;
  - c) retorno dos presentes autos ao STCR para elaboração de minuta de Resolução de Tombamento.

GP/CONDEPHAAT, 11 de novembro de 2002.

  
JOSÉ ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

/emws.-



## GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP  
Cep. 01028-900  
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA

151

Ofício GP-2450/02  
Processo 39.862/00

São Paulo, 19 de novembro de 2002.

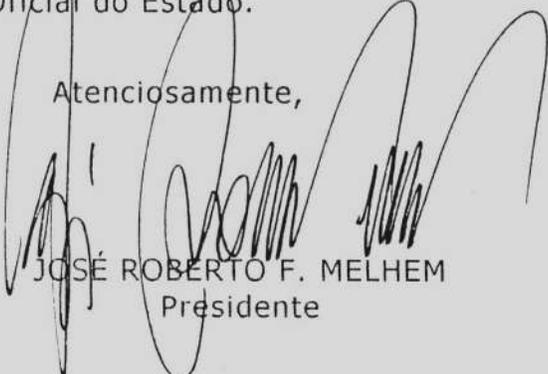
Prezadas Senhoras

Em sua sessão ordinária de 11 do corrente, Ata nº 1263, o Colegiado do CONDEPHAAT deliberou, acatando os termos da contestação encaminhada por essa Sociedade, deliberou pela revisão da decisão de 02.07.2001 (Ata nº 1208), pelo não tombamento do imóvel situado na Rua Maranhão nº 391, nesta Capital.

Dessa forma, a solicitação constante do processo 39.527/00, de demolição e construção no imóvel em questão, deverá ser objeto de análise pelo nosso Serviço Técnico, considerando sua inserção na área envoltória de bem tombado.

Informamos, ainda, que a presente decisão será publicada no Diário Oficial do Estado.

Atenciosamente,

  
JOSÉ ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

À  
SOCIEDADE FEMININA DE INSTRUÇÃO E CARIDADE  
Praça Dom Barreto nº 42  
Caixa Postal 1599  
CAMPINAS - SP  
Cep: 13001-970

C/C - Diez Empreendimentos Imobiliários Ltda  
Gafisa S/A

/emws.-

SENHOR DIRETOR,

ATENDIDA A SOLICITAÇÃO

DA FOLHA 150, ENCAMINHAMOS OS AUTOS PRA  
RA PROSSEGUIMENTO.

SJ/PLOTOLOLO, 28/11/02.

OBS: TENDO EM VISTA O DESENTANHA-  
MENTO DOS FOLHYS REFERENTE AO I-  
MÓVEL DA RUA MATHIAS, Nº 391, O  
II VOLUME FOI CANCELADO.

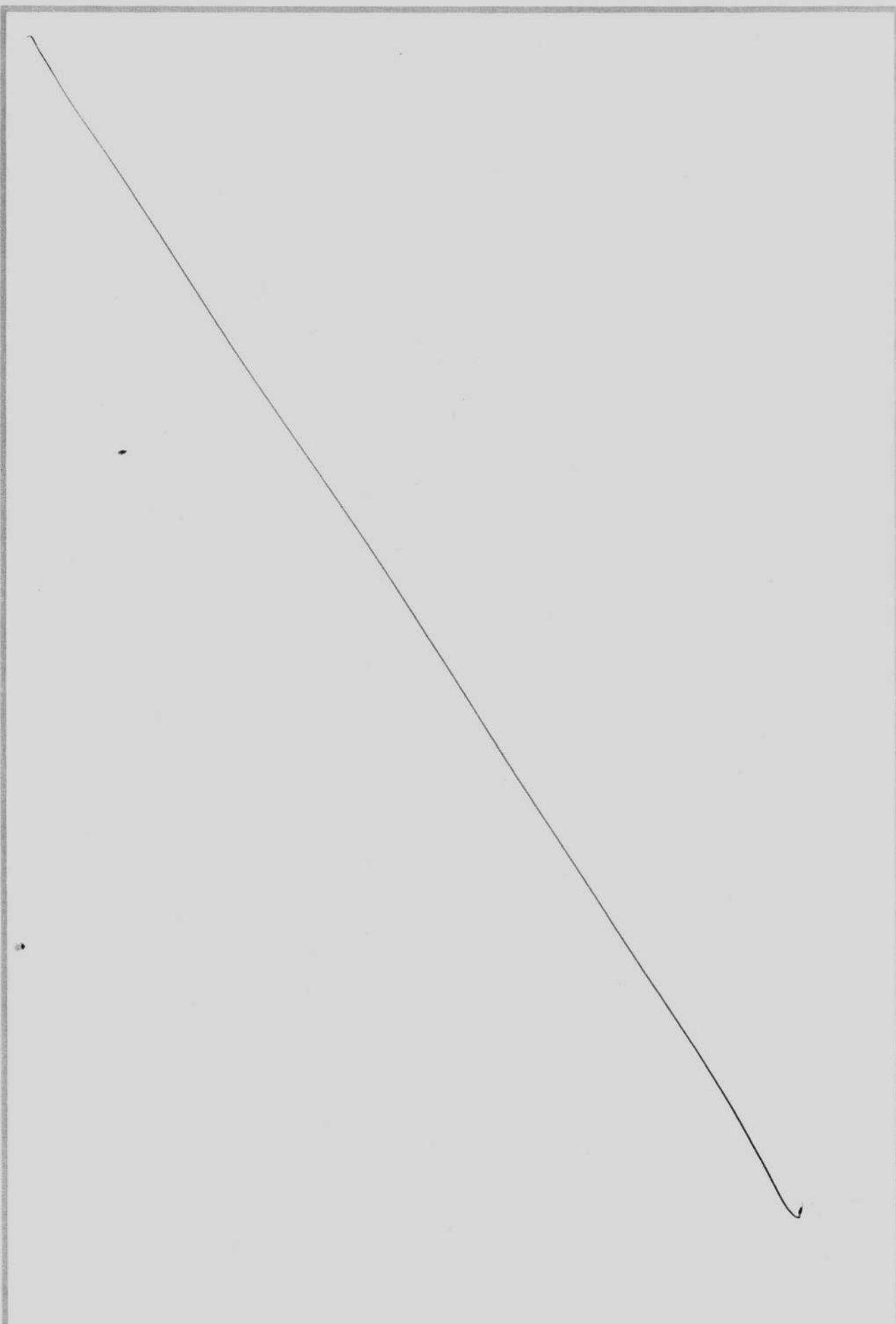


152

Do	Número	Ano	Rubrica
P. Condepraat	39862	00	

Ao arquiteto Paulo del Negro  
 para manifestação  
 S.T.C.R., 02, 12, 02.

*[Handwritten signature]*  
 P/ *[Faint stamp]*



Juntada

Segue m juntada 5 nesta data, Documento - / Folha - de Informação rubricada

sob n.º 1634166 -

SAICONDEPHDOT,

Em 12 de 12 de 02

Assinatura



# CONDEPHAAT

## REQUERIMENTO DE SERVIÇOS

05573 / 2002

153  
2

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

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO	<input type="checkbox"/> Pessoa Física.		<input checked="" type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.		<input type="checkbox"/> Poder Público.	
	Nome: <b>GAFISA S/A</b>					
	RG/CNPJ: <b>01545.826/0001-07</b>		Telef.: <b>3038-9224</b>		CEP: <b>0152-002</b>	
	Ender.: <b>AV. BRUG. FARIA LIMA, 1355 - 22º AND.</b>				Bairro: <b>SD. PAULISTANO</b>	
Mun.: <b>SÃO PAULO</b>						UF: <b>SP</b>
LOCAL	Ender.: <b>RUA MARANHÃO, 391</b>					
	Bairro: <b>HIGIENÓPOLIS</b>				N.º do contribuinte:	
	Município: <b>SÃO PAULO</b>					
SITUAÇÃO	<input type="checkbox"/> Denúncia		<input type="checkbox"/> Solicitação de regularização		<input type="checkbox"/> Pedido de Certidão.	
	<input type="checkbox"/> Solicitação de informações		<input 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	<input type="checkbox"/> Projeto		<input type="checkbox"/> Informações Gerais		<input type="checkbox"/> Cartazes/ Painéis/ Anúncios	
	<input type="checkbox"/> Obra		<input type="checkbox"/> Reforma		<input type="checkbox"/> Diretrizes	
	<input type="checkbox"/> Serviços de Conservação		<input type="checkbox"/> Tombamento		<input type="checkbox"/> Demolição.	
	<input type="checkbox"/> Alteração do Sistema Viário		<input type="checkbox"/> Mudança de Uso		<input type="checkbox"/> Restauração	
	<input checked="" type="checkbox"/> Outra (especificar abaixo)		Outro: <b>Dar vistas ao processo 39.862/00</b>			
N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)			N.º Processo em andamento: <b>39.862/00</b>			
Nome de Processo para referência:			N.º Processo para referência:			

CONDEPHAAT  
Em: **03/12/02**  
Recebido por: **[Assinatura]**  
Hora: **16:50h**

São Paulo, 03 de dezembro de 2002

**[Assinatura]**  
assinatura

**Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":**

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

**PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PELO CONDEPHAAT**

<input checked="" type="checkbox"/> Deferido		<input type="checkbox"/> Indeferido	
Data: <b>03.12.02</b>		(esclarecimentos no verso)	
(nome do técnico responsável)		(responsável pela indicação)	
<input type="checkbox"/> Abrir processo	Anexar ao processo: <b>39.862/00</b>	Proc. para referência:	
N.º processo aberto	É exigida Resposta? <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	Data máxima para resposta	
Área natural.	Sítio Arqueológico	Área envoltória de Edificação tombada.	
Edificação.	Bem Móvel.	Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.	
Núcleo Histórico.	Patrimônio Imaterial	Área envoltória de Sítio Arqueológico tombado.	
Segmento Urbano.	Área envoltória de Área Natural tombada	Outro.	

OBJETO





155  
2-  
155  
5-

São Paulo, 03 de dezembro de 2002.

AO  
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,  
Artístico e Turístico do Estado

Ref. processo nº: 39.862/00  
Rua Maranhão, 391

Prezados Senhores,

Vimos através desta solicitar a V. Sas autorização para que a Srta. Juliana Dias Arnaut, portadora do R.G. 29.839.928-3, possa dar vistas, requerer cópias e retirar documentos referentes ao processo acima citado.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,



Gafisa S/A  
Arq. Patrícia Fernandes



156  
106  
157

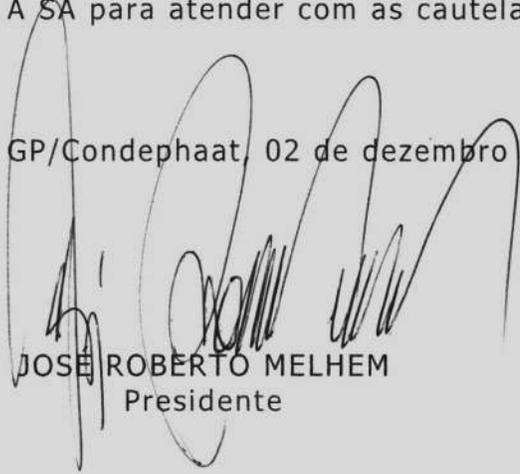
Do Requerimento de Serviços	Número 05573	Ano 2002	Rubrica
--------------------------------	-----------------	-------------	---------

INT.: GAFISA S/A

ASS.: Solicita vistas ao processo 39.862/00.

À SA para atender com as cautelas de praxe.

GP/Condephaat, 02 de dezembro de 2002.

  
JOSE ROBERTO MELHEM  
Presidente

/fsa., Dei vistas ao processo 39.862/00.

Juliana Arnaut - GAFISA S/A

RG. 29.839.928-3

ASS: 



157  
167  
158  
158

Do

Número

Ano

Rúbrica

À DIRETORIA TÉCNICA,

Conforme solicitação anterior  
(fl. n.º 150) estamos anexando a seguir a  
minuta de Resolução de Tombamento do  
imóvel sito à rua Marquês, n.º 341 do  
bairro de Higienópolis.

informar

É o que subscrevo

org.

STC 11.03.03



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,**  
**Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado**  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP  
Cep: 01028-900  
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

**SECRETARIA**  
**DE ESTADO**  
**DA CULTURA**

168  
158

Processo: 39862/00

Assunto: Minuta da Resolução de tombamento do imóvel localizado à rua Maranhão, 341

Resolução SC - \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Dispõe sobre o tombamento do imóvel situado na  
Rua Maranhão, n. 341 - Higienópolis, Capital

O Secretário da Cultura, no uso de suas atribuições legais nos termos do artigo 1º do Decreto-Lei nº 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto nº 13.426, de 16 de março de 1979, cujos artigos 134 a 149 permanecem em vigor por força do artigo nº 187 do Decreto 20.955, de 1º de junho de 1983, considerando que:

- o imóvel é remanescente de um modelo de implantação "em terraço" que documenta os padrões de urbanismo utilizados por Martinho Burchard e Victor Nothmann no terceiro bairro planejado da cidade de São Paulo e que conserva ainda resquícios da ambiência da primeira fase de sua ocupação;
- o imóvel é exemplar de um modelo arquitetônico vinculado ao Ecletismo cujo repertório decorativo apresenta elementos oriundos dos estilos clássico e medieval refletindo a diversidade de grupos de estrangeiros que ocuparam o bairro de Higienópolis na sua origem;

#### RESOLVE

Artigo 1º - Fica tombado como bem cultural o imóvel situado na Rua Maranhão, n. 341 - Higienópolis, nesta Capital;

Artigo 2º - As intervenções na área envoltória do presente bem ficam isentas de restrições por parte do CONDEPHAAT, devendo atender às posturas municipais estabelecidas para a área;

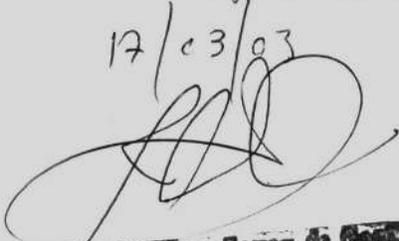
Artigo 3º - Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do estado de São Paulo - CONDEPHAAT autorizado a inscrever o presente ato no livro de Tombo competente para os devidos efeitos legais;

Artigo 4º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Arquiteto Paulo Del Negro

PO GP  
MINUTA DA RESOLUCAO DO  
TC BOMBEIS DO MOGIL  
P R. MARANHÃO 341  
CONFORME SOLICITAD

17/03/03



**Guilherme Savoy de Castro**  
Diretor Técnico do STCB  
CREA n.º 17210/D-03



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado

159  
169  
SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA

Minuta  
Resolução SC - \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Dispõe sobre o tombamento do imóvel situado na  
Rua Maranhão, n. 341 - Higienópolis, Capital

O Secretário da Cultura, no uso de suas atribuições legais nos termos do artigo 1º do Decreto-Lei nº 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto nº 13.426, de 16 de março de 1979, cujos artigos 134 a 149 permanecem em vigor por força do artigo nº 187 do Decreto 20.955, de 1º de junho de 1983, considerando que:

- o imóvel é remanescente de um modelo de implantação "em terraço" que documenta os padrões de urbanismo utilizados por Martinho Burchard e Victor Nothmann no terceiro bairro planejado da cidade de São Paulo e que conserva ainda resquícios da ambiência da primeira fase de sua ocupação;

- o imóvel é exemplar de um modelo arquitetônico vinculado ao Ecletismo cujo repertório decorativo apresenta elementos oriundos dos estilos clássico e medieval refletindo a diversidade de grupos de estrangeiros que ocuparam o bairro de Higienópolis na sua origem;

#### RESOLVE

Artigo 1º - Fica tombado como bem cultural o imóvel situado na Rua Maranhão, n. 341 - Higienópolis, nesta Capital;

Artigo 2º - As intervenções na área envoltória do presente bem ficam isentas de restrições por parte do CONDEPHAAT, devendo atender às posturas municipais estabelecidas para a área;

Artigo 3º - Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do estado de São Paulo - CONDEPHAAT autorizado a inscrever o presente ato no livro de Tombo competente para os devidos efeitos legais;

Artigo 4º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.



160  
f.

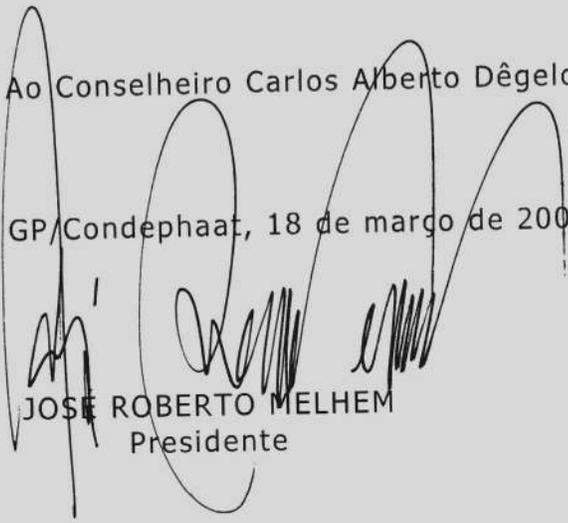
Do Processo Condephaat	Número 39.862	Ano 00	Rubrica
---------------------------	------------------	-----------	---------

INT.: CONDEPHAAT

ASS.: Estudo de tombamento do imóvel situado na Rua Maranhão, nº 341 - Higienópolis - Capital.

Ao Conselheiro Carlos Alberto Dêgelo para relatar.

GP/Condephaat, 18 de março de 2003.

  
JOSE ROBERTO MELHEM  
Presidente

/fcsm.,



## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de Informação  
Rubrica sob nº

161  
K

Do	Número	Ano	Rubrica
<b>Processo-CONDEPHAAT</b>	<b>39862</b>	<b>2000</b>	

Interessado: CONDEPHAAT

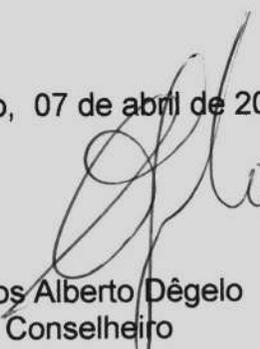
Assunto: estudo de tombamento do IMÓVEL SITUADO NA Rua Maranhão, nº 341-  
Higienopolis- Capital

Senhor Presidente,  
Senhores Conselheiros,

O Tombamento do referido imóvel foi aprovado pelo egrégio Conselho em sessão de 18.12.2000.

A minuta de resolução de tombamento proposta as fls. 168 dos autos, espelha a contento os parâmetros das razões do tombamento, podendo a mesma ser submetida à apreciação do Titular da Pasta.

São Paulo, 07 de abril de 2003.

  
Carlos Alberto Dêgelo  
Conselheiro



162

Do Processo CONDEPHAAT	Número 39.862	Ano 00	Rubrica
---------------------------	------------------	-----------	---------

Int.: CONDEPHAAT

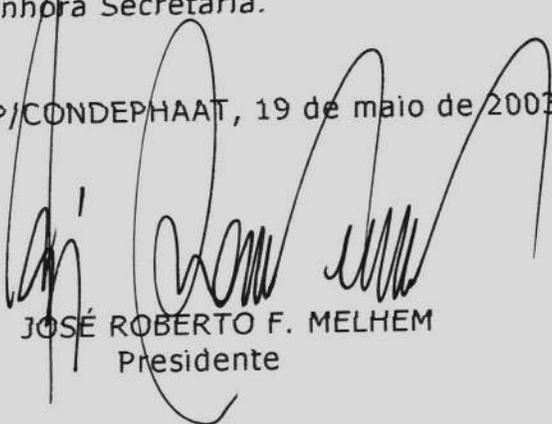
Ass.: Estudo de tombamento do imóvel situado na Rua Maranhão nº 341 - Capital

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO  
SESSÃO ORDINÁRIA DE 19 DE MAIO DE 2003.  
ATA Nº 1289

O Egrégio Colegiado deliberou aprovar o parecer do Conselheiro Relator, que acata os termos da minuta de Resolução de Tombamento do imóvel situado na Rua Maranhão nº 341, nesta Capital.

Ao GP, para encaminhamento dos autos para apreciação da Senhora Secretária.

GP/CONDEPHAAT, 19 de maio de 2003.

  
JOSÉ ROBERTO F. MELHEM  
Presidente



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio  
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado

163  
SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA

Do Processo CONDEPHAAT	Número 39.862	Ano 00	Rubrica
---------------------------	------------------	-----------	---------

Int.: CONDEPHAAT

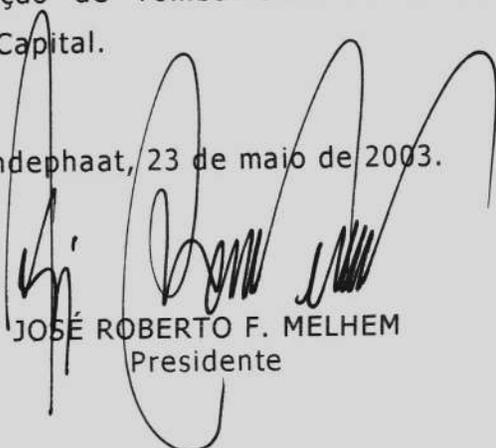
Ass.: Estudo de tombamento do imóvel situado na Rua Maranhão nº 341 -  
Capital

Informação GP-049/03

Exma. Sra.  
Dr.ª Cláudia Costin  
Secretária de Estado da Cultura

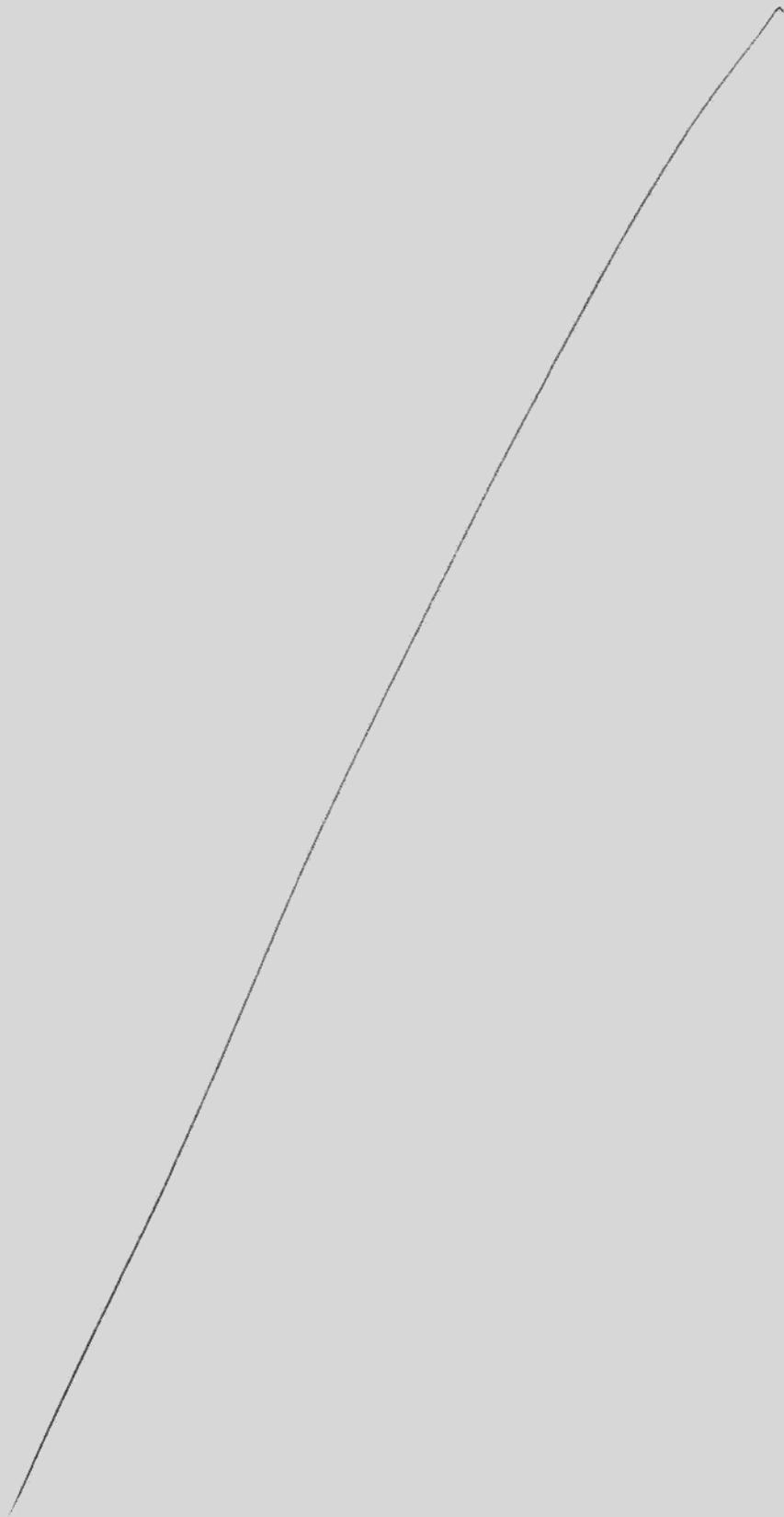
Encaminhamos para apreciação de Vossa Excelência, à fls.  
169, minuta da Resolução de Tombamento do imóvel situado na Rua  
Maranhão nº 341, nesta Capital.

GP/Condephaat, 23 de maio de 2003.

  
JOSÉ ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

/emws.-

Serviço de Expediente G. S.	
Recebido em	29/05/03
Às	11 horas e 30 minutos
Por	fahiana
Pront.	1



Seguem juntadas rubricadas fls. 164/165  
SE/GS, em 05-06-2003-

*[Handwritten signature]*



164  
/

## GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

**RESOLUÇÃO SC. N.º 45 DE 05 DE JUNHO DE 2003.**

***Dispõe sobre o tombamento do imóvel situado na Rua Maranhão, n.º 341 – Higienópolis, Capital.***

A Secretária da Cultura, no uso de suas atribuições legais nos termos do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto n.º 13.426, de 16 de março de 1979, cujos artigos 134 a 149 permanecem em vigor por força do artigo n.º 187 do Decreto 20.955, de 1º de junho de 1983, considerando que:

- o imóvel é remanescente de um modelo de implantação "em terraço" que documenta os padrões de urbanismo utilizados por Martinho Burchard e Victor Nothmann no terceiro bairro planejado da cidade de São Paulo e que conserva ainda resquícios da ambiência da primeira fase de sua ocupação;
- o imóvel é exemplar de um modelo arquitetônico vinculado ao Eclétismo cujo repertório decorativo apresenta elementos oriundos dos estilos clássico e medieval refletindo a diversidade de grupos de estrangeiros que ocuparam o bairro de Higienópolis na sua origem;

**RESOLVE:**

**Artigo 1º** - Fica tombado como bem cultural o imóvel situado na Rua Maranhão, n.º 341 – Higienópolis, nesta Capital.

**Artigo 2º** - As intervenções na área envoltória do presente bem ficam isentas de restrições por parte do CONDEPHAAT, devendo atender às posturas municipais estabelecidas para a área.



165  
R

## GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Artigo 3º** - Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT autorizado a inscrever o presente ato no livro de Tombo competente para os devidos efeitos legais.

**Artigo 4º** - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

**CLAUDIA COSTIN**  
Secretária da Cultura

Segue juntada rubricada fls. 166  
SE/RS, em 09-06-2003.  
D

11. D. E. de 07-06-2003  
Seção I - Página 37.

Fes. 166  
*[Assinatura]*

**Resolução SC - 45, de 5-6-2003**

*Dispõe sobre o tombamento do imóvel situado na Rua Maranhão, n.º 341 - Higienópolis, Capital*

A Secretária da Cultura, considerando que:  
o imóvel é remanescente de um modelo de implantação "em terraço" que documenta os padrões de urbanismo utilizados por Martinho Burchard e Victor Nothmann no terceiro bairro planejado da cidade de São Paulo e que conserva ainda resquícios da ambiência da primeira fase de sua ocupação;

o imóvel é exemplar de um modelo arquitetônico vinculado ao Eclétismo cujo repertório decorativo apresenta elementos oriundos dos estilos clássico e medieval refletindo a diversidade de grupos de estrangeiros que ocuparam o bairro de Higienópolis na sua origem;

Resolve:

Artigo 1º - Fica tombado como bem cultural o imóvel situado na Rua Maranhão, n.º 341 - Higienópolis, nesta Capital.

Artigo 2º - As intervenções na área envoltória do presente bem ficam isentas de restrições por parte do CONDEPHAAT, devendo atender às posturas municipais estabelecidas para a área.

Artigo 3º - Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT autorizado a inscrever o presente ato no livro de Tombo competente para os devidos efeitos legais.

Artigo 4º - Esta resolução entrará em vigor na data de sua publicação.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA**  
**GABINETE DA SECRETÁRIA**

167  
Silvana

Do	Número 39862	Ano 2000	Rubrica
PROCESSO CONDEPHAAT			

INTERESSADO: CONDEPHAAT.

ASSUNTO : ESTUDO DE TOMBAMENTO DO IMÓVEL SITUADO NA  
RUA: MARANHÃO, Nº 341 – HIGIENÓPOLIS – CAPITAL.

Providenciado, devolva-se ao CONDEPHAAT.

C.G., em 10 de Junho de 2003.

  
**MARIA LUIZA GRANADO**  
Chefe de Gabinete

LZP/fb



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP  
Cep: 01028-900  
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA

Ofício GP-2469/03  
Processo 39.862/00

São Paulo, 14 de julho de 2003

Prezado Senhor,

Cumprimentando cordialmente Vossa Senhoria, temos o prazer de encaminhar cópia da Resolução SC-45/03, publicada no DOE de 07/06/2003, que tombou o imóvel situado na Rua Maranhão nº 341, nesta Capital, por tratar-se de exemplar de um modelo arquitetônico vinculado ao Ecletismo cujo repertório decorativo apresenta elementos oriundos dos estilos clássico e medieval refletindo a diversidade de grupos de estrangeiros que ocuparam o bairro de Higienópolis na sua origem.

Salientamos que, conforme prevê o artigo 134 do Decreto Estadual nº 13.426/79, quaisquer intervenções no bem tombado deverão ser previamente analisadas por este CONDEPHAAT.

Ainda de acordo com o referido Decreto, em seu Artigo 137, informamos que as intervenções a serem realizadas no raio de 300 (trezentos) metros em torno do referido bem tombado, deverão ser previamente aprovadas por este CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do bem.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,  
Atenciosamente,

JOSÉ ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

Senhor  
SÉRGIO MARASCO TORRECILAS  
DD. Sub Prefeito da Sé  
Av. do Estado, 900  
CAPITAL  
01108-900  
/fsa.-



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP  
Cep: 01028-900  
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

369  
SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA

Ofício GP-2470/03  
Processo 39.862/00

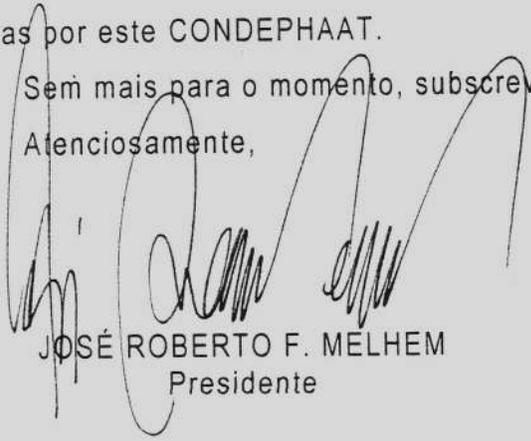
São Paulo, 14 de julho de 2003

Senhora Prefeita,

Cumprimentando cordialmente Vossa Excelência, temos o prazer de encaminhar cópia da Resolução SC-45/03, publicada no DOE de 07/06/2003, que tombou o imóvel situado na Rua Maranhão nº 341, nesta Capital, por tratar-se de exemplar de um modelo arquitetônico vinculado ao Ecletismo cujo repertório decorativo apresenta elementos oriundos dos estilos clássico e medieval refletindo a diversidade de grupos de estrangeiros que ocuparam o bairro de Higienópolis na sua origem.

Salientamos que, conforme prevê o artigo 134 do Decreto Estadual nº 13.426/79, quaisquer intervenções no bem tombado deverão ser previamente analisadas por este CONDEPHAAT.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,  
Atenciosamente,

  
JOSÉ ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

Exma. Senhora  
MARTA SUPLICY  
DD. Prefeita Municipal de São Paulo  
Palácio das Industrias  
Praça Cívica Ulisses Guimarães s/nº  
CAPITAL  
03007-000

/fsa.-



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP  
Cep: 01028-900  
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

370  
SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA

Ofício GP-2471/03  
Processo 39.862/00

São Paulo, 14 de julho de 2003

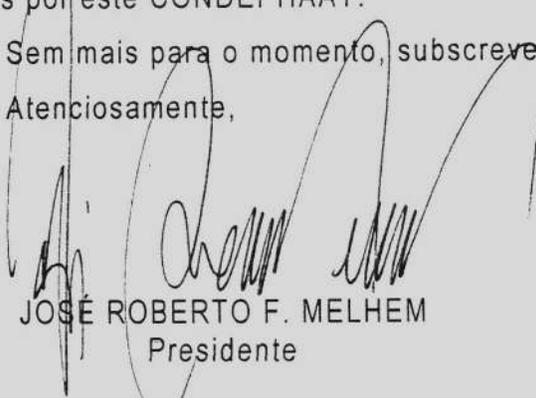
Prezada Senhora,

Cumprimentando cordialmente Vossa Senhoria, temos o prazer de encaminhar cópia da Resolução SC-45/03, publicada no DOE de 07/06/2003, que tombou o imóvel situado na Rua Maranhão nº 341, nesta Capital, por tratar-se de exemplar de um modelo arquitetônico vinculado ao Ecletismo cujo repertório decorativo apresenta elementos oriundos dos estilos clássico e medieval refletindo a diversidade de grupos de estrangeiros que ocuparam o bairro de Higienópolis na sua origem.

Salientamos que, conforme prevê o artigo 134 do Decreto Estadual nº 13.426/79, quaisquer intervenções no bem tombado deverão ser previamente analisadas por este CONDEPHAAT.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,



JOSE ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

Senhora  
SANDRA GEORGIA V. DE CARVALHO  
Av. Higienópolis nº 111 - apto. 63  
CAPITAL  
01238-000

/fsa.-



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro Luz - São Paulo - SP  
Cep: 01028-900  
Tel: 3351.8002

SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA

Ofício GP-2472/03  
Processo 39.862/00

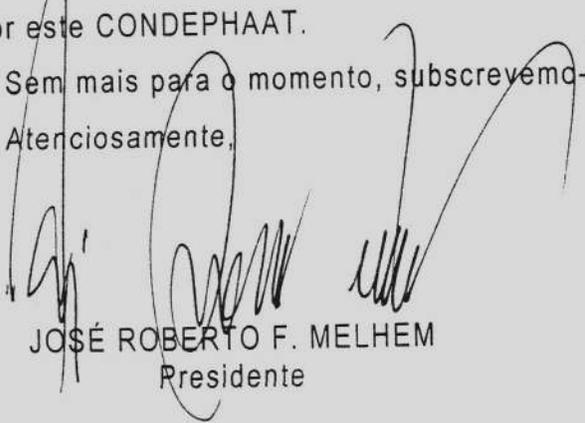
São Paulo, 14 de julho de 2003

Prezados Senhores,

Cumprimentando cordialmente Vossa Senhoria, temos o prazer de encaminhar cópia da Resolução SC-45/03, publicada no DOE de 07/06/2003, que tombou o imóvel situado na Rua Maranhão nº 341, nesta Capital, por tratar-se de exemplar de um modelo arquitetônico vinculado ao Ecletismo cujo repertório decorativo apresenta elementos oriundos dos estilos clássico e medieval refletindo a diversidade de grupos de estrangeiros que ocuparam o bairro de Higienópolis na sua origem.

Salientamos que, conforme prevê o artigo 134 do Decreto Estadual nº 13.426/79, quaisquer intervenções no bem tombado deverão ser previamente analisadas por este CONDEPHAAT.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,  
Atenciosamente,

  
JOSÉ ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

À  
SOCIEDADE BRASILEIRA DE DEFESA TRADIÇÃO FAMÍLIA E PROPRIEDADE  
Rua Maranhão nº 341  
CAPITAL  
01240-001

/fsa.-



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP  
Cep: 01028-900  
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA

Ofício GP-2473/03  
Processo 39.862/00

São Paulo, 14 de julho de 2003

Prezado Senhor,

Cumprimentando cordialmente Vossa Senhoria, temos o prazer de encaminhar cópia da Resolução SC-45/03, publicada no DOE de 07/06/2003, que tombou o imóvel situado na Rua Maranhão nº 341, nesta Capital, por tratar-se de exemplar de um modelo arquitetônico vinculado ao Eclétismo cujo repertório decorativo apresenta elementos oriundos dos estilos clássico e medieval refletindo a diversidade de grupos de estrangeiros que ocuparam o bairro de Higienópolis na sua origem.

Salientamos que, conforme prevê o artigo 134 do Decreto Estadual nº 13.426/79, quaisquer intervenções no bem tombado deverão ser previamente analisadas por este CONDEPHAAT.

Ainda de acordo com o referido Decreto, em seu Artigo 137, informamos que as intervenções a serem realizadas no raio de 300 (trezentos) metros em torno do referido bem tombado, deverão ser previamente aprovadas por este CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do bem.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

JOSÉ ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

Senhor  
JOSÉ GERALDO SIMÕES JUNIOR  
DD. Presidente do CONPRESP  
Av. São João, 473  
CAPITAL  
01035-000  
/fsa.-



## GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP  
Cep: 01028-900  
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

SECRETARIA  
DE ESTADO  
DA CULTURA

Ofício GP-2474/03  
Processo 39.862/00

São Paulo, 14 de julho de 2003

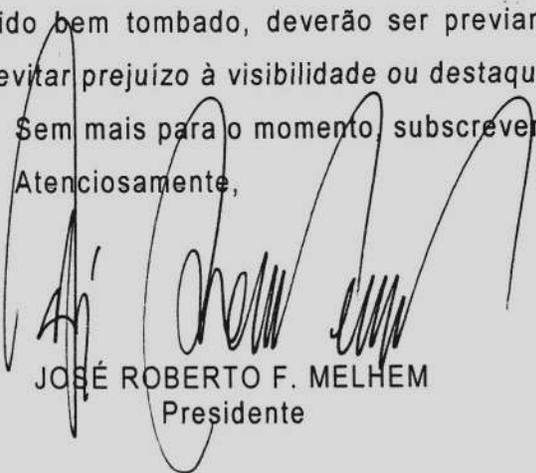
Prezado Senhor,

Cumprimentando cordialmente Vossa Senhoria, temos o prazer de encaminhar cópia da Resolução SC-45/03, publicada no DOE de 07/06/2003, que tombou o imóvel situado na Rua Maranhão nº 341, nesta Capital, por tratar-se de exemplar de um modelo arquitetônico vinculado ao Ecletismo cujo repertório decorativo apresenta elementos oriundos dos estilos clássico e medieval refletindo a diversidade de grupos de estrangeiros que ocuparam o bairro de Higienópolis na sua origem.

Salientamos que, conforme prevê o artigo 134 do Decreto Estadual nº 13.426/79, quaisquer intervenções no bem tombado deverão ser previamente analisadas por este CONDEPHAAT.

Ainda de acordo com o referido Decreto, em seu Artigo 137, informamos que as intervenções a serem realizadas no raio de 300 (trezentos) metros em torno do referido bem tombado, deverão ser previamente aprovadas por este CONDEPHAAT, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do bem.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,  
Atenciosamente,

  
JOSÉ ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

Senhor  
Dr. FERNANDO GOMES PIRES  
DD. Delegado Titular da 77ª DP  
Al. Gleite nº 827  
CAPITAL  
01215-001  
/fsa.



174  
u

Do Processo Condephaat	Número 39.862	Ano 00	Rubrica
---------------------------	------------------	-----------	---------

INT.: CONDEPHAAT

ASS.: Estudo de tombamento do imóvel situado na Rua Maranhão, nº 341 - Higienópolis - Capital.

À STA para inscrição no livro de tombo.

GP/Condephaat, 21 de julho de 2003.

  
JOSÉ ROBERTO MELHEM  
Presidente

/fcsm.,

175  
/

MINUTA PARA INSCRIÇÃO NO LIVRO DO TOMBO  
Imóvel sito à Rua Maranhão, n. 341 - Higienópolis, Capital

O imóvel é remanescente de um modelo de implantação "em terraço" que documenta os padrões de urbanismo utilizados por Martinho Burchard e Victor Nothmann no terceiro bairro planejado da cidade de São Paulo e que conserva ainda resquícios da ambiência da primeira fase de sua ocupação. É exemplar de um modelo arquitetônico vinculado ao Ecletismo cujo repertório decorativo apresenta elementos oriundos dos estilos clássico e medieval refletindo a diversidade de grupos de estrangeiros que ocuparam o bairro de Higienópolis na sua origem.

**Situação**

Rua Maranhão, n. 341 – Higienópolis, Capital.

**Proprietário**

Sociedade Brasileira de Defesa Tradição Família e Propriedade – Rua Maranhão, n.341 – Higienópolis, Capital.

**Caráter do Tombamento**

Histórico e Artístico – Cultural

**Resolução**

Res. SC – 45, de 05 – 06 - 2003-11-2003

**Processo**

Processo: 39862 / 00

**Inscrição**

Livro do Tombo Histórico – n. 342, página 88 – Inscrição feita em 21.11.03  
Livro do Tombo das Artes – n.

Arquiteto Paulo Del Negro

**Processo CONDEPHAAT 39862/2000**  
Imóvel situado à rua Maranhão, 341  
Higienópolis - Capital



**Processo CONDEPHAAT 39862/2000**

Imóvel situado à rua Maranhão, 341

Higienópolis - Capital



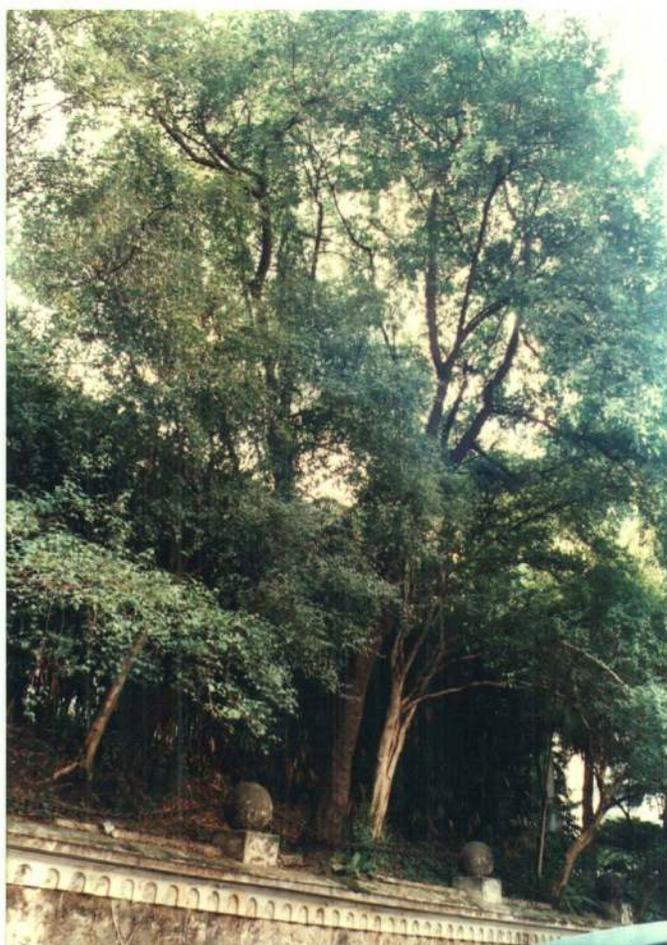
**Processo CONDEPHAAT 39862/2000**  
Imóvel situado à rua Maranhão, 341  
Higienópolis - Capital



**Processo CONDEPHAAT 39862/2000**

Imóvel situado à rua Maranhão, 341

Higienópolis - Capital



**Processo CONDEPHAAT 39862/2000**  
Imóvel situado à rua Maranhão, 341  
Higienópolis - Capital



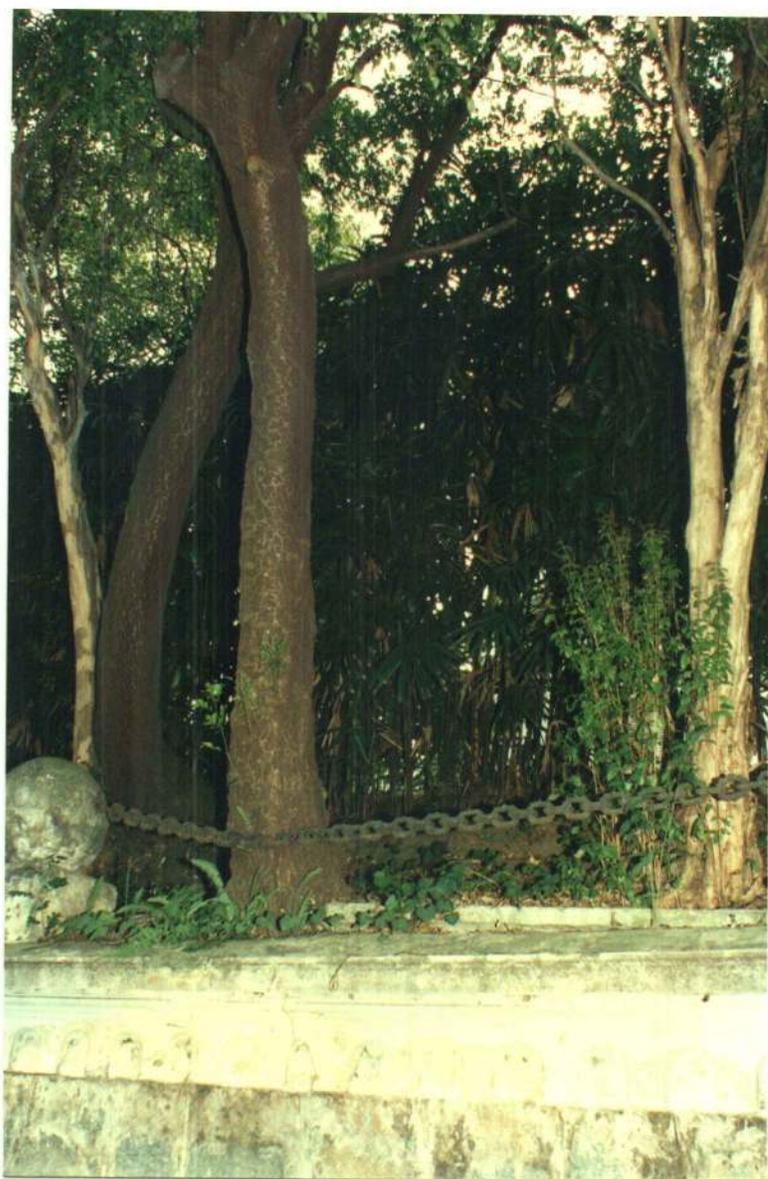
**Processo CONDEPHAAT 39862/2000**

Imóvel situado à rua Maranhão, 341

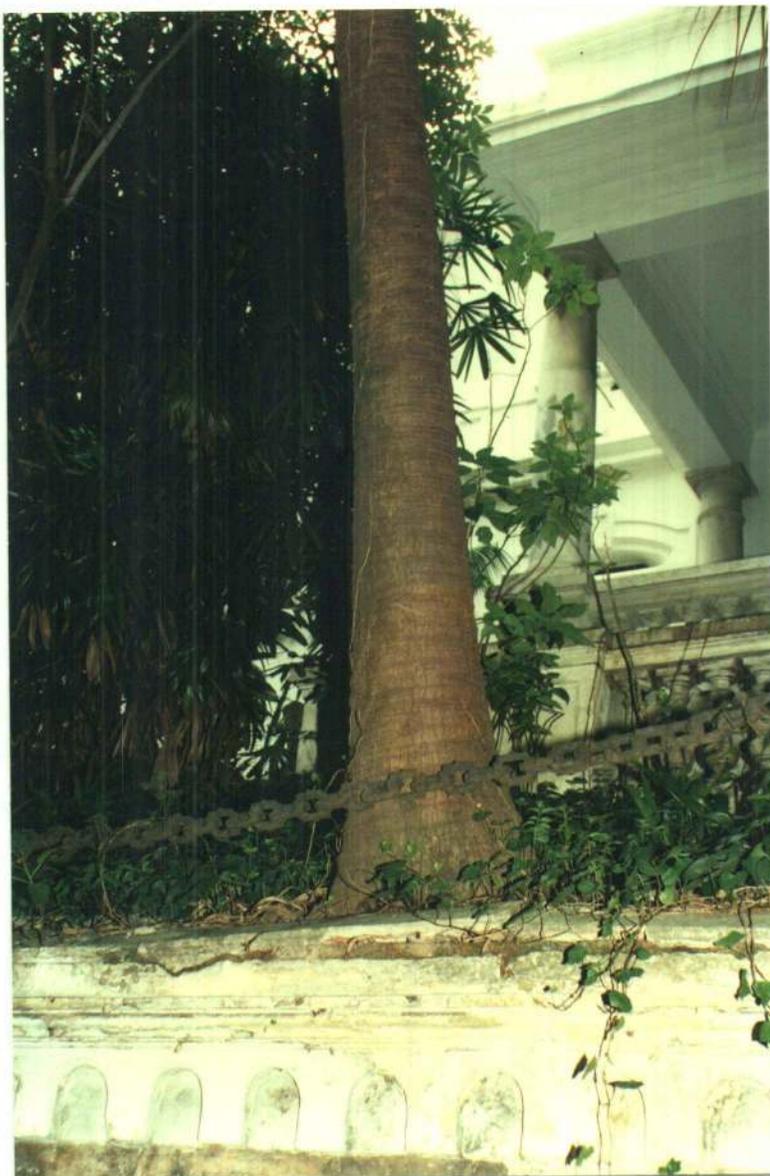
Higienópolis - Capital



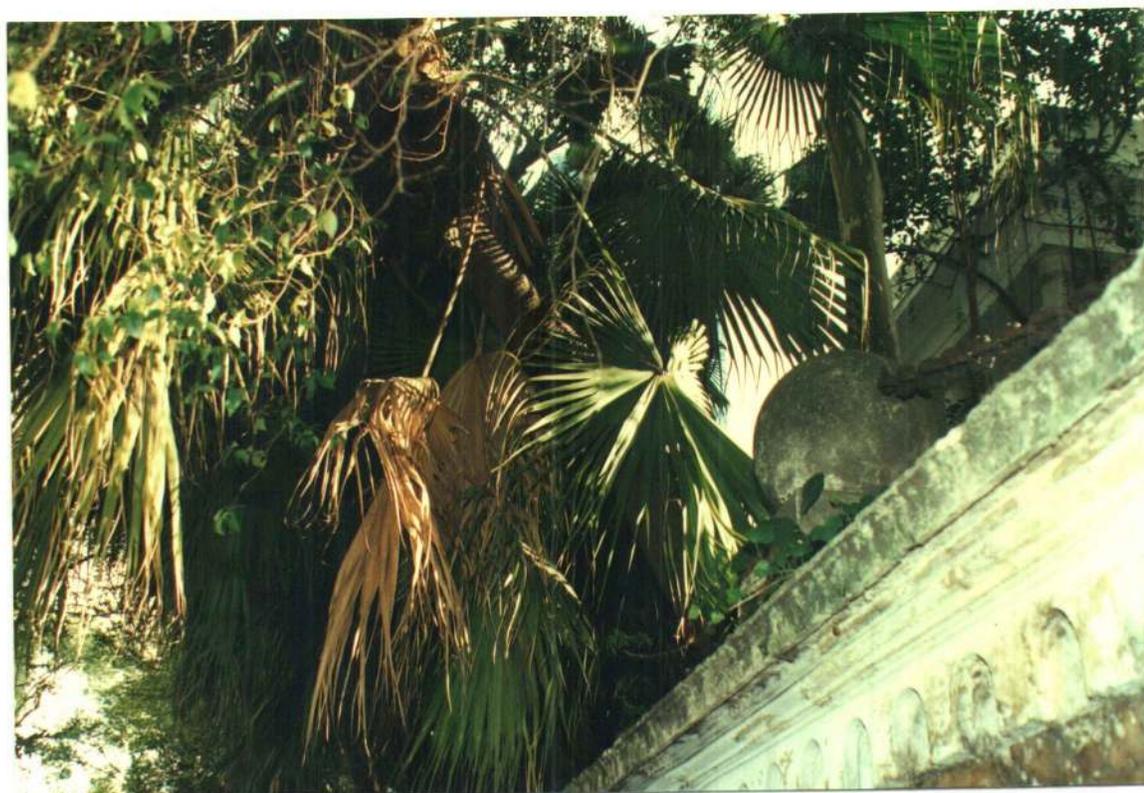
**Processo CONDEPHAAT 39862/2000**  
Imóvel situado à rua Maranhão, 341  
Higienópolis - Capital



**Processo CONDEPHAAT 39862/2000**  
Imóvel situado à rua Maranhão, 341  
Higienópolis - Capital



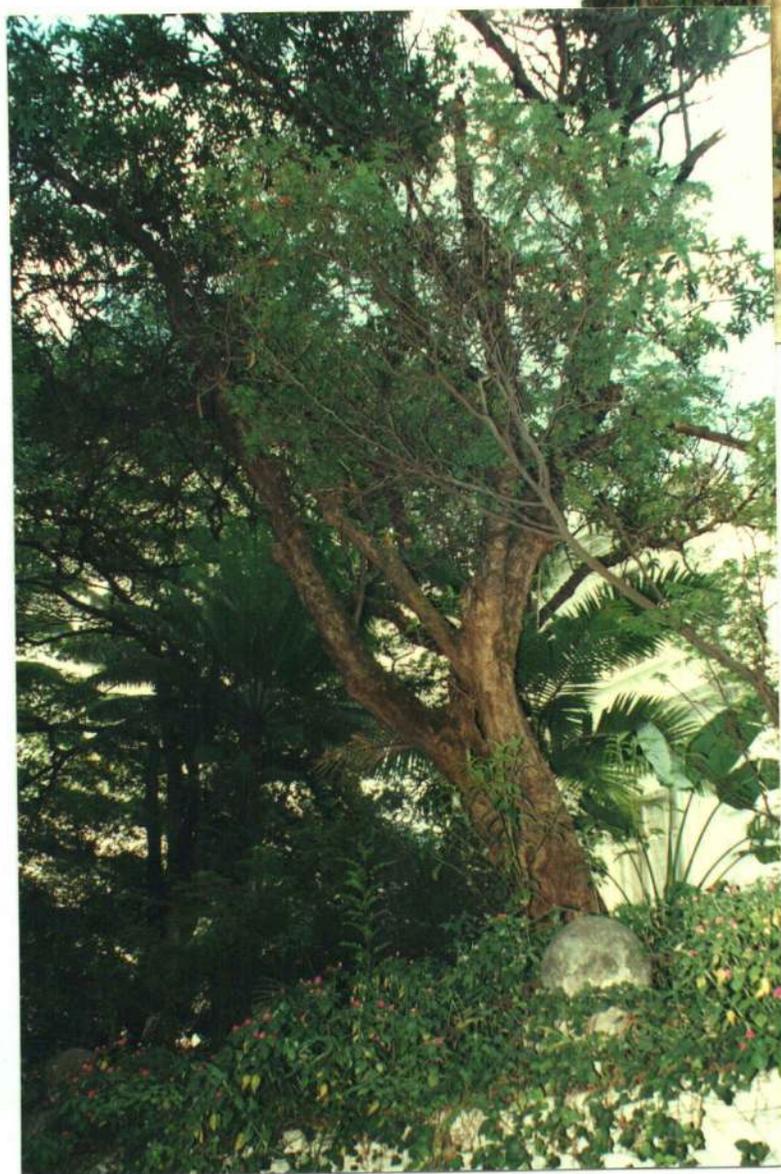
**Processo CONDEPHAAT 39862/2000**  
Imóvel situado à rua Maranhão, 341  
Higienópolis - Capital



**Processo CONDEPHAAT 39862/2000**  
Imóvel situado à rua Maranhão, 341  
Higienópolis - Capital



**Processo CONDEPHAAT 39862/2000**  
Imóvel situado à rua Maranhão, 341  
Higienópolis - Capital



**Processo CONDEPHAAT 39862/2000**  
Imóvel situado à rua Maranhão, 341  
Higienópolis - Capital





**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,  
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado.  
Rua Mauá nº 51 - 3º andar - Bairro Luz - São Paulo - SP  
Cep: 01028-900  
Tel: 3351.8002  
e-mail: condephaat@condephaat.sp.gov.br

SECRETARIA  
**DE ESTADO**  
**DA CULTURA**

175 A

Ofício GP-1050/04

São Paulo, 30 de abril de 2004.

Prezado Senhor,

Inteirados, através de noticiário da Imprensa, de que a ala da TFP representada por V.S. vem de investir-se na direção da entidade, passando a ocupar o seu imóvel sede, vimos com a presente solicitar-lhe toda a atenção para que o referido bem venha merecer todo zelo em sua perfeita conservação, visto tratar-se de monumento cultural paulista, tombado por este CONDEPHAAT.

Solicitamos, também, sua melhor compreensão para a circunstância de que o imóvel, como bem tombado, está sujeito a vistorias periódicas por parte de técnicos deste órgão de preservação.

Transmitindo-lhe os nossos antecipados agradecimentos pela atenção que dispensou à presente, com a expressão de nossa elevada consideração nos subscrevemo-nos, mui

Atenciosamente,

JOSÉ ROBERTO F. MELHEM  
Presidente

Ilmo. Senhor  
JOÃO SCOGNAMIGLIO CLÁ DIAS  
Rua Maranhão nº 341  
CAPITAL

JRM/fcsm.-



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

hist  
Estado  
02/01/00

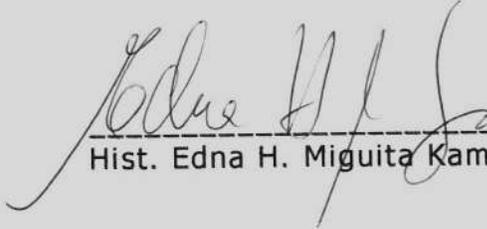
176  
u

Do	Número	Ano	Rubrica
Processo Condephaat	39.862/00		

Assunto: Vistoria na residência à Rua Maranhão, n. 341 – Higienópolis – São Paulo - SP

Fotos realizadas durante vistoria na residência à Rua Maranhão, n. 341 – Higienópolis – São Paulo – SP, em 5 de Agosto de 2003.

STCR, 9 de Novembro de 2004.

  
-----  
Hist. Edna H. Miguita Kamide

177  
w

RESIDÊNCIA DA RUA MARANHÃO, Nº 341  
Bairro Higienópolis - São Paulo - SP

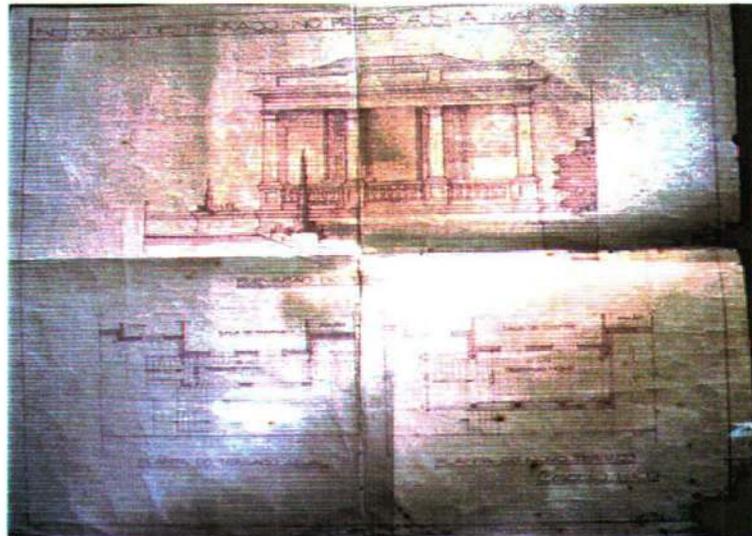
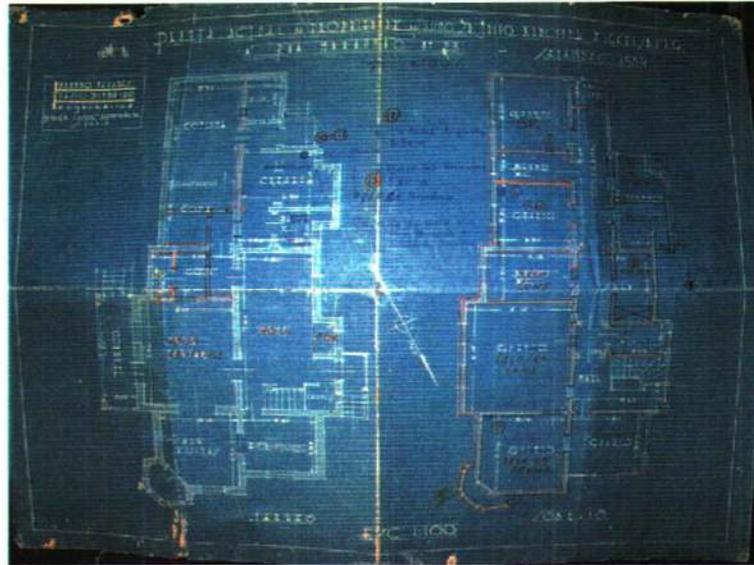
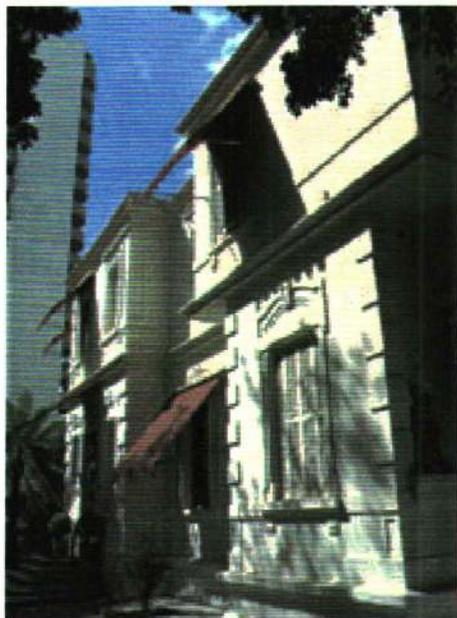


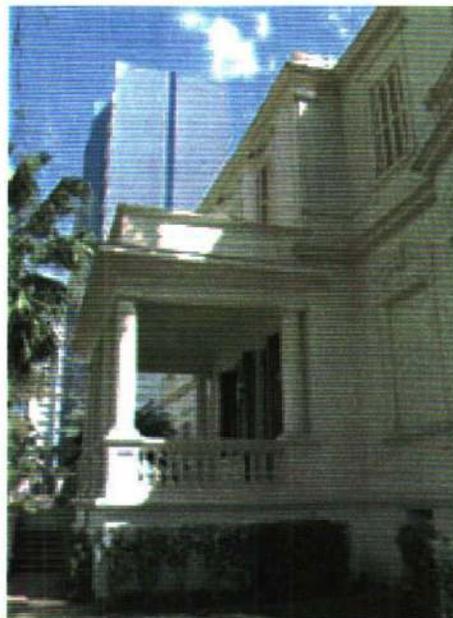
Foto 1 - Planta 1934  
Foto 2 - Reforma do terraço - 1943  
Foto: Edna H. M. Kamide  
5/8/2003

RESIDÊNCIA DA RUA MARANHÃO, Nº 341  
Bairro Higienópolis - São Paulo - SP

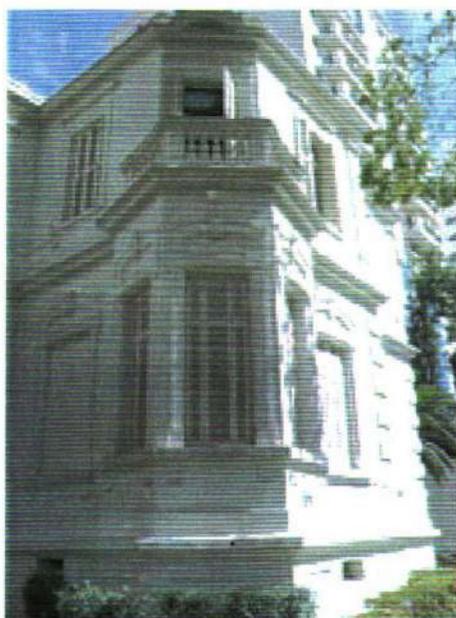
128  
u



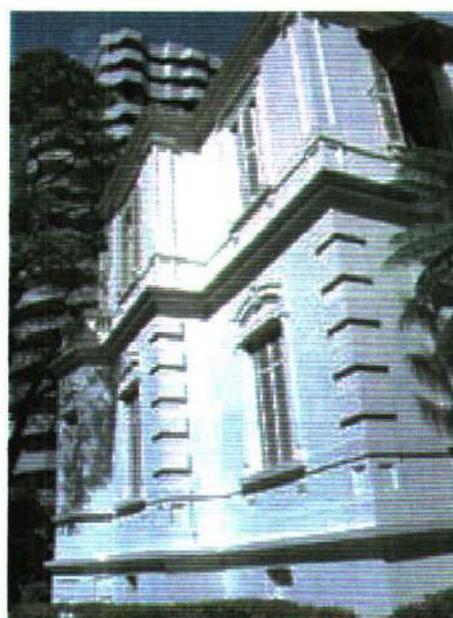
Fachada frontal



Fachada frontal - Varanda



Fachada frontal com a lateral direita



Fachada lateral direita

Detalhes fachadas  
Foto: Edna H. M. Kamide - 5/8/2003

179  
u

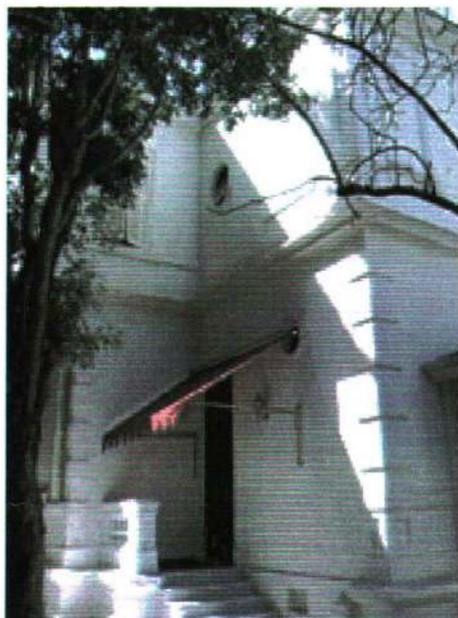
RESIDÊNCIA DA RUA MARANHÃO, Nº 341  
Bairro Higienópolis - São Paulo - SP



Fachada posterior



Fachada posterior



Fachada lateral esquerda

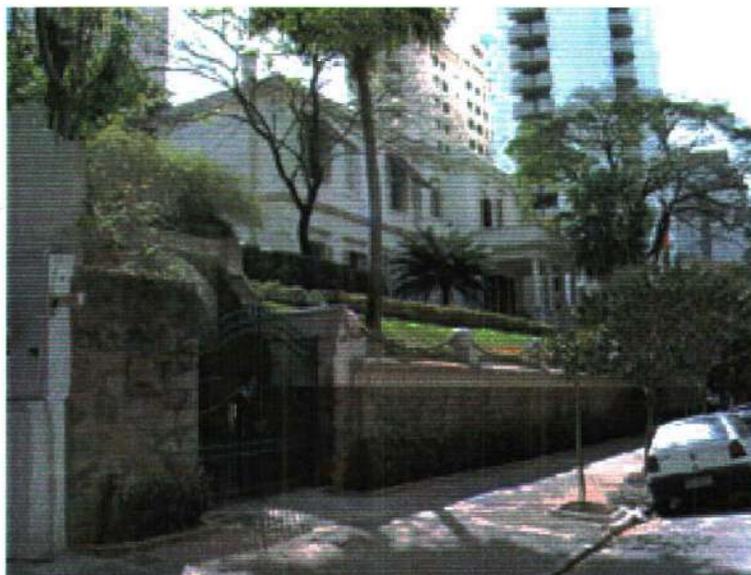


Entrada lateral direita - Escada

Detalhes das fachadas  
Foto: Edna H. M. Kamide- 5/8/2003

180  
u

RESIDÊNCIA DA RUA MARANHÃO, Nº 341  
Bairro Higienópolis - São Paulo - SP



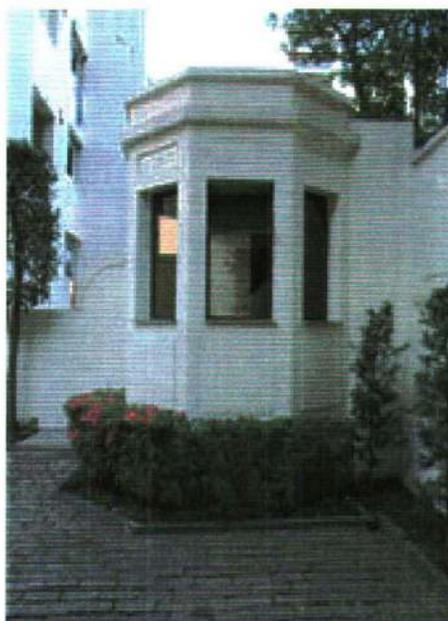
Fachada Principal  
Foto: Edna H. M. Kamide  
5/8/2003

181  
u

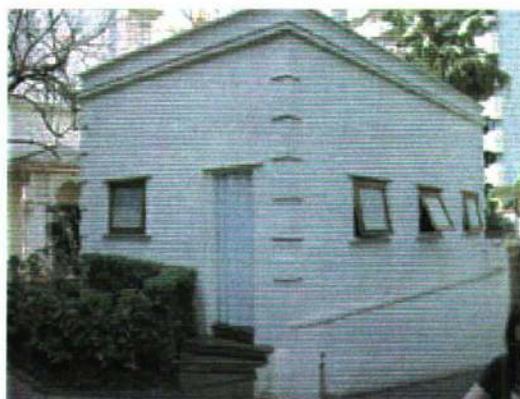
RESIDÊNCIA DA RUA MARANHÃO, Nº 341  
Bairro Higienópolis - São Paulo - SP



Jardim da lateral direita



Guarita



Antiga garagem

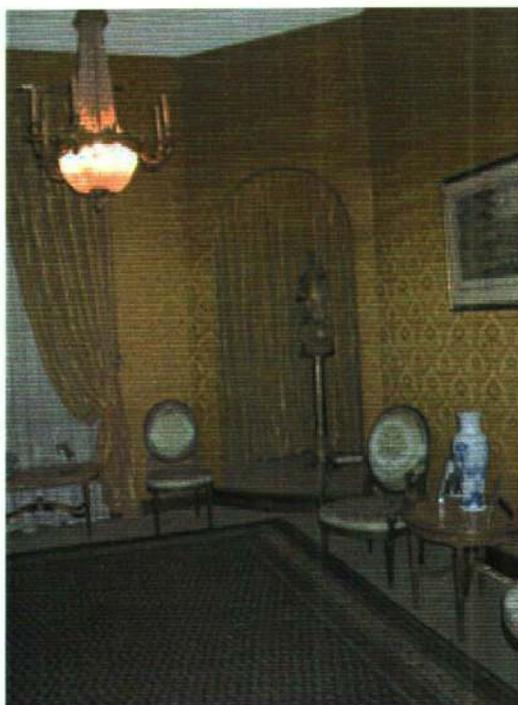


Janela do 2º pavimento

Foto: Edna H. M. Kamide  
5/8/2003

132  
u

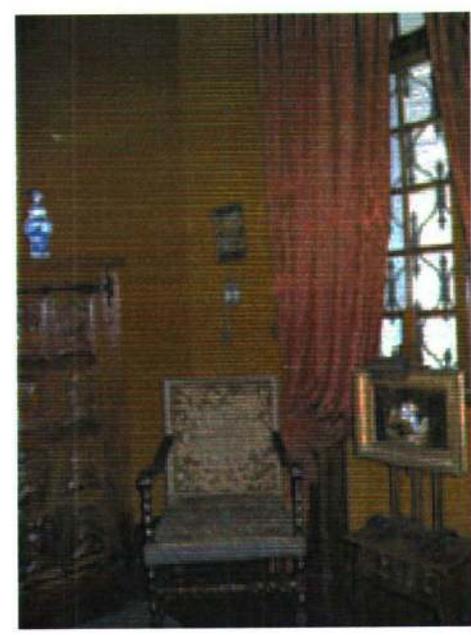
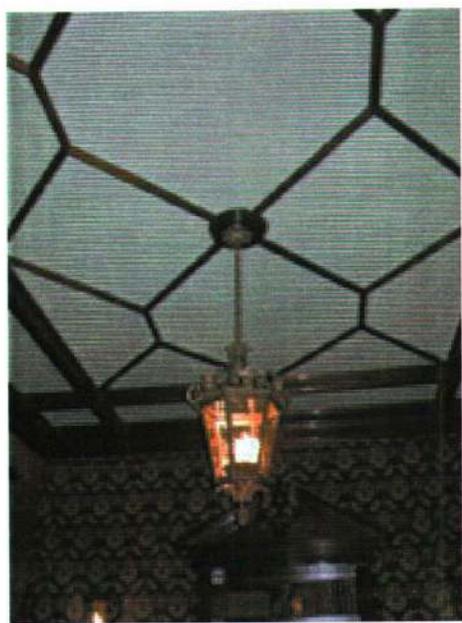
RESIDÊNCIA DA RUA MARANHÃO, Nº 341  
Bairro Higienópolis - São Paulo - SP



Térreo - Salas  
Foto: Edna H. M. Kamide  
5/8/2003

183  
u

RESIDÊNCIA DA RUA MARANHÃO, Nº 341  
Bairro Higienópolis - São Paulo - SP



Térreo - Interior  
Foto: Edna H. M. Kamide - 5/8/2003

184  
u

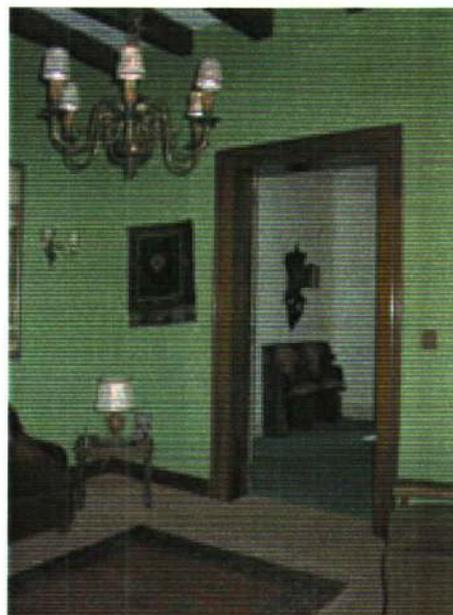
RESIDÊNCIA DA RUA MARANHÃO, Nº 341  
Bairro Higienópolis - São Paulo - SP



Detalhes do interior do imóvel  
Térreo  
Foto: Edna H. M. Kamide - 5/8/2003

RESIDÊNCIA DA RUA MARANHÃO, Nº 341  
Bairro Higienópolis - São Paulo - SP

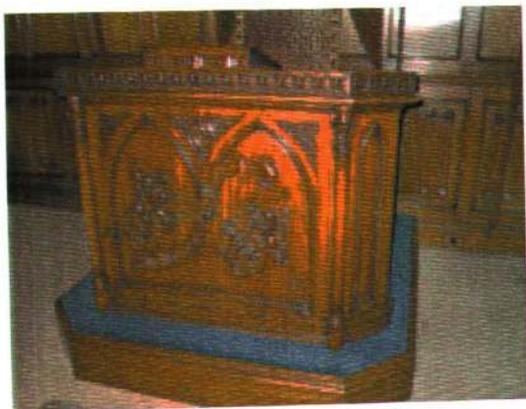
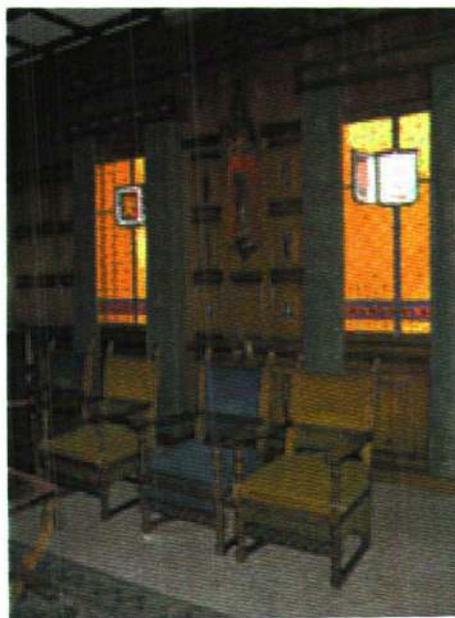
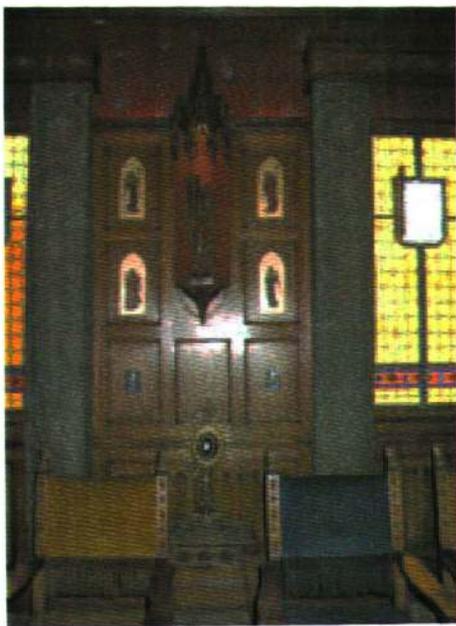
185  
/ 22



Salas de Reuniões  
2º pavimento  
Foto: Edna H. M. Kamide - 5/8/2003

RESIDÊNCIA DA RUA MARANHÃO, Nº 341  
Bairro Higienópolis - São Paulo - SP

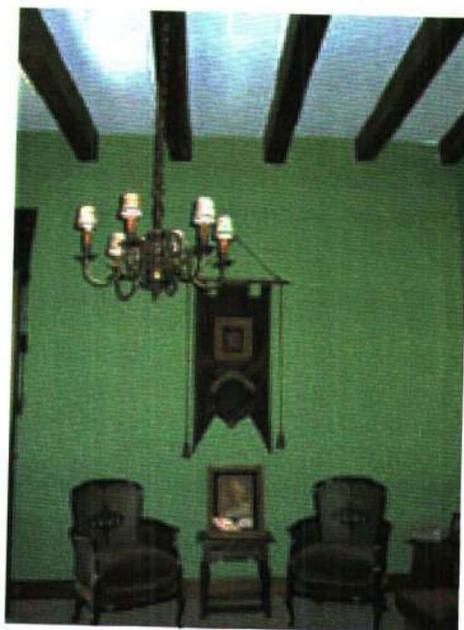
186  
u



Sala de Reuniões  
Antigo quarto principal  
2º pavimento  
Foto: Edna H. M. Kamide  
5/8/2003

RESIDÊNCIA DA RUA MARANHÃO, Nº 341  
Bairro Higienópolis - São Paulo - SP

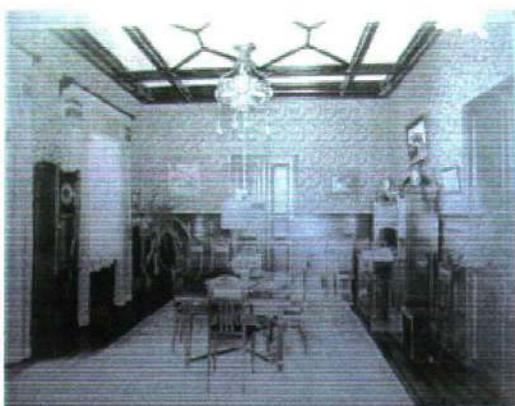
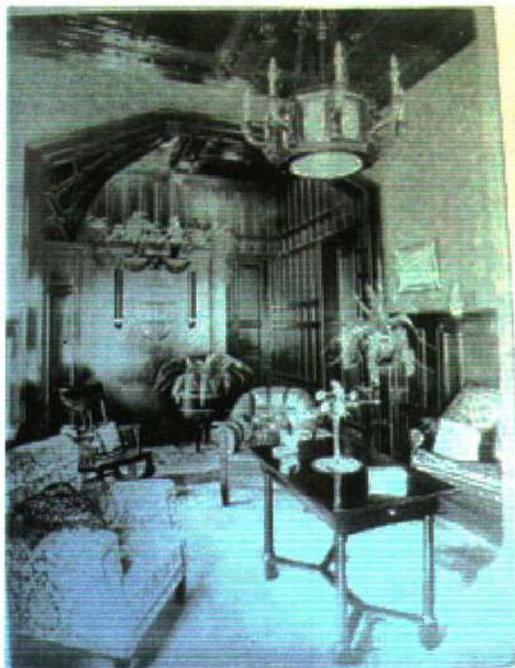
187  
u



Salas de Reuniões  
2º pavimento  
Foto: Edna H. M. Kamide - 5/8/2003

RESIDÊNCIA DA RUA MARANHÃO, Nº 341  
Bairro Higienópolis - São Paulo - SP

188  
u



Reproduções de imagens antigas de ambientes do interior do imóvel  
Década de 1930  
Foto: Edna H. M. Kamide

RESIDÊNCIA DA RUA MARANHÃO, Nº 341  
Bairro Higienópolis - São Paulo - SP

189  
m

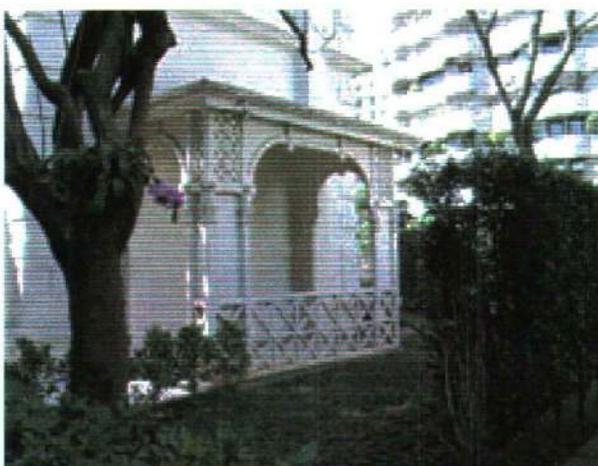
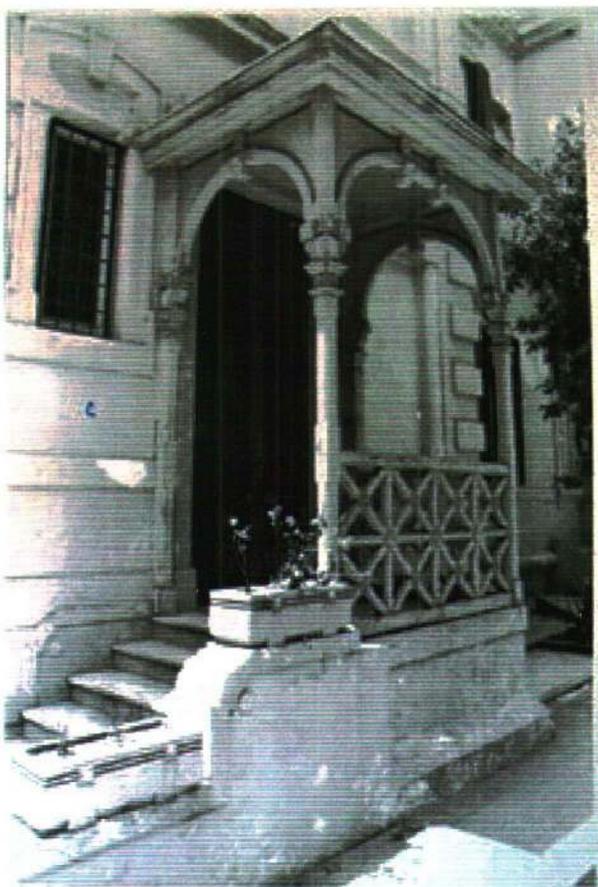


Foto 1 - Reprodução de foto de uma  
pequena varanda de madeira que se  
situava na fachada lateral  
Foto 2 - Terraço Antigo  
Foto: Edna H. M. Kamide - 5/8/2003

# CONDEPHAAT

REQUERIMENTO DE SERVIÇOS

00370 / 2007

190/2

Ao

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

- CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO	<input checked="" type="checkbox"/> Pessoa Física.	<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.	<input type="checkbox"/> Poder Público.	
	Nome	JOSÉ GUILHERME BECCARI / EDUARDO DE BARROS BROTERO		
	RG / CNPJ	5.010.481	Telef.	6841-3901
	Ender.	R. DR. MELO ALVES, 372 apto. 3	Bairro	SÃO CORAQUEIRA CESAR
	Mun.	SÃO PAULO	UF	SP

LOCAL	Ender.	RUA MARANHÃO, 341	
	Bairro:	HIGIENÓPOLIS	N.º do contribuinte
	Município	SÃO PAULO	

SITUAÇÃO	<input type="checkbox"/> Denúncia	<input type="checkbox"/> Solicitação de regularização	<input type="checkbox"/> Pedido de Certidão.
	<input type="checkbox"/> Solicitação de informações	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Outra - CÓPIA DOS AUTOS
	Outra:		

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

N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)		N.º Processo em andamento:	
Nome de Processo para referência:		N.º Processo para referência:	

Nestes termos, pede deferimento,

São Paulo, 02 de maio de 2007

*Juliano Garcia* x *Eduardo de Barros Brotero*  
assinatura

**Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":**

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO DO CONDEPHAAT

Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Despacho
1. Ao Controle de Processo para registro 2. Autuar e protocolar 3. Ao Setor Técnico para instrução

Despacho
1. Ao Controle de Processo para registro 2. Juntar ao Processo 3. Ao Setor Técnico para instrução





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

192  
L

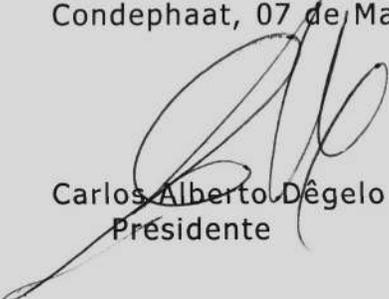
Do Requerimento de Serviços	Número 00370 / 2007	Ano	Rubrica
--------------------------------	------------------------	-----	---------

INT.: JOSÉ GUILHERME BECCARI / EDUARDO DE BARROS BROTERO

ASS.: Solicita cópia do processo referente a Rua Maranhão, 341 – Higienópolis – Capital.

Atender com as cautelas de praxe.

Condephaat, 07 de Março de 2007.

  
Carlos Alberto Dégelo  
Presidente

*Retirei as cópias solicitadas em 7/3/2007.  
Riff de C. Addeu*

/jcc.

**Transcrição de trechos Manuscrito *Franz e Albertine Müller (Carioba) e as memórias de Margareth Müller von der Leyen*, relato memorial de Margareth, filha de Franz Muller, entrecortado pela correspondência entre seus pais, Franz e Albertine, 1956, trad. Barbara Naschold, prefacio Hosrt Müller Carioba, 1990**

**Páginas II - VI.- Breves Biografias de Franz Müller e Albertine, escritas por Horst Müller Carioba:**

*Franz Friedrich Wilhelm Müller nasceu em 15 de julho de 1855 na casa de seu pai, o pastor Karl Heinrich Theodor Müller casado com Viktoria Hermine Ida Stammelbach. Eles residiam em Olper, pequena comunidade próxima de Braunschweig, situada a 150 Km ao sul de Hamburgo e uns 40 a leste de Hannover. Eram oito, os filhos do pastor, três homens e cinco mulheres, a constituir a quarta geração dos pastores Müller na comunidade de Olper. Porém nenhum destes oito continuou a tradição iniciada em 1771. Franz era deles o sexto. Em 1879 Franz Müller emigrou para o Brasil para residir em Porto Alegre e trabalhar na firma Huch & Cia., que importava e exportava diversas mercadorias. Através da amizade com um colega de serviço passou a freqüentar a casa onde morava Albertine Goetze, com quem acabou por se casar em 2 de junho de 1883. Lá, em sua casa em Porto Alegre nasceram os três primeiros filhos do casal: Herman, Erich e Hans. Pressionado por seu espirito empreendedor e pelo desejo de se tornar independente, Franz decidiu mudar-se para São Paulo e aqui fundou em 1889 a sua primeira empresa, Müller, Ferster & Co., mais tarde Francisco Muller & Cia., para o mesmo gênero de negócios.*

*Franz Muller foi Consul honorário da Dinamarca e também administrou interinamente os consulados da Suécia e da Noruega. Em 1896 o Imperador Francisco José da Áustria-Hungria o nomeou Consul Honorário daquele país, cargo este que ocupou até 1904, quando foi obrigado a deixá-lo por estar residindo em Carioba.*

*Em 1905 Imperador lhe conferiu o título de Cavaleiro da ordem da Coroa de Ferro (Der Osterreichisch-Kaiserliche Orden der Isernen Krone) em reconhecimento pelos relevantes serviços prestados à comunidade austro-húngara em São Paulo. Assim ele passou a ser conhecido como 'o comendador Müller'. [p. II]*

*Em 1895 o Banco do Brasil havia entrado na posse da Fábrica de Tecidos Carioba por força de uma ação executiva contra os seus proprietários, Clement Wilmot e seu irmão. Seis anos mais tarde a Fábrica foi vendida em hasta pública e foi esta a oportunidade para o Comendador realizar a sua maior obra. Com o auxílio financeiro de seu irmão Hermann e outros amigos a Fabrica foi arrematada em leilão, conforme a tia Muck conta em suas memórias, foi reaberta e ampliada sucessivamente. Mas logo ficou patente a limitação destas ampliações devido à falta de energia elétrica. Estava esgotada a capacidade da pequena usina geradora junto à Fabrica. Não havendo disponibilidade de energia de outras fontes, o Comendador voltou suas vistas para a Fazenda Salto Grande e da cachoeira do Rio Atibaia. Com a ajuda, mais uma vez do irmão, comprou a Fazenda e construiu a usina hidro-elétrica abrindo assim novas possibilidades para as suas realizações. Além da energia elétrica a Fazenda também fornecia até cerca de 25% do algodão consumido pela Fábrica.*

*Nos últimos dias de Dezembro de 1909 o Comendador sofreu um gravíssimo acidente ao cair do cavalo o que lhe causou fratura do crânio e extensa hemorragia interna. Infelizmente são escassos os detalhes a respeito dos acontecimentos, mas a tia Muck deixou um relato dando conta de que, como de hábito, ao dar o seu passeio naquela tarde montando um baio de grande porte que pretendia comprar. Um rapaz segurava o cavalo pelo cabresto*

*enquanto o comendador montava, mas o cavalo se espantou empinando-se bem alto, e quanto baixou, o comendador perdeu o equilíbrio e caiu para a frente, de cabeça sobre as pedras do calçamento. Diz que ele se levantou, caminhou até a casa sem ajuda de ninguém, entrou pela cozinha não respondendo às indagações de Albertine, foi ao seu quarto de dormir, sentou-se na cama, tirou as botas e perdeu os sentidos. Foram avisados os filhos residentes em São Paulo e foi chamado o dr. Walter Seng, eminente cirurgião do Sanatório Santa Catarina, que veio pelo primeiro trem trazendo seu assistente. O dr. Seng era austríaco e grande amigo do Comendador. A cirurgia foi executada na casa Grande com o paciente deitado sobre uma mesa improvisada com uma porta apoiada sobre dois cavaletes. Nada mais foi revelado pela tia Muck.*

*Franz Muller viveu mais dez anos após este acidente recuperando-se quase completamente. Contudo foi gradativamente perdendo sua vitalidade e energia deixando a direção da Fábrica inteiramente nas mãos dos filhos Hermann, na parte operacional, e Hanz na parte comercial e financeira. Mais tarde os outros dois irmãos menores, Francisco (Bob) e Heinz (Henrique) também tomaram parte na administração da Fábrica.*

*O comendador Franz Müller era altamente estimado pelos operários aos quais procurou oferecer as melhores condições de vida possíveis. No seu tempo foram iniciadas importantes obras sociais incluindo escola gratuita para todas as crianças, uma Sociedade de Mútuo Socorro administrada pelos operários, o Clube de Futebol, o Clube de Regatas à Beira do Rio Piracicaba onde se praticava remos, natação, basquete, voleibol e outras atividades, como também salões de festa, cinema, Hotel e Bat, etc. havia também, um local dentro da mata à beira de uma pequena cascata, muito apropriado para os pique-niques, e outros locais de lazer.*

*O Comendador faleceu em Carioba em 30 de maio de 1920 e foi sepultado em uma área separada dentro do Cemitério da Saudade em Americana. Após a sua morte os operários ergueram um busto em sua homenagem em uma pequena praça em Carioba sendo que este busto encontra-se hoje em*

*uma das principais praças na cidade de Americana a qual leva também o seu nome.*

*A Fábrica de Tecidos Carioba foi a semente da indústria têxtil que ao germinar conferiu à cidade de Americana o prestígio e a importância de que hoje desfruta.*

*Anna-Karoline Albertine Goetze nasceu em São Leopoldo, próximo de Porto Alegre, em 28 de Agosto de 1862. Era sete anos mais jovem que Franz. Seus pais, Albert e Katharine Goetze emigraram da Alemanha em 12 de Dezembro de 1853 juntamente com vários irmãos, cunhados, filhos e sobrinhos pertencentes à família Gertum. Eram seis os irmãos Gertum. Eram seis os irmãos Getum que vieram para se estabelecer em Porto Alegre deixando aqui muitos descendentes: Martin e sua mulher Katharine que regressaram à Alemanha 10 anos mais tarde; Joseph Gertum, casado com Elisa Wallau, Karl, que mais tarde mudou-se para os Estados Unidos; Marianne Gertum casada com Georg Pfeiffer; Karoline Gertum casada com Ludwig Grünwald, e, finalmente Katharine Gertum, casada com Albert Goetze.*

*Os Gertum, que residiam na cidade de Oberwesel às margens do Rio Reno fretaram um veleiro e trouxeram um bom estoque de víveres, inclusive frangos e porcos vivos, não só para o sustento a bordo e inicialmente no destino, como também para iniciar as criações que aqui pretendiam fazer.*

*Albert e Katherine trouxeram seus dois primeiros filhos, Theodor e Alfons, e após sua chegada tiveram mais seis filhos, 3 dos quais faleceram ainda jovens ou crianças. Aliás a família Gertum sofreu terrivelmente com a epidemia de cólera que grassou em Porto Alegre no ano de 1855. No prazo de 212 dias sucumbiram naquela cidade 14 dos seus membros, enquanto os Goetze que residiam em São Leopoldo foram poupados.*

*Albertine foi a segunda a vir ao mundo no Brasil. Antes dela nascera Georgina que aos 3 anos de idade morreu carbonizada, longe das vistas de qualquer outra pessoa. Presume-se que seu vestidinho tenha se incendiado*

quando ela se aproximou de um monte de lixo que estava sendo queimado. Depois de Albertine nasceram Gustav e Ludwige várias vezes citados neste livro de memórias, depois Georg que faleceu aos 20 anos de idade, e por última, Anna, que também morreu ainda criança.

O pai de Albertine tinha grande vocação musical. De profissão era médico homeopata e tinha uma farmácia em São Leopoldo. Ele tocava piano e violino além da assim chamada 'harmônica de copos', uma coleção de copos cuidadosamente selecionados que eram parcialmente cheios de água e produziam sons musicais ao se esfregar suas bordas com a ponta de um dedo umedecido. A quantidade de água determina o tom ou a nota, e assim ele produzia uma verdadeira 'música dos anjos' conforme lembrava Albertine.

[...]

Após a morte do Comendador Franz, Albertine viveu mais dez anos em Carioba visitando o túmulo do marido quase diariamente. Ela faleceu no dia 28 de Julho de 1930 em consequência de problemas cardíacos e complicações diabéticas. Hoje repousa ao lado do marido no cemitério de Americana onde também jazem muitos dos seus descendentes.

Horst Muller Carioba

São Paulo, fevereiro de 1990

**Trechos das memórias de Margareth (Muck), entrecortadas com as correspondências de seus pais, Franz e Albertine Müller.**

## *1º Capítulo*

### *A família Franz Muller em São Paulo*

Os meus pais, Franz e Albertine casaram-se em Porto Alegre no ano de 1883 e foi lá que passaram seus primeiros anos de vida conjugal. Foi lá que nasceram os seus três primeiros filhos, Hermann Theodor em 1º de abril de 84, Erich Alfons em 13 de junho de 85 e Hans Ernst em 21 de Novembro de 86. Naquela época meu pai era gerente da empresa Huch &

*Cia., cujo proprietário chamava-se Ferdinand Huch e era irmão da poetisa Ricarda Huch.*

*Em 1889 meu pai decidiu mudar-se para São Paulo para aqui estabelecer seu próprio negocio de importação de tecidos. Instalou a família em uma casa alugada na Rua dos Bambús, no bairro de Campos Elísios (hoje Santa Ifigênia). Esta rua que depois passou a denominar-se Alameda Barão Rio Branco e hoje é a Avenida Rio Branco estava ainda em seus primórdios. Não havia calçamento nem iluminação, os cabritos e as galinhas passeavam livremente e na estação das chuvas os transeuntes atolavam até os tornozelos na lama vermelha. Na região predominavam os sítios e pequenas chácaras.*

*Eu nasci naquela casa na Rua dos Bambús no dia 14 de março de 1890, quatro meses após a Proclamação da República. Foi grande a felicidade dos meus pais quando depois dos três meninos nascia a tão desejada filha. Meu pai exclamou: 'Então tempos agora uma 'Grete' em nosso lar.' E foi assim que recebi o meu nome de batismo, mas sempre fui chamada pelos apelidos de Schmucki, Pucki ou Mucki, até que acabei definitivamente com Muck, até os dias de hoje.*

*[Margareth, página 1]*

## *2º Capítulo*

### *Primeira viagem à Alemanha*

*No mês de fevereiro de 1892 a família de Franz Muller embarcou rumo a Hamburgo a bordo do vapor "Cintra" da HSDG – Hamburg, Südamerikanische Dampfschiffarts Gesellschaft. Para minha mãe, que tinha então 30 anos de idade, esta foi a primeira visita à Alemanha, além de ser a sua primeira travessia do imenso Oceano Atlântico. No decorrer dos dez anos seguintes ela iria repetir esta travessia mais oito vezes.*

*[...]*

*Meu pai teve logo que seguir à Inglaterra para uma viagem de negócios e depois regressar ao Brasil enquanto minha mãe permanecia com as crianças por um ano inteiro. Meus irmãos Hermann e Erich logo se adaptaram inteiramente à vida em Braunschweig e naquele ano o natal foi festejado por nós sem a presença de meu pai. Mas os dias sombrios de inverno sem ele e a perspectiva de deixar os meninos Hermann e Erich e de ter que retornar sozinha com Erich e comigo devem ter pesado consideravelmente na mente de minha mãe.[...]*

*(Margareth, p. 4-5)*

### *3º Capítulo*

#### *Sonneck – a nossa casa ‘Cantinho do Sol’*

*Logo após a nossa chegada a São Paulo mudamos para a nova casa recém-terminada na esquina da Rua Maranhão com a rua Itacolomy no bairro de Higienópolis. Era bela e espaçosa e foi batizada com o nome de Sonneck, ou seja, Cantinho do Sol. No dia 5 de Junho de 1893 Mamãe escreveu a Taminchen:*

*‘Nossa casa ficou linda, como você vê na foto que já recebeu. Por dentro ainda falta muita coisa, mas já dá para se morar muito bem. Quando chegamos a São Paulo naquela noite havia uma multidão nos esperando na estação. Tinha sido preparada uma grande festa que, entretanto, não se realizou por que o nosso navio ia ficar parado no Rio por 4 dias, e por isso embarcamos em outro navio até Santos, logo em seguida. Mesmo assim os Cörner tiveram tempo para vir correndo e iluminar lindamente toda a casa. Soltaram rojões à nossa chegada e o mestre da obra, snr. Hehl pronunciou um belo discurso de boas vindas do alto da longa escada no jardim. Foi uma grande alegria. [p.9]*

## 5º Capítulo

### A Casa Sonneck de 1896 a 1899

*Regressando ao Brasil pelo 'Porto Alegre' partimos de Hamburgo em 10 de Outubro de 1896: Papai, Mamãe, Bubi, Vivi, Minna e eu. A viagem foi rápida, pois levou só 3 semanas. Em 11 de Novembro Mamãe já escrevia a Taminchen que a casa que estivera alugada durante nossa ausência estava muito suja e mal cuidada, e que nos primeiros 8 dias ela trabalhou tanto dentro de casa que nem tivera tempo para ir ao jardim para contemplar as flores ou admirar o crescimento das árvores. Dizia que estava morrendo de saudades dos meninos e que, se fosse possível, tomaria o primeiro vapor para voltar. Todas as compras feitas em Berlim, moveis, louças, cortinas, conservas e brinquedos havia chegado em perfeita ordem passando sem problemas pela alfândega.*

*Como sempre, naquele ano a festa de natal foi muito movimentada. Havia muita gente, pois Papai costumava convidar todos seus funcionários alemães solteiros. [Margareth] [p. 16]*

Carta de Albertine para Mine:

*São Paulo, 29 de março de 1897*

*Querida Mine:*

*[...]Passamos aqui uma temporada com muita agitação. Também vocês aí devem ter comemorado dignamente o centenário do nascimento do Imperador (Guilherme I) não é? O Dr. Richard Krauel, embaixador da Alemanha, veio do Rio para assistir às festividades. Ele se hospedou na casa dos Trost, e assim nós tivemos freqüentes contatos com ele. [Albertine] [p. 17]*

*O extenso círculo de amizades dos meus pais incluía, entre os mais íntimos, os casais Trost, nossos vizinhos na Rua Maranhão, Schaumann, Richers e Schmidt com os quais cultivavam laços de amizade há muitos anos.*

*Somaram-se a estes os casais Pfeiffer, Schulmann, Reuter, Vollsack, Venta Chiafarelli, Lion, Florence e outros. Frequentavam também nossa casa os numerosos solteiros e jovens que trabalhavam nas casas de comércio dos amigos acima citados, entre os quais os senhores Ahlgrimm, Rau, von Frankenberg, Thiele, Mourier, von Hayen e outros. O nosso hóspede de todos os domingos era o sr. Panzer, um fiel amigo de meu pai e também grande admirador de minha mãe desde os tempos de Porto Alegre.[...]*  
[Margareth] [p. 18]

## 8º Capítulo

### *Nossa vida em 'Sonneck'*

*Chegou a hora de contar com detalhes a respeito da nossa casa, dos jardins e das dependências, tal como tudo ficou claramente gravado em minha memória. Muitas vezes, ainda hoje, em meus sonhos vejo-me subindo os degraus daquela longa sinuosa escadaria de pedra que começava no portão da rua para terminar na porta da casa situada sobre uma pequena elevação. No andar térreo havia duas salas grandes, na menor das quais estava o piano de causa, e por isso era chamada a sala de música. A outra era chamada a sala do Natal. Entre esta e a sala de jantar havia uma grande porta de correr, e da sala de jantar havia também uma saída para o terraço. Do hall de entrada a gente entrava para o 'quarto de Papai', a pérola da casa, como dizia Mamãe, este era o living dos pais, onde estava a escrivaninha de papai, o seu armário de livros, o armário de armas e a mesa de jogos.*

[...]

*A salinha de papai tinha uma parte onde o piso era mais alto onde ficava a mesinha de trabalhos manuais de minha mãe, ao lado da janela, além de uma pequena e confortável poltrona. À noite, após o jantar tínhamos permissão para permanecer nesta salinha tão confortável em companhia dos nossos pais. Ficávamos então, quietinhos, sentados no sofá olhando os*

*livros com ilustrações e as divertidas estórias das revistas cômicas que até já conhecíamos, de cor.*

*[...]*

*Aquele jardim enorme era um verdadeiro paraíso. Os canteiros de flores eram separados da horta por uma pequena ponte feita de tijolos sob a qual passavam os carros. Os canteiros eram realmente lindos e os passeios eram cobertos com seixos bem alvos. Havia rosas e mais rosas, cravos de todas as cores como nunca mais eu vi em parte alguma. Havia violetas, arbustos de jasmim e de bolas-de-neves, e uma sebe verde. Da horta até o pomar havia uma longa pérgola para as videiras onde Mamãe tinha o seu galinheiro pelo qual sentia grande orgulho. Tinha um banco onde ela se sentava para olhar os perus, as galinhas, galos, patos e as galinhas-de-angola, além de pombinhas. No fundo do jardim havia uma elevação maior que chamávamos de 'o rochedo'.*

*[...]*

*Todos os domingos tremulava no mastro a bandeira preto-branco-vermelha ou outra, de acordo com os eventos. Nos dias de festa em família ou de outras comemorações era a bandeira brasileira, austríaca ou alemã. Nos dias de aniversário de um dos filhos ausentes na Alemanha era içada a bandeira paulista e no aniversário da tia Taminchen era a bandeira de Braunschweig. [...]*

*Terminado o içamento da bandeira Papai nos levava a passear. Toda aquela região, naquele tempo, era mato e capoeira. A atual Avenida Angélica ainda não existia. Era nada mais que um solitário caminho de terra vermelha com uma ou outra pequena casa. O Vale do Pacaembu era mato fechado e impenetrável onde Papai abria picadas a facção. A Avenida Higienópolis e a Rua Maranhão eram as únicas ruas transitáveis. Lá no fim da Av. Higienópolis ficava, completamente isolado, o Hospital Samaritano, e mais tarde os Prado e os Penteado construíram os seus palacetes na Avenida.*

*As três primeiras casas que surgiram na Rua Maranhão eram o nosso 'Cantinho do Sol' na esquina da Rua Itacolomy, a do nosso vizinho, snr. Heinrich Trost que era um dos donos da firma 'Schmidt & Trost', e ao lado desta a casa do snr. Burchard.*

*Havia um portão no muro divisório entre o nosso jardim e aquele dos Trost porque meus pais sempre foram muito amigos deles, tanto que os visitantes eram recebidos simultaneamente nas duas casas quando eram mais numerosos. O snr. Trost era cônsul da Alemanha e todas as personalidades que vinham a São Paulo encontrava-se com ele e conosco. Geralmente ficavam ali hospedados.*

*[...]*

*No ano de 1900 a família Richers mudou-se para a casa dos Burchard.*

*[Margareth]*

*[pp. 28-32]*

*Por ordem de seu irmão e sócio Hermann, dos amigos e associados deste – von Zabern e o inglês Hermann Rawlinson, meu pai arrematou em um leilão realizado em Campinas a Fábrica de Tecidos CARIOBA situada próximo de Villa Americana, hoje Americana, S.P. Tratava-se de uma fiação e tecelagem de algodão parada há vários anos e completamente abandonada.*

*[...]*

*Sobre o assunto ele escreveu a minha mãe em 30 de setembro de 1901:*

*'O leilão da Carioba foi realizado ante-ontem em Campinas e eu estava presente para arrematar o objetivo que agora está em nosso poder. A documentação deverá estar concluída dentro de dois dias e então poderei começar a pôr tudo em ordem, o que deverá levar uns dois meses. O principal é agora encontrar um bom gerente, e já tenho uma pessoa em mente que me deu uma ótima impressão.'*

*[Franz Müller] [p.44]*

*São Paulo, 14 de Outubro de 1901*

*[...] Contratei um Mestre Geral para a Carioba, chamado Hubert Jansen, cujo último emprego foi na fábrica do Kovarick e ele é um homem simples e correto que entende bastante de tecelagem. Ele vai começar no emprego no dia 1º de Novembro quando deverei viajar a Carioba para o instalar no cargo. Ficarei alguns dias com ele para distribuir os serviços entre os diversos empreiteiros. Serão necessários pelo menos dois meses até que tudo esteja mais ou menos em condições. [Franz Müller] [p. 44]*

*São Paulo, 21 de outubro de 1901*

*[...]Hoje é dia de muita correspondência e muita coisa a fazer. Ainda não terminei as minhas escrevinhações e ainda tenho que preparar um relatório para o Hermann sobre a Carioba apresentando-lhe a minha proposta sobre a venda. Espero que o assunto chegue logo ao fim, pois estas contínuas ponderações são muito aborrecidas.*

*[...]*

*Bem que eu gostaria que a venda não se realize e que depois de colocá-la em funcionamento nós conseguíssemos a ficar com ela em nosso poder. Mas eu tenho que fazer uma proposta oferecendo-a aos compradores a um determinado preço válido até 30 de Junho próximo, naturalmente em pleno funcionamento. Para o Hermann e seus amigos deverão então sobrar uns 30 contos de reis. Bem, vamos ver!*

*[Franz Müller] [p. 45]*

*São Paulo. 18 de novembro de 1901*

*Meu bem, não se preocupe com o assunto da fábrica. Sempre tive receios que venhamos a ter uma proposta para vende-la que de tão boa se torne irrecusável. Confio muito nas possibilidades desta indústria e não tenho medo dos problemas nem das responsabilidades envolvidas. Se isto não funcionar então nada funciona. Os artigos gozam de uma tão boa aceitação*

*no mercado que a lucratividade somente dependerá da eficiência na produção. Recebo e aceito com muita gratidão os teus votos de boa sorte e grande sucesso. Como você sabe sinto muita satisfação ao criar alguma coisa nova e assim o trabalho não me causa qualquer espanto – pelo contrário, me reanima.*

*Ontem e ante-ontem estive novamente em Carioba para verificar o andamento do trabalho. Nestes 15 dias o aspecto da fábrica já mudou muito, com as máquinas da fiação e os teares parcialmente limpos e consertado. Também o rego progrediu bastante de modo que até o dia 10. de dezembro as turbinas poderão entrar em funcionamento. De qualquer modo a produção deverá ser começada no dia 1° de janeiro de 1902. Estou muito ansioso. Não fosse tão necessária a minha presença em São Paulo eu iria morar em Carioba para dirigir tudo pessoalmente. [...]*

p. 45-46

## *12° Capítulo*

### *Mamãe retorna a São Paulo*

*E assim entramos no ano de 1902. Em Carioba papai trabalhava com ardente entusiasmo e com muita alegria. Em Braunschweig eu festejei o meu 12° aniversário na companhia de meus cinco irmãos, e com a presença de minha mãe, minha tia Taminchen e dos numerosos parentes da família Müller além de muitas das minhas amigas. Depois chegou a páscoa, e com ela os dias apreensivos com a expectativa das promoções dos alunos. Os meninos foram todos promovidos. Erich e Hans passaram para a 'Sekunda', oitavo dos 12 anos letivos do ensino secundário que termina com o 'abitur' ou vestibular que é exigido para ingresso a um curso superior, e assim desfilavam com seus bonés de côr azul clara. Hermann deixou a escola aprovado para se matricular no penúltimo ano e foi para uma escola técnica de tecelagem em Chemnitz. Também eu deixei a escola que havia*

*freqüentado por todo um ano inteiro presenteando minha mãe e minha tia com um excelente boletim de despedida.*

*Em abril regressamos mais uma vez para o Brasil, minha mãe, o Bubi, o Heinz, a Minna e eu. [Margareth] [p. 47]*

### *13º Capítulo*

#### *Carioba e a casa Grande*

*A Fábrica de Tecidos Carioba entrou em pleno funcionamento no início do ano de 1902. No dia 14 de Março foi realizada uma grande festa de inauguração com um churrasco para muitos convidados, amigos e autoridades e também todos os operários. Assim, o desejo que meu pai havia manifestado à esposa em sua carta de 21 de Outubro de 1901 tornava-se uma realidade: no fundo ele desejava que a planejada revenda não se efetivasse e que a fábrica permanecesse em seu poder.*

*Foi então fundada a firma 'Rawlinson Müller & Cia., fábrica de tecidos Carioba' da qual eram sócios o irmão Hermann, de meu pai, o qual era também Consul da Argentina em Braunschweig, seus amigos von Zabern, um alemão, e o inglês Rawlinson. Meu pai participava com 20 por cento no capital da firma, depois de encerrar sua firma em São Paulo, a qual foi depois reaberta sob nova razão social – "Müller, Mello & Cia." papai achou que deveria dedicar-se exclusivamente a este novo empreendimento, inclusive residência no local.*

*A nossa mudança para Carioba que aconteceu nos últimos dias de Dezembro daquele ano de 1902 tornou-se para mim um acontecimento inesquecível. [Margareth] [p. 50]*

**Relato da documentação pesquisada para fins de localização das plantas  
iniciais do imóvel em questão:**

**Arquivo Washington Luiz**

**Livro de emplacamento:**

**Rua Maranhão, no. 341 [Esquina com Itacolomy]:**

Livro 20

Data: 09/11/1935

Páginas 165, 166

Antiga: 23

Atual: 341

Livro 06

Data: 26/12/1910

Página: 112

Antiga: 17

Atual: 23

Livro 06

Data: 4/05/1908

Página: 88

Antiga: 13 tinta

Atual: 17

**Rua Itacolomy (números que fazem esquina com rua Maranhão):**

Livro 21

Página: 124

Data: 16/05/1936

Antiga: T. 3 - 60

Atual: 82

Do outro lado da rua – s/no. nem antigo, nem atual

Livro 15

Página: 89

Data: 08/05/1929

Antiga: 1

Atual 3

Antiga: 3

Atual: 5

-----

**Arquivo Washington Luiz**

**Seção: Manuscritos**

**Fundo de Obras Particulares**

**Rua Maranhão:**

Foram rastreados os seguintes anos dos volumes encadernados de projetos apresentados à Seção de Obras de Prefeitura Municipal de São Paulo:

1894

1895

1896

1897

1898  
1899  
1900  
1901  
1902  
1903  
1904  
1905  
1906  
1907  
1908

**Rua Itacolomy:**

Foram rastreados os seguintes anos dos volumes encadernados de projetos apresentados à Seção de Obras de Prefeitura Municipal de São Paulo:

1893  
1894  
1895  
1896  
1897

-----

**Relatório de Pesquisa Referente  
ao Imóvel Situado a Rua Maranhão,  
nº. 341, Esquina com Rua Itacolomi**

## O loteamento de Burchard e a Rua Maranhão

O bairro de Higienópolis, até então ocupado por chácaras da elite paulistana, surgiu nos primeiros anos da década de 1890, por conta do empreendimento de dois comerciantes alemães, a saber, Martinho Burchard e Victor Nothman, que lotearam o espaço que vai do lado ímpar da Rua do Pacaembú em direção à Avenida Paulista.

Esse loteamento resultou da compra de duas glebas situadas entre a Rua da Consolação e o Vale do Ribeirão Pacaembú, de propriedade do Barão de Ramalho e dos herdeiros de Joaquim Floriano Wanderley.

O projeto foi nomeado de Boulevards Burchard, sendo que os terrenos que pertenceram ao Barão de Ramalho formavam o Boulevard Burchard no. I e os comprados dos descendentes de Joaquim Wanderley compuseram o Boulevard Burchard no. II.<sup>1</sup>

A residência em questão<sup>2</sup> encontra-se entre os lotes mais próximos da Avenida Higienópolis e a Consolação, que corresponderiam ao Boulevard Burchard no. I.

Ao que tudo indica, a Rua Maranhão foi escolhida sobretudo pelos anglo-saxões, que tornaram-se os primeiros construtores e moradores do bairro.

---

<sup>1</sup> HOMEM, Maria Cecília Naclério, *Higienópolis, Grandeza e decadência de um bairro paulistano*, Série História dos bairros de São Paulo, Volume 17, departamento do Patrimônio Histórico, Divisão do Arquivo Histórico, s/d., pp. 59 e 63.

<sup>2</sup> HOMEM, Maria Cecília Naclério, *in op. Cit.*, p.63

## Franz Müller, o primeiro proprietário

Entre esses anglo-saxões figura o primeiro proprietário desse imóvel, Franz Müller, que segundo Maria Cecília Naclério foi a primeira casa do loteamento. Buscando informações sobre Franz Müller, procuramos entrar em contato com seus descendentes. Localizamos Maria Dulce Müller Carioba, bisneta de Franz Müller, que nos cedeu uma documentação que gerou subsídios para perscrutar a biografia desse imigrante alemão, além de outras informações relevantes.<sup>3</sup>

Esse material localizado nas mãos de Maria Dulce é um manuscrito datilografado, intitulado *Franz e Albertine Müller (Carioba) e as memórias de Margareth von der Leyen*<sup>4</sup>. Trata-se de um relato memorial de Margareth, filha de Franz Müller, datado do ano de 1956, entrecortado por cartas de seus pais, Franz e Albertine, que ficaram em seu poder.

O manuscrito original está todo em alemão, tanto os escritos de Margareth, quando as cartas de Franz e Albertine. Foram traduzidos para o português por Bárbara Naschold e Horst Müller Carioba, ambos sobrinhos de Margareth.

\* \* \*

Franz Friedrich Wilhelm Müller nasceu em 15 de julho de 1855, filho do pastor Karl Heinrich Theodor Müller e Viktoria Hermine Ida Stammelbach. A família residia em Olper, pequena comunidade próxima de Braunschweig, situada a 150 Km ao sul de Hamburgo. Em 1879 Franz

---

<sup>3</sup> A princípio tomamos como norte de pesquisa a datação informada por Maria Cecília Naclério Homem de Melo, a saber: o ano de 1895 como a data de construção do imóvel em questão. No entanto, ao entrarmos em contato com a documentação acima descrita os rumos da pesquisa foram redefinidos. Embora as plantas não tenham sido localizadas no decorrer de um levantamento exaustivo no acervo de obras particulares do Arquivo W. Luiz, essas correspondências valiosas deram conta de algumas informações importantes sobre a datação da construção e de seu uso enquanto foi de propriedade dos Müller e também quanto ao autor da obra, como veremos no relato da pesquisa que se segue.

<sup>4</sup> Ver trechos transcritos no Anexo desse Relatório.

Müller emigrou para o Brasil para residir em Porto Alegre e trabalhar na firma Huch & Cia., que importava e exportava diversas mercadorias.

Através da amizade com um colega de trabalho passou a freqüentar a casa onde morava Albertine Goetze, nascida em São Leopoldo, próximo a Porto Alegre, filha de imigrantes alemães, com quem se casou em 2 de junho de 1883. Em Porto Alegre nasceram os três primeiros filhos do casal: Herman, Erich e Hans. A família mudou-se para São Paulo onde Franz fundou em 1889 a sua primeira empresa, Müller, Ferster & Co., mais tarde Francisco Müller & Cia.

A família instalou-se na rua dos Bambus, atual Avenida Rio Branco na altura do Largo do Paissandú, como lembra Margareth:

*Em 1889 meu pai decidiu mudar-se para São Paulo para aqui estabelecer seu próprio negocio de importação de tecidos. Instalou a família em uma casa alugada na Rua dos Bambús, no bairro de Campos Elísios (hoje Santa Ifigênia). Esta rua que depois passou a denominar-se Alameda Barão Rio Branco e hoje é a Avenida Rio Branco estava ainda em seus primórdios. Não havia calçamento nem iluminação, os cabritos e as galinhas passeavam livremente e na estação das chuvas os transeuntes atolavam até os tornozelos na lama vermelha. Na região predominavam os sítios e pequenas chácaras.*

*Eu nasci naquela casa na Rua dos Bambús no dia 14 de março de 1890, quatro mêzes após a Proclamação da República.*<sup>5</sup>

Franz Müller foi Cônsul honorário da Dinamarca e também administrou interinamente os Consulados da Suécia e da Noruega.

Percebe-se nitidamente, no confronto com a correspondência de Franz e Albertine o envolvimento do casal com a colônia alemã instalada aqui em São Paulo, como é o caso da carta de Albertine endereçada a sua cunhada

---

<sup>5</sup>*Franz e Albertine Müller (Carioba) e as memórias de Margareth von der Leyen, 1956. Manuscrito, [trad] Horst Müller Carioba e Barbara Naschold, p. 1*

[irmã de Franz], que morava na Alemanha, relatando as festividades da comunidade:

*São Paulo, 29 de março de 1897*

*Querida Mine:*

*[...]Passamos aqui uma temporada com muita agitação. Também vocês aí devem ter comemorado dignamente o centenário do nascimento do Imperador (Guilherme I) não é? O Dr. Richard Krauel, embaixador da Alemanha, veio do Rio para assistir às festividades. Ele se hospedou na casa dos Trost, e assim nós tivemos freqüentes contatos com ele.* <sup>6</sup>

Também Margareth, ao revirar suas lembranças, conta sobre o círculo de amizades de seus pais:

*O extenso círculo de amizades dos meus pais incluía, entre os mais íntimos, os casais Trost, nossos vizinhos na Rua Maranhão, Schaumann, Richers e Schmidt com os quais cultivavam laços de amizade há muitos anos. Somaram-se a estes os casais Pfeiffer, Schulmann, Reuter, Vollsack, Venta Chiafarelli, Lion, Florence e outros. Freqüentavam também nossa casa os numerosos solteiros e jovens que trabalhavam nas casas de comércio dos amigos acima citados, entre os quais os senhores Ahlgrimm, Rau, von Frankenberg, Thiele, Mourier, von Hayen e outros. O nosso hóspede de todos os domingos era o sr. Panzer, um fiel amigo de meu pai e também grande admirador de minha mãe desde os tempos de Porto Alegre.* <sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Franz e Albertine Muller (Carioba) e as memórias de Margareth von der Leyen, 1956. Manuscrito, [trad] Horst Muller Carioba e Barbara Naschold, p. 17

<sup>7</sup> Franz e Albertine Muller (Carioba) e as memórias de Margareth von der Leyen, in op. cit., p. 18

A família Müller residiu no imóvel em questão até 1901, quando Franz, com a ajuda financeira de seu irmão Hermann e outros amigos, arrematou em leilão a Fábrica de Tecidos Carioba, localizada na cidade de Americana, no interior de São Paulo.<sup>8</sup>

Sobre o assunto Franz escreveu a Albertine, que se encontrava na Alemanha com os filhos, em 30 de setembro de 1901:

*O leilão da Carioba foi realizado ante-ontem em Campinas e eu estava presente para arrematar o objetivo que agora está em nosso poder.*<sup>9</sup>

Dado o envolvimento de Franz com o reativamento da produção da Fábrica Carioba, a família mudou-se para Americana, deixando a casa da Rua Maranhão nos últimos dias de dezembro de 1902.

---

<sup>8</sup> Em 1895 o Banco do Brasil entrou na posse da Fábrica de Tecidos Carioba por força de uma ação executiva contra seus proprietários, Clement Wilmot e seu irmão. Por conta desse fato, a Fábrica foi vendida em hasta pública seis anos mais tarde. *Franz e Albertine Muller (Carioba) e as memórias de Margareth von der Leyen*, in op. cit.

<sup>9</sup> *Franz e Albertine Muller (Carioba) e as memórias de Margareth von der Leyen*, 1956. in op. cit., p. 43

## Histórico do imóvel

Através de uma carta de Albertine endereçada a sua cunhada, Taminchen, pode-se situar a data da mudança da família Müller para a casa da Rua Maranhão, entre final de maio e começo de junho de 1893. Nesse escrito, datado de 5 de junho de 1893, Albertine escreve:

*Nossa casa ficou linda, como você vê na foto que já recebeu. Por dentro ainda falta muita coisa, mas já dá para se morar muito bem. Quando chegamos a São Paulo naquela noite havia uma multidão nos esperando na estação. Tinha sido preparada uma grande festa que, entretanto, não se realizou por que o nosso navio ia ficar parado no Rio por 4 dias, e por isso embarcamos em outro navio até Santos, logo em seguida. Mesmo assim os Cörner tiveram tempo para vir correndo e iluminar lindamente toda a casa. Soltaram rojões à nossa chegada e o mestre da obra, snr. Hehl pronunciou um belo discurso de boas vindas do alto da longa escada no jardim. Foi uma grande alegria.<sup>10</sup>*

Em 1892 Franz e Albertine resolveram enviar os filhos homens, Hans e Herman, para estudar, em Braunschweig, na Alemanha, onde Franz nasceu. Por conta disso, Albertine, juntamente com o restante dos filhos, passou extensas temporadas na Alemanha e a casa chegou a ser alugada num período de longos afastamentos da família no Brasil.

Em 11 de novembro de 1896 Albertine escreveu a Taminchen dizendo que a casa, que estivera alugada durante a ausência da família, estava muito suja e mal cuidada.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Franz e Albertine Muller (Carioba) e as memórias de Margareth von der Leyen, in op. cit., p.9

<sup>11</sup> Franz e Albertine Muller (Carioba) e as memórias de Margareth von der Leyen, in op. cit. p. 16

É também com riqueza de detalhes que Margareth descreve a casa, fornecendo pistas sobre a escada do jardim e as divisões internas do imóvel, cuja frente parece ser originalmente para a Rua Maranhão:

*Nossa vida em 'Sonneck'*

*Muitas vezes, ainda hoje, em meus sonhos vejo-me subindo os degraus daquela longa e sinuosa escadaria de pedra que começava no portão da rua para terminar na porta da casa situada sobre uma pequena elevação. No andar térreo havia duas salas grandes, na menor das quais estava o piano de cauda, e por isso era chamada a sala de música. A outra era chamada a sala do Natal. Entre esta e a sala de jantar havia uma grande porta de correr, e da sala de jantar havia também uma saída para o terraço. Do hall de entrada a gente entrava para o 'quarto de Papai', a pérola da casa, como dizia Mamãe, este era o living dos pais, onde estava a escrivaninha de papai, o seu armário de livros, o armário de armas e a mesa de jogos.*

*[...]*

*A salinha de papai tinha uma parte onde o piso era mais alto onde ficava a mesinha de trabalhos manuais de minha mãe, ao lado da janela, além de uma pequena e confortável poltrona. [...]*

*No fundo do jardim havia uma elevação maior que chamávamos de 'o rochedo'.<sup>12</sup>*

O entorno da casa também foi descrito nas lembranças de Margareth, como um caminho ainda solitário e quase inabitado:

*Terminado o içamento da bandeira Papai nos levava a passear. Toda aquela região, naquele tempo, era mato e capoeira. A atual Avenida Angélica ainda não existia. Era nada mais que um solitário caminho de terra vermelha com uma ou outra pequena casa. O Vale do Pacaembú era*

---

<sup>12</sup> Franz e Albertine Muller (Carioba) e as memórias de Margareth von der Leyen, in op. cit. pp. 28-32

*mato fechado e impenetrável onde Papai abria picadas a facção. A Avenida Higienópolis e a Rua Maranhão eram as únicas ruas transitáveis. Lá no fim da Av. Higienópolis ficava, completamente isolado, o Hospital Samaritano, e mais tarde os Prado e os Penteado construíram os seus palacetes na Avenida.*<sup>13</sup>

De fato, parece que a ocupação sistemática do bairro parece ter ocorrido somente a partir de 1897, quatro anos após a inauguração da residência dos Müller, como descreve Maria Cecília Naclério:

*O ano de 1897 parece ter marcado o início das edificações sistemáticas do Bairro. Nesse ano a Prefeitura recebeu pelo menos cinco pedidos de licença para construções, a maioria dos quais para chalés.*

*Entre estes contaram-se três pedidos para a Avenida Higienópolis, o da construção da casa do Martinho Burchard, projetada em 'estilo campestre' no no. 20 da Avenida, pelos arquitetos norte-americanos Guilherme e Jorge Krug, detentores da firma Krug & Filho. O do arquiteto alemão Maxilian Hehl, futuro autor do projeto da Catedral de São Paulo, para a construção de uma casa com entre-sol para J. Machado de Oliveira, na esquina com Avenida Circular, enquanto João Lourenço Martins assinava como arquiteto solicitando licença para a construção de um chalé para o Dr. Adolfo Augusto Pinto, na Avenida Higienópolis, no. 19.*

*Guilherme Krug faria ainda um chalé para uso próprio e outro em terreno pertencente a Martinho Burchard, Rua Aracaju com fundos para o Colégio Brazília Buarque (antecessor do Colégio N. S. Sion) para Antônio Proost Rodvalho. Nessa mesma época foi construído outro chalé para Burchard, na Avenida Higienópolis, ao lado do primeiro.*

*A construção de chalés predominaria ainda entre as demais nesse final do século, feitos sobretudo para os moradores de origem anglo-germânica e norte-americana. Em 1898 o dentista norte-americano Dr. T.*

---

<sup>13</sup> Franz e Albertine Muller (Carioba) e as memórias de Margareth von der Leyen, in op. cit., pp. 28-32

*G. Baumgardner encomendava a Guilherme Krug Filho a construção de uma casa em estilo campestre na Avenida Higienópolis, no. 22.<sup>14</sup>*

Quanto aos Silva Prado, se instalaram principalmente no Boulevard Burchard no. I, e ali se aglutinaram de tal forma que ali era considerado um reduto da família. Entre os integrantes da família que ali residiram estão: Fernando Pacheco e Chaves, neto que D. Veridiana, que adquiriu em 1897 a Vila Germanie, um antigo chalé de Martinho Burchard; Plínio da Silva Prado, filho de Martinho da Silva Prado, que alugou a casa de Henrique Schaumann localizada na esquina da Avenida Higienópolis com a Rua Itacolomy, entre outros. Mas foi em 1902 que o fazendeiro de café e industrial Antônio Alvares Leite Penteado, comprou uma quadra no lado ímpar da Avenida Higienópolis, onde mandaria construir a Vila Penteado, um empreendimento *Art Nouveau* de autoria de Carlos Ekman.

Enfim, com as informações acerca dessa ocupação posterior reitera-se a idéia de que os Müller e os Trost foram realmente os pioneiros do bairro de Higienópolis, como conta Margareth:

*As três primeiras casas que surgiram na Rua Maranhão eram o nosso 'Cantinho do Sol' na esquina da Rua Itacolomy, a do nosso vizinho, snr. Heinrich Trost que era um dos donos da firma 'Schmidt & Trost', e ao lado desta a casa do snr. Burchard.<sup>15</sup>*

*Havia um portão no muro divisório entre o nosso jardim e aquele dos Trost porque meus pais sempre foram muito amigos deles, tanto que os visitantes eram recebidos simultaneamente nas duas casas quando eram mais numerosos. O snr. Trost era cônsul da Alemanha e todas as*

---

<sup>14</sup> HOMEM, Maria Cecília Naclerio, in op. cit, p. 80-83

<sup>15</sup> Ver localização dos lotes de Franz Müller, Heinrich Trost e Buchard nas plantas em anexo.

*personalidades que vinham a São Paulo encontravam-se com ele e conosco. Geralmente ficavam ali hospedados.*<sup>16</sup>

Depois da mudança dos Müller para Americana no ano de 1902, sabe-se que a residência foi adquirida pela família Nickelsburg, até que no ano de 1968 o imóvel passou a pertencer à organização denominada TFP (Tradição, Família e Propriedade), mediante intervenção de Monsenhor Victor, membro da ordem.

---

<sup>16</sup> *Franz e Albertine Muller (Carioba) e as memórias de Margareth von der Leyen*, in op. cit., pp. 28-32

## **Sobre Maximiliano Emílio Hehl, autor do projeto**

Como já foi citado anteriormente nesse relatório numa carta de Albertine, esposa de Franz, datada de 5 de junho de 1893, ela menciona o “snr. Hehl” como o mestre da obra em questão. Isto posto, podemos aferir que esse engenheiro e arquiteto seria o autor do projeto e responsável pela construção dessa residência.

Maximiliano Emílio Hehl nasceu em Cassel (Alemanha), em 1861, e fez os seus estudos em Hanover. Em 1888, foi contratado pela estrada de Ferro Bahia-Minas, como engenheiro-chefe da seção de Mucury, onde trabalhou por dois anos. Posteriormente veio para São Paulo e foi convidado por Ramos de Azevedo, então chefe da carreira imobiliária do Banco União, para auxiliá-lo.<sup>17</sup>

Foi intenso colaborador do Escritório Técnico Ramos de Azevedo, tendo estado em primeiro plano dos projetos, sobretudo nos anos de 1896 a 1907.<sup>18</sup> Também sediou escritório próprio na rua Libero Badaró, no. 38.

Em 1898 foi nomeado Lente Catedrático da Escola Politécnica para as cadeiras de História da Arquitetura, Estética e Obras Públicas.

Realizou inúmeros projetos, entre os quais: o Primeiro Subgrupamento dos Bombeiros, localizado na Praça Batista de Miranda, no. 1, e a catedral da cidade de Santos; a Igreja de Nossa Senhora da Consolação, localizada na Rua da Consolação, no. 585; a catedral da Sé de São Paulo; O Colégio Santo Augusto, o Ginásio do Carmo, o Hospital Santa Catarina, na cidade de São Paulo.

---

<sup>17</sup> LEMOS, Carlos A C. *Ramos de Azevedo e seu escritório*, São Paulo, Pini, 1993, p. 32

<sup>18</sup> LEMOS, Carlos A C. *Ramos de Azevedo e seu escritório*, São Paulo, Pini, 1993, p. 59

Muito envolvido com a comunidade anglo-saxã que se fixou nesse bairro, residiu na Avenida Higienópolis, no. 7, numa casa que ele próprio projetou e construiu.

Nesse mesmo bairro de Higienópolis realizou quatro casas geminadas, térreas com porão, em estilo neoclássico na Rua Maranhão, no. 10 e outra casa térrea com porão, mistura de neoclássico e chalé, para o Dr. Hottinger, na mesma Rua Maranhão, no. 24.<sup>19</sup>

PESQUISA E TEXTO:  
HIST. DAISY DE CAMARGO



---

<sup>19</sup> *HOMEM*, Maria Cecília Naclerio, *Higienópolis [Grandeza e decadência de um bairro paulistano]*, série História dos Bairros de São Paulo, volume 17, Departamento Do Patrimônio Histórico, Divisão Do Arquivo Histórico, s/d.

## **Bibliografia**

LEMOS, Carlos A. C. *Ramos de Azevedo e seu escritório*, São Paulo, Pini, 1993

*Impressões do Brasil no Século Vinte*, Lloyds, 1913,

HOMEM, Maria Cecília Naclerio, *Higienópolis [Grandeza e decadência de um bairro paulistano]*, série História dos Bairros de São Paulo, volume 17, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão do Arquivo Histórico, s/d.

## **Acervos Pesquisados**

### **Arquivo Municipal Washington Luiz:**

Departamento de Nomes de Logradouros Públicos

Departamento de Manuscritos

### **Departamento de documentação do Condephaat:**

Biblioteca

Acervo fotográfico

Hemeroteca

### **Biblioteca da FAU/USP**

### **Biblioteca do Departamento de História/FFLCH/USP**

## **Outras fontes**

Depoimento de Maria Dulce Müller Carioba, bisneta de Franz Müller

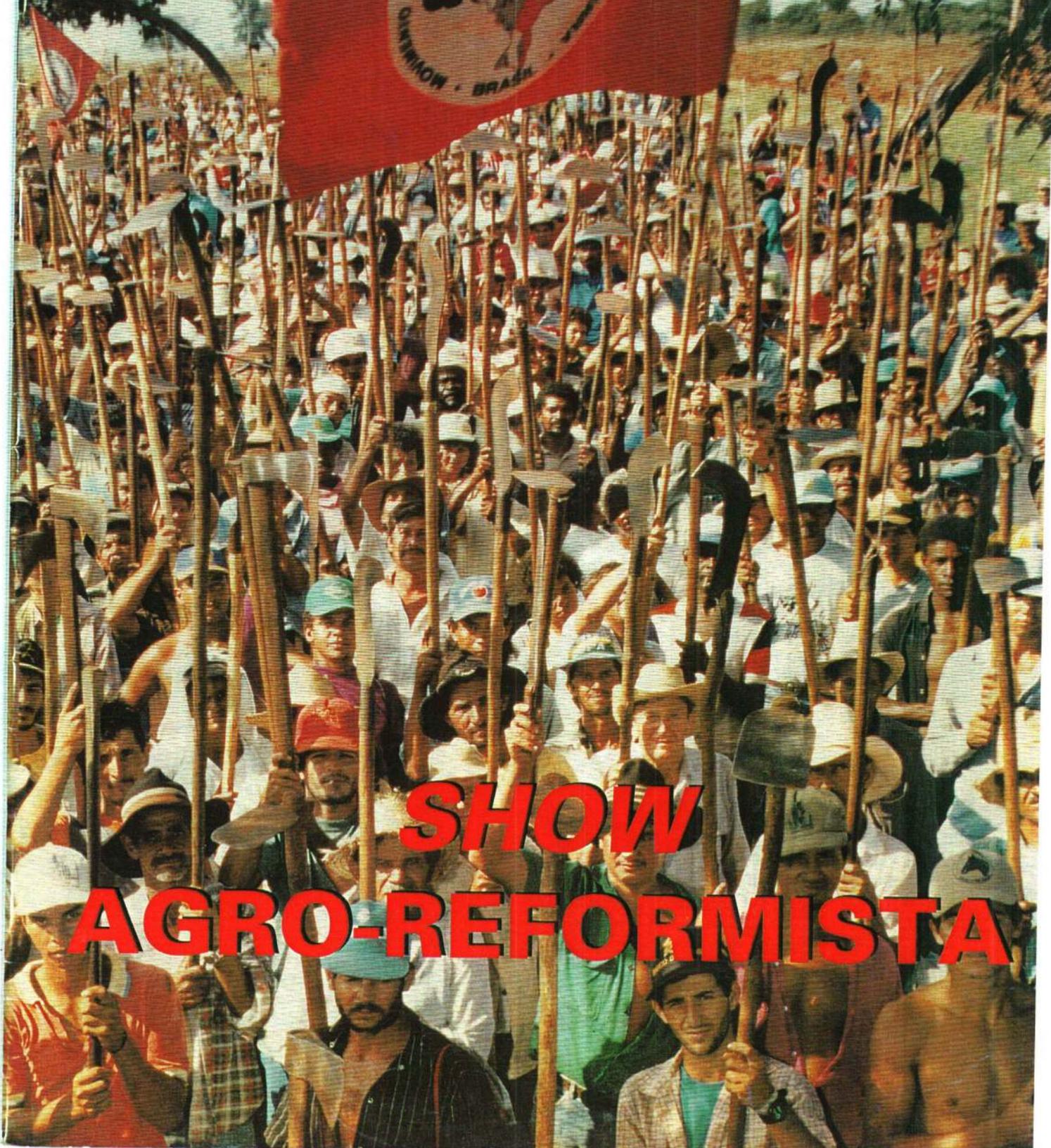
*Franz e Albertine Müller (Carioba) e as memórias de Margareth von der Leyen*, 1956. Manuscrito, [trad] Horst Müller Carioba e Barbara Naschold.



# CATOLICISMO

Nº 541 — Janeiro 1996 Ano XLVI

Sede do  
Conselho Nacional  
da TFP:  
25 anos



## SHOW AGRO-REFORMISTA

# 25 anos de oração, pompa e trabalho

*O jubileu de prata da Sede do Conselho Nacional  
da TFP brasileira*



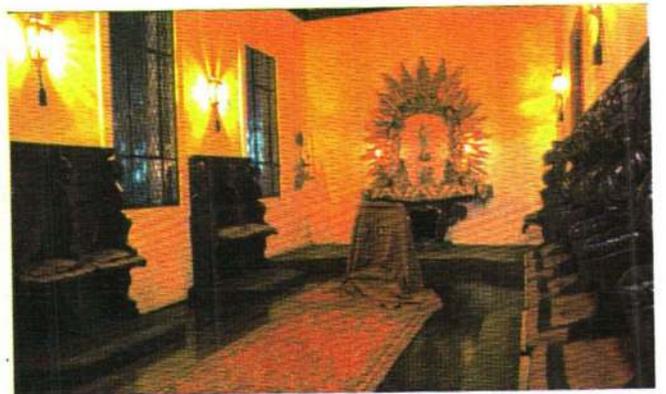
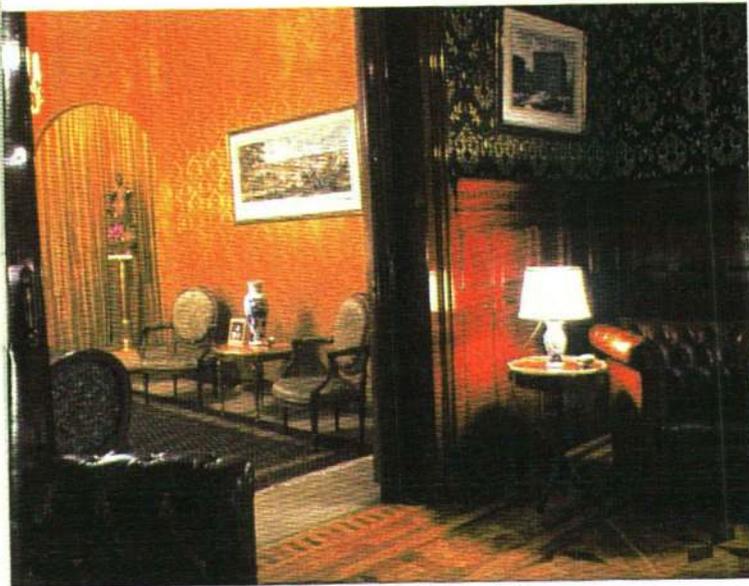
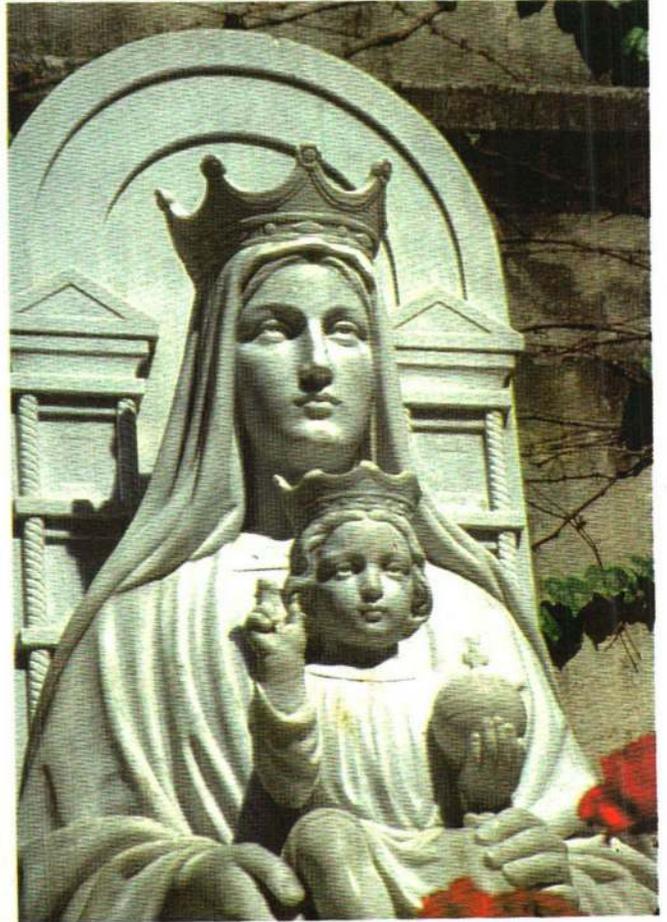
No bairro paulistano de Higienópolis, na confluência das ruas Maranhão e Itacolomi, situa-se a sede principal da TFP, inaugurada no dia de Natal de 1970. Convidamos o leitor a adentrar essa sede, muito freqüentada por todos os sócios, cooperadores, correspondentes e simpatizantes das TFPs dos cinco continentes.

Vencendo um lance de escadas após o portão de entrada, o visitante é recepcionado já no pátio externo por escultura em tamanho quase natural, em níveo mármore, da padroeira da Venezuela, Nossa Senhora de Coromoto (à direita).

Subindo alguns poucos degraus, chega-se ao *hall*, denominado *Sala dos Alardos*, de cujas paredes revestidas de lambris e parquê de madeiras de lei brasileiras.

O leão rompante reproduzido no soalho, por exemplo, é feito de pau-cetim, com aplicações de pau-brasil (a cruz) e jacarandá da Bahia.

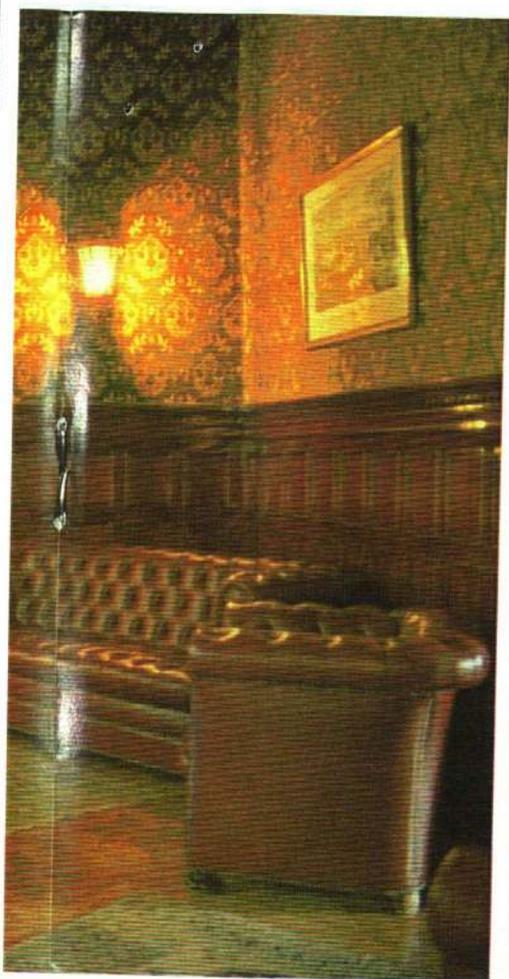
Na capela próxima (à direita, embaixo), um retábulo onde anjos barrocos reverenciam uma imagem de Nossa Senhora Auxiliadora. Hieráticas estalas e vitrais dão à capela um ar solene, e convidam à oração séria e refletida.



Contígua à *Sala dos Alardos*, a recolhida *Sala São Luís Maria Grignon de Montfort* (foto à direita), destinada a conversas e reuniões. Uma estante de mogno ostenta preciosas coleções de livros encadenados.

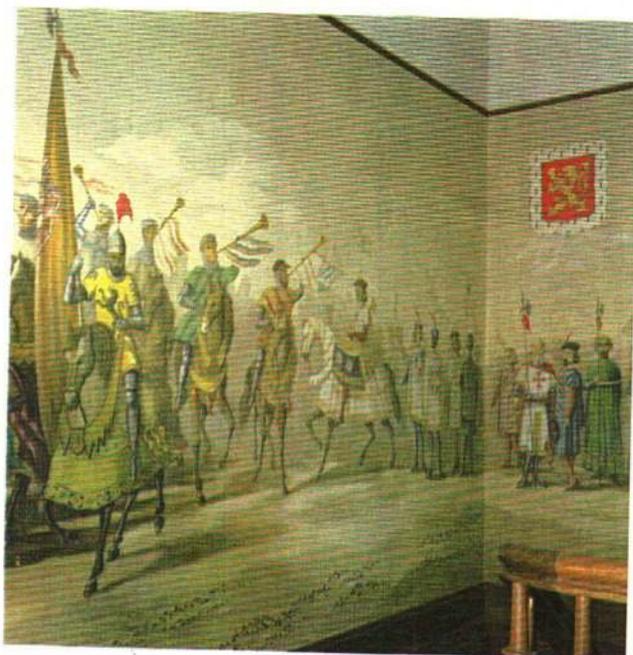
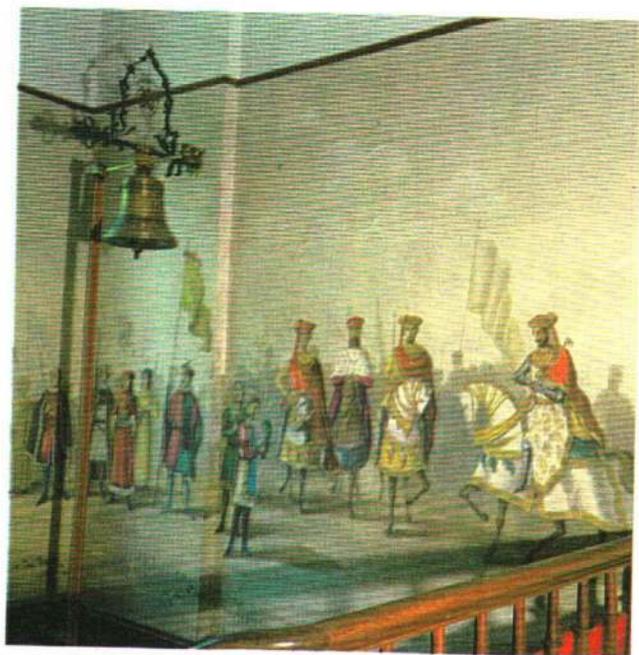
Ao lado, separada por porta corrediça com cristais, encontra-se a *Sala da Tradição* ( embaixo). O revestimento das paredes em damasco dourado lhe dá um reluzimento ao mesmo tempo alegre e aristocrático. Uma imagem barroca de Nossa Senhora do Carmo reina sobre pedestal em posição de destaque. Por seus móveis, quadros e objetos de adorno é um salão nobre no sentido próprio do termo, refletindo a gala esplendorosamente festiva.





**D**a *Sala dos Alardos*, outra porta conduz o visitante à pequena *Sala da Santa Cruz* (acima, à direita), própria para conversas na intimidade, onde um crucifixo da época colonial abençoa o que ali dentro se passa.

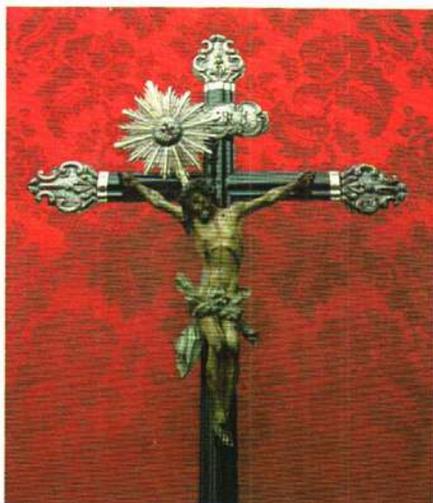
A partir da *Sala dos Alardos*, uma escadaria de madeira conduz ao segundo piso. As paredes que a circundam são decoradas com painel reproduzindo a procissão do *Tosão de Ouro*, a mais alta ordem honorífica europeia (fotos abaixo).



No alto da escadaria, no corredor central, o visitante é acolhido por impressionante crucifixo de estilo barroco brasileiro, no qual as gotas de sangue são rubis incrustados.

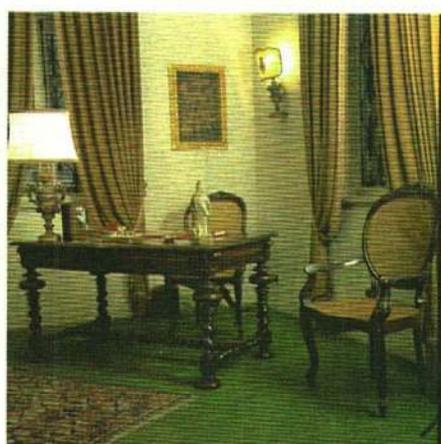
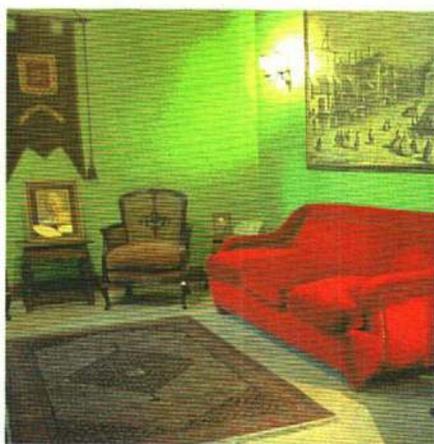
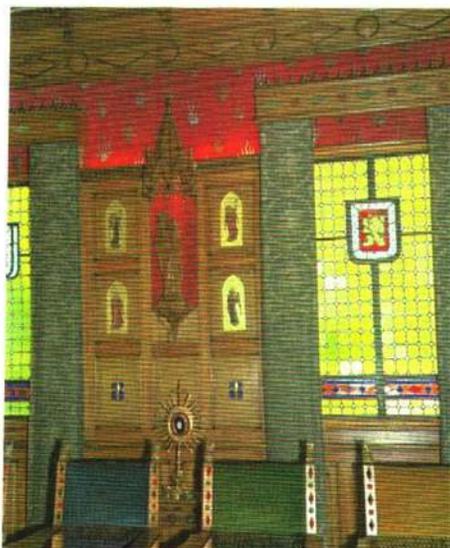
À sua esquerda, a ante-sala e escritório de trabalho do Prof. Plínio Corrêa de Oliveira. Sobre uma banqueta, um solidéu de uso do Papa São Pio X, protegido por moldura de cristal.

Com acesso pelo corredor central, o ponto alto da sede: a *Sala do Reino de Maria*. A variegada policromia, a



seriedade dos lambris de cerejeira trabalhados, o dourado dos vitrais, a majestosa e maternal imagem de Nossa Senhora de Paris levam o visitante a admirar silencioso tal riqueza de símbolos e deixar-se embeber pela sacralidade e solenidade do ambiente. Bem ao centro, uma coroa de prata sobre almofada de veludo, a simbolizar a Realeza de Maria.

Segundo o Prof. Plínio Corrêa de Oliveira, um dos maiores elogios da *Sala do Reino de Maria* foi feito por uma modesta lavadeira, que ao visitá-la exclamou encantada: "Ah, aqui não se tem medo de morrer!"

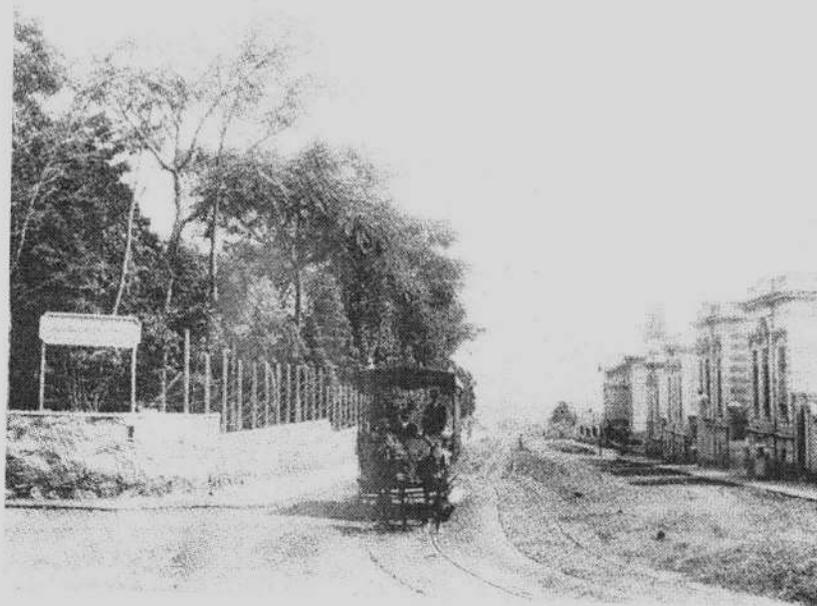


Acima, a sala de trabalho do Prof. Plínio Corrêa de Oliveira e sua ante-sala. À esquerda e embaixo, aspectos da *Sala do Reino de Maria*.



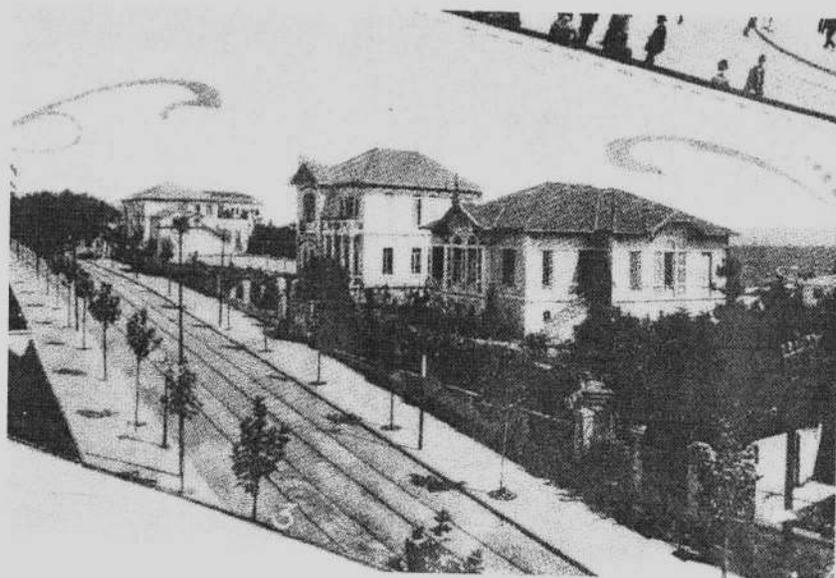


Maximiliano Hehl, autor do projeto do imóvel em questão. Fonte LEMOS, Carlos A. C. *Ramos de Azevedo e seu escritório*, São Paulo, Pini, 1993, foto publicada na *Revista Politécnica*, no. 65, 1920



Rua D. Veridiana na última década do século; ponto final de uma linha de bondes puxados a burro. Da esquerda para a direita o arvoredo da Chácara de D. Veridiana e casas térreas com porão, no alinhamento da rua, e chalé. Coleção Escritório G. L. Burchard

Publicado em: HOMEM, Maria Cecília Naclerio, *Higienópolis [Grandeza e decadência de um bairro paulistano]*, série História dos Bairros de São Paulo, volume 17, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão Do Arquivo Histórico, s/d, p. 37



Rua Maranhão, por volta de 1905.

*Il Brasile e gli italiani*, Fanfulla, 1907

Publicado em: HOMEM, Maria Cecília Naclerio, *Higienópolis* [Grandeza e decadência de um bairro paulistano], série História dos Bairros de São Paulo, volume 17, Departamento do Patrimônio Histórico, Divisão Do Arquivo Histórico, s/d, p. 82



## Legenda da Planta 6

- 1 - Antônio Alvares Penteado
- 5 - AF - Caio da Silva Prado  
BCD - Max Hehl  
G - Joaquim, Eugênio do Amaral Pinto  
F - J. Maria Schaumann  
E - Antônio Wagner
- 10 - A - J. Thenn  
B - Heinrich Trost  
CD  
E - Max Hehl  
F - José Carlos Machado de Oliveira  
G - Dr. Paulo Machado
- 16- A - Siegmund Nickelsburg  
B -  
D - Dr. Samuel Malfatti  
D - Dr. Mello e Souza  
E - Max hehl  
F - Dr. Samuel Malfatti  
H - Charles Walker
- A - A - Dr. Antônio Pereira de Queirós  
B - Plínio Prado  
C - Dr. Joaquim de Mendonça Filho  
D - Salvador de Toledo Piza e Almeida  
E - Victor Nothmann
- B - A - Dr. Bento Barreto  
B - J. Krug
- C - A - Martinho Burchard  
B - Gastão Nothmann  
C - Alice Ferreira  
D - Lúcia Burchard
- 2 - A - Joaquim Eugênio do Amaral Pinto  
B - Victor Nothman  
C - V. N. Biancalana e Cia.  
D - Willie Niess  
E - Henry Wertheim  
F - Julio Nickelsburg  
G - Ernesto Steidel

6 - A - Seminário Sinodal da Igreja Presbiteriana  
B - José Martins Fontes  
C - Joaquim Augusto de Souza

11 - AC - Franz Müller  
BD - Heinrich Trost  
E - A Farwig  
F - Ignacia Mesquista  
G - Martinho Burchard

G - A - Charles C. Thomkins

D - A - Edificado  
B - Carolina Burchard  
C - Helena Buchard  
D - Hermann Levy

E - A - Margherita Magnus  
B - Richard Magnus  
C - Rodrigues dos Santos

12 - A - Lopes Figueira

13 - A - Doação da Maternidade

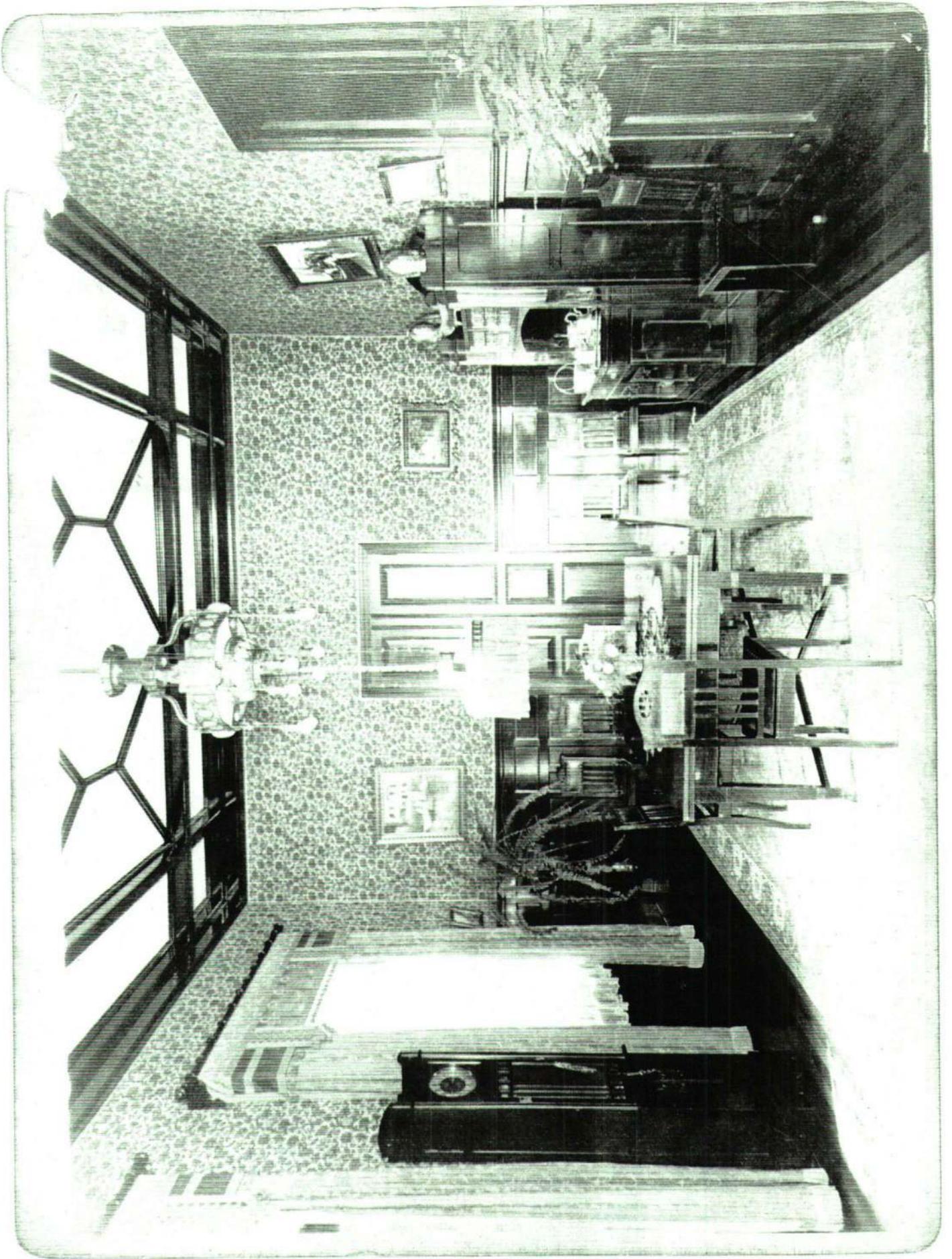
T - A Antônio Teixeira

S - Antônio Alvares Penteado

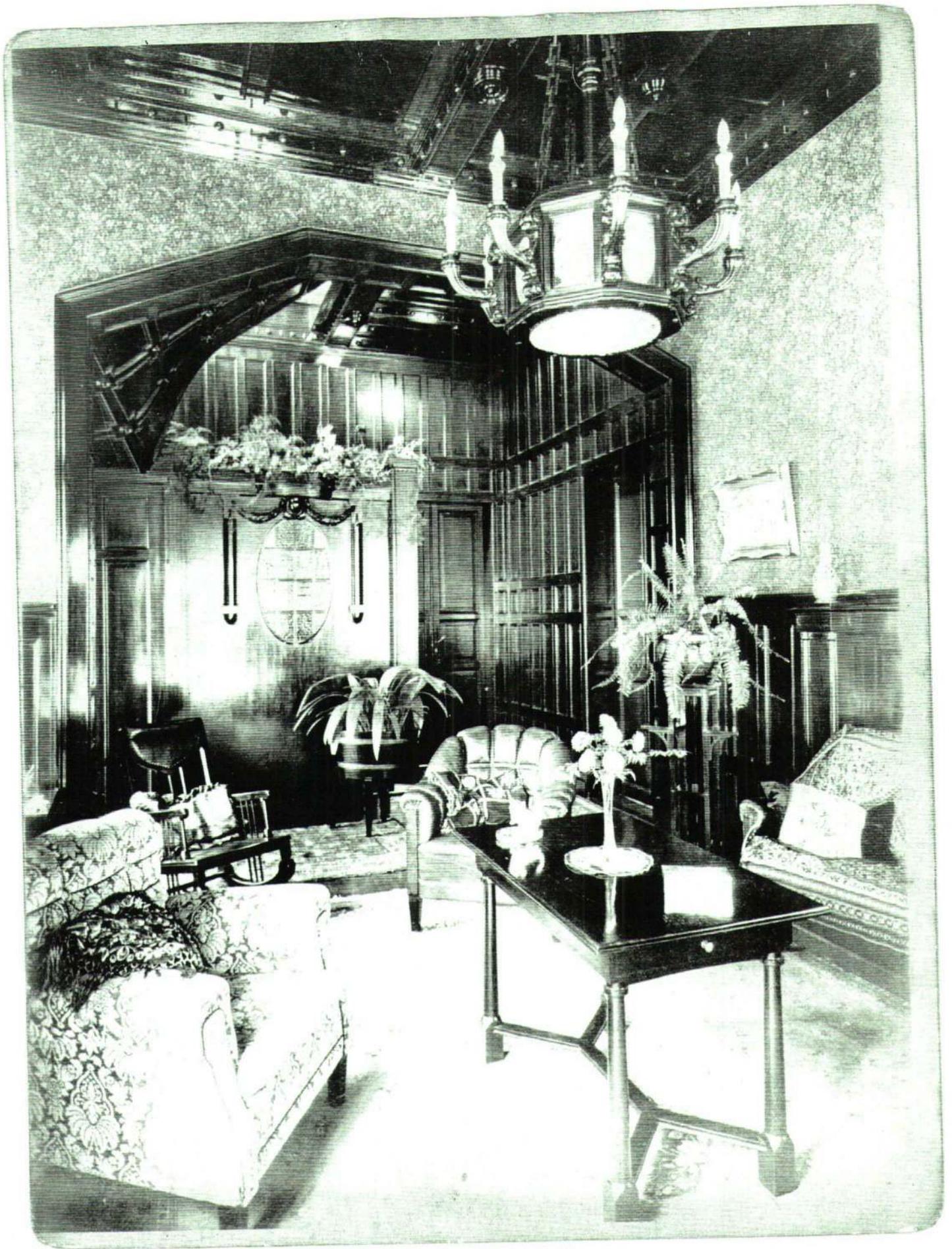
G - Agnes Amafellers

14 - Daniel Berger







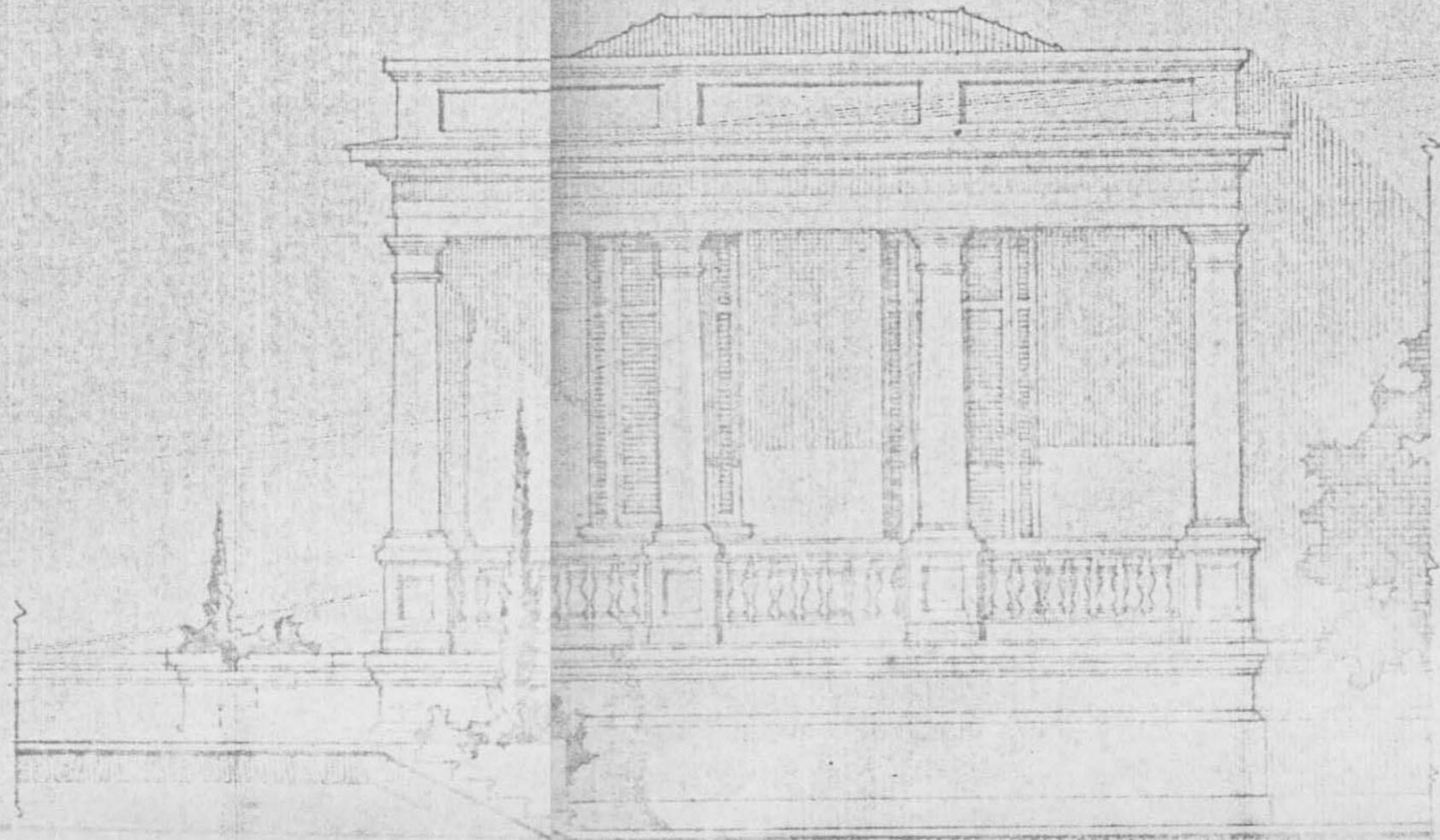




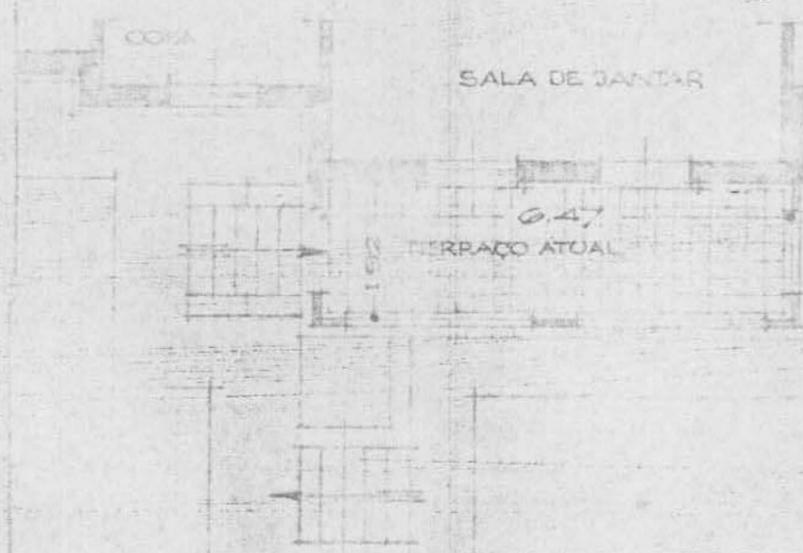




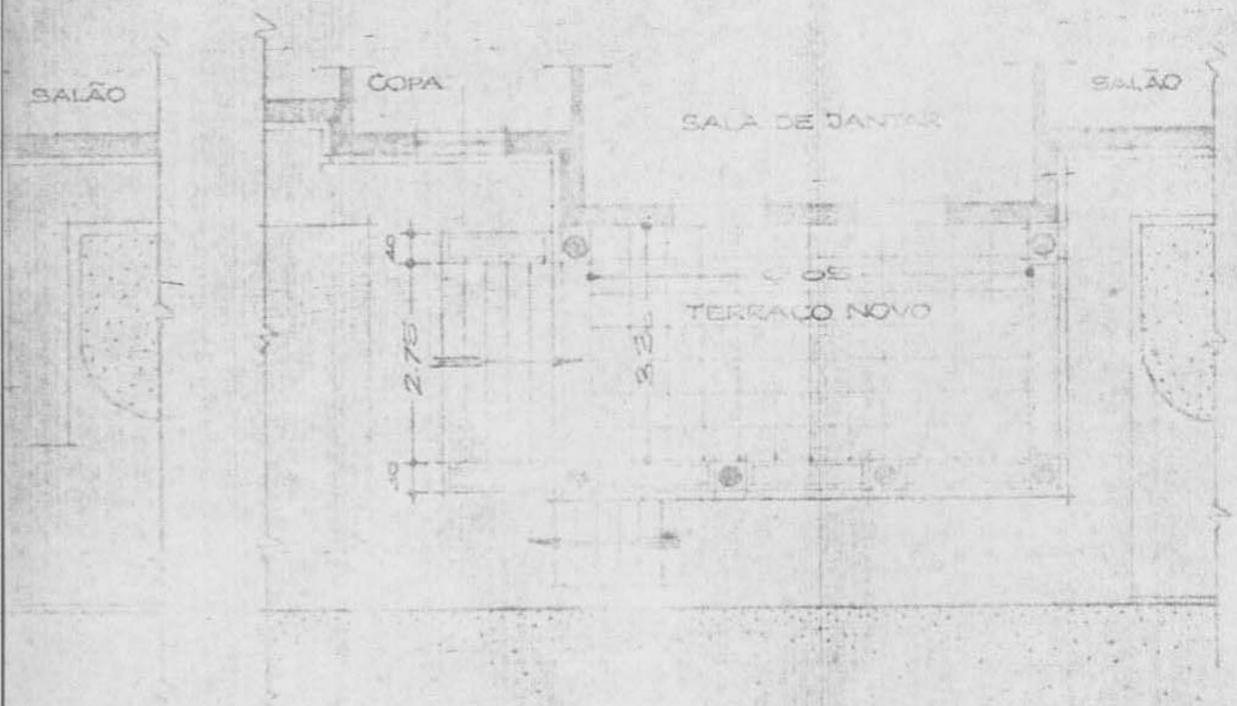
REFORMA DE TERRAÇO NO PRÉDIO A RUA MARANHÃO Nº 341



ELEVAÇÃO DO TERRAÇO NOVO - 1:50



PLANTA DO TERRAÇO ATUAL



PLANTA DO NOVO TERRAÇO