

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO PAULO  
ESCOLA DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS**

**VANESSA ALVES DE LIMA**



**Experiências da urbanização em Santa Ifigênia:  
Habitação, sanitarismo e salubridade**

**GUARULHOS  
2014**

**VANESSA ALVES DE LIMA**

**Experiências da urbanização em Santa Ifigênia:  
Habitação, sanitário e salubridade**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à  
Universidade Federal de São Paulo como  
requisito parcial para obtenção do título de  
Bacharel em História  
Orientador: Professor Dr.  
Fernando Atique

**GUARULHOS  
2014**

LIMA, Vanessa Alves de.

Experiências da urbanização em Santa Ifigênia:  
Habitação, sanitarismo e salubridade / Vanessa Alves de Lima. –  
Guarulhos, 2014.

70 f.

Trabalho de Conclusão de curso (Bacharel em Historia) –  
Universidade Federal de São Paulo, Escola de Filosofia, Letras e  
Ciências Humanas, Guarulhos, 2014.

Orientador: Professor Doutor Fernando Atique

1. Patrimônio e memória urbana em São Paulo 2. Santa Ifigênia

**VANESSA ALVES DE LIMA**

**EXPERIÊNCIAS DA URBANIZAÇÃO EM SANTA IFIGÊNIA:  
HABITAÇÃO, SANITARISMO E SALUBRIDADE**

Trabalho de conclusão de curso apresentada à  
Universidade Federal de São Paulo como  
requisito parcial para obtenção do título de  
Bacharel em História  
Área de concentração: História de São Paulo

Aprovado em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/2014

---

Prof. Dr. Fernando Atique  
Universidade Federal de São Paulo

---

Prof. Dr. Janes Jorge  
Universidade Federal de São Paulo

---

Prof. Dr. Lindener Pareto Junior  
Pontifícia Universidade Católica de Campinas

“Os arquitetos e arquitetas são os artistas que sabem a arte de pegar vazios por meio de paredes” Rubens Alves

E os historiadores do tempo.

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

**AHSP** Arquivo Municipal de São Paulo

**SOP** Série de Obras Particulares

**Relatório** *Relatorio da Comissão de Exame e Inspeção das Habitações Operárias e Cortiços no Distrito de Santa Ephigenia*

## Sumário

<b>Introdução</b>	<b>8</b>
O início de um vasto período – A cidade em transformação	13
O bairro pela ótica dos requerimentos – A <i>série</i> Obras Particulares	14
Descrição dos Capítulos	20
<b>Capítulo 1: A Fiscalização: um novo ideário</b>	<b>21</b>
1.1 Posturas, códigos e leis	26
1.2 Intervenções do Serviço Sanitário	29
1.3 Inserção de novos materiais	33
1.4 Os casos específicos de Santa Ifigênia: da questão sanitária aos casos de <i>Policia</i>	36
<b>Capítulo 2: Uma nova face – O aumento do detalhamento e os requerimentos como atestados de salubridade</b>	<b>41</b>
2.1 Os construtores	43
2.2 Construtores relevantes	45
2.3 O comércio de diversificação	48
2.4 Moradores de destaque	51
<b>Capítulo 3: Um momento de ruptura e de preservação</b>	<b>55</b>
3.1 Os setores médios e as camadas populares no século XX	56
3.2 A ideia de periculosidade como veículo de transformação urbana	58
3.3 Tombamento como “arma social” -anos 1980	60
<b>Considerações Finais</b>	<b>64</b>
<b>Bibliografia</b>	<b>67</b>
<b>Anexos CD</b>	<b>70</b>

## Introdução

A presente monografia constitui-se num estudo sobre as transformações do bairro de Santa Ifigênia entre os séculos XIX e XX. Essa pesquisa buscou estudar as modificações do bairro através da *série Obras Particulares (SOP)* do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo (AHSP), traçando um panorama das construções entre o final do século XIX e início do século XX.<sup>1</sup> A documentação por nós levantada aborda, entre outros aspectos, as reformas e as novas solicitações de construções em Santa Ifigênia, a partir de requerimentos solicitados pelos proprietários e/ou construtores daquelas edificações.

O bairro paulistano em tela - de Santa Ifigênia – batizado em homenagem à “santa”, é considerado um dos núcleos mais antigos da cidade, remontando à criação da Freguesia e Irmandade de Santa Ifigênia e São Elesbão, no final do século XVIII.<sup>2</sup> É bem provável que a mulher que ficou conhecida como Santa Ifigênia nunca tenha imaginado que emprestaria seu nome a um bairro. No entanto, a santa não fora a única religiosa a ser evocada em logradouros, já que há vários exemplos na cidade de São Paulo dessa toponímia de fundo religioso: Santo Amaro, Consolação, Penha, entre outros. Sendo um dos bairros centrais da cidade de São Paulo, Santa Ifigênia sofreu diversas modificações e conheceu diferentes ritmos de evolução urbana, acompanhou o desenvolvimento atrelado à riqueza rural, oriunda da cafeicultura, e aos caminhos das estradas de ferro, no século XIX, e já chegou a ser um dos bairros de maior densidade populacional. Em 1893 o bairro contava com uma população de 42.715 habitantes, e essa densidade está atrelada aos grandes fluxos migratórios para a capital.<sup>3</sup>

Esse grande fluxo migratório, rendeu ao bairro, no final do século XIX, uma ocupação majoritariamente de imigrantes e operários e, conseqüentemente, diversas moradias de uso coletivo: os cortiços. Estes eram habitados por um número elevado de

---

<sup>1</sup> Ao longo do trabalho iremos nos referir a *serie Obras Particulares* através da sigla *SOP* e ao Arquivo Histórico Municipal, por *AHSP*.

<sup>2</sup> JORGE, Clóvis de Athayde. **Santa Ifigênia**: História dos bairros de São Paulo. Departamento do Patrimônio Histórico, 1999.

<sup>3</sup> CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Ed. 34; Edusp, 2000.



peças e ficaram conhecidos pela falta de organização e de higiene. O bairro em questão, dessa forma, se apresentava como lócus privilegiado para a instauração do discurso sanitário em São Paulo, logo nos primeiros anos da República.

A questão sanitária ganhava ênfase no urbanismo aplicado nas grandes cidades que tão logo se formavam. Com a eclosão da epidemia de febre amarela e de cólera na cidade de Santos e em cidades do interior do estado – como Campinas - no início da década de 1890, o sanitarismo teve fundamental importância na formação do saber urbanístico que se estruturou a partir do século XIX, em terras brasileiras.

No final do século XIX e início do século XX, a cidade de São Paulo pode acompanhar a especialização dos espaços e o surgimento de diversos bairros, como o caso do bairro vizinho: Campos Elíseos e, anos mais tarde, Higienópolis. Novas áreas da cidade foram nomeadas como lugares “privilegiados”, enquanto outros foram vistos como lugares decadentes. Esse processo rumo a essas novas áreas, os novos espaços de habitar da elite, permitiu diferentes formas de ocupação das áreas centrais e, conseqüentemente, seu uso por novas classes sociais. Santa Ifigênia é um desses casos em que a transformação de usos alterou sua ocupação e sua arquitetura.

Atualmente, ainda dentro escopo do projeto *Nova Luz*,<sup>4</sup> mais uma vez o bairro de Santa Ifigênia é objeto de intervenções em nome de um plano de melhoramentos. Tal iniciativa resultaria em significativas mudanças na forma de organização daquele espaço.<sup>5</sup> Tendo em vista a história do bairro, as transformações já sofridas e os processos mais recentes nos quais ele está inserido, nos faz acreditar que um estudo sobre o perfil das primeiras ocupações e habitações que foram construídas sob a égide da questão sanitária daquela região, se faz necessário.

Dessa forma, iremos analisar a documentação em um momento relevante da história desse bairro, os anos de 1893-1916, aos quais serão imbuídos de grandes mudanças na paisagem urbana de São Paulo. Sob esse aspecto a presente pesquisa foi conduzida da seguinte forma: levantando e analisando os requerimentos de obras enviados à

---

<sup>4</sup> Mais adiante iremos nos ater a questões centrais desse projeto e suas propostas para o bairro em questão. O capítulo três desse trabalho irá discorrer sobre o histórico do Nova Luz, assim como de outros projetos que foram propostos nas últimas décadas e que tem Santa Ifigênia, como bairro e objeto central de intervenção.

<sup>5</sup> Vale lembrar, que na década de 1980 o Condephaat e a prefeitura entram em conflito a respeito de um projeto de reurbanização e o futuro do bairro, sendo que em 1986 o Condephaat decide tombar o traçado urbano do bairro, assim como um conjunto de imóveis na região. Questões essas, que retomaremos no último capítulo dessa pesquisa.

*Secretaria de Obras Municipais*, os registros iconográficos (plantas), as fontes documentais (requerimentos) e os referenciais historiográficos.<sup>6</sup> Sendo esses documentos, fundamentais para poder diagnosticar a situação de Santa Ifigênia nos dois períodos propostos, além dos projetos e ações públicas e privadas que este Distrito sofreu.

Ressaltamos também a ajuda de outras instituições, como o Museu da Saúde Pública, por exemplo.<sup>7</sup> É importante destacar que nos últimos meses que nos dispusemos a fazer o levantamento no AHSP, o edifício que abrigava o arquivo que consultamos, começou a ser restaurado e parte do seu acervo ficou restrito e/ou reduzido à consulta. Portanto, nosso acesso à documentação reduziu-se a apenas três volumes ou caixas por dia de pesquisa, isso dificultou nossa consulta em números (quantidade consultada), visto que não foi possível consultar o arquivo em sua totalidade. Vale ressaltar que o presente trabalho de monografia tem como base as reflexões feitas na pesquisa de iniciação científica fomentada pela FAPESP: *Transformações de um bairro paulistano: Santa Ifigênia (inventário de espaços –séculos XIX e XXI)*, que também contou com a orientação do professor Doutor Fernando Atique, e teve o relatório final aprovado pela FAPESP em janeiro de 2013.

No que se refere à bibliografia utilizada, destacamos a que versa sobre a história da cidade de São Paulo durante o período estudado, enfocando, mais especificamente, a urbanização e a arquitetura. Foram consultados: o acervo das bibliotecas da Escola de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade Federal de São Paulo; da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo; da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo e também uma vasta bibliografia indicada pelos cursos e disciplinas que cursei nesse período.

Ainda podemos destacar a reunião realizada no Museu Paulista, com a professora Heloisa Barbuy, que nos ofereceu informações sobre a numeração das ruas, nos alertando que as grandes mudanças no emplantamento nas ruas em São Paulo, ocorreram entre 1865 e 1887 e que não há registros quanto a essas mudanças. A

---

<sup>6</sup> Recorremos a alguns documentos, como por exemplo: o *Código Sanitário de 1894*, o *Relatório da Comissão de exame e inspeção das habitações operárias e cortiços no distrito de Santa Ephigenia* que serão muito referenciados mais adiante.

<sup>7</sup> No Arquivo do Museu de Saúde Pública, foi possível consultar os códigos e posturas municipais, diversos relatórios do Serviço Sanitário e da Polícia de Hygiene, ofícios sobre a epidemia de varíola que assolou a cidade nos anos de 1890.

configuração desses materiais ofereceu subsídios para a elaboração dessa monografia, em que buscamos, entre outros aspectos, analisar a dinâmica da configuração dos espaços do bairro de Santa Ifigênia, com as incisivas políticas públicas e seus anseios modernizadores.<sup>8</sup>

Para a organização da documentação levantada na *SOP* criamos uma planilha, a qual foi alimentada com esses dados e que ao final elenca informações de 1010 obras ou imóveis construídos ou reformados no bairro de Santa Ifigênia, entre os anos de 1893 e 1916. Para o levantamento dos dados priorizamos os requerimentos referentes às ruas delimitadas no bairro, a saber: Rua Abelardo Pinto, Rua do Acu, Praça Alfredo Issa, Rua dos Andradas, Rua Anhangabaú, Rua Anhangabaú de baixo, Rua Antonio de Godoi, Rua Antonio Pais, Rua Augusto de Queiroz, Rua Aurora, Rua Cel. Batista da Luz, Rua Beneficência Portuguesa, Rua do Boticário, Rua Brigadeiro Tobias, Avenida Cásper Líbero, Praça do Correio, Rua Gen. Couto de Magalhães, Avenida Duque de Caxias, Rua Dom. Francisco de Souza, Rua dos Gusmões, Avenida Ipiranga, Rua Cap. Mor Jerônimo Leitão, Praça Júlio Mesquita, Alameda Barão de Limeira, Rua Doutor Luiz Silveira, Rua Mauá, Rua Cons. Nébias, Rua e Largo General Osório, Largo do Paissandu, Praça Pedro Lessa, Avenida Prestes Maia, Rua dos Protestantes, Avenida Rio Branco, Rua Riskallah Jorge, Rua Cap. Salomão, Largo e Rua Santa Ifigênia, Avenida São João, Rua do Seminário, Avenida Senador Queiroz, Rua dos Timbiras, Rua do Triunfo, Rua Vitória e Rua Washington Luiz. A seguir segue um mapa que nos mostra a delimitação da área:

---

<sup>8</sup> A informação que nos fora dada pela professora Heloisa Barbuy, foi fundamental, uma vez que os limites do bairro, era uma dúvida que nos acompanhava, principalmente, quanto à numeração encontrada na documentação levantada. Consideramos, então, as ruas em sua totalidade. Algumas ruas começam em Santa Ifigênia e terminam no Campos Elíseos, como no caso da Alameda Barão de Limeira, por exemplo, ou a Rua Aurora, que se divide entre República e Santa Ifigênia. Mas como confirmado na pesquisa da Barbuy, não há uma documentação que nos mostre a mudança exata da numeração, ou seja, quais números antigos, correspondem aos “novos” números. O que muitas vezes nos dava a certeza, quando se tratavam dessas ruas que se dividem por dois bairros, eram os requerimentos que vinham acompanhados com a informação de qual era a freguesia correspondente.



**Figura 1:** mapa delimitação das ruas de Santa Ifigênia

Para elencar as informações obtidas na planilha organizamos os dados coletados em colunas: *Volume* (n.º de registro no acervo do arquivo municipal), *Data* (registra a data específica, ou, na falta desta, apenas o ano do requerimento), *Endereço* (especifica o local do imóvel), *N.º do imóvel*, (detalha a numeração do imóvel quando possui), *Projeto* (registra a existência ou não de planta e a existência do desenho das fachadas), *Descrição do documento* (detalha o que está sendo pedido ou o que está escrito no requerimento), *Proprietário* (nome daquele que aparece no requerimento como sendo o dono do imóvel), *autor do projeto, construtor ou empreiteiro* e *Observações* (dados complementares que possam ter alguma relevância).

Com a planilha organizada e alimentada, começamos a confeccionar gráficos enumerando as principais características do bairro. Dispusemos esses gráficos ao longo dessa pesquisa assimilando-os com os tópicos propostos, para análise da documentação pesquisada.

## O início de um vasto período - a cidade em transformação

Numa cidade que crescia de forma descontrolada a cada ano, mas que ainda permanecia concentrada em um território específico apresentavam-se enormes problemas de caráter social e ordenação espacial. A nova administração republicana tinha como uma de suas grandes preocupações o controle da população, “(...) e *como também foi típico nas cidades europeias no início da industrialização, essas preocupações eram frequentemente expressas em termos de saúde e higiene, sempre associadas à moralidade*”.<sup>9</sup> O bairro que tomamos como objeto desse estudo, Santa Ifigênia, será nesse período, caracterizado como sinônimo de desordem social, apontado por doenças, sujeira e promiscuidade, oriundas da classe pobre que o residia, principalmente, nas moradias de uso coletivo: os cortiços.

Os discursos sanitaristas da época estavam pautados na suposta proteção da população, uma vez que previam que um processo epidêmico colocaria em risco toda a cidade e não apenas a grande população de operários e imigrantes que ali viviam. Este discurso evocava, para tanto, a figura do poder público como a capaz de reorganizar as desordens verificadas. A propósito, dizia a matéria no jornal que:

*“nas noites de sabbado e domingo o primeiro delegado de Santa Ephigenia, em dilligencia no seu districto, multou vinte e uma pessoas que se entretinham com jogo de cartas em diversos armazéns [...]. os jogadores foram multados de accôrdo com as posturas municipaes, sendo os respectivos autos de multas remettidos à camara municipal”* (O Estado de São Paulo, 07/05/1907).

A liderança para a intervenção no espaço urbano será frequente nas propostas urbanísticas para São Paulo já no começo do século XX. A presença de interesses conflitantes no campo urbanístico será, na maioria dos casos, proveniente de tentativas de modernização da cidade. Dessa forma, diferentes formas de resistência socioculturais irão surgir, principalmente entre os estratos dominantes e as classes trabalhadoras, além das próprias cisões dentro desses grupos, apresentando mais um problema na reestruturação e nas intervenções urbanísticas e sanitaristas no espaço da cidade.

---

<sup>9</sup> CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Ed. 34; Edusp, 2000. p. 214.

Na década de 1890, São Paulo contava com uma população de 69.934 habitantes, e nos anos de 1900 a população dará um salto substancial, subirá para 239.820 habitantes<sup>10</sup>. Santa Ifigênia abrigava uma grande parte da população da cidade. O traçado do bairro que ainda não havia se transformado muito, diante dos novos padrões que vinham sendo estabelecidos, logo seria marcado por uma série de transformações em sua configuração espacial e também em sua arquitetura. Suas ruas estreitas, porém numerosas, serviriam de abrigo para diversos tipos de moradia. Eram, especialmente, as habitações de uso coletivo que chamavam a atenção e despertavam o olhar para os novos conceitos de higiene que invadiam a cidade. Em 1893, um grupo de médicos e engenheiros sanitaristas foi formado para elaborar um estudo das habitações coletivas do bairro de Santa Ifigênia. Esse estudo resultou na confecção do *Relatório da Comissão de Exame e Inspeção das Habitações Operarias e Cortiços no Distrito de Santa Efigênia apresentado ao cidadão Dr. Cezario Motta Junior, secretario dos Negocios do Interior do Estado de São Paulo*,<sup>11</sup> servindo como um possível ensaio para o novo regime e para as novas configurações no modo de morar em São Paulo, e no ano seguinte, a consolidação desses ideais com o Código Sanitário do Estado de São Paulo, promulgado em 1894.

### **O bairro pela ótica dos requerimentos – a série *Obras Particulares***

Foi a partir da leitura do *Relatório* confeccionado pela Comissão de engenheiros e, em seguida, com a formulação do *Código Sanitário* que optamos iniciar esta pesquisa pelo ano de 1893. Os anos seguintes e as primeiras décadas do século XX representaram um processo de grande transformação da cidade de São Paulo, e, sem dúvidas, do bairro de Santa Ifigênia. Sua localização central proporcionou ao longo de séculos participar de projetos de modernização, como veremos a seguir. Diante disso, o levantamento realizado nos fornece um leque imenso de informações, que buscaremos demonstrar trazendo alguns exemplos ao longo dessa pesquisa, tais como: a evolução dos materiais e sistemas construtivos, as mudanças na legislação e os agentes envolvidos nesse importante período para a história da cidade e para a configuração desse bairro.

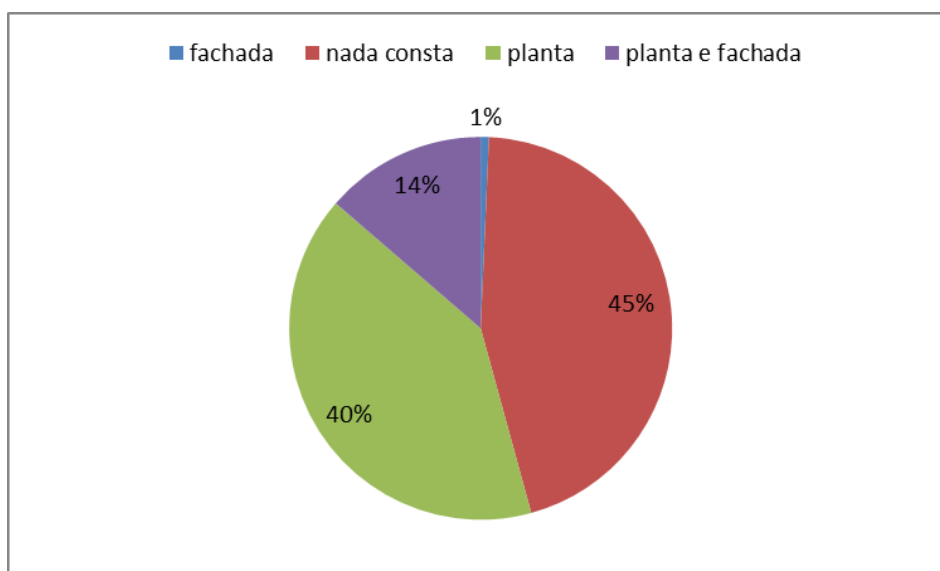
---

<sup>10</sup> EMPLASA. **Memória Urbana**: a Grande São Paulo até 1940. v.2. São Paulo: Arquivo do Estado; Imprensa Oficial, 2001. p.26

<sup>11</sup> RELATÓRIO de Comissão de Exame e Inspeção das Habitações Operarias e Cortiços no Distrito de Santa Efigênia. In: SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de (coord.). **Habitação e Cidade**. São Paulo: FAUUSP / FAPESP, 1998.

Atualmente, quando ouvimos falar em Santa Ifigênia, logo fazemos relação como um lugar sinônimo de comércio de artigos eletrônicos. Durante o dia, as edificações remanescentes do final do século XIX servem de cenário para uma grande circulação de pessoas, das mais diversas regiões do país em busca de bons equipamentos e produtos a um preço mais baixo que o de mercado. O bairro que recebe o nome em homenagem a uma santa, hoje, pouco guarda dessa dimensão religiosa.<sup>12</sup>

A fim de perceber essas transformações espaciais na configuração do bairro, na consulta aos requerimentos, destacamos quando aos mesmos estavam anexadas as plantas, com os projetos de edificação. A porcentagem de documentos que continham as plantas e os que não continham se mostrou equilibrada na documentação. O gráfico a seguir demonstra essas informações:



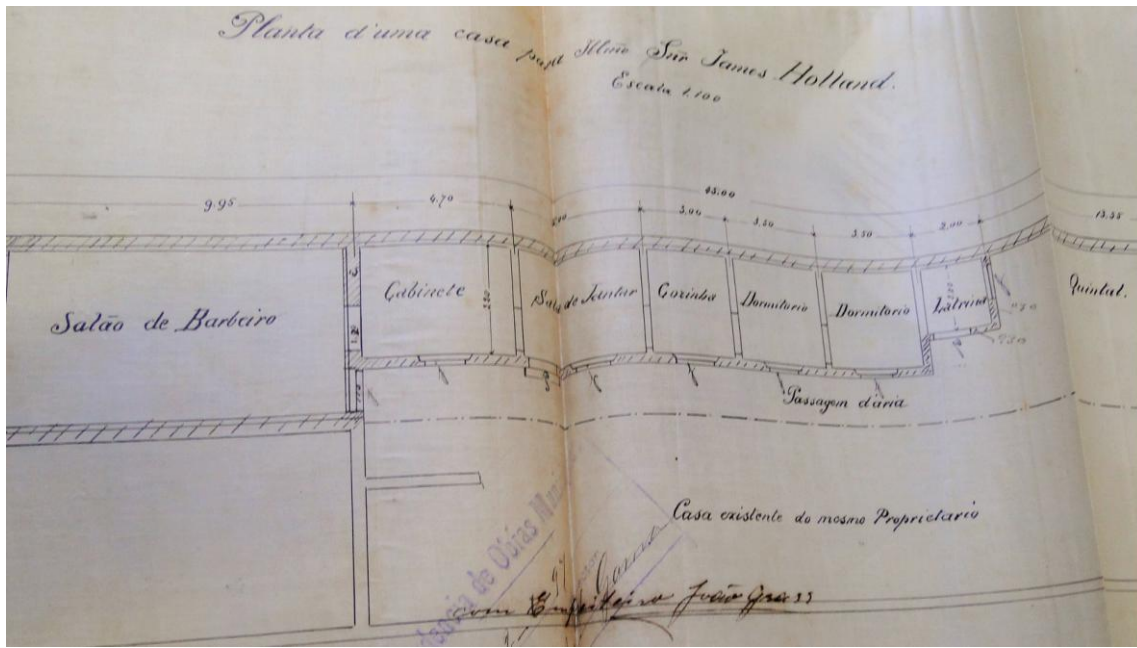
**Gráfico 1:** A *fachada* diz respeito aos projetos que possuíam apenas o desenho da fachada da edificação. A *planta* se refere aos requerimentos que tinham anexados as plantas da solicitação requerida. *Planta e fachada* constituem as solicitações que dispunham do desenho da fachada e a planta do projeto. *Nada consta* diz respeito à porcentagem de requerimentos em que não estão anexados os projetos com as respectivas plantas.

Em alguns casos os dados contidos no requerimento, não eram suficientes para identificar a tipologia da construção que pretendia ser realizada. Nos casos em que a

<sup>12</sup> JORGE, Clóvis de Athayde. Santa Ifigênia: História dos bairros de São Paulo. Departamento do Patrimônio Histórico, 1999.



planta estava anexa, nos serviram, muitas vezes, para identificar o tipo de construção que se pretendia ali, ou seja, se era comércio, habitação, ou ainda comércio com habitação, está última, muitas vezes no pavimento superior ou aos fundos, como nos casos a seguir:<sup>13</sup>

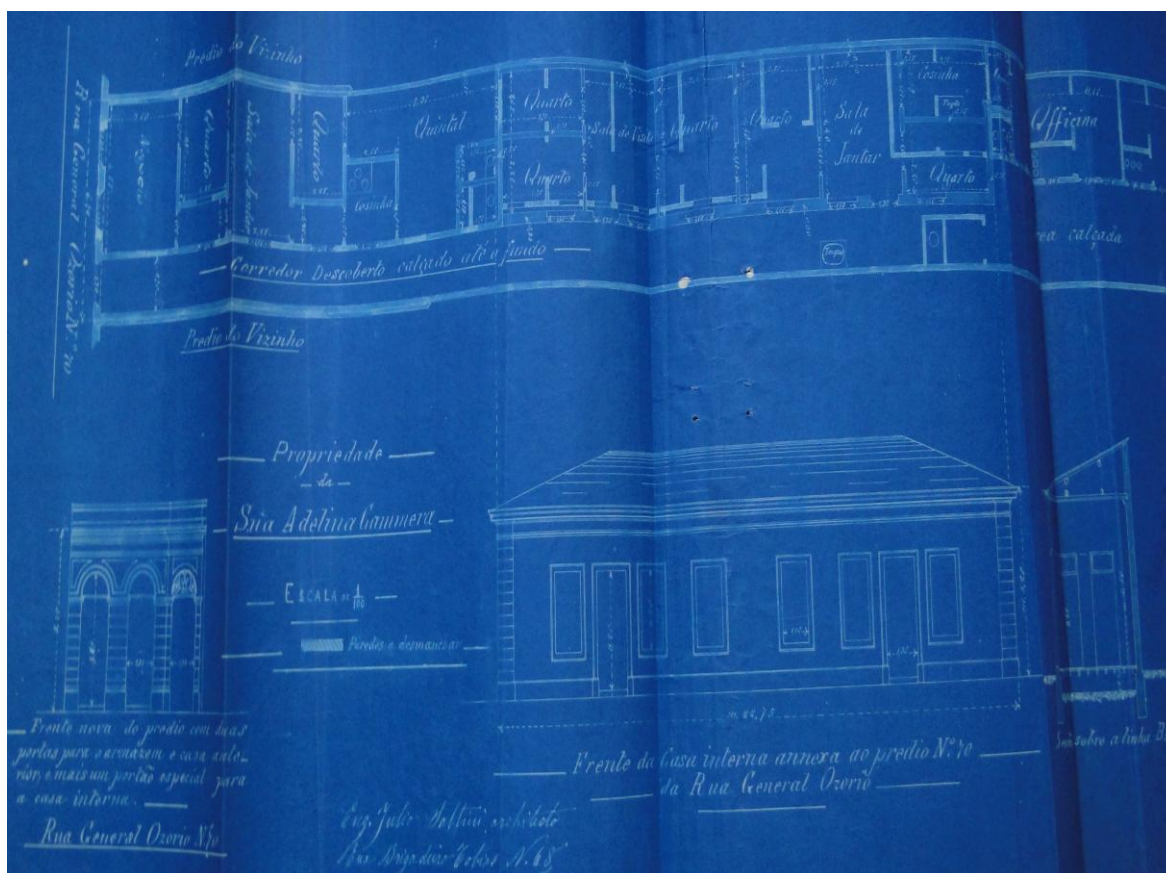


**Figura 2:** Planta de uma casa a ser construída para o Senhor James Holland.

Nesse caso, o empreiteiro João Grass, solicita a aprovação da planta para a reconstrução da casa, no terreno de propriedade de James Holland. O requerimento é do ano de 1897 e já constam os preceitos higienistas que exploraremos ao longo dos capítulos. Todos os cômodos da casa aparecem com janelas e são bem arejados. Já aparece a especialização dos espaços, divisão por áreas. O terreno é ocupado por duas casas do mesmo proprietário, o que nos chama atenção para outros requerimentos, em que existem mais de uma casa no mesmo terreno, evidenciando que muitos proprietários possuem mais de uma casa e as locavam para obtenção de renda. Caso parecido com o da proprietária Adelina Cammera:

<sup>13</sup> As imagens dispostas ao longo do trabalho, seguem em anexo em CD, no final dessa monografia, para melhor visualização das mesmas.





**Figura 3:** A planta abaixo, faz referência as reformas que a proprietária pretendia fazer, a fim de transformar seus cortiços em casas de família.

No requerimento, consta que Adelina já havia sido intimada muitas vezes pela *Inspetoria de Hygiene* para reformar os cortiços, que mantinha aos fundos do comércio. Dessa forma, a mesma resolveu acabar com os cortiços transformando-os em casas para famílias.<sup>14</sup>

Os requerimentos que vimos, já nos dão alguns indícios de que o *Relatório* produzido pelos médicos e engenheiros sanitaristas, teve força nas políticas de fiscalização da higiene e salubridade das habitações do bairro em questão. Para prosseguir com a pesquisa, fizemos o levantamento das ruas que conformam todo o bairro de Santa Ifigênia, uma vez que pretendemos entender e demonstrar os processos pelos quais essa região passou e que aqui serão apresentados a partir dos pedidos de construções, configurando as alterações no traçado urbano do bairro.

<sup>14</sup> No requerimento de 1896 a planta foi aprovada, no entanto, com algumas ressalvas: que deveria ser feito primeiro a demolição dos cortiços, para posterior construção das casas para famílias.

Na seção de *logradouros* do *AHSP* fizemos um levantamento detalhado do histórico das ruas que conformam o bairro. Esse levantamento nos proporcionou elencar quais ruas tiveram alterações de nome ou mesmo de grafias, assim como pudemos ter acesso ao ano em que essas mudanças foram efetivadas. Dessa forma, nossa consulta às *obras particulares* contemplou essas modificações.<sup>15</sup>

**Tabela 1:** Abaixo relacionamos, apenas os logradouros que tiveram alterações de nomenclatura.

Nomenclatura Antiga	Logradouro
Rua Paissandu	Rua Abelardo Pinto Piolin
Ladeira do Acu	Rua Cel. Batista da Luz
Beneficência Portuguesa	Rua J. Moreira
Rua do Meio e Rua Amador Bueno	Rua do Boticário
Rua Alegre	Rua Brigadeiro Tobias
Rua Triste	Avenida Casper Líbero
Conhecida como "rua do hospital"	Praça do Correio
Rua Bom Retiro	Rua General Couto de Magalhães
Rua Ipiranga	Avenida Ipiranga
Praça Vitória	Praça Júlio Mesquita
Rua da Estação	Rua Mauá
Rua da Cachoeira e/ou Praça da Alagoas	Rua Conselheiro Nébias
Avenida da luz, Avenida Anhangabaú, Avenida Itororó	Avenida Prestes Maia
Alameda dos Bambus	Avenida Rio Branco
Travessa do Paissandu	Rua Cap. Salomão
Ladeira do Acu	Avenida São João
Rua do Curvo	Rua do Seminário
Travessa Alegre e Rua dos Bondes	Avenida Senador Queiroz
Rua Bela	Rua dos Timbiras
Rua Santo Elesbão	Rua Vitória
Rua Episcopal	Rua Washington Luiz

Em um momento marcado pelos anseios de modernidade, decorrentes na sua maioria da configuração do modelo de cidade burguesa europeia, a cidade viu-se imersa nas aspirações, vontades e ambições de sua elite.<sup>16</sup> O fim do Império e o início da República significaram, sobretudo, a necessidade de modificações na estrutura

<sup>15</sup> Outra tabela segue no CD que consta no final dessa monografia. No Anexo I do CD, estão elencadas todas as ruas do bairro com informações sobre suas possíveis mudanças e também com a data e o decreto de lei que estabeleceu a oficialidade do seu nome.

<sup>16</sup> CAMPOS, Eudes. *Arquitetura Paulistana sob o Império: Aspectos da formação da cultura burguesa em São Paulo*. Tese de Doutorado apresentada a FAUUSP em 1997.

administrativa e política da sociedade. O período que nos propusemos a estudar é caracterizado por uma série de mudanças que serão um marco para uma nova configuração do traçado urbano da cidade de São Paulo.

A inserção maciça de imigrantes europeus ao lado de escravos e ex-escravos, assim como de brancos livres em geral, provocou um grande adensamento populacional na cidade. Na virada do século as construções eram intensas, as necessidades de moradia eram imediatas e a expansão e a reconfiguração do espaço público se impuseram à cidade. Em 1893, 55% da população da cidade era de estrangeiros. Santa Ifigênia aparecia como o principal distrito populacional, como vimos há pouco.<sup>17</sup> Havia uma demanda imensa por novas moradias, e, certamente a cidade ainda não tivera tempo de se desenvolver a ponto de apagar as marcas de seu passado colonial. A falta de moradia configurou-se em um cenário preocupante. A nova ordem capitalista fez surgir novas atividades econômicas e era no centro da cidade que as oportunidades de trabalho surgiam, sendo este, o local preferido para quem estava chegando e necessitava de emprego.

De 1890 até a primeira metade do século XX, o ambiente urbano de São Paulo foi marcado por concentração e heterogeneidade.<sup>18</sup> Certamente, o antigo Triângulo Histórico já não era suficiente para abrigar a população da cidade há tempos. Dessa forma, novos bairros foram sendo abertos ao lado de projetos urbanísticos que procuravam dar à cidade uma imagem modernizada, como no caso dos Campos Elíseos e Higienópolis. No entanto, o centro da cidade ainda era um grande atrativo para os trabalhadores que chegavam, principalmente por sua proximidade com a estação de trem e pelas possibilidades de encontrar trabalho.

A leitura da planilha que confeccionamos e segue no anexo II,<sup>19</sup> nos permite analisar o bairro de Santa Ifigênia sobre diversos aspectos: a tipologia das moradias, as mudanças de materiais na construção das casas, as novas demandas de cômodos, a nova

---

<sup>17</sup> No livro “*Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*”, Teresa Pires do Rio nos apresenta esses dados e enfatiza a grande entrada de imigrantes europeus na segunda metade do século XIX, em São Paulo, incentivados por uma política destinada a “branquear” a população brasileira.

<sup>18</sup> SCHNECK, Sheila. Formação do bairro do bexiga em São Paulo: loteadores, proprietários, construtores, tipologias edilícias e usuários (1881-1913). Dissertação de Mestrado, FAUUSP, 2010 *apud* BONDUKI, 1998.

<sup>19</sup> A planilha que confeccionamos com os dados coletado no *AHSP* segue no final dessa monografia gravada em CD, no anexo II.

configuração das casas, entre outros que iremos destacar nos tópicos que se seguirão. Contudo, a configuração dessa documentação nos fornece informações que vão além da objetividade técnica, ou seja, podemos visualizar um bairro que foi crescendo a cada década, passou por transformações, atendeu às demandas diversas de moradia, mas que não perdeu seu caráter de uso misto: comercial e residencial.

### **Descrição dos capítulos**

O presente trabalho está dividido em três capítulos. No primeiro capítulo iremos discorrer sobre dois ideários muito presentes, conceitos constantes que balizaram as primeiras décadas que escolhemos analisar: o sanitarismo e a salubridade. Esses anseios trouxeram para o bairro de Santa Ifigênia constantes inquietações e a fiscalização das moradias se tornou figura marcante por meio de órgãos como *Serviço Sanitário* e a *Policia e Hygiene*. A reorganização da cidade, a partir de algumas demandas, tanto de um elevado número de pessoas que a adentravam, como de uma nova organização, nos primeiros anos de República, impuseram a inserção de novos códigos, posturas e leis para a cidade de São Paulo, dentre os quais destacaremos a criação do Código Sanitário, em 1894. Com essas questões colocadas, buscaremos demonstrar como essas novas funções insurgiram no cotidiano do habitar no bairro em questão.

No segundo capítulo será realizada uma análise dos requerimentos da SOP, buscando a identificação dos agentes que ajudaram a redesenhar o bairro, desde pequenos construtores até renomados arquitetos. Nos ateremos ainda àqueles que habitaram a região, como moradores e comerciantes, enfatizando o caráter diverso que constituiu o bairro, com uma grande gama de construções residenciais e comerciais.

O terceiro capítulo se reservou a uma análise retrospectiva na trajetória do bairro, que será marcado ao longo de mais de um século, pela ideia da periculosidade. Ideia essa, que o faz carregar o fardo de uma hostil degradação e lugar indesejado, já no início do século XXI. Nesse capítulo, procuraremos demonstrar como os discursos higienistas oriundos do final do século XIX ainda reverberam nos anos 1980, ecoando até os anos 2000.

## Capítulo 1

### A Fiscalização: um novo ideário

*(...) onde se acumula a classe pobre, a estalagem onde pulula a população operária, o cortiço como vulgarmente se chamam essas construções acanhadas, insalubres, repulsivas algumas onde as forças vivas do trabalho se ajuntam em desmedida, fustigadas pela dificuldade de viver, n'essa quase promiscuidade que a economia lhes impõe, mas que a hygiene repele. (Relatório, 1893. P.93)*

A inquietação das autoridades perante a condição insalubre que se apresentavam as habitações no bairro de Santa Ifigênia pode ser avaliada de diferentes maneiras. Sem dúvida, havia a preocupação de conter mais epidemias ou que essas se alastrassem por outros cantos da cidade. No bairro, o *Relatório* constata três casos fatais. A preocupação que os assolava tinha grandes motivações, entre elas a população, a que ali habitava era a base da nascente indústria, e, portanto, importantes para a manutenção da mesma. Outro aspecto que nos chama a atenção é o fato de aquela área fazer parte de um ponto imobiliário de grande interesse e valor de mercado, do ponto de vista da infraestrutura ali implantada. Em alguns projetos públicos, por exemplo, é sugerida a construção de vilas operárias fora (ao redor) da mancha urbana da cidade, retirando daquele ponto os pobres que ali residiam.<sup>20</sup>

A proposta de regular o espaço privado por vias públicas na configuração dessas vilas operárias, se apresentaria como uma forma de segregação espacial, e também na recusa da heterogeneidade e do contato, o que levaria mais tarde à degradação de algumas áreas centrais e de áreas periféricas, culminando no surgimento de bairros projetados com modernas técnicas de construção e de acordo com as normas sanitárias, para as classes mais abastadas, como a exemplo de Higienópolis.

Outro aspecto muito estudado e que também nos interessa, é o modelo ideal da habitação proletária. Telma de Barros Correia, em seu livro *A Construção do Habitat Moderno no Brasil -1870-1950* discute em um dos capítulos, a formação de um ideário em que a cidade é vista como um meio corruptor, e, dentro dele, a casa, em contrapartida, vai surgir como um “(...) espaço modelar, base da edificação de um novo

---

<sup>20</sup> Capítulo III do Código Sanitário, São Paulo 1894.

trabalhador(...).<sup>21</sup> Esse ideário surge na Europa, mas logo se propaga entre os engenheiros no Brasil. Como bem aponta a autora, as revistas de engenharia, assim como os pareceres de engenheiros evidenciam as perspectivas destes quanto ao modelo de moradia proletária:

*Da casa depende a saúde, e da saúde do operário depende a qualidade e a quantidade de trabalho que ele pode produzir. O bem-estar e a saúde das classes operárias interessam a todo o país, porque representam a base da prosperidade nacional. Trabalhadores enfermos não só fazem diminuir a produção, como aumentam o número dos indigentes que têm de ser socorridos pela caridade oficial. Proporcionar ao homem do trabalho uma casa cômoda, que satisfaça a todas as condições higiênicas, que robusteça as suas forças, prolongue a sua vida e favoreça o desenvolvimento físico seu e de sua prole, é, ao mesmo tempo, uma missão de interesse social e de humanidade. Mas posto que seja de grande importância a obtenção destes fins, o melhoramento das casas de operários satisfaz a outros de ordem ainda mais elevada, porque influi também poderosamente sobre a moral e sobre a boa organização da família” (Revista dos Construtores, 20jun.1886, 70).*

Esse relato do ano de 1886 nos mostra claramente as intenções em acomodar os trabalhadores dessa nova economia que se instaurava na cidade. Sendo o bairro de Santa Ifigênia, nesse período, um grande receptor dessa população recém-chegada e repleto de moradias coletivas, não é por acaso o interesse das autoridades locais em ordená-lo. Dessa forma, a higiene servirá como respaldo de um conjunto de medidas de ordem moral e política, no sentido de controlar uma parcela da sociedade.<sup>22</sup>

Outro relato, dessa vez de um médico, José Maria Teixeira, nos mostra essa postura fortemente imbuída desse teor moral e controlador:<sup>23</sup>

*“Diminuir o número de moradores nas casas destinadas aos pobres é providência útil e higiênica, e é por isso que certas medidas policiais e municipais conviriam ser adotadas” (Teixeira, 1886, 18-20).*

---

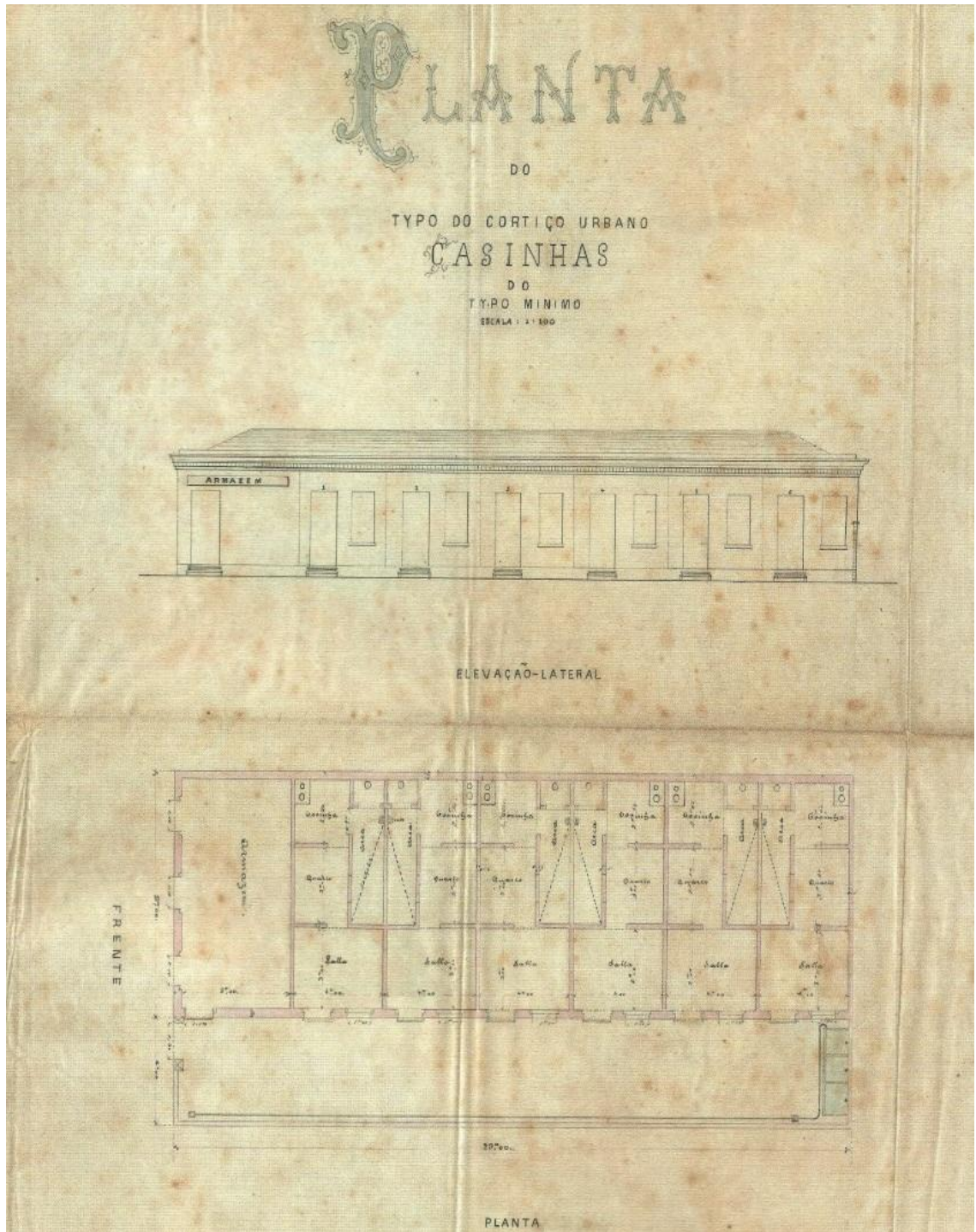
<sup>21</sup> CORREIA, Telma de Barros – *A construção do habitat moderno no Brasil -1870-1950*, São Carlos: RiMa, 2004. p.23.

<sup>22</sup> Nesse sentido, vale destacar que outras cidades brasileiras passavam por processos semelhantes. Em 1904, decorrente de um grande programa de reforma urbana, liderado por Pereira Passos, com a abertura de grandes avenidas e a destruição de habitações de moradores pobres, decorreu a Revolta da Vacina, no Rio de Janeiro.

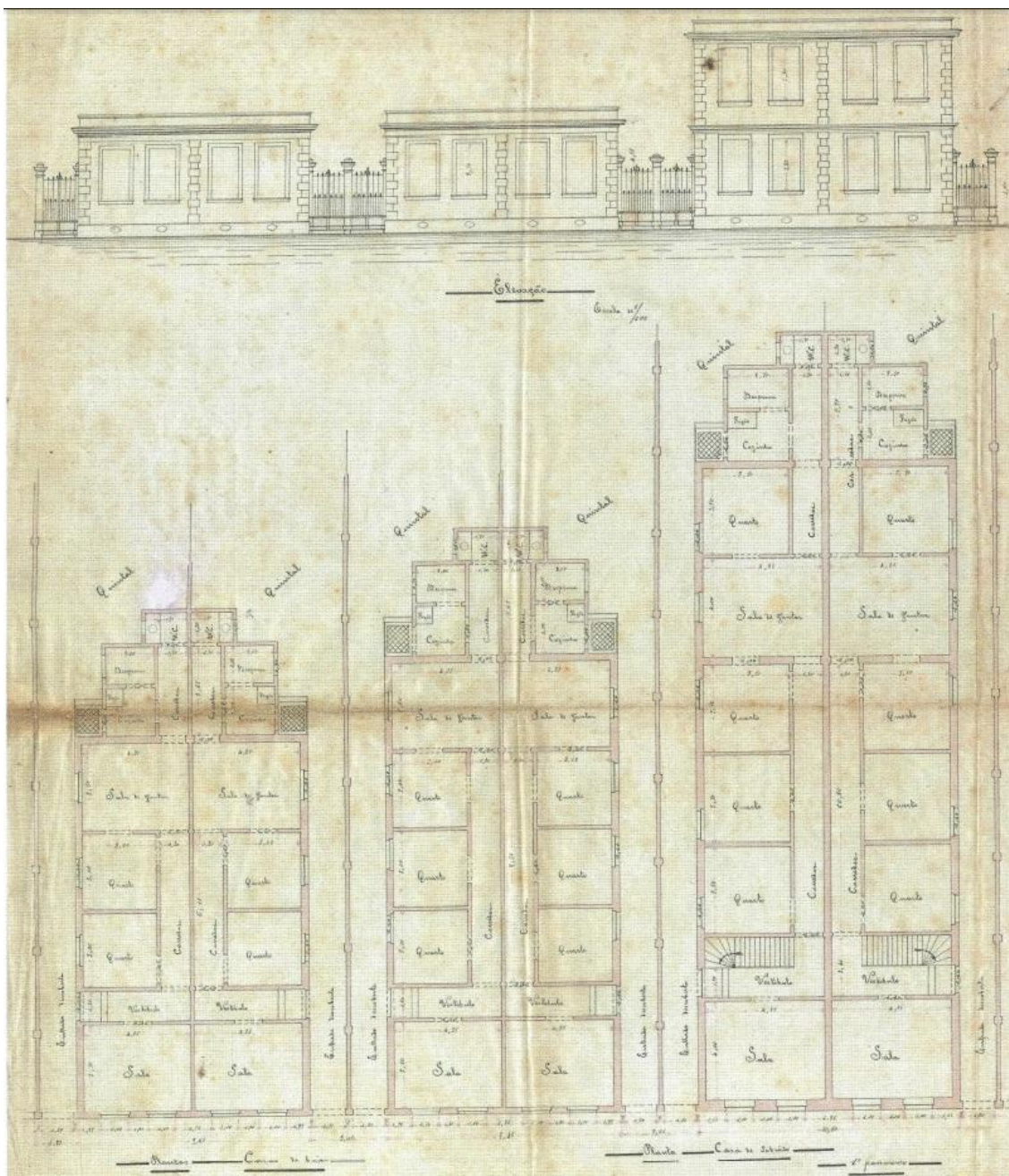
<sup>23</sup> Excertos retirados do livro *“A construção do Habitat Moderno no Brasil – 1870-1950”*, de Telma de Barros Correia, São Carlos: RiMa, 2004.



Abaixo destacamos dois modelos de plantas que seguem anexas ao *Relatório da Comissão de exame e inspeção das habitações operárias e cortiços no districto de St<sup>a</sup> Ephigênia*, evidenciando as tentativas de colocar esses modelos e ideários em prática:







**Figura 4:** A primeira planta se refere ao anexo nº1 e a segunda ao anexo nº2 da edição em fac-símile do Relatório.<sup>24</sup>

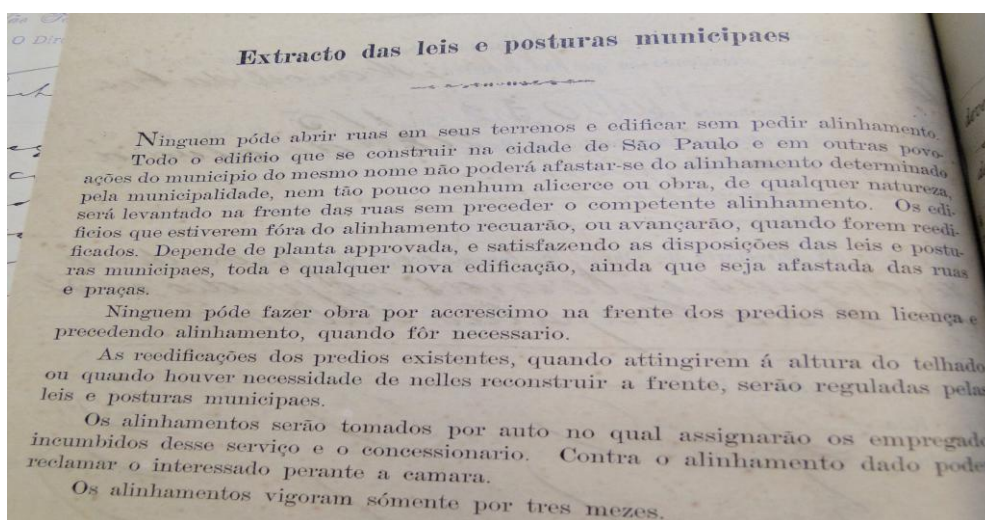
As plantas acima representam os ideais de habitação almejados à época. Podemos notar a organização da casa quanto ao modelo estabelecido para o “bom modo” de viver. Nos dois modelos de casas propostos (as “casinhas” tipo de cortiço urbano e as casas para operários) todos os cômodos possuem janelas (desaparecendo

<sup>24</sup> Relatório da Comissão de exame e inspeção das habitações operárias e cortiços no districto de St<sup>a</sup> Ifigênia. In: Os cortiços de Santa Ifigênia: sanitarismo e urbanização. Simone Lucena Cordeiro (org). São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo/Arquivo público do Estado de São Paulo, 2010.



com as alcovas, tão indesejadas), as laterais das casas possuem uma área externa, descoberta. As áreas de serviços foram levadas aos fundos das casas, assim como os banheiros. Aparecem separações nas circulações de serviços, por isso o corredor, que também dá acesso ao quintal. Os espaços ficam especializados, a casa é dividida em áreas distintas, principalmente a de “operários”, com vestíbulo, duas salas, (uma delas, específica para refeições) e quartos para abrigar diferentes membros da família por sexo e idade, o que nos demonstra a preocupação de ordem moral também, de como essas famílias deveriam viver.

Como vimos, através dos relatos e até mesmo pelas plantas, o padrão que deveria ser seguido pelas construções, faz parte de uma permanente preocupação dos agentes públicos, em busca de conter a desordem na cidade. A fiscalização se mostrou incisiva em boa parte da documentação pesquisada. São recorrentes os pedidos de intervenção nas moradias que não se mostravam de acordo com o padrão municipal estabelecido, assim como são frequentes os pedidos indeferidos por não apresentarem o padrão instituído pelo Código Sanitário, sobretudo no século XIX. A fiscalização se impunha tão rigidamente, que qualquer modificação na casa ou comércio, deveria ser reportada à Secretaria de Obras, como demonstra o documento a seguir:<sup>25</sup>



**Figura 5:** Extrato de leis e posturas municipais que vinha anexado há alguns requerimentos

<sup>25</sup> Em muito requerimentos, aparece o carimbo de aprovação da planta com a constatação de que a mesma estava de acordo com os Padrões Municipais estabelecidos para sua construção. Em 1894, com a formulação do Código Sanitário, há nele, diversos capítulos que versam sobre os pré-requisitos para as construções mais variadas, aos quais os fiscais deveriam se reportar e que faz com que os requerimentos sejam deferidos ou indeferidos.

Se analisarmos décadas adiante desse momento, como por exemplo, nos primeiros anos do século XX, as demandas eram enormes e a Secretaria não se mostrava tão minuciosa quanto às decisões de alterações no interior das casas, provavelmente não dispunha de fiscais suficientes para cobrir a mancha urbana da cidade, que se adensava no centro e se expandia para novos territórios a oeste. Algumas modificações que antes poderiam ser multadas se não fossem comunicadas, eram agora dispensadas de autorização. A cidade estava em pleno ritmo de crescimento e os pedidos de construções se mostraram contínuos.

### **1.1 Posturas, códigos e leis**

Nos primeiros anos da República ainda predominavam antigas posturas municipais estabelecidas no Império. O código de 1875 já não atendia aos novos conceitos e ideais sanitaristas para a cidade. A necessidade de reorganização administrativa e política apresentava o código vigente como ultrapassado. Visando resolver uma série de problemas que assolavam a cidade, que a cada ano recebia mais moradores, foi previsto um plano de melhoramentos para suprir as carências de infraestrutura urbana.<sup>26</sup>

As moradias insalubres, principalmente as habitações denominadas como cortiços, chamavam a atenção do governo. Temente da proliferação de epidemias advindas da falta de higiene e em uma tentativa de controlar a camada mais pobre da população, São Paulo inseriu-se numa onda higienista. No livro “Os rumos da cidade”, Candido Malta Campos aponta que:

*“Foi encampada a Companhia Cantareira de Águas e Esgotos, promoveram-se novas obras de abastecimento de água na serra da Cantareira (para as quais foi construída uma linha férrea especial), ampliou-se a rede de esgotos, foram desativados os chafarizes públicos (1893), criou-se a Repartição de Águas e Esgotos estadual e promulgou-se o Código Sanitário de 1894.” (Campos, pág. 61).*

As questões sanitárias eram prioridade no momento, e outras medidas foram tomadas a fim de aumentar a fiscalização do governo diante das edificações, visando principalmente a fiscalização e a identificação dos cortiços. Um reforma na Câmara

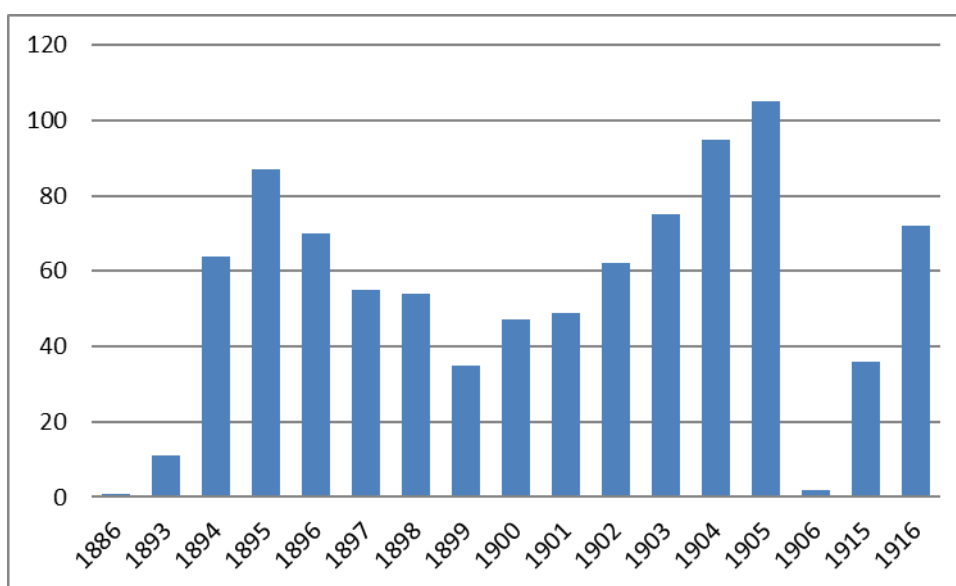
---

<sup>26</sup> CAMPOS, Candido Malta. Os rumos da cidade: urbanismo e modernização em São Paulo. São Paulo: Senac, 2002. p. 61.

paulistana criou a *Intendência de Polícia e Hygiene*, dando poderes para seus fiscais inspecionar edificações de uso para comércio ou para moradia. As avaliações feitas pelos fiscais possibilitavam aos mesmos exigir uma série de medidas para aquele estabelecimento, tais como: demolições, reformas, desocupação. Em nossa pesquisa, a documentação apresenta algumas intimações feitas pela *Intendência de Policia e Hygiene*, a fim de que as edificações se adequassem aos Padrões Municipais estabelecidos.

Como o início da nossa pesquisa partiu do ano de 1893, podemos ver inúmeros ordenamentos do *Código Sanitário* de 1894, sendo postos em prática nas edificações do bairro de Santa Ifigênia. O passar dos séculos, foi assinalado com um momento de grande demanda de novas edificações e reformas no interior dos prédios. Essas obras eram solicitadas buscando atender às solicitações de novas leis e padrões que determinavam o exemplo ideal de como deveriam ser as edificações.

No gráfico a seguir podemos visualizar a incidência de construções ao longo dos anos no bairro de Santa Ifigênia:



**Gráfico 2-** *Relação de requerimentos por ano no Bairro de Santa Ifigênia.*

Esse gráfico nos aponta que os anos de maiores solicitações de obras/construções no bairro, foram: 1895, 1904 e 1905. Os requerimentos não só apontam que havia um novo padrão de edificações estabelecido para a cidade como também nos mostram alguns casos do plano de melhoramentos para as ruas da cidade.

Em 1900, a Rua Ipiranga (atual Avenida Ipiranga) passava por uma reforma e o senhor Eugenio Dias Leite havia solicitado há dois meses a aprovação de uma planta para construção de um prédio em terreno de sua propriedade, e não tendo obtido resposta positiva quando à aprovação da mesma, apresenta um novo requerimento:

*“Tendo a Camara Municipal Decretado o alargamento do prolongamento da Rua Ipiranga, Vigario Eugenio Dias Leite, requer que lhe seja aprovada a planta apresentada (no mês de fevereiro) para construir um prédio; com a lei votada pela camara municipal, sendo que para cortar dificuldades, cede o requerente, gratuitamente o terreno necessário para o alargamento da dita rua. Pede deferimento”<sup>27</sup>.*

A fim de “facilitar” a aprovação do projeto, Eugenio Dias Leite, oferece a desapropriação de parte do seu terreno gratuitamente para a Câmara Municipal. No documento nada consta se seu pedido foi deferido ou negado. Em outro caso, este no Largo do Paissandu, em 1916, Athalia Bianchi Betoldi se sente lesada pela prefeitura e lhes envia um requerimento em que consta: a proprietária alega que devido aos novos alinhamentos feitos pela prefeitura, perdeu uma área de 13/15 metros quadrados, que acresceu a rua, e solicita seu direito de ser *"indenizada do valor do terreno incorporado ao patrimônio municipal"*.<sup>28</sup> Em resposta, a prefeitura indeniza a proprietária e o valor acordado a ser pago pelo terreno desapropriado foi de 2:296\$875, sendo 150\$000 por metro quadrado.

Como vimos, a necessidade de criação de uma infraestrutura urbano-sanitária resultou em alterações na forma de construir e de habitar no cotidiano dos moradores da cidade. Vale ressaltar que o *Código Sanitário* de 1894, cuja vigência se estendeu até 1911, dispunha de 22 capítulos e 520 artigos, e a maior parte deles postulava sobre as formas de habitação, as técnicas construtivas e aos conceitos de higiene que deveriam ser aplicados.

---

<sup>27</sup> Processo, *Obras particulares*, 17/04/1900. Vol. 272.

<sup>28</sup> Processo, *Obras particulares*, 24/08/1916. Cx p2.

## 1.2 Intervenções do Serviço Sanitário - exigências

A modernidade almejada para a cidade de São Paulo nos é apontada através de inúmeras tentativas: através dos códigos de posturas, da implementação de novos meios de transporte, do uso de novos materiais, de novas técnicas construtivas, da especialização dos espaços internos das casas, da chegada da iluminação, da implantação da rede de esgotos, das linhas de bonde. O que notamos a partir da documentação levantada, é que esses anseios modernizadores existiam, entretanto, a princípio eles eram aspirados em maior grau pela própria administração pública ou ainda pela elite local. As especificações e as alterações necessárias para atender ao novo ambiente salubre eram enormes e também caras para o bolso dos trabalhadores. Provavelmente por isso que *“os efeitos da revolução higiênica que atingiu a cidade de São Paulo nos meados dos Oitocentos foram os sobrados pertencentes aos níveis mais altos da sociedade”*.<sup>29</sup>

A partir de uma demanda de posturas de fiscalização e o emprego de novas técnicas e soluções de higiene, notaremos a introdução de platibandas, porões, claraboias, latrinas, calhas, entre outras novas técnicas de edificação. Contudo, apenas a partir dos anos de 1910, que notamos nos requerimentos levantados, em maior grau a efetivação dos preceitos higienistas e modernizadores lançados a partir do século XIX. A princípio, como já relatamos, as soluções eram mais imediatas e buscavam solucionar problemas mais pontuais, como os de iluminação e umidade excessiva. Nas décadas seguintes, ou seja, no início século XX, essas questões já estavam impregnadas na mentalidade dos construtores e as casas dispunham de melhores condições salubres. Dessa forma, uma vez solucionadas questões mais básicas e imediatas têm-se a abertura para novas técnicas e novos procedimentos construtivos. O que notamos nos requerimentos que são solicitados nesse período é justamente a inserção de novas práticas, a fim de solucionar questões mais específicas para o bom funcionamento da casa.

Havia uma enorme preocupação em reconfigurar o urbano; o que no início se mostrava mais evidente na parte externa das casas foi aos poucos sendo assimilada para a parte interna das edificações. O uso de novos materiais para a construção das casas,

---

<sup>29</sup> *Id.* CAMPOS. Eudes. *Arquitetura Paulistana sob o Império: Aspectos da formação da cultura burguesa em São Paulo*. Tese de Doutorado apresentada a FAUUSP em 1997, pág. 430.

por exemplo, vai começar a aparecer de forma ainda mais incisiva na documentação consultada, a partir de 1914.

Nesse período da documentação, a quase totalidade dos requerimentos que se referem à construção de uma casa, loja ou qualquer outro tipo de edificação, ou ainda obras no interior das mesmas, deveria conter um memorial onde estariam descritos todos os tipos de materiais que seriam utilizados e em que lugar da construção, os mesmos seriam empregados.

O rigor nos padrões de construção começa a aumentar e em dado momento (principalmente a partir dos anos de 1910) é muito comum conter anexo aos requerimentos e as plantas, o *memorial descritivo*, dos construtores, a fim de detalhar os materiais que serão utilizados na obra. Em alguns casos a descrição é extremamente minuciosa, chegando a relatar a quantidade de vezes que serão passadas as demãos de tinta nas paredes e nos portões. Observemos os dois casos a seguir: “*As duas portas serão de ferro ondulado, pintada a tres mãos [sic] de tinta óleo*”, na construção da propriedade de Casemiro Alves Ferreira Junior. O próximo que citaremos, leva a assinatura do doutor Carlos Paes de Barros, (que aparece no documento como construtor); “*na frente da casa levará duas portas de ferro a da entrada do predio, sera de cabreuva, pintado com tres mãos [sic] de tinta a oleo, como tambem serão pintados a oleo, todas as portas internas e janelas*”.<sup>30</sup>

Alguns materiais se repetem em diferentes memoriais, evidenciando que havia um padrão delimitando os tipos de reformas e construções de espaços específicos. Iremos transcrever alguns trechos desses memoriais que se destacam por sua riqueza em detalhes e/ou pela repetição de materiais incomuns.

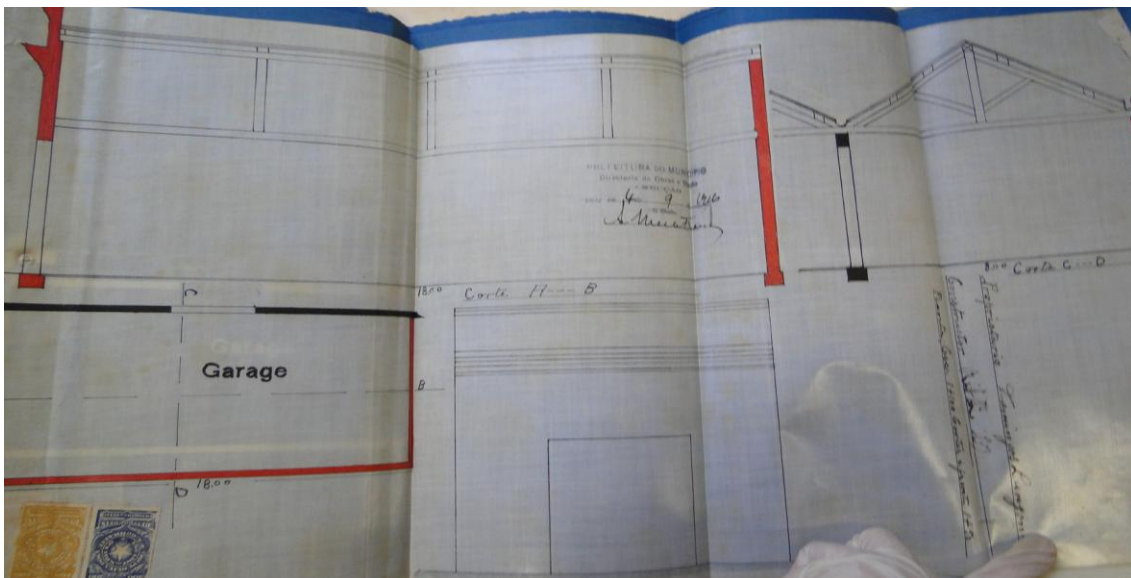
Destacamos algumas situações em que constam o memorial descritivo anexo ao requerimento: o documento abaixo se refere a solicitação de aumento de uma garagem, na Rua Amador Bueno, número 30, no ano de 1916.

---

<sup>30</sup> *Obras particulares*, Processo 30/11/1916. Cx II.

Memorial descritivo das ma-  
terias a empregarem-se na construc-  
ção de uma Garage (aumento)  
a Rua Amador Bueno n.º 30,  
propriedade de do Sr. Domingos Langoni

**Materiais:** - as alvenarias que serão  
bem socadas levarão uma cama-  
da de concreto subindo a parte res-  
tante em alvenaria de tijolos assen-  
tados em argamassa de cal e areia e  
terão a espessura de 0,45, até o nível  
do solo, dali em diante subirão  
as paredes com a espessura de 0,30  
até o madramento do telhado, sen-  
do que as três primeiras grades de  
tijolos serão assentados em arga-  
massa de cal, areia e cimento,  
para evitar o contato da hu-  
midade do solo com as mesmas.  
Cellas serão rebocadas interna-  
e externamente com reboco de  
cal e areia; as paredes internas  
terão uma barra de 1,50 a cimento.  
**Madramento e cobertura:** - madra-  
mento será de ferro e as telhas  
de cobertura serão as nacionais.  
**Piso:** - o piso será em concreto e  
cimento com a espessura de 0,8 em  
superfície lisa em cimento.  
**Pintura:** - calagem para as paredes



**Figura 6:** Memorial descritivo que acompanhava o requerimento de aumento de uma garagem e abaixo planta da modificação a ser realizada.

Acima, notamos referências a diversos materiais, que começam a aparecer com mais frequência nessa última década que se aproxima dos anos 1920, tais como: cimento, madeiras de lei, pisos de concreto e também, a primeira vez que aparece a solicitação de uma garagem, no bairro.

O requerimento a seguir trata de uma solicitação para aumentar um quarto na casa. Analisando a planta, vemos: uma casa de dois pavimentos, com amplos cômodos e repleta de janelas. Entre os cômodos temos: sala de visitas, vestíbulo, gabinete, sala de jantar, saleta, copa, três banheiros, cozinha, dispensa, três quartos e um "*quintal cimentado*". Anexo à planta, segue um texto feito pelo proprietário e construtor da casa descrevendo os materiais que iria utilizar:

*"tijolos communs, argamassa de cal e areia, as paredes serão reforçadas com concreto armado, as madeiras serão de lei, serradas e aparelhadas, o banheiro será ladrilhado, o piso do quarto será assoalhado e forrado, as telhas serão de barro e as calhas e condutores de chapa de ferro, galvanizadas.... haverá instalação completa de agua, lus e esgoto."*<sup>31</sup>

O proprietário aparece também como o construtor responsável pela obra, na assinatura da planta: Antonio Fernandes Pinto.

Em outro requerimento fica evidente o atendimento às exigências do Serviço Sanitário:

*"(...) alicerces: fundações em cheio de alvenaria de tijolos (...).cobertura: de telhas concavas ceramicas nacionaes; armação do telhado: de peroba aparelhada; esquadrias: as janellas e portas a empregar serão todas de pinho do Paraná com as dimensões de accordo com a planta; pizo: da cozinha, do banheiro e corredores será de ladrilhos refractarios vermelhos segundo as exigencias do Serviço Sanitario. No corredor de entrada depois dos primeiros*

---

<sup>31</sup> *Obras particulares*, Processo 28/12/1916. Cx A3.



*comodos será aberta uma area de accordo com as exigencia da Directoria do Serviço Sanitario(...)*<sup>32</sup>.

Vale ressaltar que na documentação dos fins do século XIX, não constavam essas descrições quanto ao material que deveria ser utilizado nas obras. Naquele momento as maiores preocupações do Serviço Sanitário eram ainda identificar questões como: tipologia dos imóveis, paredes e muros que ameaçam ruína (construídos de taipa), identificação de cômodos sem iluminação, abertura de portas e janelas, reconstrução das fachadas das casas e demolição de ambientes que não se mostrassem salubres.

### **1.3 Inserção de novos materiais**

Analisar as solicitações de obras das mais diversas tipologias no bairro de Santa Ifigênia nos possibilita a imersão em um momento significativo para o cenário das construções em São Paulo. Efetivamente, o início do século XX significou, entre outras coisas, a entrada de novos produtos em diversas modalidades e serviços. O comércio na cidade fora enriquecido com diversos tipos de mercadorias, a exemplo, o aparecimento de lojas, novos armazéns e padarias. No entanto, isso será tratado com maior minúcia em outro tópico deste trabalho. Neste momento nos ateremos a relatar o uso de novos materiais, que como um reflexo dos anseios modernizadores, foram sendo assimilados ao cotidiano da cidade e as edificações.

O bairro de Santa Ifigênia esteve associado, muitas vezes, por sua população pobre e por moradias pouco salubres ou ainda por sua mistura social, como um lugar desordenado. Desde a sua formação no final do século XVIII e ainda no período que analisamos, o bairro foi pouco problematizado quanto aos seus processos históricos mais específicos.<sup>33</sup>

Nossa pesquisa na série *SOP* revelou um panorama bastante enriquecedor do bairro de Santa Ifigênia entre os anos de 1893 e 1916. Entre distintas possibilidades de

---

<sup>32</sup> *Obras particulares*, Processo 09/03/1906. Cx caixa v3,w1,x1,z1.

<sup>33</sup> Encontramos poucas referências a respeito da formação do bairro. A bibliografia consultada aponta para bairros vizinhos, ou especificamente sobre o *Triangulo Histórico*. Alguns livros como o “Santa Ifigênia: História dos bairros de São Paulo”, de Jorge Clovis de Atayde, fizeram um apanhado sobre fatos relevantes na história de Santa Ifigênia, deixando de problematizar processos específicos de sua formação histórica.

estudo e análise das informações coletadas ressaltamos a inserção de novos materiais nas obras ao longo das décadas, sobretudo nos processos do início da segunda década do século XX. Entre os materiais que são citados pela primeira vez, ou com maior ênfase nesse período destacamos o uso do vidro; pinho do Paraná; telhas francesas; ladrilhos; cimento; canaletas; mármore; janelas e gradis de ferro; concreto armado; piso assoalhados; calhas e condutores de zinco; azulejos entre outros tantos.

Provavelmente, a proximidade com o centro e a instalação dos serviços urbanos, como o transporte, rede de esgotos e iluminação, possibilitaram ao bairro o acesso e a circulação dessas mercadorias entre seus moradores e também entre aqueles que por ali transitavam para passar de um bairro para outro. Paulatinamente, o bairro foi se mostrando como um lugar de grande efervescência, notada, sobretudo, pelo comércio e, seu traçado urbano assim como o de suas edificações, ganhou novos formatos, dimensões e conseqüentemente, novos usos.

Alguns materiais foram rapidamente assimilados e almejados por grande parte da população, como o caso específico do *ferro*. Em 1910, por exemplo, deram início a construção das fundações do Viaduto Santa Ifigênia, projetado pelo escritório Micheli e Chiappori. O Viaduto Santa Ifigênia foi inaugurado em 26 de setembro de 1913. Foi aberta uma concorrência, e a Inglaterra venceu. Já no início do século XX, o Brasil começou a importar estruturas em ferro fundido, assim como peças pré-fabricadas em países da Europa.<sup>34</sup>

---

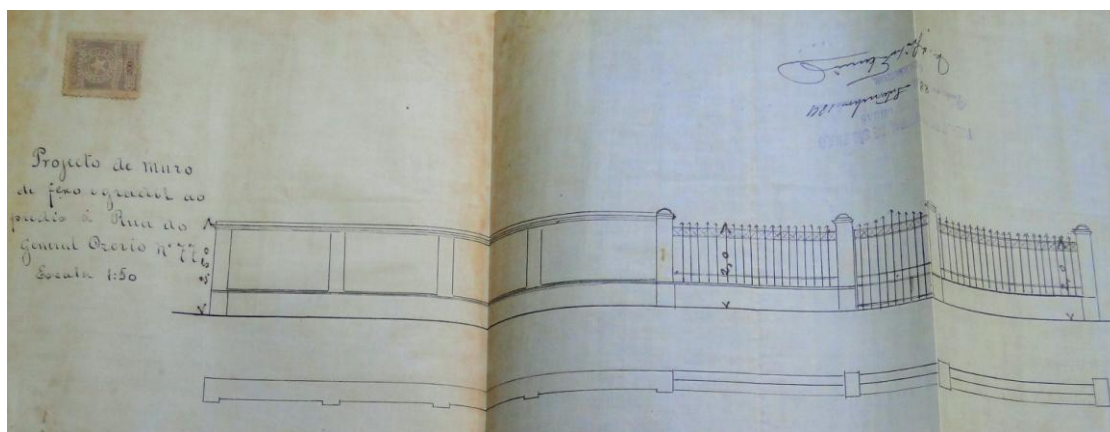
<sup>34</sup> Acesso aos sites do Departamento do Patrimônio Histórico da Prefeitura de São Paulo e Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo.



**Figura 7:** 1910- Início das construções para o Viaduto Santa Ifigênia. Sua estrutura metálica foi trazida da Bélgica. Atualmente é tombado pelo ConcrEsp, sendo um dos mais importantes remanescentes da Arquitetura de Ferro em São Paulo. Fonte: Acervo Particular

Para a inserção desse novo material, que será prontamente usado nas construções em São Paulo, temos exemplos de diversas situações de sua aplicação no bairro. As casas que possuíam algum recuo do alinhamento e que antes eram cercadas por muros de taipa, ou mesmo de tijolos solicitavam a mudança para *muro e gradil de ferro*. Além de demonstrar que aquela casa estava se modernizando, o gradil de ferro possibilitava a quem transitava pela rua, observar os detalhes da fachada, na maioria das vezes, muito bem ornamentada. Havia, ainda, uma questão policial: poder ver dentro dos limites privados, sem necessariamente ali estar, aumentando a sensação de segurança pública. As portas e janelas, quase sempre de madeira, eram substituídas por outras que tivessem como material principal, o ferro, também.

O primeiro requerimento solicitando o uso do ferro é do ano de 1899, para uma casa da Rua General Osório, número 77, que pretendia colocar um gradil de ferro no muro de entrada.<sup>35</sup>



**Figura 8:** Projeto de gradil de ferro a ser inserido no muro da casa

A próxima solicitação para o uso do material é do ano de 1902, para a colocação de portas de ferro na casa da Rua Ipiranga.<sup>36</sup> Depois, temos diversas solicitações para a utilização desse material. Um caso interessante é o da Igreja de Santa Ifigênia. Em janeiro de 1915, monsenhor Dr. João Pereira de Barros (vigário da paróquia de Santa Ifigênia), solicita a transformação de duas janelas em portas com bandeiras de ferro ondulado, e tem seu pedido deferido pelo secretário de obras.<sup>37</sup>

Alguns materiais, como o caso do ferro, e alguns recursos, como o exemplo das claraboias, aparecem em edificações de diferentes tipologias. Isso nos mostra que as soluções de higiene e salubridade, assim como da modernização no uso de materiais eram exigências para moradias, comércio, hospitais e até nas igrejas.

#### **1.4 Os casos específicos de Santa Ifigênia – Da questão sanitária aos casos de *Policia***

Os primeiros anos da República foram acompanhados por diversas transformações e novos ideários. No livro *A República ensina a morar (melhor)*, Carlos

<sup>35</sup> *Obras particulares*, Processo 23/08/1899. Vol. 235.

<sup>36</sup> *Obras particulares*, Processo 21/07/1902. Vol. 329.

<sup>37</sup> *Obras particulares*, Processo 05/01/1915. Cx OP 413.

Lemos aponta que foi exatamente com a vigência deste regime que as autoridades começaram a intervir de forma mais incisiva no interior das habitações, postulando sobre as maneiras de habitar. O Código Sanitário, como já fora comentado, dispunha de vários capítulos descrevendo minuciosamente quais os procedimentos corretos que deveriam ser empregados nas construções, desde habitações até padarias e botequins.

Retomando alguns de nossos objetivos iniciais nessa pesquisa, nos deparamos com a problemática das habitações coletivas e insalubres, especialmente com os cortiços. A partir dos fiscais, a seção de Polícia e Higiene, se mostrará extremamente presente junto aos requerimentos: solicitando o embargo de obras, multas, ou até o comparecimento do morador ou proprietário que infringissem algum artigo da lei.

Ainda que não tivéssemos encontrado os referidos cortiços que constam em *fichas* em edição fac-símile no livro *Os cortiços de Santa Ifigênia: sanitarismo e urbanização (1893)* poderíamos constatar que as ações de cunho sanitárias estavam sendo empregadas e fiscalizadas pelo Intendência de Obras do Município de São Paulo. Contudo, com a documentação já levantada e a planilha confeccionada, iniciamos a busca por esses cortiços assinalados pela *Comissão*. Logo na consulta à primeira ficha encontramos o cortiço em questão. O proprietário que aparece no relatório como “*Rocha e Tameirão*”, consta na documentação com dois nomes distintos “*Rocha Tameirão*” e “*Rocha e Palmeirão*”.<sup>38</sup> O requerimento solicita a remoção da cocheira naquela edificação para outra, na Alameda dos Andradas, de propriedade do mesmo requerente.<sup>39</sup> A informação que consta no *Relatório* é que o estabelecimento é um açougue que não atende aos devidos padrões de higiene.

A *ficha* do *Relatório* de número 3 é de uma propriedade de *Carlos Girardi*,<sup>40</sup> na Rua General Osório, dos números 28-36. *Carlos Girardi* aparece no *Relatório*, como um dos grandes proprietários do bairro, com mais de vinte casas (ou cortiços). Na documentação pesquisada, identificamos algumas dessas edificações.

---

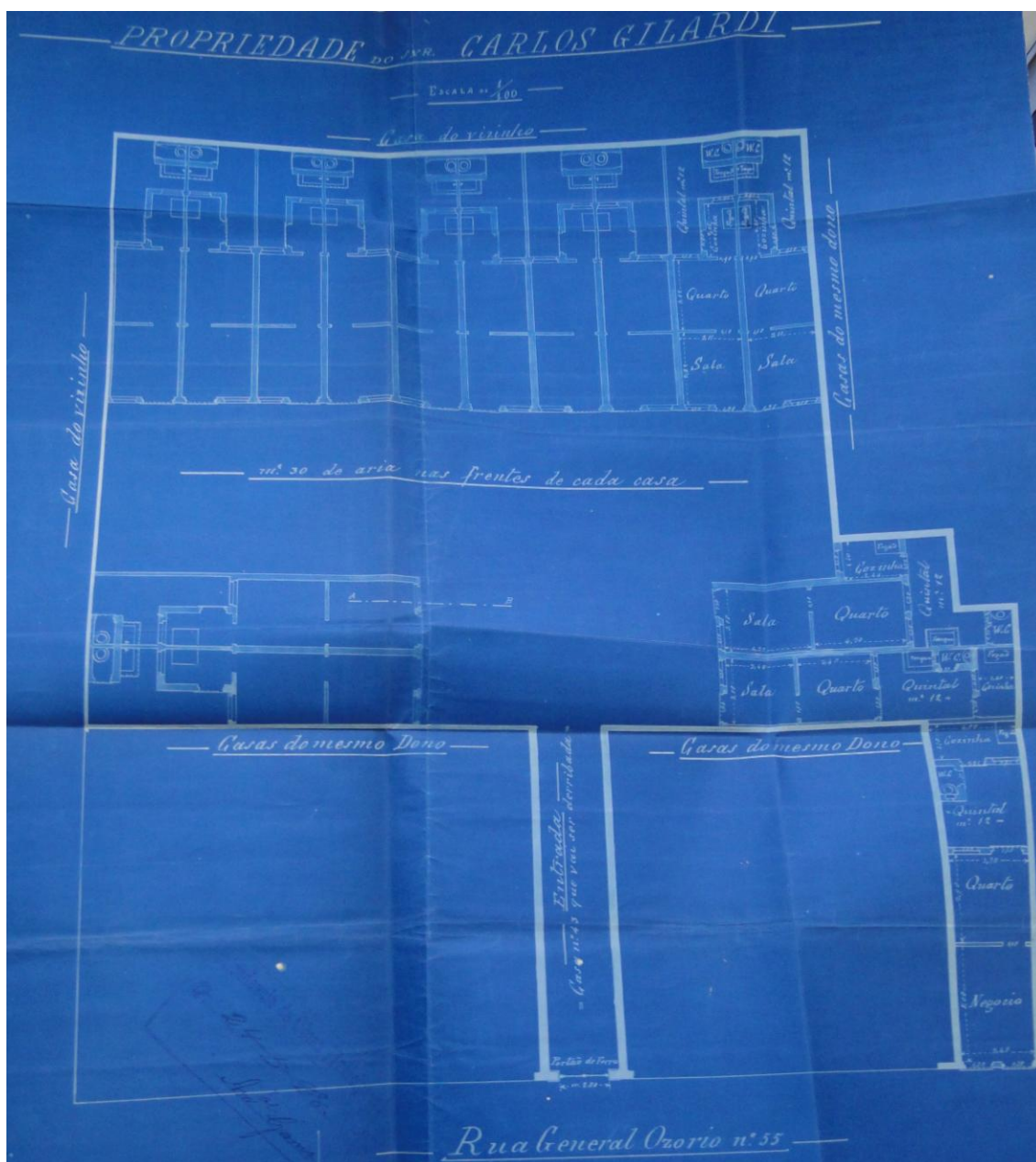
<sup>38</sup> Na documentação consultada é comum a dificuldade na compreensão da grafia que consta no documento, muitas vezes encontramos grafias que divergem ou mesmo erros de escrita. Pela proximidade da grafia, consideramos se tratar da mesma pessoa.

<sup>39</sup> *Obras Particulares*, Processo 04/09/1895. Vol. 75.

<sup>40</sup> Na documentação levantada, encontramos diferentes grafias para esse nome, *Carlos Girardi*, *Carlos Gilardi* e *Carlo Gilardi*.

No requerimento do ano de 1898, *Carlos Girardi* solicita “aprovação da planta para a construção de 14 casas operárias conforme a planta junta”.<sup>41</sup> Na planta anexa ao requerimento consta a demolição da casa de número 43 que fica no terreno que serão construídas as casas. A casa a ser demolida serviria de portão de entrada para a vila, como vemos a seguir:

**Figura 9:** Planta anexa ao requerimento, solicitando algumas mudanças



<sup>41</sup> *Obras Particulares*, Processo 16/05/1898. Vol. 200.



Em 1898 na Rua dos Gusmões número 70, Carlos Girardi volta a aparecer, dessa vez contratou *Novaes e Saltini* e solicita a construção de um pequeno armazém.<sup>42</sup> Na leitura da *ficha 23* do *Relatório*, identificamos a mesma edificação, nas observações consta que ali havia falecido um doente por febre amarela em maio de 1893, os fiscais solicitaram algumas reformas: como ladrilhar e cimentar a área do fundo; fazer a drenagem; a limpeza dos cubículos e fechar as aberturas.

Em meio a outros requerimentos nos deparamos com um que foi barrado pela Secretaria de Obras. Também de propriedade de *Carlos Girardi*, na Rua General Osório do número 28 ao 42, é solicitada a reforma de cômodos internos e na fachada do prédio. A planta assinada por *Serafim Bonzani*, conta com oito casas geminadas e tem seu pedido indeferido por não estar de acordo com o padrão municipal estabelecido.

Na *ficha 10* do *Relatório* encontra-se um cortiço de propriedade de *José Savedra*, na Rua General Osório número 79. Em nossa planilha encontramos outra propriedade de José Savedra, na mesma rua do número 28 ao 42, no requerimento o proprietário solicita a construção de um quarto para banho e outro para depósito nos fundos da casa. O pedido é indeferido por Paes Leme, por constatar que o quintal é muito pequeno para qualquer construção.

Silvani Pascal aparece na *ficha 21*, como proprietária de um cortiço no número 65 da Rua dos Gusmões. Na nossa planilha, ela é proprietária de uma casa na mesma rua, só que no número 69 e solicita a construção de um pavimento superior na edificação<sup>43</sup>.

Os requerimentos que acabamos de mencionar, não chegam a indicar que aquelas edificações sofreram reformas logo após o levantamento dos fiscais através do *Relatório*. Nas próprias *fichas* estão indicadas as alterações e reformas que determinados espaços da habitação deveriam sofrer. O que notamos aqui é que esses espaços continuaram a existir e seus proprietários atendendo aos novos ideais e demandas da época, solicitaram acréscimos na edificação, mudanças internas e até mesmo a edificação de novas casas.

---

<sup>42</sup> *Obras Particulares*, Processo 16/03/1898. Vol. 201.

<sup>43</sup> *Obras Particulares*, Processo 11/09/1897. Vol. 159.

Ao longo da documentação é possível observar casos mais enfáticos da fiscalização ao indeferir projetos que não atendiam aos padrões municipais estabelecidos e/ou por não disporem de condições higiênicas suficientes para a efetivação da construção. Buscamos na documentação alguns casos que usaram a palavra *cortiço*, no intuito de averiguar se as respostas a essas solicitações haviam sido negadas. Encontramos poucos casos que esse termo foi utilizado. Sem dúvidas havia um embate quanto à definição do que era um cortiço, quais os limites que o definiam. No próprio *Relatório da Comissão*, são utilizados outros termos para designar essas casas de uso coletivo e de condições de higiene contestáveis, tais como: *casa de pensão*, *estalagem* e *casinhas*. Provavelmente esse termo aparece poucas vezes, por tentativas de seus proprietários e moradores, buscarem esconder esse tipo de habitação e o termo tendo sido substituído por casa de operários, muito recorrente à época.

Localizamos dez casos, na documentação, em que se utilizou a palavra *cortiço* e apenas dois casos que utilizaram o termo *casinhas*. *Estalagem* e *casa de pensão* não apareceram. Os requerimentos referentes às *casinhas* solicitavam a construção de novas edificações e não indicavam relação com cortiços ou habitações de uso coletivo. Nos requerimentos em que o termo *cortiço* foi aplicado notamos que sempre se tratavam de habitações de uso coletivo.

Em todos os casos, a solicitação era para algum tipo de reforma. Um dos requerimentos solicitava a demolição do cortiço para dar lugar a uma construção planejada, tendo seu pedido deferido.<sup>44</sup> No caso da Rua Ipiranga no ano de 1900, o cortiço foi vistoriado e constatou-se que estava em desacordo com os Padrões Municipais e em más condições higiênicas, sendo solicitada a demolição de dois quartos<sup>45</sup>. Um caso curioso aparece no requerimento pedindo a aprovação de duas casas, à Rua dos Gumões, em 1897. No parecer, é constatado que “o projeto apresenta uma casa atrás da outra com entrada comum, caracterizando um cortiço. Foram solicitadas mudanças na planta e constatou-se que o projeto está de acordo com o padrão dos cortiços”.<sup>46</sup> Isso nos mostra, que ainda nesse momento, últimos anos do século XIX, a demanda por moradias era tão grande que a municipalidade dispunha de um padrão para

---

<sup>44</sup> *Obras Particulares*, Processo 04/01/1896. Vol.116.

<sup>45</sup> *Obras Particulares*, Processo 23/07/1900. Vol. 302.

<sup>46</sup> *Obras Particulares*, Processo 11/06/1897. Vol. 159.



os cortiços, apontando que mesmo que esses não fossem os modelos ideais de moradia, podiam compor o cenário das habitações se seguissem alguns critérios pré-estabelecidos.

No último caso que iremos relatar, a proprietária solicita, por meio de dois requerimentos diferentes, ações edilícias para a mesma edificação na Rua General Osório, número 70.<sup>47</sup> No primeiro requerimento no ano de 1895, Adelina Camera contrata Carlos Milanese<sup>48</sup> e M. Marza e solicita a aprovação da planta para a construção de quartos e acomodações necessárias, no entanto, o pedido é indeferido por se tratar de um cortiço e se constatar que não há como construir mais cômodos. No ano seguinte, em 1896, Adelina Camera contrata os serviços de Júlio Saltini e solicita a transformação de um cortiço em duas casas para famílias, seu pedido é indeferido e foi solicitada sua presença na repartição para dar explicações. Nesse caso não sabemos qual foi a resolução do caso, no entanto, os requerimentos acima revelam que havia uma forte preocupação em conter as habitações que se caracterizassem como possíveis cortiços. Esses requerimentos revelam que a preocupação se dava também por parte dos proprietários, que uma vez intimados pela fiscalização buscavam alternativas para manter a propriedade como fonte de renda, ora fazendo as devidas modificações, ora transformando a tipologia das casas.

## Capítulo 2

### **Uma nova face: o aumento do detalhamento e os requerimentos como atestados de salubridade**

Pelo menos, desde a vinda da família real em 1808, se convencionou afirmar que uma gama de projetos e medidas modernizadoras foram propostas e postas em prática nos centros urbanos das principais cidades brasileiras daquele período.<sup>49</sup> Em São Paulo, por exemplo, veremos a transição do sistema construtivo das casas em que será priorizada a técnica da alvenaria de tijolos, em detrimento da taipa, gradualmente. Outros aspectos provindos dessa nova mentalidade salubre das construções serão

---

<sup>47</sup> *Obras Particulares*, Processo 16/10/1895. Vol. 83 e Processo 22/09/1896. Vol. 115.

<sup>48</sup> Carlos Milanese aparecera anos mais tarde como secretário na repartição de obras do município de São Paulo, em alguns casos aprovando requerimentos com projetos e plantas assinadas de sua própria autoria.

<sup>49</sup> CAMPOS. Eudes. *Arquitetura Paulistana sob o Império: Aspectos da formação da cultura burguesa em São Paulo*. Tese de Doutorado apresentada a FAUUSP em 1997. P. 429.

apreciados pelos construtores, principalmente nos projetos de casas para a elite paulistana, mas não somente nestes. Sob esse aspecto, ao analisar a documentação levantada notamos esses novos preceitos sendo colocados em prática, se especializando. As modificações no uso de materiais e nas técnicas construtivas já no século XIX conduziram-se, especialmente, ao combate da umidade. Como medida para solucionar esses problemas, introduziram-se “(...) *as caixas de ar, ou porões... com grande diferença de altura existente entre as soleiras das portas de entrada e os peitoris das janelas(..)*”.<sup>50</sup> A umidade das edificações foi amplamente denunciada pelos sanitaristas. Os requerimentos por nós analisados confirmam essa ideia, revelando que ainda no início do século XX, a preocupação com a qualidade dos materiais, as condições do solo e a escassez de ventilação eram constantes.

Em contrapartida, os requerimentos e as plantas anexas a estes, apontam que ainda na última década do século XIX é frequente o uso de alcovas nos projetos apresentados. Dessa forma, é insistente a perseguição e negação dos pareceristas diante desse cômodo.<sup>51</sup> Observamos também a frequente preocupação dos fiscais perante a circulação de ar e a entrada de luz em todos os espaços da casa. Como uma solução para essa questão, surge um elemento de destaque: o emprego das claraboias.

Na documentação pesquisada, o primeiro requerimento em que aparece uma solicitação para a construção de uma claraboia, data do ano de 1899, na rua General Osório, 134. O proprietário, J. Jacques Kesselring solicita a construção de uma claraboia para a ventilação de duas alcovas e tem seu pedido deferido pela secretaria de obras. Verificamos, então que as tratativas da Fiscalização para solucionar problemas de ventilação e iluminação, nesse caso, incorporaram a claraboia como solução para o problema das alcovas.

Os requerimentos evidenciam uma série de transformações na configuração das novas demandas que se impunham a cidade moradias e comércio, que se ampliava. Destacamos aspectos relevantes quanto às intervenções mais diligentes e a inserção de novos materiais para a construção desses novos edifícios.

---

<sup>50</sup> *Id. Ibidem.* CAMPOS, Eudes. *Arquitetura Paulistana sob o Império: Aspectos da formação da cultura burguesa em São Paulo.* Tese de Doutorado apresentada a FAUUSP em 1997, p. 429.

<sup>51</sup> Alcova: Quarto pequeno de dormir, sem aberturas para o exterior, que faz comunicação com ante-salas. Retirado de Dicionário de Arquitetura. Acesso em junho de 2014: (<http://www.colegiodearquitetos.com.br/dicionario>).

## 2.1 Os construtores

As construções estão diretamente ligadas àqueles quem as fazem. Sabemos que o período de estudo desta pesquisa está imerso em uma série de questões e interesses de diferentes setores sociais e políticos conflitantes. Como já apontado anteriormente, a falta de moradia e o problema da higiene urbana foram determinantes para a formulação de uma forma de pensar e agir durante a passagem do século XIX para o século XX. Nesse mesmo período a cidade de São Paulo recebeu imigrantes de diversas nacionalidades, que de uma forma ou de outra, ajudaram a compor o cenário de transformações pelas quais a cidade estava passando.

A urbs paulistana, carente de moradias, e ávida por transformações necessitava de mão-de-obra para atender as mais variadas demandas nas construções. A força de trabalho existente na cidade naquele período não era suficiente para suprir as necessidades na área da construção civil. Mestres-de-obras disputavam o mercado da construção de forma acirrada com engenheiros-arquitetos. Ainda durante a República Velha, havia diversos embates quanto à regulamentação da atuação dos profissionais da construção civil em São Paulo, como aponta Pareto Júnior.<sup>52</sup> Uma das questões mais relevantes nesse período era o embate dos “qualificados” que buscavam regulamentar sua profissão na tentativa de afastar a concorrência dos profissionais considerados “não qualificados”, sem diploma, que mais tarde serão chamados de “Práticos Licenciados”.

A partir de 1894 acontece a institucionalização do ensino da profissão de engenheiro-arquiteto, assim como a dos tradicionais mestres de obras, ainda que cada um com categorias e registros diferentes<sup>53</sup>. Ainda nesse contexto, dá-se a criação da Escola Politécnica (1894) e do Mackenzie, em São Paulo (1896)<sup>54</sup>.

Em Santa Ifigênia, foram grandes as demandas por construções de diversas tipologias, dentre os mais de mil requerimentos levantados temos pedidos os mais díspares, entre eles: armazéns, coqueiras, oficinas, casas, platibandas, claraboias, muros, garagens, quartos, fornos de padaria, latrinas, janelas, portas, entre outros tantos. No

---

<sup>52</sup> PARETO, Lindener Jr. O cotidiano em construção: Os “práticos licenciados” em São Paulo (1893-1933). Dissertação de Mestrado, FAUUSP, 2011.

<sup>53</sup> Lindener Pareto Júnior irá se ater a essas diferenciações de categorias em seu trabalho.

<sup>54</sup> FICHER, Sylvia. Os arquitetos da Poli: Ensino e Profissão em São Paulo- São Paulo: Fapesp: Editora da Universidade de São Paulo, 2005.

levantamento que fizemos na série *obras particulares* do Arquivo Municipal, muitos requerimentos não estão acompanhados das respectivas plantas, ou em alguns casos a assinatura do responsável pela obra está ilegível ou simplesmente não consta no documento.

Contudo, através da análise detalhada da planilha, alimentada com os dados levantados na documentação, identificamos os principais agentes de construção no bairro, que serão relatados no tópico a seguir. O curioso é notar que entre estes, é praticamente ínfima a participação dos considerados mais qualificados, ou seja, os diplomados. Fizemos um levantamento seguindo a lista que Ficher<sup>55</sup> apresenta em seu trabalho sobre os arquitetos formados pela Poli e encontramos apenas três nomes: Heribaldo Siciliano, Maximiliano Emilio Hehl e Francisco de Paula Ramos de Azevedo. Utilizando informações contidas na tese de Ficher, podemos obter diversos dados sobre esses três personagens, resolvemos destacar apenas alguns aspectos da vida desses projetistas, com algumas datas relevantes.

Heribaldo Siciliano, nascido em Piracicaba no ano de 1879 diplomou-se engenheiro-arquiteto pela Escola Politécnica, em 1903. Formou sociedade na década de 1910 com Antonio Alves da Silva e fundou a Siciliano & Silva. Destacou-se como um construtor de produção arquitetônica eclética, fazendo todo tipo de construção. Maximiliano Emilio Hehl nasceu na Alemanha, em 1888, veio para o Brasil com o intuito de trabalhar na Estrada de Ferro Bahia-Minas, onde foi chefe de um setor por dois anos. Em São Paulo trabalhou no escritório técnico do Banco União e começou a trabalhar com Ramos de Azevedo. Em 1896 começou a lecionar na Escola Politécnica. No final da década de 1890 abriu seu próprio escritório. Entre suas obras estão a Igreja de Santa Ifigênia<sup>56</sup>, a Igreja da Consolação, entre outros. Entretanto, seu principal projeto foi o da Catedral de São Paulo. Francisco de Paula Ramos de Azevedo nasceu em São Paulo, no ano de 1851. Diplomou-se engenheiro-arquiteto em 1878, na Bélgica.

---

<sup>55</sup> *Ibidem.*, p.11.

<sup>56</sup> Maximiliano Emilio Hehl, foi responsável pelo projeto de construção da atual igreja de Santa Ifigênia, no início do século XX.

Sobre sua vida e obra são inúmeros os trabalhos,<sup>57</sup> destacando sua incisiva atuação, relevância e contribuição para o cenário da construção civil em São Paulo.

Retomando as informações que dizem respeito aos construtores em geral, analisamos a totalidade dos requerimentos e constatamos que a maior parte das solicitações não dispunha de assinaturas ou outro tipo de informação que nos desse o reconhecimento da autoria das obras. Na tabela abaixo elencamos: a) *a quantidade de construtores identificados*; b) *a quantidade de construtores que são recorrentes (aparecendo mais de duas vezes na planilha)*; c) *as assinaturas ilegíveis* e d) *a quantidade de requerimentos sem nenhuma identificação*.

**Tabela 2**

<b>Relação de construtores do bairro</b>	<b>Quantidade</b>
Destacamos por aparecerem mais de duas vezes como autores das edificações	26
Aparecem apenas uma ou duas vezes como construtores	130
Assinaturas ilegíveis	5
Não consta nenhum tipo de informação que nos revele a autoria da obra	849

As informações indicam as dificuldades enfrentadas na tentativa de identificar os principais agentes que atuaram no bairro. Ainda assim, conseguimos identificar importantes personagens que trabalharam na configuração do bairro e os destacaremos a seguir.

## **2.2 Construtores relevantes**

A demanda por moradias crescia a cada dia, assim como o número de arquitetos, engenheiros, construtores, empreiteiros, desenhistas e mestres de obras. A série *obras particulares* nos revela aos poucos os indivíduos que fizeram parte da construção da cidade num período de plena transformação. Como vimos, apenas três nomes de engenheiros e/ou práticos licenciados aparecem na listagem que fizemos sobre os construtores do bairro de Santa Ifigênia, no período que nos propomos a estudar. Todo o

<sup>57</sup> Sobre Ramos de Azevedo destaque: LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. Ramos de Azevedo e seu escritório. São Paulo: Pini, 1993 e CARVALHO, Maria Cristina Wolff de. A Arquitetura de Ramos de Azevedo. Tese (Doutorado). FAU/USP,1996.

restante da vasta lista de construtores que atuaram naquele bairro não fazia parte desse seleto grupo. Contudo, esses construtores brasileiros e estrangeiros foram fundamentais para a prática da construção civil na cidade. Os Práticos Licenciados aparecem como *“homens de reconhecida potência, autores de boa parte das obras arquitetônicas ecléticas de São Paulo, entre 1880 e 1920”*.<sup>58</sup>

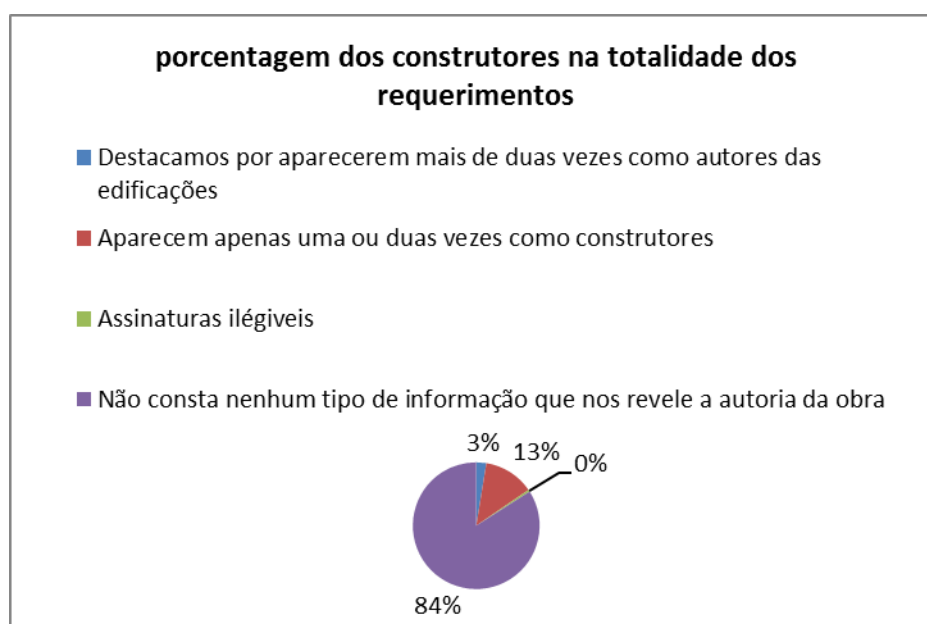
Relacionamos os construtores que aparecem mais de duas vezes na planilha que confeccionamos com as informações dos requerimentos levantados. Em um total de mais de cento e vinte nomes conseguimos destacar vinte e seis. Nessa lista estão os construtores que mais se destacaram no processo de construção do bairro durante os anos estudados. Optamos, também, por destacar alguns nomes que foram importantes na história da arquitetura e do urbanismo na cidade, mesmo que estes não tenham representado um valor significativo como agentes que mais contribuíram na construção no bairro de Santa Ifigênia.

Nomes	Quantidade de vezes que aparecem assinando a obra
Affonso Desiderio	5
Antonio Cavichioli e Irmão (mestres pedreiros)	3
Antonio Fernandes Pinto (empreiteiro)	5
Antonio Galerio (empreiteiro)	3
Antonio Rapp (arquiteto)	4
Aurelio Silva (desenhista)	10
Carlos Milanese (arquiteto)	5
Carlos Milanese e M. Marza	2
Faria e Maia	2
Francisco Simões Vaz (construtor)	7
J. F. Washington de Aguiar	3
J. Julião Batista	3
João Gorgatti	4
Jorge Müller	2
Jorge Müller & Irmão	4
José Fellini (construtor)	5

<sup>58</sup> Id. PARETO, Lindener Jr. O cotidiano em construção: Os “práticos licenciados” em São Paulo (1893-1933). Dissertação de Mestrado, FAUUSP, 2011. P.69.

Nomes	Quantidade de vezes que aparecem assinando a obra
José Fernandes Pinto	11
José Merlini	2
José Merlini Cia (empreiteiros)	4
Julio Saltini (arquiteto)	6
Maximiano E. Hehl	1
Miguel Marzo	6
Novaes Saltini e Cia.	3
Francisco de Paula Ramos de Azevedo	2
Pucci e Micheli	1
Rossi e Brenni (empreiteira/ construtores)	12

Se formos pensar na totalidade dos requerimentos, os números acima não representam uma porcentagem tão expressiva, como mostra o gráfico a seguir:



**Gráfico 3:** porcentagem dos construtores na totalidade dos requerimentos pesquisados

O número de construtores que aparecem mais de duas vezes na documentação pesquisada é de apenas 3% do total levantado. Entretanto, se avaliarmos que apenas 13% aparecem identificados como autores dos projetos, esse número de 3% é relevante. Dessa forma pesquisamos quatro dos nomes acima e identificamos suas atuações, em outras localidades da cidade.

Iniciaremos com a dupla de construtores que tem o maior número de atuação no bairro, durante o período pesquisado. Rossi e Brenni, construtores associados se caracterizavam como uma firma construtora muito ativa na passagem dos séculos em estudo. Seus projetos já foram citados em importantes pesquisas; na bibliografia que utilizamos para a compreensão da presente pesquisa, nos deparamos com referências aos projetos de Rossi e Brenni em trabalhos como da professora Heloisa Barbuy, em “*A cidade-exposição*”, que estuda a conformação do antigo Triângulo Histórico, na dissertação de mestrado de Sheila Schnneck (2010), que estudou a formação do bairro do Bixiga em São Paulo e também na dissertação de mestrado de Lindener Pareto Júnior (2011). Nos três casos os construtores são revelados como personagens notáveis no processo de construção civil em de São Paulo, atuando em diferentes regiões da cidade.

Carlos Milanese e Miguel Marzo também se destacam. Registrados como empreiteiros em 1896, são um dos primeiros a se auto intitular como engenheiros-arquitetos (Pareto 2011). Os dois assinam trabalhos próprios e também em parceria, uma vez que se juntam formando o escritório “*Milanese e Marzo Engenheiros-Architectos*”. Considerando os trabalhos já mencionamos, de Sheila Schnneck (2010) e Lindener Pareto Júnior (2011), assim como o livro “*Arquitetura Italiana em São Paulo*”, de Salmoni e Debenedetti, os dois construtores são extremamente requisitados e conhecidos na cidade de São Paulo, revelando grandes entradas para o estudo do mundo da construção civil paulistana.

### **2.3 O comércio se diversifica**

Até agora podemos visualizar uma série de transformações na forma de habitar a cidade em um momento de grande entusiasmo na passagem do século XIX para o século XX, em São Paulo. A revolução nos meios de transporte que teve como seu expoente, no caso de São Paulo, a linha férrea, a entrada maciça de imigrantes, a alteração na forma de organização social e política –o fim da Monarquia e o início da República- trouxeram novos ares à cidade e conseqüentemente ao bairro que é o nosso objeto de estudo: Santa Ifigênia. Acompanhando o ritmo de evolução urbana da cidade, o bairro de Santa Ifigênia teve relevância fundamental para a configuração de um novo cenário no setor comercial da cidade.



Assim como o trem teve fundamental importância para a inserção de novos trabalhadores, no caso dos imigrantes, trouxe também outra grande contribuição para a circulação de novas mercadorias que chegavam de outras partes do mundo. O bairro que outrora era marcado pelos traços de desorganização e insalubridade, apontado por sanitaristas como um perigo para a cidade, paulatinamente aderiu a novas feições.<sup>59</sup>

A proximidade com os novos bairros da elite, e também cercada por uma ampla rede de serviços contribuiu para que este bairro servisse como um local de circulação de todos os tipos de classes sociais e para a instalação de uma ampla rede de comércio. Os requerimentos que foram levantados, oferecendo subsídios para esta pesquisa, nos apresentam a um bairro imerso em uma trama de informações muita complexa e rica.

O bairro, no início da nossa investigação se mostrou já em plena fase de crescimento, são inúmeros requerimentos com pedidos de alinhamentos de terrenos, aprovação de plantas para a construção de casas, novos armazéns e até mesmo a construção de “puxados” nos fundos dos terrenos. Em meio aos pedidos de novas edificações é constante a presença da fiscalização para manter um padrão requerido pela municipalidade. Contudo, um elemento de destaque na documentação é o crescimento e a diversificação dos produtos e serviços oferecidos pelo comércio.

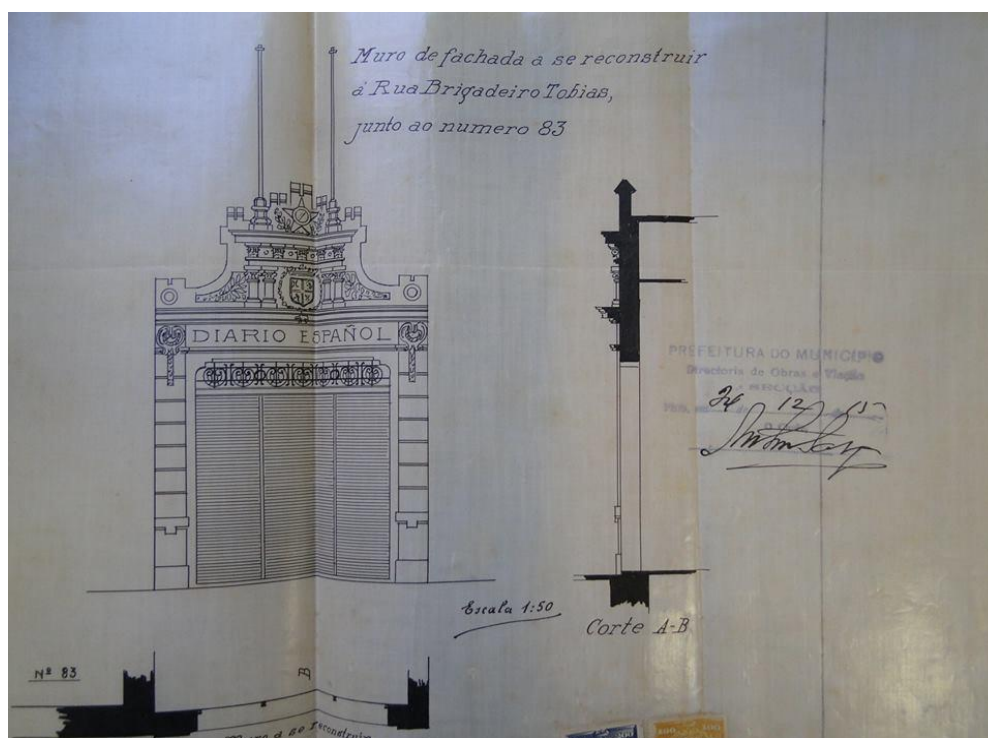
Fizemos um breve levantamento com o intuito de apontar as possibilidades de aquisição e consumo de diferentes mercadorias e serviços que o bairro dispunha para os que ali residiam ou simplesmente aos que por ali transitavam. Os estabelecimentos que aparecem com maior frequência no início da pesquisa, ou seja, até os anos de 1905 são: *depósito de madeira, oficina de carpinteiro, armazéns, serrarias, marcenaria a vapor, padaria*. No decorrer da pesquisa, e analisando principalmente os anos posteriores a 1900, temos uma gama enorme de comércio naquela região. Entre eles temos alguns requerimentos que são recorrentes, como por exemplo, o de *forno de padaria e oficinas de alfaiates* e outros que se destacam pela multiplicidade dos negócios que conformam o bairro, sendo eles: *fábrica de carroças, chácara de verduras, marcenarias a vapor, armazém para guarda de açúcar, depósito para ladrilhos, sapataria, leitaria, Hotéis* (Hotel Democrata e Hotel do Sul, que foram identificados), *açougues, barracão para*

---

<sup>59</sup> *Relatório da Comissão de exame e inspeção das habitações operárias e cortiços no districto de St<sup>a</sup> Ifigênia*. In: Os cortiços de Santa Ifigênia: sanitarismo e urbanização. Simone Lucena Cordeiro (org). São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo/Arquivo público do Estado de São Paulo, 2010.

fábrica de carros, marmoraria, atelier de costura, casa de molduras para quadros e espelhos, loja de calçados, restaurante e armarinhos. E há, ainda, outros também relevantes, que nos requerimentos aparece o nome do estabelecimento, como no caso: *Serraria União, a Serraria Internacional, a oficina dos Irmãos Falchi & Companhia, a Lavanderia Paulista, o Banco União, a Padaria e Confeitaria Franceza e o Diário Espanhol.*

Como vimos, o bairro de Santa Ifigênia fornecia uma enorme rede de serviços. Vale ressaltar, aqui, a presença de um hospital e de um jornal no bairro. O *Hospital São Joaquim*,<sup>60</sup> localizado na Rua Brigadeiro Tobias apresenta um requerimento em que é solicitada a reforma do prédio, requerida pela *A. B. Sociedade Portuguesa de Beneficencia*, e pela planta nota-se uma grande edificação, que atendia às diversas normas de higiene e salubridade. O diário espanhol aparece na documentação solicitando a aprovação da planta para realizar melhorias no interior e na fachada do prédio.



**Figura 10:** Planta da fachada a ser modificada do Diário Espanhol

O que acabamos de expor, no que se refere à pluralidade do comércio, faz parte da pesquisa à documentação consultada, que dispunha essas informações, no entanto,

<sup>60</sup> *Obras particulares*, Processo 26/08/1915. Cx, op 364.

uma grande parte desses requerimentos consta apenas a informação de que se tratava de uma casa de negócios, ou um armazém, o que não nos fornece a certeza de qual tipo de comércio estava estabelecido ali. O que nos sugere que a diversidade comercial que estava implantada pode ser ainda maior do que demonstramos aqui.

Podemos notar que o bairro dispunha de um amplo e diversificado comércio, sendo a maior parte deles com moradia no pavimento superior, ou aos fundos, servindo também de moradia para seus comerciantes, assim como para os que ali trabalhavam, mas não somente para estes. Havia, também, casas das mais diversas tipologias, de uso coletivo, isoladas no lote, de apenas um pavimento, com dois ou mais pavimentos, nos mostrando que o bairro não atendia apenas a uma classe social.

#### **2.4 Moradores de destaque**

O bairro de Santa Ifigênia, revelado aqui através da SOP não se apresenta em um padrão fixo, que possa ser classificado de forma objetiva. Vimos um bairro dinâmico, em pleno ritmo de transformação, de ocupação elevada, repleto de comércios e composto pelas mais diversas tipologias de edificações. Em um local como esse, dificilmente poderíamos esperar a existência de uma classe ou padrão social definidos. A população residente no bairro, assim como a que por ele transitava dispunha, certamente, de um perfil social variado, plural.

Em busca de revelar possíveis empreendedores e/ou proprietários que dispusessem de diversas edificações no bairro, nos deparamos com um número extenso de proprietários, residentes ou até mesmo, locatários. No levantamento, encontramos mais de seiscentos nomes que aparecem na documentação, como os possíveis proprietários daquelas edificações. Nessa vastidão de nomes podemos constatar diferentes nacionalidades. Diversos estudos apontam para uma grande conformação de alemães e italianos, naquela região. Sem dúvidas, os sobrenomes das nacionalidades mais recorrentes são os italianos, dividindo espaço com os nacionais e algumas outras etnias.

A maior parte dos proprietários aparece apenas uma vez na documentação, alguns solicitando obras em suas edificações; outros aparecem porque foram intimados pela fiscalização sanitária e outros solicitam construções de novas casas. A

porcentagem de proprietários com mais de uma edificação é muito pequena, se pensarmos na totalidade dos requerimentos consultados.

Na tabela a seguir apontamos alguns moradores que se destacam pela quantidade de propriedades no bairro.

<b>Proprietário</b>	<b>Número de imóveis</b>
Carlos Girardi (Carlo Gilardi)	5 <sup>61</sup>
Miguel Senatore	4
Otto Schloenbach	4
Raffaelho Minervino (Rafhael)	4
Rocha Tameirão (Pameirão)	5
Silvain Paschoal	4

**Tabela 4:** moradores que aparecem com maior incidência de propriedades.

Carlos Girardi aparece como o principal empreendedor do bairro. Como já mencionado quando tratamos os *casos especiais*, este personagem era proprietário de uma série de casas que serviam de habitações coletivas, chegando a ser mencionado na confecção do *Relatório da Comissão* e intimado pelo serviço sanitário para realizar modificações em suas propriedades. Os outros nomes que aparecem nessa lista, também constam na documentação como donos de casas de habitação, a maioria mantém as casas no mesmo logradouro, facilitando talvez, o controle e a administração dessas propriedades.

Verificamos que o bairro contava com a presença de alguns moradores ilustres que dividiam o espaço urbano com personagens comuns. São integrantes de influentes famílias: os Paes de Barros e Schaumman, entre eles Carlos Paes de Barros, Henrique Schaumman, e herdeiros de D<sup>a</sup> Maria Schaumman. Há ainda personagens como a Viscondessa de Indayatuba, um terreno de propriedade de Francisco de Paula Ramos de Azevedo e duas propriedades Luiz Santos Dumont, irmão de Alberto Santos Dumont. Pela diversidade de tipologias de construções, de pequeno e grande porte, isoladas no lote ou de pequenas vilas de cortiços, de uma gama imensa de comércio, desde padarias,

---

<sup>61</sup> Carlos Girardi aparece solicitando a construção de uma espécie de vila, na Rua General Osório na altura do número 55. Em outro requerimento, solicita reformas em propriedades do número 28 ao 42. Portanto o número de propriedades é consideravelmente maior do que 5, no entanto por não constar com exatidão cada uma dessas casas apontamos apenas as 5 que aparecem a numeração precisa na documentação consultada.

açougues, confeitaria até jornais, serrarias e hospitais, o bairro era provavelmente muito movimentado, por frequentadores os mais diversos. Entre outros lugares que já foram destacados ao falarmos do comércio em Santa Ifigênia, observamos ainda a presença de importantes instituições: o *Seminário Episcopal* e a *Eschola Americana*, ambos à Rua Ipiranga.

Essas informações nos levam a evidenciar que o bairro dispunha de uma heterogeneidade nas suas construções, assim como na população, que o residia.<sup>62</sup> Desta maneira, podemos afirmar que sua mancha dentro da área urbana paulistana era preenchida desde casas de habitações coletivas até alguns palacetes como os da Viscondessa de Indayatuba, conformadas quase que lado a lado.

O posicionamento geográfico do bairro (central), a rede de serviços que o cercava (rede de esgotos, iluminação, bonde e a estação ferroviária), assim como os mais variados tipos de comércio: alimentação, comunicação, serviços e até um hospital, fez desse bairro, ainda no início do século XX, uma das regiões mais habitadas e, porque não, movimentadas da cidade de São Paulo. A incidência de um montante significativo de pedidos de construções demonstrou que o bairro não parava de crescer, a cada década, transformando sua paisagem. Até meados da década de 1920, o bairro se manteve praticamente sem terrenos livres, o que demonstra o grande interesse imobiliário que se voltava para aquela região.

As décadas seguintes, foram marcadas pelo contínuo crescimento da cidade de São Paulo e conseqüentemente, da ocupação de outros bairros da cidade.

*"A expansão do Centro para a região além-viaduto, no local que seria denominado "Centro Novo", começaria a se realizar lentamente a partir dos anos 1920, mas seria concretizada definitivamente somente no fim dos anos*

---

<sup>62</sup> Ainda que a ocupação de Santa Ifigênia tenha se mostrado, majoritariamente de camadas mais populares da sociedade, pelo tipo de habitação que conferimos, não podemos deixar de destacar a presença de habitações e comércios voltados para uma elite. Se nos debruçarmos aos requerimentos a fim de observar possíveis recorrências nos pedidos de construção, notamos que algumas ruas são mais ocupadas por comércio, como a General Osório, por exemplo, enquanto que outras, mais preenchidas por imóveis de uso residencial, no caso da Barão de Limeira. Esse mapa "mental" que a leitura dos relatórios nos sugere, possibilita pensar que o próprio bairro tinha alguns espaços especializados e que esses moradores mais abastados se concentraram por ruas com maior incidência residências e menos comerciais, com menor circulação de pessoas.

*1930, após a construção do novo Viaduto do Chá, bem mais largo que o anterior.”<sup>63</sup>*

A expansão da área central paulistana em direção ao eixo oeste (Campos Elíseos e Higienópolis) e sul (Paulista e Jardins) fizeram parte de um processo que se estendeu por longas décadas, fazendo com que paulatinamente o “Centro Velho” fosse renegado, com pouca visibilidade e perdendo o requinte do seu comércio e algumas luxuosas edificações, para os novos centros comerciais e residenciais que surgiam.

Foi nesse período que Santa Ifigênia começou a perder a diversidade de seu comércio, que aos poucos começou a formar uma concentração de lojas de peças para autos e também artigos de eletrônicos. Esse agrupamento de forte caráter comercial, foi dando nova face ao bairro. De dia muito movimento, mas à noite com ruas desertas e quase sem circulação, Santa Ifigênia não se mostrava como um lugar atrativo para moradia, sendo pouco visado pelas elites ou pela classe média, ainda que contasse com um grande potencial imobiliário.

Nos anos 1980 o bairro será o foco de atenção para possíveis investimentos do mercado imobiliário, que reconhece a ampla rede de serviços que cerca o bairro, principalmente de transportes, e justamente a locomoção se apresentaria como um dos maiores transtornos das grandes cidades nesse período. Veremos então, novamente os poderes locais, nesse caso, do público em parceria com o privado, que terão grande interesse em um plano de reurbanização para aquela área central da cidade. E serão os anseios e aspirações desse novo projeto, que marcarão as próximas décadas de história na trajetória do bairro de Santa Ifigênia, reverberando em outros importantes processos, como veremos a seguir.

---

<sup>63</sup> SIMÕES JUNIOR, José Geraldo. Anhangabáú: história e urbanismo. São Paulo: Editora Senac São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2004. Pág. 160.

### Capítulo 3

#### Um momento de ruptura e de preservação

Nesse último capítulo vamos nos ater aos anos de 1980. Consideramos este, um momento importante na trajetória do bairro, para entender ações mais recentes. Na década de 80 que foi aberto o processo de tombamento do bairro e também foi dessa década uma tentativa de *reurbanização vertical*.<sup>64</sup> Paralelo às ações que mais tarde culminariam em uma tentativa de *revitalização* do bairro: uma estratégia batizada de “Nova Luz”, teve início no dia 5 de setembro de 2005.<sup>65</sup> Outro fator que nos leva a dar esse salto de cinquenta anos na história do bairro, é tentar entender o processo que levou à suposta degradação e ruína do bairro, colocando-o na mira do projeto Nova Luz, que nos motivou e inquietou desde o princípio desta pesquisa.

Os cinquenta anos que separam a década de 1920 dos anos 80 foram cruciais na transformação do bairro. Santa Ifigênia, que se apresentara como um bairro de uma imensa multiplicidade e rede de serviços nos anos iniciais dessa pesquisa é na década de 80 um bairro marcado e reconhecido quase que apenas pelo comércio de eletrônicos. Para melhor compreensão dessa trajetória, da abertura do processo de tombamento e a querela entre Condephaat e plano de reurbanização da Prefeitura de São Paulo nos anos 80, investigamos e analisamos uma pasta do Arquivo Histórico Municipal apenas com recortes de jornal de matérias que fazem referência ao bairro de Santa Ifigênia, assim como tivemos acesso ao material organizado pelo Condephaat no momento do processo de tombamento na década de 1980. Ao abrir a pasta com os recortes de jornais, a primeira matéria tem como título “*O perigo em Santa Ifigênia*”<sup>66</sup>, e praticamente todas as matérias que se seguem versam sobre questões de (in)segurança, tombamento e plano de reurbanização no bairro, aos quais nos aprofundaremos a seguir, buscando compreender as motivações e implicações desses projetos.

---

<sup>64</sup> Por reurbanização vertical, o Secretário Municipal de São Paulo, Marco Antonio Mastrobuonno, ira declarar em algumas matérias de jornais que utilizaremos para embasar a análise desse último capítulo, que seria o adensamento total, aproveitando ao máximo o poder construtivo da área de Santa Ifigenia, por empresas que demonstrassem interesse em investir na região, tais como construtoras e empresas de cunho financeiro e administrativo. Pretendia também, realizar a mudança da sede da prefeitura para o bairro, a fim de criar um importante polo comercial na área.

<sup>65</sup> SOUZA, Felipe Francisco de. A Batalha pelo Centro de São Paulo: Santa Ifigênia, Concessão Urbanística e Projeto Nova Luz. São Paulo: Paulo’s Editora, 2011.pag.39

<sup>66</sup> O Estado de São Paulo, *O perigo em Santa Ifigênia*. Não foi possível ver a data.





O traçado da avenida previa a demolição/desapropriação de inúmeras casas e comércios, preocupando os moradores e comerciantes de Santa Ifigênia. Uma das reportagens mostra depoimentos de moradores desfavoráveis a reurbanização e a construção da nova avenida. O dono de um bar que estaria na linha de desapropriações para a demolição: “eu ainda confio no tombamento que vai impedir a destruição de tudo”, diz, Venâncio Batista da Silva. Havia também a opinião de alguns moradores favoráveis a obra da prefeitura: “a construção da avenida irá modernizar o bairro, e demolir as casas velhas que enfeiam a região”, de acordo com Antônio Barqueiro, barbeiro.<sup>67</sup>

Não se sabe ao certo quando começou a concentração de comércio de eletrônicos no bairro, mas sabemos que o ponto de partida foi pela concentração gradual de imigrantes libaneses. Provavelmente a concentração de uma grande rede de comércio de um estilo específico de mercadorias, foi contribuindo para o esvaziamento da área no que diz respeito à ocupação residencial. Os vários quarteirões do bairro que no primeiro período desta pesquisa, apresentaram-se com uma multiplicidade de serviços, comércio e estilos de moradias, mostra-se a partir de agora, voltado para um único tipo de serviço, o comércio de eletrônicos. O bairro ganha então status comercial, perdendo características e um aparato urbano residencial, o que contribui, principalmente, ao entardecer e o fechamento dos comércios, para o seu esvaziamento, tornando as ruas sombrias e “abandonadas”.

Esse formato de bairro que vai se configurando, pouco interessa a quem procura um local seguro para morar, simplesmente porque não apresenta possibilidades aos seus moradores: não tem farmácias abertas após o horário comercial, não tem escolas próximas, não tem hospitais, não possui padarias ou supermercados, entre vários outros equipamentos, ou seja, não fornece uma rede de serviços. As ruas do bairro não têm grande circulação de pessoas e segue por uma grande extensão sem nada aberto, desertas, sendo pouco iluminadas. Sem se mostrar interessante para o uso residencial, os prédios que ainda ocupam uma boa parte do bairro, servem de reduto aos menos favorecidos e recém chegados à cidade, que veem a oportunidade de uma moradia muito mais barata do que em outros bairros da cidade.

---

<sup>67</sup> AHSP, Biblioteca, pasta “Santa Ifigênia”. Fonte: Folha de São Paulo, “*Traçado da avenida preocupa moradores de Santa Ifigênia*”. 29.03.1986

Mais uma vez os cortiços voltam a ser frequentes no bairro, marcados pelo padrão que predomina na trajetória de Santa Ifigênia, a ocupação por imigrantes e camadas populares. Sabemos que os cortiços apresentam problemas de diferentes ordens sociais e econômicas e que a recuperação de áreas como essas, são extremamente necessárias. No mais, não podemos esquecer que se *não houvesse moradores de cortiços ou imigrantes pobres para herdar os fracassos urbanos, o problema dos bairros desvitalizados, abandonados pelos que têm opção, existiria do mesmo jeito, e talvez fosse ainda mais preocupante*,<sup>68</sup> como bem aponta Jane Jacobs. Afirmando isso, temos em mente que a presença das pessoas é fundamental para a recuperação de uma grande área degradada. Quem mora nos cortiços, tem como objetivo mudar-se de lá assim que sua condição financeira melhorar. E é justamente essa grande rotatividade, que impossibilita a criação de vínculos dos moradores, que quase sempre estão de passagem, no bairro.

A transformação de áreas de cortiço e degradadas, tem que partir das pessoas, dos seus moradores, afirma Jacobs. O que implica o apego do maior número de pessoas que desejam permanecer, mostrando que há possibilidades na sua permanência. É preciso conhecer e dar voz aos que já estão ali há algum tempo e intensificar os laços, criando novos. Quando a população faz parte de um processo de transformação numa área da cidade, aquele lugar pode gerar naquelas pessoas laços sociais fundamentais para a preservação e manutenção do mesmo.

### **3.2 A “ideia” de periculosidade como veículo de transformação urbana**

Em uma matéria do ano de 1980, um jornalista relata que peritos e engenheiros da polícia examinaram cinco edifícios no bairro de Santa Ifigênia, obtendo o seguinte laudo: perigo de incêndio, falta de segurança e precárias condições de higiene. A equipe constatou a existência de subdivisões feitas com madeira, material plástico e com tecidos, declarando indicativo de alto perigo de incêndio.<sup>69</sup>

Esses mesmos tipos de vistorias eram feitos ainda no início do século, como vimos, através da série *obras particulares*. Essas ações também se tornaram recorrentes, no período em questão, servindo para sugerir que eram necessárias melhorias o quanto

---

<sup>68</sup> JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades. São Paulo Editora Martins Fontes, 2011. 3edicao. Pag. 306.

<sup>69</sup> O Estado de São Paulo *O perigo em Santa Ifigênia*. (a data não está disponível).

antes. A atração de um ideal por parte de políticos, para a população, a partir da degradação, foi utilizada em projetos urbanos em diferentes cidades. No entanto, na maior parte das vezes, a solução encontrada foi a destruição dessas áreas, para sua (re)construção, quase total. E o que circunda esses projetos é essa ideia de periculosidade e degradação, como um veículo para a transformação urbana. O caso do projeto Nova Luz, que esteve rondando o bairro nesses últimos anos, parece lidar com essa ideia de periculosidade. Com as diversas demolições já iniciadas, deixando imensos vazios desocupados, assim como prédios abandonados, só têm tornado aquela, uma área ainda mais evidente de consumidores de crack, o que parece promover o ressurgimento de discursos higienistas e modernizantes já verificados nos anos finais do século XIX.<sup>70</sup> Essa nova “onda de demolições” parece apagar da história da cidade, traços de um modo de vida e de uma cidade indesejada.

O problema que se mostrou imensamente presente nos anos 1980 para o bairro de Santa Ifigênia, continua a assolá-lo até os tempos presentes, para os políticos, sem solução aparente, a menos que seja a destruição total da área, que acreditam que resultará na exterminação do problema. No importante livro “Morte e Vida de grandes cidades”, a jornalista Jane Jacobs relata casos de diferentes bairros na cidade de Nova York, nos alertando, de que essa não é a solução, e que isso apenas mudaria o problema de lugar e não acabaria com o mesmo, como muitos ainda parecem acreditar. No capítulo que versa sobre *Forças de decadência e de recuperação*, a autora dedica uma parte exclusiva a *Formação e recuperação de cortiços*, onde fala:

*Os cortiços e sua população são vítimas (e perpetuadores) dos problemas aparentemente intermináveis que os reforçam mutuamente. (...) leis vigentes de revitalização urbana são uma tentativa de romper esse encadeamento específico dos círculos viciosos por meio da erradicação pura e simples dos cortiços e sua população. (...) Esse método não funciona. (...) No máximo, transfere os cortiços de lugar (...)(pág. 301)<sup>71</sup>*

---

<sup>70</sup> Folha de São Paulo. “Nova Luz espalhará rato, pombo e morcego no centro de SP. São Paulo”, 05/09/2011. Versão digital disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/970382-nova-luz-espalhara-rato-pombo-e-morcego-no-centro-de-sp.shtml>. Acesso em 12 de novembro de 2011.

<sup>71</sup> JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades. São Paulo Editora Martins Fontes, 2011. 3edicao.

Para Jacobs, a *recuperação* é possível sem reurbanização vertical sendo necessário investir e transformar esses cortiços e toda região *degradada* com o que já existe, mapeando e acessando os que nela habitam, como apontamos no tópico acima.

### 3.3 Tombamento como “arma social” -anos 1980

Entre as inúmeras notícias dos jornais que tivemos acesso, a briga entre duas instâncias, prefeitura e Condephaat, é sem dúvida a que teve maior atenção e repercussão da mídia local. Os anos 80, fora marcado em Santa Ifigênia por três projetos importantes: o da *reurbanização vertical*, proposta da prefeitura de São Paulo,<sup>72</sup> no outro lado, como uma resposta e até como um mecanismo de defesa, o Condephaat, com um projeto que tinha como proposta o tombamento de mais de cem prédios do bairro. É dessa época também o projeto Luz Cultural, que previa a reurbanização de parte do centro da cidade, a partir de equipamentos culturais.

O tombamento proposto pelo Condephaat, a princípio, seria iniciado por oitenta e dois prédios, sendo que apenas vinte desses com preservação total e sessenta e dois, seria por preservação das fachadas. Além do tombamento dos prédios defendia-se também o tombamento da estrutura viária do bairro, um dos primeiros a ser adensado na cidade.<sup>73</sup> A briga, no entanto, perdurou ao longo do ano de 1986, recebendo inúmeras contestações, de diferentes órgãos, de interesse público e privado. Assim como aconteceu décadas mais tarde, com o projeto *Nova Luz*, em que a prefeitura abre um cadastro online para empresas interessadas em investir no bairro em troca de incentivos fiscais, na década de 80 não foi diferente. Foi realizado a abertura de concorrências públicas para o adensamento do bairro,<sup>74</sup> também em troca de incentivos fiscais, no entanto com o ônus das desapropriações, como afirmou o Secretário Municipal de Planejamento, Marco Antônio Mastrobuonno.<sup>75</sup>

---

<sup>72</sup> Jânio Quadros era o prefeito de São Paulo na época, Marcos Antônio Mastrobuonno, o Secretário Municipal de Planejamento e no Condephaat, Modesto Carvalhosa como presidente.

<sup>73</sup> Tivemos acesso ao processo de tombamento de Santa Ifigênia pelo Condephaat: Proc. SC 24.507/86

<sup>74</sup> Algumas empresas chegaram a demonstrar interesse, foram elas: Mendes Junior e Andrade Gutierrez; Companhia Brasileira de Projetos e Obras; Unibanco; Citibank e Logos; Gerenciamento e Empreendimentos; Braskan; Norberto Odebrech; Mendes Junior, entre outras. De acordo com matéria publicada na Folha de São Paulo em 25/03/1986 e 27.03.1986.

<sup>75</sup> Folha de São Paulo: *Reurbanização deve começar por Santa Ifigênia*, 21/03/1986.

No outro lado, a reurbanização proposta pela Prefeitura de São Paulo, previa a demolição maciça de quinze quadras e chegou a convidar o arquiteto Oscar Niemeyer para assinar o projeto, o arquiteto recusou. Paulo Mendes da Rocha, colega de profissão, já adiantara que Niemeyer recusaria ao “compreender os perigos e implicações políticas por trás de um projeto como este”.<sup>76</sup>

Prefeitura e Condephaat não entravam em acordo, no entanto, em entrevistas e aparições na mídia, buscavam o tom mais pacífico, demonstrando que um projeto não atrapalharia o outro. Para Modesto Carvalhosa,<sup>77</sup> “o tombamento não implicaria imobilização do bairro, ou sua cristalização, pois poderá sofrer revitalizações e reurbanizações que realmente levem em conta a vida atualmente existente, os interesses da população e históricos envolvidos”. Nas entrelinhas, Mastrobuonno, secretário de planejamento, quase sempre deixava claro o seu posicionamento, “não há em Santa Ifigênia prédios históricos a serem preservados e a solução é demoli-los”<sup>78</sup>. Dias depois dessa manifestação do secretário, um técnico do Condephaat reage as falas da prefeitura afirmando que “todos os bairros são históricos”<sup>79</sup> e que portanto o projeto da prefeitura teria que se conciliar ao tombamento proposto pelo Condephaat.

A ideia de Mastrobuonno com a reurbanização em Santa Ifigênia era transferir o centro administrativo municipal, em que funcionariam o gabinete do prefeito e todas as secretarias, e ainda um centro cultural e prédios para habitações e comércio. Além de contar com a presença determinante de empresas privadas, justificando que a prefeitura não desembolsaria nenhum centavo com o projeto. Tal projeto, nos faz lembrar em muitos aspectos, o recente projeto Nova Luz, atualmente parado e sendo revisto pela atual prefeitura de São Paulo.<sup>80</sup>

---

<sup>76</sup> Folha de São Paulo, *Reurbanização deve começar por Santa Ifigênia*, 21.03.1986

<sup>77</sup> Advogado que esteve envolvido em litígios entre grandes empresas, Modesto Carvalhosa foi também presidente do Condephaat entre 1984-1987. Ainda foi membro do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), sob o comando de Ângelo Oswaldo de Araújo Santos, que a partir de iniciativa de Modesto, em 1985 em São Paulo: conseguiu o tombamento integral da Serra do Mar e da biosfera da Mata Atlântica.

<sup>78</sup> Folha de São Paulo, *Reurbanização em SP deverá começar por Santa Ifigênia*. 18.03.1986.

<sup>79</sup> Folha de São Paulo, *Tombamento da Santa Ifigênia recebe oito contestações*. (Sem data disponível)

<sup>80</sup> Disponível em Estadão online: *Haddad promete revisar projeto da Nova Luz* (22.04.2012) e *Haddad vai rever Nova Luz e congelar Faria Lima*. (07.11.2012) Acesso em junho 2014.

Tendo em vista a situação que fora criada e os embates que permearam a década de 80, na cidade de São Paulo e especificamente em Santa Ifigênia, nos cabe a reflexão de como em momentos decisivos o tombamento é utilizado como uma espécie de “arma social”. Em vários momentos e em distintas situações o tombamento aparece como a solução dos problemas. Em alguns casos, talvez ele seja, não estamos desmerecendo seu histórico e sua relevância. No entanto, ele não se constitui como a única solução para áreas deterioradas, como apresentado no caso em questão. Ainda que a decisão do Condephaat nesse caso, tenha impedido a ação de um projeto que não levava em conta as tradições culturais, os anseios dos moradores e as questões históricas do bairro para a cidade, a sua decisão não deixou de ser arbitrária e pouco mostrou soluções para as questões que preocupavam a população local. Numa região onde os moradores possuem um menor poder aquisitivo esse tipo de ação pouco contribui para a manutenção e “reabilitação” da área, uma vez que faltam mecanismos fiscais suficientes que estimulem a preservação, e ainda apresenta-se uma série de burocracias que, muitas vezes, ao invés de ajudar na melhoria do local, ajuda a engessar e estagná-lo ainda, principalmente se o decreto não vem junto com um acompanhamento e interesse da prefeitura local, e a área que deveria ser “revitalizada”, acaba sendo “deteriorada”.

Não nos cabe aqui analisar os possíveis erros e acertos do processo de tombamento, e sim, chamar a atenção para um fator que consideramos importante: numa “febre” de tombamentos, em que impera o interesse no valor estético, como lidar com interesses sociais e políticos? Muitas vezes a ação acaba atropelando o compromisso entre a preservação e a renovação, utilizando-se como um meio de defesa ao mesmo tempo como arma, contra um inimigo poderoso (especulação imobiliária). No entanto, nessa trajetória de tombamentos e projetos renovadores na cidade, tanto o Condephaat quanto a prefeitura, esqueceram o principal ingrediente da “batalha”: incorporar os habitantes e seus problemas como parte relevante da proposta, para dar equilíbrio e legitimidade ao processo.

Sabemos que durante algumas décadas o interesse no valor estético prevaleceu, principalmente quando se tratou de edificações, construções materiais. No entanto, não se pode deixar de lado que o que elevou determinados espaços a serem reconhecidos como de interesse público, foi justamente o uso e a ocupação que as pessoas fizeram do mesmo. Dessa forma, os edifícios devem ser vistos não apenas como elementos funcionais na

paisagem urbana, mas também como espaços de memória, documentos da história.<sup>81</sup> E é exatamente por esse fator, que a participação da população se faz extremamente necessária na análise de processos como estes.

Esse tipo de intervenção de (re)configuração do espaço urbano, tal qual o que fora apresentado pela Prefeitura na década de 1980 e o “Nova Luz” nos anos 2010, não visam a participação efetiva, enquanto escala decisória, dos habitantes residentes e comerciantes daquela região, nem sequer, em sentido amplo, da população da cidade, que deveria ter a possibilidade de participar e intervir nas práticas de elaboração de planos como este. Esta atitude “tecnocrática” parece indicar problemas semelhantes aos vivenciados e criticados como os que já apresentamos, por Jane Jacobs e demais moradores do bairro do Village, em Nova York, nos anos 1950-1960, quando o poder público, personificado na figura de Robert Moses, promoveu modificações “técnicas” num território julgado degradado.<sup>82</sup> Se pensarmos nos anos de formulação desses projetos (anos 50, 60 e 80) e agora décadas depois, será que este mote do planejamento ainda é válido? Quais são as consequências ao patrimônio e à ambiência urbanas?

---

<sup>81</sup> “A Cidade: arquivo da História”. In: CHUECA GOITIA, Fernando. Breve História do Urbanismo. Lisboa: Editorial Presença, 2008.

<sup>82</sup> JACOBS, Jane. Morte e Vida de Grandes Cidades. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

## Considerações finais

A pesquisa que desenvolvemos sobre o bairro de Santa Ifigênia e que se faz aqui presente teve como plano de fundo a passagem dos séculos XIX e XX. A cidade de São Paulo se viu imersa em momentos de intensa transformação. Começamos nossa análise em um período notadamente complexo e repleto de embates, diante de novos conceitos e ideários. Em um período regulamentado sob a égide da questão sanitária, uma de nossas indagações iniciais era investigar, se, na prática, esses ideais e formulações de um novo modelo de vida urbana, tão almejados por alguns setores sociais e políticos, realmente estavam se efetivando. A documentação minuciosamente levantada na série *Obras Particulares* nos colocou diante de um grande campo repleto de informações. Conseguimos entender de que forma os discursos sanitaristas e as requeridas práticas higienistas, em voga na época, foram paulatinamente inseridas no cotidiano dos moradores e proprietários de edificações naquele bairro.

Desde o início da documentação nos deparamos com casas que eram construídas com dois pavimentos, abrigando no pavimento superior a residência e no térreo, um comércio. Algumas vezes eram mais simples, sendo construídas aos fundos do comércio. O que notamos é que ao longo das décadas os armazéns, as oficinas e os depósitos de madeiras foram diminuindo, para dar lugar às padarias, aos jornais, às casas de costura, alfaiatarias, lavanderias e até lojas de calçados e chapelarias. A documentação nos possibilita observar um bairro que vai se configurando como um lugar de intensa e frequente circulação de pessoas. São diversos moradores da cidade, assim como viajantes que chegam pela estação de trem, e, os moradores do bairro, atentos a essas mudanças começam a diversificar o comércio local, para atender a essas novas demandas.

Evidentemente, mostramos que todas as questões que permeavam os debates da época, não foram prontamente resolvidas e que ainda nos últimos anos que nos propomos a estudar havia evidências de que a *modernidade* proposta não prevalecia para todos os campos que esta quisesse chegar. A documentação nos possibilitou ainda acompanhar as mudanças de uma nova forma de habitar. Os anseios de uma República recém-estabelecida apresentaram nova forma de organização política e administrativa.



Foram promulgados novos códigos e leis, visando a reformulação do espaço urbano. A cidade se modificou.

O bairro de Santa Ifigênia vivenciou de forma intensa o plano de melhoramentos e transformações impostos para a cidade. Vimos um bairro com alguns exemplares de casas ainda de barro, sendo conformado em um espaço de intensa circulação de pessoas. Casas de habitação coletiva, casas de aluguel, casas de dois pavimentos, algumas poucas isoladas no lote, conformavam um espaço de diferentes tipologias habitacionais, abrigando moradores de diferentes classes e padrões sociais. Atendendo as necessidades de consumo da população que ali residia ou transitava, se locomovendo para outros cantos da cidade, o bairro diversificou seu comércio, introduzindo uma gama de produtos e atividades que contribuíam para que Santa Ifigênia se mostrasse como um local de entroncamento de inúmeras atividades.

No último capítulo dessa pesquisa, propusemos a discussão de outros dois momentos na história do bairro, sendo eles os anos 80 e os anos 2010, por apresentarem questões que desdobravam diversos problemas que apresentam uma forte relação com o primeiro período de nossa pesquisa, aqui exposto. Dessa forma, trouxemos à tona os projetos que tangenciaram o bairro, que sempre esteve envolto a grandes interesses políticos e econômicos. Área central da cidade, Santa Ifigênia foi alvo do projeto de reurbanização da prefeitura nos anos 80, assim como o projeto Nova Luz nos anos 2010, que apresentaram como solução para o bairro, a destruição de quase a totalidade de sua área para o adensamento vertical de grandes empreendimentos, residenciais e comerciais, o que implicaria na mudança da população ali presente, sem solução ou alternativa para onde as mesmas iriam. Interesses conflitantes entre Condephaat e prefeitura, resultaram no tombamento do traçado urbano do bairro, assim como o de diversos edifícios, impossibilitando a ação da prefeitura naquele momento. Décadas mais tarde, o bairro que é declarado como área de interesse social urbana, viu-se novamente como alvo de um grande projeto de reurbanização, o “Nova Luz”, hoje sendo revisto pela atual prefeitura de São Paulo.

Dessa forma, a presente pesquisa buscou colaborar para a compressão do bairro de Santa Ifigênia e sua conformação, inserido no centro da cidade de São Paulo, em um período de plenas transformações. As construções erigidas no final século XIX e início do século XX representam uma importante parcela da história daquela região e

consequentemente da cidade. Procuramos demonstrar que através de um edifício e dos meandros de sua história é possível relevar e compreender relevantes momentos de embates políticos e sociais na inserção de insistentes tentativas de um modelo urbano para a cidade de São Paulo que persistiram até o final do século XX e ainda estão expostos no século XXI. O bairro de Santa Ifigênia que apresentamos aqui no início dessa pesquisa, talvez tenha muito a ensinar para o bairro que hoje enfrenta grandes problemas, que para muitos parece não ter solução. Evidenciando que diversidade, tanto de moradias, como de comércio e principalmente, de moradores, pode ser fundamental para o processo de transformação e recuperação daquela área.

#### 4 Referências Bibliográficas e Bibliografia Consultada

RELATÓRIO de Comissão de Exame e Inspeção das Habitações Operárias e Cortiços no Distrito de Santa Efigênia. In: SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de (coord.). **Habitação e Cidade**. São Paulo: FAUUSP / FAPESP, 1998.

Código Sanitário 1894 versão fac-símile in:

ARANTES, Antônio Augusto. “*Documentos históricos, documentos de cultura*”. *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*, Rio de Janeiro, nº 22, 1987, pp. 48-55. 18

BONDUKI, Nabil – *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade/FAPESP, 1998.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Ed. 34; Edusp, 2000.

CAMPOS, Candido Malta. *Os rumos da cidade: urbanismo e modernização em São Paulo*. São Paulo: Senac, 2002.

CAMPOS, Eudes. *Arquitetura Paulistana sob o Império: Aspectos da formação da cultura burguesa em São Paulo*. Tese de Doutorado apresentada a FAUUSP em 1997.

CORREIA, Telma de Barros – *A construção do habitat moderno no Brasil -1870-1950*, São Carlos: RiMa, 2004.

EMPLASA. *Memória Urbana: a Grande São Paulo até 1940*. v.2. São Paulo: Arquivo do Estado; Imprensa Oficial, 2001.

FICHER, Sylvia. *Os arquitetos da Poli: Ensino e Profissão em São Paulo- São Paulo*: Fapesp: Editora da Universidade de São Paulo, 2005.

GENNARI, Luciana Além- As casas em série do Brás e da Mooca: um aspecto da constituição da cidade de São Paulo. Dissertação de Mestrado, FAUUSP, 2005.

HOMEM, Maria Cecília Naclério. *O palacete paulistano e outras formas de moradia elite cafeeira: 1867-1918*. São Paulo, Martins Fontes, 1996.

JACOBS, Jane. *Morte e Vida de Grandes Cidades*. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2011.

JORGE, Clóvis de Athayde. *Santa Ifigênia: História dos bairros de São Paulo*. Departamento do Patrimônio Histórico, 1999.

LEMOS, Carlos A. C. *Ecletismo em São Paulo* in FABRIS, Anna Teresa (org.). *Ecletismo na Arquitetura Brasileira*. São Paulo, Nobel, EDUSP, 1987.

\_\_\_\_\_. *A República ensina a morar (melhor)*. São Paulo: Hucitec, 1999.

MARINS, Paulo César Garcez. *Habitação e vizinhança: limites da privacidade no surgimento das metrópoles brasileiras* in SEVCENKO, Nicolau (org.). *História da vida privada no Brasil*. São Paulo, Companhia das Letras, 1998, v.3.

MARINS, Paulo César Garcez. *Um lugar para as elites: os Campos Elíseos de Glette e Nothmann no imaginário urbano de São Paulo*. In: PEIXOTO, F. (Org.) ; LIRA, J. (Org.) ; SAMPAIO, M. R. A. (Org.) ; LANNA, A. L. D. (Org.) . *São Paulo, os estrangeiros e a construção das cidades*. São Paulo: Alameda, 2011. v. 1. 690 p.

MENESES, Ulpiano T. B. de. *A cidade como bem cultural – Áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance na preservação do patrimônio ambiental urbano*. In: MORI, V. H; SOUZA, M. C. de; BASTOS, R. L; GALLO, H. *Patrimônio: atualizando o debate*. Brasília, Iphan, 2006.

MOREIRA, Carolina Margarido. *Intervenções urbanas contemporâneas: o caso da área da Luz no centro de São Paulo*. (Dissertação de Mestrado). São Carlos: EESC/USP, 2008. 19

MORSE, Richard M. *Formação histórica de São Paulo: de comunidade a metrópole*. São Paulo: Difusão Europeia do Livro, 1970.

RODRIGUES, Marly. “*De quem é o patrimônio? Um olhar sobre a prática preservacionista em São Paulo*”. *Revista do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*, Rio de Janeiro, nº 24, pp. 97-105, 1996.

OLIVEIRA, Maria Luiza Ferreira de. *Entre a casa e o armazém: relações sociais e experiência da urbanização: São Paulo, 1850-1900*. São Paulo: Alameda, 2005.

PARETO, Lindener Jr. O cotidiano em construção: Os “práticos licenciados” em São Paulo (1893-1933). Dissertação de Mestrado, FAUUSP, 2011.

SALMONI, Anita & BENEDETTI, Emma – *Arquitetura Italiana em São Paulo*. São Paulo: Perspectiva, 1981.

SCHNECK, Sheila. Formação do bairro do bexiga em São Paulo: loteadores, proprietários, construtores, tipologias edilícias e usuários (1881-1913). Dissertação de Mestrado, FAUUSP, 2010.

SIMÕES JUNIOR, José Geraldo. Anhangabáú: história e urbanismo. São Paulo: Editora Senac São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2004.

SOUZA, Felipe Francisco de. *A Batalha pelo Centro de São Paulo: Santa Ifigênia, Concessão Urbanística e Projeto Nova Luz*. São Paulo: Paulo's Editora, 2011.

THEODORO DA SILVA, Janice. *São Paulo: Quatro séculos de história*. In: Cadernos de História de São Paulo. Museu Paulista da Universidade de São Paulo. Vol. 3 (out./Nov. 1994) – v.4 (ago./ out. 1995). São Paulo: MP/ USP, 1994-1995, p.47.

TOLEDO, B. L. *São Paulo: três cidades em um século*. 2ª. ed. São Paulo: Duas cidades, 1983.

ZANIRATO, Silvia Helena. *São Paulo: exercícios de esquecimento do passado*, Estudos Avançados, n. 25 (71), 2011, p.189-204.

**Anexos**

**CD**