

EDIFÍCIOS DE OSCAR NIEMEYER – CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO

Bettina Mendieta Reis (IC) e Marcos José Carrilho (Orientador)

Apoio: PIVIC Mackenzie

RESUMO

Oscar Niemeyer (15/12/1907 – 05/12/2012) foi um arquiteto muito importante pelo desenvolvimento da arquitetura moderna e suas obras são muito conhecidas em todo o Brasil e no mundo. Vinculado às ideias do arquiteto francês Le Corbusier, e com contribuições de Lucio Costa em projetos, o arquiteto carioca fez edificações no país que são inspiradoras para muitos. Entre elas, as elevações que foram construídas no Centro Histórico de São Paulo, pelo cliente, Banco Nacional Imobiliário. O tema de pesquisa é sobre o conjunto de cinco edifícios presentes no anel central: O Edifício Copan, Ed. Montreal, Ed. Eiffel, Ed. Triângulo, e por último o Ed. e Galeria Califórnia. Todos projetadas por Niemeyer, com algumas participações de outros, entre eles, Lucio Costa, durante a década de 50, período em que o processo de modernização foi intenso em São Paulo. Esta pesquisa examina como o arquiteto Oscar Niemeyer, com suas idealidades modernas e de desenhos livres, adaptou seu trabalho ao intenso mercado imobiliário da metrópole em expansão, São Paulo; e às implantações destes edifícios em função da legislação urbana da época, criada a 20 anos antes.

Palavras-chave: Oscar Niemeyer. Arquitetura Moderna, São Paulo.

ABSTRACT

Oscar Niemeyer (15/12/1907 – 05/12/2012) was a very important architect for the development of modern architecture and his work is well known throughout Brazil and the world. Linked to the ideas of the French architect Le Corbusier, and with contribution of Lucio Costa in projects, the carioca architect made buildings in the country that are inspiring for many. Among them, the architectural elevations that were built in the Historic Center of São Paulo, by the client, Nacional Real Estate Bank. The research theme is about the set of five buildings present in São Paulo's central ring: The Copan Building, Montreal Building, Triângulo Building, and lastly the California Gallery Building. All the constructions were designed by Niemeyer, and some of them had the participation of others (like Lucio Costa), during the 50's, period in which the modernization process was intense in São Paulo. This research examines how architect Oscar Niemeyer, with his modern and free-form idealities, adapted his work to the intense real estate

maket of the expanding metropolis, Sao Paulo; and the implantation of these buildings according to the urban legislation of the time, created 20 years earlier.

Keywords: Oscar Niemeyer. Modern Architecture. São Paulo.

1. INTRODUÇÃO

No início da década de 1950, com a expansão do crescimento da cidade São Paulo, o Banco Nacional Imobiliário encomendou ao arquiteto Oscar Niemeyer os projetos dos edifícios, Califórnia, Montreal, Triângulo, Eiffel e COPAN. Localizados na área do Centro Histórico de São Paulo, a iniciativa visava atender a usos residenciais e de escritórios nos pavimentos superiores e a oferta de galerias comerciais nas áreas térreas.

O BNI buscava então promover investimentos para atender às demandas do mercado imobiliário à época, carente de habitações com preços acessíveis. A modalidade dos empreendimentos foi a de “condomínio a preço de custo”, forma de investimento na qual os compradores dos imóveis são àquelas que vão financiar a obra, sem o papel de uma incorporadora.

Com o objetivo de agregar valor e prestígio nas edificações e assim gerar publicidade para sócios investidores, foi escolhido o então jovem arquiteto que vinha adquirindo reputação internacional. Conhecido pelo uso de formas livres, nestas obras Oscar Niemeyer teve, no entanto, de se adaptar às exigências do mercado da grande metrópole em expansão, São Paulo e se submeter às regras estabelecidas pela legislação da época que regulamentava as edificações da cidade.

No presente estudo, por meio do estudo dos processos de aprovação dos projetos desenvolvidos no escritório de Niemeyer em São Paulo buscou-se compreender como uma legislação, produzida vinte anos antes, condicionou novas formas de habitar e de construir e, da mesma forma, como tecnologias e propostas arquitetônicas inovadoras se adaptaram a ela.

Da mesma forma, por meio da análise da cartografia antiga foram também examinadas as condicionantes impostas pelas configurações dos lotes e sua repercussão em relação à legislação então vigente.

2. DESENVOLVIMENTO DO ARGUMENTO

EDIFÍCIO MONTREAL



Mapeamento 1810 - FONTE:
<http://www.arquiamigos.org.br>



Mapeamento 1930- Sara Brasil. FONTE:
<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>



Mapeamento 1958- Vasp cruzeiro. FONTE:
<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>



Mapeamento 2004- Ortofoto administrativo. FONTE:
<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>

O intenso crescimento de São Paulo no início do século XX vinha impondo a necessidade de medidas de controle e ordenamento urbano. O Plano de Avenidas elaborado por Prestes Maia, tinha como propósito de guiar o crescimento de São Paulo ao longo de décadas. Uma das medidas principais então estabelecidas foi a constituição do chamado “Perímetro de Irradiação”. O objetivo foi delinear um sistema ideal de ruas, de forma a criar um grande anel de circulação em torno da área central, com intuito de expandir o centro, de modo a evitar a convergência do tráfego para o núcleo histórico, já que a estrutura da cidade antiga não suportava as pressões do seu intenso crescimento. Assim, uma série de reformas foram promovidas para implantar este sistema.

Com a reforma da Rua da Conceição, a partir do Plano de Avenidas do Prestes Maia, houve seu alargamento e assim tornou-se a Avenida Cásper Líbero. Embora não fizesse parte do anel central, esta via tinha a função importante de ligar a área central com a Estação da Luz, uma das estações ferroviárias mais importantes da cidade.

Com esta mudança, o lote, que hoje se encontra o Edifício Montreal, tomou a forma de um triângulo como o vértice arredondado que, neste caso, parece ter determinado a volumetria característica do edifício.

O projeto foi submetido à aprovação da municipalidade no início da década de 1950. A solicitação constante no Processo nº 0.124.251/1950 (data 26/10/1950) demonstra que a pretensão para o terreno situado na Avenida Ipiranga, 1282 e 1296,

esquina com a rua Conceição 145 e 155, era a construção de um prédio para Hotel de 1ª classe, com as seguintes características:

- a) Subsolo: Hall de entrada, restaurante, serviços e barbearia;
- b) Térreo e lojas;
- c) Andares normais, 274 apartamentos e banheiros.

20 pavimentos

73 metros de altura

Natureza da Construção:

- a) Estrutura de concreto armado, sobre estacas;
- b) Vedação com alvenaria de tijolos;
- c) Cobertura com lajes e telhas de alumínio;
- d) Lages nervuradas sem vigas aparentes.

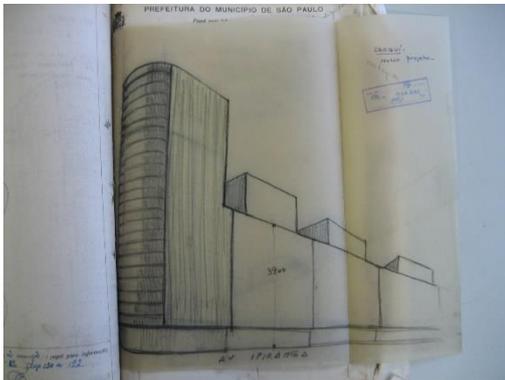
Segundo o mesmo processo (Processo nº 0.124.251/1950, volume um, folha 74), houve preocupação de conciliar os distintos parâmetros da legislação com a intenção de melhorar a composição arquitetônica, considerando que o lote, além de fazer frente para à Av. Ipiranga, regida pelo D-L. nº 40/40, tem também frente à Rua Conceição, a qual é regulamentada pelo D.L. 92/41. No caso, trata-se de um terreno de esquina sujeito a duas regulamentações diferentes (Avenida Ipiranga e Zona Central), não sendo possível separar dois corpos a fim de satisfazer aquela exigência. Portanto, foi pedido pelo Engenheiro Andreoni e com apoio do autor da obra, Oscar Niemeyer, com assinatura de comprovação, a junção dos recuos, 2 m e 2,5 m, formando um único de 4 metros. O projeto com essas características foi aprovado.

Segundo outro processo, que dá sequência à análise do projeto, (Processo nº 1951_102606, vol.1, folha 13), outras razões parecer ter levado o autor do projeto a evitar o recuo estabelecido para aquele local foram:

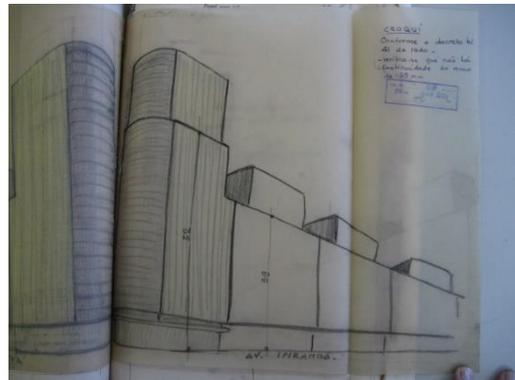
- 1- “De acordo com o artigo 5º do Decreto Lei 41 de 1940, a qual regulamentava as construções na Avenida Ipiranga, o prédio em questão poderia atingir a altura de 135 metros, o que corresponderia, obedecidos recuos e porcentagens de ocupação a uma área construída de 42.4455 ms³. O projeto que foi adotado, atendendo os interesses da arquitetura e do urbanismo local, não ultrapassa esse limite. Sua área total de construção é de 41.600 m³, demonstrando, portanto, não ser objetivo principal o aproveitamento máximo permitido, apesar de se tratar de local supervalorizado.”

2- “Situado entre as ruas Conceição e Avenida Ipiranga o referido prédio está praticamente entre duas leis. A lei 41 de 1940 – que estabelece o Gabarito para a Avenida Ipiranga, e a lei 92 de 1941, que se reporta à zona Central. Entretanto, apesar de constituir ponto focal, o que logicamente deveria permitir vantagens, em função do interesse estético da cidade – o referido prédio está na realidade em situação inferior ao prédio vizinho da rua da conceição, que poderá legalmente atingir a 80 metros no alinhamento, situação que teria a agravante de, obedecidos recuos que o comunique-se exige, de deixar lamentavelmente aparente a empena daquele prédio.”

A solução que eles adotaram evitava esse acontecimento, sem passar dos limites da área total construída, prevista para o local. Para maior clareza, foram mostradas fotografias dos croquis da obra em apreço:



1951_102606 vol.1 120 f



1951_102606 vol.1 121 f

O segundo croqui demonstra como ficaria truncado o volume do edifício, caso o projeto atendesse o decreto da Lei 41 de 1940, pois não há continuidade do recuo de 39 metros.



Edifício Montreal: registro 2008

. FONTE: texto "Oscar Niemeyer no Centro Histórico de São Paulo"

EDIFÍCIO COPAN

Logradouro: Av. Ipiranga 200,202,210,216 e 220 e rua Araújo 293, 321, 323, 329 e 335.



Mapeamento 1881 - FONTE:
<http://www.arquiamigos.org.br>



Mapeamento 1930- Sara Brasil. FONTE:
<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>



Mapeamento 1958- Vasp cruzeiro. FONTE:
<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>



Mapeamento 2004- Ortofoto administrativo.
FONTE:
<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>

1881- Já existia a divisão da quadra

1930- Percebe- se alguns mesmos edifícios presentes em 1954

1952 - Início da demolição dos prédios que ocupavam os 3 terrenos.

1954- Edifício sendo construído.

O edifício Copan é uma das maiores estruturas de concreto armado do Brasil. Sua forma seguiu os limites do terreno estabelecido na Avenida Ipiranga, antiga rua Gláucio Pessoa que foi alargada, esquina da rua Araújo. O lote no qual o edifício foi implantado é todo irregular, possivelmente uma das principais razões de ser uma elevação com a ondulação de formas curvas.

Inicialmente encomendado pela Companhia Pan-Americana de Hotéis e Turismo, compreendia inicialmente um conjunto de dois grandes blocos separados um do outro, de 30 andares, composto por um edifício destinado a hotel e outro contendo apartamentos, lojas, teatro, restaurante e dependências, além das sobrelojas e andar térreo. O objetivo inicial era criar um centro turístico a altura do progresso e grandiosidade de São Paulo e correspondesse aos propósitos de comemoração do 4º Centenário da Cidade, segundo o primeiro processo aprovado, em 1952.

Referente a parte do memorial descritivo da construção, processo 1952_81482_, volume 1, folha 66, algumas das especificações da obra que mais aparecem ser distintas do que realmente foi construído e que valem ser ressaltadas foram, o subsolo inferior, destinado à dependências de serviço do Hotel; pavimento térreo- destinado às entradas do Hotel, de hóspedes, e acesso as lojas; segundo pavimento destinado às dependências de recepção e do público do Hotel; e o terceiro pavimento- destinado ao grande salão de festas.

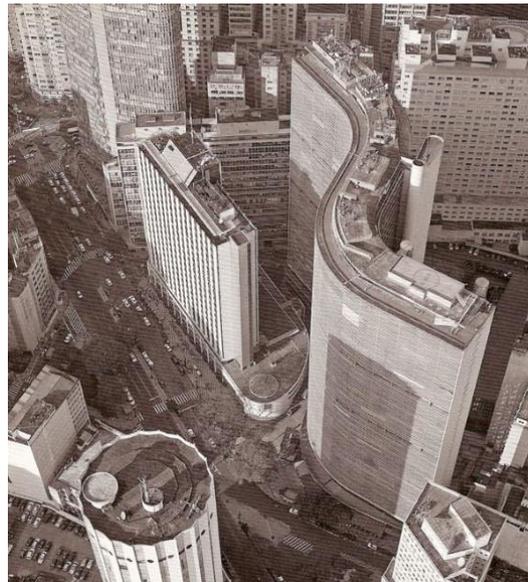
Ao analisar a aprovação do projeto em 1959, o edifício indica que teria 32 pavimentos, com espaço para 118 lojas, 1 teatro, 1 cinema, 1 restaurante e 897 apartamentos. Porém, a obra não foi levada a diante, devido à falta de dinheiro, e o projeto acabou sendo assumido por outro cliente, o Banco Imobiliário Paulista. Este último acabou fazendo mudanças, mantendo a área total e aumentando a dos apartamentos, porém, o hotel e o cinema não foram executados na construção.

O projeto real foi de uma elevação com formas curvas e para moradia coletiva, com apartamentos de diferentes tamanhos e preços, nos pavimentos superiores; e galeria comercial e hall de entrada, no térreo.

Bloco E - de 32 pavimentos para 156 apartamentos. Área= 8.960 m²

Bloco F - de 32 pavimentos para 160 apartamentos. Área= 9.760

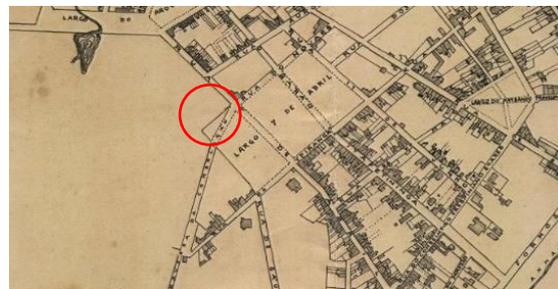
Área Total= 18.720 m²



1. FONTE: O ESTADO DE SÃO PAULO - 25.05.1952
2. Edifício COPAN: registro 2007. FONTE: texto "Oscar Niemeyer no Centro Histórico de São Paulo"

EDIFÍCIO EIFFEL

- Endereço: Praça da República, Rua Marquês de Itu e Rua Araújo. Números: 167 – 171 – 173 - 177 – 179 – 183 – 189 – 191 – 199 – 203.



Mapeamento 1810- FONTE: <http://www.arquiamigos.org.br>

Mapeamento 1881- FONTE: <http://www.arquiamigos.org.br>



Mapeamento 1930- Sara Brasil. FONTE: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>



Mapeamento 1958- Vasp cruzeiro. FONTE: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>

O terreno que deu origem ao Edifício Eiffel é um lote triangular, situado na esquina com as ruas Araújo e Marquês de Itú e à frente da Praça da República. Esta última, já era vista na cartografia da cidade de São Paulo de 1810 (Eng^o Rufino José Felizardo e Costa), porém com nome distinto, o antigo Largo dos Curros, que foi substituído por “Praça da República” com a Proclamação da República, em 1889.

Em 1940, foi realizada uma reforma pelo Plano de Avenidas do engenheiro Prestes Maia, na qual houve o prolongamento da Av. São Luiz, implicando na demolição do Jardim de Infância da Escola Normal, todavia aparentes no mapa de 1930 – Sara Brasil, e implicou no surgimento do terreno de forma triangular, onde hoje se encontra o Edifício Eiffel.

No início do processo, 1952_49179, folha 1, é escrito que a pretensão para o Edifício Eiffel era de construir um prédio de apartamentos com lojas e restaurantes. E para seguir o programa, adaptar-se a um lote triangular e projetar cumprindo a legislação dos três logradouros, o arquiteto Oscar Niemeyer com colaboração de Carlos Lemos adaptou-se ao terreno seguindo o desenho do arquiteto Le Corbusier em seu texto Arranha-céu Cartesiano.

Segundo o texto “Oscar Niemeyer no Centro Histórico de São Paulo” dos professores e doutores Alessandro J. Castroviejo Ribeiro e Marcos José Carrilho, “O arranha-céu cartesiano é uma variação do arranha-céu cruciforme proposto para a Cidade Contemporânea. Como estrutura formal já aparece em alguns estudos para habitação por volta de 1935. Foram esboçados como solução crítica aos arranha-céus de Nova York, depois que Le Corbusier vivencia pela primeira vez a possibilidade técnica e concreta da verticalização nos Estados Unidos da América. Em “What is the problem of America?”, o arranha-céu cartesiano é apresentado como célula de uma reformulação urbana para a ilha de Manhattan; como vários projetos de Corbusier, nasce articulado a uma ideia de cidade.”

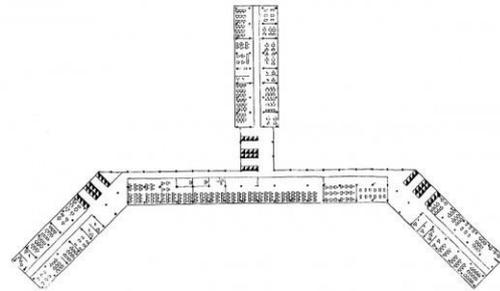
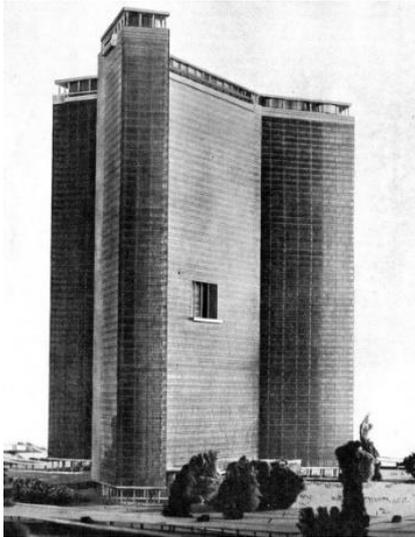


IMAGEM E PLANTA- ARANHA-CÉU CARTESIANO. ARQUITETO LE CORBUSIER, 1938 [BOESIGER, W.; GIRSBERGER, H.LE CORBUSIER 1910-65]. FONTE VITRUVIUS.

O que o Oscar Niemeyer fez no caso do edifício Eiffel, mesmo com contexto pré-existente muito distinto que o do projeto de Le Corbusier, foi usar o mesmo modelo de desenho de triângulo retângulo e corresponder as alturas que eram permitidas nas leis de cada rua.

Seguindo a Lei 2332, as laterais do edifício teriam que ser mais baixas, já que estavam nas ruas Marquês de Itu e Araújo, com larguras distintas entre si e inferiores à parte central. Por fim, o resultado foi de dois volumes menores do mesmo tamanho, adotando a altura da rua de menor largura (Rua Araújo) e o volume central pôde tomar uma altura maior, no caso 80 metros.



Edifício Eiffel: registro 2009. FONTE: texto "Oscar Niemeyer no Centro Histórico de São Paulo"

No processo de aprovação do projeto, 1954_109927 – 108 f, nota-se que não houveram muitas modificações, entre elas, sobreloja: Modificação de localização dos W.W.C.C e paredes internas, sem alteração no número de unidades; restaurante: Substituição do restaurante por salão comercial, utilizável para escritório; andares de apartamento; Não há modificação do número de andares de unidades, mas tão somente inversão dos andares de habitação diurna e de habitação noturna dos apartamentos “duplex”. Em todo o edifício não houve alterações de altura nem de área construída, não tendo também modificações o memorial descritivo anteriormente aprovado.

A partir da visita atual do prédio, realizada no dia 26/05/2019, foi observado que o edifício é composto crescentemente pelos níveis loja, sobreloja, restaurante e andares residenciais que apresentam duas tipologias específicas.

Primeiramente, a galeria comercial é composta por um conjunto de 16 salas de comércio e serviços, cada uma com espaço de sobreloja acessado por uma escada circular. As esquinas das lojas apresentam formas curvas, fator que possibilita maior ocupação do terreno. No nível acima, está o restaurante e uma área aberta com jardins.

Em segundo lugar, o volume maior ao centro abriga os apartamentos menores, 100 m², em 25 pavimentos. No piso de entrada está a área da sala com formato retangular e a cozinha em “L” que é unida a área de serviço. O acesso ao outro piso é por uma escada em “U”, e esse pavimento é composto pelos 2 dormitórios de diferentes tamanhos e banheiro.

Por último está a outra tipologia visitada, que é bem mais ampla, 290 m², e se concentra nos dois blocos menores de 11 pavimentos. O andar do nível da entrada é composto também pela sala, iluminada pelos planos de vidro do teto ao chão, com vista à Praça da República. Ao lado esquerdo, está a cozinha e a área de serviço que são ventiladas pela parede de elementos vazados circulares. Para acesso ao andar inferior, está uma escada retangular, com o seu vão aproveitado para uso de escritório, e ao lado, o corredor que conecta os três quartos e banheiros.

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO:

- Construção de concreto armado.
- A laje é mista, com espaço entre as vigas onde foram empregadas ferragens.
- Paleta de cores suaves: branco, azul, verde e cinza (concreto aparente)

MUDANÇAS ATUAIS

- Troca das Luzes externas do nível térreo;
- Imposição de uma faixa preta de mármore para gerar mudança nos ambientes da calçada e a entrada do prédio;
- Apartamentos que foram retiradas as lajotas, o que traz problemas acústicos.

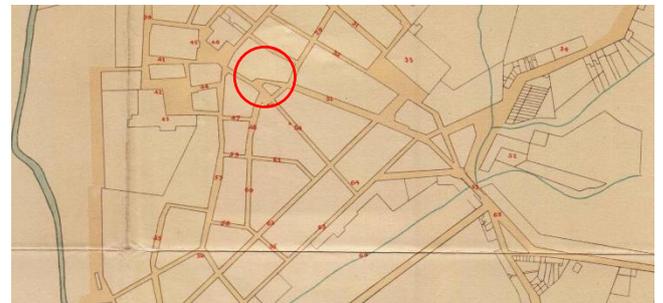


Interior Ed. Eiffel, Oscar Niemeyer, São Paulo. 2019. FONTE: imagens de autoria própria.

EDIFÍCIO TRIÂNGULO



Mapeamento 1810- FONTE: <http://www.arquiamigos.org.br>



Mapeamento 1841- FONTE: <http://www.arquiamigos.org.br>



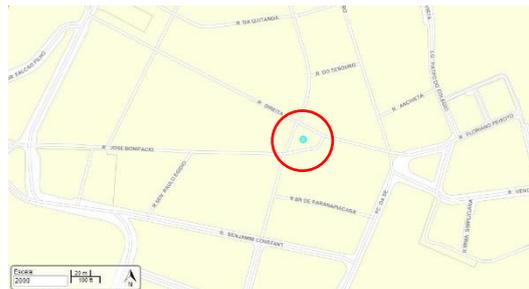
Mapeamento 1930- Sara. FONTE: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>



Mapeamento 1958- Vasp cruzeiro. FONTE: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>



Mapeamento 2004- Ortofoto. FONTE:
<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>



Mapeamento Político Administrativo.
FONTE:
<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>

O lote que contemporaneamente o edifício Triângulo se estabelece é representado com a forma triangular desde a cartografia de 1810 (Eng^o Rufino José Felizardo e Costa) de São Paulo. No entanto, observa-se que a volumetria final da elevação foi inspirada pelo desenho da quadra, projetada seguindo as leis da época e aproveitando máximo de área permitida.

Primeiramente, existia a Lei 2332, de 9 de novembro de 1920, a qual estabelecia o “Padrão Municipal” para as construções particulares no município, segundo as “Leis Municipais de São Paulo”. Uma de suas seções se referia a altura permitida para os edifícios, Art.67 referente aos edifícios construídos no alinhamento das vias públicas; e o Art.68 referente ao intuito de aumentar o número de pavimentos. (FONTE: Lei 2332 de 1920).

Depois no final da década de 1920 surge o assim chamado código Arthur Saboia que, na verdade, é uma compilação do conjunto das modificações de normas que foram sendo feitas a partir da lei de 1920. A legislação da época era referente a este código, o qual exigia recuos somente a partir de determinadas alturas. No caso do edifício Triângulo, em ruas com largura superior a 12 metros se podia construir no alinhamento até duas e meia vezes a largura da rua. Como o lote estava cercado por diversas ruas, optou-se pela de maior largura (20 metros). Esta distância multiplicada pelo índice permitia nos alinhamentos alturas máximas de 50 metros, altura referente do primeiro corpo da elevação. O edifício por fim teve altura correspondente a mais que 50 metros, isso em vista que segundo a lei, artigo 2 do Decreto-Lei nº 92, a altura máxima para os edifícios construídos em ruas com largura máxima até 18 m da região era 60 metros, porém deveriam atender recuo lateral de 2,50 metros, a partir da altura de 40 metros.

O edifício construído na Rua Direita número 73, 79, 85, 89, esquina da Rua Quintino Bocaiúva nºs 15, 17, 21, 23, esquina da Rua José Bonifácio 8, 16, 24, 32, cujas obras foram concluídas e pelas quais foi responsável a C.N.I (Companhia Nacional de Indústria e Construção)

- Número total de pavimentos: 23. Acima da soleira 21 e abaixo 2;

- Recuos: Prédio no alinhamento

OBS: Entrada tem 2,5 m de largura: para atingir o Hall dos elevadores desce-se uma escada com 20 degraus. Deste Hall atinge as escadas de acesso aos pavimentos. Estratégia feita para maior aproveitamento de uso comercial no térreo.

- Largura da escada de entrada: 2,5 m.

- Vedações externas e internas: Alvenaria de tijolos

Descrição do tipo de uso indicado por pavimento: No térreo, casas comerciais; Nos pavimentos, escritórios.

Portanto, além do volume ser fruto de contingências externas, como o terreno e as leis da cidade; os usos também foram influenciados, no caso, prédios de uso misto com o chão destinado ao uso comercial.



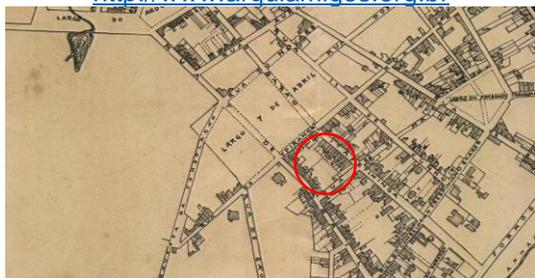
Figura 3: Edifício Triângulo, década de 50. FONTE: Texto “Oscar Niemeyer no Centro Histórico de São Paulo”, retirada da Revista Acrópole 202;

Nesta última imagem é possível visualizar os brises que não existem mais. Outro aspecto se refere à volumetria do edifício que pode ser percebida nitidamente pela foto.

EDIFÍCIO E GALERIA CALIFÓRNIA



Mapeamento 1810- FONTE:
<http://www.arquiamigos.org.br>



Mapeamento 1881- FONTE:
<http://www.arquiamigos.org.br>



Mapeamento 1930- Sara. FONTE:
<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>



Mapeamento 1958- Vasp Cruzeiro. FONTE:
<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>



Mapeamento 2004- Ortofoto. FONTE:
<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br>

1881- Vários lotes. Nesta data, o imóvel possuía os números 61, 63, 65, 67 e 69

1930- Junção dos lotes. Construção de um prédio e demolição dos imóveis de nº 63 a 69

1953- Este terreno já com a forma em “L” do edifício Califórnia foi projetado em 1951 e inaugurado em 1955.

Como diz o texto, “Edifício e galeria Califórnia: o desenho e a cidade” de Marcos José Carrilho, Alessandro José Castroviejo Ribeiro e Paulo Sérgio Bárbaro Del Negro, o edifício e galeria Califórnia reinterpreta uma quadra moderna consolidada sob um tecido pré-existente. A ocupação do lote se dá em decorrência ao formato de um terreno em “L”, esquina das ruas Barão de Itapetininga e Dom José de Barros, com abertura a ambas vias. A volumetria da elevação foi projetada a partir da obrigação de recuos sucessivos para garantir a altura desejada do edifício.

Como visto na tese de doutorado, “Oscar Niemeyer e o Mercado Imobiliário de São Paulo na Década de 1950” de Daniela Viana Leal, o Edifício Galeria Califórnia, como muitos edifícios no centro da cidade, é o resultado dos novos parâmetros de ocupação. Por se tratar de um investimento imobiliário onde o lucro era primordial, o cliente exigia, naturalmente, que fosse usado o máximo das possibilidades da área do terreno e também a altura permitida para a construção. Fator constante na região central paulistana com o qual os arquitetos tinham que lidar.

Segundo a lei referente da época, Lei 2332 de 1920, Ato nº1366 de 1935- Art. 1, em tais logradouros (contendo a Rua Barão de Itapetininga) os prédios deveriam ter, no alinhamento dessas ruas, 10 pavimentos, com 3 m de pé direito excluído as lojas, os rés-do-chão e embasamentos. Porém, com a exceção citada no Art.145, referente as avenidas do anel central, que permitia volumes com recuos nos andares superiores para maior altura.

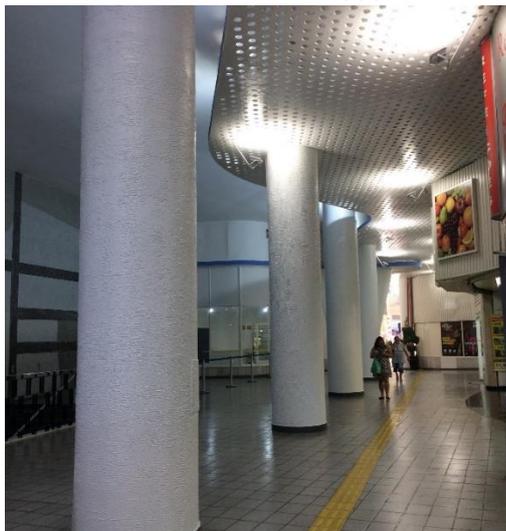
“Além da altura máxima permitida para as construções no alinhamento das vias públicas, poderão ser construídos pavimentos recuados desse alinhamento, desde que fiquem as partes mais altas dos recuos, dentro da linha que liga a intersecção do alinhamento das vias públicas, do prédio a construir”

No caso do Edifício Califórnia, estavam previstos 13 pavimentos para escritórios, cada andar-tipo superiores comportando 16 escritórios independentes, compartimentações modulares com variações de tamanhos; cada um com seu espaço de serviço particular e interno; e com corredores de acesso além de longos são de largura elevada. Que através da formação de um pátio interno, todo o interior do edifício recebe iluminação e ventilação, e além disso, cria-se uma conversa entre as faces internas e as fachadas dos blocos que a elas se voltam, segundo o texto

O nível do chão e na sobreloja foram destinados os usos comerciais, a galeria de lojas de comércio e serviço. Esse espaço com pilotis externos em “V”, destinado a formas livres, possui um sinuoso trajeto que une as ruas Barão de Itapetininga e Dom José de Barros, solução que confere movimento ao espaço interno.



Ed. e Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo. Jardim Interno.
“Oscar Niemeyer e o Mercado Imobiliário de São Paulo na Década de 1950” de Daniela Viana Leal



Exterior e interior Ed. e Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo. 2019. FONTE: Imagens de autoria própria.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir da reunião sistemática de materiais informativos sobre a região central histórica da cidade, aprofundando nos estudos arquitetônicos sobre os edifícios, foi possível analisar que eles estão intimamente ligados ao contexto pré-existente que estão inseridos. Além da intensa relação entre os prédios e o seu entorno, que é um centro histórico repleto de conflitos e representações, estava também o grande mercado imobiliário de uma metrópole em expansão.

Foi um trabalho cheio de tensões para Niemeyer, o qual teve sua liberdade expressional reduzida e as ideias de como queria que os edifícios estivessem ligados ao espaço urbano, inspiradas em Le Corbusier, não sendo seguidas. Este assunto tem grande relevância, em vista que demonstra as influências externas que tiveram essas construções.

Primeiramente, a partir da análise da cartografia de São Paulo desde o ano de 1810, foram visualizadas características do terreno similares ao formato que tomou o projeto da elevação que foi implantada. No caso do Edifício Triângulo, o lote seguiu o desenho de um triângulo retângulo desde os primeiros mapas e o volume reflete os mesmos caracteres. O Edifício Montreal, a partir da reforma da Rua Conceição, esta virou a Avenida Cásper Líbero, e o lote de esquina que foi construído o prédio, tomou forma triangular arredondada, assim como a obra futura. Edifício Eiffel após o prolongamento da Avenida São Luiz e a demolição de parte do conjunto de uma Escola, gerou o lote triangular em frente à Praça da República, onde hoje está o prédio em formato triangular de 45°. O Edifício Copan foi implantado em uma área toda irregular, possivelmente uma das principais razões das formas curvas da elevação. E por último, o Edifício e Galeria California, que seguiu o desenho dos limites do lote, resultando no formato em "L".

Em segundo lugar, a partir dos processos de aprovação, foram vistos a leis responsáveis pelas alturas dos volumes, áreas e recuos; além de conferir as mudanças que os prédios tiveram desde seus primeiros memoriais descritivos em relação ao que foram aprovados. Através disso, foi possível visualizar também como os interesses do cliente "Banco Nacional Imobiliário" interferiu em toda a obra, entre esses, o objetivo de aproveitar ao máximo a área possível para mais apartamentos e escritórios à venda e dispor de todo o térreo para comércio.

4. REFERÊNCIAS

Arquivos do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional IPHAN-9SR – São Paulo, 2008, levantamento de edifícios modernos para o “Estudo de Tombamento do Centro Histórico da Cidade de São Paulo”.

BANCO DE DADOS DIGITAL CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO: Faculdade de Arquitetura da Universidade Presbiteriana Mackenzie.

CARRILHO, M; RIBEIRO, A; SANTOS, C. Uma operação imobiliária no Centro Novo de São Paulo: a Rua Marconi. Mackpesquisas, São Paulo, p.10, 2016-2017;

_____. Oscar Niemeyer no Centro Histórico de São Paulo. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo

_____. Edifício e galeria Califórnia: o desenho e a cidade. Disponível em:<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/08.091/179> / Acesso em: 03 de agosto de 2019.

CÓDIGO DE OBRAS ARTHUR SABOYA: consolidação aprovada pelo ato nº 663 de 10 de Agosto de 1934. São Paulo; Escola Profissionais Salesianas, 1935.

GEOSAMPA. Disponível em:<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br> / Acesso em: 7 de março de 2019

INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO NACIONAL: MAPAS. Disponível em:<http://www.arquiamigos.org.br> / Acesso em: 7 de março de 2019

LEAL, Daniela Viana. “Oscar Niemeyer e o Mercado Imobiliário de São Paulo na Década de 1950: o escritório satélite sob a direção do arquiteto Carlos Lemos e os edifícios encomendados pelo Banco Nacional imobiliário / Daniela Viana Leal. Campinas, SP : [s.n.], 2003.

MAIA, Francisco Prestes. Os Melhoramentos de São Paulo, São Paulo, Prefeitura Municipal, 1945;

São Paulo: Registros 1899-1940, São Paulo: Eletropaulo, 1992;

_____. LEI Nº 2332, DE 9 DE NOVEMBRO DE 1920. Disponível em:
<https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-paulo/lei-ordinaria/1920/233/2332/lei-ordinaria-n-2332-1920-estabelece-o-padrao-municipal-para-as-construcoes-particulares-no-municipio/>
Acesso em: 02 de agosto de 2019.

Contatos: e-mail aluno e e-mail orientador

bettinareis@hotmail.com e e-mail orientador: marcos.carrilho@gmail.com