EDIFÍCIO VISTA ALEGRE

Isabella Kyrillos Paletta e Marcos José Carrilho

Apoio:PIBIC Mackpesquisa

RESUMO

Edifício de caráter moderno, projetado por Lucjan Korngold e Francisco Beck, ambos arquitetos estrangeiros, nos anos 40, foi implantado em um sítio de alto significado histórico. Localizado ao lado do Pátio do Colégio, entre as ruas Boa Vista e General Carneiro, o Edifício Vista Alegre já obteve a vista mais bonita da cidade, a do Vale do Tamanduateí. Como a maioria dos edifícios modernos do Centro de São Paulo, o processo de formação do lote do Edifício Vista Alegre, foi diretamente influenciado pelas transformações urbanísticas do início do século XX na cidade de São Paulo. Nesse estudo, serão abordadas essas transformações e como elas mudaram o tecido urbano do Centro Histórico e principalmente, a influência direta no formato do lote do Edifício Vista Alegre e da edificação em sí.

Palavras-chave: moderno, transformações, edifício

ABSTRACT

A modern building designed by Lucjan Korngold and Francisco Beck, both foreign architects, in the 1940s, it was built on a site of high historical significance. Located next to the Courtyard of the College, between the Boa Vista and General Carneiro streets, the Vista Alegre Building has already obtained the most beautiful view of the city, the Tamanduateí Valley view. As with most modern buildings in downtown São Paulo, the process of building the Vista Alegre Building was directly influenced by the urban transformations of the early twentieth century in the city of São Paulo. In this study, these transformations will be addressed and how they changed the urban fabric of the Historic Center and especially the direct influence on the Vista Alegre Building plot and the building itself.

Keywords: modern, transformations, building

INTRODUÇÃO

O edifício Vista Alegre de autoria do Escritório Técnico de Engenharia e Arquitetura Francisco Beck e Lucian Korngold, foi implantado na esquina da Rua Boa Vista e Ladeira Porto Geral. Trata-se de um exemplar importante projetado por arquitetos de origem estrangeira que aqui firmaram suas atividades. Sua localização é privilegiada, seja pela visuais, seja pelo sítio de alto significado histórico: ali estão próximos o Viaduto Boa Vista de Oswaldo Bratke, o Pátio do Colégio e a própria Rua Boa Vista a ligá-los. Ele e vários edifícios modernos construídos no Centro de São Paulo possuem sua forma final vinculada ao lote de origem colonial, definido nos termos da cidade tradicional. Compreender esta formação e as sucessivas ocupações ocorridas proporciona a oportunidade de investigar aspectos particulares da arquitetura moderna produzida no centro da cidade.

A partir da análise e do estudo de diversas fontes documentais e visitas à obra, foram coletadas informações relevantes ao desenvolvimento e aprovação do projeto do Edifício Vista Alegre e em relação às condições em que se encontra hoje. Primeiramente, foram feitas análises das ocupações ocorridas no lote através dos mapas cadastrais da cidade de São Paulo: Planta da Cidade de São Paulo – 1881; Sara Brasil, 1930 e Vasp-Cruzeiro, 1954. Em seguida, foram estudadas características gerais de edifícios modernos no Centro Histórico de São Paulo e as transformações urbanísticas no começo do século XX, responsáveis pela mudança do tecido urbano ao longo dos anos. Seguindo o raciocínio, o contexto histórico da época precedente a construção é de suma importância para a compreensão da formação dos lotes no Centro Histórico. Finalmente, foi realizada uma análise da implantação e das características volumétricas e estruturais do Edifício Vista Alegre, a partir das observações colhidas nas visitas e dos dados de processos de aprovação do edifício no “Banco de Dados do Centro Histórico de São Paulo" complementados por informações levantadas nos processos referentes à ocupações antigas no arquivo AHWL (Arquivo Histórico Washington Luiz).

1. DESENVOLVIMENTO DO ARGUMENTO

Lucjan Korngold, arquiteto do Edifício Vista Alegre, nasceu em Varsóvia na Polônia em 01/07/1897 e faleceu em 06/02/1963. Se formou como arquiteto na Escola Politécnica de Varsóvia entre 1918-1922 e obteve menção honrosa na 5ª Trienal de Milão, em 1933, com o projeto de uma residência em Varsóvia realizado com Henryk Blum (1897 - 1943). Participou da Exposição Internacional de Artes e Técnicas na Vida Moderna, apresentada em Paris em 1937 e em 1939 foi chamado para servir ao Exército polonês. Nesse mesmo ano, a Alemanha

invadiu a Polônia e começaram-se as perseguições aos judeus. Korngold fugiu para Bucareste e depois se exilou no Brasil.

Durante seu caminho para o Brasil estabelece relações importantes que permitiram seu início de carreira no recém-criado Escritório Técnico Francisco Matarazzo Neto. Ali, o arquiteto polonês permaneceu entre 1940 e 1943. E em 1944, associa-se com Francisco Beck, arquiteto húngaro formado na Faculdade de Arquitetura da Real Politécnica em Budapeste, no Escritório Técnico de Engenharia e Arquitetura Francisco Beck e Lucjan Korngold. A parceria só durou dois anos, já que em 1946, inaugura o Escritório Técnico Lucjan Korngold Engenharia e Construções.

Em 1949 naturaliza-se brasileiro e finalmente em 1953 recebe o registro do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – Crea. Por fim, em 1960 associa-se ao arquiteto brasileiro Abelardo Gomes de Abreu, com o qual realizou seus últimos projetos.

A cartografia antiga de São Paulo constitui referência de grande importância para compreender como suas edificações foram condicionadas a partir da configuração dos lotes e como as transformações urbanas modificaram o tecido urbano ao longo do tempo. Um exame do caso específico da área ocupada pelo edifício Vista Alegre deixa claro o sentido desta observação.

Em um dos registros fundiários mais antigos, o Mapa Cadastral de 1881, percebe-se que a Rua Boa Vista não alcançava a Rua Municipal, atual Rua General Carneiro e esta última, conforme se verifica por intermédio das cartas antigas, correspondia a uma linha de drenagem, que formava uma depressão que impedia a continuidade da Rua Boa Vista.



Figura 1- Mapa Cadastral de 1881

Fonte: http://www.arquiamigos.org.br/info/info20/i-1881.htm

Ao observar o segundo mapa, o S.A.R.A –Brasil, de 1930, nota-se que a Rua Boa Vista se prolongou dando origem à quadra do atual Edifício Vista Alegre. Entretanto, a via ainda não alcançava o Palácio do Govermo, atual Pátio do Colégio.



Figura 2- Mapeamento S.A.R.A Brasil 1930

Fonte: http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx

E, por fim, no mapeamento Vasp Cruzeiro de 1954, é posseivel verificar que àquela altura já havia sido realizada a construção do viaduto conectando a Rua Boa Vista ao Pátio do Colégio, situação correspondente os dias atuais.



Figura 3 - Mapeamento Vasp Cruzeiro 1954

Fonte: http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx

O processo de adensamento do centro histórico de São Paulo em meados do século XX, gerou uma morfologia característica dos edifícios ali presentes, em correspondência direta com o que estabeleceu a legislação urbana instituída em 1920.

De acordo com o artigo 67 da Lei 2332/20, nos edifícios construídos no alinhamento das vias públicas da Zona Central, a altura será:

- no mínimo, de cinco metros;

-no mínimo, de duas vezes a largura da rua, quando esta for de menos de nove metros;
- de duas vezes e meia, quando a largura da rua for de nove a doze metros;

- de três vezes, quando a largura da rua for de mais de doze metros.

Esse estímulo inicial à construção em altura podia ser sentido de maneira mais forte na região de atividades comerciais mais intensas do Centro, conhecida inicialmente como Triângulo Comercial, e em outros logradouros de importância como as ruas Marechal Deodoro, Capitão Salomão, Quintino Bocaiúva, Líbero Badaró, Dr. Falcão, Dom José de Barros, Antonio de Godoy, Xavier de Toledo, Barão de Itapetininga e Conceição, o Largo da Sé e o Largo de S. Bento e a Avenida São João.

Para evitar o crescente congestionamento da área central, em especial das ruas São Bento, Direita e XV de Novembro, Victor Freire, titular da Diretoria de Obras Municipais, e seu colega, o engenheiro Eugenio Guilhem formularam, em 1910, o projeto''Melhoramentos do Centro da cidade de São Paulo''. A estratégia principal era criar um ''circuito exterior'' que formaria um anel em volta do triângulo por meio do alargamento da Rua Boa Vista, Libero Badaró e Benjamin Constant, complementado pela ampliação da Praça da Sé e pelo Viaduto Boa Vista. A Rua Líbero Badaró deveria passar de sete metros de largura para dezoito ou vinte metros e manter livre seu lado ímpar, formando um belvedere sobre o futuro Parque Anhangabaú.

Formulado este projeto, logo se verificou que entrava em conflito com os interesses do Conde de Prates, proprietário de lotes situados na Rua Libero Badaró. Possivelmente por isso, foi apresentada uma contra- proposta pelo engenheiro Samuel Augusto das Neves, que se distinguia da primeira por oferecer a possibilidade de, ocupar com construções o lado ímpar da Rua Líbero Badaró após o seu alargamento.

Esta situação gerou considerável polêmica na Câmara de São Paulo, tendo sido por fim resolvida por meio da mediação Joseph Antoine Bouvard. Arquiteto e urbanista francês que lutava contra o sistema arcaico do xadrez absoluto nos traçados urbanos, Bouvard, foi

convidado pela Câmara, primeiramente para opinar a respeito dos melhoramentos propostos para a capital, tornando-se, em seguida, responsável pelo projeto de remodelação do Vale Anhangabaú, propondo transformá-lo em parque.

O chamado “Plano Bouvard’’ realizou o anel viário completo formado pelo triângulo expandido em que foi necessário a criação do viaduto Boa Vista para transpor em nível a Rua General Carneiro.

A obra do viaduto começou a ser planejada em 1914, mas sua construção só teve início em 1928. O viaduto foi inaugurado em 1932 e sua função útil no dia a dia da cidade era desafogar o trânsito da rua 15 de novembro, que até então era o elo de ligação entre a Praça da Sé até o Vale do Anhangabaú. Além disso, o novo caminho do centro veio impulsionar uma série de novos edifícios na região, como por exemplo o edifício Vista Alegre.



Figura 4- O viaduto em 1953, indispensável para o centro de São Paulo.

Fonte: http://www.saopauloantiga.com.br/viaduto-boa-vista-80/

O edifício Vista Alegre localiza-se ao lado do Pátio do Colégio, participando de um sítio de enorme valor histórico. A colina, onde os jesuítas se estabeleceram, foi escolhida para levantar a construção que deu origem à cidade de São Paulo, o colégio jesuíta. Em 1554 era apenas uma cabana coberta de folhas de palmeira ou de sapê que foi passando por várias transformações, como a sua primeira modificação, ocorrida em 1667, pela qual o colégio e a igreja foram reconstruídos, em pedra e barro. Em 1765 os jesuítas foram expulsos do Brasil e o colégio foi transformado em Palácio dos Governadores e só em 1953, a Igreja e partes remanescentes do antigo colégio foram demolidos. Recentemente foi realizada uma réplica da antiga igreja e do colégio onde acontecem atividades culturais e religiosas abrigando ainda um museu, uma biblioteca temática e projetos sociais.



Figura 5- Pátio do Colégio e Edifício Vista Alegre

Fonte: Acervo do autor

O edifício Vista Alegre e o Pátio do Colégio situam-se em posição privilegiada, pois desfrutam de amplas vistas sobre o Vale do Rio Tamanduateí. A escolha do sítio de São Paulo pelos padres jesuítas estava, em sua origem, associada ao amplo domínio visual que o local proporcionava, condição essencial sob o aspecto de segurança do antigo assentamento. Por se tratar de um lugar alto, oferecia a possibilidade controlar uma vasta extensão de território do vale, permitindo identificar qualquer movimento que ocorresse pelo lado leste.

Assim, por seu posicionamento, o edifício Vista Alegre desfrutava, à época de sua construção, de um amplo e atraente horizonte. Hoje em dia, a vista está confusa devido a série de interferências ao vale do Tamanduateí resultante da urbanização caótica de São Paulo ao longo dos anos. A vista que um dia foi muito aprazível, encontra-se atualmente bastante perturbada por estacionamentos, prédios e galpões antigos e deteriorados.

Implantado com acesso em dois níveis, é importante ressaltar as duas ruas e o viaduto que tangenciam o Edifício Vista Alegre. A Rua Boa Vista permite o acesso pela cota mais alta e faz parte do triângulo central entre as Ruas Libero Badaró e Benjamin Constant. É um importante eixo de conexão entre o Largo de São Bento a Praça da Sé e o Pátio do Colégio, tendo sofrido um alargamento em seu leito no começo do século XX, para melhorar o sistema de circulação da área central. A Rua General Carneiro é uma ladeira de grande movimento onde se distribuem estabelecimentos de comércio formais, em sua extensão, entre a Rua Quinze de Novembro e a Praça Ragueb Chohfi. Funciona como uma calha de drenagem

devida à depressão natural do sítio e foi transposta graças à construção do Viaduto Boa Vista, cuja realização permitiu a integração da região das ruas Florêncio de Abreu e Santa Ifigênia até o Páteo do Colégio. Hoje em dia, o viaduto continua sendo indispensável, permitindo a ligação entre a Rua Boa Vista e a rua Floriano Peixoto. Se sobrepondo a Rua General Carneiro, ele garante a passagem de milhares de automóveis e pedestres diariamente.

Ao observar o Edíficio Vista Alegre a partir da Rua Boa Vista, percebe-se que sua fachada é composta por recuos sucessivos nos andares superiores. Tal fato acontece pois segundo o Artigo 4º. do Decreto-lei 92/41, já citado anteriormente, “nos edifícios construídos no alinhamento das vias públicas da Zona Central, a altura será de duas vezes e meia, quando a largura da rua for de nove a doze metros;’’ no caso, 2,5 x 16m (largura no alinhamento do Viaduto Boa Vista) = 40m. Entretanto, segundo o parecer do técnico na folha 87 do processo 3789, “o edifício Vista Alegre possui 44,10m de altura no alinhamento do Viaduto Boa Vista e 54,05m de altura total.” Desse modo, os recuos sucessivos acontecem supostamente para disfarçar essa altura. Ainda, segundo a folha 89 do processo 37889, assinado pelo prefeito, “a frente da Rua General Carneiro é considerada como frente principal, assim, por se tratar da rua com maior largura, permitirá a altura do edifício projetada em seu alinhamento. Sendo os três últimos pavimentos, podendo ser tolerados como projetados. O último porque obedece os recuos legais e o penúltimo e anti-penúltimo porque se justapõem a casa de máquinas e caixa d´água do prédio vizinho.”

Por fim, o técnico afirma na folha 87 do processo 37889 que “há em toda a extensão da fachada do viaduto, a partir do sétimo pavimento, um balanço deste e dos demais, de 52cm sob o alinhamento, em desacordo com o artigo 164 do Código de Obras vigente na época.’’

Moldado pelo formato triangular do terreno, o edifício Vista Alegre se dispõe de modo que a empena Nordeste é compartilhada com o edifício vizinho e as outras duas fachadas são voltadas para a Rua Boa Vista e para Rua General Carneiro, a oeste e sudoeste respectivamente.

A volumetria do edifício se caracteriza por acompanhar a forma do triângulo, a circulação vertical fica isolada em uma das pontas, com dois elevadores e uma escada em semi-espiral. As plantas das cotas de acesso são livres e na planta tipo há um corredor principal em diagonal que separa os dois lados das salas de escritório. As salas também são dispostas na diagonal e possuem tamanhos diferentes entre elas. Na ponta em que as fachadas oeste e sudoeste se encontram, localiza-se a maior sala, com bico arredondado e vista para ambas as ruas.

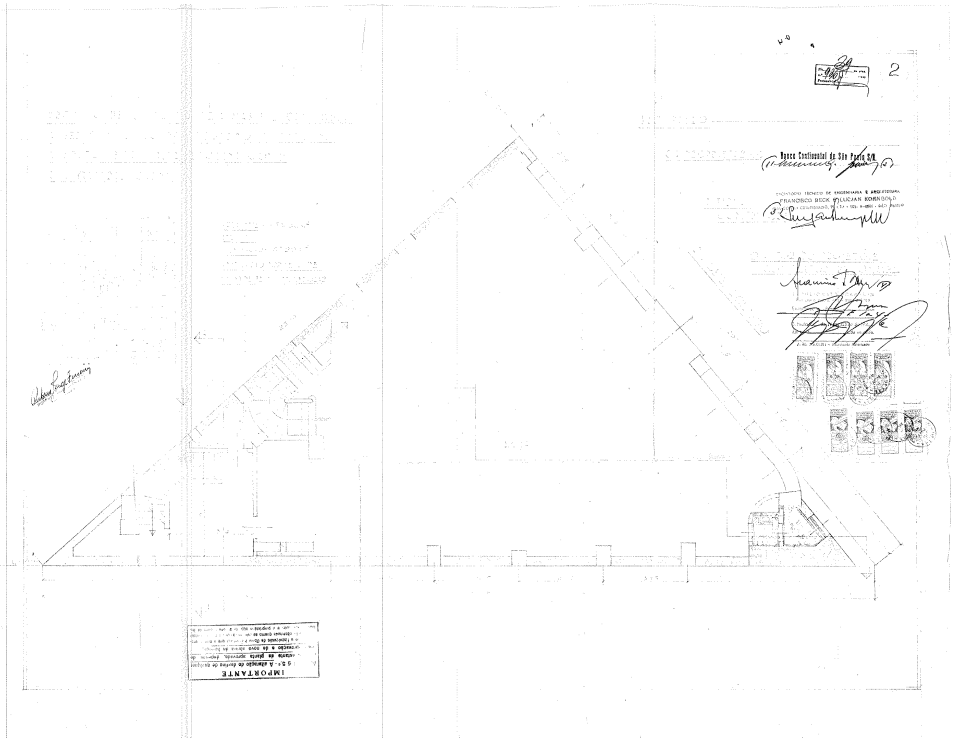

Figura 6- Planta térreo: acesso Rua General Carneiro

Fonte: Banco de Dados Centro Histórico de São Paulo: Documentação e Estudos de Reabilitação

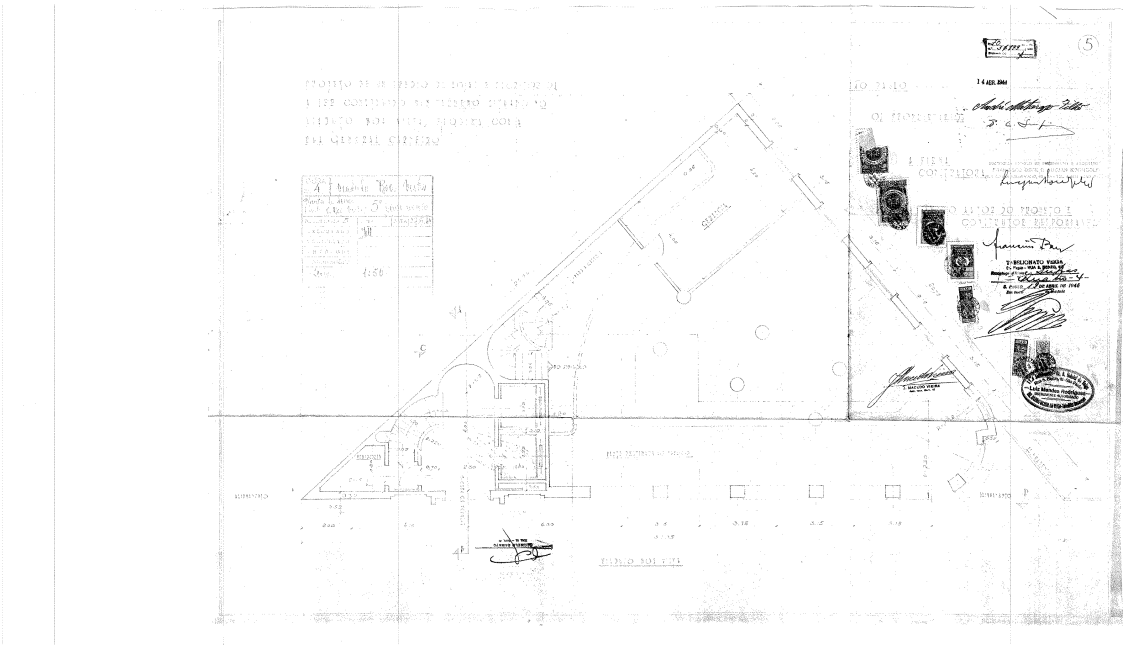

Figura 7- Planta do terceiro pavimento: acesso Rua Boa Vista

Fonte: Banco de Dados CHSP

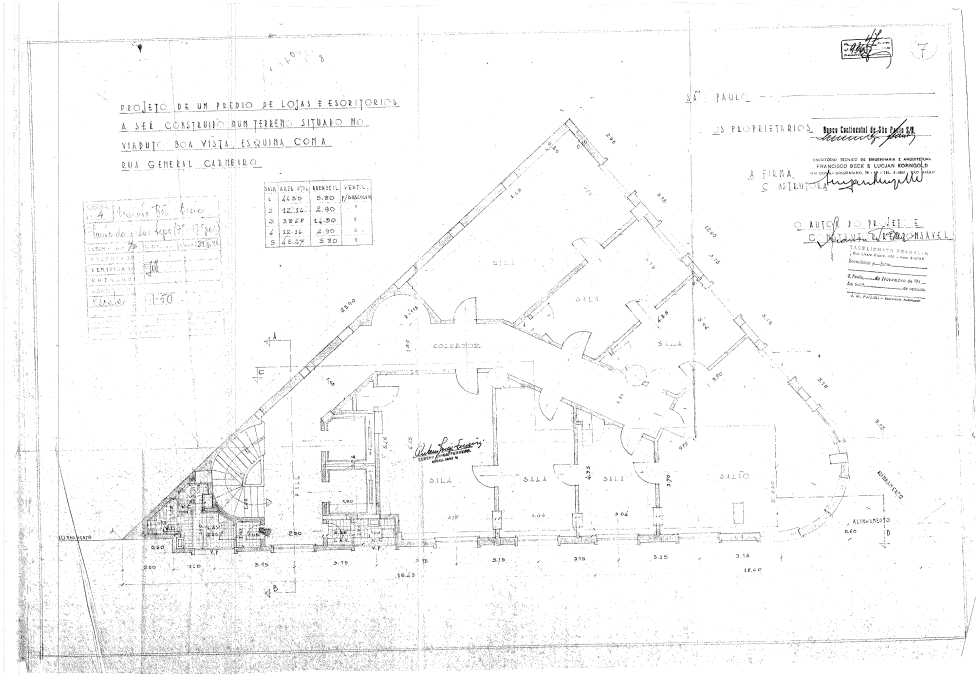

Figura 8- Planta do quinto ao décimo quinto pavimento: planta tipo

Fonte: Banco de Dados CHSP

A partir do décimo sexto pavimento ocorrem os até recuos sucessivos, resultando em distintas variações na organização das salas.

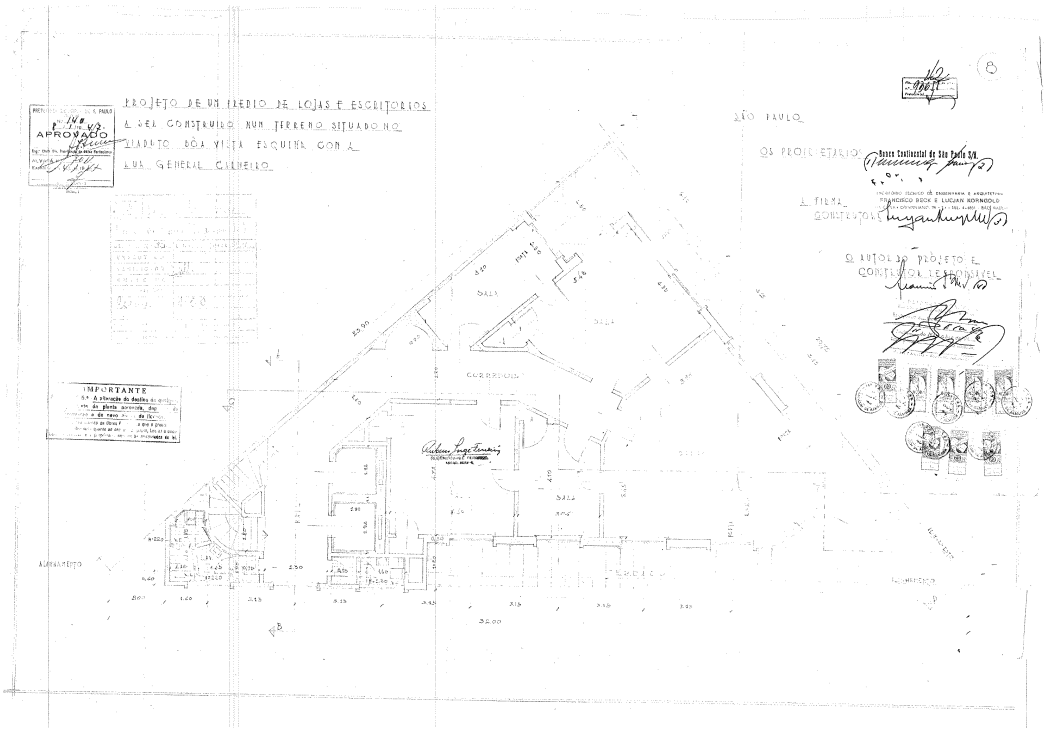

Figura 9- Planta do décimo sexto pavimento

Fonte: Banco de Dados CHSP

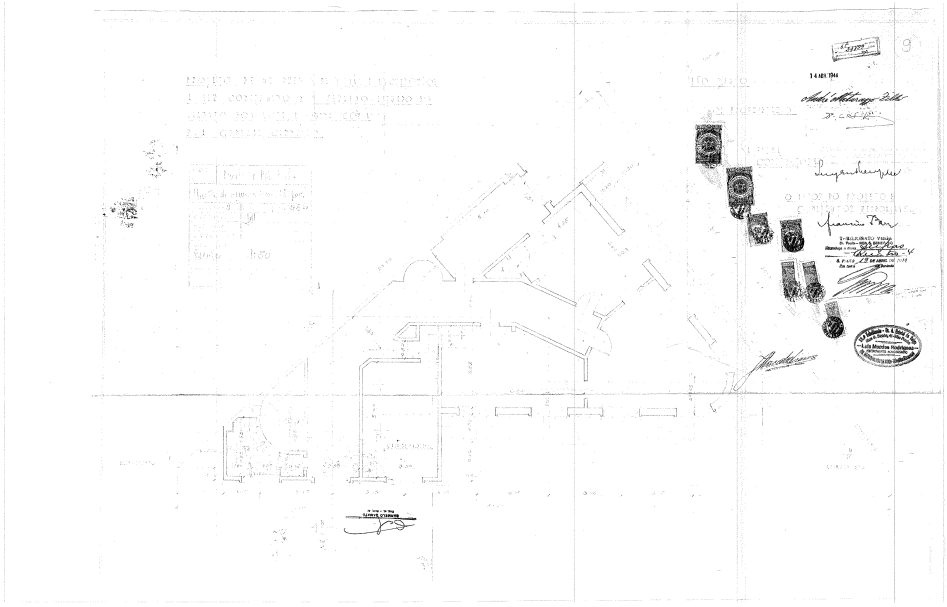

Figura 10- Planta do décimo sétimo pavimento

Fonte: Banco de Dados CHSP

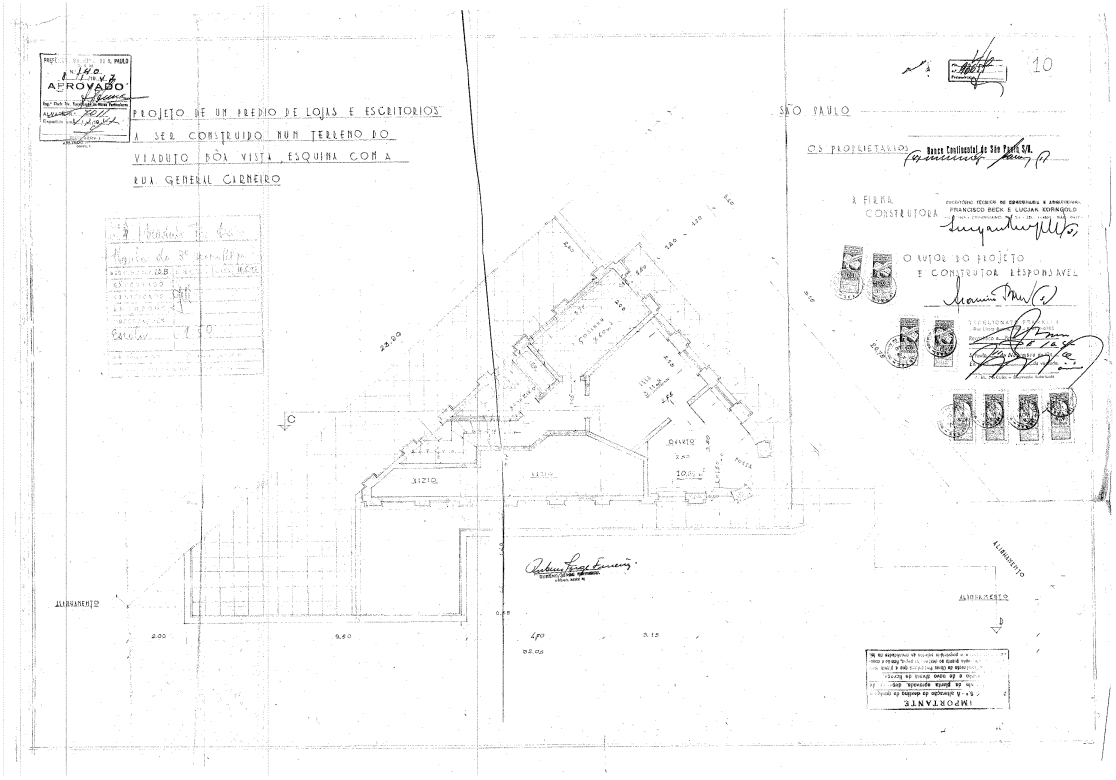

Figura 11- Planta do décimo oitavo pavimento

Fonte: Banco de Dados CHSP



Figura 12- Corte

Fonte: Banco de Dados CHSP

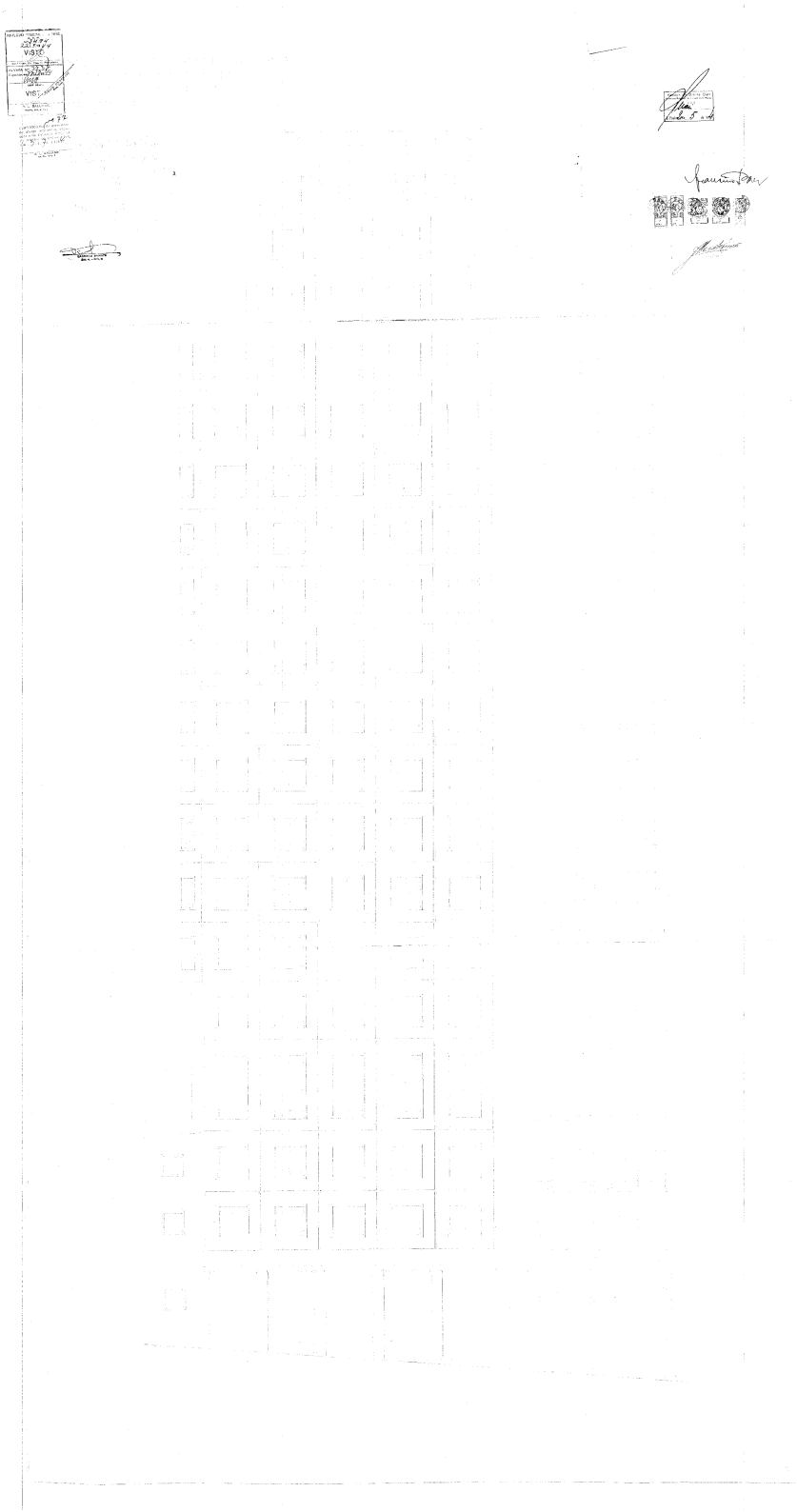

Figura 12- Elevação

Fonte: Banco de Dados CHSP

Sob o aspecto estrutural o edifício se organiza por meio de pilares periféricos correspondentes aos três lados da planta triangular. Embora a linha de apoios se situe no

alinhamento do lote, o edifício avança 52 cm sobre a Rua Boa Vista, formando o balanço característico dessa face.

O prédio é sustentado por quatros eixos de pilares: o central, composto por dois grandes pilares circulares e outros três, dispostos nas fachadas por pilares retangulares. Há uma grande viga de borda contornando o edifício e vigas saindo na perpendicular descarregando nos pilares centrais.

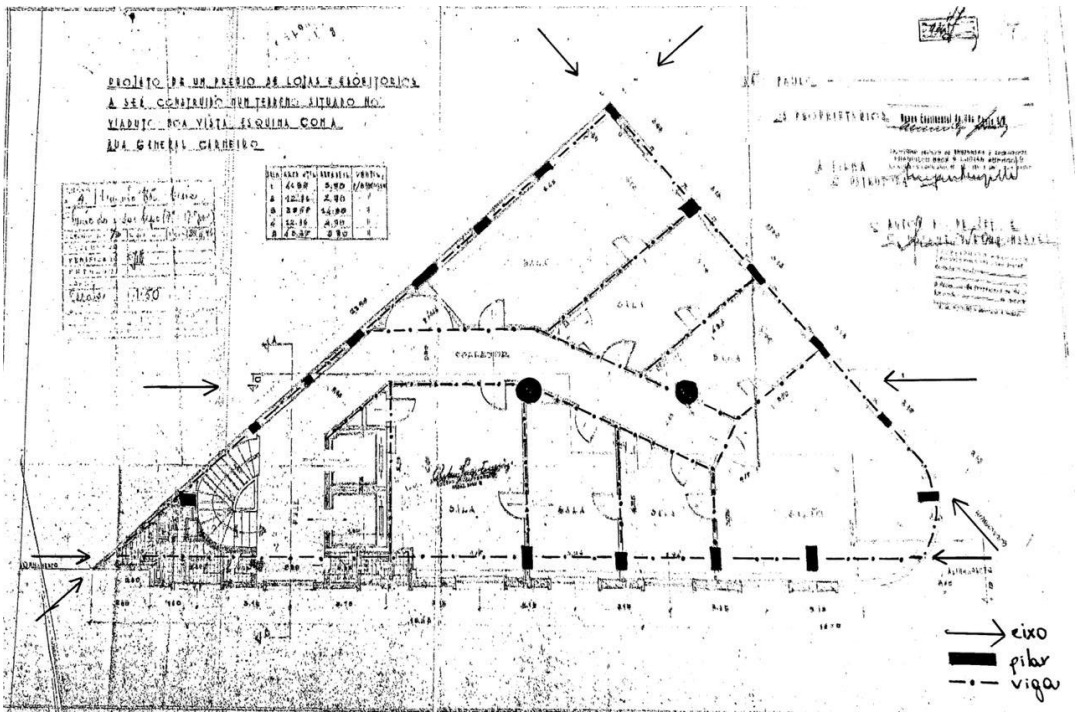

Figura 13- Planta estrutural

Fonte: Banco de Dados CHSP

Sua fachada foi projetada de forma regular, o prédio é envolvido com um tratamento contínuo e homogêneo, formado por vãos quadrados, de mesmo afastamento, que perfuram em intervalos iguais, subdivididos em uma malha “riscada” sobre a superfície das faces voltadas para as ruas. As paredes externas são revestidas de argamassa, mas o embasamento no nível da Rua Boa Vista recebe revestimento com placas de pedra polida. A característica mais notável da fachada é a ideia de aprofundamento que as janelas provocam ao conter um quadrado dentro do outro, parecendo várias molduras. Da mesma forma, o ritmo regular das duas faces acentuado pela concordância em curva parece sugerir uma relativa autonomia do volume e de suas superfícies.

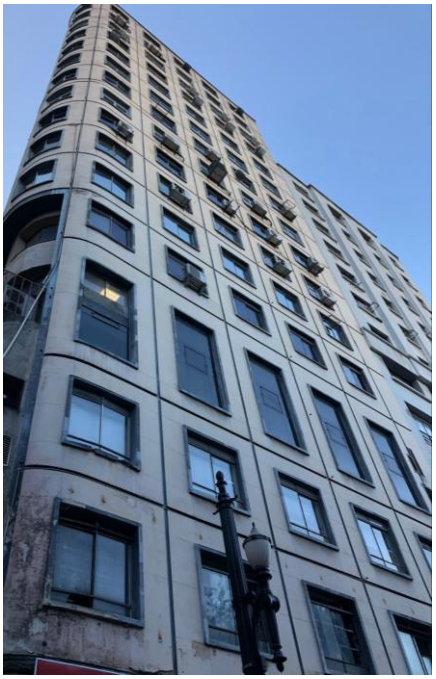

Figura 14- Retrato fachada

Fonte: Banco de Dados CHSP

As pesquisas em fontes documentais revelaram também outras informações relevantes a propósito dos usos sucessivos do imóvel.

O endereço onde está localizado o edifício Vista Alegre foi utilizado de diversas maneiras ao longo dos anos. Segundo dados obtidos no Acervo Histórico de São Paulo, em 1925, na Rua Boa Vista 60, atual Rua Vista 76, o local era uma relojoaria e em 1926 a mesma foi fechada devido uma construção de divisa sem licença. Em 1927 houve o pedido de aprovação de planta e reforma do primeiro pavimento do edifício ali presente. No mesmo ano, foi requisitada licença especial para butiquim e cigarro. Já na Rua General Carneiro 11, atual Rua General Carneiro 139, em 1932 estava situada a Companhia Lima Zegaib e foi adquirida licença para venda de roupa. Em 1934 houve vistoria na alfaiataria e em 1935 modificação de firma.

Ao realizar a visita de campo no edifício, foram também constatados novos usos. O subsolo, localizado abaixo da loja na Rua General Carneiro, funciona como depósito e possui sistema de esgoto provisório que bombeia água para cima. No térreo, está situada uma loja de roupa popular e no primeiro pavimento, o depósito da loja. O segundo pavimento é utilizado como depósito da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano e o terceiro e o quarto pavimentos são ocupados pelo banco de crédito SCPC. Já o quinto pavimento, mistura dois usos: área recreativa da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano e serviços, como costureira e alfaiataria.

A partir do sexto até o décimo sétimo, são alugadas salas de escritórios, sendo ocupadas em grande parte por escritórios de advocacia. Por fim, o décimo oitavo pavimento, o último, é a casa do zelador.

2. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após o estudo do Edifício Vista Alegre, percebe-se que como o contexto histórico do Centro de São Paulo foi manipulado, em grande parte, de acordo com a influência de quem possuía mais bens financeiros. O traçado urbano do Centro Histórico foi transformado de modo que o trânsito passasse por fora do triângulo central, onde está localizada a edificação estudada. Outro fator importante a ser ressaltado, é a importância e a força das leis na construção civil desde seu surgimento até os dias de hoje. Eram as leis que, em grande parte geravam o formato dos edifícios. A lei 2332 de 1920 foi de suma relevância para determinar a configuração volumétrica do edifício e dos recuos sucessivos, característica marcante do Edifício Vista Alegre.

Por fim, é interessante destacar a singularidade da relação do Edifício Vista Alegre com o terreno em que foi implantado, devido à diferença de cotas entre a Rua General Carneiro e a Rua Boa Vista. Tal condição, permite diferentes usos, não relacionados, nos distintos níveis de acesso a cada uma de suas faces. Ainda, vale dar a devida importância ao Viaduto Boa Vista, que transpõem a Rua General Carneiro permitindo a continuação da Rua Boa Vista, ruas nas quais o edifício se localiza.

REFERÊNCIAS

Correio Paulistano 24/06/1932 página 01

COSTA, Sabrina Studart Fontenele Costa. **Relações entre o traçado urbano e os edifícios modernos no Centro de São Paulo. Arquitetura e Cidade (1938/1960)**. Dissertação de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2010.

FALBEL, Anat. **Lucjan Korngold: a trajetória de um arquiteto imigrante**. Dissertação de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2003.

Grupo de Pesquisa “A Construção da Cidade: Arquitetura, Documentação e Crítica”, FAU-UPM. **Pesquisa “Centro Histórico de São Paulo: Documentação e Estudos de Reabilitação”.** Fundo Mackpesquisa. 2006, 2007, 2009 e 2013.

O Estado de S.Paulo 24/06/1932 página 04

O Estado de S.Paulo 25/06/1932 página 03

RIBEIRO, Alessandro Castroviejo. **Edifícios Modernos e o Centro Histórico de São Paulo: dificuldades de textura e forma**, Tese de Doutorado, São Paulo, FAUUSP, 2010.

SOMEKH, Nadia; CAMPOS FILHO, Cândido Malta. **A cidade não pode parar: planos urbanísticos de São Paulo no século XX**, 2002.

Contatos: **isa.paletta99@gmail.com e marcos.carrilho@gmail.com**