

DANIELA VIANA LEAL

UNICAMP
BIBLIOTECA CENTRAL
SEÇÃO CIRCULANTE

OSCAR NIEMEYER E O MERCADO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO NA
DÉCADA DE 1950:

O escritório satélite sob direção do arquiteto Carlos Lemos e os edifícios
encomendados pelo Banco Nacional Imobiliário.

Dissertação de Mestrado apresentada ao
Departamento de História do Instituto de
Filosofia e Ciências Humanas da
Universidade Estadual de Campinas sob a
orientação do Prof. Dr. Marco Antonio
Alves do Valle.

Esse exemplar corresponde à redação
Final da Dissertação defendida e
Aprovada pela comissão Julgadora em:

28/10/2003

BANCA

Prof. Dr. Marco Antonio Alves do Valle (orientador)

Prof. Dr. Abílio Guerra

Prof. Dr. Luciano Migliaccio

Prof. Dr. Renato Luiz Sobral Anelli (suplente)

Janeiro/2003

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELA
BIBLIOTECA CENTRAL DA UNICAMP

L4730	Leal, Daniela Viana Oscar Niemeyer e o mercado imobiliário de São Paulo 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.
	Orientador: Marco Antonio Alves do Valle. Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas.
X5X5	1. Niemeyer, Oscar, 1907- 2. Arquitetura moderna - Brasil - 1950. 3. Mercado imobiliário - Brasil. 4. Edifícios altos - Projetos e construção. I. Valle, Marco Antonio Alves do. II. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. III. Título.

UNIDADE	BB
Nº CHAMADA	T/UNICAMP
	L4730
V	EX
TOMBO BC	54795
PROC.	16-124103
C	<input type="checkbox"/>
D	<input checked="" type="checkbox"/>
PREÇO	R\$ 11,00
DATA	23/07/03
Nº CPD	

bioID. 292469

Ao Ronan

810777008

Resumo:

Com esse trabalho, pretende-se estudar um tema pouco analisado na carreira de Oscar Niemeyer. Trata-se do período, na década de 1950, em que o arquiteto carioca, realizou obras para o mercado imobiliário, em franca expansão, na cidade de São Paulo. Examina-se o sistema de trabalho à distância praticado no escritório satélite paulistano chefiado pelo arquiteto Carlos Lemos e sua influência sobre a produção das obras. A análise se concentra nos cinco edifícios encomendados pelo Banco Nacional Imobiliário: Califórnia, Montreal, Triângulo, Eiffel e Copan. Busca-se, através dela, compreender a forma como a arquitetura de Niemeyer se adaptou às exigências específicas desse tipo de trabalho e qual a influência desse processo na postura profissional do arquiteto a partir de então.

Abstract:

This study aims at examining one aspect which has not been very well analyzed in the work of Oscar Niemeyer: the period, during the 50's, in which the architect designed buildings focusing on the growing (expanding) real estate market of the city of São Paulo. It explores the long-distance work system of the satellite office from São Paulo, run by the architect Carlos Lemos, and considers the latter's influence regarding the office's production. The analysis contemplates the five buildings assigned to the office by the Banco Nacional Imobiliário (Real Estate National Bank): Califórnia, Montreal, Triângulo, Eiffel and Copan. Through this analysis, the study intends to understand how Niemeyer's architecture has adapted to the specific demands of this type of work, and also how this process interferes with his professional positioning afterwards.

Índice

Resumo	p. 05
Índice	p. 07
Introdução	p. 09
Capítulo I:	p. 19
Capítulo II:	p. 39
Capítulo III:	
Análise de obras	p. 79
Edifício Califórnia e Edifício Triângulo	p. 83
Edifício Montreal e Edifício Eiffel	p.107
Copan - projeto sem fim	p.125
Considerações Finais	
p.147	
Referências Iconográficas	p.153
Bibliografia	p.157
Apêndice I	
Apêndice II	

Introdução

Oscar Niemeyer (n.1907) é seguramente um dos arquitetos brasileiros mais conhecidos, tanto no país quanto no exterior. Muito já foi dito e escrito sobre a carreira desse arquiteto carioca, formado pela Escola Nacional de Belas Artes em 1934, entretanto, estudos mais aprofundados sobre o tema são raros. A maioria das publicações traça uma análise muito superficial de sua obra, simplificando suas qualificações e formando uma espécie de mito em torno de sua figura. Em decorrência disso, passa a ser reconhecido, de uma maneira simplista, como o poeta das formas livres como aponta Darcy Ribeiro:

“Que seria de nós, que seria do mundo, sem Oscar Niemeyer? Que seria de nós se se houvesse multiplicado só essa horrível arquitetura mercantil, que constrói a imensa maioria dos prédios que se erguem no mundo inteiro? Ou essa arquitetura pretensiosa de caixotes de vidro, ou angular, rispida e pontuda dos perfis de aço de que é feita?”¹

Essa dissertação de mestrado propõe o estudo crítico de uma fase pouco discutida da trajetória de Niemeyer tanto em textos nacionais quanto estrangeiros.

Após o sucesso internacional de obras como Pavilhão de Nova York (1939) e Pampulha (1940), Niemeyer passa a ser convidado a projetar diversas obras na região de São Paulo. Na primeira metade da década de 1950, sua produção arquitetônica na capital paulista teve como cliente principal o Banco Nacional Imobiliário, BNI. Por sugestão do diretor desse estabelecimento, Otávio Frias (n. 1912), é montado na cidade um “escritório-filial” responsável pelo desenvolvimento dos projetos e pelo cumprimento dos prazos. Essas condições eram essenciais para o tipo de empreendimento proposto pelo cliente - vendas de apartamentos em planta.

Suas obras são voltadas diretamente para as necessidades do mercado de construções, carente na época de habitações a preços acessíveis. O BNI investiu num tipo de produção imobiliária conhecida como “condomínio a preço de custo”, uma espécie de cooperativa de construções através de financiamento e parcelamento dos gastos.

O renome do arquiteto foi usado pelos empreendedores imobiliários de forma a agregar valor e prestígio aos edifícios construídos. Afinal, esse é um período em que a arquitetura moderna

¹ RIBEIRO, Darcy. “Oscar”. In NIEMEYER, Oscar. *Meu sócio e eu*. Rio de Janeiro: Revan, 1992

é assimilada pelo grande público como símbolo do progresso nacional e como expressão artística e cultural legitimamente brasileira, ainda que de forma esvaziada das propostas originais.

Mais importante é verificar como a produção de Niemeyer, caracterizada pela liberdade formal e programática, adaptou-se ao voraz mercado paulistano. Através da análise das obras busca-se compreender quais os limites de suas propostas de arquitetura moderna e de seus ideais de socialização dentro de parâmetros estritamente capitalistas e exploratórios. Com isso, busca-se estudar como Oscar Niemeyer interagiu com o mercado imobiliário de uma grande metrópole em expansão ampliando a discussão arquitetônica para além das grandes e eloqüentes obras abonadas pelo Estado.

Além disso busca-se discernir qual o real papel da legislação urbana e do zoneamento de São Paulo na definição do aspecto final das obras construídas na cidade e até que ponto ela é verdadeiramente determinante. Através da análise dos processos de aprovação em Prefeitura dos projetos desenvolvidos no escritório satélite para o BNI, busca-se compreender como uma legislação, produzida vinte anos antes, pôde se adaptar às novas formas de habitar e de construir. Ao mesmo tempo, através da análise de um quadro comparativo da produção arquitetônica da época em São Paulo pretende-se estabelecer como essas novas tecnologias e propostas arquitetônicas se adaptaram à antiga legislação.

A forma de trabalho à distância do escritório satélite e seu modo operacional bastante específico levanta a questão a respeito de como se deu a produção da arquitetura de Niemeyer sem sua equipe tradicional, seus calculistas e companheiros de idéias.

Naturalmente, uma das intenções desse trabalho de pesquisa é compreender por que essa fase da carreira do arquiteto Oscar Niemeyer é tão pouco estudada e até mesmo renegada pelo próprio arquiteto, que não trata do assunto sequer em suas memórias autobiográficas.

A origem desse trabalho está em uma pesquisa de Iniciação Científica de 1999 desenvolvida durante o curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo, na Universidade de São Paulo, Escola de Engenharia de São Carlos sob a orientação do Prof. Dr. Hugo Segawa e com o apoio da Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de São Paulo, FAPESP. Iniciou-se, então, um trabalho de documentação e análise através de entrevistas ao arquiteto Carlos Lemos (n. 1925). Nesses depoimentos muitas informações inéditas revelaram fatos interessantes sobre o tema apresentado nessa dissertação que está sendo desenvolvida no departamento de História da Arte do Instituto de

Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Estadual de Campinas sob orientação do Prof. Dr. Marco Antonio Alves do Valle.

É importante destacar, na construção desta dissertação a necessidade e validade de se estudar a arquitetura no contexto da história da arte conforme nos direciona Giulio Carlo Argan. A pesquisadora Maria Adélia Aparecida Souza, compartilha da mesma direção e justifica:

“O edifício é, antes de mais nada, a concreção material da arquitetura e da engenharia. Dai que esteja historicamente condicionado. (...) Desse modo o edifício é entendido como produto de um processo produtivo, e a arquitetura, em conseqüência, como a construção da ‘natureza histórica’. Essa construção encontra seu horizonte no próprio interior do processo produtivo.”

E mais adiante acrescenta que o estudo de obras arquitetônicas - edifícios - é também objeto do estudo de História:

(...) pois a forma, definida como estrutura técnica revelada, portanto arquitetural, ou objeto responsável pela execução de determinada função, é produto do processo produtivo (pois também implica trabalho) e, conseqüentemente, histórico.”²

O edifício é analisado como objeto de estudo com função específica e como fruto de um processo de trabalho e pensamento humano. Afinal, a arquitetura, a cidade e a cultura estão intimamente ligadas. Podemos concluir com a definição de Argan:

“Por definição, é arquitetura tudo que concerne à construção, e é com as técnicas da construção que se intui e se organiza em seu ser e em seu devir a entidade social e política que é a cidade. Não só a arquitetura lhe dá corpo e estrutura, mas também a torna significativa com o simbolismo implícito em suas formas. Assim como a pintura é figurativa, a arquitetura é por excelência representativa. Na cidade, todos os edifícios, sem exclusão de nenhum, são representativos e, com freqüência, representam as malformações, as contradições, as vergonhas da comunidade.”³

Esse trabalho tem como recorte os desdobramentos do trabalho de Niemeyer posteriormente ao complexo de Pampulha e as características da pesquisa formal e estrutural em sua arquitetura imediatamente anterior ao projeto de Brasília.

“(...) trata-se de uma produção predominantemente do período pós - Segunda Guerra e tem seu fim marcado pelo próprio arquiteto, após o surgimento das primeiras restrições no plano internacional, na Segunda Bienal de São Paulo, e de sua viagem à Europa em 1955, quando submete seu trabalho a uma autocrítica. Nesse período de aproximadamente 15 anos,

² SOUZA, Maria Adélia Aparecida, *A Identidade da Metrópole, a verticalização em São Paulo*. São Paulo: Hucitec-EDUSP, Coleção Estudos Urbanos, 1994.

³ ARGAN, Giulio Carlo. *História da Arte como História da Cidade*, São Paulo: Martins Fontes, 1998 (original: *Historia del Arte como Historia de la Ciudad*, Barcelona: Laia, 1984)

estabelecendo como referência a própria leitura de Niemeyer, constitui um repertório pós-Pampulha (1940) até o Museu de Arte Moderna de Caracas (1955). Esse novo repertório, que conta já com elaborações formais estabelecidas em seus próprios desenvolvimentos anteriores aparentemente, parece deixar distante o repertório corbusiano emprestado inicialmente. Podemos dizer que, no aspecto formal, ganham uma autonomia aparente.”⁴

É exatamente esse momento, entre o projeto internacionalmente celebrado do Complexo de Pampulha e a criticada Brasília, que é analisado na dissertação. Busca-se o entendimento desse período marcado pela orientação de Oscar Niemeyer depois da valorização internacional de sua obra e anterior às críticas e sua autocrítica. Qual teria sido essa mudança de rumo na carreira de Oscar Niemeyer? O trabalho no mercado imobiliário de São Paulo teria influenciado essa atitude de alguma forma?

O período estudado, nas obras de São Paulo, parece ser marcado por constante re-estudo e até mesmo por repetições de formas e soluções arquitetônicas sem grandes inovações arrojadas (excetuando a proposta ousada do Conjunto Copan e o Conjunto do Ibirapuera). Uma primeira hipótese é de que essa fase tenha sido de grande importância apenas na formação do arquiteto, não o sendo, de forma mais ampla, tão marcante para o entendimento da arquitetura nacional moderna do período. Dentro dessa perspectiva, pode-se entender sua ausência nos demais estudos sobre Niemeyer e sobre a arquitetura moderna no Brasil. Apesar de o arquiteto argumentar que essas obras não teriam relevância dentro do contexto da arquitetura nacional ou para seu desenvolvimento, esse período reflete justamente a problemática que estava sendo colocada no Brasil da época.

A visão que Niemeyer parece ter da arquitetura e do papel do arquiteto está ligada a um projeto amplo de inserção da cultura na sociedade, influenciado por Le Corbusier, e no caso brasileiro, envolvido em um clima político de Estado forte e concentrador. Estes dados caracterizam as propostas iniciadas no Conjunto da Pampulha e concretizadas em Brasília. Nesse aspecto, as condicionantes e o sistema mesmo em que se inserem as obras paulistanas da década de 1950 destoam completamente do tipo de postura profissional pela qual Niemeyer se consagrou.

Nos perguntamos se haveria uma dificuldade de Niemeyer em trabalhar com os projetos desenvolvidos neste período em São Paulo. O que nos leva a esta pergunta é o fato de

⁴ VALLE, Marco Antonio Alves do. *Desenvolvimento da Forma e Procedimentos de Projeto na Arquitetura de Oscar Niemeyer (1935-1998)*, São Paulo, 2000, Tese de Doutorado, orientador: SAWAYA, Silvyo de Barros

constatarmos uma ausência do arquiteto no acompanhamento dos projetos e na implantação destes edifícios. Notamos a falta de um comprometimento mais intenso e regular e como o detalhamento insuficiente dos edifícios teriam sido o motivo que permitiu a deturpação da proposta original de cada um deles, levando a um resultado final decepcionante, inclusive para seu autor. A experiência paulistana de Niemeyer mescla duas direções que já apontamos, uma junto ao Estado (como é o caso do Parque Ibirapuera, que seguirá bem mais tarde no Memorial da América Latina) e outra junto ao Mercado Imobiliário. Esclarecemos abordando sua arquitetura junto a esse último e os pontos até agora levantados são as questões centrais que esta dissertação pretende responder.

A respeito da estrutura da Dissertação

Esse trabalho está dividido em sua introdução, três capítulos e dois apêndices. Os três primeiros blocos de textos traçam perfis sobre o contexto no qual se inserem as obras que são analisadas no último capítulo. Ao final apresentam-se os apêndices com as cópias de alguns documentos importantes para a compreensão dos argumentos expostos nos textos anteriores.

O **Capítulo I** traça um panorama do contexto histórico do período e da auto imagem paulistana como a “cidade do progresso”. Nele é apresentado o quadro político nacional e internacional da década focalizando na influência desses fatores no processo de verticalização da metrópole paulistana que levou à produção dos edifícios aqui estudados.

Essa primeira parte é dedicada à compreensão de como os paulistanos viam e imaginavam sua própria cidade. Para tanto é analisada também a publicidade a cerca dos novos edifícios incluindo os festejos do Quarto Centenário que foram reflexos e, ao mesmo tempo, responsáveis pela disseminação deste imaginário. Assim, pretendemos modestamente examinar o complexo processo de aceitação popular da arquitetura moderna, sem intenção de esgotar o tema, que remonta ao início dos anos 1920, apenas analisando o quanto esse movimento de arte moderna permitiu o desenvolvimento posterior das obras de Niemeyer aqui analisadas.

Portanto, nesse texto introdutório, estudou-se, entre outras coisas, as características do panorama arquitetônico do Brasil no período, como a valorização das artes nacionais e influências européias dos arquitetos imigrantes especialmente no cenário paulista.

Para compreender as obras em questão e os motivos que levaram a formação do escritório-satélite de Oscar Niemeyer em São Paulo, é preciso antes de tudo compreender o momento que a

primeira metade da década de 1950 representa dentro da carreira de Niemeyer. Para tanto, é apresentado um rápido perfil do início de sua carreira e a formação do mito em torno de sua produção arquitetônica. Nesse sentido, examina-se como a fama internacional de Niemeyer adquirida com as publicações como as de Stamo Papdaki⁵ levaram ao reconhecimento nacional de suas obras como modernas, legitimamente brasileiras e símbolos do progresso nacionalista típico do período.

O Capítulo II trata do escritório - satélite de Niemeyer em São Paulo, chefiado pelo arquiteto Carlos Lemos de 1951 a 1955, e do seu principal cliente, o Banco Nacional Imobiliário. São analisados sua formação, seu *modus operandi* específico, e a influência na produção arquitetônica do mestre carioca dessa diferente forma de trabalho à distância, com uma equipe diversa. Apresenta as características principais do escritório-satélite de Oscar Niemeyer na capital paulista na década de 1950.

Por escritório-satélite é definido o escritório montado em São Paulo, sem a presença constante do arquiteto Niemeyer, uma vez que este permanecia a maior parte do tempo no Rio de Janeiro em seu escritório sede.

Esse método de trabalho à distância era usado também na execução e desenvolvimento de obras em Belo Horizonte em período próximo. São feitos alguns paralelos entre esses dois escritórios-satélites e suas produções sem, entretanto se aprofundar aos detalhes a respeito do escritório mineiro, pois isso iria além do escopo deste trabalho.

No caso paulista, o escritório foi montado em decorrência da urgência de aprovação de alguns projetos desenvolvidos para venda em planta, especialmente os encomendados pelo Banco Nacional Imobiliário. São os projetos dos edifícios: Califórnia, Montreal, Copan, Eiffel e Triângulo, de autoria do arquiteto Oscar Niemeyer, que foram analisados por esta dissertação por serem reveladores dos procedimentos de projeto adotados pelo escritório satélite apontando algumas de suas características e de seu chefe, o arquiteto Carlos Lemos.

É abordada a forma de aproximação do arquiteto Oscar Niemeyer à capital paulista através de seus primeiros contatos com os grandes empreendedores imobiliários privados da região. Nesse sentido são determinantes obras como o complexo industrial para as fábricas de produtos alimentícios Peixe - Duchon e os projetos para o Clube dos 500 nas margens da rodovia Dutra, além do projeto para o

⁵ PAPDAKI, Stamo. *The Work of Oscar Niemeyer*. New York: Reinhold Publishing Corporation, 1950 / PAPDAKI, Stamo, *Oscar Niemeyer. Works in Progress*. New York: Reinhold Publishing Corporation, , 1956 / PAPDAKI, Stamo, *Oscar Niemeyer*. New York: Georges Braziller Inc., 1960

Parque Ibirapuera, demonstração monumental da arquitetura moderna e brasileira em São Paulo, realizado como parte dos festejos de comemoração do IV Centenário da cidade. A origem diversa desses projetos demonstra a variedade de atividades do arquiteto em São Paulo. No estado ele desenvolve projetos diversificados, desde a produção de modelo de espaço industrial, passando por realizações estatais⁶, de lazer e turismo, chegando finalmente ao nosso tema: as realizações de Niemeyer junto ao Mercado Imobiliário de São Paulo.

Dentro desse tema, procura-se traçar um perfil dos principais empreendedores imobiliários da época. O ponto de referência será o Banco Nacional Imobiliário e seus fundadores e diretores. Apresentam-se as características principais da instituição, seu caráter popular e a influência americana. Analisa-se o uso constante pelo Banco do reconhecimento público e da boa reputação daqueles a quem se une como, além de Oscar Niemeyer, Prestes Maia, Cândido Portinari (1903 - 1962) e Di Cavalcanti (1897 - 1976). Relata-se também como o BNI se apropria dos símbolos de modernização e desenvolvimento, muito presentes no imaginário paulistano desse período, para vincular seus empreendimentos ao ideal de cidade progressista e próspera.

Será apresentado um quadro comparativo com um conjunto de edifícios em altura, construídos na época, que com suas novas tipologias, propostas de uso e de formas, foi moldando a nova face urbana. A diversidade das produções arquitetônicas promovidas por diferentes clientes e empreendedores da época, e projetadas por diferentes profissionais, permite formar parâmetros para compreender os objetos analisados nessa dissertação em um contexto mais amplo.

Além disso, apontam-se as dificuldades que, num primeiro momento, levaram à criação da Companhia Nacional de Investimentos para cuidar dos capitais empregados no setor imobiliário, e que posteriormente, impuseram o fechamento definitivo do BNI.

No que se refere ao fechamento do escritório-satélite de Oscar Niemeyer em São Paulo, entre 1955-56, são levantadas algumas questões importantes. Como em 1954 é realizada a inauguração do Parque Ibirapuera, é de se imaginar o grande impacto do conjunto na capital paulista elevando ainda mais a fama do arquiteto carioca. Esse seria provavelmente o período áureo do escritório paulistano de

⁶Entre elas destaca-se a realização do projeto para CTA- Centro de Tecnologia Aeronáutica em 1947, em São José dos Campos, no eixo Rio - São Paulo, região que vinha sendo desenvolvida fortemente no período. A respeito dessa obra e de seu conturbado concurso, ver: SAMPAIO, Celso Aparecido. *A arquitetura do CTA e o projeto de Niemeyer*, Dissertação de Mestrado, Departamento de Arquitetura da Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, 2000,

Niemeyer. Entretanto, ao contrário do que se poderia prever, logo depois, Niemeyer decidiria abandonar o escritório, que com certeza lhe trazia muito rendimento, e se dedicar aos projetos de Brasília. Buscasse verificar até que ponto essa mudança foi realmente uma tomada de posição consciente por parte de Niemeyer sobre sua carreira. Não se pretende ampliar aqui o mito de Niemeyer como gênio indiscutível induzindo uma interpretação de que naquele momento ele já tivesse total consciência dos caminhos que sua arquitetura tomaria a partir dessa decisão. Tampouco se pretende minimizar sua atitude como se fosse apenas baseada em interesses de fama e reconhecimento. Defendemos a idéia de que a postura de Niemeyer em relação a sua arquitetura é muito sólida e ao mesmo tempo complexa para ser encaixada, em uma análise simplificada, em um desses dois extremos.

No Capítulo III, como já foi dito são apresentadas as análises das obras desenvolvidas no escritório-satélite de Niemeyer em São Paulo para o BNI. São ao todo cinco edifícios de uso misto sendo que três deles - Edifício Copan, Edifício Montreal e Edifício Eiffel - mais direcionados para o uso residencial e dois ao comercial e de serviços - Edifício Califórnia e Edifício Triângulo.

Naturalmente serão feitos paralelos com outros edifícios do mesmo período tanto de Niemeyer como de outros autores que tenham algum tipo de relação com a obra analisada.

Ao analisar as obras, é feito um exame dos estudos precedentes a respeito do tema através da revisão bibliográfica dos principais livros, monografias e artigos sobre a obra de Oscar Niemeyer com uma análise do discurso montado em relação ao período estudado procurando compreender o motivo pelo qual as obras paulistanas em questão, de um modo geral, seriam tão pouco abordadas pelos estudiosos.

Da mesma maneira, também é feita uma revisão bibliográfica dos textos escritos por Niemeyer acerca de sua própria obra verificando como o arquiteto parece recusar-se a tratar o tema, formando um discurso autobiográfico, desenvolvido com muito rigor e perícia, revelando a plena consciência de Niemeyer sobre seu papel primordial no contexto da arquitetura do século XX.

Como um todo, os projetos de Niemeyer para grandes edifícios desse período tem um caráter bem comportado, sem grandes ousadias formais, com exceção do Conjunto Copan, o que explicaria em parte a falta de comentários a seu respeito nas obras publicadas a cerca da produção arquitetônica de Niemeyer.

Interessante analisar como Niemeyer opera em obras urbanas de edifícios confinados em terrenos inseridos na cidade com suas limitações espaciais específicas. Percebe-se na obra de Niemeyer, de um modo geral, uma tendência a idealizar os edifícios em espaço aberto e ilimitado, portanto, também ideal, ou em grandes glebas alocadas para empreendimentos livres das limitações próprias do mercado imobiliário.

Com limites bem definidos, sob regulamentação rigorosa da prefeitura paulistana de então e sem a ajuda de seus companheiros tradicionais de equipe⁷, Niemeyer apresenta dificuldades ao tentar conciliar as várias condicionantes impostas nesse tipo de trabalho em um lote urbano restrito.

Esse capítulo busca verificar as diferentes soluções encontradas em comparação com as edificações em grandes terrenos abertos para a paisagem das obras de Niemeyer mais conhecidas e pragmáticas projetadas para *“um horizonte imaginário aberto, imaginário onde parece que o arquiteto vive a construir suas obras.”*⁸

São examinadas as implicações do mercado imobiliário nas construções analisadas e as imposições dos corretores de imóveis e dos clientes nas decisões de projeto através de entrevista com corretor do BNI da época (José Carlos de Sales Escorel) e de um de seus diretores (Otávio Frias). Também são levantadas as questões apresentadas por Yves Bruand no seguinte trecho:

*“Ao contrário de Lúcio Costa, Niemeyer jamais foi um pensador e um teórico da arquitetura. Até 1955, ele projetou e construiu sem tréguas, aproveitando as inúmeras encomendas propiciadas por sua crescente reputação com entusiasmo e ardor; a procura de um vocabulário novo levou-o a lançar-se em diferentes direções, sem tentar dar, conscientemente, uma unidade a sua obra.”*⁹

Considerando-se as tipologias de interesse do BNI e do mercado paulistano do período estudados em capítulo anterior é possível perceber qual foi o comportamento de Niemeyer diante das imposições. Discute-se também até que ponto o arquiteto conseguiu impor suas opiniões e conceitos ou apenas respondeu aos pedidos e se adaptou às exigências do contratante.

⁷ Niemeyer sempre que possível trabalhou com a colaboração de calculistas de grande capacidade que ajudaram a tornar factíveis as formas e propostas do arquiteto. Em São Paulo, não foi possível contar com os colaboradores de costume. Apesar de bons profissionais, os contratados paulistanos não tinham com o arquiteto carioca a mesma coesão e compromisso que tinha, por exemplo, o engenheiro e poeta Joaquim Cardozo.

⁸ VALLE, Marco Antônio Alves do. *Desenvolvimento da Forma e Procedimentos de Projeto na Arquitetura de Oscar Niemeyer (1935-1998)*, São Paulo, 2000, Tese de Doutorado, orientador: SAWAYA, Silvyo de Barros

⁹ BRUAND, Yves, *Arquitetura contemporânea no Brasil*. Trad. Ana M. Goldberger. São Paulo: Perspectiva. 1981,

Através da análise dos processos de aprovação de plantas e projetos apresentados à Prefeitura Municipal, é possível examinar os contrapontos impostos pela legislação vigente e o quanto eles são ou não determinantes. As cópias desses processos foram conseguidas através de pesquisas no Arquivo Municipal da Prefeitura de São Paulo e formam um conjunto de bases documentais de valor inquestionável. Neles são encontrados indícios da forma de trabalho do escritório-satélite, do grau de comprometimento de Niemeyer e os nomes das pessoas e empresas envolvidas no desenvolvimento das obras.

Ao final, o último bloco de texto se refere à Conclusão da dissertação. Com base nos dados levantados, nas análises realizadas e nas discussões a respeito do tema, serão apresentados os pontos finais dessa pesquisa de dissertação de mestrado. Muitas informações novas e seu cruzamento com fatos consolidados na historiografia vigente são capazes de traçar novos perfis a respeito do tema como as questões apresentadas anteriormente ao longo dessa apresentação. Entretanto, não se pretende, com essa dissertação de mestrado, responder a todas as questões levantadas com conceitos definitivos. Isso seria uma simplificação sem méritos.

O interesse desse trabalho reside na discussão dessa fase pouco analisada da carreira de Niemeyer. Além disso, apresenta uma primeira iniciativa no levantamento, na documentação e no registro de dados e materiais inéditos com relação ao tema e sobre as obras analisadas, que atualmente estão espalhadas em diversas fontes sem a devida catalogação.

Para tanto apresenta-se ao final dois apêndices. O primeiro contém as reproduções das reportagens e anúncios referentes ao período e as obras analisadas. Para formar esse pequeno arquivo foram consultados os jornais Folha da Manhã de 1950 a 1955 microfilmados da Biblioteca Municipal Mário de Andrade em São Paulo. As fotografias em máquina digital foram feitas a partir dos originais localizados no acervo da biblioteca na unidade de Santo Amaro.

O segundo apêndice traz as transcrições editadas das entrevistas efetuadas durante o período de pesquisa para a dissertação de mestrado. Essas entrevistas são analisadas ao longo dos capítulos, mas por sua importância como fonte para pesquisas futuras a respeito do mesmo tema, estão apresentadas ao final desse trabalho, como forma de incentivar outras investigações.

Capítulo I

Contexto Histórico

No início da década de 1950, foco desse trabalho, a cidade de São Paulo reunia características específicas que tornaram possível a verticalização da cidade, de um modo geral, e a constituição do escritório paulista de Niemeyer com a realização das obras analisadas para o BNI, em particular. É nessa época que as construções de arranha-céus e melhoramentos urbanos expressam fisicamente o projeto da sociedade paulistana de consolidar sua auto-imagem como uma grande metrópole de destaque no cenário nacional.

Alguns fatores:

A expansão econômica, com a industrialização desde os anos 1930, teve seu crescimento marcado a partir da Segunda Guerra Mundial. É no começo da década de 1950 que o Estado toma decisões fundamentais para o crescimento da indústria como a criação do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico, da Petrobrás, o controle das importações supérfluas e sua permissão no caso de máquinas e equipamentos, entre outras iniciativas.

Com isso, o incentivo chegou ao setor ligado à construção civil e em especial aquele ligado à verticalização como o início da nacionalização dos elevadores que permitiram um grande avanço na edificação em altura. Também a indústria do cimento¹, a partir desse período, passa a investir mais na produção. Até o fim da guerra ela havia sofrido uma baixa em decorrência da escassez de matéria prima tanto importada quanto nacional, proveniente da região Norte, que dependia do transporte marítimo costeiro, então paralisado².

Outro fator de grande influência sobre a movimentação do mercado imobiliário na década de 1950 foi a Lei do Inquilinato, decretada em 1942 pelo então Presidente Getúlio Vargas. A lei congelava

¹ O crescimento dessa indústria foi um dos fatores que possibilitaram o desenvolvimento de uma arquitetura baseada no uso do concreto, material que dependia de uma indústria simples, sem demanda de alta tecnologia envolvendo ainda processos artesanais, com mão de obra pouco qualificada. A respeito ver: VASCONCELOS, Augusto Carlos de. *() concreto no Brasil*. São Paulo: Pini, 1992.

² As reportagens da época atestam esse fato: “O transporte de cimento pela E. F. Sorocabana. O volume é tanto que faltam vagões” - Folha da Manhã, 4 de novembro, 1950 / “Continuam subindo os preços de materiais de construção.” “Lembra-se a conveniência de poupar cimento, limitando as construções - A escassez dessa matéria prima é atribuída à expansão do mercado imobiliário. - Espera-se superprodução para daqui dois anos.” - Folha da Manhã, 7 de novembro de 1950

o preço dos aluguéis e apesar de outros decretos³ terem dado mais liberdade aos prédios novos que ainda não estivessem alugados na data de sua publicação, isso acabou por desestimular as construções de habitação para aluguel. Com isso, ampliou-se a crise de falta de moradias em São Paulo, já grande em decorrência do crescimento populacional e da importância econômica da cidade.

A partir de então, as construções passaram a ser voltadas não mais para a locação mas para a venda de unidades. Os proprietários procuraram vender seus prédios de aluguel enquanto os empreendedores passaram a investir na construção de conjuntos a serem vendidos em parcelas.

O censo de 1940, ou seja, relativo ao período anterior à Lei do Inquilinato, indica que entre os domicílios particulares, mais de 79% eram alugados. Já no censo de 1960, relativo ao período posterior de expansão das vendas de apartamentos para residência dos anos 1950, apresenta uma mudança significativa com apenas 49,3% de domicílios alugados.

Algo que ajudou a tornar possível essa mudança de quadro foi o fato de os empreendedores terem passado à investir na venda de prédios de apartamentos a construir com pagamentos a prazo. Isso tornava mais acessível aos trabalhadores de classe média ou baixa a aquisição de um domicílio próprio. Era esse o esquema de vendas de condomínios que iria se expandir na década de 1950 com a atuação de empresas como o BNI, como será apresentado no Capítulo II.

A legislação:

O crescimento acelerado da cidade de São Paulo acarreta a necessidade de nova regulamentação urbana para ordenar sua expansão. Desde o fim do século XIX, estimulado pelo período áureo da produção cafeeira, a grande quantidade de loteamentos novos leva à necessidade de uma nova legislação e, em 1892, é criada a Intendência de Obras Municipais⁴.

³ Referente ao principal deles, o decreto-lei n.º 9669 que deu origem a Lei n.º 1300. - “Praticamente concluída a votação da lei do inquilinato - Assentada a liberação dos aluguéis de prédios ainda em construção ou por construir - Hoje a decisão da Câmara sobre os prédios agora vagos.” - Folha da Manhã, 30 de novembro, 1950 - A respeito disso ver: BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil - Arquitetura Moderna. Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria*. São Paulo: Estação Liberdade / FAPESP, 1998, 3ª edição.

⁴ Criado pelo Regimento Interno da Câmara (Lei n.º 9 de 3/12/1892) o novo órgão passa a ser responsável pela abertura de ruas e calçamentos além de levantamentos diversos como o da planta cadastral do Município e o do mapa da Cidade com o objetivo de uniformizar os alinhamentos e edificações. Anos depois, o órgão passa por alterações que ampliam seu poder de inspeção e fiscalização. Para tanto é criada em 1896 a Comissão Técnica de Melhoramentos da Cidade, a primeira direcionada a organizar um plano geral urbano.

Nesse período, o Poder Público começa a se responsabilizar pela ordenação do espaço urbano. No mundo todo havia, então, uma efervescência de formulações de códigos e modelos para a organizar o crescimento das cidades⁵. Entre os que mais influenciaram as medidas brasileiras, e especialmente a paulistana, está o modelo alemão que dividia em zonas a cidade e suas áreas de expansão. O método de zoneamento permitia melhor intervenção nas áreas urbanas, nas questões de circulação e de destinação de cada bairro, com estímulos e limitações de altura, e ocupação do lote específico para cada zona⁶.

Em 1926⁷, toma posse como prefeito José Pires do Rio. Em sua administração (1926-1930) foi elaborado o Código de Obras (Lei n.º 3427, de 19/11/1929) conhecido como Arthur Saboya, em referência ao engenheiro, diretor de Obras e Viação, que o elaborou⁸. Posteriormente, a “Consolidação do Código de Obras”, aprovada pelo ato 663 de 10 de agosto de 1934, reafirma o Código “Arthur Saboya” que tem grande importância para o assunto analisado nessa dissertação pois, permaneceu em vigor ainda na década de 1950.

Por ser muito complexo e contraditório, sem uma devida coerência nas definições, é criado um novo projeto de código de obras encomendado pela prefeitura em 1950. O resultado, entretanto, também é considerado insatisfatório. Com isso, é instituída uma junta de recursos subordinada à Secretaria de Obras. Em 1955, é criada a Comissão Permanente do Código de Obras, CPCO, pela lei n.º 4615 de 13 de janeiro do mesmo ano⁹. Percebe-se que no período em que Niemeyer está projetando edifícios comerciais e residenciais em São Paulo, a legislação urbana está sendo discutida e revista na tentativa de adaptá-la às novas necessidades do período envolvido, em fenômenos não previstos por ela.

A cidade que mais cresce no mundo:

⁵ Principalmente na Europa são definidos critérios e Legislações Urbanísticas que exigiam planificação para cidades com mais de 10.000 habitantes. Destacam-se o “Town Planning Act” da Grã-Bretanha de 1909 e a francesa Lei Cornudet de 1919.

⁶ No caso específico dos edifícios projetados por Niemeyer para o BNI, trata-se de zonas centrais com características legais muito próximas, como será discutido no Capítulo III.

⁷ Com a nova Constituição, é criado o cargo de Prefeito Municipal, com responsabilidade direta sobre a administração urbana. Anos antes havia sido criada a Escola Politécnica (1883), com professores que traziam em sua formação conhecimentos internacionais a respeito da construção e da organização das cidades. As bases para o debate a respeito do que posteriormente seria chamado de Urbanismo estavam lançadas.

⁸ Para possibilitar esse trabalho e as necessárias inspeções, nesse mesmo período foi executado o “Mapa Topográfico do Município de São Paulo”. Esse trabalho de grandes proporções e bastante detalhado foi desenvolvido pela Empresa SARA BRASIL S/A, como ficou posteriormente conhecido. Foi feito a partir de aerofotogrametria em duas escalas diferentes (1:20.000 e 1:5.000) e concluído em 1930.

As construções foram muitas não só no setor de habitações mas de uma maneira geral em São Paulo. Nesse período, os paulistanos se orgulhavam de morar na “cidade que mais cresce no mundo”. Esse lema progressista era repetido com altivez sem medir as conseqüências desse crescimento desenfreado. O sentimento de avanço e melhoria é percebido através da análise de textos em propagandas, jornais e artigos da época como esse:

“A cidade ascendeu rápida como um sonho. Agricultura, indústria, comércio, ciências, letras e artes evoluíram de maneira assombrosa! Libertada das amarras que a prendiam a um sentimentalismo piegas, meteu a picareta no passado, metamorfoseando-se por completo, e eis-la presente aos nossos olhos deslumbrados com um milhão e meio de habitantes e cento e quarenta mil prédios crivados de chaminés, de fábricas e de soberbos arranha-céus. São Paulo! Qual te vi e qual te vejo! Te conheci velhinha, quando eu era criança, e vejo-te completamente rejuvenescida, agora que sou velho. Duro contraste. Seguimos caminhos diametralmente opostos: Tu para a vida e eu para a morte... Quão diferente da vida dos homens é a vida das cidades...”⁹

A vida urbana de São Paulo na década de 1950 é marcada pelo crescimento que se manifesta em diversos aspectos da metrópole. Os slogans como “São Paulo não pode parar” mostram como o crescimento se torna, nesse momento, um atributo preponderante e determinante, não mais um objetivo, mas sim um destino da cidade. Em 1954, São Paulo já ultrapassava a capital federal e se tornava a maior metrópole brasileira com 2.817.600 habitantes¹¹.

A rapidez desse desenvolvimento era realmente espantosa. O ponto máximo desse clima de otimismo perante o crescimento de São Paulo se deu exatamente nesse período, com os festejos dos 400 anos de fundação da cidade.

“São Paulo é a cidade que mais cresce no mundo foi o slogan das comemorações do Quarto Centenário. Depois de estudos preliminares, determinou-se que o Parque Ibirapuera seria o local para a exposição universal e começaram as obras. Terraplanagem, ajardinamentos, construção de edifícios para os estandes de expositores. Na madrugada de 25 de janeiro haveria uma ‘alvorada’ indicativa do início das festividades e houve gente que não dormiu a espera do toque dos clarins e da salva de 21 tiros de canhão. De dia, aviões lançaram papeluchos dourados e prateados que brilhavam ao sol e ao cair

⁹ A respeito ver: Código de Edificações do Município de São Paulo, org. e coment. Luiz Gomes Cardim Sangirardi; São Paulo: Pini, 1977.

¹⁰ Miguel Milano. “Os fantasmas da São Paulo antiga”, 1949, Citado In: GERODETTI, João Emílio. *Lembranças de São Paulo: a capital paulista nos cartões-postais e álbuns de lembranças*. São Paulo: Studio Flah Produções gráficas, 1999.

¹¹ Os motivos desse crescimento vão além da simples migração nacional e estrangeira. Também estão envolvidas questões como o aumento da longevidade da população, entre outros fatores. A esse respeito ver: MEYER, Regina Maria Prosperi *Metrópole e Urbanismo - São Paulo anos 50*, Tese de doutoramento, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 1991, orientador Celso Monteiro Lamparelli

*provocavam tumulto de moleques. De noite voavam de novo, e o reflexo dos papéis, à luz dos holofotes, maravilhou o povo. Fogos de artifício visíveis de vários pontos da cidade enfeitaram o céu enquanto bandas de música tocaram por toda parte.*¹²

Uma comissão foi composta para organizar os preparativos da grande festa do chamado Quarto Centenário, responsável, entre outras coisas, pelo empreendimento do Parque do Ibirapuera¹³. Como a cidade ainda não tinha infra estrutura suficiente para receber tantos visitantes, foram feitos vários incentivos à construção de hotéis e equipamentos urbanos por parte da iniciativa privada. Foi dentro desse clima que o BNI construiu os edifícios Montreal e o Complexo Turístico Copan, como será visto nos capítulos seguintes.

*“O vertiginoso crescimento de São Paulo - Engenheiros, arquitetos, urbanistas e construtores de projeção internacional são unânimes em afirmar que, realmente a capital paulista é, no momento, a cidade do mundo que mais se expande. Ainda agora, nesses últimos seis meses, firmas, consórcios e empresas lançaram base para construção futura de grandiosos edifícios, entre os quais o conjunto de prédios para hotel, teatro, cinema e casas de modas na Av. Ipiranga, e dois monumentais edifícios na rua Libero Badaró, esquina da praça do Patriarca, um dos quais será o mais alto da América do Sul.”*¹⁴

A produção de prédios para venda das empresas e construtoras da época, e do BNI em particular, se filiam às novas propostas da Arquitetura Moderna Brasileira pelo veio nacionalista e como símbolo de modernização desenvolvimentista da nova metrópole paulistana em expansão¹⁵.

No início, especialmente nas décadas de 1930 e 1940, a aceitação da arquitetura moderna foi determinada por grandes obras financiadas pelo poder público. Um bom exemplo são a sede do MESP¹⁶

¹² AMERICANO, Jorge. *São Paulo atual(1935 - 1962)*. São Paulo, Melhoramentos, 1963.

¹³ Alguns pontos relativos a essa construção e a contratação de Niemeyer para projetá-la serão apresentados adiante.

¹⁴ Folha da Manhã, dia 2 de novembro de 1951, caderno Economia e Finanças, página 5

¹⁵ Há, na verdade, uma complexa proposta de modernização da sociedade brasileira alimentada tanto pelo setor político quanto civil. Esse estímulo à chamada modernidade remonta aos anos 1920, com a conhecida Semana de Arte Moderna baseada em propostas de um imaginário urbano que se limitavam em parte ao campo das idéias pelo fato de a estrutura urbana ser ainda muito incipiente em um país basicamente agrário. Posteriormente, recebe o apoio do governo nacionalista de Vargas a partir da década seguinte e passa a ser projetada em aparatos físicos que envolvem também a arquitetura. O movimento moderno, como é de conhecimento geral, não se limita à arquitetura. Entre outras coisas, o crescimento econômico do segundo pós guerra possibilitou o crescimento do intercâmbio cultural no ambiente das artes plásticas principalmente pela criação do Museu de Arte de São Paulo e pelo desenvolvimento das Bienais (inicial em 1951) na capital paulista. Em 1953, a segunda Bienal, ligou-se aos festejos de comemoração do Quarto Centenário da cidade no ano seguinte, aumentando sua proporção e impacto e afirmando-se como um dos principais eventos internacionais de arte e arquitetura. Como já foi dito anteriormente, esse tema é muito complexo e abrangente e para não fugir ao escopo dessa dissertação será apenas apresentado na medida em que tange o tema principal.

¹⁶ O nome inicial desse órgão constitucional era Ministério da Educação e Saúde Pública, posteriormente passou a ser denominado Ministério da Educação e Cultura, o que leva a algumas diferenças nas siglas apresentadas - MESP e MEC - em diferentes textos a esse respeito.

no Rio de Janeiro (1936-1945 inauguração), o complexo Pampulha em Belo Horizonte (1940) e as primeiras encomendas de escolas públicas pelo governo de Getúlio Vargas¹⁷ em arquitetura moderna, rechaçando o modelo neo-colonial defendido pela academia da época. Essas construções institucionais espalharam o modelo moderno pelo Brasil como símbolo de inovação e progresso.

Num segundo momento, com o gosto público já formado, a iniciativa privada passou a investir em construções modernistas para vincular sua produção ao caráter de progresso e de identidade nacional¹⁸. Especialmente em São Paulo, arquitetos como Jaques Pilon, Warchavichik e Rino Levi :

“podem ser taxados de responsáveis pela introdução de uma visão moderna que, aos poucos, foram condicionando a burguesia a aceitar a arquitetura racionalista contemporânea. Ajudaram a abrir a porta emperrada pelo convencionalismo tradicionalista.”¹⁹

Arquitetura moderna em São Paulo no imediato pós guerra - a influência européia:

Além disso, a influência estrangeira na arquitetura moderna de São Paulo é também muito forte. A crise européia desencadeada pelas duas guerras mundiais consecutivas levou vários profissionais a buscarem refúgio nas Américas. Apesar dos horrores de destruição na Europa, as guerras mundiais garantiram à América Latina uma situação econômica positiva. As exportações no período de guerras trouxeram saldo cambial e excedentes produtivos que permitiram que esses países estimulassem a indústria local e a compra de novos equipamentos. Com isso, houve muitas mudanças no quadro nacional com grande crescimento das cidades.

Além de o crescimento urbano da capital paulistana atrair naturalmente arquitetos, a crise mundial e as poucas perspectivas profissionais e econômicas oferecidas na Europa, ainda em recuperação e reconstrução, torna São Paulo um campo fértil para o desenvolvimento da arquitetura no imediato pós guerra. A cidade era conhecida pelo seu vertiginoso crescimento. A propaganda positiva,

¹⁷ Percebe-se aqui o recobrimento de agendas com a compatibilização entre as aspirações governamentais e a vanguarda representada também pela arquitetura moderna. A respeito ver: MARTINS, Carlos Alberto Ferreira. *Arquitetura e Estado no Brasil: elementos para uma investigação sobre a constituição do discurso moderno no Brasil: a obra de Lúcio Costa, 1924 - 1952*. Dissertação. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 1987.

¹⁸ A questão da busca pela “identidade nacional” é recorrente na história brasileira desde o início do século XIX com a independência do país, e foi usada ao longo do tempo com diferentes conotações tanto políticas quanto sociais. A respeito da sua relação com a arquitetura brasileira e mais especificamente com o discurso e produção de Niemeyer, ver: PEREIRA, Miguel Alves. *Arquitetura. Texto e contexto: o discurso de Oscar Niemeyer*. Brasília: Universidade de Brasília, 1997.

¹⁹ LEMOS, Carlos. *Ecletismo na arquitetura brasileira*, São Paulo, Nobel/Edusp, 1987.

as publicações e exposições internacionais como *Brazil Builds* influenciaram a decisão de muitos desses arquitetos expatriados de se instalar em uma terra nova que se mostrava promissora. Esse período marca um grande intercâmbio de influências que determina de forma marcante o desenvolvimento da arquitetura moderna no país.

Particularmente em São Paulo, foi desenvolvida uma arquitetura vinculada aos preceitos modernos de uma vertente européia, durante a década de 1940, edificada graças à grande expansão da cidade no período. Isso permitiu que o cenário urbano, na década de 1950, quando Niemeyer passa a também projetar para esse intenso mercado imobiliário, já estivesse marcado por obras de importância e referência.

Entre tantos profissionais que se fixaram na cidade podemos destacar, por exemplo, Lukjan Korngold que deixou a polônia e se instalou no Brasil em 1940. Seus conhecimentos e experiências internacionais permitiram que em 1946 fosse o responsável pela então maior estrutura de concreto armado do país: o Edifício CBI-Esplanada no Parque do Anhangabaú (Fig. 1). Além de se tornar naturalmente um dos cartões postais da cidade por sua localização, o esquema de plantas livres, estrutura modular e vistas panorâmicas se tornou uma referência para edifícios comerciais em São Paulo. Encontramos esses critérios inclusive nos edifícios analisados nesse trabalho, principalmente no edifício Triângulo, também no centro de São Paulo. O definitivo reconhecimento desse arquiteto é reforçado em 1951 quando projeta o Palácio do Comércio, o primeiro em estrutura metálica no Brasil (Fig. 2).

Em 1947, chegam a São Paulo, entre outros, três importantes figuras do cenário arquitetônico europeu: o alemão Adolf Franz Heep e os italianos Lina Bo Bardi e Giancarlo Palanti. Esse último, importante arquiteto italiano, instala-se na cidade e ao lado de Lina Bo funda o Studio de Arte Palma numa atitude pioneira dentro da história do mobiliário nacional. Em 1956 associou-se ao arquiteto Henrique Mindlin em um esquema de escritório que lançaria bases para o trabalho a distância com duas sedes, uma no Rio de Janeiro, comandada por Mindlin e outra em São Paulo, dirigida por Palanti²⁰.

Antes disso, na década de 1950, esteve fortemente envolvido na produção arquitetônica de edifícios comerciais e residenciais no efervescente mercado imobiliário paulistano. Entre 1952 e 1954,

²⁰ O escritório “Henrique E. Mindlin, Giancarlo Palanti e Arquitetos Associados”, formado em parceria com mais três sócios, foi o primeiro no país constituído como empresa juridicamente. Nele foi desenvolvido entre outros, o edifício sede do Bank of London and South America de 1959, um exemplo positivo de trabalho à distância.

trabalhou na Construtora Alfredo Mathias como diretor da seção de projetos produzindo obras como o conjunto de edifícios Chipre e Gibraltar, com o Cinema Belas Artes, na Av. Paulista, esquina com a rua Consolação (Fig.3).

Como outro exemplo dessas obras para o mercado imobiliário, há também o edifício construído em 1952, na rua Barão de Tatuí (Fig.4), um interessante prédio de apartamentos, que apesar do espaço reduzido conta com boa ventilação e iluminação das unidades, incorporado por empreendedor particular que segundo a revista *Habitat*²¹, pretendia investir na construção para aluguéis. Trata-se de um edifício de nove pavimentos com dois apartamentos por andar em um terreno bastante estreito. A estrutura é de concreto armado e o revestimento da fachada inova na utilização de “*placas finas de concreto armado revestidas com granilite rústica*”²².

Já Lina Bo Bardi tem uma atuação importante na cidade nesse período, mas de modo diverso. Sua experiência na direção da revista italiana *Domus* nos anos de guerra foi retomada no periódico brasileiro *Habitat*. A postura crítica da revista ajuda a divulgar não apenas a arquitetura moderna como também a arte brasileira em constante relação com as novas produções européias²³. Além disso, ela se torna uma das personagens mais efetivas e envolvidas nas discussões a respeito da vulgarização e estetização dos princípios da arquitetura moderna, que já vinham acontecendo na Europa, no âmbito nacional, como será visto adiante. A residência da arquiteta em linhas modernas e elegantes foi tomada como referência marcante. Mesmo o BNI tomou partido dessa construção para promover o Jardim Morumby em seus anúncios²⁴.

Enquanto isso, Franz Heep, discípulo de Le Corbusier com quem trabalhou em Paris, produz em São Paulo uma série de edifícios comerciais e residenciais na década de 1950. Ele trabalhou para construtoras como Auxiliar, Otto Meinberg e o BNI /CNI, projetando para esse último, o edifício Normandie (Fig.5). Sua característica marcante é o cuidado e rigor no detalhamento de seus projetos. Essa prática profissional fez escola e determinou padrões de qualidade na apresentação de projetos.

²¹PALANTI, Giancarlo, “Prédio de apartamentos em São Paulo”, *Habitat* 10, 1953

²² *idem*

²³ Como se pode ver, seu nome não pode ser desvinculado ao de seu marido, o crítico de arte Pietro Maria Bardi. Suas propostas e realizações sofrem influências mútuas. Vindo da Itália, fixa-se em São Paulo a convite de Assis Chateaubriand, participando da organização do Museu de Arte de São Paulo e promoção cultural na cidade, nesse momento em forte expansão.

²⁴ Ver reprodução desse anúncio no Apêndice I, páginas 35 e 36.



Fig.1 – Edifício CBI- Esplanada de Lukjan Korngold, 1946, São Paulo.

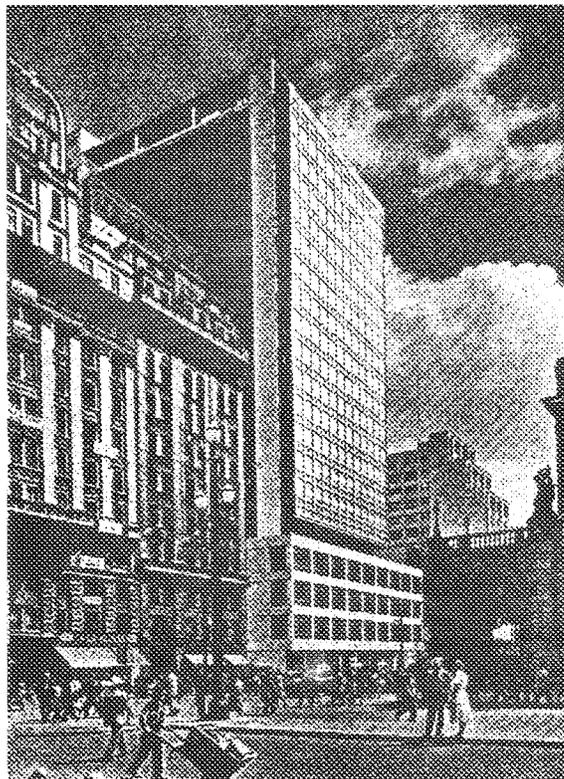


Fig.2 – Palácio do Comércio de Lukjan Korngold, foto montagem da época, 1951, São Paulo.



Fig.3 – Edifício Chipre e Gibraltar de Giancarlo Palanti, 1953, São Paulo.

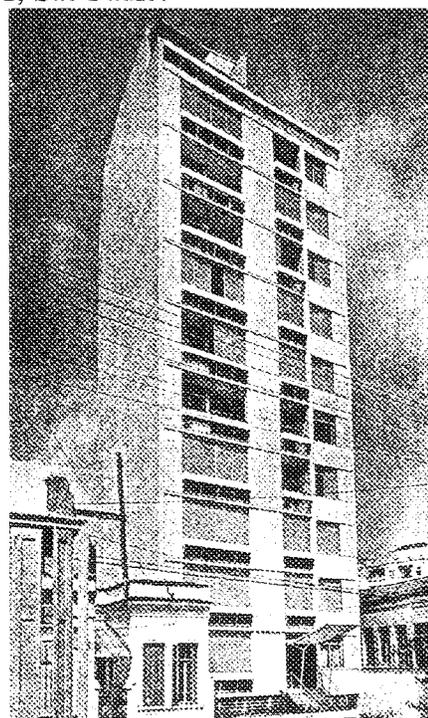


Fig.4 – Edifício Tatuf de Giancarlo Palanti, 1954, São Paulo.

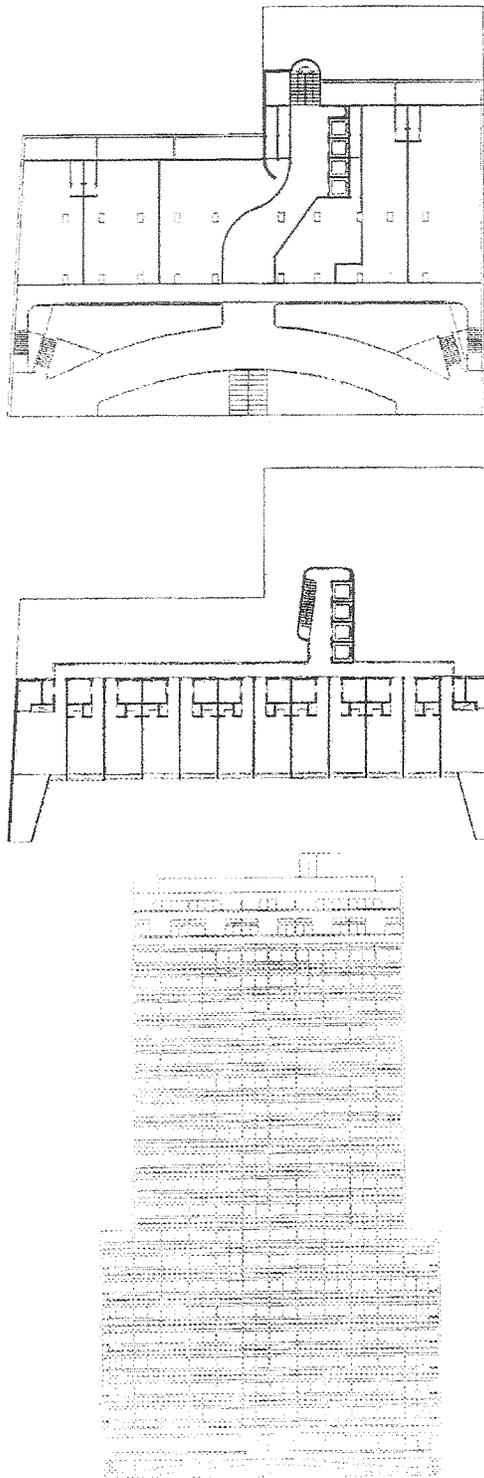


Fig.5a – Edifício Normandie de Franz Heep, 1955, São Paulo. Planta do pavimento térreo, planta tipo e elevação

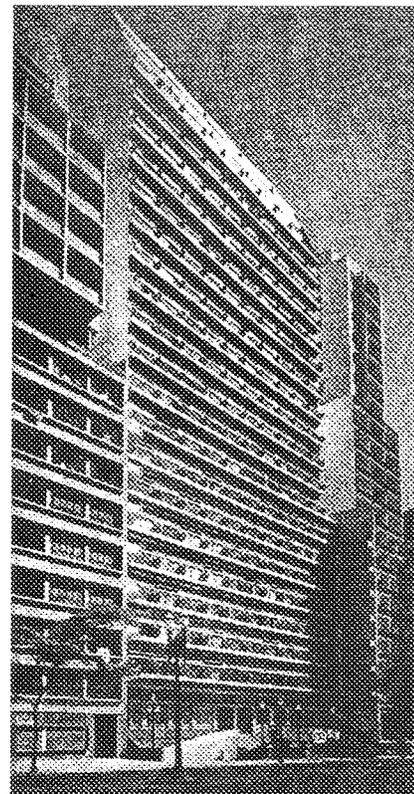
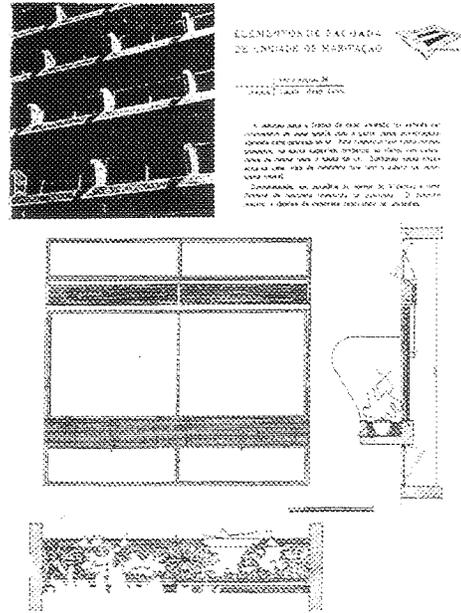


Fig.5b – Edifício Normandie de Franz Heep, 1955, São Paulo. Artigo de revista com detalhes da fachada e foto da época de inauguração com placa da CNI.

Esse cuidado a respeito do rigor técnico dos desenhos era recorrente também nos escritórios de alguns outros arquitetos como Rino Levi e Jorge Moreira. Eles também seguiam essa linha de preocupação com os detalhes e com o tratamento do desenho produzindo um sistema de trabalho em escritório muito rígido e preciso. Sua análise pormenorizada dos programas arquitetônicos o leva a ser qualificado como especialista em projetos que envolviam cálculos complexos de acústica e visibilidade como cinemas e teatros, e principalmente especialista em projetos hospitalares.

Entre as obras que produziu para o mercado imobiliário paulistano, vale destacar o projeto original do edifício Prudência (1948) na Avenida Higienópolis (Fig.6). A proposta de plantas livres²⁵, volume destacado sob pilotis, sistema modular e espaços generosos deixa claro que se, em São Paulo a influência européia na arquitetura moderna é marcante desde sua introdução com a famosa primeira casa modernista, depois de Warchavchik, Rino Levi foi um dos grandes expoentes da chamada primeira geração moderna na cidade. Sua formação profissional na Itália é determinante pois, ainda no período de estudante sua carta publicada a respeito dos novos caminhos da arquitetura gera um debate fértil a respeito da produção brasileira.

Já na década de 1940, seus projetos apresentavam tamanha maturidade profissional pelo cuidado com os aspectos técnicos que se torna referência no meio. Ao contrário dos demais escritórios de arquitetura da cidade, a equipe de Rino Levi não se envolvia no acompanhamento de construções. Essa atitude inovadora influenciou toda uma geração posterior além de vários contemporâneos como Oswaldo Bratke.

Esse último se ligou ao Movimento Moderno na arquitetura posteriormente e produziu obras paradigmáticas pela excelência do detalhamento e sensibilidade construtiva. Sua postura influenciou de forma particular os que trabalharam diretamente com ele, como os seus antigos estagiários Carlos Lemos e Vilanova Artigas. O primeiro viria a ser o chefe do escritório paulista de Niemeyer e traz para a prática desse escritório algumas influências de Bratke como será discutido no capítulo seguinte. Já Artigas²⁶, além de sua importância na formação profissional de gerações de arquitetos, é o autor do

²⁵ No projeto original, Rino Levi propõem que a divisão das partes não molhadas da habitação ficasse a critério do proprietário, mas pela ousadia da proposta, foi aceita em apenas uma das unidades.

²⁶ Além de arquiteto capacitado com obras de qualidade pelo país, Artigas se destacou como liderança a partir dos anos 1950 com seu caráter contestador e postura crítica. Ao mesmo tempo que censurava a tendência da época de revitalizar estereótipos da cultura popular num clima de nacionalismo, não deixava de se colocar contra o uso indiscriminado da arquitetura moderna em empreendimentos capitalistas, tido por ele, como elemento de dominação estrangeira. Sua postura

projeto de um dos mais interessantes edifícios residenciais do período de expansão do mercado imobiliário e da verticalização de São Paulo, o edifício Louveira (1949) (Fig.7). Localizado na Praça Vilaboin, o conjunto formado por dois blocos de oito e sete andares paralelos, formam uma praça interna e resultam numa concepção que valoriza tanto a volumetria quanto os pormenores da vivência cotidiana.

Niemeyer em 1950:

Para ser possível compreender os temas levantados e analisar os edifícios estudados nessa dissertação, é preciso, primeiramente, compreender a obra de Oscar Niemeyer de uma maneira geral e mais especificamente até a década de 1950, período posterior ao projeto do complexo de Pampulha em Minas Gerais e anterior ao projeto de Brasília, marcos tanto da carreira do arquiteto quanto da arquitetura moderna.

O que se pretende é apresentar um panorama de seu percurso arquitetônico até chegar ao momento analisado nessa dissertação através de um exame dos pontos mais significativos de sua carreira com o objetivo de traçar parâmetros para a análise de sua produção paulistana em questão. Não se pretende, portanto, esgotar o tema, até mesmo porque a produção arquitetônica de Oscar Niemeyer possui muitos aspectos característicos e uma ampla complexidade de inter-relações.

Lúcio Costa e sua influência na formação profissional de Oscar Niemeyer

Em primeiro lugar, a respeito de sua formação profissional, é preciso ressaltar que, tendo sido estagiário no escritório de Lúcio Costa (1902 - 1998), naturalmente suas posturas iniciais foram intimamente influenciadas pelo contato direto com o mestre. Em seus depoimentos o próprio Niemeyer deixa claro que a importância de Lúcio Costa em sua formação:

em relação a produção do mercado imobiliário nesse sentido é bastante radical, vinculada a posições políticas, partidário comunista que era, e aos fatores da Guerra Fria como se vê nesse trecho:

“Hoje (1952) a arquitetura moderna Brasileira progride no sentido de servir de cartaz de propaganda para tudo quanto é malandragem comercialasca do tipo vendas em condomínio e hotéis em praias desertas, ao mesmo tempo que concorre , para reforçar a penetração do imperialismo, dando-lhe cobertura para entrar despercebido pelas portas dos movimentos culturais do tipo Bienal de São Paulo ou União Cultural Brasil - Estados Unidos.” - ARTIGAS, Vilanova Caminhos da Arquitetura, São Paulo: Cosac & Naif, 1999.

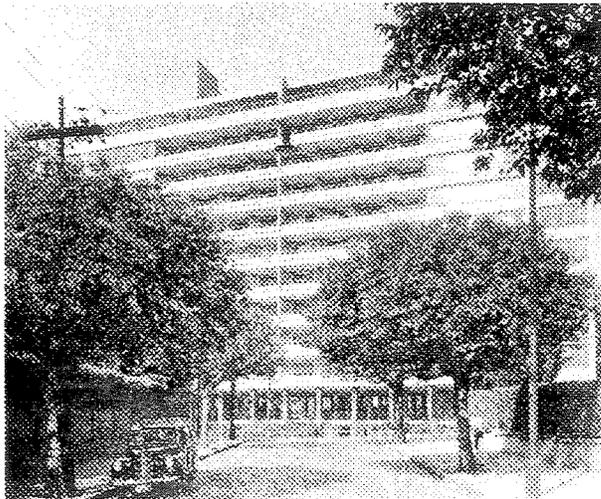


Fig.6a – Edifício Prudência de Rino Levi, 1948, São Paulo.

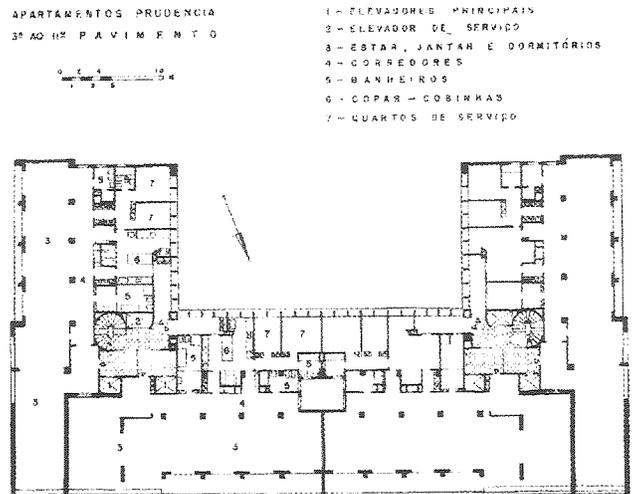


Fig.6b – Edifício Prudência de Rino Levi, 1948, São Paulo. Planta do pavimento tipo.

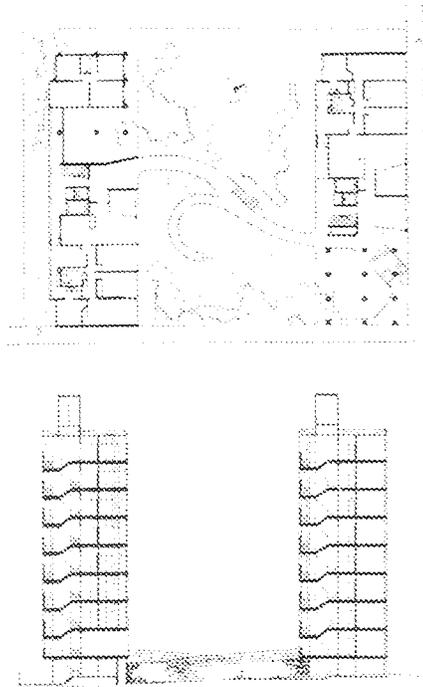


Fig.7a – Edifício Louveira de Vilanova Artigas, 1949, São Paulo. Planta e corte.

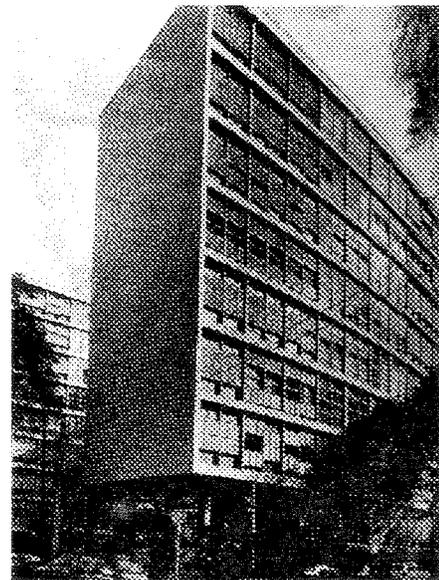


Fig.7b – Edifício Louveira de Vilanova Artigas, 1949, São Paulo.

*“O Ensino da Escola Nacional de Belas-Artes era cheio de lacunas, a tal ponto que nós éramos obrigados a procurar nosso rumo de maneira autodidata, fora do âmbito escolar. Isso explica porque os meus contatos com Lúcio Costa não foram fortuitos. Fui deliberadamente ao seu encontro, sabendo que ele era um grande arquiteto e certo de que com ele eu poderia me familiarizar com os problemas da profissão. Eu lhe devo muito.”*²⁷

Quando Lúcio Costa se formou, a Escola de Belas Artes do Rio de Janeiro, então capital federal, era dirigida por José Mariano Filho (1881 - 1946.), um dos maiores defensores de uma arquitetura nacional que acreditava ser representada pelas construções neocoloniais. Suas idéias iam de encontro às propostas de Ricardo Severo²⁸ (1869 - 1940), arquiteto português radicado no Brasil.

Como um dos alunos mais destacados de sua turma, o jovem Lúcio Costa defendia a corrente majoritária e via com ressalvas as propostas de Le Corbusier (1887 - 1965)²⁹. Entretanto, a partir de um certo ponto, Lúcio Costa passa a se interessar mais e mais pelo movimento moderno da arquitetura internacional, e se torna um dos maiores responsáveis pela sua difusão no Brasil.

É impossível precisar exatamente como isso se sucedeu³⁰. Há que se considerar que, com o passar do tempo e com a aceitação pública, alguns elementos característicos do neocolonial passaram a ser usados indiscriminadamente e essa falta de compromisso arquitetônico levantou uma série de discussões no meio. Mas, sem dúvida, a mudança de posicionamento de Lúcio Costa também está relacionada ao contato com Le Corbusier³¹ e sua obra.

²⁷ Depoimento de Niemeyer In: PETIT, Jean, *Niemeyer Poète d'Architecture*, Fida Edizioni d'Arte, Lugano, 1995

²⁸ Desde meados da década de 1910, Severo defendia uma arquitetura voltada ao passado colonial luso-brasileiro. Ele possuía grande cultura e conhecimento a respeito das construções do Norte de Portugal - precisamente a que mais influenciou as obras brasileiras no século XVIII. Além disso, foi sócio e posteriormente sucessor no Escritório Técnico Ramos de Azevedo, o mais prestigiado do país no período. Isso somado a uma inclinação nacional de busca de suas origens culturais, fez com que as propostas do chamado neocolonial fossem bem aceitas e fizessem escola, tendo seu auge na década de 1920 e recebendo reconhecimento oficial nas mais diversas construções.

²⁹ São conhecidas suas opiniões, expressas nesse período, em que aponta os riscos de as produções modernas serem apenas mais um modismo europeu, como as experiências mal sucedidas do Art Nouveau no começo do século.

³⁰ A respeito do contexto de mudança de posição geral e adoção das vanguardas européias, haviam vários fatores envolvidos como aponta Macedo: *“Por que o abandono do neocolonial? (...) em primeiro lugar, há que se levar em conta que, acima da tradição neocolonial implantada perdura o espírito antropofágico que vinha sendo codificado há já mais de dez anos nos meios culturais brasileiros (...). Em segundo lugar, era necessário ao novo estado revolucionário que se implantava uma renovação ideológica a todo custo.”* -MACEDO, Danilo Matoso. *A Matéria da Invenção - Criação e construção das obras de Oscar Niemeyer em Minas Gerais - 1938-1954*, Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Minas Gerais, 2002, orientador: Luiz Alberto do Prado Passaglia.

³¹ Em sua primeira visita ao Rio de Janeiro em 1929, Le Corbusier não causou em Costa um impacto muito positivo, muito ligado que este estava ainda ao pensamento neocolonial. Nessa ocasião, o arquiteto franco suíço palestrou na Escola Nacional de Belas Artes e elaborou um plano urbanístico para o Rio de Janeiro publicado no ano seguinte em *Précisions sur un État Présent de L'Architecture et de L'Urbanisme em um Corolaire Brésilien*. As idéias inovadoras amparadas por conceitos firmes e principalmente a preocupação com a manutenção do patrimônio histórico da cidade impressionaram o

“Le Corbusier era o único que encarava o problema de três ângulos: o sociológico - ele dava muita importância ao social -, a adequação à tecnologia nova e a abordagem plástica. Isso é o que mais me marcou, que o diferenciava de todos (...) a abordagem de Le Corbusier seduzia mais. Depois ele tinha o dom da palavra e do texto das publicações, com diagramação diferente (...).”³²

Dessa forma, nas propostas de Le Corbusier, Costa encontrou uma forma de conciliação entre o desejo de renovação social do país na época, soluções técnicas e a tradição clássica em novas soluções plásticas. Essa nova postura de Costa vem a tona especialmente em sua rápida atuação como diretor da Escola Nacional de Belas Artes.³³ Esse período, ainda que breve, influencia toda uma geração de arquitetos, entre eles, Niemeyer que chega a ser estagiário no escritório de Costa na década de 1930³⁴.

É do próprio Oscar Niemeyer os comentários a seguir a respeito desse período e de sua influência:

“E apesar das minhas dificuldades financeiras preferi trabalhar, gratuitamente, no escritório de Lúcio Costa e Carlos Leão, onde esperava encontrar as respostas para minhas dúvidas de estudante de arquitetura. Era um favor que eles me faziam. (...) Como me foram úteis esses queridos amigos! Com eles aprendi a respeitar o nosso passado colonial, a sentir como são belas as velhas construções portuguesas, sóbrias rijas, com suas grossas paredes de pedra ou taipa de pilão. E os telhados derramados a contrastarem com suas brancas paredes. De arquitetura só me deram bons exemplos.”³⁵

Costa se tornou, assim, um dos maiores responsáveis pelo começo da aceitação da arquitetura moderna no Rio de Janeiro. Na verdade, esse é um processo muito mais intrincado, que levou a grandes discussões no meio e teve conseqüências importantes no contexto arquitetônico nacional. Entretanto, por sua complexidade, que ultrapassa o escopo dessa dissertação, a trajetória arquitetônica específica de

jovem Lúcio Costa. O posterior estudo aprofundado sobre o movimento moderno de arquitetura solidificou a nova postura baseada no aproveitamento racional dos recursos e na expressão da verdade arquitetônica.

³² COSTA, Lúcio. *Lúcio Costa: Registro de uma vivência*. São Paulo: Empresa das Artes. 1995

³³ Com a tomada de poder por Getúlio Vargas (1882-1954) em 1930, as mudanças políticas levaram à criação do Ministério da Educação. Por indicação do chefe de gabinete do ministério, Rodrigo Mello Franco de Andrade, Lúcio Costa, já totalmente voltado aos ideais modernistas (ainda que muitos não soubessem disso), se torna diretor da Escola Nacional de Belas Artes com o intuito de modernizar o ensino. A experiência inovadora desagradou aos catedráticos tradicionais e com isso Costa é afastado em pouco tempo. Todavia seu prestígio continua grande e influencia a nova geração a se aproximar das propostas modernas.

³⁴ Em 1931, Lúcio Costa associa-se a Gregori Warchavichk montando o escritório que duraria apenas até 1933 em decorrência das diversas crises financeiras e sociais do período. De 1933 a 1936 esteve ao lado de Carlos Leão projetando obras de arquitetura moderna no escritório onde posteriormente Oscar Niemeyer viria a estagiar.

³⁵ NIEMEYER, Oscar. *As curvas do tempo: Memórias*. Rio de Janeiro: Revan. 1998, páginas 42 e 43

Lúcio Costa só será abordada no que tange sua ascendência sobre a arquitetura de Niemeyer no primeiro período de sua carreira, até a década de 1950.

Importante é saber que as principais influências teóricas e formais de Lúcio Costa partiam das propostas de Le Corbusier, o que o torna amplamente responsável pela conceituação inicial da arquitetura moderna brasileira em sua vertente carioca. A ligação efetiva de Niemeyer a esses conceitos se deu também em decorrência de sua participação no projeto para a sede do Ministério da Educação e Saúde em 1936 (Fig.8) que constituiu o primeiro grande encontro entre Le Corbusier, Lúcio Costa e o jovem Niemeyer.

O Ministério da Educação e Saúde e o encontro com Le Corbusier

O edifício concluído em 1943 é definido hoje como um dos marcos da arquitetura moderna no Brasil³⁶. Na verdade, ao contrário do que pode indicar seu sucesso e repercussão, o projeto para a sede do Ministério estava em segundo plano nas preocupações do ministro Gustavo Capanema (1900 - 1985). A proposta da nova Cidade Universitária do Brasil (CUB) no Rio de Janeiro constituía o ponto maior de suas gestões. Para projetá-la, Capanema convidou inicialmente um dos arquitetos preferidos do regime fascista italiano, Marcello Piacentini, em decorrência de seu sucesso como autor da Cidade Universitária de Roma. Mas, tendo em vista a reação adversa dos profissionais brasileiros³⁷, Capanema decide montar uma comissão³⁸ de engenheiros e arquitetos do país que seria responsável pela finalização do projeto do autor convidado, que não seria mais Piacentini mas sim Le Corbusier³⁹.

³⁶ Para sua construção foi organizado um concurso. O projeto vencedor, do arquiteto e professor Archimedes Memória, então diretor da Escola Nacional de Belas Artes, seguia os modelos de estilos históricos com decoração em arte marajoara - tribo pré-colombiana do norte do país. O então ministro, Gustavo Capanema, insatisfeito com o resultado, apenas premiou os ganhadores sem se comprometer em construir a obra de acordo com o projeto vencedor. Mais tarde, convidou Lúcio Costa a projetar a sede do Ministério de acordo com as propostas da arquitetura moderna. Sua intenção era vincular a imagem do novo governo a uma imagem de modernidade e desenvolvimento.

³⁷ Esse convite causou uma terrível resistência por parte dos profissionais brasileiros. O Conselho Regional de Arquitetura e Engenharia do Rio de Janeiro chegou a escrever uma carta advertindo que a contratação de um profissional estrangeiro para serviços de engenharia, arquitetura ou agrimensura ia contra o decreto de 1933 e que a Constituição de 1934 vedava aos estrangeiros o exercício de profissões liberais no país.

³⁸ Essa comissão foi composta por profissionais representando diversas associações e institutos da área e o indicado pelo Sindicato Nacional de Engenheiros e Instituto Central de Arquitetos foi Lúcio Costa. Ele era o defensor do novo movimento mais conceituado no meio principalmente em decorrência do tumultuado período em que foi diretor da Escola de Belas Artes. Foi por meio dessa posição que Costa teve a oportunidade de influenciar na escolha de uma nova proposta submetendo à apreciação do ministro o nome de Le Corbusier como contrapartida.

³⁹ Oficialmente, Le Corbusier foi convidado para uma série de conferências no Rio de Janeiro. Na verdade, esse foi a maneira encontrada para garantir sua consultoria sobre o projeto da cidade Universitária do Brasil (CUB) e da sede do MESP sem infligir diretamente a legislação da época que proibia o exercício profissional de estrangeiros no país.

Nessa época, Le Corbusier era um grande teórico com textos respeitados no mundo todo por sua visão inovadora e consciente. Poucas obras de porte suas haviam sido efetivamente construídas e o convite ao Brasil acenava a possibilidade de enfim concretizar uma grande obra pública.

A segunda viagem de Le Corbusier ao Brasil teve características bastante peculiares. Vindo de Zeppelin, foi recebido por um grupo de arquitetos que já conheciam sua obra por seus escritos e o consideravam um mestre maior. Seus partidos, bem menos tecnicistas do que os apresentados por outros pioneiros como Gropius e Mies Van der Rohe, adaptaram-se à lógica brasileira em formas novas e espontâneas que surpreenderam o mundo. Sua visita era considerada, ao mesmo tempo, a coroação de um período de estudos a respeito das propostas do movimento moderno feito por arquitetos dissidentes da corrente oficial e a grande oportunidade de efetivar as propostas em um projeto de impacto.

Não se tratava de aceitar cegamente as opiniões de Le Corbusier, mas sim de verificar a precisão interpretativa da doutrina modernista em um projeto já elaborado pela comissão de arquitetos. Entre esses arquitetos estava Oscar Niemeyer, convocado por Costa como colaborador da equipe. Ele conta:

*“Naquela época ainda caminhávamos na periferia da sua arquitetura. Tínhamos lido sua obra excepcional como sagrado catecismo, mas ainda não estávamos, como se verificou, integrados nos seus segredos e minúcias.”*⁴⁰

Entretanto, é importante salientar que, nesse momento, Lúcio Costa já tem uma experiência profissional pessoal inquestionável se tornando também o responsável e intermediário desse primeiro encontro entre Le Corbusier e Niemeyer. Este, apesar de ter se formado com honras, ter trabalhado ao lado de Costa desde estudante em projetos modernos, era apenas um aprendiz, ainda que talentoso e interessado.

*“Foi no trabalho no escritório de Lúcio Costa e Carlos Leão que o contato de Le Corbusier com a equipe brasileira se intensificou, e foi com esta experiência lado a lado com o mestre que Lúcio Costa e Oscar Niemeyer puderam então inteirar-se dos segredos e minúcias que a excepcional obra de Le Corbusier continha. (...) Não podemos nos esquecer ainda da ascendência de Lúcio Costa sobre Oscar Niemeyer, que será revista a partir do trabalho direto de Oscar com Le Corbusier.”*⁴¹

O método de trabalho nessa equipe era bastante interessante. Le Corbusier não se portava como um mestre entre discípulos, antes procurava estimular a participação e o trabalho em equipe. Essa

⁴⁰ NIEMEYER, Oscar. *As curvas do tempo: Memórias*. Rio de Janeiro: Revan. 1998, página 44.

postura teve uma grande influência entre os participantes e em especial na carreira de Niemeyer, nesse momento uma espécie de desenhista particular de Le Corbusier. O projeto inicial da equipe brasileira foi abandonado, ou como colocou Le Corbusier, alterado.

“Esta afirmação, repetida por Le Corbusier várias vezes da forma como ele definiu, afirma que o projeto é seu, mas parece pretender manter o risco original do edifício nas mãos da equipe brasileira. Porém, como sabemos ao final do processo de desenvolvimento do projeto, após a partida de Le Corbusier e com o retorno de estudos realizados pela equipe brasileira, o autor do risco original será reinterpretado pela equipe brasileira, e o risco original considerado como sendo de Le Corbusier.”⁴²

Essa mesma forma de projetar e desenvolver edifícios se repete no trabalho à distância do escritório paulistano de Niemeyer, que recebia do mestre as determinações do partido geral das obras que depois eram totalmente desenvolvidas em São Paulo, quase sempre sem sua presença, como será apontado no próximo capítulo.

Também no projeto do MESP, a proposta inicial sofreu várias modificações realizadas sem a presença do autor original. Por diversos motivos e inconvenientes apresentados posteriormente, foi preciso elaborar um segundo projeto para o local definitivo, na região central onde se encontra hoje. Esses últimos desenhos foram feitos com pequeno prazo, dois dias, em esboços rápidos que desagradaram Niemeyer como ele mesmo relata:

“Para mim, o primeiro estudo era muito melhor. E, quando vi os desenhos do segundo projeto sendo concluídos, tentei, angustiado, uma idéia diferente tendo como base seu primeiro projeto. Carlos Leão gostou dos croquis que eu desenhei; falou com Lúcio, eu os joguei pela janela - nunca me ocorrera vê-los aproveitados -, Lúcio mandou buscá-los e foram aprovados.”⁴³

Esse tipo de relato, difundido nos testemunhos e depoimentos tanto do próprio arquiteto quanto de seus companheiros, ajudou na criação de uma espécie de mito que conferia a Oscar Niemeyer características de gênio e formaram uma imagem estereotipada e simplificada de seu trabalho profissional.

⁴¹ VALLE, Marco Antônio Alves do, *Desenvolvimento da Forma e Procedimentos de Projeto na Arquitetura de Oscar Niemeyer (1935-1998)*, São Paulo, 2000

⁴² Idem.

⁴³ NIEMEYER, Oscar. *As curvas do tempo: Memórias*. Rio de Janeiro: Revan. 1998.

O início da carreira e a formação do mito

O projeto para o pavilhão do Brasil na Feira Mundial de Nova York de 1938 (Fig. 9) e seu sucesso internacional é um exemplo desse processo. Os direcionamentos de Le Corbusier dão o ponto de partida para a obra que vai além de uma simples ilustração da teoria. Ela materializa, pela primeira vez, características que serão marcantes ao longo da carreira de Niemeyer como a leveza plástica e a preocupação com a sensibilidade poética do espaço.

Esta obra foi uma das responsáveis pela projeção mundial da fama de Niemeyer. Revistas internacionais como *The Architectural Forum*, *The Magazine of Art*, *Architectural Record*, *Architectural Review* e *Architettura* traçaram comentários muito elogiosos ao trabalho de Lúcio Costa e Oscar Niemeyer. Reproduzidas em revistas brasileiras, essas críticas favoráveis foram recebidas com orgulho nacionalista quase ufano. O sucesso da arquitetura brasileira no exterior vinha de encontro à busca de uma identidade nacional como “país do futuro”⁴⁴. Os dois arquitetos eram colocados como síntese da maturidade intelectual do país.

Até então, Niemeyer não tinha tido nenhum grande destaque como arquiteto. Colaborava no escritório de Lúcio Costa (com Gregori Warchavchik e posteriormente com Carlos Leão) e havia participado da equipe formada para o projeto do Ministério da Saúde e Educação por indicação de Lúcio Costa. Apesar de ter tido boa conceituação em concursos, nesse período, a Obra do Berço (Fig.10), construída em 1937, era o único de seus projetos de maior porte efetivamente realizado. O pavilhão de Nova York foi a primeira grande exposição pública do talento de Niemeyer.

A partir daí, o arquiteto passou a receber encomendas de obras de maior porte e de maior responsabilidade. No ano seguinte foi encarregado pelo Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) de projetar o Grande Hotel de Ouro Preto (Fig.11). Sua proposta, aliada aos preceitos defendidos pela vertente modernizante do instituto, determinou uma forma específica de integrar construções recentes a uma paisagem histórica preservada evidenciando sua inserção sem falseamentos. Essa postura foi muito criticada pelos defensores do modelo neocolonial, principalmente por José Mariano Filho que travou uma interessante discussão a esse respeito com Lúcio Costa em artigos publicados na época.

⁴⁴ A respeito ver: MARTINS, Carlos Alberto Ferreira. *Arquitetura e Estado no Brasil: elementos para uma investigação sobre a constituição do discurso moderno no Brasil: a obra de Lúcio Costa. 1924 - 1952*. Dissertação. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 1987.

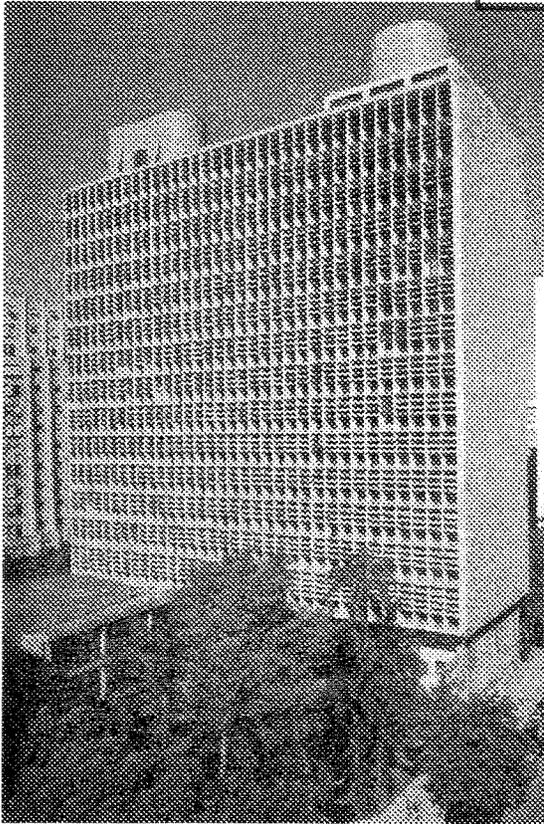


Fig.8 – Edifício Sede do Ministério da Cultura (MESP), 1945, Rio de Janeiro.

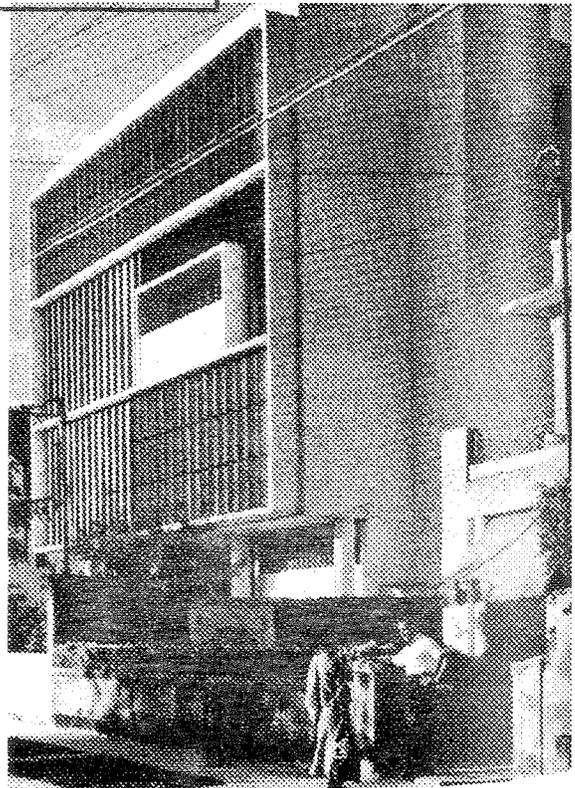


Fig.10 – Edifício Obra do Berço de Oscar Niemeyer, 1937, Rio de Janeiro.

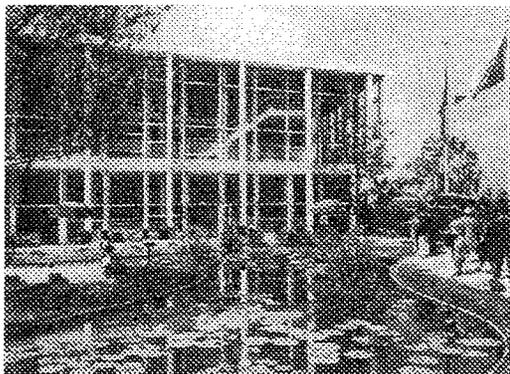
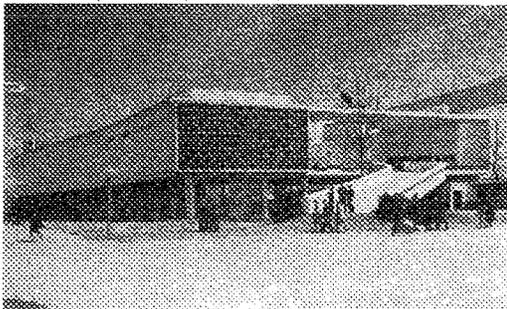


Fig.9 – Pavilhão do Brasil na Feira de Nova York, de Lúcio Costa e Niemeyer, 1939.

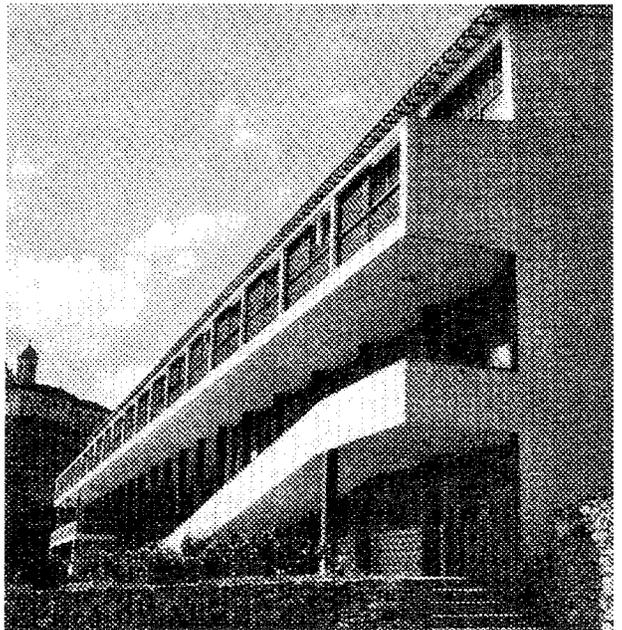


Fig.11 – Hotel em Ouro Preto de Oscar Niemeyer, 1940.

Ainda em Minas Gerais, em 1939, começou a trabalhar para o então prefeito indicado de Belo Horizonte, Juscelino Kubitschek, em projetos de edifícios públicos. Em 1940, começa a projetar o complexo de Pampulha (Fig. 12). Na região onde anteriormente Alfred Agache havia sugerido uma cidade satélite, Juscelino decide construir um bairro de elite com equipamentos de lazer e turismo. As imagens desse complexo, representando uma vitalidade criativa e construtiva desconcertante para um mundo em guerra, foram difundidas internacionalmente através de publicações estrangeiras.

Esse projeto, marca um período de amadurecimento da arquitetura de Niemeyer, desligando-se cada vez mais da sintaxe de Le Corbusier com diferentes concepções plásticas mais livres e menos restritas às formas clássicas e puras. Apesar da solução de cobertura para a sede do Iate-club se assemelhar com as propostas corbusianas, especialmente com a casa Errazuriz (1930), no Chile, os demais edifícios são tratados de maneira livre e inovadora. As cascas de concreto parabolóides e delgadas da pequena capela de São Francisco e a serpenteante marquise da Casa de Baile causaram espanto e admiração em todo o mundo. Esta última inaugura o uso das chamadas formas “amebóides” e reflete o inconformismo de Niemeyer diante da austeridade funcionalista pura.

Não poderia deixar de ser mencionado que parte desse sucesso se deve à bela parceria formada entre o arquiteto e seu calculista Joaquim Cardozo, homem de sensibilidade apurada capaz de valorizar o desenho sinuoso das superfícies projetadas.

Também o projeto não executado para o Estádio Nacional (Fig. 13) marca uma parceria importante com outro calculista: Emílio Baumgart⁴⁵. Esse projeto, determinante na formação do conjunto da obra do arquiteto, marca a

“complementaridade das características repertoriais de Niemeyer, que também eram encontradas em seu calculista Emílio Baumgart (1899-1943), como a transparência de sua engenharia com a demonstração da estrutura, que, a nosso ver, foi incorporada definitivamente ao imaginário do arquiteto, contrapondo-se às características do calculista da Pampulha Joaquim Cardozo, em quem o perfil e a superfície foram dominantes.”⁴⁶

Fica claro como esse tipo de parceria entre arquiteto e engenheiro calculista é positiva e determinante na constituição das obras de Niemeyer. Percebe-se inclusive a influência mútua entre os dois profissionais comprometidos com a busca de aperfeiçoamento técnico e de exploração dos limites

⁴⁵ Esse engenheiro catarinense, formado pela Escola Politécnica em 1918, se tornou um dos maiores expoentes mundiais no conhecimento prático do cálculo em construções em concreto armado.

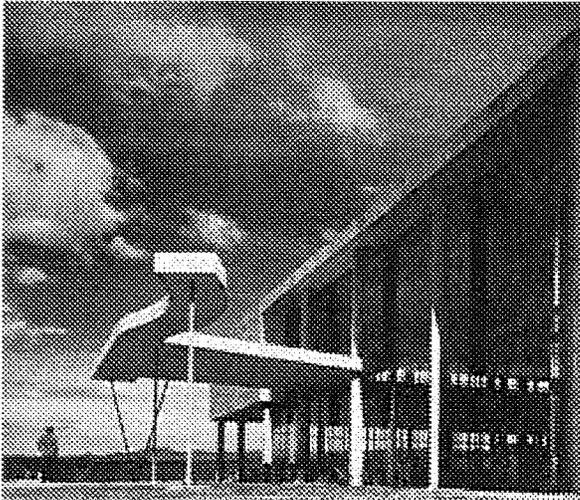


Fig. 12a – Pampulha, Cassino, Oscar Niemeyer, 1942, Belo Horizonte

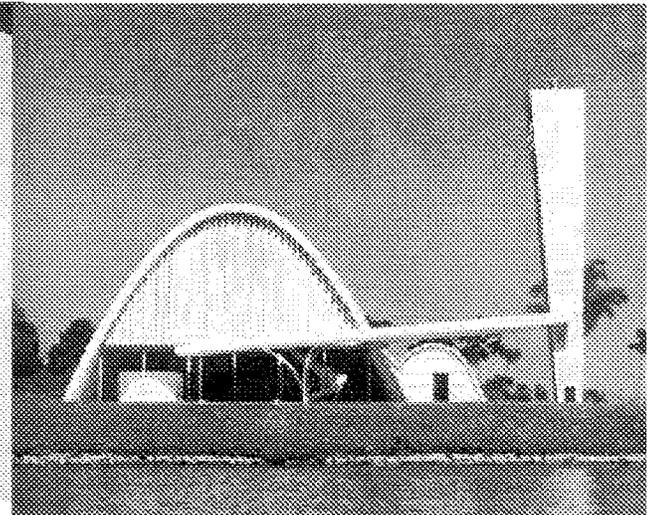


Fig. 12b – Pampulha, Igreja de São Francisco, Oscar Niemeyer, 1943, Belo Horizonte

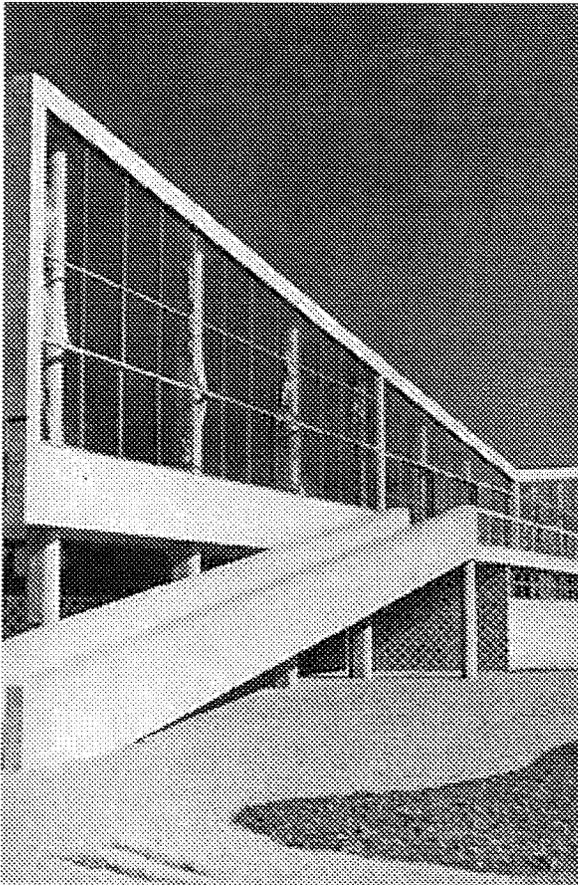


Fig. 12c – Pampulha, Iate Clube, Oscar Niemeyer, 1942, Belo Horizonte

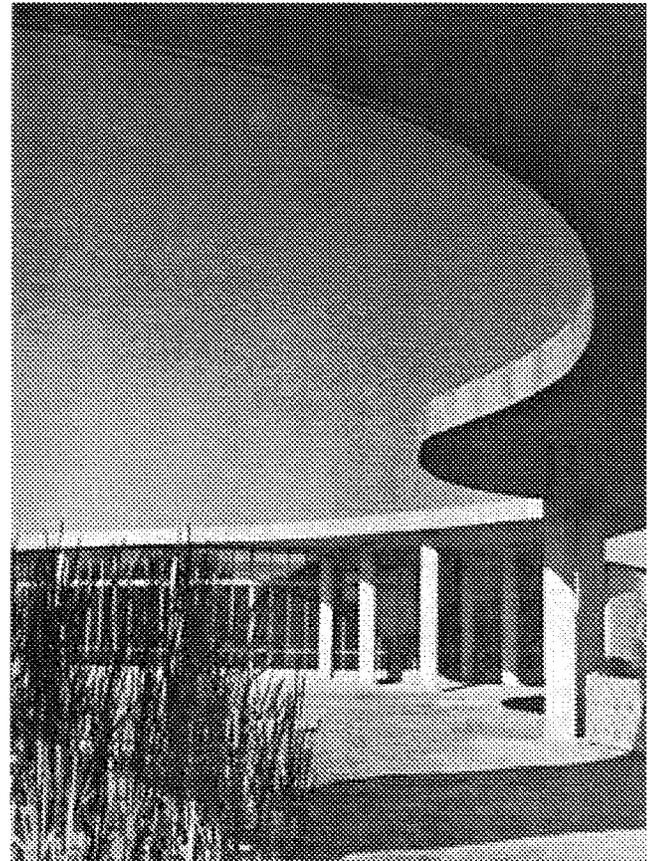


Fig. 12d – Pampulha, Casa de Baile, Oscar Niemeyer, 1942, Belo Horizonte

do concreto armado. Interessante notar como a falta dessa harmonia pode dificultar ou comprometer a produção arquitetônica como veremos mais adiante no caso paulistano analisado nessa dissertação.

Por esse tempo, Niemeyer começa a angariar uma grande fama nacional e internacional e se torna uma espécie de paradigma da arquitetura do Brasil.

A propaganda positiva da arquitetura brasileira no exterior é devida principalmente ao incentivo americano ligado às questões geo-políticas⁴⁷. Em 1943, dentro dessa perspectiva, o Museum of Modern Art (MoMA) de Nova York organizou a exposição *Brazil Builds* sobre a arquitetura brasileira. O catálogo da exposição desenvolvido pelo arquiteto Philip L. Goodwin influenciou a compreensão nacional e estrangeira de nossa arquitetura⁴⁸. Ao lado do livro *Modern Architecture in Brazil* de Mindlin, com seus discursos apologéticos, são formadores da mitografia da arquitetura moderna brasileira. Da mesma forma, em especial o primeiro livro, consagram a arquitetura que projetaria Niemeyer no cenário internacional pelo uso inovador de elementos pré existentes (como abóbadas, parábolas e fachadas inclinadas) no estabelecimento de uma nova gramática arquitetônica.

Dentro da mesma política de relações exteriores, novamente o Museum of Modern Art (MoMA) de Nova York, em 1955, promove a exposição e o catálogo *Latin America Architecture since 1945* com participação de Henry-Russell Hitchcock. Sendo um dos mais prestigiosos críticos norte americano além de historiador notável, os comentários elogiosos de Hitchcock à arquitetura brasileira são recebidos com entusiasmo apesar do tom paternalista no qual estão inseridos.

Ao analisar esses livros é preciso ter em mente seu papel de divulgação da arquitetura brasileira no exterior. Como tal, valorizam a arquitetura moderna no ambiente nacional por dar respaldo de reconhecimento estrangeiro às obras desenvolvidas no país. São instrumentos de uma sobreposição da arquitetura moderna como arquitetura genuinamente brasileira.

⁴⁶ VALLE, Marco Antônio Alves do, *Desenvolvimento da Forma e Procedimentos de Projeto na Arquitetura de Oscar Niemeyer (1935-1998)*, São Paulo, 2000, Tese de Doutorado, orientador: SAWAYA, Silvyo de Barros

⁴⁷ Para garantir aliados e impedir o avanço das ideologias contrárias aos Estados Unidos, em ascendência na Europa no período, a “política de boa vizinhança” produziu ligações comerciais, econômicas e culturais estratégicas entre as Américas do Norte e Latina. Posteriormente a Doutrina Truman vem aprofundar esse pensamento intervencionista como base de relações internacionais dentro da conhecida Guerra Fria.

⁴⁸ Em sua estadia no Brasil para as pesquisas para a publicação, Goodwin recebeu a colaboração de Lúcio Costa com informações a respeito tanto da arquitetura tradicional do interior do país que Goodwin não pode visitar quanto no roteiro de visitas e seleção de projetos. Dessa forma, fica clara a influência de Costa na elaboração das bases historiográficas da arquitetura moderna brasileira.

Stamo Papadaki⁴⁹ publica em 1950 a primeira monografia de arquitetura com tema brasileiro através da editora de Nova York Reinhold sob título: *The Work of Oscar Niemeyer*, e em 1956, *Oscar Niemeyer: Works in Progress*.

Somados às edições especiais da revista *Architecture d' Aujourd' hui*, esse grupo de obras é um dos responsáveis pela mitificação de Oscar Niemeyer como o grande arquiteto nacional, símbolo e representante brasileiro em pé de igualdade com o que havia de melhor na produção mundial.

Essa posição seria ainda mais salientada com a construção do Parque do Ibirapuera (Fig. 14) para as comemorações do Quarto Centenário de São Paulo. Realizado quase no mesmo período da segunda edição da Bienal Internacional de Artes Plásticas, sua divulgação foi catalisada pelo fato de a cidade ter se transformado em palco de debates a respeito das novas produções culturais e artísticas sempre sobre o olhar atento das publicações do mundo todo.

De forma geral, havia um clima de ufanismo nacionalista a respeito do sucesso internacional da arquitetura moderna brasileira. Com isso o modelo modernista passou a ser bem aceito no país como expressão genuinamente brasileira.

No capítulo seguinte será apresentado como esse cenário foi apropriado por empresas construtoras e empreendedores imobiliários, como o BNI / CNI nas novas construções que marcaram o panorama urbano de São Paulo.

⁴⁹ PAPDAKI, Stamo. *The Work of Oscar Niemeyer*. New York: Reinhold Publishing Corporation, 1950 / PAPDAKI, Stamo, *Oscar Niemeyer, Works in Progress*, New York: Reinhold Publishing Corporation, 1956 / PAPDAKI, Stamo, *Oscar Niemeyer*, New York: Georges Braziller Inc., 1960

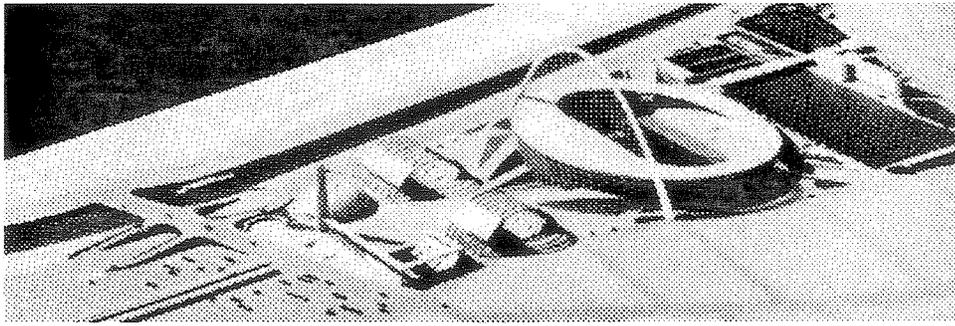


Fig.13 – Estádio Nacional, Projeto não construído, Oscar Niemeyer, 1941.

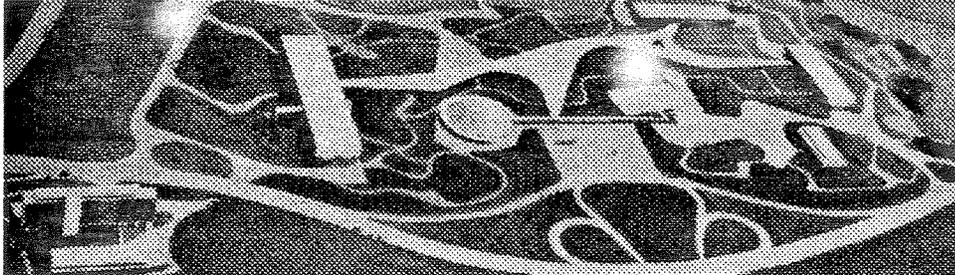


Fig.14a – Parque do Ibirapuera, Vista geral, Oscar Niemeyer, 1954.

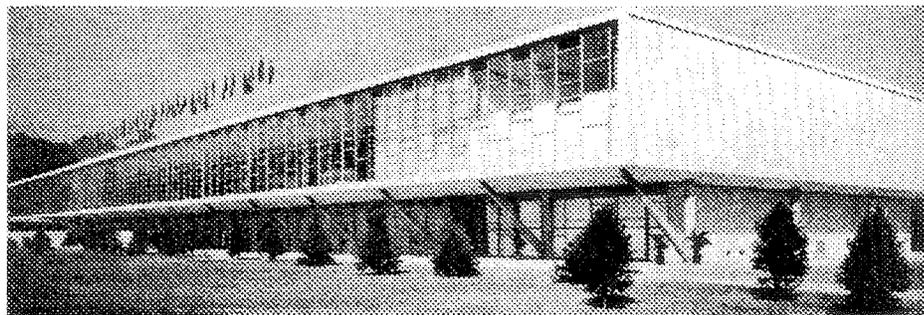
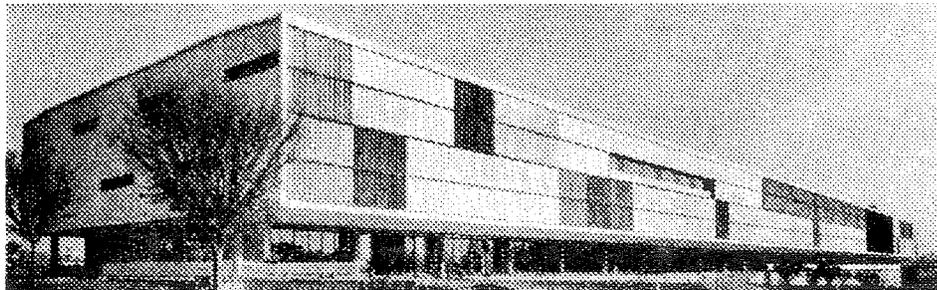
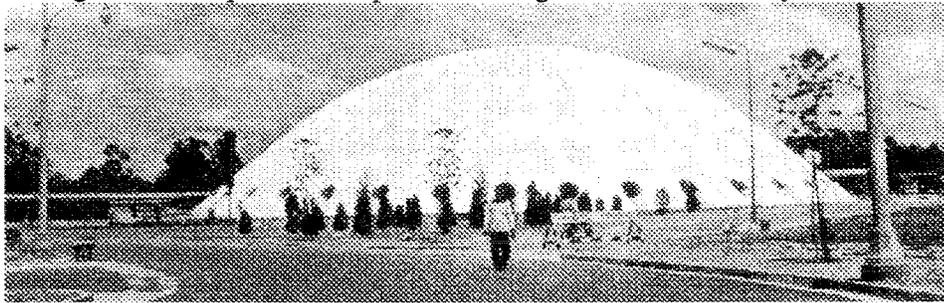


Fig.14b – Parque do Ibirapuera, palácios, Oscar Niemeyer, 1954.

CAPÍTULO II

O Banco Nacional Imobiliário e o escritório-satélite de Niemeyer em São Paulo

Os edifícios projetados na década de 1950 por Niemeyer na cidade de São Paulo estão entre os menos conhecidos e publicadas no conjunto de sua obra. Esse é um período pouco abordado nos estudos e comentários a respeito de sua carreira. Uma das poucas referências a esse respeito é encontrada em um pequeno trecho do livro de Hugo Segawa:

*“No período entre 1951 e 1956, Niemeyer esteve projetando edifícios comerciais para empresários de São Paulo (num período de pujança econômica), chegando a organizar um escritório na cidade, dirigido por Carlos Lemos (n. em 1925). O edifício Copan foi projetado nessa época.”*¹

Em consequência disso, o escritório de Niemeyer montado na capital paulista, permanece desconhecido pela maioria das pessoas. Nesse capítulo são apresentadas as características fundamentais desse escritório e de seu principal cliente, o Banco Nacional Imobiliário.

Características do Empreendedor:

Na década de 1950, o crescimento urbano no Brasil sofreu uma forte aceleração. Particularmente, o mercado imobiliário paulistano passava por um momento de grande expansão, com a cidade se transformando num importante pólo nacional, como visto anteriormente. Diante da enorme procura por imóveis, várias empresas passaram a se especializar e a investir maciçamente no setor. Foi esse o período da criação da “Bolsa de Imóveis”, além de diversas imobiliárias de caráter incorporador, - ou seja, realizando contrato para construção de edifícios ou afins e começando logo a venda em prestações das futuras unidades como as construtoras e firmas Predial de Lucca, Guarany Sociedade, Pioneira, Tupy, Otto Meinberg, Horsa, entre outras².

A Construtora Ocian, por exemplo, iniciou suas construções em Santos, no litoral paulista, antes de passar a investir no mercado imobiliário de São Paulo³. Em 1951, a Ocian anuncia que já havia

¹ SEGAWA, Hugo. *Arquiteturas no Brasil 1900-1990* São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo: 1999.

² Ver parte 1 do Apêndice I, páginas 5 a 16.

³ O primeiro lançamento, feito em junho de 1951, foi um edifício residencial no bairro Campos Elíseos com planta em “U” e fachada composta por diversas varandas de tamanho idêntico formando um reticulado regular. Localizado na rua Ribeiro da Silva, o edifício recebeu o nome de Santa Rosa, seguindo o padrão de nomes de santos dos edifícios construídos no litoral: ed. Santo Antônio, ed. São José, ed. Santa Clara, ed. São Nicolau, ed. Santa Madalena, etc. Posteriormente, a Ocian passou a investir em edifícios de maior porte como o que leva seu nome (ver imagem) projetado por Nicolau Paál e

entregue em Santos 600 unidades de apartamentos em apenas 3 anos, aproveitando o grande crescimento da cidade no fim da década de 1940. Com a experiência adquirida nesse período, a firma passou a se estabelecer na capital como uma das mais fortes do setor.

Na capital, a Construtora e Imobiliária Monções reflete bem o tipo de mercado da época. A empresa começou investindo na construção de grandes loteamentos⁴ (Fig.15), atividade própria do período de extensão horizontal da cidade, e no final da década de 1940, passou a aplicar no novo setor de crescimento do mercado imobiliário: a construção de apartamentos em condomínio. Sob o slogan - “Rota Segura de Bons Negócios” - a empresa lançou vários prédios residenciais⁵, muitos deles projetados pelo arquiteto João Artacho Jurado. Começou com edifícios com cerca de 40 ou 50 apartamentos na região do centro novo e em Higienópolis⁶ e a partir de meados da década de 1950 passou a investir em grandes condomínios com capacidade de abrigar mais de 300 famílias⁷ (Fig.16).

Essa trajetória só foi possível em decorrência de vários aspectos econômicos, políticos e sociais envolvidos no processo de metropolização da cidade de São Paulo já apresentados no capítulo anterior. A aplicação em bens de raiz, como imóveis, era vista pelos investidores, e mesmo pelos antigos inquilinos que passaram a ser proprietários, como uma forma eficaz de evitar a depreciação financeira da moeda causada pela inflação. A procura tanto pelo investimento quanto a pressão do mercado em busca de novas moradias era tamanha que o negócio imobiliário se tornou um dos mais rentáveis da época. Um bom exemplo disso é que a Monções S/A teve um crescimento de capital de 1947 a 1953 de 3,5 milhões para 29,4 milhões de cruzeiros⁸.

René Andraus com uma galeria comercial que ocupava nos primeiros andares da construção, servida por uma escada rolante, equipamento ainda pouco usual na época.

⁴ Na década de 1940, a empresa fica conhecida pelo empreendimento no atual bairro do Brooklin com a “cidade Monções”, um loteamento com 260 unidades residenciais com cerca de 70 m² de área, todas térreas, em um projeto tradicional.

⁵ Em 1953 já anunciava 13 edifícios, entre os inaugurados, em construção e em fase de projeto. Folha da Manhã, dia 24 de dezembro de 1953.

⁶ Edifício Duque de Caxias na confluência da Av. Duque de Caxias e r. Barão de Campinas foi o primeiro a ser inaugurado em 1948 com 40 apartamentos, seguido logo pelo edifício Pacaembú na Av. General Olímpio da Silveira com 50 apartamentos e em 1949, inaugura o edifício Piauí, na rua de mesmo nome esquina com a rua Sabará em Higienópolis. Todos esses projetos são de João Artacho Jurado.

⁷ Ainda do mesmo arquiteto, o Edifício Viadutos, inaugurado em 1955, era, na verdade, um conjunto de três edifícios: o Nove de Julho, Jacareí e Dona Paulina que ao todo previa 360 apartamentos em 27 pavimentos.

⁸ Segundo o Relatório Anual da Construtora e Imobiliária Monções - Folha da Manhã, dia 23 de janeiro de 1954.

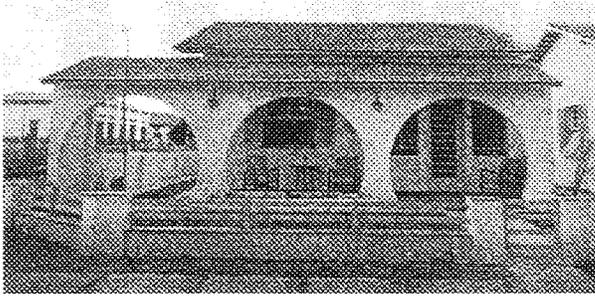


Fig. 15 – Casa tipo do condomínio horizontal “Cidade Monções”, São Paulo.

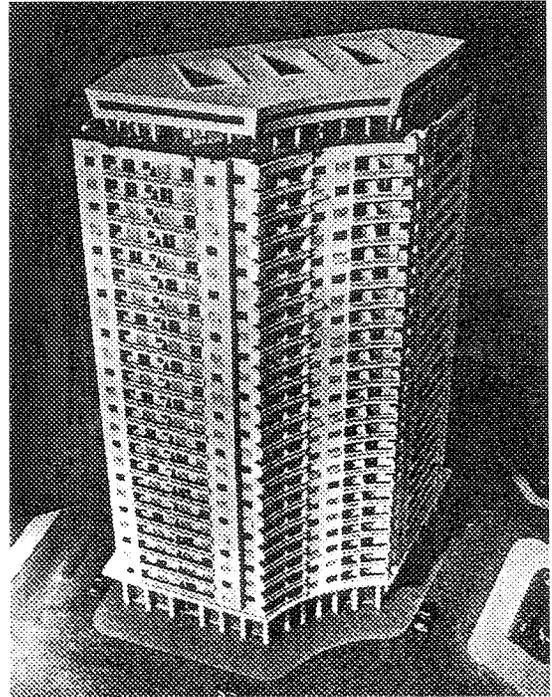


Fig. 16b – Edifício Viadutos, Artacho Jurado, Monções, 1950, São Paulo.

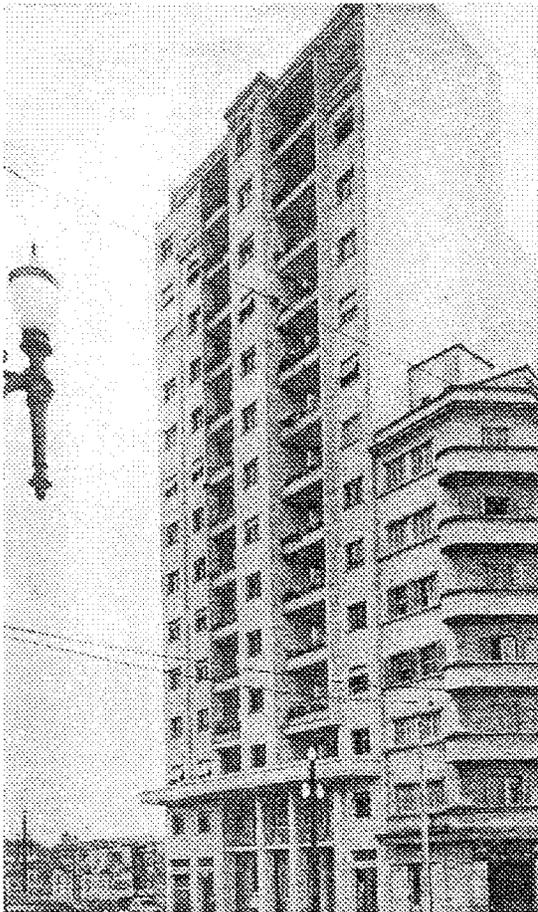


Fig. 16a – Edifício Pacaembu, Artacho Jurado, Monções, 1950, São Paulo



Fig. 16c – Edifício Piauí, Artacho Jurado, Monções, 1950, São Paulo.

Dentro desta efervescência do mundo dos negócios, desenvolveu-se o Banco Nacional Imobiliário - BNI, que, como o nome indica, unia características do mercado financeiro às do setor de imóveis.

Com operações iniciadas em 7 de Maio de 1945⁹, o Banco Nacional Imobiliário passou por seu período áureo na década de 1950. Até então, os Bancos no país seguiam modelos bastante tradicionais ligados aos antigos Bancos de Comércio. O BNI parece ter se inspirado no modelo do californiano “Bank of America”, que desenvolveu um método de cooptação de investidores populares e de incentivo à poupança infantil. Em boletim de 16 de novembro de 1950, publicado no jornal Folha da Manhã¹⁰ sob patrocínio do BNI, o presidente do banco norte americano, Luis Mario Giannini, declara:

“Os bancos precisam compreender que devem voltar atenção para as massas”.

Mais adiante, no mesmo boletim, encontramos a afirmação da forte ligação entre as duas instituições financeiras:

“Boletim de Informação mensal do Banco Nacional Imobiliário, desta capital, um estabelecimento cujas atividades se tem orientado, segundo afirma a mesma publicação, pela filosofia e processos de trabalho do grande banco da Califórnia”.

No Brasil, o BNI lançou em setembro de 1950 a campanha do “Clube do Kanguru Mirim”¹¹, distribuindo pequenos cofres em forma de canguru e incentivando as crianças a juntar moedas que posteriormente poderiam ser depositadas em uma conta em nome do menor. Dessa forma, sua carta de clientes se diferenciava da dos demais bancos da época: ao invés de grandes investidores, era formada por pessoas simples, trabalhadores em sua primeira conta bancária, uma classe em ascensão com o impulso do desenvolvimento econômico do período. O sucesso foi enorme, o BNI cresceu rapidamente e abriu muitas agências por toda cidade.

A repercussão dessa proposta levou outros bancos tradicionais a reverem seus encaminhamentos abrindo novas frentes voltadas a esse mesmo público de rendas menores¹². O pioneirismo do BNI lhe garantiu a boa reputação e o nome bem estabelecido que alavancaram também os seus investimentos

⁹ Segundo Edital do Banco Nacional Imobiliário publicado no jornal Folha da Manhã de 5 de novembro de 1950, caderno Economia e Finanças, página 8

¹⁰ Capa do caderno Economia e Finanças.

¹¹ Ver reprodução de anúncio da comemoração do 1º ano do “Clube do Kanguru Mirim” na página 29 do Apêndice I.

¹² Os chamados bancos de varejo (voltados a grande quantidade de correntistas, como exemplo podemos citar os bancos particulares Itaú e Bradesco) se consolidaram a partir da década seguinte como os mais fortes do setor.

imobiliários. Seus clientes de classe média eram os compradores em potencial dos empreendimentos imobiliários parcelados e de baixo custo erigidos pela Carteira Predial do Banco¹³.

Sobre as diferentes áreas de atuação das empresas do conglomerado do BNI e seus pontos de vista, encontramos um longo artigo publicitário de três páginas no jornal Folha da Manhã de 19 de Abril de 1953. Intitulado “*Relatório de 1952 - Panorama da Economia Nacional*”, faz uma compilação da situação brasileira no momento apontando as grandes adversidade do período, mas, otimista, destaca com maior veemência os pontos de desenvolvimento. Trata a escassez como uma benção por estimular soluções criativas. Faz grande incentivo aos investimentos estrangeiros, especialmente os de origem Norte-americana.

A ligação do BNI com investidores dos Estados Unidos é clara e recorrente em diversas empreitadas como a própria formulação e direcionamento do banco popularizado e a proposta inicial do Complexo Copan, como será visto com mais detalhes adiante. No final de 1953, depois de oito anos atuando no mercado nacional, a sigla BNI passa a identificar o novo nome da empresa: Banco Nacional Interamericano S. A. consolidando a tendência de ligação com os EUA.

A posição política do grupo também é apresentada nesse “*Relatório*” onde faz críticas à postura geral de “combate à inflação”. Para a empresa Roxo Loureiro¹⁴ S.A. essa não era a medida mais importante. As energias deveriam ser convertidas em direção ao “aumento de produção”. Sem muito esforço é possível traçar inúmeros paralelos com a situação atual do país e perceber, com certo desalento, a repetição confusa das condições brasileiras.

Nesse mesmo artigo publicitário, são descritas as atividades da empresa dividida em sete organizações:

1. Companhia Brasileira de Ligantes Hidráulicos - voltada para a produção de cimento através do calcário extraído das jazidas da empresa no estado do Rio de Janeiro, investia numa matéria prima então escassa e em sua maioria importada. O alto crescimento do mercado imobiliário influenciava diversas atividades, e o grupo procurava lucrar ao máximo com isso.

2. Companhia Pan-América Hotéis e Turismo - especialmente criada para o projeto do Complexo Turístico do qual só foi concluído o edificio Copan. A parte do hotel ficou a cargo de companhias

¹³ Ver anúncios desses empreendimentos na segunda parte do Apêndice I.

¹⁴ Orozimbo Otávio Roxo Loureiro era um dos diretores e fundadores do BNI.

americanas e seu projeto foi formulado pelo arquiteto Henrique Mindlin depois de diversas viagens de consultoria aos Estados Unidos.

3. Refinaria e Exploração de Petróleo União S.A. - que não chegou a entrar completamente em funcionamento.

4. Companhia Zimotérmica do Brasil - voltada ao tratamento do lixo da cidade de Niterói para produção de adubo orgânico.

5. Clube dos 500 - Hotéis e Turismo Ltda. - empreendimento de condomínio com apartamentos, espaços de serviços e lazer com projeto de Niemeyer para o Posto Rodoviário às margens da recém asfaltada rodovia Dutra.

6. Fundos de Investimento em participação - passou a se chamar CBI (Companhia Brasileira de Investimentos), uma espécie de cooperativa de aplicação de capitais.

7. Cooperação de Capitais Estrangeiros - dentro da mesma premissa de estímulo à captação de recursos americanos comentada anteriormente.

Como foi visto no capítulo anterior, a crise desencadeada pela diminuição das importações em geral, e de materiais de construção em particular, em consequência da Segunda Grande Guerra, gerou um déficit de moradias no Brasil. Além disso, devido à Lei do Inquilinato¹⁵, as construções voltadas para o aluguel não eram mais tão rentáveis. A situação apontava para uma nova tendência no mercado imobiliário: a classe média procurava imóveis para comprar e habitar imediatamente enquanto os mais abastados passavam a investir em construções para venda e não mais para aluguel.

Os empreendedores se adaptaram a esse novo cenário e o financiamento de imóveis, com valores fixados pelo custo da obra, se transformou no melhor esquema de investimentos e sucesso de vendas na época. O nome “condomínio a preço de custo” foi patenteado pelo BNI após uma empreitada de sucesso na cidade de Santos, como conta Carlos Lemos em entrevista de 18 de outubro de 1999:

“Até 1948, não se sabia ainda como agir no mercado imobiliário. Um jovem formado em engenharia no Mackenzie, Cypriano Marques Filho¹⁶, imaginou um modo de resolver esse problema. Ele morava em Santos, onde começou a vida como recém-formado. Imaginou o sistema de cooperativa: várias pessoas se reuniam, compravam o terreno e executavam o prédio com a administração de um engenheiro, no caso, ele. (...) Ele deu o nome de

¹⁵ BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil - Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria*, São Paulo: Estação Liberdade / FAPESP, 1998, 3ª edição.

¹⁶ Um exemplo das obras de Cypriano Marques Filho no litoral paulista é o edifício de veraneio de 16 andares de 1950. No projeto, com planta em “L” de lados com uma leve curvatura, estavam previstos 12 apartamentos de dimensões mínimas por andar. Dessa forma era garantida a contribuição de vários condôminos viabilizando o sistema de cooperativa. (Fig.17)

'condomínio a preço de custo'. Era realmente a idéia de cooperativismo aplicado ao mercado imobiliário."

O BNI, por fim, comprou o registro da expressão e passou a investir nesse novo modo de construir. Isso não significa que o Banco Nacional Imobiliário mantivesse o monopólio desse esquema. A construtora e imobiliária Monções, por exemplo, adotava o termo "condomínio sem despesa - pelo preço da construção", a empresa Oliveira Rolim o chamava "condomínio pelo preço real - sem lucro", havia ainda o termo "apartamentos pelo custo real pelo plano de cooperação do Engenheiro Cypriano Marques Filho" usados em empreendimentos do mesmo tipo.

Tampouco os investimentos imobiliários do BNI se limitavam a esse tipo de incorporação. Apesar de este ter passado a ser o principal esquema do Banco na década de 1950, também se investia fortemente na venda de casas prontas, terrenos e loteamentos urbanos. Como se viu pelo exemplo da Construtora Monções, esse era o roteiro da maioria das empresas desse ramo.

Como as vendas dos apartamentos estavam indo muito bem, os diretores não se preocupavam em contratar profissionais mais conhecidos ou famosos. De uma forma geral, foi graças ao desproporcional crescimento imobiliário desse período que muitos arquitetos, hoje esquecidos, conseguiram produzir um grande número de obras. Muitas delas são de ótima qualidade, apesar de nunca terem recebido o reconhecimento público atingindo apenas por algumas poucas estrelas do setor.

O volume de negócios nesse âmbito e o crescimento da economia desse período eram tão grandes que os escritórios de arquitetura e firmas construtoras estavam quase sempre repletos de obras e projetos em andamento.

Mesmo os arquitetos recém formados recebiam encomendas de porte. A pressão do mercado era tão grande que os empreendedores se apressavam em contratar a mão de obra do arquiteto entre seus círculos de amizade, deixando muitas vezes em segundo plano a preocupação com a capacidade do profissional ou com sua experiência. Foi exatamente por relações de amizade e parentesco que o jovem Carlos Lemos primeiramente entrou em contato com o BNI¹⁷. Otávio Frias (n. 1912), um dos diretores

¹⁷ *"Em 1948 comecei a fazer projetos por conta própria. No terceiro para o quarto ano da faculdade. Otávio Frias, que era muito meu amigo, chegou e perguntou se eu não queria projetar o Teatro da Maria Della Costa. Falei: 'Claro, sem dúvida (risos)!'. Sempre fui de um atrevimento total. Um teatro e um prédio!" - Depoimento de Carlos Lemos em 9 de setembro de 1999.*

do banco, havia sido seu vizinho e conterrâneo na cidade de Sorocaba onde seus pais também eram velhos amigos. Os primeiros contratos de arquitetos do BNI eram feitos nessa informalidade.

É importante salientar que apesar de parecer apenas um recém formado e de dizer nas entrevistas que ainda não tinha partido arquitetônico definido, Carlos Lemos já era um claro defensor da arquitetura moderna no começo da década de 1950, escrevendo artigos aos domingos para o jornal Folha da Manhã sobre esse assunto.

O primeiro prédio construído para o BNI por Carlos Lemos era, na verdade, um grupo de edifícios chamado “Paris - Roma - Rio” (1952) (Fig.18), localizado na Rua Paim. A esse conjunto se somou posteriormente o Teatro Maria Della Costa¹⁸ (1953) (Fig.19), hoje, infelizmente, com o projeto original muito modificado¹⁹.

Esse período é marcado pelo incentivo cultural e turístico em melhoramentos urbanos pontuais por parte de um determinado setor de empresários e investidores abastados. São grupos assim que viabilizam as comemorações do Quarto Centenário e as Bienais na cidade. Entretanto, para o Banco Nacional Imobiliário, a construção de teatros e edifícios de uso cultural não estava entre os empreendimentos mais comuns, o caso do Teatro Maria Della Costa é uma exceção, estando sua marca forte ligada ao slogan de ter um “programa de proporcionar a casa própria a um maior número de pessoas”.

Nomes de Peso - a ligação do BNI com Prestes Maia

Como já foi apresentado, o principal tipo de vendas e investimentos do Banco era através do “condomínio a preço de custo”. Esse era um esquema de investimento de risco para o comprador que exigia do Banco o máximo de confiabilidade para assegurar que ao final dos pagamentos teria realmente o imóvel prometido. Com o objetivo de angariar respeito e confiança desses pequenos investidores e dos próprios parceiros empreendedores, o Banco tinha uma política de ligar seu nome ao de outras personalidades de destaque na época e no meio. Além de se ligar ao festejado arquiteto do momento,

¹⁸ A respeito desse projeto, Lemos, em seus depoimentos dá informações muito interessantes. Em uma obra, cujas limitações orçamentárias eram fortes, foi possível projetar um teatro com o mínimo de conforto e liberdade para a técnica de representação dos espetáculos. O palco é desmontável e a forte inclinação da platéia se deve ao fato de o ponto de interesse visual ter sido calculado bem mais baixo que o de costume. Segundo Lemos, a idéia teria como referência a montagem da peça “Arsênico e Alfazema”, em cartaz no começo da década de 1950, em que algumas cenas se passavam no porão. Com isso, foi aumentada também a altura útil da boca de cena, ampliando as possibilidades de apresentações.

Oscar Niemeyer, como veremos mais adiante nesse capítulo, outro nome forte ao qual se atrelou o BNI foi o de Prestes Maia, ex-prefeito da cidade com alto índice de aprovação geral. Sua figura inspirava confiança e honestidade principalmente no meio financeiro onde dispunha de duradoura credibilidade como atesta o fato descrito a seguir:

“Quando assumiu seu segundo mandato, em abril de 1961, a Cidade de São Paulo estava quebrada. Além da dívida, o caixa estava literalmente a zero. Os bancos, em confiança exclusiva à sua pessoa, concederam um empréstimo de emergência. Como foi dito na ocasião, não foi um empréstimo à cidade, mas ao seu prefeito, que trazia consigo a tradição de homem austero e competente.”²⁰

Era considerado um prefeito técnico, com claras propostas para a administração urbana, mas politicamente neutro, sem grandes envolvimento ideológicos. Sua formação pela Escola Politécnica, concluída em 1917, explica em parte essa postura pois, suas preocupações giravam em torno das questões urbanas, das possibilidades de ordenação do crescimento da cidade.

Ao longo de anos de estudo, Prestes Maia desenvolveu um trabalho a esse respeito em parceria com João Florence de Ulhôa Cintra publicado parcialmente no *Boletim do Instituto de Engenharia*. Posteriormente esse trabalho foi publicado como *Plano de Avenidas* e premiado pelo Instituto de Engenharia do Rio de Janeiro. Nele, apresenta forte preocupação com o crescimento de São Paulo e afirma que aquele era um momento decisivo de tomada de rumo para o futuro inevitável da cidade: tornar-se uma grande metrópole. Isso reflete o típico pensamento paulistano do período desenvolvimentista e de amplo apoio ao crescimento urbano como característica inexorável do progresso.

Sua visão estética é também muito bem definida e se apoia em perspectivas monumentais²¹ (Fig.20). Tanto nos textos teóricos quanto em seus atos nos períodos como prefeito, sempre manteve essa preocupação estética principalmente a respeito do centro da cidade. O controle sobre o gabarito e qualidade dos edifícios construídos nessa região esteve entre suas principais preocupações dentro de um

¹⁹ Entre as reformas posteriores está a modificação da sala de espera e a construção de uma cobertura em abóbada sobre a platéia para ganhar mais espaço com o novo pavimento, descaracterizando o projeto original.

²⁰ MORAES FILHO, José Ermírio de. “Prefácio” In.: TOLEDO, Benedito Lima de. *Prestes Maia e as Origens do Urbanismo Moderno em São Paulo*. São Paulo: Empresa das Artes, 1996.

²¹ TOLEDO, Benedito Lima de. *Prestes Maia e as Origens do Urbanismo Moderno em São Paulo*. São Paulo: Empresa das Artes, 1996.

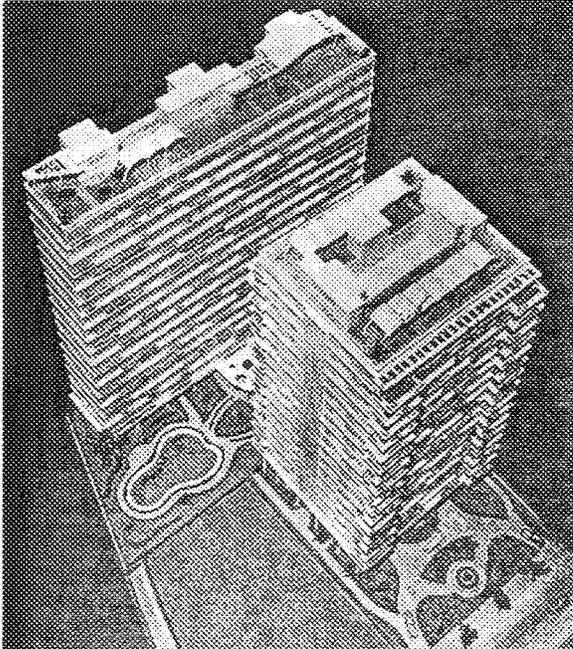


Fig.16d – Edifício Parque das Hortências, Artacho Jurado, Monções, 1950, São Paulo.

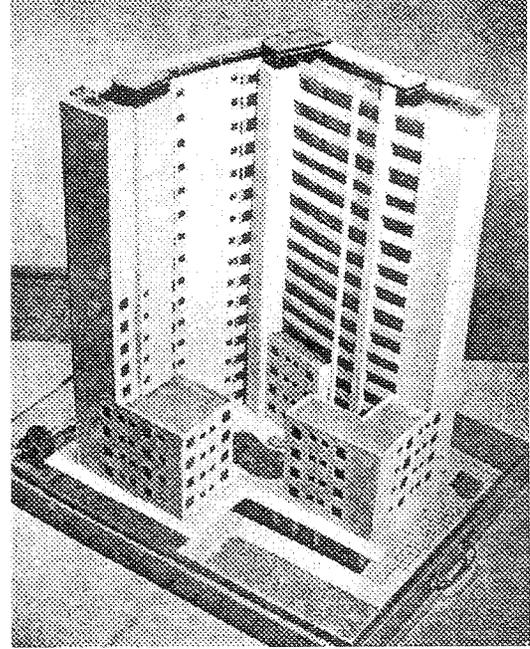


Fig.17 – Edifício Veraneio, Cypriano Marques Filhos, 1950, Santos.



Fig.16e– Edifício Duque de Caxias, Artacho Jurado, Monções, 1950, São Paulo.

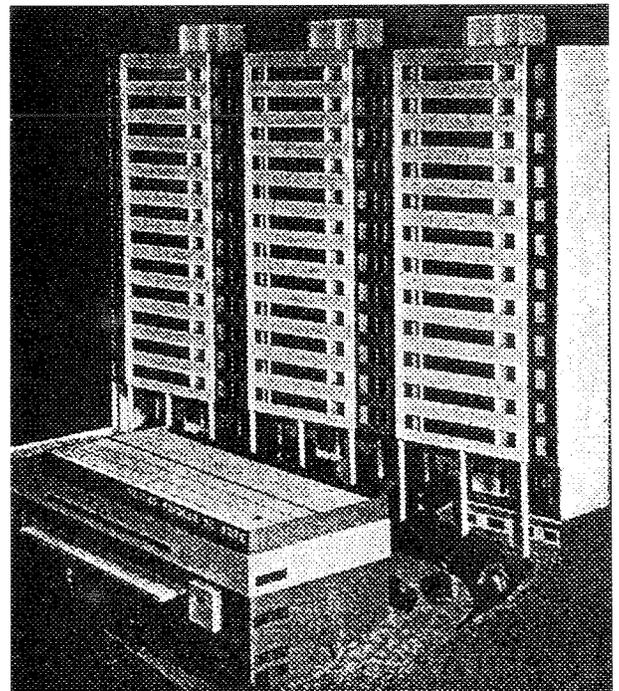


Fig.18 – Edifício Paris Roma Rio, Carlos Lemos, BNI, São Paulo.

pensamento mais amplo de garantir a beleza da cidade. Entre as imposições legais que ele apoiava está a do escalonamento em altura dos maiores edifícios (Fig. 21) seguindo o modelo adotado em Nova York.

“A forma piramidal em degraus pode favorecer o aspecto das ruas e conciliar a uniformização das fachadas com a movimentação do skyline.”²²

A esse respeito tinha uma posição a favor de um zoneamento que se pretendia “construtivo e organizador e não meramente proibitivo” definido no sentido de garantir a salubridade e estética urbana (Fig.22).

“Em matéria de urbanismo geral iniciamos o zoneamento sistemático. Tarefa não fácil em cidade existente, cheia de interesses criados e vícios de concreto armado, que só o tempo pode corrigir. Em diversas novas artérias centrais, na impossibilidade e na desnecessidade de exigir uma uniformização absoluta de fachadas, à francesa, temos estabelecido alturas normais, além das quais os prédios só podem subir mediante recuos sucessivos. Aproximando-nos das silhuetas norte americanas após o zoning de 1916, e evitam-se os paredões laterais nus, tão usados para pavorosos reclames.”²³

Apesar de as proposta de Prestes Maia não se filiarem diretamente aos preceitos do movimento moderno, principalmente as relativas ao urbanismo, ele foi bastante influenciado pela obra de Le Corbusier principalmente no que tange a discussão sobre habitação coletiva. Sabe-se que Maia conhecia e aprovava as novas experiências da escola de Dessau e dos ensaios de Frankfurt em direção à produção em série, apesar de nunca ter se engajado nas questões próprias do Movimento Moderna de Arquitetura. Valorizava também as pesquisas sobre espaço mínimo em oposição às propostas convencionais de casas de maior porte para habitação popular típicas do período. Essas posições influenciaram tanto a legislação urbana quanto as propostas de edifícios do BNI / CNI que se relacionam naturalmente com os projetos de Niemeyer estudados nessa dissertação.

Seu primeiro mandado como prefeito da cidade (1938-1945), definida por indicação ainda no período Varguista, lhe forneceu uma oportunidade rara entre os urbanistas de colocar seus ideais em prática. Prestes Maia passou pelo confronto direto entre intenções propostas e limites reais.

Apesar das dificuldades, anos depois, volta ao cargo de prefeito (1961-1965), desta vez através do voto dos eleitores. Anos antes, em 1954, Prestes Maia havia se candidatado ao cargo de Governador

²² MAIA, Prestes. Estudo de um Plano de Avenidas para a Cidade de São Paulo. In.: TOLEDO, Benedito Lima de. *Prestes Maia e as Origens do Urbanismo Moderno em São Paulo*. São Paulo: Empresa das Artes, 1996.

²³ MAIA, Prestes. Os melhoramentos de São Paulo. In.: TOLEDO, Benedito Lima de. *Prestes Maia e as Origens do Urbanismo Moderno em São Paulo*. São Paulo: Empresa das Artes, 1996.

do Estado em apoio mútuo a Orozimbo Roxo Loureiro, então candidato a Deputado Federal²⁴. O pleito foi vencido por Jânio Quadros e diversas reportagens no jornal Folha da Manhã apresentam críticas severas ao vencedor²⁵. A política do jornal, que posteriormente seria dirigido por Otávio Frias, era claramente favorável a Prestes Maia. A reportagem a respeito dessa eleição aponta qual seria seu principal público de eleitores:

*“O Sr. Prestes Maia, como era esperado, obteve a maioria onde residem as famílias de maior posse, os homens de maior cultura da classe média, e mesmo de bairros onde o número de operários não é escasso como Belém, a Lapa, o Ipiranga.”*²⁶

Isso indica que os diretores do BNI não estavam enganados ao unirem o nome da instituição financeira ao de Prestes Maia. Ele realmente tinha grande popularidade entre os paulistanos e prestígio entre os grandes investidores.

A aproximação de Niemeyer dos empreendedores paulistanos

Com o renome alcançado em decorrência do sucesso internacional de obras como Pavilhão de Nova York (1939), Pampulha (1940) e com a exposição Brazil Builds (1943), Oscar Niemeyer já estava entre os arquitetos mais prestigiados do período. Entre os vários convites que recebia, alguns passaram a aproximá-lo da região de São Paulo e de seus principais empreendedores privados e imobiliários.

Um desses primeiros projetos foi o executado para a Fábrica Peixe - Duchen, de produtos alimentícios (Fig. 23). Niemeyer o fez em parceria com Hélio Laje Uchôa Cavalcanti e com o calculista e poeta Joaquim Cardozo (1897 - 1978). A obra recebeu notoriedade pelo uso de pórticos em concreto de formas inovadoras. A imprensa registrou o quanto o projeto industrial era audacioso, classificando-o como o maior do país, bem ao gosto desenvolvimentista da época.

“Construem-se em Vila Maria, às margens da estrada Rio - São Paulo, grandes estabelecimentos fabris - será localizada ali a maior usina de açúcar do Brasil - Projetos do arquiteto Oscar Niemeyer.”

O artigo apresenta uma foto do projeto da fábrica Duchen e termina vinculando a obra ao renome de Niemeyer.

²⁴ Folha da Manhã, dia 10 de agosto de 1954.

²⁵ Ver charge reproduzida na Página 20 do Apêndice I.

²⁶ Folha da Manhã, dia 24 de novembro de 1954, caderno Assuntos Gerais, página3.



Fig.19 – Teatro Maria Della Costa, Carlos Lemos, BNI, São Paulo.

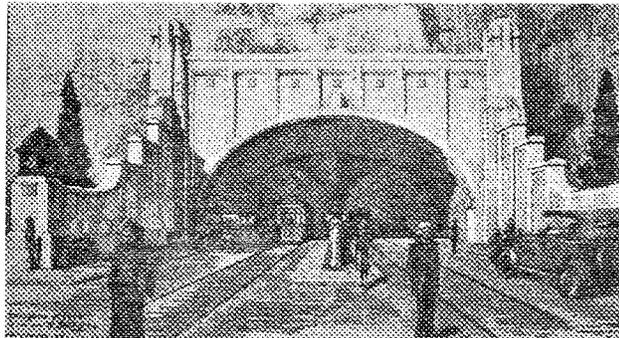


Fig.20 – Projeto de Prestes Maia para Túnel em São Paulo. Uso de concreto em obras monumentais com influência de Perret

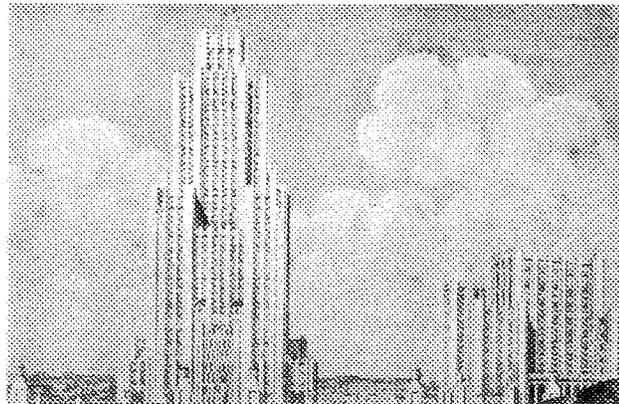


Fig.21 – Projeto de Prestes Maia para o paço Municipal de São Paulo. Sistema de escalonamento sucessivo indicado para edifícios em altura.

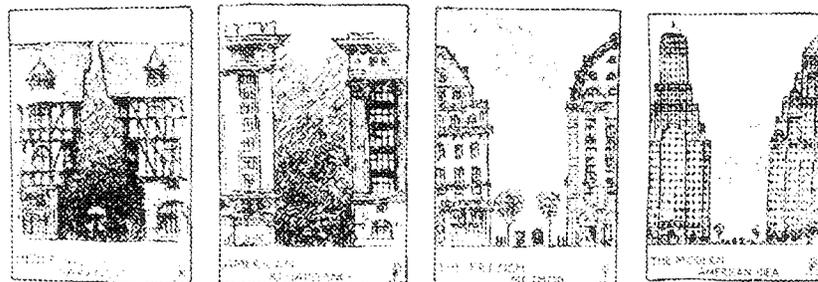


Fig.22 – Esquema de Irving Pond usado por Prestes maia como justificativa do sistema de recuos sucessivos.

“É interessante ressaltar o fato de que os estabelecimentos manufatureiros Duchon e Peixe foram projetados pelo conhecido arquiteto patricio Oscar Niemeyer, estando as obras a cargo da firma Construtora de Imóveis São Paulo.”²⁷

Outro artigo ainda apresenta a visita de estrangeiros à nova fábrica como motivo de orgulho e notoriedade. Esse tipo de atitude denuncia a importância dada à aceitação internacional, principalmente americana, às iniciativas brasileiras na área industrial.

“Industrial norte americano visita as instalações das fábricas ‘Peixe’ (...) projetadas pelo arquiteto patricio Oscar Niemeyer.”²⁸

Realmente o projeto foi muito bem criticado e chegou a receber o primeiro prêmio para construções industriais na I Bienal de São Paulo. Essa obra inovadora construída na Rodovia Presidente Dutra foi festejada pela imprensa da época.

“Projeto de autoria do arquiteto brasileiro Oscar Niemeyer, que obteve o prêmio para edifícios de uso técnico industrial. (...) Conferido ao arquiteto Oscar Niemeyer o prêmio para o projeto de uma fábrica em São Paulo, o Júri quis destacar o valor desta construção, capaz de criar, com uma fábrica, uma grande obra de arquitetura, uma perfeita cooperação com a técnica do engenheiro e criando, ao mesmo tempo, um ambiente digno para o trabalho humano.”²⁹

Apesar de o complexo industrial ter servido de modelo e referência arquitetônica sobre a forma de abordar projetos de seu porte e programa, infelizmente foi demolido na década de 1980.

Outro projeto importante nesse momento de aproximação entre Niemeyer e os empreendedores paulistas é o do Clube dos 500. Localizado às margens da Rodovia Presidente Dutra, a meia distância de São Paulo e do Rio de Janeiro, o conjunto era de propriedade de Roxo Loureiro S. A. - Banqueiros de Investimentos³⁰. Havia um grande projeto para um loteamento de mais de 800 mil metros quadrados elaborado pelo arquiteto Abelardo de Souza (Fig. 24).

O conjunto arquitetônico projetado por Niemeyer era composto por um Posto de Gasolina, um conjunto de apartamentos e um Bar – Restaurante (Fig. 25). Esse último era decorado por um grande painel de Di Cavalcanti (1897 - 1976) em uma parede inteira (Fig. 26). Esse tipo de recurso será

²⁷ Folha da Manhã, dia 1º de dezembro de 1950.

²⁸ Folha da Manhã, dia 13 de novembro de 1951, caderno Economia e Finanças, página 1. Ver reprodução na página 85 do Apêndice I.

²⁹ Folha da Manhã, dia 29 de novembro de 1951, caderno Economia e Finanças, seção Engenharia e Arquitetura, página 5. Ver reprodução na página 86 do Apêndice I.

³⁰ Folha da Manhã, dia 19 de janeiro de 1951. Ver anúncio reproduzido na página 22 do Apêndice I.

recorrente nas obras paulistanas analisadas nessa dissertação. Ao redor desses edifícios, o complexo possuía um conjunto de quadras, piscinas, campos e equipamentos voltados ao lazer e turismo.

Essa obra, como a Fábrica Duchen, também foi divulgada pela imprensa³¹ e colaborou para tornar o nome do arquiteto conhecido pelo público não especializado de São Paulo. Esse foi a primeira colaboração de Niemeyer para o grupo de Roxo Loureiro.

Mas, sem dúvida, o projeto paulista que mais elevou a fama de Niemeyer na região foi o do Parque Ibirapuera (1952-53) feito para as comemorações do Quarto Centenário da cidade. Esta foi a grande demonstração monumental da arquitetura moderna e reconhecidamente brasileira na capital paulista e o marco mais importante da ligação de Niemeyer e os empreendedores privados de São Paulo. O projeto para o parque do Ibirapuera é, sem dúvidas, um dos mais importantes tanto na carreira de Niemeyer quanto para a arquitetura moderna nacional.

Carlos Lemos participou como arquiteto colaborador na equipe de Oscar Niemeyer responsável por esse projeto ao lado de Hélio Uchoa Cavalcanti, Eduardo Kneese de Mello, Zenon Lotufo e Gauss Estelita. Em suas entrevistas e depoimentos, Lemos contribuiu com informações inéditas, revelando circunstâncias da formação deste grupo. Segundo ele, Ciccillo Matarazzo, nomeado presidente das comemorações, primeiramente procurou o departamento paulista do Instituto de Arquitetos do Brasil, para projetar os edifícios do conjunto³². Entretanto, por problemas com o orçamento e número de arquitetos envolvidos, Matarazzo decidiu contratar Oscar Niemeyer como único arquiteto do Parque Ibirapuera. Niemeyer dá sua versão do fato:

“Por ocasião dos festejos do quarto centenário da cidade de São Paulo, Ciccillo Matarazzo me procurou para projetar o Parque do Ibirapuera. Era um trabalho importante, e eu declarei que aceitava realizar o projeto, mas não o faria sozinho, convocando dois arquitetos daquela cidade. E com Hélio Uchôa, do Rio, e Lotufo e Kneese de Melo, de São Paulo, elaborei aquele projeto.”³³

Segundo Lemos, foi formada uma equipe por sugestão do mestre carioca que queria ampliar o número de profissionais envolvidos no projeto definitivo. Essa era uma forma de evitar problemas com

³¹ No jornal Folha da Manhã, além de artigos nas revistas Acrópole e Habitat.

³² “Contribuem os arquitetos para os festejos do IV Centenário de São Paulo” - Artigo de Roberto Cerqueira César sobre a comissão de arquitetos que estava preparando proposta a ser apresentada para Francisco Matarazzo Sobrinho. Os arquitetos eram: Rino Levi, Oswaldo Bratke, Eduardo Knesse de Melo, Ícaro de Castro Melo, Carlos Lodi, A. C. Gomes Cardim e Alfredo Giglio. - Folha da Manhã, dia 27 de novembro de 1951, caderno Economia e finanças, seção Engenharia e Arquitetura, página 5.

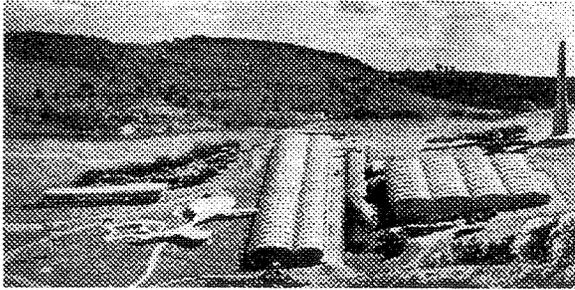


Fig.23a – Fábrika Duchen – Peixe, Oscar Niemeyer, fotomontagem do conjunto.

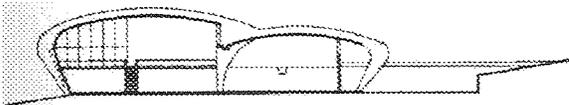


Fig.23b – Fábrika Duchen – Peixe, Oscar Niemeyer, Corte esquemático.

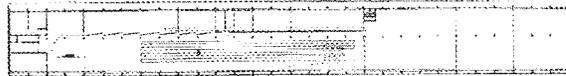


Fig.23c – Fábrika Duchen – Peixe, Oscar Niemeyer, planta do bloco principal

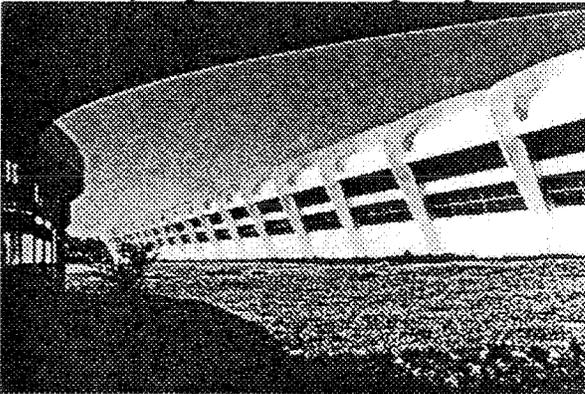


Fig.23ad– Fábrika Duchen – Peixe, Oscar Niemeyer, foto externa.

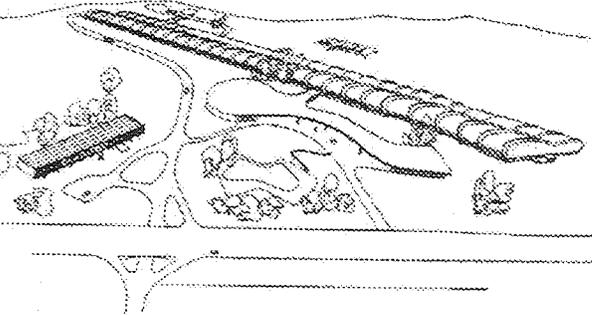


Fig.23e – Fábrika Duchen – Peixe, Oscar Niemeyer, croqui do conjunto.

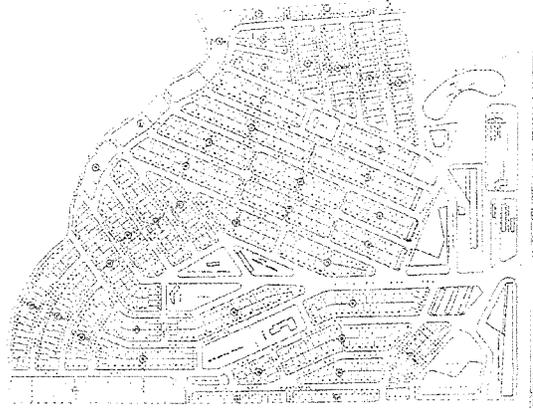


Fig.24a – Clube dos 500, Abelardo de Souza, planta e perspectiva do conjunto.

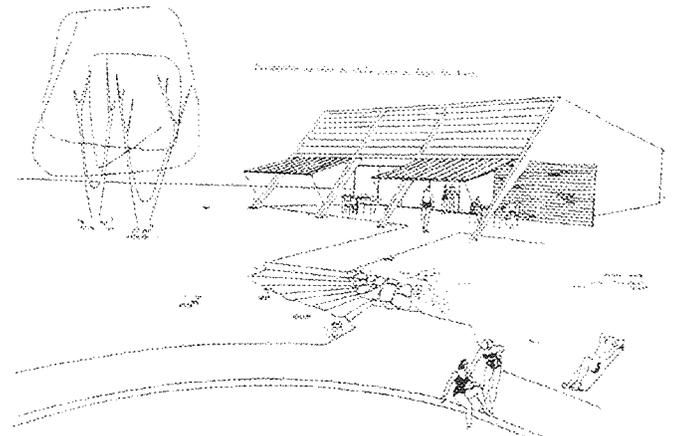
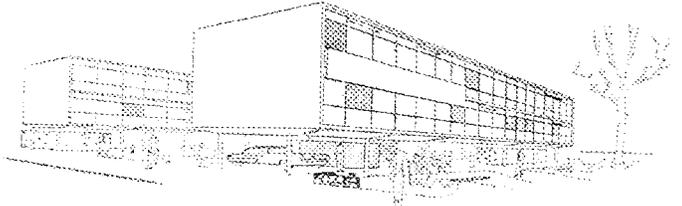
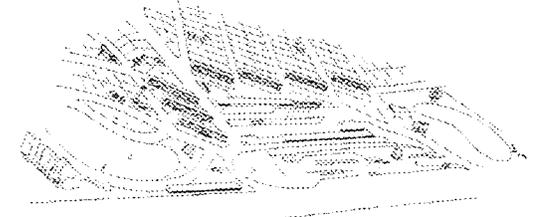


Fig.24b – Clube dos 500, Abelardo de Souza, croquis do conjunto.

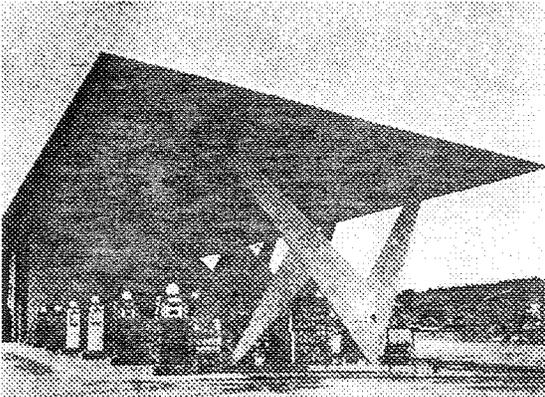
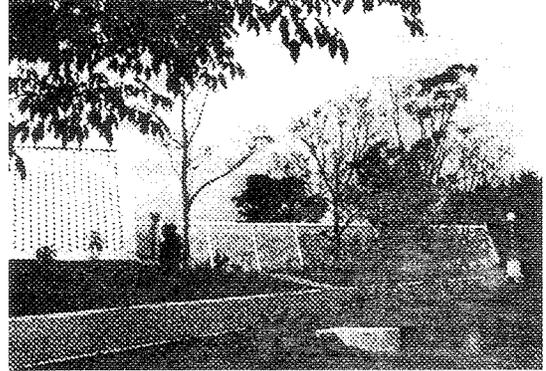
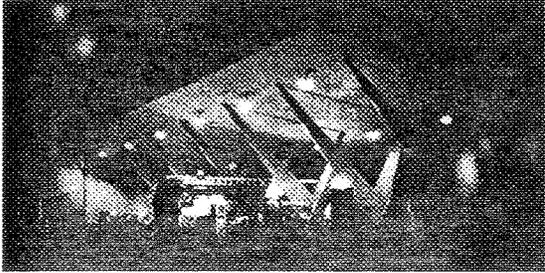


Fig.25a – Clube dos 500, Oscar Niemeyer, posto de abastecimento

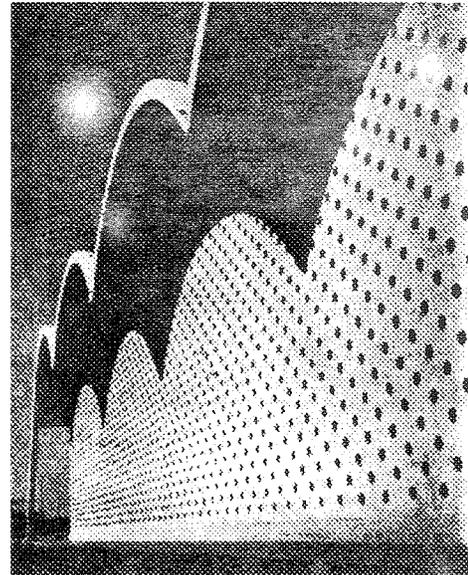


Fig.25b – Clube dos 500, Oscar Niemeyer, apartamentos do hotel

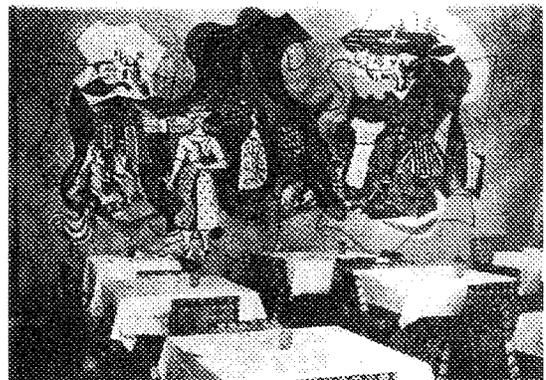
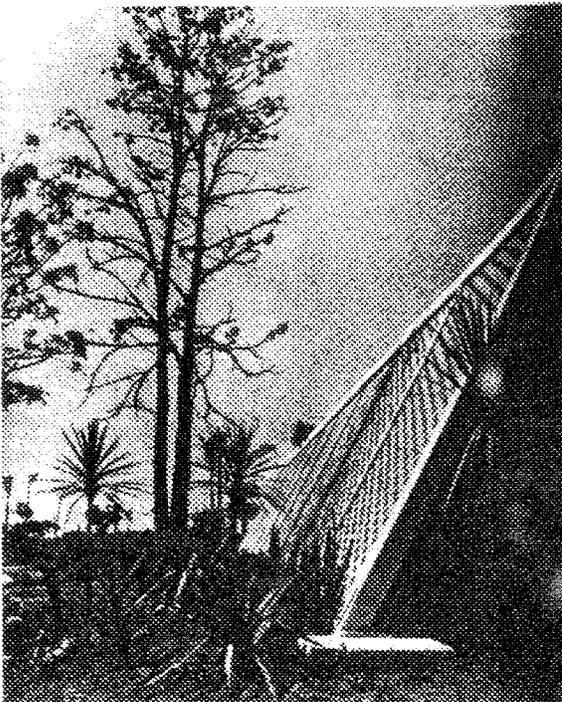


Fig.26 – Clube dos 500, Oscar Niemeyer, Painel de Di Cavalcanti.

seus colegas paulistas do IAB que haviam sido rechaçados anteriormente³⁴. Nesse momento a arquitetura moderna já estava definida como marca potente entre os arquitetos paulistas. Por isso, a preferência inequívoca de Matarazzo poderia levar a situações inoportunas no meio.

A equipe organizada trabalhava em um ambiente próprio, independente do escritório paulista de Niemeyer. Sobre a realização do trabalho, Carlos Lemos comenta:

“...quem ficou como chefe, dirigindo o projeto foi o Zenon Lotufo. Só que a única pessoa que projetou foi o Oscar Niemeyer que já trazia do Rio tudo projetado. Aqui se limitava a passar a limpo. Eduardo de Mello tentou reagir, falou: ‘porque que cada um não faz um prédio? A gente projeta individualmente e um vê o projeto do outro, por que senão a gente fica só repassando projeto seu, Oscar.’ O Oscar falou: ‘é verdade, então faz o seguinte, vocês estudam o restaurante’. Chegava aqui, olhava uns croquis do Eduardo e falava: ‘mas Eduardo, você acha que isso está bom? Vamos fazer assim, eu até trouxe um estudo do restaurante do Rio’. No fim ficou tudo do Oscar, cem por cento.”³⁵

Essa afirmação deve ser considerada apenas a respeito da equipe de Niemeyer responsável pela implantação, configuração geral do parque e de alguns de seus pavilhões. Outros edifícios foram projetados e desenvolvidos por diferentes grupos de arquitetos. O próprio Carlos Lemos, em outra entrevista, recorda e ressalta o exemplo de Eduardo Corona e José Roberto Tibau terem desenhado Planetário para o Parque.

O convite a Niemeyer e a montagem do escritório-satélite

À medida que o esquema de condomínio ia se consolidando, a concorrência passou a ser tamanha que o BNI decidiu investir em arquitetos de renome no cenário nacional para alavancar e diferenciar seus negócios imobiliários. Essa intenção é esclarecida pelo chefe de produção dos corretores do BNI, José Carlos Escorel em entrevista de 4 de abril de 2002:

“Uma coisa é pegar um engenheiro civil e pedir para fazer uma casa e outra coisa é chamar um formado em arquitetura que tem outra visão. No fim o preço é outro”.

³³ NIEMEYER, Oscar. *Minha Arquitetura*, Rio de Janeiro: Revan, 2000.

³⁴ Como se pode perceber, ainda que de relance, havia, nesse período, relações de conflito entre os profissionais paulistas e a crescente participação de Niemeyer em grandes obras de São Paulo. O assunto, apesar de seu imenso interesse, é de uma complexidade tal que se fosse abordado mais especificamente fugiria ao escopo e aos limites dessa dissertação de mestrado.

³⁵ Depoimento de Carlos Lemos em 17 de setembro de 1999.

Essa postura também foi tomada por outras empresas do setor. A Monções por exemplo, contrata o arquiteto Atacho Jurado, que apesar de não ser tão reconhecido ou famoso como Niemeyer, projeta em diversas obras, como o condomínio Bretagne (1952)³⁶ (Fig. 27), uma arquitetura marcante ainda que de difícil classificação³⁷. Para atrair os compradores e valorizar as obras, a Monções não investia tanto em nomes famosos, mas principalmente em programas conjugados denominados nas propagandas como “comodidades-extras”, tais como salão de chá, de esporte, para crianças, além das piscinas, garagens e terraços, havia também restaurantes e lavanderias³⁸.

Como já foi apresentado anteriormente, o BNI tinha uma clara tendência a vincular seus empreendimentos a nomes de personalidades respeitadas no meio com o objetivo de aumentar a credibilidade e o valor de suas obras. A maioria dos projetos de edifícios construída pelo BNI também continuava sendo de autoria de arquitetos menos conhecidos, mas nem por isso menos qualificados. Em seu quadro de colaboradores estava, além do jovem Carlos Lemos, o arquiteto moderno Abelardo de Souza (Edifício Três Marias e Nações Unidas na Avenida Paulista) (Fig. 28) e o experiente Franz Heep (Edifício Normandie na Avenida 9 de Julho)³⁹. Entretanto, a presença de um arquiteto moderno de renome e premiado como Oscar Niemeyer no rol de profissionais a serviço da Carteira Predial do Banco vinculava a produção geral da instituição aos elogios internacionais à arquitetura moderna brasileira como um todo.

Niemeyer nesse período já havia angariado uma fama suficiente para colocá-lo na posição de melhor indicado para esse tipo de incumbência. Nessa mesma época ele estava trabalhando em diversas obras pelo país. Especialmente em Belo Horizonte, em consequência dos inúmeros projetos

³⁶ Também para a Monções S/A, além das obras já mencionadas, Jurado projeta os dois edifícios do Condomínio Parque das Hortênsias (1952), na Avenida Angélica e o edifício Parque Verde Mar (1953) para a Av. Vicente de Carvalho, em Santos.

³⁷ Meyer aponta o “caráter contraditório que tal produção representou no que diz respeito às suas pretensões de aproximar-se das doutrinas e exemplos que o Movimento Moderno divulgava naquele momento. Muito longe de considerar que ‘ornamento é crime’, A. Jurado partia nos seus projetos para um uso exaustivo de materiais diversos de acabamento assim como para a utilização de técnicas construtivas inteiramente arcaicas para atender a pretendida inovação formal.” - MEYER, Regina Maria Proserpi *Metrópole e Urbanismo - São Paulo anos 50*, Tese de doutoramento, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 1991, orientador Celso Monteiro Lamparelli

³⁸ Essas propostas estavam de acordo com um pensamento que vinculava a habitação em condomínios ao novo modo de vida imposto e tornado possível pela recente metropolização de São Paulo. As funções antes privadas e particulares de cada residência se tornam atividades praticadas em espaços coletivos, como nos casos emblemáticos dos projetos para o Conjunto Nacional (1955) de David Libeskind, e do próprio Conjunto Copan de Oscar Niemeyer, como será discutido mais adiante.

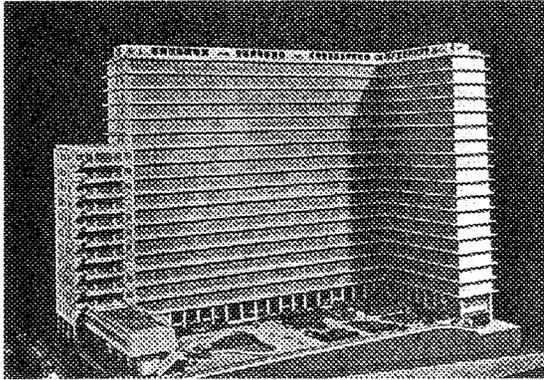


Fig.27 – Edifício Bretagne, Artacho Jurado, Monções, São Paulo.

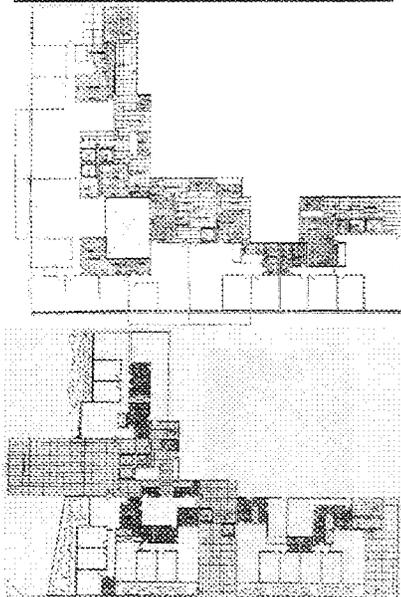
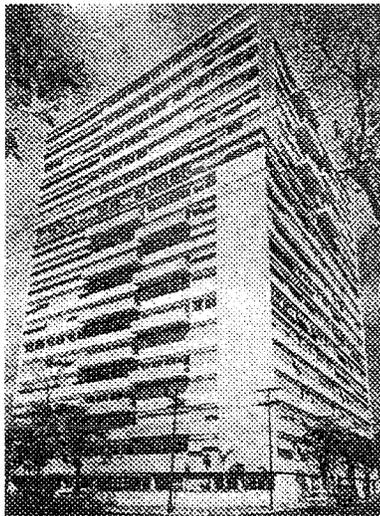


Fig.28a – Edifício Três Marias, Abelardo de Souza, São Paulo. Plantas: térreo e tipo.

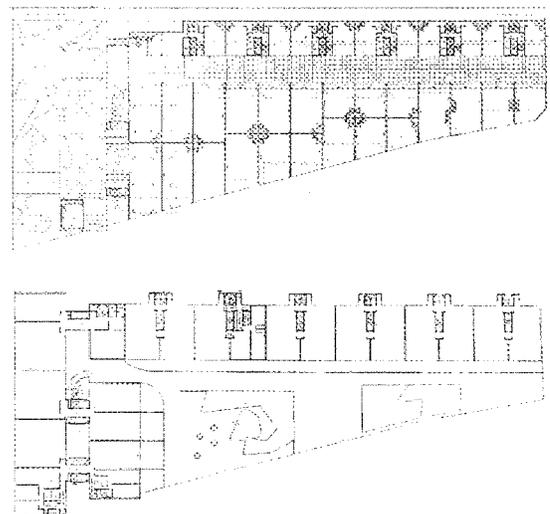


Fig.28b – Edifício Nações Unidas, Abelardo de Souza, São Paulo. Plantas: térreo e tipo.

encomendados por Juscelino Kubitschek em suas gestões como prefeito e governador, Niemeyer projetou diversos edifícios⁴⁰. Além das obras para a administração pública, teve também vários clientes privados apesar de nem todos seus projetos terem sido construídos. As encomendas eram tantas que chegou a ser necessário montar um escritório à distância para responder aos pedidos⁴¹.

Infelizmente, as dificuldades desse tipo de esquema de trabalho não puderam ser superadas e o escritório durou muito pouco tempo.

*“Ele [Niemeyer] montou também um outro escritório em Belo Horizonte, mas acho que durou somente um ano e meio. O mesmo problema que surgiu aqui em São Paulo por causa de entrega de desenho, surgiu em Belo Horizonte. Ele achou que aqui estava bom e usou a mesma solução em Minas Gerais. Contratou um arquiteto de lá, mas eles não se deram bem (...) e [Niemeyer] desistiu de fazer o escritório”.*⁴²

O contato com Juscelino Kubitschek de Oliveira (1902 - 1976) começou muito antes quando, por recomendação de Rodrigo Melo Franco de Andrade (1898 - 1968), o então jovem prefeito da capital mineira convida Niemeyer a projetar alguns edifícios públicos. Juntos, eles tornaram possíveis a construção do Complexo de Pampulha (1940), realizando também a residência do próprio J.K. (1943). Na cidade de Cataguases, no interior do estado, Niemeyer projetou o Colégio Cataguases (1946) e a residência de Francisco Inácio Peixoto (1943) (Fig.29).

Já em Diamantina, cidade natal de Juscelino Kubitschek, foram construídas algumas obras com a intenção de dinamizar e revitalizar a cidade, que posteriormente, em 1999, foi selecionada pela UNESCO como patrimônio histórico da humanidade. Lá, Niemeyer projetou o Colégio Júlia Kubitschek (1951), atual Escola Estadual Júlia Kubitschek (Fig. 30), em homenagem à mãe de Juscelino que havia sido professora primária. Esse projeto apresenta pórticos em trapézio invertido em um desenho

³⁹ Nenhum deles eram formalmente contratados do BNI, apenas recebiam encomendas específicas desse cliente assim como de outras empresas de incorporação imobiliária, como no caso de Franz Heep que também trabalhou para as Construtoras Otto Mainberg, Auxiliar e Dácio de Moraes, entre outras no mesmo período na capital paulista.

⁴⁰ A respeito desse período de trabalho na capital mineira ver: MACEDO, Danilo Matoso. *A Matéria da Invenção - Criação e construção das obras de Oscar Niemeyer em Minas Gerais - 1938-1954*, Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Minas Gerais, 2002, orientador: Luiz Alberto do Prado Passaglia. O autor aponta o sistema de apadrinhamento que envolvia essa produção: “De fato, durante a passagem de Juscelino pelo governo de Minas Gerais, praticamente todas as obras realizadas por Oscar no estado de Minas Gerais devem-se ao contato com o estadista; quer seja pela contratação direta do estado para a realização de obras públicas, quer seja através de relações com membros destacados da elite política e econômica mineira.”

⁴¹ O volume era tamanho que Carlos Lemos conta em seus depoimentos que chegou a ser necessário ajudar o escritório mineiro no detalhamento de alguns projetos em Diamantina.

⁴² Depoimento de Carlos Lemos em 17 de setembro 1999.

marcante que, assim como o projeto do Hotel Tijuco, chegou a influenciar a obra de outros arquitetos brasileiros como Affonso Reidy (1909 - 1964) no Museu de Arte Modernas do Rio de Janeiro⁴³ (1954). Em 1950 construiu o Clube Diamantina e no ano seguinte, o Hotel Tijuco inserido num cenário do século XVII com formas baseadas nos pilares em “V” que estruturam a concepção em um bem sucedido uso dos pórticos trapezoidais (Fig. 31).

O próprio Niemeyer, ao explicar sua arquitetura, a divide em fases distintas:

*“Em cinco momentos divido minha arquitetura: primeiro, Pampulha; depois, de Pampulha a Brasília; depois, Brasília; depois ainda, minha atuação no exterior; e, finalmente, os últimos projetos que realizei.”*⁴⁴

De uma forma geral, todo período comportado entre o projeto para o Complexo de Pampulha e a grande obra de Brasília é classificado pelos críticos, como um momento de experimentação formal. Sobre esse momento, Yves Bruand aponta em um edifício de Belo Horizonte problemas decorrentes de experimentalismos mal sucedidos:

*“Os pilares em ‘V’ de Niemeyer devem seu valor estético a suas proporções exatas e ao contraste dinâmico que eles oferecem com o aspecto estático do paralelepípedo retangular puro que os encima; (...), o mesmo não ocorre com os pilotis em ‘W’, que aliás, não são uma variante posterior dos anteriores, mas uma invenção estritamente contemporânea, destinada a construções de grande porte, como o conjunto residencial Governador Kubitschek em Belo Horizonte, concebido em 1951 e ainda não terminado até hoje. O vigor pretendido transformou-se numa espantosa sensação de peso, que não foi atenuada pelo tamanho dos edifícios; (...).”*⁴⁵

Em Belo Horizonte, a principal obra que motivou a criação do escritório satélite mineiro foi exatamente esse edifício de habitações, Conjunto Juscelino Kubitschek (1951) (Fig. 33). Posteriormente também foram construídos, na capital mineira, outros edifícios como a sede do Banco Mineiro de Produção (1952), a Escola Estadual Governador Milton Campos (1954), um edifício residencial de alto luxo (1955) e a Biblioteca Estadual Belo Horizonte (1955).

Em São Paulo, Niemeyer foi contratado pelo BNI primeiramente para projetar o Edifício e Galeria Califórnia, na rua Barão de Itapetininga. Os anúncios da época não deixam dúvidas sobre o

⁴³ Projetado três anos depois do Hotel Tijuco, no Museu, Reidy inova ao utilizar a estrutura em “V” com um pórtico rígido de cobertura no qual atiranta toda o mezanino. Dessa forma ele consegue compensar os momentos fletores e ainda se apoia a uma rótula junto à fundação criando um novo paradigma na construção moderna no Brasil.

⁴⁴ NIEMEYER, Oscar. *As curvas do tempo: Memórias*. Rio de Janeiro: Revan. 1998

⁴⁵ BRUAND, Yves, *Arquitetura contemporânea no Brasil*, Trad. Ana M. Goldberger. São Paulo: Perspectiva. 1981

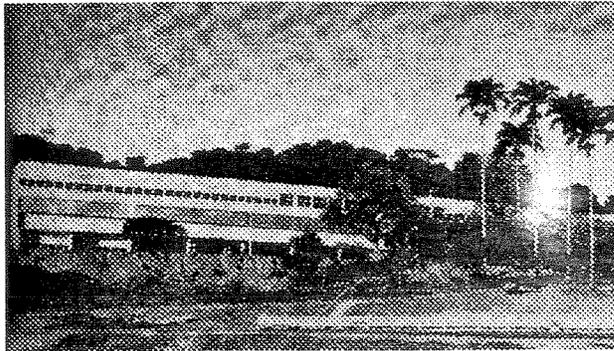


Fig.29a – Colégio Cataguases, Oscar Niemeyer.

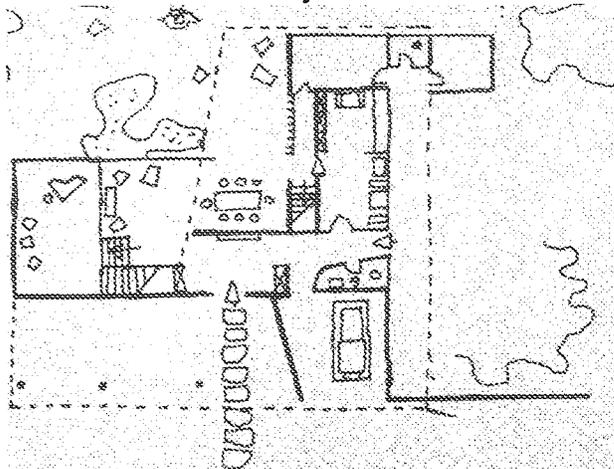


Fig.29b – Residência de Francisco I. Peixoto, Oscar Niemeyer.

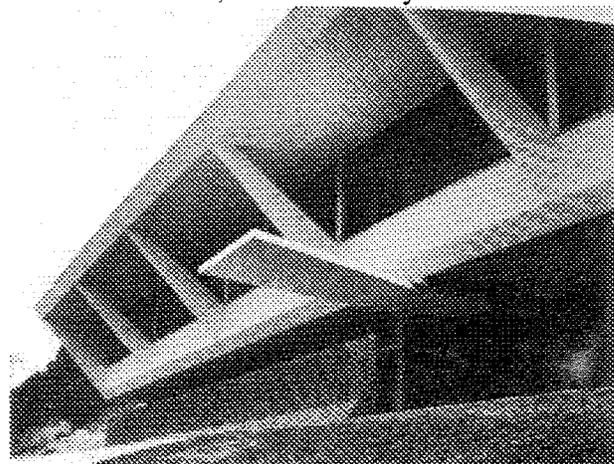


Fig.30 – Escola Júlia Kubitschek, Oscar Niemeyer.

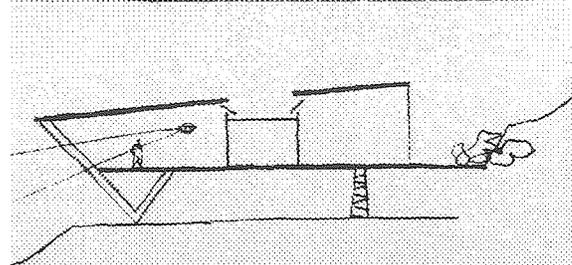
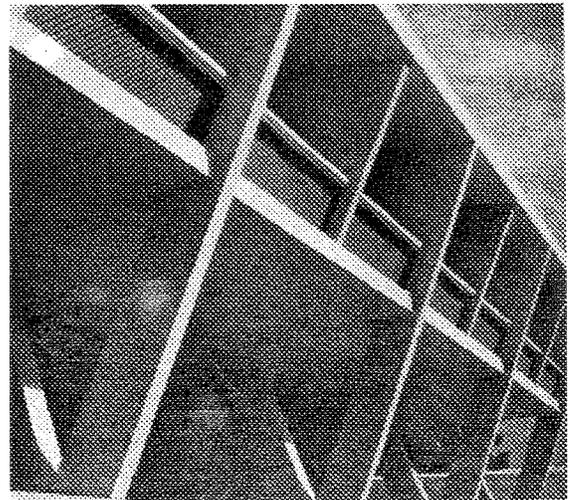


Fig.31a – Hotel Tijuco, Oscar Niemeyer, Diamantina.

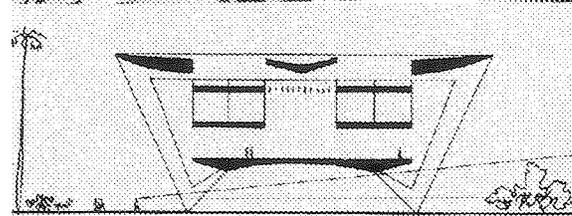
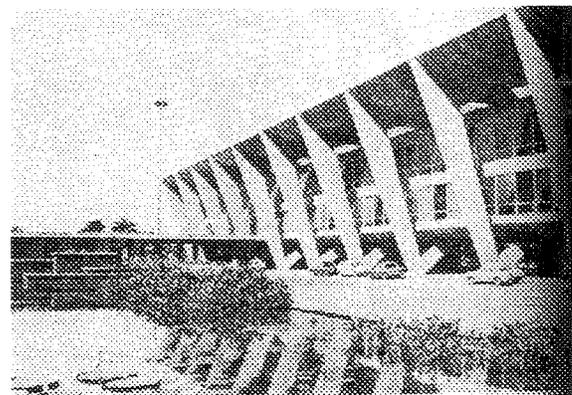


Fig.31b – Museu de Arte Moderna, Affonso Reidy.

caráter do convite ao arquiteto e do uso de seu nome, como era costume, e é ainda hoje, do mercado de venda de imóveis.

“Unem-se: Oscar Niemeyer, o arquiteto brasileiro mundialmente famoso, projetando; Banco Nacional Imobiliário S. A., pelo já consagrado plano ‘Condomínio a preço de custo’, realizando; (...) para apresentarem pela primeira vez em São Paulo, um extraordinário empreendimento: Conjuntos Comerciais pelo ‘preço de custo’.” (...) “Chega aos domínios comerciais, o plano Condomínio a preço de custo. E como chega! Apoiado num projeto, por todos os motivos, grandioso, de Oscar Niemeyer...”⁴⁶

Até mesmo um coquetel de abertura com exposição das maquetes e plantas num ambiente de vernissage de mostra de arte foi organizado pelo BNI.

“Convite:

“Os realizadores e financiadores do Edifício e Galeria Califórnia têm a honra de convidar V. S. e Exma. Família, para visitarem a exposições de painéis arquiteturais do renomado arquiteto patricio, Oscar Niemeyer, aberta hoje, domingo, à Rua Barão de Itapetininga - local das obras do Edifício e Galeria Califórnia.

“Os painéis a serem apresentados referem-se ao projeto geral e aos detalhes de uma nova concepção arquitetônica, a ser posta em prática no monumental Edifício e Galeria Califórnia. Constituem também mais uma afirmativa do elevado desenvolvimento que atingiu a moderna arquitetura brasileira - uma das formas mais vivas da nossa capacidade realizadora.”⁴⁷

O sucesso foi imediato e os projetos precisavam ser finalizados em curto tempo. Entretanto, vários empecilhos dificultavam a realização de reuniões com clientes e resoluções de questões burocráticas com a prefeitura e fornecedores. O principal desses obstáculos era a distância. A Rodovia Presidente Dutra, nessa época, ainda era uma estrada muito pouco confiável e as viagens rodoviárias entre Rio de Janeiro e São Paulo eram demoradas e inseguras. Além disso, o conhecido temor do arquiteto carioca por viagens de avião⁴⁸ impedia uma ligação mais rápida entre as duas cidades. Isso se

⁴⁶ Folha da Manhã, dia 15 de Abril de 1951, caderno Vida Social e Doméstica, página 13. Ver reprodução na página 53 do Apêndice I.

⁴⁷ Folha da Manhã, dia 1º. de Maio de 1951, caderno Vida Social e Doméstica, página 10. Ver reprodução na página 54 do Apêndice I.

⁴⁸ O próprio Niemeyer conta em diversos depoimentos como esse em NIEMEYER, Oscar. *As curvas do tempo: Memórias*. Rio de Janeiro: Revan. 1998:

“Meu problema de não viajar de avião muitos desassossegos me dá. Não é apenas a decepção de faltar a um compromisso profissional muitas vezes importante, mas a frustração interior inevitável.

Na maioria dos casos assumo o compromisso de viajar, decidido honestamente a cumpri-lo. Preparo-me, vou cedo para o aeroporto, mas, já no caminho, começo a pensar diferente. A idéia que antes fazia da viagem, da conveniência do trabalho oferecido, da gentileza e confiança que representava, dilui-se, parecendo ao contrario uma imposição desnecessária e intolerável.”

transformava em um problema sério porque para a realização do tipo de empreendimento em questão - vendas de apartamentos em planta - a agilidade no desenvolvimento do projeto era essencial. Como os apartamentos eram vendidos em prestações, para compensar a defasagem financeira no período das obras, as empresas incorporadoras faziam lançamentos simultâneos de vários edifícios. Com isso a demanda de projetos também era intensificada.

Como diretor do BNI, Otávio Frias sugere que seja montado, em São Paulo, um “escritório-filial” de Niemeyer, responsável pelo desenvolvimento dos projetos e visando, sobretudo, o cumprimento dos prazos. Para chefiá-lo, Frias sugeriu seu amigo e arquiteto com quem já havia desenvolvido os projetos dos edifícios Paris, Roma e Rio e do Teatro Maria Della Costa⁴⁹, Carlos Lemos. Niemeyer aceitou a recomendação e no mesmo dia entrou em contato por telefone com o jovem arquiteto.

Foi uma grande surpresa, como conta Carlos Lemos:

“Ele [Oscar Niemeyer] ligou a noite do hotel. Eu não tinha telefone, por acaso eu estava jantando na casa dos meus pais. Alguém atendeu ao telefone e disse: ‘Carlos estão te chamando no telefone. É o Oscar Niemeyer’. Eu disse: ‘Ah! Agora deu para fazer brincadeira? Qual é? Trote?’ E era ele mesmo. Foi a maior surpresa, um telefonema direto dele. Foi engraçado.”⁵⁰

Em fins de 1951, o escritório foi montado em um andar inteiro cedido por um cliente anterior de Niemeyer. A fábrica Duchen, cujo projeto havia sido inaugurado em 1950, cedeu um grande espaço num edifício na rua 24 de Maio. Parte desse andar estava sendo ocupado pelo artista plástico Di Cavalcanti que terminava o trabalho do grande painel previsto no complexo industrial⁵¹.

⁴⁹ LEMOS, Carlos A. C., Teatro Maria Della Costa, em São Paulo, *Acrópole*, nov.1954 e *Habitat*, nov./dez., 1954

⁵⁰ Depoimento de Carlos Lemos em 9 de setembro de 1999.

⁵¹ A reportagem “Di Cavalcanti doa ao Museu de Arte Moderna sua coleção de desenhos” (Folha da Manhã, dia 21 de dezembro de 1952, caderno Vida Social e Doméstica, página 6) afirma que as entrevistas foram realizadas:

“... em seu ateliê provisório onde trabalha uma tela de 2m 45 por 12 metros: ‘Feira do Nordeste’. - ‘Não é meu ateliê, não. Este salão foi-me cedido pelo industrial para quem estou fazendo esse trabalho.’”

Carlos Lemos, em entrevista de 07 de dezembro de 2001 confirma essa situação e acrescenta detalhes curiosos.

“Eles tinham esse andar na rua 24 de maio. Um salão nos fundos e um salão na frente. Empréstou o salão da frente para o Di Cavalcanti e o dos fundos para o Oscar. Cinco anos eu fiquei lá, sem pagar aluguel nem nada. (...) Quando o Oscar projetou a fábrica, ficaram muito amigos [Niemeyer e os contratantes do projeto para a Fábrica Peixe - Duchen]. O Di [Cavalcanti] ficou encarregado de fazer um grande painel para a Peixe. Por isso ele ficou com o salão da frente (...). Ele esticou no comprimento da sala mas não coube (...). O painel ficava meio inclinado na diagonal. Quase atrapalhava a abrir a porta da sala.”

A influência da formação de Carlos Lemos e o método de trabalho do escritório satélite

Grande parte das decisões relativas ao desenvolvimento dos projetos realizados no escritório satélite de Niemeyer era tomada por Carlos Lemos individualmente em consequência do método de trabalho à distância. Tendo isso em conta, torna-se importante conhecer um pouco sobre a formação desse arquiteto paulista para melhor compreender sua influência sobre o resultado final das obras analisadas.

Quando foi chamado a chefiar o escritório satélite de Niemeyer, Carlos Lemos era um recém-formado de 26 anos de idade que apenas conhecia Oscar Niemeyer por sua fama. O contato com sua obra vinha do encantamento diante de um catálogo de fotos do complexo de Pampulha, presente de um tio mineiro, e do livro *Brazil Builds*, presente de seu sogro então funcionário do consulado americano. No meio acadêmico a influência niemeyeriana não era muito forte como aponta Lemos:

“Os outros cariocas daqui não eram muito amigos dele. Ninguém falava muito em Niemeyer. O Zenon Lotufo (arquiteto moderno com quem Lemos havia estagiado por um pouco mais de um ano e com quem mais tarde viria a compor a equipe de projeto para o Parque Ibirapuera), por exemplo, nunca falou do Oscar. Eram da escola moderna carioca, mas para eles Oscar era apenas mais um.”⁵²

Graças às suas aptidões como desenhista e seu domínio da técnica de aquarelas, ainda estudante, foi convidado a trabalhar com os arquitetos modernos Zenon Lotufo e Abelardo de Souza. Começou a projetar como autônomo no terceiro ano de faculdade com o apoio de Clóvis Olga, amigo e engenheiro que respondia burocrática e juridicamente pelos projetos do estudante. Nessas propostas pode-se notar a influência de um repertório de inspiração modernista formado menos pelas indicações da Faculdade que cursava e mais pelas posturas dos arquitetos com quem estagiou. Também como graduando, havia estagiado em um escritório de Engenharia de Instalações composto por recém-formados, o que certamente constituiu uma chance de aprendizado sobre aparatos técnicos nas construções⁵³.

⁵² Depoimento de Carlos Lemos em 9 de setembro de 1999.

⁵³ A maior parte dessas informações a respeito do arquiteto Carlos Lemos foram levantadas em um trabalho anterior desenvolvido pela autora ainda no período de graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo. A Iniciação Científica intitulada: “Carlos Lemos - depoimentos de um arquiteto” foi realizada em 1999, com auxílio da Fundação de Amparo à Pesquisa e sob orientação do Prof. Dr. Hugo Segawa. O trabalho de sistematização preliminar dos depoimentos de Carlos Lemos constitui fonte alternativa a de Niemeyer para a compreensão desse período, uma vez que muitos dos demais personagens que testemunharam os fatos estudados são falecidos. Desta forma foi possível estudar o período do escritório paulista e examinar questões sobre o projeto de obras importantes desenvolvidas nele confrontando versões registradas na bibliografia corrente e as levantadas nas entrevistas de Lemos.

Como chefe do escritório de Niemeyer em São Paulo, Carlos Lemos comandava o trabalho de cerca de cinco funcionários, entre desenhistas e estagiários. Ele conta em entrevistas que nesse grupo ele era o único arquiteto formado, mas aceitava sempre estudantes de arquitetura em estágios que complementavam sua formação profissional. Entre os estagiários e desenhistas não havia hierarquia, todos se dirigiam diretamente ao chefe Lemos.

Na equipe também não contavam com um calculista próprio. É conhecida a ótima relação de Niemeyer com seus parceiros calculistas como Joaquim Cardozo e Emílio Baumgart. Esse último participou das obras do MESP (1936) e acompanhou Niemeyer em sua primeira obra individual de porte, a Obra do Berço (1937) e no projeto não construído para o Estádio Nacional (1941).

“O Estádio Nacional parece ter incorporado o espírito do calculista encarregado, como também de sua trajetória inovadora, (...). [essa estrutura] tem pela formação do calculista, um compromisso com a verdade estrutural, essa concepção pressupunha uma interação entre forma arquitetônica e estrutura, sem qualquer possibilidade de gratuidade formal. (...) ao passo que a influência de Joaquim Cardozo, construída e expressa especificamente na Igreja de São Francisco de Assis (1940), na sua forma mais pura, por meio da compreensão estabelecida entre o cálculo e a ‘modenatura’ de Niemeyer, estabelece a possibilidade de o calculista participar da criação da obra em sua invenção.”⁵⁴

O próprio Joaquim Cardozo apresenta o espírito de cooperação, admiração e compromisso profissional entre ele e Niemeyer em nome do progresso tanto da técnica quanto da arquitetura em um texto de introdução para o catálogo do anteprojeto do Parque Ibirapuera.

“A arquitetura moderna também se vem manifestando por uma natural capacidade em adaptar elementos construtivos de descobertas as mais recentes, elementos nem sempre surgidos nos problemas da construção civil, (...) Sente-se em tudo isso a influência da arquitetura intermediária, como, aliás, já esta presente nas últimas obras de Le Corbusier e nessa força material, ao mesmo tempo inventiva e audaciosa, que assinala os trabalhos mais recentes de Oscar Niemeyer e que revela neste arquiteto um estado de tensão criadora permanente e inesgotável.”⁵⁵

Entretanto, no caso das obras para o BNI, os trabalhos de cálculos necessários eram realizados por escritórios autônomos indicados pelo cliente. O principal deles era “Escritórios Técnicos - Oswaldo

⁵⁴ VALLE, Marco Antônio Alves do. *Desenvolvimento da Forma e Procedimentos de Projeto na Arquitetura de Oscar Niemeyer (1935-1998)*, São Paulo, 2000.

⁵⁵ NIEMEYER, Oscar, *Ante projeto da Exposição do II Centenário de São Paulo*, São Paulo: D. G. Paglia, série: Edições de Arte e Arquitetura 1952.

de Moura Abreu - Waldemar Thietz - Nelson de Barros Camargo”. A relação entre arquiteto e calculista aqui não se deu de maneira tão harmoniosa, como relata o chefe do escritório:

“O problema de Niemeyer em São Paulo é briga permanente com calculista e prefeitura. Ele abriu mão de um monte de coisas nos projetos dele. Por isso não gosta de sua produção em São Paulo. (...) Os calculistas se negavam a fazer e falavam: ‘muda ou não faz’. Claro que o Banco ficava do lado do calculista porque nessa altura já estava com tudo vendido, não podia ficar alterando coisas. (...) O Banco tinha contrato com um escritório chamado Thietz e Moura Abreu. E esse Thietz era um russo velhinho ranzinza, de mau humor que falava: ‘ih! Projeto do Oscar Niemeyer, nem quero ver’. Já começava com má vontade.”⁵⁶

Apesar da impressão de aparente falta de profissionalismo por parte dos calculistas que esse depoimento transmite, o escritório formado pelos engenheiros Osvaldo de Moura Abreu, Waldemar Thietz e Nelson de Barros era muito competente e bem conceituado. Entre as obras em que colaboraram inclui-se o Edifício Itália (projeto de 1953 de Franz Heep) com um projeto estrutural bastante complexo e bem resolvido⁵⁷ (Fig.34).

Na verdade, em sua trajetória arquitetônica, Niemeyer contou com bons colaboradores e sempre que pode os escolheu entre pessoas com quem tinha afinidade pessoal além de profissional. Parte das decisões a respeito dos detalhamentos e das soluções estruturais eram delegadas a esses companheiros que na maioria das vezes respondiam com soluções pertinentes às propostas inovadoras do arquiteto. No caso paulista, sem contar com o mesmo grupo, seria preciso que Niemeyer discutisse e argumentasse com os novos membros da equipe e calculistas, mostrando que seu projeto era factível, apontando meios de resolver as questões técnicas através das formas originais. Todavia, essa postura de embate não é característica do arquiteto carioca, e mesmo o método de trabalho à distância, com raras visitas a São Paulo não permitia essa relação mais próxima com o desenvolvimento do projeto.

Tamanha responsabilidade era delegada apenas ao jovem Carlos Lemos que nesse mesmo período, dividia seu tempo também em um cargo público. Ainda como estudante de graduação, começou a trabalhar como desenhista - topógrafo na Divisão do Interior do Departamento de Saúde de São Paulo. Segundo seus depoimentos, sua função era ligada à produção de desenhos topográficos e à montagem de gráficos estatísticos.

⁵⁶ Depoimento de Carlos Lemos em 9 de setembro de 1999.

⁵⁷ A forma externa elíptica do edifício determina a solução do projeto estrutural. Um corpo central abriga a circulação vertical deixando livre a maior parte do piso sem perder a estabilidade de resistência ao vento. Uma grelha externa

UNICAMP
BIBLIOTECA CENTRAL
SEÇÃO CIRCULANTE

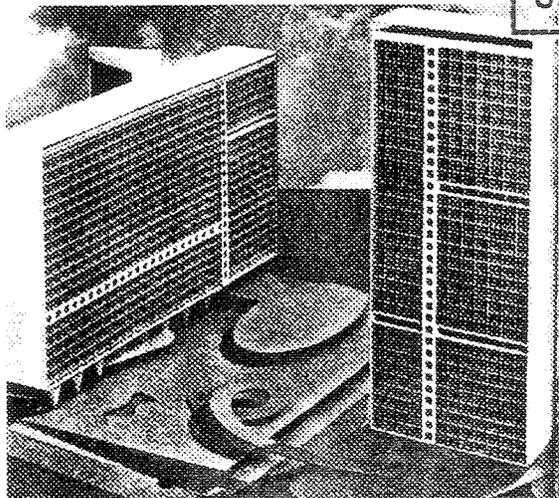


Fig.33a – Conjunto JK, Oscar Niemeyer, Belo Horizonte, maquete do conjunto.

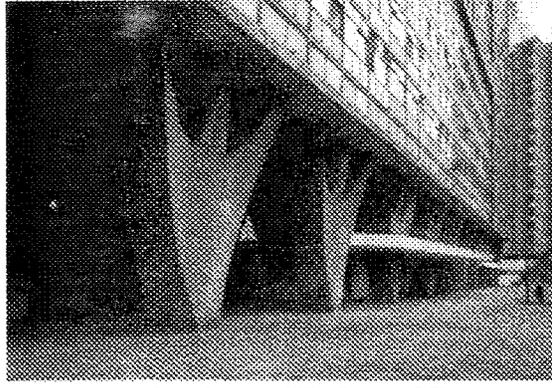
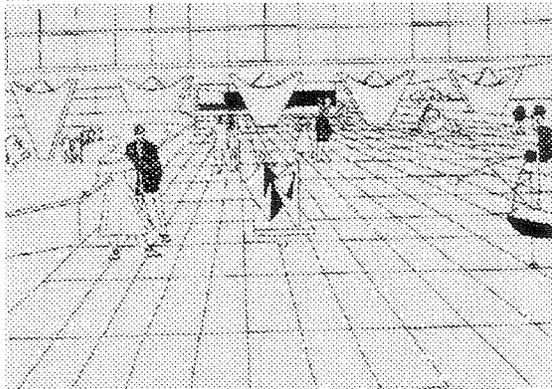
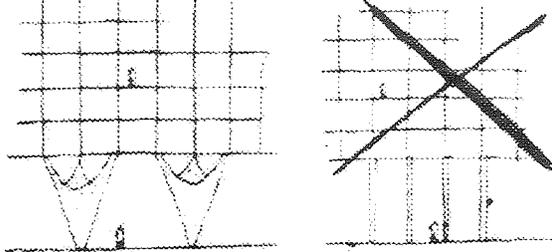
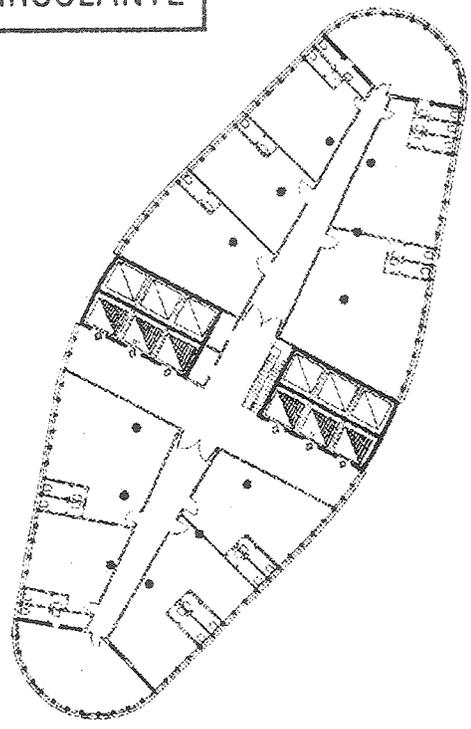


Fig.33b – Conjunto JK, Oscar Niemeyer, Belo Horizonte, detalhes dos pilares.

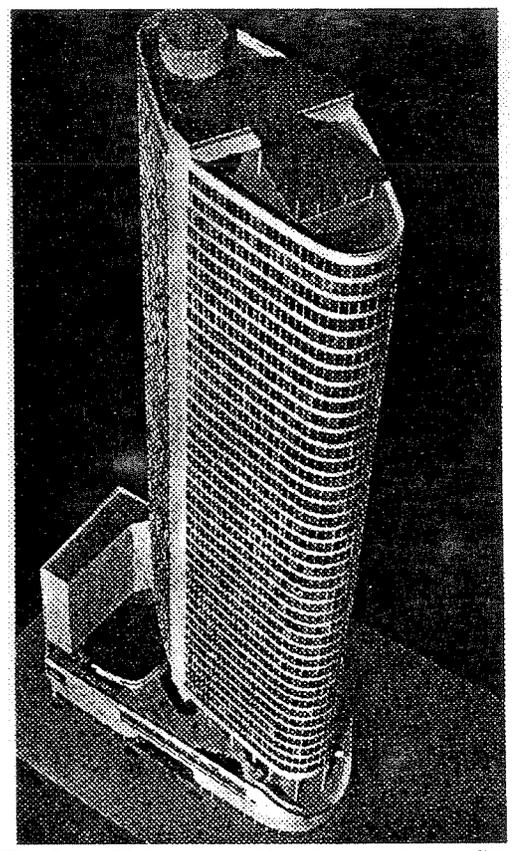


Fig.34 – Edifício Itália, Franz Heep, São Paulo Maquete e planta do 11.º andar.

Assim que se formou, começou a trabalhar na Engenharia Sanitária, um órgão estadual ligado ao Departamento de Saúde e então responsável, entre outras coisas, pela aprovação das construções no estado de São Paulo. De 1951 a 1969, Lemos analisou, segundo seus depoimentos, todos os projetos de loteamentos paulistas enquadrados na lei 1561⁵⁸, tendo sido o único arquiteto graduado a exercer o trabalho nesse departamento até 1968.

Para conseguir exercer todas essas atividades, ele acompanhava os trabalhos de detalhamento do escritório de arquitetura na parte da manhã, trabalhava na Engenharia Sanitária à tarde, retornando ao escritório ao final do dia para conferir o andamento.

Os anteprojetos das obras eram criados no Rio de Janeiro, passavam por uma apreciação do BNI, e eram desenhados no escritório paulistano.

“A partir do estudo preliminar e do ante projeto, eu fazia a planta de prefeitura. (...)Ele [Niemeyer] fazia ante-projeto e estudo preliminar no Rio em 1:100, 1:200...às vezes até à mão livre, aquarelado... Perspectivas aquareladas bonitas...”⁵⁹

Para desenvolver projetos grandes como o edifício Copan, aconteciam as chamadas “viradas”: Oscar Niemeyer e seu grupo carioca viajavam do Rio de Janeiro até São Paulo para produzir em curtíssimo prazo o máximo de desenhos e ainda a planta de prefeitura de uma determinada obra.

Durante as “viradas”, devido ao curto espaço de tempo, muitas definições de projeto ficavam pendentes. Essas pendências eram resolvidas a posteriori por Carlos Lemos sem a presença do mestre. Todavia, pelo menos uma vez por mês o chefe do escritório paulista seguia ao Rio de Janeiro para se reunir com Niemeyer para solucionar dúvidas a respeito dos projetos em andamento.

Algumas obras cariocas tiveram, também, parte de seu desenvolvimento e criação sediados no escritório paulistanos. A famosa cobertura da Casa de Niemeyer em Canoas (Fig.35), segundo o depoimento de Lemos, teria sido resolvida em maquete no escritório paulistano.

“O Zanine [Caldas], com base nos primeiros croquis dele [Niemeyer], já embutiu na maquete os quartos em baixo e fez a esplanada conservando umas árvores. O Oscar nessa

acompanha a fachada e os pilares internos seguem a mesma distribuição. Grandes colunas no embasamento sustentam uma viga de transição que apóia a estrutura de concreto armado com lajes nervuradas.

⁵⁸ Lei promulgada nesse período pelo então governador Lucas Nogueira Garcez, determinando recuos mínimos, declividade e largura de ruas para novos loteamentos entre outras questões sobre o tema.

⁵⁹ Depoimento de Carlos Lemos em 9 de setembro de 1999.

esplanada desenhou uma piscina envolvendo uma pedra que também servia de lateral para uma escadinha que dava para os quartos em baixo. Ficou faltando então a laje de cobertura. Essa cobertura foi interessante. Tudo já estava feito, o Zanine trouxe um papelão e o Oscar fez num papel vegetal a planta do esquema marcando uma laje sinuosa. Ele recortou no papelão. Se não dava certo, ia ajeitando com a tesoura, cortava. O próprio Oscar com a tesoura modelou uma laje muito legal. Depois que o contorno da laje ficou harmoniosa com o arvoredo, ele desenhou a laje no papel para dar para o calculista.”⁶⁰

Já o importante projeto de Niemeyer para o conjunto habitacional Hansa em Berlim, apesar de ter sido desenvolvido no mesmo período, não chegou a ser projetado em São Paulo.

“Isso foi desenhado no Rio. Se não me engano ele foi para a Alemanha levar o projeto. Foi antes de eu começar a trabalhar com ele em 1952. Acho que em 1952 o projeto do Hansa estava resolvido, já em obras.”⁶¹

Nessas mesmas entrevistas, a autoria de certos projetos foi colocada em questão. O caso do projeto para o Restaurante Drive-in na Via Bandeirantes (Fig. 36), (hoje rodovia Raposo Tavares) atribuído a Niemeyer⁶², também revela outra faceta do sistema de trabalho do escritório.

“Aquele Drive-in não é do Oscar, é do [Gauss] Estelita. O Oscar falou para o Estelita: ‘você vai fazer esse negócio porque eu não vou fazer’. E o Estelita desenhava igualzinho a ele. Teve um caso parecido também, com uma casa ótima que o Marino Barros construiu.”⁶³

Entende-se que, na verdade, o sucesso internacional de Niemeyer refletiu-se de tal forma entre a elite paulista que a procura por projetos com sua assinatura era enorme. Para atender a tantos pedidos, os projetos em parceria eram as melhores soluções.

Independente disso, o modo de trabalho do escritório paulistano primava por um rigor dos desenhos bastante superior à média dos projetos de Niemeyer desenvolvidos por outras equipes no Brasil. É possível que esse cuidado na definição dos pormenores tenha sido estimulado pelo estágio feito por Lemos no escritório de Oswaldo Arthur Bratke (1907 - 1997) quando ainda estudante.

⁶⁰ Depoimento de Carlos Lemos em 17 de setembro de 1999.

⁶¹ Idem.

⁶² NIEMEYER, Oscar e ESTELITA, Gauss Marinho. Restaurante Drive-in na Via Bandeirantes. *Acrópole*, n.191, p. 501-3, ago. 1955. Ver imagens ao fim desse capítulo e reportagem “Construção de moderno restaurante à beira da rodovia de São Paulo – Paraná”. Folha da Manhã, dia 19 de Agosto de 1953, caderno Assuntos Especializados, página 5. Ver reprodução na página 84 do Apêndice I.

⁶³ Depoimento de Carlos Lemos em 9 de setembro de 1999.

Esse engenheiro-arquiteto formado pela Mackenzie em 1930 projetou o viaduto Boa Vista em São Paulo, o primeiro com características de Art Decó. Na década de 1950 já era um dos arquitetos modernos mais importantes do país. Assim como Rino Levi, em seu escritório passa a se dedicar exclusivamente ao projeto arquitetônico e seus detalhamentos, desvinculando-se do acompanhamento em canteiro das obras. Influenciado pelas propostas da escola americana, principalmente pelos trabalhos de Richard Neutra (1882 - 1970), não se ateu apenas aos princípios de Le Corbusier, tomando partidos próprios.

A diferença de formação dos arquitetos paulistas e cariocas se refletia em diversos aspectos. Devido à relação peculiar entre os escritórios de Niemeyer em São Paulo e no Rio de Janeiro, a comparação entre os trabalhos dos dois era inevitável. Ao analisar os depoimentos de Lemos, apesar de sua postura de cuidado ético ao mencionar colegas de profissão, percebe-se uma certa rivalidade entre os profissionais dos diferentes escritórios. A respeito Lemos comenta:

“Eu não sei, mas acho que aqui o padrão de detalhamento era mais cuidadoso. Quando eu levava os desenhos para o Rio, Oscar se admirava e chamava o pessoal do escritório: ‘venham aqui seus babacas, olha como se desenha em São Paulo.’ E mostrava os desenhos, fazia gozações. Ele mostrava aquilo como exemplo: podia-se desenhar bem um projeto no prazo certo. Mas no Rio tinha muito bons desenhistas também.”

O escritório carioca de Niemeyer de então tinha um esquema próprio de trabalho. Havia cerca de três desenhistas titulares que comandavam grupos encarregados, cada um, por um projeto diferente. Lemos aponta esse esquema como responsável pela falta de regularidade qualitativa nos desenhos e detalhamentos cariocas. Todavia, como as preocupações de Oscar Niemeyer em relação à arquitetura orbitavam em uma esfera mais livre e poética, parece sensato imaginar que ele era menos um chefe de escritório e mais um criador. Ainda assim, essa falta de preocupação com o planejamento minucioso do projeto se torna mais complicadora no caso de obras realizadas à distância sem a necessária fiscalização e acompanhamento do autor, como ocorreu com as obras paulistanas.

Niemeyer foi muito criticado por essa falta de exigência no que diz respeito ao detalhamento de suas obras. Ele era considerado negligente pelos arquitetos de correntes arquitetônicas mais sóbrias e perfeccionistas. Enquanto seus críticos se preocupavam com organogramas, fluxos de organização e espessuras de traços no desenho técnico, Niemeyer fixava-se na forma geral de seus

projetos como conta Carlos Lemos:

“O Oscar jamais ligou para grossura de traço. Isso para ele era indiferente. Esse rigor de desenho e de composição arquitetônica ele sempre abominou. Em São Paulo quem ajudava a combater a corrente dele era o Rino Levi que fazia tudo certinho, direitinho. Ele era incapaz de projetar qualquer coisa sem fazer duzentos organogramas, fluxos de organização. Depois que estava tudo mastigado é que ele ia fazer a planta. Era o anti-Oscar por excelência.”⁶⁴

O principal conjunto de críticos a esses respeito estava centrado em São Paulo e encabeçado por Rino Levi. O esquema de trabalho nos escritórios desses seus opositores era decididamente contrário a de Niemeyer tanto por posturas profissionais quanto por tradição cultural própria da formação desses diferentes arquitetos. Os profissionais formados em São Paulo, principalmente pelas Escola Politécnica e de Engenharia Mackenzie, recebiam uma formação construtiva muito intensa além dos conhecimentos baseados na tradição difundida pelos antigos construtores imigrantes que ajudaram a definir o perfil da construção paulistana. Rino Levi e Oswaldo Bratke são ainda hoje considerados modelos de qualidade de elaboração técnica e rigor em projetos de arquitetura.

No caso de Lemos, considerando seus trabalhos como arquiteto posteriormente, e seu grau de dedicação e cuidado dispensado ao tratamento dos pormenores construtivos, pode-se afirmar que os estágios nos escritórios desses arquitetos influenciou o direcionamento da postura arquitetônica do jovem. Em alguns de seus depoimentos, Lemos comenta sobre o assunto:

“Eu detalhava o essencial. A parte de marcenaria, armários, eu sempre detalhei bastante bem. Eu aprendi alguns detalhes com o Oswaldo Bratke, com o Rino Levi, coisas do Liceu de Artes e Ofícios com a parte de marcenaria muito boa. (...) Nesse negócio de detalhe sempre houve uma cópia generalizada, um vai copiando do outro. As fontes básicas em São Paulo eram Bratke e Rino Levi.”

Ainda sobre a questão do detalhamento de projetos, Carlos Lemos aponta uma grande obra desenvolvida no escritório, muito pouco conhecida ou citada em publicações⁶⁵:

“Eu me lembro que levei o projeto do Hospital Gastroclínicas completo, terminado para começar a execução, detalhado desde o subsolo até a portinhola do lixo, até em cima, as

⁶⁴ Depoimento de Carlos Lemos em 17 de setembro de 1999.

⁶⁵ Uma rara exceção é o pequeno artigo: “Um matinal aperitivo em casa do prof. Edmundo Vasconcelos”- Folha da Manhã, dia 7 de dezembro de 1952, caderno Vida Social e Doméstica, página 1. Ver reprodução nas páginas 82 e 83 do Apêndice I.

janelas, portas. O projeto dava umas vinte ou trinta folhas. Com tudo, esquadrias em 1:10 [...] Se detalhava melhor porque nosso escritório era mais dedicado. Talvez por trabalhar longe tinha mais responsabilidade. Respondia melhor. E no Rio com a pressa, talvez entregassem o desenho de qualquer jeito, só o essencial.”⁶⁶

Apesar do orgulho de Lemos pelo detalhamento desse projeto, Barbosa aponta, que em um único projeto de edifício de apartamentos para a Construtora Auxiliar, do arquiteto Franz Heep, havia uma relação de pranchas de desenho:

“totalizando 257 folhas, entre plantas, cortes, elevações e detalhamento, demonstrando a intenção de ter um controle total da obra, a qual acompanhava passo a passo, assegurando uma perfeita execução da edificação.”⁶⁷

Elaborados principalmente para o BNI, os projetos dos edifícios feitos no escritório comandado por Lemos seguiam na maioria das vezes às regras e exigências a que estão sujeitos empreendimentos de rápida execução, chegando, em alguns casos, a perder as características inicialmente propostas. Mas como se pode perceber através da comparação com outras obras de outros arquitetos também para o mercado imobiliário, esse fator sozinho não pode justificar as alterações ou a decepção com resultado final do trabalho de Niemeyer. Como a presença do arquiteto no escritório paulista era bastante esporádica e seu grau de comprometimento na defesa e argumentação de suas propostas muito irregular, é provável que muitas de suas obras construídas não reflitam hoje diretamente suas idéias originais. Assim é possível perceber a relação do método de trabalho e as obras produzidas no escritório-satélite

Apesar de Lemos alegar ter sempre buscado manter a integridade das idéias de Niemeyer, nem sempre esse objetivo pôde ser alcançado. Um bom exemplo é o conjunto Copan, pois, ao longo do tempo, este pertenceu a diferentes proprietários que exigiam modificações sem a supervisão do autor original. Lemos pode ser apontado como o responsável pela reorganização tanto desse projeto, como dos outros, frente às novas necessidades apresentadas.

A produção imobiliária do BNI

⁶⁶ Depoimento de Carlos Lemos em 17 de setembro de 1999.

⁶⁷ BARBOSA, Marcelo Consiglio, *A Obra de Adolf Franz Heep no Brasil*, Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2002, orientador: Ubirajara Gilioli.

No início da década de 1950, a cidade de São Paulo estava em efervescência também no campo cultural. A Primeira Bienal encantava brasileiros e estrangeiros, os preparativos para os festejos do Quarto Centenário já estavam em andamento e o paulistano tinha orgulho de morar na “cidade que mais cresce no mundo”.

O adjetivo “moderno” estava, na década de 1950, intrinsecamente ligado à imagem da metrópole paulista. As construções colocadas à venda nessa época, de um modo geral, aproveitavam esse clima de celebração vinculando as obras ao ideário moderno ainda que de forma exteriorizada sem a real modernização. As construtoras acabavam, assim, ligando a imagem de seus edifícios ao caráter de desenvolvimento e progresso da cidade. Esse é um período de muitos lançamentos tanto de edifícios residenciais quanto comerciais, sendo na maioria das vezes projetos mistos.

A arquitetura moderna foi assimilada, nos edifícios das grandes construtoras como Monções, Ocian e o próprio BNI, de formas irregulares. Ao mesmo tempo que buscavam elementos de vanguarda como os grandes panos de vidro, o uso de pilotis liberando o espaço em programas inovadores, ainda mantinham a técnica construtiva em um nível bastante atrasado em relação às novas conquistas do setor. Também o uso de ornamentos e a diferente qualidade das produções dentro da mesma empresa impedem que seja feita uma classificação simples.

Entre as obras do período empreendidas pelo BNI, na avenida Nove de Julho, além do edifício Vila Rica, foi construído o edifício Normandie, projeto de Franz Heep, que serve de modelo para entender algumas faces da produção do BNI (Fig.37). Localizado entre os viadutos Major Quedinho e Martinho Prado, apesar das restrições da legislação quanto à altura das construções nessa zona da cidade, o arquiteto soube se valer delas e produzir um edifício de 21 andares recuado da linha da calçada a ponto de evitar muitos escalonamentos. Com isso o prédio se destaca na vizinhança de construções altas e ao mesmo tempo se relaciona com ela através dos terraços laterais que parecem se apoiar nos prédios com que faz limites. Característica recorrente nos edifícios do BNI, o Normandie também reserva o térreo e a sobreloja ao comércio em um programa misto com 12 apartamentos por andar.

Assim como outros produzidos pelo BNI, como Montreal e Eiffel, esse edifício também foi usado como referência em propagandas em revistas pelos fornecedores e colaboradores da obra como os fabricantes de elementos vazados, esquadrias metálicas, louças cerâmicas, portas etc.

Nesse projeto específico, a preocupação com os detalhes foi intensa chegando a ser comentada na revista Acrópole⁶⁸ o projeto e o detalhamento do aparelho de kitchenette (com pia, bancada, fogão elétrico e geladeira) e da caixilharia com ventilação cruzada.

Todavia, essa preocupação minuciosa não é idêntica em todos os edifícios. Por exemplo, o edifício Tebas (Fig. 38) na rua dos Andradas, centro da cidade, hoje muito decadente, tinha como diferencial menos a qualidade dos pormenores que a rapidez da obra. Na época, foi motivo de alívio por ter sido entregue antes do prazo previsto com apenas oito meses de construção com direito a festa de inauguração com bênção de padre e nota em jornal⁶⁹.

No largo do Arouche, região que teve um grande crescimento vertical na década de 1950, o BNI construiu os edifícios Notre Dame (Fig. 39) e o conjunto Coliseu, Capitólio e Paladino (Fig. 40). O primeiro, apesar de bastante desvalorizado atualmente, encontra-se numa situação de perspectiva privilegiada ao final de um cruzamento de ruas em “T”. O segundo, com pinturas feitas recentemente, teve o projeto original descaracterizado, ficou dividido em edifícios distintos, sem a imponência anterior do conjunto. Em seus depoimentos, Carlos Lemos e Otávio Frias, concordam em que a autoria desse projeto seria de Prestes Maia. Mesmo não tendo sido possível, nessa pesquisa, confirmar a informação, a hipótese parece bastante plausível.

Carlos Lemos projetou individualmente além dos edifícios Paris Roma Rio, citados anteriormente, o edifício Rangel Pestana (Fig. 41) na rua de mesmo nome, em frente ao prédio da Secretaria da Fazenda com programa misto e projeto moderno de estrutura em concreto.

Apesar de o BNI investir mais em construções no centro novo da cidade, ele também produziu edifícios em outras regiões. O bairro de Higienópolis, com sua tradição residencial e aristocrática, atraía, além do BNI, os empreendedores do mercado imobiliário de uma forma geral. A Monções S/A, por exemplo, lançou em Higienópolis os já comentados edifícios Bretagne, Parque das Hortênsias e Piauí, projetos de Atacho Jurado e a Concisa construiu o edifício Príncipe de Galles projetado por José Carlos Maya (Fig.42).

⁶⁸ Acrópole n.º219 de 1957.

⁶⁹ Folha da Manhã, dia 10 de Setembro de 1952, caderno Economia e Finanças, página 1. Ver reprodução na página 33 do Apêndice I.

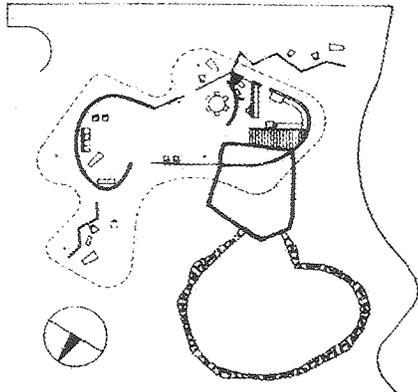
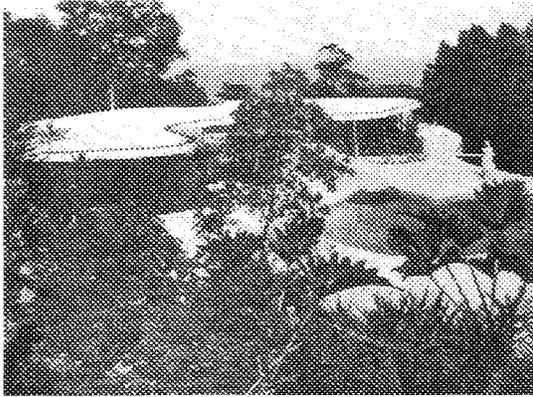


Fig.35 – Casa de Canoas, Oscar Niemeyer, Rio de Janeiro. Vista externa e croqui da planta.

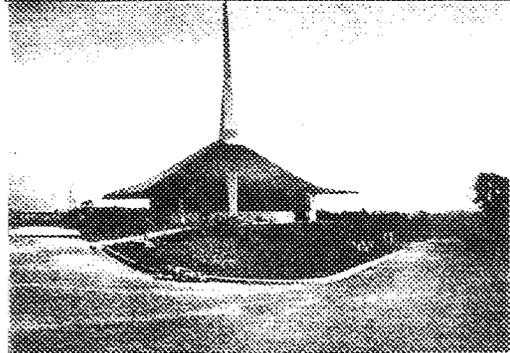
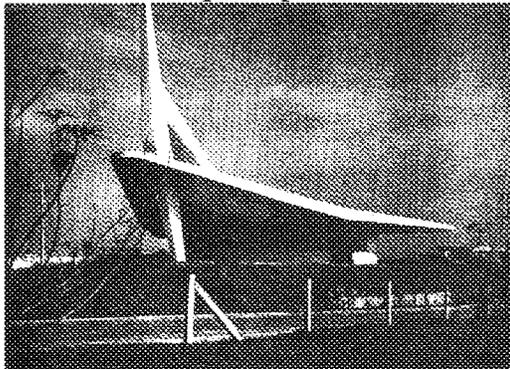


Fig.36 – Drive In, Oscar Niemeyer e Gauss Estelita, São Paulo.

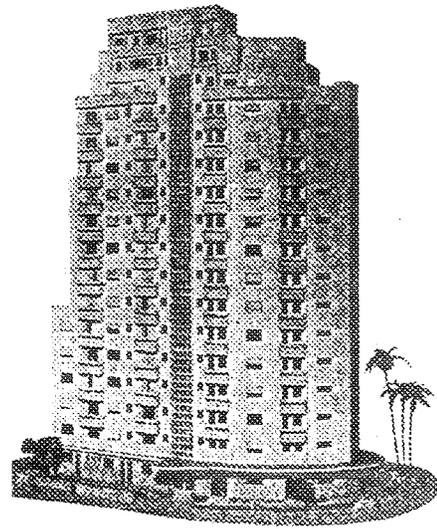


Fig.37 – Edifício Vila Rica, BNI / CNI, São Paulo. Projeto original.

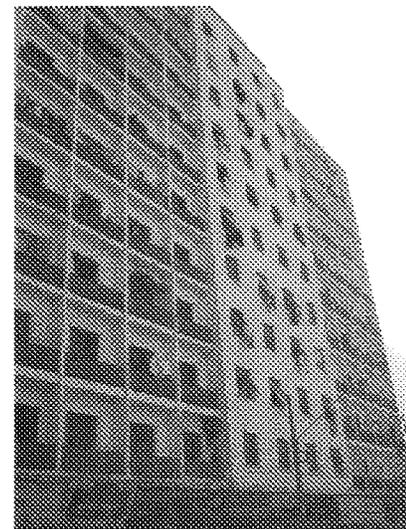
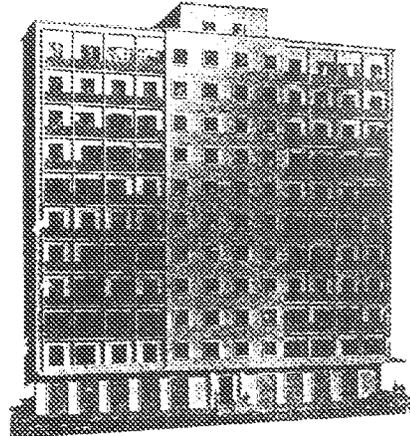


Fig.38 – Edifício Tebas, BNI / CNI, São Paulo. Projeto original e estado atual.

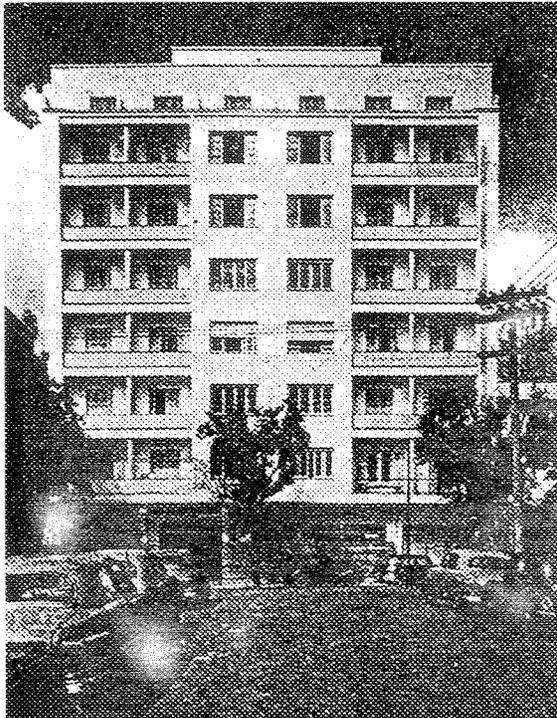


Fig.39 – Edifício Notre Dame, BNI / CNI, São Paulo. Projeto original e estado atual.

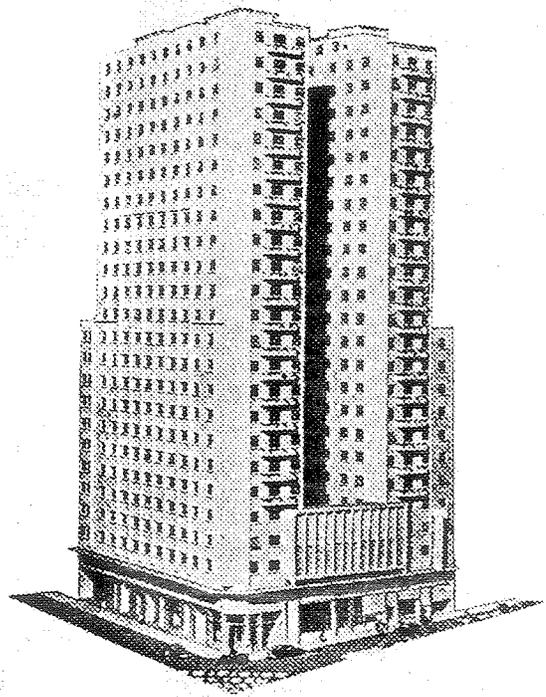


Fig.40 – Edifício Capitólio, Coliseu e Paladino, BNI / CNI, São Paulo. Projeto original e estado atual.

A Construtora Auxiliar⁷⁰(Fig.43), também construiu ali obras como o edifício Lausane (1953), projeto de Franz Heep na Av. Higienópolis. Apesar de freqüentes atritos entre o arquiteto e o construtor e das limitações tecnológicas do país, foi possível realizar uma obra com uso de materiais duráveis e detalhamento completo do projeto voltado à industrialização dos componentes como janelas e corrimãos. Ainda hoje, apesar de ter sofrido algumas modificações é um edifício bem conservado e tem seus apartamentos disputados, tanto pela qualidade da execução do projeto quanto pela valorização do bairro.

Nessa mesma avenida, o BNI construiu o edifício Versailles (Fig. 44)- prédio imponente, mais distante da estética modernista, e mais próxima dos gostos clássicos e aristocráticos mostrando como a produção do BNI é diversificada, não tendo um padrão arquitetônico fixo.

Outra região que vinha se mostrando, na mesma época, um novo vetor no crescimento em altura da cidade era a Avenida Paulista. Ali foram construídos prédios significativos como o Edifício Paulicéia e São Carlos do Pinhal (1956) (Fig.45) de Jaques Pilon e Giancarlo Gasperini, dando frente também para a rua São Carlos do Pinhal incorporado pela Sul América Capitalização S/A que começava a investir também no setor de imóveis. Pouco depois, o Conjunto Nacional (1960) projetado por David Libeskind sob a realização do empresário José Tjurs⁷¹ pela Horsa Imobiliária, consolidou o eixo da rua Augusta como espaço comercial alternativo ao do centro (Fig.46).

Logicamente, o BNI também investiu na região com a construção de dois edifícios, com propostas de apartamentos mais amplos que os da região central, projetados por Abelardo de Souza, arquiteto que já havia trabalhado para o grupo de Roxo Loureiro no projeto do loteamento do Clube dos 500. São eles os edifícios Três Marias e Nações Unidas. O primeiro, como o nome indica, é composto por três edifícios conjugados em uma planta em “L” com entradas independentes nas duas vias e quatro plantas-tipos para as unidades de dois ou três quartos. As entradas independentes garantem que a área comum, ou seja, a que tem menor valor de venda por não ser parte de apartamentos individuais, seja a menor possível. Nesse tipo de empreendimento, para garantir um melhor retorno

⁷⁰ Construtora paulista de propriedade dos irmãos Aizik e Elias Helcer, também responsável pelos edifícios Lugano e Locarmo (1948), que teve sua maior produção em volume de edifícios para vendas nas décadas de 1950 - 1960.

⁷¹ José Tjurs foi um dos empresário mais poderosos do setor hoteleiro em São Paulo. Foi responsável entre outros pela realização da boate Tabu, cabaré famoso nos anos 1930, do Hotel Cinelândia na Av. São João, em parceria com o Conde Adriano Crespi, do hotel Excelsior em parceria com os donos do Hotel Esplanada e do Hotel Jaraguá construído como parte dos preparativos para as comemorações do Quarto Centenário. A Imobiliária Horsa era uma das vertentes da companhia Hotéis Reunidos S/A fundada por Tjurs que também produziu o Conjunto Nacional.



Fig.41 – Edifício Rangel Pestana, Carlos Lemos, São Paulo. Estado atual.

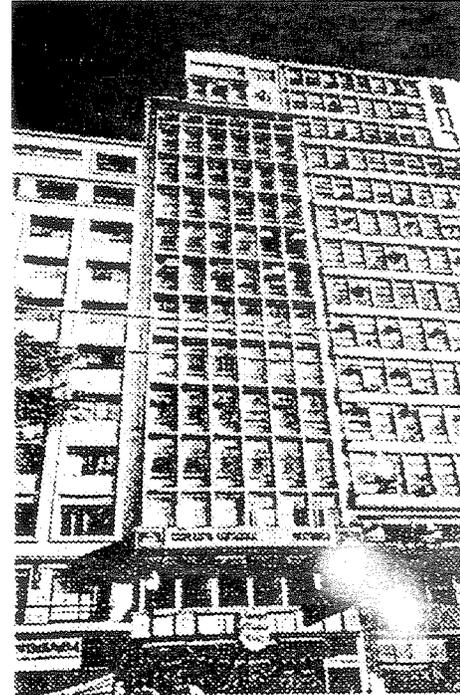


Fig.43 – Edifício Santa Mônica, Franz Heep, São Paulo.

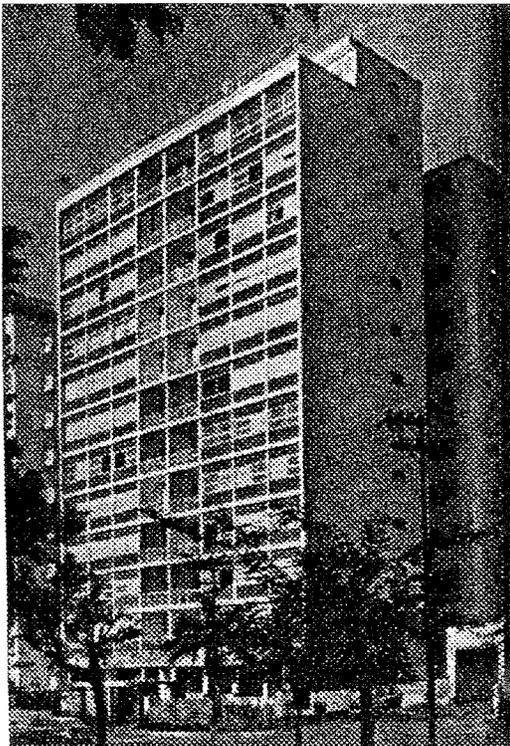


Fig.42 – Edifício Príncipe de Gales, José Carlos Maya, São Paulo.



Fig.44 – Edifício Versailles, BNI / CNI, São Paulo.

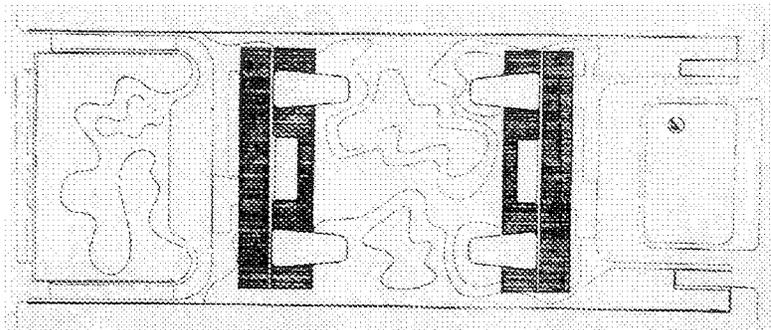
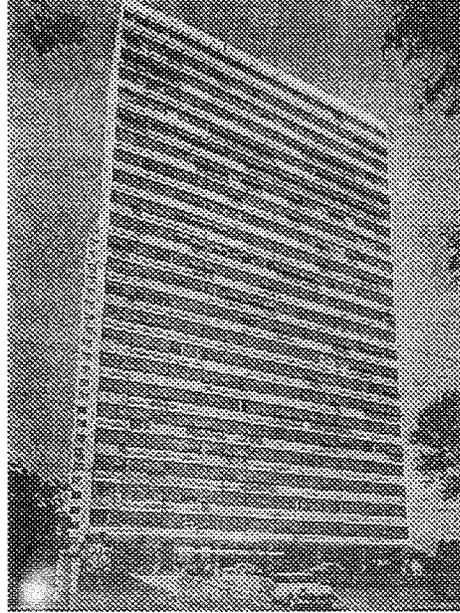


Fig.45 – Edifício Paulicéia e S. Carlos do Pinhaçu, Jacques Pilon, São Paulo. Vista externa e planta da situação.

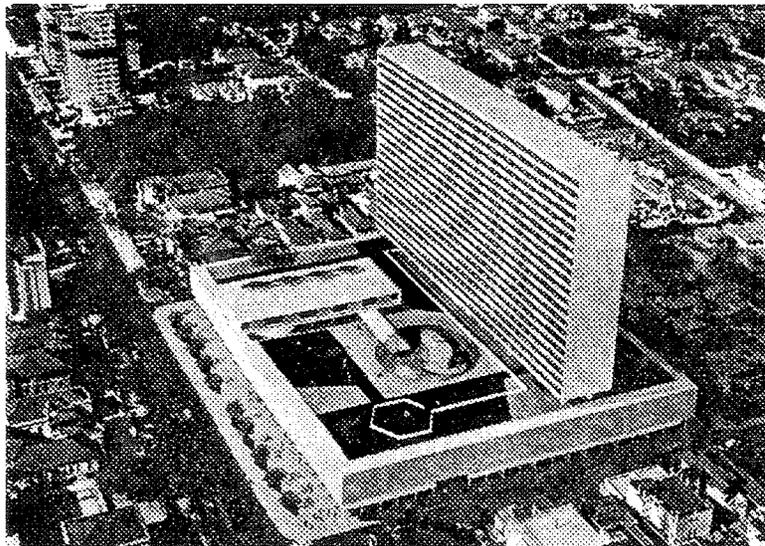


Fig.46 – Conjunto Nacional, David Libeskind, São Paulo. Fotomontagem da maquete do projeto original.

financeiro, essa é uma característica fundamental. Ao mesmo tempo, esse manejo de área permite que os apartamentos sejam mais espaçosos ocupando a mesma porcentagem do terreno. Também o edifício Nações Unidas, na esquina com a Av. Brigadeiro Luiz Antônio, aproveita a localização de esquina para propor uma planta em “L” com o projeto das unidades bastante livre a articulações variadas. Com características modernas seguindo, dentro de certos limites, os preceitos de Le Corbusier das propostas de “Unidades de Habitações”, foi muito elogiado pela crítica do período. A seu respeito a revista *Habitat* fez os seguintes comentários:

*“Esse novo edifício de apartamentos(...) bem merece ser considerado como um dos conjuntos mais importantes do gênero, existente na capital paulista, um cidade tão pobre em arquitetura moderna.”*⁷²

O BNI, naturalmente, se apropriava dessas qualidades para promover o empreendimento:

*“(...) será exibido no local das obras, o projeto completo e as maquetes do grandioso bloco arquitetônico Nações Unidas, que o Museu de Arte de São Paulo, considerando a importância artística do trabalho do arquiteto Abelardo de Souza, já consagrou numa Exposição, (...)”*⁷³

Dentro desse mesmo esquema de tomar partido desse momento de orgulho nacional diante da arquitetura moderna brasileira, o edifício Montreal foi erigido como um monumento ao IV Centenário e balizado pelos ideais do modernismo nesse momento já bem recebidos pela maioria da população ávida por vincular a cidade aos novos conceitos internacionais:

*“Entregue a São Paulo, no transcurso de seu IV Centenário, o edifício Montreal” (...) “Nossa obra só foi possível, empregando 400 operários que, em turnos, trabalhavam as 24 horas do dia por todo o período da construção.” (...) “O Edifício Montreal constitui um dos mais belos conjuntos de São Paulo. Ele é, atualmente, o ponto máximo de referência dentro da nossa cidade. Demonstra também que já criamos uma boa mentalidade construtiva, onde além de construir se necessita construir harmoniosamente de acordo com os princípios da arte moderna. E o Montreal atende aos dois sentidos: é belo e funcional.”*⁷⁴

Como não poderia deixar de ser, a maioria das grandes construções do período, não só as promovidas pelo BNI, buscavam manter uma relação mais próxima possível do otimismo das comemorações do IV Centenário. O modelo de arquitetura ligado ao Movimento Moderno internacional já havia fixado suas bases em São Paulo e no começo da década a cidade já contava com obras

⁷² SOUZA, Abelardo de, “Prédio de apartamentos Nações Unidas”, *Habitat*, n.º12, setembro de 1953.

⁷³ Folha da Manhã, dia 2 de Agosto de 1953, caderno Assuntos Especiais, página 6.

importantes como os introdutores dessas propostas: Edifício Columbus (1932) e Esther (1935). O primeiro, projeto de Rino Levi, foi construído na Av. Brigadeiro Luiz Antônio e ao lado do segundo, projeto de Vital Brazil e Adhemar Marinho na Praça da República, causaram furor e inauguraram um novo modo de construir edifícios na cidade.

Dentro desse conjunto de construções modernas, havia já consolidados, no começo da década de 1950, os edifícios Santarém de Henrique Mindlin (1940 - na rua Barão de Campinas), Anchieta dos irmãos M. M. Roberto (1941- na esquina da Av. paulista com Av. Angélica), Louveira de Vilanova Artigas e Carlos Castaldi (1946 - na Praça VilaBoim) e Prudência, também do Escritório Rino Levi e Arquitetos Associados (1948 - na Av. Higienópolis).

O sucesso e aceitação dessas obras foram atestando que a sociedade burguesa paulistana estava apta a receber as construções modernas. Assim, os empreendedores do mercado imobiliário se dispuseram com mais segurança a investir nesse tipo de construção que não apresentava tantos riscos de aceitação se mantidos dentro de alguns limites práticos e se adaptavam bem à nova modalidade comercial e administrativa do período: o condomínio de apartamentos.

Aproveitando a vinculação com o entusiasmo diante da expoente metropolização da cidade, o BNI lançou o audacioso empreendimento do complexo Copan. As propagandas faziam clara ligação do Copan com outras grandes obras nacionais, dentro do clima nacionalista vigente na década de 1950. O complexo é apresentado como empreendimento de necessidade nacional.

“Com o patriótico empenho de contribuir para a independência econômica do país, o Povo Brasileiro mais uma vez se reúne para dotar o Brasil da importantíssima indústria básica do turismo, a qual em muitos países - Suíça, Itália, França, México, Uruguai - representa vastíssimo potencial para a obtenção de recursos em Moedas Internacionais. Ao lado da majestosa Usina de Aço de Volta Redonda, do brilhante empreendimento Hidro-Elétrico de Paulo Afonso e das notáveis realizações previstas no Plano Quadrienal do Governo de São Paulo, o Maciço Turístico da Capital Bandeirante virá dotar nosso país de uma extraordinária fonte de riquezas, destinada a proporcionar Milhões de Cruzeiros aos brasileiros e Milhões de dólares ao Brasil.”⁷⁴

Para dar cabo do projeto extremamente complexo, foi criada uma espécie de associação por cotas: a “Companhia Pan-América - Hotéis e Turismo” onde o maior acionista fundador era o próprio

⁷⁴ Folha da Manhã, dia 26 de janeiro de 1953, caderno Assuntos Especializados, página 3. Ver reprodução na página 79 do Apêndice I.

⁷⁵ Folha da Manhã, dia 1º de junho de 1952, caderno Economia e Finanças, página 9

BNI. No anúncio em jornal⁷⁶ feito por Orozimbo Roxo Loureiro, além do programa detalhado dos edifícios, fontes financeiras, nomes e cotas dos acionistas fundadores, encontra-se ainda os nomes dos membros dos Conselhos Diretor e Consultivo. Entre eles figuram Prestes Maia, Francisco Matarazzo Sobrinho e Otávio Frias. Com isso pode-se perceber o grau de envolvimento das diferentes frentes da alta classe paulistana no desenvolvimento imobiliário da cidade no período.

As ligações políticas do BNI- apogeu e crise

A popularização de sua imagem pessoal como empreendedor patriótico e sua ligação com poderosos e políticos acabaram levando Roxo Loureiro à candidatura à Deputado Federal em 1954, tendo como seu maior apoio, Prestes Maia, que então concorria ao posto de governador⁷⁷.

A política, na verdade determinou várias vezes o destino do BNI. Em um paralelo pode-se perceber como isso se confirmaria mais amplamente entre empresas ligadas ao crescimento urbano de São Paulo. Decisões ministeriais modificaram a porcentagem de cotas legais passíveis de aplicação em bens imóveis para instituições financeiras. Com isso a posição do BNI, centrada no mercado imobiliário, passou a ser insustentável. Para garantir a manutenção dos recursos aplicados no setor, foi criada a Companhia Nacional de Investimentos (CNI), seguindo as premissas da antiga Carteira Predial do Banco.

“Quando nós fundamos o Banco Nacional Imobiliário, o objetivo era fazer um Banco emissor para títulos imobiliários, mas nunca chegamos a obter licença disso. A grande finalidade do Banco por esse lado não foi alcançada. Só depois o antigo Banco Central começou a implicar com o Banco. Achava que o banco não podia ser imobiliário. Então nos obrigou a separar a parte imobiliária do Banco. Criamos a CNI e mudamos o nome de Banco Nacional Imobiliário para Banco Nacional InterAmericano.”⁷⁸

Para dirigir a CNI foi nomeado presidente Prestes Maia, dentro de uma proposta de dar credibilidade à nova empresa como discutido anteriormente. A CNI assume então as obras em andamento e lança várias outras empreitadas importantes. Sua imagem permanece ligada ao Banco Nacional Imobiliário no início. Com o passar do tempo, é feita a desvinculação e a CNI passa a ser ainda mais forte que o próprio Banco. Isso porque em dezembro de 1954, é anunciada a crise do BNI. O

⁷⁶ Folha da Manhã, dia 9 de dezembro de 1951, caderno Noticiário Geral, página 17. Ver reprodução na página 63 do Apêndice I.

⁷⁷ Folha da Manhã, dia 10 de agosto de 1954.

⁷⁸ Depoimento de Otávio Frias em 30 de janeiro de 2002.

antigo chefe de produção Escorel relata sua visão a respeito dos motivos dessa crise como endividamento contínuo e dificuldades de rolagem da dívida:

“O envolvimento financeiro era muito grande. Orozimbo era um sujeito extraordinário, de muita visão. (...) A coisa tomou um volume muito grande. Como a gente diz na gíria: ‘você está pedalando’, sabe o que é isso? Se pede dinheiro para o João, começa a pedalar, deixa para pagar no mês seguinte, pega dinheiro com o Paulo para pagar o João, cobre juros e fica pedalando, não sai do buraco. Numa dessas pedaladas, o Banco Central, que não tinha esse nome na época, acabou achando que o BNI estava ganhando muito dinheiro.”⁷⁹

Realmente, como já foi apontado anteriormente, o tipo de empreendimento do BNI de construções para venda parcelada, exigia um fluxo contínuo de dinheiro. O comprador pagava uma entrada equivalente a cerca de 50% do valor do imóvel, ou menos, ficando o empreendedor com a necessidade de estar sempre lançando novos edifícios para conseguir suprir a defasagem do período de construção. Com a desvinculação da Carteira Predial do banco transformada na nova firma CNI, a estrutura administrativa e financeira anteriormente montada sofreu grande abalo.

O BNI se viu obrigado a mudar o direcionamento de suas aplicações pois a porcentagem permitida de investimento em imóveis era muito pequena, principalmente se comparada a fase anterior. Todas essas mudanças e o envolvimento do diretor Loureiro com a política, deixando a liderança da empresa, terminaram por desestruturar definitivamente os encaminhamentos da instituição. Soma-se a isso os boatos de que o Banco seria liquidado e as intensas especulações sobre o encaminhamento das negociações, como atestam os artigos publicados na época:

“Entre os comentários que se ouviam ontem na praça a respeito do BNI, mencionam-se rumores não confirmados de que este ou aquele grande banco estaria interessado em encampar o Banco Nacional Interamericano enquanto outros admitem a hipótese de um ou mais grupos financeiros virem a emprestar-lhe o apoio necessário à recuperação.”⁸⁰

Esse era um assunto importante no meio econômico, pois, de uma forma ou de outra, a crise do BNI afetava toda o sistema financeiro e bancário por quebrar a confiança dos novos investidores populares atraídos pela sua política nos moldes do Bank of America, apresentada anteriormente, nesse capítulo.

“Naturalmente nos meios bancários, a situação criada pela liquidação do BNI tem constituído, nos últimos dias, objeto de comentários generalizados. Entre as observações registra-se a de

⁷⁹ Depoimento de José Carlos de Sales Escorel em 4 de Abril de 2002.

⁸⁰ Folha da Manhã, dia 4 de dezembro de 1954, caderno Assuntos Especializados, primeira página.

*um banqueiro, segundo o qual todos os estabelecimentos bancários deveriam reunir-se e apoiar qualquer banco que viesse a encontrar-se em dificuldades, para permitir que fossem estas enfrentadas sem maiores conseqüências, que são sempre desfavoráveis a todo o sistema.*⁸¹

Essa preocupação é bem exposta num artigo de clara defesa e apoio ao BNI publicado nesse período. Nele há uma insinuação de que o Banco teria sido vítima de uma sabotagem ou por uma armação de interesses especulativos. A proposta de popularização do banco é reverenciada como “ação educativa” de interesse nacional:

*“Injustificável a demora (...) em resolver sobre a ajuda ao BNI. (...) Trata-se de um estabelecimento que tem mais de cem mil depositantes. (...) devemos reconhecer que alguns bancos novos de São Paulo, inclusive o BNI, deram uma lição aos velhos. Cresceram, transformando em clientes de Banco pessoas que antes não utilizavam os serviços bancários. Exerceram uma ação educativa na qual nem as autoridades nem os Bancos tradicionais pensaram. (...) Mas as mencionadas autoridades falaram demais referindo-se a bancos em dificuldades em termos que levaram o público a pensar no BNI, sobretudo por aludir a ‘imobiliário’. Antes do ápice da crise, uma declaração pública do Sr. Mario Brant deu lugar a retiradas, só num dia de 37 milhões de cruzeiros. Todas essas circunstâncias são interpretadas por muitos como indicio de que alguém estava interessado num ‘show’ como o que São Paulo proporcionou ao país no começo desse mês. (...) se comenta que grupos interessados em adquirir em liquidação a rede do BNI teriam sido responsáveis também pelo desenvolvimento da crise e pelo retardamento de soluções imediatas consideradas possíveis e exequíveis.*⁸²

Para uma análise mais crítica é importante lembrar que o jornal Folha da Manhã, onde foi publicado esse artigo de defesa, passou posteriormente às mãos de Otávio Frias, antigo integrante do grupo BNI / CNI. Outro artigo, publicado dias depois aponta erro administrativo como provável motivo da crise financeira do Banco:

*“Chega ao foro o inquérito sobre a administração do BNI. (...) Chegou ontem ao foro o inquérito referente a um dos acontecimentos mais ruidosos e de conseqüências mais amplas verificados em São Paulo nos últimos tempos. (...) Considera irregular a aplicação dos recursos do banco em crédito a pessoas naturais ou jurídicas a ele ligadas, entre outras as seguintes: Roxo Loureiro S. A., R. Loureiro - Administração e Comércio, José Loureiro Jr., Cia Pan América, CNI, CBI, João Alberto Roxo Loureiro, Armando Simone Pereira, e outros. O total desses créditos atingia, naquela oportunidade, um terço do valor global das aplicações feitas pelo banco.*⁸³

⁸¹ Folha da Manhã, dia 4 de dezembro de 1954, caderno Assuntos Especializados, primeira página.

⁸² Folha da Manhã, dia 19 de dezembro de 1954, caderno Assuntos Especializados I, primeira página.

⁸³ Folha da Manhã, dia 6 de abril de 1955, caderno Assuntos Especializados, página 5

O CNI é tido como caso a parte, pois graças à desvinculação feita pouco antes entre as duas instituições, sua credibilidade ainda permanece apesar da quebra do BNI.

“Do grupo interessado em adquirir a CNI fazem parte as firmas Cavalcanti Junqueira S. A., a Bolsa de Imóveis e a Intercap.”⁸⁴

Para tentar acalmar os ânimos, as associações ligadas à construção dos edifícios Copan e Triângulo convocam reuniões com os condôminos para esclarecer as questões a respeito do caso. Essas convocações são publicadas em jornais de forma a deixar claro que os empreendimentos continuam vigorando independentemente da crise do antigo parceiro⁸⁵. O Conselho diretor da Companhia Pan-América Hotéis e Turismo é modificado. Com a ausência de Orozimbo Roxo Loureiro, o COPAN permanece sob a direção de Prestes Maia⁸⁶.

Os entrevistados afirmam que, entre os investidores imobiliários e compradores dos apartamentos, ninguém saiu perdendo, os artigos de jornais, depois de um primeiro momento de perturbação geral acabam por atestar que todos os correntistas teriam acesso às suas contas bancárias. Pode parecer estranho que uma empresa tão grande, que aparentava dar tanto lucro, pôde ser liquidada dessa maneira. Ao que tudo indica, foi exatamente essa aparência de indissolubilidade que permitiu que algumas transações arriscadas retirassem da instituição grandes valores. Por outro lado, além dos erros internos, o sucesso do BNI atraía para si os interesses de especuladores que perceberam que poderiam lucrar com sua queda.

A questão foi finalizada com a transferência de valores das contas dos correntistas e investidores para a Caixa Econômica e Banco do Brasil⁸⁷. Mas na verdade, o grande herdeiro da máquina erigida pelo BNI é o grupo Bradesco. A proposta de poupanças infantis e o modelo de multiplicação de agências pela cidade são adotados e expandidos pelos novos donos. Também o próprio conjunto do COPAN é arrematado por esse último banco, mais uma prova dessa forte ligação, como será visto mais adiante.

⁸⁴ Folha da Manhã, dia 30 de dezembro de 1954, caderno Assuntos Especializados, primeira página.

⁸⁵ Folha da Manhã, dia 1 de março de 1955, caderno Assuntos Gerais, página 3.

⁸⁶ Folha da Manhã, dia 5 de fevereiro de 1955, caderno Assuntos Especializados, página 11.

⁸⁷ Folha da Manhã, dia 15 de fevereiro de 1955, caderno Assuntos Especializados, página 1.

O Fim do Escritório Satélite de Niemeyer em São Paulo

Logo depois do fechamento do BNI, o trabalho de Niemeyer no escritório paulistano também foi encerado. Entretanto, o fim do Banco Nacional Imobiliário não implicava necessariamente o fim do escritório de Niemeyer em São Paulo. É bom recordar que este era independente daquele. Apesar de ser um cliente importante, o BNI não era o único. No escritório paulistano foram desenvolvidos os projetos do Restaurante Drive-in, do edifício para o Instituto Resseguros, do Hospital Gastroclínicas para Edmundo Vasconcelos, além de diversas residências particulares.

O fim do escritório levanta algumas dúvidas a respeito do real motivo. Como em 1954 é realizada a inauguração do Parque Ibirapuera, é notório o grande impacto do conjunto na capital paulista elevando ainda mais a fama do arquiteto carioca. Esse seria provavelmente o período áureo do escritório paulistano de Niemeyer.

Anteriormente foram citados os casos do excesso de pedidos e encomendas de obras com a assinatura moderna de Niemeyer feitos por clientes individuais da cidade. Porém, ao contrário do que se poderia imaginar, logo depois, em 1955/1956, Niemeyer decidiria abandonar o escritório que com certeza lhe trazia muito rendimento.

Logo em seqüência, o arquiteto abandona também seu escritório carioca e passa a se dedicar aos projetos para a nova capital do país, Brasília, voltando a trabalhar para Juscelino Kubitschek.

“JK me procurou na casa de Canoas e juntos descemos para a cidade. Queria construir Brasília, a nova capital do nosso país, e, como ocorreu em Pampulha, desejava minha colaboração - a minha e a de Marco Paulo Rabelo, que como eu o acompanhou, de Pampulha à inauguração daquela cidade. Entusiasmado, JK contou-me que pretendia uma cidade moderna, concluindo, empolgado, ‘a mais bela do mundo’.”⁸⁸

Não se pode argumentar que o motivo do fechamento do escritório paulista e da partida de Niemeyer para Brasília esteja ligado apenas a pretensões financeiras ou a uma simples manobra para aumentar seu prestígio profissional. Nesse momento ele abandona o mercado imobiliário e volta a se dedicar exclusivamente às obras públicas da nova capital. Niemeyer parece ter se alegrado com isso, pois sempre se refere ao período da construção de Brasília como um dos mais felizes de sua carreira. Esse projeto, sem dúvida estava mais de acordo com a visão que Niemeyer tem do papel do arquiteto e da postura de sua arquitetura e trajetória profissional. Assim como em Pampulha, no trabalho dos

projetos de Brasília, Niemeyer se dedica mais que à produção de edifícios, ele faz parte de uma proposta mais ampla que envolvia um sonho de modernização do país e da sociedade brasileira. Sem dúvida, esse foi o trabalho que mais o destacou profissionalmente não só no país como mundialmente.

Alem disso, em seus depoimentos, o arquiteto aponta sua insatisfação com os trabalhos produzidos na cidade de São Paulo, possivelmente um dos motivos de seu desligamento da produção em São Paulo. Essa decepção não se limita apenas à experiência paulistana, mas aos trabalhos do mesmo tipo de uma forma geral.

“Poucos projetos elaborei no campo imobiliário - apartamentos, residências, etc. -, sempre limitados por problemas de dinheiro e mau gosto. Mas, em compensação, lidando com obras públicas, foram inúmeros e diferentes os assuntos de arquitetura com que me ocupei.”⁸⁹

Como contribuição efetiva de sua arquitetura em São Paulo, ressalta apenas a grande obra do edifício COPAN, deixada inacabada e sob responsabilidade total de Carlos Lemos no momento da saída de Niemeyer.

“Nesse período, Orozimbo Loureiro e Otávio Frias, um bom amigo, me convocaram para realizar alguns projetos em São Paulo. Projetos de caráter imobiliário que pouco influíram na arquitetura daquela cidade. Mas meu contato mais freqüente era com Frias, que, corajoso, resolveu um dia construir o COPAN, que com sua longa e sinuosa fachada constitui hoje um dos atrativos da arquitetura paulistana.”⁹⁰

Essa obra, aliás, não pode ser classificada ao lado dos demais projetos que realizou para o mercado imobiliário da época. A proposta inicial de um grande complexo com hotel e atividades de comércio e lazer estava ligada a um plano de desenvolvimento turístico da cidade muito interessante. Ao contrário do que ocorre em cidades turísticas como o Rio de Janeiro, repleto de aspectos naturais de atração, em São Paulo a paisagem é construída através de obras marcantes como o Copan. Além disso a própria implantação do conjunto em um terreno amplo e de destaque na cidade o diferencia da maioria das outras construções que Niemeyer realizou no período em lotes urbanos confinados e restritos que criavam um dado de projeto com o qual o arquiteto não se identificava com a mesma harmonia.

Entretanto, apesar das decepções, a experiência do trabalho à distância, tanto em São Paulo quanto em Belo Horizonte em escritórios-satélites, não foi de todo inútil. Os erros e acertos desse

⁸⁸ NIEMEYER, Oscar. *Minha Arquitetura*, Rio de Janeiro: Revan, 2000.

⁸⁹ Ibidem.

⁹⁰ Idem.

período parecem ter influenciado algumas das decisões de Niemeyer a respeito do método de trabalho aplicado ao desenvolvimento dos projetos e construção da nova capital.

“A distância, a conveniência da presença de JK no local para manter o calor do empreendimento nos levou a pensar na necessidade de iniciar os trabalhos com a construção de uma pousada onde ele pudesse ficar nos fins de semana. (...) E, pouco depois, senti a conveniência de mudarmos para Brasília. E para lá segui com os meus colaboradores.”⁹¹

Sua presença constante era requisitada e o arquiteto respondeu a essa necessidade com o conhecimento de quem já havia trabalhado de diversas formas diferentes. Niemeyer parece ter aprendido com a experiência em escritórios-satélites que a distância dificulta o envolvimento com o projeto e prejudica a fiscalização e o exame contínuo do andamento da obra, atitudes fundamentais para garantir o resultado final. Esse aprendizado foi colocado em prática nas obras de Brasília realizadas logo depois do fechamento do escritório de São Paulo.

Como é conhecido, Niemeyer não recebia por seus projetos de Brasília segundo a mesma tabela usada nos projetos imobiliários feitos em São Paulo. Em seu discurso autobiográfico o arquiteto não deixa dúvidas a respeito de sua posição ressaltando sempre esse ponto que também se relaciona ao fato de o arquiteto estar filiado desde 1945 ao partido Comunista.

“E ficou combinado que eu procuraria Israel Pinheiro, responsável pela obra. Estive com Israel, que me disse: ‘Só poderei pagar-lhe como funcionário. Mas, como o Instituto de Arquitetos do Brasil estabelece, seria possível lhe dar uma comissão sobre o custo das construções.’ E a palavra ‘comissão’, que detesto, me fez recusar sua proposta, projetando todos os palácios de Brasília com o salário mensal de um modesto servidor público.”⁹²

Não se pode afirmar que essa mudança - deixar o rendoso mercado imobiliário em favor da construção de Brasília - tenha sido realmente uma tomada de posição consciente por parte de Niemeyer sobre sua carreira. Entretanto, através da análise dos livros que tratam do conjunto da obra de Oscar Niemeyer percebe-se a pouca relevância dada ao período do escritório paulista de Niemeyer nos anos 1950 nas publicações correntes enquanto a obra de Brasília figura entre as mais comentadas e reverenciadas pela crítica nacional e internacional. Está claro que Niemeyer, insatisfeito com os resultados finais de suas obras para o mercado imobiliário paulistano, havia percebido que os projetos de edifícios para venda em São Paulo não eram o tipo de produção que lhe permitiria exercer ao máximo as

⁹¹ Ibidem.

⁹² Ibidem.

potencialidades de sua arquitetura. Depois que deixa esse escritório, com seus clientes imobiliários e suas obras de tipologias limitadas, Niemeyer faz uma importante autocrítica⁹³ que determina toda sua produção a partir desse momento. Os projetos realizados em Brasília, logo depois, refletem essa tomada de consciência profissional definitiva, que se deve, em parte, às experiências realizadas no início dos anos 1950.

Examinando o contexto econômico e político no qual se insere, pode-se concluir que a importância das obras produzidas por Niemeyer para o BNI / CNI está na caracterização de um tipo de empreendimento próprio dessa fase de crescimento da cidade de São Paulo e ajuda a entender o panorama da arquitetura e de urbanismo na capital, nesse período. O forte impulso de crescimento urbano levou a arquitetura da cidade a ser repensada de forma a responder às novas necessidades impostas pelas novas conjunturas de desenvolvimento da cidade. Esse é um momento em que se dá uma forte aceitação da arquitetura moderna e de sua estética, ainda que, como já foi dito, de forma e exteriorizada por elementos descontextualizados. A grande exposição dos projetos de Niemeyer, desencadeada pelos inúmeros anúncios vinculados pelo BNI /CNI, faz parte desse processo, que envolve também outras firmas e as obras de outros arquitetos contemporâneos, como visto nesse capítulo.

⁹³ NIEMEYER, Oscar, “Depoimento”, *Módulo* n °9, Rio de Janeiro, 1958

Capítulo III

Análise de obras de Niemeyer em São Paulo desenvolvidas pelo Escritório Satélite para o BNI

Nessa dissertação, são analisadas cinco obras principais desenvolvidas pelo escritório satélite paulistano sob encomenda do BNI / CNI. Trata-se de edifícios que na época de sua inauguração, foram considerados de grande altura e se inserem num momento particular da história da arquitetura brasileira equivalente à da verticalização urbana.

A aceitação e a imagem do progresso

A visão arquitetônica de Le Corbusier foi predominante na arquitetura moderna do Brasil, especialmente em seus primeiros momentos. O sucesso de obras modernistas brasileiras no exterior elevou o conceito do uso do concreto armado pela vertente dessa nova estética no imaginário nacional¹. Na década de 1950, esse já era o modelo preferencial para a construção de arranha-céus como símbolo do progresso e modernização.

As primeiras construções em altura no país eram voltadas para edifícios comerciais. Bruand relaciona esse fato ao tipo de economia urbana nacional da época baseada no setor terciário de comércio e serviços, com baixo desenvolvimento industrial.

“Assim, não é de espantar que o ramo mais ativo em matéria de edifícios para uso de profissionais tenha sido constituído pela categoria dos prédios de escritórios. A evolução no sentido do arranha-céu, esboçada desde 1935 no Rio de Janeiro e São Paulo, foi-se acelerando durante os anos em todas as grandes cidades, antigas ou recentes, afogando seu centro num mar de concreto, material preferido às ossaturas metálicas utilizadas nos Estados Unidos desde que esse gênero foi criado.”²

Essa mesma análise da situação econômica do país leva o autor a considerações pertinentes quanto à delicada relação de interesses entre o mercado de imóveis, a legislação vigente e as propostas arquitetônicas modernas.

“As dificuldades econômicas impostas na maioria dos casos, como a ocupação máxima do terreno e a feitura da maior superfície de piso possível dentro dos limites dos regulamentos

¹ As primeiras construções em concreto armado em edifícios de maior altura no Brasil seguiam na maioria das vezes a estética Decó baseada nas propostas de Perret, ao contrário do que acontecia nos Estados Unidos, onde os arranha-céus começavam a dominar o cenário das grandes cidades com estruturas metálicas. As propostas americanas estavam mais ligadas às experiências de Sullivan com esse material em Chicago.

² BRUAND, Yves, *Arquitetura contemporânea no Brasil*, Trad. Ana M. Goldberger. São Paulo: Perspectiva, 1981

em vigor, limitaram seriamente a iniciativa dos arquitetos, especialmente na escolha dos volumes e não raro levaram-nos a preocupar-se essencialmente com o tratamento das fachadas quando se entregaram a pesquisas plásticas.”³

Enquanto os arranha-céus iam redesenhando os centros urbanos como solução ideal de aproveitamento de espaço, a construção de edifícios habitacionais ainda sofria certa resistência de aceitação pela maioria da população.

“Enquanto solução para habitação no Brasil, o edifício em altura era um desafio para uma sociedade que desconhecia esse modo de vida, tido como promiscuo. A falta de habitação no período entre - guerras, num certo sentido, incentivou a verticalização das estruturas para habitação, e somente em 1928 uma lei estabeleceu as bases do direito de propriedade das unidades componentes de um edifício.”⁴

Um dos maiores temores da população, no início da verticalização urbana, era a respeito da estabilidade das construções. No caso do Edifício Martinelli, na Avenida São João, foi preciso que o proprietário instalasse na cobertura sua própria residência como prova da segurança do prédio. Além disso, havia uma séria desconfiança popular quanto ao caráter socialista das habitações coletivas. Em pleno período da Guerra Fria, a idéia de compartilhar espaços e serviços domésticos era associada às propostas comunistas da corrente soviética.

No jornal Folha da Manhã, há um artigo que representa bem essa preocupação. Intitulado: “Loteamento e Condomínios” trata-se de uma resenha de livro, do mesmo nome, escrito por Wilson de Souza Campos Batalha sobre questões de Direito aplicadas ao setor imobiliário. O texto apresenta comentários a respeito da oposição entre propriedade privada e socialismo. A proposta de grandes condomínios, com áreas comuns para moradores, levanta a discussão.

“Abstenho-me de discutir se o homem, nos primórdios da civilização, ou no mundo futuro que os comunistas prometem, não sentiu ou não sentirá a necessidade psicológica de ter propriedade imobiliária.”⁵

Mesmo assim, a necessidade de verticalização urbana em São Paulo era imensa em consequência de seus repetidos surtos de crescimento. O orgulho progressista aliado aos interesses capitalistas de especulação imobiliária superou as ressalvas e o arranha-céu se tornou o símbolo do desenvolvimento da cidade.

³ Idem.

⁴ SEGAWA, Hugo. *Arquitetura no Brasil 1900-1990*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo. 1997

“Onde, ainda no ano de 1900, existiam becos, vielas e casebres, rasgaram-se grandes avenidas, surgindo, em meio ao espanto geral, como obra de magia, suntuosos e magnificentes arranha-céus que buscam o infinito.”⁶

E foi dentro desse cenário, como já foi discutido, que o Banco Nacional Imobiliário encomendou a Oscar Niemeyer os edifícios analisados nesse capítulo. Na obra desse arquiteto como um todo, a tipologia de edifícios em altura não é a mais comum. Os poucos projetos desse tipo que Niemeyer já havia realizado até então ainda estavam bastante ligados ao desenho corbusiano no uso de pilotis, de brises e na busca pela forma prismática.

O terreno e seus limites, nessas obras, também exercem grande influência sobre a definição do perfil dos edifícios. É interessante analisar como Niemeyer opera em obras urbanas de prédios confinados em terrenos com limites bem definidos e sob regulamentação rigorosa da prefeitura paulistana de então. O arquiteto chega a diferentes soluções que podem ser comparadas, em paralelo e oposição, com as obras em grandes terrenos abertos para a paisagem, sua produção mais conhecida. O que analisamos aqui é uma produção real, sujeita a diversas imposições tanto do cliente, movido por interesses lucrativos, quanto de limitações determinadas pela legislação urbana. A análise desses edifícios oferece uma contrapartida interpretativa da obra de Niemeyer mais conhecida por sua produção de grandes obras monumentais bancadas pelo Estado em terrenos amplos.

⁵ Folha da Manhã, dia 13 de Setembro de 1953, caderno Assuntos Especializados II, página 13.

⁶ ALMEIDA JÚNIOR, José B. *Guia Pitoresco e Turístico de São Paulo, 1948*, In: GERODETTI, João Emílio. *Lembranças de São Paulo: a capital paulista nos cartões-postais e álbuns de lembranças*. São Paulo: Studio Flah Produções gráficas, 1999.

Edifício Califórnia e Edifício Triângulo - salas comerciais e escritórios

Como já foi visto, na década de 1950, os negócios na área de comércio e serviços estavam crescendo na cidade de São Paulo e necessitando de novos espaços que caracterizassem o progresso do setor terciário. A verticalização atesta os dados do vigor econômico desse período de metropolização de São Paulo. A complexidade funcional desse processo ajuda a dar uma melhor visão de sua dimensão.

No conjunto das atividades urbanas do período, o comércio é o que mais se destaca. Dividido em diversas modalidades, como atacadista, varejista e escritórios comerciais, esse setor toma parte diretamente do processo de verticalização principalmente das áreas centrais da cidade. Logo depois, em ordem de importância e incidência, encontra-se a atividade industrial, as profissões liberais, a atividade financeira, de diversões e administrativa, seguidas por funções de hospedagem, alimentação e residencial¹. A maior concentração dos edifícios de comércio, escritórios e serviços se dava num núcleo de expansão que coincidia com a região central da cidade por sua grande densidade de ocupação e alto número de pessoas que freqüentavam essa área².

Tanto o Edifício Triângulo quanto o Edifício Califórnia, o primeiro a ser encomendado pelo BNI a Oscar Niemeyer, se encaixam nesse ramo de construções de conjuntos de escritórios e comércio. O primeiro edifício comercial do BNI foi anunciado como motivo de festa:

*“Chega aos domínios comerciais, o plano Condomínio a preço de custo. E como chega! Apoiado num projeto, por todos os motivos, grandioso, de Oscar Niemeyer...”*³

Esse era um programa arquitetônico que vinha se tornando cada vez mais comum, principalmente no centro das grandes cidades. O edifício Califórnia, em particular, tinha uma nova tipologia, edifício-galeria, que propunha uma relação onde espaço edificado e espaço urbano

¹ Esses dados se baseiam na pesquisa de Nice L. Muller desenvolvido no final de 1952 e publicado em 1956 em: *A cidade de São Paulo*, São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1956. Citado em MEYER, Regina Maria Proserpi *Metrópole e Urbanismo - São Paulo anos 50*, Tese de doutoramento, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 1991, orientador Celso Monteiro Lamparelli

² Além das atividades de trabalho, comércio e serviços que atraíam a presença dessa massa urbana no horário comercial, no período noturno, a região central também era intensamente freqüentada devido à concentração de atividades de lazer, principalmente no trecho de cruzamento entre a Av. Ipiranga e Av. São João, chamada na época de “Cinelândia paulistana”.

³ Folha da Manhã, dia 15 de Abril de 1951, caderno Vida Social e Doméstica, página 13. Ver reprodução nas páginas 51 a 53 do Apêndice I.

articulam-se de forma diferenciada.

Um bom exemplo que serve de parâmetro para a análise do Edifício Califórnia é o Edifício Galeria R. Monteiro (Fig.47). Projetado por Rino Levi, Roberto Cerqueira César e Luiz Roberto Carvalho Franco em 1959, a solução arquitetônica incorpora ao projeto uma antiga passagem ligando a rua Barão de Itapetininga à rua 24 de Maio, muito utilizada pelos transeuntes. Esse tipo de proposta cria uma relação positiva entre espaço público e espaço privado em um programa até então não previsto na legislação urbana de forma específica. Esses edifícios galerias fazem parte de processo de valorização simbólica do espaço público da região central na década de 1950.

O edifício Califórnia foi construído numa área em forma de “L”, contornando o terreno de esquina das ruas Barão de Itapetininga e Dom José de Barros, com abertura para ambas vias, criando assim uma passagem interna para pedestres. A rua Barão de Itapetininga sempre teve uma grande tradição comercial. Na passagem do século XIX - XX, era famosa pelas casas luxuosas de objetos de arte e antigüidades e pelas grandes confeitarias que atraíam a “fina flor da sociedade”. Parte dessa fama se deve à sua localização excelente: entre a Praça Ramos de Azevedo e a Praça da República, ligando-se à rua Direita através do Viaduto do Chá. O BNI, como não poderia deixar de ser, aproveitou essas qualidades para valorizar a nova obra, como atesta um dos anúncios do edifício Califórnia.

“O Edifício e Galeria Califórnia, pela sua projeção arquitetônica, será conhecido de toda São Paulo. (...) Localizado na artéria que é o nosso centro de arte, elegância e refinamento, nascido de uma concepção arquitetônica de nítido relevo, o Edifício e Galeria Califórnia, desde a recepção - no seu hall majestosamente decorado por um grande painel de Portinari, representando a ‘Epopéia das Bandeiras de Piratininga’, até o último pavimento, destacar-se-á ao longo de toda a rua Barão de Itapetininga, constituindo-se o seu ponto máximo de reunião, de atração.”⁴

Em outro anúncio, completa:

“A Galeria Califórnia com suas duas amplas entradas, 30 luxuosas lojas e amplo hall com 5 elevadores e decorada com magnífico painel de Portinari, representa uma das mais importantes expressões da nossa arquitetura, numa interpretação do consagrado arquiteto brasileiro Oscar Niemeyer”⁵

⁴ Folha da Manhã, dia 2 de dezembro de 1953, caderno Assuntos Especializados, página 7.

⁵ Folha da Manhã, dia 15 de Abril de 1951, caderno Vida Social e Doméstica, página 13. Ver reprodução nas páginas 51 a 53 do Apêndice I.

Os painéis:

O painel citado, “Epopéia das Bandeiras de Piratininga”, nunca foi concluído. O que se encontra hoje em dia no hall da galeria é um grande painel abstrato em pastilhas de vidro em tons de cinza (Fig.48). Segundo Carlos Lemos comenta em seus depoimentos, a demora na entrega do complexo painel encomendado fez com que fosse preciso um novo acordo. Atarefado com outras obras em andamento, Portinari sugeriu que um painel mais simples e menos detalhado substituísse o anterior. Para tanto aceitaria como pagamento apenas a metade do valor combinado, equivalente à primeira parcela já quitada anteriormente.

Pelo que foi até aqui analisado a respeito das características dos empreendedores do BNI, compreende-se que, para eles, o conteúdo artístico do painel não importava tanto quanto a presença da assinatura de seu criador, uma vez que a essa altura a maioria das unidades já estavam vendidas. Na verdade essa é uma prática recorrente nesse tipo de investimento imobiliário até hoje.

Especialmente na década de 1950, a questão das pinturas murais nos edifícios modernos fazia parte das propostas de ter na arquitetura a “síntese das artes”, termo muito usado nos discursos da época. Essa preocupação era uma constante tanto nas obras de Niemeyer como nas dos arquitetos brasileiros de um modo geral.

Nesse período são executados inúmeros murais artísticos em São Paulo em um tipo de “surto muralista”⁶ onde nem sempre a produção do painel estava devidamente de acordo com a obra arquitetônica. Pode-se apontar, entretanto, bons exemplos dessa união das artes como o grande painel (48 metros de largura por 8 de altura) de Di Cavalcanti para a fachada do Teatro Cultura Artística (Fig.49), representando a figura feminina no teatro brasileiro. Apesar de, a rigor, não ter sido projetado na década de 1950, (o painel data de 1949 e o projeto do Teatro é ainda anterior, de 1943), essa obra se insere na questão tratada e foi uma das responsáveis pela difusão desse tipo de parceria⁷.

⁶ Essa questão levantou a discussão crítica no meio brasileiro em diversos artigos. A esse respeito ver PEDROSA, Mário. “Dentro e fora da Bienal” e “Espaço e arquitetura” In.: *Dos murais de Portinari aos Espaços de Brasília*, org. Aracy do Amaral, São Paulo: Perspectiva, 1981, além de LEVI, Rino, “ Síntese das Artes Plásticas” *Acrópole* n° 192, setembro 1954, LE CORBUSIER, “Canteiro de síntese das artes maiores”, In.: SANTOS, Cecília R. et alii *Le Corbusier e o Brasil*. São Paulo: Tessela / Projeto, 1987, entre outros.

⁷ Desde a casa modernista de Warchavchik, a arquitetura moderna brasileira vinha buscando a chamada síntese das artes. A posição de apoio de Le Corbusier nesse sentido no projeto para o MESP pode ser apontado como um dos maiores

Do mesmo artista plástico, nesse período, foram executadas obras como o mural para o Edifício sede do jornal Estado de São Paulo, projeto de J. Pilon e F. Heep (na fachada principal com 9,5m de largura e 2,7m de altura) e para Niemeyer, os painéis em azul e branco do Edifício Triângulo (4,5m de largura e 2,7 de altura, o externo).

Nos depoimentos, tanto do chefe de produção, José Escorel⁸, quanto do diretor do BNI, Otávio Frias⁹, percebe-se uma simplificação dos motivos do uso desses painéis nos empreendimentos do BNI / CNI. Eles apontam que a intenção era claramente de alavancar as vendas através da valorização dos lançamentos imobiliários vinculados a artistas renomados.

Diante dessa grande aceitação pública e da procura dos próprios arquitetos modernos, as empresas de fabricação de pastilhas de vidro passaram a investir cada vez mais nesse setor¹⁰. Em diversos anúncios divulgados nas revistas especializadas de arquitetura buscavam vincular seu produto à nova estética moderna. Ao mesmo tempo, apelavam para o orgulho nacionalista ressaltando o crescimento da indústria do vidro e o sucesso internacional de obras brasileiras com painéis feitos com esse tipo de material.

“Só após longas experiências e contínuos estudos de ordem técnica é que São Paulo se apresentou como produtor de mosaicos, ladrilhos e pastilhas de vidro, materiais que põem à disposição da engenharia novos processos de revestimento, decoração de fachadas, execução de pisos... Arquitetos, engenheiros, construtores e proprietários, consultados sobre o uso dos citados artigos nas construções modernas, foram unânimes em reconhecer suas qualidades. A pastilha de vidro, por exemplo, além do efeito decorativo é de grande utilidade plástica. (...) Com as pastilhas, torna-se possível fazer-se desenhos geométricos ou sugestivos painéis, conforme o caso. (...) Não há mais dúvida de que a arquitetura brasileira, já famosa em todo o mundo, encontrou nos materiais de revestimentos à base de vidro um elemento preservador da sua beleza.”¹¹

estímulos para o que Pedrosa chamou de “surto muralista no Brasil”.

⁸ Depoimento de José Carlos de Sales Escorel em 4 de Abril de 2002: “[Os painéis do Portinari, do Di Cavalcanti] Tudo isso era invenção do Niemeyer. Eram [um ótimo argumento para venda], apesar de feios. Quando a gente falava Di Cavalcanti, Portinari, o edifício se valorizava. Tudo valorizava.”

⁹ Depoimento de Otávio Frias em 30 de janeiro de 2002: “A questão era só Marketing. Eu achava que o nome do Oscar vendia. (...) [a respeito de Di Cavalcanti e Portinari] Mesma coisa. Eu os trouxe. Eu fiquei amigo dos dois. Tanto do Portinari quanto do Di Cavalcanti. (...) Eu era empresário, queria vender, eu achava que vendia. Ao mesmo tempo também tinha um lado intelectual, vamos chamar assim. Era bacana.”

¹⁰ O primeiro edifício em São Paulo a utilizar as pastilhas de vidros como revestimento foi o Edifício do Banco do Estado de São Paulo, no início da Av. São João. Esse uso se disseminou principalmente depois de 1947, com a instalação de duas fábricas de pastilhas de porcelana na cidade.

¹¹ Mosaicos e Ladrilhos de Vidro Lonpi. “A Fabricação de Pastilhas de Vidro”, In. *Acrópole*. 208, São Paulo: fevereiro 1956, página 60.

O uso de painéis em edifícios modernos, desde a sede do MESP, era tão disseminado que chamou a atenção do artista plástico Max Bill (1908 - 1996) em sua visita ao Brasil. Em entrevista à revista *Manchete*, que causou tanta polêmica por suas críticas contrárias à arquitetura moderna brasileira, ele ressaltou sua opinião a respeito.

*“Sou contra a pintura mural na arquitetura moderna. O mural só teve razão de ser numa época em que poucos sabiam ler; sua função sempre foi ilustrativa, isto é, através de imagens facilmente reconhecíveis aquilo que a maioria do povo não podia aprender através da linguagem escrita. Hoje, existem outros meios - como, por exemplo, os jornais e revistas, o cinema - capazes de dar a todos, e com muito maior eficiência, uma visão completa e moral da vida. O mural moderno seria sempre feito de tal maneira que somente os intelectualizados poderiam compreendê-lo. Assim, sua função primordial de educar perdeu o sentido. O que significa dizer que é inútil, e o inútil é sempre anti-arquitetural. No muro prefiro o quadro de cavalete que pode ser mudado de acordo com o gosto individual do morador.”*¹²

Todavia, é preciso ressaltar que esse ponto da crítica era apenas uma pequena parte que se sobressai de uma complexa discussão a respeito de arquitetura e arte na década de 1950. A segunda Bienal de Arte de São Paulo, em 1953, e as comemorações do Quarto Centenário na cidade, no ano seguinte, atraem como convidados, expositores e júris, diversos arquitetos e artistas estrangeiros ampliando o debate interno. Esse ponto recebe destaque em um público mais amplo em São Paulo desencadeado também pela divulgação que essas críticas recebem nas páginas da revista *Habitat*, de Lina Bo Bardi, que se torna uma espécie de tribuna dessas novas avaliações da arte e arquitetura moderna.

No caso específico do edifício Califórnia, para o BNI essa discussão da validade de usos de painéis não chegava a ser tão relevante para os clientes empreendedores, sendo a importância maior, de fato, dada às vantagens que isso traria para a publicidade do investimento. Diversos anúncios e reportagens, sem nenhuma imparcialidade jornalística, tornavam a construção do novo edifício um acontecimento social. A entrega do Edifício Califórnia foi festejada, com presença de políticos, diretores do Banco, um padre para abençoar e a imprensa, evidentemente, para noticiar¹³. Vale ressaltar que Niemeyer não compareceu a essa inauguração.

O edifício Califórnia, assim como viria a acontecer com outros projetos de Niemeyer para o

¹² BILL, Max, “Max Bill, o inteligente iconoclasta”, In. *Manchete*, 60, junho de 1953.

¹³ “Entregue ontem à cidade a Galeria Califórnia” - Folha da Manhã, dia 8 de dezembro de 1953, caderno Assuntos Gerais, página 6. Ver reprodução na página 57 do Apêndice I.

BNI, chegou a ganhar o prêmio de Edifício da Semana¹⁴ do jornal Folha da Manhã. Nesse jornal havia uma coluna especializada chamada Engenharia e Arquitetura dentro do caderno Economia e Finanças, uma prova de como o mercado imobiliário em expansão era importante nesse momento. Nessa coluna encontra-se um artigo a respeito do edifício Califórnia dando destaque a questões técnicas da construção como o tipo de estrutura e o uso de brises.

“Grande Edifício destinado a lojas e escritórios construído na Rua Barão de Itapetininga. Ligar-se-á o prédio a Rua D. José de Barros por meio de uma galeria interna. No pavimento do subsolo está prevista a construção de um cinema unindo-se ao pavimento térreo por meio de uma rampa ampla. Os pavimentos superiores serão para escritórios, a estrutura do edifício será em concreto armado, os suportes verticais adelgaçados em baixo. Um sistema de ‘brise -soleil’ foi estudado para a fachada mais exposta aos raios do sol. (...) O projeto é de autoria do arq. Oscar Niemeyer.”¹⁵

Os pilares:

Como se pode ver nesse trecho do artigo em jornal, as modificações sobre o projeto original não se limitaram à questão do painel de Portinari. Os problemas tratados anteriormente a respeito da falta de harmonia entre o escritório de arquitetura e os calculistas contratados pelo Banco também se refletiram nessa obra. O trecho reproduzido acima deixa claro que os pilotis em “V”, característicos dessa construção, ainda não estavam bem definidos ou aceitos nesse momento, pois são descritos apenas como pilares “adelgaçados em baixo”.

Inicialmente os pilares do térreo foram projetados em forma de um “V” esbelto, típico desse período em que Niemeyer buscava novas soluções plásticas e estruturais dos apoios. Esse período se inicia com um conjunto de pesquisas estruturais desde 1947¹⁶. A primeira proposta de uso de apoios em triângulo estrutural redirecionando as cargas verticais em pontos concentrados do solo foi no projeto não construído para o Conjunto Quitandinha (1947) em Petrópolis (Fig.50),.

Seu uso efetivo se desenvolve com mais recorrência justamente nas obras da década de 1950 como os pilares em “V” e “W” em São Paulo e em Belo Horizonte, recrudescendo depois de 1955 quando o arquiteto se dedica a uma revisão de suas posturas arquitetônicas.

¹⁴ Folha da Manhã, dia 1 de Novembro de 1953, caderno Assuntos Especializados II, página 1.

¹⁵ Folha da Manhã, dia 1º de julho de 1951, caderno Economia e Finanças, seção Engenharia e Arquitetura, página 5. Ver reprodução na página 55 do Apêndice I.

¹⁶ Essa é a data de seu retorno ao Brasil após a viagem aos Estados Unidos onde esteve envolvido no anteprojeto para a sede das Nações Unidas. NIEMEYER, Oscar, *Quase Memórias: Viagens: Tempos de Entusiasmo e Revolta - 1961-1966*, Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1966

No projeto publicado pela revista *Habitat*¹⁷, aparecem cinco pilares em forma de triângulo invertido na fachada voltada à rua Barão de Itapetininga. Na realidade foram construídos apenas três pilares em “V” sendo que hoje em dia dois deles encontram-se infelizmente cobertos por reformas particulares posteriores no térreo (Fig.51).

O uso do piloti em “V” não se trata de simples solução estética. É, na verdade, uma proposta de sistema construtivo onde as forças e cargas distribuídas em cada dois pilares superiores se concentram em apenas um pilar inferior. Esse método reduz pela metade o número de apoios no térreo, liberando o espaço com pilotis que devem sua forma a essa junção de esforços recebidos de dois apoios menores dos pavimentos superiores¹⁸.

A questão do uso de pilotis é muito importante e interessante no trabalho de Niemeyer. Suas origens podem ser encontradas na influência de Le Corbusier.

*“Uma das evidências de nossa hipótese quanto à origem do repertório de Oscar Niemeyer nos procedimentos da arquitetura de Le Corbusier é o ‘grau zero’ da utilização de pilotis em ‘V’ de ferro no Pavilhão do Ministério da Educação e Saúde na Exposição do Estado Novo, no Rio de Janeiro. Nele estão presentes pilares em ‘V’ simétricos, que seguram a marquise de maneira muito semelhante à primeira utilização desses pilotis por Le Corbusier na Cidade de Refúgio (1929), em Paris.”*¹⁹

Para Le Corbusier, o piloti era mais que um simples elemento, era uma proposta fundamental para a nova arquitetura que pretendia ver reformular as cidades modernas. A visão de Niemeyer parte desse aspecto e busca novas soluções tanto técnicas quanto plásticas. Já na primeira construção do complexo de Pampulha com marquise de concreto, o Cassino (1940), os pilotis em “V” de ferro apresentam um redesenho por parte do arquiteto brasileiro que continua também na Igreja de São Francisco. Nessa última, o pilar tem uma forma curva que indica o tipo de carga exercida sobre ele. Sua plástica expressa o refinamento da técnica construtiva, um recurso recorrente na obra de Niemeyer desde então.

“O desenho em ‘V’ do pilar de ferro apresenta uma curva expressiva, que, de certa

¹⁷ *Habitat*, n.º 2, fevereiro, 1951

¹⁸ Niemeyer trabalha também com a proposta de um pilar triplo em “W” como forma de receber as cargas de três apoios superiores no projeto do Conjunto J.K. em Belo Horizonte, onde também exerce a função complementar de contraventamento. Mas devido ao exagero da escala e ao resultado muito pesado e pouco efetivo, essa proposta não teve o mesmo impacto e difusão que os pilotis em “V”.

¹⁹ VALLE, Marco Antônio Alves do. *Desenvolvimento da Forma e Procedimentos de Projeto na Arquitetura de Oscar Niemeyer (1935-1998)*, São Paulo, 2000.

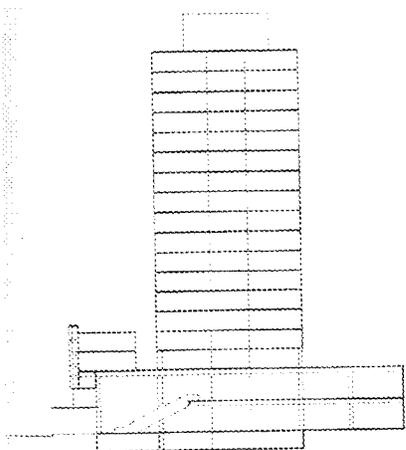


Fig. 47 – Edifício Galeria R. Monteiro, Rino Levi, 1959, São Paulo.

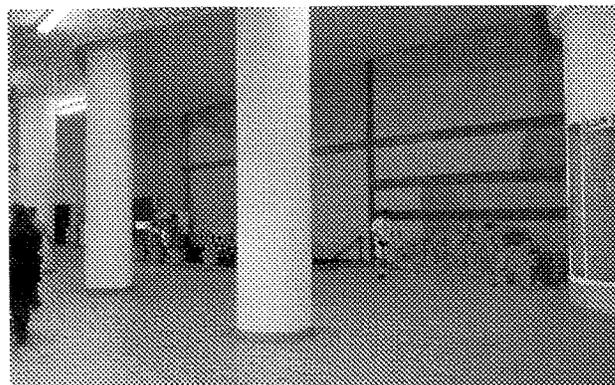
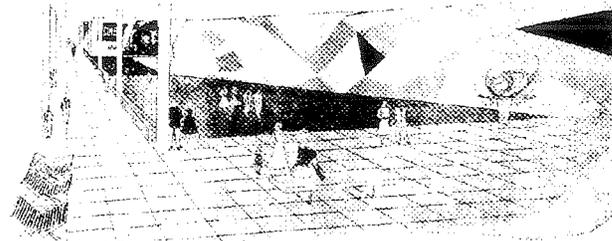


Fig. 48– Edifício Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo. Painel, projeto em croqui e estado atual.

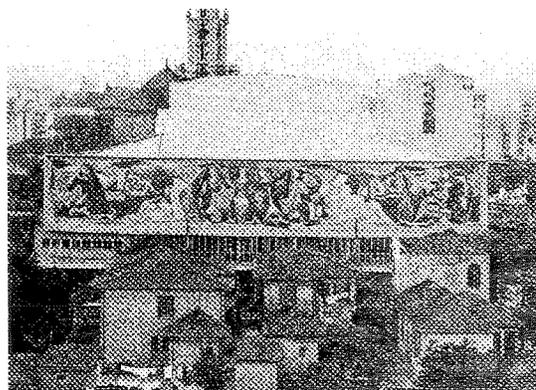


Fig. 49 – Teatro Cultura Artística, Rino Levi, São Paulo. Painel em destaque.

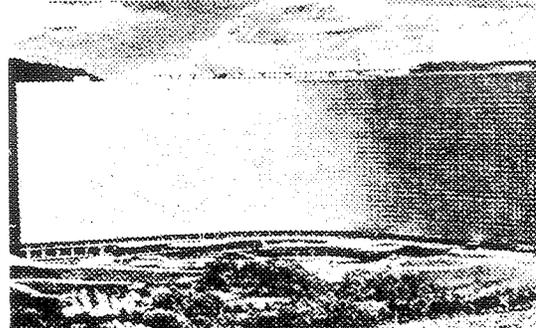


Fig. 50 – Quitandinha, Oscar Niemeyer, Petrópolis.

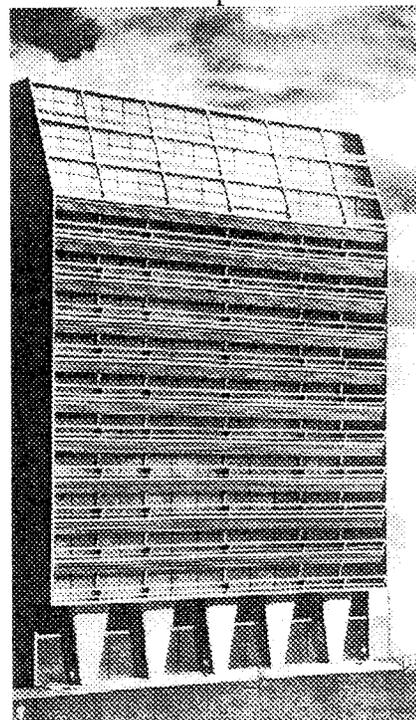


Fig. 51a – Edifício Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo. Projeto anterior com 5 pilares.

maneira, representa o esmagamento determinado pela inclinação e pelo peso da laje, apoiada com maestria sobre pontas."²⁰

O desenvolvimento do pilar em "V" está intimamente ligado à busca formal e técnica de Niemeyer. Em seu trabalho, é possível perceber uma formulação orgânica de novas propostas para elementos construtivos tradicionais. Entre outras, as coberturas amebóides, utilizadas em Pampulha, no Parque Ibirapuera e em sua residência em Canoas, as estruturas de concreto de semelhança óssea da Fábrica Duchon e os pilares em tronco utilizados também no edifício Califórnia demonstram a busca de uma criação formal que respondesse tanto às necessidades técnicas do concreto armado quanto a uma nova postura diante da natureza e da tecnologia.

*"Niemeyer, entre os anos de 1946 e 1950, produz curiosamente uma fusão entre formas biomórficas mais abstratas e formas de tronco utilizadas nas colunas que inevitavelmente nos remetem à 'Representação alegórica da cabana primitiva', de autoria de Charles Eisen, encontrada no livro Essai sur l'architecture, de M. Antoine Laugier, publicado em 1753²¹. (...) Procurando ser mais claro, as tensões provocadas na técnica do concreto do ponto de vista artístico tem similaridade, no sentido metafórico, com o crescimento das árvores. Portanto, o afinamento para as pontas é uma referência direta dessa similitude."*²²

No caso específico do projeto para o Edifício Califórnia, a pesquisa formal do arquiteto sofreu algumas restrições específicas. O terreno confinado em um espaço urbano densamente construído, naturalmente, não permitiria que o volume sustentado pelos pilares apresentasse a leveza própria desse tipo de solução estrutural. Esse tipo de proposta arquitetônica é mais bem adaptado a grandes terrenos. Essa inadequação entre proposta e terreno de lote urbano parece ser um dos motivos mais evidentes da quase ausência de comentários a respeito da obra nas monografias e trabalhos a respeito de Niemeyer e mesmo em seus próprios textos de auto-análise de sua trajetória profissional.

Um outro projeto pouco conhecido é o feito para o Paço Municipal de São Paulo (Fig.52), nesse mesmo período. A obra contava com uma equipe de arquitetos da qual fazia parte, além de Oscar Niemeyer, entre outros, Eduardo Corona, Carlos Lodi e Carlos Gomes Cardim Filho. Esse último era

²⁰ Idem.

²¹ Esse livro se tornaria um ponto de referência na teoria da arquitetura por traçar analogias e examinar as relações entre elementos da natureza e componentes básicos da arte de construir.

diretor do Departamento de Urbanismo de São Paulo e assinou um longo artigo publicado na revista *Acrópole* em 1953 no qual deixa clara a participação definitiva de Niemeyer na definição do partido do projeto.

*“Coube então ao escritório do arq. Oscar Niemeyer, com a sua orientação direta, o mérito de elaborar o projeto que tem a linha marcante de sua individualidade, e que teve a colaboração e crítica da equipe nomeada para esse fim. Resultou pois um projeto moderno, que bem define o caráter atual da arquitetura brasileira que, no momento, está se projetando em todo mundo.”*²³

O desenho dos pilotis em “V” apresentados na maquete que ilustra o artigo é bem próximo do resultado final encontrado no edifício Califórnia. Pode-se perceber, assim, o desenvolvimento do pensamento estrutural e plástico da pesquisa formal que Niemeyer vinha perseguindo nesse momento e para as quais as obras paulistanas serviram também de laboratório.

Por esse mesmo tempo, Niemeyer produziu o Palácio da Agricultura para o Parque do Ibirapuera, hoje transformado na sede do Detran (Departamento de Trânsito) em São Paulo (Fig.53). Nessa obra os pilotis em “V” são realizados com maestria. Sua forma é esbelta e bem acabada, com o afinamento das extremidades superiores intensificando a sensação de leveza do conjunto. O espaço aberto onde esse edifício foi construído contribuiu para a melhor visualização do todo e para sua devida inserção urbana.

Além disso, no caso do Edifício Califórnia, o cliente BNI, tendo em vista o sucesso de vendas e a urgência em concluir a obra, tomou o partido dos calculistas do escritório Thietz e Moura Abreu impondo as alterações nos pilotis mesmo contra a vontade do arquiteto autor do projeto. Assim o resultado final foi um pilar com um ângulo tão fechado que chegou a ser confundido com uma forma “W” por Underwood²⁴ e também por Yves Bruand em *Arquitetura Contemporânea no Brasil* (São Paulo, Perspectiva, 1981) com o seguinte comentário:

“O vigor pretendido transformou-se numa espantosa sensação de peso, que não foi atenuada pelo tamanho dos edifícios; o fracasso foi total, tanto nessa realização [Conjunto Residencial Governador Juscelino Kubitschek, 1951], quanto no edifício Califórnia, em São Paulo (1951-1954).”

O uso de pilotis em “V” foi muito criticado por Max Bill, em suas entrevistas e na palestra

²² VALLE, Marco Antônio Alves do. *Desenvolvimento da Forma e Procedimentos de Projeto na Arquitetura de Oscar Niemeyer (1935-1998)*, São Paulo, 2000.

²³ NIEMEYER, Oscar, “Paço Municipal de São Paulo”, *Acrópole* n.º 179, São Paulo 1953, p. 395-400.

conferida na noite de 9 de junho de 1953 na Universidade de São Paulo.

“Como quarto elemento da arquitetura dita moderna, temos, ‘os pilotis’. Nos últimos anos eles mudaram um pouco a sua feição, depois da ‘última moda de Paris’, isto é, do atelier de Le Corbusier. (...) No começo, eles eram retos, e agora começaram a tomar as formas as mais barrocas. No primeiro momento, tem-se a impressão de ver uma construção engenhosa, mas não passa de pura decoração. Eis um exemplo. Vi em São Paulo um edifício em construção. Nesse edifício vi coisas terríveis. É o fim da arquitetura moderna. É um desperdício anti-social, sem responsabilidade, não só para aquele que vai utilizá-lo como locatário, mas para o freguês que lá irá para fazer suas compras.”²⁵

É impossível afirmar com garantias que o edifício mencionado seja exatamente o Edifício Califórnia, que estava em construção no período da visita de Max Bill a São Paulo. Mas, sem dúvida, as críticas feitas pelo intelectual suíço também se dirigiam a essa obra.

O partido:

Um conjunto de fatores - o formato do terreno, a necessidade de fosso de ventilação e a obrigação de recuos sucessivos para garantir a altura desejada do edifício - impedia que fosse tomado como partido arquitetônico a construção de um grande bloco prismático sobre pilotis. Esse era o modelo modernista tradicional para grandes edifícios como se pode ver nos projetos mencionados anteriormente do Paço Municipal e do Palácio da Agricultura.

No programa do Edifício Califórnia estavam previstos 13 andares de escritórios além de um cinema no subsolo ligado ao térreo por uma rampa ampla (Fig.54). Na verdade, a grande rampa foi substituída por uma escada na parte mais alta seguida por uma rampa menos íngreme, em uma solução onde a continuidade do espaço se perde (Fig.55). Essa área de entrada para o cinema, que hoje foi transformado em Bingo, é a mais generosa da galeria, marcada por uma seqüência de pilares enfileirados ao longo do para-corpo que protege a descida para o antigo cinema. A estrutura é totalmente independente da vedação, e a disposição dos pilotis deixa bem clara essa independência tanto na galeria quanto nos andares de escritórios.

A disposição racional e pesada desses grandes pilares do térreo é equilibrada por uma laje interna e sinuosa²⁶. Desligada da cobertura principal por alguns centímetros, ela se entrelaça aos pilares em

²⁴ UNDERWOOD, David, *Oscar Niemeyer and the Architecture of Brazil*, New York: Rizzoli, 1994.

²⁵ Bill, Max. O arquiteto, a arquitetura, a sociedade. In. *Habitat*, 14, São Paulo 1954.

²⁶ Além da questão estética, essa estrutura de concreto é resistente o suficiente para garantir seu uso efetivo como laje nos



Fig. 51b- Edifício Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo. Estado atual.

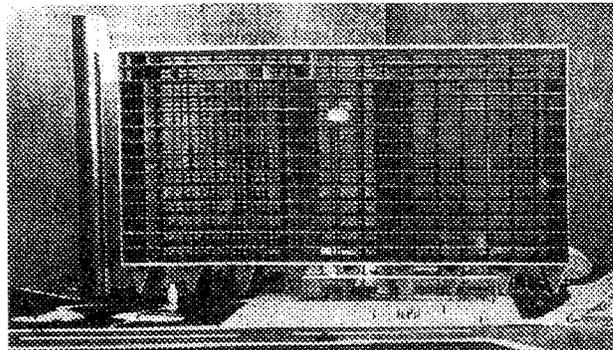


Fig. 52- Paço Municipal de São Paulo, Oscar Niemeyer, São Paulo. Maquete.

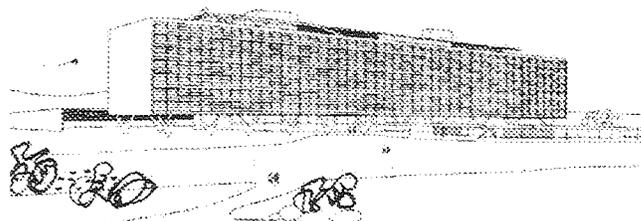


Fig. 53- Palácio da Agricultura, Oscar Niemeyer, São Paulo. Croqui.

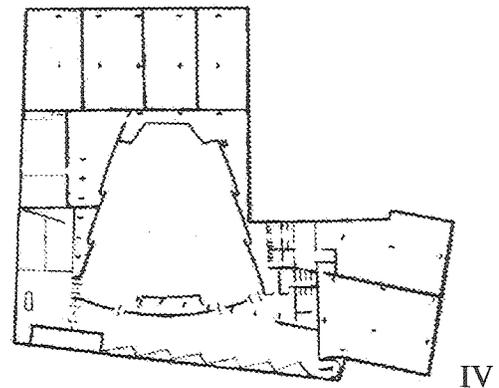
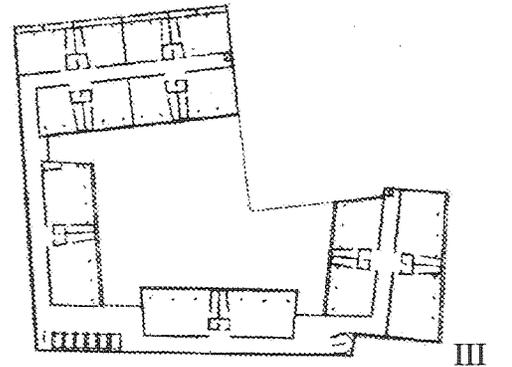
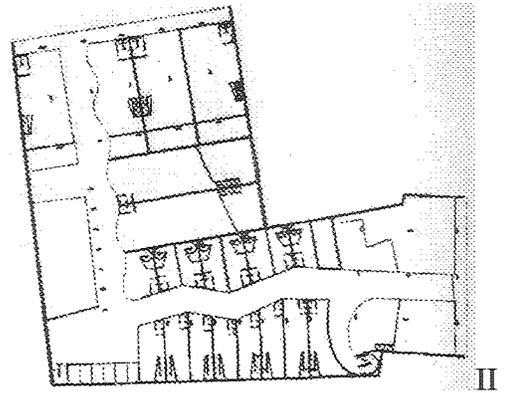
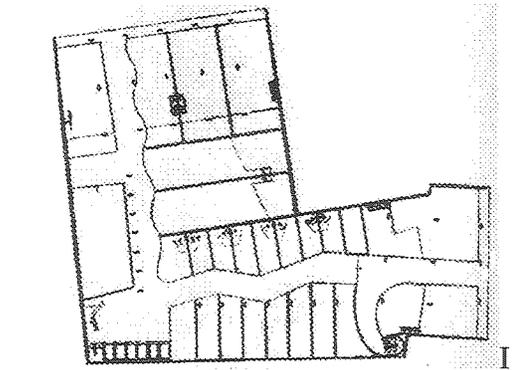


Fig. 54a- Edifício Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo. Plantas originais: I -térreo, II- sobreloja, III- andar-tipo e IV- subsolo.

formas curvas e livres dando uma maior sensação de leveza ao espaço interno. Essa laje segue o mesmo desenho perfurado²⁷ dos brises em forma de balcões que protegem a fachada voltada à rua Barão de Itapetininga (Fig.56).

Fechando a outra lateral da rampa, no limite do terreno, está a grande parede onde foi executado o já comentado mural de Portinari, completando a composição dessa área mais espaçosa, ao final da qual está um conjunto de elevadores enfileirados na parede de fundo que completa o sistema de circulação vertical²⁸ (Fig.57).

No nível da rua e na sobreloja, portanto, está localizada a galeria de lojas de comércio e serviço unindo as ruas Barão de Itapetininga e Dom José de Barros através de um corredor sinuoso. Esse tipo de solução, além de conferir movimento e ao espaço interno, aumenta a metragem linear de vitrines e ainda deixa clara a independência entre estrutura e vedação.

Os espaços comerciais da parte voltada à rua Barão de Itapetininga foram projetados em tamanhos consideravelmente maiores do que os da parte que se direciona à rua Dom José de Barros. Praticamente cada uma das unidades tem alguma característica diferente da outra em um conjunto que permite a variedade de ocupação. Para todas essas unidades foram previstas sobrelojas, com sanitários, às quais se unem por meio de escadas internas.

Cada um dos andares-tipo superiores comporta 16 escritórios independentes agrupados em conjuntos de dois, sendo previsto para cada um espaço de serviço particular e interno. Os corredores de acesso a eles além de longos são de uma largura muito superior ao habitual formando áreas amplas de circulação principalmente no átrio em frente aos elevadores que recebem luz natural direta através de grandes janelas voltadas ao fosso de ventilação interno (Fig.58).

As unidades dos escritórios estão dispostas ao redor desse grande respiradouro que acentua o formato em “L” do edifício. Além de ser uma solução arquitetônica específica, essa configuração era necessária para atender as exigências da legislação a respeito de insolação, ventilação e salubridade.

trabalhos de manutenção das áreas mais altas da galeria.

²⁷ Esses brises perfurados também podem ser chamados cobogós, termo muito usado nos textos que tratam da arquitetura moderna no Brasil. A palavra cobogó tem sua origem nas iniciais dos sobrenomes dos engenheiros (Co)imbra, (Bo)eckmann e (Gó)is. Trata-se de um tipo de elemento vazado, de cerâmica ou de cimento, empregado na construção de paredes perfuradas, para proporcionar a entrada de luz natural e de ventilação.

²⁸ Ainda hoje são usados os mesmos elevadores Otis originais da década de 1950 com sistema de manivela controlado por ascensorista.

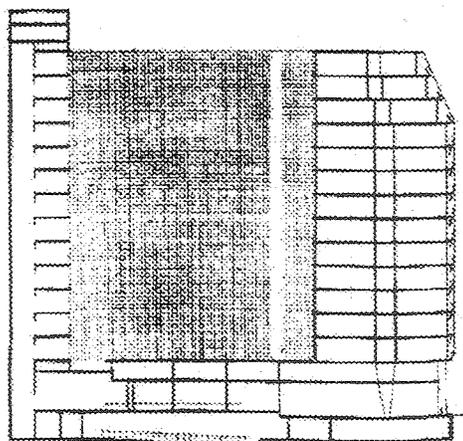


Fig. 54b– Edifício Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo. Corte original

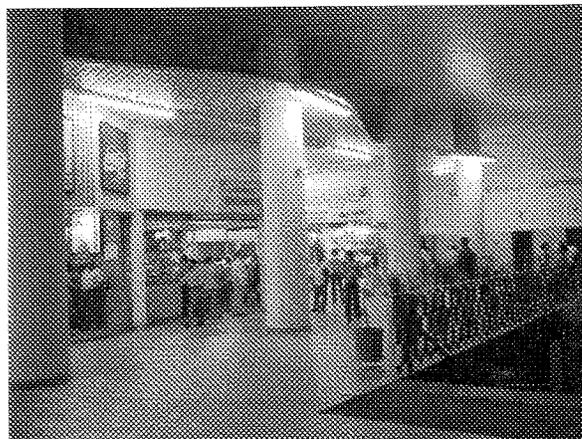


Fig. 57– Edifício Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo. Pilares enfileirados e elevadores ao fundo.



Fig. 55– Edifício Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo.

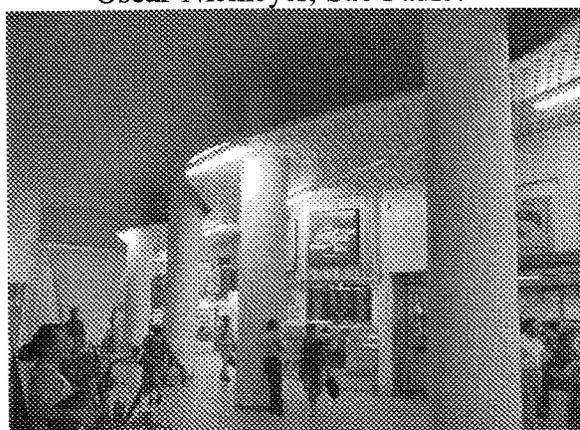
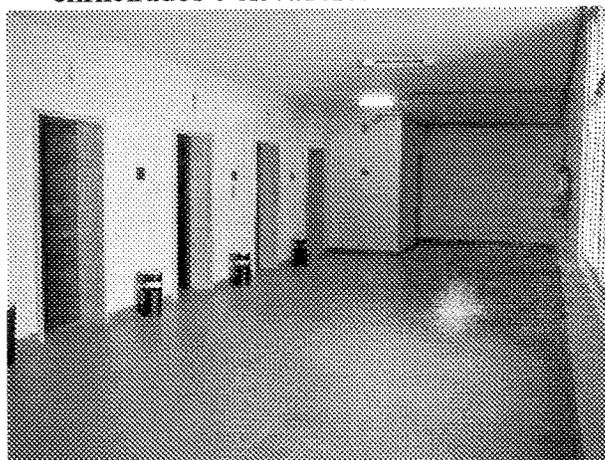


Fig. 56– Edifício Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo. Laje perfurada da galeria.

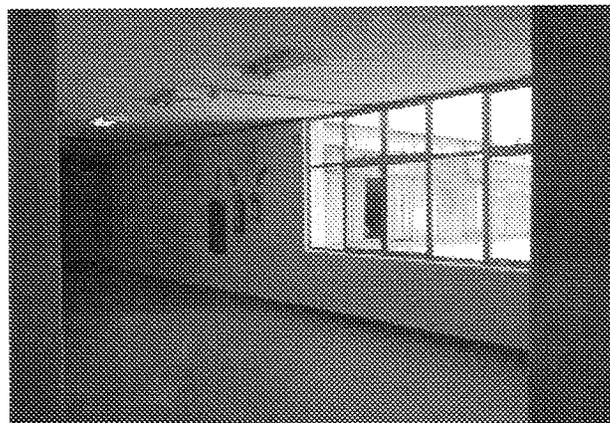


Fig. 58– Edifício Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo. Hall amplo de elevadores nos andares de escritórios.

Nesse interior do lote foi projetado um jardim, mas reformas posteriores limitaram esse espaço para a construção de escadas de incêndio e escapes de segurança (Fig.59).

Percebe-se no arranjo desse edifício misto uma forma de tratamento do espaço recorrente nas obras de Niemeyer da época. Nos ambientes voltados ao uso público ou coletivo, como é o caso da galeria térrea, o arquiteto propõe um espaço de formas livres, utilizando-se de superfícies curvas e elementos de maior visibilidade como os pilotis em “V”. Enquanto isso, nos espaços fechados dos andares superiores direcionado aos escritórios, Niemeyer adapta o sistema estrutural á uma lógica de ortogonalidade em compartimentações modulares.

Os limites:

Toda produção arquitetônica lida com algum tipo de limite que determina as decisões de projeto. O espaço em que se insere, o programa correspondente às necessidades do cliente, a técnica construtiva, a legislação, entre outros, são fatores com os quais os profissionais da construção civil precisam se ocupar na definição das obras.

No caso do Edifício Califórnia, a ocupação do lote se dá de uma forma peculiar em decorrência de alguns desses fatores. O térreo e o subsolo ocupam toda a extensão do terreno de um lote cuja forma irregular é em si um elemento determinante. A legislação²⁹ previa esse tipo de aproveitamento para os edifícios, como o Califórnia, construídos na Zona Central.

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 da altura permitida para a construção. Esse era um fator constante não só nas obras do BNI /CNI, como na grande maioria das construções paulistanas de edifícios centrais da época, com o qual praticamente todos os arquitetos que trabalhavam na área tinham que lidar.

Na região central a legislação previa alturas mínimas, desestimulando a construções de casas térreas. O Código Arthur Saboya determinava que no chamado “triângulo comercial” e nos logradouros indicados - entre eles as ruas Barão de Itapetininga e Dom José de Barros - as construções não poderiam ter menos de quatro pavimentos, sem contar o embasamento. Mesmo assim, o limite de dimensão vertical se fazia presente relacionado à largura da rua onde fosse construída a obra. O Ato n.º1366, de 19 de fevereiro de 1935 determinava:

“Art. 1 - Nas ruas Barão de Itapetininga, [e mais oito logradouros citados] os prédios deverão ter, no alinhamento dessas vias, altura correspondente a dez pavimentos de três metros de pé direito, exclusive os térreos (lojas, rés-do-chão e embasamento). Acima dessa altura, deverão atender ao art. 145 do Ato n.º 663, de 1934, e não deverão ultrapassar a altura máxima de cinquenta metros.”

O artigo 145 em questão abria possibilidades de elevar a altura dos edifícios através do escalonamento dos andares superiores.

“Art. 145 - 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 mais altas dos recuos, dentro da linha que liga a intersecção do alinhamento oposto com a horizontal da guia do passeio ao ponto mais alto permitido no alinhamento das vias públicas, do prédio a construir.”²⁹

Esse recurso foi usado no Edifício Califórnia, como na maioria das construções da época, levando à elaboração de um volume com recuos sucessivos nos andares superiores.

Verificando o tipo de partido tomado nas obras de Niemeyer desse período e comparando com outros desenvolvidos na mesma época, pode-se perceber como o projeto em questão ficou subordinado a imposições externas. O resultado não expressa devidamente a capacidade de articulação com os fatores mencionados que o arquiteto carioca mostrou em outros projetos anteriores e posteriores. Apesar de o código de obras vigente ser realmente ultrapassado em decorrência não só dos vinte anos de sua formulação quanto da grande quantidade de modificações tanto nas técnicas construtivas quanto em relação às novas maneiras de habitar a cidade e se apropriar do espaço urbano, próprio do período de metropolização, este não pode ser classificado como muito restritivo. A maioria de suas imposições são passíveis de interpretação e concedem diversas possibilidades construtivas como atestam os inúmeros projetos de edifícios construídos nesse período por diversos profissionais sob a mesma legislação.

Outros edifícios de escritório:

Um bom exemplo de diferentes maneiras de lidar com a mesma legislação está na obra de Franz Heep. Esse arquiteto procurava apropriar-se das imposições legais afastando o corpo dos edifícios altos

²⁹ “Art. 32 - Na zona central não são permitidas edificações recuadas do alinhamento.” - Código de Obras Arthur Saboya

³⁰ Código de Obras Arthur Saboya.

do alinhamento frontal de forma a conseguir tanto uma melhor visualização urbana da obra como evitar um excessivo número de escalonamentos nos andares mais altos (como no Edifício Normandie da Av. Nove de Julho). Nas vezes em que isso era inevitável, ele propunha blocos superiores deslocados do eixo de simetria garantindo uma movimentação ao conjunto (como no Edifício Santa Mônica na Praça da República).

Quanto às imposições legais de recuos sucessivos, é emblemático o projeto de Rino Levi e Roberto Cerqueira César para um conjunto de edifícios de escritório não construídos em São Paulo (Fig.60). Sob encomenda da Cia. Nacional de Seguros de Vida o conjunto ligaria as ruas paralelas do Carmo e Silveira Martins por uma passagem de pedestres interna. Essa situação exigia a consideração de deferentes gabaritos de cada extremidade do lote. Levada ao último grau, a seqüência de escalonamentos resultou num bloco parabolóide inovador e original. A altura do edifício tangencia os gabaritos oficiais até atingir a altura máxima permitida de 60 metros. É claro que a proposta do projeto não responde apenas às questões de gabarito. A solução está ligada a diversos outros problemas estruturais, de contraventamento, de instalações pluviais, entre outros.

Em um outro edifício de escritórios projetados por Niemeyer em São Paulo na mesma época repete-se alguns dos problemas de adequação encontrados no edifício Califórnia e Triângulo. Como já foi dito, o escritório chefiado por Carlos Lemos não tinha nenhuma relação de exclusividade com o BNI, era um escritório independente. Prova disso é o edifício da avenida São João que tinha como cliente o Instituto Resseguros (Fig.61).

O projeto foi baseado em uma planta extremamente simples, ocupando o máximo do terreno e abrindo um fosso no centro como previa o código. Para garantir a grande altura de 23 pavimentos obedecendo à legislação urbana foi escolhida uma solução simétrica de escalonamento nos dois lados dos andares intermediários. Nos últimos andares os recuos em altura seguiram os mesmos moldes utilizados no edifício Califórnia.

De uma forma geral esse edifício, conhecido como “Seguradoras”, não apresenta nenhuma inovação ou particularidade relevante. Em planta, apresenta grandes pilares de seção redonda que para demonstrarem ser independentes das vedações chegam a ser posicionados em pleno corredor de circulação em uma solução pouco adequada. Sua fachada segue a simplicidade moderna com grandes caixilharias de vidro do teto ao chão de cada andar. Para completar e de alguma forma dar o tom



Fig. 59– Edifício Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo. Jardim interno

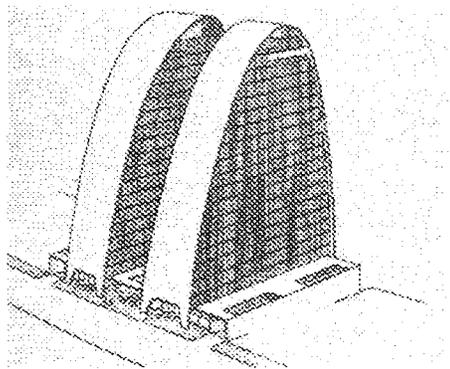


Fig. 60– Edifício de Escritórios, Rino Levi, São Paulo. Projeto Não construído.

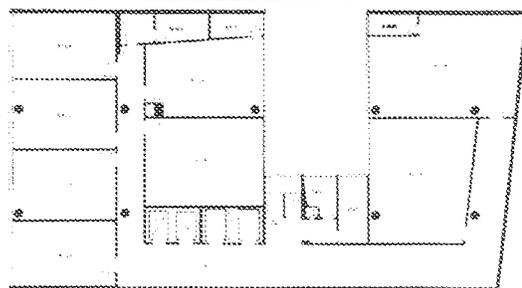
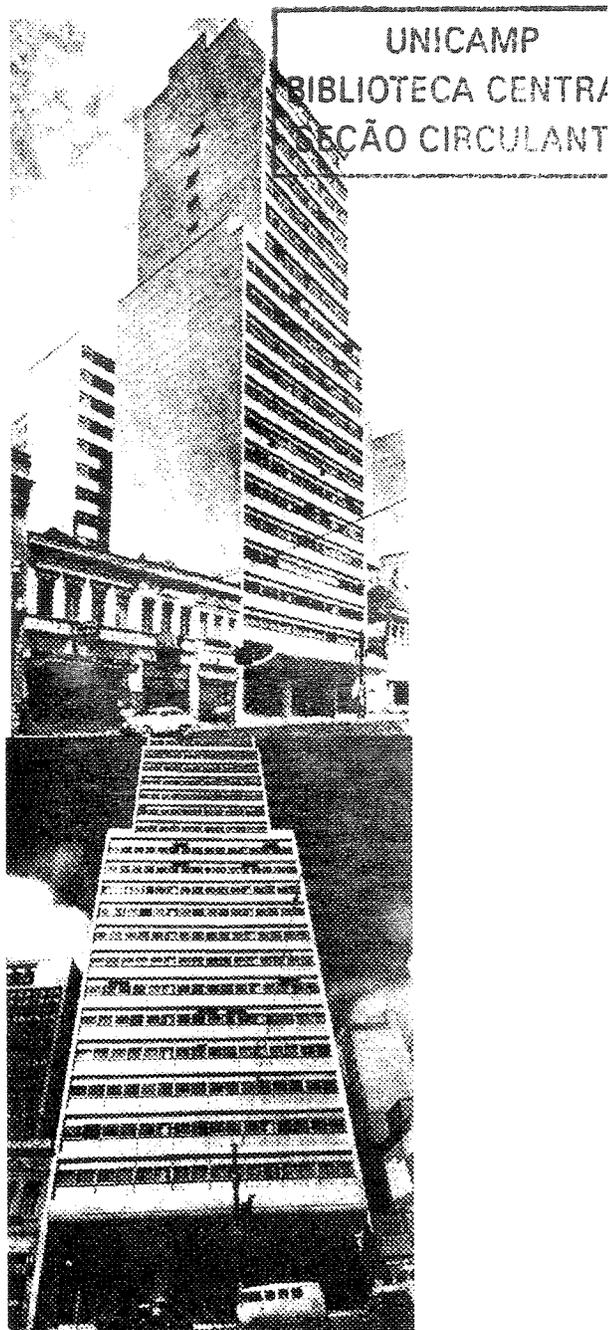


Fig. 61– Edifício Seguradoras, Oscar Niemeyer, São Paulo. Fotos e planta-tipo.

diferencial à obra, há uma marquise de concreto em curva sombreando a entrada do edifício. Entretanto, por sua escala fora de contexto, o efeito desejado não se efetiva.

Analisando os documentos encontrados no processo de aprovação do edifício Seguradoras na Prefeitura Municipal de São Paulo é possível reconhecer a preocupação em se efetivar os preceitos da arquitetura moderna. No “Memorial Descritivo” assinado por Niemeyer encontramos a seguinte especificação:

“Terá o edifício, estrutura de concreto armado, respeitando rigorosamente as indicações do arquiteto.”³¹

A partir do exame dos mesmos documentos é possível verificar um dos motivos que levaram a criação do escritório satélite na cidade: a demora no cumprimento de prazos. Em uma das páginas do processo encontramos a seguinte solicitação:

“Solicitamos mais quinze dias de prazo, em virtude da solução das presentes exigências não ter chegado às nossas mãos, vinda do Rio, onde se encontra o arquiteto e projetista, Dr. Oscar Niemeyer.”³²

Trata-se de uma resposta ao “Comunique-se” assinado pela prefeitura no mês de Julho de 1953. Esse é um procedimento corriqueiro no processo de aprovação de projetos em prefeituras até hoje no país. Geralmente o andamento é relativamente rápido, mas nesse caso específico não foi. Na página seguinte do mesmo processo há um segundo pedido de adiamento por mais quinze dias para entrega das correções devidas.

As novas plantas só foram apresentadas no dia 15 de setembro de 1953, recebendo o carimbo de aprovação dois dias depois, uma prova de que o motivo da demora no andamento não se devia à burocracia interna do sistema público. Aliás, esse projeto teve uma história bastante conturbada, recebendo seu recibo de Alvará apenas em fevereiro de 1958, por ter sido bastante modificado. O projeto original de Niemeyer previa, além dos escritórios, oito pavimentos habitacionais com 10 apartamentos ao todo. Ao final da construção o programa se limitava a 44 conjuntos para escritórios, 5 salas comerciais, 1 restaurante e 1 apartamento.

Anteriormente, Niemeyer já havia se deparado com o desafio de construir um edifício de escritórios onde a exigência comercial do cliente de aproveitar cada centímetro quadrado do terreno

³¹ Folha 2 do processo 70080 da Prefeitura Municipal de São Paulo.

esbarrava na necessidade legal de se submeter às regras do zoneamento e legislações urbanas. É o caso da sede do jornal Tribuna Popular (1945), no Rio de Janeiro (Fig.62). Apesar de não se tratar de uma estrutura sobre pilotis, nesses dois projetos, Niemeyer enfrentou situações parecidas. Assim como os edifícios projetados em São Paulo, na década de 1950, essa obra carioca também foi construída em um terreno confinado em uma quadra convencional, limitado por construções vizinhas. Assim como o edifício Califórnia, o prédio da Tribuna Popular ocupava todo o lote nos primeiros andares e abria um fosso de ventilação nos andares-tipo superiores. Essas condições acabaram impedindo também aqui a construção de um volume independente e prismático, comprometendo sua visualização total ou um tratamento volumétrico mais próximo das propostas que fizeram Niemeyer reconhecido na época.

Os brises:

Nas fachadas, ambos receberam brises. Enquanto o edifício carioca apresenta brises verticais, o Edifício Califórnia recebe um tratamento especial para cada uma de suas fachadas. A que está voltada para a rua Barão de Itapetininga é a maior e também a mais importante. Por sofrer maior insolação, recebe um tipo especial de proteção que a imprensa da época fez questão de chamar brise-soleil. Trata-se de placas perfuradas de argamassa armada cobrindo a parte mais alta e mais baixa de cada andar formando balcões³³ de proteção tanto física quanto luminosa e térmica. No projeto original estava previsto que essas faixas seriam colocadas obliquamente em relação à laje, mas sofreu modificações e a construção final acabou sendo feita de modo diferente. Duas faixas de concreto perfurado, uma menor em cima e outra maior em baixo, protegem uma estreita varanda. Sem tocar o chão ou o teto, esses brises de concreto evidenciam-se como vedação independente. Com isso a fachada ficou bem marcada por faixas horizontais, ficando as janelas de vidro um pouco recuadas e abrigadas atrás dessas tiras contínuas.

Lemos revela nas entrevistas que o desenho da caixilharia do edifício Califórnia foi definido pela empresa ganhadora da concorrência feita pelo BNI. Como as dimensões eram apenas indicadas, pode-se perceber que o resultado final dependia menos do detalhamento especificado pelo arquiteto do que da capacidade produtiva do fabricante (Fig.63).

³² Folha 19 do processo 70080 da Prefeitura Municipal de São Paulo.

³³ Os brises em balcões tem sua origem em propostas anteriores de Le Corbusier desenvolvidas ao longo de seus inúmeros estudos a respeito da proteção contra o sol adequada aos edifícios modernos.

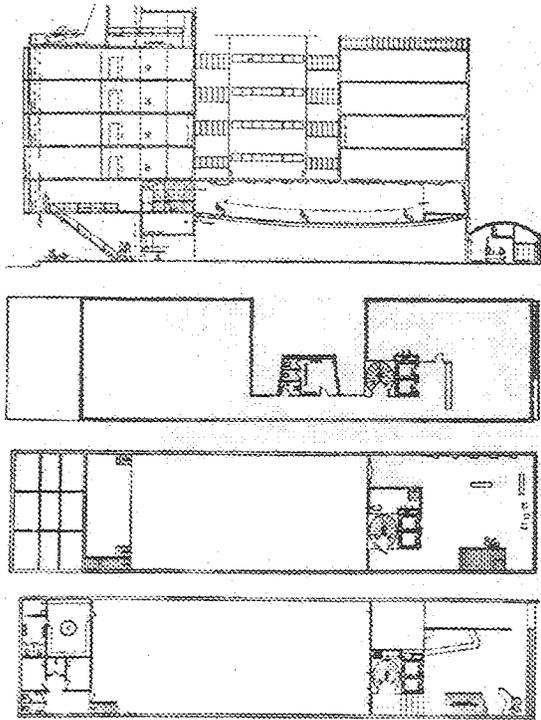


Fig. 62– Edifício sede do jornal Tribuna popular, Oscar Niemeyer, Rio de Janeiro.

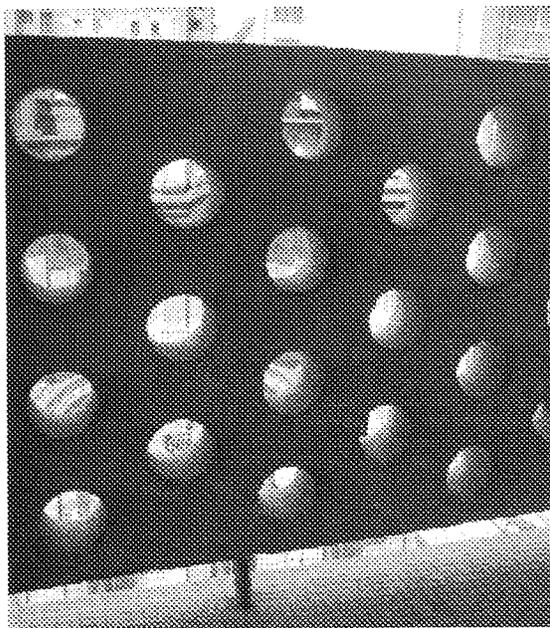


Fig. 63a– Edifício Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo. Detalhe do brise de concreto.

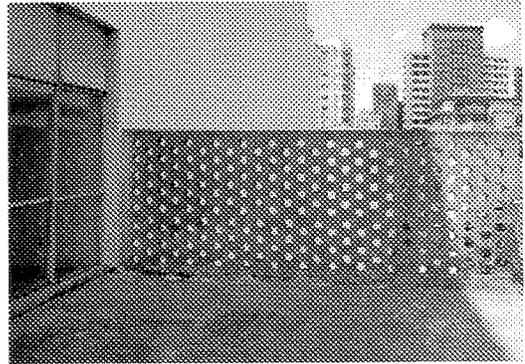


Fig. 63b– Edifício Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo. Detalhe do fechamento de concreto do 9.º andar.

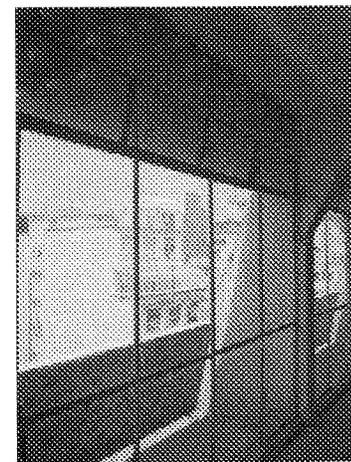


Fig. 63c– Edifício Galeria Califórnia, Oscar Niemeyer, São Paulo. Detalhe das caixilharias.

Mesmo com tantos contratemplos, o edifício foi entregue no prazo e se tornou um sucesso de vendas. Os anúncios³⁴ de lojas da galeria do térreo do edifício atestam essa aceitação popular. As propagandas aproveitavam as formas inovadoras do piloti em “V” para vincular sua imagem ao progresso representado pelas propostas modernas.

Os Processos de Prefeitura:

Infelizmente, não foi possível localizar o processo de aprovação do Edifício Califórnia na Prefeitura Municipal de São Paulo. Ao que tudo indica, os documentos foram desviados após inúmeras retiradas dos diferentes proprietários das várias unidades. Um dos poucos documentos encontrados é um Auto de Vistoria de 1959, em que, aproveitando a vistoria para a reforma de uma loja específica, foi feita a vistoria de todo o prédio. O relatório traça diversos comentários sobre a previsão de aumento de locações para o ano seguinte como indicador do sucesso do lançamento.

Já o processo de aprovação do edifício Triângulo traz diversas informações importantes para entender o processo de produção do resultado final. Analisando as plantas apresentadas, é possível perceber a proposta de dois projetos diferentes.

O primeiro é o que aparece na fotografia publicada na revista Habitat de 1953³⁵ e nas publicações em jornais e periódicos da época como parte da divulgação do empreendimento (Fig.64). Com lançamento no início de 1952, quase ao mesmo tempo que o Edifício Eiffel, na verdade, esses dois empreendimentos tiveram pouco trabalho de propaganda e divulgação se comparados aos outros projetos de Niemeyer para o BNI / CNI. Esse seria um indicativo de como o mercado estava recebendo bem esses empreendimentos que, segundo os depoimentos recolhidos, foram em grande parte vendidos sem publicidade. O Edifício Triângulo ganhou também o prêmio de Edifício da Semana do jornal Folha da Manhã, assim como o Edifício Califórnia, como foi visto anteriormente.

*“Edifício da Semana - Na Confluência das ruas Direita, José Bonifácio e Quintino Bocaiuva, será construído brevemente um edifício de linhas modernas, cujo projeto é de autoria do arquiteto Oscar Niemeyer. Neste projeto é prevista ampla insolação, com luz natural em profusão, todas as faces do edifício deverão estar voltadas para as ruas que o circundarem.”*³⁶

³⁴ Folha da Manhã, dia 17 de dezembro de 1953, caderno Assuntos Gerais, página 10. Ver reprodução na página 59 do Apêndice I.

³⁵ “A cidade levanta seus cimos ao céu”, Habitat, São Paulo, 1953.

³⁶ Folha da Manhã, dia 27 de Abril de 1952, caderno Economia e Finanças, página 9.

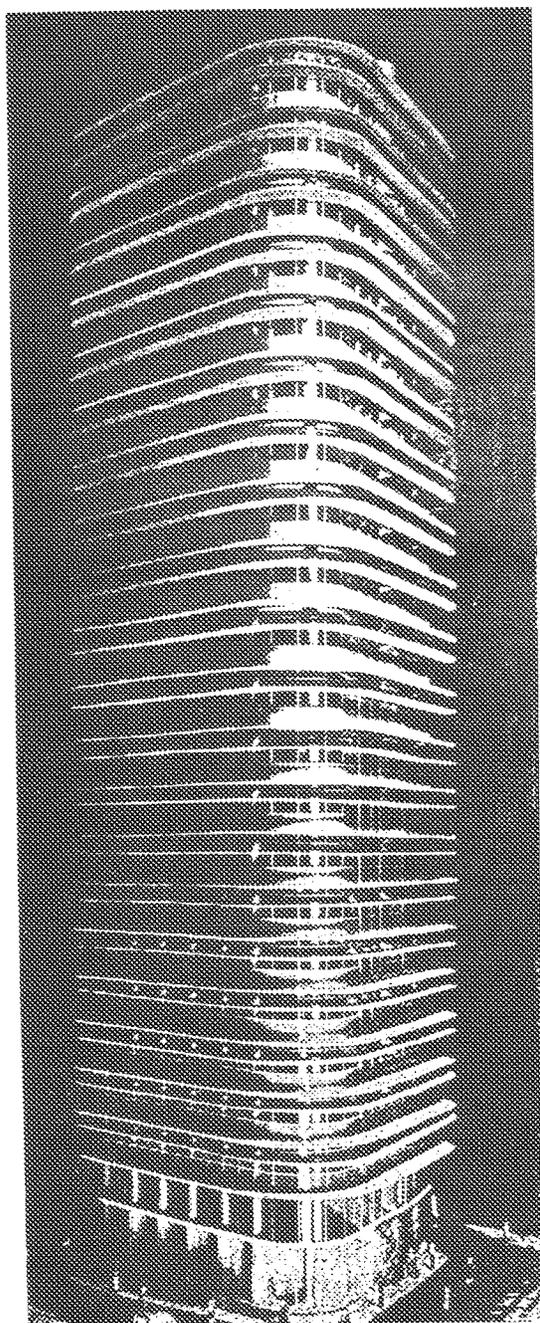


Fig. 64a – Edifício Triângulo, Oscar Niemeyer, São Paulo. Projeto original.

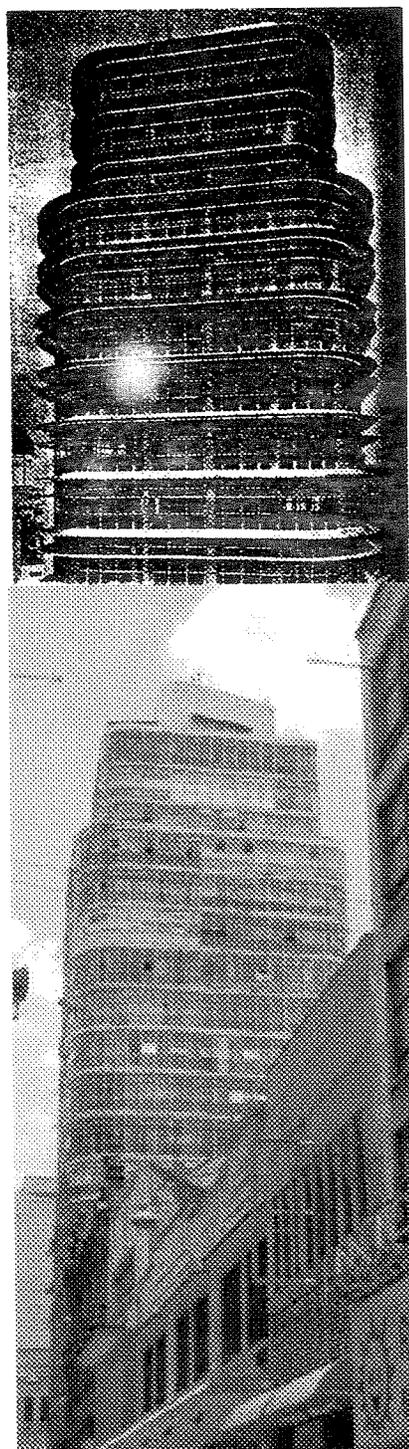


Fig. 64b – Edifício Triângulo, Oscar Niemeyer, São Paulo. Obra construída, na época da inauguração e estado atual.

Esse projeto inicial tem uma solução arquitetônica bem elaborada. O grande bloco revestido por painéis de vidro era protegido por brises inclinados dando ao um volume único de quase 70 metros de altura uma aparência imponente, quase futurista. A legislação específica³⁷ que dispunha sobre as construções nessa região central era clara no ponto referente ao gabarito. Todavia, em um processo anterior, a prefeitura havia concedido aos antigos proprietários uma limitação de altura diferenciada. Considerando o ponto focal e de interesse urbano da localização do terreno, foi permitido um:

“gabarito de 52 m no alinhamento para todas as ruas, e, um corpo sobre elevado até atingir 60m, mediante recuo uniforme de 2m.”³⁸

Mesmo assim, o primeiro projeto excedia e muito essas disposições além de não se adequar também ao alinhamento do terreno. Para entender essa questão melhor é preciso lembrar os dados específicos relativos ao lote e à região urbana na qual se insere o Edifício Triângulo.

O nome do empreendimento se deve tanto ao tipo do terreno característico - triangular³⁹ e circundado pelas ruas Direita, José Bonifácio e Quintino Bocaiúva - quanto por sua localização.

A região em que foi construído o edifício é uma das mais tradicionais da cidade pertencendo ao assim chamado “Triângulo”. Essa área formava o Centro Velho ou o Centro Histórico da cidade. Como região original da conformação urbana de São Paulo inicialmente estava confinada à colina central entre o Vale do Anhangabaú e a Várzea do Carmo. No período colonial essa região era definida pelos caminhos que uniam os largos da Sé, São Francisco e São Bento. Posteriormente, passou a ser considerado “Triângulo” a região delimitada pelas ruas Direita, São Bento e 15 de Novembro. O termo era tão recorrente e aceito que mesmo o código de obras Arthur Saboya faz referência a essa região logo no início, onde trata das disposições gerais:

“§ único - Nesta zona [central] são considerados como pertencentes ao ‘Triângulo comercial’ todos os lotes com frente para a rua 15 de Novembro, em toda sua extensão, para a praça Antônio Prado e a rua Direita, e para essa última, entre a rua S. Bento e a rua 15 de Novembro; outrossim, faz parte do referido ‘Triângulo’ todo o espaço compreendido dentro do perímetro assim traçado.”⁴⁰

A legislação urbana a respeito da área central era bem mais específica do que a que tratava dos

³⁷ Decreto lei n.º 92 de maio de 1941

³⁸ Falha 70 do processo 48106 da Prefeitura Municipal de São Paulo.

³⁹ A rigor, trata-se de um quadrilátero irregular que pela junção das ruas lembra a forma de um triângulo achatado em um dos vértices.

bairros periféricos. Havia uma forte preocupação tanto urbanística quanto estética envolvendo essa região que representava o coração da cidade, com um valor simbólico próprio. Por isso, havia uma rigidez também maior nos processos de aprovação como pode-se ver pelo comentário incisivo do diretor do Departamento de Urbanismo, Carlos Alberto Gomes Cardim Filho⁴¹:

“Consideramos portanto, que a pretensão do interessado em ultrapassar o limite fixado por aquele gabarito, já bastante liberal, e que apenas teve em vista a harmonia do conjunto, no local, não deverá sob hipótese alguma ser aceita pela Prefeitura.”

O projeto realmente foi indeferido, obrigando assim à revisão da solução arquitetônica. Ao contrário do que aconteceu no processo relativo ao Edifício Montreal, como será apresentado adiante, no caso do Edifício Triângulo Niemeyer não tomou partido com o empenho necessário para defender sua proposta original. Ao contrário, ele parece se afastar da questão. Algumas páginas depois do texto de indeferimento e críticas, no mesmo processo, é anexada uma autorização de Niemeyer ao engenheiro João Domingos de Toledo Piza, funcionário do BNI que passa a ser o responsável pelo andamento do processo. Apesar de esse ser um procedimento comum nos outros processos, nesse caso toma uma conotação diferente. A partir desse ponto, Niemeyer não assina pessoalmente mais nenhuma folha referente aos documentos de aprovação na prefeitura do Edifício Triângulo. Esse fato isolado não evidencia que o arquiteto tivesse se distanciado da obra, entretanto, a forma truncada do projeto final demonstra, se não o pouco entusiasmo do autor, pelo menos um menor comprometimento com uma proposta arquitetônica diferenciada. Apesar de, por esse mesmo tempo, o escritório paulistano estar envolvido em diversas outras atividades que consumiriam seu tempo e energia, é de se notar a falta de pelo menos uma carta em defesa da proposta original argumentando sobre a posição focal do edifício, raciocínio já apresentado anteriormente no caso do Edifício Montreal em 1951, como será visto a seguir (Fig.65).

O segundo projeto:

Apesar de o primeiro projeto ter uma proposta formal mais audaciosa com seus balcões em ângulo e o volume contínuo, o resultado final foi festejado em artigos como esse:

⁴⁰ Código de Obras Arthur Saboya Art. 5.

⁴¹ Folha 70 do processo 48106 da Prefeitura Municipal de São Paulo

“De características o que há de originais, acaba de ser concluído nessa Capital, no centro, um majestoso edifício para escritórios. (...) É um empreendimento, que pelo seu arrojo de linhas arquitetônicas, vem contrastar com todos os outros imóveis das imediações. Não conhecemos outro edifício, cujas condições de construção se assemelhe a este.”⁴²

Ocupando todo o terreno disponível o conjunto chega a 7,5 mil m². O segundo subsolo abriga apenas equipamentos e serviços do próprio edifício, como ductos e fossos dos três elevadores. No térreo foi previsto um conjunto comercial em um programa misto típico daquele período e daquela localização. Foram projetadas 10 salas de tamanhos e dimensões diferentes, todas voltadas para as ruas que circundam o edifício completamente. As dependências sanitárias, individuais de cada loja, se encontram no primeiro subsolo chamado de “subloja” e cada conjunto ainda conta com uma sobreloja formando um embasamento envidraçado de maior altura. O hall de entrada do edifício de escritórios se encontra no pavimento inferior ao térreo. O acesso a ele se dá por meio de uma escada curva que sai do nível da rua José Bonifácio e leva a um espaço de formas também curvas e quase sem iluminação natural (Fig.66).

Esse esquema é muito criticado pelos proprietários e usuários do prédio pois impede o acesso à rua por meio de elevadores. O formato curvo e íngreme da escada dificulta a implantação de uma escada rolante tornando complicado o transporte de materiais pesados em mudanças ou o acesso de deficientes e pessoas em situações especiais.

Entretanto, essa proposta arquitetônica permite que o térreo, sem corredores internos, tenha o máximo de utilização do espaço. Essa área, por sua localização em um dos pontos mais movimentados da cidade e com tradição comercial, tem naturalmente um alto valor de mercado que exige esse tipo de aproveitamento.

O volume final foi dividido em duas partes. A inferior corresponde a 16 andares em um bloco maior ocupando toda a extensão do terreno e seguindo sua forma triangular com os cantos arredondados. A partir desse nível, passa a ser procedido o recuo obrigatório formando um outro bloco menor com três andares idênticos até atingir a altura máxima permitida. Ao contrário do Edifício Califórnia, no Triângulo não há recuos sucessivos, apenas uma estrutura regular superior que coroa o conjunto. A diferença de área dos dois blocos criou uma espécie de varanda que circunda o edifício na qual é possível ter uma vista panorâmica da cidade em 360 graus, que infelizmente só pode ser apreciada

⁴² NIEMEYER, Oscar, “Edifício Triângulo”, *Acrópole* n.º 202, São Paulo, 1955

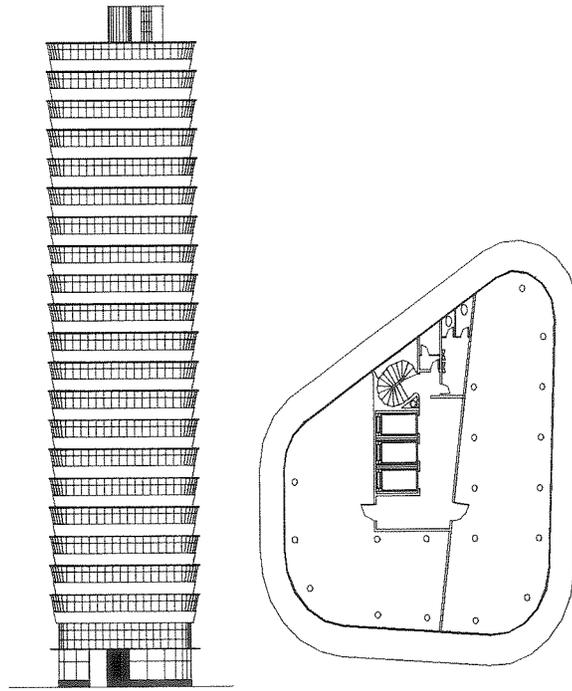


Figura 65 – Projeto apresentado à Prefeitura inicialmente. Elevação e planta-tipo.

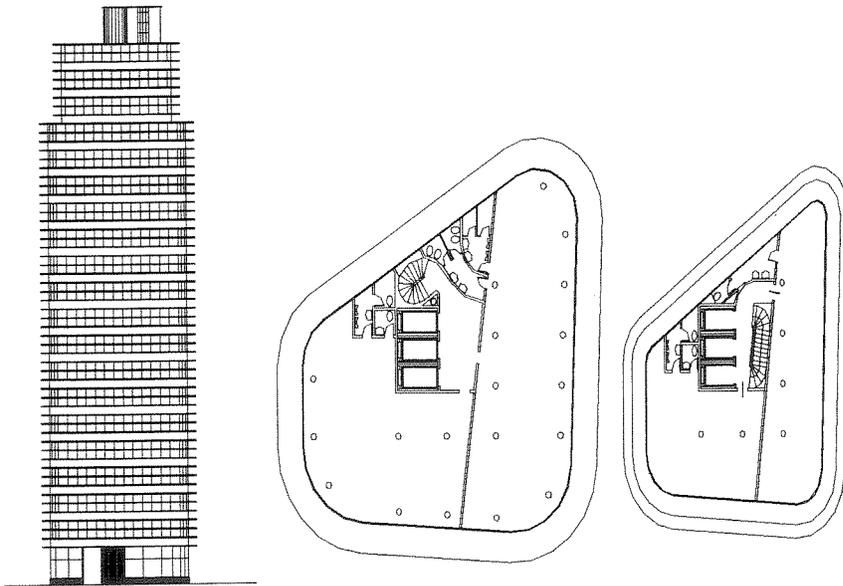


Figura 66 – Segundo projeto apresentado à Prefeitura. Elevação e planta-tipo.

pelos usuários daquele andar que a acessarem através da saída de emergência. A aplicação dos preceitos corbusianos de terraço jardim teria criado espaços de maior interesse no caso do Edifício Triângulo que com sua proposta de transparência em toda volta do conjunto já se configura em um grande mirante da região central da cidade (Fig.67).

As modificações referentes à planta se limitaram ao aumento de número de banheiros e uma nova divisão do espaço interno. Ainda assim, a proposta de planta livre baseada em uma malha regular de pilotis se conserva em ambas propostas. Essa intenção aparece desde o primeiro Memorial Construtivo apresentado na Prefeitura no qual é exposta a proposta de instalações elétricas racionais:

“O sistema de iluminação está estudado de maneira a permitir uma ulterior divisão dos salões ora projetado. Para esse fim foram previstos diversos pontos mortos que serão utilizados no caso da subdivisão.”⁴³

Um sistema parecido é utilizado em vários outros edifícios de escritórios da época. Um dos mais interessantes é o projetado para o Edifício Itália (1959) por Franz Heep. Para garantir a flexibilidade espacial foi adotado nesse último prédio um sistema de tubulação tanto elétrica quanto hidráulica correndo pelo perímetro do edifício. Esse recurso permitia também a implementação de sanitários em diferentes pontos do piso do Edifício Itália.

A forma adotada por Niemeyer nessa construção paulista lembra mais a proposta para os andares tipo do Edifício sede do Banco Boavista no Rio Janeiro projetado por ele anos antes em 1946 (Fig.68). A proposta de planta livre nesses dois casos se baseia no uso de pilotis estruturais, fachadas modulares de vidro e a locação das áreas molhadas, com a rede e colunas hidráulicas, serviços e circulação vertical em um mesmo lado do terreno. Essa era uma forma de liberar a maior metragem possível para as subdivisões internas posteriores dos escritórios.

No caso do segundo projeto para o Edifício Triângulo, foi mantido o partido de aproveitar a forma irregular do terreno como base para a definição da seção plana que determina o volume. Esse mesmo recurso é retomado nos projetos para o Edifício Copan, Montreal e para o Edifício Niemeyer em Belo Horizonte, como será visto adiante. Como nesses três outros projetos, no Edifício Triângulo também foi projetado uma série de brises horizontais que ao formarem lâminas externas dão uma sensação de maior altura e compõem plasticamente o volume.

⁴³ Folha 4 do processo 48106 da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Outro projeto de edifício de escritórios que enfrenta o dado de um terreno triangular em uma região central da cidade é o Edifício do Banco da Lavoura (1951) em Belo Horizonte (Fig.69), projetado por Álvaro Vital Brazil, em frente ao terreno onde Niemeyer nessa mesma época estava projetando o edifício sede do Banco Mineiro de Produção. Como ganhador do primeiro prêmio para edifícios comerciais na I Bienal de São Paulo, essa obra certamente era uma referência da tipologia. Ela conta com dois subsolos como o Edifício Triângulo e quase a mesma altura desse, mas sua proposta é bastante diferenciada. Com limites de altura menos restritivos, Vital Brazil criou um bloco único de ângulos agudos com uma imponência marcante no cenário urbano, enquanto Niemeyer preferiu arredondar as quinas em busca de uma continuidade mais fluida da forma. Assim como no prédio paulistano, nesse também a estrutura é de concreto e os pilares vão se tornando mais finos e em menor quantidade nos andares mais altos. Também em comum os dois apresentam a preocupação com a planta livre concertando a circulação vertical e banheiros em uma das faces do prédio. Mas a grande diferença reside no tratamento da fachada no que se refere à proteção solar.

A solução arquitetônica de envidraçar todo o edifício é uma forma de aproveitar ao máximo a situação peculiar da localização e do terreno e de sua vista. Nesse tipo de projeto, não existe fachada posterior, todas as faces são voltadas para ruas importantes. Vital Brazil optou por proteger com brises apenas a fachada noroeste por ser a mais exposta aos raios solares, dando soluções específicas para cada uma das outras elevações.

Já no Edifício Triângulo, todas as fachadas recebem o mesmo tratamento. Esse dado é bastante relevante pois levanta questões a respeito da validade técnica do uso desses brises. Como se sabe a função dos brises soleil propostos por Le Corbusier está diretamente ligada à proteção contra a incidência dos raios do sol. Ocorre que essa incidência se dá de forma diferente em cada uma das fachadas do Edifício Triângulo que se voltam a diferentes orientações. Portanto, esses brises também deveriam ter diferentes posições para melhor atender as necessidades de proteção de cada uma das fachadas como acontece em tantos outros projetos modernos de diversos profissionais, inclusive do próprio Niemeyer, que certamente conhecia essa questão. Esse uso indiscriminado dos brises, sem levar em conta sua orientação em relação ao sol, foi um dos pontos criticados por Max Bill em sua estada em São Paulo:

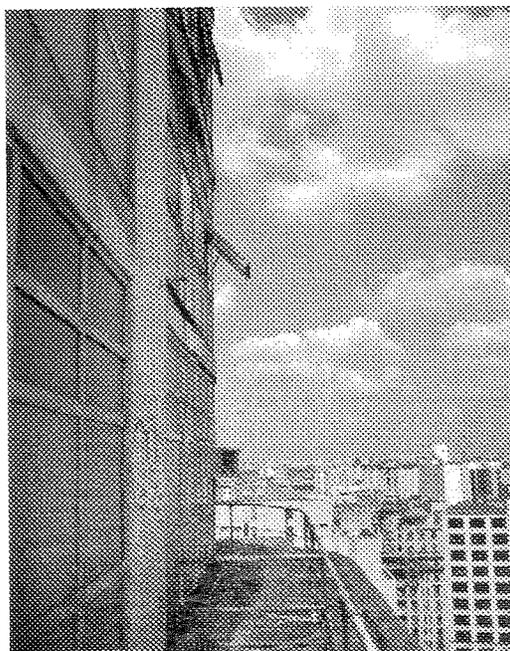


Figura 67a – Edifício Triângulo, Oscar Niemeyer, São Paulo. Estado atual do 16.º andar.



Figura 67b – Edifício Triângulo, Oscar Niemeyer, São Paulo. Vista do 16.º andar.

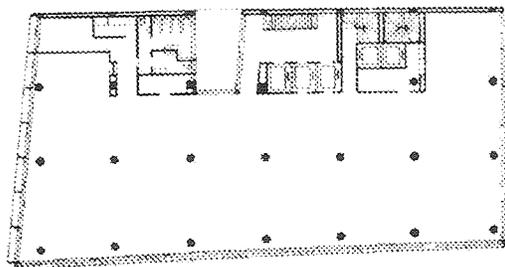


Figura 68a – Edifício sede do banco Boa Vista, Oscar Niemeyer, Rio de Janeiro. Planta do andar-tipo

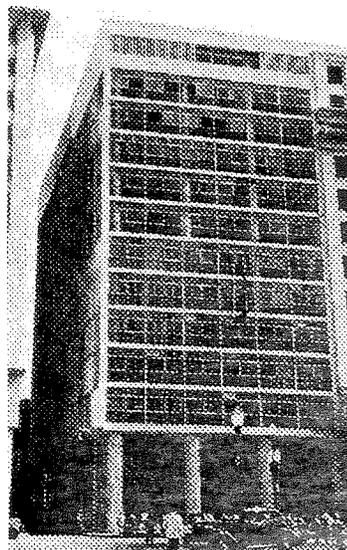


Figura 68b – Edifício sede do banco Boa Vista, Oscar Niemeyer, Rio de Janeiro.

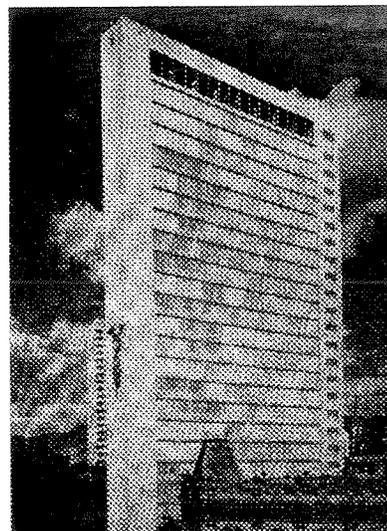


Figura 69a – Edifício sede do banco da Lavoura, Vital Brazil, Belo Horizonte.

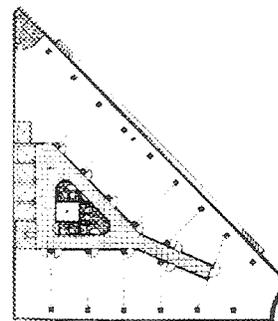


Figura 69b – Edifício sede do banco da Lavoura, Vital Brazil, Belo Horizonte. Planta do andar-tipo.

“Encontram-se estes ‘brises-soleil’ como atributo indispensável aos ‘pan de verre’. Não se procura mais encontrar novas soluções para as diferentes condições. Existem mesmo aqui em São Paulo, exemplos onde aplicou-se os ‘brise-soleil’ em toda a volta da casa.”⁴⁴

A caixilharia apresenta uma definição específica sendo dividida em três partes iguais. O segmento inferior ao peitoril recebe um tipo de vidro aramado fixo, mais resistente e menos transparente. Na parte intermediária, localizada na altura média da visão, é utilizado vidro transparente nas janelas, valorizando a vista privilegiada dessa parte mais alta, ao lado do vale do Anhangabaú, do lado mais antigo do centro. No terço superior aos brises, há uma divisão compondo dois painéis de vidro martelado, ou de bolha como é conhecido hoje (Fig.70). Esse esquema de caixilharia se reproduz em toda a superfície externa do edifício mesmo quando o ambiente interno que ela veda se trata de um banheiro. Esse tipo de cômodo exige um tipo diferente de proteção e privacidade que não é possível tendo uma grande parede de vidro voltada para a rua (Fig.71). O uso indiscriminado do mesmo tipo de fechamento em todo o edifício Triângulo demonstra uma preocupação maior com a volumetria externa que com a funcionalidade programática dos ambientes internos.

Segundo notas da imprensa da época, foram gastos cerca de 3,6 mil m² de vidro no revestimento externo do Edifício Triângulo.

Também impressionou os números relativos aos brises de alumínio. Cerca de 37 mil metros lineares de tiras de alumínio foram empregadas em mais de 2.600 consoles⁴⁵ de ferro. Os brises eram formados por uma espécie de grelha de tiras de alumínio que se apoiavam a dois terços de altura em cada um dos pavimentos acompanhando o perímetro total do edifício.

Posteriormente, esses brises foram retirados. A falta de manutenção adequada e dispendiosa tornaram as tiras de alumínio desgastadas e ruidosas. Sem essa proteção o edifício ficou muito exposto às variações de temperatura e luminosidade. Isso levou muitos dos usuários dos escritórios a instalarem aparelhos de ar condicionado individuais para os quais não havia previsão no projeto. Com isso o conjunto foi definitivamente modificado em sua volumetria e fachada (Fig.72).

Na entrada de acesso aos elevadores há dois painéis de Di Cavalcanti em mosaico de pastilhas de vidro azul e branco. Um deles está localizado na parte superior da escada curva e o outro em uma

⁴⁴ Bill, Max. O arquiteto, a arquitetura, a sociedade. In. *Habitat*, 14, São Paulo 1954.

⁴⁵ Console é o nome dado a uma peça saliente na parede de um edifício, destinada a suportar elementos que se projetam ou a receber vasos, estátuas, etc. Nesse caso, trata-se dos apoios dos brises externos.

situação de transição entre a área externa e interna, como que convidando à entrada. Esse último foi bruscamente danificado pela aplicação de uma grade de segurança no limite do prédio, interrompendo tanto a continuidade do espaço público e privado prevista no projeto quanto dividindo a obra do painel em duas partes. Um conduíte que abrigava os fios do para-raio passava bem em cima do mosaico na parte externa, mas diante da indignação de alguns conhecedores do valor do painel, o pequeno tubo foi recolocado a certa distância e pintado de branco (Fig.73).

O caso do projeto do Edifício Triângulo é um exemplo típico das modificações a que estão sujeitas as obras de arquitetura. Como se pode ver, entre a primeira proposta apresentada na prefeitura por Niemeyer e o prédio que se encontra hoje no centro de São Paulo, existem uma série de alterações e mudanças impostas e necessárias por diversos fatores.



Figura 70 – Edifício Triângulo, Oscar Niemeyer, São Paulo, caixilharias.

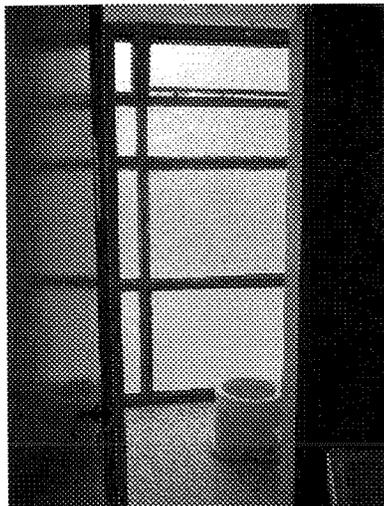


Figura 71 – Edifício Triângulo, Oscar Niemeyer, São Paulo, vedação do banheiro.

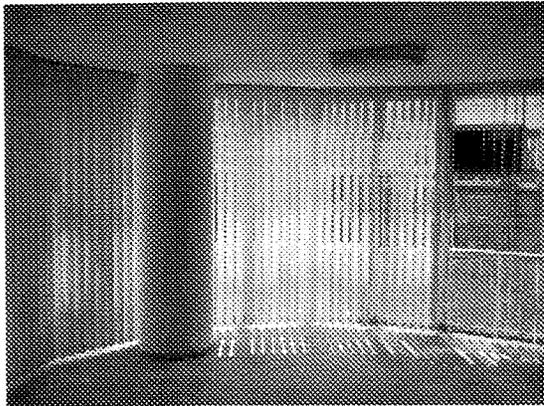


Figura 72a – Edifício Triângulo, Oscar Niemeyer, São Paulo, uso de ar condicionado e cortinas.

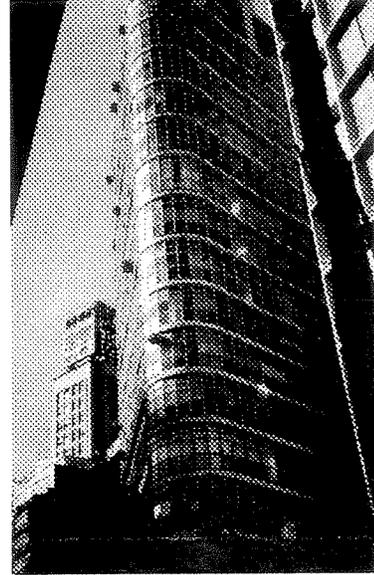


Figura 72b – Edifício Triângulo, Oscar Niemeyer, São Paulo, modificação da volumetria.

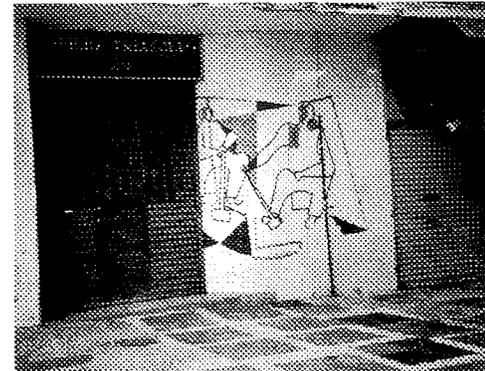
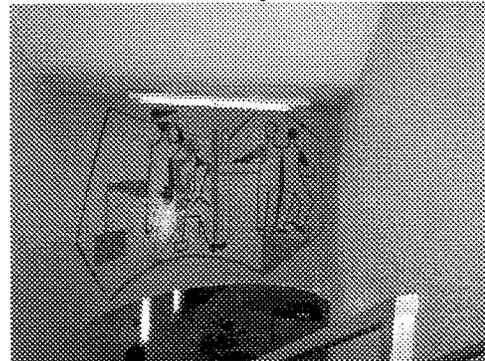


Figura 73 – Edifício Triângulo, Oscar Niemeyer, São Paulo, painéis, estado atual.

Edifício Montreal e Edifício Eiffel: a kitchenette mínima e o dúplex de frente ao verde

Habitar na MetrÓpole:

Como foi visto anteriormente, o crescimento de São Paulo trouxe diversas mudanças não só ao panorama material da cidade como também ao quadro da vida cotidiana do habitante urbano. Ao longo das décadas de 1930 e 1940 e culminando nos anos 1950, o prédio de apartamentos foi se tornando um dos marcos mais reveladores dessa transformação da nova forma de habitar a nascente metrÓpole.

As variadas tipologias dessas novas unidades residenciais atestam a ampla abrangência que o esquema de habitação coletiva vertical teve nos diferentes grupos de usuários desde grandes famílias até moradores temporários.

A aceitação dos edifícios de apartamentos pelas classes sociais mais abastadas é demonstrada pelo sucesso dos apartamentos amplos implementados nos bairros residenciais tradicionais da elite paulistana, como Higienópolis. Da mesma forma, as primeiras ofertas de quartos de hotéis transformados em apartamentos no esquema kitchenette tiveram tamanha aceitação que serviram de alerta aos empreendedores para esse nicho de mercado importante que até então não estava sendo devidamente atendido¹.

Edifício Montreal - em defesa da arquitetura

É nesse último caso que se insere a proposta do programa do Edifício Montreal. É nesse projeto também que Niemeyer demonstrou maior empenho em garantir a execução apropriada de acordo com a proposta original. Situado em um terreno de esquina entre a avenida Ipiranga e a rua Conceição, que posteriormente se tornaria avenida Cásper Líbero, o prédio se coloca num ponto focal importante na paisagem do centro da cidade. Entretanto, pelo mesmo motivo de localização, o projeto estava sujeito a dois conjuntos de regras diferentes, uma específica da Av. Ipiranga e outra referente à zona central, o que levou a grandes complicações, debates e demoras no andamento do processo de aprovação na Prefeitura.

¹ O caso específico de um hotel na rua do Gazômetro que teve seu uso transformado em residencial com a adequação de um gabinete de Kitchenette no antigo local de armário foi relatado por Carlos Lemos em depoimentos de 1999 e aparece também publicado em: SOUZA, Maria Adélia Aparecida, *A Identidade da MetrÓpole, a verticalização em São Paulo*. São Paulo: Hucitec - EDUSP, Coleção Estudos Urbanos, 1994

A primeira avaliação das plantas apresentadas se baseou no Decreto Lei² que determinava as normas específicas para a nova avenida Ipiranga criada a partir da antiga rua Ipiranga em 1941. O avaliador verificou um problema a respeito da altura do edifício projetado. O artigo 4 previa que acima dos 52 metros de altura, os edifícios de esquina deveriam apresentar um recuo de 2 metros nos andares superiores. As regras eram bastante específicas, direcionando as construções mais altas à estética de escalonamento e recuos sucessivos. O parágrafo terceiro - com o qual o projeto de Niemeyer também não estava em conformidade - é um bom exemplo do tipo de limitações impostas pelas normas do código vigente:

“§3.º - Os corpos super-elevados, isto é, os que subirem além de 39,00 ms, deverão obedecer às seguintes determinações:

a) sua área deverá conter-se nos seguintes limites proporcionais à área do lote:

50% entre as cotas 39,00 e 52,00ms.

40% entre as cotas 52,00 e 75,00ms.

30% acima da cota 75,00ms.;”

Nessa mesma primeira avaliação, foram levantados diversos problemas a respeito da ventilação e iluminação dos cômodos dos apartamentos. O restaurante previsto para o subsolo, que não chegou a ser construído, também estava em desacordo com esses itens, quanto à vazão de saída e quanto à altura do pé direito que segundo a legislação em vigor deveria ser de, pelo menos, 4 metros.

Um outro problema apontado revela o quanto o código já estava defasado em relação aos novos modos de vida e de habitar da crescente metrópole. O edifício Montreal é composto por apartamentos de um quarto no sistema conhecido como kitchenette. Esse esquema de residência era usado principalmente por pessoas sozinhas ou jovens casais que eram atraídos a São Paulo pelas oportunidades de crescimento que a cidade oferecia em seu período de grande desenvolvimento.

Principalmente os migrantes, vinham para a nova metrópole em busca de oportunidades, sozinhos e sem muitos recursos. Dessa forma, procuravam se instalar, ainda que em caráter provisório, em espaços mínimos por serem financeiramente acessíveis e próximos a localizações centrais onde se concentravam os serviços urbanos e chances de emprego.

Por ser um programa arquitetônico novo, o Código Arthur Saboya, produzido em décadas anteriores, não previa sua regulamentação. O programa dos apartamentos se enquadrava na legislação como o mínimo previsto para habitação particular popular, com apenas um aposento, uma cozinha e um

²Decreto Lei n.º 41 de 3 de Agosto de 1940

compartimento para latrina e banheiro³. A legislação, até então, não permitia que os cômodos de sanitários utilizassem ductos de ventilação, obrigando sua localização no perímetro da fachada, que costuma ser muito diminuta nessas tipologias⁴. Isso levava a diversos equívocos e complicações desnecessárias como as ocorridas no processo de aprovação do edifício Montreal.

Uma das queixas do avaliador, engenheiro Antônio José Capote Valente, quanto às primeiras plantas apresentadas é a seguinte:

*“d) deve ser substituída a denominação de ‘sala’ por dormitório, e previstas venezianas.”*⁵

Mais à frente, o engenheiro Carmello Damato completa, em nome da Prefeitura:

*“A nosso ver, as dimensões das peças salas (que devem ser realmente dormitórios), permite fácil subdivisão, criando mais peças com infração do art. 157 [o artigo em questão se refere às normas de saguões e corredores de construções na zona central]”*⁶

Esses comentários, assinados no início de junho de 1951, foram respondidos no final do mês seguinte em uma carta datilografada⁷ com assinatura de Oscar Niemeyer em São Paulo que tratava especificamente da questão das restrições de altura e imposições de volumetria do edifício.

“No projeto que elaboramos para o prédio a ser construído na esquina da rua Conceição com a Avenida Ipiranga, tivemos presente a preocupação da forma plástica. E isso, por se tratar de um edifício privilegiadamente localizado, de cujo aspecto arquitetônico dependeria - pelo menos em parte - o conjunto urbanístico local. Com esse objetivo, procuramos solução em que predominasse proporção e unidade, o que nos levou a evitar o recuo de que trata o referido comunique-se, uma vez que o mesmo cortaria as fachadas, desproporcionando irremediavelmente todo o conjunto com a agravante - o que nos parece mais grave - de deixar ostensivamente à vista para a praça, a empena do prédio vizinho (da rua Conceição).”

A carta apresenta considerações técnicas e cálculos de porcentagens de área de acordo com as imposições legais encontrando em outros artigos do mesmo Decreto-lei soluções para aprovação de edifícios com altura ainda maior do que a apresentada no projeto. Com isso, desbalizava os argumentos dos pareceristas de que o único objetivo do edifício fosse lucro imobiliário.

*“Sua área total de construção é de 41.600,00 m², demonstrando portanto não ser objetivo principal o aproveitamento máximo permitido, apesar de se tratar de local super valorizado.”*⁸

³ Art. 220 do Código Arthur Saboya.

⁴ Isso levava alguns proprietários a pedirem a aprovação dos projetos na prefeitura como hotéis, tipologia que permitia o uso dos ductos nos banheiros internos.

⁵ Folha 3 do processo 102606 da Prefeitura Municipal de São Paulo

⁶ Folha 4 do processo 102606 da Prefeitura Municipal de São Paulo

⁷ Folhas 53 e 54 do processo 102606 da Prefeitura Municipal de São Paulo

⁸ A área máxima permitida seria de 42. 445,00m² segundo as contas apresentadas.

Outro argumento usado diz respeito à estética urbana geral. Estariam prevenindo com o projeto que a empena do edifício vizinho da rua Consolação, cuja legislação permitia uma altura de até 80 metros, ficasse aparente, comprometendo o conjunto. Dessa forma, o arquiteto deixa clara que suas preocupações não se limitam à busca de lucro no mercado imobiliário, mas está voltada a questões mais amplas ligadas à arquitetura e ao urbanismo.

“Para maior clareza, Sr. Engenheiro Chefe, juntamos as fotografias da obra em apreço, solicitando de V.S. um novo exame do assunto, uma vez que o nosso projeto visa - antes de tudo - dar à cidade de São Paulo um prédio que não a comprometa urbanisticamente, contribuindo ao contrário, para o seu engrandecimento arquitetônico.”

As fotografias em questão são da maquete e sua ótima qualidade com certeza impressionou os avaliadores da Prefeitura (Fig.74). Uma delas foi acompanhada por um desenho em folha transparente, que era sobreposta à foto explicando claramente o quanto as mudanças impostas pela legislação comprometeriam a proposta arquitetônica (Fig.75). Outros dois desenhos à grafite apresentam, em folha transparente, o conjunto formado pelo edifício Montreal e seus vizinhos na Av. Ipiranga; um conforme o decreto lei, intitulado “verifica-se que não há continuidade do recuo de 39 metros”; e um outro croqui chamado “nosso projeto” (Fig.76). Foi enviando também um pequeno texto escrito a mão onde reforçava seus argumentos da seguinte forma:

“2) Considerando-se o local como ‘ponto focal’ evitou-se o recuo de 2,00 metros acima da cota 50. A perspectiva junto mostra como essa solução prejudicaria a estética do prédio, desproporcionando seu volume e comprometendo urbanisticamente a praça em que o mesmo será localizado.

3) Baseados nestas razões, os arquitetos solicitam dispensa do referido recuo e - como decorrência inevitável - da área de ocupação fixada pelo Código para os últimos pisos.”⁹

No dia seguinte a ter assinado essa carta, Niemeyer assina uma autorização que dá ao engenheiro João Toledo Piza, funcionário do BNI, a permissão de tomar todas as providências em relação ao andamento do processo perante a Prefeitura. É ele quem assina a apresentação das novas plantas garantindo que todas as solicitações foram atendidas, excetuando o pé direito do restaurante para o qual pedia tolerância de cinquenta centímetros. Entretanto, a respeito da questão da volumetria, deixa claro, logo na segunda frase que o ponto de vista do arquiteto seria exposto em separado.

⁹ Folha 10 do processo 102606 da Prefeitura Municipal de São Paulo

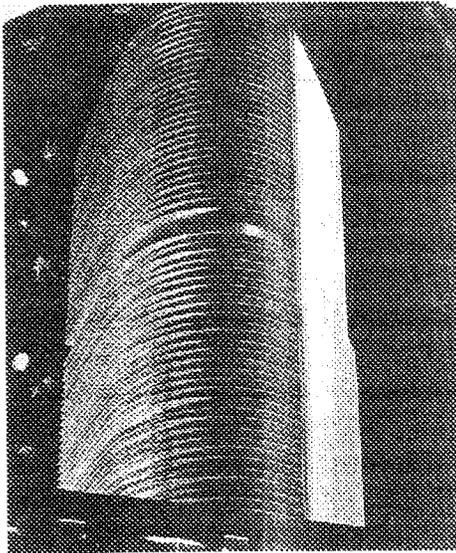


Fig. 74 – Foto da maquete do Edifício Montreal apresentada à Prefeitura.

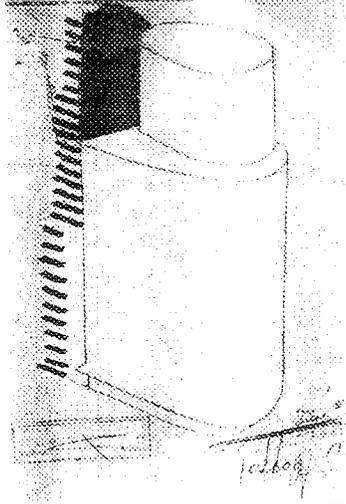
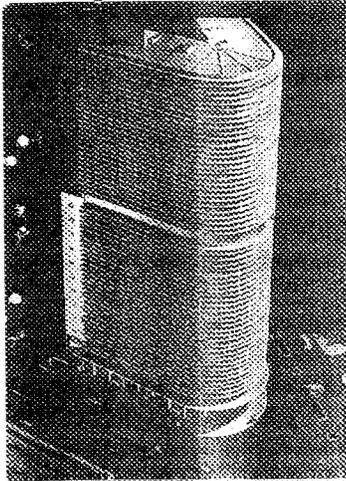


Fig. 75 – Foto da maquete do Edifício Montreal apresentada à Prefeitura, com sobreposição em papel transparente.

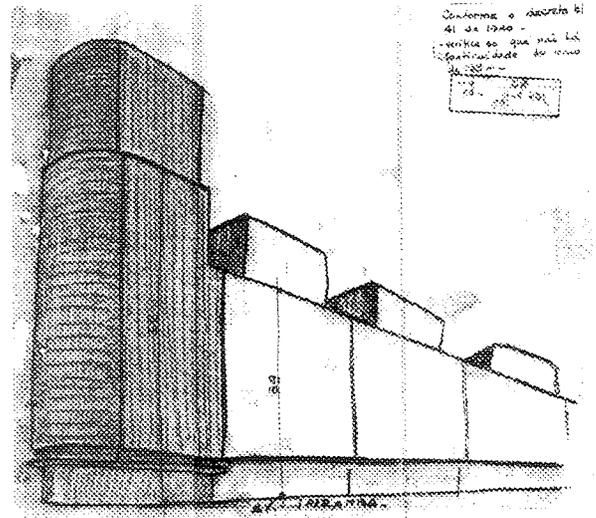
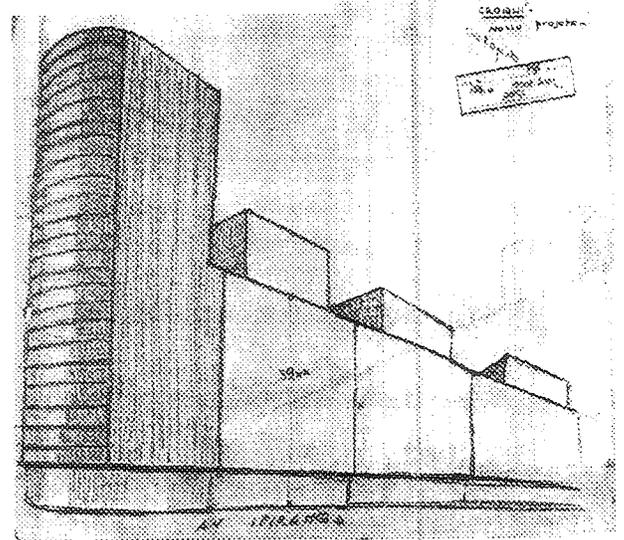


Fig. 76 – Croquis das propostas volumétricas do Edifício Montreal apresentada à Prefeitura.

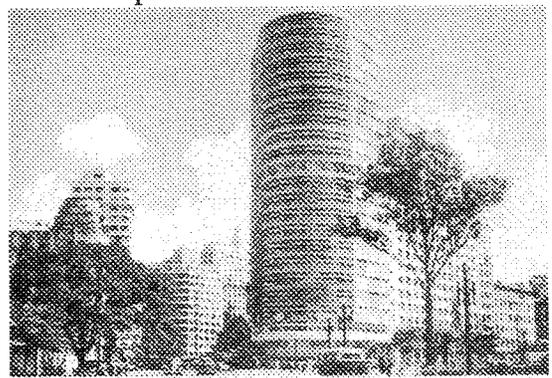


Fig. 77 – Cartão postal do Edifício Montreal, Oscar Niemeyer, São Paulo.

Todos esses argumentos e a insistência em manter a volumetria do projeto original parecem ter surtido efeito, pois, em 24 de outubro de 1951, é assinado um informativo favorável à aceitação do projeto de Niemeyer como apresentado:

“Entretanto, tendo em vista poder na R. Conceição ser elevado prédio até a altura máxima de 75m no alinhamento, somos favoráveis à dispensa do recuo de 2 metros acima da cota de 52 metros (...), mesmo porque, além do mau aspecto arquitetônico pela separação das massas (massas superpostas), não haverá continuidade desse recuo com o futuro prédio vizinho da Av. Ipiranga, à vista do recuo lateral das divisas obrigatório. (...) os corpos sobre elevados, frutos da aplicação da redução das áreas previstas (...), dariam nesse caso, péssimo aspecto e solução arquitetônica, mormente em se tratando de ponto quasi focal, bem visível de quem da R. Conceição vem para a cidade.”

O relatório do engenheiro Roberto de Barros Lima¹⁰ é menos amigável. Apesar de admitir:

“(...) dada à localização especial do lote, se o recuo lateral acima da altura de 52 metros for obedecido, acarretará a visualização do paredão cego do prédio contíguo, o que sem dúvida é prejudicial à estética arquitetônica do local, bem como, do prédio propriamente dito.”

No último parágrafo adverte:

“Trata-se entretanto de infração, de regulamentação aprovada, cabendo, pois, à alta administração deliberar sobre o assunto.”

Com isso o processo é encaminhado à Diretoria, o que atrasa ainda mais o andamento da aprovação na Prefeitura. Em um dos relatórios anexados ao processo é feita a seguinte afirmação que indica a posição contrária por parte de alguns avaliadores:

“Parece-nos, entretanto, importante ressaltar que bons projetos podem ser elaborados também dentro das exigências legais se forem projetados sem atingir os limites máximos legais estabelecidos. Isso, evidentemente, vem de encontro aos interesses econômicos.”¹¹

Com todos esses contratempos o alvará só foi expedido em janeiro de 1952. Não é possível alegar, portanto que as influências políticas e econômicas do BNI tenham interferido com manipulações para a aprovação, inclusive porque logo no primeiro parecer aponta-se que falta nas plantas o visto da Engenharia Sanitária. Interessante notar essa ausência por se tratar justamente do órgão onde trabalhava Carlos Lemos na época.

¹⁰ Folha 116 do processo 102606 da Prefeitura Municipal de São Paulo

¹¹ Folha 117 do processo 102606 da Prefeitura Municipal de São Paulo

O projeto foi primeiramente encaminhado em maio de 1951, e já na folha 3 do processo apresenta um pedido para que seja examinado pelo engenheiro chefe da Divisão com urgência. Essa necessidade de rapidez se deve, além do fato de se tratar de um empreendimento imobiliário visando o lucro mais rápido possível, ao fato de o lançamento do edifício estar vinculado às comemorações do Quarto Centenário da cidade. Como atestam os anúncios onde a obra foi apresentada pelo BNI como “monumento” comemorativo.

*“O 1.º grande monumento do IV Centenário. (...) Um extraordinário projeto de Oscar Niemeyer, apresentando novos ângulos de perspectiva arquitetônica; pela primeira vez no Brasil - Apartamentos dotados de ‘brise-soleil’, de lâminas de alumínio móveis, que permitem controle individual de luz e ventilação nos apartamentos, além de favorecer a estética da fachada;”*¹²

A euforia que envolvia os festejos do Quarto centenário era enorme, e o grande número de projetos envolvidos nos esquemas de melhoramentos para a cidade pela prefeitura desde 1951¹³ vinha realmente influenciando os ânimos dos empreendedores e do mercado imobiliário de uma maneira geral. O texto de divulgação desse plano atesta esse clima de entusiasmo:

*“Para ser executado em quatro anos, foi organizado um gigantesco programa, já em execução, que permita à capital paulista fazer jus ao conceito que desfruta no conceito das nações americanas e européias. (...) uma onda de dinamismo invade o município bandeirante, do centro aos bairros, em execução de obras novas e de remodelações e embelezamento, preparando São Paulo para as comemorações de seu 4.º século de existência.”*¹⁴

Essas obras urbanas, apesar de não constituírem um projeto elaborado estrategicamente com seqüências de operações previstas e coordenadas em favor de um objetivo claro, tinham sem dúvida um caráter modernizante. Esse conjunto de melhoramentos estava comprometido com a torrente de dinamismo que caracterizava a produção urbana da época em São Paulo (Fig.77). Foi dentro dessa conjunção que o edifício Montreal foi projetado, construído e aceito favoravelmente pela maioria recebendo críticas elogiosas e também sendo premiado como Edifício da Semana pelo jornal Folha da Manhã:

¹² É interessante notar como o uso do brise é apropriado pelo Banco como forma de valorizar o empreendimento, ou seja, uma solução típica do discurso moderno brasileiro acaba se transformando em um elemento da moda. Folha da Manhã, dia 19 de Abril de 1953, caderno Vida Social e Doméstica, página 6. Ver reprodução na página 74 do Apêndice I.

¹³ O Plano de Melhoramentos Públicos foi aprovado pela Câmara Municipal de São Paulo em setembro de 1951 através da lei 4.104/51.

¹⁴ DEPARTAMENTO DE URBANISMO, “Urbanismo Bandeirante - IV Centenário de São Paulo”, *Acrópole*, n.º169, São Paulo, 1952

“Está sendo construído junto à Av. Ipiranga, esquina da rua Conceição, um edifício de 22 andares, denominado Montreal, cuja área construída atingirá 13.300 metros quadrados. (...) O projeto é de autoria do arquiteto Oscar Niemeyer (...).”¹⁵

A construção, ao contrário do processo de aprovação na Prefeitura, foi realmente rápida. Em apenas um mês, foram fundidas 5 lajes, uma agilidade desconhecida na época que se tornou característica das obras do BNI /CNI.

Os avanços eram comemorados passo a passo e divulgados pelo jornal Folha da Manhã, que como já se comentou, estava estreitamente ligado ao Banco. Na reportagem a respeito do término da estrutura, há fotografias da festa da cumeeira e comentários de Narciso Costa, um dos chefes dos corretores, sobre os recordes da construção e sobre seu impacto na paisagem que deixam ainda mais claras as preocupações dos empreendedores.

“A projeção arquitetônica do edifício Montreal, seu relevo no panorama da cidade, está além da expectativa. Oscar Niemeyer está cooperando com sua arte para o brilho dos festejos do IV Centenário, não apenas no Ibirapuera, mas também aqui, algo de extraordinário em arquitetura avançada. (...) Observe a fachada do edifício, a rigor são fachadas, porque uma difere da outra. A frente para a Av. Ipiranga é toda ela em lâminas de alumínio, variando a feição plástica da fachada de acordo com o movimento do sol. Por sua vez a fachada voltada para a praça Getúlio Vargas, que resulta da confluência das avenidas Ipiranga e Conceição, e para a Av. Conceição, é toda ela em lâmina num tom amarelo cádmio. Estas fachadas emprestarão ao bloco arquitetônico uma projeção rara, constituindo para São Paulo e para os paulistanos um monumento de rara beleza que com orgulho será mostrado aqueles que nos visitarem no IV Centenário.”¹⁶

Essa tendência dos empreendedores de investirem e de se apropriarem do orgulho paulistano pelo desenvolvimento de sua cidade chegou a ponto de convidarem o prefeito de Montreal, no Canadá para presidir a solenidade de entrega do edifício. Os anúncios seguem esse mesmo partido:

“Uma arquitetura diferente, sintetizante a presença de todas as artes - eis o edifício Montreal, vigorosa obra de Oscar Niemeyer (...).”¹⁷

Destacavam também a relação, já vista, com as comemorações para o Quarto centenário da cidade e com Prestes Maia apresentando fotos dos dois:

¹⁵ Folha da Manhã, dia 1º de Junho de 1952, caderno Economia e Finanças, página 5.

¹⁶ Folha da Manhã, dia 23 de Agosto de 1953, caderno Assuntos Especializados, página 3. Ver reprodução na página 76 do Apêndice I.

¹⁷ Folha da Manhã, dia 29 de Novembro de 1953, caderno Assuntos Especializados II, página 9. Ver reprodução na página 77 do Apêndice I.

“um monumento ao IV Centenário criado pelo gênio de Oscar Niemeyer concretizado pela capacidade realizadora de Prestes Maia”¹⁸

A solenidade de entrega do edifício foi acompanhada e publicada no jornal Folha da Manhã. No artigo destaca-se a rapidez da construção que é definida por um dos representantes da CNI:

“Nossa obra só foi possível, empregando 400 operários que, em turnos, trabalhavam as 24 horas do dia por todo o período da construção.”

Estavam presentes nesse evento, entre outros, Carlos Lemos, Otávio Frias e Di Cavalcanti. Esse último faz uma declaração reproduzida no jornal, elogiando a obra.

“O Edifício Montreal constitui um dos mais belos conjuntos de São Paulo. Ele é, atualmente, o ponto máximo de referência dentro da nossa cidade. Demonstra também que já criamos uma boa mentalidade construtiva, onde além de construir se necessita construir harmoniosamente de acordo com os princípios da arte moderna. E o Montreal atende aos dois sentidos: é belo e funcional.”¹⁹

A respeito do Edifício Montreal, Lemos relatou que a realização do painel de Di Cavalcanti se deu no espaçoso escritório de São Paulo. Segundo ele, o desenho foi desenvolvido em uma escala reduzida e posteriormente enviado à empresa responsável pela sua execução em pastilhas, para ser ampliado com um pantógrafo, sem a supervisão do artista.

O resultado final, na entrada subterrânea do edifício, foi utilizado pela empresa produtora do mosaico vitroso Vidrotil em propagandas de seu produto em revistas especializadas em arquitetura como a Habitat (Fig.78). A falta de preocupação com o resultado final parece ter sido uma característica comum em Niemeyer e Di Cavalcanti, o que aumentava mais ainda a responsabilidade de Lemos sobre o andamento das obras. Todavia, no caso específico do Edifício Montreal, Niemeyer demonstrou seu compromisso com a arquitetura de qualidade, desafiando as imposições legais e acelerando o processo de modernização do código de obras e das leis de zoneamento. A discussão levantada pelo projeto do Edifício Montreal foi uma das responsáveis pelas regulamentações a respeito das kitchenettes que viriam a ser construídas em grande quantidade posteriormente em São Paulo.

“Nessa época, Otávio Frias e Roxo Loureiro, que era o acionista majoritário do BNI, (banco dono da CNI - empresa responsável pela obra do Copan) constituíram uma comissão com

¹⁸ Folha da Manhã, dia 24 de janeiro de 1953, caderno Assuntos Gerais, página1.

¹⁹ Folha da Manhã, dia 26 de janeiro de 1953, caderno Assuntos Especializados, página3. Ver reprodução na página 79 do Apêndice I.

engenheiros e arquitetos da Prefeitura de São Paulo, para auxiliá-los na realização da incorporação dentro da lei e para sugerir as mudanças necessárias no código de obras que favorecessem aquele tipo de incorporação."²⁰

O Montreal é um dos poucos edifícios de Niemeyer desse período comentado em publicações internacionais a respeito de sua obra. Stamo Papadaki, J. M. Botey e Lionello Puppi citam rapidamente o Montreal entre os raros comentários sobre as obras de Niemeyer da década de 1950. Na publicação *Oscar Niemeyer* (Milano: Mondadori, 1975) há uma relação de projetos realizados entre 1942 e 1957 onde aparecem apenas o Edifício Montreal e o Conjunto Copan dentre as construções paulistanas da mesma época.

Mesmo assim, a planta tipo apresentada, em geral, mostra apenas a localização dos pilotis recuados da fachada como um exemplo próprio da proposta modernista de desvincular estrutura e vedação. Também exemplar é a planta do pavimento de entrada e recepção localizada a meio nível abaixo do nível da rua, em uma solução parecida com a que seria usada no hall de entrada do Edifício Triângulo. Nessa proposta os pilares fixos são mantidos aparentes e as poucas paredes são, em maioria, curvas formando um desenho livre e criativo que diferenciava a obra de Niemeyer mundialmente (Fig.79). Percebe-se aqui a mesma diferenciação do tratamento do espaço coletivo - térreo, hall, galeria - e privado - pavimentos superiores particulares - reconhecida no Edifício Califórnia.

No livro monográfico patrocinado pela editora Mondadori²¹ e no de autoria de Josep M. Botey sobre Niemeyer são apresentadas exatamente as mesmas plantas e a mesma foto da maquete do edifício Montreal. Ambas datam a obra de 1950 e na publicação de Botey, há ainda o erro de definir a obra como um edifício para escritórios.

O volume final impressiona²². Os brises foram estudados para garantir a melhor proteção contra os raios do sol, de forma diferenciada para cada uma das faces expostas. Assim, a face voltada à avenida Ipiranga é recoberta por brises verticais formando um grande plano regular onde apenas as linhas referentes às lajes dos pavimentos quebram a verticalidade. Já a parte curva do volume e a fachada voltada à antiga rua Conceição recebem o tratamento mais interessante. Cada andar é recoberto por três

²⁰ SOUZA, Maria Adélia Aparecida, *A Identidade da Metrópole, a verticalização em São Paulo*. São Paulo: Hucitec - EDUSP, Coleção Estudos Urbanos, 1994

²¹ NIEMEYER, Oscar, *Oscar Niemeyer*, Milão: Arnoldo Mondadori, 1975 (ed. Francesa: Lausanne: Edições Alfabeta, 1977)

²² O edifício Montreal vem passando por um longo trabalho de reforma e manutenção que envolve também a fachada que o

faixas horizontais eqüidistantes e que seguem ininterruptamente ao longo da fachada (Fig.80). O Memorial Descritivo apresentado na prefeitura o definia da seguinte forma:

“Fachada - terá elementos de fibro cimento vazados, formando quebra-sol para maior conforto no ambiente.”²³

Apesar de se acreditar, normalmente, que linhas horizontais tendem a cortar o efeito visual de altura e verticalidade, a pequena distância entre os brises nesse projeto causa uma ilusão de ótica fazendo com que o edifício pareça mais alto do que verdadeiramente é. A ampliação da estreita rua Conceição transformada na ampla avenida Casper Líbero aumentou os ângulos de visão possíveis valorizando ainda mais essa solução arquitetônica.

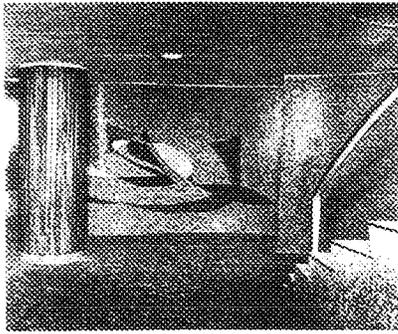
Esse esquema, a volumetria e o partido de implantação do Edifício Montreal é muito próximo ao utilizado, mais ou menos na mesma época no edifício sede do Banco Mineiro de Produção (1953) (Fig.81). Localizado no centro de Belo Horizonte, em um terreno de esquina na confluência de ruas importantes, o projeto mineiro também está num interessante ponto focal. Nele, Niemeyer ameniza o ângulo agudo da esquina arredondando-a e encostando a face oposta ao limite do lote vizinho como já havia feito no edifício Montreal. Assim ele consegue uma forma contínua sem arestas bruscas. A torre tem fechamento em vidro protegido em uma das faces por brises horizontais como os previstos no Montreal para a rua da Conceição, hoje Av. Casper Líbero.

Esse recurso também foi usado no edifício residencial de apartamentos de luxo em Belo Horizonte construído logo depois (1955-1960). Erigido no Bairro da Liberdade, também se encontra em posição de visualização privilegiada (Fig.82). Na confluência de três ruas, a obra está em um ponto simétrico ao Palácio do governador do Estado de Minas Gerais em relação à Praça da Liberdade. Além do espaço livre para visualização conferido por essa situação e pelo gabarito relativamente baixa das construções vizinhas, o terreno se encontra em um ponto alto da topografia, contribuindo para o destaque ainda maior do volume na paisagem urbana.

São 12 andares sobre pilotis que também se valem de brises horizontais muito parecidos com os utilizados no edifício Montreal. Esses esbeltos brises em balanço valorizam ainda mais o desenho irregular do volume criando um ritmo intrigante e ao mesmo tempo harmonioso. Nesse projeto,

tornou um dos símbolos da região, como atestam diversas reportagens e cartões postais com sua imagem estampada.

²³ Folha 16 do processo 102606 da Prefeitura Municipal de São Paulo



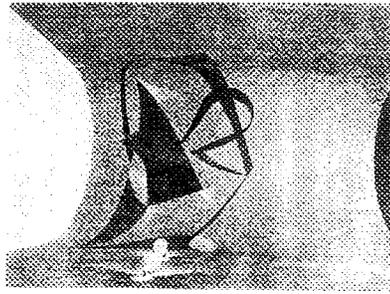
Arquiteto: Oscar Niemeyer

MUSEU DE
CIÊNCIAS

«VIDROTIL»

EXIBIÇÃO

«A. A. PAINÉIS DE VIDRO DO EDIFÍCIO MONTREAL SÃO PAULO»
DIRETOR: JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA
DIRETOR-GERENTE: JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA
DIRETOR-GERENTE: JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA
DIRETOR-GERENTE: JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA



EXIBIÇÃO

«VIDROTIL»

EXIBIÇÃO

«A. A. PAINÉIS DE VIDRO DO EDIFÍCIO MONTREAL SÃO PAULO»
DIRETOR: JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA
DIRETOR-GERENTE: JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA
DIRETOR-GERENTE: JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA
DIRETOR-GERENTE: JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA

Fig. 78 – Propaganda de pastilhas de vidro utilizando os painéis do Edifício Montreal

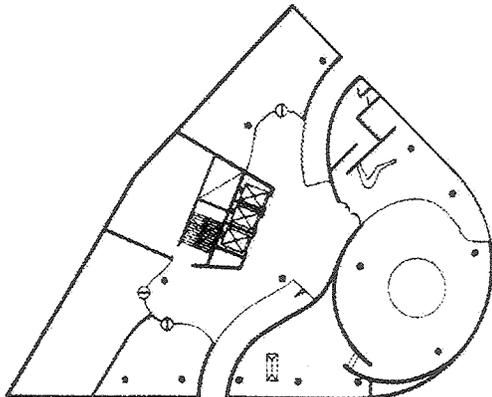


Fig. 79a –Edifício Montreal, Oscar Niemeyer, São Paulo. Planta piso de entrada.

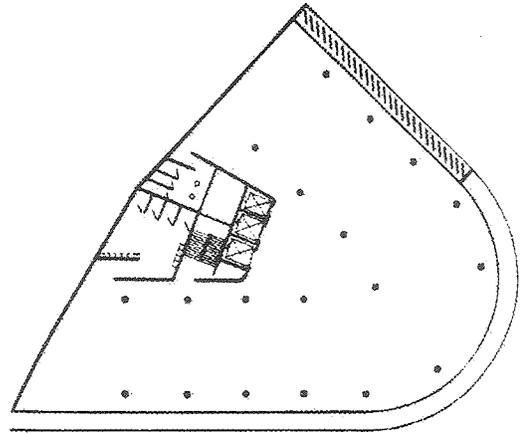


Fig. 79b –Edifício Montreal, Oscar Niemeyer, São Paulo. Planta andar-tipo.

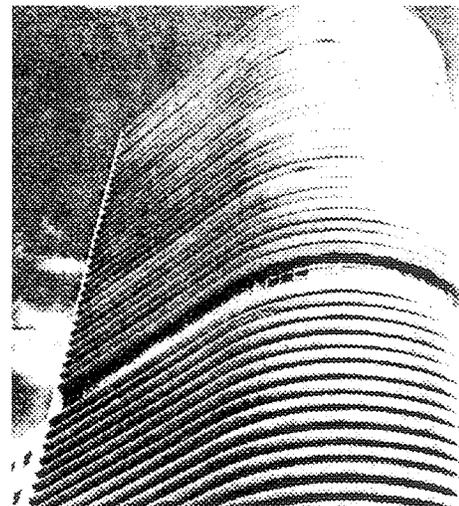
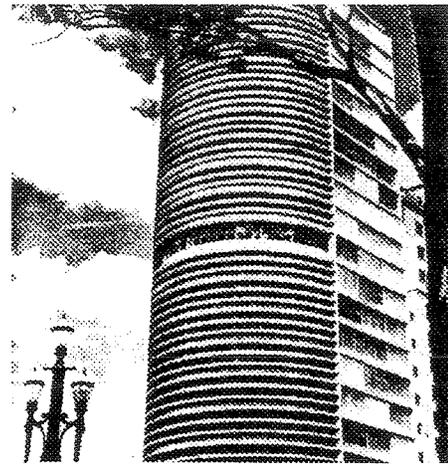


Fig. 80 –Edifício Montreal, Oscar Niemeyer, São Paulo. Fachadas.

Niemeyer conseguiu produzir uma obra inovadora, criativa, explorando as potencialidades plásticas do concreto como em nenhum outro edifício com o mesmo programa.

Edifício Eiffel - arquitetura moderna para a burguesia

Voltado para o mesmo público que o edifício Niemeyer em Belo Horizonte, o Edifício Eiffel também toma partido da situação privilegiada do terreno em frente a uma tradicional praça arborizada.

Este foi o maior sucesso de mercado do BNI / CNI e até hoje tem todos as unidades ocupadas. Situado na Praça da República, atualmente, os apartamentos têm a desvantagem de estarem em uma região degradada, mas na época de sua inauguração, o edifício estava localizado em um dos pontos mais elegantes do então chamado centro novo (Fig.83).

Os edifícios analisados nessa dissertação têm em comum o fato de se encontrarem numa região que hoje chamamos centro da cidade. Na verdade, esse termo “centro” é muito ambíguo, principalmente na capital paulista como aponta Jorge Americano em *São Paulo nesse tempo (1915 - 1935)*:

“Recentemente perguntei a um amigo norte americano onde ele situava o centro da cidade e respondeu-me: ‘Na Praça Antônio Prado, é lá que está o City Bank’. Eu considero centro o antigo Triângulo formado pelas ruas Quinze de Novembro, São Bento e Direita, mas meu filho, quando diz - ‘Eu vou à cidade’ -, tanto pode ir à Avenida São João, à Avenida Ipiranga, à Praça da República, às ruas Barão de Itapetininga, Sete de Abril ou Marconi; quando vai ao Triângulo não diz - ‘Vou à cidade’ - diz vou à rua tal ou tal outra. Um historiador ou cronista situa o centro no Pátio do Colégio, já um engenheiro do Departamento de Estradas e Rodagem refere o marco rodoviário do Largo da Sé como centro de São Paulo.”²⁴

O desenvolvimento rápido da cidade, na passagem do século XIX - XX, remodelou o cenário urbano. As diferentes denominações de “centro da cidade” são conseqüências dos surtos de crescimento que marcam a história do desenvolvimento de São Paulo. No século XX, em especial, o cenário urbano foi definitivamente modificado. Antigas chácaras e glebas isoladas foram sendo arruadas e deram origem a novos bairros. Com a formação de diversas áreas de interesse, a noção de centro foi, cada vez mais, sendo diluída a ponto de gerar esse tipo de confusão, expressa no texto de Americano. As novas áreas de confluência eram valorizadas e nelas foram sendo realizadas uma série de empreendimentos imobiliários, como o edifício Eiffel.

“A partir dos anos 1930, o centro de São Paulo começou a se deslocar. O espaço do Triângulo ficou pequeno demais para a cidade e, aos poucos, apareceu uma nova centralidade, do outro

²⁴ AMERICANO, Jorge. *São Paulo nesse tempo (1915 - 1935)*. São Paulo, Melhoramentos, 1962.

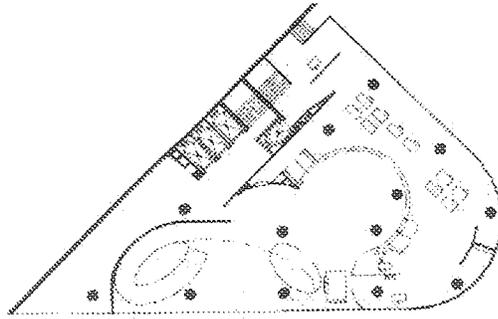


Fig. 81 –Banco Mineiro de Produção, Oscar Niemeyer, Belo Horizonte. Planta da agência.

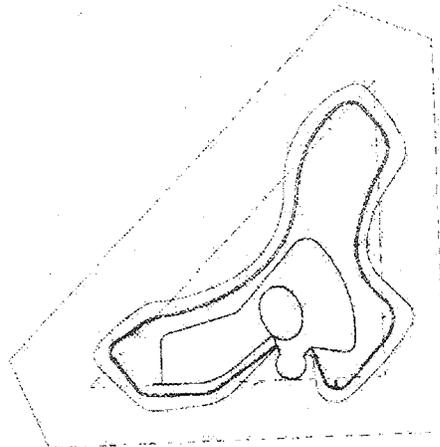
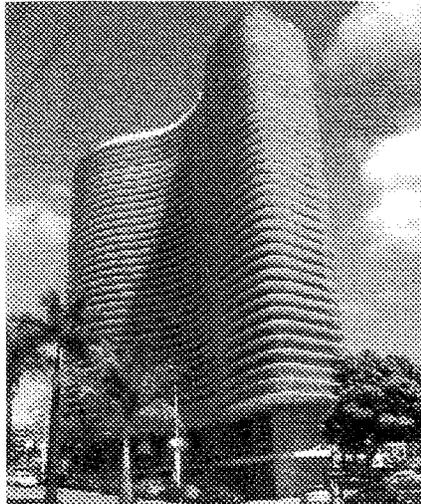


Fig. 82 –Edifício Niemeyer, Oscar Niemeyer, Belo Horizonte. Foto externa e implantação.



Fig. 83 – Cartão postal da década de 1950 mostrando a região da Praça da República. Ao centro vê-se o Ed. Califórnia em construção e à direita o grande terreno onde seria construído o conjunto Copan.

lado do Anhangabaú, entre as Praças Ramos de Azevedo e da República. Como costuma acontecer quando há esse tipo de mudança, o centro antigo sofreu uma degradação e o novo aparece como 'a melhor parte', 'o lado mais fino da cidade'."²⁵

A Praça da República, onde está situado o Edifício Eiffel, tem grande importância urbana ligada a essa criação de novos eixos de centralidade. Sua construção, na passagem do século XIX - XX, fez parte do que Prestes Maia²⁶ chamou de Segundo Surto Urbanístico sob administração de Antônio da Silva Prado. Com a construção do Viaduto do Chá, a chamada Cidade Nova, onde está hoje além do Edifício Eiffel, também o Califórnia, foi muito valorizada. Os projetos de embelezamento da região abrangiam naturalmente a construção de praças e jardins. O primeiro projeto originalmente realizado na atual Praça da República contava com pequenos lagos e pontes em terreno modelado com canteiros²⁷ (Fig. 84).

O ambiente da Praça da República e a valorização dada ao novo centro são bem descritos nesse texto da época:

"A Praça da República - belo jardim em pleno coração da cidade - é o 'quintal' das crianças que moram nos apartamentos que a circundam. Pela manhã e à tarde, é comum ver-se, em diferentes pontos do logradouro, senhoras a bordar, a costurar ou a ler, enquanto seus filhos brincando jardim. Na Praça da República está instalado um magnífico 'playground'. Esse jardim de belas e pujantes árvores, guarnecido de flores, é também um lugar romântico. À noite, na ponte se reúnem os namorados para os seus sonhos e juras de amor. É um recanto de paz e tranquilidade na metrópole agitada, atordoada de ruídos."²⁸

Uma das principais marcas desse desenvolvimento urbano do começo do século XX foi a verticalização dos edifícios. Como foi visto anteriormente, considerados um símbolo inequívoco do progresso, os edifícios de maior altura se tornaram motivo de orgulho para os paulistanos. Eram retratados em inúmeros cartões postais, e passaram a fazer parte do imaginário coletivo diretamente ligados à idéia de uma cidade moderna e pulsante.

²⁵ ALMEIDA, Heloísa Buarque de. Quando o Metro era um palácio: salas de cinema e modernização em São Paulo. *Revista dos alunos de pós graduação em antropologia da Universidade de São Paulo. Cadernos de Campo* 5 e 6. São Paulo, 1996

²⁶ MAIA, Prestes. São Paulo no IV Centenário. In: KARFELD, Kurt Peter. *São Paulo, álbum com fotografias em cores*. São Paulo: Melhoramentos, s.d. p. 7-15.

²⁷ Apesar de serem conhecidas várias propostas de projeto para esta praça, a questão de atribuição de autoria desse projeto ainda não está resolvida.

²⁸ ALMEIDA JÚNIOR, José B. *Guia Pitoresco e Turístico de São Paulo*. São Paulo: Livraria Martins Editora, 1948 Citado In: GERODETTI, João Emílio. *Lembranças de São Paulo: a capital paulista nos cartões-postais e álbuns de*

“As casas do centro, para responder às novas necessidades, precisaram transformar-se em arranha-céus. Arranha-céus de apartamentos ao lado de arranha-céus de empresas ou de escritórios. A mão do arquiteto, aqui, substitui a mão de Deus.”²⁹

A busca por uma imagem de capital cosmopolita, moderna e elegante foi moldando a paisagem na primeira metade do século. Ao mesmo tempo que os arranha-céus impunham seu impacto visual, a cidade ia criando parques e passeios públicos. Em diferentes pontos, os Jardins, como eram conhecidos, se tornavam espaços valorizados contrapondo seu silêncio arborizado à velocidade e movimentação urbana.

A Praça da República era um desses recantos mais apreciados. À sua volta foram sendo construído os primeiros grandes edifícios da nova estética moderna. Marcante historicamente, o edifício Esther foi o pioneiro dessa nova forma de habitar. O ar aristocrático da região influenciou obras como o edifício Eiffel, projetado por Niemeyer³⁰, de apartamentos duplex voltados para uma classe mais abastada do que a média dos empreendimentos do BNI.

Semelhante em programa e no público ao qual estava voltado, o BNI produziu os edifícios Nações Unidas e Três Marias, projetados pelo arquiteto moderno Abelardo de Souza em um outro ponto nobre da cidade: as esquinas da Avenida Paulista.

Em especial a obra do edifício Eiffel estava voltada para uma burguesia disposta a habitar no centro novo ao redor de suas elegantes praças verdes, como a da República. As propagandas do empreendimento apelavam exatamente para esse público, valorizando o empreendimento com a fama do arquiteto Niemeyer:

“O Climax residencial de São Paulo - Edifício Eiffel - Não há como exigir mais em: (...) Arquitetura: para tão aristocrática localização um grande arquiteto: Oscar Niemeyer. Projetando o Edifício Eiffel o renomado arquiteto patricio atinge também o climax da sua arte, uma arte que aqui se traduz numa feliz combinação de funcional distribuição das peças,

lembranças. São Paulo: Studio Flah Produções gráficas, 1999.

²⁹ BASTIDE, Roger. Brasil, terra de contrastes. 1958 In: GERODETTI, João Emílio. *Lembranças de São Paulo: a capital paulista nos cartões-postais e álbuns de lembranças.* São Paulo: Studio Flah Produções gráficas, 1999.

³⁰ Em Campinas, Niemeyer projetou outro edifício residencial, Itatiaia, para outros empreendedores, com características próximas a esse. Apesar de não serem duplex, as tipologias dos apartamentos também eram diferenciadas com quatro tipos de plantas variando principalmente a área útil. O bloco sustentado por pilotis também se volta para uma praça arborizada, Carlos Gomes, na zona central da cidade. Os brises usados para proteger o edifício contra o excesso de insolação nesse projeto são fixos e horizontais. Esse edifício, assim como o Eiffel, é voltado para compradores mais abastados e dispostos a pagar mais pela localização central dos apartamentos e pelo prestígio da assinatura do arquiteto carioca, reconhecido internacionalmente, festejado nas propagandas do empreendimento - Folha da Manhã, 25 de Novembro de 1952, caderno assuntos especializados, página 4. Ver reprodução na página 87 do Apêndice I.

máximo conforto e excepcional beleza arquitetônica.”³¹

Esse anúncio acrescenta a informação de que a planta já estaria aprovada na Prefeitura Municipal. Realmente, o processo de aprovação desse projeto foi menos conturbado que os demais analisados nesse capítulo. O requerimento de alvará de construção é datado de 22 de fevereiro de 1952 e logo no dia 19 do mês seguinte recebe o alvará de licença.

Apesar dessa aparente simplicidade no andamento do processo, existiram algumas complicações despropositadas como o pedido de comunique-se apenas porque o avaliador considerou a assinatura do autor do projeto ilegível. Foram impostas algumas modificações na proposta original, como a transformação do pavimento do restaurante em área disponível também a outras atividades de serviço, mas sem nenhuma repercussão maior por não comprometer o conjunto inicialmente proposto. Carlos Lemos confirma esse fato ao afirmar:

*“O único prédio que realmente não foi alterado em nada foi o Eiffel. É exatamente o que ele projetou.”*³²

A proposta modernista para esse edifício segue muito dos preceitos corbusianos. A própria implantação adapta o perfil do prédio aos limites do terreno triangular que faz esquina com as ruas Araújo e Marques de Itú. No grande bloco as aberturas principais são voltadas à Praça da República aproveitando ao máximo a vista da área verde para uma maior ligação entre interior e exterior (Fig.85).

Mesmo o memorial descritivo do edifício Eiffel, apresentado à prefeitura, ao tratar dos elementos da construção, enfatiza a proposta modernista de independência entre estrutura e vedação:

*“A estrutura do edifício será inteiramente em concreto armado. Todas as cargas, sejam elas quais forem as suas origens, serão recebidas e transmitidas pela estrutura às fundações e destas ao solo. As paredes não receberão carga de espécie alguma, formando, apenas enchimento entre os vãos da estrutura.”*³³

Os 54 apartamentos do edifício Eiffel são duplex em um sistema simples idealizado racionalmente. Trata-se na verdade de um conjunto de blocos com características específicas e uma relativa independência entre eles. Um maior ao centro e dois simétricos mais baixos interligados entre si

³¹ Folha da Manhã, dia 23 de Março de 1952, caderno Vida Social e Doméstica, página 4. Ver reprodução na página 71 do Apêndice I.

³² Depoimento de Carlos Lemos em 7 de dezembro de 2001.

³³ Folha 2 do processo 49179 da Prefeitura Municipal de São Paulo.

por um grande corredor na parte posterior do terreno. Todos se apoiam em um embasamento compacto formado por uma empena contínua marcada por pequenas aberturas quadradas das janelas de vidro e suportada pelos pilotis de seção redonda do térreo que se estende até os limites frontais do terreno (Fig.86).

Os apartamentos apresentam duas tipologias específicas. O bloco maior e central abriga os apartamentos menores em 25 pavimentos. No piso de entrada, essa tipologia é provida de uma sala retangular amplamente iluminada por uma parede de vidro com caixilharia metálica. Há também uma copa cozinha em “L” unida à área de serviço através da qual recebe iluminação e ventilação e uma pequena dependência de empregados com banheiro igualmente exíguo. A escada em “U” que dá acesso ao outro piso fica bem próxima a entrada e abriga debaixo dela um lavabo de mínimas dimensões. No piso dos dormitórios a divisão dos espaços é bastante desigual. Um banheiro ocupa o espaço utilizado pelo corredor de circulação no piso inferior e para o restante da área são propostos dois quartos, um menor voltado para a rua e outro muito maior com ventilação cruzada abrangendo todo o eixo da unidade.

A outra tipologia é bem mais ampla e se concentra nos dois blocos menores de 11 pavimentos. Dispostos simetricamente em cada um dos lados do bloco mais alto eles conformam uma volumetria que os usuários e moradores apelidaram de “livro aberto”. No piso de entrada há também uma sala bem iluminada por panos de vidro do teto ao chão. A copa cozinha, aqui maior e linear, também se ilumina por meio da área de serviço que dá acesso as cômodos de empregados. O acesso ao lavabo se faz por um pequeno vestíbulo que une a sala e a cozinha determinado pela única parede curva do conjunto de apartamentos. O piso dos quartos é ligado a esse por uma escada sem patamares encostada na parede limite. Além de tres quartos e um banheiro, todos com iluminação e ventilação direta, os apartamentos maiores abrigam um diferencial raro nas plantas da época: uma suíte com trocador e banheiro interno.

A disposição racional e ortogonal das peças nos andares residenciais contrasta com a proposta da planta livre do pavimento térreo. Na galeria comercial, a independência entre estrutura e vedação é novamente evidenciada pelo recorrente recurso de desvincular os grandes pilotis das paredes das lojas. Essa galeria foi proposta, como em tantos outros prédios nas mesmas condições, como forma de se aproveitar da centralidade do terreno e de seu potencial. Ela conta com um conjunto de 16 salas de comércio e serviços. Cada unidade previa uma sobreloja num sistema bastante parecido com o usado na galeria do edifício Califórnia. O primeiro pavimento era destinado ao restaurante e terraço jardim em

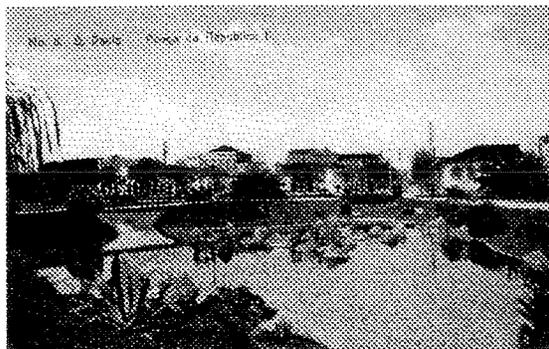


Fig. 84 –Praça da República no começo do século XX com lagos.

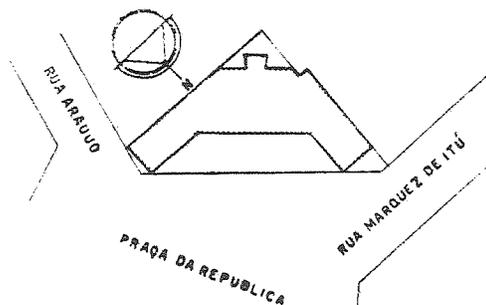


Fig. 85 –Edifício Eiffel, Oscar Niemeyer, São Paulo, implantação.

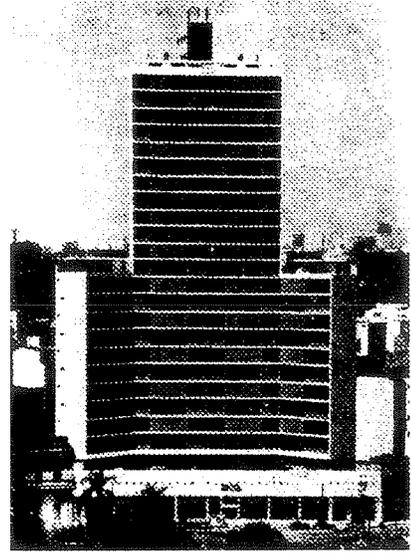


Fig. 86 –Edifício Eiffel, Oscar Niemeyer, São Paulo, fotos da época de inauguração.



Fig. 86c – Edifício Eiffel , Oscar Niemeyer, São Paulo. Estado atual e relação com Copan ao fundo.



Fig. 86b – Região do Edifício Eiffel antes e depois de sua construção.

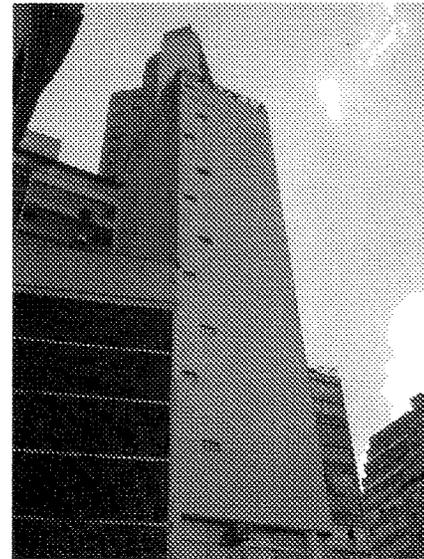


Fig. 86d – Edifício Eiffel , Oscar Niemeyer, São Paulo. Estado atual da lateral e fundo

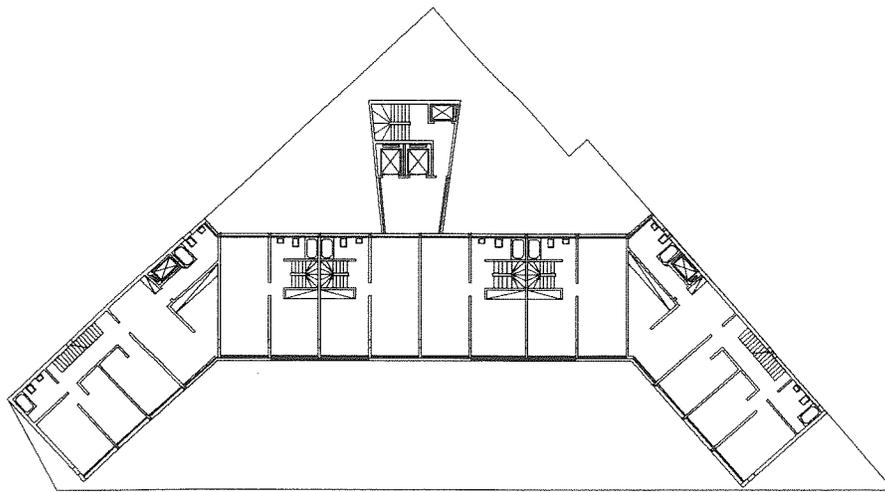
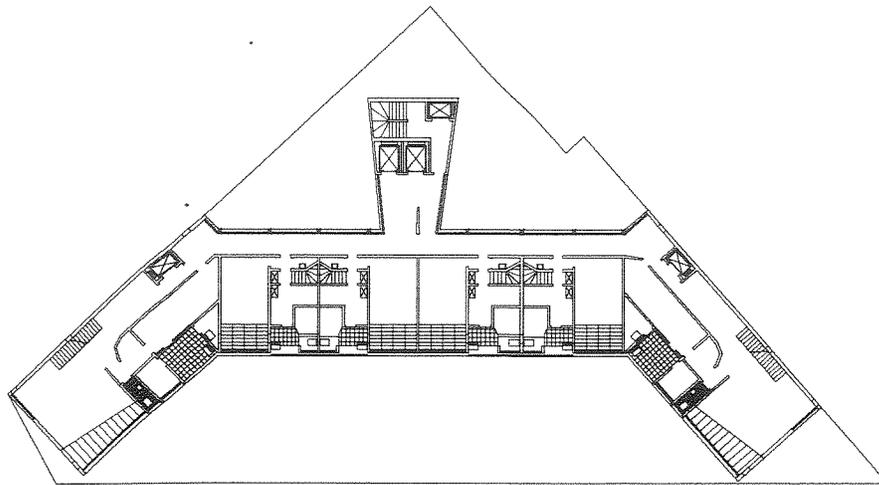


Fig.87a – Edifício Eiffel, Oscar Niemeyer, São Paulo. Plantas dos andares tipo.

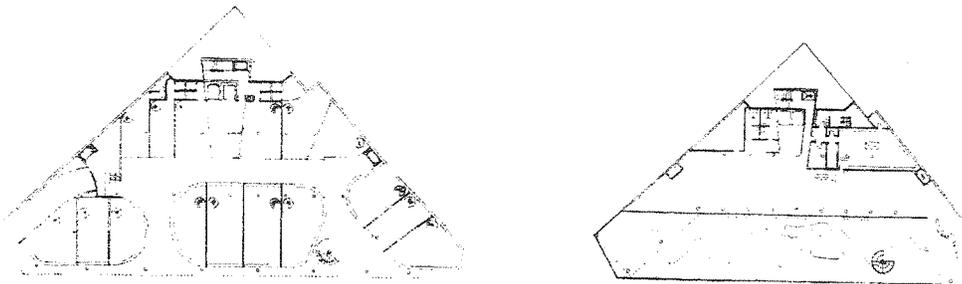


Fig.87b – Edifício Eiffel, Oscar Niemeyer, São Paulo. Plantas originais da galeria comercial térrea e do terraço.

uma laje com coberturas em formas livres aproveitando a possibilidade de ocupação do terreno bem maior do que nos andares tipo. As formas curvas das esquinas das lojas do térreo formam dois corredores em funis curvos que levam à circulação central da parte posterior da galeria (Fig.87).

É por ali que se tem acesso aos elevadores dos blocos superiores. Assim como no edifício Copan e em outros projetos de Niemeyer, também no Edifício Eiffel, o bloco mais alto é servido por uma circulação vertical separada do corpo principal do prédio em um bloco a ele anexo que aproveita o vértice do terreno triangular com um desenho diferenciado que o destaca no conjunto. As duas asas laterais, em posição oblíqua à Praça da República, são servidas por um elevador próprio e independente todos acessíveis pelo térreo apenas pelos corredores das galerias.

Essa solução é bastante criticada por criar uma interface confusa entre espaço de coletivo e o âmbito residencial, dificultando a segurança dos moradores sem efetivamente aumentar o movimento do comércio.

A fachada é composta por elementos vazados e painéis de vidro compondo um desenho interessante como numa composição onde o grafismo das texturas dão ritmo e movimento ao conjunto. Os elementos vazados (cobogós) protegem as áreas de serviço em uma parede inteira. Nos apartamentos menores elas estão dispostas lado a lado devido à racionalização da rede hidráulica. Com isso, os painéis perfurados se unem em módulos de tamanhos iguais em todo o edifício apesar das diferenças das dimensões internas das duas tipologias.

A caixilharia metálica divide o plano de fechamento em três partes de tamanhos diferentes. A inferior funciona como guarda-corpo e pode ser composta tanto por elementos vazados - em alguns quartos -, quanto por vidro arramado - nas salas e nos demais quartos. A parte do meio é maior e composta por uma janela de correr de vidro transparente e a superior por três janelas basculantes dispostas lado a lado.

O revestimento também seguiu o costume majoritário dos projetos modernos para edifícios do período na cidade com uso de mosaico de vidro trabalhado também com alguns painéis murais dentro do pensamento moderno de ser a arquitetura a síntese de todas as artes.

Nesse momento, como se pode verificar, a estética do movimento moderno na arquitetura já havia conquistado definitivamente também a burguesia paulistana. Os edifícios do BNI analisados nesse capítulo são parte desse panorama de consolidação da estética modernista no cenário urbano brasileiro como afirma Luís Saia:

*“Esse assunto da existência ou não de uma arquitetura contemporânea brasileira, do ponto de vista formal, não é mais passível de discussões. Existe, e está acabado. As classes dominantes já aceitaram a possibilidade estética, além do neoclássico e do colonial.”*³⁴

Essa aceitação foi tão veemente que vários outros edifícios residenciais foram construídos nesse mesmo período seguindo a estética do modernismo, como já visto anteriormente. A respeito desse tipo de programa arquitetônico e desse tipo de manipulação do trabalho do arquiteto, Max Bill, em sua já comentada entrevista sobre a arquitetura moderna no Brasil, também expressou suas opiniões bastante críticas. Ele tinha uma posição muito definida em relação a todo tipo de construção voltada especificamente ao mercado imobiliário e expressa sua opinião ao comentar o projeto de Lúcio Costa para os edifícios habitacionais do Parque Gingle que visitou no Rio de Janeiro.

“Acho um erro construir-se somente edifícios luxuosos quando existe o problema da habitação popular.”

Essas e outras críticas ao tipo de trabalho a que Niemeyer vinha se dedicando exatamente nesse período na capital paulista, apesar de algumas vezes extremistas e até demagogas, teriam repercussões e viriam a influir na reavaliação de Niemeyer a respeito de sua produção arquitetônica nos anos seguintes.

³⁴ SAIA, Luís. “A fase heróica da arquitetura contemporânea brasileira já foi esgotada há alguns anos”, *Folha da Manhã*, São Paulo, 31 de março de 1954.

Copan - projeto sem fim

Obra mais complexa e também mais conhecida entre os projetos desenvolvidos no escritório paulistano de Niemeyer, o edifício Copan é um ponto de referência simbólica na capital desde sua construção até os dias de hoje. É uma das maiores estruturas de concreto armado do Brasil, sendo fichada entre os Bens Culturais Arquitetônicos do Município de São Paulo. Seus aspectos, desde a concepção arquitetônica, proposta urbana, tipo de investimento e até o complicado desenrolar da construção ao longo de mais de uma década, tornam seu estudo bastante instigante e complexo. Nesse capítulo, o projeto será tratado nos aspectos específicos da produção de Niemeyer para o BNI / CNI, na década de 1950.

Esse edifício faz parte do empreendimento mais audacioso do grupo de Roxo Loureiro, no mercado imobiliário. O estágio de crescimento metropolitano da cidade de São Paulo, que se tornava a capital econômica do país, incentivava e tornava possível esse tipo proposta. Para torná-la possível foi criada uma companhia independente exclusivamente para esse fim - Cia Pan-Americana - Hotéis e Turismo “Copan”, da qual deriva o nome do conjunto. Seu modelo era inspirado em experiências norte-americanas e visava, como ponto principal, o desenvolvimento do turismo na capital paulista. Um dos primeiros artigos publicados no jornal Folha da Manhã a respeito desse complexo deixa claro muitos desses pontos:

“Terá 500 apartamentos em um grande hotel a ser construído na avenida Ipiranga. - Apresentados por técnicos norte-americanos os primeiros estudos do respectivo projeto. - Deverá ser o maior da América do Sul. - Abrigará piscina, teatro, salões de arte e lojas.”¹

A reportagem é ilustrada por uma fotomontagem da maquete do conjunto de edifícios no cenário urbano real com a legenda: “Projeto de Grande Hotel apresentado por engenheiros norte-americanos”. Os volumes são prismáticos e estão dispostos no terreno em ziguezague, em uma proposta muito mais rígida e truncada que a final, de Niemeyer. O artigo é baseado nos depoimentos de Peter Grimm, consultor norte americano e parceiro de Roxo Loureiro nesse investimento.

“Foi, pois, considerando nossa experiência e a conexão de nossa firma com a Pan American World Airways, que os banqueiros de investimento Roxo Loureiro S. A. nos consultaram sobre os pormenores técnicos do grande hotel a ser construído em São Paulo².”

¹ Folha da Manhã, dia 21 de setembro de 1951, caderno Economia e Finanças, página 1. Ver reprodução na página 60 do Apêndice I.

O projeto inicial seria administrado por uma firma dos Estados Unidos, a Intercontinental Hotels Corporation of New York, de acordo como as ligações já existentes entre aquele país³ e o grupo de Roxo Loureiro, como foi visto anteriormente. A origem, portanto, do edifício Copan está em um projeto muito maior. O objetivo era alavancar o crescimento turístico da cidade aproveitando as comemorações do Quarto Centenário e o crescimento econômico da capital paulista.

Esse argumento era usado em artigos como o publicado no dia 30 de setembro⁴, pelo jornal Folha da Manhã, que apresenta uma reportagem sobre o modo de hospedar-se em São Paulo desde sua fundação com comentários a respeito do novo “maciço turístico” da cidade. Nesse artigo, publicado apenas nove dias depois da reportagem citada anteriormente, já é apresentada uma foto da maquete do projeto com aproveitamento do terreno em curvas, de autoria de Oscar Niemeyer, em sua primeira versão. É essa proposta que aparece no corpo da edição especial da revista francesa *L'Architecture d'aujourd'hui* de 1952, sendo a segunda versão apresentada no final da revista como adendo de última hora.

A diferença entre as duas propostas demonstra uma mudança de orientação também do empreendimento. Enquanto, na primeira, o hotel corresponde ao volume mais alto e destacado do conjunto, na segunda versão os gabaritos se invertem demonstrando que a proposta residencial ganha força no projeto. Apesar de a implantação ser muito semelhante, a curva do primeiro projeto é muito mais acentuada e apresenta como fechamento apenas uma indicação de panos de vidro modulares. Somente no segundo projeto é que aparecem os brises horizontais contínuos que reforçam as características marcantes do edifício (Fig.88).

Como era costume nos empreendimentos de Roxo Loureiro, essa construção também foi anunciada como um presente para a sociedade, a qual deveria ter orgulho dos investidores particulares e da iniciativa privada. No anúncio transcrito abaixo, percebe-se claramente essa tentativa de ligação do projeto do conjunto Copan com outras grandes obras do país, no mais puro clima nacionalista, típico do período.

² Folha da Manhã, dia 21 de setembro de 1951, caderno Economia e Finanças

³ A proposta de mega investimento no setor imobiliário segue os exemplos norte americanos especialmente do Rockefeller Center que é repetidamente utilizado nos anúncios do Copan.

⁴ Folha da Manhã, dia 30 de setembro de 1951, caderno Atualidades e Comentários, página 7. Ver reprodução na página 61 do Apêndice I.

“Mais uma vez... Com o patriótico empenho de contribuir para a independência econômica do país, o Povo Brasileiro mais uma vez se reúne para dotar o Brasil da importantíssima INDÚSTRIA BÁSICA DO TURISMO, a qual em muitos países - Suíça, Itália, França, México, Uruguai - representa vastíssimo potencial para a obtenção de recursos em Moedas Internacionais. Ao lado da majestosa Usina de Aço de Volta Redonda, do brilhante empreendimento Hidro-Elétrico de Paulo Afonso e das notáveis realizações previstas no Plano Quadrienal do Governo de São Paulo, o Maciço Turístico da Capital Bandeirante virá dotar nosso país de uma extraordinária fonte de riquezas, destinada a proporcionar Milhões de Cruzeiros aos brasileiros e Milhões de dólares ao Brasil.”⁵

O empreendimento é apresentado como necessidade nacional. Roxo Loureiro, pouco depois, aproveitando essa imagem de empreendedor dinâmico e nacionalista que conseguiu através dos seus inúmeros investimentos, ingressa na política, sendo eleito como deputado.

As boas relações no meio político foram essenciais para a aprovação desse grande projeto. Foi necessário acertar diretamente com o prefeito a necessidade para São Paulo desse tipo de empreendimento para garantir a urgência na expedição do alvará municipal. A legislação urbana não previa regras específicas para esse tipo de projeto o que poderia dificultar o andamento do processo de aprovação. Foi feita uma audiência⁶ com o prefeito onde Roxo Loureiro, Niemeyer e Peter Grimm apresentaram a proposta do Copan. Ao que tudo indica, eles entraram num acordo, pois, nos problemas encontrados ao longo do processo de aprovação, o prefeito interveio pessoalmente para garantir que o alvará fosse concedido.

Uma dessas questões dizia respeito à complexidade da proposta. Foi preciso desmembrar o conjunto, ficando o projeto do hotel independente do bloco de habitação. Essa nova solução foi bem aceita, pois, segundo a legislação vigente, o hotel estaria isento do pagamento de emolumentos.

O conjunto do Copan seria construído em um grande terreno na avenida Ipiranga, criada na década anterior como parte do plano de avenidas de Prestes Maia. Exatamente na área onde seria construído o hotel, já estava em funcionamento uma grande garagem chamada Titan. Esse fato complicava a implantação do projeto e os trâmites legais. Todavia, como havia uma forte intenção, inclusive da prefeitura, de que o complexo turístico estivesse pronto para receber os visitantes nos festejos do Quarto Centenário, algumas providencias foram tomadas. O processo seguiu seu andamento

⁵ Folha da Manhã, dia 1º. de junho de 1952, caderno Economia e Finanças, página 9.

⁶ “Recebidos pelo prefeito os idealizadores do Hotel a ser construído na Avenida Ipiranga.”, Roxo Loureiro apresenta o projeto ao lado de Oscar Niemeyer e Peter Grimm. - Folha da Manhã, dia 7 de outubro de 1951, caderno Atualidades e Comentários página 1. Ver reprodução na página 62 do Apêndice I.

e, quanto à desocupação do terreno, prevaleceu a palavra dos investidores da Cia. Pan-Americana - Hotéis e Turismo, num voto de confiança da prefeitura, como atesta esse parecer de 19 de janeiro de 1953:

*“Não faz parte do presente projeto o Bloco n.º1, ou seja o Hotel cuja localização no terreno encontra o empecilho da garage Titan - que até o presente momento continua funcionando. - Entretanto, de acordo com informações obtidas junto aos interessados, o referido projeto será apresentado à aprovação dentro de poucos dias, tendo já sido ganha em 1.ª instância a ação de despejo que se move contra a citada garage.”*⁷

O grande lote irregular de cerca de 11.500 m² foi adquirido da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo e dos proprietários Henrique de Toledo Lara e Conde Sílvio Alvares Penteado (Fig.89). Ao lado do terreno do Copan havia a Vila Normanda⁸, um conjunto de casas burguesas em estilo normando, também demolido posteriormente. Esse era o esquema de construção da cidade: demolir o existente e construir novas estruturas, acima das anteriores. Não eram consideradas preocupações com a memória da cidade ou com a preservação do cenário urbano dessa região. O que importava era o crescimento da capital, num típico pensamento de orgulho desenvolvimentista, como mostra esse artigo de fins de 1951:

*“O vertiginoso crescimento de São Paulo - Engenheiros, arquitetos, urbanistas e construtores de projeção internacional como J. Scaso, Junzo Sakakura, Neill Marck, P. Agache e outros que nos visitaram recentemente, são unânimes em afirmar que, realmente a capital paulista é, no momento, a cidade do mundo que mais se expande. Ainda agora, nesses últimos seis meses, firmas, consórcios e empresas lançaram base para construção futura de grandiosos edifícios, entre os quais o conjunto de prédios para hotel, teatro, cinema e casas de modas na Av. Ipiranga(...).”*⁹

O projeto foi sendo desenvolvido e ao mesmo tempo apresentado ao público através da imprensa por meio de comunicados. A Cia Pan-Americana precisava deixar seus acionistas a par dos andamentos, e com a publicidade, garantir a valorização do empreendimento.

*“Comunicado Copan (...) 4 - Projeto - Arquitetos brasileiros e norte americanos apresentaram estudos e projetos para o aproveitamento da grande área adquirida, tendo sido escolhido o projeto de autoria do arquiteto patricio Oscar Niemeyer.”*¹⁰

⁷ Folha 87 do processo 181.056 da Prefeitura Municipal de São Paulo.

⁸ “Recanto Calmo de uma Europa que talvez não exista mais - um reduto europeu na paulicéia.” - Folha da Manhã, dia 19 de novembro de 1950, caderno Atualidades e Comentários, página 1 e 9

⁹ Folha da Manhã, dia 2 de novembro de 1951, caderno Economia e Finanças, página 5

¹⁰ Folha da Manhã, dia 16 de Março de 1952, caderno Noticiário Geral, página 10. Ver reprodução na página 64 do Apêndice I.

Interessante perceber como, também nesse comunicado, Oscar Niemeyer não é apresentado como arquiteto carioca e sim como brasileiro. Realmente, ele sempre evitou que o rotulassem dentro da chamada escola carioca, definindo sua obra apenas como “minha arquitetura”. Especificamente sobre o Copan, entretanto, é bom lembrar que havia em São Paulo um forte grupo de profissionais da área unidos no Instituto dos Arquitetos da cidade, cujo bairrismo já foi comentado no caso do projeto para o Parque do Ibirapuera. Para evitar maiores problemas, os empreendedores paulistas preferiam referir-se ao arquiteto simplesmente como “patrício” apelando para o sentimento nacionalista muito pungente no período, ao invés de caracterizá-lo como carioca, num momento em que as duas grandes cidades rivalizavam em desenvolvimento e crescimento de importância no cenário nacional.

Da mesma forma, o sucesso da arquitetura moderna brasileira no exterior levava o modernismo a um enorme grau de aceitação como modelo de vanguarda e de desenvolvimento. Com isso, alguns termos próprios do movimento moderno se tornaram comuns nos anúncios do Copan¹¹.

No memorial descritivo inicial apresentado à Prefeitura os preceitos modernos, especialmente os pontos propostos por Le Corbusier, estão expostos claramente na questão da independência entre vedação e estrutura de concreto armado. Ao tratar da vedação, chamada de alvenaria nos processos da prefeitura, a descrição é enfática:

“terão a função exclusiva de vedação, não transmitindo nem recebendo carga”

O revestimento de pastilhas de vidro segue o uso do material mais difundido entre os arquitetos modernos do período para essa tipologia, como já foi visto anteriormente. No piso do térreo e da sobreloja, o projeto previa o uso de pedra portuguesa, a mesma empregada na pavimentação das calçadas ao redor do edifício, mantendo assim a continuidade do espaço, outro preceito da arquitetura moderna, marcada também pela declividade interna da galeria térrea que acompanha o movimento do terreno. A cobertura final em laje impermeabilizada, previa um uso como terraço apesar de não ter se efetivado como jardim. O verdadeiro terraço jardim estava previsto para o andar que ligaria o edifício habitacional ao grande hotel através de uma ponte de concreto que jamais foi realizada como será mostrado adiante (Fig.90).

¹¹ “Um projeto que alcança a supremacia funcional e artística de Oscar Niemeyer.” - Folha da Manhã, dia 18 de maio de 1952, caderno Vida Social e Doméstica, páginas 3 a 5. Ver reprodução na página 66 do Apêndice I.

A proposta de habitação coletiva sempre esteve presente no ideário modernista. Quando projetou o conjunto Hansa em Berlim, Alemanha, na mesma época, Niemeyer concedeu uma entrevista¹² onde esclarece muitos pontos que podem ser aplicados também no caso do edifício Copan:

“A habitação coletiva deve incluir o conforto e o estilo de vida correto, sendo também preciso que a natureza esteja presente em todo o edifício. Assim, tentarei dar à habitação coletiva um sentido do conforto e humanidade, um sentido que não se baseia apenas nas necessidades práticas ou econômicas, mas que dará basicamente aos moradores o ambiente feliz que eles merecem. O edifício de apartamentos deve ter, pois, o espírito da arquitetura moderna.”

Quanto às características do programa habitacional em um partido arquitetônico de grande bloco único, o crítico Underwood¹³ lembra bem que o Copan seria a resposta brasileira de Niemeyer a “Unité d’habitation” de Le Corbusier. Esse grande projeto de uma cidade residencial vertical era baseado em uma estrutura que abrigava os apartamentos inseridos nela como gavetas. Com grandes corredores internos, com áreas em comum de convivência e comércio e uma proposta inovadora para o habitar moderno, essa obra se tornou um paradigma para toda uma geração de arquitetos pelo mundo, inclusive, é claro, Oscar Niemeyer.

O pioneiro na aplicação desses conceitos de unidade habitacional corbusiana em São Paulo foi o arquiteto Eduardo Knesse de Mello com o Edifício Japurá na década de 1940 (Fig.91). Construído em local onde antes estava instalado um dos maiores conjuntos de cortiços da cidade, esse edifício trazia em si uma proposta também simbólica de modernização vinculada às produções do IAPI - Institutos de Aposentadorias e Pensões dos Industriários¹⁴. O principal edifício, com 14 andares e 288 apartamentos duplêx, seguindo os princípios modernos de Le Corbusier, apoia-se em pilotis, abriga um terraço jardim com equipamentos coletivos e no subsolo aloja ainda um restaurante e uma lavanderia¹⁵.

¹² “Niemeyer trabalha em Berlim nos planos de um moderno prédio de apartamentos.” “A tarefa de Niemeyer é elaborar o projeto de um edifício de apartamentos de 11 andares, com características excepcionais no que se refere a suas linhas modernas, fachadas elegantes e originais e absoluto conforto interior. Falando à imprensa berlinense a esse respeito, acentuou Niemeyer:” - Folha da Manhã, dia 8 de Março de 1955, caderno Assuntos Especializados, página 7.

¹³ UNDERWOOD, David, *Oscar Niemeyer and the Architecture of Brazil*, New York: Rizzoli, 1994

¹⁴ BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil - Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria*, São Paulo: Estação Liberdade / FAPESP, 1998, 3ª edição

¹⁵ Embora parte desses equipamentos tenha sido desativada hoje em dia, o edifício é habitado por uma população de classe média e vem se apropriando dos processos de revitalização do centro de São Paulo. A respeito ver: GALESI, René e CAMPOS, Cândido Malta. *Edifício Japurá: Pioneiro na aplicação do conceito de “unité d’habitation” de Le Corbusier no Brasil*. Texto apresentado no II Encontro DOCOMOMO Estado de São Paulo / Taubaté, 2002 acessado pelo site: www.vitruvius.com.br/aquitectos.

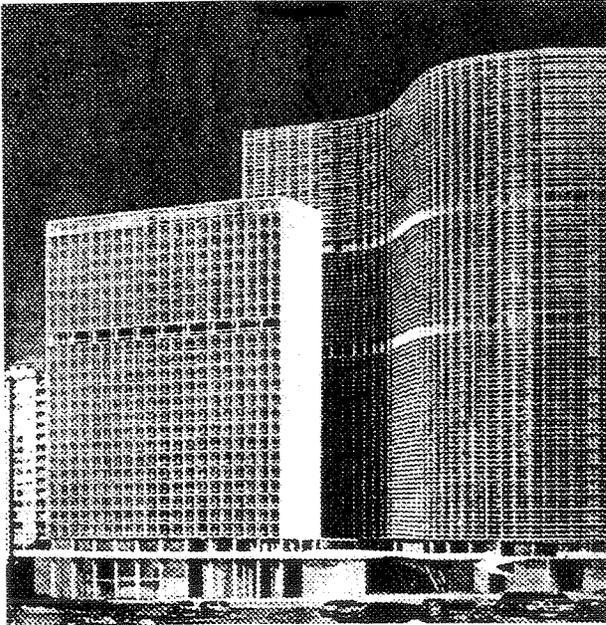


Fig. 88 – Foto da maquete do segundo projeto de Niemeyer para o Conj. Copan.

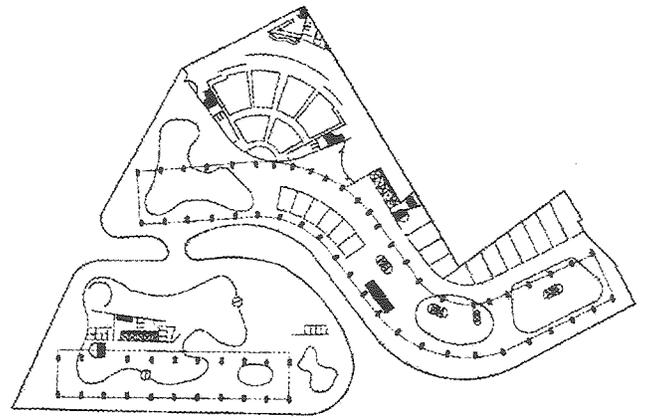


Fig. 90 – Planta do projeto original de Niemeyer para o terraço jardim da laje do Conjunto Copan.



Fig. 89 – Cartão Postal. Vê-se a direita o terreno onde seria construído o Conj. Copan e a antiga Vila Normanda.

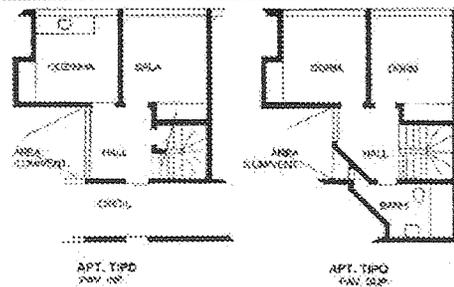
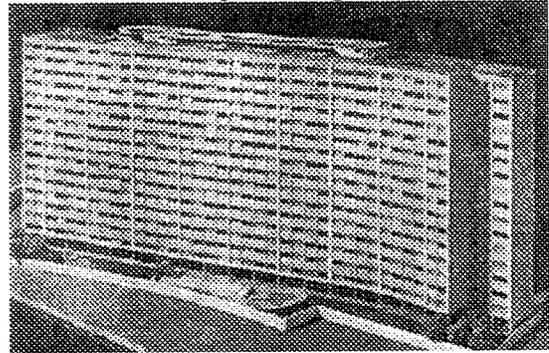


Fig. 91 a – Edifício Japurá, Eduardo Knesse de Melo, São Paulo. Maquete e planta das unidades duplex.

O Copan tem muito em comum também com o projeto de Niemeyer para o Hotel Quitandinha em Petrópolis, região turística do estado do Rio de Janeiro (Fig.92). Suas dimensões gigantescas e audaciosas impressionaram Josep Maria Botey que em seu livro¹⁶ sobre Niemeyer o descreve da seguinte forma:

“Éste es quizá el proyecto de edificio más gigantesco de nuestro tiempo. Sus dimensiones superan con mucho las de los edificios más monumentales conocidos y, de haberse construido, su inmensa mole hubiera dominado el paisaje compitiendo con montañas y desfiladeros.”¹⁷

Em um edifício também curvo, esse projeto previa aproximadamente o mesmo número de pisos que o edifício Copan. Eram propostos 33 pavimentos em 420 metros de extensão implantado em uma ampla área verde entre as serras. A grande quantidade de unidades de apartamentos do hotel, 5.700, assim como no Copan, estava dividida em cinco tipos de unidades básicas contando com equipamentos de uso comum. As tipologias abrangiam desde pequenos módulos com o mínimo necessário até grandes conjuntos com dois quartos e sala ampla.

Um esquema parecido é usado posteriormente na proposta para o conjunto Juscelino Kubitschek em Belo Horizonte. Situado no nó viário da praça Raul Soares, o empreendimento foi incorporado por Joaquim Rolla, o mesmo que solicitou o projeto do Quitandinha. O complexo programa se assemelha muito com o proposto para o conjunto Copan: habitação coletiva, hotel, centro comercial e cinema como no complexo paulista, diferenciando-se por prever ainda instalações para departamentos públicos e uma estação rodoviária. Como no Copan, o resultado final não se desenvolveu plenamente como havia sido previsto. Foram desenvolvidos oito tipo de apartamentos, alguns realmente seguindo a proposta de espaços mínimos preconizada por Le Corbusier, outros maiores e mais adaptados às exigências convencionais dos moradores e compradores da época.

Assim como no caso do conjunto paulista, foi necessário o apoio governamental para que um projeto desse porte fosse aprovado na região. No caso mineiro, Juscelino defendeu a aprovação de uma lei específica que permitisse a construção num esquema de iniciativa mista, pública e privada. Mesmo assim foram necessárias alterações impostas para a aprovação na prefeitura¹⁸.

¹⁶ BOTEY, Josep Maria, *Oscar Niemeyer: Obras y proyectos*. Barcelona: Gustavo Gill, 1996.

¹⁷ Tradução livre: “Este é talvez o projeto de edifício mais gigantesco de nosso tempo. Suas dimensões superam em muito a dos edifícios mais monumentais conhecidos e, se tivesse sido construído, seu imenso volume haveria dominado a paisagem competindo com montanhas e desfiladeiros.”

¹⁸ “Talvez a perda mais lamentável dessa reformulação tenha sido a horizontalização da laje que compunha o acesso da

O conjunto era composto por dois blocos sendo que o mais horizontalizado deles previa um terceiro prisma, triangular, para abrigar a circulação vertical em um bloco separado. Aliás, em todos esses edifícios analisados, Niemeyer adotou uma solução interessante para a circulação vertical. Um bloco independente abrigando um conjunto de elevadores se liga ao volume principal sem comprometer a estética ou a funcionalidade do conjunto.

Mas, entre as obras paulistanas, a que mais expressa, do ponto de vista paradigmático, a proposta de uma construção arrojada e complexa é o Conjunto Nacional projetado pelo arquiteto David Libeskind (Fig.93). Mais uma das realizações do já mencionado empresário José Tjurs, o projeto foi fruto de um concurso fechado em 1955 e responsável pela revelação do então jovem arquiteto de apenas 26 anos. A proposta ousada, como o conjunto Copan, também estava inserida em uma situação urbana particular. Ocupando toda a quadra limitada pelas ruas Augusta, Padre João Manuel, Alameda Santos e pela Avenida Paulista, a conformação de lote é dissipada, como confirma a própria disposição dos blocos. Um dos fatores que diferenciam o projeto do Copan é sua implantação urbana. Enquanto os demais edifícios projetados em São Paulo no mesmo período se viam limitados a um terreno exíguo e restrito, nesse conjunto Niemeyer dispôs de muito mais espaço. Isso tornou possível uma proposta mais ousada e ao mesmo tempo conveniente tanto para o grau de complexidade do conjunto e principalmente de acordo com a localização privilegiada que exigia um maior compromisso com sua inserção urbana. Os limites desse grande lote são marcados pela ruas Normanda - em homenagem à antiga vila burguesa que ocupava o terreno adjacente - e Araújo - curta via secundária cuja maior importância se dá por unir as avenidas Consolação e Ipiranga. Uma rua interna (rua Unaí) foi aberta separando o que seria o hotel do bloco habitacional cuja forma em "S" é creditada ao desenho irregular do terreno (Fig.94).

Na verdade, esse estudo de formas de disposição no terreno já vinha sendo desenvolvida em outros projetos desse período como no edifício para a Biblioteca Estadual de Belo Horizonte (Fig.95). Além de permitir um melhor aproveitamento do terreno essa forma cria uma espécie de praça interna do conjunto onde estava prevista a laje que ligaria o bloco do hotel ao de habitações.

rua Timbiras ao terraço do pilotis do Bloco A . Enquanto o projeto original esta laje inteira se curvava numa rampa apoiada no solo em poucos pontos separados por arcos curvos, no projeto construído ela se converteu num grande platô horizontal elevado a 2m do nível da rua." MACEDO, Danilo Matoso. *A Matéria da Invenção - Criação e construção das obras de Oscar Niemeyer em Minas Gerais - 1938-1954*, Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Minas Gerais, 2002, orientador: Luiz Alberto do Prado Passaglia.

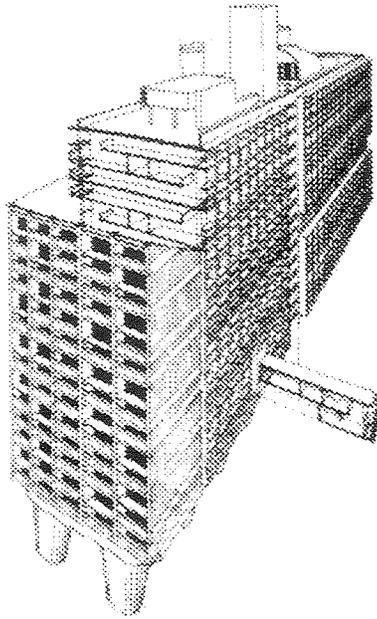


Fig. 91b – Unité d'habitation, Le Corbusier, Marselha. Esquema.

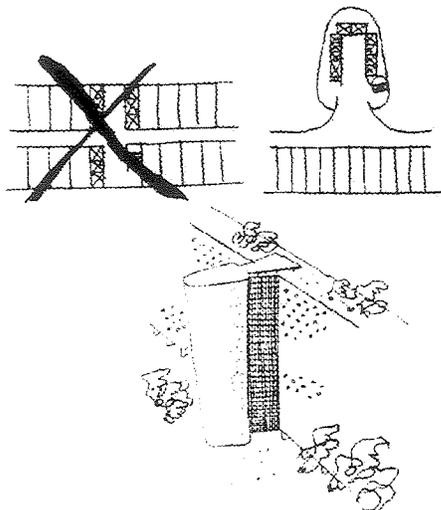
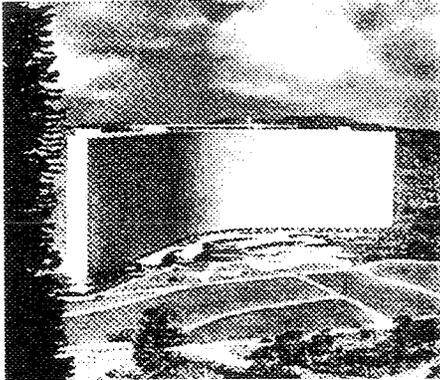


Fig. 92 – Quitandinha, Oscar Niemeyer, Petrópolis. Esquema de circulação vertical.

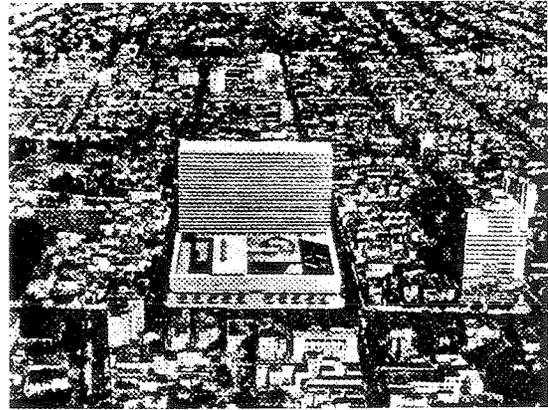


Fig. 93a – Conjunto Nacional, David Libeskind, São Paulo. Fotomontagem da inserção urbana da época.

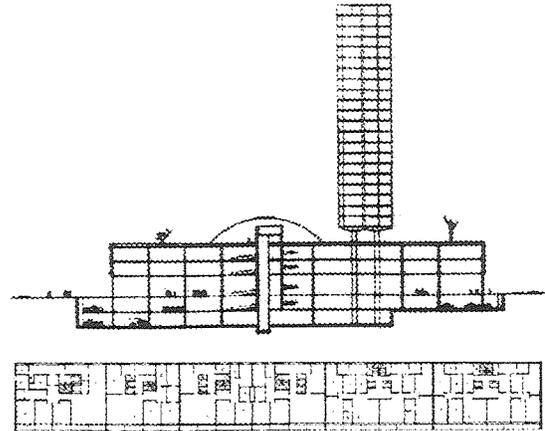


Fig. 93b – Conjunto Nacional, David Libeskind, São Paulo. Corte e planta residencial - originais.

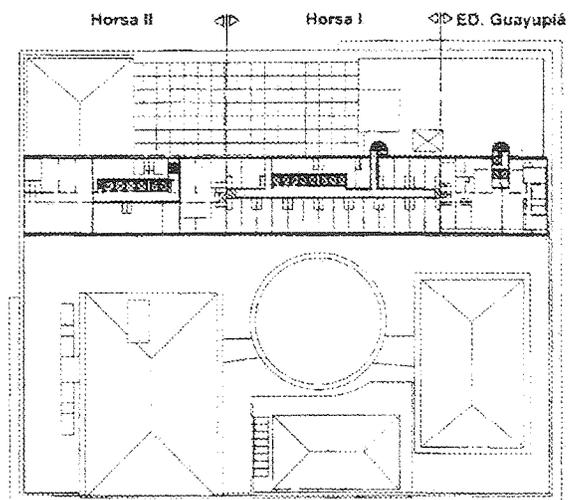


Fig. 93c – Conjunto Nacional, David Libeskind, São Paulo. Planta atual.

O uso de brises, que tinha sido tão bem aceito pelos paulistanos no projeto do edifício Montreal¹⁹, foi retomado nessa obra de uma maneira ainda mais corajosa. São ao todo 92 brises de concreto revestidos de pastilhas em uma conformação horizontal contínua que amplia verticalmente a forma ondulada da planta e qualifica todo o volume com um tratamento de textura na fachada que é vedada por grandes janelas de vidro (Fig.96).

A respeito dessa solução Niemeyer comenta em artigo²⁰ de revista de 2001:

“A solução que propus coma a grande fachada de vidro não devia logicamente atender a tais preocupações [de economia]. Felizmente meu amigo Otávio Frias, que dirigiu o empreendimento, compreendeu a importância dessa decisão. E a ele, portanto, deve ser conferida a execução da fachada, característica principal do edifício.”

O empreendimento do Copan envolvia personalidades importantes da sociedade da época como acionistas da Cia Pan-Americana. Além de banqueiros e do ex prefeito Prestes Maia, o grupo contava também com a participação de políticos e personalidades de destaque na sociedade paulistana quatrocentona, composta pelos antigos aristocratas de famílias enriquecidas anteriormente pela produção do café e pelos burgueses e industriais que comandavam a riqueza da região naquela época. O Conde Silvio Penteado, um dos antigos donos do terreno, era um deles e em suas declarações, expõem:

“No aspecto urbanístico reside o ponto mais alto do empreendimento do COPAN” - Declarações do Conde Silvio Penteado (...) A solução ideal foi encontrada com a construção do edifício COPAN, cujo projeto, de autoria do consagrado arquiteto Oscar Niemeyer, constitui um conjunto incomparável de urbanismo e senso utilitário. (...) No que diz respeito ao custo de construção - frisou o entrevistado - acredito que seja a operação de maior vulto já realizada em nosso mercado de imóveis, o que fará desse conjunto o mais importante da cidade. (...) possibilitando ao arquiteto Oscar Niemeyer área suficiente para que pudesse externar na planta toda a força do seu poder criador.”²¹

O Conde elogia Niemeyer exatamente nos pontos onde o arquiteto viria a ser criticado posteriormente a respeito de sua produção paulistana do período (a falta de preocupação urbanística dos edifícios tratados mais como objetos do que como parte de um sistema urbano e a questão da falta de economia e funcionalidade de muitos dos elementos). Ao que se percebe, sua assinatura no projeto era

¹⁹ Essa mesma solução seria adotada posteriormente também no bloco de curvas livres no edifício Niemeyer de Belo Horizonte (1955). Nele, como já foi apontado anteriormente, Niemeyer continua suas experimentações técnicas e estéticas propondo brises horizontais de profundidade variável em todo o perímetro do bloco.

²⁰ SABBAG, Haifa Y., “Modernidade em São Paulo, renovação Edifício Copan”, *Arquitetura e Urbanismo* n°95, abril/maio, 2001, p.44-51.

²¹ Folha da Manhã, dia 4 de junho de 1952, caderno Economia e Finanças, página 1.

um dos grandes fatores de valorização do empreendimento. Silvio Penteado qualifica a obra como grandiosa, com dados que a caracterizam como a maior em sua categoria, num discurso próprio desse período de grandes obras, de orgulho por estar na cidade que mais cresce no mundo e no maior país da América Latina. Esse discurso grandiloquente é o mesmo de Roxo Loureiro num artigo posterior²²:

“Por exemplo, a rua Barão de Itapetininga possui 61 lojas de comércio. O Maciço Turístico COPAN terá mais de 180, contendo num só bloco, o maior centro comercial da América do Sul. Mais ainda, o maior cinema lançador de São Paulo, o Marrocos, dispõem de 1 800 lugares. O cinema do Maciço Turístico COPAN terá 3 000 lugares. A garagem subterrânea para 600 automóveis acomodará, com o auxílio da técnica, mais automóveis do que o vale do Anhangabaú, quando era permitido para estacionamento.”

Esse artigo trata da exposição das plantas do Grande Hotel, projetado pelo arquiteto Henrique Mindlin, feita para comemorar o adiantamento dos planos de construção do maciço turístico. O fato de o evento ter sido organizado no salão nobre do BNI mostra o quanto as relações entre o Banco e a Cia Pan-Americana eram estreitas, afinal aquele era o maior acionista da nova Companhia. Prestes Maia, Henrique Mindlin e Di Cavalcanti também estavam presentes e as declarações do primeiro retomam a posição política de apresentar a construção do Copan como solução para o problema de habitação e turismo da cidade:

“Assim é porque o Maciço Turístico COPAN, quer como empreendimento financeiro, quer como demonstração do nosso progresso, não pertence a um grupo, mas sim à própria cidade a que vai servir.”

Essa visão é confirmada no relatório anual de 1952 - “Panorama da economia nacional”²³ - publicado pelo grupo Roxo Loureiro e comentado no capítulo anterior.

“Em maio foi efetuado o lançamento público do bloco representado pelo condomínio, cujos 896 apartamentos e 112 lojas, no valor aproximado de 500 milhões de cruzeiros, foram totalmente tomados em prazo inferior de uma semana. O sucesso sem precedentes desse lançamento, que representa sem dívida, a maior contribuição para moradias no centro da cidade de São Paulo, constitui uma demonstração cabal do entusiasmo público pelo empreendimento, que representará o maior monumento arquitetônico da capital paulista, concebido pelo mundialmente famoso Oscar Niemeyer.”

²² Folha da Manhã, dia 22 de novembro de 1952, caderno Assuntos Especializados, página 1. Ver reprodução na página 70 do Apêndice I.

²³ Folha da Manhã, dia 19 de abril de 1952, caderno Assuntos Gerais, página 8.

O projeto do hotel ficou a cargo de companhias americanas e do arquiteto Henrique Mindlin, como já foi comentado. Apesar de ter elaborado o projeto com minúcias²⁴, e de o arquiteto ter realizado diversas viagens à Chicago para reuniões de consultoria com firmas americanas, o hotel nunca foi concluído. As complicações políticas e financeiras que levaram ao fechamento do BNI também influenciaram negativamente o andamento desse projeto. Por ser de grande envergadura e dimensão, a proposta precisava de incentivo financeiro constante. Com a queda do maior dos acionistas, a situação ficou cada vez mais complicada. Para evitar o pânico geral, foram publicados diversos editais²⁵ afirmando que o investimento continuava seguro. Roxo Loureiro deixou de fazer parte da diretoria da Cia. Pan-Americana, mas Prestes Maia e Otávio Frias continuaram²⁶.

Diante do incidente, alguns dos associados se reuniram em uma espécie de sociedade condominial encarregada de dar continuidade à construção. Mesmo assim, muitos dos compradores dos apartamentos em planta ficaram assustados com o fechamento do banco e pararam de pagar as mensalidades. Com o aumento da inadimplência, a paralisação foi inevitável. Com a compra do que restou do BNI pelo banco Bradesco em 1957, esse novo proprietário assumiu a responsabilidade de concluir o complexo, o que levou muitos anos (Fig.97).

Nesse momento, Niemeyer já havia fechado seu escritório paulistano e estava completamente envolvido com as obras de Brasília. Ele encarregou Carlos Lemos de dar seguimento ao projeto com toda a autoridade necessária²⁷. Lemos já tinha bastante experiência e conhecia o projeto melhor que qualquer outro, pois durante a primeira fase de estruturação da proposta, esteve sempre muito presente. Apesar de os primeiros esboços terem sido feitos no Rio de Janeiro, para a montagem das plantas a serem submetidas à aprovação da Prefeitura de São Paulo, foram feitas as chamadas “viradas”. Ao longo de 48 horas, praticamente ininterruptas, Lemos, Niemeyer e outros profissionais se revezavam para desenvolver toda a parte técnica necessária para cumprir as exigências municipais. Um calculista era encaminhado ao escritório para dar consultoria imediata a respeito de algumas questões construtivas. Não é difícil perceber como muita coisa foi improvisada naquele momento.

²⁴ Discurso de Henrique Mindlin: “Os projetos e plantas do Grande Hotel Copan estão sendo elaborados com minúcias.” - Folha da Manhã, dia 19 de abril de 1952, caderno Assuntos Gerais, página 8.

²⁵ Um dos mais importantes, na Folha da Manhã, dia 1 de março de 1955, caderno Assuntos Gerais, página 3, convoca para reunião dos condôminos do Copan e do edifício Triângulo para tratar especificamente da crise do BNI.

²⁶ Folha da Manhã, dia 5 de fevereiro de 1955, caderno Assuntos Especializados, página 11.

²⁷ Folhas 9 e 86 do processo 181056 da Prefeitura Municipal de São Paulo.

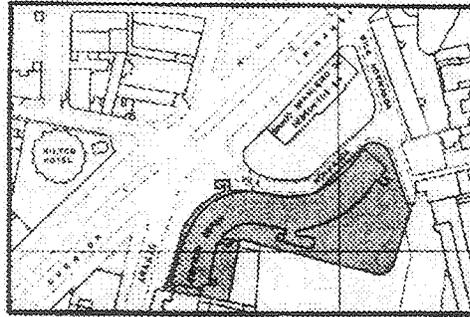


Fig. 94 – Edifício Copan, Oscar Niemeyer, São Paulo. Implantação.

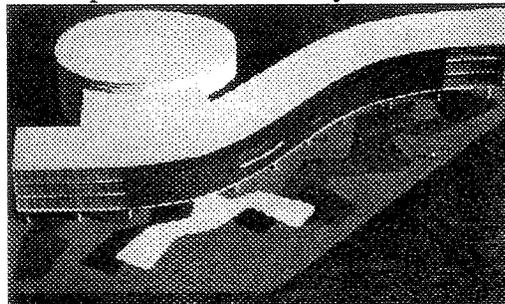


Fig. 95 – Biblioteca Municipal, Oscar Niemeyer, Belo Horizonte. Maquete.

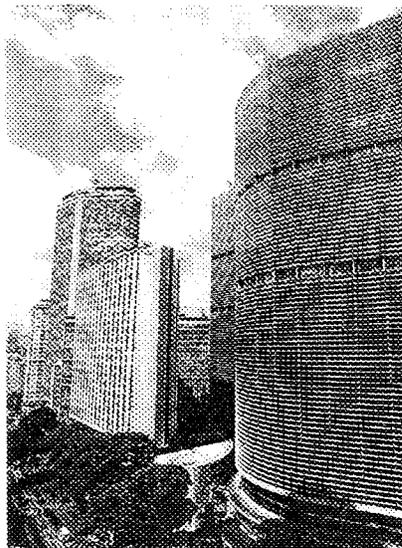


Fig. 96 – Edifício Copan, Oscar Niemeyer, São Paulo.

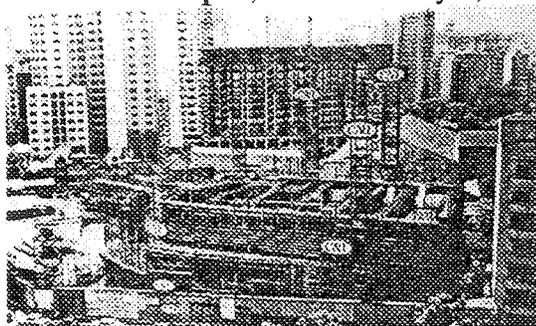


Fig. 97 – Edifício Copan, Oscar Niemeyer, São Paulo. Em construção.

Para resolver as questões deixadas pendentes, foram necessários muitos complementos e resoluções tomadas por Carlos Lemos sem a presença de Niemeyer. Da mesma forma, com o fim do escritório e a continuidade da obra, Lemos passa, então, a desenvolver as adequações pertinentes à nova situação, recebendo um ordenado mensal do Bradesco por esse trabalho, independente dos honorários do arquiteto, autor original, já quitados pelo BNI.

Pode-se perceber a forte influência das condições impostas pela nova situação no resultado final dessa obra. Apesar de Lemos alegar ter sempre buscado manter a integridade das idéias de Niemeyer, nem sempre esse objetivo pôde ser alcançado, pois o conjunto do Copan, ao longo do tempo, pertenceu a diferentes proprietários que exigiam modificações sem a supervisão do autor original. Lemos pode ser apontado como o responsável pela reorganização do projeto frente às novas necessidades apresentadas, uma vez que o edifício Copan foi projetado em 1952, e concluído apenas em 1970.

Fica claro, portanto, que a previsão de estar o hotel em funcionamento para receber os visitantes durante os festejos do Quarto Centenário não se realizou. Isso agravou ainda mais os problemas de estrutura turística da cidade que foram comentados com humor nesse texto da época:

“Na previsão de grande número de turistas, desde dois anos antes fixaram-se as fundações de novos grandes hotéis. Mas ao início das exposições, estavam na laje do segundo piso de cimento armado, e até hoje não terminaram. Na mesma previsão, a Prefeitura apelou às famílias paulistas, para receber hóspedes e visitantes em suas casas. Consta que uma família atendeu ao apelo, oferecendo dois quartos em sua casa. Um ou dois navios de turistas, amarrados ao cais de Santos, mandaram levas de gente a São Paulo para os festejos, e voltaram a Santos no meio da noite, para dormir a bordo.”²⁸

O edifício destinado ao hotel jamais foi construído. Para efeito de aprovação na prefeitura e para economizar com taxas, aproveitando o incentivo dado a esse tipo de programa, como já foi visto anteriormente, esse projeto foi desassociado do restante do conjunto. Com a crise do BNI, a preocupação maior, tanto por parte da sociedade condominial formada pelos compradores dos apartamentos, num primeiro momento, quanto por parte do Bradesco, posteriormente, era de terminar a construção do bloco habitacional.

Somente quando essa parte estava chegando ao fim é que o então proprietário do Bradesco, Amador Aguiar, pediu que Carlos Lemos aproveitasse o terreno destinado ao hotel para projetar uma agência bancária. O cliente já tinha o modelo em mente, seguindo os padrões neoclássicos de um banco

²⁸ AMERICANO, Jorge. *São Paulo atual (1935 - 1962)*. São Paulo, Melhoramentos, 1963.

londrino com cerca de três andares. Carlos Lemos se recusou a executar o edifício fora das definições de volumetria previstas na proposta original do conjunto de Oscar Niemeyer. Depois de muitos argumentos, o jovem arquiteto convenceu Aguiar a construir um bloco de dezoito andares contrapondo-se com o outro edifício monumental de trinta e três pavimentos, recompondo assim o conjunto inicial.

O cliente aceitou, sob a condição de não permitir grandes panos de vidro, típicos da arquitetura moderna aplicada a edifícios de escritórios no período, pois preferia evitar a manutenção e limpeza constante que esse tipo de vedação exigia. Assim, Lemos projetou um bloco prismático seguindo as indicações volumétricas de Niemeyer. Baseou-se em uma planta com a estrutura periférica, apoiada numa laje de transição. As colunas foram revestidas em mármore branco e os peitoris das janelas em granito preto criando um efeito de listras verticais em oposição ao ritmo horizontal dos brises de concreto do bloco curvo de habitação. Além do gabarito e da laje de transição, Lemos procurou manter do projeto original o jardim previsto na mesma altura de onde seria o terraço do Copan. Na verdade, Niemeyer havia projetado uma grande ponte unindo os dois blocos, que também jamais foi construída.

Quando a laje desse nível foi fundida, a situação legal e financeira da obra estava complicadíssima, nas mãos da sociedade condominial. Os condôminos estavam concentrados apenas em concluir o edifício de apartamentos. Além de não se preocuparem em manter a integridade do projeto do conjunto original, os condôminos chegaram a pensar em vender o terreno destinado ao hotel para conseguir recursos para financiar a conclusão da obra. Por isso, a laje do condomínio do Copan já foi fundida sem a ponte. De toda forma, não faria sentido haver esse tipo de ligação depois das modificações programáticas por que passou o bloco do hotel transformado em sede bancária.

Todas essas modificações levaram a novos problemas de ordem tanto tecno -construtiva quando de ordem administrativa da obra. O processo na Prefeitura Municipal reflete bem esses contratemplos registrando inúmeras mudanças de responsáveis técnicos e de firmas construtoras ao longo do período de construção.

Desde 1952 até julho de 1953, assinava as plantas somente a Sociedade Civil Construtora Harding, tendo como responsável técnico Aroldo Simas Magalhães. Em julho de 1956, portanto, depois da falência do BNI, assume em conjunto a responsabilidade da construção a Companhia

Nacional de Indústria e Construção com seu responsável técnico, José Fantinato. Em junho do ano seguinte, essa empresa se exume da responsabilidade e a passa para Elbio Camillo da Construtora São Paulo S/A, junto com Américo Salfati da A. Salfati & M. Buchignani Ltda e Joaquim Ferreira Filho da Construtora Ferreira e Barreto. Quando recebe o alvará, em setembro de 1961, a Companhia Nacional de Indústria e Construção faz parte novamente do grupo de construtoras envolvidas.

Esse é também um indício de que várias alterações foram realizadas. O projeto de Oscar Niemeyer previa, no bloco de habitações, apartamentos de diferentes tamanhos e com diferentes tipologias variando de um a quatro quartos. Essa proposta vinha de encontro com os ideais do arquiteto que sempre almejou uma sociedade mais fraterna onde a convivência entre diferentes classes sociais fosse possível. Mas, longe de ser ingênua, essa idéia de tipologias variadas coincidia perfeitamente com a lógica comercial do empreendimento, pois assim haveria oferta de todo tipo de produto imobiliário que o mercado demandasse. Otávio Frias conta o tipo de reação do mercado:

“Foi um sucesso tremendo. Eu nunca vi igual. No caso do Edifício Copan eu me lembro bem: montamos um salão com dez mesas, cada mesa com um corretor só para o Copan. Faziam filas!”²⁹

Quando o Bradesco assumiu, os proprietários dos apartamentos maiores, exatamente os voltados para a classe mais rica e abastada, estavam quase todos inadimplentes. Como os apartamentos menores encontravam-se com as quitações em dia, os administradores do Bradesco preferiram subdividir os apartamentos maiores em unidades mais populares para facilitar a venda e garantir os pagamentos, alterando assim a planta original (Fig.98).

“Essa foi uma das grandes decepções do Oscar e minha também. Eles repartiram esses apartamentos de quatro quartos em três apartamentos pequenos. Por isso o projeto original do Copan não foi executado.”³⁰

Lemos conta ainda de outras dificuldades encontradas por Niemeyer em seu trabalho paulistano:

“Ele nunca teve queixa de mim. Ele teve queixa da Prefeitura de São Paulo, e do BNI que deixou fazer alterações. (...) O Califórnia teve mudanças drásticas nas colunas da fachada que ele queria como se fosse aquelas do prédio de Berlim, mas o Moura Abreu não quis fazer. O

²⁹ Depoimento de Otávio Frias em 30 de janeiro de 2002.

³⁰ Depoimento de Carlos Lemos em 17 de novembro de 1999.

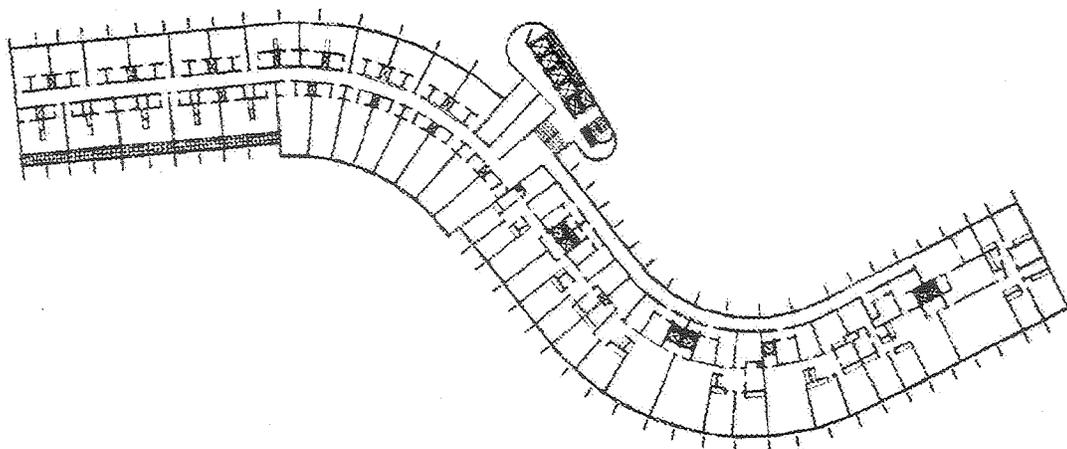


Fig. 98a – Edifício Copan, Oscar Niemeyer, São Paulo. Planta – tipo original.

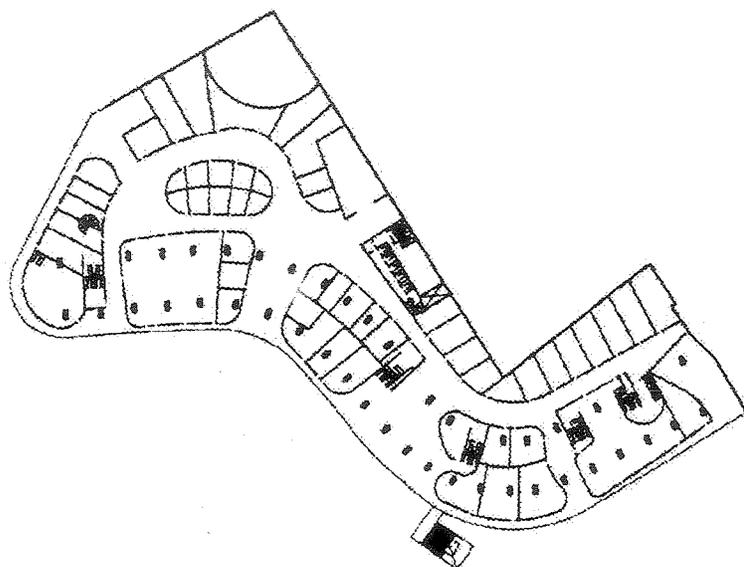


Fig. 98b – Edifício Copan, Oscar Niemeyer, São Paulo. Planta da galeria.

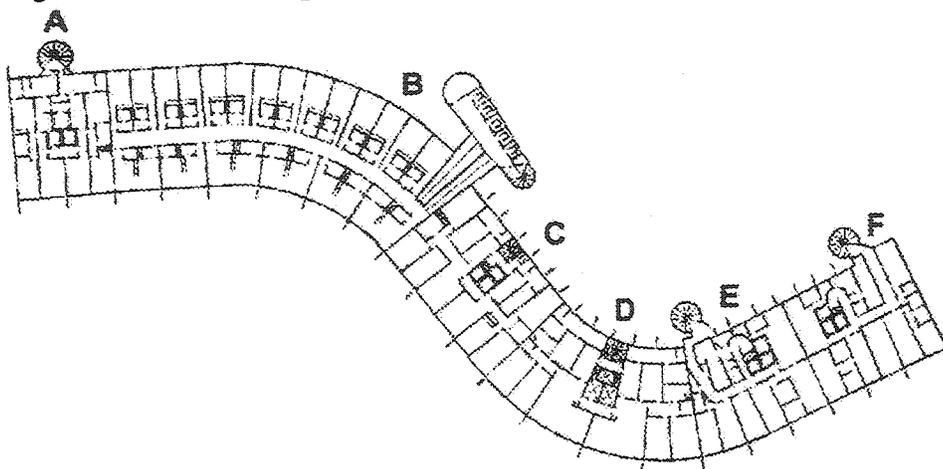


Fig. 98c – Edifício Copan, Oscar Niemeyer, São Paulo. Planta – tipo atual.

Copan também deixou o Oscar chateado porque não terminaram o térreo como ele queria. A Telefônica comprou o jardim todo, envidraçou as colunas por fora.”³¹

Essa decepção pode ser apontada como um dos principais motivos de Niemeyer praticamente não comentar esse projeto em seus depoimentos. Em consequência, também as publicações internacionais a respeito de sua carreira tratam dessa obra apenas tangencialmente.

No livro *A Arquitetura de Oscar Niemeyer* (Rio de Janeiro, Revan, 1987), Lionello Puppi, apesar de sequer mencionar o escritório paulistano, afirmando que o início dos anos 1950 é marcado, sobretudo por trabalhos em Minas Gerais, em seu comentário sobre o período 1950-61, a respeito do edifício Montreal e o Conjunto Copan, observa:

“Trata-se, de qualquer modo, de projetos cuja realização talvez possa ter descontentado o mestre, mas estes projetos constituem soluções marcantes para a sucessiva vivência niemeyriana, a despeito de algumas confluências perceptíveis com as características, por exemplo, de um Reidy.”

As diversas modificações e alterações tanto programáticas quanto formais nas propostas de estruturas tão complexas é quase sempre inevitável. Isso aconteceu também no caso do Conjunto Nacional que, exatamente por ser um investimento de alto risco, foi executado aos poucos. A primeira proposta de programa também previa a construção de um hotel dentro da mesma lógica de estímulo municipal ao turismo do período, já comentado anteriormente. Todavia, a legislação vigente vetou a possibilidade desse tipo de instalação na Avenida Paulista obrigando a substituição por uma proposta de conjunto residencial em seu lugar. A baixa que atacou o mercado imobiliário residencial durante sua construção e a mudança na legislação de ocupação do uso do solo que passou a admitir a instalação de edifícios institucionais e de serviços na Avenida Paulista, foram alguns dos responsáveis pelas alterações no projeto. Com isso, a proposta de Libeskind com 6 blocos de edifícios residenciais de 2 a 4 dormitórios não foi realizada. Apenas o bloco de apartamentos da uma das extremidades que já estava sendo construído foi finalizado para esse uso. O restante do grande volume vertical previsto foi dividido em dois conjuntos comerciais - Horsa I e Horsa II³². Além disso várias outras alterações foram feitas como a inclusão de volumes não previstos no terraço e o fechamento do bloco vertical na altura desse mesmo piso.

³¹ Depoimento de Carlos Lemos em 7 de dezembro de 2001.

³² Horsa era o nome da empresa imobiliária de Tjurs subsidiária da Hotéis Reunidos S.A

Analisando as obras produzidas durante o período de funcionamento do escritório paulista de Niemeyer nos anos de 1950, conclui-se que são caracterizadas por um certo experimentalismo programático. Esse método experimental não se limita às propostas de Niemeyer, como se pode perceber pelo quadrô comparativo de outras obras complexas realizadas então. O edifício Copan é uma expressão dessa fase. Há, no projeto do conjunto, diferentes tipologias de apartamentos de um a quatro quartos além de lojas de comércio e serviço, teatro, cinema, etc. Essa é também a opinião de alguns autores estrangeiros que se dedicaram a tratar o tema como Gilbert Luigi em seu livro *Oscar Niemeyer, une Esthétique de la Fluidité*, (Marseille: Parenthèses, 1987). Ele discute a carreira do arquiteto através do estudo das formas de suas obras. Do período paulistano, somente o edifício Copan é lembrado pelo autor.

Por seu programa abrangente e pela complexidade do conjunto, o projeto do Copan pode ser caracterizado como uma mega estrutura. Esse é um termo recente e que tem diferentes conotações. De uma forma geral e simplificada, todas mega estruturas são grandes edifícios, mas nem todos grandes edifícios são mega estruturas. O conceito seria de uma construção urbana de grande densidade, descaminada em duas partes fundamentais: uma estrutura de suporte maciça, monumental e as distintas adaptações do usuário/morador independentes do desenho do arquiteto. Seu precursor seria o projeto de Le Corbusier para o Fort l'Empereur no plano de Argel de 1931. Apesar de Le Corbusier não se debruçar muito sobre o tema, esse projeto traria as bases para o que se desenvolveria depois como mega estrutura.

Nesse tipo de construção, estariam contidas todas as funções de uma cidade ou de parte dela com unidades cambiáveis que se encaixariam dentro da uma estrutura maior. Algo que somente a tecnologia da segunda metade do século XX seria capaz de tornar possível. Essas questões já haviam sido levantadas pelo CIAM de 1951, mas as primeiras experiências intencionadas nesse sentido datam da década seguinte. A idéia de mega estrutura tornou-se, no início dos anos 1960, o conceito progressista dominante para o urbanismo moderno, pois representavam a possibilidade de resolver o

*“conflito entre o cálculo e a espontaneidade, o grande e o pequeno, o permanente e o transitório.”*³³

³³ BANHAM, Reyner, *Megaestruturas, futuro del pasado reciente*, Barcelona: Gustavo Gili, 1978.

Esses primeiros projetos tendiam a unir vários elementos formalistas consagrados da arquitetura moderna da época como o concreto bruto, os brises, as curvas e as paredes transparentes, por exemplo. Na Argentina, em 1951, Horácio Caminos projeta uma das primeiras mega estruturas na América Latina para a Universidade em Tucumán.

A iniciativa de desenvolver mega estruturas pode ser creditada a fatores econômicos, mas, na realidade, apesar dos altos índices de lucros que essa tipologia poderia promover, as companhias imobiliárias (Reyner Banham cita também as empresas de Londres da década de 1960) praticamente não investiram nesse tipo de projeto. Provavelmente, os maiores e mais indicados clientes de mega estruturas são os governos e instituições. No caso do edifício Copan entretanto, o cliente foi uma companhia particular.

É difícil definir exatamente de quem foi a iniciativa de propor a construção desse grande complexo. Segundo Carlos Lemos, a idéia surgiu exclusivamente dos empreendedores numa atitude de astúcia comercial, pois a variedade de programas poderia atingir todo tipo de compradores imobiliários.

“É uma mega estrutura, é claro. Só que não é uma invenção do Oscar. Deram um programa para ele fazer. (...) Quiseram fazer um maciço turístico impressionante, que fosse magnificante, que fosse uma marca para São Paulo. Tinha até capital americano, fizeram o projeto nos Estados Unidos. Mas ninguém gostou do projeto, acharam que ia demorar muito para construir, como de fato demorou. Foi inaugurado quinze anos depois. Esse programa o Oscar desenvolveu da maneira dele.”³⁴

Já Otávio Frias, quando argüido sobre a mesma questão, afirma que a iniciativa teria partido de Niemeyer e indica que a discussão sobre mega estruturas não era definidora para os empreendedores, o tamanho e a complexidade da obra eram apenas conseqüências do aproveitamento máximo do espaço e de suas potencialidades.

“[a idéia foi] Do Niemeyer. Eu entreguei o terreno para ele e disse: ‘eu quero um apartamento aqui, quero um prédio grande, misto de apartamentos e escritórios, e vou fazer um hotel do lado’. E eu disse: ‘Faz’. Eu dei as linhas do projeto para ele e ele fez. Eu vendi em 24 horas, isso era uma coisa louca!”

Ou seja, foi bem aceito pela Companhia. Vocês não se assustaram quando chegou o projeto dessa envergadura?

Não, por que? Tinha que ser grande.

Por ser completamente diferente.

³⁴ Depoimento de Carlos Lemos em 7 de dezembro de 2001.

*Mas o terreno era enorme e bem localizado. Na avenida Ipiranga. Foi o maior sucesso. Estava dentro do projeto.*³⁵

Todavia, o fato de o projeto ser tão complexo levou a um tipo de construção muito demorada. A isso se somaram os diversos problemas por que passou a Cia Pan-Americana em decorrência da crise do BNI. De toda forma um projeto dessa envergadura sempre traz inúmeras complicações tanto para sua construção quanto para sua manutenção. Esse é um dos motivos pelos quais as mega estruturas não se efetivaram no cenário das grandes cidades.

Reyner Banham faz uma relação entre o declínio da mega estrutura e o próprio declínio da arquitetura moderna na década de 1970, citando questões como a ineficiência dos grandes sonhos modernos representados também por essa tipologia. As mega estruturas eram projetos para um futuro que nunca chegou a se configurar. Segundo o autor, as que foram construídas estariam ilhadas na selva arquitetônica como dinossauros sobreviventes, não de uma época passada, mas de um futuro fóssil que não chegaria a ser. As mega estruturas passaram a ser desacreditadas. A partir do final da década 1960, elas já eram impensáveis.

*“...havam tardado tanto tempo a construir-se, devido a seu grande tamanho, que antes de estarem terminadas a moda intelectual que as engendrara já havia passado.*³⁶

No caso do edifício Copan, a falta de conhecimento e pesquisa de mercado gerou alguns equívocos nos dimensionamentos e arranjos. No alvará de setembro de 1961, o edifício é descrito com 2 garagens, 32 pavimentos além de outros intermediários, 118 lojas, 1 teatro (que não chegou a ser executado), 1 cinema, 1 restaurante e 897 apartamentos. Na galeria no térreo, apesar de ser hoje usada como ponto de comércio, por seu grande número de lojas, o espaço não foi ainda totalmente consolidado e muitas das unidades permanecem vazias (Fig.99).

Inaugurado ainda incompleto, em 1966, o edifício é hoje em dia uma cidade na avenida Ipiranga³⁷. O grande bloco tem no embasamento uma galeria com 82 lojas (tendo sido previstas mais de uma centena) e um antigo cinema para 3.500 pessoas hoje transformado em templo religioso. No terraço da grande laje que uniria os dois blocos estava prevista uma área de lazer com jardim e acesso ao cinema

³⁵ Depoimento de Otávio Frias em 30 de janeiro de 2002.

³⁶ BANHAM, Reyner, *Megaestruturas, futuro del pasado reciente*, Barcelona: Gustavo Gili, 1978, página 10

³⁷ Esse é o título de um artigo jornal Folha de São Paulo de 15 de dezembro de 1977: *Copan, uma “cidade” na avenida Ipiranga*.

e a uma outra série de lojas que não foram construídas. O espaço foi tomado por escritórios que hoje pertencem a uma empresa de telefonia.

A sobreloja e o foyer, localizados entre o térreo e o terraço, também tiveram uma destinação diferente da original. Passaram a abrigar mais escritórios e seu estado atual é de sub-ocupação cada vez mais deteriorado.

As atuais 1.160 unidades residenciais são divididas em 6 blocos denominados por letras. O bloco A abriga 64 apartamentos de 2 quartos, com área de aproximadamente 90 m², incluindo dois banheiros internos que já se utilizam da permissão de ventilação indireta por ductos. O Bloco B é o mais extenso abrigando a maioria dos apartamentos menores. São 448 kitchenettes no sistema quarto/sala - com cerca de 32 m² - e mais 192 unidades de 1 quarto, sala cozinha e banheiro - com cerca de 48 m². Esses dois primeiros blocos sofreram alterações em relação ao projeto original que não previa a divisão do bloco A com entrada independente, propondo um longo corredor interno e maior número de kitchenettes. O Bloco B tem a circulação vertical³⁸ reunida em um bloco anexo no mesmo esquema recorrentemente usado nesse período por Niemeyer. Esse caso, entretanto, mostra uma peculiaridade. Para evitar paradas excessivas dos elevadores é montado um esquema de rampas que servem a dois andares em uma altura intermediária entre eles.

O bloco C abriga os apartamentos de 3 quartos. São 64 unidades com cerca de 130 m² cada, na parte de interseção entre as duas curvas de centros opostos que compõem a volumetria. O bloco D, adjacente, tem também 64 apartamentos espaçosos de dois quartos e quase 180 m².

Na extremidade mais próxima à Av. Ipiranga estão os dois blocos, E e F, que sofreram maiores alterações em relação à proposta original. Foi para essa área que Niemeyer propôs um grupo de apartamentos maiores, de 3 e 4 quartos, que em razão dos contratemplos da construção e da inadimplência comentada anteriormente, foram divididos em unidades menores.

Além da diversidade de tipologias e sobreposição de atividades diferentes, esse projeto previa, originalmente, a coabitação de distintas classes sociais e grupos familiares em um mesmo espaço. Inevitavelmente, a reprodução em menor escala de um modelo concentrado da complexidade de relações humanas urbanas cria um espaço de convivência intrincado. A ausência dos equipamentos coletivos originalmente propostos em espaços de convivência agrava ainda mais os atritos gerados pelo

³⁸ São ao todo 20 elevadores distribuídos ao longo dos 6 blocos.

acirramento de atitudes muitas vezes auto-defensivas dos moradores e usuários³⁹. Esse é um dos motivos que levam a maioria dessas grandes estruturas condominiais construídas na segunda metade do século XX a crises tão sérias que muitas vezes obrigam sua fragmentação em conjuntos menores.

O Edifício Copan, assim como o conjunto Juscelino Kubitschek em Belo Horizonte, entre outros, fazem parte de um tipo de proposta que envolvia questões utópicas. No que se refere ao projeto mineiro temos as considerações:

*“O fracasso do projeto inicial parece bisonho e patético. Bisonho, porque o edifício nem sequer chegou a ser acabado (...). Patético parece-nos porque o CJK desandou num dos redutos mais caracteristicamente estigmatizados em belo horizonte. (...) A transformação do CJK no contrário do que seu projeto supunha convida a uma reflexão sobre a utopia que o gerou.”*⁴⁰

Apesar de muitos pontos dessa reflexão também valerem para o edifício Copan, outros são diferenciados. Também inacabado, também adulterado em suas propostas originais, ainda assim o conjunto monumental paulista funciona relativamente bem como uma das poucas mega estruturas a ter uma manutenção razoável e acima de tudo um valor simbólico positivo tanto para a população geral quanto para seus moradores e usuários. Hoje, o edifício é alvo de um complexo projeto de recuperação. Esse trabalho foi iniciativa do atual síndico, Sr. Affonso Celso Prazeres, que ao contatar Niemeyer recebeu dele a indicação do arquiteto Ciro Pironi (Fig.100). Em um pequeno texto de 2001, em artigo de revista já mencionado anteriormente⁴¹, Niemeyer resume suas idéias a respeito dessa obra:

“O edifício Copan, projetado por mim há muitos anos atrás, tinha as limitações naturais de um prédio de apartamentos. E seguir o programa apresentado com as preocupações de economia que uma obra desse gênero sempre revela, era coisa inevitável. (...) Nessa obra contei com a colaboração do meu colega Carlos Lemos que a seguiu o tempo todo e agora é o arquiteto Ciro Pironi que a está recuperando, com sua habitual competência.”

Em meio a uma vizinhança de prédios importantes como o edifício Itália de Franz Heep e o Esther, projetado por Vital Brasil em 1935, entre outros, a obra está situada em um zoneamento de preservação. Pironi leva em conta esse entorno em um projeto que envolve propostas urbanísticas para a região central da cidade. Retoma no edifício a ligação por escadas rolantes ao nível superior da galeria,

³⁹ Ainda assim, entre os mais de 5.000 habitantes dessa espécie de cidade vertical, alguns são capazes de relatos afetivos em relação ao grande edifício como os encontrados no site www.sampacentro.com.br/copan/.

⁴⁰ CORDEIRO, Renato, et al. Conjunto JK: estrutura de uma utopia urbana. *Projeto*, 81. São Paulo, 1985.



Fig.99 – Edifício Copan, Oscar Niemeyer, São Paulo. Térreo, galeria comercial.

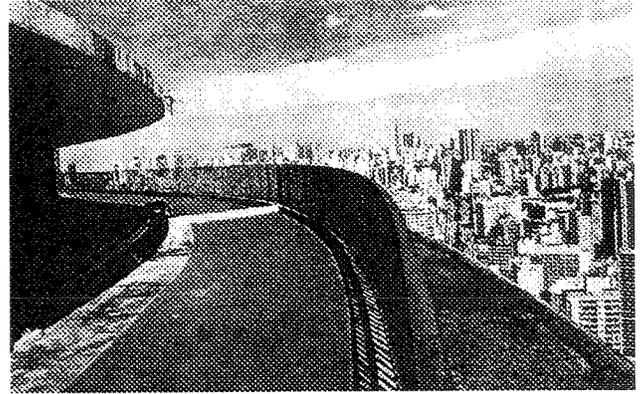


Fig.100b – Edifício Copan, Oscar Niemeyer, São Paulo. Vista do último andar.

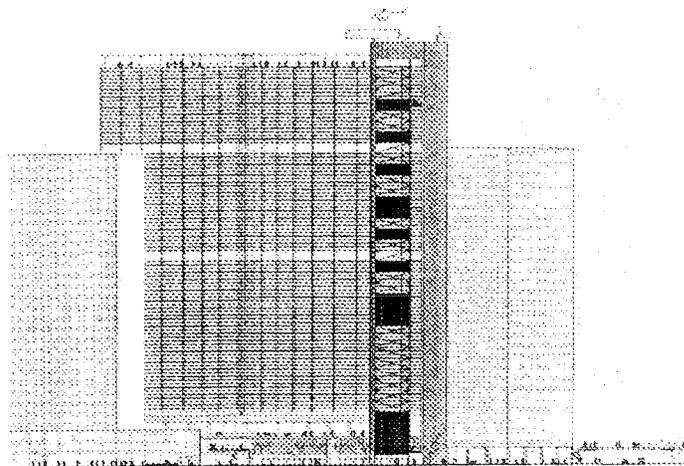


Fig.100a – Edifício Copan, Oscar Niemeyer, São Paulo. Projeto de recuperação e reforma de Ciro Pirondi.

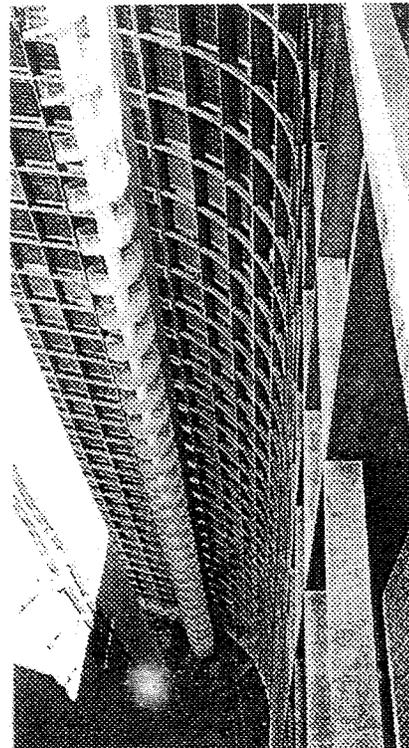


Fig.100c – Edifício Copan, Oscar Niemeyer, São Paulo. Vista posterior, escada atual.

previstas no projeto original, onde pretende que seja montado um espaço de exposição permanente em homenagem a Niemeyer. Propõem ainda que as instalações da Telefônica no pavimento onde estava projetado o terraço jardim sejam retiradas para garantir a evidência da volumetria curva hoje escondida pela presença dos vidros externos à estrutura. Na cobertura do prédio, prevê a retirada do heliporto e das antenas, dando espaço para um grande terraço com restaurante, sala-baile e um café mirante com vista privilegiada da cidade.

Como se pode verificar, o edifício Copan é uma obra viva, em constante modificação, parte da lógica de grande agitação da metrópole. Sua história, tão complexa, reflete essa realidade e prevê ainda muitos desdobramentos.

⁴¹ SABBAG, Haifa Y., “Modernidade em São Paulo, renovação Edifício Copan”, *Arquitetura e Urbanismo* n.º 95, abril/maio, 2001, p.44-51.

Considerações Finais:

Essa dissertação de mestrado tem entre seus objetivos apresentar bases para trabalhos futuros, uma vez que constitui uma das primeiras iniciativas no sentido de desenvolver uma coleta sistemática a respeito de um tema pouco abordado dentro da carreira de Niemeyer. Através da investigação feita e de sua conseqüente análise, foi possível levantarmos alguns pontos de interesse que apresentamos nessas considerações finais.

As obras que analisamos aqui estão intimamente relacionadas ao contexto na qual estão inseridas de crescimento da cidade de São Paulo e do orgulho da população por esse desenvolvimento acelerado do qual os edifícios em altura se tornaram símbolo. O panorama das construções da época na cidade já estava marcado por diversas obras de arquitetura moderna. Era essa a imagem que vinha se consolidando na aceitação da sociedade como a mais adequada aos anseios de modernização da nova metrópole. As obras de Niemeyer para o BNI /CNI são, portanto, exemplos da relação intrínseca entre a iniciativa privada dos empreendedores do mercado imobiliário e o desenvolvimento tanto da cidade quanto da solidificação das propostas modernas no cenário metropolitano.

Para tanto, o sucesso internacional de Niemeyer foi fundamental no processo de transformá-lo em um personagem conhecido e respeitado tanto no meio arquitetônico como pelo público geral. Foi essa aceitação gerou a aproximação do arquiteto com os empreendedores privados paulistas que passam a tirar partido de sua produção como maneira de alavancar as vendas de edifícios.

Também percebe-se que o esquema de trabalho a distância do escritório paulistano de Niemeyer teve grande influência na produção do arquiteto na cidade assim como o tipo de formação de Carlos Lemos, chefe do escritório, com sua experiência anterior ao lado de arquitetos paulistas como Bratke e Levi. Além disso, a análise da experiência de Niemeyer em São Paulo deixa claro o quanto a relação entre o arquiteto e seus parceiros calculistas é fundamental para sua produção.

Um dos pontos mais importantes levantados por esse trabalho diz respeito ao que representa o período paulistano de Niemeyer estudado dentro do contexto de sua carreira. Apesar de o arquiteto não dar a esse período praticamente nenhuma importância em seus textos autobiográficos, acreditamos que este faz parte de um processo importante em sua formação profissional e nas definições dos rumos de sua produção. É nesse período, principalmente a partir de 1955, que o arquiteto passa por uma fase de revisão de sua atuação profissional, como ele mesmo afirma:

“Essa etapa que representa uma mudança em minha maneira de conceber um projeto e principalmente de desenvolvê-lo, não surgiu de repente, sem reflexão. Ela não se apresenta como uma fórmula nova, fruto de problemas novos. Ela provém de uma reflexão fria e honesta de meu trabalho de arquiteto.”¹

Bruand afirma, baseado no discurso do próprio Niemeyer, que :

“O fator decisivo [dessa revisão] foi a viagem à Europa feita nessa data; Niemeyer percorreu então todo o Velho Continente, de Lisboa a Moscou, e o que viu foi para ele uma revelação.”²

Acreditamos, entretanto que essa mudança teria motivos mais complexos que uma simples revelação. Como foi dito por Niemeyer, concluímos que esta seja fruto de uma reflexão que parece estar fortemente vinculada aos acontecimentos e embates por que o arquiteto passou no período imediatamente anterior a ela, ou seja na época que estudamos. As críticas à sua arquitetura proferidas principalmente na primeira metade da década de 1950 tiveram grande ascendência em suas reflexões. A repercussão internacional da polêmica, em publicações como *Report on Brazil* na revista inglesa *Architectural Review* de outubro de 1954, catalisaram a necessidade de uma resposta de Niemeyer.

Foi depois disso que a revista *Módulo* foi lançada no Brasil por Niemeyer e um grupo de colaboradores próximos a ele. E é nela que o arquiteto se pronuncia pela primeira vez a respeito das críticas que vinha recebendo. A partir de 1955 se dá a grande revisão pessoal de Niemeyer a respeito de suas posturas profissionais como arquiteto. Nesse ponto reside também a importância das obras criticadas de São Paulo e percebe-se que o arquiteto foi capaz de aprender com seus próprios erros e limites tomando novos rumos em sua carreira a partir da segunda metade da década de 1950.

O embate profissional em obras cujo resultado final não lhe agradaram como as de São Paulo estudadas aqui, ao que tudo indica, o fizeram ver os pontos fracos de sua produção e o levaram a uma autocrítica, mudança de direcionamento e amadurecimento.

Como visto anteriormente, uma das críticas mais contundentes e que marcaram o início desse processo de debate a respeito da vulgarização da arquitetura moderna pelo uso indiscriminados de seus elementos estéticos foi formulada por Max Bill, e divulgada através da revista *Habitat*. Esse debate paulistano está intimamente ligado ao fato de nesse mesmo momento Niemeyer estar produzindo obras para o mercado imobiliário da cidade. Além disso, a grande obra do Parque do Ibirapuera colocava o

¹ NIEMEYER, Oscar, “Depoimento”, *Módulo* n °9, Rio de Janeiro, 1958

² BRUAND, Yves, *Arquitetura contemporânea no Brasil*, Trad. Ana M. Goldberger. São Paulo: Perspectiva.1981

arquiteto ainda mais em evidência. Esse grande número de construções em andamento tornou possível o contato direto com as obras paulistanas pelos seus críticos e são elas os alvos da maiorias das censuras que recebeu.

Enquanto Segawa³ e Pereira⁴ afirmam que a posição dos brasileiros perante essas críticas não teria sido positiva, acreditamos, como Macedo, que :

“A nosso ver, a revisão crítica que o próprio Oscar Niemeyer faria de seu trabalho nos anos seguinte, bem como sua decisão em escrever sistematicamente decorrem em grande parte do ciclo de críticas e debates realizados na primeira metade da década de 1950.”⁵

No texto de 1955, Niemeyer expõem os argumento que atestam sua lucidez a respeito do trabalho que vinha desenvolvendo até então e a constatação de ser o trabalho para a burguesia e para o mercado imobiliário um fato dado da situação da produção arquitetônica do país naquela época.

“A nossa arquitetura moderna tem certamente na falta de conteúdo humano a principal razão das suas deficiências, refletindo - como não poderia deixar de fazê-lo - o regime de contradições sociais em que vivemos e no qual ela se desenvolveu.

Dirigida a classes dominantes pouco interessadas em economia arquitetural - ou a iniciativas governamentais que não se baseiam em planos de caráter nacional ou de construções em massa, ela tem encontrado como base obrigatória de seus temas a vaidade, a demagogia e o oportunismo.

Dentro desse ambiente restrito, exercemos durante vinte anos a nossa profissão, limitada em geral a casas burguesas, construções para o governo, edifícios de renda e alguns conjuntos residenciais. (...) Assim, o que nela para alguns é falso e acessório, para nós é imposição do meio que fielmente exprime.”⁶

³ “Infelizmente, o esnobismo e as reações intempestivas e retaliativas tornaram-se a norma de respostas às críticas formuladas contra a arquitetura brasileira. Contrariamente à elegância contundente de Lúcio Costa, os arquitetos brasileiros, de maneira geral, preferiram o caminho mais fácil e menos inteligente de não assimilar e raciocinar sobre as opiniões contrárias, virtualmente criando uma barreira contra críticas de qualquer natureza - formuladas no exterior ou aqui, mesmo sendo pertinentes.” - SEGAWA, Hugo. *Arquitetura no Brasil 1900-1990*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1997

⁴ Para Pereira, Max Bill : “Foi mal recebido, pois eram ainda os anos de louvação de nossa arquitetura, no Brasil e no exterior, além do que - considere-se, num país sem nenhuma tradição de crítica arquitetônica - um hábito estranho à comunidade de nossos arquitetos. (...) Ninguém teve sorte. O pensamento crítico não foi privilegiado ainda dessa vez e, lamentavelmente, hibernaria nas duas décadas seguintes.” - PEREIRA, Miguel Alves. *Arquitetura, Texto e contexto: o discurso de Oscar Niemeyer*, série: Coleção Arquitetura e Urbanismo, Brasília: Universidade de Brasília, 1997.

⁵ MACEDO, Danilo Matoso. *A Matéria da Invenção - Criação e construção das obras de Oscar Niemeyer em Minas Gerais - 1938-1954*, Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Minas Gerais, 2002, orientador: Luiz Alberto do Prado Passaglia.

⁶ NIEMEYER, Oscar. *Problemas atuais da Arquitetura Brasileira. Módulo*, Rio de Janeiro, 1955.

Outro ponto importante desse trabalho é tentar compreender os motivos que levaram Niemeyer a evitar discutir as obras paulistanas da década de 1950 para o mercado imobiliário estudadas aqui. Um dos motivos que acreditamos encontrar reside no fato de elas representarem exatamente as propostas e condutas que depois de sua auto revisão crítica, o arquiteto tentava abandonar. Apesar de no caso do Edifício Montreal o arquiteto ter defendido com veemência suas propostas cuja aprovação sofria empecilhos na Prefeitura Municipal e de Lemos argumentar que o Edifício Eiffel foi construído seguindo o projeto original, na verdade, todas as obras paulistanas sofreram modificações em sua construção final sem o devido acompanhamento de Niemeyer. A apresentação pública dessas obras desabonaria o novo discurso que apresentava em seus textos didáticos, como o a seguir:

*“É possível estabelecerem-se certas normas capazes de ordenar o planejamento dentro de uma linha racional, lógica e equilibrada. Para isso seria necessário a adoção de alguns princípios básicos: que a solução seja resultante das condições específicas de cada problema, das condições locais, topográficas e climatéricas, das condições funcionais e programáticas, da técnica e dos materiais em uso.”*⁷

Nas obras de São Paulo do período anterior a essa auto revisão esses critérios não teriam sido utilizados da maneira que ele mesmo apregoaria depois.

O caso dos pilotis em “V” do edifício Califórnia nesse sentido é paradigmático dessa construção de um discurso que precisa esconder as obras paulistanas para se validar como tal. Em seu texto de 1957, Niemeyer, ao se referir às colunas em “V” e “W” como soluções de diminuição dos apoios no térreo das grandes construções aponta:

*“Dentre elas, permito-me exemplificar com as colunas em ‘V’ por mim projetadas para o Parque Ibirapuera em São Paulo, a Feira de Reconstrução de Berlim e o Hospital Sul América desta cidade e em ‘W’ para o conjunto Kubitschek de Belo Horizonte, todas destinadas a obras de vulto, em meio a grandes espaços livres.”*⁸

Quanto a esse último ponto, da necessidade de espaços livres para justificar e adequar o uso de certos recursos arquitetônicos, adiante, Niemeyer critica os erros mais comuns nas obras do período sem mencionar que no Edifício Califórnia os mesmos problemas são apresentados.

“São hoje inúmeros os edifícios construídos dentro desses sistemas, mas infelizmente poucos com acerto. A maioria carece da generosidade de espaços que sugeria tais soluções, e sua

⁷ NIEMEYER, Oscar. Museu de Arte Moderna em Caracas. *Módulo*, Rio de Janeiro, 1956.

⁸ NIEMEYER, Oscar, “Considerações Sobre Arquitetura Brasileira”, *Módulo* n 07, Rio de Janeiro, 1957

adaptação em construções pequenas às vezes geminadas, tira a elegância das colunas, tornando-as grotescas, sem nenhuma razão prática ou funcional.”

Ainda a respeito dessa dicotomia entre elementos válidos em espaços amplos e sua aplicação em obras pouco pertinentes em espaços confinados de lotes urbanos tradicionais, como acontece nas obras paulistanas para o mercado imobiliário, escreve:

“Todas as outras obras projetadas nesse espírito foram obras grandes e cercadas sempre de espaço livre e jardins. O mesmo não ocorre, contudo, com inúmeros prédios, hoje tão comuns, pequenos e cheios de curvas moles e frouxas, o mesmo acontecendo com as marquises, geralmente pequenas, medíocres e mal proporcionadas. Trata-se, portanto, de uma espécie de engano de escala: soluções justas, quando feitas com largueza - péssimas, quando reduzidas a miniaturas.”⁹

Essas críticas caberiam perfeitamente ao mal dimensionamento das monumentais estruturas dos pilotis em “V” do edifício Califórnia e mais ainda à pequena marquise curva deslocada de contexto do edifício Resseguros na Avenida São João.

Seus projetos dependem, em sua maioria, de grandes espaços circundantes ou vazios adjacentes que permitam o necessário distanciamento do observador para garantir a clara compreensão de suas propostas arquitetônicas e volumetrias. Ou seja, se adapta melhor em situações de exceção uma vez que, na década de 1950, com o mercado imobiliário em expansão em uma cidade em franco crescimento e adensamento urbano, a regra era trabalhar com projetos restritos aos lotes urbanos pré existentes.

Por isso suas obras mais interessantes do período não se dão nesse contexto. Elas aparecem em propostas diferenciadas baseadas em sua pesquisa estrutural e formal sempre vinculada a implantações específicas em grandes espaços abertos como no caso do Parque Ibirapuera, das obras em Diamantina e mesmo do projeto para o complexo Copan previsto em uma grande gleba urbana.

Essa auto revisão iniciada em 1955, tem seu ponto mais forte em 1958 com a publicação do artigo “Depoimentos”, onde Niemeyer assume com mais abertura seus próprios erros¹⁰. Entre eles especifica a sua negligência na aceitação de projetos de clientes os mais diversos de forma com que:

⁹ NIEMEYER, Oscar, “Considerações Sobre Arquitetura Brasileira”, *Módulo* n.º 7, Rio de Janeiro, 1957

¹⁰ Sua produção de textos depois dessa autocrítica se torna regular na revista *Módulo* em defesa de seus partidos em relação às críticas que recebia e com uma postura didática ao explicar os princípios que o nortearam especialmente no que tange as obras de Brasília. Com o golpe militar, Niemeyer se vê obrigado a calar-se e só retorna a produção em textos de caráter autobiográfico e contemplativos numa postura que perduraria até os dias de hoje.

“aceitasse trabalhos em demasia, executando-os às pressas, confiante na habilidade e na capacidade de improvisação de que me julgava possuidor.”

Esse período, e a produção paulistana inclusive, foi marcado por uma preocupação com a volumetria dos edifícios que muitas vezes ultrapassou os compromissos com a funcionalidade das propostas. Um exemplo disso é o fechamento de banheiros nos projetos dos edifícios Triângulo e Califórnia com grandes paredes de vidro voltadas para a rua. Essa questão se repete no uso dos brises horizontais dos edifícios paulistanos. Sua função de proteção solar, apesar de existente, não justifica totalmente seu uso. Os brises têm uma importância plástica própria ao conferir um sentido de proporção específico aos edifícios Montreal, Copan, e especialmente no projeto original do Edifício Triângulo.

Como se trata de um período que o próprio Niemeyer caracteriza como de experimentações arquitetônicas, é preciso considerar que todo experimento traz em si o risco do insucesso. E o que há de mais especial a respeito desse período paulistano é a forma como Niemeyer conseguiu se apropriar de suas experiências no mercado imobiliário para conformar, a partir de reflexões ponderadas, suas posturas profissionais.

Referências Iconográficas

- Figura 1 - SEGAWA, Hugo. *Arquitetura no Brasil 1900-1990*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1997.
- Figura 2 – KORNGOLD, Lucjan. “Palácio do Comércio” *Acrópole*, n.º224, junho, 1957.
- Figura 3 – *Óculum*, n.º3, Campinas, 1993.
- Figura 4 - PALANTI, Giancarlo, “Prédio de apartamentos em São Paulo”, *Habitat* 10, 1953
- Figura 5a - BARBOSA, Marcelo Consiglio, *A Obra de Adolf Franz Heep no Brasil*, Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2002, orientador: Ubirajara Gilioli.
- Figura 5b - HEEP, Franz. “Edifício Normandie”. *Acrópole*, n.º219, 1957.
- Figura 6 - ANELLI, Renato; GUERRA, Abílio, KON, Nelson, *Rino Levi, Arquitetura e Cidade*, São Paulo: Romano Guerra, 2001.
- Figura 7 - CAVALCANTI, Lauro. *Quando o Brasil era Moderno: Guia de Arquitetura 1928 – 1960*, Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001.
- Figura 8 – arquivo do Instituto Moreira Salles In.: MACEDO, Danilo Matoso. *A Matéria da Invenção - Criação e construção das obras de Oscar Niemeyer em Minas Gerais - 1938-1954*, Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Minas Gerais, 2002, orientador: Luiz Alberto do Prado Passaglia.
- Figura 9 - WISNIK, Guilherme, *Lúcio Costa*, São Paulo: Cosac & Naify, 2001
- Figura 10 - CAVALCANTI, Lauro. *Quando o Brasil era Moderno: Guia de Arquitetura 1928 – 1960*, Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001.
- Figura 11 – idem
- Figura 12 - MINDLIN, Henrique E., *Arquitetura moderna no Brasil*. Trad. Paulo Pedreira. Rio de Janeiro: Aeroplano, 1999.
- Figura 13 - Fonte:CAVALCANTI, Lauro. *Quando o Brasil era Moderno: Guia de Arquitetura 1928 – 1960*, Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001.
- Figura 14 – idem.
- Figura 15 - Anônimo, “Monções”, *Acrópole*, n.º151, 1950.
- Figura 16 – idem.
- Figura 17 – MARQUES FILHO, Cypriano. “Veraneio”. *Acrópole* n.º149, setembro, 1950.
- Figura 18 – LEMOS, Carlos. “Teatro Maria Della Costa, em São Paulo”, *Acrópole*, nov.1954
- Figura 19 – idem.
- Figura 20 – TOLEDO, Benedito Lima de. *Prestes Maia e as Origens do Urbanismo Moderno em São Paulo*. São Paulo: Empresa das Artes, 1996.
- Figura 21 – idem.
- Figura 22 – ibidem.
- Figura 23 - CAVALCANTI, Lauro. *Quando o Brasil era Moderno: Guia de Arquitetura 1928 – 1960*, Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001.e BOTEY, Josep Maria, Oscar Niemeyer: *Obras y proyectos*, Barcelona: Gustavo Gill, 1996.
- Figura 24 - Revista Habitat, 1953.
- Figura 25 – Revista Acrópole, 1952.
- Figura 26 – idem.

- Figura 27 – Anônimo, “Monções”, *Acrópole*, n.º151, 1950.
- Figura 28 – SOUZA, Abelardo de, “Prédio de apartamentos Nações Unidas”, *Habitat*, n.º12, setembro de 1953 e “Conjunto residencial Três Marias”, *Habitat*, n.º30, setembro de 1956.
- Figura 29, 30, 31, 32 - CAVALCANTI, Lauro. *Quando o Brasil era Moderno: Guia de Arquitetura 1928 – 1960*, Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001
- Figura 33 - NIEMEYER, Oscar, *Oscar Niemeyer*, Milão: Arnoldo Mondadori, 1975 e MACEDO, Danilo Matoso. *A Matéria da Invenção - Criação e construção das obras de Oscar Niemeyer em Minas Gerais - 1938-1954*, Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Minas Gerais, 2002, orientador: Luiz Alberto do Prado Passaglia.
- Figura 34 - MENDONÇA, Denise XAVIER DE. *Arquitetura metropolitana de São Paulo, década de 1950*. Dissertação de mestrado, Universidade de São Paulo, Escola de Engenharia de São Carlos, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, 1999, orientador Carlos Martins.
- Figura 35 - CAVALCANTI, Lauro. *Quando o Brasil era Moderno: Guia de Arquitetura 1928 – 1960*, Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001
- Figura 36 - NIEMEYER, Oscar e ESTELITA, Gauss, “Restaurante Drive-In na via Bandeirantes”, *Acrópole* n.º 191, São Paulo, 1955 p. 501-503
- Figura 37 – Revista Habitat, 1953.
- Figura 38 – idem e arquivo pessoal.
- Figura 39 – idem.
- Figura 40 – ibidem
- Figura 41 – arquivo pessoal
- Figura 42– MAYA, José Carlos. “Edifício de Apartamentos”, *Acrópole* n.º244, fevereiro, 1959.
- Figura 43– BARBOSA, Marcelo Consiglio, *A Obra de Adolf Franz Heep no Brasil*, Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2002, orientador: Ubirajara Gilioli.
- Figura 44 – Revista Habitat, 1953.
- Figura 45 – PILON, Jacques. “Conjunto residencial à Avenida Paulista”. *Acrópole*, n.º246, 1959.
- Figura 46 – LIBESKIND, David. “Conjunto Nacional”, *Acrópole*, n.º 222, abril, 1957.
- Figura 47 – ANELLI, Renato; GUERRA, Abílio, KON, Nelson, Rino Levi, *Arquitetura e Cidade*, São Paulo: Romano Guerra, 2001.
- Figura 48 – Revista Habitat, 1951 e arquivo pessoal.
- Figura 49 – ANELLI, Renato; GUERRA, Abílio, KON, Nelson, Rino Levi, *Arquitetura e Cidade*, São Paulo: Romano Guerra, 2001.
- Figura 50 – NIEMEYER, Oscar, *Oscar Niemeyer*, Milão: Arnoldo Mondadori, 1975
- Figura 51 – Revista Habitat, 1951 e arquivo pessoal.
- Figura 52 – Revista Acrópole, 1953
- Figura 53 – NIEMEYER, Oscar, *Ante projeto da Exposição do IV Centenário de São Paulo*, São Paulo: D. G. Paglia, série: Edições de Arte e Arquitetura 1952.
- Figura 54 – Revista Habitat, 1951.
- Figura 55, 56, 57, 58, 59 – Arquivo pessoal.

- Figura 60** – ANELLI, Renato; GUERRA, Abílio, KON, Nelson, *Rino Levi, Arquitetura e Cidade*, São Paulo: Romano Guerra, 2001.
- Figura 61** – Revista Acrópole 1959.
- Figura 62** – PAPDAKI, Stamo, *The Work of Oscar Niemeyer*, New York: Reinhold Publishing Corporation, 1950.
- Figura 63** – Arquivo pessoal.
- Figura 64** – Revista Habitat, 1953.
- Figura 65, 66, 67** – Arquivo pessoal.
- Figura 68** – CAVALCANTI, Lauro. *Quando o Brasil era Moderno: Guia de Arquitetura 1928 – 1960*, Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001
- Figura 69** – idem.
- Figura 70, 71, 72, 73** – Arquivo pessoal.
- Figura 74, 75, 76** – Processo 102606 da Prefeitura Municipal de São Paulo.
- Figura 77** – TOLEDO, Benedito Lima de. *Prestes Maia e as Origens do Urbanismo Moderno em São Paulo*. São Paulo: Empresa das Artes, 1996.
- Figura 78** – revista Habitat 1954.
- Figura 79** – NIEMEYER, Oscar, *Oscar Niemeyer*, Milão: Arnoldo Mondadori, 1975
- Figura 80** – idem.
- Figura 81** – MACEDO, Danilo Matoso. *A Matéria da Invenção - Criação e construção das obras de Oscar Niemeyer em Minas Gerais - 1938-1954*, Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Minas Gerais, 2002, orientador: Luiz Alberto do Prado Passaglia.
- Figura 82** – idem.
- Figura 83** – TOLEDO, Benedito Lima de. *Prestes Maia e as Origens do Urbanismo Moderno em São Paulo*. São Paulo: Empresa das Artes, 1996.
- Figura 84** – GERODETTI, João Emílio. *Lembranças de São Paulo: a capital paulista nos cartões-postais e álbuns de lembranças*. São Paulo: Studio Flash.
- Figura 85** – Revista Acrópole, 1956.
- Figura 86** – Arquivo pessoal.
- Figura 87** – idem.
- Figura 88** – NIEMEYER, Oscar, *Oscar Niemeyer*, Milão: Arnoldo Mondadori, 1975
- Figura 89** – TOLEDO, Benedito Lima de. *Prestes Maia e as Origens do Urbanismo Moderno em São Paulo*. São Paulo: Empresa das Artes, 1996.
- Figura 90** – MENDONÇA, Denise XAVIER DE. *Arquitetura metropolitana de São Paulo, década de 1950*. Dissertação de mestrado, Universidade de São Paulo, Escola de Engenharia de São Carlos, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, 1999, orientador Carlos Martins.
- Figura 91** – GALESI, René e CAMPOS, Cândido Malta. *Edifício Japurá: Pioneiro na aplicação do conceito de “unité d’habitation” de Le Corbusier no Brasil. II Encontro DOCOMOMO Estado de São Paulo*. Taubaté, 2002, acessado pelo site: www.vitruvius.com.br/aquitextos.
- Figura 92** – NIEMEYER, Oscar, *Oscar Niemeyer*, Milão: Arnoldo Mondadori, 1975
- Figura 93** – MENDONÇA, Denise XAVIER DE. *Arquitetura metropolitana de São Paulo, década de 1950*. Dissertação de mestrado, Universidade de São Paulo, Escola de Engenharia de São Carlos, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, 1999,

orientador Carlos Martins.

Figura 94 – SÃO PAULO (ESTADO) SECRETARIA DOS NEGÓCIOS METROPOLITANOS, EMPRESA METROPOLITANA DE PLANEJAMENTO DA GRANDE SÃO PAULO S/A, SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, *Bens Culturais Arquitetônicos no Município e na Região Metropolitana de São Paulo*, São Paulo, 1984.

Figura 95 – MACEDO, Danilo Matoso. *A Matéria da Invenção - Criação e construção das obras de Oscar Niemeyer em Minas Gerais - 1938-1954*, Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Minas Gerais, 2002, orientador: Luiz Alberto do Prado Passaglia.

Figura 96, 97, 99, 100 – revista *Arquitetura e Urbanismo* 2001.

Bibliografia**Livros de Oscar Niemeyer:**

- NIEMEYER, Oscar e COSTA, Lúcio. *Pavilhão do Brasil na Feira Universal de Nova York*. New York: H.K.Publishing, 1939.
- NIEMEYER, Oscar, *Pampulha* (Introdução de Juscelino Kubitschek e prefácio de Philip Goodwin), Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1944.
- NIEMEYER, Oscar, *Ante projeto da Exposição do IV Centenário de São Paulo*, série: Edições de Arte e Arquitetura, São Paulo: D. G. Paglia, 1952.
- NIEMEYER, Oscar, *Minha Experiência em Brasília*, Rio de Janeiro: Editora Módulo, 1961 (Havana: Casa de las Americas, 1963; Paris: Forces Vives, Jean Petit, 1963; Moscou: Edições du Progrès, 1963; Moscou: Edições Inostrannoi Literaturni, 1976).
- NIEMEYER, Oscar, *Quase Memórias: Viagens: Tempos de Entusiasmo e Revolta - 1961-1966*, Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1966.
- NIEMEYER, Oscar, *Oscar Niemeyer*, Milão: Arnoldo Mondadori, 1975 (ed. Francesa: Lausanne: Edições Alfabeta, 1977).
- NIEMEYER, Oscar, *A Forma na Arquitetura*, Rio de Janeiro, Avenir, 1978 (ed. italiana: Milão: Arnoldo Mondadori, 1978 e ed. francesa: Paris: Métropolis, 1978).
- NIEMEYER, Oscar, *Oscar Niemeyer*, São Paulo: Almed, 1985.
- NIEMEYER, Oscar, *Meu Sósia e Eu*, Rio de Janeiro: Revan, 1992.
- NIEMEYER, Oscar, *Conversa de Arquiteto*, Rio de Janeiro: Revan/ Editora UFRJ, 1993.
- NIEMEYER, Oscar, *Museu de Arte Contemporânea de Niterói*, Rio de Janeiro: Revan, 1997.
- NIEMEYER, Oscar. *As curvas do tempo: Memórias*. Rio de Janeiro: Revan. 1998.
- NIEMEYER, Oscar, *Diálogo pré-socrático com Cláudio M. Valentinetti*, São Paulo: Instituto Lina Bo Bardi, 1998.
- NIEMEYER, Oscar, *Diante do Nada*, Rio de Janeiro: Revan, 1999.
- NIEMEYER, Oscar. *Minha Arquitetura*, Rio de Janeiro: Revan, 2000.

Artigos de Oscar Niemeyer

- NIEMEYER, Oscar, “Duas Construções de Oscar Niemeyer - Conjunto Industrial e Edifício para Condomínio”, *Habitat* n°2, São Paulo, 1951
- NIEMEYER, Oscar, “Clube dos Quinhentos, Acrópole n°174 São Paulo, 1952, p. 208-210
- NIEMEYER, Oscar, “Prédio em Campinas”, *Habitat* n°12, São Paulo, 1953, pg. 8 - 9
- NIEMEYER, Oscar, “Paço Municipal de São Paulo”, *Acrópole* n° 179, São Paulo 1953, p. 395-400
- NIEMEYER, Oscar, “Arquitetura no Parque Ibirapuera - As obras para a Exposição do IV Centenário de São Paulo”, *Habitat*, n.º15, 1954, p. 20-27.
- NIEMEYER, Oscar e ESTELITA, Gauss, “Restaurante Drive-In na via Bandeirantes”, *Acrópole* n° 191, São Paulo, 1955 p. 501-503
- NIEMEYER, Oscar, “Edifício Triângulo”, *Acrópole* n° 202, São Paulo, 1955, p. 444-447
- NIEMEYER, Oscar, “O Problema Social na Arquitetura”, *Arquitetura e Decoração*, São Paulo: 1955
- NIEMEYER, Oscar, “Homenagem a Le Corbusier”, *Módulo* n° 1, Rio de Janeiro, 1955
- NIEMEYER, Oscar. “Crítica a arquitetura brasileira”. *Módulo*, n 1, Rio de Janeiro, 1955, p. 47
- NIEMEYER, Oscar, “Problemas Atuais da Arquitetura Brasileira”, *Módulo* n° 3, Rio de Janeiro, 1955

- NIEMEYER, Oscar, “Edifício de apartamentos em duplex: edifício Eiffel” *Acrópole* n° 208, São Paulo, fev. 1956, p. 134-136
- NIEMEYER, Oscar, “Considerações Sobre Arquitetura Brasileira”, *Módulo* n° 7, Rio de Janeiro, 1957
- NIEMEYER, Oscar, “Depoimento”, *Módulo* n° 9, Rio de Janeiro, 1958
- NIEMEYER, Oscar, “A Cidade Contemporânea”, *Módulo* n° 11, Rio de Janeiro, 1958
- NIEMEYER, Oscar, “Unidade Urbana”. *Módulo* n° 12, Rio de Janeiro, 1959
- NIEMEYER, Oscar, “Edifício de Escritórios: Edifício Seguradoras”, *Acrópole* n° 245, São Paulo, 1959, p. 184-185
- NIEMEYER, Oscar, “Hospital Sul América”, *Módulo* n° 14, Rio de Janeiro, 1959, pg. 12-17
- NIEMEYER, Oscar, “A Imaginação na Arquitetura”, *Módulo* n° 15, Rio de Janeiro, 1959
- NIEMEYER, Oscar, “Minha experiência em Brasília”. *Módulo* n° 18, Rio de Janeiro, 1960
- NIEMEYER, Oscar, “Forma e função na arquitetura moderna”. *Módulo* n° 21, Rio de Janeiro, 1960
- NIEMEYER, Oscar, “Carlos Echenique”. *Módulo*, n° 24, 1961, p. 31.
- NIEMEYER, Oscar, “Joaquim Cardozo”, *Módulo* n° 26, Rio de Janeiro, 1961
- NIEMEYER, Oscar, “Contradição na Arquitetura”, *Módulo* n° 31, Rio de Janeiro, 1962
- NIEMEYER, Oscar, “Exposição de Brasília”, *Módulo* n° 33, Rio de Janeiro, 1963
- NIEMEYER, Oscar, “Niemeyer, o gênio da arquitetura”, *Banas*, São Paulo, 10 de junho de 1974.
- NIEMEYER, Oscar, “A arquitetura moderna do Brasil”, In: *Arte no Brasil*, São Paulo: Victor Civita, abril, 1983

Livros e publicações sobre Oscar Niemeyer:

- BOTEY, Josep Maria, *Oscar Niemeyer: Obras y proyectos*, Barcelona: Gustavo Gill, 1996, 255p
- CORONA, Eduardo. *Oscar Niemeyer: uma lição de arquitetura (apontamentos de uma aula que perdura há 60 anos)*. São Paulo: FUPAM, 2001
- CORREA, Marcos de Sá, *Oscar Niemeyer, Perfis do Rio*, Rio de Janeiro: Relume-Dumará, 1996
- INSTITUTO DI CULTURA DI PALAZZO GAASSI, *Oscar Niemeyer Architetto*, (Catalogo da Exposição Chiostro Grande di Croce), Venecia, 1979
- KATINSKY, Julio, *Brasilia em Três Tempos: A Arquitetura de Oscar Niemeyer*, Rio de Janeiro: Editora Revan, 1991
- LUIGI, Gilbert, *Oscar Niemeyer, une esthetique de la Fluidite*, série: Monographies d’architectes, Marselha: Edições Parenthèses, 1987.
- PAPDAKI, Stamo, *The Work of Oscar Niemeyer*, New York: Reinhold Publishing Corporation, 1950.
- PAPDAKI, Stamo, *Oscar Niemeyer, Works in Progress*, New York: Reinhold Publishing Corporation, 1956.
- PAPDAKI, Stamo, *Oscar Niemeyer*, New York: Georges Braziller Inc., 1960 (Ravensburg, Il Saggiatore, Milano, 1961)
- PEREIRA, Miguel Alves. *Arquitetura, Texto e contexto: o discurso de Oscar Niemeyer*, série: Coleção Arquitetura e Urbanismo, Brasília: Universidade de Brasília, 1997.
- PETIT, Jean, *Niemeyer Poète D’Architecture*, série: Panoramas Forces Vives, Fida Edizioni d’Arte, Lugano, 1995 (versão brasileira: *Niemeyer, Poeta da Arquitetura*, Fida Edizioni d’Arte, Lugano, 1995).
- PUPPI, Lionello, *Guida a Niemeyer*, Milão: Arnaldo Mandatori, 1987 (versão brasileira: *A Arquitetura de Oscar Niemeyer*, Rio de Janeiro: Revan, , 1988)
- SODRÉ, Nelson Werneck, *Oscar Niemeyer*, série: Coleção EU Rio de Janeiro: Edições Graal, 1978.

- SOUZA, Marcelo Sávio de Araújo, *A Luz na Arquitetura de Oscar Niemeyer*, Brasília: Universidade de Brasília, 1996, orientadora: ROCHA, Eunice Bomfim, Trabalho de Iniciação Científica.
- SPADE, Rupert, *Oscar Niemeyer*, série: Masters of Modern Architecture, Londres: Thames and Hudson, 1971.
- UNDERWOOD, David, *Oscar Niemeyer, Brazilian Free-Form Modernism*, New York: George Braziller, 1994.
- UNDERWOOD, David, *Oscar Niemeyer and the Architecture of Brazil*, New York: Rizzoli, 1994.
- VALLE, Marco Antônio Alves do, *Desenvolvimento da Forma e Procedimentos de Projeto na Arquitetura de Oscar Niemeyer (1935-1998)*, São Paulo, 2000, Tese de Doutorado, orientador: SAWAYA, Silvyo de Barros.

Livros e publicações gerais :

- AMERICANO, Jorge. *São Paulo atual (1935 - 1962)*. São Paulo, Melhoramentos, 1963.
- ANELLI, Renato; GUERRA, Abílio, KON, Nelson, *Rino Levi, Arquitetura e Cidade*, São Paulo: Romano Guerra, 2001.
- ARGAN, Giulio Carlo, *Arte moderna: Do Iluminismo aos movimentos contemporâneos*. Trad. Denise Bottmann e Federico Carotti. São Paulo: Companhia das Letras, 1992
- ARGAN, Giulio Carlo, *História da Arte como História da Cidade*, São Paulo: Martins Fontes, 1998 (original: *Historia del Arte como Historia de la Ciudad*, Barcelona: Laia, 1984)
- ARTIGAS, Vilanova *Caminhos da Arquitetura*, São Paulo: Cosac & Naif, 1999.
- AZEVEDO, Ricardo M. *Metrópole Abstração*. Tese de Doutorado - Universidade de São Paulo, Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, 1993
- BANHAM, Reyner, *Megaestruturas, futuro del pasado reciente*, Barcelona: Gustavo Gili, 1978
- BARBOSA, Marcelo Consiglio, *A Obra de Adolf Franz Heep no Brasil*, Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2002, orientador: Ubirajara Gilioli.
- BARDI, P.M., *The Tropical Gardens of Burle Marx*, Amsterdam: Colibris, 1964
- BENEVOLO, Leonardo, *Storia dell'Architettura moderna*, 1960, (*Historia de la Arquitectura Moderna*, Madrid: Taurus, 1963; *História da arquitetura moderna*. São Paulo: Perspectiva. 1976, *Historia de la Arquitectura Moderna*, Editorial Gustavo Gili, S.A., Barcelona 1994).
- BOLLE, Will, *A Fisionomia da metrópole moderna*. São Paulo: EDUSP, 1994
- BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil - Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria*, São Paulo: Estação Liberdade / FAPESP, 1998, 3ª edição.
- BONTA, Juan Pablo. *Anatomy of architectural interpretations- Anatomia de la interpretacion en arquitectura*, Barcelona: Gustavo Gilli, 1975.
- BRANCO, Ilda Castelo. *Arquitetura no centro da cidade*. Dissertação de mestrado. Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 1988.
- BRUAND, Yves, *Arquitetura contemporânea no Brasil*, Trad. Ana M. Goldberger. São Paulo: Perspectiva. 1981.
- BRUNO, Ernani. *História e tradições da Cidade de São Paulo*. São Paulo: Hucitec, 1984.
- CAVALCANTI, Lauro. *Quando o Brasil era moderno - Guia de arquitetura 1928 - 1960*, Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001.
- COSTA, Lúcio. *Lúcio Costa: Registro de uma vivência*. São Paulo: Empresa das Artes. 1995
- CURTIS, William. *Le Corbusier: ideas and forms*. London: Phaidon, 1998.

- DURAND, José Carlos. *A profissão do arquiteto. Um estudo sociológico*. Dissertação de mestrado. Universidade de São Paulo, 1972./ Guanabara: CREA, 1974
- FARIAS, Agnaldo Aricê Caldas, *A arquitetura Eclipsada, notas sobre a História e Arquitetura a Propósito da Obra de Gregori Warchavchik, Introdutor da Arquitetura Moderna no Brasil*, Campinas 1990, Dissertação de mestrado, Historia Social do Trabalho Unicamp IFCH, orientador: Nicolau Sevcenko.
- FERRAZ, Geraldo. *Warchavchik e a introdução da nova arquitetura no Brasil: 1925 a 1945*. São Paulo, Museu de Arte de São Paulo, 1965.
- FERRAZ, Marcelo Carvalho (coord.) *Affonso Eduardo Reidy*. São Paulo: Instituto Lina Bo Bardi, 1999.
- FICHER, Sylvia e ACAYABA, Marlene Milan. *Arquitetura moderna brasileira*. São Paulo: Projeto, 1982.
- FONSECA, Nuno de Azevedo, *A Arquitetura do Mercado Imobiliário e seu Processo de Produção na cidade de São Paulo*, São Paulo, 2000, Tese de doutorado, orientador: SAWAYA, Sylvio de Barros.
- FONSECA, Nuno de Azevedo, *Estudo Comparativo de Propostas de Cidade Contidas em Edifícios dos Anos 1945 1965 - 1965 1985 na Cidade de São Paulo*, São Carlos: EESC-USP, 1992
Dissertação de Mestrado em Arquitetura.
- FRAMPTON, Kenneth. *História crítica da arquitetura moderna*. Trad. Jefferson Luiz Camargo. São Paulo: Martins Fontes. 2000
- GERODETTI, João Emílio. *Lembranças de São Paulo: a capital paulista nos cartões-postais e álbuns de lembranças*. São Paulo: Studio Flah Produções gráficas, 1999.
- GIEDION, Sigfried. *Space, time and architecture: the growth of a new tradicion*. Cambridge: Harvard University, 1949.
- GOODWIN, Philip L. *Brazil builds. Architecture new and old*. Nova Yonk: The Museum of Modern Art, 1943.
- JORGE, Clóvis de Athayde. *Santa Ifigênia - História dos bairros de São Paulo*, Departamento do Patrimônio Histórico, 1999.
- KATINSKY, Júlio R. "Leituras de arquitetura, viagens, projetos": Texto submetido a concurso público para obtenção do título de livre-docente na Disciplina AUH-122, História da Arquitetura 1, do Departamento de História da Arquitetura e Estética do Projeto, FAU/USP. 1990
- KHAN, Hasan-Uddin. *International Style*, Londres: Taschen, 1998.
- LE CORBUSIER. *Le Modulor*. Boulogne: L'Architecture d'Aujourd'hui, 1950.
- LE CORBUSIER. *Vers une architecture*. Paris: Vicent, Fréal & Cie, 1958.
- LEMOS, Carlos. *Arquitetura brasileira*. São Paulo, Melhoramentos/ Edusp, 1979.
- LEMOS, Carlos. *Eclétismo na arquitetura brasileira*, São Pulo, Nobel/Edusp, 1987.
- LEVI-STRAUSS, Claude, "São Paulo" In: *Tristes Trópicos*, São Paulo: Cia das Letras, 1996
- MARTINS, Carlos Alberto Ferreira. *Arquitetura e Estado no Brasil: elementos para uma investigação sobre a constituição do discurso moderno no Brasil; a obra de lúcio Costa, 1924 1952*.
Dissertação. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 1987.
- MACEDO, Danilo Matoso. *A Matéria da Invenção - Criação e construção das obras de Oscar Niemeyer em Minas Gerais - 1938-1954*, Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Minas Gerais, 2002, orientador: Luiz Alberto do Prado Passaglia.
- MEYER, Regina Maria Prosperi *Metrópole e Urbanismo - São Paulo anos 50*, Tese de doutoramento,

- Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 1991, orientador Celso Monteiro Lamparelli.
- MENDONÇA, Denise XAVIER DE. *Arquitetura metropolitana de São Paulo, década de 1950*. Dissertação de mestrado, Universidade de São Paulo, Escola de Engenharia de São Carlos, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, 1999, orientador Carlos Martins.
- MINDLIN, Henrique E., *Modern Architecture in Brazil*, New York: Reinhold, 1956 (*Arquitetura moderna no Brasil*. Trad. Paulo Pedreira. Prefácio de S. Gideon. Apresentação de Lauro Cavalcanti. Rio de Janeiro: Aeroplano 1999)
- MONTANER, Joseph Maria. *La modernidad superada: Arquitectura, arte y pensamiento del siglo XX*. Barcelona: Gustavo Gili. 1997
- NETTO, Gabriel Ayres. "Código de Obras 'Arthur Saboya' - revisto, anotado e completado com a legislação posterior sobre construções, arruamentos, etc., até 31 de maio de 1950", São Paulo: Edições Lep Ltda., 1950.
- RECAMAN BARROS, Luiz Antonio "Por uma arquitetura brasileira" - Dissertação de mestrado, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 1995.
- REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da arquitetura no Brasil*. São Paulo, Perspectiva, 1970.
- REIS FILHO, Nestor Goulart. *São Paulo e outras cidades*. São Paulo: Hucitec, 1994.
- SAMPAIO, Celso Aparecido. *A arquitetura do CTA e o projeto de Niemeyer*, Dissertação de Mestrado, Departamento de Arquitetura da Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, 2000, orientador: Nabil Bonduki.
- SANGIRARDI, Luiz Gomes Cardim org. e coment. *Código de Edificações do município de São Paulo*, São Paulo: PINI, 1977.
- SANTOS, Milton, *A Urbanização Brasileira*, São Paulo: Hucitec, 1993
- SANTOS, Cecília Rodrigues et al. *Le corbusier e o brasil*. São Paulo: Tessela / Projeto, 1987.
- SÃO PAULO (ESTADO) SECRETARIA DOS NEGÓCIOS METROPOLITANOS, EMPRESA METROPOLITANA DE PLANEJAMENTO DA GRANDE SÃO PAULO S/A, SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, *Bens Culturais Arquitetônicos no Município e na Região Metropolitana de São Paulo*, São Paulo, 1984
- SEGAWA, Hugo. *Arquitetura no Brasil 1900-1990*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo. 1997
- SOUZA, Maria Adélia Aparecida, *A Identidade da Metrópole, a verticalização em São Paulo*, São Paulo: Hucitec - EDUSP, Coleção Estudos Urbanos, 1994
- TELLES, Sophia Silva. "Arquitetura moderna no Brasil: O desenho da superfície" Dissertação de mestrado, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. 1988
- TOLEDO, Benedito Lima de.; PONTES, José Alfredo Vidigal. *São Paulo: Registro 1899-1940*. São Paulo: Raízes Artes Gráficas, 1982.
- TOLEDO, Benedito Lima de. *Prestes Maia e as Origens do Urbanismo Moderno em São Paulo*. São Paulo: Empresa das Artes, 1996.
- VASCONCELOS, Augusto Carlos de. *O concreto no brasil: recordes - realizações - história*. São Paulo: Pini, 1992.
- XAVIER, Alberto, LEMOS, Carlos e Corona, Eduardo, *Arquitetura moderna Paulistana*, 1983.
- XAVIER, Alberto (org.), *Arquitetura Moderna Brasileira: Depoimento de uma geração*, São Paulo: Pini: ABEA: Fundação Vilanova Artigas, 1987
- WISNIK, Guilherme, *Lúcio Costa*, São Paulo: Cosac & Naify, 2001

Artigos gerais:

- AA.VV., “Amerique latine. Problèmes et méthodes”, *Architecture d'aujourd'hui* n.º 173, Paris, 1974.
- Anônimo, “Edifício para escritórios”, *Acrópole*, n.º145, 1950.
- Anônimo, “Monções”, *Acrópole*, n.º151, 1950.
- Anônimo, “O panorama imobiliário de São Paulo”, *Habitat*, n.º7, 1952.
- Anônimo, “A cidade levanta seus cimos ao céu”, *Habitat*, n.º11, 1953.
- Anônimo, “Arquitetura - Síntese de todas as artes”, *Habitat*, n.º 14, 1954.
- Anônimo, “Criticada a arquitetura brasileira - rica demais - dizem” *Módulo*, n.º1, Rio de Janeiro, 1955.
- Anônimo, “Crítica - auto-crítica” *Módulo*, n.º2, Rio de Janeiro, 1955.
- Anônimo, “Como Niemeyer pretende mudar São Paulo”, *Veja São Paulo*, Abril, 1986.
- Anônimo, “Histórias e memórias da cidade de São Paulo no IV Centenário”, *Revista do Museu da Cidade de São Paulo*, ano I, n.º1. 1994.
- Anônimo, “A saga da metrópole seu inventor - cem anos de Prestes Maia”, *Revista Cidade*, ano III, n.º4, 1996.
- AMADO, Jorge, “Mestre do humanismo e da paz: Oscar Niemeyer”. *Módulo*, n.º34, Rio de Janeiro 1963
- ARTIGAS, Vilanova, “Revisão crítica de Niemeyer”, *Acrópole*, São Paulo, 1958
- BADRA JR., Miguel. “Edifício Comercial e residencial em São Paulo”, *Habitat*, n.º 14, 1954.
- BILL, Max, “Beleza provinda da função e beleza com função”, *Habitat*, n.º 2, 1951.
- BILL, Max, “Max Bill, o inteligente iconoclasta”, *Habitat*, n.º 12, 1953
- BILL, Max, “O arquiteto, a arquitetura, a sociedade”, *Habitat*, n.º 14, 1954.
- BILL, Max et al. , “Raport on Brazil” *Architectural Review*, London, vol. 116, n.º694, out. 1954.
- BARDI, Lina Bo, “necessidade da crítica na arquitetura”, *Habitat*, n.º 7, 1952.
- BARDI, Lina Bo; NERVI, Pier Luigi. “Taba Guaianases, São Paulo”, *Habitat*, n.º 14, 1954.
- BECK, Francisco. “Edifício Palmela”. *Acrópole*, 198, junho, 1954.
- CARDOZO, Joaquim. “Arquitetura Brasileira - características mais recentes”, *Módulo* n.º1, Rio de Janeiro. 1955
- CARDOZO, Joaquim. “O episódio da Pampulha”, *Módulo* n.º4, Rio de Janeiro. 1956
- CARDOZO, Joaquim. “Dois episódios da história da arquitetura moderna brasileira”, *Módulo* n.º4, Rio de Janeiro. 1956
- CARDOZO, Joaquim. “Forma estática - forma estética”, *Módulo* n.º10, Rio de Janeiro. 1958
- CARDOZO, Joaquim. “Algumas idéias novas sobre arquitetura”, *Módulo* n.º33, Rio de Janeiro. 1963
- CARDIM FILHO, Carlos Alberto Gomes, “ Plano Regulador da Cidade de São Paulo”, *Acrópole* n.º 145, maio, 1950
- COMAS, Carlos Eduardo Dias. “Nemours-sur Tietê, ou a modernidade de ontem”. *Revista Projeto*, n.º 89, julho 1986, pp. 90-93
- CORONA, Eduardo. “Da necessidade de crítica sobre arquitetura”, *Habitat*, n.º 5, 1952
- CORDEIRO, Renato et al. “Conjunto JK: estrutura de uma utopia urbana”, *Projeto*, n.º 81, 1985.
- COSTA, Lúcio. “Oportunidade perdida”, *Manchete* 63 (4 de julho) 1953
- EMERY, M., “Extraits d’une conversation entre Marc Emery et Oscar Niemeyer”, *Architecture d'aujourd'hui* n. 171, 1974, p. 22.
- EMERY, M., “Extraits de l’interview accordée par O.N. aux jounaux Brasiiliens”, *Architecture d'aujourd'hui* n. 171, 1974, p. 21.
- FERNANDES, Fernanda. “Arte e Arquitetura em São Paulo nos anos 50”. *V Seminário de História da Cidade e do Urbanismo*. Pontifícia universidade Católica de Campinas, 1997.

- FIGUEIREDO, Guilherme. "TV Centenário de São Paulo", *Manchete Especial*. Bloch Editores. 1954
- FRAMPTON, Kenneth. "Homenagem a Niemeyer", *Arquitetura e Urbanismo* 15, ano 3 (dezembro-janeiro). São Paulo: Pini. 1987-1988
- GALESI, René e CAMPOS, Cândido Malta. Edifício Japurá: Pioneiro na aplicação do conceito de "unité d'habitation" de Le Corbusier no Brasil. *II Encontro DOCOMOMO Estado de São Paulo*. Taubaté, 2002, acessado pelo site: www.vitruvius.com.br/aquitextos.
- GHIRALDINI, Milton Carlos. "Problemas de arquitetura urbana". *Habitat*, n.º31, 1956
- GIGLIOLI, Ubyrajara. "Quem tem medo de Oscar Niemeyer?". *Projeto*, n 89, julho 1986, pp.87-88.
- GULLAR, Ferreira. "Amanhã será pleno". *Arquitetura e Urbanismo*, n 15, dezembro 1987/janeiro 1988, p. 31.
- HEEP, Franz. "Edifício Ibaté". *Habitat*, n.º29, 1956.
- HEEP, Franz. "Edifício Itália". *Habitat*, n.º29, 1956.
- HEEP, Franz. "Edifício Normandie". *Acrópole*, n.º219, 1957.
- HUET, B. "Les paradoxes d'Oscar Niemeyer". *L'Architecture d'Aujourd'hui*, n 184, março 1976.
- JARDIM, Lauro, "Oscar Niemeyer" *Veja*, 11 de março, São Paulo: Abril 2001
- KATINSKY, Júlio R. "Especial: Niemeyer 50 anos de arquitetura", *Arquitetura e Urbanismo*, ano 3, número 15, (dezembro-janeiro). 1987-1988
- KUBITSCHKE, Juscelino., "De Pampulha a Brasília, os caminhos da providência", *Módulo* n. 41, 1975, p. 24
- LE CORBUSIER. Revista *Módulo*, n. 96, edição especial, 1987.
- LEMONS, Carlos, "Morar no Modernismo Paulistano", *Caderno de São Paulo*, 1981
- LEMONS, Carlos, "Teatro Maria Della Costa, em São Paulo", *Acrópole*, nov.1954 e *Habitat*, nov./dez., 1954
- LEVI, Rino, "Projeto de prédio de escritórios para as ruas Carmo e Silveira Martins, SP", *Acrópole* n.º 166, fev. 1952 pg. 349-354
- LEVI, Rino, "Síntese das Artes Plásticas" *Acrópole* n.º 192, setembro 1954, pg. 567-569
- LIBESKIND, David. "Conjunto Nacional", *Acrópole*, n.º 222, abril, 1957.
- MAHFUZ, Edson. "O clássico, o poético e o erótico". *Arquitetura e Urbanismo*, n 15, dezembro 1987/janeiro 1988, p. 60.
- MARQUES FILHO, Cypriano. "Veraneio". *Acrópole* n.º149, setembro, 1950.
- MAYA, José Carlos. "Edifício de Apartamentos", *Acrópole* n.º244, fevereiro, 1959.
- MILLA, Aristosto, "O Mural na Arquitetura", *Acrópole* n.º201, julho 1955.
- MINDLIN, Henrique. "Hotel Copan, São Paulo", *Arquitetura e Engenharia*, março -abril, 1954.
- MOSAICOS E LADRILHOS DE VIDRO LONPI S.A., "A fabricação de pastilhas de vidro", *Acrópole* n.º 208, fevereiro 1956, pg. 160
- MUNHOZ & LARA LTDA., "Edifício para Escritórios", *Acrópole* n.º 145, maio, 1950
- PALANTI, Giancarlo, "Prédio de apartamentos em São Paulo", *Habitat* 10, 1953
- PEDREIRA, Livia Álvares e MAZZA, Márcio. "Liberdade, arrojo, criação, genialidade: Niemeyer". *Arquitetura e Urbanismo*, n 1, janeiro 1985, pp. 32-3.
- PEDROSA, Mário. "Dentro e fora da Bienal" e "Espaço e arquitetura" In.: *Dos murais de Portinari aos Espaços de Brasília*, org. Aracy do Amaral, São Paulo: Perspectiva, 1981
- PILON, Jacques. "Edifício João Mendes". *Habitat*, n.º30, 1956.
- PILON, Jacques. "Conjunto residencial à Avenida Paulista". *Acrópole*, n.º246, 1959.

- PONTES, José Alfredo Vidigal, “Francisco Prestes Maia - o político que não gostava de política”, *Revista Cidade*, 1996.
- PROUVÉ, Jean. “Saber olhar, sentindo sua arte”. *Arquitetura e Urbanismo*, n 1, janeiro 1985, p. 37.
- PONTI, G. “Stile di Niemeyer”. *Domus*, n 278, 1953, pp. 8-9.
- PONTI, G. “Una grande esposizione semplice, ideata da Niemeyer”. *Domus*, n.281, 1953, p. 1.
- RZEZAK, Bernardo. “Prédio de apartamentos em São Paulo”, *Habitat*, 1953.
- SABBAG, Haifa Y., “Modernidade em São Paulo, renovação Edifício Copan”, *Arquitetura e Urbanismo* n °95, abril/maio, 2001, p.44-51
- SAIA, Luís, “A fase heróica da arquitetura contemporânea brasileira já foi esgotada há alguns anos”, *Folha de São Paulo*, 31 de março. 1954
- SALGADO, Ivone, “Caracterização dos Promotores Imobiliários que atuam na cidade de São Paulo 1977-1982”, *Revista Espaço e Debates* n ° 21, São Paulo: NERU, 1987
- SEGRE, Roberto, “Reflexões sobre o centenário de Belo Horizonte. As duas modernidades: de Aarão Reis a Oscar Niemeyer”. *V Seminário de História da Cidade e do Urbanismo*. Pontifícia universidade Católica de Campinas, 1997.
- SOUZA, Abelardo de, “Prédio de apartamentos em São Paulo”, *Habitat*, setembro de 1952.
- SOUZA, Abelardo de. “Belvedere Clube dos 500”, *Habitat*, 1953.
- SOUZA, Abelardo de, “Prédio de apartamentos Nações Unidas”, *Habitat*, n.º12, setembro de 1953.
- SOUZA, Abelardo de, “Conjunto residencial Três Marias”, *Habitat*, n.º30, setembro de 1956.
- SOUZA, Abelardo de, “Tropical Palace Hotel em São Paulo”, *Habitat*, n.º62, setembro de 1960.
- TELLES, Sophia Silva. “Oscar Niemeyer: Técnica e forma”, *Óculum* 2, setembro, Campinas: CAD/PUCC/Hollons. 1992
- TELLES, Sophia Silva. “Técnica e forma”, *Óculum*. Campinas: FAU/PUCC. 1994
- TOPALOV, Christian, “Fazer a História da Pesquisa Urbana: A Experiência Francesa desde 1965”, *Revista Espaço e Debates* n °23, São Paulo: Cortez Editora e Livraria, 1988.
- WERNECK, Paulo. “O mosaico na arquitetura moderna”, *Módulo*, dezembro, 1955.

Artigos de jornais:

- Foram levantadas todas as edições diárias do jornal Folha da Manhã de novembro de 1951 a junho de 1955.
- Anônimo, “Copan, uma ‘cidade’ na avenida Ipiranga”, 15 de dezembro de 1977.
- Anônimo, “Niemeyer faz 70 anos, triste com São Paulo”, *Folha de São Paulo*, 15 de dezembro de 1977, caderno Local, página 18.
- Anônimo, “Defendo a participação política do arquiteto”, *O Estado de São Paulo*, 6 de maio de 1979.
- Anônimo, “Exposição no MAM”, *O Estado de São Paulo*, 16 de junho de 1983.
- COURI, Norma. “O poeta da arquitetura”, *Folha de São Paulo*, 27 de setembro de 1984.
- LEMOS, Carlos. “Oscar, 70 anos de Liberdade”, *Folha de São Paulo*, 15 de dezembro de 1977.
- MARKUN, Paulo Sérgio. “Um Homem ainda às voltas com o futuro”, *Folha de São Paulo*, 15 de dezembro de 1977, caderno Local, página 18.



Apêndice I
Reprodução dos Documentos Analisados

Fotografia: Sala de Arquivo da Biblioteca Municipal Mario de Andrade na Unidade Santo Amaro.

Parte desse trabalho se empenha na documentação e registro dos dados recolhidos sobre as obras analisadas. Atualmente, a maioria desses dados está espalhada em diversas fontes sem a devida catalogação.

Para ajudar na compreensão do panorama geral do período analisado foi feita uma pesquisa sistemática nas publicações do período.

O jornal Folha da Manhã foi escolhido como principal fonte de pesquisa entre as gazetas diárias por dois motivos: sua popularidade na época e por ter posteriormente passado a ser administrado e comandado por Otavio Frias, um dos diretores do Banco Nacional Imobiliário e da Companhia Nacional de Investimentos. A ligação entre as instituições aparece mesmo antes disso. Já nos primeiros meses da década de 1950, nota-se a grande quantidade de anúncios feitos pelo BNI e também de reportagens sobre o Banco feitas pelo jornal. A Folha da Manhã possuía uma coluna intitulada “Engenharia e Arquitetura” e outra “Mercado Imobiliário” além de dedicar boa parte de seu caderno “Assuntos Especializados” a discussões a cerca desse mesmo assunto e com anúncios de empresas construtoras e imobiliárias.

A busca por essas informações foi iniciada na Hemeroteca da Biblioteca Municipal Mario de Andrade em São Paulo. Grande parte do material está microfilmada e pode ser consultada com hora marcada nos aparelhos próprios. Infelizmente, por defeitos técnicos da máquina, foi impossível reproduzir as páginas microfilmadas em cópias. Portanto, num primeiro momento, foram reproduzidas em punho as reportagens mais importantes e anotadas as referências bibliográficas para localização posterior das páginas de anúncios.

Com a ajuda indispensável dos funcionários e com a autorização da diretoria da Biblioteca foi localizado o arquivo original do jornal. Apesar de ser de propriedade da Biblioteca Municipal Mario de Andrade, estão armazenados, sem os devidos cuidados, nos andares superiores da Biblioteca Municipal Presidente Kennedy, também em São Paulo como pode ser visto na fotografia que abre esse Apêndice.

Devido ao estado de conservação em que se encontram os originais o único meio de reproduzi-los foi através do uso de câmera fotográfica digital sem flash. As imagens digitalizadas foram tratadas, atenuando manchas e acentuando contrastes, através de programas de computador e estão reproduzidas nesse Apêndice, cada uma com a indicação bibliográfica da fonte.

I.1- Jornal Folha da Manhã

1. Reportagens sobre a situação do mercado imobiliário na década de 1950, o imaginário urbano e o contexto histórico do período;
2. Reportagens e Propagandas do Banco Nacional Imobiliário (BNI) e da Companhia Nacional de Investimentos (CNI);
3. Reportagens e Propagandas a respeito dos edifícios analisados:

Edifício e Galeria Califórnia;

Edifício e Complexo Copan;

Edifício Eifel;

Edifício Triângulo;

Edifício Montreal;

Obras para análises paralelas:

Hospital Gastroclínico;

Drive in;

Fábrica Duchon Peixe;

Edifício Itatiaia em Campinas

**1 - Reportagens sobre a situação do mercado imobiliário na
década de 1950**



"A situação do mercado imobiliário, de modo geral em São Paulo, continua boa".

"Falamos à reportagem diversos corretores de imóveis"

O corretor é tratado como grande analista prático da situação do mercado, como uma figura de destaque no período.

Folha da Manhã, dia 13 de Setembro de 1953, caderno Assuntos Especializados II, página 13.



“Mais de sete mil apartamentos construídos no 1º Semestre deste ano na zona urbana de São Paulo.”

A reportagem apresenta várias estatísticas sobre o crescimento da cidade.

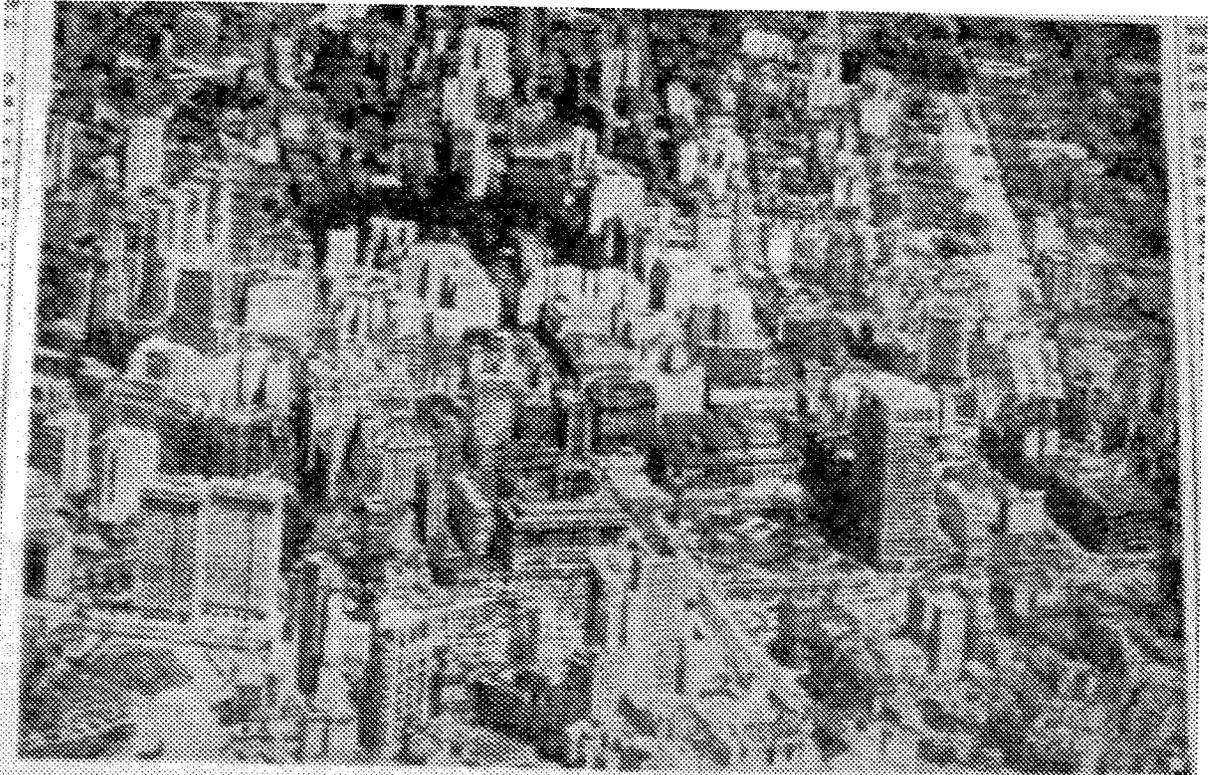
Folha da Manhã, dia 25 de Outubro de 1953, caderno Assuntos Especializados II, página 1.



“Pela primeira vez no Brasil um curso de especialização de vendas é organizado só para corretores de imóveis”.

Decorrência do grande crescimento do setor

Folha da Manhã, dia 20 de dezembro de 1953, caderno Assuntos Especializados II, página 1.



O VERTIGINOSO CRESCIMENTO DE SÃO PAULO — Engenheiros, arquitetos, urbanistas e construtores de projeção internacional como J. Scasco, Junzo Sakakura, Neill Marck, P. Agache e outros que nos visitaram recentemente, são unânimes em afirmar que, realmente, a capital paulista é, no momento, a cidade do mundo que mais se expande. Ainda agora, nestes últimos seis meses, firmas, consórcios e empresas lançaram base para construção fu-

tura de grandiosos edifícios, entre os quais o conjunto de prédios para hotel, teatro, cinema e casas de modas na avenida Ipiranga; e dois monumentais edifícios na rua Líbero Badaró, esquina da praça do Patriarca, um dos quais será o mais alto da América do Sul. No centro, um aspecto aerofotográfico de São Paulo, destacando-se um pavimento central, possuído de aranha-rosa, aristas e praças.

“O vertiginoso crescimento de São Paulo - Engenheiros, arquitetos, urbanistas e construtores de projeção internacional como J. Scasco, Junzo Sakakura, Neill Marck, P. Agache e outros que nos visitaram recentemente, são unânimes em afirmar que, realmente a capital paulista é, no momento, a cidade do mundo que mais se expande. Ainda agora, nesses últimos seis meses, firmas, consórcios e empresas lançaram base para construção futura de grandiosos edifícios, entre os quais o conjunto de prédios para hotel, teatro, cinema e casas de modas na Av. Ipiranga, e dois monumentais edifícios na rua Líbero Badaró, esquina da praça do Patriarca, um dos quais será o mais alto da América do Sul.”
foto aérea do centro de São Paulo

Folha da Manhã, dia 2 de novembro de 1951, caderno Economia e Finanças, página 5

Pesquisa sobre o numero de dormitórios nas habitações paulistanas

Segundo recentes pesquisas executadas pelo Departamento de Urbanismo da Prefeitura da capital, verificou-se que 147.469 operários paulistanos se alojavam em 52.910 dormitórios, que apresentavam, entre outros inconvenientes, estes: 43.132 pessoas dormem em 14.075 quartos, numa média de 3,07 pessoas por dormitório; 43.808 pessoas em 16.561 dormitórios, numa média de 2,64 pessoas por dormitório, e 60.529 pessoas em 22.244 dormitórios, numa média de 2,72 pessoas por dormitório. Para as 147.469 pessoas acima citadas, existiam somente 26.735 instalações sanitárias. Isso diz bem da magnitude do problema de habitação em São Paulo.

“Pesquisa sobre o número de dormitórios nas habitações paulistanas” – “Segundo recentes pesquisas executadas pelo Departamento de Urbanismo da Prefeitura da capital, verificou-se que 147.469 operários paulistanos se alojam em 52.910 dormitórios, que apresentavam, entre outros inconvenientes, estes: 43.132 pessoas dormem em 14.075 quartos numa média de 3,07 pessoas por dormitório; 43.808 pessoas em 16.561 dormitórios, numa média de 2,64 pessoas por dormitório, e 60.529 pessoas em 22.244 dormitórios, numa média de 2,72 pessoas por dormitório. Para as 147.469 pessoas acima citadas, existiam somente 26.735 instalações sanitárias. Isso diz bem da magnitude do problema de habitação em São Paulo”.
Folha da Manhã, abril de 1954, caderno Assuntos Especializados II



“Os problemas urbanísticos da Cidade decorrem do seu crescimento caótico” – “O parecer do engenheiro Hernani Nogueira sobre o projeto Anhaia Melo – Soluções de conjunto para os problemas comuns ao Estado e seus municípios. - A origem dos problemas e a distribuição do crescimento”.

Folha da Manhã, dia 23 de maio de 1954, caderno Assuntos Especializados II, página 1

Heitor F. GANDRA

A crise de habitações em São Paulo



A crise de habitações em São Paulo é algo tão crônico que dá a impressão de que nossa população já se acostumou à existência permanente desse problema. Enquanto isso, os governos federal, estadual e municipal, diante da grandiosidade do assunto, parecem temerosos em tocá-lo. Os candidatos que estão surgindo para os postos-chave do país, até agora também não apresentaram, nas plataformas das futuras ações administrativas, soluções para tão grave problema.

A população está crescendo, agigantando-se, e, com ela, a crise de moradias. Vamos chegar a um ponto tal que não haverá mais solução; aí, então, nossas autoridades, num raio de inteligência, mandarão coquear nas fronteiras da capital um luminoso bem grande, do tamanho de prédio do Banco do Estado:

Proibida a entrada de nacionais e estrangeiros nesta cidade.
Aqui não cabe mais ninguém. Metrópole saturada.

Enquanto isso não acontecer, é necessário promover-se, urgentemente, por meio das entidades oficiais, semi-oficiais ou particulares, vasto plano destinado a solucionar a crise de habitações na área urbana de São Paulo. A crise está aí e precisa ser resolvida o quanto antes. Nossas autoridades que não fiquem amedrontadas diante do caráter ciclopico da questão. Ela ainda é solucionável. Basta coragem e, principalmente, boa vontade.

○ paulistano prefere morar em casas térreas

“A Crise de Habitações em São Paulo”.

Folha da Manhã, abril de 1953, caderno Assuntos Especializados II



“Agrava-se cada vez mais o problema resultante da falta de habitações na área urbana da capital”.

Folha da Manhã, dia 11 de Abril de 1954, caderno Assuntos Especializados II, página 1.



“De 83,5 milhões de cruzeiros o movimento da última semana”.

Estatísticas sobre o crescimento da cidade.

Folha da Manhã, dia 25 de Outubro de 1953, caderno Assuntos Especializados II, página 1.

A OCIAN
ORGANIZAÇÃO CONSTRUTORA ANDRAU

após ter entregue **600** apartamentos
à cidade de Santos em apenas 36 meses...

Edifício SANTO ANTÔNIO
com 20 apartamentos
entregues em 1948

Edifício SANTA CLARA
com 20 apartamentos
entregues em 1948

Edifício SÃO JOSÉ
com 20 apartamentos
entregues em 1948

Edifício SÃO NICOLAS
com 20 apartamentos
entregues em 1948

Edifício COLOMBO
com 20 apartamentos
entregues em 1948

Edifício SÃO WLADIMIR
com 20 apartamentos
entregues em 1948

...atendendo aos inúmeros pedidos de
seus amigos e clientes.

**Lança à
venda**

AGORA em SÃO PAULO!

Pelo seu já tradicional plano de grande financiamento a prazo de entrega em tempo "record", no prestigioso bairro dos Campos Elíseos, o imponente

EDIFÍCIO
S^{TA}. ROSA

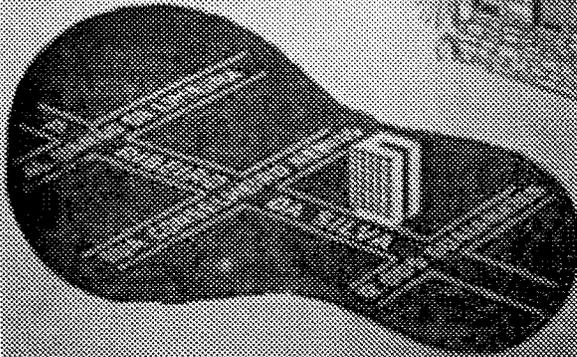
APARTAMENTOS DESDE
CR\$ **156.000,00**
com apenas
CR\$ **16.000,00**
DE ENTRADA ÚNICA!

SUAVES PRESTAÇÕES
MENSAS DESDE CR\$ **1.488,00**

Garantia
"OCIAN"

- PREÇO CERTO SEM REAJUSTAMENTO
- ENTREGA EM 18 MESES COM MULTA CONTRATUAL MENSAL DE CR\$ 100.000,00





"OCIAN"

CONSTRUTORA OCIAN S.A. - RUA ...



“Loteamento e Condomínios”

Resenha de livro de mesmo nome de Wilson de Souza Campos Batalha sobre questões de Direito aplicado ao setor. Comentários sobre a oposição entre propriedade privada e socialismo. A proposta de grandes condomínios, com áreas comuns para moradores, levanta a discussão. “Abstenho-me de discutir se o homem, nos primórdios da civilização, ou no mundo futuro que os comunistas prometem, não sentiu ou não sentirá a necessidade psicológica de ter propriedade imobiliária”.

Folha da Manhã, dia 13 de Setembro de 1953, caderno Assuntos Especializados II, página 13.



“Um conjunto Residencial Popular modelo – O Conjunto Residencial Pedregulho do Rio de Janeiro”.

Folha da Manhã, dia 29 de março de 1955, caderno Assuntos Especializados II, página 1



“Trinta anos de pintura – Di Cavalcanti doa ao Museu de Arte Moderna sua coleção de desenhos”. – “(...) em seu ateliê provisório onde trabalhava uma tela de 2m45 por 12 metros: Feira do Nordeste”.

Folha da Manhã, dia 21 de dezembro de 1952, caderno Atualidades e Coementários, página 1.

Deseja o povo de Brodosqui que a casa onde nasceu Portinari seja transformada em um museu nacional

KARLOS DE ARRUDA



A casa onde nasceu Portinari, em Brodosqui.

Um grupo de pessoas, incluindo membros do Conselho Municipal, estão reunidos em uma reunião pública para discutir a possibilidade de transformar a casa onde nasceu Portinari em um museu nacional. O grupo está reunido em um salão com paredes de madeira e um teto alto. Um homem no centro está falando, enquanto os outros ouvem atentamente.

Um anúncio para 'Adora Vagabunda' é visível na margem direita da página. O anúncio contém o nome 'Adora Vagabunda' em uma fonte estilizada e uma imagem de uma mulher.

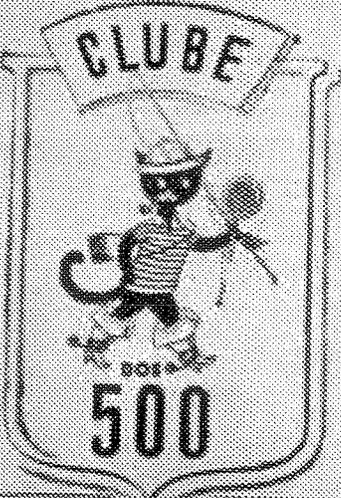
“Deseja o povo de Brodósqui que a casa onde nasceu Portinari seja transformada em museu nacional”. – “(...) famoso modernista, internacionalmente conhecido, (...)”
Folha da Manhã, dia 18 de novembro de 1951



Charge sobre Jânio Quadros

Folha da Manhã, dia 09 de abril de 1954, caderno Assuntos Especializados II, página 1

2 - Reportagens e Propagandas do Banco Nacional Imobiliário (BNI) e da Companhia Nacional de Investimentos (CNI).



**O
CLUBE
DOS
500**

UM "OASIS" NA
RODOVIA PRESIDENTE DUTRA

Cumprimenta os Gra. Membros do

**2.º CONGRESSO NACIONAL
DE ESTRADAS DE RODAGEM**

Na data festiva de inauguração da
RODOVIA PRESIDENTE DUTRA,
com as suas boas vindas a
Fazenda Vista Longa — sede do
Clube dos 500, onde lhes será
atendido um gracioso chá.

CLUBE DOS 500
CONFORTO — REPOUSO — SOCIEDADE
Um empreendimento com o apoio financeiro do

Banco Nacional Imobiliário S.A.
Uma instituição para servir o público

a de

ROXO LOUREIRO & CIA. LTDA.
Orientadores de investimentos



Propaganda do Clube dos 500, "um empreendimento do grupo financeiro do Banco Nacional Imobiliário e de Roxo Loureiro & Cia. Ltda., orientadores de investimentos".
Folha da Manhã, dia 19 de janeiro de 1951.

UM PÉ ONDE VOCE
TRABALHA
E O OUTRO
ONDE VOCÊ
MORA

O seu LAR PRÓPRIO no centro
de cidade, está à sua espera no

Colônia
SÃO JORGE
Rua Archanbald, 214

Este não é somente a localização central
da construção, mas sua excepcional
facilidade de pagamento, e que torna
seu acesso a BENEFÍCIO SOCIAL
de trabalho a considerar a melhor que
existe, e que o proprietário não deve
negligenciar. Lave a mão, para que não
se esqueça de seu futuro LAR PRÓPRIO.

ADVERTÊNCIA: O Edifício São Jorge apre-
senta 400m² aproximadamente com 2, 3 e 4
quartos, sala, banheiro completo,
cozinha, área para lanche, e portão de
entrada. Área para garagem, e preço de
C\$ 28.000,00 a C\$ 320.000,00.

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: Entrada desde
C\$ 10.000,00 a C\$ 14.000,00, e igual
parcelamento de 24 meses, e é cobrada em
24 prestações mensais.

Banco Nacional Imobiliário S.A.
Banco de crédito de imóveis de massa

Agência Central: Rua Alameda Francisco, 15 - Tel. 25.015
Agência de São Paulo: Rua Miguel Pereira, 200 - Tel. 9.770
Agência Administrativa: Rua Archanbald, 214 - Tel. 1.125

EM ESPERA DO
CONSTRUTOR NO LOCAIS DE 214 1000

Agência Paulista: Rua Paraná, 813 - Tel. 7.000
Agência Rio de Janeiro: Rua Santa, 111 - Tel. 2.411
Agência Fortaleza: Rua Ventura, 100 - Tel. 3.100

Anúncio do Edifício São Jorge o BNI. Diferentes propostas de plantas e atrativo de ser no centro da cidade. Interessante notar como o projeto não tem nenhum vínculo com a arquitetura moderna.

Folha da Manhã, dia 21 de Janeiro de 1951, caderno Economia e Finanças.

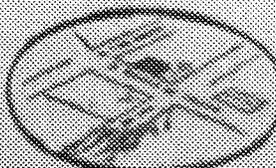
POR ESTAS PORTAS JAMAIS PASSOU MELHOR NEGÓCIO PARA...



CONSTRUIR ALICERCE — CONSTRUIR NEGÓCIO
E TERREIR PARA ESCRITÓRIOS COMERCIAIS
COM APENAS 10%, DE ENTRADA

Edifício **"SANTO ELIAS"**
 Rua Xavier de Toledo, 98

Este Edifício é a porta de acesso ao Santo Elias e oferece aos interessados as melhores condições de aquisição de escritórios comerciais e consultórios. O preço é muito baixo e a entrada apenas 10% do valor total. O restante é pago em prestações mensais. O Santo Elias é o melhor investimento que você pode fazer para o seu negócio.

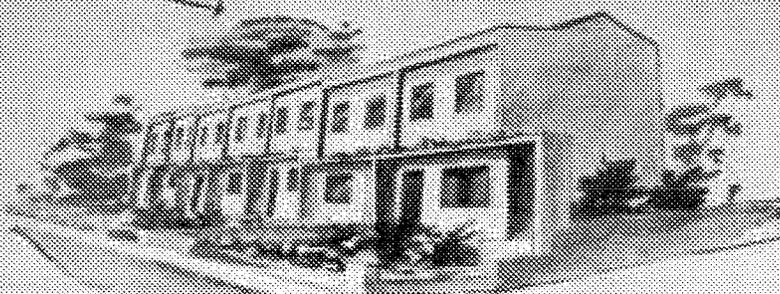


BANCA NACIONAL IMOBILIÁRIA S.A.
 Rua...

Rua...
 Rua...
 Rua...

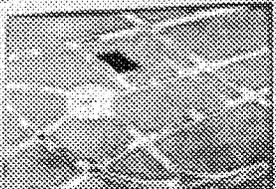
Anúncio do Edifício Santo Elias de escritórios e consultórios. Interessante reparar o tipo de arquitetura próxima ao art decó. Folha da Manhã, dia 13 de maio de 1951, caderno Vida Social e Doméstica, página 12.

ATRAVÉS DESTA EXCELENTE NEGÓCIO



APRAZÁVEIS BANGALÔS PARA V. MORARA JÁ
 — Área habitável sobre 300 metros quadrados —
 Rua Toledo, Rio de Janeiro —

com valor de R\$ 20.000,00 de entrada
 pagamento parcelado de 24 parcelas mensais
 de R\$ 1.000,00, incluindo
 todos os encargos e impostos de 1951, 1952
 e 1953, além dos custos de
 administração —



Companhia Nacional de Investimentos 'CNI'

inicia

o seu programa de proporcionar a cada cidadão a um melhor modo de viver.

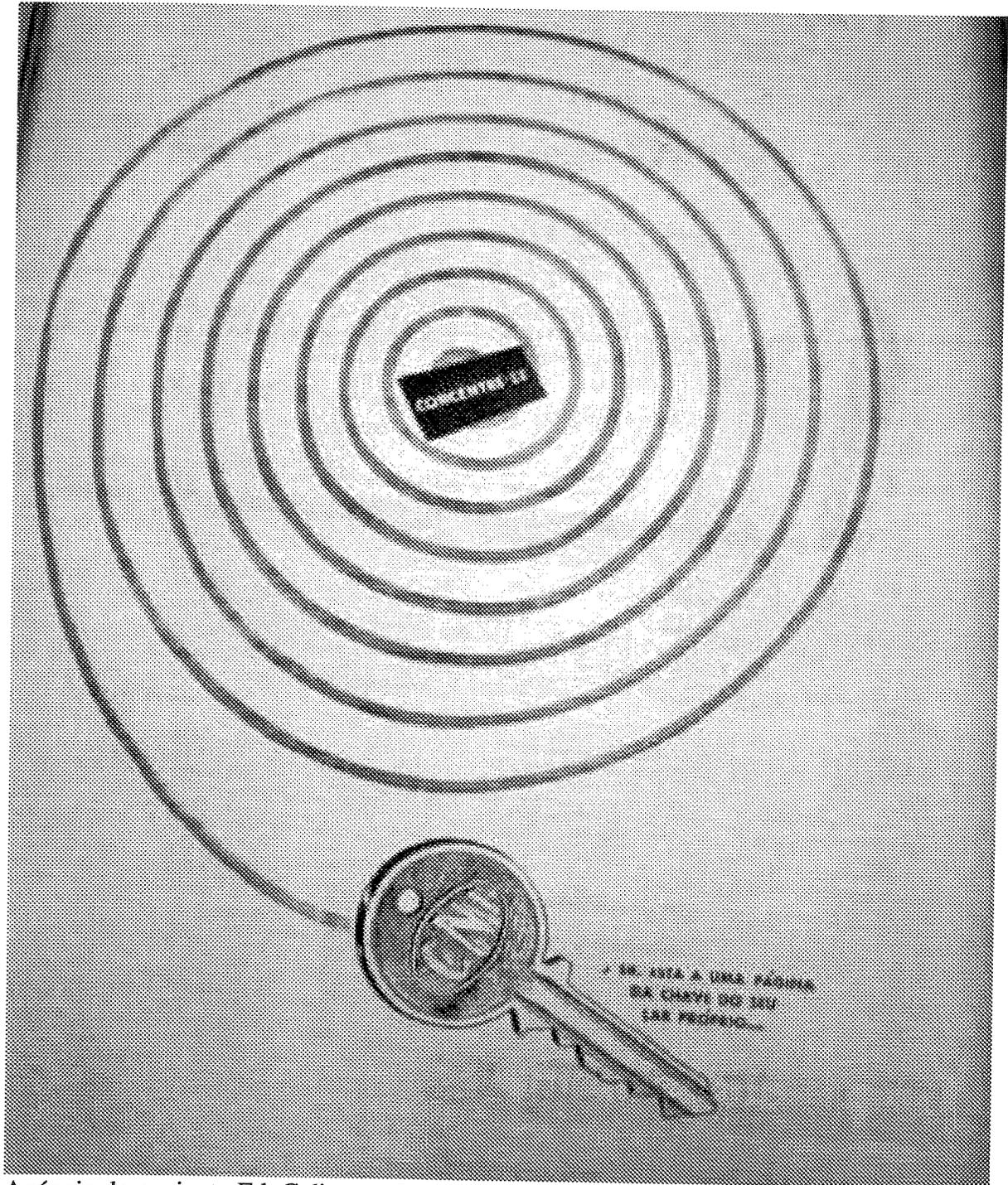
Esta é a primeira vez que a Companhia Nacional de Investimentos oferece a oportunidade de adquirir um imóvel próprio em parcelas mensais, com o valor de entrada de R\$ 20.000,00, e pagar o restante em 24 parcelas mensais de R\$ 1.000,00, incluindo todos os encargos e impostos de 1951, 1952 e 1953, além dos custos de administração.

Companhia Nacional de Investimentos 'CNI'
 Rua Toledo, 100 - Rio de Janeiro - Tel. 25.25.25 - 25.25.25

Banco Nacional Imobiliário S.A.
 Rua Toledo, 100 - Rio de Janeiro - Tel. 25.25.25 - 25.25.25

INFORMAÇÕES E VENDAS: Banco Nacional Imobiliário S.A.

Anúncio da CNI e do BNI
 “Através deste excelente negócio / aprazíveis bangalôs para V. morara já (...) / A
 Companhia Nacional de Investimentos ‘CNI’ / inicia / o seu programa de proporcionar a
 casa própria a um maior número de pessoas (...) / um empreendimento da Companhia
 Nacional de Investimentos / (...) / informações e vendas: Banco Nacional Imobiliário”.
 Folha da Manhã, dia 10 de junho de 1951, caderno Vida Social e Doméstica, página 10.



Anúncio do conjunto Ed. Coliseu – Capitólio – Palatino da CNI de três páginas.
Folha da Manhã, dia 16 de setembro de 1951, páginas 9, 10 e 11.

Companhia Nacional de Investimentos

CNI

abre * **POR APENAS 5 DIAS**

A VENDA AO PÚBLICO, DOS

Edifícios

COLISEU-CAPITÓLIO-PALATINO

Aplicação de capital no centro de São Paulo
— Valorização Garantida

* *por* **APENAS 5 DIAS**

Este conjunto de edifícios, situado no centro de São Paulo, compreende o Coliseu, o Capitólio e o Palatino, com uma área total de 100.000 m², sendo o Coliseu de 30.000 m², o Capitólio de 30.000 m² e o Palatino de 40.000 m². O conjunto é composto por 100 apartamentos, sendo 50 em cada um dos três edifícios. O conjunto é considerado um dos melhores do mundo, devido à sua localização privilegiada no centro de São Paulo, próximo ao Estádio do Maracanã e ao Teatro Municipal. O conjunto é considerado um dos melhores do mundo, devido à sua localização privilegiada no centro de São Paulo, próximo ao Estádio do Maracanã e ao Teatro Municipal.

Informações e Vendas:

hoje no local: das 9 às 22 horas

em **no**

Banco Nacional Imobiliário S.A.

Administrado e vendido por
LORENZO, CHALCANTINI & CIA. LTDA.

Anúncio do conjunto Ed. Coliseu – Capitólio – Palatino da CNI de três páginas. Folha da Manhã, dia 16 de setembro de 1951, páginas 9, 10 e 11.

RECOLHA O SEU - O RESTO FICARA PARA TENDA E VALORIZAÇÃO

para onde **SÃO PAULO MODERNO** *caminhado*

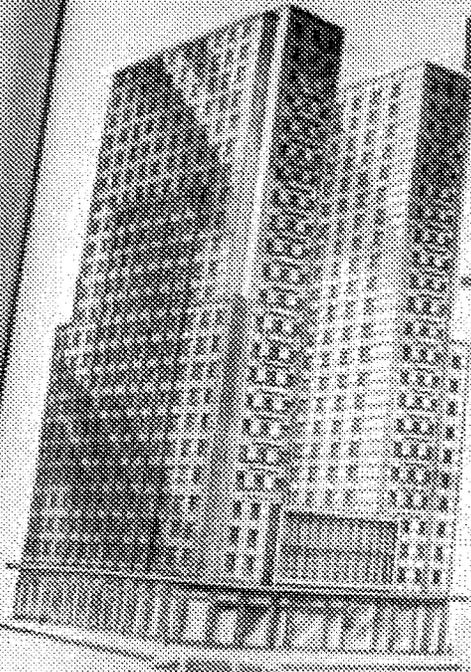
UMA SALIDA DE EMPREENDEDORISMO PARA A ECONOMIA

LARGO DO AROUCHE

Arquitetados os edifícios

COLISEU - CAPITÓLIO - PALATINO

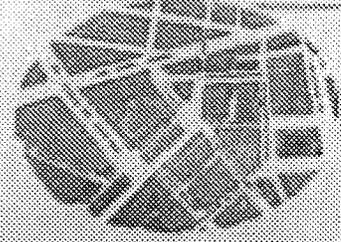
onde Você poderá ter o seu lar próprio,
com apenas Cr\$ 9.475,50 de entrada,
numa oportunidade especial de plano.



**-CONDOMENIO
PELO
PREÇO DE CUSTO***

O maior empreendimento imobiliário e a maior obra de São Paulo em andamento. O Coliseu, o Capitólio e o Palatino são os três edifícios que compõem este conjunto de apartamentos modernos, confortáveis e completos. Cada apartamento possui sala de estar, cozinha, banheiro, quarto e garagem. O preço de custo é de Cr\$ 9.475,50, incluindo a taxa de administração e o imposto de transmissão. O pagamento é feito em parcelas mensais de Cr\$ 1.000,00, com entrada de Cr\$ 9.475,50. O prazo de entrega é de 18 meses. Para mais informações, consulte o prospecto ou o gerente de vendas do Banco Nacional Imobiliário S.A.





Apartmentos modernos, confortáveis e completos

Áreas de lazer, piscinas, quadras de tênis, salão de festas, etc.

Preço e condições de pagamento. Para o plano de Cr\$ 9.475,50 de entrada, com parcelas mensais de Cr\$ 1.000,00, prazo de entrega de 18 meses.

Informações e vendas:

Banco Nacional Imobiliário S.A.

Anúncio do conjunto Ed. Coliseu – Capitólio – Palatino da CNI de três páginas. Folha da Manhã, dia 16 de setembro de 1951, páginas 9, 10 e 11.



Anúncio do BNI convidando para as comemorações de 1 ano do Clube do Kanguru Mirim.
 Folha da Manhã, dia 30 de Setembro de 1951, caderno Vida Social e Doméstica, página 7.

PARA VOCE *Aproveite as OPORTUNIDADES...*

...eis a MAIOR E MELHOR

para o seu negocio
na "centra dos negocios" de São Paulo!

Requiere conjunto comercial - amovível - para atender a grandes indústrias. Preço a partir de Cr\$ 240.000,00 por apenas Cr\$ 17.00,00⁰⁰ de entrada. Após 30 dias mais Cr\$ 17.000,00, e o restante sem grandes facilidades de pagamento.

EDIFICIO a Rua 23 de Março
na Rua Cantareira, esquina com a Rua 23 de Março

Se você está procurando um imóvel de caráter comercial de caráter vital para a sua empresa, o melhor lugar a procurar é Rua 23 de Março, na cor. Garagem ampla, elevador, água quente, sanitários e muito mais comodidade de uma excelente localização em excelente localização. Você não precisa fazer nenhum outro e saber a melhor oportunidade "na central dos negocios" de São Paulo.

Corretoras em todo São Paulo de 19 Bancos

Banco Nacional Imobiliário S.A.

San Paulo: Rua Pinheiro Machado, 10 - Tel. 22.222
Agencia São Paulo: Rua São João, 100 - Tel. 22.222
Agencia Recife: Rua da Boa Vista, 100 - Tel. 22.222
Agencia Salvador: Rua Sotero de Azevedo, 100 - Tel. 22.222
Agencia Rio de Janeiro: Rua do Ouvidor, 100 - Tel. 22.222
Agencia Belo Horizonte: Rua da Bahia, 100 - Tel. 22.222
Agencia Curitiba: Rua da Liberdade, 100 - Tel. 22.222
Agencia Porto Alegre: Rua da Paz, 100 - Tel. 22.222
Agencia São Paulo: Rua Pinheiro Machado, 10 - Tel. 22.222
Agencia Belo Horizonte: Rua da Bahia, 100 - Tel. 22.222
Agencia Salvador: Rua Sotero de Azevedo, 100 - Tel. 22.222
Agencia Rio de Janeiro: Rua do Ouvidor, 100 - Tel. 22.222
Agencia Belo Horizonte: Rua da Bahia, 100 - Tel. 22.222
Agencia Porto Alegre: Rua da Paz, 100 - Tel. 22.222
Agencia São Paulo: Rua Pinheiro Machado, 10 - Tel. 22.222



Anúncio do Ed. Nemer na Rua Cantareira.
Folha da Manhã, dia 9 de março de 1952

Parabéns



Companhia Nacional de Investimentos

DE PRESTES MAIA

EDIFÍCIO EM LARGO PARTICIPANTE DO PLANO
"CONDOMÍNIO PELO
PREÇO DE CUSTO"

Edifício **TEBAS**

8 meses antes do prazo previsto o imóvel
já está entregue ao preço acordado

Em cumprimento do contrato firmado com a Companhia Nacional de Investimentos, a Companhia Nacional de Investimentos de Prestes Maia, S.A., tem o prazer de anunciar a entrega do Edifício Tebas, em São Paulo, ao preço acordado, 8 meses antes do prazo previsto no contrato.

O Edifício Tebas, com 12 andares, foi construído em terrenos pertencentes à Companhia Nacional de Investimentos de Prestes Maia, S.A., e é destinado a ser utilizado como residência para os funcionários da Companhia Nacional de Investimentos de Prestes Maia, S.A., e para os seus familiares.

O Edifício Tebas foi construído em terrenos pertencentes à Companhia Nacional de Investimentos de Prestes Maia, S.A., e é destinado a ser utilizado como residência para os funcionários da Companhia Nacional de Investimentos de Prestes Maia, S.A., e para os seus familiares.

O Edifício Tebas foi construído em terrenos pertencentes à Companhia Nacional de Investimentos de Prestes Maia, S.A., e é destinado a ser utilizado como residência para os funcionários da Companhia Nacional de Investimentos de Prestes Maia, S.A., e para os seus familiares.

Banco Nacional Imobiliário S.A.

1952

Anúncio do Ed. Tebas destaca para a entrega feita 8 meses antes do prazo previsto, e a ligação com a figura pública de Prestes Maia.

Folha da Manhã, dia 7 de Setembro de 1952, caderno Vida Social e Doméstica, página 12.

Companhia Nacional de Investimentos
C.N.I.

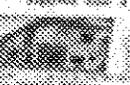
VISITE HOJE ESTES IMOVEIS...

RESIDENCIAIS

ALTO DA LINDA VISTA - RUA ...



ALTO DA BOA VISTA - AVENIDA ...



DESENVOLVENDO TERRENO - AVENIDA ...

APARTAMENTOS

ALTO DA LINDA VISTA - RUA ...

ALTO DA BOA VISTA - AVENIDA ...

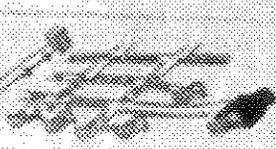
TERRENNOS

SANTANA - Jardim São Paulo
RUA ...

*** JARDIM MORUMBY ***

PARA OBRAS DE CONSTRUÇÃO

(Consulte sobre detalhes)



VISITE AS

CONSTRUÇÕES DO PLANO

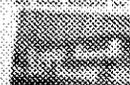
PELO PREÇO DO CUSTO

CONDIÇÕES

CONDIÇÕES

RESIDENCIAIS

ALTO DA LINDA VISTA - RUA ...



ALTO DA BOA VISTA - AVENIDA ...

VILA ESPERANÇA - RUA ...

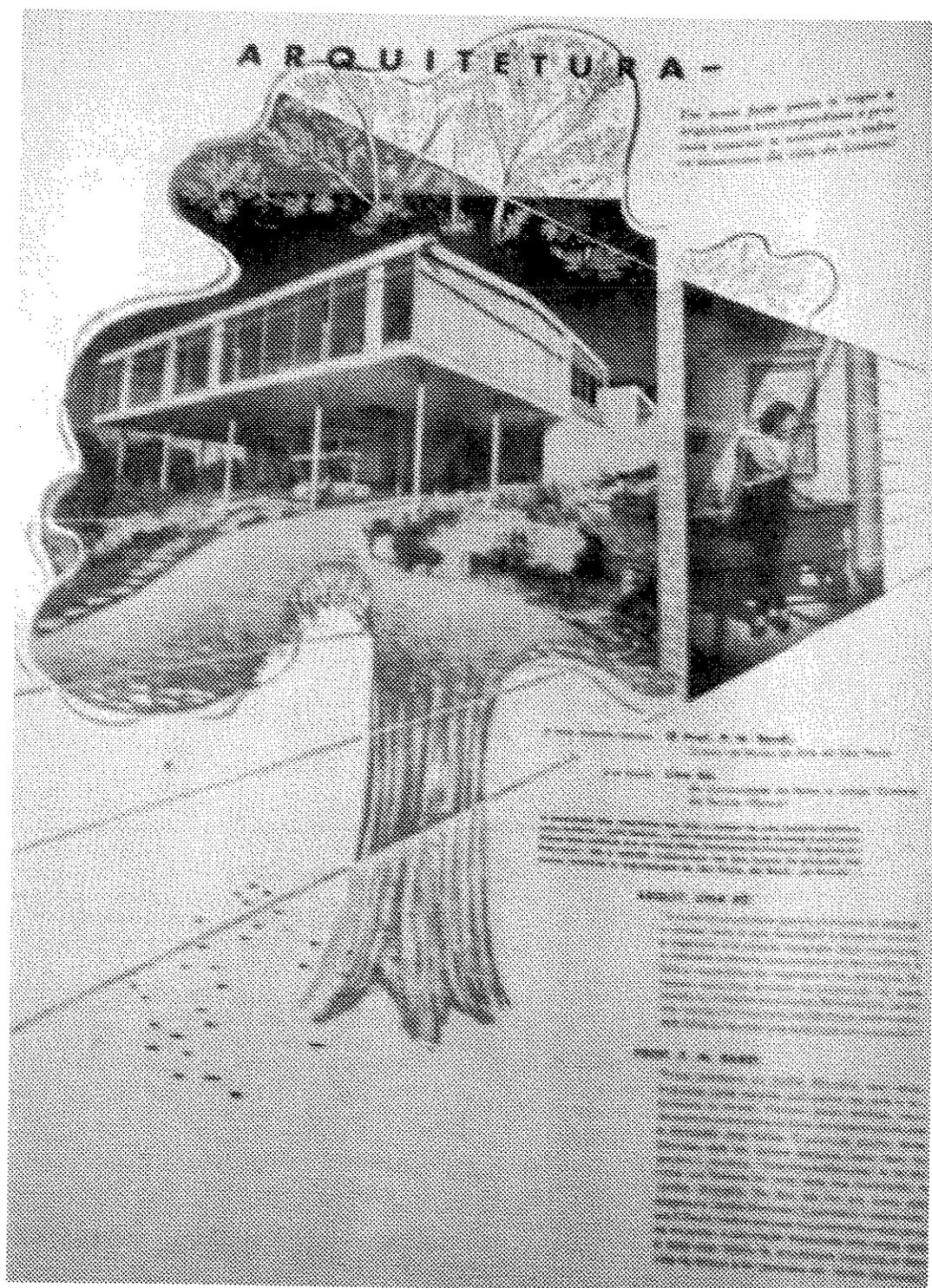


TERRENNOS

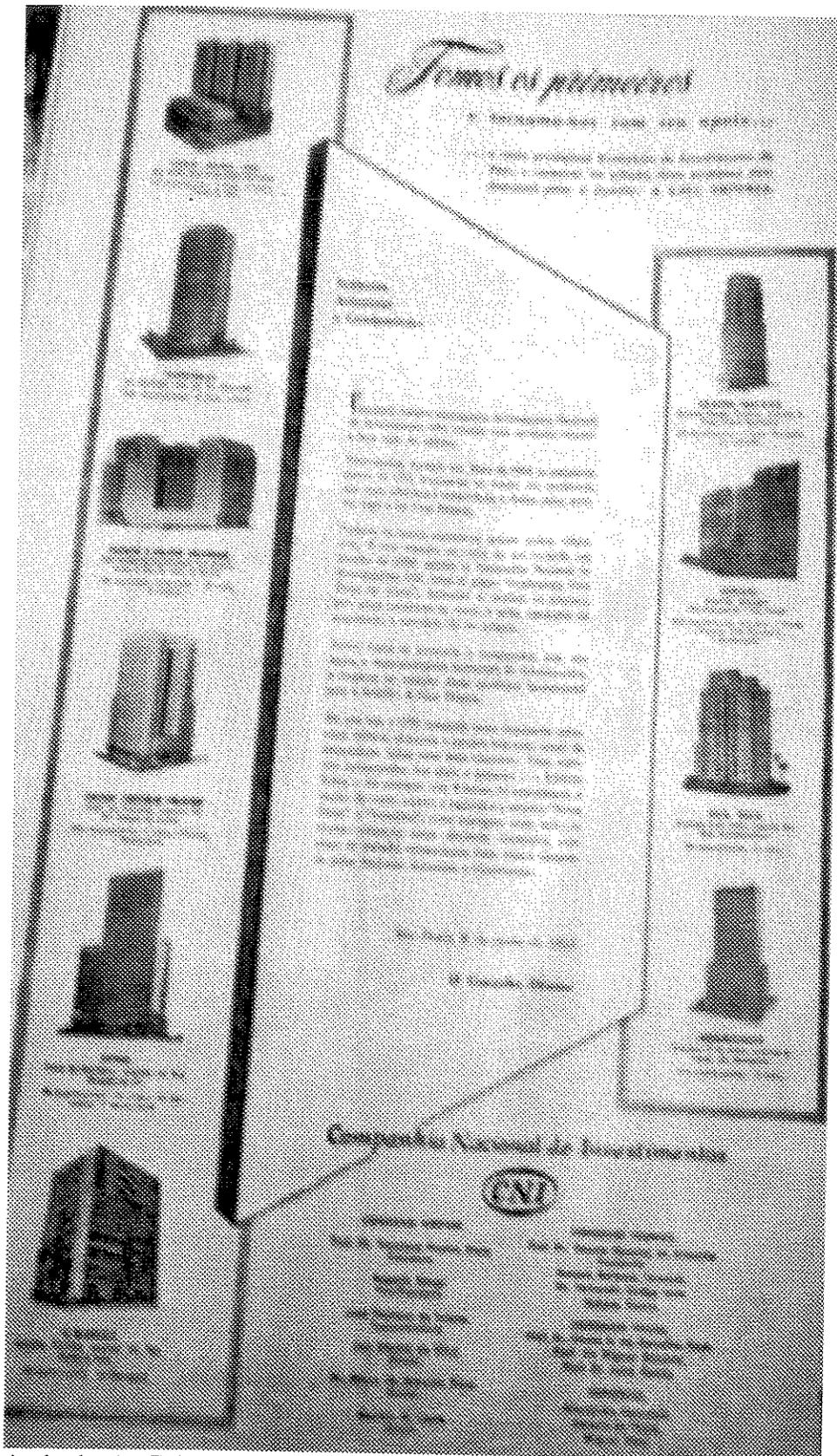
ESTRADA ...

Companhia Nacional de Investimentos
C.N.I.

Anúncio típico da CNI. Folha da Manhã, dia 5 de Outubro de 1952



Anúncio da CNI do Jardim Morumbi de duas páginas com foto da Casa de Vidro e depoimentos de P. M. Bardi e Lina Bo Bardi.
Folha da Manhã, dia 14 de dezembro de 1952, caderno Assuntos Especializados II, página 1.



Anúncio do Cni com fachadas de 10 edifício .
 Folha da Manhã, dia 7 de junho de 1953, caderno Assuntos Gerais, página 12

Companhia Nacional de Investimentos S.A. - CNI

CALENDÁRIO

DE ENTREGAS
DE EDIFÍCIOS

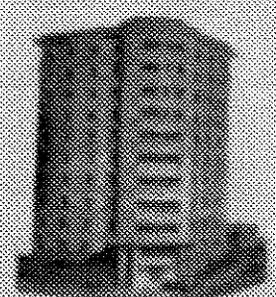
1953

PLANO
CONSTRUTIVO
Pelo
PREÇO DE
CENTO

DA



9 de JUNHO
Edifício
Notre Dame



28 de JUNHO
Edifício
Vermelho

Companhia Nacional de Investimentos S.A. - CNI
Sede: Rua do Ouvidor, 111 - Rio de Janeiro, Brasil
Telefones: 22.22.22 - 22.22.22 - 22.22.22
CNPJ nº 00.000.000/0000-00

Companhia Nacional de Investimentos S.A. - CNI
Sede: Rua do Ouvidor, 111 - Rio de Janeiro, Brasil
Telefones: 22.22.22 - 22.22.22 - 22.22.22
CNPJ nº 00.000.000/0000-00

Companhia Nacional de Investimentos S.A. - CNI
Sede: Rua do Ouvidor, 111 - Rio de Janeiro, Brasil
Telefones: 22.22.22 - 22.22.22 - 22.22.22
CNPJ nº 00.000.000/0000-00

Companhia Nacional de Investimentos S.A. - CNI
Sede: Rua do Ouvidor, 111 - Rio de Janeiro, Brasil
Telefones: 22.22.22 - 22.22.22 - 22.22.22
CNPJ nº 00.000.000/0000-00

Anúncio da CNI sobre o término e entrega do edifício Notre Dame.
Folha da Manhã, dia 7 de junho de 1953, caderno Assuntos Gerais, página 13



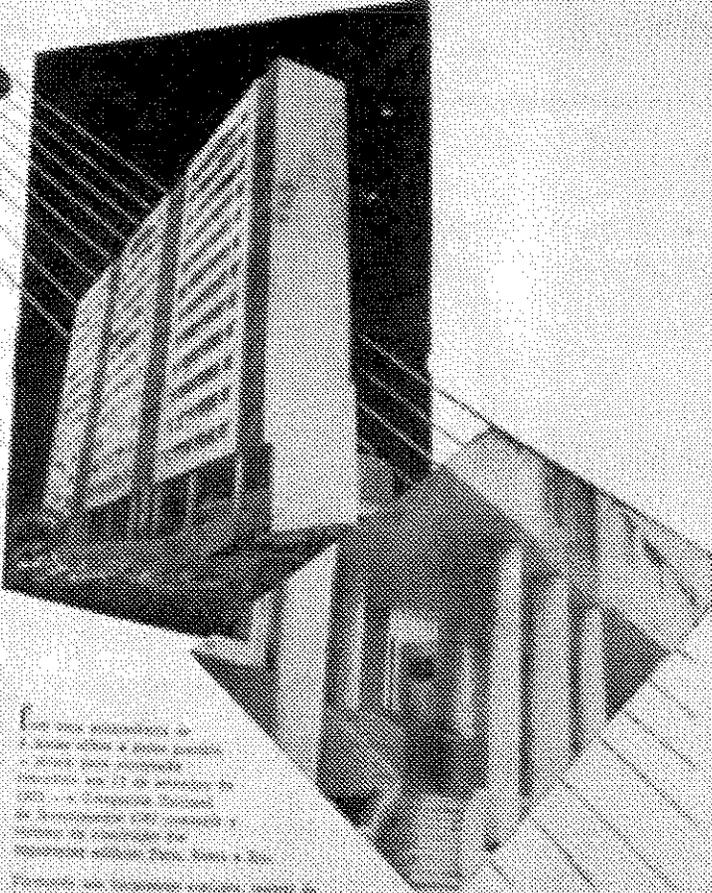
“Entregue pela Companhia Nacional de investimentos o edifício Notre Dame”
 Reportagem descreve a cerimônia de inauguração, aponta os presentes e reproduz trechos de discursos, entre eles um dos diretores da CNI diz: “ No edifício Montreal, por exemplo, fundiram-se no mês passado cinco lages, um fato extraordinário na construção civil em São Paulo. Outro exemplo: no edifício Eiffel trabalha-se 23 horas por dia.”
 Folha da Manhã, dia 10 de junho de 1953.



Entrega

amanhã, dia 30 -
aos seus compradores
do plano
Condomínio Pela Preço da Custo.

OS EDIFÍCIOS



EDIFÍCIO
Paris

EDIFÍCIO
ROMA

EDIFÍCIO
Rio

Edifícios já entregues

- 1º - Edifício Tupy - em 24.02
- 2º - Edifício Santa - em 24.03
- 3º - Edifício Varadim - em 24.07.02
- 4º - Edifício - em 24.08.02
- 5º - Edifício - em 24.10.02
- 6º - Edifício - em 24.11.02

Edifícios a entregar

- 7º - Edifício Curitiba - em 24.12.02
- 8º - Edifício Montreal - em 25.01.03

Com esta oportunidade de entrega dos edifícios Paris, Roma e Rio, a CNI oferece aos seus compradores a oportunidade de adquirir os apartamentos com o preço de custo, incluindo o IPTU, o ITR e o ITC. Este preço de custo é determinado pela CNI com base nos dados fornecidos pelos construtores e inclui todos os custos de construção, materiais, mão de obra e despesas administrativas, inclusive o lucro líquido dos construtores.

Para mais informações, consulte o plano de entrega em vigor, disponível em todas as lojas da CNI, ou diretamente com o Departamento de Marketing da CNI, Rua São Paulo, 150, 15º andar, Caixa Postal 1000, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20001-900. Telefone: (21) 250-1111.

Este plano de entrega é válido para os edifícios Paris, Roma e Rio, em todas as unidades do plano. O preço de custo é determinado pela CNI com base nos dados fornecidos pelos construtores e inclui todos os custos de construção, materiais, mão de obra e despesas administrativas, inclusive o lucro líquido dos construtores.

Companhia Nacional de Investimentos
S.A. - C.N.I.
Rua São Paulo, 150 - 15º andar - Caixa Postal 1000 - Rio de Janeiro, RJ - CEP 20001-900
Telefone: (21) 250-1111



Anúncio da entrega do conjunto Ed. Paris Roma Rio da CNI
Folha da Manhã, dia 29 de novembro de 1953, caderno Assuntos Especializados, página 5.



A fachada do teatro para a rua Paim

Foto da fachada do Teatro Maria Della Costa ainda em construção junto ao conjunto de edifícios Paris Roma Rio.

Folha da Manhã, maio de 1954, caderno Assuntos Especializados.

Album de Entregas
da **CNI**

6

EDIFÍCIOS ENTREGUES

1. 100.000.000 metros
 quadrados de área
 construída em 1953
 com 100.000.000 metros

- 100.000.000 metros
- 10.000.000
- 10.000.000
- 10.000.000
- 10.000.000
- 10.000.000
- 10.000.000

2. 100.000.000 metros
 quadrados de área
 construída em 1953
 com 100.000.000 metros

CONDOMÍNIO
PELO
PREÇO DE CUSTO

de 100.000.000 metros
 quadrados de área
 construída em 1953
 com 100.000.000 metros

São Paulo, 6 de dezembro de 1953.

O Conselho Nacional de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo (CNAEU) e o Conselho Nacional de Arquitetos (CNA) têm o prazer de apresentar este Album de Entregas da CNI, que contém as fachadas dos edifícios entregues e a entregar. Este Album é o resultado de um trabalho conjunto de ambos os Conselhos, com o objetivo de mostrar ao público a importância da construção civil para o desenvolvimento do país. O Album contém as fachadas dos edifícios entregues e a entregar, bem como o preço de custo de cada um deles. Este Album é o resultado de um trabalho conjunto de ambos os Conselhos, com o objetivo de mostrar ao público a importância da construção civil para o desenvolvimento do país.

Anúncio do Album de Entregas da CNI com fachadas dos edifícios entregues e a entregar. Folha da Manhã, dia 6 de dezembro de 1953, caderno Assuntos Especializados II, página 6.

★
VISITE AS
CONSTRUÇÕES DO PLANO
"TENDOMINHOS PELA PAZ DO CRIAR"

ERRATA
CORREÇÃO

RESIDÊNCIAS
SERRAVALLE - Rua Santa Helena

OUTRAS OFERTAS
AVENIDA TANQUE PITAGORA - Edifício
Bomfim - Rua Tanque Pitagora

TERRENOS
JARDIM HÉLIO MUNDO - Rua Santa Helena

AV. PRESIDENTE WILSON - URBANIZAÇÃO



Assegure uma transação imobiliária perfeita, utilizando os serviços da CNI, por intermédio de seus corretores credenciados.

CORPUS DE PRODUÇÃO

CORRETORES AUTORIZADOS

João Carlos de Oliveira Roberto Roberto de Oliveira Francisco Roberto de Oliveira João Roberto Roberto Roberto de Oliveira Roberto Roberto de Oliveira	Roberto Roberto de Oliveira Roberto Roberto de Oliveira	Roberto Roberto de Oliveira Roberto Roberto de Oliveira	Roberto Roberto de Oliveira Roberto Roberto de Oliveira
---	--	--	--



Rua Alameda Fontoura n. 73 Telefone 25-6131 (duas linhas)

Anúncio da CNI com nome dos Corretores e chefes de produção. Folha da Manhã, dia 10 de dezembro de 1953, caderno Assuntos Especializados II, página 10.

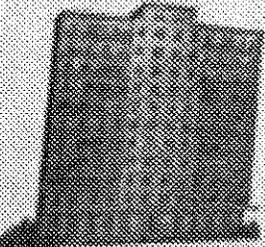
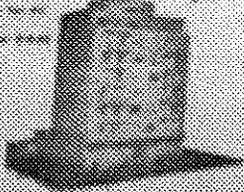
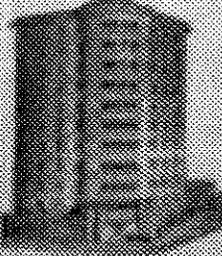
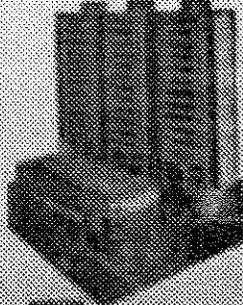
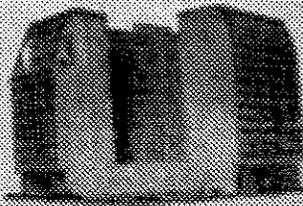
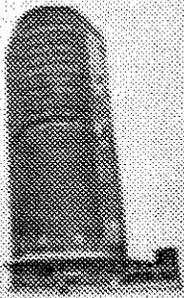
*Tendo cumprido
seu programa de realizações, a*



não poderia deixar de cumprir também seu
grão dever de solidariedade, enviando

*Votos de
Feliz Natal*

na sua atividade, sempre e ao máximo em prol
do bem comum das suas empresas, a CNI se dedica
em "bom" programa de auxílio, visando ao
bem econômico e cultural e a saúde e recreação
social. Cabe à CNI, por isso
"Construções Para Todos os Custos"


Rua Almeida Pereira, 72 - Telefone - 37-3154/5 - São Paulo

Anúncio do BNI de Natal

Folha da Manhã, dia 25 de dezembro de 1953, caderno Assuntos Especializados, página 6.

CNI

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

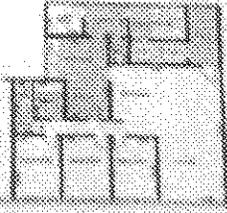
REVENDEURAS

AV. ...

...

"EDIFÍCIO TRÊS MARIAS"

...



...

...

VISITE OS EMPREENDIMENTOS DO PLANO

Edifício já entregue:

...

**"CONDOMÍNIO
PELO
PREÇO DE CUSTO"**

CONDOMÍNIO PELO PREÇO DE CUSTO

Edifício em construção:

...

Anúncio da CNI com planta do edifício Três Marias
Folha da Manhã, dia 21 de Fevereiro de 1954, caderno Assuntos Especializados II, página 5.

"EDIFÍCIO TRÊS MARIAS" — Avenida Paulista esquina de
Rua Heddebeck Lobo

EM EXPOSIÇÃO DAS 9 às 22 horas

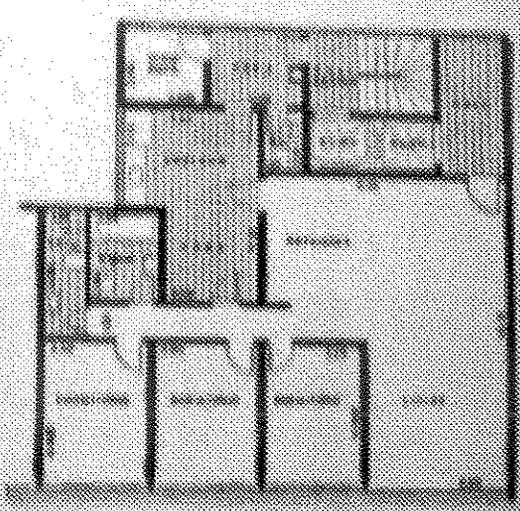
APARTAMENTO DE ALTO LUXO — PRÉDIO EM CONSTRUÇÃO

ADIANTADA — (13.º andar)

Finíssimo apartamento localizado na melhor parte residencial da cidade, em prédio de magnífico conjunto arquitetônico, com divisões funcionais, todas as peças de grandes metragens, com perfeita distribuição e magnífica posição solar, contando: HALL PRIVATIVO, LIVING ROOM, SALÃO DE JANTAR, TRÊS AMPLOS DORMITÓRIOS, ARMÁRIOS, DOIS BANHEIROS, COPA, COZINHA, TERRAÇOS, DEPENDÊNCIAS COMPLETAS PARA CRIADOS, etc. ÁREA CONSTRUIDA 232,84 M².

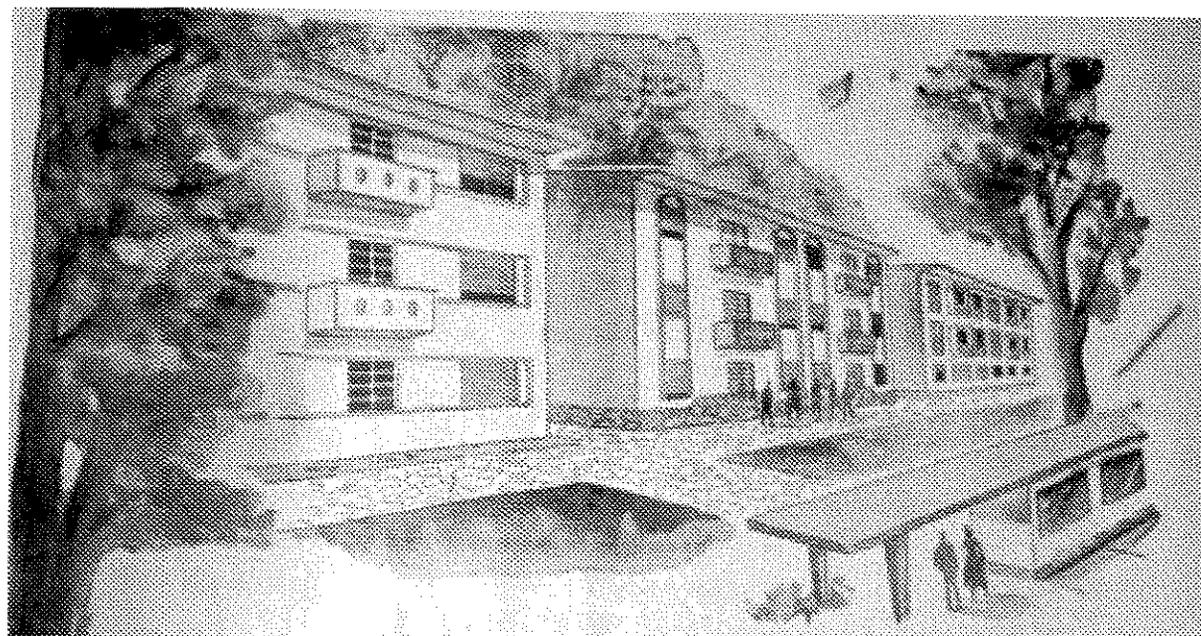
PREÇO: Cr\$ 1.044.079,60 com grandes facilidades de pagamento.

C.N.I. - 37 - 5154/5



Detalhe do anúncio do ed. Três Marias.

Folha da Manhã, dia 21 de Fevereiro de 1954, caderno Assuntos Especializados II, página 5.

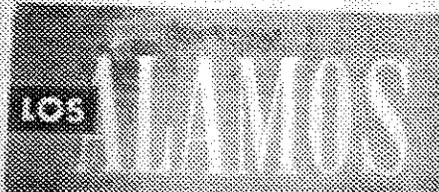


FIM DE OPORTUNIDADE

SEMANA DE ENCERRAMENTO DO PERIODO DE RESERVAS

FAÇA JÁ A SUA

PARQUE RESIDENCIAL



65%

JÁ RESERVADOS

Uma nova concepção de Residência em Condomínio, isoladas e protegidas de via pública

OFERECENDO:

Uma Casa Privada, dentro de um parque residencial, com 1.100 metros quadrados de área construída e decorada totalmente para viver feliz. Benefício de privilégio exclusivo dos primeiros 1000 do loteado Grande Alamos, Grande Privado e as áreas comuns dentro do São Paulo do Grande Alamos Privado.



PREÇO A PARTIR DE: CR\$ 380.000,00

Valor CR\$ 12.000,00 de reserva, para entrega de escritura e o restante CR\$ 368.000,00 em 12 parcelas de CR\$ 30.666,66

ACQUISICÃO: - 100% - Escritura para 100% reservada, podendo ser quitada em 12 (12) parcelas, sendo 10 parcelas e 2 parcelas

RESERVAS:

No Escritório das obras: A. Av. Adolfo Pichoni, 4.200 - Jd. do C. S. L. - São Álvaro, Fortaleza, F. Z. - Tel. 27-85345

LOJA DA CASA PRÓPRIA

Rua Sábão de Imperatriz, 265 - Telefone: 22-7404

LIGUE-SE (SEMPRE DIA E ÀS 12 HORAS, COM 100% DE RESERVA)

Fones: 22-6222000 (1947) 22-6222000 (1947)

A 1.ª GRANDE APRESENTAÇÃO EM 1954 DA 

Anúncio da CNI para o Residencial Los Alamos
 Folha da Manhã, dia 21 de março de 1954, caderno Assuntos Especializados, página 5.

3 - Propagandas e reportagens a respeito dos edificios analisados

Unem-se...

OSCAR NIEMEYER

projetando...

Banco Nacional Imobiliário S.A.
PELO JÁ CONSAGRADO PLANO
"CONDOMÍNIO
PELO
PREÇO DE CUSTO"

realizando

E AS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

Companhia Nacional de Investimentos
COMPANHIA BRASILEIRA DE INVESTIMENTOS
ROXO LOUREIRO S.A.
Banqueiros de Investimentos
CIA. DE SEGUROS ALIANÇA BRASILEIRA

financiando

PARA...

Projeto e planta: Oscar Niemeyer; arquitetura: Oscar Niemeyer; construção: Oscar Niemeyer; obra: Oscar Niemeyer.

- Propaganda do edifício Califórnia :

"Unem-se: Oscar Niemeyer, o arquiteto brasileiro mundialmente famoso, projetando; Banco Nacional Imobiliário S. A., pelo já consagrado plano 'Condomínio a preço de custo', realizando; e as instituições financeiras: Companhia Nacional de Investimentos, Companhia Brasileira de Investimentos, Roxo Loureiro S. A. - Banqueiros de Investimentos, Cia de Seguros Aliança Brasileira financiando; para

apresentarem
PELA 1.ª VEZ EM SÃO PAULO

um extraordinário empreendimento

CONJUNTOS COMERCIAIS PRÓPRIOS PELO "PREÇO DE CUSTO"

Edifício e Galeria
CALIFORNIA

Um soberbo bloco arquitetônico, com fachada para as ruas Barão de Itapetininga e D. José de Barros - ligadas por importante galeria - oferecendo:

instalação própria e definitiva do seu escritório ou do seu consultório,
 com uma entrada única de apenas

CR\$ 23.046,20

apresentarem pela primeira vez em São Paulo, um extraordinário empreendimento: Conjuntos Comerciais pelo 'preço de custo', Edifício e Galeria Califórnia. Um soberbo bloco arquitetônico, com frente para as ruas Barão de Itapetininga e D. José de Barros - ligadas por importante galeria - oferecendo: instalação própria e definitiva do seu escritório ou do seu consultório, com uma entrada única de apenas CR\$ 23.046,20" (...)

Para se ver por São Paulo, o Edifício e Galeria Califórnia, o maior e mais moderno edifício de escritórios e galeria de arte, localizado na rua Barão de Itapetininga, esquina com a rua do Ouvidor, em São Paulo.

Some estas vantagens

Melhor negocio?

Impossivel!

Este edifício e galeria de arte, localizado na rua Barão de Itapetininga, esquina com a rua do Ouvidor, em São Paulo, é o maior e mais moderno edifício de escritórios e galeria de arte, localizado na rua Barão de Itapetininga, esquina com a rua do Ouvidor, em São Paulo.

Ramen Nacional Imobiliário S.A.

Av. Paulista, 1508 - São Paulo - SP

Telefone: 220.44.22

"O Edifício e Galeria Califórnia, pela sua projeção arquitetônica, será conhecido de toda São Paulo." (...)

"Localizado na artéria que é o nosso centro de arte, elegância e refinamento, nascido de uma concepção arquitetônica de nítido relevo, o Edifício e Galeria Califórnia, desde a recepção - no seu hall majestosamente decorado por um grande painel de Portinari, representando a 'Epopéia das Bandeiras de Piratininga', até o último pavimento, destacar-se-á ao longo de toda a rua Barão de Itapetininga, constituindo-se o seu ponto máximo de reunião, de atração." (...)

"Chega aos domínios comerciais, o plano Condomínio a preço de custo. E como chega! Apoiado num projeto, por todos os motivos, grandioso, de Oscar Niemeyer..."

Folha da Manhã, dia 15 de Abril de 1951, caderno Vida Social e Doméstica, página 13, 14 e 15

CALIFORNIA

Rua Barão de Itapetininga - Rua 3, loja de Galeria -
Iniciada em 1950 - 1951

Comunicado

Aos Srs. Condecorados
da Câmara e Loja

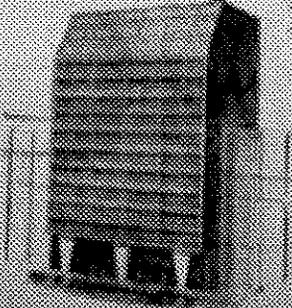
... (text) ...

Convite

Ao público paulista
Exposição de Painéis Arquiteturais de
OSCAR NIEMEYER
Aberta hoje domingo, dia 3 de maio



... (text) ...

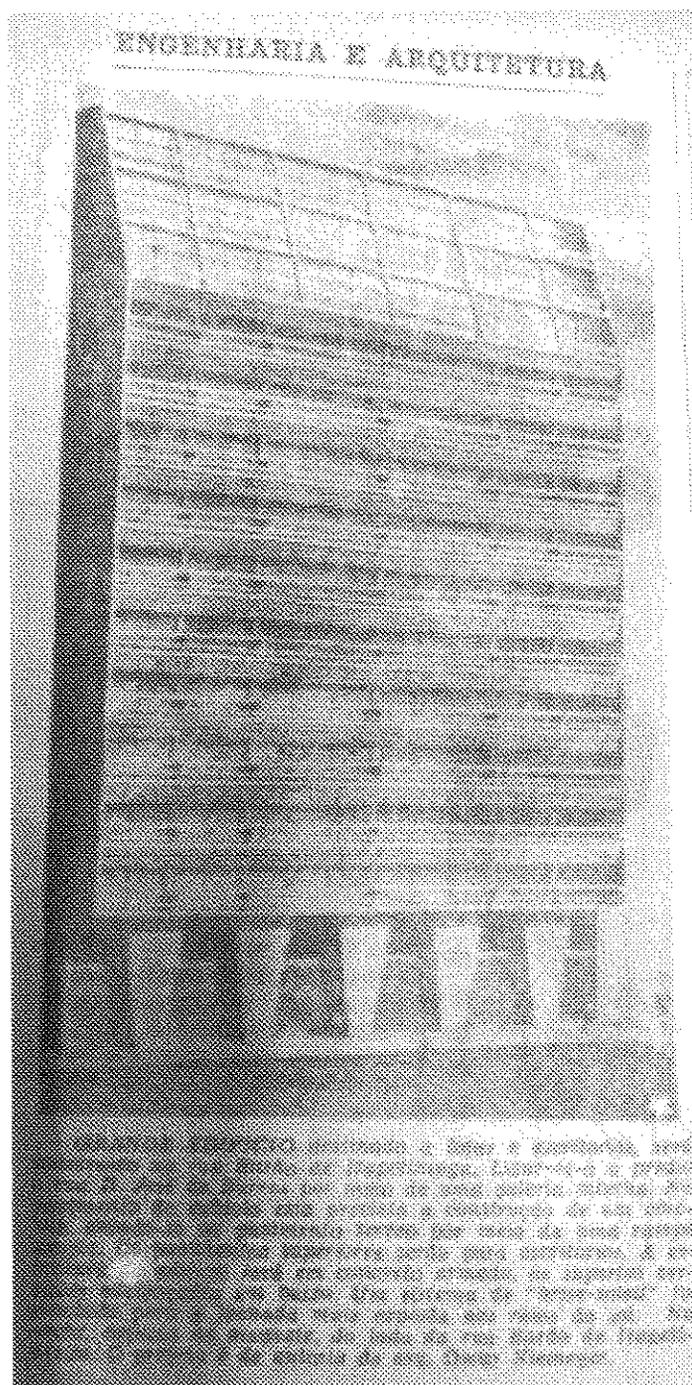


Banco Nacional Imobiliária S.A.

Rua Barão de Itapetininga - 3 - Galeria - São Paulo - SP

Propaganda e convite para exposição do Edifício e Galeria Califórnia:
 “Convite: / Os realizadores e financiadores do Edifício e Galeria Califórnia têm a honra de convidar V. S. e Exma. Família, para visitarem a exposições de painéis arquiteturais do renomado arquiteto patricio, Oscar Niemeyer, aberta hoje, domingo, à Rua Barão de Itapetininga - local das obras do Edifício e Galeria Califórnia. / “Os painéis a serem apresentados referem-se ao projeto geral e aos detalhes de uma nova concepção arquitetônica, a ser posta em prática no monumental Edifício e Galeria Califórnia. Constituem também mais uma afirmativa do elevado desenvolvimento que atingiu a moderna arquitetura brasileira - uma das formas mais vivas da nossa capacidade realizadora”.

Folha da Manhã, dia 1º de Maio de 1951, caderno Vida Social e Doméstica, página 10.



"Grande Edifício destinado a lojas e escritórios construído na Rua Barão de Itapetininga. Ligar-se-á o prédio a Rua D. José de Barros por meio de uma galeria interna. No pavimento do subsolo está prevista a construção de um cinema unindo-se ao pavimento térreo por meio de uma rampa ampla. Os pavimentos superiores serão para escritórios a estrutura do edifício será em concreto armado, os suportes verticais adelgaçados em baixo. Um sistema de 'brise-soleil' foi estudado para a fachada mais exposta aos raios do sol. (...) O projeto é de autoria do arq. Oscar Niemeyer."

Folha da Manhã, dia 1º de julho de 1951, caderno Economia e Finanças, seção Engenharia e Arquitetura, página 5.

Completando
realizações de
grande expressão
no centro
comercial e
social de São Paulo.

CNI

Entrega
por uma construção de 4 e 5 pavimentos

**GALERIA
CALIFÓRNIA**

Localizada no Eixo Sudoeste de Investimentos e Comércio
de São Paulo, a Galeria Califórnia, com suas
amplas entradas e amplo hall, representa uma das
mais importantes expressões da nossa arquitetura.

Com sua arquitetura moderna, de linhas simples e elegantes,
representa a obra de Oscar Niemeyer, um dos maiores
arquitetos brasileiros. A Galeria Califórnia, com suas
amplas entradas e amplo hall, representa uma das
mais importantes expressões da nossa arquitetura.

Localizada no Eixo Sudoeste de Investimentos e Comércio
de São Paulo, a Galeria Califórnia, com suas
amplas entradas e amplo hall, representa uma das
mais importantes expressões da nossa arquitetura.

Companhia Nacional de Investimentos
SÃO PAULO

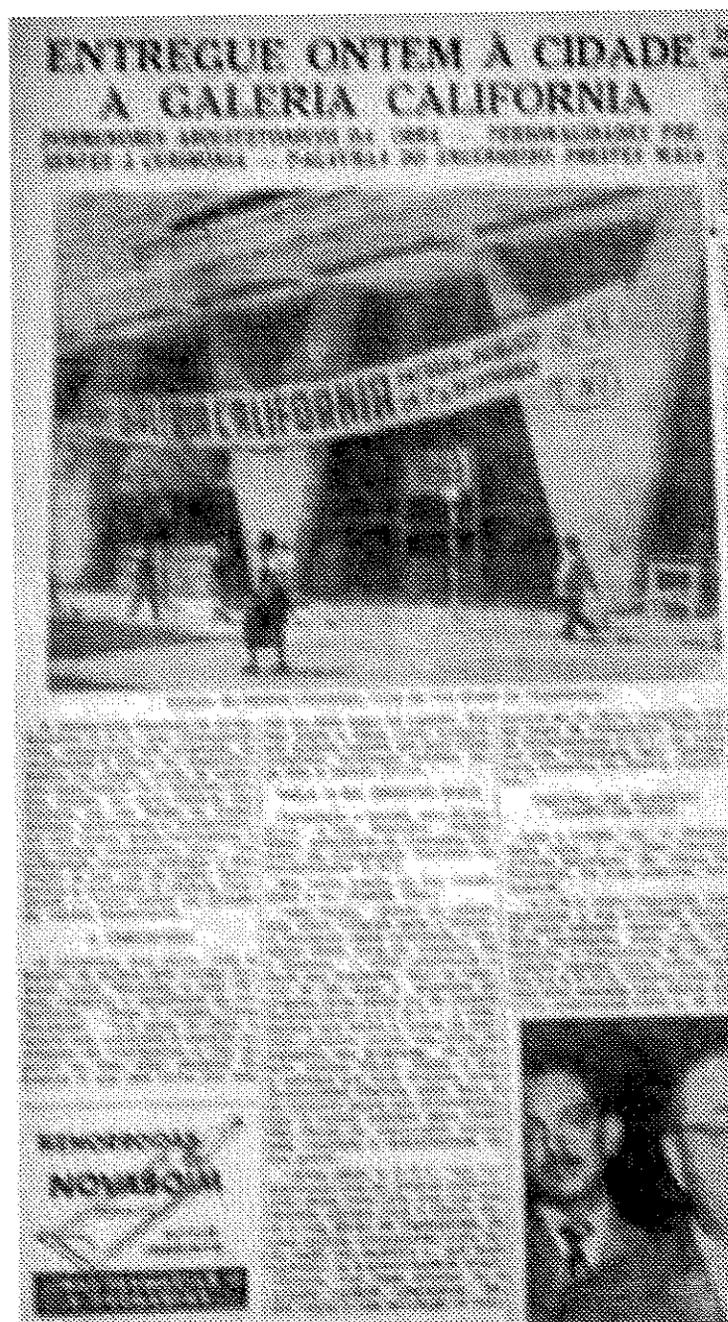
Administradora de Edifícios Comerciais e Industriais S. A.
Rua do Comércio, 100 - São Paulo - SP

CNI



“A Galeria Califórnia, com suas amplas entradas, 30 luxuosas lojas e amplo hall com 5 elevadores e decorada com magnífico painel de Portinari, representa uma das mais importantes expressões da nossa arquitetura, numa interpretação do consagrado arquiteto brasileiro Oscar Niemeyer”.

Folha da Manhã, dia 6 de Dezembro de 1953, aderno Assuntos Especializados II, página 7.



“Entregue ontem à cidade a Galeria Califórnia”

A reportagem descreve a solenidade de abertura e destaca a presença de Carlos Lemos representando Oscar Niemeyer.

Folha da Manhã, dia 8 de Dezembro de 1953, caderno Assuntos Gerais, página 8.



Aspecto da Galeria Califórnia vista da rua Barão de Itapetininga
Detalhe da reportagem anterior destacando a foto e sua legenda.

OMEGA

MARCELINA SCHMIDT

W

AUTENTICADOS PELAS MELHORES PROCEDÊNCIAS

os artigos
de mais moderna loja
de presentes da cidade

S.S. PENALVA

WISTCIBZ

fracatanga

NovArte

Eska

Sifonada

CASA DOS PRESENTES *Itapetininga*

A. S. BELICIA S. A. apresenta um presente ao seu povo
na forma de uma loja de presentes, que com o melhor gosto de seleção e de qualidade, oferece
aos presentes de 1953, todos os artigos de primeira qualidade, importados e produzidos no Brasil.
A S. Beliccia S. A. apresenta o compromisso com o seu povo, produzindo e distribuindo os melhores presentes
para o Natal e para o Ano Novo, com o intuito de proporcionar a todos a alegria e a felicidade.

CASA DOS PRESENTES - ITAPETININGA - A. S. BELICIA S. A. - RUA SARGENTOS DE ITAPETININGA, 141 - TELEFONE 84111-1

Anúncio de loja de presentes inaugurada na Galeria Califórnia destacando a forma do pilar como símbolo de modernidade e de requinte. Folha da Manhã, dia 17 de Dezembro de 1953.



“Terá 500 apartamentos em um grande hotel a ser construído na avenida Ipiranga”.

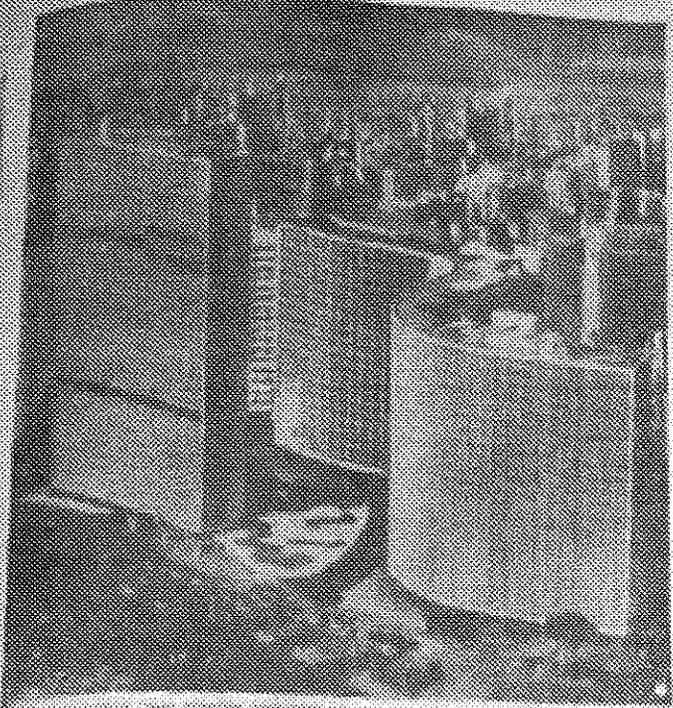
“Apresentados por técnicos norte-americanos os primeiros estudos do respectivo projeto. - Deverá ser o maior da América do Sul. - Abrigará piscina, teatro, salões de arte e lojas”.

(...) depoimento de Peter Gumm: “Foi, pois, considerando nossa experiência e a conexão de nossa firma com a Pan American World Airways, que os banqueiros de investimento Roxo Loureiro S. A. nos consultaram sobre os pormenores técnicos do grande hotel a ser construído em São Paulo.”

Com foto do projeto inicial em três blocos prismáticos

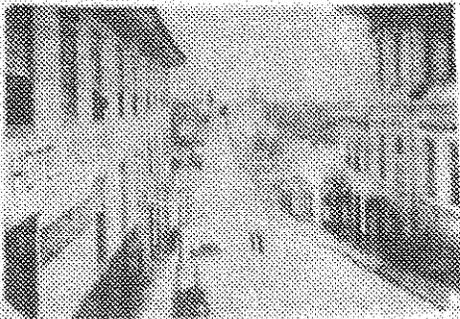
Folha da Manhã, dia 21 de setembro de 1951, caderno Economia e Finanças.

SOBRADO



HA UM SECULO O VIAJANTE SOMENTE CONSEGUIA HOSPEDAR-SE EM SAO PAULO COM CARTA DE RECOMENDACAO

O Albergio de Benigno e suas varias pastagens... Um sistema por dormit6rio de mulas e bestas... Em 1822 surgiu o "Grande Hotel", marcando nova fase... O que veio em 1954, no 4.º Centenario, o grande hotel - o complexo turistico que se erguer6 em Sao Paulo, na avenida Ipiranga

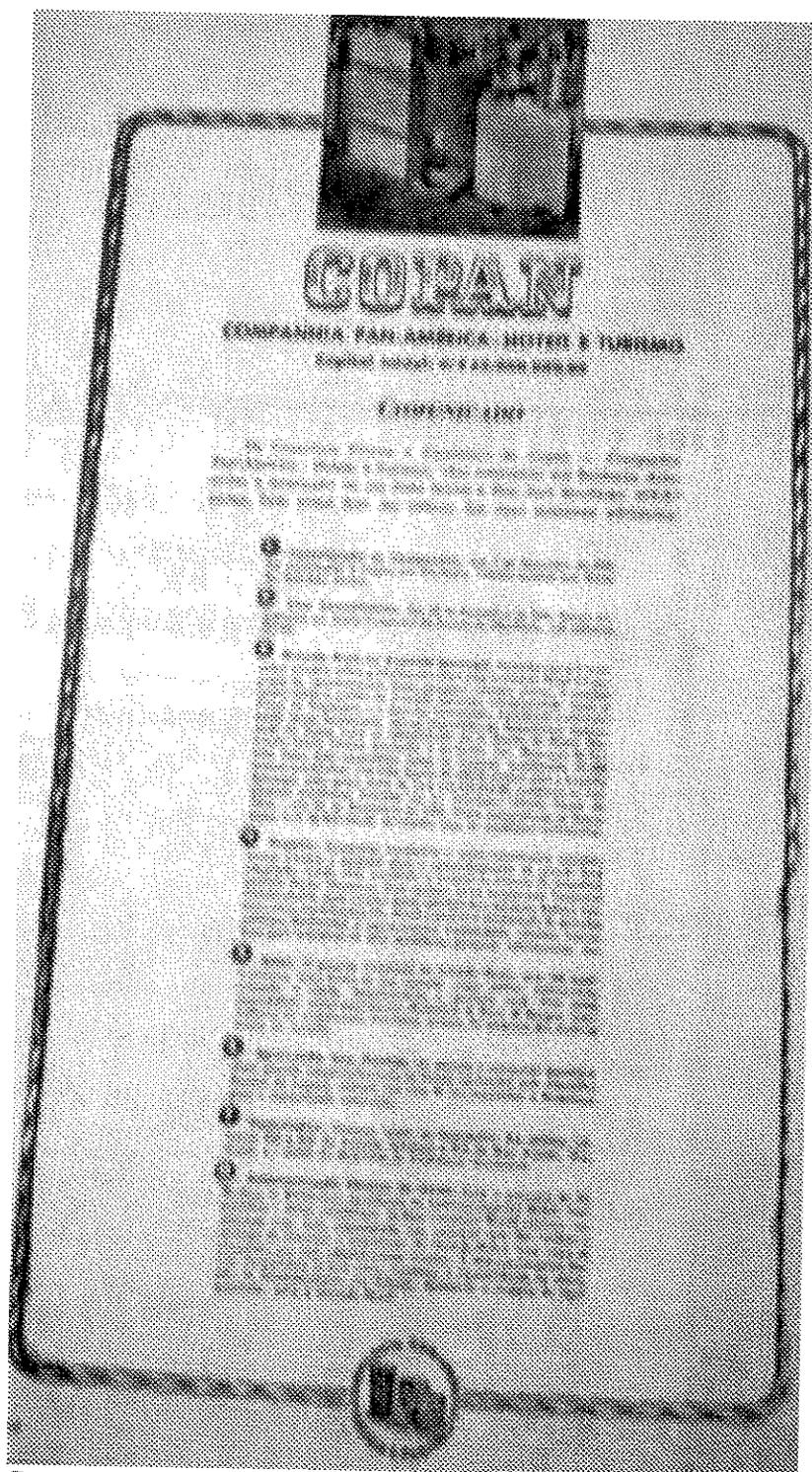



(Caption for the bottom right photo: O novo complexo de Sao Paulo...)

Reportagem sobre os modos de se hospedar em ao Paulo desde sua fundação e comentários sobre o novo complexo turístico.
 Folha da Manhã, dia 30 de Setembro de 1951, caderno Vida Social e Doméstica, página 7.



“Recebidos pelo prefeito os idealizadores do Hotel a ser construído na Avenida Ipiranga.”, Roxo Loureiro apresenta o projeto ao lado de Oscar Niemeyer e Peter Gum. Folha da Manhã, dia 7 de outubro de 1951, caderno Atualidades e Comentários página 1.

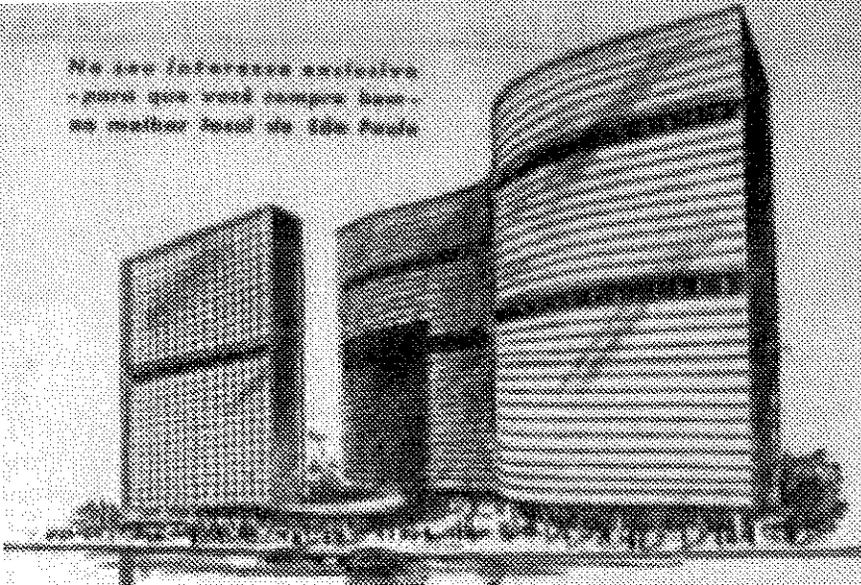


“Comunicado Copan” comunica aos acionistas as atividades do grupo:

“4 - Projeto - Arquitetos brasileiros e norte americanos apresentaram estudos e projetos para o aproveitamento da grande área adquirida, tendo sido escolhido o projeto de autoria do arquiteto patricio Oscar Niemeyer”.

Folha da Manhã, dia 16 de Março de 1952, caderno Noticiário Geral, página 10.
 novembro de 1953, caderno Assuntos Especializados I, página 9

Na sua interesse exclusivo
- para que você compre bem -
no melhor local de São Paulo



VALE A PENA AGUARDAR
DOMINGO DIA 25
os Edifícios **COPAN**

11.000 metros quadrados no Av. Ipiranga,
entre as ruas São Luiz e Arcoz

- o ROCKEFELLER CENTER de São Paulo

Apartamentos de diversos tipos e preços, com acesso independente independente, em altura de todos pelos preços e facilidades de pagamento.

De Cr\$ 180.000,00 a Cr\$ 1.700.000,00
- com entrada a partir de Cr\$ 10.000,00.

Também MAGNÍFICAS LOJAS no local que está o centro das
metrópole, a qual torna-se mais ao decorrer, a exemplo de que
ocorreu em 1928 quando a cidade transferiu a Viaduto de Cop.

Propriedade de
COMPANHIA PAN-AMÉRICA DE HOTÉIS E TURISMO "COPAN"
Eschavidade de Venda:
Banco Nacional Imobiliário S.A.

Anúncio do COPAN avisando da apresentação ao público
Folha da Manhã, maio de 1952, caderno Vida Social e Doméstica.

em imóveis...

EM INOVE

os materiais básicos
são sempre
os melhores...

mas
as obras de arte, sempre são verdadeiras
exatidão de valores e equilíbrio.

- 1 A mais privilegiada localização de São Paulo
- 2 Um projeto que oferece o melhor custo-benefício
na Arte e Arquitetura. Projeto de Oscar Niemeyer
- 3 Um excelente plano de pagamento - com Cotas
de Valor Fixo - Social - Comercial - Artesan

para dar a São Paulo
aquilo que vale a pena esperar...

Anúncio do COPAN.
Folha da Manhã, dia 24 de maio de 1952, caderno Vida Social e Doméstica, páginas 3 a 5.



“Acham-se adiantados os planos de construção do Maciço Turístico COPAN, na avenida Ipiranga”.

“Exposição feita pelo arquiteto Henrique Mindlin, autor do projeto do Grande Hotel, em reunião ontem organizada no salão nobre do BNI - palavras dos Srs. Prestes Maia e Roxo Loureiro”.

Prestes Maia diz: “Assim é porque o Maciço Turístico COPAN, quer como empreendimento financeiro, quer como demonstração do nosso progresso, não pertence a um grupo, mas sim á própria cidade que vai servir.”

Discurso de Henrique Mindlin: “Os projetos e plantas do Grande Hotel Copan estão sendo elaborados com minúcias”.

Roxo Loureiro diz: “Por exemplo, a rua Barão de Itapetininga possui 61 lojas de comércio. O Maciço Turístico COPAN terá mais de 180, contendo num só bloco, o maior centro comercial da América do Sul. Mais ainda, o maior cinema lançador de São Paulo, o Marrocos, dispõem de 1 800 lugares. O cinema do Maciço Turístico COPAN terá 3 000 lugares. A garagem subterrânea para 600 automóveis acomodará, com o auxílio da técnica, mais automóveis do que o vale do Anhangabaú, quando era permitido para estacionamento.”

Folha da Manhã, dia 22 de novembro de 1952, caderno Assuntos Especializados, página 1.

NO ANGULO MÁXIMO DA
Praça da República

Edifício **EIFFEL**
residência de São Paulo

Edifício de 15 andares no máximo da Praça da República, com 150 metros de comprimento e 100 metros de largura, com 150 apartamentos e 150 vagas de garagem.

Localização: Praça da República, esquina com a Avenida Paulista, no centro de São Paulo.

Características: Edifício moderno, com elevadores, água quente, gás, e todos os serviços necessários para o conforto e segurança dos moradores.

Preços: Desde R\$ 1.500.000,00 até R\$ 2.500.000,00, dependendo do tamanho e da localização dos apartamentos.

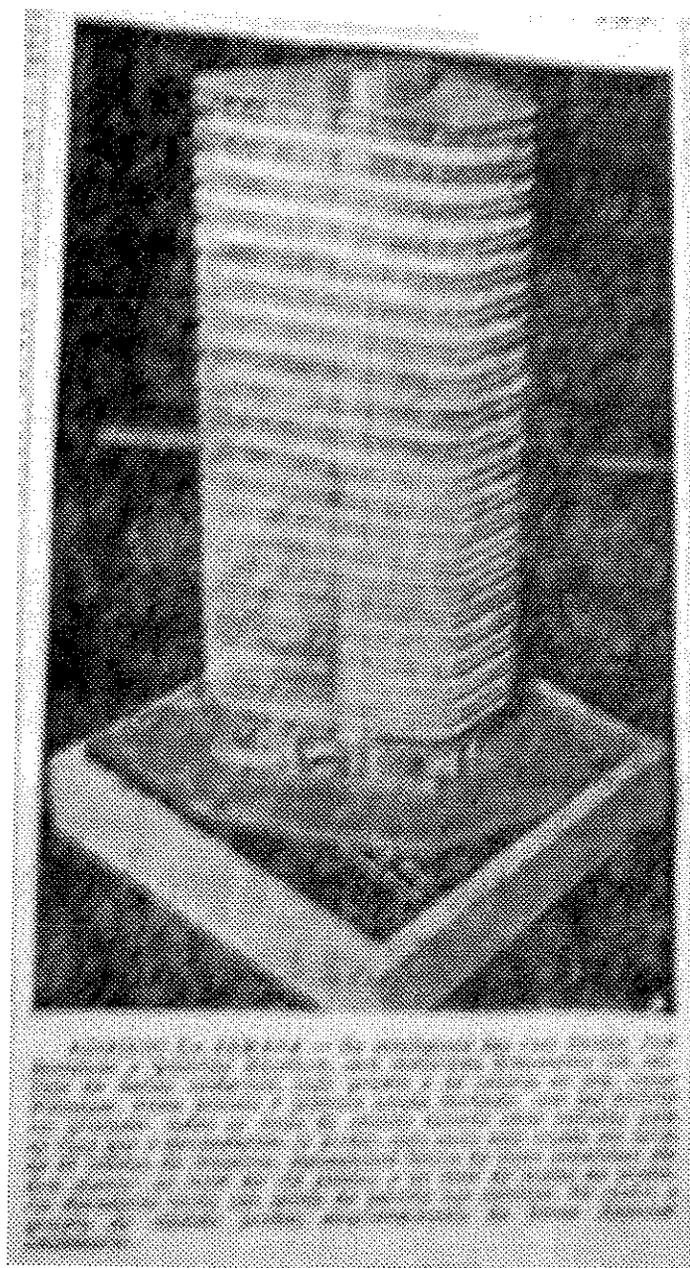
AMPLA GARAGEM NO SUBSOLO

Para mais detalhes, consulte o prospecto ou contate o Banco Nacional Imobiliário S.A. em São Paulo, Rua do Ouvidor, 111, Caixa Postal 1000.

Banco Nacional Imobiliário S.A.

“Arquitetura: para tão aristocrática localização um grande arquiteto: Oscar Niemeyer. Projetando o Edifício Eiffel o renomado arquiteto patricio atinge também o clímax da sua arte, uma arte que aqui se traduz numa feliz combinação de funcional distribuição das peças, máximo conforto e excepcional beleza arquitetônica”.

Folha da Manhã, dia 23 de Março de 1952, caderno Vida Social e Doméstica, página 4.



“Edifício da Semana: - Na Confluência das ruas Direita, José Bonifácio e Quintino Bocaiúva, será construído brevemente um edifício de linhas modernas, cujo projeto é de autoria do arquiteto Oscar Niemeyer. Neste projeto é prevista ampla insolação, com luz natural em profusão, todas as faces do edifício deverão estar voltadas para as ruas que o circundarem.”

O que nesse momento é elogio, posteriormente passa a ser crítica: o excesso de vidros na fachada ao invés de ampliar a insolação, impossibilita o conforto térmico.

Folha da Manhã, dia 27 de Abril de 1952, caderno Economia e Finanças, página 9.

veja
ver
e
admirar
e

GRANDE MONUMENTO
DO IV CENTENÁRIO

Oscar Niemeyer **Montreal**

Equipamentos com:

R\$ 25.000,00

Companhia Nacional de Investimentos

CNI

“O 1º grande monumento do IV Centenário” “Um extraordinário projeto de Oscar Niemeyer, apresentando novos ângulos de perspectiva arquitetônica; pela primeira vez no Brasil - Apartamentos dotados de ‘brise-soleil’, de lâminas de alumínio móveis, que permitem controle individual de luz e ventilação nos apartamentos, além de favorecer a estética da fachada; (...)”

Folha da Manhã, dia 19 de Abril de 1953, caderno Vida Social e Doméstica, página 6.

TODOS QUEREM
 com seu próprio sol
 o Monumento do 2º Centenário do

Edifício **Montreal**

em apenas **7 DIAS**
VENDIDOS **ca. 52.000.000,00**

RELACIONE DOS CONTEÚDOS
 DE APARTAMENTOS E LOCAIS
 DE USO COMERCIAL

EIS O PORQUE

1. Localização privilegiada no centro da cidade.
2. Vista panorâmica para o rio e o mar.
3. Construção moderna e completa.
4. Preço muito baixo em relação ao valor de mercado.

CNI Companhia Nacional de Investimentos

ESTRADA DE TIPIQUEIRO, 10 - SÃO PAULO - SP

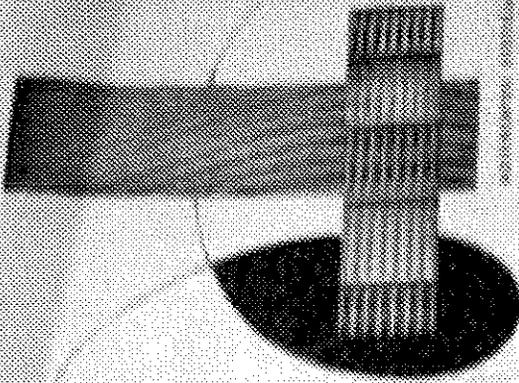
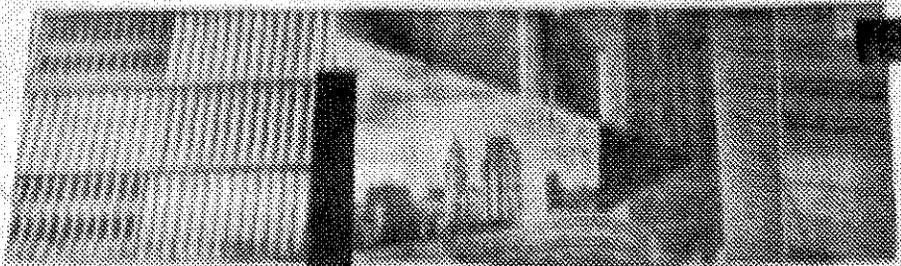


Anúncio do Edifício Montreal que novamente aponta para o uso inovador do Brise Soleil. Folha da Manhã, dia 26 de abril de 1953, caderno Atualidades e Comentários, página 2.

DOCUMENTOS HISTÓRICOS

concretiza-se

De governo de todos
Dele não tem Conselho Administrativo
Nada de - Numa Edição
Resolução de um Conselho
Resolução de um Conselho

O Edifício

Montreal

A seu tempo, obra de Oscar Niemeyer

1. Uma arquitetura diferente, sintetizante a presença de todas as artes - eis o edifício Montreal, vigorosa obra de Oscar Niemeyer (...)

2. Anúncio de página inteira com edifício sendo apresentado como obra de arte moderna.

3. Folha da Manhã, dia 29 de Novembro de 1953, caderno Assuntos Especializados II, página 9.

ENTREGA EM 22 DE JANEIRO DE 1954

Companhia Nacional de Investimentos

Av. Brasil, 151 - Rio de Janeiro - RJ

“Uma arquitetura diferente, sintetizante a presença de todas as artes - eis o edifício Montreal, vigorosa obra de Oscar Niemeyer (...)”
Anúncio de página inteira com edifício sendo apresentado como obra de arte moderna.
Folha da Manhã, dia 29 de Novembro de 1953, caderno Assuntos Especializados II, página 9.



Anúncio do edifício Montreal com foto da maquete cercado por cartões dos fornecedores e parceiros

“Cálculos da Estrutura de Concreto Armado: Escritórios Técnicos - Oswaldo de Moura Abreu - Waldemar Tietz - Nelson de Barros Camargo”.

Folha da Manhã, dia 10 de dezembro de 1953, caderno Assuntos Especializados, página 4.



ENTREGUE A SÃO PAULO, NO TRANSCURSO DE SEU IV CENTENÁRIO, O EDIFÍCIO MONTREAL

Numa ocasião especialíssima, a Prefeitura Municipal de São Paulo, em comemoração ao seu IV Centenário, decidiu adquirir o Edifício Montreal, situado em uma das ruas mais importantes da cidade, para ser entregue à cidade de São Paulo, no transcurso de seu IV Centenário. O Edifício Montreal, que foi construído em 1913, é um dos mais importantes monumentos da arquitetura brasileira, e sua aquisição representa um passo importante na preservação do patrimônio histórico da cidade.

FINA
entraram em
no ano findo

Incremento substancial da

“Entregue a São Paulo, no transcurso de seu IV Centenário, o edifício Montreal”.
 Folha da Manhã, dia 26 de janeiro de 1953, caderno Assuntos Especializados, página 3.



Continuação da reportagem anterior e detalhe da foto da cerimônia de inauguração com a presença de Prestes Maia.

Palavras da CNI: “Nossa obra só foi possível, empregando 400 operários que, em turnos, trabalhavam as 24 horas do dia por todo o período da construção.”

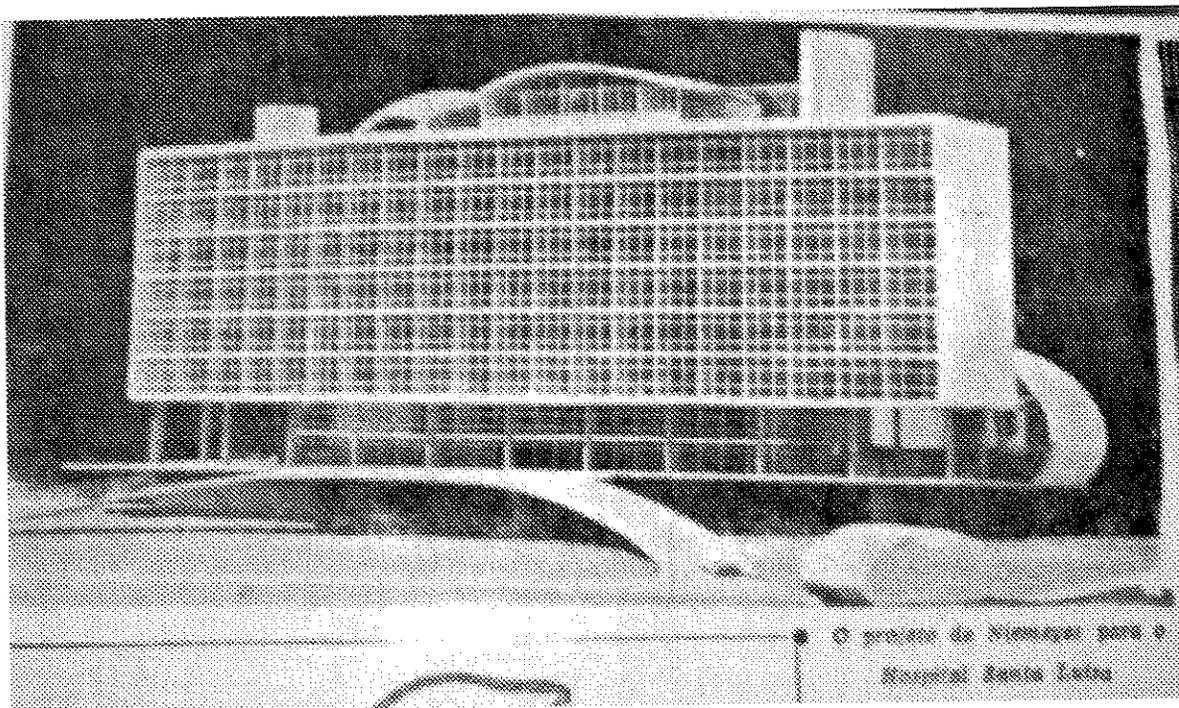
Estavam presentes: Di Cavalcanti, Carlos Lemos, Otávio Frias, etc.

Di Cavalcanti fala: “O Edifício Montreal constitui um dos mais belos conjuntos de São Paulo. Ele é, atualmente, o ponto máximo de referência dentro da nossa cidade. Demonstra também que já criamos uma boa mentalidade construtiva, onde além de construir se necessita construir harmoniosamente de acordo com os princípios da arte moderna. E o Montreal atende aos dois sentidos: é belo e funcional”.

Folha da Manhã, dia 26 de janeiro de 1953, caderno Assuntos Especializados, página 3.



Hospital Gastroclínica - "um matinal aperitivo em casa do prof. Edmundo Vasconcelos"
 Texto sobre quem estava presente: Ademar de Barros, ministro Horácio Lafer, Jairo Ramos, etc. "... o ministro Horácio Lafer e Sra. (dona Mimi foi madrinha desse hospital, que foi belamente projetado por Oscar Niemeyer) e muita gente mais..." entre os presentes: "... os engenheiros Oscar Niemeyer e Hélio Cavalcanti e o senador César Lacerda Vergueiro".
 Folha da Manhã, dia 7 de dezembro de 1952, caderno Vida Social e Doméstica, página 1.

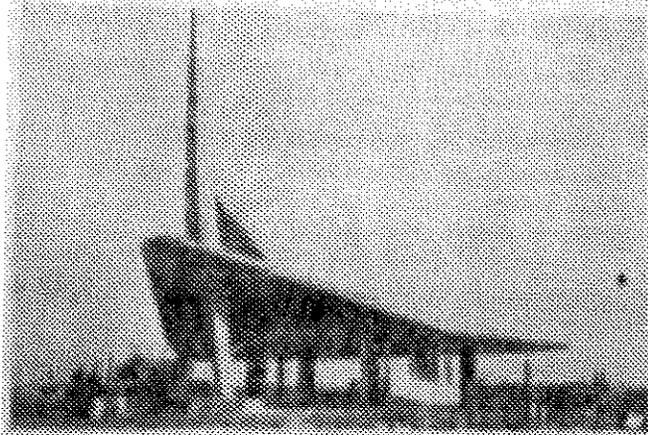


Detalhe da foto da maquete do Hospital com legenda: "o projeto de Niemeyer para o Hospital Sta. Luiza".
Folha da Manhã, dia 7 de dezembro de 1952, caderno Vida Social e Doméstica, página 1.

Construção de moderno restaurante à beira da rodovia São Paulo-Paraná



EXPOSITIVO TELEVISIVO - Próximos a Curitiba, à beira da rodovia São Paulo-Paraná, está sendo construído moderno restaurante, de autoria dos arquitetos Oscar Niemeyer e Gauss Estelita. O projeto de uma obra desta natureza, que se caracteriza pela originalidade de suas linhas arquitetônicas, tem sido objeto de grande interesse da população local. A obra será executada em etapas, de modo a possibilitar a utilização imediata de uma parte da estrutura. O projeto prevê a construção de um restaurante de grande porte, com uma ampla sala de jantar, cozinha, salão de festas e outros ambientes. A obra será executada em etapas, de modo a possibilitar a utilização imediata de uma parte da estrutura. O projeto prevê a construção de um restaurante de grande porte, com uma ampla sala de jantar, cozinha, salão de festas e outros ambientes. A obra será executada em etapas, de modo a possibilitar a utilização imediata de uma parte da estrutura.



EXPOSITIVO TELEVISIVO - O moderno restaurante, que será executado em etapas, de modo a possibilitar a utilização imediata de uma parte da estrutura. O projeto prevê a construção de um restaurante de grande porte, com uma ampla sala de jantar, cozinha, salão de festas e outros ambientes. A obra será executada em etapas, de modo a possibilitar a utilização imediata de uma parte da estrutura. O projeto prevê a construção de um restaurante de grande porte, com uma ampla sala de jantar, cozinha, salão de festas e outros ambientes. A obra será executada em etapas, de modo a possibilitar a utilização imediata de uma parte da estrutura.

“Construção de moderno restaurante à beira da Rodovia São Paulo – Paraná”.
(...)”O projeto é de autoria dos arquitetos Oscar Niemeyer e Gauss Estelita. A execução das obras está a cargo da firma de engenharia Construtora Labor, aguardando-se sua inauguração para os últimos dias de dezembro deste ano”.
Folha da Manhã, dia 19 de Agosto de 1953, caderno Assuntos Especializados, página 5.



“Projeto de autoria do arquiteto brasileiro Oscar Niemeyer, que obteve o prêmio para edifícios de uso técnico industrial”.

“Conferido ao arquiteto Oscar Niemeyer o prêmio para o projeto de uma fábrica em São Paulo, o Júri quis destacar o valor desta construção, capaz de criar, com uma fábrica, uma grande obra de arquitetura, uma perfeita cooperação com a técnica do engenheiro e criando, ao mesmo tempo, um ambiente digno para o trabalho humano”.

Folha da Manhã, dia 29 de novembro de 1951, caderno Economia e Finanças, seção Engenharia e Arquitetura, página 5.



Propaganda do Edifício Itatiaia em Campinas apresentando a fachada e quatro tipos de plantas:

Orgulhosamente apresentamos ... o primeiro projeto de Oscar Niemeyer - para uma cidade paulista - Edifício Itatiaia - o ponto alto da arquitetura campineira.”

Folha da Manhã, 25 de Novembro de 1952, caderno Assuntos Especializados, página 4.



Foto da maquete do projeto do Edifício Itatiaia em Campinas de autoria de Oscar Niemeyer
Folha da Manhã, dia 9 de novembro de 1953, caderno Assuntos Especializados I, página 9