
O bairro de Moema

transformação e verticalização: causa e efeito



Dedalus

São Paulo

2003

Sumário

Agradecimentos

Epígrafe

Resumo

Abstract



| | |
|---|-----------|
| Introdução..... | 01 |
| Gráfico da periodização..... | 07 |
| Capítulo 1 - Os períodos da história do bairro de Moema | |
| 1º período: A ferrovia e o surgimento do bairro..... | 16 |
| As origens do bairro e sua localização..... | 17 |
| A estrada de ferro - 1886..... | 19 |
| 2º período: Os bondes elétricos e o início da urbanização..... | 22 |
| Os bondes elétricos - 1913..... | 23 |
| O primeiro loteamento - 1915..... | 25 |
| O início do Parque do Ibirapuera - 1927..... | 28 |
| Panorama da verticalização em São Paulo..... | 31 |
| 3º período: As fábricas e os novos moradores..... | 34 |
| A chegada dos primeiros moradores - 1930..... | 35 |
| As indústrias do bairro - 1930..... | 36 |
| A Igreja de Nossa Senhora Aparecida e o Largo de Moema - 1933..... | 39 |
| Estudos de casos exemplares no centro de São Paulo..... | 43 |

4º período: O Aeroporto de Congonhas e as grandes avenidas.....47

| | |
|--|----|
| O Aeroporto de Congonhas - 1936..... | 48 |
| A construção da estrada de Santo Amaro - 1940..... | 51 |
| O comércio do bairro..... | 54 |
| Características urbanísticas da zona sul..... | 60 |
| O surgimento das novas avenidas..... | 61 |

5º período: O Parque do Ibirapuera e os primeiros edifícios.....66

| | |
|--|----|
| A inauguração do Parque do Ibirapuera - 1954..... | 67 |
| A lei de zoneamento - 1957..... | 70 |
| O processo de verticalização do bairro - 1960..... | 71 |
| Panorama do anos 50..... | 84 |
| Estudos de casos exemplares na década de 50..... | 86 |

6º período: O Shopping Ibirapuera e o novo perfil do bairro.....92

| | |
|---|-----|
| A nova lei de zoneamento - 1972..... | 93 |
| O Shopping Center Ibirapuera - 1976..... | 95 |
| A vida noturna de Moema..... | 98 |
| Panorama dos anos 60 e 70..... | 100 |
| Estudos de casos exemplares nas décadas de 60 e 70..... | 109 |

Capítulo 2

| | |
|--|------------|
| Análise tipológica e estrutural dos edifícios em Moema..... | 111 |
| Tipologia dos edifícios - estudos de casos..... | 112 |
| Estruturação dos apartamentos atuais..... | 124 |

Capítulo 3

Considerações finais - tendências.....133

Referências Bibliográficas.....139

Referências das Ilustrações.....143

Anexos.....147

Agradecimentos

Este trabalho é resultado da colaboração de todos aqueles que direta ou indiretamente contribuíram para manter viva a memória do bairro.

A todas as pessoas que cederam cordialmente seus valiosos depoimentos e fotografias, meus eternos agradecimentos.

À Sra. Ligia Horta, presidenta da Associação dos Moradores e aos Amigos de Moema, cujos valiosos depoimentos tornaram este trabalho verdadeiro e completo, o meu apreço e agradecimento.

Dedico em especial, este trabalho à minha mãe, cujo incentivo e apoio como mãe e professora exemplar que é, foi condição *sine qua nom* para a condução e realização deste.

E como não poderia deixar de citar, à minha querida Luciana, que pelo incentivo, empenho, dedicação e paciência que somente ela poderia oferecer, contribuiu de forma contundente para a realização deste trabalho, a ela ofereço o meu coração e o meu eterno agradecimento.



Epígrafe



Evitem dizer que algumas vezes cidades diferentes sucedem-se no mesmo solo e com o mesmo nome, nascem e morrem sem se conhecer, incomunicáveis entre si. Às vezes, os nomes dos habitantes permanecem iguais, e o sotaque das vozes, e até os traços dos rostos; mas os deuses que vivem com os nomes e nos solos foram embora sem avisar e em seus lugares acomodaram-se deuses estranhos. É inútil querer saber se estes são melhores do que os antigos, dado que não existe nenhuma relação entre eles, da mesma forma que os velhos cartões-postais não representam a Maurília do passado mas uma outra cidade que por acaso também se chamava Maurília.

Italo Calvino

Resumo

O objetivo deste trabalho é traçar a história do bairro de Moema, analisando seu processo de transformação e verticalização, desde seu surgimento até os dias de hoje.

Esse panorama histórico foi organizado por meio de variada coleta de dados, incluindo depoimentos de moradores antigos e fotografias de diversas épocas, dados estatísticos, pesquisas sociológicas e reportagens de jornais, estruturados em três capítulos.

Para uma melhor compreensão dos fatos, esta pesquisa foi organizada em períodos, tendo como tônica os principais acontecimentos que nortearam e delineararam os rumos do desenvolvimento do bairro.

Sendo assim, há para cada período que marca a história do bairro, uma descrição dos acontecimentos sob o prisma sócio-cultural e principalmente arquitetônico e urbanístico da cidade de São Paulo.

Vários aspectos são abordados nesta análise e amostragem do bairro, tais como: as mudanças do perfil sócio-cultural dos moradores ao longo dos anos, as transformações urbanísticas, as mudanças de uso e ocupação do solo – das fazendas às indústrias; de zona industrial para zona residencial; e depois para zona comercial. A construção do Aeroporto de Congonhas, a especulação imobiliária, o surgimento dos primeiros prédios, a construção do Shopping Ibirapuera, o crescimento do comércio, a transformação de bairro operário em bairro de classe média alta, com a construção de luxuosos edifícios de apartamento.

Na seqüência, é apresentada uma análise dos edifícios e dos apartamentos em



foto1: Vista da Av. Rubem Berta próximo a cabeceira da pista do Aeroporto (foto: Glauco Rocha, 2002)

Moema, tomando como base, estudos de casos, desde os primeiros prédios até a mais recente produção da arquitetura vertical residencial.

Esta análise enfoca vários aspectos como: tipologia dos edifícios, materiais utilizados, a planta e a setorização, as transformações de cada compartimento, etc., sempre marcados pela evolução tecnológica e pelas mudanças sociais.

De acordo com a ótica apresentada, o processo de transformação e verticalização, acelerado por força do desenvolvimento da cidade, acarreta uma mudança constante da superfície edificada.

Assim sendo, este trabalho possui como objetivo, não somente contar e manter viva a história do bairro periodizando-a para melhor entendimento dos fatos, como também, por meio desta pesquisa, apontar os prováveis caminhos (tendências), e com isto, possuir elementos suficientes para criar e desenvolver possíveis redesenhos do bairro apontando caminhos geradores de uma melhor qualidade de vida.

ABSTRACT

The aim of this paper is to trace the history of Moema district, through the analysis of its transformation and “verticalization” process, since its origin until nowadays. This historical panorama was organized through a varied data collection, with statements of people who live there for a long time and pictures of divers epochs, statistics datas, sociological researches and newspapers reportings. It was organized in three parts.



foto1

foto1: Vista da Av. Rubem Benrta próximo a cabeceira da pista do Aeroporto (foto: Glauco Rocha, 2002)

In order to understanding the events, this investigation was organized at cycles, emphasizing the most important facts that have been conducted and designed the development ways of the district.

Various aspects are discussed in this analysis and by sampling, such as: the changes through the years of socio-cultural profile of the people who live in Moema, the urban transformations, the changes of use and occupation of the soil – from farms to industries; from industrial zone to residential zone; and then to commercial zone - , the Congonhas Airport construction, housing market speculation, the emergence of the first buildings, the Shopping Ibirapuera construction, the development of commerce, the change of the social profile of the people who live in Moema, the transformation of the worker district in a district of middle upper class, with the construction of luxurious residential buildings.

In the next, the analysis of Moema’s buildings and apartments is shown concerned case studies, since first condominium until the most recent residential vertical architecture production.

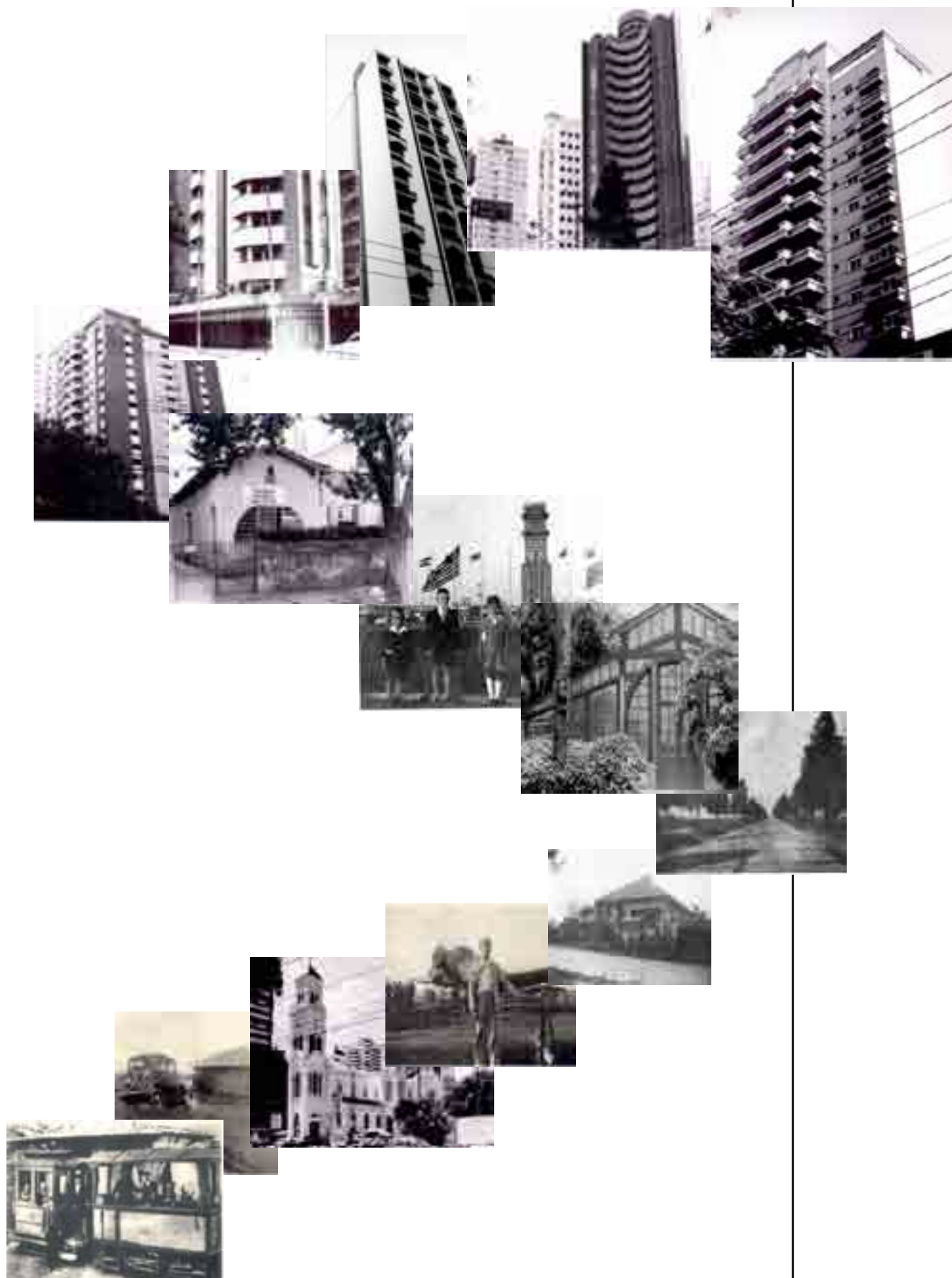
This analysis focuses many aspects like: building typology, materials, plans, divisions, that had been marked for the technology and social transformation.

According to the presented view, the transformation and verticalization

of the memory and the history signs of the district and the people who live there.

Thus, the paper doesn't have only the aim of keep the district history alive, but it also comes up suggest different ways to district development keeping the high life quality.

Gráfico da periodização de Moema



Para tornar mais clara a compreensão sobre a periodização da história de Moema, organizamos visualmente os principais eventos marcantes, desde a sua origem até os dias atuais.

A leitura desse gráfico deve ser feita considerando-se dois eixos: no superior, relacionamos os eventos do bairro de Moema, e no inferior, paralelamente, elencam-se os eventos da cidade de São Paulo, denotando o bairro como um fragmento da metrópole.

1. período

A ferrovia ^{As} ~~Cap 1. período;~~ ^{Af} 1º período: A ferrovia e o surgimento do bairro



Desde o séc. XVI até esse ano existia o caminho do Ibirapuera (atual Avenida Santo Amaro) antigo caminho de boi e que também levava até a aldeia indígena que ali existiu.



Havia um povoado no Sítio da Traição composto por imigrantes ingleses e alemães (operários da construção da estrada de ferro São Paulo - Santo Amaro)

MOEMA

SÃO PAULO

1834

1882

Sobrado com muxarabiê, Rua XV de Novembro sec. XIX

Residência típica das tribos indígenas em Moema



1º período

2º período : Os bondes elétricos e o início da urbanização



A construção da pequena ferrovia e o início do desenvolvimento da região.



A chegada dos bondes elétricos no lugar dos trens a vapor. Pertenciam à “Light and Power Company”, de origem canadense.



O Dr. Fernando Arens Júnior, vendeu alguns lotes no litoral sul de São Paulo para comprar o Sítio da Traição, uma área de 180 alqueires. Na foto vemos uma residência simples nesta época em Moema.

1886

Os cafeicultores paulistas viam nos modernos transportes ferroviários a possibilidade de aumentar os seus lucros.



1906

Rua XV de novembro, onde ainda trafegavam carros de tração animal, embora a Light já possuísse bondes elétricos na cidade desde 1900.



1912

Primeiro edifício em concreto armado construído em São Paulo, projetado por Cristiano Stockler das Neves, localizado na Ladeira Dr. Falcão.



2º período



O Dr. Fernando Arens Júnior inicia o loteamento da região, cuja terraplenagem e a divisão é feita manualmente. Abre-se a primeira avenida do bairro - Avenida Araci (atual Avenida Ibirapuera).



Em 1920, como parte das comemorações da Independência da República, foi inaugurado na avenida Pedro Álvares Cabral, o Monumento às Bandeiras, idealizado por Victor Brecheret, o monumento representa uma expedição bandeirante.



Em 1927, Manuel Lopes da Oliveira, o Manequinho Lopes, funcionário da Prefeitura, transformou uma área alagadiça em uma região cultivada e começou a plantar dezenas de eucaliptos e plantas exóticas. Hoje é o viveiro da Prefeitura que arboriza ruas e praças de São Paulo.

1915

Parque do Anhangabaú

1923

Em 1924 é construído o Edifício Sampaio Moreira, um dos primeiros edifícios da cidade, projeto de Cristiano Stockler das Neves em estilo eclético na Rua Líbero Badaró.

1927

Primeiro edifício residencial, construído em 1928, o Palacete Riachuelo, também projeto de Cristiano Stockler das Neves, localizado no centro da cidade.



3º período: As fábricas e os novos moradores



Operários da fábrica de parafusos Fapap em Moema



Crescimento das indústrias do bairro, atraindo grande número de imigrantes de diversas partes da Europa Central, principalmente alemães e austríacos. Havia 4.000 habitantes nesta época. Foram construídas várias casas operárias e muitas vilas operárias.



Em 1933 por iniciativa do Sr. Raul Loureiro e sua esposa D. Antonieta, foi construída a Igreja Nossa Senhora Aparecida junto com uma praça que forma o Largo de Moema.

1929

De propriedade do empresário José Martinelli, o edifício Martinelli foi concluído em 1929. Projetado pelo arquiteto vienense Willian Fillinger, possui 30 andares e é considerado o primeiro mais alto arranha-céu do Brasil.



1930

1933

Ed. Esther, 1935, projeto do Arq. Álvaro Vital Brasil, localizado na Av. Ipiranga, é considerado um dos primeiros edifícios modernos de São Paulo.



4º período: O Aeroporto de Congonhas e as grandes avenidas



É inaugurado o Aeroporto Internacional de Congonhas e construída a “Auto Estrada Interlagos” (atual Av. Washington Luiz).



O sistema viário estimula e acelera o desenvolvimento urbano. A estrada de Santo Amaro, atual Av. Rubem Berta.



O comércio do bairro, constituído por um pequeno conglomerado de ao redor do Largo de Moema. Acima a loja de calçados Eurico que existe desde 1938.

1936

1940

1940

O surgimento das novas avenidas com o plano de avenidas de Prestes Maia de 1930 e reformulado em 1945.

Bonde e carros na Av. Ibirapuera.



Vista panorâmica do Campos Elíseos, década de 40.



5º período: O Parque do Ibirapuera e os primeiros prédios



Em 1954 era entregue à população o Parque do Ibirapuera, projeto dos arquitetos Oscar Niemeyer, Eduardo Kneese de Mello, Hélio Uchôa e paisagismo de Roberto Burle Marx.



As construtoras começam a procurar o bairro para construir prédios. Moema era considerado subúrbio, os terrenos eram grandes e baratos. Isso gera uma rápida valorização da região, modificando sua estrutura.

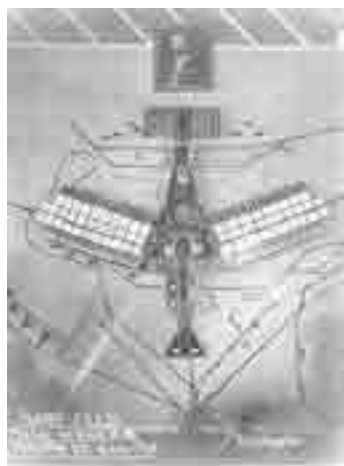
1954

Governo Juscelino Kubitschek, a indústria automobilística em franco desenvolvimento.



1957

Plano Piloto da cidade de Brasília, inaugurada nesta data.



1959

Ed. Copan, 1951, Arq. Oscar Niemeyer.



6º período: O Shopping Ibirapuera e o novo perfil do bairro



Inauguração do Shopping Center Ibirapuera e da Avenida Ibirapuera, promovendo o crescimento populacional, o desenvolvimento do comércio, a valorização dos terrenos e a verticalização do bairro.



Período em que Moema era considerado o bairro boêmio de São Paulo, o auge das casas noturnas, bares e restaurantes. Detalhe da casa de espetáculos Direct tv (antigo Palace).



A Prefeita Luiza de Sousa Erundina determina novos limites para o bairro e oficializa o nome de Moema.

1976

1987

1991

Conjunto habitacional CECAP - Guarulhos
A racionalização na construção civil.



Panorama atual da cidade de São Paulo.



Introdução



O bairro de Moema é considerado um dos bairros de São Paulo que mais se transformou e se verticalizou em um curto espaço de tempo.

Na década de 30 era um bairro de classe média: um bairro operário, devido às inúmeras fábricas que ali se instalaram; hoje, é um bairro comercial e residencial predominantemente de classe média alta, com freqüentes lançamentos de luxuosos edifícios residenciais.

Segundo Sposati (1996), é o bairro que apresenta menor índice de violência registrado na capital e, entre outros índices positivos, o de maior taxa de escolaridade.

Esses aspectos nos levaram ao interesse pelo estudo da história do bairro a fim de, a um só tempo, registrá-la e procurar entender seu processo de mudança.

Traçar a história do desenvolvimento do bairro demandou uma organização dos eventos a qual denominamos periodização. O critério para definir esses períodos pautou-se pela ótica das mudanças sócio-culturais, políticas e tecnológicas. Entretanto, é necessário ressaltar que não se pretende, neste trabalho, resenhar os episódios da história, da sociologia ou da economia brasileiras.

Essa periodização é feita com o objetivo de focar os acontecimentos precursores do desenvolvimento e conseqüentemente das transformações ocorridas na cidade e, por conseguinte, refletidas no bairro de Moema, já que este é considerado um fragmento daquela.

Assim, este trabalho configura-se como um estudo de caso, em que registra-se a história do bairro e faz-se uma análise da produção da arquitetura vertical residencial de Moema.

Sendo assim, o trabalho está estruturado em três capítulos, os quais são:

- 1 - A história do bairro de Moema, subdividida em 6 períodos;
- 2 - Análise tipológica e estrutural dos edifícios em Moema, e
- 3 - Considerações finais: tendências.

O primeiro capítulo trata da periodização histórica do bairro e está dividido em seis períodos. Estes foram determinados pelo grau de relevância dos acontecimentos que modificaram seu processo de desenvolvimento.

A construção da história de Moema demandou o estudo de diferentes fontes. Partimos dos livros acadêmicos **A história dos bairros** (1977) e *Vila Mariana e seus satélites in A cidade de São Paulo: estudos de geografia urbana* (1958); além de alguns informes publicitários, tais como o *Guia de Moema*; o livro de comemoração dos 25 anos do Shopping Ibirapuera; o periódico *Moema em Revista*; outra publicação de divulgação, patrocinada pela incorporadora Agra: *Moema, uma história em construção*; o site de Moema; e principalmente, pelos depoimentos de alguns moradores antigos do bairro, inclusive do próprio autor, que nasceu e sempre morou no bairro.

Dessa forma, iniciamos com o primeiro período da história do bairro, quando a região possuía como habitantes grupos indígenas. Mas o que marca seus primórdios é a construção da estrada de ferro da Companhia de Carris de Ferro de São Paulo, em 1882, inaugurada em 1886, que ligava a cidade à vila de Santo Amaro.

No segundo período, destacamos uma importante mudança: os trens foram substituídos pelos bondes elétricos da canadense *Light and Power Company* em 1913.

Como seu trajeto era bem mais sinuoso que o do trem, passando por entre várias chácaras na região, havia, ao longo deste percurso, várias paradas. Ao redor dessas paradas, formavam-se os primeiros agrupamentos urbanos, uma delas era a parada Moema, localizada no Largo de Moema.

O terceiro período apresentado é marcado pela chegada de inúmeras fábricas no bairro na década de 30, formando então, um perfil de bairro industrial.

Moema, que já havia iniciado sua urbanização, se desenvolve e cresce com a vinda de muitas famílias que ali chegaram para trabalhar nas fábricas, sobretudo imigrantes europeus, formando com isso, um grupo de primeiros moradores.

No quarto período, destacamos a construção do Aeroporto de Congonhas, em 1936. Esse era, na época, um local longínquo, o que criou a necessidade de abertura de novas avenidas, circundantes ao bairro.

O quinto período é marcado pela inauguração do Parque do Ibirapuera, em 1954. Com vários elementos que contribuem para a valorização da região, as construtoras começam a ver perspectivas de bons investimentos no setor imobiliário, pois, os terrenos eram grandes e baratos, já que a região ainda era considerada periferia da cidade. Surgem, assim, os primeiros prédios em Moema, datados da década de 50.

Esse processo começa ser intensificado cada vez mais, a partir da década de 60, quando o bairro cresce e começa a atrair novos moradores de outras regiões da cidade, iniciando neste momento, sua verticalização.

A inauguração do Shopping Ibirapuera se apresenta como um outro marco para o desenvolvimento, transformação e verticalização de Moema, formando assim, o sexto período.

A partir de 1976, data da inauguração do shopping, seguindo a tendência da cidade, o bairro passa a se transformar mais rapidamente, pois o comércio ao redor se intensifica, contribuindo desta forma, para a mudança do perfil de Moema que agora deixa de ser, predominantemente residencial e industrial, para tornar-se residencial e comercial.

Neste mesmo período, mais precisamente a partir de 1972, com a nova legislação de uso e ocupação do solo, o processo de verticalização toma outros rumos, incrementando-se ainda mais, pois continua sendo alvo de crescimento e rentabilidade para os investidores do setor. Nesta nova lei, há uma limitação do coeficiente de aproveitamento, com o intuito de se ter um espraiamento da verticalização.

Porém, este conceito não ocorre na prática, pois esta nova legislação leva as construtoras a ter que adquirir mais terrenos para que, agrupados, possam construir edifícios ainda mais altos, intensificando, desta forma, a verticalização do bairro.

Nesta onda de crescimento, a demanda do setor de lazer aumenta e a vida noturna de Moema ascende.

Neste tópico abordamos, ainda, outro fator marcante deste período: a construção civil entra em ebulição no país. Com a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH), há linhas de crédito tanto para as grandes construtoras, fato comum naquele período, como para a aquisição da casa própria. A intensa industrialização, a produção em massa, a sistematização do canteiro de obras, geram uma grande quantidade de conjuntos habitacionais e obras públicas cuja arquitetura racionalista predomina. Contribuindo portanto, para uma mudança tipológica dos edifícios projetados em Moema, alterando também seu *sky line*.

Ao final de cada tópico referente a um período, apresentamos um panorama dos acontecimentos de destaque no cenário político-social e arquitetônico. Além disso, com o objetivo de traçar o paralelo entre a história de Moema e da cidade de São Paulo, elencamos exemplares da produção arquitetônica vertical.

No capítulo dois, é apresentado um estudo sobre a tipologia dos edifícios em Moema. Busca-se delinear as diferentes configurações tipológicas das fachadas e as transformações das plantas dos apartamentos, com relação à dimensão dos compartimentos, a setorização, uso de materiais, bem como de técnicas construtivas e de adaptação do programa às demandas culturais e econômicas dos moradores. A fim de ilustrar essas configurações, são apresentados estudos de casos de edifícios em Moema, das décadas de 50, 60, 70 e 80.

No capítulo três são apresentadas as considerações finais, onde aborda-se a questão das tendências do crescimento acelerado e da intensa verticalização do bairro de Moema.

Nas próximas páginas, organizamos uma síntese dos períodos de sua história em forma gráfica, a fim de facilitar a leitura da cronologia dos eventos e também da relação entre o desenvolvimento do bairro em paralelo ao da cidade.

Capítulo 1 - 1º período: A ferrovia e o surgimento do bairro



As origens do bairro

Atualmente, o bairro de Moema situa-se num polígono limitado pelas avenidas Rubem Berta, Bandeirantes, Santo Amaro, Afonso Brás, República do Líbano e Indianópolis (vide página seguinte). Essa



foto1

formação foi-se constituindo aos poucos. Para entendê-la, é preciso retornar aos primórdios do desenvolvimento dessa parte da cidade de São Paulo, desde o momento em que era formada pela mata atlântica e habitada por índios, e acompanhar seu desenvolvimento ao longo do século XX, objetivo deste capítulo.

O nome Moema provém da palavra Mo-em, que na língua indígena guarani significa “Aurora”. Este foi o nome dado à região habitada pelos grupos indígenas às margens do Rio Pinheiros, até o início do século XIX.

Era fim do século XIX e a região de Moema ligava o centro da cidade de São Paulo com a então vila de Santo Amaro através dos caminhos dos carros de boi. Caminhos que seriam convertidos na atual Avenida Santo Amaro e que haviam sido abertos muito antes, no século XVI, pelos índios que ali habitavam e que foram se deslocando cada vez mais

para as regiões de Parelheiros e Itapeverica da Serra, em consequência da construção da estrada de ferro. O território da atual Moema era chamado de “Sítio da Traição”, nome este devido ao fato do bandeirante e caçador de índios Borba Gato ter sido vítima de uma emboscada feita por seu próprio filho adotivo, como represália a um forte castigo

aplicado pelo pai, próximo dali, onde hoje está localizada a Avenida dos Bandeirantes.

foto1: Av. Jandira, década de 20

foto2: Casa na Av. Jandira, 1936



foto2

A estrada de ferro

Em 1882, imigrantes ingleses e alemães foram contratados como operários da estrada de ferro e passaram a fazer parte do povoado do Sítio da Traição. Segundo registros, essas terras, em meados do século XIX, pertenciam a

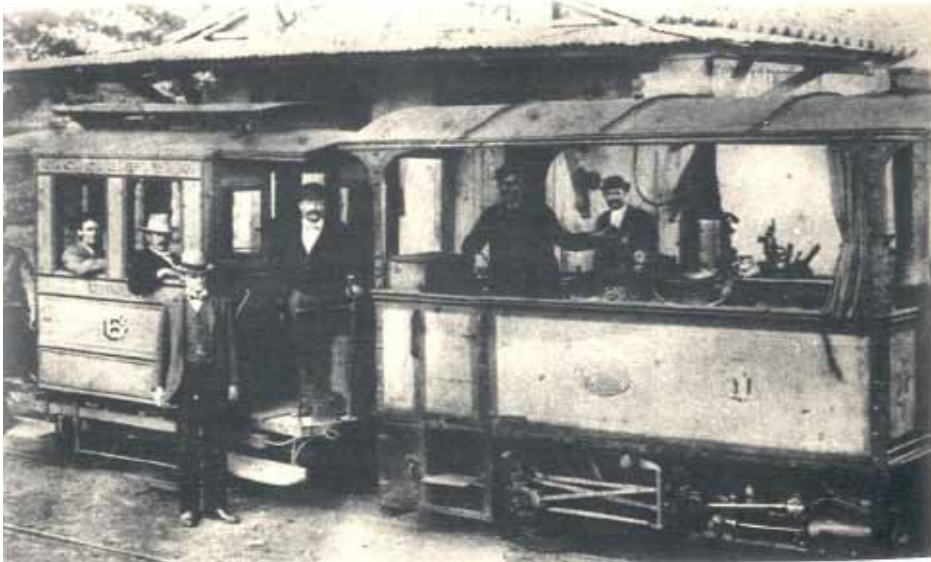


foto3

Joaquim Pedro Celestino (Azevedo, 1958).

Por volta de 1886 é inaugurada a estrada de ferro da Companhia de Carris de Ferro de São Paulo. Esse trem, além do transporte de passageiros, escoava a produção agrícola e de lenha de Santo Amaro, na época o principal fornecedor de São Paulo. Havia um ramal destinado especialmente ao transporte de carne do Matadouro Municipal localizado na Vila Clementino.

Essa estrada de ferro, por onde passava o trem a vapor ligando os municípios de São Paulo e Santo Amaro, ou Estrada do Caaguaçu, como era anteriormente chamada, veio substituir os trens puxados a burro.

Conforme consta na “Planta da Cidade de São Paulo”, elaborada pelo engenheiro Gomes Cardim em 1897, a Estrada de Ferro de Santo Amaro estava localizada ao longo das atuais Rua Domingos de Moraes e Avenida Jabaquara.

“De Vila Mariana prolongava-se a estradinha de Santo

foto 3: trem a vapor
Cia de Carris de
Ferro de São Paulo a
Santo Amaro, 1900.

Amaro, por vinte quilômetros através de planície árida e despida, onde só quase havia vegetação rasteira, desértica, por assim dizer...”

(impressões do viajante italiano, Dr. Afonso Lomônaco, que percorreu o caminho de trem de Vila Mariana a Santo Amaro entre os anos de 1886 e 1887)

Por esse percurso, todos os gêneros de primeira necessidade como arroz, feijão, milho, mandioca, batata, aves e principalmente carne (vinda do Matadouro Municipal), que antes levavam horas para chegar ao seu destino, com este meio de transporte levavam em média uma hora e meia.

Por se tratar de uma estrada de ferro suburbana, com paradas mais ou menos distanciadas umas das outras e tendo seu leito isolado por alambrados, a chamada *Trainway* de Santo Amaro não possuía o mesmo traçado linear como as linhas de bondes da cidade.

Devido a esse traçado não linear, deu-se a formação de vários núcleos urbanos em torno dos pontos de parada.

Mapa com a delimitação do bairro

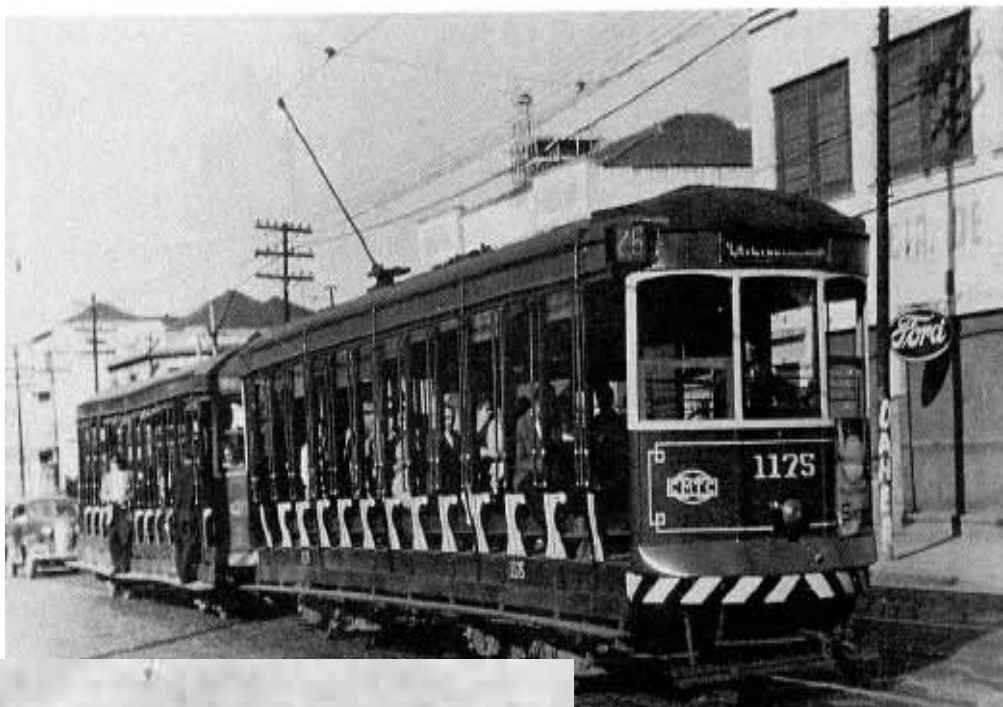


Fonte: EMPLASA

A delimitação no mapa refere-se aos limites das avenidas Rubem Berta, Bandeirantes, Santo Amaro, Afonso Brás, República do Líbano e Indianópolis. A antiga Av. Araci, atual Av. Ibirapuera encontra-se cruzando o meio do polígono.

No mapa acima, de 1981, consta o nome de Indianópolis, porém, houve atualização em 1996, alterando o nome para Moema.

2º período: Os bondes elétricos e o início da urbanização



Os bondes elétricos

Em 1913, a empresa de origem canadense *Light and Power Company*, substituiu o trem a vapor pelos bondes elétricos. Inicialmente era um bonde amarelo e apitava como um trem. Depois veio o bonde “camarão” que era fechado e pintado de vermelho.



A memória dos moradores mantém ^{foto 1}viva a história dessa transformação:

“Nesse bairro, a Bandeirantes dividia Santo Amaro de São Paulo. Do lado de lá passava o Córrego da Traição e antes tinha a estrada de ferro na qual meu avô trabalhou e que foi construída quatro anos antes da proclamação da República em 1889. Em 1912 veio a Light e aí tem uma história interessante: fizeram um bonde no lugar dos trens. Só que do lado de lá, “os botinas amarelas”, descendentes de alemães, tiravam os trilhos porque eles tinham muito gado e o bonde atropelava o gado, porque não apitava. Então, houve um atrito entre Santo Amaro e a Light e o que eles fizeram? Puseram um soldado a cada cem metros para tomar conta dos trilhos, porque senão eles tiravam os trilhos. Depois fizeram um acordo, porque houve mortes e atritos entre as forças. O vigário da paróquia de Santo Amaro e o governador combinavam: precisava de um bonde que apitasse e colocaram um bonde amarelo que apitava. Eu andei muito nesse bonde. Era amarelo que se enxergava de longe e apitava, isso por causa das vacas”.

(João Pagotto, um dos primeiros moradores do bairro)

O bonde camarão percorria um trajeto diferente do trem, através de áreas



foto 1: Um dos primeiros bondes que apitava, percorrendo a Av. Ibirapuera.

foto 2: Bonde camarão. Década de 1960

foto 2

alagadiças, várzeas, por entre chácaras às margens de córregos que desaguavam no Rio Pinheiros.

O percurso do bonde propiciou o loteamento de chácaras e sítios, ocorrendo assim uma rápida urbanização ao longo de seu percurso. Diversas estações foram construídas, tais como a estação Pavão, Vila Helena (nome de um pequeno bairro dentro do que é hoje Moema), e a estação Moema¹.

O percurso que o bonde camarão fazia era: saía da Sé e seguia pela Liberdade, Ruas Vergueiro e Domingos de Morais, descia pela Avenida Rodrigues Alves e se dirigia para Santo Amaro. Em linha reta, o percurso era feito pelas atuais Avenida Ibirapuera², Vereador José Diniz e Adolfo Pinheiro.

O bonde camarão seguia pela avenida Araci e a primeira parada, Moema, daria então origem a um dos bairros mais requisitados e valorizados de São Paulo.

Ainda hoje pode-se observar as linhas do antigo bonde em alguns pontos do asfalto desgastado na Avenida Ibirapuera.



¹ As estações Pavão e Moema deram nome às ruas lindeiras.

² Palavra que se origina de Birapuera, que significa na língua indígena Madeira Velha.

foto 3: Cerimônia do adeus”, em 1968, quando o bonde camarão fez sua última viagem.

Em 1913 o comerciante e diretor da Companhia Territorial Paulista (CTP) Fernando Arens Júnior, vendeu alguns terrenos no litoral do Estado e comprou terras no “Sítio da Traição”, por onde passavam os trilhos do bonde, eram exatamente 182 alqueires de terra, localizados a oeste da Vila

foto 3

O primeiro loteamento

Mariana.

Além de fundador da região que se transformaria na Moema de hoje, Fernando Arens Jr., segundo depoimento de familiares, foi um grande inventor. Com o sócio, descobriu e desenvolveu o processo de uso da força centrífuga para a manufatura de tubos metálicos e outros bens. É também curioso o fato de ter introduzido a famosa “banana passa” em nossa cultura, pois eram justamente os índios de Monguaguá que detinham como parte de sua dieta alimentar essa fruta – a “bananinha”, como é chamada por todos.

(guia moema)

O Sítio da Traição abrangia os bairros do Jabaquara, Vila Mariana e Campo Belo. Nesta data iniciou-se então oficialmente o bairro de Moema. Seus limites eram os Córregos Uberaba, Uberabinha e Traição, que nasciam no Jabaquara e desaguavam no Rio Pinheiros. Atualmente esses córregos estão canalizados sob a Avenida Hélio Pelegrino e Avenida dos Bandeirantes, respectivamente.

Ao redor do Córrego da Traição, havia um bosque de eucaliptos que foram plantados para drenar o excesso de água que havia no solo tipo brejo.

A Companhia Territorial Paulista (CTP) em 1915 começou a demarcação e o loteamento da região que, futuramente, receberia o nome de Indianópolis.

Nesse loteamento, uma grande avenida foi aberta, cortando o bairro. Em homenagem à filha do Sr. Arens, a avenida foi chamada Araci, e atualmente possui o nome de Avenida Ibirapuera. Como esta região fizera parte da floresta

atlântica, o que explica a presença de uma grande variedade de pássaros, as ruas entre as atuais Avenidas Ibirapuera e Santo Amaro recebem nomes de pássaros como Bem-te-vi, Rouxinol, Canário, Pintassilgo, etc. Já na outra



foto 4

parte do bairro, ou seja, da Avenida Ibirapuera até a Avenida Rubem Berta, a menção é feita aos primeiros habitantes da região, assim, as ruas ganham nomes de índios como Moaci, Maracatins, Nhambiquaras, Guaramomis, Iraí, entre outros. Os arruamentos caracterizam-se por obedecerem a um traçado geométrico perfeito, sendo os quarteirões constituídos por quadrados de 100 m de lado (AZEVEDO, 1958).

A CTP, dando prosseguimento ao plano de urbanização do bairro, em 1922, lançou um grande conjunto de casas – construções econômicas - que eram casas operárias em estilo bangalô, custando entre 10 e 30 contos de réis, pagáveis em prestações mensais e a longo prazo.

Essa região de Moema, naquela época chamada de Indianópolis, até a década de 30, era conhecida popularmente como “A Fazendinha”, pelo fato de possuir apenas uma fazenda e ser muito afastada da cidade, havendo apenas as paradas de bonde que faziam o trajeto do Centro de São Paulo a Santo Amaro, além de muito mato. Nessa época, a população do bairro possuía

foto 4: Av. Araci, atual Av. Indianópolis, início da auto estrada para Santo Amaro

no máximo 4 mil habitantes, incluindo os imigrantes alemães e ingleses.

Por volta de 1923, quando do surgimento do bairro, não havia nada além de morros e ruas de terra. Nem esgoto e nem iluminação. Os primeiros moradores que se instalaram ali, iniciaram a formação do bairro; eram famílias como os Caldas, Guimarães, Pinhão, Prado, Silva, Colaço, Fernandes Barbante entre outros.

Um morador deve receber atenção especial, era o então procurador geral do Fisco de São Paulo, Sr. Raul Romeiro Loureiro. Paulistano, nascido em 1893 e que faleceu em Moema em 1984.

Foi o Sr. Loureiro quem construiu na década de 20, em meio a uma região alagadiça, próximo à parada Moema, uma casa tipo castelinho em estilo florentino com uma torre e dois leões alados na entrada (ainda existente) conforme foto abaixo.

foto 5: Encontro familiar na Av. Iraé, 1920.

Antes da vinda dos primeiros moradores e fábri-



foto 6



foto 5

cas, a região onde se localiza hoje o Parque do Ibirapuera era ocupada por uma aldeia indígena

foto 6: Residência da família do Sr. Raul Loureiro construída em 1924 em estilo florentino. Uma das primeiras na Av. Ibirapuera.

O início do Parque do Ibirapuera

que compreendia uma grande área de terra que ia além do bairro de Santo Amaro, conforme visto anteriormente.

Na década de 20, houve uma tentativa do então prefeito Pires do Rio de criar um parque nos moldes dos parques internacionais como o Central Park, em Nova York, o Hyde Park, em Londres. Mas a idéia não pôde ser concretizada, devido às condições alagadiças do terreno.

Foi então que um funcionário da Prefeitura, apaixonado por plantas, resolveu transformar esta área alagadiça em uma região cultivada. Esse operário da Prefeitura se chamava Manuel Lopes de Oliveira, conhecido como Manequinho Lopes. Em 1927 ele começou a plantar dezenas de eucaliptos australianos, com a finalidade de drenar o solo e com isso, o excesso de umidade.

Também na mesma área plantou uma grande quantidade de espécies ornamentais



foto 7

e exóticas, com a finalidade de arborizar as ruas e praças da cidade, distribuindo as mudas também para a população.

Desta forma, nascia o que viria a ser o Parque do Ibirapuera, com um grande e variado acervo de plantas que até hoje serve para abastecer a cidade e como área contemplativa para seus visitantes e freqüentadores.

Em 1920, como parte das comemorações da Independência da República, foi inaugurado na avenida Pedro Álvares Cabral, em frente ao Parque, o Monumento às Bandeiras.

Idealizado por Victor Brecheret, o monumento representa uma expedição bandeirante subindo um plano, com dois homens a cavalo. Uma das imagens

foto 7: Recém inaugurado, Parque do Ibirapuera em 1954.

O Monumento às Bandeiras



foto 8

foto 8: Estufa do viveiro Manequinho Lopes no Parque do Ibirapuera (foto: Glauco Rocha, 2002)

representa o chefe português e a outra, o guia índio. Atrás, um grupo formado por índios, negros, portugueses e mamelucos puxando a canoa das monções, usada pelos bandeiristas nas expedições pelos rios.



Para melhor explicar o início do desenvolvimento do bairro, a fim de, posteriormente, analisar sua verticalização, relatamos a seguir como ocorreu o início

foto 9: Monumento às Bandeiras - Victor Brecheret (foto: Glauco Rocha, 2002)

da verticalização na cidade de São Paulo.



foto 10

foto 10: Panorama
de São Paulo,
atual.

Panorama da verticalização em São Paulo



foto 11

O marco da verticalização em São Paulo é a construção do primeiro edifício em concreto armado, erguido em 1912, projetado por Cristiano Stockler das Neves, localizado na Ladeira Dr. Falcão, esquina com Rua Líbero Badaró. Edifício este, destinado a escritórios e estabelecimentos comerciais com sete andares.

Há que se notar, também de 1912, o edifício

Guinle, na Rua Direita, considerado o primeiro arranha-céu da cidade.¹

Seguindo este, o primeiro edifício de apartamentos é o “Palacete Riachuelo”, projetado em 1925 e concluído em 1928; primeira moradia vertical da cidade, projetado pelo mesmo Cristiano das Neves, em estilo eclético semelhante ao neogótico inglês.

O primeiro período da verticalização em São Paulo inicia-se, então, na década de 20. Alguns marcos desse



foto 13

processo podem ser destacados, tais como: a legislação urbanística, o código de obras, os planos urbanísticos. Dentre estes, pode-se citar o Plano de Avenidas formulado nesta mesma década e implantado em 1938 na gestão do então prefeito Prestes Maia, plano que transforma radicalmente o processo de verticalização da cidade.



foto 12

foto 11: Prédio situado na confluência da Rua Líbero Badaró com a Ladeira Dr. Falcão Jr.

foto 12: Palacete Riachuelo.

foto 13: Edifício Sampaio Moreira.

¹ Fonte: LEMOS, Afonso Carlos, (2001) **O Álbum**, São Paulo, Pinacoteca, p. 38.



foto 14

Neste período, os edifícios que se destacam como símbolos são: o Edifício Sampaio Moreira, localizado na Rua Líbero Badaró, com quatorze andares, também projetado por Cristiano Stockler das Neves, inaugurado em 1924. Alguns anos mais tarde, em 1929, é inaugurado o primeiro arranha-céu do Brasil, o Prédio Martinelli, projetado pelo arquiteto vienense Willian Fillinger.

A regulamentação da altura dos edifícios e do uso do elevador foi fundamental para o desenvolvimento dos edifícios altos em geral. Isso foi possível graças à Lei nº2.332 de 1920.



foto 15



foto 16

Esta regulamentação das alturas dos edifícios passa por novas regras, em 1957 e depois novamente em 1972 com a Legislação Urbânica.

foto 15: Prédio Martinelli.

foto 16: Vista panorâmica da região de Campos Elíseos em 1920.

A cidade vertical envolve a noção de edifício alto, de arranha-céu.



foto 17

A verticalização foi definida como a multiplicação efetiva do solo urbano, possibilitada pelo uso do elevador. A essa idéia associam-se a característica da verticalidade, o aproveitamento

foto 17: Praça da Sé, Catedral em construção, 1952.



foto 18

intensivo da terra urbana (densidade) e o padrão de desenvolvimento tecnológico do século XX, demonstrando-se a relação verticalização/adensamento. 1

foto 18: Panorâmica da região de Campos Elíseos, em 1920. Ao fundo, vê-se a estação da Luz

1. SOMEKH, 1987

Nesta mesma década de 20, com o surgimento dos primeiros edifícios comerciais e residenciais, revolucionando a forma de morar no centro da



foto 19

cidade, e portanto, marcando o início da verticalização, inicia-se o processo de grande aumento demográfico, constatando-se que a população de São Paulo é duplicada, passando de 500 mil moradores em 1918, para mais de um milhão em 1935. Esse aumento exagerado da população só irá ocorrer novamente, a partir da década de 50. É dessa época a frase do geógrafo Araújo Filho, a respeito da evolução demográfica de São Paulo:

foto 19: Galeria Sete de Abril, centro (foto: Glauco Rocha)

2. Araújo Filho, 1958 Depoimento.

*“A cidade que mais cresce no mundo. De fato, a cidade de São Paulo alinha-se, sem a menor dúvida, entre as cidades do mundo que mais rapidamente cresceram, quer do ponto de vista da área urbana, quer no que concerne à população”.*²



foto 20

foto 20: Rua Álvares Penteado, centro, década de 50.

3º período: As fábricas e os novos moradores



A chegada dos primeiros moradores do bairro

O expressivo aumento demográfico da cidade de São Paulo, deve-se, em grande parte ao desenvolvimento industrial e à imigração. Moema (Indianópolis, antigo nome do bairro), participa desse processo.

Na década de 30 instala-se diversas fábricas na região (as quais citaremos a seguir) e com elas desenvolve-se o comércio local, propiciando o aumento da população. Como era um bairro novo, operário, tornou-se destino definitivo de imigrantes estrangeiros, vindos de diversas partes da Europa Central.

Eram trabalhadores austríacos, alemães, húngaros, italianos, poloneses, lituanos e russos. O apito do bonde amarelinho nas ruas de Moema se misturava então aos apitos das fábricas e ao piar dos diversos pássaros que habitavam a região.



foto 1

foto 1: Operários fantasiados no carnaval da Fábrica Fapap, 1930.

Com essa mistura de trabalhadores de origens europeias que vinham para compor a mão-de-obra das fábricas, Moema possuía o “ar europeu” que permaneceu por décadas e até hoje ainda é possível ver, em alguns estabelecimentos, as características que marcaram essa época. Os atuais moradores testemunham:

“Vinham operários especializados da Alemanha, Áustria, Itália, Espanha, Letônia, que precisavam de acomodações. Então construía vilas operárias – as casas eram confortáveis, tinham sala, banheiro, cozinha, dois quartos, jardim e quintal. Como não existia ambulatório, hospital, escolas, as fábricas construía ambulatórios, centros esportivos e sociais, escolas. Lá as pessoas jogavam futebol e passavam seus momentos de lazer”.

(Lígia Horta, presidente da AMAM, Associação dos Moradores e Amigos de Moema)

As indústrias do bairro

Em 1929 veio a crise mundial, e com ela o Brasil, que se beneficiara com as exportações de café, teve a necessidade de modernizar-se, o que significava industrializar-se. Este fato alavancou o progresso do bairro, cuja principal atividade, nessa época, era a produção industrial.

Várias fábricas se instalaram no bairro nesta década de 30, tais como: Tecelagem Indiana, onde atualmente está o Shopping Ibirapuera; fábrica de linhas Setta, que existe até hoje em frente ao shopping e a fábrica Fiat Lux, na Avenida Cotovia. Mas a memória das ruas não fixou todas elas e muitas desapareceram. Eram fábricas de painéis, alumínio, fogões, pincéis, tintas, que se espalhavam pela região.

Com a instalação dessas fábricas e com a vinda dos imigrantes europeus, operários dessas fábricas, deu-se origem, como descrito anteriormente, às vilas operárias, formadas por casas simples de dois quartos, banheiro, sala e cozinha.

Alguns anos mais tarde, foram feitas experiências com casas populares pré-fabricadas, provavelmente com conhecimento tecnológico trazido por imigrantes da Europa Central. Algumas destas casas existem até hoje na Avenida dos Eucaliptos.

Verifica-se, a seguir, uma listagem, sobre a quantidade de fábricas existentes em Moema dos anos 30 até a década de 80 (algumas permaneceram até a



foto 2

Moema
o s
a i n d a
a t é a

foto 2: Casas pré-fabricadas trazidas da Inglaterra por operários da ferrovia por volta de 1895 (foto: Glauco Rocha, 2002).



foto 3: Festa de Carnaval na fábrica Fapap, 1930.

foto 3

- Metalúrgica Barbara, na Av. Jandira com Jurupis;
- Indústrias Itaúna de bombas d'Água, fundada em 1925 na esquina da Av. Ibirapuera com Lavandisca;
- Linhas Setta, na Av. Ibirapuera;
- Sucos K-refresco, na Av. Cotovia;
- Fábrica de Bombas d'Água Vempa, na Alameda dos Aicás;
- Sherwin Williams Tintas, na Av. Jndira com Jurupis;
- Indústrias Yanes, na Alameda dos Arapanés;
- Indústrias Soares, na Av. Ibirapuera com Av. Macuco;
- Indústrias Impacta, na Av. Jandira;
- Indústrias de Transformadores Wilkason, na Av. Cotovia entre Arapanés e Jauaperi;

- Indústria de Raquetes Procópio, na Av. Lavandisca;
- Filtros Industriais Degremon, na Av. Ibirapuera (hoje Tok Stok);
- Fogões Junkerna, na Av. Jurucê com Av. Juquis
- Pial Indústria de Interruptores, na Alameda dos Maracatins
- Eletrodos Fredoti, na Al. Maracatins com Av. Iraé
- Máquinas de Solda Simonek, na Av. Rouxinol com Av. Pintassilgo
- Indústria de Tintas Durlin, na Av. Ibirapuera
- Parafusos Fapap, na Av. Jandira com Juquis
- Fiação Indiana, na Av. Ibirapuera
- Tecelagem As Américas, na Av Ibirapuera
- Fiat Lux, na Av. Cotovia
- Brindes Pombo, na Av. Jamaris com Av. Ibirapuera



foto 4

foto 4: Paredes da
fábrica Indiana,
década de 30.

A igreja de Nossa Senhora Aparecida e o Largo de Moema



foto 5

Uma das primeiras realizações de Raul Loureiro e de sua esposa Antonieta foi a construção de uma igreja e uma praça típica das cidades do interior, pois até 1930 o bairro possuía apenas a pequena capela dedicada a Santa Rita, que media 50 metros quadrados e abria suas portas somente aos domingos. Insatisfeito com a situação, Loureiro, cuja mulher, Dona Antonieta, era devota de Nossa Senhora Aparecida, lutou pela construção da Igreja e da praça ao seu redor.

A iniciativa do Sr. Raul Loureiro e a fé de Dona Antonieta na padroeira chamaram a atenção de Dom Duarte Leopoldo, arcebispo de São Paulo, que permitiu então que se construísse um santuário dedicado à Padroeira do Brasil.

No dia 26 de fevereiro de 1930, Dom Duarte Leopoldo e Silva, então arcebispo metropolitano de São Paulo, por provisão, nomeou a Comissão construtora do novo Santuário, cujo presidente era vigário da paróquia de

foto 5: Igreja de Nossa Senhora Aparecida.

Em 1934, após quatro anos de trabalhos, eram lavradas as escrituras do terreno, doado por Fernando Arens Júnior e pelo Cel. Joaquim Ribeiro dos Santos. A pedra fundamental foi lançada em 26 de março de 1933. Assim, junto à parada Moema, foi concretizado o sonho de Dona Antonieta, construiu-se uma praça igual as do interior, que, em conjunto com a Igreja, forma o “Largo de Moema”.

Em 1932, dando continuidade às ações de Raul Loureiro, foi fundada a “Associação dos Proprietários de Indianópolis”, entidade a qual presidiu durante muitos anos, tendo autorização especial da municipalidade para funcionar como subprefeitura.

Com a oficialização da Associação, uma série de benfeitorias foram realizadas, tais como a fundação do Colégio Nossa Senhora Aparecida, a instalação da primeira linha de ônibus que fazia o percurso Moema-Centro, a abertura e oficialização de diversas ruas do bairro, a instalação de bueiros e canalizações de água (já que haviam vários córregos na região), entre outras realizações.

Em 1937, o Instituto Nossa Senhora Aparecida iniciava o ensino primário na região através do Consa – Colégio Nossa Senhora Aparecida, que originalmente era Escola Católica das Servas do Espírito Santo.

A família Raul Loureiro então cedeu uma casa para sediar o Instituto que

Em 1937, o Instituto Nossa Senhora Aparecida iniciava o ensino primário na região através do Consa – Colégio Nossa Senhora Aparecida que originalmente era escola católica das Servas do Espírito Santo.

A família Loureiro então cedeu uma casa para sediar o Instituto que iniciaria suas atividades e permaneceria até 1940 naquele local.

Em 1940 também iniciaria, na Alameda Jauaperi, a construção do prédio escolar que em 1947 seria assumido pela Congregação das Irmãs Franciscanas de Ingolstadt, vindas da Alemanha.

Esta escola ainda existe no bairro e atende principalmente a demanda dos moradores.



foto 6

foto 6: Colégio Nossa Senhora Aparecida, 1940 (primeiro prédio).

O desenvolvimento do bairro de Moema intensificou-se a partir de 1940,



foto 7

Esta foi uma época de grande especulação imobiliária na cidade, com a proliferação dos loteamentos de forma desordenada e descontínua.

época em que a cidade crescia com a absorção de novos bairros distantes e isolados, resultantes de loteamentos residenciais das áreas suburbanas, ao mesmo tempo em que ocorreu um adensamento das edificações e da população nos bairros mais antigos.

foto 7: Colégio Nossa Senhora Aparecida (prédio atual).

Os especuladores, na época, deixavam vazias grandes áreas mais centrais para lotear e vender outras mais distantes, aguardando a valorização que seguramente ocorreria, com a extensão dos serviços aos novos bairros.

Nesse contexto de rápido crescimento da população paulistana entre 1920 e 1940, a região de Indianópolis é uma das que apresentam o maior crescimento populacional (Langenbuch, 1971).

Outro fator que proporcionou o crescimento populacional do bairro foi o alargamento e asfaltamento da Avenida Santo Amaro, que ampliou as facilidades de comunicação com o centro da cidade.

Segundo o recenseamento , vê-se o crescimento da população.

1934 _____ 7.492 habitantes

1940 _____ 10.790 habitantes

1950 _____ 28.710 habitantes

Esse período, marcado pelo intenso desenvolvimento demográfico, foi também um período bastante significativo no cenário da arquitetura vertical paulistana. (AZEVEDO, 1958)

A fim de ilustrar esse fato, mostraremos a seguir alguns exemplares da arquitetura moderna paulistana.

Estudo de casos exemplares no centro de São Paulo



Ed. Esther, 1935 - Arq. Álvaro Vital Brasil
(foto: Glauco Rocha, 2002).



Ed. Prudência, 1944 - Arq. Rino Levi
(foto: Glauco Rocha, 2002).



Ed. Louveira, 1946 - Arq. João Batista Vilanova Artigas
(foto: Glauco Rocha, 2002).

Arquiteto Álvaro Vital Brasil
Ed. Esther – 1935
Av. Ipiranga, esq. Rua Sete de Abril



foto 8



foto 9



foto 10

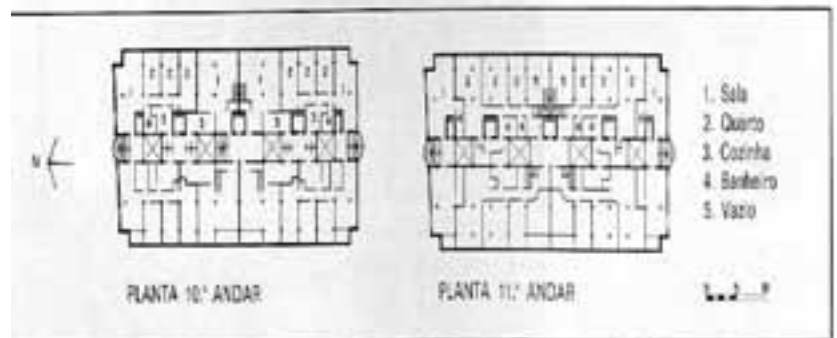


foto 11

fotos 8, 9, 10 e 11: Ed.
Esther (foto: Glaucio
Rocha, 2002)

O edifício possui um partido compacto, prevendo lojas, escritórios e apartamentos. Pela primeira vez apareceu em São Paulo um apartamento duplex. O partido do projeto, ao invés de criar áreas internas a fim de ocupar o lote integralmente com um único bloco, dá oportunidade a um outro edifício, mais estreito, aos fundos, e uma nova rua, sob a qual se prolonga a garagem. Trata-se do primeiro prédio de grande porte construído em São Paulo com estrutura independente: lajes contínuas garantem a flexibilidade da planta. Neste edifício, iniciativa da Usina Esther, o tratamento das fachadas é definido pelo emolduramento do vidrolite preto (atualmente removido) que marca claramente a estrutura, pela variedade de planos em massa raspada amarelo-palha, pelos volumes salientes das escadas e pelas persianas justapostas em faixas contínuas.

Arquiteto Rino Levi

Rino Levi nasceu em São Paulo em 1901 e formou-se na Escola de Arquitetura de Roma em 1926, foi um dos primeiros arquitetos a exercer a profissão com o ofício apenas de projetar sem a responsabilidade de administrar as obras. Projetou importantes edifícios desde a década de 30, projetou também vários cinemas com a preocupação da acústica ideal, como o cine Ipiranga.

Edifício Prudência – 1944



fotos 12, 13, 14 e 15:
Ed. Prudência (foto:
Glauco Rocha, 2002)

Av. Higienópolis, 265

Este edifício localizado no bairro de Higienópolis, como muitos outros destinado à classe média na década de 30, possui em sua planta apartamentos de grandes dimensões com quatro dormitórios e ampla sala, equipamentos de água quente e ar condicionado central. Os estudos são apurados, em diferentes aspectos como nas áreas de estar, jantar e dormitórios, concebidas inteiramente livres, possibilitando aos usuários a organização racional das divisões internas, mediante remanejamento de divisórias. Um amplo andar térreo, *sob pilotis*, e o jardim de Burle Marx constituem também inovações, numa área onde se permitia a construção de edifícios nos limites laterais dos terrenos



João Batista Vilanova Artigas

Artigas nasceu em Curitiba em 1915 e formou-se em 1937 na Escola Politécnica da USP. Iniciou sua carreira influenciado pelo mestre norte-americano Frank Lloyd Wright



fotos 16, 17, 18 e 19: Ed. Louveira (foto: Glauco Rocha, 2002)



foto 18



foto 19

Edifício Louveira – 1946

Praça Vilaboim, esq. Rua Piauí – Higienópolis

O edifício é constituído por dois blocos que se comunicam através de um amplo jardim, o qual dá frente para a praça, fugindo assim do tradicional bloco em L, com as faces voltadas para as duas ruas. Os blocos são independentes, possuindo entre si a máxima distância que o terreno permite (20 m). Atende, deste modo, ao Código de Obras, permitindo que o pátio seja ensolarado por um certo período, mesmo no dia mais curto do ano. Pelo jardim projeta-se, de forma livre, a rampa que serve de acesso e ligação entre os blocos. A comunicação entre os elevadores social e de serviço dá-se através de um dos lances da escada. As janelas dos dormitórios são metálicas e funcionam com contrapeso.

4º período: o Aeroporto de Congonhas e as grandes avenidas



O Aeroporto Internacional de Congonhas



foto 1

Aeroporto de Congonhas deu impulso ao rápido desenvolvimento do bairro. O aeroporto de São Paulo era no Campo de Marte, que ficava em uma região central e que normalmente alagava com as chuvas, o que provocou a necessidade de construir um novo aeroporto mais afastado, pois além da questão dos constantes alagamentos, havia a questão da falta de segurança por estar localizado em uma região com muitas edificações ao redor. Assim, o aeroporto de Congonhas foi construído na periferia da cidade junto à atual Avenida Washington Luís.

Em 1936, o proprietário das terras do bairro de Indianópolis, Fernando Arens, propôs ao então procurador da república, Sr. Raul Loureiro a compra de uma fazenda chamada Campo do Congonhas, localizada no bairro do Campo Belo, ao lado de suas terras.

O

foto 1: Inauguração do Aeroporto Internacional de Congonhas, 1936

Fernando Arens então se comprometeu a construir uma estrada (atual Av. Indianópolis e Av. Moreira Guimarães) que ligasse o centro ao aeroporto. Dessa maneira, todo o tráfego passava necessariamente pelas suas terras, motivo pelo qual instalou ali dois pedágios.

“Meu pai foi engenheiro civil e trabalhou na construção do aeroporto, na época não havia ainda máquinas de terraplenagem, era tudo manual, o local era uma baixada e fizeram um aterro. Foram 400 carroças puxadas por burros trazendo a terra do bairro do Jabaquara até o local. Em 1939, eu lembro que meu pai me levou ao aeroporto para ver a chegada das primeiras máquinas de terraplenagem importadas que chamavam-se “buldozer”, eram umas máquinas alaranjadas movidas a vapor e elas apitavam. Aí eles me puseram lá em cima e eu ficava apitando.”

(Lygia Horta)

Apesar de o aeroporto de Congonhas não pertencer ao bairro de Moema, é importante salientar que sua influência na configuração urbana torna-se relevante.

Como reflexo do desenvolvimento da cidade, o aeroporto, que ficava afastado da cidade, hoje encontra-se envolto por um grande conglomerado urbano.

Segundo Lygia Horta, presidente da Associação dos Moradores e Amigos de Moema (AMAM) há uma luta constante da AMAM com relação ao limite de altura dos prédios e o horário de funcionamento do Aeroporto, pois segundo ela, há aeronaves que decolam e aterrisam além do horário permitido por lei e há edifícios que são construídos com alturas além da permitida pelo CONAR (departamento da aeronáutica que delimita o limite de altura das edificações próximas aos aeroportos).

foto 2: Os aviões, ao aterrissarem, passam próximos aos prédios chegando a desviar deles em alguns casos. (foto: Glauco Rocha, 2002)



foto 2

alguns prédios como no caso do Condomínio Quadra dos Príncipes, um conjunto

de onze prédios construídos pela Gafisa, localizados entre a alameda dos Eucaliptos e avenida Cotovia. Esta área localiza-se no cone de aproximação do aeroporto e conforme a Infraero só se poderia construir prédios naquele local tendo até 15 andares, mas valendo-se dos benefícios da chamada “Operação Interligada”⁷, a construtora pôde construir até 22 andares.

“Apesar de ser considerado um dos melhores bairros de São Paulo, uma das coisas que incomodam os moradores é o barulho que os aviões fazem quando passam ou esquentam suas turbinas na cabeceira da pista que fica logo ao lado da avenida Washington Luís (este fato contribui inclusive para a desvalorização de alguns imóveis residenciais localizados em uma faixa próxima ao Aeroporto, como alguns que ficam no bairro do Campo Belo, vizinho a Moema, por exemplo); outro fato que impressiona muito é a altura dos prédios e a pequena distância que os aviões passam deles. Lembro-me bem de um acidente que aconteceu por volta de 1986 quando um avião pequeno perdeu altura acertando em cheio um prédio. Peguei minha bicicleta e fui até o local, chegando lá



foto 3

⁷ A Operação Interligada é uma lei criada a qual o empreendedor paga a Prefeitura uma cota pelo excedente do coeficiente de aproveitamento, ou seja, a construtora pode erguer mais andares além do permitido por lei pagando esta cota a Prefeitura, a qual destina esta verba a construção de conjuntos habitacionais de baixa renda. Neste momento as Operações Interligadas estão suspensas.

foto 3: Vista da Av. Rubem Berta próximo à cabeceira da pista do aeroporto. (foto: Glauco Rocha, 2002)

A construção da estrada de Santo Amaro



foto 4

foto 4: Av. Rubem Berta, atual (foto: Glauco Rocha, 2002)

O sistema viário estimula e acelera o desenvolvimento urbano. Com isso, na década de 40, Moema passa por grandes transformações, em decorrência da construção da Estrada de Santo Amaro, atual Avenida Rubem Berta. Segundo um folheto de 1947, intitulado “Convite para um passeio”, dizia que a auto-estrada serviria de estímulo ao interessados em adquirir terrenos na região em processo de urbanização, ressaltando ainda que seria um ótimo negócio para aqueles que desejassem adquirir bons lotes nos bairros em formação ao redor da cidade antiga (Santo Amaro).

Ressaltando as vantagens da região, o folheto também afirmava que a “Av. Central do Parque do Ibirapuera, com grande largura, é um prolongamento das amplas Avenidas Nove de Julho e Brasil, todas elas com duas mãos para veículos”.

De Indianópolis a Moema

Em 1947, Fernando Arens Júnior, diretor da CTP (Cia Territorial Paulista) encarregada de lotear o bairro, deu-lhe o nome de Indianópolis. Segundo alguns, o motivo do nome seria uma homenagem à cidade americana de Indianápolis onde ele teria feito um curso técnico em engenharia mecânica. Segundo relatos de moradores antigos do bairro, o nome Indianópolis seria em homenagem aos índios que viveram na região.

A parada Moema, estação de bonde que ficava na avenida Ibirapuera, motivou o nome da rua adjacente. Em decorrência, a igreja e o largo próximos também foram batizados popularmente como Igreja de Moema e Largo de Moema, embora o nome oficial seja Igreja de Nossa Senhora de Aparecida.

Desta forma esta parte do bairro de Indianópolis ficou conhecida como Moema. Até hoje os antigos moradores do bairro se referem a Moema considerando apenas as adjacências do largo de Moema.

Desde 1922, conforme o primeiro loteamento do bairro feito pela Cia. Territorial Paulista, até 1987, a região chamava-se Indianópolis, de acordo com o registro da Prefeitura, e seus limites eram as Avenidas Rubem Berta, Bandeirantes, Santo Amaro, Afonso Brás, República do Líbano e Indianópolis.



foto 5

foto 5: Torre da Igreja Nsa. Senhora Aparecida, no largo de Moema (foto: Glauco Rocha, 2002).

Esse quadrilátero abrangia os pequenos bairros de Vila Helena, Jardim Novo Mundo, Vila Uberabinha e uma parte do Jardim Luzitânia. Todo esse território, hoje, constitui oficialmente o bairro de Moema.

A mudança de nome de Indianópolis para Moema, deve-se ao fato de Moema já preferido pelos moradores. A mudança do nome ocorreu oficialmente a partir de 1987. Esses pontos marcaram o bairro e assim, vigorou o nome,

O decreto 24.764, assinado em 15 de outubro de 1987 pelo então Prefeito Jânio da Silva Quadros, delimitou o bairro, concedendo-lhe oficialmente o nome pelo qual é conhecido hoje.

O decreto do Prefeito Jânio Quadros foi regulamentado posteriormente pela lei 10.932, assinada em 15 de janeiro de 1991 pela então Prefeita Luiza Erundina de Sousa, que iria alterar o nome do bairro de Indianópolis para Ibirapuera, porém os protestos foram muitos e a Associação dos Amigos e Moradores de Moema – AMAM – conseguiu impedir essa mudança, permanecendo a denominação Moema.



foto 6: Pan-
orama de Moema,
atual (foto: Glauco
Rcoha, 2002)

Dentre
primeiros

foto 6

o s

O comércio do bairro

Quem vê Moema hoje, com seu amplo e variado comércio, não imagina como era nos primeiros períodos de formação do bairro. O comércio era escasso, composto por poucas lojas, padarias e vendas. Havia apenas uma farmácia, a do Sr. Lisboa, na esquina da Rua Iraé com Açocê.

Os moradores faziam suas compras na Vila Mariana ou no centro. Telefones, só havia quatro no bairro, um na residência do Sr. Romano Nunes, na Av. Iracema, outro na Padaria do Largo Franco, um na Casa Eurico (loja de calçados) e o último na venda do Ferreira, na Av. Ibirapuera com a Av. Macuco.

“O comércio era mínimo: uma padaria na esquina, um barbeiro, um relojoeiro, uma loja de móveis, uma de uniformes escolares e alguns bazares”.

(Hans Rosenthal)

“Meu avô, que chegou aqui em 1916, tinha uma banquinha de frutas na esquina da Indianópolis com a Guainumbis. Era uma carroça, ele também andava pelo bairro”.

(Regina Morrone)

“Padaria só tinha longe ou lá na Vila Helena, ou então na Avenida Santo Amaro”.

(Lígia Horta)

Com o passar dos anos, a vocação para o setor de serviços consolidou-se e além da qualidade de vida para os moradores, atualmente o bairro de Moema oferece serviços aos visitantes, o que o torna conhecido nacionalmente. Para entender essa vertente, é preciso recuar mais uma vez no tempo e encontrar aí as raízes de seu desenvolvimento econômico.

Com a vinda da comunidade de origem européia no final dos anos 30, o então bairro de Indianópolis, com suas desertas ruas de terra passa a ter um comércio especializado. Assim nasce um dos pontos pelos quais Moema ficou famosa: a gastronomia. Restaurantes e bares típicos europeus são criadas, com o objetivo de atingir aqueles que apreciam um bom chope e a culinária típica de seus países de origem.

Segundo contam os moradores, o precursor das famosas choperias foi um clube alemão, ativo na década de 30, onde havia boliche e um salão de



foto 7

foto 7: Fachada do restaurante Zillerthal em estilo “enchaimel”.
(foto: Glauco Rocha, 2002)

empreendedores, destaca-se o senhor Joan Sehn, de origem austríaca, que chegou ao Brasil em 1921 e foi trabalhar na Rua Aurora como vendedor de salsichas. Após ter passado um período no interior, resolveu se fixar em Moema abrindo então um bar destinado principalmente à população europeia que crescia na região. Era o primeiro bar alemão a servir o tradicional chope, inaugurado em 1944. O Sr. Joan Sehn acabou fazendo sucesso inicialmente entre os alemães e demais estrangeiros freqüentadores assíduos e depois, entre brasileiros, por saber tirar o chope como eles estavam habituados, ou seja, bem gelado e com espuma dura.

O “Joan Sehn” além de servir o chope conforme a tradição europeia, também é especialista no fornecimento de acepipes e antepastos com o mesmo preparo que era servido na Europa Central, o que lhe rendeu fama e freguesia.

A tradicional choperia e restaurante Joan Sehn continua servindo o tradicional chope gelado, na medida certa, de acordo com a receita de seu fundador, na avenida Lavandisca.



foto 8

foto 8: Fachada da choperia Joan Sehn (foto: Glauco Rocha, 2002)

Desde a vinda dos primeiros moradores alemães do bairro até os dias de hoje o chope e a culinária alemã são tradições no bairro e depois do Joan Sehn, vários outros restaurantes e bares alemães ali se instalaram, assim como o Winduk, Zillerthal ou Konstanz. Até mesmo a arquitetura de alguns estabelecimentos reflete suas origens germânicas.



foto 9

foto 9: Fachada do restaurante Konstanz (foto: Glauco Rocha, 2002)

Casa Eurico: loja de calçados que existe desde 1938 em Moema



foto 10

Além da gastronomia, destacam-se dentre o comércio varejista, as lojas de calçados. Essa tradição talvez tenha começado com uma loja de sapatos para tamanhos especiais, em atividade até hoje.

foto 10: Loja de calçados Eurico, década de 30.

Entre os anônimos que formam a história do bairro, encontra-se *Herr* Erich Rosenthal, ou Sr. Eurico, como é conhecido popularmente. Ele veio da Alemanha em meados de 1938. Nessa época, a indústria estava em crescimento no bairro e a colônia alemã era forte, atraída como mão de obra para as fábricas ali instaladas. O Sr. Eurico havia então encontrado um lugar ideal para abrir seu negócio.

O bairro possuía as mesmas características de onde estava instalada sua loja na Alemanha, um bairro misto e afastado do centro.

Naquela época, não havia nenhuma loja de calçados na região e o bonde da linha Centro-Indianópolis fazia o retorno próximo à sua porta, garantindo assim o movimento.



foto 11

foto 11: Fachada da Casa Eurico, década de 30.

A tradição de sua loja de vender sapatos de numeração especial, para pés grandes, surgiu durante a Segunda Guerra Mundial. O Sr. Eurico arrematou um lote de sapatos encalhados, cuja exportação foi impedida devido ao conflito mundial. Estes calçados por sua vez eram para clientes europeus – pés grandes, tamanhos 41 a 43.

Como a comunidade alemã e inglesa era grande na época, o Sr. Eurico obteve sucesso, pois o mercado era certo. Esses calçados deram tão certo que até hoje a Casa Eurico é a maior especialista do gênero.

Além dela, há diversas lojas, concentradas principalmente na rua



foto 12

foto 12: Casa Eurico



foto 14



foto 13

foto 13: Fachada da Casa Eurico

foto 14: Fachadas da Casa Eurico em várias décadas.

Características urbanísticas da zona sul

É importante ressaltar que o desenvolvimento pelo qual Moema passava insere-se num contexto de crescimento da cidade como um todo e, particu-



foto 15

larmente, do eixo sul.

Segundo um estudo feito em 1977 por Torres (1977), as maiores transformações ocorridas na cidade de São Paulo começaram no último quartel do séc. XIX, na administração provincial do Dr. João Theodoro Xavier.

Já no séc. XX, a administração de Francisco Prestes Maia foi marcada pela remodelação quase geral da cidade, por meio de um plano fundamentado em estrutura viária radial concêntrica. Um anel de largas avenidas envolvia a área central, interligada por vias radiais.

As zonas Norte e Sul da Cidade, desta forma, puderam se integrar melhor pelo sistema viário conectado através do Vale do Anhangabaú e Av. Nove de Julho.



f o t o

O plano de avenidas e numerosos viadutos, pontes e túneis, serviu de base para melhoramentos urbanísticos, que futuras administrações realizaram, inclusive em nova gestão do próprio Prestes Maia na Prefeitura.

O período de humanização da cidade de São Paulo ocorre quando Faria Lima, retomando o plano de Prestes Maia, opera radical transformação da cidade, promovendo a abertura e o alargamento de muitas vias.

Em razão dos problemas ocasionados com transporte e poluição do ar, percebeu-se a necessidade da construção do Metropolitano de São Paulo e de vias

foto 15: Av. São Luís, década de 60.

foto16: Vista panorâmica da região de Campos Elíseos.

Em decorrência de um dos elementos mais significativos do sítio urbano de São Paulo, que é o Espigão Central, o qual forma uma linha divisória entre as bacias do Tietê e Pinheiros, os bairros localizados ao sul da Avenida Paulista ficaram isolados,



foto 17

o que obrigou as administrações a procurarem soluções para a circulação interna entre os bairros e o centro, das duas vertentes.

Este obstáculo fez com que os planos de urbanização incluíssem as avenidas de fundo de vale nos planos urbanísticos para auxiliarem o tráfego, como por exemplo, a Av. 23 de Maio, construída no Vale do Ribeirão Itororó (antes exclusivamente ligado ao Espigão Central).

O surgimento das novas avenidas

Sendo assim, definiu-se que duas importantes avenidas ligariam de maneira mais rápida os bairros da zona sul ao centro urbano – a Avenida Nove de Julho, que remonta o vale do Saracura Grande até as proximidades de suas cabeceiras, com dois túneis que, perfurando a base do Espigão Central, à altura do Parque Siqueira Campos, alcança a vertente do Pinheiros.



foto 18

foto 17: Av. Paulista, década de 50.

foto 18: Av. Ibirapuera.

No segundo eixo de ligação entre o centro da cidade e o Aeroporto, estão as Avenidas 23 de Maio, Rubem Berta e Washington Luiz, que perfazem a seqüência de uma mesma via.

O vale do Anhangabaú contribuía para dividir o bairro da Liberdade, separando os núcleos da vertente junto à radial Liberdade-Vergueiro, dos núcleos da vertente junto à radial Brigadeiro Luís Antonio.



foto 19

foto 19: Av. Rubem Berta (foto: Glauco Rocha, 2002).

Tais condições topográficas dificultaram as construções nesses locais durante muito tempo, de modo que, iniciando-se a grande urbanização da cidade, a ausência de edificações facilitou o planejamento da Avenida Anhangabaú ou Itororó, ligando o Centro da cidade ao bairro de Vila Mariana e ao Ibirapuera.



foto 20

Esta é a atual avenida 23 de Maio, que liga o centro de São Paulo, em conexão com a avenida Rubem Berta, ao Aeroporto de Congonhas. Seu traçado foi apresentado à Câmara Municipal pela Comissão da Avenida do Anhangabaú, tendo sido

foto 20: Vista panorâmica da Av. Rubem Berta próximo a cabeceira da pista do Aeroporto (foto: Glauco Rocha, 2002).

aprovado pela lei nº 3272 de 5 de fevereiro de 1929, sendo, em seguida, aprovadas várias desapropriações, passando, então, a chamar-se, àquela época, Avenida Itororó.

Em 1937, na administração Fábio Prado, a lei nº 3612, de 28 de julho aprova o plano para sua construção, e, ao, mesmo tempo, lhe devolve a antiga denominação de Anhangabaú, mas o plano será parcialmente modificado pelo ato nº 1382, de 15 de março de 1938.

No plano urbanístico de Prestes Maia, apresentado primeiro em 1930, reformulado em 1945, salienta-se o chamado sistema Y, que é o conjunto das três grandes avenidas que, quando completas, atravessam toda a cidade, desde o Tietê até o vale de Pinheiros.

Segundo esse plano, as hastes do Y seriam as Avenidas Nove de Julho e Itororó, ligadas ao tronco (avenida Anhangabaú Inferior) realizando-se a convergência ao longo do Piques.

Dessa maneira, o sistema Y atenderia às correntes Norte-Sul, o que levou o Prefeito Prestes Maia a decretar:

“o alargamento de 13 para 30 metros, da rua da Liberdade, entre a praça João Mendes e o largo da Pólvora (500 metros), corrigindo um estrangulamento que prejudicava as comunicações com a Vila Mariana”.

Ambas as avenidas Nove de Julho e Anhangabaú (antiga Av. Itororó) são muito importantes como ligação do centro da cidade com os bairros da



foto 21

zona sul. Particularmente a última, cuja abertura foi autorizada por decretos de 1940 e 1943, envolvendo a construção de seis viadutos (Luiz Antônio, Jaceguai, Condessa São Joaquim, Pedroso, Paraíso

e Oscar Horta). Um túnel para *trainway* com 900 metros de extensão e seis pontilhões. A sua largura seria, conforme o trecho, 33, 38 e 50 metros, numa extensão de cinco quilômetros, segundo os decretos, estando, então, planejados os prolongamentos em direção à Vila Mariana e ao Aeroporto de Congonhas.

foto 21: Viaduto, centro de São Paulo (foto: Glauco Rocha, 2001)

O plano foi ampliado pelo decreto nº 476 de 17 de dezembro de 1943, no trecho entre o Largo Riachuelo e a rua do Paraíso, sendo aprovadas as obras de arte anexas, rampas e vias complementares de ligação, ajardinamento lateral e recomposição de lotes. No mesmo dia, o decreto nº 447 aprova o prolongamento da Avenida entre a Praça Rodrigues Alves e a rua Curitiba.

Na administração Ademar de Barros, pela Lei nº 5418 de 14 de novembro de 1957, é aprovado o plano de abertura da Avenida 23 de Maio (a nova denominação é dada na administração Jânio Quadros em homenagem à epopéia constitucionalista de 1932).

A partir da Praça das Bandeiras, pelo vale situado entre os sub-distritos de Bela Vista, Liberdade e Vila Mariana, a nova Avenida vai em direção ao bairro do Paraíso e seus prolongamentos. O plano de abertura da avenida, contido no projeto de Lei nº 122, de 1954, apresenta modificações com o objetivo de lhe dar maior largura (de 45 para 60 metros, permitindo-lhe maior capacidade de tráfego).



foto 22

A idéia foi dar à avenida um caráter de “avenida-parque”, oferecendo um traçado menos sinuoso, mais adequado a altas velocidades, permitindo o estabelecimento de estações do Metropolitano no trecho entre a Praça das Bandeiras e a Praça Rodrigues de Abreu.

foto 22: Av. Araci (atual Av. Ibirapuera, 1930).

Novas plantas foram apresentadas para o segundo trecho – da praça Rodrigues de Abreu à rua Curitiba (Parque do Ibirapuera), onde termina a avenida 23 de Maio.

O novo projeto não incluía faixa além da rua Curitiba por estar ela incluída nos planos da construção do Metropolitano.

Após várias décadas, a avenida 23 de Maio tornou-se uma realidade. Recebeu tratamento preferencial na administração de Faria Lima e em janeiro de 1969 foram entregues ao tráfego os trechos da praça das Bandeiras até o espigão da avenida Paulista, e da rua Cubatão até o Ibirapuera.



foto 23

Atendendo aos apelos dos moradores das região do Ibirapuera e imediações, o complexo formado pelas Avenidas 23 de Maio e Nove de Julho tinha quase nove quilômetros e comportava, naquela altura, o volume de tráfego existente. Estamos falando de 1977.

foto 23: Av. Rubem Berta (foto: Glauco Rocha, 2002).

Avenida sem cruzamentos, e com viadutos de linhas arquitetônicas modernas, a 23 de Maio tem caráter de via expressa, permitindo a ligação com o Aeroporto através do Ibirapuera e Moema, em conexão com a avenida Rubem Berta.

Esta ligação foi inaugurada na festa de encerramento da administração Faria Lima, a 6 de abril de 1969, quando também, foram inaugurados três viadutos.

Dois destes viadutos passam sobre a avenida 23 de Maio e o terceiro sai da avenida Rubem Berta e liga-a diretamente ao bairro de Vila Clementino, que são respectivamente os viadutos general Euclides Figueiredo, general Júlio Marcondes Salgado e viaduto Imigrantes.

5º período: O Parque do Ibirapuera e os primeiros edifícios



A inauguração do Parque do Ibirapuera

Somente em 1954, a fim de marcar as comemorações do IV Centenário da Cidade de São Paulo, o terreno cultivado por Manequinho Lopes foi transformado no Parque do Ibirapuera.

Para a empreitada, foi criada uma comissão mista, composta por representantes da Prefeitura, do Estado e da iniciativa privada.

À frente do programa, Francisco Matarazzo Sobrinho, o “Ciccillo”, elaborou um programa de prioridades, tendo como foco do projeto, realizar uma intervenção urbana moderna, reunindo uma arquitetura arrojada e um projeto paisagístico também arrojado.

Foram então contratados a equipe composta pelos arquitetos Oscar Niemeyer, Eduardo Kneese de Mello e Hélio Uchôa para elaborar o projeto arquitetônico, e o paisagista Roberto Burle Marx para o projeto paisagístico.

No dia 21 de agosto de 1954 era inaugurado e entregue à população, o Parque do Ibirapuera, este que se transformou em patrimônio da cidade de São Paulo e num dos responsáveis pela alta qualidade de vida destacada dos moradores de Moema.

O Parque do Ibirapuera, o parque com a maior área verde da cidade, considerado “pulmão verde de São Paulo” é sem dúvida um dos fatores que elevam a qualidade do bairro.

Com 1,6 milhão de metros quadrados e 135 mil m² de área construída, é o preferido dos paulistanos provenientes de diversas regiões da cidade que o lotam todos os finais de semana, usufruindo de sua imensa área verde. Aos domingos, o Parque chega a atrair cerca de 130 mil paulistanos.



foto 1

foto 1: Vista do lago do Parque do Ibirapuera (foto: Glauco Rocha, 2002).

O início da transformação do bairro



foto 2

foto 2: Parque do Ibirapuera, 2001.

Dos anos 30 até meados dos anos 50, a região de Moema era de ocupação predominantemente industrial, atraindo com isso as várias vilas operárias ao redor destas fábricas. Este era o perfil do bairro neste período (AZEVEDO, 1958).

A partir da década de 50, o processo de desenvolvimento urbano do bairro fica evidente e finaliza-se no final dos anos 60, época em que o então prefeito Faria Lima conclui os trabalhos de urbanização e asfalto de todas as ruas do bairro.

Nessa época, a unidade de conjunto arquitetônico e o gabarito, ou seja, a altura média das edificações de Moema, era formada por casas operárias (sobrados), construídas próximas às fábricas, e também por muitas casas de médio padrão. Essa característica permaneceu praticamente inalterada até o final da década de 70⁶.

⁶ Além da consulta bibliográfica, muitos aspectos aqui relatados foram coletados por meio de entrevistas com moradores antigos e pela própria permanência de alguma dessas residências, visíveis ainda hoje

Assim, Moema já não parecia mais um grande sítio. Com o progresso, e a urbanização, o bairro passa a ser ocupado por edifícios residenciais e pelo desenvolvimento do comércio, fatores esses que prosseguem aceleradamente até os dias de hoje.

“Na década de 50 quando eu cheguei no bairro, as ruas eram de terra e havia um único armazém; farmácia havia na esquina da Al. dos Eucaliptos com a Av. Ibirapuera para comprar frutas e verduras havia uma quitanda na Av. Santo Amaro. A primeira feira que apareceu em Moema foi em fevereiro de 1957. Lembro que eu abri a janela do quarto e vi um movimento na rua, umas barracas e fiquei encantada porque não havia supermercado e o comércio de alimentos era muito pobre na época.”

(Lygia Horta – presidente da AMAM)



foto 3

foto 3: Viaduto na Av. Ibirapuera.

A lei de zoneamento

Até 1957 não havia uma lei específica que restringisse o limite máximo de altura dos edifícios, construía-se portanto, sem que houvesse parâmetros reguladores da potencialidade dos terrenos.

O ano de 1957, pode ser considerado como um marco no processo de verticalização de São Paulo.

Nesta época, o urbanista Anhaia Mello, preocupado com a sobrecarga das vias públicas e com o adensamento na cidade, formulou a Lei n. 5.621, que propunha a limitação do coeficiente de aproveitamento a quatro vezes a área do terreno para quaisquer edificações dentro da área urbana.

Houve muitos protestos por parte dos construtores e até a regulamentação da lei, conseguiram ampliar o coeficiente de aproveitamento para seis vezes a área do terreno, apenas para edifícios comerciais.

Na prática, acabou prevalecendo o mesmo coeficiente também para os edifícios residenciais, pois as construtoras ao aprovarem os projetos na Prefeitura, alegavam futuros usos comerciais e acabavam sendo construídos para fins residenciais.

Neste momento foi estabelecido uma cota mínima de 35 m², o tipo de população que poderia morar em apartamentos. Esta cota, aliado ao coeficiente de aproveitamento seis, o praticado na época, resultava em unidades mínimas de 210 m², gerando assim, apartamentos de médio e alto padrão, excluindo, deste forma, a população de baixa renda.

O processo da verticalização do bairro

A história de Moema elucida os motivos pelos quais esse bairro cresceu, e ainda continua crescendo, a passos largos. Entre as décadas de 50 e 90, sua população praticamente triplicou, embora os 8 quilômetros quadrados do bairro já fossem urbanizados e bastante ocupados. Seja pela localização, seja pelas grandes vias de acesso, seja pela proximidade



foto 4: Prédio construído na década de 40.
(foto: Glauco Rocha, 2002).

com o Parque do Ibirapuera ou pela boa infra-estrutura, Moema tornou-se um bairro atraente, principalmente para as classes altas. Essa demanda gerou



foto 5

uma superocupação do espaço, promovendo sua verticalização.

O processo de verticalização de Moema iniciou-se a partir da década de 60, quando o bairro ainda era composto por uma população basicamente operária, devido à quantidade de fábricas existentes no local, conforme exposto

anteriormente

Nesse período, o bairro era composto por casas térreas e sobrados simples de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e havia muitas formações de vilas (algumas ainda resistem até hoje).

O perfil sócio-econômico dos moradores do bairro era de classe média. Muitos imigrantes europeus vieram trabalhar na construção da estrada de ferro que interligava São Paulo a Santo Amaro, bem como nas inúmeras indústrias do bairro, como foi abordado em capítulos anteriores.



foto 6

foto 5: Ed. Leblon, 1959 - Eng. Nicola Serão (foto: Glauco Rocha, 2002)

foto 6: Casa na Rua Chanés, década de 40

O sistema viário da região privilegia o bairro de Moema, pois o quadrilátero formado pelas avenidas Rubem Berta, Bandeirantes, Santo Amaro e República do Líbano, possibilita acesso fácil para todas as regiões de São Paulo, inclusive para as saídas da capital, como: litoral via Imigrantes, Anchieta e Dutra; e interior, via



foto 7

foto 7: Prédio na Av. Moema, construído na década de 50 - Eng. Nicola Serão (foto: Glauco Rocha, 2002)

marginais e Anhangüera, Bandeirantes, Castelo Branco e Dutra.



foto 8

Em razão do loteamento feito pela Companhia Territorial Paulista na década de 20, o bairro possui uma malha viária bem definida, com quarteirões e ruas regulares, o que promove a circulação interna.

foto 8: Prédio na Al. dos Anapurus, construído na década de 50. (foto: Glauco Rocha, 2002)

O bairro, além de contar com ruas arborizadas, possui como vizinhos o Aeroporto de Congonhas e o Parque do Ibirapuera, considerado o pulmão verde de São Paulo, todos estes fatores favorecedores do desenvolvimento do bairro.

foto 9: Edifício na Al dos Arapanés, construído na década de 70. (foto: Glauco Rocha, 2002)

Os terrenos em Moema no início da década de 60 eram grandes, e por ser considerado ainda um bairro de periferia e portanto não valorizado, custavam pouco.

Todo este perfil apresentado despertou um grande interesse por parte das incorporadoras e construtoras para a compra de terrenos destinados à construção de edifícios.



foto 9

Segundo os registros e relatos de moradores mais antigos



foto 10

de 60, e de forma mais contundente entre os anos de 1971 e 1972, época em que houve mudanças na legislação que implicaram modificações na lei de zoneamento, o que favoreceu a construção de prédios residenciais e comerciais.

Com isso, o bairro que na década de 60 era uma região tranquila, com gabarito baixo composto por casas térreas, sobrados e prédios de até quatro pavimentos, transformou-se em um bairro ocupado predominantemente por edifícios.

A maior transformação ocorrida em Moema é observada no final da década de 70, com a construção do Shopping Ibirapuera em 1976, fator responsável pela atração, desde aquela época, de investimentos não só residenciais como também do comércio em geral.

As construtoras determinavam o local e então faziam uma proposta de compra dos imóveis aos moradores. Ao adquirir todos os imóveis, a construtora demolia as casas e unificava todos os terrenos para então erguer o(os) edifício(s).

Este tipo de incorporação é uma prática comum ainda nos dias de hoje.

“As construtoras faziam uma proposta de compra da casa que era abaixo do valor de mercado. A maioria dos moradores eram operários e pessoas simples que não tinham noção do mercado imobiliário e acabavam sendo persuadidos pelas construtoras com a promessa de dinheiro na mão e acabavam vendendo suas casas e mudando-se para mais longe, para a periferia mesmo.”

foto 10: Edifício na Al dos Arapanés, construído na década de 70. (foto: Glauco Rocha, 2002)

foto 11: Casa da década de 50. Lembrança da imigração espanhola. (foto: Glauco Rocha, 2002)



foto 11

Eu conheço muitas pessoas que ainda se arrependem de terem vendido suas casas e ido morar em bairros distantes e sem o conforto que Moema oferecia”.

(Lygia Horta)



foto 12: Panorama de Moema. As poucas casas que ainda resistem ao avanço dos edifícios. (foto: Glauco Rocha, 2002)

foto 12

Este processo ocorre com frequência ainda hoje e cada vez mais as casas dão lugar aos edifícios de médio e alto padrão, transformando assim a paisagem do bairro.

Segundo Arnaldo Curiati, diretor da Abyara Planejamento Imobiliário, o volume de lançamentos em Moema só não é maior por causa da dificuldade que os empreendedores têm em conseguir terrenos.

“É preciso reunir várias casas, que precisam ser demolidas, para montar um terreno. Só que, se isso não for feito com critério, o valor do terreno pode se tornar inviável para o projeto”.

(Arnaldo Curiati – diretor da Abyara Planejamento Imobiliário)



foto 13: Construções demolidas para dar lugar a prédios, ao fundo a paisagem cada vez mais comum no bairro. (foto: Glauco Rocha, 2002)

Em um período de trinta anos, as transformações no bairro foram grandes, pois a especulação imobiliária gerou uma alta valorização do metro quadrado.

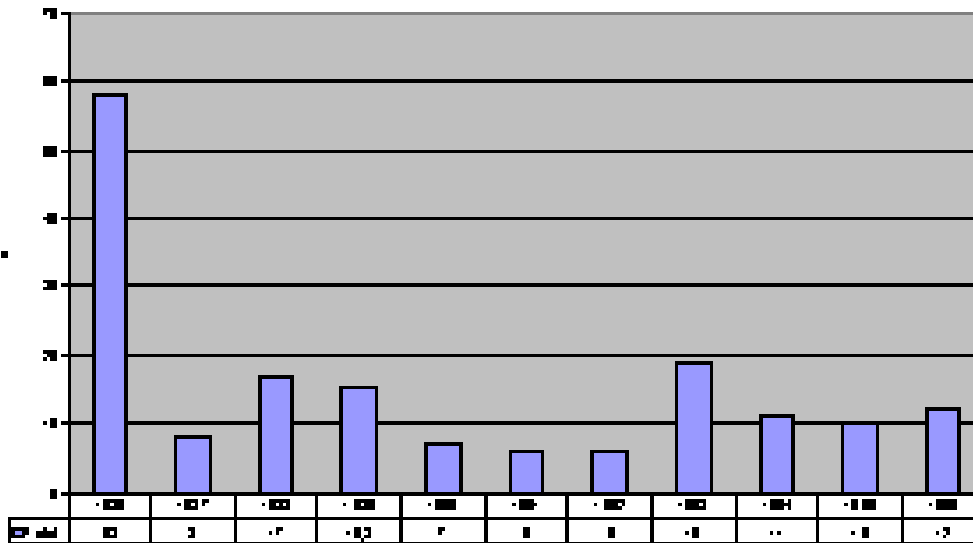
Atualmente, o terreno, nas delimitações em que a prefeitura permite a construção de prédios, custa em média R\$ 1,5 mil o metro quadrado.

Entretanto, em determinadas áreas, esses valores podem variar de R\$ 1,2 mil a R\$ 3 mil o metro quadrado e, mesmo assim, a disputa por terreno é grande, pois apesar de o capital exigido ser alto, conforme a demanda de mercado, há um retorno do investimento empregado em pouco tempo.

Essa demanda de mercado é constatada pelos índices fornecidos pela Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio) onde verifica-se que o número de lançamentos ao ano é maior que o das demais regiões de São Paulo (vide gráfico a seguir).

Os imóveis de padrão médio alto e alto predominam em Moema. Há desde apartamentos pequenos, de um e dois dormitórios a edifícios de alto padrão, com unidades de até quatro dormitórios.

Evolução do número de lançamentos de prédios 1º 2000 a 1º 2001



Outro segmento imobiliário em crescente desenvolvimento no bairro são os flats que hoje representam uma grande parcela dos lançamentos.

Segundo dados da Embraesp, das 1.848 unidades lançadas nos últimos dois anos no bairro, 1.080 têm um dormitório, sendo que os flats são a maioria; 548 foram projetados com dois dormitórios; 140 com três dormitórios e 80 têm quatro ou mais dormitórios.



foto 14: Ante projeto de um flat - Arq. Glauco Rocha, 1999.

A verticalização do bairro iniciou-se de forma agrupada, não pulverizada. Como o bairro é dividido em duas partes, cortado pela Avenida Ibirapuera, de um lado, entre a Ibirapuera e a Santo Amaro, localizam-se as ruas com nomes de pássaros e do outro lado, entre a Ibirapuera e a Rubem Berta, as ruas com nomes indígenas.

A primeira área a desenvolver-se em termos imobiliários foi onde as ruas e avenidas recebem nomes de pássaros como Rouxinol, Macuco, Bem-te-vi, Sabiá, entre outras. A escassez de terrenos disponíveis levou os empreendedores a adquirir terrenos do outro lado da avenida onde as ruas e avenidas possuem nomes indígenas como Miruna, Moaci, Nhambiquaras, Jurupis, Anapurus, entre outras. Atualmente, ambos os lados possuem valor comercial igual.



foto 15

foto 15: Vista panorâmica de Moema (foto: Glauco Rocha, 2002)

Uma das formas de comprovar o adensamento vertical é por meio de aerofotogrametria.

Mostraremos a seguir três fotos aéreas feitas nos vôos de 1976, 1986 e 1996 onde se observa portanto que, em três décadas há um aumento significativo da verticalização do bairro, comprovando os dados estatísticos que apontam o bairro de Moema como o que mais se verticalizou e se transformou em pouco tempo se comparado aos demais bairros de São Paulo.



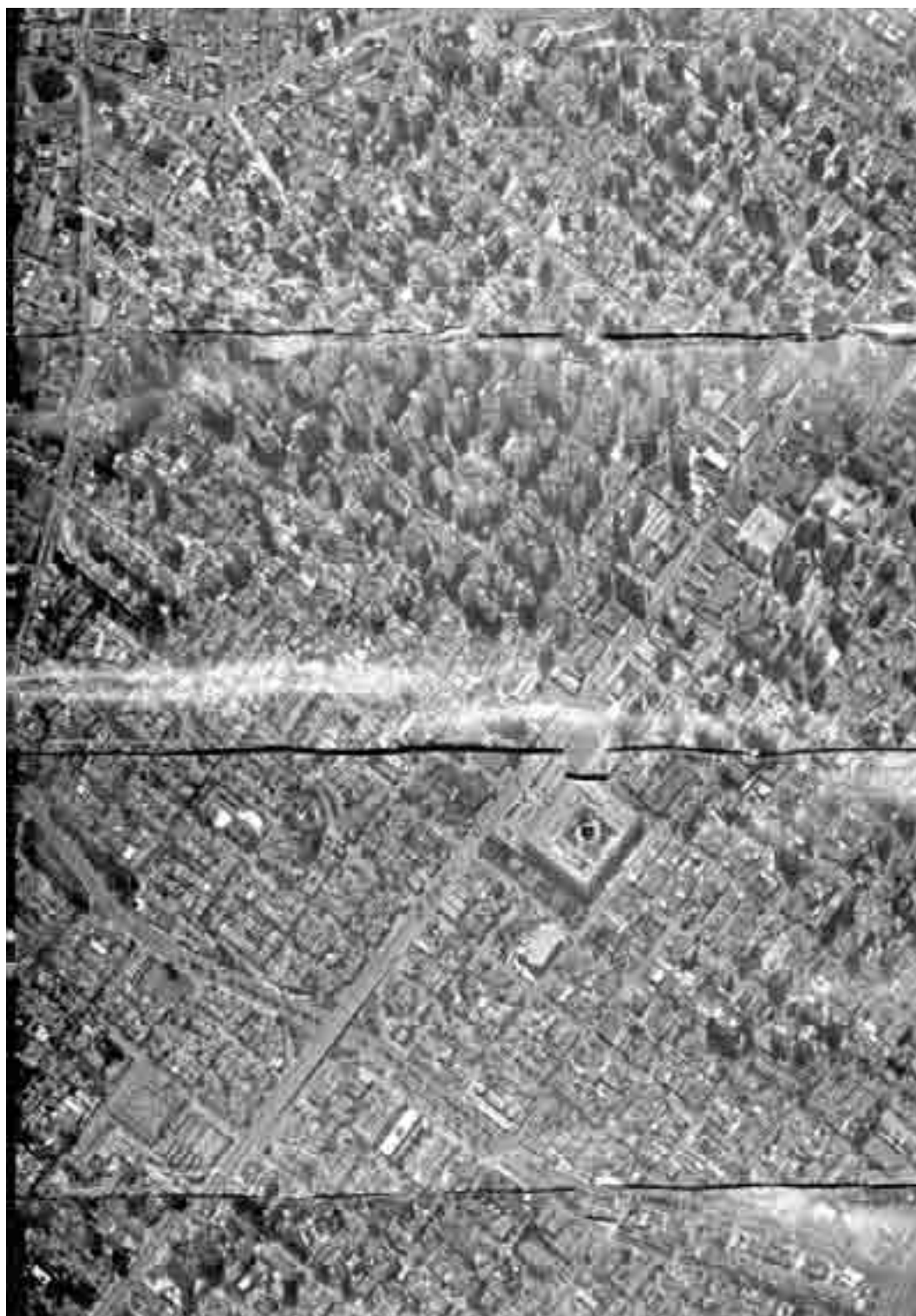
Observamos ao centro mais à esquerda o Shopping e a Av. Ibirapuera, que divide o bairro em duas partes: acima da avenida estão as ruas com nomes de pássaros e abaixo as ruas com nomes de índios.

Acima da Av. Ibirapuera, nas ruas com nomes de pássaros, constatamos a primeira parte do bairro a ser adensada verticalmente.



Fonte: BASE engenharia

Neste voo da década de 80 vemos o Shopping ao centro no alto da foto, e observamos a ocupação vertical na parte cuja as ruas possuem nomes de índios. Neste período já há escassez de terrenos acima da Av. Ibirapuera, gerando assim, um interesse por parte das construtoras em ocupar o outro lado da avenida.



Fonte: Base engenharia

Neste voo da década de 90, observamos a total ocupação e adensamento vertical do bairro e ao compararmos com o voo de 1976 notaremos a velocidade com que se deu o processo de verticalização, decorrido um prazo de 30 anos.



foto 16

Em decorrência desse aumento de prédios, o aumento demográfico também é crescente, ocasionando também um crescente aumento da quantidade de veículos que circulam na região, o que gera congestionamentos nas ruas internas do bairro durante todo o dia e nos finais de semana, à noite,

devido à agitada vida noturna do bairro.

Esse aumento demográfico na região é constatado pelos índices dos últimos censos. Segundo a Base de Dados para Planejamento (BDP) da Administração Regional de Vila Mariana (regional responsável pela região de Moema), o distrito de Moema caracteriza-se por uma ocupação predominantemente residencial vertical e de alto padrão. De acordo com as pesquisas realizadas em 1994, considerando o total da área de uso residencial, 64% são verticais e cerca de 40% estão incluídas na categoria de residência para alta renda.

Essa região foi uma das que sofreram maior impacto de investimentos do setor imobiliário, resultando num dos mais acentuados processos de verticalização do Município nas últimas décadas.

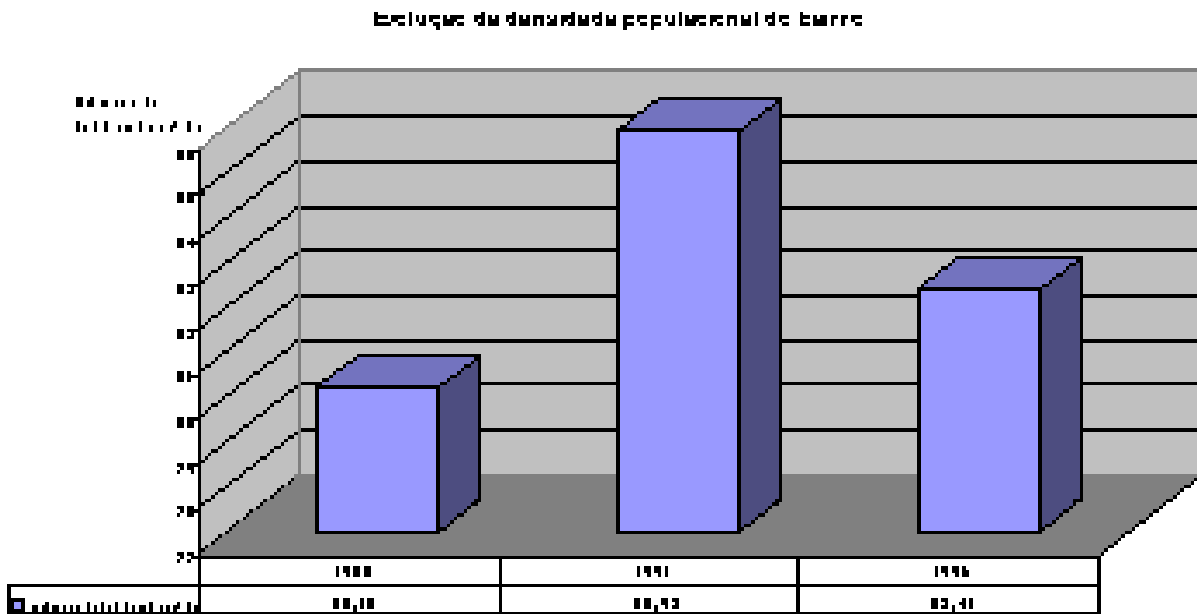
O bairro de Moema constitui um importante centro de atividades comerciais, serviços e lazer, e em razão disso, concentra a maior oferta de empregos de toda a Regional de Vila Mariana.

foto 16: Vista da fábrica de linhas Setta na Av. Ibirapuera, uma das únicas ainda existentes. Ao fundo panorama do bairro. (foto: Glauco Rocha, 2002).

foto 17: Vista do comércio e serviços do bairro. (foto: Glauco Rocha, 2002).

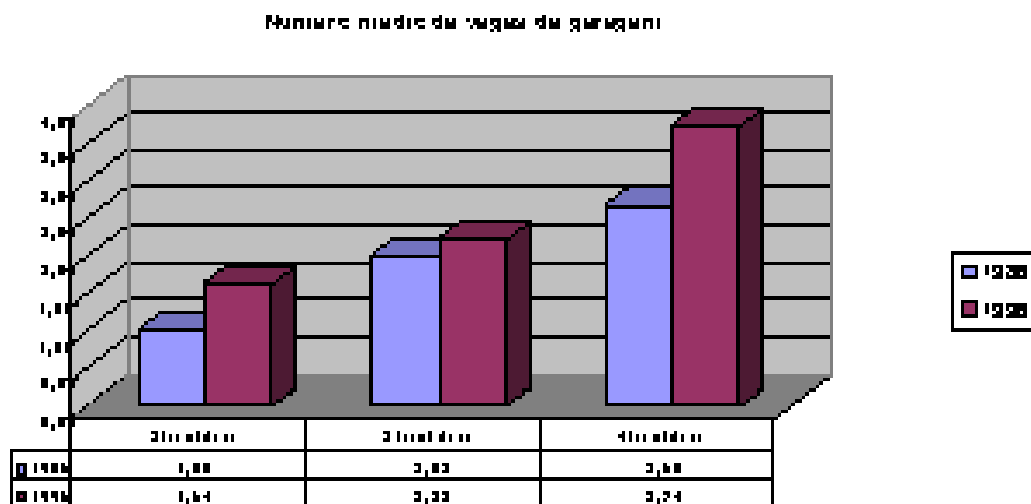


foto 17



Nota-se pelo gráfico que, depois de um grande aumento, a densidade demográfica se estabilizou.

Fonte:EMBRAESP



Como constatação do aumento de veículos que circulam no bairro diariamente, notamos por meio deste gráfico, o aumento do número de garagens num período de 10 anos.

A fim de melhor entender o processo de verticalização do bairro, iniciado na década de 50, é importante considerarmos que esse processo ocorre, invariavelmente, em decorrência do desenvolvimento tecnológico e dos investimentos na área habitacional e da construção civil em geral, em virtude da política do desenvolvimentismo, criada pelo governo Juscelino Kubitschek no final da década de 50, cujo lema era : 50 anos em 5.

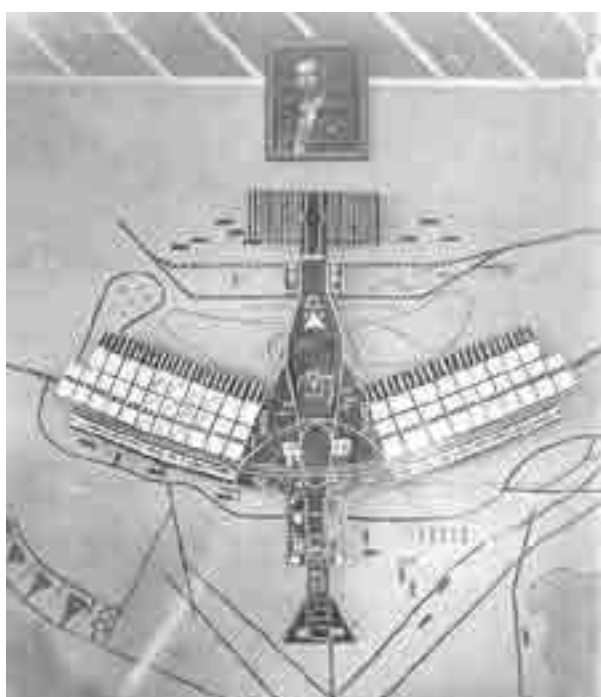


foto 18

foto 18: Plano Piloto da cidade de Brasília, década de 50.



foto 19

foto 19: Rua Álvares Penteado, centro, década de 50.



foto 20

foto 20: Construção do Palácio da Alvorada, Brasília, década de 50.

Panorama dos anos 50

Novos ares atingiam o país nos anos 50, durante o período de JK na presidência (1956-1961), era um momento de grandes transformações econômicas, políticas e culturais – democracia, desenvolvimentismo (50 anos em 5), movimentos culturais como a bossa-nova, etc.



foto 21

Houve uma abertura para o capitalismo multinacional com fortes transformações no setor industrial, principalmente no setor automobilístico e de eletrodomésticos (bens de consumo duráveis). Como consequência houve o aumento de automóveis, o que gerou a neces-

sidade de incremento das vias de transportes.

A população urbana aumentou e a economia passou por um processo de dinamização.

Era um período de democracia populista e o Estado assumiu um papel dominante nas relações político-econômicas.

Houve muitas discussões em torno do tema nacionalismo, quando a partir de 1955 se define como orientação da política econômica o recurso ao capital externo para financiamento da industrialização.



foto 22

fotos 21 e 22: Informe publicitário

Enquanto o Governo assumia papel gerenciador do desenvolvimento por meio da abertura para o capital estrangeiro sob a ótica do nacionalismo, havia uma outra vertente nacionalista que combatia o capital estrangeiro.



foto 23: Residência paulista, década de

foto 23

Essas discussões atingiam as atividades culturais que intensificavam o intercâmbio internacional sem perder a característica de uma especificidade brasileira. As áreas culturais criavam esforços para uma maior abrangência na população de massa e industrializada em crescente transformação e essa abrangência se dava em vários segmentos como: desenho industrial, comunicação visual, cinema, teatro, música, etc.



O crescimento industrial dessa época era proporcional ao crescimento e adensamento da população urbana.

foto 24: Informe publicitário.



foto 24

O setor terciário (comércio e serviços) também se desenvolve na medida em que a população aumenta e o mercado consumidor se concentra nos centros urbanos. O processo de industrialização acentuado ocorre na periferia das grandes cidades, principalmente em São Bernardo do

Campo, onde se instala a Indústria Automobilística.

Assim, com a reformulação da estrutura social promovida nos anos JK, o edifício vertical respondia a uma demanda social e a um interesse econômico, no sentido de maximizar o aproveitamento dos lotes, valorizados pela sua situação de proximidade com áreas de concentração de atividades

Estudos de casos exemplares da década de 50

Mostraremos, a seguir, a arquitetura praticada neste período por meio de exemplos significativos.



foto 25



foto 26



fotos 25 e 26:
Conjunto Nacional,
1955 - Arq. David
Libeskind (foto:
Glauco Rocha,
2002).



foto 27



foto 28

fotos 27 e 28: Fabbrica Olivetti,
1956 - Arq. Marco
Zanuso.

Arquiteto Oswaldo Arthur Bratke

Considerado um dos principais arquitetos do século XX, incluído no livro *The Oral History of Modern Architecture*, Oswaldo Bratke (1907-97) figura com destaque, inclusive com projeção internacional, na mesma geração de Oscar Niemeyer e Rino Levi. Seu reconhecimento deve-se principalmente aos projetos de residências clássicas de arquitetura moderna. No entanto, Bratke era um arquiteto que enfrentou o desafio de desenhar desde uma luminária até cidades completas.

Iniciou-se na profissão com uma firma construtora, em sociedade com Carlos Botti, e construiu, até 1945, cerca de 400 residências.



foto 29

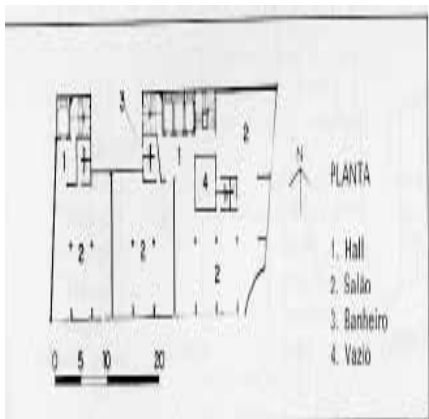


foto 30



foto 31



fotos 29, 30 e 31: Ed. ABC - Arq. Oswaldo Artur Bratke (foto: Glauco Rocha, 2002)

Edifício ABC – 1950

Rua Major Sertório, esq. Rua Araújo – Centro

Este edifício corresponde a um dos primeiros prédios de escritórios construídos segundo uma arquitetura racionalista, tendo toda a fachada envidraçada. Por conveniência particular dos incorporadores, foi concebido de modo a possibilitar, no futuro, uma fragmentação em três unidades autônomas.

Arquiteto Oscar Niemeyer
Ed. Copan - 1951
Av. Ipiranga esq. Rua Araújo

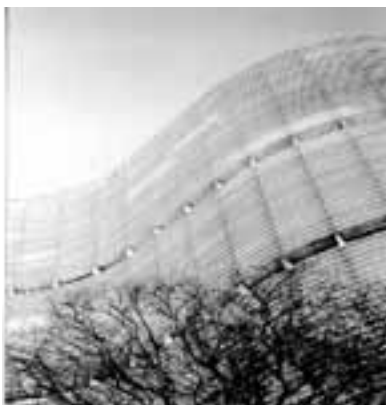


foto 32



foto 33

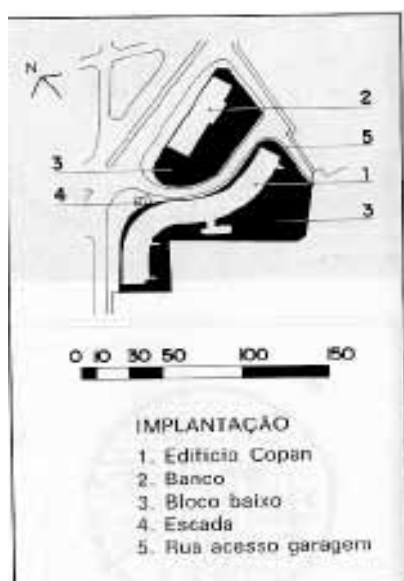


foto 35

O projeto original do edifício compreendia dois blocos: um destinava-se a condomínio com várias centenas de apartamentos, em seus 30 andares, e outro a hotel para três mil pessoas, em cujo lugar foi construído um edifício bancário, projeto de outro arquiteto. Eram unidos por uma imensa laje de forma livre, sob a qual se situavam ruas comerciais, cinema, teatro e garagens. São peculiaridades marcantes do edifício a forma curva, que guarda relação com o perímetro irregular do terreno, e as linhas horizontais dos quebra-sóis. Estruturalmente, caracteriza-se por uma laje de transição, tendo sua planta sofrido inúmeras modificações, sujeita que ficou durante a construção, nos 18 anos de obra, a variados tipos de injunções.

fotos 32, 33, 34 e 35
Ed. Copan - Arq.
Oscar Niemeyer
(foto: Glauco Rocha,
2002)

Arquiteto Adolf Franz Heep

Heep foi o arquiteto que conseguiu projetar e executar edifícios de boa qualidade arquitetônica, econômicos, acessíveis portanto, à classe média, a qual teve pela primeira vez oportunidade de morar em apartamentos de bom nível. Popularizou boas soluções e bons acabamentos, agindo analogamente ao arq. Bratke, quanto a residências, em anos anteriores.



foto 36

Este edifício oferece em sua planta oportunidade de análises variadas quanto à distribuição das funções da habitação, notadamente a visível influência européia na organização dos espaços. Concentrando instalações sanitárias, cozinha e demais dependências de serviço, libera totalmente



foto 38

uma faixa fronteiria de estar e repouso. Outra inovação consiste na colocação de persianas de correr com função de “brize soleil” em diferentes cores, para o preenchimento dos vãos estruturais da fachada, a qual ganha assim, ritmo próprio.



foto 37

Ed. Lausanne – 1953

Av. Higienópolis, 101



foto 39

fotos 36, 37, 38 e 39:
Ed. Lausanne - Arq.
Adolf Franz Heep
(foto: Glauco Rocha,
2002)

Arquiteto João Artacho Jurado



foto 40

Artacho iniciou sua carreira como de-corador, criando stands para feiras e mostras, e era influenciado pelo Art-Déco.

Entre 1930 e 1944, funda com seu irmão Aurélio Jurado a Construtora Anhanguera que passa a se chamar a partir de 1946, Construtora Monções, nome de seu primeiro grande empreendimento, um condomínio de 300 casas de 70m² no bairro do Brooklin.

Tal construtora torna-se sinônimo de edifícios cinematográficos buscando assim atender às necessidades e aspirações da classe média.



foto 42

Entre vários prédios do estilo Artacho, está o “Piauí”, projetado em 1949. O prédio tinha 121 apartamentos, distribuídos em 11 andares. Contava ainda com um terraço ajardinado e utilizava, de forma pioneira, o piso térreo como área social.

Artacho lançou mão de todos os recursos possíveis para aproximar a vida dessas pessoas ao “sonho hollywoodiano”.

Abusava das cores como o azul e o amarelo associado ao rosa-fondant e abusava também da ornamentação como revestimento de pastilhas multicoloridas e elementos vazados esmaltados.

Artacho tentava com isso trazer o glamour da coluna marajoara e do longo tapete vermelho.

Para completar, conseguiu compensar inteiramente, no quesito conforto, a classe média que, obrigada pela verticalização, trocava as casas pelos apartamentos: seus edifícios eram dotados de itens aos quais dificilmente ela teria acesso, transformando seus prédios em verdadeiros clubes, com piscina, áreas de esportes, salões de festas, salas de música e leitura, playgrounds cobertos e descobertos.

Sua carreira continuou com sucesso até final dos anos 50 quando o preço dos materiais de construção sofreram inflação. Artacho, que vendia os apartamentos na planta com prestações fixas, sofre grande choque. Foi acusado de especulador, perdendo prestígio e o crédito que tinha conseguido junto ao público. Ao fim de sua carreira limitou-se a construir casa operárias em São Bernardo do Campo, que nada guardam do estilo Artacho.

Artacho Jurado foi um arquiteto atuante principalmente entre as décadas de 50 e 60, cuja formação não caminhava ao encontro dos conceitos da época. Enquanto nomes como Lúcio Costa, Oscar Niemeyer, Rino Levi, Reidy, eram colocados nos patamares da arquitetura moderna, o nome de Artacho Jurado era associado ao kitsch e causava arrepios àqueles que seguiam os conceitos modernistas, por acharem que ele elegia o pastiche e desta forma, utilizava nas construções, os mais variados estilos.

Artacho não freqüentava o grupo dos arquitetos da época, não era engajado em nenhum movimento político ou arquitetônico e sequer podia assinar seus projetos.

Apesar de tudo isso, era guiado por um extremo senso prático, perfeccionista, conseguia abstrair tudo o que esperava seu público alvo: a classe média.



fotos 40, 41, 42 e 43: (fotos: Glauco Rocha, 2002)

foto 41



foto 43



foto 44



foto 45

fotos 44, 45, 46, 47
e 48: (fotos: Glaucio
Rocha, 2002)



foto 46



foto 47



foto 48

Edifício Bretagne
Av. Higienópolis, 938 – Higienópolis

6º período: O Shopping Ibirapuera e o novo perfil do bairro



A nova lei de zoneamento

Em 1972, uma mudança na lei de zoneamento modificou significativamente os padrões de crescimento da verticalização em São Paulo.

Essa mudança ocorreu com a Lei n. 7.805, que determinava novos índices do coeficiente de aproveitamento dos terrenos. Houve uma redução dos índices existentes com o limite de duas vezes a área do terreno na maioria das zonas, sendo que em algumas ainda poderia se chegar ao limite máximo de quatro vezes, como as Z3, Z4 e Z5.

Os motivos para estas reduções, é que haja um espraiamento da verticalização, porém as construtoras passam a ter que adquirir mais terrenos para poderem construir o mesmo número de andares que antes.

Em 1988 é lançada a chamada “operação interligada”, marcando também o processo de verticalização da cidade. Por meio da Lei n. 10.209 de 1986, é permitido que o empreendedor imobiliário compre excessões ao zoneamento em troca da construção de habitações populares, ou seja, ultrapasse-se o limite de coeficiente estabelecido pagando-se cotas a prefeitura.

Houve uma expectativa de aumento do processo de verticalização, mas isso não ocorre porque as operações interligadas, aparecem de forma pontual, sem que haja um abalo dos investimentos no mercado imobiliário.



Um bairro comercial

Da década de 30 até o final da década de 70, no bairro de Moema predominavam as casas de médio padrão e fábricas, havia apenas uma formação de comércio varejista localizado no Largo de Moema, junto ao ponto de parada da linha de bondes, como também no terço inicial da avenida Santo Amaro.

A partir da década de 70, com a construção do Shopping, foi-se transformando e passou a ser predominantemente residencial, de alto padrão, e os terrenos, já escassos, começaram a dar lugar à construção cada vez mais acelerada de edifícios de apartamentos. Além disso, o bairro também passou por uma mudança em sua característica econômica: os estabelecimentos do setor primário cederam lugar aos do setor terciário.

O bairro hoje é auto-suficiente, pois conta com infra-estrutura de comércio, rede bancária, lazer, saúde e entretenimento. Moema, com aproximadamente 80 mil habitantes, possui características que atraem comerciantes e clientes de vários lugares.



O Shopping Center Ibirapuera



foto 1: Vista panorâmica de Moema, década de 70. O círculo delimita o local da futura implantação do Shopping Ibirapuera.

foto 1

Na década de 70, a Avenida Ibirapuera começava a ter uma vida comercial mais ativa em lazer, entretenimento, com pizzarias, restaurantes, casas noturnas, bares, etc.

Os investimentos no ramo imobiliário cresciam na região com a construção cada vez maior de prédios de apartamentos.

Em meio a este cenário e localizado onde antes funcionavam a Indústria de Fiação Indiana, uma escola e um campo de futebol, foi inaugurado no dia 6 de agosto de 1976 o Shopping Ibirapuera. Foi considerado, na época, o segundo shopping center do país.

O grupo carioca Veplan-Residência, construtora proprietária do shopping, ao decidir pelo empreendimento, verificou que a região oferecia grande potencial para sua instalação. Com 163 mil metros quadrados de área construída, 504 lojas, e uma população fixa de 5.500 pessoas (entre lojistas, administração e funcionários), o Shopping Center Ibirapuera atrai hoje cerca

de 86 mil pessoas diariamente.

O shopping Ibirapuera foi construído em Moema em função da perspectiva de crescimento do bairro que já despontava como uma das regiões mais promissoras de São Paulo, segundo os estudos de viabilidade do empreendimento realizado pela proprietária Veplan.

Com a inauguração do shopping, o desenvolvimento do bairro que corria no ritmo natural da cidade, acelerou incrivelmente, sendo este o principal



foto 2: Shopping Ibirapuera, década de 1970 (ao fundo o bairro do Campo Belo e o aeroporto de Congonhas)

responsável pelo seu rápido crescimento e transformações de perfil que ocorrem até os dias de hoje.

“Na grande área onde funcionava até então uma indústria de fiação (Indiana), as pesquisas constataram a viabilidade da construção de um monumental centro de vendas. Sua

localização era estratégica. O comércio local continuava modesto apesar do fácil acesso por algumas das principais avenidas de São Paulo, como a Bandeirantes, Rubem Berta, Ibirapuera, Santo Amaro e Indianópolis. O potencial mensal de consumidores foi calculado em 1,5 milhão de pessoas, por ser local de alta densidade populacional, com renda média familiar de 10.000 cruzeiros mensais”.

(Revista Veja de 11 de agosto de 1976 – época da inauguração do shopping)

“O shopping ajudou muito o bairro, foi uma mudança extraordinária, porque o comércio era de uma cidadezinha do interior. Para comprar um remédio, um pão, um leite era difícil, era tudo longe. Com a vinda do shopping, e também com as construtoras que passaram a construir prédios luxuosos, tudo mudou. Já não tinha mais tanto operário, porque a chegada dos grandes empreendimentos eles iam vendendo suas casinhas e mudavam para outros bairros. Moema começou a ter uma classe de moradores totalmente diferente. Eram todos de classe média agora, média-alta e média-média. Fazia falta um comércio bom, pois existiam lojas pequenas que não satisfaziam às necessidades dos novos habitantes do bairro. Com a vinda do shopping foi uma explosão, no bom sentido. O comércio mudou, vieram lojas no seu entorno. Com isso, o comércio veio vindo. O shopping foi essencial para a mudança radical do estilo do comércio, agora temos os melhores comércios de São Paulo. Moema agora é uma cidade independente, que tem tudo. O shopping contribuiu muito para isso”.

(Lygia Horta)

foto 3: Fachada atual do Shopping Ibirapuera.



foto 3

A vida noturna de Moema

O bairro de Moema também é conhecido pela sua boemia. Conta com inúmeros bares de todos os tipos e para todos os gostos, restaurantes, pizzarias, docerias, cafés, choperias, casas de espetáculos, etc. Nos anos 70, Moema liderava a preferência de bares com boa varanda, áreas ao ar livre e chope bem tirado.

Encontram-se tanto as casas tradicionais, tais como Estalagem, Zillerthal, La Sorella, Joan Sehn; como os novos empreendimentos, os quais seguem tendências mais recentes de bares ao estilo dos anos 40 e 50. Pode-se citar como exemplo o Original, a Cervejaria Paulistânia, o Armazém Paulista, a Pizzaria Braz, entre outras. Também há bares com música ao vivo e de repertório variado, indo do rock-and-roll dos anos 50 ao rock dos anos 70, do jazz e do blues ao techno dos anos 90.

O frenesi da vida boêmia de Moema iniciou-se durante a década de 70. Na Avenida Ibirapuera faziam sucesso os “sambões”, casas como Villa I, Villa II e Barracão de Zinco que atraíam pessoas de toda São Paulo.

Dentre as várias casas de espetáculos de São Paulo, destaca-se o Palace, que foi inaugurado em 1983, época em que a cidade não tinha um espaço exclusivo para shows. Em 27 de julho de 2000, a casa deixou de se chamar Palace e se tornou Directv Music Hall.

Outra casa muito conhecida em toda a cidade é o Bourbon Street, com arquitetura típica de New Orleans,



especialista em jazz & blues de
foto 4



foto 5

foto 4 e 5: Fachadas da antiga casa de shows Palace, atual Direct Tv (foto: Glauco Rocha, 2002).

primeira linha. Por esta casa passaram nomes como B. B. King, Wynton Marsalis, Billy Paul, Nina Simone, entre outros.

Além das casas de espetáculos, o bairro também abriga escolas de música e a residência de alguns artistas famosos. Considerada a melhor escola de MPB do país, o CLAM – Centro Livre de Aprendizagem Musical foi criado pelo Zimbo Trio, conhecido grupo de MPB e está estabelecida em Moema desde 1973.

Panorama dos anos 60 e 70

A chegada do Shopping Ibirapuera na década de 70 é reflexo de determinados eventos do desenvolvimento paulistano conforme veremos a seguir.



foto 6

As mudanças ocorridas na década de 50 se consolidam e se acentuam ainda mais nas décadas de 60 e 70. São Paulo se expande construtivamente horizontal e verticalmente, com áreas de alta densidade populacional.

O processo de verticalização se torna visível e ocorre em todos os centros urbanos e principalmente nas regiões onde o setor terciário é mais efetivo. O efeito dos fatores tecnológicos em efervescência acentuam ainda mais esta explosão urbana onde a industrialização intensa impõe a marca do desenvolvimento na economia e na arquitetura de São Paulo.

Os edifícios de apartamento despontam, visíveis e gigantes, com linearidades formais nas fachadas, racionalidade na organização de seus espaços e um pensamento pragmático tecnológico nos métodos cons-



foto 7

trutivos e materiais presentes no ambiente construído.

O chamado *milagre brasileiro* ocorrido nesta época foi originado pela abertura do mercado tecnológico, seja pelo incentivo à exportação ou pela entrada de capitais e tecnologia, alimentando a produção em larga escala.

foto 6: Av. São Luís, década de 60

foto 7: Unidade habitacional do Parque CE-CAP, 1967



foto 8: Conjunto residencial Zezinho Magalhães Prado, 1967.

Atende assim à sociedade de massa, à concentração e à alta capacidade construtiva, via tecnologia industrial.

A efervescência tecnológica e a abertura de capitais (e sua concentração) nesse período favoreceu o surgimento e o desenvolvimento de empresas ligadas à construção civil, tanto aquelas de produção de insumos (materiais e equipamentos), quanto as de construção propriamente dita. Nesta época surgem também novos grandes loteamentos, empreendimentos de maior escala executados por grandes empresas.

O surgimento de agências estatais de promoção e financiamento de programas habitacionais, como o Banco Nacional da Habitação (BNH), também estimulou os empreendimentos imobiliários de grande porte, privilegiando-os e fornecendo à iniciativa privada recursos financiados necessários à sua realização.

Inicia-se neste momento um processo de grande aquecimento da construção civil, desencadeado pelo financiamento de capitais pelo Estado. A escassez de mão de obra nos centros urbanos provoca verdadeiras ondas migratórias do nordeste, em direção ao Rio de Janeiro e principalmente a São Paulo, para o trabalho não qualificado na indústria da construção civil. A alta demanda de habitação em razão do processo de industrialização deve-se



foto 9

momento sócio-econômico, chamado de *boom imobiliário*.

Esse fenômeno propiciou portanto um aumento na quantidade e no porte dos edifícios de apartamentos, gerando uma produção em larga escala e, em decorrência, uma padronização dos elementos e dos métodos construtivos.



foto 10

Presenciamos, nesse período, a padronização de configurações arquitetônicas, de padrões e tipos de acabamentos, de rotinas construtivas e tudo o que favorecia a uma repetição de fórmulas economicamente viáveis.

Foram criados “estilos” arquitetônicos, transformados em modismo e elevados ao status de “ideais de consumo”.

Destes “estilos” arquitetônicos em edifícios residenciais, destaquemos alguns como os “neo-clássicos” revestidos de massa tipo travertino bege, molduras em torno das janelas e terraços com balaústres, ressurgidos e reproduzidos em grande escala principalmente nas décadas de 70 e 80 pela Construtora Adolpho Lindenberg; os “mediterrâneos” com seus cantos arredondados e fachadas revestidas com massa rústica. Na segunda metade da década de 80 surgiram os modernos de linhas mais arrojadas com terraços grandes e descontraídos, fachadas revestidas com tijolos aparentes, granitos e pastilhas; depois vieram os “George V” e os neo-clássico franceses de alto

principalmente à classe média em ascensão. As empresas de construção civil em expansão, para atender à grande demanda, são as figuras marcantes nesse

foto 9: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, 1961.

foto 10: Conjunto residencial para estudantes da USP, 1961.

padrão, com fachadas rebuscadas, variedade de molduras e áticos com telhados de cobre ou ardósia e mansardas, produzidos atualmente em grande escala em bairros nobres como Moema.

As características do processo de industrialização brasileira nas décadas de 60 e 70 são as indústrias de grande porte, modernas e monopolistas, cujo perfil é a produção de bens de consumo duráveis e insumos industriais, o que promove o desenvolvimento do capital financeiro.

O desenvolvimentismo da política econômica do país possibilitou que as empresas estatais se desenvolvessem, assim como ocorreu com as empresas nacionais e estrangeiras de grande porte. Esse fato possibilitou o surgimento de uma nova classe média, composta por técnicos assalariados integrados a essas empresas.

A proliferação dos edifícios de apartamento são um reflexo desse período econômico, e revela a adoção do apartamento como um modelo de moradia para classe média, o que espelha o processo de metropolização e industrialização, sendo paradigmático da mentalidade do período.



foto 11

foto 11: Ed. Giselle, 1968 - Arq. Telésforo Cristofani (foto: Glauco Rocha, 2002)

A análise arquitetônica indica que os edifícios de



foto 12

apartamentos possuíam uma padronização identificadora, com traços típicos da produção arquitetônica no período.

Esse perfil identificador pode ser notado nas estruturas de concreto, na composição repetitiva dos modelos (que em alguns casos ainda são utilizados até os dias de hoje), tipologias iguais,

foto 12: Ed. Modular Beta, 1970 - Arq. Abraão Sanovicz (foto: Glauco Rocha, 2002)



foto 13

configuração das fachadas e acabamentos industrializados, como revestimentos cerâmicos, pastilhas, esquadrias e guarda-corpos de alumínio, etc., tudo pensado para facilitar o processo de produção industrial dos componentes arquitetônicos.

foto 13: Ed. Plavinil Elclor, 1961 - Arqs. Rino Levi, Roberto Cerqueira César e Luís Roberto Carvalho Franco.

Outro aspecto relevante nessa década refere-se à Economia do Regime Militar, a qual proporciona uma rápida diversificação e modernização da indústria e do setor de serviços, assim como a abertura ao capital estrangeiro.

A opressão ideológica instaurada pelo Estado Militar e tecnoburocrata promoveu uma pretensa racionalidade do pensamento com a valorização da tecnologia. Além disso, possibilitou o



foto 14

controle das classes sociais e dos processos de produção, distanciando o país do processo político-democrático. Restringiu a pesquisa e a experimentação em todos os campos, principalmente na Universidade.

foto 14: Centro de controle operacional do metrô, 1972 - Arqs. Plínio Croce, Roberto Aflalo e Giancarlo Gasperini.

De acordo com Alfredo Bosi¹, na área da cultura tecnológica foi instaurado o “mundo do receituário”, ou seja, para todas as coisas há uma receita pronta, uma fórmula que dita exatamente como se deve fazer, um resultado rápido e simplificado na utilização da produção. Este procedimento se tornou a “forma da cultura dominante e vigora em todas as carreiras a que a Universidade dá acesso”. Para Bosi, as circunstâncias impostas pelo modelo desenvolvimentista brasileiro a partir dos anos 70 se estendem pela cultura universitária do país.

¹ BOSI (1999, pp. 308-345).

Para ele, na Universidade há nesta época dois lados que se contrapõem: a cultura tecnocrata e a cultura de resistência. Na arquitetura, isto ocorre entre o funcionalismo pragmático dominante e as tecnologias alternativas de inspiração popular.

A arquitetura modernista, nesta fase já não representava o projeto social que se propunha. Segundo Giulio Carlo Argan, a respeito da obra de J. P. Oud, a arquitetura torna-se realmente um serviço e não mais um programa social.

Em resumo, o período de 60-70 consolidou-se pela industrialização, pela expansão das Estatais, pelo governo dominador, pela sociedade de massa, pelo desenvolvimento tecnológico, pelo BNH, e pela padronização e arquitetura racional dos edifícios de apartamento construídos em grande escala. Enfim, foi o momento celebrado como o *milagre brasileiro*.

foto15: Unidade habitacional do Parque CE-CAP, 1967

foto 16: Centro Desportivo do Sesc Pompéia, 1977. Arq. Lina Bo Bardi

foto 17: Ed. Modular Beta, 1970 - Arq. Abrahão Sanovicz

foto 18: Conjunto residencial Zezinho Magalhães Prado, 1967



foto 15



foto 16



foto 17



foto 18

BNH (Banco Nacional da Habitação)

Durante o governo Dutra (1946-1951), houve a primeira experiência de política habitacional, a qual chamava-se Fundação da Casa Popular. A preocupação dos conservadores era que, com a forte influência do Partido Comunista nos grandes centros urbanos, o proletariado com casa própria tenderia a se comportar como burguês, favorecendo, com isso, uma certa estabilidade social.

A população de renda média deixaria de pagar aluguel, para ser proprietária. O sonho da casa própria se tornaria mais próximo da realidade.

Entretanto, somente no governo Jânio Quadros é que as reformas sociais estimularam cada vez mais as camadas populares, tornando evidente a visão ideológica de cooptação herdada do governo Dutra. “O status de proprietário dá ao trabalhador um senso elevado de responsabilidade”.

Em 1963, no governo João Goulart, foi proposta ao Congresso uma reforma urbana, primeiro passo para a formulação de um programa de crédito voltado à população de baixa renda. O golpe de 64 abortou qualquer chance de mudanças nessa área.

As preocupações ideológicas manifestas nos períodos Dutra e Jânio ressurgiram com maior ênfase durante o regime militar.

Nesse período, o economista Roberto Campos, ministro do Planejamento do general Castelo Branco, sustentava que “o proprietário da casa própria pensa duas vezes antes de se meter em arruaças ou depredar propriedades alheias e tornar-se um aliado da desordem”.

O BNH (Banco Nacional da Habitação) foi criado cinco meses após o golpe de 64, como órgão central de um sistema de financiamento que incluía o setor de saneamento.

Em 1966, o BNH se tornaria o gestor dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Enfrentaria, também, seu primeiro escândalo de corrupção, após a intervenção na Cooperativa Habitacional da Guanabara. Nos anos seguintes, as ligações entre os diretores do banco e a iniciativa privada ficariam cada vez mais estreitas. E enquanto isso, o déficit habitacional aumentaria de forma rápida.

Com o tempo, muitos dos diretores do banco passaram para a iniciativa privada.

À medida em que crescia a atuação do banco, os programas passavam a ser executados pela iniciativa privada. Muitos oficiais da primeira geração de tecnocratas do BNH abriram seus próprios negócios.

Em 1971, o banco enfrentava sua primeira crise, por causa de débitos mal concedidos e da alta da inadimplência.

Entre 1974 e 1980, houve um grande aumento de financiamento através dos recursos do FGTS para construções para as classes média e alta. Isso foi posto em prática por meio de um modelo que autorizava os agentes financeiros a operar em faixas livres, com juros liberados. Nesse processo, o Banco deixava sua finalidade primeira, de atender às populações de baixa renda, disponibilizando seus recursos para classes mais privilegiadas.

No final do regime militar, o BNH contabilizava a construção de 4,3 milhões de moradias, número inferior à própria estimativa de déficit habitacional do primeiro governo militar, da ordem de 5 milhões de moradias.

No governo Figueiredo (1979 - 1984), o esquema adotado pela ditadura – de atrelar o trabalhador ao compromisso com a casa própria e desta forma provocar a estabilidade social – havia falhado em todos os sentidos, pois o Decreto Lei 2.045 determinou a correção dos salários no limite de 80% do INPC, enquanto as prestações tinham correção plena. A mobilização da população foi inevitável, com campanhas pelo boicote ao pagamento das prestações em todo o país.

A crise econômica e o crescente índice de desemprego aumentaram os saques no FGTS e na Caderneta de Poupança, as duas principais fontes de recursos do BNH.

Em 1984, pressionados por um reajuste de 190% nas prestações, 53% dos mutuários deixaram de pagar suas parcelas. O estoque de unidades produzidas e não comercializadas fez com que também os construtores protestassem contra o arrocho salarial.

O Sistema Financeiro da Habitação (SFH) decidiu criar um subsídio para as prestações e o Plano de Equivalência Salarial (PES), que garantia reajustes proporcionais aos salários.

No governo José Sarney (1985-1989), a inflação chegou a níveis inacreditáveis e os salários ganharam um mecanismo de correção automática, o que levou ao aumento imediato das prestações.

A situação piorou com o fim do subsídio, que jogou o reajuste para próximo dos 300% ao ano, pondo um fim a todo o sistema.

Esse processo de falência de sistema promoveu a estagnação da construção civil por um longo período.

Estudo de casos exemplares das décadas de 60 e 70

Para melhor ilustrar o que ocorreu durante esse período na arquitetura vertical paulistana, faremos a seguir uma amostragem de casos exemplares.

Arquiteto Eduardo de Almeida



foto 19



foto 20



foto 21

Ed. Gemini I e Gemini II – 1968

Rua Graúna esq. Rua Tuim

Ao imaginar quatro apartamentos por andar, ocupando as quatro faces desses dois edifícios, o arquiteto optou por um partido normalmente ingrato, no que diz respeito ao conforto ambiental, advindo da observância correta da orientação solar. Dentro do espírito parcimonioso decorrente de programa econômico ligado ao planejamento popular de financiamento, a estrutura de concreto armado é modulada de modo a permitir lajes nervuradas de pequeno porte e vigas contínuas que justificam economicamente nos dois balanços laterais que caracterizam os edifícios.

fotos 19, 20 e 21: Ed. Gemini I e Gemini II - Arq. Eduardo de Almeida (foto: Glauco Rocha, 2002)

Arquiteto Paulo Mendes da Rocha



foto 22

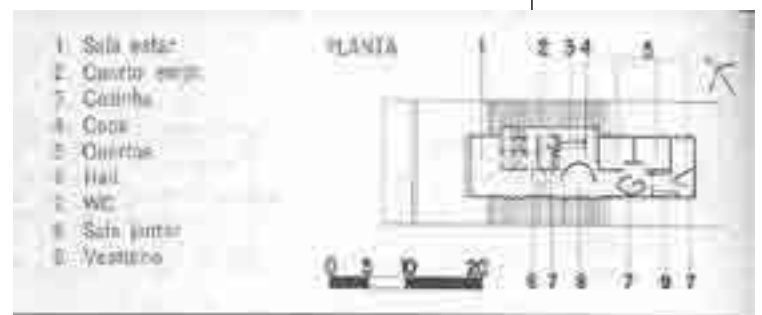


foto 23

Ed. Gaimbe – 1964

Rua Haddock Lobo, 1447

Este edifício de apartamentos é um dos primeiros a ter toda a sua estrutura de concreto armado aparente, material que comparece na forma de cortinas portantes, constituindo verdadeiro desafio às solicitações mercadológicas da época, pois havia até então uma quase que total subserviência às imposições do gosto da classe média compradora, sempre apegada a “acabamentos nobres” de fachada. Outra peculiaridade revolucionária do projeto é a franca continuidade espacial, entrosando áreas de estar com circulação, através do emprego de paredes curvas, fazendo contraponto com os paramentos retilíneos. Planta longilínea em função da geometria do terreno. Valorização da face nordeste, garantindo insolação adequada e proteção eficaz dos ventos dominantes, preterindo

foto 22 e 23: Ed. Gaimbe - Arq. Paulo Mendes da Rocha

Arquiteto Abrahão Sanovics



foto 24

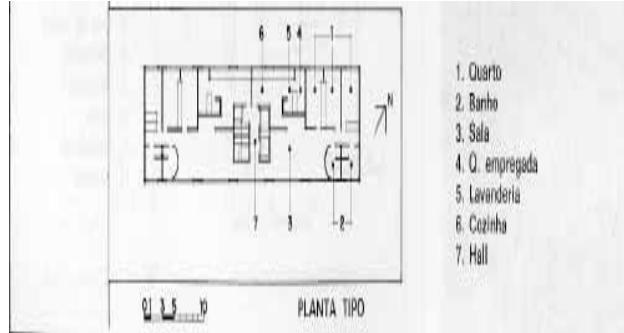


foto 25



fotos 24, 25, 26, 27 e 28: Ed. Modular Beta - Arq. Abrahão Sanovics
foto 86 : detalhe da escultura na entrada do Ed. (fotos 82, 85 e 86: Glauco Rocha, 2002)

Ed. Modular Beta
- 1970

Av. Divino Salvador, 863

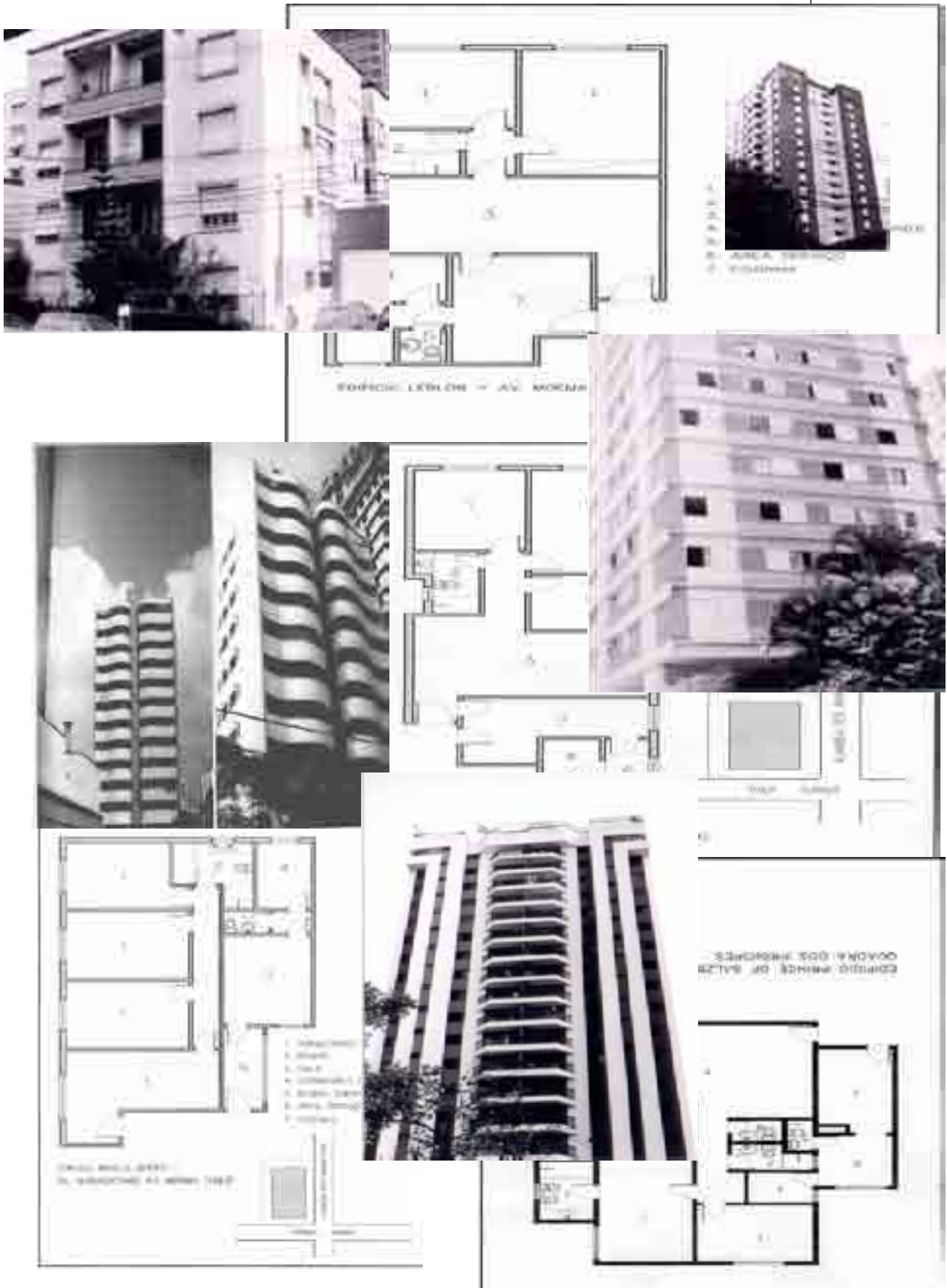
Coube ao arquiteto estudar o partido arquitetônico para

edifício de habitação coletiva compatível com lotes estreitos e profundos, localizados em bairros de classe média não inflacionados então pela especulação imobiliária e tão comuns em centros de bairros na desordenada trama urbana de São Paulo. Este exemplo, dentre uma dezena de modelos assim projetados, caracteriza-se por planta longilínea, custos compatíveis com o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), (apartamento de 150 m²), construção rápida, padronização extrema e despojamento máximo. A estrutura é composta por vigas-peitoril nas fachadas laterais, cada uma apoiada em seis pilares e por vigas transversais. As adaptações necessárias dizem respeito apenas às relações com o perímetro e topografia dos diferentes terrenos e à orientação, sendo a planta rebatida de modo a voltar-se à face dos dormitórios para o lado melhor orientado.



foto 28

Capítulo 2 - Análise tipológica e estrutural dos edifícios em Moema



Tipologia dos edifícios - estudos de casos

A história da verticalização na cidade é contada em períodos sócio-econômicos distintos. De acordo com este procedimento metodológico, o processo de verticalização de Moema (sendo um fragmento da cidade) será relatado a seguir por meio de alguns exemplos. Os exemplares de prédios de apartamentos que elegemos, servirão para periodizar a arquitetura dos prédios no bairro. Pela análise tipológica de suas configurações externas enfocaremos os aspectos estilísticos formais e por meio das plantas observaremos os aspectos estruturais e funcionais que determinaram suas distribuições e dimensões dos ambientes.

Os edifícios aqui apresentados como exemplos foram organizados cronologicamente.

Edifício Leblon

Av. Moema 2 dormitórios área útil = 110 m²

Projeto e construção: Eng. Nicola Serão

Data: 1959

fotos 1 e 2: Ed. Leblon,
1959 (foto e desenho:
Glauco Rocha, 2002)



foto 1

O



prédio de quatro pavimentos e sem elevador,

composto por quatro apartamentos por andar, possui linhas arquitetônicas



foto 3

tendo como revestimentos externos a massa raspada e pedras goiás sobrepostas umas às outras formando recortes e saliências.

Uma discreta ornamentação provém de combogós que servem de ventilação permanente nas áreas de serviço e geometria curva adotada na laje de cobertura da entrada principal.

fotos 3 e 4: Ed. Leblon, 1959 - Eng. Nicola Serão (foto: Glauco Rocha, 2002)

Sutis presenças do refinamento modernista expresso na predominante característica da arquitetura dos anos cinquenta, bem como sua implantação retangularmente simétrica em um lote de igual geometria.



foto 4

Com jardins no recuo frontal e as garagens nos fundos do terreno cobertas posteriormente, o prédio possui um gradil baixo, composto por uma mureta originalmente construída e um gradil que provavelmente foi instalado anos depois de sua construção.

Os apartamentos são formados por: hall social, dois dormitórios, um banheiro, salas de estar e jantar, cozinha com copa, área de serviço, banheiro e quarto de empregada todos muito amplos; possui um programa típico das amplas residências cuja distribuição dos ambientes, que não obstante a tripartição burguesa oitocentista parisiense, (com sua divisão em zonas de serviço, social e íntima)¹, segue o padrão da classe burguesa onde a cozinha

deve ser ampla e com copa para receber as amigas da dona da casa para uma conversa à tarde ao redor da mesa de chá. Onde a sala de estar, local destinado às reuniões familiares, possui nessa época um elemento inovador e propulsor de todo o processo de mudanças sócio-econômicas e culturais gerados pela tecnologia que é a televisão, que possui lugar de destaque. O quartinho e banheirinho de empregada, ainda herança da cultura da classe média e alta de antigamente, se mantém.

A inauguração de Brasília, neste período marca um período importante no cenário nacional, e na arquitetura, a transformação é anunciada por meio das linhas modernas e suaves da arquitetura moderna e do contemporâneo brasileiro que mescla o aspecto formal de geometria retilínea, elementos vazados, os chamados combogós e a repetição de elementos arquitetônicos que marcam o período de Brasília, tais como os pilares do Palácio da Alvorada, forma muito utilizada neste período.

Edifício Nicola Serão

Al. dos Maracatins esquina com Av. Moema

3 dormitórios área útil = 120 m²

Projeto e construção: Eng. Nicola Serão

Data: 1963

Considerado um dos primeiros prédios erguidos no início da verticalização do bairro, este exemplo de quatro pavimentos com quatro apartamentos tem três dormitórios e área

¹ Termo utilizado pelo Nomads, grupo de pesquisa da USP de São Carlos orientado pelo Prof. Dr. Marcelo Tramontano, que estuda os novos modos de habitação e faz uma análise comportamental da família nos usos do apartamento metropolitano contemporâneo.



foto 5

útil de 120 m². Possui uma linguagem arquitetônica típica dos prédios



foto 6

de estilo internacional. O estilo de vida americano constituía o ícone dos anos sessenta expresso nos anúncios publicitários que apresentavam equipamentos, eletrodomésticos e carros de última geração.

O cinema hollywoodiano era refletido na arquitetura internacional por meio de diversos elementos, dentre os quais as formas de linhas modernas e arrojadas de cerâmicas e azulejos de cores fortes, elementos vazados esmaltados nas cores amarelo e rosa *foundan*, como vemos neste exemplo

colocado como ventilação permanente da garagem, a própria garagem é vista como elemento de destaque composta na fachada frontal da residência como vitrine para o automóvel, trazendo a indústria como geratriz de transformações sociais, culturais, econômicas e arquitetônicas.

A fachada possui como revestimentos: massa rústica, saliências com pastilhas cor de rosa emoldurando

fotos 5 e 6: Ed. Nicola Srão, 1963 - Eng. Nicola Serão (foto e desenho: Glauco Rocha, 2002).

foto 7: Edifício no centro da cidade, década de 50 - Arq. João Artacho Jurado (foto: Glauco Rocha, 2002).



foto 7

amplas janelas, granito rústico cinza mauá de corte irregular no térreo e elementos vazados esmaltados de cor amarela como ventilação do subsolo.

A implantação com recuos estreitos, cuja entrada social fica próximo à avenida, possui uma ocupação quase integral do lote com uma pequena área externa ajardinada.

A planta, composta de ambientes amplos com o perfil funcional da época: um único banheiro com banheira e bidê serve a todos os dormitórios, cozinha grande, quarto e banheiro de empregada, pisos revestidos com tacos de cor tabaco com paginação em escama de peixe, entradas social e de serviço.

A estruturação da planta reflete uma arquitetura tradicional, construída para famílias cujo apartamento substitui as espaçosas residências desta época.

Apesar de possuir apenas quatro pavimentos, este prédio contém dois elevadores, equipamento de relevante importância no processo de verticalização, que norteia e viabiliza a construção de edifícios cada vez mais altos na cidade.

Sua configuração no lote apresenta aproveitamento integral da taxa de ocupação, excluindo apenas os recuos exigidos por lei, possuindo garagem no subsolo, a área restante no térreo é destinada à vegetação.

O prédio não possui gradil, privilégio ainda das edificações daquela época, pois os índices de violência quase não existiam e em decorrência disto também não havia guarita com porteiro, elementos indispensáveis nos dias de hoje.

Edifício Modular Beta

Av. Divino Salvador, 863

3 dormitórios área útil = 150
m²

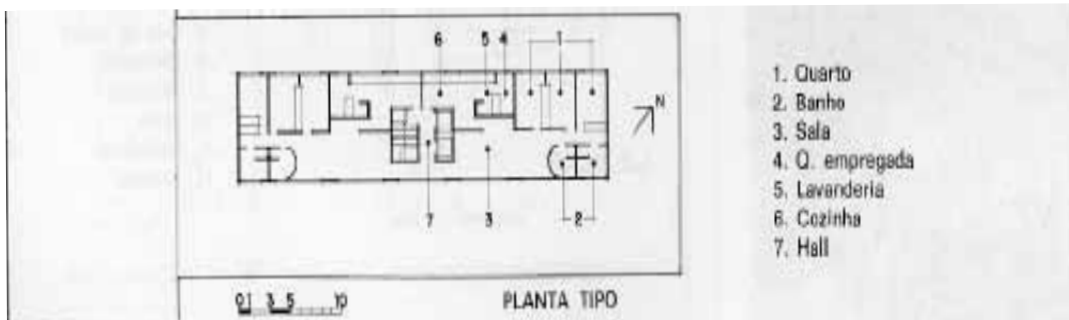
Projeto: Arq. Abrahão Sanovicz

Data: 1970



Produto de uma proposta diferenciada, este edifício, assim como dezenas de outros de mesmo partido e programa projetado por Sanovicz, possui como características um partido de geometria regular cuja planta do pavimento tipo é retangular, compatível com lotes

foto 8



fotos 8 e 9: Ed.
Modular Beta, 1970
- Arq. Abrahão
Sanovicz (foto e
desenho: Glauco
Rocha, 2002).

estreitos e profundos, comuns em centros de quarteirões na desordenada trama urbana de São Paulo.

Este edifício, projetado na década de setenta, possui as características mais marcantes da arquitetura deste período,



foto 10

a s

quando a industrialização de todos os componentes e métodos na construção civil era a tônica dominante, a padronização e produção em série determinavam os rumos de nossa arquitetura.

Neste período, década de 70, comentado em capítulo, mas que vale ressaltar alguns pontos primordiais como os financiamentos bilaterais do BNH, geradores do boom imobiliário, nascem grandes construtoras, que produzem

em escala industrial edifícios que pouco se diferem em termos plásticos e de tratamento de fachadas, com grandes empenas retas, ausência de saliências, racionalização, produção e economia (do canteiro de obras ao acabamento). A verticalização cresce atingindo grandes proporções em pouco tempo.

Objeto de uma experiência de produção serial, as adaptações necessárias foram feitas com relação ao perímetro e topografia dos diferentes terrenos e à orientação com relação ao norte.

Sua fachada não possui reentrâncias e nem saliências (características dos edifícios da época), a construção foi rápida (9 meses), há uma padronização extrema e despojamento máximo. A estrutura de concreto armado é aparente,

fotos 10 e 11:
Ed. Modular
Beta, 1970 - Arq.
Abraão Sanovicz
(foto: Glauco
Rocha, 2002)



foto 11

composta por vigas-peitoril nas fachadas laterais, apoiadas cada uma em 6 pilares e por vigas transversais. A caixilharia de ferro é ampla e possui desenho simples.

Composto por uma planta longilínea (8 x 38 m), com a distribuição dos ambientes de forma tradicional e traçados retilínios, à exceção do banheiro próximo à sala cuja parede é circular, possui espaços considerados bastante amplos para os dias de hoje, pois trata-se de um apartamento com dois dormitórios e uma suíte em 150 m² de área útil, contendo também amplas salas, banheiro, cozinha generosa, lavanderia, quarto e banheiro de empregada.

Permanecendo com mesmo programa adotado nas décadas anteriores, possui porém, um produto novo e bem aceito que entra no mercado, pois viria a denotar status elevado nos próximos empreendimentos: a suíte, iniciando aí um processo de busca pela privacidade dentro da convivência familiar.

Edifício Prince of Salzburg

Av. Cotovia esquina com Av. Santo Amaro

3dormitórios

Projeto: Arq. Roberto Candusso

Construção: Gafisa

Data: 1992



foto 12

Implantado em uma área onde antes havia uma indústria farmacêutica, este conjunto residencial faz parte de um conjunto de oito prédios cujas plantas seguem uma mesma padronização, diferenciam-se por meio de fachadas com desenhos diferentes e compostas por revestimentos de cores variadas; caracterizam-se por suas reentrâncias e saliências e uso de materiais como vidro temperado e detalhes em granito.

Este exemplo possui características

foto 12



foto 13

fotos 12 e 13: Ed. Prince of Salzburg - Arq. Roberto Candusso, 1992 (foto e desenho: Glauco Rocha, 2002)

foto 12

predominantes da década de noventa, expressas por meio de vários elementos que descreveremos a seguir.

Até a década de setenta a configuração da planta no lote assumia uma variedade de formas de acordo com as condicionantes do terreno e programa. Já em relação à legislação, o código de obras apresentava ora mais flexível ora muito ultrapassado.

A partir da década de setenta, mais precisamente de 1972, há uma mudança na legislação e o novo código de obras apresenta restrições mais definidas se comparadas com as anteriores.

Em função disto, a implantação do edifício no lote viria a possuir restrições mais definidas gerando um modelo de planta que se tornou quase um receituário do pavimento tipo, que é a planta em forma de “H”, a qual possibilita atender as restrições quanto aeração, insolação e recuos, além da distribuição dos compartimentos com uma certa racionalidade funcional e construtiva.



foto 15

Desde a época de sua construção, este modelo de planta vem sendo repetido há anos sem grandes variações. Estas ocorrem mais no arranjo da distribuição, porém sempre mantendo o partido tradicional (estar, íntimo e serviço), e nas dimensões dos compartimentos, onde se observa uma clara diminuição das metragens, pois ao longo do tempo, a área útil vem diminuindo,



foto 14:Ed. Prince of Salzburg - Arq. Roberto Candusso, 1992 (foto: Glauco Rocha, 2002)

foto 15: Edifício na Al. Rouxinol (foto: Glauco Rocha, 2002)

reflexo da economia, do alto valor do metro quadrado construído, como também do aspecto social onde os hábitos familiares e a própria família vêm se transformando. Esta modificação se reflete nos usos, distribuição e *layout* dos ambientes.

Um dos exemplos desta mudança é a exclusão do quarto e banheiro de empregada, pois a família de hoje não mais possui uma empregada que durma na residência. Outra mudança observada é o crescente aumento do trabalho em casa, pois uma grande parcela da população hoje trabalha no próprio lar, gerando assim a necessidade do escritório.

Mais uma vez presente no processo de grandes mudanças ao longo dos tempos, o avanço da tecnologia se faz visível, tornando cada vez mais rápidos os fazeres da atividade humana.

Este avanço tecnológico é responsável também pela revisão da dimensão dos ambientes. As cozinhas por exemplo, diminuíram significativamente de tamanho em função, por um lado, pelos aparelhos eletrônicos cada vez menores e com mais funções, e por outro, pelo fornecimento dos produtos alimentícios já previamente preparados: saladas já lavadas, pratos prontos que são aquecidos no microondas, etc.

Muitos apartamentos como este citado possuem, por preferência do proprietário, a chamada cozinha americana, que possui uma abertura com um balcão que serve de mesa e passador, promovendo uma integração com a sala. Como reflexo destas mudanças, muitas habitações possuem a cozinha totalmente integrada à sala, ao contrário das décadas anteriores, quando a cozinha era um local isolado por onde circulava apenas a dona da casa e a cozinheira.

Apesar da repetida fórmula da planta H, há uma busca por apartamentos mais flexíveis e adaptados à sociedade atual, mesmo com dimensões reduzidas.

possui as características acima citadas, recorrentes nos apartamentos da década de noventa. Isso traduz-se pelo emprego de materiais cada vez mais industrializados e plantas mais adaptadas aos hábitos da sociedade atual.

Edifício All Free Service Ibirapuera

Av. Sabiá, 797

1 dormitório

Projeto: Arq. Ruy Ohtake Ano: 1993

Este edifício de apenas um dormitório, possui como morfologia, as peculiares linhas curvas, característica expressa nos projetos de Ruy Ohtake. Neste caso o formato curvilíneo é representado na fachada cujos terraços em forma de ondas expressam dinamismo e leveza. Esse projeto se destaca no cenário do mercado imobiliário, não somente pela planta pouco convencional, mas também pela tipologia apresentada. Esta repete linhas onduladas a cada andar, diferenciando-se das fachadas apresentadas pela produção mercadológica² dos edifícios circundantes.

Os revestimentos empregados nas fachadas são simples, como a



foto 16

massa texturizada. O diferencial encontra-se mesmo nas formas e nas diferentes cores da textura que realçam mais a volumetria pretendida.

Dentro do universo dos projetos de apartamentos, vamos

destacar neste trabalho, os apartamentos de dois e três dormitórios. Segundo

foto 16: Ed. All-Free Service Ibirapuera, 1993 - Arq. Ruy Ohtake (foto: Glauco Rocha, 2002)

2 Conforme relatado anteriormente a produção mercadológica é definida pela massificação da produção de prédios principalmente na década de 70 quando ocorre o boom do mercado imobiliário e os prédios apresentam fachadas menos ornamentadas e quase sempre sem terraços, gerando assim muitos prédios com fachadas parecidas e cujos diferenciais são muito sutis. Pois a industrialização deste período pregava a racionalidade e economia da construção sem muitos diferenciais que pudessem onerar a produção em série.

Estruturação dos apartamentos atuais

dados levantados pela EMBRAESP sobre lançamentos residenciais verticais em Moema, há uma grande oferta e demanda de apartamentos de dois e três dormitórios (conforme mostra o gráfico a seguir), independentemente do padrão sócio-cultural do comprador. Entretanto, há no bairro uma demanda por apartamentos de quatro ou mais dormitórios e este segmento também ocorre em grande escala.

Porém, quando tratamos Moema como fragmento da cidade, a demanda maior fica por conta dos empreendimentos de dois e três dormitórios. Focalizaremos então este perfil de apartamento.

A partir da década de setenta até a década de noventa, as maiores transformações nas plantas de apartamento ocorreram nas unidades de um e ou acima de três dormitórios.

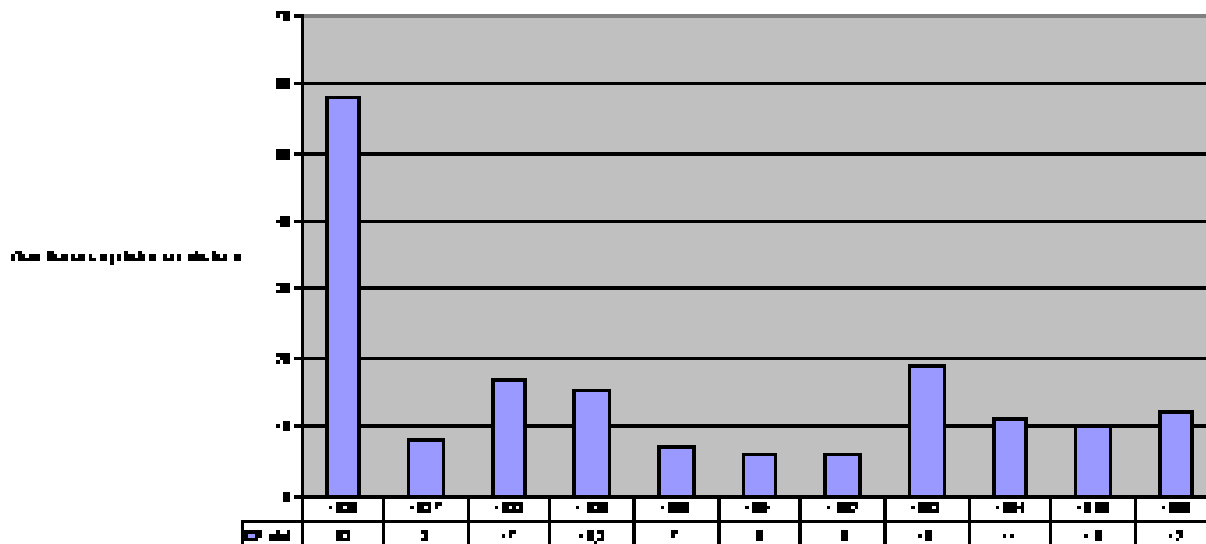


Nos
três
apartir

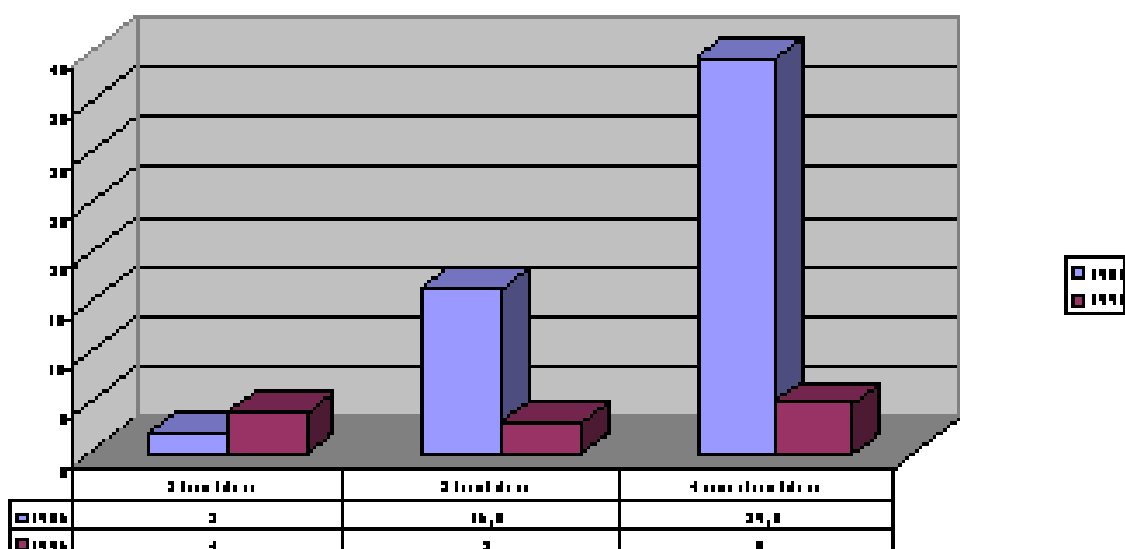
apartamentos de dois e
dormitórios, observamos,
foto 17
de exemplos coletados e

foto 17: Ed. Leblon ,
Av. Moema (desenho:
Glauco Rocha,
2002)

Exclusão de número de lançamentos da prática nº 159 e 159/d



Exclusão de número da denominação





foto

tecnologias com os avanços da informática, e a inclusão deste novo elemento no cotidiano doméstico, promovendo o trabalho em casa, etc.

pelas próprias mudanças sócio-culturais da sociedade, que estas plantas não possuem mais a dependência de empregada composta por quarto e banheiro.

Vários foram os transformadores sociais: a inserção da mulher no mercado de trabalho, a

Não entraremos aqui nas discussões acerca dos fatores sócio-econômicos que influenciaram este processo de transformação, o qual demanda um amplo campo de análise. Abordaremos aqui as questões referentes às transformações históricas e arquitetônicas dos apartamentos

no bairro de Moema.

Nas famílias atuais vemos que a empregada que acompanhava a família até o casamento dos filhos já não existe mais e esta foi substituída pela diarista, que vai apenas alguns dias da semana para limpar a casa (apartamento) e que não dorme mais junto com a família.

Esta mudança de costumes aliada aos



foto 20

foto 18: ed. Nicolau Serão (desenho: Glaucio Rocha, 2002)

foto 19: ed. Modular beta (desenho: Glaucio Rocha, 2002)

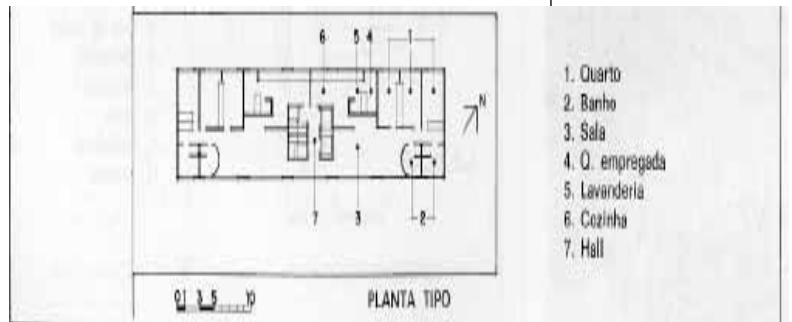


foto 19

foto 20: Edifício na Av. Cotovia, 1998 - Arq. Glaucio Rocha,

fatores econômicos, fez com que fosse excluída a dependência de empregada dos apartamentos atuais, onde em um primeiro momento, o quarto de empregada foi diminuído, tornando quase inviável a colocação de uma cama. Este ambiente, na maioria dos casos, é transformado em uma despensa ou o que chamávamos de quarto de despejo.

Outro fator de mudança é o aumento do número de banheiros, símbolo de conforto e determinante de status. Encontram-se apartamentos com uma ou mais suítes e lavabo.

A mudança social, portanto, gerou uma mudança na planta do apartamento, traduzida pelo aumento do número de banheiros e a exclusão de alguns compartimentos, diminuindo com isto a tão valorizada área útil.

Esta diminuição de área é gerada também pela diminuição das dimensões dos compartimentos, onde se observa que o *layout* (disposição do mobiliário básico) é o agente determinante das dimensões dos cômodos, uma vez que os espaços nos apartamentos possuem a função apenas de acomodar este *layout* básico e com o mínimo de circulação exigida, a colocação de um móvel a mais, por exemplo, pode prejudicar o funcionamento do ambiente.

O mobiliário básico quase sempre é determinado na planta de venda e não permite que o morador altere o posicionamento dos móveis, pois qualquer mudança pode comprometer a circulação e o próprio uso daquele espaço.

Há uma estruturação interna que varia conforme a quantidade de dormitórios e ou banheiros, porém, vemos que as plantas seguem sempre a distribuição tradicional (social, íntimo e serviço) dispostos sem muitas variações.

O que se busca atualmente são opções de *layout* da planta. Observamos que onde há o chamado dormitório reversível pode-se ter neste mesmo espaço um escritório, uma sala de tv, ou mesmo retirando-se as paredes, tem-se

uma sala ampliada, é o que veremos adiante.

Faremos a seguir um panorama desta distribuição abordando os setores que a compõem.

O SETOR SOCIAL

“Entraremos no espaço do habitar como uma visita e encontraremos, esperando para nos receber, o setor social em ordem, limpo, com as coisas em seu devido lugar, como se ali não existisse o calor da vida...”

(Veríssimo e Bittar, 1999, p.57)

Contíguo à sala de jantar está a sala de estar dividindo estes ambientes apenas pelo mobiliário.

A sala de jantar possui uma mesa com quatro ou no máximo seis cadeiras e dependendo do tamanho, um *buffet*; já a sala de estar possui como *layout* básico um sofá, mesinhas de canto, e uma estante encostada à parede; o espaço entre o sofá e a estante destina-se apenas à circulação, que dá às



vezes para um pequeno terraço localizado no mesmo alinhamento da sala.

Este terraço, na maioria dos prédios, possui como avanço máximo 1,20m, medida que é permitida sem que esta conste como área computável e tendo como largura o mesmo

foto 21

foto 21: Edifício em Moema, 2001, detalhe da sala - Arq. Glauco Rocha

alinhamento da sala.

O SETOR DE SERVIÇO

“ A cozinha, o ponto central deste setor, apresenta diversas alterações significativas em tamanho, implantação na casa e agenciamento de seus equipamentos, decorrentes das mudanças sociais sucessivas, além da modificação de mão-de-obra e aquisição de novos produtos manufaturados disponíveis no mercado.”

(Veríssimo e Bittar, 1999, p.108)

Ao entrarmos nos apartamentos, na maioria dos casos, temos à entrada sempre a sala de jantar com a cozinha à esquerda ou à direita da porta de entrada ou, em alguns casos, há também a entrada de serviço que se dá pela cozinha.

A cozinha é normalmente posicionada retangularmente, onde temos os equipamentos dispostos no sentido longitudinal como: geladeira, pia e fogão em uma parede e os armários em outra e no meio apenas a largura suficiente para circulação.

Na maioria dos casos, a cozinha não possui o caixilho direto para fora e a iluminação e ventilação se dão através da área de serviço, a qual se localiza

foto 22: Detalhe do setor de serviço de um apartamento

foto 23: detalhe do setor de serviço de uma casa

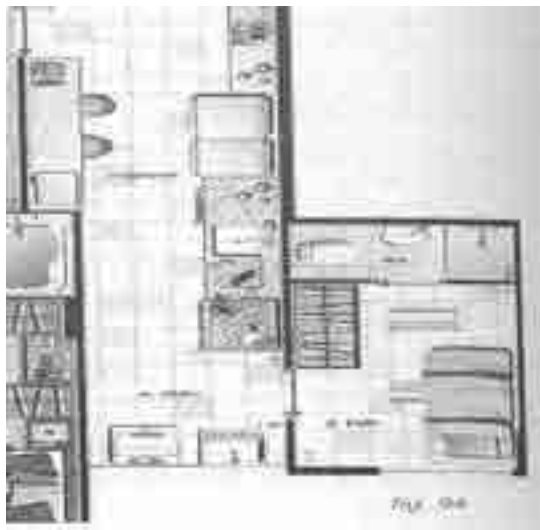


foto 22



foto 23

no prolongamento da cozinha, muitas vezes separada apenas por uma porta
balcão de correr envidraçadas . A área de serviço é composta apenas pelo
tanque, espaço para máquina de lavar e um varalzinho no teto.

Talvez este seja o compartimento que mais se modificou ao longo dos
anos, pois o avanço tecnológico diminuiu, modernizou-se e diversificou
os equipamentos da cozinha (cocção, lavagem, preparo, refrigeração e
armazenagem) e esta, ao invés de local de reuniões e convívio da casa
passou a ser um local apenas de preparo de alimentos e quase que integrado
à sala de estar, o que percebemos com os modelos da chamada “cozinha
americana”, onde há uma abertura com um balcão da cozinha para sala que
serve como passador, comunicador e mesa para refeições rápidas.

O SETOR ÍNTIMO

*“Ao entrarmos no setor íntimo, estamos penetrando em
desconhecido universo velado, preconceituoso, repleto
de símbolos e tabus raramente revelados a visitantes,
elementos estranhos ao seio da família. Os próprios nomes
dos aposentos básicos que constituem este setor, quarto e
banheiro, carregam, até hoje, significados ambíguos que
podem mesmo gerar olhares espantados, risos abafados ou
sorrisos marotos se pronunciados indevidamente em locais
e horários inadequados...”*

(Veríssimo e Bittar, 1999, p.88)



- O quarto

No setor íntimo os dormitórios com as
dimensões calculadas para receber apenas

foto 24: Detalhe do
setor íntimo de um
apartamento - Arq.
Glauco Rocha

a (s) cama (s), criado-mudo e um pequeno guarda-roupa.

Conforme distribuição da planta há muitas vezes o que denominamos de “reversível”, onde o dormitório localizado ao lado da sala pode ser transformado em outros ambientes como: sala de tv, escritório ou mesmo uma ampliação da sala, retirando as paredes junto a esta.

- O banheiro

O(s) banheiro(s) com espaço apenas para o box, um lavatório e um vaso, promovem uma circulação bastante reduzida.

Outro fator de mudança e que contribuiu para a diminuição dos espaços foi a exclusão do bidê, peça dispensável nos dias de hoje e substituída pelas duchas higiênicas. Este fator contribui para uma grande economia na construção dos edifícios; em se tratando do banheiro, compartimento que gera um custo elevado em uma obra, o bidê, demandava espaço a mais no banheiro, além do custo de encanamentos, louças e metais.

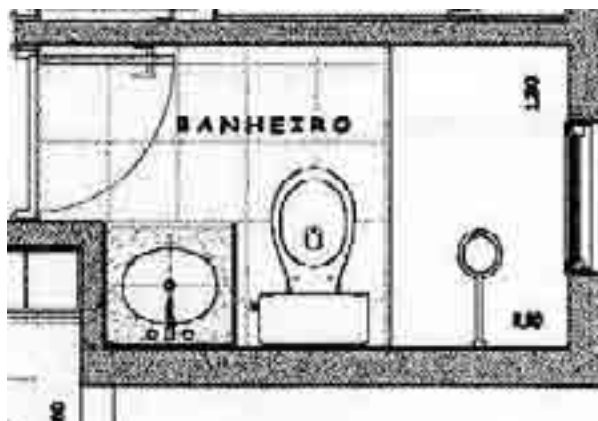
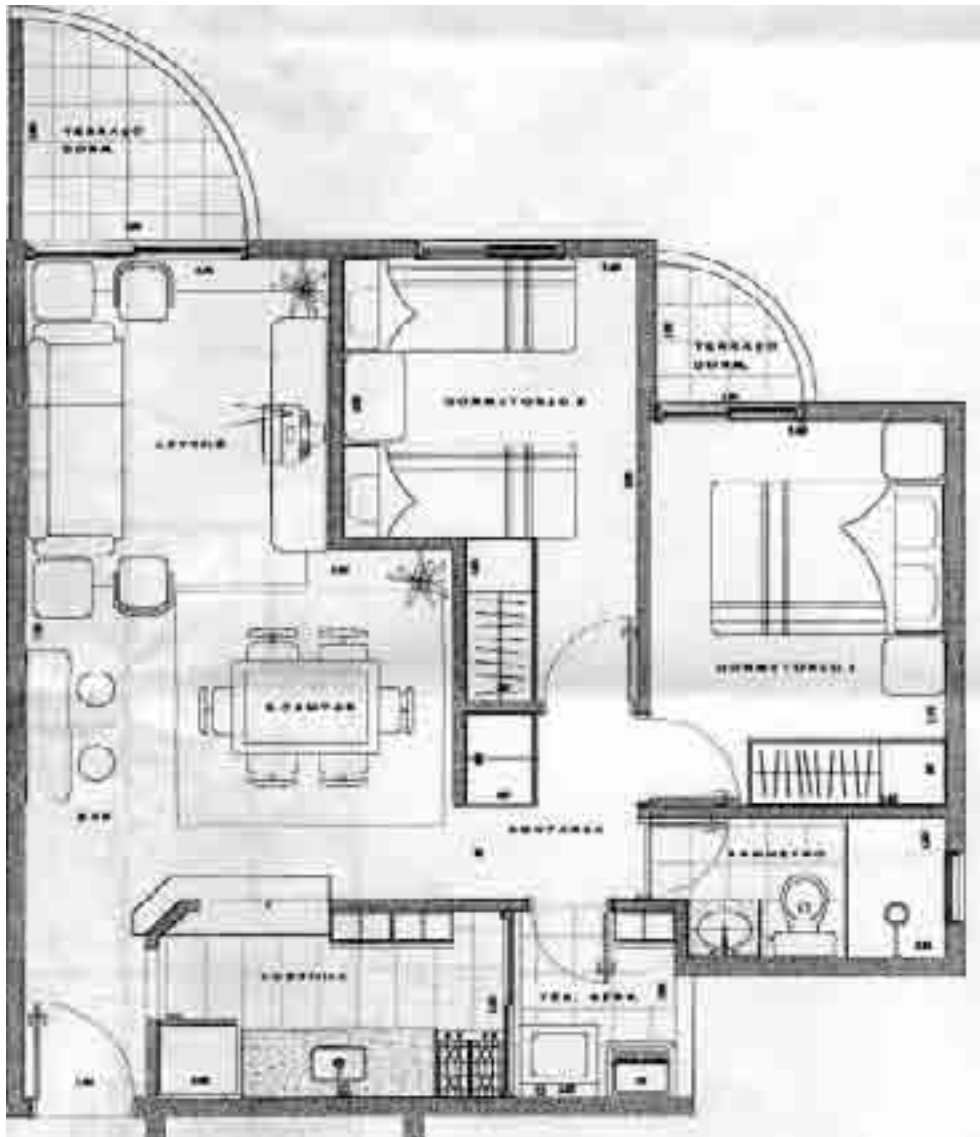


foto 25

foto 25: Detalhe do banheiro de um apartamento - Arq. Glauco Rocha



Planta tipo para apartamento de 2 dormitórios.

Edifício residencial

Av. Cotovia

Projeto: Arq. Glauco Rocha

Construção: Sucar engenharia

Data: 1998

Capítulo 3 - Considerações finais: tendências



Considerações finais: tendências



foto 1: Panorama de Moema. As poucas casas que ainda resistem ao avanço dos edifícios. (foto: Glaucio Rocha, 2002).

Na história dos bairros, com o surgimento dos primeiros moradores que em geral se instalam em busca do trabalho, seguem também os serviços básicos como: açougues, padarias, farmácias, etc.; o comércio como: mercearias, lojas de vestuário e calçados, etc. Conseqüentemente, o lazer como: bares, confeitarias, cafés, salões de dança, clubes, etc.

No caso de Moema não foi diferente, pois, os primeiros habitantes do bairro vieram, segundo registros citados anteriormente, em razão da construção da estrada de ferro, das fazendas existentes na região e posteriormente por causa das fábricas que ali se instalaram.

À medida que o povoado crescia formando então o bairro, estes pontos de serviços e comércio foram crescendo na mesma proporção, pois havia a necessidade de suprir a demanda dos moradores, isto porque o centro da cidade, local onde se concentrava o forte comércio, era muito longe, levava-se horas para ir e vir. Por este motivo, os comerciantes começaram a aparecer à medida em que o bairro crescia.

Nota-se então que o comércio, o lazer e os serviços surgem e se

desenvolvem na proporção em que a população aumenta, se instalando na região. E quanto maior a população, maior é a demanda destes segmentos.

Este processo, portanto, ocorre desde a origem do bairro até os dias de hoje de uma forma crescente de acordo com seu desenvolvimento.

O crescente aumento do número de lançamentos de edifícios no bairro somado ao grande volume já existente gera transformações em diversos caminhos.

Dentre estes, destacamos: diretamente o aumento demográfico do bairro (conforme mostra o gráfico a seguir), o que gera, visto anteriormente, uma demanda dos serviços, comércio e lazer, o que significa uma valorização do bairro, oferecendo empregos, variedade e portanto opções de compra.

Em contrapartida, há um inchaço do bairro, pois seus limites não se estendem e a densidade demográfica aumenta.

Outro fator decorrente deste aumento demográfico é também a oferta de escolas e faculdades que, segundo mostra o Mapa da Exclusão/ Inclusão Social da Cidade de São Paulo (SPOSATI, 1996), o bairro de Moema apresenta um superávit de 2.314 vagas no quesito de acesso a educação infantil pública e privada.

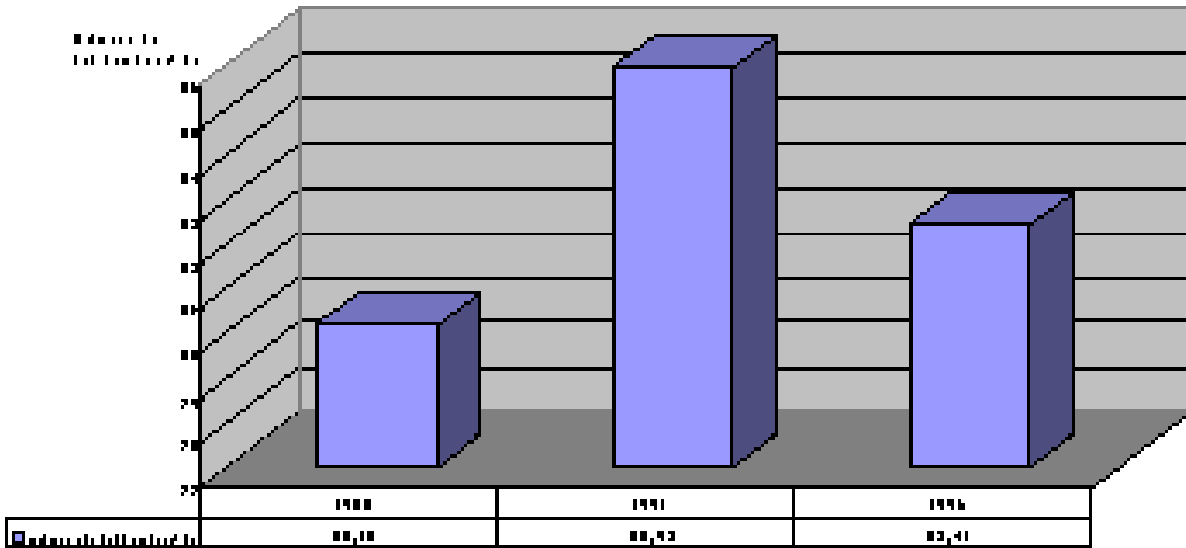
Em decorrência do aumento demográfico vem também o aumento de



foto 2

foto 2: Vista da fábrica de linhas Setta na Av. Ibirapuera, uma das únicas ainda existentes. Ao fundo panorama do bairro. (foto: Glauco Rocha, 2002).

Evolução da densidade populacional do bairro



Número médio de vagas de garagem

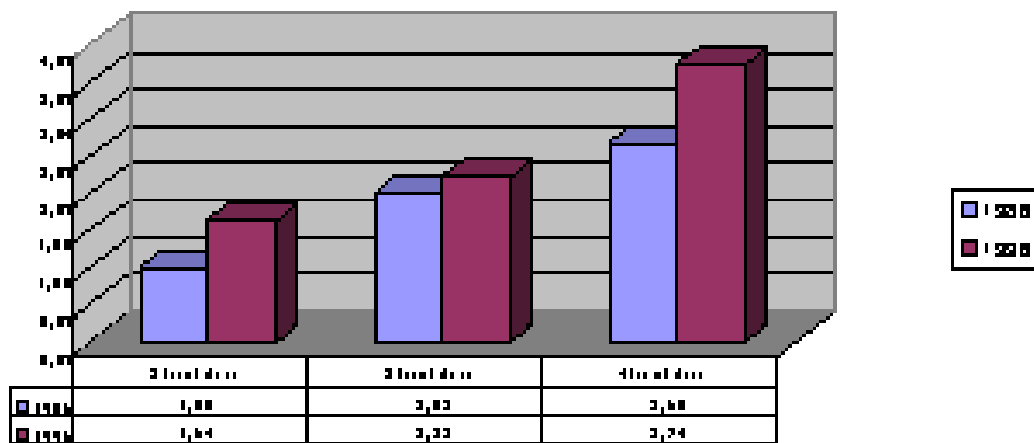




foto 3

veículos nas ruas tornando o trânsito caótico na região.

Este fator também pode ser observado no aumento do número de vagas de garagem (conforme mostra o gráfico da página anterior), assim como a grande quantidade de estacionamentos na região, o que contribui como mais um fator de valorização do metro quadrado de terreno no bairro.

O aumento demográfico, em alguns casos, pode gerar um aumento da violência. No caso de Moema, apesar deste aumento, os índices não acusam este fato, embora haja muitos registros de roubo de veículos, mesmo com policiamento ostensivo e vigilantes particulares. Segundo o Mapa de Exclusão/Inclusão Social, Moema possui o índice zero no quesito violência, comparado com os demais distritos da cidade.



foto 4

foto 3: Vista do bairro (foto: Glauco Rocha, 2002).

foto 4: Os sistemas de segurança dos edifícios estão cada vez mais sofisticados. (foto: Glauco Rocha, 2002).

Não há nenhuma lei ou norma regulamentadora, até o momento, que venha contribuir ou mesmo determinar uma reversão deste quadro. Assim sendo este processo que vem ocorrendo há anos deverá continuar em seu ritmo normal.

A especulação imobiliária, com interesses mercadológicos continuará a atuar na transformação deste e de demais bairros de São Paulo. No entanto, faz-se necessário criar um conjunto de atitudes que venham a preservar a qualidade de vida de seus moradores.

Assim sendo, as comunidades de bairro e a sociedade civil em geral, possuem um papel decisivo na busca da qualidade de vida de seus bairros, e a mobilização dessas comunidades pode contribuir de forma significativa na reformulação de leis que venham a redirecionar este crescimento de forma mais ordenada.

Esta ordenação do crescimento pode influir em um possível redesenho do bairro, mudando a trajetória desordenada e habitual do seu desenvolvimento, tanto horizontal como vertical.

Porém, caso não haja esta mobilização, a tendência natural é o caminho do crescimento desordenado e caótico e, como consequência disso, o declínio da qualidade de vida, pois o inchaço, dito anteriormente, continuará ocorrendo.

Portanto, constatamos que as tendências apresentam dois caminhos: a reversão do quadro atual, resultado da união de forças da comunidade e do poder público, ou a continuidade do processo de crescimento desor-

Referências Bibliográficas



Estação Júlio Prestes (foto: informe publicitário)

-
- AZEVEDO, Aroldo de (1958), **A Cidade de São Paulo: Estudos de Geografia Urbana, Aspectos da Metrópole Paulista**, Cia Editora Nacional, São Paulo.
- ARAGÃO, Gaby (coord.) (1992) **Arquitetura vertical**, Belo Horizonte, AP Cultural.
- ARAÚJO, Emanuel (2000) **O Café**, São Paulo, Catálogo de exposição.
- BARBUGIAN, Ércio (1974) **Habitação coletiva industrializada**, São Paulo, FAU/USP.
- BOSI, Alfredo (1999) “Cultura brasileira e culturas brasileiras” *in* **Dialética da Colonização**, São Paulo, Cia das Letras, pp. 308-345.
- BOSI, Ecléa (2001) **Memória e sociedade: lembranças de velhos**, São Paulo, Cia das Letras.
- CATANZARO, Wladimir, (1999) **Projeto Caixa Populi**, São Paulo, Editora Caixa Econômica Federal.
- CUNHA, Manuela Carneiro da, (1992) **História dos Índios no Brasil**, São Paulo, Cia das Letras.
- FAUSTO, Boris (2001), **História Concisa do Brasil**, São Paulo, Editora da Universidade de São Paulo, Imprensa Oficial do Estado.
- HÜBNER, Maria Martha (1998), **Guia para elaboração de monografia e projetos de dissertação de mestrado e doutorado**, São Paulo, Pioneira e Mackenzie.
- LANGENBUCH, J. R. (1971) **Estruturação da Grande São Paulo: estudo de geografia urbana**, Rio de Janeiro, Fundação IBGE.
- Moema em Revista, Mythos Editora
- MOURA, Soraya S. (Coord.) (2001), **Moema: uma história em**

- construção**, São Paulo, Pancrom Indústria Gráfica Ltda.
- PASSOS, Luís Mauro do Carmo (1998) **Edifícios de apartamentos: Belo Horizonte, 1939-1976 – formações e transformações tipológicas na arquitetura da cidade**, Belo Horizonte, AP Cultural.
- PIMENTEL, Marcelo (2001) **Shopping Ibirapuera, 25 anos**, Santana de Parnaíba, M3 Propaganda e Marketing.
- REIS FILHO, Nestor Goulart (2000) **Quadro da arquitetura no Brasil**, São Paulo, Perspectiva.
- SANTOS, Maria Elisa Ferreira (1978) **Análise do uso dos espaços em apartamentos**, dissertação (mestrado) FAU/USP.
- SEGAWA, Hugo (1999) **Arquiteturas no Brasil**, São Paulo, EDUSP.
- _____ e DOURADO, Guilherme Mazza (1997) **Oswaldo Arthur Bratke**, São Paulo, Pro Editores.
- SEVERINO, Joaquim Antônio, (2000) **Metodologia do trabalho científico**, São Paulo, Cortez.
- SOMEKH, Nadia (1987) **A (des)verticalização de São Paulo**, dissertação (mestrado) FAU/USP.
- _____ (1997) **A Cidade Vertical e o Urbanismo Modernizador: São Paulo 1920-1939**. São Paulo, Studio Nobel/EDUSP/FAPESP.
- SOUZA, Maria Adélia Aparecida de (1994) **A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo**, São Paulo, Hucitec/Edusp.
- SPOSATI, Aldaíza, (1996), **Mapa da Exclusão/Inclusão Social da Cidade de São Paulo** – Educ, São Paulo.
- TORRES, Maria Celestina T. M. (1977), **História dos bairros**, DPH, PMSP.

VÁRIOS, “Apartamento metropolitano contemporâneo” in www.eesc.sc.usp.br/nomads

VERÍSSIMO, Francisco Salvador e BITTAR, William Seba Mallmann (1999) **500 anos da casa no Brasil**, São Paulo, Ediouro.

XAVIER, Alberto, LEMOS, Alberto e CORONA, Eduardo (1983) **Arquitetura Moderna Paulistana**, São Paulo, PINI.

WALKER, José Roberto, BRAZ, Pedro José, (2001) **Sala São Paulo: café , ferrovia e a metrópole**, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo.

Referências das Ilustrações



Estação Júlio Prestes (foto: informe publicitário)

Capítulo 1

1º período

fotos 1, 2, 3: MOURA, Soraya S. (Coord.) (2001), **Moema: uma história em construção**, São Paulo, Pancrom Indústria Gráfica Ltda.

2º período

fotos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7: MOURA, Soraya S. (Coord.) (2001), **Moema: uma história em construção**, São Paulo, Pancrom Indústria Gráfica Ltda.

fotos 11, 12, 13, 15: SOUZA, Maria Adélia Aparecida de (1994) **A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo**, São Paulo, Hucitec/Edusp.

fotos 8, 9, 14, 19: Acervo do autor.

fotos: 10, 17, 20: Cartão postal da época.

fotos 16, 18: WALKER, José Roberto, BRAZ, Pedro José, (2001) **Sala São Paulo: café , ferrovia e a metrópole**, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo.

3º período

fotos 1, 3, 4, 6: MOURA, Soraya S. (Coord.) (2001), **Moema: uma história em construção**, São Paulo, Pancrom Indústria Gráfica Ltda.

fotos 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19: Acervo do autor.

4º período

fotos 1, 18: MOURA, Soraya S. (Coord.) (2001), **Moema: uma história em construção**, São Paulo, Pancrom Indústria Gráfica Ltda.

fotos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 19, 20, 21, 22, 23: Acervo do autor.

fotos 10, 11, 12, 13, 14: Caderno publicitário da Casa de calçados Eurico.

fotos 15: Cartão postal da época.

fotos 16, 17: WALKER, José Roberto, BRAZ, Pedro José, (2001) **Sala São Paulo: café, ferrovia e a metrópole**, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo.

5º período

fotos 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47: Acervo do autor.

fotos 3: MOURA, Soraya S. (Coord.) (2001), **Moema: uma história em construção**, São Paulo, Pancrom Indústria Gráfica Ltda.

fotos 18, 19: Cartão postal da época.

fotos 20: WALKER, José Roberto, BRAZ, Pedro José, (2001) **Sala São Paulo: café, ferrovia e a metrópole**, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo.

fotos 21, 22, 23, 24: VERÍSSIMO, Francisco Salvadoe e BITTAR, William Seba Mallmann (1999) **500 anos da casa no Brasil**, São Paulo, Ediouro.

fotos 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31: XAVIER, Alberto, LEMOS, Alberto e CORONA, Eduardo (1983) **Arquitetura Moderna Paulistana**, São Paulo, PINI.

6º período

fotos 1, 2, 3: PIMENTEL, Marcelo (2001) **Shopping Ibirapuera, 25 anos**, Santana de Parnaíba, M3 Propaganda e Marketing.

fotos 4, 5, 11, 12, 19, 20, 24, 27, 28: Acervo do autor.

fotos 6: WALKER, José Roberto, BRAZ, Pedro José, (2001) **Sala São Paulo: café , ferrovia e a metrópole**, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo.

fotos 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 25, 26: XAVIER, Alberto, LEMOS, Alberto e CORONA, Eduardo (1983) **Arquitetura Moderna Paulistana**, São Paulo, PINI.

Capítulo 2

fotos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21: Acervo do autor.

Capítulo 3

Considerações finais: tendências

fotos 1, 2, 3, 4: Acervo do autor.