TOMBAMENTOS E DEMOLIÇÕES NA AVENIDA PAULISTA NA DÉCADA DE 1980

LUCÍLIA SANTOS SIQUEIRA, UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO PAULO, GUARULHOS, SÃO PAULO, BRASIL
Doutora em História Social pela Universidade de São Paulo, professora associada no Departamento de História da Universidade Federal de São Paulo Campus Guarulhos, onde leciona "História, Memória e Patrimônio" no Curso de História e "Educação Patrimonial e Ensino de História" no Programa de Pós-Graduação ProfHistória (mestrado profissional de formação de professores de História).
E-mail: lsiqueira@unifesp.br

DOI
http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v14i28p37-71

RECEBIDO
20/03/2019
APROVADO
11/11/2019

TOMBAMENTOS E DEMOLIÇÕES NA AVENIDA PAULISTA NA DÉCADA DE 1980

LUCÍLIA SANTOS SIQUEIRA

RESUMO

No ano de 1982 algumas mansões da avenida Paulista foram demolidas da noite para o dia, contrariando as determinações do órgão de preservação do patrimônio do estado de São Paulo, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (Condephaat). As tensões entre este órgão e os proprietários eclodiram no noticiário dos principais jornais. Este artigo analisa os 32 processos de estudo para tombamento de edificações na avenida Paulista abertos nesse ano, bem como as atas das reuniões do Conselho e as matérias jornalísticas do período. A intenção é compreender como a instituição procedeu e como registrou sua atuação nesses casos de edificações oriundas do final do século XIX e das primeiras décadas do século XX. Com isso, espera-se acrescentar elementos para compreender o complexo jogo de interesses que determina o que conseguimos preservar e o que permitimos que desapareça.

PALAVRAS-CHAVE

Políticas públicas. Patrimônio arquitetônico. Tombamento (patrimônio).

HERITAGE LISTINGS AND DEMOLITIONS IN PAULISTA AVENUE IN 1980S

LUCÍLIA SANTOS SIQUEIRA

ABSTRACT

In the year of 1982, some mansions of Paulista Avenue were demolished overnight, contrary to the determinations of the official agency of preservation of the cultural heritage of the State of São Paulo, Brazil, Condephaat. Tensions between this public agency and the owners have appeared in the mainstream newspaper. This article examines 32 study processes for the preservation of Paulista's buildings, as well as the minutes of Council meetings and the journalistic issues of the period. The intention is to understand how the institution proceeded and how it registered its action in these cases of buildings from the end of the 19th century and the first decades of the 20th century. This text aims to add elements to understand the complex set of interests that determines what we preserve and what we let disappear.

KEYWORDS

Public policies. Architectural heritage. Heritage listing.

1 INTRODUÇÃO

Inaugurada em 1891, a avenida Paulista tornou-se o lugar mais conhecido da cidade de São Paulo nas últimas décadas. Repleta de altos prédios que abrigam estabelecimentos de comércio e serviços, bem como de vendedores ambulantes que se instalam nas largas calçadas, é frequentada diariamente por milhares de pessoas que, entre outras necessidades, ali trabalham ou buscam os equipamentos culturais de grande porte (OLIVEIRA, 2000).

Desde a década de 1980 a Paulista é o palco preferido para as manifestações de rua na capital. Nos últimos anos tem sido fechada para o trânsito de automóveis nos domingos e feriados, quando se vê ainda mais gente nos seus quase três quilômetros de extensão ocupando o leito da avenida em caminhadas e corridas, sobre rodas de patins, patinetes, bicicletas ou skates, ouvindo músicas de gêneros variados, dançando, fazendo ginástica e pregação religiosa, vendendo e comprando pequenos artefatos em centenas de barraquinhas – em geral, bijuterias e outros acessórios de vestuário, brinquedos, incenso, esculturas, pinturas e fotografias enquadradas.

Em junho de 1982, o órgão estadual de patrimônio – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat) – abriu 32 processos de estudos para tombamento de edificações da avenida Paulista. Dias depois, meia dúzia de mansões apareceram demolidas da noite para o dia; era a reação dos

proprietários diante de um eventual tombamento. Em julho, o Condephaat decidiu que tombaria apenas três edificações: o Grupo Escolar Rodrigues Alves e as residências de número 37 e 1919, a Casa das Rosas e a da família Franco de Mello. Instado duas vezes a rever sua decisão, o Conselho do Condephaat manteve sua opinião.

Os episódios da avenida Paulista no começo da década de 1980 repercutiram amplamente na imprensa, mantiveram os ânimos cristados entre os que atuavam no campo da preservação e se tornaram um marco na história daquele órgão público. No balanço dos 50 anos do Condephaat na *Revista do CPC*, Silvia Wolff afirma que a gestão do presidente Ruy Ohtake – setembro de 1980 a setembro de 1982 – conferiu maior visibilidade ao Condephaat, com sede maior, novos técnicos, exposições de rua, levantamentos do estado de conservação de bens tombados, projetos de restauro, publicações etc. Segundo ela, na chegada dos novos técnicos no primeiro semestre de 1982 deu-se o "episódio de graves proporções: [...] a jamais plenamente explicada demolição, em uma só noite, de uma série de casarões na avenida Paulista. Tal perda traumática provocou a renúncia do Conselho e uma cicatriz simbólica no órgão" (WOLFF, 2018, p. 54).

Neste artigo, procuro apresentar os acontecimentos de 1982 e 1983 em torno das discussões sobre a proteção oficial das velhas edificações da avenida. Analiso o período a partir do que ficou registrado nos 32 processos de estudo de tombamento; para tanto, recorri às atas das reuniões do Conselho e aos jornais na medida em que se fizeram necessários para compreender melhor o que ficou documentado nos autos processuais. Assim, busquei os jornais *Folha de S.Paulo* e *O Estado de S. Paulo* nos dias e artigos mencionados nos processos e/ou nas atas do Conselho[1].

De partida, duas ressalvas são importantes. A primeira é que os agentes envolvidos nos casos da avenida Paulista – autoridades públicas, técnicos, conselheiros, proprietários, jornalistas e outros – atuaram além do que

1. Para dar maior fluidez ao texto, carregado de informações burocráticas e narrativas acontecimentais, as fontes documentais serão apresentadas da seguinte maneira: os processos de estudo para tombamento têm seus números oficiais e demais dados referentes aos respectivos bens apresentados na Tabela 1; as atas de reunião do Conselho e seus respectivos livros, assim como os artigos de jornal, têm data e paginação indicados nas linhas próximas ao local do texto em que são referidos. Assim, há falas transcritas cuja referência é a ata de reunião ou matéria jornalística imediatamente mencionada.

ficou registrado nos processos de estudo para tombamento; é de se supor que houve encontros, telefonemas e tratativas por escrito que não estão acessíveis para quem se debruça sobre os processos oficiais armazenados na Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico (UPPH), coordenadoria da secretaria estadual à qual hoje se liga o Condephaat. Assim, os fatos e as interpretações aqui apresentados podem se alterar diante de depoimentos das pessoas que atuaram nesses casos; além disso, não se incluem informações de entrevistas, mas seria proveitoso que outra pesquisa pudesse fazê-lo. Os documentos oficiais, contudo, registram informação que possibilita em grande medida entender como se procedeu institucionalmente, cabendo ao historiador ler nas entrelinhas e no contrapelo do que fica formalizado oficialmente.

A outra ressalva a fazer é que esses acontecimentos do começo dos anos 1980 não explicam o desaparecimento das grandes casas da avenida Paulista construídas no final do século XIX e nas primeiras décadas do século XX, inserido na conjuntura de perda das edificações ecléticas paulistas:

> O que quantitativamente se destacava do passado e vinha sendo perdido rapidamente nos anos 1980 eram edificações produzidas em momento de grande riqueza paulista, fruto da conjugação de fatores advindos da economia cafeeira, da instalação e expansão da malha ferroviária e da expansão demográfica com a chegada de levas de imigrantes estrangeiros nas últimas décadas do século XIX. […]
>
> Essas edificações eram então classificadas em um grande e indiscriminado conjunto como monumentos ecléticos, enfaticamente desvalorizados pela crítica de arquitetura. Uma visão que fora instituída a partir da cultura simbiótica entre o campo da preservação e o da arquitetura moderna, que se forjara no Brasil a partir dos anos 1930, justamente combatendo a arquitetura historicista e a produzida por imigrantes (WOLFF, 2018, p. 50-51).

Paulo Garcez Marins (2016) lembrou que nos primeiros 50 anos da avenida Paulista predominaram as mansões luxuosas que, ao contrário do que se afirmava, não eram expressão das famílias cafeicultoras das velhas elites paulistas, dos "barões do café", mas dos imigrantes chegados da Europa e do Oriente, em bom número ligados à atividade industrial. Segundo sua afiada interpretação, o perfil heterogêneo – único entre as avenidas similares em outras partes do mundo à época – desse conjunto de residências luxuosas com referências arquitetônicas aos locais de origem

dos proprietários, eivadas de estrangeirismos, foi apagado pela memória paulista convencional, que primava pelo passado bandeirante e cafeeiro. Ademais, especialistas de variados matizes, no Brasil e no exterior, negaram interesse à arquitetura residencial eclética.

Portanto, de acordo com Garcez Marins, colaborou para o desaparecimento das mansões da avenida Paulista o fato de a heterogeneidade das famílias e da arquitetura não coadunar com a memória paulista hegemônica. Ademais, como documentou Heitor Frúgoli Junior (2006, p. 130), a "estruturação de uma centralidade metropolitana na avenida Paulista" entre as décadas de 1960 e 1970 valorizou crescentemente o metro quadrado na região, levando as casas de dois pavimentos a serem substituídas por edifícios de mais de dez andares.

São muitas e de diferentes ordens as razões para o desaparecimento das grandes casas que marcaram a avenida Paulista até a metade do século XX. Apresentando aqui os processos de estudos de tombamento e minha interpretação a partir do que estes permitem ver, espero acrescentar elementos para compreender o complexo jogo de interesses que determina o que conseguimos preservar e o que permitimos que desapareça.

2 INCERTEZAS E AVANÇOS DO CONDEPHAAT ANTES DO CASO DA AVENIDA PAULISTA

Em São Paulo, o debate em torno de tombamentos ganhou a imprensa nos meados da década de 1970 em virtude das obras para a construção do metrô na capital, com os casos da Escola Caetano de Campos, do Pateo do Collegio e da estação da Luz, como bem narrou Marly Rodrigues (2000, p. 97).

Desde o final de 1980 o Condephaat vinha se reunindo com Naji Nahas, proprietário da casa bandeirista da avenida Faria Lima, na capital, num caso alongado de contestação ao tombamento, com início de demolição quando já havia processo de tombamento aberto. Nos meados de 1981 as atas registram que chegaram a um acordo satisfatório, no qual se permitiu a construção de um grande edifício no terreno da casa bandeirista, solução que depois seria repetida para o número 37 da avenida Paulista, a Casa das Rosas[2].

2. Este não foi o encerramento definitivo para a casa bandeirista do bairro do Itaim. Apontam-se aqui apenas os registros que permitem ver quais eram os temas candentes na altura dos acontecimentos que são o foco de análise neste artigo.

Em 15 de dezembro de 1980, o Secretário da Cultura, Cunha Bueno, veio à reunião do Conselho para "externar sua preocupação pelas repetidas notícias que aparecem na imprensa sobre tombamentos"; pedia que o Condephaat esclarecesse a população, que tudo confundia: tombamento com desapropriação, responsabilidade do proprietário pela conservação do bem tombado com responsabilidade do Condephaat etc. Naquela época, inúmeras vezes se pediu para constar em ata que uma inverdade fora publicada, como o planejado tombamento de 2 mil imóveis pelo Condephaat no ano de 1982, quando, na verdade, o correto seria dizer que se tratava apenas de levantamento de dados promovido pelo Condephaat.[3]

No começo da década de 1980, o órgão de preservação paulista tinha tombado cerca de duas centenas de bens. Se, por um lado, o Condephaat abrigava incertezas, por outro, os conselheiros averiguavam os processos sem resolução que estavam abertos há anos e se preparavam para a realização do maior concurso para ingresso de profissionais que tivemos na área de preservação do governo paulista, com 33 vagas para arquitetos e 11 para historiógrafos (RODRIGUES, 2000; WOLFF, 2018).

Em junho de 1982, quando estourou o escândalo das demolições de alguns casarões da avenida Paulista, o Conselho[4] do órgão de patrimônio do estado de São Paulo costumava se reunir todas as quartas-feiras de manhã na rua Líbero Badaró; na maior parte das vezes, a reunião se estendia pelo período da tarde.

Naquela altura, os temas candentes e que tomavam mais tempo do colegiado eram a proteção de áreas naturais, a preservação de bens do interior paulista cujo valor não ultrapassava o espectro municipal e a criação de mecanismos que pudessem compensar os proprietários de bens tombados, sobretudo de isenção fiscal. Ainda que o Condephaat estivesse funcionando havia mais de uma década, pairavam dúvidas acerca das atribuições e da eficácia jurídica das decisões do Conselho.

3. Casos semelhantes de publicação na época: a falsa abertura do processo de tombamento do parque do Ibirapuera e as razões erradas para um tombamento no Vale do Ribeira (Livro de Atas VII, 9 ago. 1981), o inexistente tombamento da estação ferroviária de Bananal pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) (Livro de Atas VII, 18 nov. 1981).
4. Os membros do Conselho eram o presidente, Ruy Ohtake, Caio Del Rio Garcia, Léa Goldenstein, Eduardo Corona, Eduardo Kneese de Mello, Edgard Carone, José Leandro de Barros Pimentel, Monsenhor Jamil Nassif Abib, Lucia Piza Figueira de Mello Falkenberg, Pietro Maria Bardi, Paulo José da Costa Junior, Antonio Luiz Dias de Andrade e Padre Antonio de Oliveira Godinho.

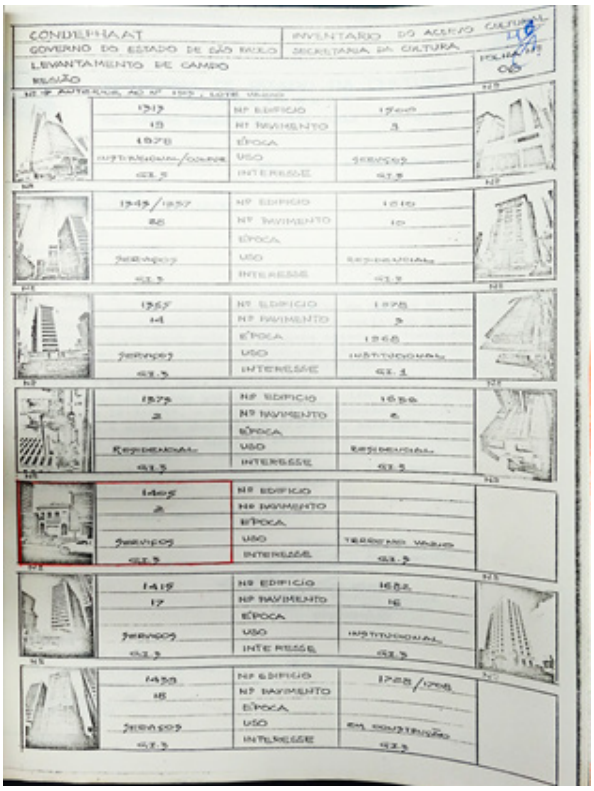
Na semana anterior ao escândalo da avenida Paulista, na reunião de 16 de junho de 1982, Ruy Ohtake voltou ao assunto do levantamento que o Condephaat vinha realizando e de como tinha sido mal compreendido pela imprensa. Informou que, além de bairros como Campos Elíseos, Luz e Bela Vista, tinham terminado o levantamento dos bens da avenida Paulista e que, para isso, o Condephaat tinha solicitado permissão para seus fotógrafos chegarem ao topo dos prédios Nações Unidas e Conjunto Nacional. Nesse dia, fazia uma semana que o secretário havia determinado a abertura dos estudos para tombamento na avenida Paulista, mas as notificações ainda não haviam chegado aos proprietários. A repercussão nos jornais, todavia, já causava receio no Conselho, o que se exprimiu na fala da conselheira, a primeira presidente do Condephaat, Lucia Falkenberg, que "achava muito delicado e até não muito justo e perigoso, o tombamento de áreas muito valorizadas e a péssima repercussão que isto trazia para o Condephaat" (CONDEPHAAT, 1980-1982).

Segundo Ohtake, a movimentação dos fotógrafos na Paulista alertou os jornalistas e forneceu elementos para um dos pontos tratados no dia anterior no jornal *Folha de S.Paulo*: como o tombamento dos ditos edifícios foi recebido pelos que ali moravam ou trabalhavam. Como fizera seis meses antes, esse jornal misturou levantamento com tombamento e, num texto confuso e contraditório, mostrou a fala do presidente Ruy Ohtake afirmando que ainda não tinham discutido quais seriam os bens selecionados para tombamento na avenida Paulista, que somente depois de terminado o levantamento e feitos os estudos os processos de tombamento seriam abertos, e que estes demorariam uns quatro meses. Em outros parágrafos, no entanto, o texto jornalístico sensacionalista, sem assinatura, afirmava que

> Rui Ohtake não quer adiantar quais os imóveis da avenida Paulista que serão tombados. Entretanto, segundo fontes da Secretaria da Cultura (a que o Condephaat está subordinado), alguns dos poucos casarões construídos na época dos barões do café e que escaparam da especulação imobiliária, não escaparão do Livro do Tombo. Também está praticamente certo o tombamento do edifício Nações Unidas e do Conjunto Nacional, ainda conforme informações dessas fontes (CONJUNTO…, 1982, p. 12).

FIGURA 1

Fotografia da folha 6 do levantamento de campo realizado na avenida Paulista em 1982.[5] Fonte: Condephaat, Processo 2219/1982, f. 6.



O levantamento sobre o acervo da avenida Paulista a que se referia o presidente do Condephaat consistia em um formulário de 11 páginas iguais, preenchidas com informações preliminares e uma pequena imagem para cada imóvel; em cada folha, havia espaço para 14 imóveis, em duas colunas, uma para o lado par e outra para os imóveis de número ímpar, conforme se vê na Figura 1.

No conjunto das 11 páginas, onde se cobriram cerca de 130 edificações na avenida nos meados de 1982, o levantamento de campo revelou dez terrenos vazios ou com obras – sem edificação –, mais de 80 prédios – dos quais três tinham menos de 15 andares – e 32 edificações com até dois pavimentos que tinham sido construídas até os meados do século XX.

5. Esta e outras imagens dos autos processuais aqui inseridas não carecem de qualidade plástica porque buscam expressar o objeto fotografado (documento oficial em papel) como fonte de pesquisa.

3 ABERTURA DE PROCESSOS DE ESTUDO, NOTIFICAÇÕES E DEMOLIÇÕES

No dia 9 de junho de 1982, o secretário da Cultura, João Carlos Martins, que assumira a pasta havia menos de um mês, despachou "Providenciar estudos e abertura de processos de tombamento visando a preservação das seguintes edificações da avenida Paulista" e listou 32 imóveis pelo número que os localizava na avenida, conforme se vê na Tabela 1. Como a documentação completa do levantamento não está disponível, não é possível saber se o secretário se baseou no levantamento de campo recentemente realizado – o que considero o mais razoável – ou se, ao contrário, a parte do levantamento encontrada em cada processo foi uma extração com vistas a atender o indicado pelo secretário[6]. O fato é que, com as poucas linhas desse despacho, se iniciaram os trâmites para a proteção oficial de algumas edificações da avenida Paulista. Diferentemente do que anunciara o jornal, ficavam de fora alguns prédios mais recentes, que seriam considerados pelo Condephaat apenas no começo do século XXI, como o Conjunto Nacional e o edifício Pauliceia.

QUADRO 1

Processos de estudo de tombamento da avenida Paulista abertos em 1982 no Condephaat. (continua)

Número	Número do processo	Proprietário(a)(s)	Uso em 1982	Decisões do Conselho	Observações
37	22104/82	Ernesto Dias de Castro Filho	residencial	tombada em jul. 1982 impugnação pelo proprietário resolução tombamento 1985 desapropriada em 1991	Casa das Rosas projetada por Ramos de Azevedo para a filha, em 1926 proprietário impugnou antes da decisão do colegiado
91	22103/82	Dina Brandi Bianchi	comercial	reapreciada duas vezes e liberada sob condições em mar. 1983	condições cumpridas, "edifício documentado" demolição em 2011
149	22105/82	Irma Petrella	residencial	liberada em jul. 1982	
227	22106/82	Governo do Estado SP Secretaria da Educação	escolar	tombada em 1982	Grupo Escolar Rodrigues Alves
283	22107/82	José Sampaio Moreira Jr.		demolição em jun. 1982	

6. O processo onde se encontra consolidado o "levantamento de campo" não foi encontrado no arquivo da UPPH. Reuni as folhas do levantamento, esparsas entre os processos de tombamento. Em cada processo inseriu-se, na terceira ou quarta folha, apenas a página do levantamento onde consta a edificação em tela.

QUADRO 1

Processos de estudo de tombamento da avenida Paulista abertos em 1982 no Condephaat. (continua)

Número	Número do processo	Proprietário(a)(s)	Uso em 1982	Decisões do Conselho	Observações
329	22135/82	Elian e Ricardo Hannud	comercial	liberada em jul. 1982	Automóvel Club Paulista alto grau de descaracterização
393	22108/82	Governo do Estado SP Secretaria da Saúde	institucional	reapreciada 2 vezes e liberada sob condições mar. 1983	Instituto Pasteur condições cumpridas, "edifício documentado"
412	22129/82	Oswaldo Sargentelli	comercial	liberada em jul. 1982	Oba Sargentelli, casa de espetáculos alto grau de descaracterização
486	22130/82	Philippe Aché Jr.	serviços	liberada em jul. 1982	escola de línguas estrangeiras um pavimento e porão
498	22109/82	Aida de Castro		demolição em jun. 1982 liberada em jul. 1982	no levantamento, está inserida junto aos nº 510 e nº 522
510	22110/82	Maria Helena de Castro		demolição em jun. 1982 liberada em jul. 1982	no levantamento, está inserida junto aos nº 498 e nº 522
522	22111/82	Maria Helena de Castro		demolição em jun. 1982 liberada em jul. 1982	no levantamento, está inserida junto aos nº 510 e nº498
542	22112/82	Fundação Getúlio Vargas		liberada em jul. 1982	Associação de ex-alunos e reprografia conjunto com o nº 548 União dos Defensores da Terra pede tombamento em 1987 porque havia iminência de demolição do conjunto
548	22113/82	Fundação Getúlio Vargas		liberada em jul. 1982	conjunto com o nº 542
709	22114/82	Itaurana	comercial	reapreciada duas vezes e liberada sob condições em mar. 1983	agência bancária "restauro" pelo McDonald's em 1987
867	22115/82	Chucri Lotaif	residencial	demolição em jun. 1982	Josefina Lotaif reside na casa há 35 anos (cf. *O Estado S. Paulo*, 22 jun. 1982)
1048	22131/82	Neide Bonfiglioli Trussardi	comercial	reapreciada duas vezes e liberada sob condições em mar. 1983	agência bancária
1079	22116/82	Miguel Schaim	residencial	reapreciada duas vezes e liberada sob condições em mar. 1983 demolição em 1984	nov. 1983: Sempla pede que reconsiderem o não tombamento por ser a mais antiga residência da avenida existente; representante da 1ª fase da ocupação
1125	22117/82	Armando Conde	residencial	demolição em jun. 1982	
1230	22118/82	Francisco Matarazzo Jr.	residencial	reapreciada duas vezes e liberada sob condições em mar. 1983 demolição na década de 1990	primeiro pedido de tombamento é de 1975, cf. Coli (1991) jul. 1988: deputado federal Fábio Feldman pede tombamento em documento de 25 páginas 1989: reabertura do tombamento

QUADRO 1

Processos de estudo de tombamento da avenida Paulista abertos em 1982 no Condephaat.

Número	Número do processo	Proprietário(a)(s)	Uso em 1982	Decisões do Conselho	Observações
1373	22134/82	Lea S. Abdalla e outros	residencial	liberada em jul. 1982	
1405	22119/82	Felipe Daud	serviços	liberada em jul. 1982	
1811	22120/82	Wajih Hannud	residencial	liberada em jul. 1982	
1919	22121/82	Espólio de Raphael Franco de Mello	residencial	tombada em jul. 1982 impugnação pelo proprietário em set. 1982 resolução tombamento 1992	out. 1984: técnicos reclamam que nunca conseguiram entrar no imóvel para vistoria com o fim de instruir o processo de tombamento
1941	22122/82	José João Abdalla	residencial	liberada em jul. 1982	
2277	22133/82	Ragueb Chohfi	residencial	liberada em jul. 1982	jun. 1982: a Cia. Têxtil Chohfi pede informação sobre imóveis a serem tombados alegando interesse de compra de imóveis na avenida
2295	22123/82	Henrique Chimenti	comercial	liberada em ago. 1982	butique Rosita
2378	22127/82	Sociedade Brasileira de Educação – Companhia de Jesus	religioso	reapreciada duas vezes e liberada sob condições em mar. 1983	Capela do Colégio São Luís antes de ser informado do não tombamento, reitor do colégio protesta contra o tombamento
2424	22132/82	Banco Comercial do Estado de São Paulo	comercial	liberada em jul. 1982	agência bancária alto grau de descaracterização gêmea da nº2440
2440	22124/82	Raige Name Cury	residencial	liberada em jul. 1982	gêmea da nº2424
2465	22126/82	Erna Goldschmidt Rotschild	residencial	liberada em jul. 1982 desapropriação e demolição para obras do metrô em 82	mau estado de conservação
2485	22125/82	Acibe Ballan Camasmie	residencial	liberada em jul. 1982 desapropriação e demolição para obras do metrô em 82	mau estado de conservação num papelinho na contracapa: "Será desapropriada pelo metrô. LIBERADA"

LEGENDA

decisão do Conselho pelo *tombamento* em jul. de 1982, a partir do parecer de Corona, Kneese de Mello e "Janjão".

decisão do Conselho pelo *não tombamento* em jul. de 1982, a partir do parecer de Corona, Kneese de Mello e "Janjão".

decisão do Conselho pelo *não tombamento* em jul. de 1982, a partir do parecer de Corona, Kneese de Mello e "Janjão"(Antonio Luiz Dias de Andrade). *Reapreciados duas vezes* a pedido do Secretário e "liberados do tombamento" em março de 1983, após cumprirem a condição de serem documentados em fotografia.

Os 32 processos da Tabela 1 têm data de abertura em 9 de junho de 1982; dois dias depois, num texto enxuto, redigiu-se a notificação para os proprietários. As notícias alarmantes publicadas na *Folha de S.Paulo* e os telefonemas de reclamação e de pedido de esclarecimentos que os conselheiros receberam fizeram com que nova redação fosse dada às notificações em 18 de junho, desta feita mais explicativas e cuidadosas:

> Como todos nós sabemos, a avenida Paulista é um dos marcos mais significativos do desenvolvimento econômico e urbano de São Paulo. Sua implementação a partir das últimas décadas do século XIX faz parte da história da nossa cidade.
>
> Os fortes fatores culturais recomendam ao Condephaat a *abertura* de processo de estudo para tombamento visando dois objetivos:
>
> 1 – Simples documentação fotográfica, histórica e arquitetônica para efeito de registro das mansões que não tenham maior significado, liberando-as do processo de tombamento, dentro de 30 dias.
>
> 2 – Continuidade do estudo de tombamento em relação às residências que contenham alto interesse cultural.
>
> Essa é a finalidade da presente notificação (CONDEPHAAT, 1982, grifo do autor).

Mesmo assim, exacerbou-se a tensão experimentada naqueles anos pelos conselheiros em torno dos tombamentos. No domingo 20 de junho de 1982 algumas mansões da avenida Paulista amanheceram demolidas – o exame das diferentes fontes documentais indica que foram as casas de número 283, 498, 510, 522 e 1125[7]. No dia seguinte, o Condephaat notificou o Secretário da Segurança Pública da abertura de processos de estudos de tombamento dos 32 imóveis. Uma semana depois o Secretário de Segurança informou que enviara a informação para a Polícia Militar e aguardava as providências. A patrulha diuturna para assegurar a integridade das edificações só veio um mês depois, quando se destacou uma viatura para isso.

7. Os autos oficiais não informam com precisão quais foram as edificações que sofreram demolição, parcial ou integral, naquele final de semana, tampouco guardam fotografias delas. Segundo o jornal *O Estado de S. Paulo* noticiou na terça-feira 22 de junho de 1982, à página 14, foram demolidos os casarões de número 283, 1125 e o conjunto formado pelos de número 498, 510 e 522. Ver adiante o que disse o jornal sobre a casa de número 867.

Na terça-feira 22 de junho o jornal *O Estado de S. Paulo* publicou à página 14 dois textos tratando do ocorrido na avenida Paulista. O primeiro tinha como manchete "Secretário da Cultura afirma que foi 'traído'" e o segundo "Uma avenida ainda rica em espaço". Ali se vê a hipótese de que as demolições teriam sido consequência de vazamento de informação; João Carlos Martins afirma que "alguém do terceiro ou quarto escalões do Condephaat deixou escapar a informação que, oficialmente, só seria trazida a público depois que todas as notificações fossem entregues"[8]. Na matéria do *Estado*, o secretário apontava as notificações como centrais, dizendo que houvera atraso na entrega e que dali em diante isso seria feito com mais rapidez, com todos os proprietários sendo notificados nas próximas horas. Dizia também que mantinha na avenida "vários arquitetos de plantão '24 horas por dia' para notificar as autoridades sobre qualquer tentativa de demolição".

Sem assinatura e identificação do repórter, na mesma página, o *Estado* desqualifica o que foi dito pelo secretário da Cultura, afirmando que "os casarões da Paulista poderão ser demolidos a qualquer momento", informando que a moradora do casarão de número 867 tinha concedido entrevista pela manhã e, à noite, o jornal flagrou movimentação de desocupação da casa. Além disso, o jornal apurou que a única providência punitiva a ser tomada pela Prefeitura Municipal contra aqueles que demoliram as casas seriam as multas por não terem autorização para demolição. Interessado em mostrar como a avenida Paulista ainda dispunha de áreas livres para construção, o *Estado* afirmava que das 25 casas que restavam "escondidas em meio aos prédios, poucas são representantes autênticas de épocas históricas, como o período dos 'barões do café' ". Não bastassem esses elementos que tornavam descabida a proteção dos casarões, o jornal lembrava que "o próprio governo colabora nesse processo de destruição, já que por solicitação da Cia. do Metrô, três casas da avenida Paulista foram declaradas de utilidade pública".

8. Segundo o Artigo 10 do "Regimento Interno das Sessões do Colegiado do Condephaat" (CONDEPHAAT, 1981): "As sessões ordinárias poderão contar com a presença de Assessores, Técnicos, funcionários ou servidores da Secretaria Executiva, por solicitação escrita do Presidente, sendo-lhes facultada manifestação apenas se solicitada, sobre matéria técnica para esclarecimentos das opiniões formais da Secretaria Executiva, prevalecendo sempre nos autos a manifestação global da Secretaria Executiva".

É pouco provável que o vazamento de informação tenha sido o responsável direto pelas demolições, como acusou o secretário de Cultura. Parece que foi mais forte o caráter alarmista e distorcivo com que a *Folha de S.Paulo*, em 15 de junho, tratou do levantamento de campo que estava em finalização no Condephaat, como demonstrado. Nesse momento agudo do debate sobre preservação cultural, a participação dos jornais de maior circulação no território paulista é deletéria, difundindo informação imprecisa para causar alarme, gerar polêmica e desmoralizar as autoridades responsáveis pelas eventuais medidas de proteção oficial.

Sobre as notificações não terem alcançado os proprietários, é importante marcar que resultou juridicamente favorável a recusa dos proprietários em receber as notificações de abertura de estudo de tombamento, como veremos adiante. Nesses casos, o problema não consistiu no rompimento do sigilo, mas na demora e na pouca eficiência para entregar as notificações; se estas tivessem sido entregues no tempo certo, não teriam ficado para trás, a reboque dos jornais. Houve intervalos inadequados entre a decisão do Conselho, a emissão e, depois, a entrega das notificações.

Na reunião do Conselho do dia 24 de junho, as demolições são discutidas e a tônica está na busca de uma forma de compensar os proprietários pelos tombamentos. Cada conselheiro manifesta seu conhecimento sobre o assunto, remetendo a casos ocorridos em outras localidades. Concordam que é urgente um estudo para gerar legislação apropriada, lembram que é prudente recorrer às experiências do Iphan e que precisariam ter cuidado, porque estavam em "período crítico de eleições". Outro impasse discutido é que, desde o princípio, o Condephaat vinha promovendo tombamentos "sem saber quais seriam as decorrências disso". O debate se amplia erraticamente, chegando ao ponto de Paulo José da Costa Júnior indagar se "o Condephaat tem direito de tombar". Sobressai a discussão em torno do grau de "saudosismo" envolvido na preservação dos casarões da avenida Paulista, o que se pode entender como desejo de preservar pelo simples gosto pelo passado, sem argumentação que se amparasse num saber competente. Preocupa os conselheiros o tratamento que dariam aos que demoliram as casas, que não fosse severo demais, dadas as fragilidades que reconheciam no tombamento, mas que tampouco fosse estímulo para outros proprietários que ousassem descumprir as determinações decorrentes do tombamento, ainda que provisório.

FIGURA 2

Fotografia do formulário com dados básicos relativos à casa de número 1811. Fonte: Condephaat, Processo 22120/82, f. 13.[9]

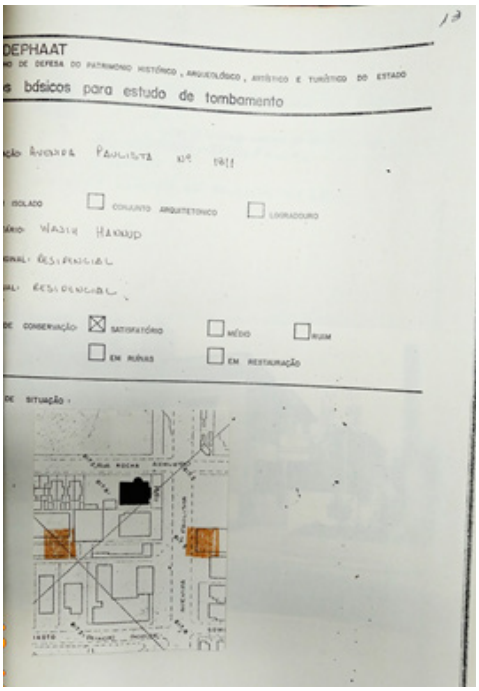


FIGURA 3

Reprodução da fotografia da casa número 1811. Fonte: Condephaat, Processo 22120/82, f. 14.

Para as casas que não haviam sido demolidas, os processos no Condephaat seguiram com uma instrução sumária. A cada processo juntaram-se três folhas: um formulário de "Dados básicos para estudo de tombamento", uma fotografia em preto e branco da fachada frontal – feita a partir do centro do leito carroçável – e, por fim, uma terceira folha com descrição arquitetônica da edificação em pouquíssimas linhas. No caso do número 1811 (Figuras 2 e 3), que ainda existe na avenida Paulista, a descrição foi: "Edifício residencial de dois pavimentos com característica monumental, adotando na fachada elementos neoclássicos como colunatas, platibanda e balaustrada" (CONDEPHAAT, Processo 22120/82, f. 15).

9. A precariedade dessa imagem deve-se à impossibilidade de ver a margem esquerda da folha 13 em todos os processos, ocultada pelo clipe que mantém juntos os autos do dossiê numa única pasta.

4 PARECERES, DECISÕES, REAPRECIAÇÕES E DEMISSÃO COLETIVA

Em 1º de julho de 1982, o presidente Ruy Ohtake encaminhou os processos da Paulista aos conselheiros arquitetos Eduardo Kneese de Mello, Eduardo Corona e Antonio Luiz Dias de Andrade – conhecido por "Janjão". Dez dias depois, os três assinavam um parecer de pouco mais de três laudas que se constitui na parte mais substanciosa de avaliação que se pode encontrar sobre as edificações da avenida Paulista no período[10].

Os autores começam lembrando que o parecer se refere aos imóveis listados pelo secretário da Cultura, excetuados aqueles do "aludido despacho [que] foram recentemente demolidos ou irremediavelmente comprometidos". Asseveram que "os mais expressivos valores histórico-culturais associados à região da Paulista residem na nova ordem e concepção do espaço urbano, preconizado por seu idealizador, Joaquim Eugênio de Lima", e afirmam que naquela época a cidade crescera e possibilitara "à burguesia emergente estreitar seus vínculos com a cidade que se consolidava como polo comercial, financeiro e industrial". Segundo os conselheiros, assim como outros bairros da cidade – Campos Elíseos, Santa Cecília e Higienópolis –, a avenida Paulista tinha surgido devido às "sucessivas crises vividas pela 'grande lavoura' ", que "obrigaram os cafeicultores a redirecionar suas aplicações num mercado estável e seguro: o imobiliário".

Nessa avenida, diziam os arquitetos, "buscou-se um novo modelo de espaço. Aspiravam seus empreendedores à qualidade europeia de vida, naquele instante tão íntima e próxima". Por isso planejou-se a arborização da Paulista, bem como os amplos jardins junto às casas. Segue o trecho mais relevante:

> Os padrões arquitetônicos, via de regra, observavam estilos clássicos, interpretados, é certo, com toda a liberdade, gostos e vontades.
>
> Como o modo de vida, os materiais de construção, arquitetos e operários foram trazidos da Europa. São Paulo assim conquistou o seu 'boulevard'. Ganhou personalidade, pois *não prevaleceu, apenas, o modelo transposto*. A sociedade nova deixou suas marcas e sua identidade no espaço e nas obras de arquitetura. *O fazendeiro, o industrial e o comerciante*, enriquecidos na metrópole emergente, todos, *não negando totalmente suas origens recriaram o modelo universalmente vigente*, adaptando-o a uma realidade própria.

10. Diferentemente dos pareceres daquela época, este ficou integralmente registrado na ata da reunião de 14 de julho.

> *O conjunto, sem exceção, dessas obras é que importava preservar* como testemunho maior de momentos tão importantes para a cidade de São Paulo (CONDEPHAAT, 1980-1982, grifo nosso).

Como vemos, não lhes escapou a heterogeneidade que caracterizava os casarões e tampouco o fato de que as edificações guardavam traços das origens de seus proprietários. Todavia, diziam eles, a avenida mudara com as transformações da cidade e, assim, já tinham desaparecido exemplares interessantes como a casa da família Thiollier e a de Horacio Sabino, projetada por Victor Dubugras; e a essas somavam-se as lamentáveis demolições recentes. Este é o ponto central que justificou o não tombamento de quase todas as casas: "O que sobra acha-se comprometido profundamente pela *perda do sentido de conjunto* e mesmo aqueles casos remanescentes encontram-se bastante descaracterizados por indiscriminadas reformas e adaptações inadequadas" (CONDEPHAAT, 1980-1982, grifo nosso).

Embora os arquitetos não tenham mencionado diretamente as obras que no começo da década de 1970 alargaram o leito da avenida e tomaram em torno de dez metros da frente dos terrenos, parece que este foi o *turning point*, a mudança crucial a partir da qual se descaracterizaram as mansões da avenida Paulista, muitas delas passando a ter a porta principal a menos de cinco metros da calçada.

Analisados os casos, Eduardo Corona, "Janjão" e Kneese de Mello indicaram apenas três edificações que mereciam ser tombadas: o Grupo Escolar Rodrigues Alves, "como exemplo de uso institucional do nobre espaço da cidade", e duas residências – a número 37 e a 1919 – que mantinham "com o lote urbano relações ainda dignas quando considerada a primitiva situação", o que estava de acordo com o valor projetual e de conjunto que atribuíam à avenida Paulista. Lembravam que o número 37 – a Casa das Rosas – pertencente ao espólio Dias de Castro, possuía também "qualidades de arquitetura intrínsecas" (CONDEPHAAT, 1980-1982).

Em 14 de julho o Conselho escutou a leitura do parecer feita por "Janjão" e viu uma projeção de slides com os prédios remanescentes. Com a autoridade e a experiência que lhe conferia o Iphan, o órgão federal de preservação, "Janjão" enfatizou que não era cada residência que tinha valor, mas "todo o espaço urbano que tinha sido de muita importância para a cidade de São Paulo" e que "tombar os escombros da avenida Paulista não tem sentido" (CONDEPHAAT,

1980-1982). O presidente Ohtake reforçou os critérios do parecer e mostrou que os tombamentos não eram completamente danosos para os proprietários:

> O esforço pela preservação dos casarões mais significativos da avenida Paulista visa guardar uma amostragem do ambiente arquitetônico-urbanístico da via mais importante de São Paulo. Desde que se iniciou o processo de verticalização da avenida, mais de 60 casarões já foram demolidos para dar lugar aos edifícios. Esse processo continuará e o esforço do Secretário da Cultura é aprovar mecanismos legais que venham trazer os proprietários como aliados e não contrários. […] das residências recém-demolidas, talvez duas seriam relacionadas para preservação, o que daria um total de 5 tombamentos. E, das 3 propostas, duas são residências, que *pelos amplos terrenos que possuem, permitem ainda na faixa posterior do terreno, constituição de edifícios cuja área total atinge ao máximo previsto da lei de zoneamento*. Portanto, em relação às duas residências, números 37 e 1919, a atual legislação não prejudicaria os proprietários (CONDEPHAAT, 1980-1982, grifo nosso).

Vê-se que a manutenção da relação entre edificação e tamanho do lote não era apenas um valor que remetia ao projeto original da avenida, indicando sua apreensão como conjunto, mas também um valor imobiliário, isto é, preservavam-se as edificações cujo terreno ainda apresentava possibilidade de verticalização[11].

Aprovou-se unanimemente o parecer dos arquitetos para tombar apenas as três edificações. Portanto, decidia-se pelo não tombamento de todos os demais imóveis daquela lista de 32 exemplares do começo de junho. Os proprietários que mandaram demolir seus imóveis fizeram-no diante da dúvida de terem as casas tombadas; agiram na incerteza e obtiveram sucesso porque se recusaram a receber a notificação em meados de junho[12]; assim, não foi possível fazer nada quando o Condephaat, meses depois, quis agir contra os que desrespeitaram as restrições impostas pela abertura dos processos, pois tais proprietários não tinham sido notificados[13].

11. No artigo "A residência Franco de Mello em três tempos" (SILVA et al., 2015, p. 62), há extensa e apurada análise desse bem cultural, de sua origem até a atualidade. Ali se vê como a residência perdeu seu jardim externo e o restante do que a caracterizava como expressão do conjunto da avenida; ver páginas 62 e seguintes.
12. Paulo José da Costa Júnior, advogado, reclamou que faltara isonomia jurídica, pois os que derrubaram casas de valor indiscutível, mas derrubaram antes, seriam beneficiados.
13. Segundo informação da Procuradoria Geral do Estado, de 30 de junho, constante das folhas 16-18 do processo 22110/82, referente ao imóvel de número 510, recusaram-se continuamente a receber as notificações os donos das casas de número 91, 283, 498, 510, 522, 867, 1125 e 1941, "com o objetivo de se eximirem dos seus efeitos jurídicos".

FIGURA 4 (esq.)

Reprodução da fotografia da casa número 1405. Fonte: Condephaat, Processo 21115/82, f. 14.

FIGURA 5 (dir.)

Reprodução da fotografia da casa número 2295. Fonte: Condephaat, Processo 22123/82, f. 14.

FIGURA 6 (esq.)

Reprodução da fotografia da casa número 2465. Fonte: Condephaat, Processo 22126/82, f 14.

FIGURA 7 (dir.)

Reprodução da fotografia da casa número 2440. Fonte: Condephaat, Processo 22124/82, f. 14.

FIGURA 8

Reprodução da fotografia da casa número 2485. Fonte: Condephaat, Processo 22125/82, f. 14[14].

Entre os imóveis da Paulista "liberados" na metade de julho de 1982, estavam casas de porte médio, algumas de construção recente sem recuo lateral, outras antigas em mau estado de conservação; seguramente, algumas já à espera da desapropriação para as obras do metrô. Nas Figuras 4, 5, 6, 7 e 8, encontram-se alguns exemplos da metade final da avenida.

14. Note-se a homogeneidade da sumária instrução que receberam os processos: em todos a fotografia foi anexada à folha 14.

Dias depois da decisão em favor do tombamento das três edificações da avenida Paulista, João Carlos Martins convocou o presidente do Condephaat. Segundo Ohtake, o secretário "ponderava se não seria imprudente ter apenas três imóveis tombados, diante da celeuma criada na imprensa" (CONDEPHAAT, 1980-1982). Em resposta, Ohtake voltou aos arquitetos que elaboraram o parecer, que se reuniram e mantiveram sua opinião, e o Conselho resolveu ratificar a decisão da semana anterior.

Por sua vez, o secretário determinou um prazo suplementar até 19 de agosto para validar a decisão do colegiado e "liberar os imóveis do tombamento". No aviso que seguiu para os proprietários, esta prorrogação se devia aos "novos estudos sobre a legislação protetora do patrimônio histórico do Estado" (CONDEPHAAT, Processo 22114/82, f. 22). De fato, Martins iniciara tratativas junto à Câmara Municipal para estabelecer mecanismos de compensação para os proprietários que tivessem imóveis tombados, visto que eram municipais os principais tributos que incidiam sobre os imóveis da cidade. Nessa altura, o Município de São Paulo ainda não dispunha de instrumento de tombamento.

A esse respeito, em 23 de julho o Conselho redigiu uma carta na qual reafirmava a escolha dos três bens e concordava com a iniciativa do Secretário de buscar novas soluções

> junto a profissionais diversos e à opinião pública, visando a elaboração de projeto de lei para na esfera da competência e atribuição legal do Município complementar a ação do Condephaat, […], atendendo os legítimos anseios e reivindicações da população da cidade de São Paulo (CONDEPHAAT, Processo 22114/82, f. 23).

Percebe-se que o objetivo da carta era baixar a temperatura da discussão, "portanto, inexistindo motivos que sustentem qualquer contestação dirigida a esta Secretaria de Estado da Cultura" (CONDEPHAAT, Processo 22114/82, f. 23).

Na reunião de 11 de agosto, os conselheiros se deparam com novo pedido do secretário de Cultura para reapreciação da avenida Paulista; segundo Martins, tratava-se de "reclamo de toda a sociedade". Dessa vez, o pedido de reapreciação foi feito em separado, para cada um dos dez bens selecionados pelo secretário, os números 37, 91, 227, 393, 709, 1048,

1079, 1230, 1919 e a Capela do Colégio São Luís. Todos os conselheiros se manifestaram contrários a uma mudança de opinião, a "voltar atrás". Se fosse para reexaminar esses dez, diziam os conselheiros, seria imperativo retomar vários outros casos de edificações da Paulista que "estão no mesmo nível" (CONDEPHAAT, 1980-1982)[15].

Na mesma ocasião debatem como reagir à contestação ao tombamento do proprietário da casa número 37, a Casa das Rosas; alguns achavam que o conselheiro, o advogado Costa Júnior, devia cuidar do assunto, enquanto "Janjão" pugnava que o Conselho devia apenas responder os argumentos do mérito, e não do ponto de vista jurídico. À época, as duas residências tombadas, números 37 e 1919, serviam de moradia e tiveram o tombamento contestado pelos proprietários.

No dia 18 de agosto, então, o Conselho ratificou a decisão de tombar apenas os números 37, 227 e 1919. Na semana seguinte, não houve reunião do Conselho por falta de quórum.

Em 1º de setembro, Ruy Ohtake anuncia que naquele dia o *Estado de S. Paulo* publicara uma lista de dez casas da avenida Paulista que seriam tombadas[16]; segundo ele, quem passou a informação para o jornal tinha sido o secretário da Cultura.

Nos autos dos processos desses dez imóveis selecionados[17], há um novo pedido de reapreciação do secretário em 2 de setembro, afirmando que

> o tombamento do referido imóvel é um reclamo de toda sociedade, […] e eu na pessoa de Secretário de Estado, zelando pela cultura, reitero o pedido formulado em 10/8 para que esse Colegiado se digne reapreciar a matéria, tendo em vista o patrimônio que representa para a coletividade (CONDEPHAAT, 1982).

De acordo com Silvia Wolff, havia mesmo uma demanda da sociedade paulista pela preservação de edificações urbanas monumentais desde os anos 1970, e com a fundação do Condephaat, passaram

15. É de se lamentar que os autos não informem como o secretário chegou a essa seleção de dez edificações. Essa dezena de processos prolongou por mais alguns meses as discussões sobre a preservação na avenida.
16. Nos processos há vários recortes de jornal com as infundadas notícias de que dez imóveis da avenida Paulista seriam tombados.
17. No Quadro 1, ver o terceiro grupo de processos, marcado com a cor mais escura.

> a ser solicitados pelos cidadãos tombamentos de casarões e palacetes urbanos, fóruns e cadeias e edificações escolares, localizados em cidades estagnadas no interior, em municípios em surto de desenvolvimento ou na capital em transformação. Todos classificados como ecléticos. [...]. Os paulistas pediam, assim, que se preservassem edificações marcantes na sua história e na paisagem urbana, mais enfaticamente quando estavam ameaçados por demolições (2018, p. 51).

Ao desconsiderar os pareceres do Conselho e tornar pública a diferença de opinião, indo aos jornais antes de se dirigir ao colegiado para pedir novo exame da decisão, o secretário de Cultura provocou forte indignação no Conselho que, em vista "das divergências e dos altos valores imobiliários em jogo", pediu demissão coletiva pouco antes da renovação de conselheiros prevista para o final do mês.

Embora as atas não registrem menção ou debate em torno do que produziam os técnicos, nesses meses a técnica historiadora Tucci Carneiro aprontou um estudo sobre a avenida que foi inserido nos dez processos[18], cuja conclusão juntava duas perspectivas, a arquitetura das casas e o conjunto urbanístico da avenida:

> erguem-se ainda alguns casarões representativos do ciclo do café e da presença do imigrante. A importância destes imóveis não está apenas na sua arquitetura, mas *no fato de lembrarem a urbanização* e o crescimento da cidade. As "*Mansões da Paulista*" representam papel importante no patrimônio cultural, justamente *por documentarem a ocupação da avenida*, em seus primeiros períodos de efetivação (CONDEPHAAT, 1982, grifo nosso).

Até o final da gestão de Ruy Ohtake a leitura dos autos do Condephaat mostra um secretário da Cultura empenhado em preservar os casarões da avenida Paulista (Figuras 9, 10, 11, 12 e 13) e um Conselho firme no propósito de manter a opinião fundada no entendimento da avenida como conjunto urbano que já estava perdido, o que ficara consolidado no parecer de Corona, Kneese de Mello e "Janjão".

18. No Quadro 1, ver o terceiro grupo de processos, marcado com a cor mais escura.

FIGURA 9 (esq.)

Reprodução da fotografia da casa número 393. Fonte: Condephaat, Processo 22108/82, f. 14.

FIGURA 10 (dir.)

Reprodução da fotografia da casa número 709. Fonte: Condephaat, Processo 22114/82, f. 14.

FIGURA 11

Reprodução da fotografia da casa número 1048. Fonte: Condephaat, Processo 22131/82, f. 14.

FIGURA 12

Reprodução da fotografia da casa número 1079. Fonte: Condephaat, Processo 221116/82, f. 14.

FIGURA 13

Reprodução da fotografia da casa número 1230[19]. Fonte: Condephaat, Processo 22118/82, f. 14.

19. Esta fotografia foi tirada de um ônibus, como se vê pelas sombras deixadas no vidro do veículo e pela localização do fotógrafo, em meio às pistas da avenida e na frente de um carro. Talvez a estratégia tenha sido utilizada em razão da largura frontal do imóvel, maior que nos demais e, portanto, impossível de ter toda a fachada fotografada de outro ângulo.

5 NOVA GESTÃO, APURAÇÃO DAS IRREGULARIDADES E ENCERRAMENTO DE ALGUNS PROCESSOS

A próxima reunião do Conselho ficaria registrada no Livro de Atas VIII, em 9 de novembro de 1982. Agora, a presidência do Condephaat era do professor Aziz Nacib Ab'Saber[20]. O secretário da Cultura ainda era Martins, que nomeou um " 'Grupo de Apoio' de alto nível técnico, científico e cultural" pelo *Diário Oficial do Estado de São Paulo*. Segundo a introdução feita pelo presidente, o Conselho e o Grupo de Apoio vinham se reunindo havia mais de um mês para preparar os trabalhos "do novo Condephaat". A ideia era que os profissionais do Grupo de Apoio ajudassem o Condephaat "nas suas especialidades – arquivos, historiografia, antropologia cultural, ecologia e biogeografia, teatro e cenografia, história da arte e história da arquitetura" (CONDEPHAAT, 1982-1983)[21]. Como contou Silvia Wolff (2018, p. 54), o presidente formalizou o convite para que o secretário executivo e a diretora do serviço técnico comparecessem a todas as reuniões do Conselho "por necessidade de integração de serviços"[22]. Nessa gestão, de cerca de cinco meses, as atas são mais extensas e se constituem em transcrição de falas gravadas em áudio, o que revela mais cuidado e rigor com as opiniões que circulam no colegiado.

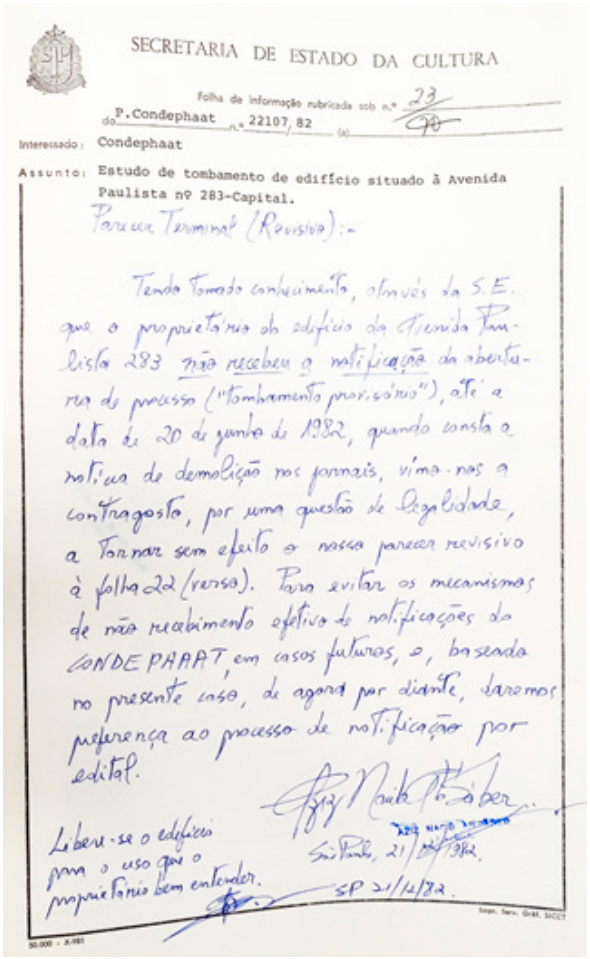
Retomando suas atividades, o Conselho sob Aziz Ab'Saber não cuidou da avenida Paulista nos primeiros meses. Conforme o presidente afirmou, as prioridades desse curto mandato tampão estavam nas áreas naturais – principalmente a serra do Japi – e nos teatros; até o começo de 1983 a avenida Paulista não emergiu no colegiado. Fora das reuniões

20. A vice-presidência era de Murillo Marx, pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP); pela Geografia da USP estava Augusto Humberto Titarelli; pela Conferência Nacional dos Bispos do Brasil (CNBB) estava o Padre Jamil Nassif Abib; Mário Savelli representava o Instituto Histórico e Geográfico (IHG) de Guarujá e Bertioga; pela História da USP estava Ulpiano Meneses; Randau de Azevedo Marques estava pela Secretaria da Cultura; pelo IHGSP estava José Leandro de Barros Pimentel; Dorath Pinto Uchôa era do Instituto de Pré-História da USP e Antonio Luiz Dias de Andrade (Janjão) permanecia no assento do Iphan.
21. Os membros do Grupo de Apoio deveriam ser indicados pela Secretaria e ter o aval do Conselho; além disso, não poderiam ser em número superior ao de conselheiros e, nesses meses, foram: José Sebastião Witter, Antonio Augusto Arantes Neto, Paulo Afonso Leme Machado, Helmut Troppmair, Miguel Juliano e Silva, Flávio Império, Flávio Motta, Ernani da Silva Bruno, Mauro Victor. Desses, um ou dois permanecem frequentando com mais regularidade as reuniões. No final da gestão do professor Aziz, já não se menciona Grupo de Apoio em nenhuma reunião.
22. Duas reuniões depois, na de número 527, no entanto, Ab'Saber reclamava da ausência dos técnicos nas reuniões, o que fazia recair sobre o Conselho "a responsabilidade por acontecimentos que escapam ao seu conhecimento e manejo burocrático".

ordinárias do Conselho, Ab'Saber encerrava os processos daquelas casas que tinham sido demolidas nos meados do ano, determinando que se acionassem juridicamente os proprietários "com o máximo das sanções legais permitidas por lei, em face do caráter criminoso da demolição" e que divulgassem amplamente as medidas tomadas contra eles e as firmas demolidoras. Malgrado seu descontentamento, Ab'Saber é informado de que não há como incriminar os proprietários porque estes não receberam a notificação antes de a notícia da demolição constar nos jornais. Pouco antes do Natal, num tom de franca contrariedade, determinou o arquivamento desses processos (Figura 14).

FIGURA 14

Reprodução do despacho do Presidente Aziz Ab'Saber para a casa de número 283. Fonte: Condephaat, Processo 22107/82, f. 23.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 23

do P.Condephaat n.º 22107/82

Interessado: Condephaat

Assunto: Estudo de tombamento de edifício situado à Avenida Paulista nº 283-Capital.

Parecer Terminal (Revisivo):-

Tendo tomado conhecimento, através da S.E. que o proprietário do edifício da Avenida Paulista 283 não recebeu a notificação da abertura de processo ("tombamento provisório"), até a data de 20 de junho de 1982, quando consta a notícia de demolição nos jornais, vimo-nos a contragosto, por uma questão de legalidade, a tornar sem efeito o nosso parecer revisivo à folha 22 (verso). Para evitar os mecanismos de não recebimento efetivo de notificações do CONDEPHAAT, em casos futuros, e, baseado no presente caso, de agora por diante, daremos preferência ao processo de notificação por edital.

São Paulo, 21/

Liberu-se o edifício para o uso que o proprietário bem entender.

SP 21/12/82.

No dia 4 de janeiro de 1983, o Conselho fez sua primeira reunião do ano. Na ocasião, o Secretário Martins pediu presteza na solução dos dez processos pendentes da avenida Paulista. Na semana seguinte, Aziz Ab'Saber trouxe os processos remanescentes para o colegiado; nesta parte do relato de 11 de janeiro, no Livro VIII, a ata registra que

> antes de reencaminhar os processos remanescentes sobre tombamento de edifícios na avenida Paulista (um número de 10 processos), *dirigindo-se aos Conselheiros e Assessores em caráter pessoal e confidencial*, narrando os resultados de suas pesquisas sobre os lamentáveis acontecimentos […] fez questão de separar fatos habituais, não justificáveis, da vida político-administrativa brasileira, de outros tipos de fatos e ocorrências, consideradas tentativas de fraudes, chantagens e tráfico de informações, a nível criminoso. Afirmou que, entretanto, *os casos mais concretos, porém frustrados, de tentativas de chantagens, foram corrigidos com o desligamento de funcionários* e seu afastamento 'pro tempore', não tendo chegado a nenhuma sindicância específica, que poderá ser solicitada em qualquer época, por qualquer um dos Conselheiros que possua documentação específica (CONDEPHAAT, 1982-1983, grifo nosso).

Podemos depreender da longa fala do presidente Ab'Saber que as irregularidades no Condephaat eram praticadas por gente que lá estava antes de se iniciarem os estudos para tombamento na avenida Paulista e que não foi possível punir os culpados porque não se conseguiram juntar provas documentais. Diante do ocorrido, o que importa para o presidente do Conselho é que nada de muito ilícito se passou no tratamento dos imóveis da avenida Paulista; ele quer garantir que desse momento em diante os conselheiros ajam com licitude e firmeza e, ainda, que fiquem atentos para reunir provas de irregularidades, para "sanear os costumes de funcionários useiros e vezeiros no abuso de suas funções públicas e na prática de atos de corrupção" (CONDEPHAAT, 1982-1983). Todos os presentes se manifestaram apoiando a fala de Ab'Saber.

Para destrinchar os dez casos pendentes, Helena Saia, Ulpiano Meneses e Mario Savelli relataram o ocorrido apontando as incongruências geradas pelos encaminhamentos da gestão anterior; indicaram que a escassa instrução dos processos não permitia tratar dos imóveis na perspectiva desejada pelos arquitetos pareceristas, ou seja, não permitia tomar a avenida Paulista como fato urbanístico. Disseram que, mesmo que viesse

a ser criada uma legislação para compensar os proprietários de imóveis tombados, o Condephaat "não estaria dispensado de se manifestar quanto ao tombamento de interesse estadual". Sendo assim, pedem a instrução adequada dos processos (CONDEPHAAT, 1982-1983).

Em 1º de fevereiro de 1983, houve "longo debate em torno do assunto" da avenida Paulista. Os conselheiros Uulpiano Meneses e Helena Saia insistiam na necessidade de melhor instruir os processos, inclusive por conta dos dois proprietários que estavam contestando o tombamento e das casas que desapareceriam, por não serem tombadas. Por sugestão de Ulpiano Meneses, decidiu-se formar uma comissão de vistoria, composta por dois conselheiros – Mário Savelli e Murillo Marx – e dois arquitetos do Serviço Técnico – José Guilherme Savoy de Castro e Raphael Gendler. A meta dessa comissão seria, "em caráter terminal", "registrar a importância arquitetônica e a representatividade das edificações", para o que levariam uma carta de apresentação do Condephaat (CONDEPHAAT, 1982-1983).

A vistoria não foi feita porque os proprietários, novamente, recusaram-se a receber as ditas notificações; houve também casos de endereço errado. Nas reuniões seguintes, o Teatro Oficina ocupou quase todo o tempo do Conselho, com demorados debates e a presença de Lina Bo Bardi e José Celso Martinez Corrêa.

Apenas em 22 de fevereiro o Conselho voltou a tratar da avenida Paulista, o que ficou documentado numa longa ata entre as folhas 92 e 99, frente e verso; nessa circunstância, Ab'Saber introduziu o assunto dizendo que se tratava de um "problema herdado grave", que o Conselho ratificara a decisão do anterior, de tombar apenas três edifícios, mas era preciso decidir acerca dos outros sete imóveis ainda pendentes. Como ele se via na obrigação de fazer, e em posição diferente da defendida pelo secretário Martins, instava os conselheiros a liberarem imediatamente do tombamento os sete casos indicados pelo secretário da Cultura porque o Condephaat ficara numa "situação extremamente desagradável"; recebera "até a visita de um proprietário mal-educado à Secretaria". Diante de tais impasses, os proprietários foram convocados para uma reunião no Condephaat para a qual ele gostaria de contar com a presença dos conselheiros. Sem explicitar quem resolveu realizar a tal reunião, Ab'Saber afirmou que nela tentariam convencer alguns proprietários a "conservarem sua propriedade

pelo máximo de tempo possível, e sobretudo, uma delas para sempre, independentemente do tombamento" (CONDEPHAAT, 1982-1983)[23].

Dado que o presidente do Conselho sabia de antemão o que se proporia aos proprietários, prescindindo da opinião dos conselheiros para isso, parece que estavam confiantes no processo paralelo que se conduzia junto às esferas municipais para a preservação das edificações da avenida Paulista. Como ninguém contestou esse modo de agir, parece que já estavam conformados com o fato de que o destino daquelas casas não dependia de serem tombadas, mas do que se resolveria a partir das novas propostas de legislação municipal que, pelo que vemos nas entrelinhas, eram acompanhadas de perto pela Secretaria da Cultura do Estado. Era preciso convencer os proprietários a manterem suas casas porque seriam recompensados pelas instâncias municipais.

Aziz Ab'Saber prosseguiu acusando o antigo secretário executivo de continuar obtendo "informações sobre as coisas internas do Conselho, interferindo nos negócios do Condephaat"[24]. A fala que ficou registrada é:

> No dia de ontem ele teria procurado o Senhor Secretário [da Cultura] e dizendo que existiam várias coisas com as quais ele estava em desacordo, e, em tom quase ameaçador, dizendo que tem gravame no problema da demora do tombamento e desapropriação, entre outras muitas sandices. O vazamento de informações internas e confidenciais parece estar ocorrendo, a despeito de todas as nossas preocupações e nossos esforços. Trata-se, a meu ver, de uma coisa seríssima. […] Seria indicado mesmo fazer uma sindicância para saber como e que *pessoas totalmente estranhas ao Conselho souberam que as cartas de vistoria estavam sendo enviadas*. Ele é de uma inaudita ousadia e eu rechaço isso (CONDEPHAAT, 1982-1983, grifo nosso).

O presidente seguiu arrolando irregularidades que teriam sido provocadas por vazamento de informação até em outros casos do Condephaat, como num teatro de Santos. Encaminhou, então:

> Em função disso eu pediria o apressamento da liberação das casas da Paulista, em nome da moralidade, porque se indivíduos desse naipe conseguem e pensar (sic) fazer negociações intermediárias que deixarão esse

23. É incompreensível o trecho "e sobretudo, uma delas para sempre, independentemente do tombamento".
24. Segundo Silvia Wolff (2018, p. 53), desde o final da década de 1970 havia divergências entre a presidência e a secretaria executiva.

> Conselho e essa Secretaria em situação muito embaraçosa, nós que já temos plena consciência de que aqueles edifícios são duvidosos em termos de um possível tombamento, e, *nós que não temos força para fazê-lo no momento, por uma série de conjunturas, então liberemos os sete edifícios, numa decisão em bloco* (CONDEPHAAT, 1982-1983, grifo nosso).

Diante de alguma oposição, o professor Ab'Saber conta que naquela semana o Condephaat perdera os seus 16 funcionários, cujos contratos se extinguiram. Conselheiros lembraram que só estavam examinando os sete casos porque veio uma "ordem de cúpula", já que o Conselho anterior havia definido com absoluta precisão que apenas os números 37, 227 e 1919 seriam tombados. O conselheiro Randau Marques defendeu as vistorias e a documentação das casas, dizendo ter sido informado por jornalistas que o mesmo ex-secretário executivo frequentava as redações dos jornais para "lançar lama" sobre o Conselho e que os jornalistas têm evitado publicar o que ele sugere; além disso, acha que se deveria chamar a polícia para verificar "a que grau de corrupção, a que grau as distorções de valores estavam entranhadas neste órgão, que nós moralizamos" (CONDEPHAAT, 1982-1983).

Nessa altura, o presidente pede que o Conselho abra as reuniões para receber jornalistas convidados, para "ouvir a isenção com que este Conselho trabalha". Assim, estamos sem saber até que ponto, para aquele Conselho, era preciso primar pela confidencialidade e não deixar vazar informação ou era desejável buscar, em nome da transparência, que as decisões fossem tomadas em ambiente acompanhado pela imprensa.

Unanimemente, decidiu-se de acordo com o indicado pelo presidente, isto é, pela "liberação das sete casas com processo aberto de tombamento" e pela "obrigatoriedade dos proprietários desses imóveis de facilitar e permitir a tomada de instrução necessária." Dessa maneira, a nova decisão reiterava as anteriores: atendia a orientação de Ulpiano Meneses para documentar as casas e, ao mesmo tempo, reafirmava a opinião do Conselho de tombar apenas os números 37, 227 e 1919. O que estava em primeiro plano já não eram as casas da avenida Paulista e as razões pelas quais mereciam ou não ser protegidas, mas demonstrar a força do Conselho (CONDEPHAAT, 1982-1983)[25].

25. Esta última reunião de fevereiro de 1983 seguiu com a autorização de diversos projetos de obras e tratativas sobre os tombamentos das áreas naturais; sua ata termina aludindo à próxima reunião, que se realizaria na manhã do 1º de março. Inesperadamente, neste livro não há mais nenhuma ata e a próxima folha, depois da 99, é a 190, o que indica que houve extração de folhas; o encerramento do livro fez-se com a assinatura do presidente Ab'Saber. O próximo livro de atas do Condephaat é o IX, que abre com a reunião prevista, em 1º de março.

Desta feita, o Condephaat conseguiu que os proprietários permitissem a documentação de seus imóveis e, por isso, no dia 3 de março de 1983 foram liberados do tombamento os seguintes imóveis: números 91, 393 (Instituto Pasteur), 709, 1048, 1079, 1230 (dos Matarazzo) e a capela do Colégio São Luís.

Em princípio, a liberação de sete dos dez prédios propostos pelo secretário da Cultura encerrava as decisões do Condephaat acerca da avenida Paulista. Mas os processos continuaram recebendo documentos. A ata de 10 de maio de 1983, quando o professor Antonio Augusto Arantes Neto assume a presidência do Conselho, indica que "os proprietários da avenida Paulista solicitavam urgência na decisão acerca dos processos de estudo de tombamento de seus imóveis" (CONDEPHAAT, 1983-1984). Com efeito, faltava lidar com as contestações dos proprietários das residências de número 37 e 1919 e instruir os processos das três edificações a serem tombadas.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O exame dos 32 processos de estudos para tombamento da avenida Paulista abertos em 1982 no Condephaat referenda a força da tradição modernista no pensamento sobre patrimônio neste país, conforme insiste reiteradamente Paulo Garcez Marins em variados textos (2008, 2016). Sobre o Condephaat propriamente, Flávia Brito Nascimento (2018, p. 136) lembrou que este abrigava, principalmente nas representações do Iphan e da FAU-USP, os arquitetos herdeiros do movimento moderno em São Paulo, como Corona, Ruy Ohtake, Carlos Lemos e Luiz Saia, aos quais poderíamos acrescentar os nomes de Eduardo Kneese de Mello e Antonio Luiz Dias de Andrade.

Foi essa linhagem modernista que balizou as decisões do Condephaat para a avenida Paulista, desconsiderando o valor propriamente arquitetônico das edificações do final do século XIX e das primeiras décadas do século XX e também seu valor como expressão da história da arquitetura. Reconheceu-se valor histórico apenas no conjunto que expressava o projeto de construção da avenida, como expressão da história do urbanismo. Em nenhum momento se cogitou proteger a memória das famílias que viveram naquelas mansões[26];

26. As duas mansões tombadas corroboram em cheio a interpretação de Paulo Garcez Marins: "eclipsando a grande quantidade de comerciantes e industriais sem nenhum vínculo direto com a cafeicultura que ali residiram." (2016, p.58) Além disso, é bom lembrar que, pelo que se vê hoje, a preservação da Casa das Rosas e da Residência Franco de Mello depende de investimento público, a última ainda em conservação precária e objeto de disputa judicial. Seria benvinda uma análise da trajetória da preservação dessas duas casas desde o tombamento.

nem mesmo nos três casos a serem tombados as edificações foram entendidas como expressão histórica de acontecimentos de caráter social. Não o apontamos como uma cobrança anacrônica do que deveria ter informado as escolhas dos conselheiros e técnicos, mas para evidenciar que, mesmo sem os atributos da boa arquitetura, as possibilidades de apreender "historicamente" aqueles imóveis estavam circunscritas ao campo de conhecimento da arquitetura.

Nos autos de 1982 e 1983, não há registro de que a produção e a opinião dos técnicos tenha sido considerada; o Conselho decidiu sozinho. Contudo, parece que o julgamento dos conselheiros sobre o valor dos bens culturais pesou menos no destino das edificações do que as vicissitudes institucionais e os embates políticos – veja-se a força necessária para enfrentar os proprietários e o protagonismo do secretário da Cultura. Com pouca estabilidade, escassez de pessoal e de recursos, os atrasos e incertezas na atuação do Condephaat constituíram vetores poderosos no andamento da proteção oficial, independentemente das atribuições de valor que sustentavam sua atuação, sem falar nas sabotagens, negociatas e corrupção, cujos rumores ficaram na documentação, mas que, por sua natureza, não se expuseram explicitamente nos autos oficiais.

Como princípio, para além do que se deu na época examinada, é a transparência, a celeridade e a eficácia dos procedimentos oficiais de proteção que precisam ser defendidas, e não o sigilo em torno do que se debate no interior dos órgãos públicos de patrimônio. Principalmente depois da Constituição de 1988 e da ordem jurídica e institucional democrática, devemos garantir o caráter público das tratativas oficiais em torno da preservação; afinal, a decisão de tombar exara-se pelo colegiado, com representantes da sociedade civil, e deve se efetivar como um reconhecimento do Estado à relevância que os grupos sociais atribuem a certos bens culturais. Tão importante quanto a transparência na seleção do que compõe o acervo deve ser a eficácia do órgão público na implementação dessa decisão e na fiscalização do cumprimento de suas decorrências, com as punições previstas para as infrações. O que se viu nos casos da avenida Paulista – e que foi publicado nos jornais – é que o Estado não tinha mecanismos para atuar junto aos proprietários que desrespeitaram o tombamento, ou não sabia exatamente como usá-los.

A exploração das miudezas da documentação e o confronto de fontes

diferentes – autos processuais, atas de reunião e jornais – mostram como é irreal a visão dualista que separa os agentes entre defensores e contrários à preservação. Podemos perceber que na votação se juntam opiniões antes divergentes e aproximam-se concepções não apenas para a defesa do que está redigido no parecer, mas muitas vezes como estratégia para vencer parcialmente naquela circunstância, para alcançar mais adiante o que se busca, como vemos nos procedimentos e opiniões do professor Ulpiano Meneses que, para manter firme a posição do Conselho, parecia se conformar com o não tombamento de algumas edificações, mas encaminhava as discussões no sentido de garantir que se documentassem aqueles bens culturais por meio de adequado registro fotográfico. E como vemos, principalmente na escolha para tombamento das residências números 37 e 1919 sob a justificativa de que sua configuração no lote ainda guardava a feição proposta no projeto original da avenida, quando, de fato, alguns pensavam no potencial construtivo do terreno, ou seja, em diminuir as perdas financeiras que os proprietários teriam com o eventual tombamento; resta saber se o faziam em favor dos proprietários ou porque percebiam que essa era a única maneira de efetivar tombamentos na região do mais alto valor imobiliário na cidade, ou as duas coisas.

O embate mais renitente dos 32 processos examinados foi o que se deu entre o Conselho e o secretário da Cultura João Carlos Martins, que alargou prazos e solicitou duas vezes a reapreciação da decisão de não tombamento. Pela leitura dos autos, parece que o secretário confiava no encaminhamento que fazia junto às instâncias municipais para gerar legislação que recompensasse os proprietários de imóveis tombados. Por sua vez, o Conselho se empenhou em demonstrar força e coesão em torno do parecer de julho de 1982, sem voltar atrás.

REFERÊNCIAS

COLI, Jorge. Memória e preservação: a mansão dos Matarazzo. *Resgate*, Campinas, v. 2, n. 3, p. 87-96, 1991. DOI: https://doi.org/10.20396/resgate.v2i3.8645485.

CONDEPHAAT. *Livro de Atas VII (set. 1980 a set. 1982)*. São Paulo: Condephaat, 1980-1982.

CONDEPHAAT. *Livro de Atas VIII (nov. 1982 a fev. 1983)*. São Paulo: Condephaat, 1982-1983.

CONDEPHAAT. *Livro de Atas IX (mar. 1983 a jul. 1984)*. São Paulo: Condephaat, 1983-1984.

CONDEPHAAT. *Processos de estudos de tombamento abertos em 1982*. São Paulo: Condephaat, 1982.

CONDEPHAAT. Regimento Interno das Sessões do Colegiado do Condephaat. *Diário Oficial do Estado de São Paulo*: seção 1, São Paulo, p. 13, 26 mar. 1981.

CONJUNTO Nacional e velhos casarões podem ser tombados. *Folha de S. Paulo*, São Paulo, p. 12, 15 jun. 1982.

FRÚGOLI JUNIOR, Heitor. *Centralidade em São Paulo*: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole. São Paulo: Edusp, 2006.

MARINS, Paulo César Garcez. San Pablo: la avenida Paulista de la Belle Époque: élites en disputa. *In*: GORELIK, Adrián; PEIXOTO, Fernanda Arêas. *Ciudades sudamericanas como arenas culturales*. Buenos Aires: Siglo Veintiuno, 2016. p. 57-75.

MARINS, Paulo César Garcez. Trajetórias de preservação do patrimônio cultural paulista. *In*: SETUBAL, Maria Alice (coord.). *Terra paulista*: trajetórias contemporâneas. São Paulo: Cenpec: Imprensa Oficial, 2008. p. 137-167.

NASCIMENTO, Flávia Brito do. A arquitetura moderna e o Condephaat no desafio das práticas seletivas. *Revista CPC*, São Paulo, v. 13, n. 26, p. 116-140, 2018. Edição especial. DOI: https://doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v13i26espp116-140.

OLIVEIRA, Marcelo Nahuz de. Avenida Paulista: a produção de uma paisagem de poder. *In*: ARANTES, Antonio A. (org.). *O espaço da diferença*. Campinas: Papirus, 2000. p. 208-255.

RODRIGUES, Jaime. Do museu inexistente. *In*: Elizabete Leal; Odair da Cruz Paiva (org.). *Patrimônio e história*. Londrina: UniFil, 2014. p. 139-155.

RODRIGUES, Marly. *Imagens do passado*: a instituição do patrimônio em São Paulo (1969-1987). São Paulo: Edunesp, 2000.

SECRETÁRIO da Cultura afirma que foi traído. *O Estado de S. Paulo*, São Paulo, p. 14, 22 jun. 1982.

SILVA, Joana Mello de Carvalho *et al*. A residência Franco de Mello em três tempos: da domesticidade de belle époque ao centro de cultura, memória e estudos da diversidade sexual do estado de São Paulo. *Revista CPC*, São Paulo, n. 20, p. 36-77, 2015. DOI: https://doi.org/10.11606/issn.1980-4466.voi20p36-77.

UMA AVENIDA ainda rica em espaço. *O Estado de S. Paulo*, São Paulo, p. 14, 22 jun. 1982.

WOLFF, Silvia Ferreira Santos. Visitando a trajetória ou (re)produzindo o passado do Condephaat. *Revista CPC*, São Paulo, v. 13, n. 26, p. 45-62, 2018. Edição especial. DOI: https://doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v13i26espp45-62.