

Experiências Urbanísticas no Brasil

Manual Didático

Casa das Rosas



LINCOLN
INSTITUTE
OF LAND POLICY



Casa das Rosas

programa: Casa das Rosas

categoria: Preservação de Patrimônio Histórico

local: Município de São Paulo, São Paulo, Brasil

data do projeto: 1985/1991

Objeto da intervenção

Trata-se do primeiro caso de **negociação público/privado** para preservação de edifício de valor histórico para a cidade de São Paulo.

O que chama atenção neste caso é que existe uma legislação de transferência do potencial construtivo, lei municipal 9725/84, que não foi utilizada.

A legislação estadual define que qualquer **imóvel** em processo de **tombamento ou tombado** deva ter um **raio de proteção de 300m** em torno do anexo, e que qualquer nova edificação deve ser aprovada pelo Condephaat - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Arquitetônico do Estado de São Paulo, até que um plano de regulamentação da área envoltória substitua o círculo de proteção.

Antecedentes: Avenida Paulista e o Escritório Ramos de Azevedo

A cidade de São Paulo, segundo seus historiadores, tem sua segunda fundação após 1875. A expansão cafeeira estimula o desenvolvimento econômico que vai proporcionar o crescimento da cidade em direção à metrópole, tal como a conhecemos hoje. Esse desenvolvimento econômico coincide com o crescimento demográfico. Em 1875 a população da cidade era de **28.000 habitantes**, ao passo que em **1900 esse número já alcança 200.000 habitantes**.

Isso devido em grande parte ao enorme número de imigrantes que vieram para a região, atendendo à crescente demanda de mão-de-obra tanto para a lavoura cafeeira como também para a indústria nascente.

Esses **imigrantes** também trouxeram da Europa, então coroada como ideal cultural da elite paulistana, o conhecimento das técnicas construtivas, que somado à importação dos materiais de construção muito tiveram a contribuir para o chamado **ecletismo**, que vai ter nos **casarões da Avenida Paulista** a sua maior expressão. A explosão demográfica verificada a partir de meados do século XIX se territorializou na divisão da cidade nos bairros por classe de renda.

A elite, que residia no centro até 1880-90, vai para a região próxima a um dos polos de urbanização que foi a própria Estação da Luz. Foi ali que surgiu um dos primeiros bairros projetados de São Paulo, os Campos Elíseos, com seu reticulado xadrez. Bairro originalmente residencial, com ruas largas e lotes desafogados, foi o primeiro a ser servido por uma linha de bondes de tração animal. Aos poucos, o bairro dos Campos Elíseos, situado na várzea do Tietê e portanto inundável, foi cedendo lugar a Higienópolis na preferência dos fazendeiros abastados. O loteamento foi aberto já nos flancos do espigão central, região mais saudável e mais seca e portanto mais higiênica, sendo que Higienópolis era região mais calma, sem os inconvenientes das inundações e da proximidade da Estação. Depois disso a ocupação do espigão foi apenas mais uma etapa a ser cumprida.





Desde sua abertura, **a Avenida Paulista** já se mostrava destinada a ser **um dos pontos principais da cidade de São Paulo** e a receber construções de vulto. Recebeu inicialmente as chácaras dos Barões do Café e imigrantes, em sua maioria comerciantes.

Seus terrenos pertenciam inicialmente a Joaquim Eugênio de Lima, João Augusto Garcia e José Borges Figueiredo, divididos entre os três de forma eqüitativa, e depois abriu-se a avenida e as alamedas transversais, que receberam nomes de cidades paulistas: Amparo (atual Alameda Campinas), Ribeirão Preto, Rio Claro, Casa Branca, Limeira (atual Ministro Rocha Azevedo), e no sentido longitudinal, Alameda Santos, Jaú, Tietê e Lorena, sendo destinada também uma área para o Parque Trianon.

Algumas das primeiras casas, ou chácaras como eram conhecidas naquela época, de que se tem notícia na Avenida Paulista foram:

- 1897 - Residência José Borges Figueiredo
projeto: Augusto Fried e Carlos Ekman
- 1903 - Vila Fortunata - residência Alexandre Thiollier
projeto: Augusto Fried
- 1905 - Vila Virgínia Matarazzo
projeto: Fortunato Nigro
- 1905 - Residência Joaquim Franco de Mello
projeto: Antônio Fernandes Pinto

Esta última construção, situada na altura do número 54 da Avenida Paulista, permanece até hoje como remanescente dos casarões da avenida, porém em condições de manutenção bastante precárias.

As chácaras da época podiam designar tanto a propriedade rural produtora de verduras como aquela grande propriedade urbana de moradia, cercada de jardim, horta, pomar e cavalaria. Posteriormente, essas residências passaram a ser conhecidas como vilas e por fim, atualmente, os últimos remanescentes são conhecidos como casarões.

A estética urbana sempre presidiu a abertura da Avenida Paulista e sempre acompanhou a sua vida. Seu eixo foi orientado para o Morro do Jaraguá e em sua extremidade oeste erigiu-se um belvedere sobre o Vale do Pacaembu, com vistas para o Sumaré. A paisagem foi ainda contemplada com a abertura de uma esplanada sobre o Vale do Sacadura, onde se construiu o Trianon. A arborização integrou a imagem da Paulista desde sua abertura.

A primeira e mais evidente característica da Avenida Paulista é sua posição no sítio urbano de São Paulo. Seu eixo coincide com o do espigão central, este por sua vez é bem homogêneo, retilíneo, com largura variando entre 100 e 300 m e altitude média entre 815 e 820 m. Nesse espigão ocorrem as cotas mais altas da cidade, permitindo uma ampla vista da cidade.

Durante os anos 40 e 60 a Avenida Paulista se verticaliza, principalmente com edifícios residenciais. Os casarões dos barões do café e depois dos grandes industriais começam a ceder terreno para edifícios de apartamentos para as classes urbanas de alta renda.

No final dos anos 60 a Avenida Paulista passa por um processo de **renovação** e ganha um projeto que a transforma em vários níveis de circulação durante a gestão do prefeito Figueiredo Ferraz. O projeto é simplificado e a avenida ganha nova roupagem agregada ao seu **alargamento** destinado a abrigar tráfego intenso e **à expansão de atividades centrais**.

A lei 7288/69 estabelece as regras de doação das faixas a serem utilizadas no **alargamento**. Os proprietários, em vez de receberem a desapropriação em dinheiro, doavam as faixas necessárias, permanecendo com o direito de utilizar o coeficiente de aproveitamento 6 sobre o terreno original. A lei de zoneamento de 1972 transformou o limite máximo de coeficiente de aproveitamento para 4, mas permaneceu a garantia de utilização do mesmo sobre a área total do terreno que incluía a faixa desapropriada.

No início dos anos 70, antes da aprovação da lei do zoneamento, a possibilidade de utilização do coeficiente de aproveitamento 6 numa área em processo de valorização fundiária provocou um **boom** de ocupação da Avenida Paulista por **edifícios altos de escritórios**, sedes de grandes empresas e de bancos internacionais.

Mesmo com o intenso processo de verticalização da cidade, ainda hoje é possível, da cobertura de alguns de seus edifícios, avistar os vales dos principais rios e colinas que a envolvem.

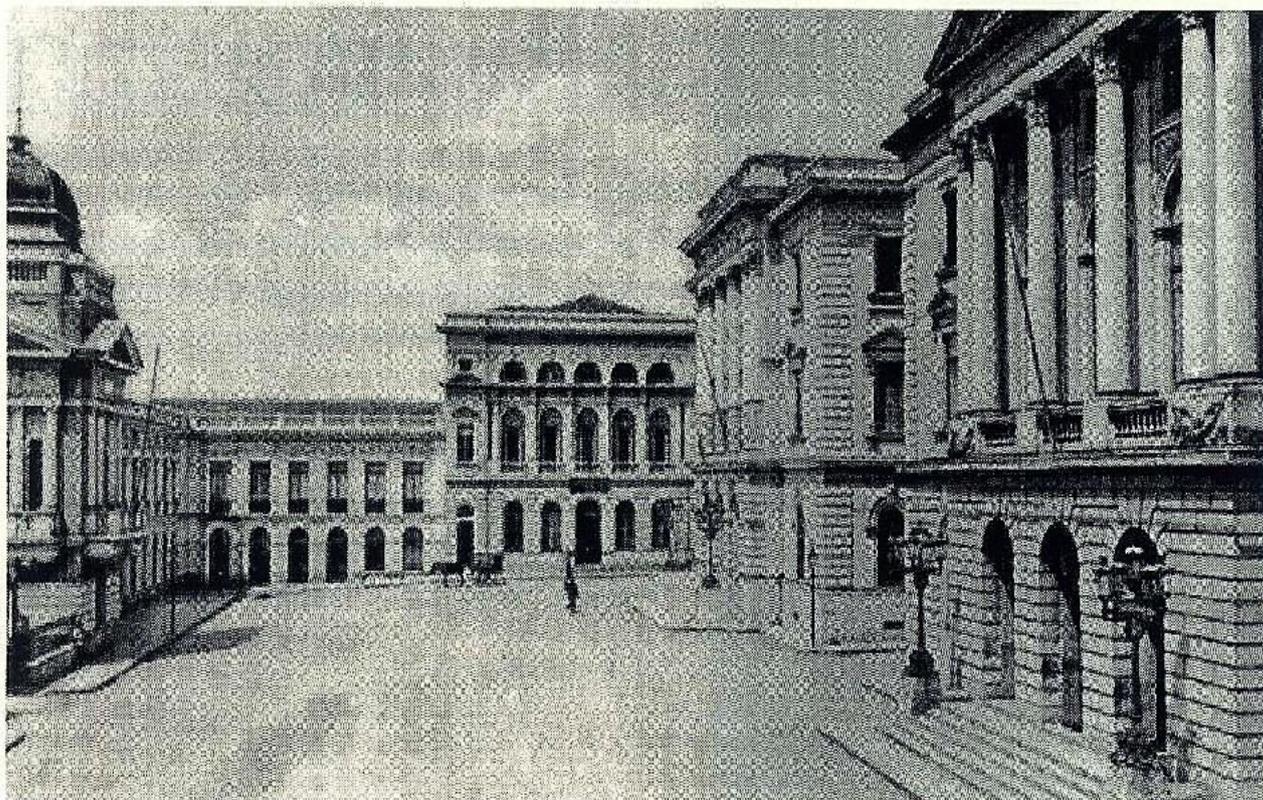
O Escritório Ramos de Azevedo

Francisco de Paula **Ramos de Azevedo** nasceu em São Paulo em 8 de dezembro de 1851, passou toda a sua juventude em Campinas e foi **responsável pela maioria dos edifícios públicos e um grande número de residências** da cidade de São Paulo.

Em 1875, viajou para a Bélgica, mais precisamente para a cidade de Gand, com o propósito de estudar engenharia civil. Matriculou-se na *Ecole Spéciale du Génie Civil d'Arts et Manufactures na Universidade de Gand* e ali seguiu os cursos de Cloquet, conservando por toda a vida a orientação recebida.

Retornando em 1879, desenvolveu suas primeiras atividades profissionais em **Campinas** e outras **cidades próximas**, que começavam a se renovar graças ao **dinheiro do café**, permanecendo até 1886, quando se mudou para **São Paulo**, recebendo o chamado do Visconde do Paraíba, para assumir as obras das Secretarias do Estado, projeto situado no Pátio do Colégio da cidade de São Paulo, iniciadas neste mesmo ano.

Enérgico e dinâmico, gozando de um apoio poderoso, logo se impôs e garantiu para si a maioria das encomendas oficiais da época. Refez o Paço Municipal, projetou e construiu os edifícios gêmeos



das Secretarias das Finanças e da Justiça, modificando assim inteiramente o antigo Largo do Palácio (atual Pátio do Colégio), que até então conservava a sua arquitetura colonial. Este é um ponto forte de referência, pois foi nesse projeto que Ramos de Azevedo pôde se expressar com toda a autonomia, com a possibilidade de materializar plenamente o seu ideário estético reformulando um espaço urbano destinado à concentração de edifícios da administração pública.

Blocos cúbicos ou prismáticos com massas e volumes simples, claramente definidos, fachadas planas sóbrias e bem proporcionadas, divisão tripartida perfeitamente simétrica, ordenada em função de corpos ligeiramente avançados constituídos por um pavimento térreo em arcadas, e um andar nobre em colunas e frontão, são as características gerais dessas obras puramente neoclássicas.

Na mesma época foi responsável pela construção da Escola Normal (hoje Caetano de Campos, concluída em 1894), na Praça da República, e Escola Politécnica (1897), onde ingressou como professor em 1894, a fim de organizar o curso de engenheiro arquiteto que dirigiu até sua morte.

Ramos de Azevedo estava impregnado de cultura acadêmica: para ele Vignola era o mestre indiscutível, e exigia dos alunos do curso de composição arquitetônica um conhecimento profundo de sua obra; em sua opinião esta era a melhor orientação que era possível dar e dedicava atenção especial aos projetos dos alunos, ao controle das proporções, chamado de “geometria do arquiteto”. Porém sempre com a atenção voltada para elementos práticos que o dia-a-dia da construção apresentava ao profissional.

Também ocupou-se com uma nova vertente da arquitetura na cidade de São Paulo: a construção dos chamados palacetes para a classe média alta e para os milionários fazendeiros do café, residências estas que passam a proliferar pela cidade principalmente a partir de 1890.

Sua formação técnica de engenheiro e suas qualidades de empresário levaram-no a criar uma empresa de materiais de construção e mais tarde reorganizar a antiga Sociedade de Difusão da Instrução Popular, fundada em 1873, transformada por ele e chamada, em 1882, de **Liceu de Artes e Ofícios**.

A nova instituição tornou possível a formação de artesãos qualificados de que ele precisava, em todos os setores. Assim, desde os fins do século, Ramos de Azevedo dirigiu uma grande firma, porém ainda de maneira informal, em seu escritório pessoal, onde empregava muitos colaboradores estrangeiros, principalmente italianos, destacando-se dentre eles Domiziano Rossi, Cláudio Rossi, Felisberto Ranzini e Adolfo Borione.

É perceptível uma mudança de estilo devida à influência destes. O toque neoclássico característico das primeiras obras foi desaparecendo, eclipsado por um novo estilo, onde predominavam elementos da arquitetura italiana dos séculos XVI e XVII. Primeiro exemplo foi o Teatro Municipal (1903-1911), onde Ramos parece ter se subordinado a Domiziano e Cláudio Rossi: a concepção de

conjunto é da Ópera de Paris, mas a maioria dos motivos interiores e exteriores inspira-se em modelos do Seicento, assumindo o papel de construtor.

Apesar de sempre ter tido grandes doses de trabalho, desde os seus primeiros dias em São Paulo, Ramos de Azevedo só veio a apresentar um escritório estruturado a partir das obras do Teatro Municipal de São Paulo, em 1907, tendo como seu primeiro sócio o engenheiro Ricardo Severo, surgindo assim o "Escritório Técnico Francisco de Paula Ramos de Azevedo".

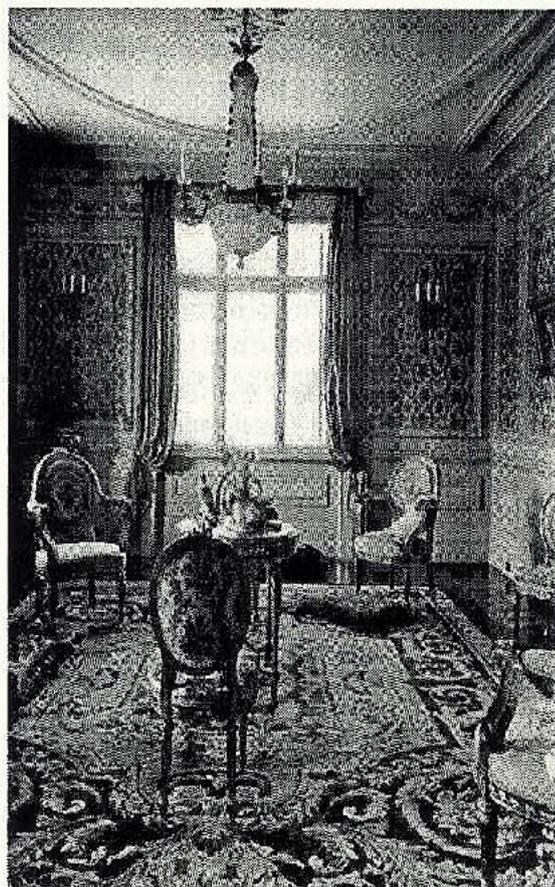
A partir de 1911 passa a ter como novos sócios Arnaldo Dumont Vilares e Domiziano Rossi, e após a sua morte, em 1928, o escritório passa a se chamar "Escritório Técnico Francisco de Paula Ramos de Azevedo - Severo e Villares e Cia. Ltda", tendo se mantido por muitos anos ainda como uma das mais importantes construtoras de São Paulo.

A Casa das Rosas

Pode-se afirmar que os mais expressivos valores históricos e culturais associados à região da Avenida Paulista residem na nova ordem e concepção do espaço urbano. Os fatos havidos na Avenida Paulista revelam de modo significativo o momento histórico.

Buscou-se um novo modelo de espaço. Aspiravam os seus empreendimentos à qualidade europeia de vida. As ruas deveriam todas ser arborizadas. Recuos obrigatórios ofereciam espaço para amplos jardins. Os padrões arquitetônicos, via de regra, observavam estilos clássicos interpretados, é certo, com toda a liberdade, gostos e vontades.

Na verdade, entre as várias tendências que a história da arquitetura registra para esse período, destaca-se o historicismo, fenômeno caracterizado pelo renascimento ou pela reutilização de um receituário de fórmulas arquitetônicas de outras eras.





A par das contradições inerentes a esse anacronismo, há a ocorrência de manifestações de origens diferentes em um mesmo edifício. Essa diversidade, esse ecletismo torna questionável todas as denominações. A Avenida Paulista foi pródiga em exemplos dessa mistura de origens. Conviveram ao lado dessas manifestações, outras altamente inovadoras como o Art Nouveau, contemporâneo as realizações européias precursoras do modernismo.

A Casa das Rosas é um palacete eclético na Avenida Paulista, com 1.368,10 m² de área, construído em 1935. Projetado pelo arquiteto Felisberto Ranzini, do escritório de Ramos de Azevedo, tradicional responsável por edifícios públicos do começo do século na cidade de São Paulo, sempre caracterizados pelo seu ecletismo arquitetônico, que em síntese pode ser entendido como mistura de estilos. Foi construído para a residência de uma das filhas do arquiteto.

Como a casa foi concebida nos padrões do classicismo, os jardins são resolvidos por formas geométricas. Há pequenas alamedas, largos, caramanchão, espelho d'água, ânforas, vasos ornamentais, tudo dentro de uma ordenação geométrica.

A casa apresenta componentes do classicismo, como a mansarda coberta de ardósia assentada pelo sistema de escamas onde podem ser vistas as aberturas típicas. É rodeada por uma varanda coberta por um terraço, parecendo ambos predispostos à fruição do jardim.

Internamente a Casa das Rosas é de acabamento de um rigor impecável o qual, mais uma vez, atesta o nível de qualidade que atingiu a construção em São Paulo à época de Ramos de Azevedo.

A Casa das Rosas ainda hoje apresenta não só as suas qualidades de arquitetura intrínsecas, mas mantém como lote urbano relações dignas quando considerada a primitiva situação.

Seu jardim circundante tanto no traçado como na vegetação reflete claramente o partido arquitetônico da casa inclusive na hierarquização do espaço, freqüentemente presente na arqui-

tetura daquela época, valorizando a fachada da frente em detrimento da dos fundos.

A Casa das Rosas sobreviveu às diversas ondas de **crescimento vertical** da cidade, bem como ao **boom imobiliário dos anos 70** que se sucedeu ao alargamento da Avenida Paulista, que se tornou foco da expansão das atividades centrais nesse período.

Preservação da Casa das Rosas

O CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico do Governo do Estado de São Paulo - propôs no início dos anos 80 o **tombamento de uma série de casarões** na **Avenida Paulista**, de propriedade dos chamados "Barões do Café", elite paulistana do começo do século, que tinham sobrevivido à crescente verticalização da cidade.

De todos os casarões propostos para a preservação, um dos poucos remanescentes foi a Casa das Rosas. Após a apelação do seu proprietário, um descendente de Ramos de Azevedo, e de pareceres favoráveis dos conselheiros o imóvel entrou em **processo de tombamento a partir de 1982** no processo 22/04/82.

O parecer do Conselheiro Ulpiano Bezerra de Menezes se contrapõe à apelação do proprietário e, justificando a fragilidade de pareceres anteriores, defendeu o tombamento da **Casa das Rosas**, um dos últimos **remanescentes** de um **modelo de vida urbana**. Fundamental exemplo para o conhecimento e a compreensão do processo de urbanização de São Paulo, o imóvel objeto, de inspiração europeia, em **estilo Renaissance-eclético** apresenta informações para distinguir o modo de vida rural do urbano em ascensão.

Para o historiador acima referido, a abertura da Avenida Paulista no final do século passado iniciou um processo, cujo imóvel em questão **representa documento valioso da sua primeira fase de implantação**. Não se trata de diminuir o seu mérito arquitetônico face imitação/invenção por Ramos de Azevedo do estilo renaissance-eclético, pois apenas demonstra um comportamento da sociedade paulistana da época que é digna de registro.

O terreno da Casa das Rosas, embora com dois proprietários, constitui-se num único imóvel, com área original aproximadamente de 6.000 m² (6.050,10 m²). **Os herdeiros** do antecessor proprietário do imóvel **doaram uma faixa de terreno** de 10m de largura ao longo da testada de 50m, de área aproximada de 500 m², **necessária ao alargamento da Avenida Paulista**, melhoramento público aprovado pela lei 7166/68, com as condições e os bene-

fícios estabelecidos pelas leis 7288/69 e 7821/72 de cálculo da área construída pela área total original do terreno.

Em agosto de 1981, através de formal de partilha amigável, o imóvel, naquela ocasião já com a área líquida de aproximadamente 5.500m² em função da doação realizada, foi desmembrado em dois, o primeiro com frente para a Avenida Paulista, nº 37, onde se situa a casa e com a área de terreno de 4.015m², foi atribuído ao herdeiro Ernesto Dias de Castro Filho e o segundo com frente para a Alameda Santos s/n, com a área de terreno de 1.485m², foi atribuído ao espólio da herdeira Laura de Azevedo Castro Martins, conforme pode ser verificado pelos avisos de impostos anexo.

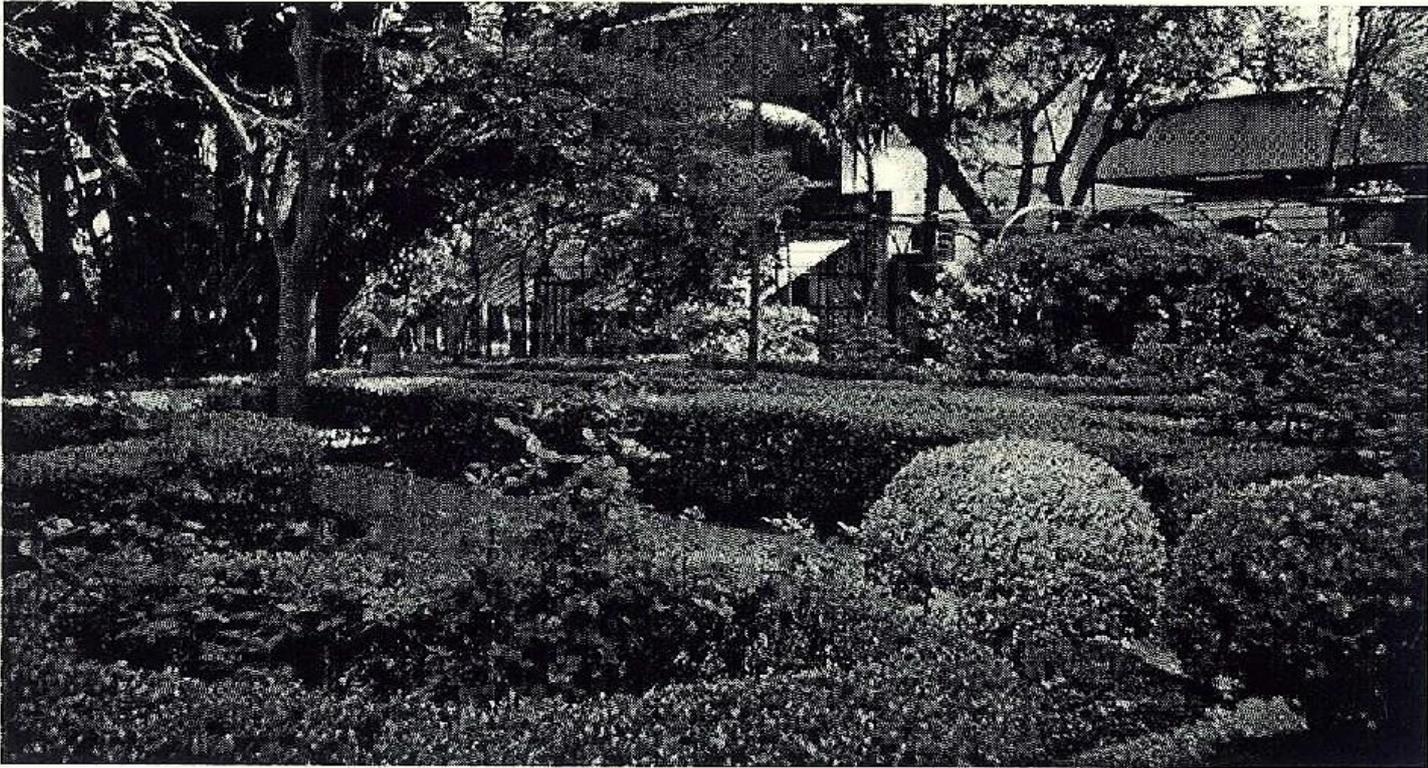
Em setembro de 1983, através de formal de partilha, o imóvel da Alameda Santos s/n foi adjudicado a três entidades filantrópicas e beneficentes na proporção de 40% para a Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, de 30% para a Fundação Antônio Prudente e de 30% para a Cruzada Pró-Infância.

Em 1984 a **Casa das Rosas** é incluída na categoria Z8 - 200, instrumento municipal que prevê a preservação de edifícios históricos através do zoneamento. Na mesma lei 9725/84 está previsto também um instrumento novo, o da **transferência do potencial construtivo** para imóveis preservados. Um perímetro em torno das Z5 é estabelecido para abrigar o **potencial construtivo não efetivado** em edifícios históricos (coeficiente de aproveitamento menor de 4 vezes a área do terreno, máximo permitido na Z5: área central e Avenida Paulista), **de um lote para outro**.

Em 26 de junho de 1985 o então prefeito Mário Covas recebe um **ofício, assinado** por Ernesto Dias de Castro Filho; Mário de Moraes Altenfelder Silva, da Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo; Nora Auler Arruda Botelho, da Cruzada Pró-Infância; Oscar Pereira Machado Prudente, Mário Pimenta Camargo e Júlio José Franco Neves, **solicitando parâmetros e condições para ocupação dos imóveis**, objeto da própria solicitação.

A construtora Morcenco, no mesmo ofício, declarava a intenção de exercer opção de compra dos dois terrenos, com a obrigatoriedade de manutenção integral da residência classificada como Z8-200, com todas as suas características externas, da adaptação interna para atividades de cunho cultural e ainda da manutenção do traçado dos jardins laterais da mesma. Ressaltava, ainda, a intenção de promover o remembramento dos dois terrenos para a construção de um edifício comercial de escritórios de alto padrão utilizando o coeficiente de aproveitamento 6 sobre a área original do terreno.

Face ao acima exposto, os signatários do ofício solicitaram da Secretaria Municipal de Planejamento autorização para o **remembramento**, fixação das condições de **uso e preservação** de utilização do **coeficiente de 6** vezes a área do terreno.



Em agosto de 1985, face ao ofício acima descrito, o **então secretário municipal de Planejamento**, arquiteto **Jorge Wilhelm**, enviou correspondência ao CONDEPHAAT solicitando a possibilidade de **ocupação da parte vazia do imóvel** situado na Avenida Paulista em processo de tombamento pelo Governo do Estado e já preservado através da Lei Municipal 9725/84, através da construção de um edifício de escritórios. A construtora, inicialmente associada ao proprietário da casa, por sua vez, comprometia-se a fazer o restauro do casarão para atividades de carácter cultural e aberto à visitação pública.

Assim, abriu-se a polêmica discussão no CONDEPHAAT de até que ponto deve-se abrir mão da pretendida preservação da parte de um bem tombado em nome da restauração e preservação reais e efetivas da parte restante, diante da notória escassez de recursos capazes de garantir a preservação efetiva dos bens culturais.

Isso principalmente em função da abertura de um precedente, tanto em termos de – negativamente – admitir-se intervenções em um bem tombado, como de – positivamente – apresentar-se como exemplo de viabilização de efetiva preservação, ainda que parcial, do mesmo.

Tomada a decisão de ceder a construção do edifício ao fundo, o Condephaat estabeleceu diretrizes de ocupação:

- permissão de construção na área dos fundos, deixando um recuo mínimo de oito metros da projeção da nova construção aos fundos da edícula principal (garagem).
- obrigatoriedade de vazamento visual de todo o piso térreo da nova construção, excetuadas as áreas necessárias ao acesso (saguão de elevadores e escadas), as quais deveriam ser totalmente envidraçadas, de modo a permitir o máximo de visuais desimpedidas entre a Alameda Santos e as construções tombadas.
- o subsolo foi permitido desde que a rampa de acesso fosse única entrada e saída de veículos e que tivesse saída para a Alameda Santos.
- que fosse fixado para o pavimento térreo um pé direito mínimo de 10 metros de altura.
- exigência de que fossem estabelecidos compromisso e garantia públicos, pelos proprietários, de que os edifícios e áreas tombadas seriam restaurados e permanentemente preservados.

No caso das **construções** esta preservação seria referente tanto à parte interna quanto externa.

Já no caso das áreas externas, pisos e jardins, ela significaria, para **pisos, manutenção dos desenhos e acabamentos** existentes e, para os **jardins, preservação do tipo de vegetação original existente**, incluindo o roseiral e a árvore de porte localizada junto ao talude.

Após negociações entre os empresários interessados, que tinham adquirido o imóvel de seu antigo proprietário, foi acertada a construção de um edifício de 24 mil m² de área compatível referentes a utilização do coeficiente de aproveitamento 4, permitido na Z5 sobre a área do terreno original de 6.000 m². A edificação aprovada previa a **construção de edifício com 20 pavimentos** nos fundos do terreno, assim como a **restauração integral da Casa das Rosas**, que teria **destinação cultural**.

O coeficiente de aproveitamento máximo permitido na cidade de São Paulo pela lei de zoneamento de 1972 é de quatro para as zonas centrais, tais como a Avenida Paulista. Entretanto, o alargamento desta importante via no final dos anos 60, antes da promulgação da lei de zoneamento, envolveu acordo com os proprietários dos imóveis de utilização do coeficiente de aproveitamento sobre a área doada para a obra viária.

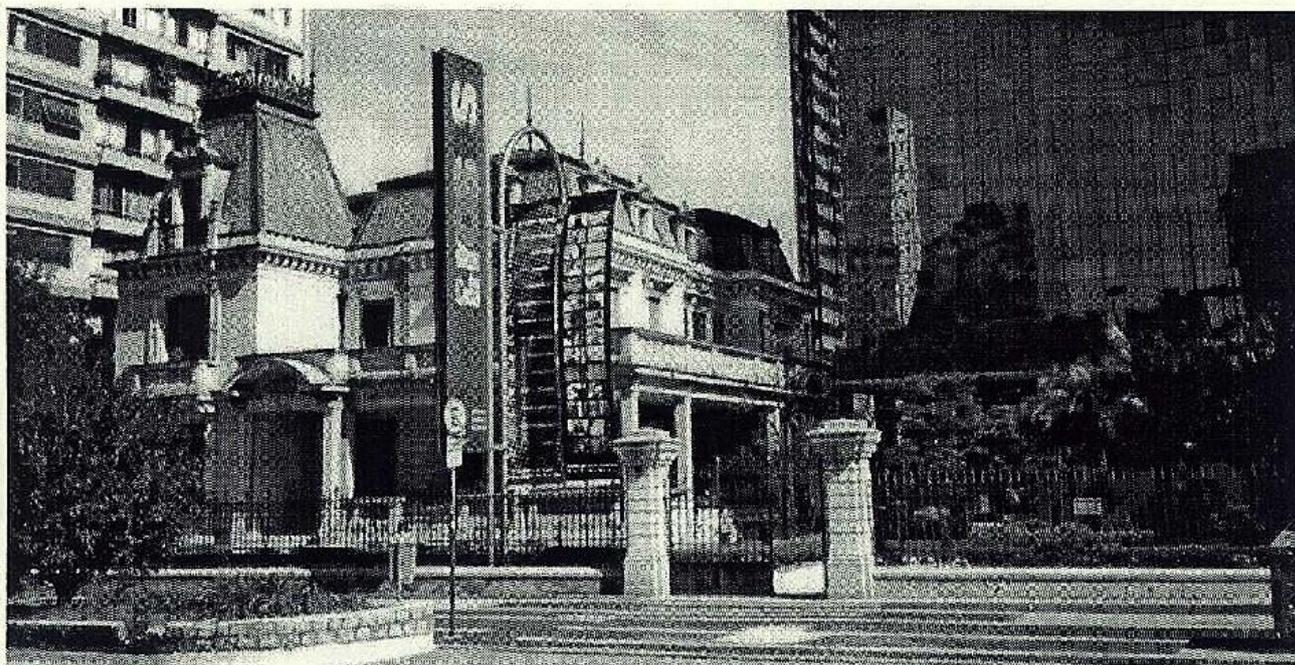
O terreno remanescente da Casa das Rosas tem **área total de 5.500 m²**, portanto o coeficiente de aproveitamento permitido para a construção do edifício de escritórios descontou a área construída da Casa das Rosas, porém foi aplicado sobre o terreno original que doou para o poder público para fins de alargamento uma **faixa de 500 m²** (10 m por 50 m) na frente do imóvel, ou seja, aproximadamente 6.000 m².

Terreno	5.550,10
Doação	<u>500,00</u>
	6.050,10 x 4 = 24.220,40 m ²
área da casa	<u>(1.368,10 m²)</u>
edifício área computável	22.852,30 m ²

Uma vez construído o edifício, projetado pelo Escritório Júlio Neves, um dos promotores do edifício, e restaurada a casa em 1991, **o Governo do Estado de São Paulo decretou de utilidade pública a Casa das Rosas**, desapropriando-a para a instalação de um centro cultural **Museu Casa das Rosas**. Os proprietários do empreendimento recorreram para aumentar o valor pago, solicitando 28 milhões de dólares em vez da previsão de 1 milhão de dólares. O valor fixado em juízo foi de 4 milhões de dólares, até hoje, segundo Júlio Neves, não quitado.

A importância desse caso reside na negociação inédita entre os setores **público e privado**, visando à preservação e restauração de um edifício histórico envolvendo a implantação de um equipamento cultural, apesar da existência de uma lei municipal que prevê a transferência do direito de construir e que nunca foi utilizada.

A construtora Beta implementou o projeto do escritório Júlio Neves, elaborado pelo arquiteto Newton Gaglioli. A construtora Marino Barros implantou o projeto de restauração elaborado por Carlos Lemos. A construção e restauração durou cinco anos, de 1986 a 1991.



Bibliografia

Autos do Processo de Tombamento 22/04/82 Condephaat – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Arquitetônico do Estado de São Paulo;

Arquivo de artigos de jornais;

Lemos, Carlos: Ramos de Azevedo e seu escritório, Editora Pini, São Paulo, 1993;

Lima de Toledo, Benedito: Álbum Iconográfico da Avenida Paulista, Editora Ex Libris, São Paulo, 1987.

Somekh, Nadia: A (Des)verticalização de São Paulo, dissertação de mestrado FAU USP, 1987.

