



**Periódico Técnico e Científico Cidades Verdes**

*Technical and Scientific Journal Green Cities*

ISSN 2317-8604 Suporte Online / *Online Support*

**Edição em Português e Inglês / Edition in Portuguese and English** - Vol. 13, N. 47, 2025

## **O estado atual do jardim modernista da Rua Santa Cruz: contribuições para a conservação do patrimônio paisagístico brasileiro**

**Ana Carolina Carmona-Ribeiro**

Professora Doutora, IFSP, Brasil

[ana.carmona@ifsp.edu.br](mailto:ana.carmona@ifsp.edu.br)

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0003-3785-1514>

**Guilherme Fernandes de Moraes**

Arquiteto e Urbanista, IFSP, Brasil

[guilhermefmoraes23@gmail.com](mailto:guilhermefmoraes23@gmail.com)

ORCID iD <https://orcid.org/0009-0006-1398-0740>



### O estado atual do jardim modernista da Rua Santa Cruz: contribuições para a conservação do patrimônio paisagístico brasileiro

#### RESUMO

**Objetivo** – Discutir o estado atual dos espaços livres da Casa Modernista da Rua Santa Cruz (hoje conhecidos como Parque Modernista), a partir de extensivos levantamentos feitos ao longo dos anos de 2023 e 2024 – contribuindo para reconhecimento do patrimônio paisagístico modernista brasileiro, diante do cenário de deterioração significativa desses jardins.

**Metodologia** – Revisões bibliográficas acerca do paisagismo de Mina Klabin e estudo mais aprofundado dos Jardins da Casa Modernista; análise de fontes primárias relacionadas às mudanças que incidiram sobre casa e jardim, sua utilização pela família Klabin-Warchavchik e sobre o tombamento do conjunto; e levantamentos sistemáticos do Parque na atualidade, recolhendo e sistematizando dados de diferentes fontes.

**Originalidade/relevância** – Considerando que grande parte dos jardins modernistas brasileiros apresenta significativa deterioração e perda de suas características originais (decorrentes da ausência de políticas de conservação e da pressão do mercado imobiliário, entre outros fatores), é essencial e urgente o estudo detido da história e dos remanescentes materiais dos jardins da Rua Santa Cruz, visando a disseminação do conhecimento sobre a sua importância histórico-artística e ensejando a sua conservação enquanto monumento e testemunho de uma época de mudança e efervescência cultural de São Paulo.

**Resultados** – Sistematização dos principais acontecimentos históricos relacionadas ao conjunto modernista desde a sua construção, em 1928, até a sua inauguração como Parque Modernista e Casa Modernista, em 2008. Observação e registro de como o local é utilizado na atualidade, além da realização de levantamentos arquitetônicos e paisagísticos que podem contribuir para futuras intervenções no conjunto.

**Contribuições teóricas/metodológicas** – Tensionamento de questões relativas ao patrimônio paisagístico modernista no Brasil, realizando reflexões sobre sua valorização enquanto espaços de memória, identidade e produção simbólica.

**Contribuições sociais e ambientais** – Reconhecimento de Mina Klabin como figura pioneira no campo do paisagismo nacional, frente à lacuna de estudos acadêmicos dedicados à sua atuação. Contribuição para os esforços de conservação do Parque Modernista, reconhecendo-o como parte integrante do patrimônio ambiental urbano de São Paulo. Enriquecimento sobre os conhecimentos relativos à vegetação, topografia, mobiliário e equipamentos, em uma análise técnica e ambiental que pode apoiar futuras ações de valorização e gestão qualificada do conjunto.

**PALAVRAS-CHAVE:** Patrimônio paisagístico. Mina Klabin Warchavchik. Paisagismo moderno.

### The Current State of the Modernist Garden on Rua Santa Cruz: Contributions to the Conservation of Brazilian Landscape Heritage

#### ABSTRACT

**Objective** – To discuss the current state of the open spaces at the Casa Modernista on Santa Cruz street, currently known as Parque Modernista, based on extensive surveys carried out throughout 2023 and 2024 – aiming to disseminate the results of a work that can contribute to the recognition and valorization of Brazilian modernist landscape heritage, in light of the scenario of significant damage in these gardens.

**Methodology** – Bibliographic review of Mina Klabin's landscape design and further study of the gardens at Casa Modernista of Santa Cruz Street; analysis of primary sources related to the changes that the house and gardens have undergone, their use by Klabin-Warchavchik family and the site's heritage listing; and systematic field surveys of the Parque today, collecting and systematizing data from different sources.

**Originality/Relevance** – Considering that many Brazilian modernist gardens suffer from deterioration and loss of original characteristics, due to the lack of conservation policies, real estate market pressures, and other factors, the in-depth study of the history and material remainings of the Santa Cruz street gardens is extremely important, aiming to disseminate knowledge about their historical and artistic significance and to encourage their conservation as monuments and testimonies of a time of change and cultural effervescence in São Paulo.



**Results** – Systematization of the main events that affected the modernist complex from its construction to its inauguration as Parque Modernista and Casa Modernista, in 2008. Observation and documentation of the site's current use, along with the creation of architectural and landscape surveys that can support future interventions in the complex.

**Theoretical/Methodological Contributions** – Tensioning of questionings about the modernist heritage in Brazil, highlighting issues about its recognition and conservation, once these are spaces of memory, identity and symbolic production, broadening the debate on their conservation in a contemporary context.

**Social and Environmental Contributions** – Expansion of the debate on Brazilian landscape heritage, by raising public awareness about its historical relevance and the need of conservation. Acknowledge of Mina Klabin as a pioneering figure in national landscape field, highlighting the lack of academic studies dedicated to her role in Brazilian modernist context. Strengthening of efforts to conserve the Parque Modernista, recognizing it as part of urban environmental heritage of São Paulo. Enrichment of knowledge about vegetation, topography, furnishings and equipments, under technical and environmental analysis, contributing to future actions of valorization and qualified management of the complex.

**KEYWORDS:** Landscape heritage. Mina Klabin Warchavchik. Modern landscaping.

### **El estado actual del jardín modernista de la Rua Santa Cruz: contribuciones a la conservación del patrimonio paisajístico brasileño**

#### **RESUMEN**

**Objetivo** – Discutir el estado actual de los espacios libres de la Casa Modernista de la Rua Santa Cruz (hoy conocidos como Parque Modernista), a partir de extensos relevamientos realizados durante los años 2023 y 2024, contribuyendo al reconocimiento del patrimonio paisajístico modernista brasileño frente al escenario de deterioro significativo de estos jardines.

**Metodología** – Revisiones bibliográficas sobre el paisajismo de Mina Klabin y estudio más profundo de los Jardines de la Casa Modernista; análisis de fuentes primarias relacionadas con los cambios que afectaron a la casa y al jardín, su uso por parte de la familia Klabin-Warchavchik y el proceso de declaración patrimonial del conjunto; y relevamientos sistemáticos del Parque en la actualidad, recopilando y sistematizando datos de diversas fuentes.

**Originalidad/Relevancia** – Considerando que gran parte de los jardines modernistas brasileños presenta un deterioro significativo y pérdida de sus características originales (derivadas de la ausencia de políticas de conservación y de la presión del mercado inmobiliario, entre otros factores), es esencial y urgente el estudio detallado de la historia y de los remanentes materiales de los jardines de la Rua Santa Cruz, con el objetivo de difundir el conocimiento sobre su importancia histórico-artística y fomentar su conservación como monumento y testimonio de una época de cambio y efervescencia cultural en São Paulo.

**Resultados** – Sistematización de los principales acontecimientos históricos relacionados con el conjunto modernista desde su construcción en 1928 hasta su inauguración como Parque Modernista y Casa Modernista en 2008. Observación y registro del uso actual del lugar, además de la realización de relevamientos arquitectónicos y paisajísticos que pueden contribuir a futuras intervenciones en el conjunto.

**Contribuciones Teóricas/Metodológicas** – Planteamiento de cuestiones relativas al patrimonio paisajístico modernista en Brasil, reflexionando sobre su valorización como espacios de memoria, identidad y producción simbólica.

**Contribuciones Sociales y Ambientales** – Reconocimiento de Mina Klabin como figura pionera en el campo del paisajismo nacional, frente a la escasez de estudios académicos dedicados a su trayectoria. Contribución a los esfuerzos de conservación del Parque Modernista, reconociéndolo como parte integrante del patrimonio ambiental urbano de São Paulo. Enriquecimiento del conocimiento relativo a la vegetación, topografía, mobiliario y equipamientos, en un análisis técnico y ambiental que puede apoyar futuras acciones de valorización y gestión calificada del conjunto.

**PALABRAS CLAVE:** Patrimonio paisajístico. Mina Klabin Warchavchik. Paisajismo moderno.



### 1 INTRODUÇÃO

O presente artigo discute o estado atual dos espaços livres da Casa Modernista da Rua Santa Cruz (hoje conhecidos como Parque Modernista), localizada no bairro da Vila Mariana, Zona Sul de São Paulo. O objetivo é disseminar mais amplamente os resultados de um extensivo levantamento feito ao longo dos anos de 2023 e 2024<sup>1</sup>, e contribuir para o reconhecimento e a valorização do patrimônio paisagístico modernista brasileiro. Uma das principais questões colocadas diz respeito a se ainda seria possível caracterizar o Parque Modernista como um *jardim histórico* – uma composição arquitetônica e vegetal que apresenta um interesse público, do ponto de vista da história ou da arte, e que expressa as estreitas relações entre “civilização” e “natureza” – e, como coloca o ICOMOS (1981), ricos testemunhos de uma cultura, um estilo, uma época ou da originalidade de um criador – sendo considerados, portanto, monumentos a serem conservados. Os estudos realizados indicam que a sua expressão plástica original, os usos propostos, os equipamentos e mobiliário, as formas de plantio e especificação vegetal dariam a ele um valor artístico e histórico excepcional; entretanto, hoje, dado o apagamento material do projeto e o descaso com a manutenção e com a memória do espaço, valores centrais a esta noção encontram-se ameaçados, como a integridade e a autenticidade.

O jardim, de 1928, demarca o pioneirismo de Mina Klabin Warchavchik (1896-1969)<sup>2</sup> na criação de uma nova consciência paisagística no Brasil, de expressão moderna e nacional. Destacavam-se em seu projeto a construção do espaço do jardim em três dimensões, o trabalho com linhas, cores e volumes, a incorporação da visão em altura e a combinação entre espécies tropicais nativas e exóticas (Perecin, 2003).

<sup>1</sup> Estes levantamentos, feitos em continuidade com as pesquisas de Carmona-Ribeiro e Carboni, parte de uma pesquisa de Iniciação Científica e um projeto final de graduação, no qual propôs-se um projeto paisagístico que buscou construir novas reflexões acerca do uso e interpretação do Parque modernista na atualidade.

<sup>2</sup> Mina Klabin desempenhou importante papel na transição do paisagismo brasileiro, do eclético ao moderno, atuando, junto com o marido Gregori Warchavchik, como agente de renovação estética no início do século XX. Proveniente de uma elite industrial emergente e inserida nos círculos culturais da cidade de São Paulo, sua trajetória foi marcada por uma formação humanística abrangente, domínio de múltiplos idiomas e intensa interlocução com as artes, especialmente a pintura e a música. Autodidata no campo do paisagismo, sua atuação revelou sensibilidade compositiva e capacidade de síntese entre referências tradicionais e novas linguagens projetuais. Mina destacou-se por incorporar espécies tropicais em seus projetos, contribuindo significativamente para a valorização da flora nativa e para a construção de uma estética paisagística alinhada ao modernismo internacional (Perecin, 2003).



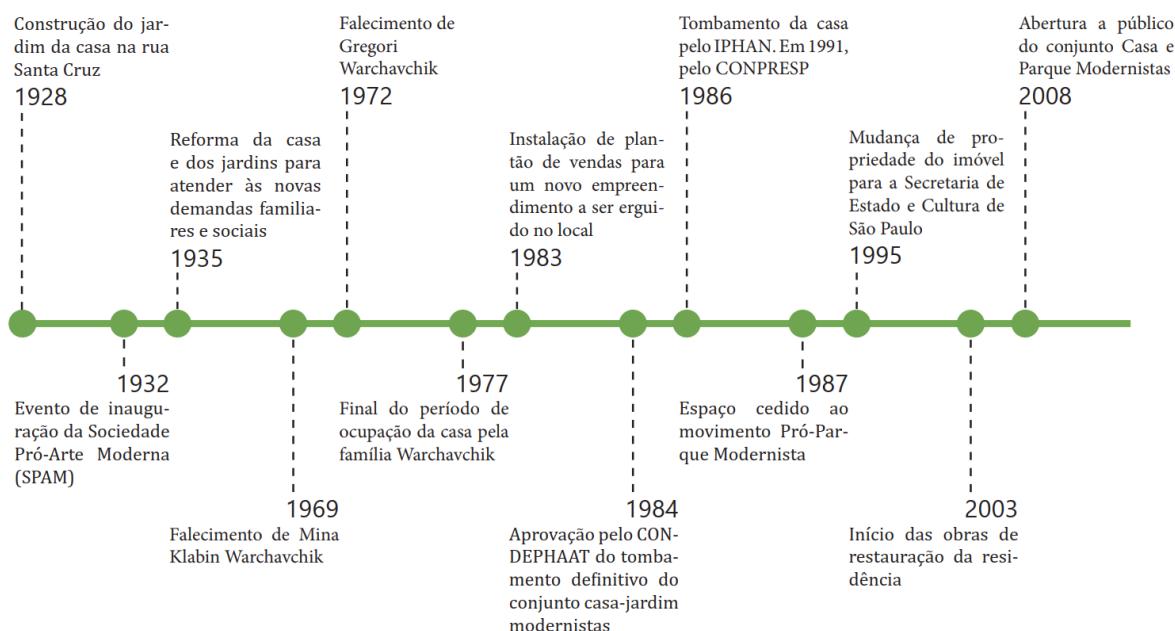
Figura 01: Casa e jardim da Rua Santa Cruz, antes da reforma de 1935



Fonte: Coleção Gregori Warchavchik/Paulo Mauro Mayer de Aquino [org]. Gregori Warchavchik – Acervo Fotográfico vol. I e vol. II. São Paulo, edição Família Warchavchik, 2005 e 2007.

Desde sua inauguração, casa e jardim foram muito utilizados pela família Warchavchik, que ali habitou por várias décadas. O grande terreno de 12500m<sup>2</sup> viabilizou a implementação de um programa de usos multifuncional – que, de forma inovadora para a época, articulou a transição entre o jardim contemplativo, situado no entorno imediato da residência, e o espaço livre de uso ativo no restante do jardim, com espaços destinados a atividades recreativas e esportivas. Considerada um dos palcos da vida doméstica da família Warchavchik (Perecin, 2003), casa e jardins destacaram-se como locais de encontro de importantes figuras do movimento modernista; as áreas livres abrigavam de eventos culturais de grande porte promovidos pelo casal, como festas com mais de mil pessoas e a inauguração da Sociedade Pró-Arte Moderna (SPAM), em 1932, evidenciando sua inserção na dinâmica cultural efervescente da época (Carmona-Ribeiro e Carboni, 2019).

Figura 02: Linha do tempo - Parque Modernista



Fonte: Os autores

Ao longo dos anos, os espaços livres do conjunto passaram por sucessivas transformações, até que, nas décadas de 1960 e 1970, com o falecimento de Mina e Gregori, o conjunto arquitetônico e paisagístico entrou em processo de deterioração e abandono. Em 1983, iniciou-se o processo de tombamento da propriedade, impulsionado pela mobilização da comunidade local em defesa de sua preservação (Invamoto, 2012). Finalmente, em 2008, após tentativas de reutilização e intervenções de restauro — muitas delas conduzidas de forma pouco cuidadosa, por parte do poder público — é realizada a abertura do conjunto sendo então denominado de Casa e Parque Modernista (Perecin, 2003).

## 2 METODOLOGIA

A metodologia do presente trabalho organizou-se em três eixos. O primeiro deles consistiu em revisões bibliográficas acerca do paisagismo de Mina Klabin e o estudo dos jardins da Casa Modernista da rua Santa Cruz. Ainda hoje são poucos os trabalhos centrados neste tema, destacando-se a dissertação de mestrado de Tatiana Perecin, *Azaleias e mandacarús: Mina Klabin Warchavchik, paisagismo e modernismo no Brasil* (de 2003, recentemente transformada em livro); a tese de doutorado de Denise Invamoto, *Futuro pretérito: historiografia e preservação na obra de Gregori Warchavchik* (de 2012) e o artigo de Carmona-Ribeiro e Carboni, “Mina Klabin and modern landscape design in Brazil” (de 2019). O segundo eixo estrutura-se pela análise de fontes primárias relacionadas às mudanças que incidiram sobre casa e jardim ao longo de seus quase 100 anos de existência, sua utilização pela família Klabin-Warchavchik e o processo de tombamento do conjunto. As principais fontes utilizadas foram as



fotos presentes na Coleção Gregori Warchavchik, organizada por Paulo Mauro Mayer de Aquino; matérias de jornais de época e o processo de tombamento do conjunto pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT). Finalmente, o terceiro eixo consistiu na realização de levantamentos sistemáticos do Parque Modernista na atualidade. Estes foram feitos entre 2023 e 2024, recolhendo e sistematizando dados de diferentes fontes, tais como as bases disponibilizadas no Geosampa; as informações disponíveis nas implantações presentes no trabalho de conclusão de curso *Parque Modernista da Rua Santa Cruz: uma discussão de projeto* (Daniel, 2019), que faz um levantamento do posicionamento das árvores do Parque, por nós utilizado como base comparativa para novos levantamentos, e também como base para o redesenho dos pisos, arrimos e construções, fazendo-se as devidas correções de dimensões a partir de informações adquiridas *in loco*; e cerca de 15 visitas ao local durante a semana e em fins de semana, para a realização de levantamentos arquitetônicos e paisagísticos, observando também o uso do espaço pela população. Estas informações foram sistematizadas em desenhos e em um extenso registro fotográfico da área, enriquecendo a análise técnica e ambiental do Parque Modernista e contribuindo para ações de valorização e gestão qualificada do espaço.

### 3 RESULTADOS

#### 3.1. O projeto original

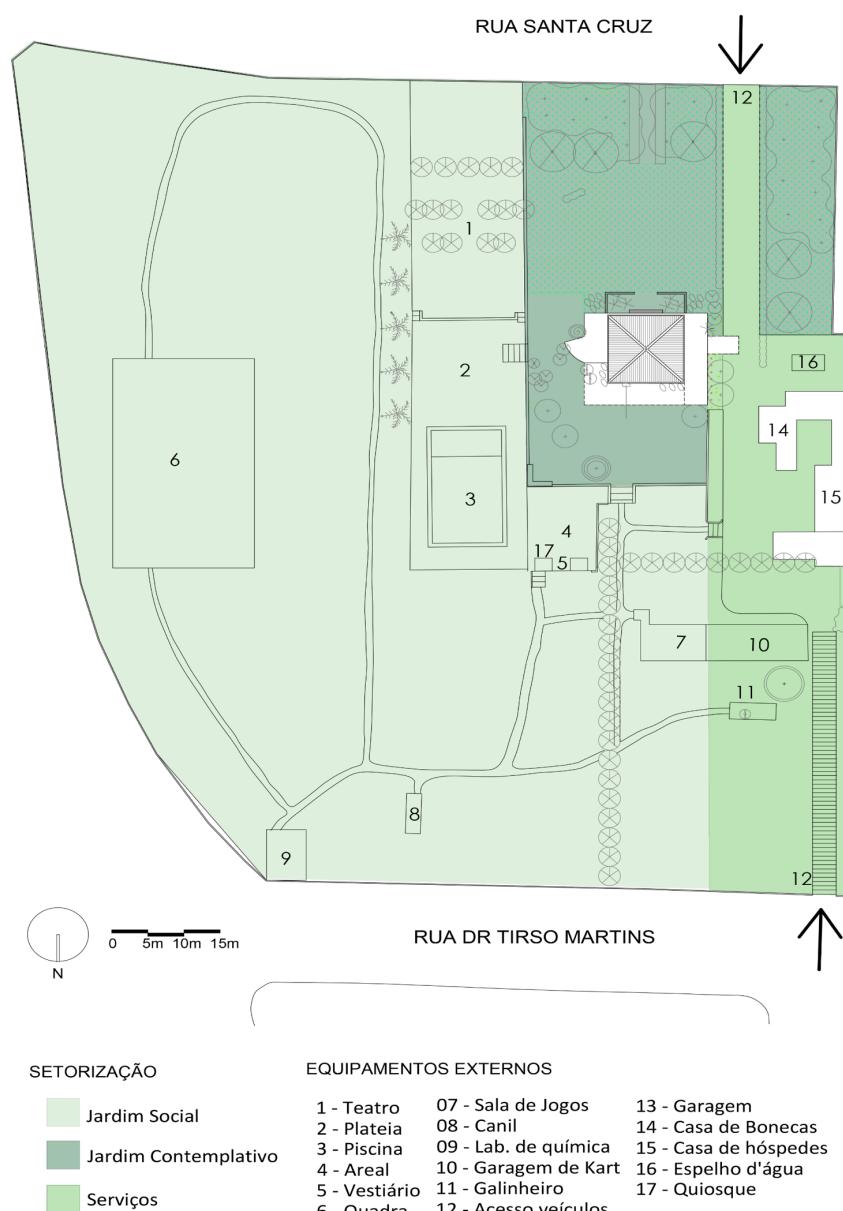
Figura 03: Palmas e mandacarus junto à residência, anos 1930



Fonte: Coleção Gregori Warchavchik/Paulo Mauro Mayer de Aquino [org]. Gregori Warchavchik – Acervo Fotográfico vol. I e vol. II. São Paulo, 2005 e 2007

O sentido da composição dos espaços projetados por Mina Klabin em 1928, e depois reformados em 1935 juntamente com a residência, se dá pela conexão entre as diferentes escadas do jardim (do entorno imediato da casa à amplidão do jardim social), por meio da distribuição gradual de massas de vegetação, dispostas em terraços de diferentes níveis acompanhando o cimento do terreno. Estes níveis se interconectam por meio de escadas e caminhos retilíneos de pedras São Tomé intercaladas com grama (Carmona-Ribeiro e Carboni, 2019). Os caminhos articulam-se em ângulos de noventa graus e desenham retângulos no piso. Os pisos ora delimitam os volumes vegetais, ora os atravessam (Perecin, 2003). É clara a preocupação com a relação entre arquitetura e espaços livres; a escolha e disposição das espécies vegetais quebra a composição de paredes lisas e brancas das fachadas da edificação, criando relações de assimetria, movimento, luz e sombra, cheios e vazios. As formas e cores da vegetação contrastam com as linhas puras e planos brancos da residência, colocando ambos em evidência, por contraste (Carmona-Ribeiro e Carboni, 2019).

Figura 04: Implantação e setorização (1935-1969)



Fonte: Carmona-Ribeiro e Carboni, 2019, p. 160. Adaptado.

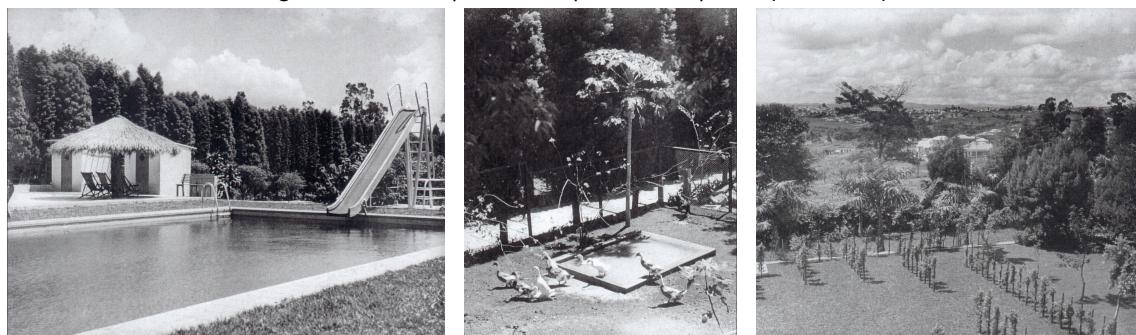
Figura 05: Massas de vegetação no parque



Fonte: Coleção Gregori Warchavchik/Paulo Mauro Mayer de Aquino [org]. Gregori Warchavchik – Acervo Fotográfico vol. I e vol. II. São Paulo, 2005 e 2007

Progressivamente, afastando-se do entorno da casa, as massas de vegetação tendem a ficar maiores, sendo distribuídas pelo terreno com maior liberdade, em meio a planos gramados (Carmona-Ribeiro e Carboni, 2019). A disposição dos elementos vegetais configura vistas, planos de fundo e pontos focais, obedecendo mais a critérios espaciais do que bidimensionais, e conformando espaços fluidos. Segundo Perecin (2003), as espacialidades são configuradas pelo plantio, característica que depois se tornaria emblemática nos trabalhos de Roberto Burle Marx. No espaço mais amplo do jardim social, o programa de necessidades também se desdobra e se amplia, passando a abrigar o lazer ativo da família. Surgem instalações de apoio e lazer, como um teatro de vegetação, piscina, areal, vestiário, quadra poliesportiva, sala de jogos, canil, laboratório de química, garagem de kart, casa de bonecas, casa de hóspedes, espelho d'água e outras estruturas auxiliares, evidenciando uma abordagem moderna e integrada ao espaço livre.

Figuras 06, 07 e 08: Área da piscina com areal, quiosque e vestiário; área do galinheiro; e teatro recém-plantado seguido de linha de plantio com palmeiras imperiais (1935-1969)



Fonte: Coleção Gregori Warchavchik/Paulo Mauro Mayer de Aquino [org]. Gregori Warchavchik – Acervo Fotográfico vol. I e vol. II. São Paulo, 2005 e 2007



O teatro ao ar livre, situado entre a casa e o Parque, era um espaço inteiramente gramado e com desnível de aproximadamente 0,7m entre palco e plateia. O palco era conformado por planos verticais topiados – cercas-vivas de ciprestes (*Cupressus sp*) de aproximadamente 2m de altura, que também delimitavam as coxias. Mais ao fundo, Mina Klabin dispôs uma massa de árvores; na lateral esquerda, o espaço se definia por uma linha de palmeiras; à direita, delimitava-se por arbustos e, ao fundo, pela piscina. A proposta revela o domínio compositivo de Mina Klabin, que empregou gradações vegetais como elementos cenográficos, para delimitar espacialmente o ambiente e orientar a visualidade em direção ao palco (Carmona-Ribeiro e Carboni, 2019; Perecin, 2003). Por fim, a área que corresponde aos fundos da casa abrigava parte dos equipamentos de lazer – como a garagem de kart, a sala de jogos e a casa de bonecas; e dos equipamentos de serviço – a casa de hóspedes, o galinheiro e uma horta (localizada em região próxima ao acesso de veículos); estes dois últimos espaços revelam um aspecto importante da vida de uma família burguesa da época, que ainda produzia na própria residência alimentos de consumo cotidiano.

\*

O trabalho de Mina Klabin com a vegetação é um dos pontos centrais do projeto, que reinterpreta a natureza brasileira segundo uma perspectiva modernista. A paisagista está atenta às formas e à estrutura de cada espécie, e pode-se perceber a preferência por plantas de aspecto mais sintético e geométrico, com cores, linhas ou texturas chamativas; as composições de espécies em massas reforçavam estas características (Carmona-Ribeiro e Carboni, 2019). Além disso, as plantas assumem o papel de símbolos de uma nacionalidade caracterizada pela modernidade tropical; muitas são utilizadas com base nos significados que transmitem, no sentido de conexão com aspectos populares e “primitivos” da cultura brasileira ou latino-americana. Os guapuruuvus (*Schizolobium parahyba*), por exemplo – árvores de grande porte, típicas da Mata Atlântica, e até então consideradas “caipiras” e inadequadas para um jardim burguês – têm um aspecto “selvagem”; a forma de suas folhas assemelha-se a de enormes samambaias, na visão de observadores leigos ou pela lente de uma estética modernista-primitivista (Carmona-Ribeiro, 2020). Os agaves (*Agave sp.*) apresentam uma aparência sintética e artificial, remetendo a materiais industrializados, como o plástico. Suas folhas rígidas e assimétricas projetam-se em múltiplas direções, evocando um movimento orgânico – contribuindo para a expressividade formal-tropical do projeto. Exemplares desta planta, posicionados junto às geométricas fachadas da residência, contribuem para evidenciar o contraste entre a rigidez geométrica da arquitetura e a fluidez das formas naturais (Carmona-Ribeiro, 2020). Já as *Cactaceae*, muito apreciadas por Mina, podem simbolizar um *primitivismo autóctone*, integrando o cotidiano brasileiro como memória viva. Diferente do modernismo europeu, onde o “Outro” era exótico, aqui ele representa o “Eu” — ligado a culturas marginalizadas como a indígena, negra, cabocla e sertaneja. Essas expressões revelam tensões históricas e sociais que emergiam por meio da arte (Carmona-Ribeiro, 2020).

É importante ressaltar que Mina não utilizou apenas plantas nativas, mas também espécies tropicais africanas e asiáticas tais como dracenas e cicas. Além disso, demonstrando o caráter de transição do jardim entre o modernismo e concepções paisagísticas mais tradicionais,



foram plantadas na Santa Cruz diversas espécies de clima temperado, que também estavam presentes nos jardins ecléticos de São Paulo – como por exemplo os já mencionados ciprestes e as azaleias que emolduravam, de forma simétrica, a entrada da casa no projeto de 1928; ou, ainda, a pérgola coberta com videiras que sombreavam o acesso de serviço (Carmona-Ribeiro e Carboni, 2019).



Quadro 1 - Espécies presentes no projeto original do jardim (1935)

Nome científico	Nome popular	Origem
<i>Agathis australis</i>	Pinheiro de Kauri	Oceania
<i>Agave sp</i>	Agave	América do Norte, México
<i>Aloe vera</i>	Babosa	África
<i>Canna x generalis</i>	Biri	América do Sul
<i>Carica papaya</i>	Mamoeiro	América Central, América do Sul
<i>Ceiba sp</i>	Paineira	América do Sul
<i>Cereus jamacaru</i>	Mandacaru	Brasil
<i>Cyca sp</i>	Cyca	Ásia, África e Oceania
<i>Cupressus sp</i>	Cipreste	Zonas temperadas
<i>Dracaena arborea</i>	Dracena	África
<i>Dracaena fragrans</i>	Pau d'água	África
<i>Erythrina sp</i>	Eritrina	América do Sul
<i>Dracaena marginata</i>	Dracena de Madagascar	África
<i>Jacaranda mimosifolia</i>	Jacaranda	América do Sul
<i>Monstera deliciosa</i>	Costela de Adão	América do Norte, México
<i>Opuntia sp</i>	Palma	Américas
<i>Pandanus veitchii</i>	Pândano	Oceania
<i>Phomium tenax</i>	Fórmio	Oceania
<i>Raphis excelsa</i>	Palmeira rafis	Ásia
<i>Rhododendron simsii</i>	Azaleia	Ásia
<i>Roystonea oleracea</i>	Palmeira Imperial	América Central, América do Sul
<i>Sansevieria trifasciata</i>	Espada de São Jorge	África
<i>Schizolobium parahyba</i>	Guapuruvu	Brasil
<i>Vitis vinifera</i>	Parreira	Europa

Fonte: Carmona-Ribeiro e Carboni, 2019. Adaptado.

### 3.2. O estado atual do Parque

#### 3.2.1 A utilização atual do Parque e da Casa Modernista

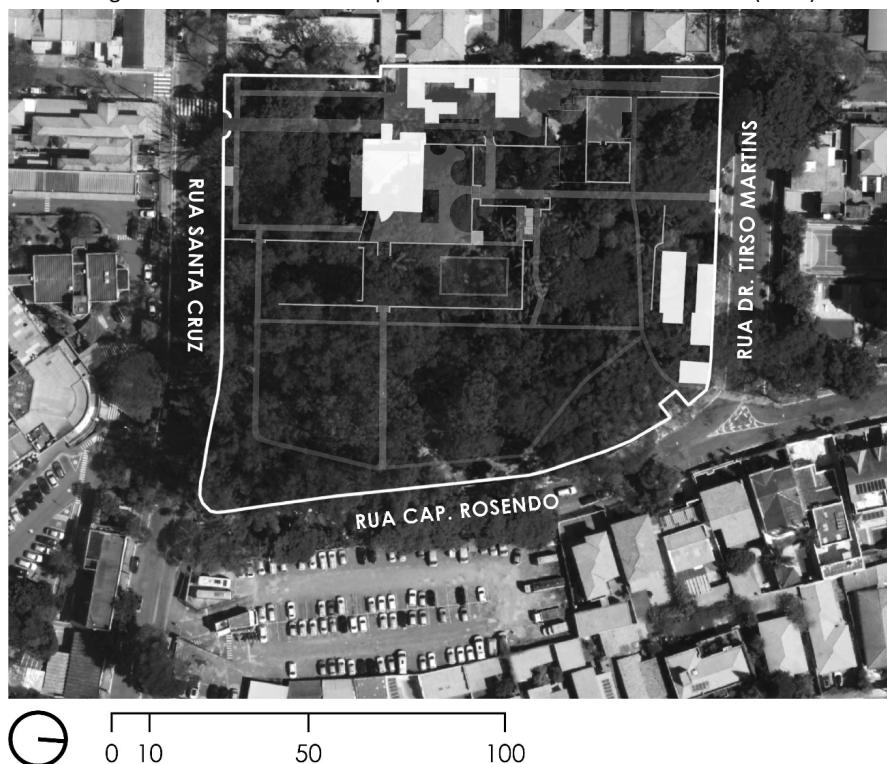
Em relação à administração e manutenção do conjunto, hoje a Casa Modernista integra o acervo do Museu da Cidade de São Paulo (MCSP), que reúne diversas casas históricas da capital, sob a gestão da Secretaria Municipal de Cultura, apresentando em seus espaços exposições, visitas guiadas e outras atividades culturais. Já o espaço do Parque Modernista é administrado pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente, responsável pela manutenção paisagística e infraestrutura externa do local. Essa divisão das áreas do conjunto entre diferentes órgãos demonstra uma fragmentação na definição dos usos e consideração do espaço enquanto patrimônio histórico – considerando a relevância histórica/artística apenas da residência, enquanto os espaços do parque são interpretados apenas como simples área verde pública, cuja conservação se dá apenas do ponto de vista ambiental, sem reconhecimento de seu evidente valor cultural.

Quanto à sua utilização, observações *in loco* revelaram que o público cotidiano do Parque Modernista é predominantemente de moradores e trabalhadores da Vila Mariana, bairro de classe média/alta na Zona Sul da cidade de São Paulo. Os frequentadores o empregam como espaço para caminhadas, passeios com crianças e animais de estimação, bem como para

descanso e contemplação. Nos finais de semana, verifica-se um aumento na frequência de famílias, que fazem uso livre do espaço verde – muitas vezes sem se atentar ao valor histórico-patrimonial do conjunto. A visitação à própria Casa Modernista é esporádica e restrita a grupos interessados em arquitetura ou nas exposições que ali acontecem ocasionalmente<sup>3</sup>, sem integração significativa com o espaço externo do parque. Por vezes, o local é utilizado para atividades escolares voltadas ao público infantil.

### 3.2.2 Estudo do entorno imediato, acessos e delimitação do Parque

Figura 09: Foto aérea do Parque Modernista com entorno imediato (2020)



Fonte: Geosampa, 2025. Adaptado.

Hoje o Parque está inserido em um contexto urbano caracterizado pelo uso do solo predominantemente residencial, de média e alta densidade, com presença significativa de equipamentos culturais e educacionais nas proximidades — como a Universidade Federal de São Paulo (UNIFESP), a Escola Superior de Propaganda e Marketing (ESPM) e o Sesc Vila Mariana. Está próximo à Rua Domingos de Moraes, principal eixo de circulação da região, e delimitado por vias locais e coletoras. A análise da relação entre o Parque e seu entorno imediato evidencia um padrão de isolamento físico e visual, reforçado pela presença de muros altos e acessos restritos, que, se por um lado dificultam a integração com o espaço urbano adjacente, por outro

<sup>3</sup> Algumas das exposições ocorridas durante o período de realização do levantamento são “Rino Levi, história e utopia – destruição, permanência, renovação” (set/2024); “Memorial Luiz Gama” (nov/2023) e Panorama da Cidade de São Paulo (out/2023).

contribuem para uma ambição silenciosa dentro do Parque. Os muros brancos apresentam elevado número de grafites, excetuando-se o trecho voltado para a Rua Santa Cruz. As calçadas, embora em bom estado de conservação, são marcadas por interferências visuais como postes; a sua arborização é esparsa e não planejada.

Na Rua Santa Cruz localiza-se o acesso principal ao Parque Modernista, com funcionamento apenas em horário diurno. Esta via apresenta maior fluxo de pedestres e veículos, impulsionado pela presença do Hospital Japonês Santa Cruz, de estabelecimentos comerciais e pontos de transporte público. A configuração urbana e a dinâmica desta rua indicam maior potencial de integração do parque com o espaço público, em contraste com as demais vias. A topografia do entorno influencia diretamente na configuração dos outros limites do parque. As ruas Dr. Tirso Martins e Santa Cruz apresentam declives acentuados, enquanto o terreno do parque possui inclinação mais suave, resultando na construção de muros de arrimo que, somados à altura dos muros de divisa, atingem até 4m na Rua Capitão Rosendo. Essa condição acentua o caráter de enclausuramento do parque em relação ao tecido urbano.

Figura 10: Levantamento do entorno direto do Parque Modernista

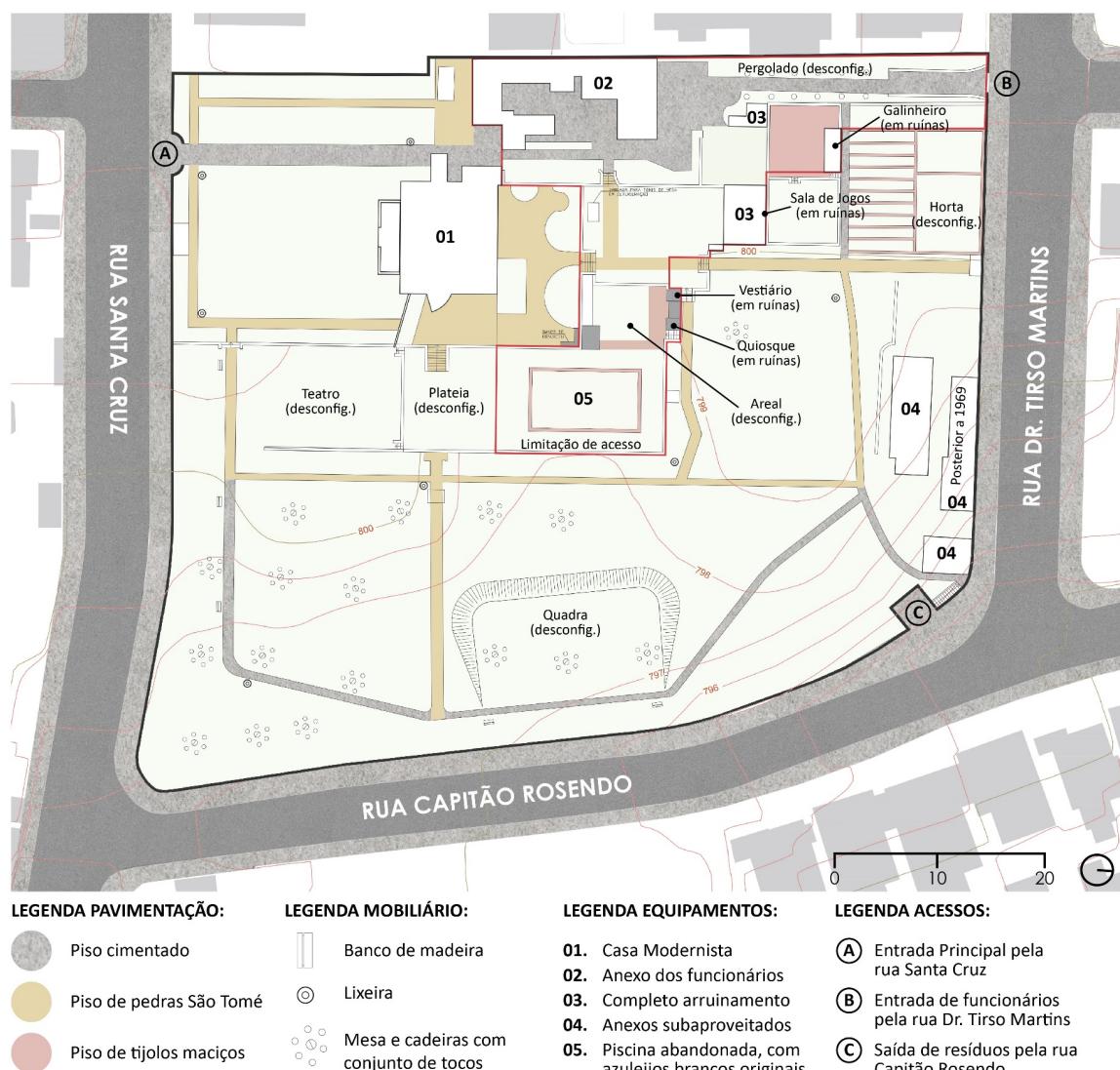


Fonte: Os autores.

Na Rua Capitão Rosendo, observa-se baixa diversidade de usos e presença de extensos muros em ambos os lados, gerando sensação de insegurança e desestímulo à circulação de pedestres; além disso, o uso predominante da via como estacionamento e o tráfego em alta velocidade reforçam sua desconexão com o parque, consolidando-a como a interface mais limitada do conjunto. Por fim, constata-se que a Rua Dr. Tirso Martins abriga o acesso de serviço ao parque, por meio de portão metálico com alambrado, além de confrontar-se com edificações institucionais e residenciais de uso limitado, como a Escola Estadual Lasar Segall e o Sindicato dos Funcionários da Educação. O fluxo de pedestres é baixo, exceto nos horários escolares, enquanto o tráfego veicular é intenso devido à inclinação da via.

### 3.2.3 Circulações, pavimentação e topografia

Figura 11: Implantação 01 – Acessos, pisos, mobiliário e equipamentos (situação em 2024)



Fonte: Os autores, a partir de Daniel (2019) e Geosampa (2023).

A implantação do Parque Modernista revela uma divisão funcional entre o acesso à casa e às outras áreas do parque – como já mencionado, originalmente destinadas ao lazer ativo da família e aos serviços, nos fundos. O traçado dos caminhos, majoritariamente ortogonal, remete à setorização original proposta por Mina, embora a conservação da materialidade tenha sido comprometida em diversos trechos. A substituição das pedras São Tomé por pisos cimentados, especialmente em áreas de maior declividade, indica uma tentativa de melhorar a acessibilidade, ainda que de forma precária e com impacto negativo na integridade do projeto. As condições dos percursos — estreitos, irregulares, com escadas sem corrimãos e danificados pelas raízes das grandes árvores — impõem riscos aos usuários e dificultam a fruição plena do espaço, sobretudo por pessoas com mobilidade reduzida. Apesar disso, foram identificados elementos originais, como pisos de tijolos maciços e azulejos brancos na área da piscina, que contribuem para a conservação da memória material do local.

Figura 12: Levantamento fotográfico - Pisos e Mobiliário atuais (2023-2024)



Piso de pedras São Tomé

Piso cimentado

Azulejos brancos originais

Piso de tijolos

Fonte: Os autores.

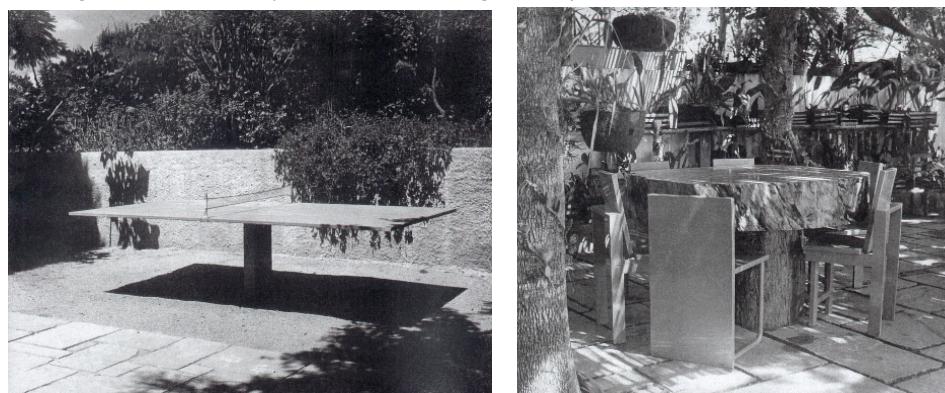
O relevo do Parque se divide em duas zonas distintas: a primeira, composta por platôs interligados por muros de arrimo e escadas, abriga os acessos e edificações; a segunda, correspondente à maior parte da área verde, apresenta um declive acentuado de aproximadamente 7m, sem alterações significativas desde o período de uso pela família. Assim, a manutenção da topografia configura um dos poucos aspectos integralmente conservados do projeto paisagístico, sendo fundamental para a integridade histórica e ambiental do conjunto.

### 3.2.4 Mobiliário e equipamentos

A partir da análise de fotografias presentes na Coleção Warchavchik do período 1935-1969, pode-se constatar que originalmente o Parque contava com uma grande variedade de mobiliário para as áreas externas, principalmente no entorno da residência. Dentre eles, destaca-se uma bancada para tênis de mesa e um banco de concreto, ambos fixos. O que se vê na atualidade, porém, é a ausência de qualquer mobiliário integrado ou desenhado tendo em vista a linguagem da casa e jardim, exceto aqueles com fixação permanente: a bancada para tênis de mesa encontra-se em estado avançado de deterioração e o banco de concreto se mantém razoavelmente íntegro. Além disso, sem grandes preocupações com a historicidade do

conjunto, por todo o parque foram posicionados alguns poucos bancos de madeira com encosto, lixeiras plásticas coloridas que destoam da ambientação geral, além de mobiliário rústico feito com troncos de árvores, provavelmente retirados de árvores mortas do próprio terreno.

Figuras 13 e 14: Exemplos do mobiliário original dos jardins da Santa Cruz (1935-1969)



Fonte: Coleção Gregori Warchavchik/Paulo Mauro Mayer de Aquino [org]. Gregori Warchavchik – Acervo Fotográfico vol. I e vol. II. São Paulo, 2005 e 2007

Figura 14: Exemplos de mobiliário atual dos jardins da Santa Cruz (2023-2024)



**LEGENDA MOBILIÁRIOS:** A: Banco de concreto - 2024; B: Lixeira tipo 01 - 2024; C: Lixeira tipo 02 - 2023; D: Bancada p/ tênis de mesa - 2024; E: Banco de madeira - 2023; F: Mesa e cadeiras com conjunto de tocos - 2024.

Fonte: Os autores

Quanto aos equipamentos, havia originalmente diversas estruturas externas destinadas ao lazer da família Warchavchik, já mencionadas anteriormente — e todas elas estão atualmente em estado avançado de ruína. Edificações como a sala de jogos perderam suas coberturas e mantém apenas parte das paredes; outras, como o quiosque, embora conservem sua volumetria, apresentam deterioração acentuada, com esquadrias comprometidas. Algumas construções foram adaptadas para serem usadas pelos atuais funcionários, descaracterizando sua função original. Não foram identificados remanescentes de outros equipamentos mencionados em depoimentos de membros da família ou registrados em fotografias antigas, como a quadra, o canil e a garagem de kart.

Figuras 15: Levantamento fotográfico – Estado atual dos equipamentos (2023-2024)



**LEGENDA LEV. FOTOGRÁFICO:** A: Casa Modernista; B: Adm. Parque e Casa Modernista (antiga casa de bonecas); C: Antiga Garagem e Casa de hóspedes; D: Área do antigo Teatro com o desnível para Plateia; E: Antigo Galinheiro; F: Antiga Sala de Jogos; G: Vestiário e Quiosque e área onde se localizava o areal; H: Antiga piscina; I: Anexo da segurança (antigo laboratório de química); J: Antigo Pergolado; K: Área do antiga Quadra; L: Anexos subaproveitados - 2023.

Fonte: Os autores

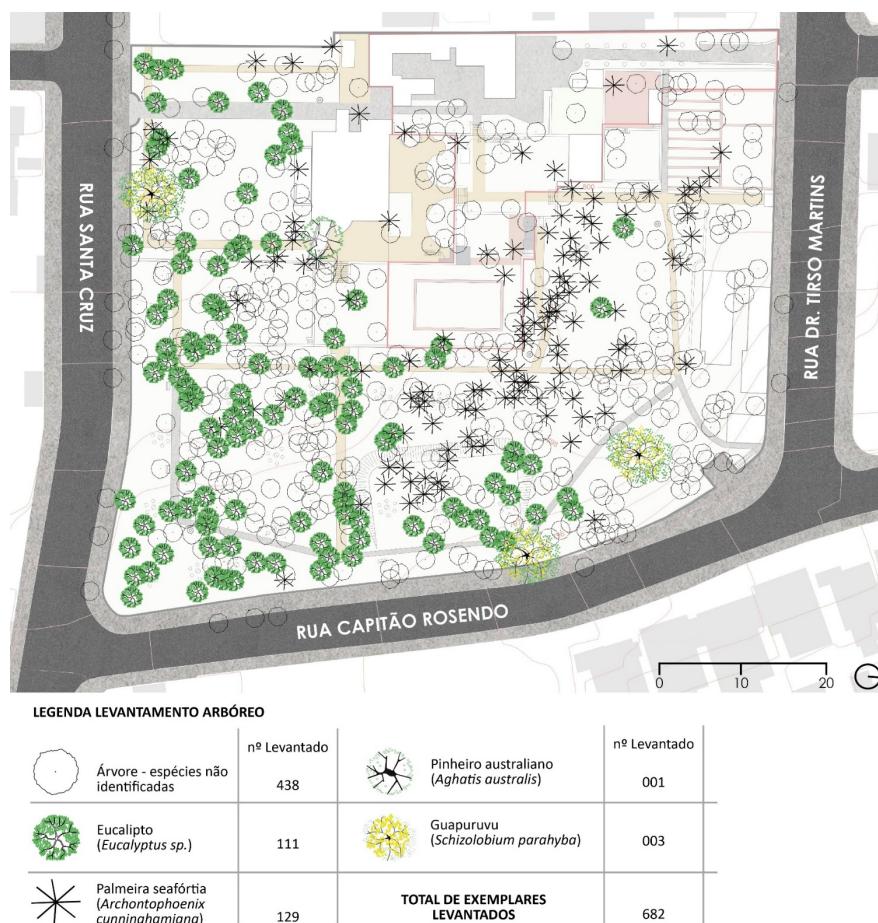


Embora a piscina conserve seus revestimentos originais, ela encontra-se vazia e seus equipamentos de apoio (casa de bombas, trampolim/escorregador) estão em estado avançado de ruína, com partes faltantes e clara deterioração dos seus materiais. Os revestimentos remanescentes apresentam acúmulo de sujeira e o espaço da piscina encontra-se em uma área sem acesso aos visitantes do Parque. Esta área, anteriormente concebida como núcleo central de lazer ao ar livre, integrando diversos elementos arquitetônicos e paisagísticos – como um areal e um quiosque com cobertura de sapê ou palha –, encontra-se hoje muito degradada.

Os fundos da casa, junto à rua Dr. Tirso Martins – onde localizavam-se o parreiral, o galinheiro, uma horta, a casa de bonecas, a casa de hóspedes –, transformaram-se em área de serviços do Parque; a casa de bonecas tornou-se a copa para funcionários, a casa de hóspedes, um depósito; o galinheiro está em estado de ruína e a horta desconfigurada. Além disso, hoje, uma área superior a 2000 m<sup>2</sup> permanece inacessível ao público, incluindo os anexos originais da residência e a área da piscina. Essa restrição de acesso, realizada de forma improvisada e com sinalização insuficiente, é justificada por razões de segurança, porém compromete significativamente a compreensão da proposta original das áreas livres e suas relações com a arquitetura, e a leitura integral da transição entre os espaços de lazer contemplativo e ativo. Como consequência, o percurso de visitação ao Parque e à Casa Modernista ocorre de forma fragmentada e interrompida, dificultando a apreensão do valor histórico e projetual do conjunto.

### 3.2.5 Vegetação

Figura 16: Implantação 02 - Levantamento arbóreo - Situação Atual (2024)



Fonte: Os autores, a partir de Daniel (2019); Geosampa (2023).

Para realizar o levantamento da vegetação arbórea, considerou-se a locação realizada por Daniel em 2019, base para os novos levantamentos realizados em 2024. Constatou-se que nesse período houve uma diminuição considerável no número de indivíduos, de 890 (2019) para 682 árvores (2024). Ainda que por limitações técnicas não se tenha podido fazer um levantamento botânico detalhado das espécies do Parque Modernista e seu estado fitossanitário, destaca-se a presença do grande pinheiro de Kauri (*Aghatis australis*) plantado pela própria Mina Klabin junto a uma das laterais da casa; de três guapuruvus (*Schizolobium Parahyba*), originalmente presentes do projeto (mas que não necessariamente estão em suas localizações originais); 111 eucaliptos (*Eucalyptus sp.*)<sup>4</sup> e de 129 exemplares de palmeira seafórtia (*Archontophoenix cunninghamiana*). Estas duas últimas espécies, juntas, compõem mais de um terço das árvores presentes no espaço; além de serem exóticas, podem ser

<sup>4</sup> Parte destes eucaliptos foram plantados por Mina em região próxima ao teatro ao ar livre para criar maior privacidade para a família, tendo em vista o ambiente de perseguição aos judeus no Brasil da década de 1930 e a construção de um hospital em terreno diretamente à frente da residência (Perecin, 2003).

caracterizadas como invasoras, causando um dano significativo à biodiversidade da área e a manutenção das espécies propostas pela paisagista. A antiga área do teatro vegetal, um espaço delimitado originalmente por cercas-vivas e pela piscina, encontra-se completamente desfigurada, e já não há indícios das topiarias. Outras composições importantes originalmente existentes já não mais existem, como a aleia de palmeiras imperiais (*Roystonea oleracea*) originalmente plantada por Mina.

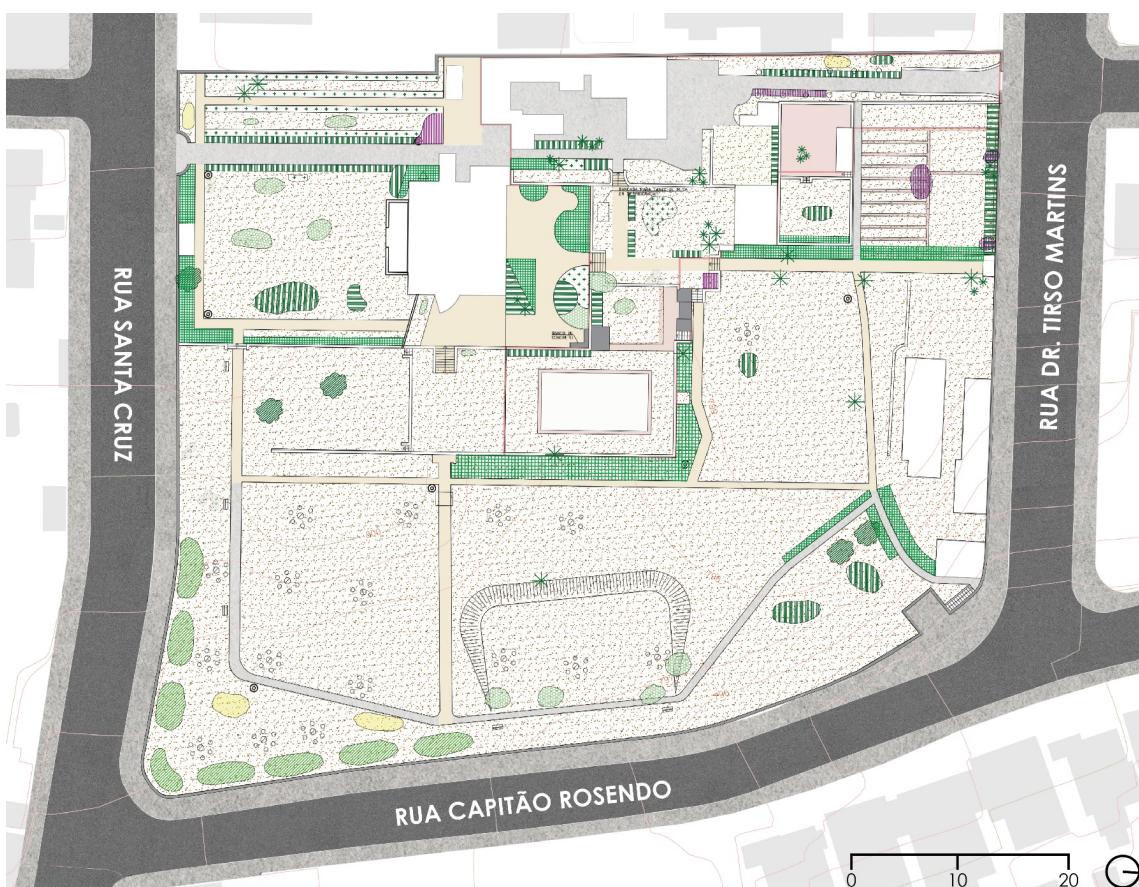
Figura 17: Levantamento fotográfico – Arbustos e Forrações



Fonte: Os autores.

Quanto à vegetação arbustiva e herbácea, verifica-se que a maioria das espécies propostas originalmente já desapareceu. Os jardins projetados por Mina Klabin e transformados pela intenção projetual da paisagista ao longo do tempo encontram-se intensamente descaracterizados – com a quase total ausência das espécies representativas do jardim modernista. A exceção parece ser um exemplar do cacto colunar *Cereus jamacaru*, ainda hoje presente em localização próxima à original (ao lado direito do acesso da residência). As massas de vegetação que se espalham hoje por toda a área do Parque são espécies comuns no ajardinamento urbano de São Paulo, distribuídas de forma não planejada, aparentemente selecionadas e posicionadas sem consideração pelo valor histórico do parque e mesmo sem qualquer outra proposta de projeto.

Figura 18: Implantação 03: Levantamento Arbóreo - Situação Atual (2024)



#### LEGENDA FORRAÇÕES

	Terra batida		Tradescantia zebrina		Bambusoideae		Cereus jamacaru
	Dracaena sp		Ctenanthe setosa		Heliconia psittacarum		
	Monstera deliciosa		Neomarica candida		Yucca sp		
	Musa sp		Calathea rosea		Sabal maritima		

Fonte: Os autores.

## 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho evidencia a complexidade envolvida na conservação de conjuntos paisagísticos históricos, especialmente aqueles vinculados ao movimento modernista brasileiro – que muitas vezes, por serem “modernos”, não são vistos como “históricos”. Os estudos e levantamentos realizados revelaram que, embora o projeto original de Mina Klabin Warchavchik tenha representado um marco na construção de uma linguagem paisagística moderna brasileira, sua materialidade e intencionalidade projetual encontram-se hoje muito descaracterizadas. A



partir dos levantamentos realizados, constatou-se não apenas a deterioração física dos elementos arquitetônicos e paisagísticos, mas também a perda de legibilidade simbólica e funcional do conjunto. O Parque Modernista apresenta sinais claros de subutilização, com uso predominantemente contemplativo e pouca integração entre seus espaços e o entorno urbano. Internamente, circulações desconfiguradas e mobiliário descaracterizado prejudicam a leitura do projeto original. A vegetação espontânea e invasora, a ausência de mobiliário condizente com a linguagem original, a ruína de grande parte dos equipamentos e a fragmentação dos usos comprometem a integridade do espaço enquanto patrimônio cultural e ambiental.

Diante do exposto, torna-se urgente a formulação de políticas públicas e projetos de intervenção que respeitem os princípios de autenticidade e integridade, promovendo o resgate da memória projetual do Parque Modernista e sua reintegração ao cotidiano urbano de São Paulo. A formulação destas políticas deve acompanhar projetos de reconstituição ou reinterpretação do espaço a partir da leitura dos vestígios ainda presentes — como caminhos, topografia, equipamentos, separações de canteiros — permitindo intervenções que respeitem o espírito do lugar e recuperem a expressividade do projeto original de Mina Klabin, valorizando esta figura como pioneira do paisagismo moderno no Brasil.



### REFERÊNCIAS

- CARMONA-RIBEIRO, A. C. **Pequeno guia da botânica modernista**. São Paulo, Ed. Autora, 2020.
- CARMONA-RIBEIRO, A. C.; CARBONI, B. N. Mina Klabin and modern landscape design in Brazil. **Studies in the History of Gardens & Designed Landscapes**, v. 39, n. 2, p. 154-174, jul. 2019. DOI: 10.1080/14601176.2018.1486947. Disponível em: <https://doi.org/10.1080/14601176.2018.1486947>. Acesso em: 15 mar. 2023.
- COMISSÃO Internacional dos Jardins Históricos ICOMOS-IFLA. **Carta de Florença: princípios e diretrizes para a preservação de jardins históricos**. Florença, ICOMOS-IFLA, 1981. Disponível em <https://www.icomos.pt/images/pdfs/2021/25%20Carta%20Florença%20jardins%20históricos%20-20%20ICOMOS%201981.pdf>. Acesso em: 13 set 2025.
- CONSELHO de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico e Turístico do Estado de São Paulo – Condephaat. **Tombamento da Residência Gregori Warchavchik, sito à rua Santa Cruz, nº 325 – Capital**. São Paulo, 1983. Disponível em: <https://www.ipatrimonio.org/wp-content/uploads/2013/12/Ipatrimonio-Processo-22831-83-Casa-Modernista-da-Vila-Mariana-Vol2.pdf>. Acesso em: 12 nov. 2023.
- DANIEL, C. **Parque Modernista da rua Santa Cruz: Uma discussão de projeto**. Trabalho Final de Graduação. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – FAU-USP. São Paulo, 2019.
- INVAMOTO, D. **Futuro pretérito: historiografia e preservação na obra de Gregori Warchavchik**. 2012. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – FAU-USP. São Paulo, 2012.
- MORAIS, G. F. **Paisagismo e Modernismo em São Paulo: Mina Klabin e os jardins da Casa Modernista da Santa Cruz**. 2025. Relatório Final (Iniciação Científica) – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo, São Paulo, 2025.
- MORAIS, G. F. **Paisagismo e Modernismo em São Paulo: Proposta de reinvenção dos jardins da Casa Modernista da Santa Cruz**. Trabalho Final de Graduação. Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – IFSP. São Paulo, 2024.
- PERECIN, T. **Azaleias e mandacarús: Mina Klabin Warchavchik, paisagismo e modernismo no Brasil**. 2003 (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo. São Carlos, 2003.
- PERECIN, Tatiana. **Azaleias e mandacarús: jardins de Mina Klabin Warchavchik**. Curitiba: Appris, 2022.



---

### DECLARAÇÕES

---

#### CONTRIBUIÇÃO DE CADA AUTOR

Ao descrever a participação de cada autor no manuscrito, utilize os seguintes critérios:

- **Concepção e Design do Estudo:** Ana Carolina Carmona Ribeiro
  - **Curadoria de Dados:** Ana Carolina Carmona Ribeiro e Guilherme Fernandes de Moraes
  - **Análise Formal:** Ana Carolina Carmona Ribeiro e Guilherme Fernandes de Moraes
  - **Aquisição de Financiamento:** Não cabe
  - **Investigação:** Guilherme Fernandes de Moraes
  - **Metodologia:** Ana Carolina Carmona Ribeiro
  - **Redação - Rascunho Inicial:** Ana Carolina Carmona Ribeiro e Guilherme Fernandes de Moraes
  - **Redação - Revisão Crítica:** Ana Carolina Carmona Ribeiro e Guilherme Fernandes de Moraes
  - **Revisão e Edição Final:** Ana Carolina Carmona Ribeiro e Guilherme Fernandes de Moraes
  - **Supervisão:** Ana Carolina Carmona Ribeiro
- 

#### DECLARAÇÃO DE CONFLITOS DE INTERESSE

Nós, Ana Carolina Carmona Ribeiro e Guilherme Fernandes de Moraes, declaro(amos) que o manuscrito intitulado **O estado atual do jardim modernista da Rua Santa Cruz: contribuições para a conservação do patrimônio paisagístico brasileiro:**

1. **Vínculos Financeiros:** Não possuímos vínculos financeiros que possam influenciar os resultados ou interpretação do trabalho. Nenhuma instituição ou entidade financiadora esteve envolvida no desenvolvimento deste estudo.
2. **Relações Profissionais:** Eu, Ana Carolina Carmona Ribeiro, mantenho vínculo empregatício com o Instituto Federal de São Paulo, Campus São Paulo; eu, Guilherme Fernandes de Moraes, no momento de realização da pesquisa, era estudante de graduação e pesquisador na referida Instituição.
3. **Conflitos Pessoais:** Não possuímos conflitos de interesse pessoais relacionados ao conteúdo do manuscrito.