

## **Higienópolis e arredores, lugar de higiene: do modernismo ao ecletismo**

**Oreste Bortolli Junior**

Professor Doutor, USP, Brasil  
oreste@usp.br

## RESUMO

O artigo tem como objetivo trazer à baila artefatos arquitetônicos referentes à memória de Higienópolis e de seu bairro adjacente, Santa Cecília. Para tanto, levam-se em conta os fatores socioeconômicos, bem como abordar as diversas identidades que o bairro assume ao longo mais de um século. Trata da evolução da urbanização e das transformações morfológicas ocorridas ao longo do tempo, desde o período áureo dos bairros em que se praticavam hábitos europeus, e da conseqüente morfologia do quadro construído com bases nas construções ecléticas. A seguir o artigo trata, em consonância à sua tradição de lugar de elite, uma vez que Higienópolis e adjacências atraíram a atenção da classe de alta renda, motivo pelo qual iniciou a expansão vertical e a perda da exclusividade residencial unifamiliar, ocorrendo a substituição dos casarões, supridos por um quadro construído de valor arquitetônico inestimável. Desse modo, o artigo finaliza centrando-se majoritariamente no período entre 1949 a 1969, trazendo, por amostragem uma população de edifícios significativos, de acordo com as diversas ocupações do solo, ou seja em terrenos tipificados pelas configurações espaciais dos lotes sobranceiros dos casarões, selecionados, inclusive, pelo fato de apresentarem características modernistas.

**PALAVRAS-CHAVE:** Higienópolis. Urbanização. Ecletismo e Modernismo.

## INTRODUÇÃO

Situada num local chacareiro onde as terras eram pertencentes a figuras abastadas, foram criados os loteamentos de Higienópolis e de seus bairros adjacentes, os quais nasceram com características sustentáveis, dotados de água e esgoto, de transporte público. As características de chácara se mantêm, uma vez que os grandes lotes e a obrigatoriedade de recuos fazem com que os bairros se tornam imensamente arborizados. Os palacetes eram implantados em meio aos jardins, alguns dos quais eram abertos ao público como espaço de lazer e contemplação. Higienópolis, foi assim intitulada por se constituir em lugar de higiene (HOMEM, 1980).

Para o ramo imobiliário o local tornara-se um extraordinário negócio, pois uma febre especulativa ocorreu em São Paulo em 1890, devido à liberação de capitais dos fazendeiros. Neste tempo, esta era a gleba privada de maior alargamento territorial, considerada de importância econômica e social. Fora provida de modo a desenvolver um bairro de classe A, exclusivamente residencial, destinado à elite cafeeira e aos estrangeiros. Devido à localização, salubridade e embelezamento, impulsionou a especulação imobiliária. O acúmulo de riqueza proveniente da cultura cafeeira conferiu a Higienópolis e aos bairros vizinhos a denominação de *Belle Époque* paulistana, pelos ares suntuosos das construções, pois os modelos adotados advinham da França: hábitos, cultura, arquitetura, a promover também um intenso desenvolvimento tecnológico urbanístico e arquitetônico. Domicílio da elite paulistana, membros de uma casta intelectual cafeeira e burguesa, incrementavam eventos culturais, tal como os preparativos para a Semana de 1922. No entanto, a efervescência, tanto no sentido cultural quanto na continuidade da construção das residências unifamiliares foi abalada pela crise de 1929, seguida pela Revolução de 1930, em que as grandes fortunas originárias do café e da importância política dos paulistas entraram em decadência, iniciando, a partir de então o final do “período áureo” do bairro. Somente a alta burguesia possuía a casa própria e as outras camadas da população viviam em casas de aluguel, em vilas operárias ou em cortiços. Não obstante, apesar das crises, e em razão do déficit habitacional e da inexistência de controle sobre os impostos, a construção civil tornou-se uma atividade rentável. Portanto, devido à sua tradição de lugar da elite, Higienópolis e adjacências atraíram a atenção da classe média, motivo

pelo qual iniciou a expansão vertical e a perda da exclusividade residencial unifamiliar, ocorrendo a substituição dos casarões, supridos por um quadro construído de valor arquitetônico inestimável. Criados para captação de renda, levou aos prédios o luxo e o conforto das residências. Na década de 1930, foram lançados os primeiros prédios de apartamentos nos quais predominavam traços estilo *Art Déco* (ou Protomoderno). Após a Segunda Guerra Mundial, instituiu-se o hábito de residir em casa própria, especialmente em apartamentos. A partir de então, o mercado imobiliário atinge Higienópolis e arredores, em razão dos amplos lotes, proximidade com o centro e também por contar com ampla rede de transportes, valendo-se inclusive, do estigma do prestígio do bairro como fator de atração para o estabelecimento da classe de alta renda. De 1940 até 1960, ocorre a verticalização do bairro, criada, em parte pelas mãos de imigrantes europeus e dos brasileiros coadunados aos paradigmas modernos, às técnicas construtivas de vanguarda, período em que, prevalecerá, em grande parte o foco do presente trabalho, para o qual serão selecionados uma população de edifícios mais fidedignos ao movimento moderno, que, por seguirem a cartilha moderna permitiram, inclusive usos, reusos e reconversões por conta de suas plantas livres e estruturas independentes

Figura 1: Paisagem típica da Avenida Higienópolis



Fonte: Macedo (1987)

## OS AGENTES DA TRANSFORMAÇÃO DE HIGIENÓPOLIS E ARREDORES – DO ECLETISMO AO MODERNISMO

Valendo-se das aspirações de um grupo social emergente, um folheto promocional para a venda das unidades do Edifício Diana (figura11), datado de 1960, de autoria do arquiteto polonês Victor Reif evidencia um momento fecundo na arquitetura moderna paulistana, que perdura até os anos de 1969, em que surgem na cidade edifícios inovadores resultantes pela demanda de habitação coletiva, majoritariamente no Bairro de Higienópolis. Tal fenômeno veio a alterar a fisionomia do bairro e arredores, transformando a paisagem urbana desses territórios. Até a década de 1930 foi endereço de empresários do café, comerciantes estrangeiros e dos primeiros nomes da indústria brasileira. Nasceu, segundo Maria Cecilia Naclério Homem sob o signo de um período da *Belle Époque* paulistana, em que prevalecia o refinamento dos hábitos na vida privada em sociedade. O luxuoso conjunto de palacetes ecléticos ou no mais puro estilo *Art Nouveau* terminou por formar um quadro edilício sem precedentes na cidade.

No entanto, junto ao conjunto eclético formado pelas residências na avenida Higienópolis, destaca-se já precocemente, com traços modernistas, a residência de Cássio da Silva Prado (figura2), a qual foi provavelmente a primeira casa de concreto aparente da avenida. Projetada e construída por Victor Dubugras, arquiteto – professor do curso da de engenheiros e arquitetos da Escola Politécnica de São Paulo, a quem Nestor Goulart Reis Filho atribui ser um

dos preconizadores da arquitetura racionalista na cidade de São Paulo. Para Reis Filho (1997, p.81) as casas de Dubugras, sob o ponto vista da qualidade construtiva introduzem e difundem um modelo coerente, no que diz respeito ao projeto e linguagem e soluções construtivas, e também devido uso ao concreto em seus projetos, constituem uma novidade, provendo bons resultados, tanto sob o sob o ponto de vista geométrico, quanto da adequação ao clima, tendo em vista que a cidade era sempre chuvosa, solucionando satisfatoriamente a conservação.

O processo de metropolização da cidade foi decisivo para abater e transformar a morfologia original do bairro, de um modo horizontal ao verticalizado. Até mesmo a Segunda Grande Guerra Mundial e a Revolução de 1932 não foram motivos de impedimento para o crescimento da cidade, a qual continuava a ser a metrópole do café. Na medida em que a industrialização se intensificava, sucedeu conseqüente expansão populacional (HOMEM, 1980), avolumando desse modo, ofertas de empregos e atraindo a população advinda do campo e de outros estados do país, bem como de imigrantes especializados em mão de obra – os mestres da obra.

As décadas de 1939 e 1940 trouxeram a São Paulo a consolidação e o aprofundamento do processo de industrialização, tornando-se o principal polo econômico do país. Ocorre, assim uma aceleração no processo de urbanização, uma vez que a população atingiu 890 mil habitantes em 1930 e em 1933 já ultrapassava 1 milhão de pessoas (SILVA, 2004). A partir do segundo pós-guerra decorre intensiva industrialização acarretando mudanças na configuração espacial da cidade, de 1940 a 1960 (FELDMAN, 2004).

Foi, portanto, no bojo desse cenário econômico que se desencadeia a descaracterização do bairro de Higienópolis e arredores transformando sua morfologia, que se consolida verticalizada. Paulatinamente, a baixa densidade conseqüente das tipologias dos casarões, chalés e palacetes era substituída por edifícios de moradia coletiva, projetados por renomados arquitetos brasileiros e estrangeiros.

Se por um lado se deu a perda da hegemonia da existência dos casarões, por outro, tal mudança tornou-se campo fértil para que os projetos de arquitetos brasileiros e estrangeiros aqui radicados os substituíssem por um quadro edilício de valor arquitetônico inestimável, contribuindo para a consolidação do movimento moderno em São Paulo, como poderá ser visto nos exemplares edilícios, escolhidos por amostragem.

Esta nova configuração espacial assinalada por Feldman transformou a divisão fundiária, a qual resultou diversificada e irregular, fato este que provavelmente induziu os arquitetos a desenvolverem implantações decorrentes do parcelamento do solo. Desta forma surgem, basicamente, três tipos de abordagens. A primeira em terrenos com testadas maiores e mais profundos, duplas ou mesmo em curva. A terceira mais recorrente são as volumetrias em lâminas compactas, majoritariamente retangulares, algumas curvilíneas

Figura 2: Residência de Cássio da Silva Prado -1912, na avenida Higienópolis, construída em concreto e de linhas retas, na qual se percebe inovação e diferença geométrica das demais residências ecléticas presentes no bairro.



Fonte: Reis Filho (1997, p. 69)

Há, portanto, uma febre imobiliária, fazendo que os grandes lotes foram parcelados, incidindo nas abordagens das implantações dos novos prédios que ocuparam o lugar. Do ponto de vista da implantação dos edifícios com pátio serão apontados os edifícios Prudência, o São Vicente de Paula e o Itamarati. Representando o tipo de lâminas alongadas, inclusive em curva destacam-se o Parque Higienópolis e o Paqueta, esse em forma curvilínea. Aquele em lâmina dupla desataca-se o edifício Louveira. Há também os tipos que podem ser consideradas na configuração em lâmina compacta, isolados ou conjugados. Representando as lâminas isoladas, são evidenciados os edifícios Diana e o Lausanne.

Por meio de vários motes os processos dos projetos dos edifícios foram assumindo contornos semelhantes. Neste sentido, vale mencionar que sob as pautas do ideário moderno havia uma busca de socialização dos térreos dos edifícios, tornando-os áreas públicas de uso semiprivado destinadas aos condomínios, visando uma continuidade da rua. Com o surgimento de novos programas arquitetônicos e a evolução do conceito de moradia vertical e o térreo passa por uma revisão, ou seja, sua demanda básica é receber o fluxo de moradores e servir como espaço de transição para as prumadas de circulação vertical (HIROYAMA, 2010).

A adoção do pé-direito duplo ao nível do térreo faz com que o primeiro pavimento estabeleça melhor visual, e resguardo do ruído urbano. Os pilotis ao nível do térreo, as rampas, marquises e volumes soltos, bem como obras de arte impressas nos planos de parede e das fachadas se tornam recorrentes na busca da integração ao espaço urbano. A escultura e a pintura, as artes plásticas parceiras da arquitetura moderna são marcantes no bairro, podendo ser contempladas nos térreos e nas fachadas dos edifícios que lhes servem de suporte.

Ocorre, portanto, a participação dos artistas do Grupo Santa Helena no feitiço dos novos prédios que surgem em Higienópolis e adjacências <sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> A existência do Grupo Santa Helena, e outras associações de artistas, torna-se um elemento fundamental para a consolidação da arte moderna em São Paulo nos decênios de 1930 e 1940. O Santa Helena surge da união espontânea

Em consonância com a evolução da tecnologia do concreto armado são possíveis os aumentos entre os intercolúnios, bem como o uso das vigas de transição e a estrutura independente das ligações, possibilitando organizações funcionais que permitem múltiplos arranjos e flexibilização das plantas, tendo como exemplos irrefutáveis o edifício Prudência de Rino Levi e o Diana, de Victor Reif. Acrescente-se ainda, a organização dos fluxos das unidades e o posicionamento das portas que promovem recintos livres de fluxos cruzados, permitindo salas e quartos em remanso e também melhor organização do mobiliário. Outro aspecto que passa a ser parte do processo de produção é a concentração das formadas hidráulicas e notadamente separadas do setor de salas e quartos.

Coexistindo com a linguagem dos prismas puros, os planos de fachada revestidos com pastilhas cerâmicas eram largamente adotados uma vez que estes elementos podem conferir melhor acabamento, durabilidade e conservação. As condições climáticas levaram os arquitetos a se valer dos elementos compositivos de proteção solar como uso da janela ideal, de planos de venezianos deslizantes e de *brise-soleils*. O desenho industrial, por sua vez foi uma das premissas para o projeto. Nesse sentido sua aplicação ao método de projetar constituiu na introdução de componentes padronizados sobre as estruturas moldadas in loco, otimizando a montagem destes (IMBRONITO, 2003).

### **Metodologia/ métodos de análise**

As indagações consolidam-se por meio de investigações de conceitos e descrições em revistas e publicações de arquitetura e urbanismo. Visitas de campo, redesenhos, fotografias foram cruciais para as análises e consumação desta pesquisa.

### **Resultados esperados**

Tendo em vista o escopo da pesquisa, a qual pretendeu trazer à luz a memória de Higienópolis e adjacências em dois tempos, levando em conta os distintos fatores econômicos ao longo de quase 1 século — da fase eclética à modernista, resulta que, desse modo, tais fatores relacionam-se à forma na arquitetura e da urbanização, tanto no período áureo de Higienópolis e arredores, quanto no momento mais recente em que a atração das classes abastadas atraíram-se pelas condições de “higiene” e localização, tornando possível os arquitetos brasileiros e estrangeiros produzirem em suas pranchetas edifícios modernos de valor inestimável.

### **EDIFÍCIOS SELECIONADOS**

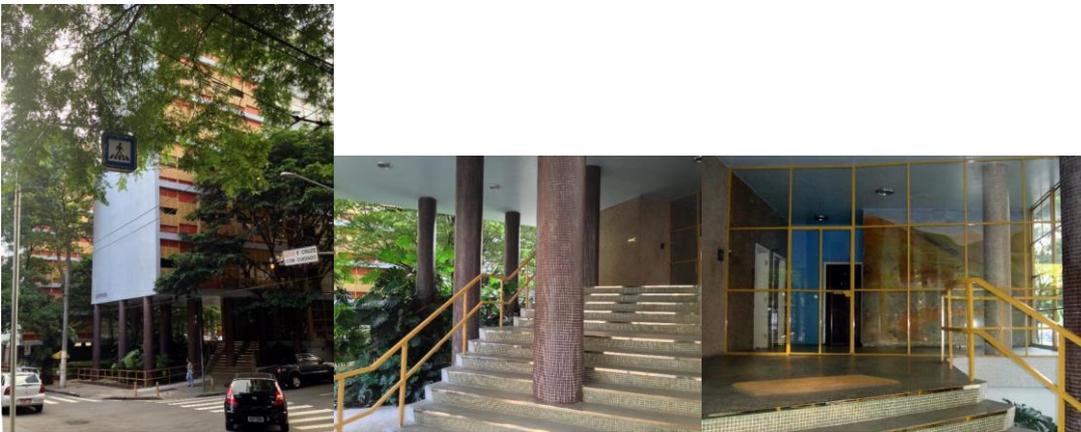
— Edifício Louveira (1946-1954)

---

de alguns artistas que utilizaram as salas do ateliê no Palacete Santa Helena, antigo edifício na Praça da Sé em São Paulo, a partir de meados de 1934. O primeiro deles é Francisco Rebolo, que montou seu escritório de empreiteiro - artista- decorador começando a pintar, em 1935. Ao grupo, aderem Manoel Martins, Fulvio Penachi, Aldo Bonadei, Clovis graciano, Alfredo Volpi, Humberto Rosa e Alfredo Rizzotti. Graciano deixa sua marca em Higienópolis, realizando várias pinturas murais nas entradas e em fachadas dos prédios.

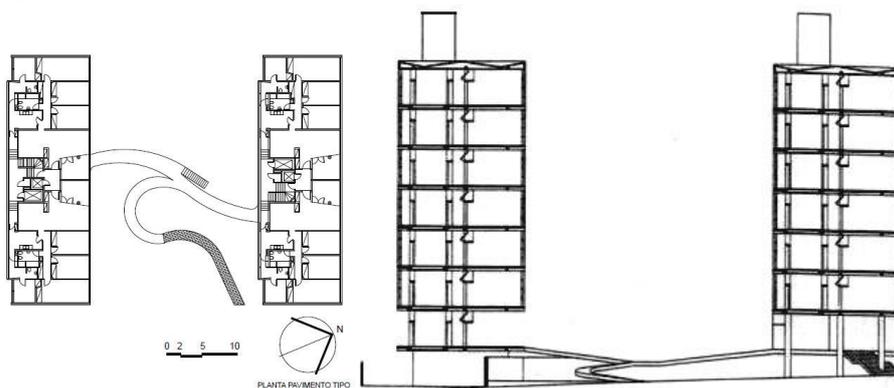
Projetado por João Vilanova Artigas, foi tombado na esfera estadual pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico e Turístico (Condephaat) em 18 de dezembro de 1992. Formado por 2 blocos paralelos, singularmente implantados no terreno de esquina, a uma distância de 20 metros, o que permite boas condições bem insolação e ventilação, tanto nas salas quanto os dormitórios. O distanciamento entre as lâminas configura um Jardim integrado tanto aos pilotis quanto a praça existente face ao jardim. A rampa leve e sinuosa liga as 2 lâminas delicadamente. Contém dois amplos apartamentos em cada andar, cada um com três quartos, sala para dois ambientes, um banheiro, cozinha e dependências de serviço, as quais encontram-se voltadas para a face Sul, protegidas por um corredor recoberto por vidros aramados. O térreo exibe um painel de Francisco Rebolo de 2,5 metros de altura por 3,4 metros de largura retratando uma paisagem campestre inspirada nas fazendas de café.

Figura 4: Edifício Louveira



Fonte: fotos do autor

Figura 5: edifício Louveira, planta e corte



Fonte: <https://docomomo.org.br/wp-content/uploads/2016/01/134R.pdf> – acesso em 16 de novembro de 2021

— Edifício Prudência (1946-1949)

Projetado por Rino Levi, o edifício é protegido pelos órgãos de patrimônio histórico, tanto em nível municipal, quanto no estadual, preconizando a moradia coletiva de alto luxo na cidade de São Paulo. Foi o primeiro prédio de apartamentos a adotar a climatização através do sistema de ar-condicionado central, e os elevadores de serviços dimensionados para móveis grandes, adaptados, inclusive para o transporte de um piano de cauda. Ao nível dos pilotis, elevando a lâmina, há uma ampla área de transição entre o público e o privado. Os volumes curvilíneos compostos partes em vidro e parte em paredes revestidas por azulejos de Burle Marx demarcam o hall de elevadores e as pomadas de circulação vertical. Tendo quatro apartamentos por andar, com acessos individualizados, a estrutura independente permite os mais diversos arranjos para a organização funcional. Ao projeto de paisagismo, encarregou-se Roberto Burle Marx.

Figura 6: Edifício Prudência



Fotos: Leonardo Finotti: Fonte: <http://www.leonardofinotti.com> acesso em 10 de novembro de 2021. Planta: desenho do autor. Planta do térreo: ACRÓPOLE 154 (1951)

— Edifício São Vicente de Paula (1946-1949)

Projetado por Lukjan Korngold foi construído para atender a um grupo social de menor renda em relação aos demais projetos do bairro. Korngold não deixou de recorrer aos materiais mais simples, no entanto, mantendo enorme qualidade projetual. Os pilotis ao nível do térreo se abrem para o átrio, descortinando o jardim interno, em que duas paredes laterais definindo o acesso ao prédio, por iniciativa e a cotização dos moradores foram assentadas duas esculturas de Bruno Giorgi, premiadas na Bienal de Arte de São Paulo. Os pilotis e a configuração do pátio dariam continuidade aos fluxos do espaço urbano. Os recintos de maior permanência das unidades habitacionais são orientados para a rua e também para o pátio interno, tendo assim boa ventilação e iluminação. Os materiais de revestimento fazem uma composição atípica e policromática devido ao emprego dos tijolos laminados e um elemento pré-fabricado de fibrocimento de relevo curvilíneo.

Figura 7: Edifício São Vicente de Paula



Fotos: Leonardo Finotti: <http://www.leonardofinotti.com> - acesso em 10 de novembro de 2021. Fotos e desenho do autor

— Edifício Itamarati (1946-1949)

Projeto de Cyro Ribeiro Pereira. Situado na esquina da Avenida Higienópolis com a Rua Sabará, as três prumadas, produzem um notável jogo de volumes de cheios e vazios. Para os apartamentos, foi criada uma variedade de tipologias. Demarcando o acesso, um grande recinto em área livre, uma bem proporcionada praça interna. Os espaços internos desse recinto fundem-se com os espaços públicos, sobre o qual se desenvolve uma extensa e sinuosa marquise que liga a avenida às três lâminas, sendo que uma delas tem acesso exclusivo e direto para a rua Sabará. Com as caixilharias abrangendo todo o vão dos recintos, predominam como revestimento pastilhas cerâmicas na cor azul claro, com fundo branco.

Figura 8 Edifício Itamarati



Fotos: Leonardo Finotti: <http://www.leonardofinotti.com/projects/itamarati-building> - acesso em 11 novembro 2021. Planta: desenho do autor

— Edifício Parque Higienópolis (1966- 1969)

De autoria não identificada, o prédio marca fortemente a paisagem do bairro. O extenso volume laminar possui 65 m de extensão, com 22 andares de apartamentos. A grelha revestida em pastilhas cerâmicas amarelas para além de ser um elemento compositivo, tem duas funções: de efetuar o contraventamento da ampla fachada. Um grande pergolado com um muro painel escultórico voltado para a rua Sabará foi desenhado pelo paisagista Valdemar cordeiro, demarcam amplamente o acesso ao hall de entrada e à área da piscina, na área de lazer, proporcionando privacidade, e impondo-se ao mesmo tempo como notável credencial urbana.

Figura 9: Edifício Parque Higienópolis



Fotos Leonardo Finotti: <http://leonardofinotti.com/projects/search?utf8=%E2%9C%93&q=higienopolis&submit=%C2%BB> – acesso em de 11 de novembro de 2021. Planta: desenho do autor

#### — Edifício Paqueta (1952-1959)

Projeto e construção da construtora Luz-Ar, a implantação foi pensada de modo a ocupar um terreno de testada relativamente estreita, de grande profundidade; peculiarmente este edifício foi concebido com a implantação de modo curvilíneo. Isso se deve a dois fatores: maior aproveitamento do terreno, alargando o jardim interno na lateral do prédio, e fazer com que os visuais das unidades posicionadas nos fundos possam apreciar a praça Buenos Aires. São duas as prumadas com três tipos de tipologia habitacionais. O térreo é destinado a um espaço para comércio. De autoria desconhecida, um painel em mosaico de pedras calcárias em tons terra foi cunhado no térreo do edifício.

Figura 10: Edifício Paqueta



Foto e desenho do autor. Fonte da foto do meio:

[https://www.google.com/search?source=univ&tbm=isch&q=edificio+paqueta&as=X&ved=2ahUKEwinnaihvXwAhUjA9QKHeoNA- - gQjJkEegQIBhAB&biw=2047&bih=946#imgrc=rDRVGjONNK\\_\\_DM&imgdii=RSgdP6zg5x8S6M](https://www.google.com/search?source=univ&tbm=isch&q=edificio+paqueta&as=X&ved=2ahUKEwinnaihvXwAhUjA9QKHeoNA- - gQjJkEegQIBhAB&biw=2047&bih=946#imgrc=rDRVGjONNK__DM&imgdii=RSgdP6zg5x8S6M) – acesso em 11 de novembro de 2021

— Edifício Lausanne (1948-1954)

De autoria de Franz Heep, um dos destaques deste prédio, pouco visível ao passante, são as paredes do extenso hall de entrada, nas qual foi impresso um painel de Clóvis Graciano, medindo 3,0 por 12,0 metros – o afresco pintado a óleo e cera tem como tema “As mulheres e a terra” (André,1989). A fachada norte é recoberta e protegida com venezianas móveis e deslizantes, em que a utilização da policromia forma uma composição majoritariamente branca, e nas cores complementares verde e vermelho, o que confere majestosa imagem ao prédio. Com relação à organização funcional a varanda assume o papel de sombreamento e de circulação alternativa entre a sala e os quartos, proporcionando às unidades plena ventilação cruzada. Nota-se também que as pomadas hidráulicas e de circulação vertical são inteiramente concentradas e distintas dos demais recintos de maior permanência.

Figura 11: Edifício Lausanne

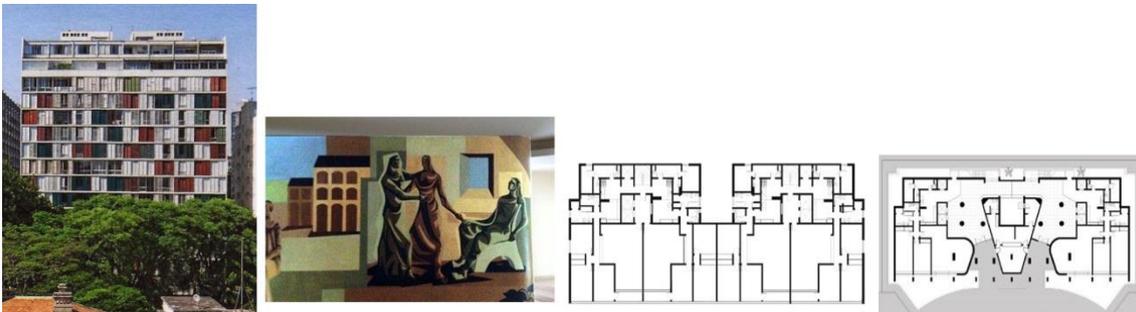


Foto de Leonardo Finotti - <https://www.wikiart.org/pt/almeida-junior/cena-de-familia-de-adolfo-augusto-pinto-1891> - acesso em 11 de novembro de 2021. Foto do e desenho do autor

— Edifício Diana (1958-1960)

Dentre os atributos destaca-se sua acentuada presença na esquina da Rua Maranhão como a Rua Itacolomy. Tal presença marcante se deve ao pé direito duplo do térreo e o volume curvo que se desprende da lâmina. Junto a esse volume há uma escultura da mitologia grega – Diana Caçadora, escultura de Domenico Calabrone, em que o arco e flecha apontam para o acesso ao hall de entrada. Nota-se também que os pilares nos quais se apoiam as vigas de transição têm a base menor e o topo maior, avançando sutilmente sobre a Rua Maranhão. Desta forma há uma grande metragem quadrada, nas unidades habitacionais. A viga de transição, ainda reduz a quantidade de pilares permitindo imensa possibilidades dos arranjos funcionais das unidades habitacionais.

Figura 12: Edifício Diana



Folheto promocional de venda. Arquivo pessoal e fotos do autor

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Alguns casarões e palacetes permanecem, pulverizadas em meio a Higienópolis e arredores, preservando a memória construtiva do período denominado como *belle-époque*, o qual se estendeu até meados dos anos de 1940, quando inicia uma nova morfologia e um quadro construído de caráter modernista sem precedentes, projetados por arquitetos brasileiros e estrangeiros de vanguarda. A propósito, no ano de 2014 a *Revista Monolito* mapeou cerca de 200 edifícios multifamiliares de caráter modernista. Se por um lado esse conjunto de prédios representam claramente inovações na fisionomia do bairro e conseqüentes mudanças no modo de morar, por outro, a partir de 1970 ocorre uma visível degradação e o retrocesso qualitativo das construções, decorrente do ideário do mercado imobiliário atuante na cidade de São Paulo, tendo como alvo terrenos sobranceiros em Higienópolis e arredores. Valendo-se das condições de prestígio deste território, algumas incorporadoras construirão, a reboque de modismos adotados pela especulação imobiliária, implementando estilos anacrônicos do tipo neoclássico e mediterrâneos, transgredindo a tradicional qualidade das edificações. Porém, cabe salientar a atuação de duas construtoras que surgem a partir de 1970, a Diâmetro e a Hindi, destinando os projetos o arquiteto João Kon, os quais contemplam a racionalização da construção, o uso de materiais pré-fabricados, a adoção de volumetrias de prismas puros, o concreto aparente, bem como revestimentos em pastilhas e mosaicos de azulejos, as grandes aberturas e a integração com junto ao *continuum* urbano.

## BIBLIOGRAFIA

ANDRÉ, Maria Cristina Reis. **Catálogo de painéis e murais na cidade de São Paulo**. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1989.

ANELLI, Renato. **Rino Levi arquitetura e cidade**. São Paulo: Romano Guerra, 2001

BOEIRA, Henrique Fontana silva da. **Um olhar sobre Higienópolis. Urbanização e verticalização**. FAUUSP: Trabalho de iniciação científica, 2014.

BORTOLLI JR, Oreste. **Lições de arquitetura de alta renda modernista: os processos e atores da transformação Higienópolis**. Revista Contraste: FAUUSP, 2014.

FILHO, Nestor Goulart. **Racionalismo e Proto-Modernismo na obra de Victor Dubugras**. São Paulo: Fundação Bienal de São Paulo, 1997.  
FELDMAN, Sarah. **A configuração espacial da metrópole**. In: CAMPOS, Candido Malta; GAMA, Lúcia Helena; SACCHETTA, Vladimir (orgs.). São Paulo, metrópole em trânsito: percursos e culturais. São Paulo: SENAC, 2004, p.100-111.

GALESI, René; CAMPOS, Cândido Malta. **Edifício Louveira: arquitetura moderna e qualidade**. Seminário Docomomo, 2014.

HIROYAMA, Edson Hiroshi. **A dimensão urbana da arquitetura moderna em São Paulo. Habitação coletiva e espaço urbano 1938/1972**. Dissertação de Mestrado. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2010.

HOMEM, Maria Cecília Naclério. **Higienópolis grandeza de um bairro paulistano**. São Paulo: EDUSP, 2011 HOMEM, Maria Cecília Naclério: *O Palacete Paulistano*, São Paulo: Martins Fontes, 1996.

LOURENÇO, Maria Cecília França. **Operários da modernidade**. São Paulo: Hucitec/EDUSP, 1965.

MACEDO, Sílvio Soares. **Higienópolis e arredores: processos de mutação de paisagem urbana**. São Paulo: Pini: EDUSP, 1987, s/p.

XAVIER, Alberto; LEMOS, Carlos; CORONA. **Arquitetura Moderna Paulistana**. São Paulo: PINI, 1983 REIS

MACEDO, Sílvio Soares. **Higienópolis e arredores: processos de mutação da paisagem urbana**. São Paulo: Pini: EDUSP, 1987, s/p.

XAVIER, Alberto; LEMOS, Carlos, y CORONA, Eduardo. **Arquitetura Moderna Paulistana**. São Paulo: PINI, 1983.

Revistas:

*Acrópole*, de 1940 a 1960.

*Monolito* 19, 2014.

Pesquisas em Sítios Internet

Web Sites:

<https://www.wikiart.org/pt/almeida-junior/cena-de-familia-de-adolfo-augusto-pinto-1891> - acesso em 11 de novembro de 2021.

[https://www.google.com/search?source=univ&tbm=isch&q=edificio+paqueta&as=X&ved=2ahUKEwinnaihvXwAhUjA9QKHeoNA-gQjJkEegQIBhAB&biw=2047&bih=946#imgsrc=rDRVGjONNK\\_\\_DM&imgdii=RSgdP6zg5x8S6M](https://www.google.com/search?source=univ&tbm=isch&q=edificio+paqueta&as=X&ved=2ahUKEwinnaihvXwAhUjA9QKHeoNA-gQjJkEegQIBhAB&biw=2047&bih=946#imgsrc=rDRVGjONNK__DM&imgdii=RSgdP6zg5x8S6M) - acesso em 11 de novembro de 2021

<http://leonardofinotti.com/projects/search?utf8=%E2%9C%93&q=higienopolis&submit=%C2%BB> - acesso em de 11 de novembro de 2021

<http://www.leonardofinotti.com> acesso em 10 de novembro de 2021

<http://www.leonardofinotti.com/projects/itamarati-building> - acesso em 11 novembro 2021

<https://docomomo.org.br/wp-content/uploads/2016/01/134R.pdf> - acesso em 16 de novembro de 2021