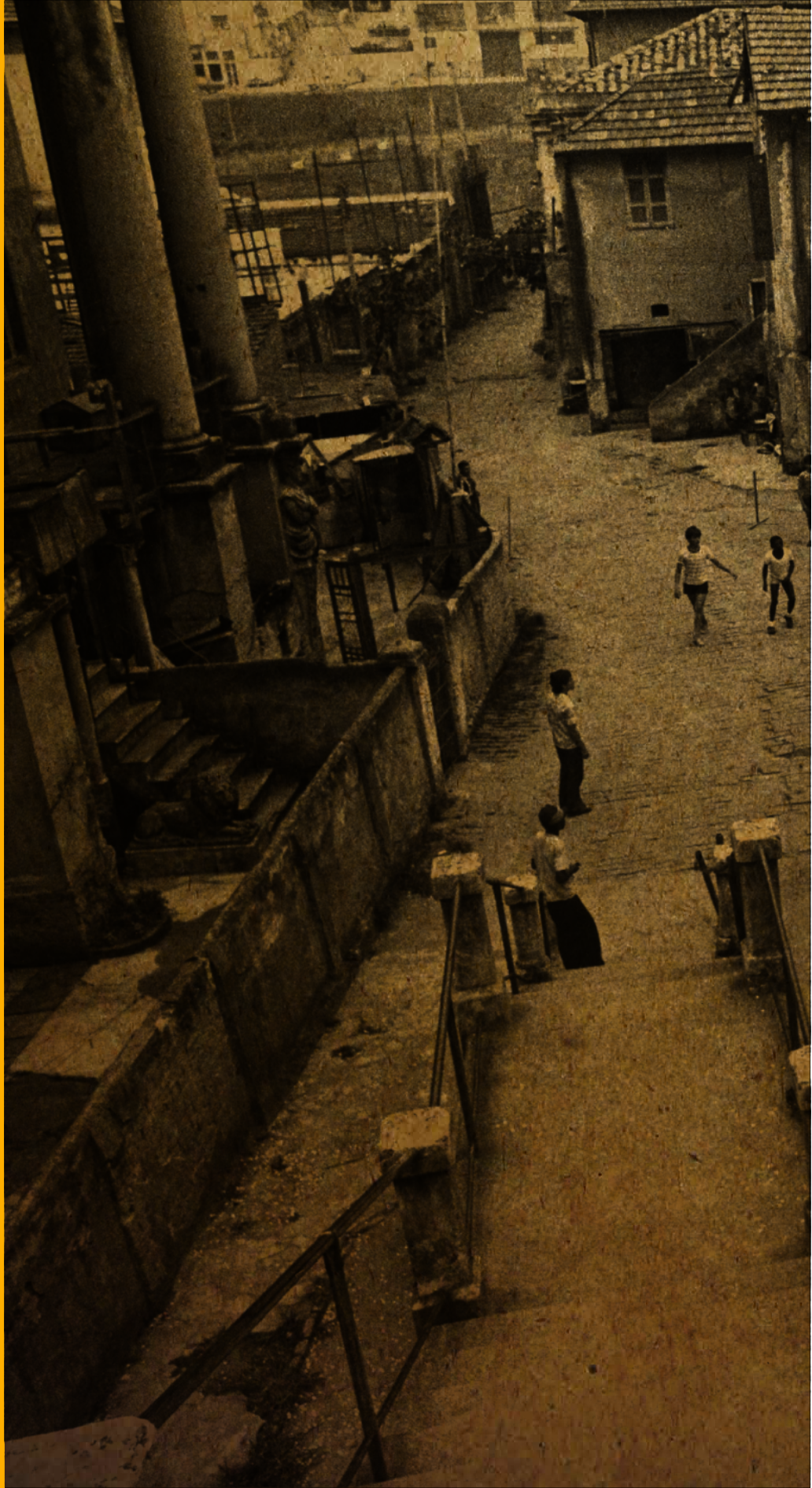
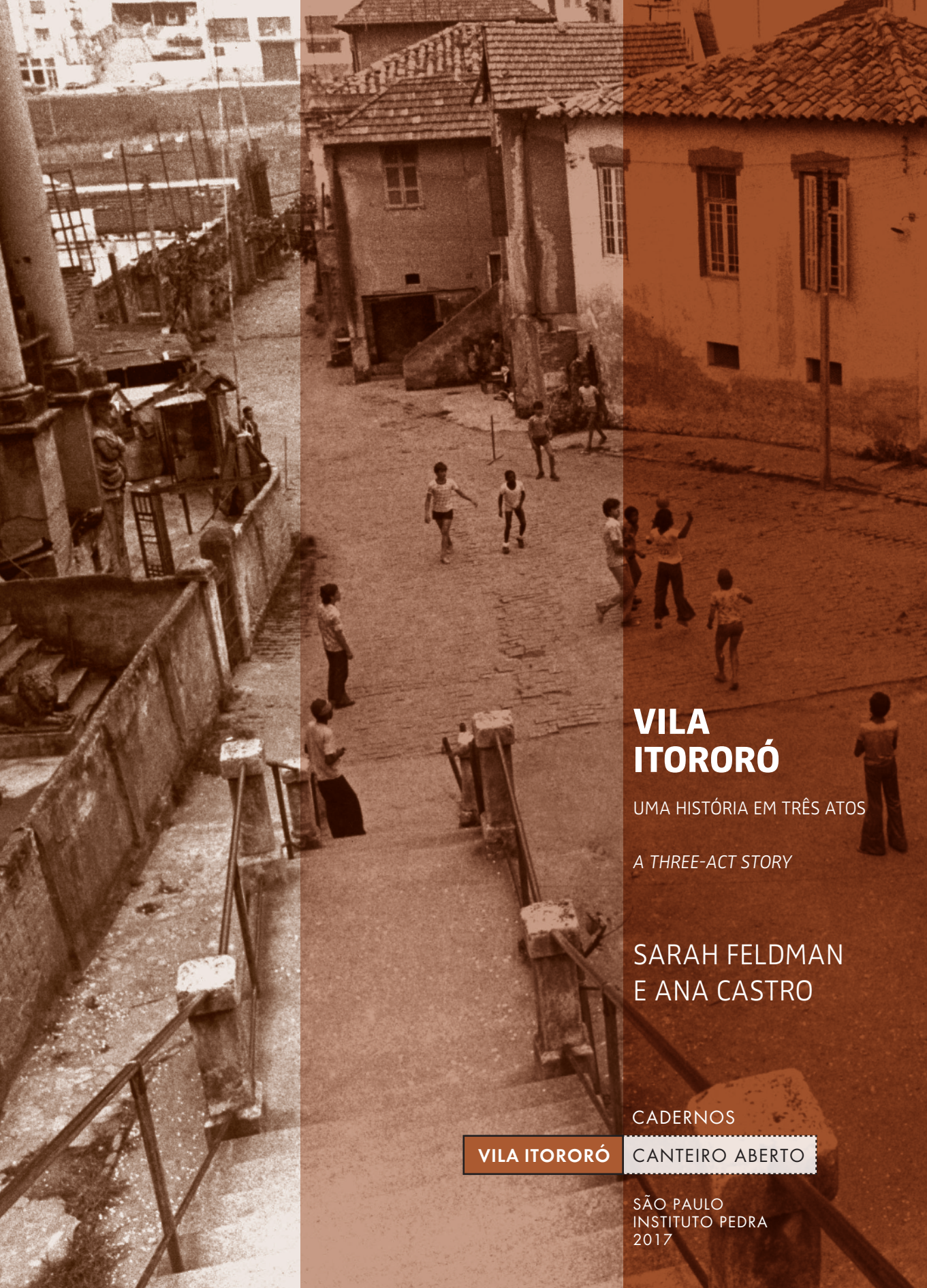


VILA ITORORÓ
UMA HISTÓRIA EM TRÊS ATOS
SARAH FELDMAN E ANA CASTRO





VILA ITORORÓ

UMA HISTÓRIA EM TRÊS ATOS

A THREE-ACT STORY

SARAH FELDMAN
E ANA CASTRO

CADERNOS

VILA ITORORÓ

CANTEIRO ABERTO

SÃO PAULO
INSTITUTO PEDRA
2017

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Feldman, Sarah

Vila Itororó : uma história em três atos = Vila Itororó : a three-act story / Sarah Feldman e Ana Castro ; [tradução/English version Paula Zimbres]. -- São Paulo : Instituto Pedra, 2017. -- (Cadernos Vila Itororó: canteiro aberto ; 2)

Ed. bilíngue: português/inglês.

Vários colaboradores.

Bibliografia

ISBN: 978-85-69962-01-4

1. Arquitetura - Conservação e restauração
2. Espaço urbano 3. História social 4. Patrimônio cultural - Conservação e restauração - São Paulo (SP)
5. Projeto Cultural de Restauração da Vila Itororó
6. Vila Itororó - São Paulo (SP) I. Castro, Ana.
II. Título III. Título: Vila Itororó : a three-act story. IV. Série.

17-07052

CDD-711.40981611

AGRADECIMENTOS

Aos familiares de Francisco de Castro
e aos ex-moradores que colaboraram com entrevistas e material iconográfico.

Aos funcionários do Arquivo Histórico Municipal,
em especial Fábio Cintra e Helenice Aparecida Dias Bueno.

A Vivian Barbour, pelo compartilhamento da pesquisa.

ACKNOWLEDGEMENTS

*To the members of Francisco de Castro's family
and to the former dwellers who collaborated with interviews and iconographic material.*

*To the employees of the Historical Municipal Archives,
particularly Fábio Cintra and Helenice Aparecida Dias Bueno.*

To Vivian Barbour for sharing her research.

Os autores são exclusivamente responsáveis pela apresentação dos fatos,
pela correção das citações e pelas opiniões expressas neste livro,
que não são necessariamente as do Instituto Pedra, nem comprometem a Instituição.

SUMÁRIO | SUMMARY

APRESENTAÇÃO FOREWORD	6
PRÓLOGO PROLOGUE	11
PRIMEIRO ATO ACT ONE	
Francisco de Castro e a construção da Vila Itororó	14
<i>Francisco de Castro and the construction of Vila Itororó</i>	
Homens a caminho: o jovem Francisco de Castro e a modernização de São Paulo	16
<i>Men moving: the young Francisco de Castro and the modernization of São Paulo</i>	
Entre a Liberdade, a Bela Vista e o Paraíso: a Vila no limite do vale	25
<i>Between Liberdade, Bela Vista and Paraíso: the Vila at the edge of the valley</i>	
A Vila Itororó: o útil e o excepcional	34
<i>Vila Itororó: the useful and the exceptional</i>	
Sonho e trabalho: vivendo (n)o canteiro	45
<i>Dream and labor: living (in) a construction site</i>	
A Vila Itororó: o projeto inacabado	79
<i>Vila Itororó: the unfinished project</i>	
SEGUNDO ATO ACT TWO	
O morar na Vila e as múltiplas práticas do morar de aluguel na metrópole	88
<i>Living in the Vila and the multiple rental housing practices in the metropolis</i>	
Novo proprietário, novos inquilinos: a persistência do aluguel	90
<i>New owner, new tenants: the persistence of rentals</i>	
Os Viana e seus vizinhos: a vida de bairro na metrópole	98
<i>The Viana and their neighbors: neighborhood life in the metropolis</i>	
Os migrantes intraurbanos: morar de aluguel para morar perto	108
<i>Intraurban migrants: paying rent to live close</i>	
TERCEIRO ATO ACT THREE	
Invertendo o sentido do morar na Vila Itororó	114
<i>Inverting the meaning of living in Vila Itororó</i>	
Novos interesses, novos atores: mudanças no horizonte das políticas urbanas	116
<i>New interests, new players: changes in the horizon of urban policies</i>	
Cultura e cotidiano: o tombamento em questão	123
<i>Culture and daily life: heritage listing in question</i>	
EPÍLOGO EPILOGUE	129
Notas Notes	132
Figuras Images	143
Referências bibliográficas Bibliographic references	147
Acervos pesquisados Collections surveyed	149
Documentos pesquisados Documents surveyed	150
Artigos em jornais Newspaper articles	150
Leis e Decretos municipais relacionados ao sistema viário do entorno da Vila Itororó	151
<i>Municipal Bills and Decrees related to the road system in the vicinity of Vila Itororó</i>	
Entrevistas Interviews	151

APRESENTAÇÃO

Para dar continuidade ao conjunto de iniciativas de educação patrimonial integradas ao processo de restauro e requalificação do conjunto arquitetônico e urbanístico da Vila Itororó, empreendido pela Secretaria de Cultura da Prefeitura de São Paulo em parceria com o Instituto Pedra, temos o prazer de oferecer o segundo volume da coleção Cadernos Canteiro Aberto.

Vila Itororó – Uma história em três atos apresenta a minuciosa pesquisa realizada pelas professoras Sarah Feldman e Ana Castro, contextualizando os diversos momentos da construção desse originalíssimo espaço urbano, iniciada nos anos 10 do século passado, hoje patrimônio da cidade e do estado de São Paulo.

A restauração em curso da Vila Itororó possibilita a devolução de um bem público essencial para a compreensão da pluralidade sociocultural, característica fundamental da história da nossa cidade.

André Sturm

Secretário Municipal de Cultura de São Paulo

FOREWORD

Proceeding with the heritage education initiatives associated with the process of restoration and regeneration of the urban and architectural ensemble of Vila Itororó, promoted by São Paulo City Hall's Secretariat of Culture in partnership with Instituto Pedra, we are proud to offer the second volume of the Cadernos Canteiro Aberto collection.

Vila Itororó - A three-act story presents the meticulous research undertaken by professors Sarah Feldman and Ana Castro, placing into context the various moments in the construction of this most original urban space, initiated in the 1910s, now a heritage of São Paulo city and state.

The ongoing restoration of Vila Itororó will deliver back to the population a public property that is essential for an understanding of social and cultural plurality, a crucial feature of our city's history.

André Sturm

São Paulo Municipal Secretary of Culture

A restauração da Vila Itororó gera conhecimento sobre a Vila Itororó.

Essa afirmação, que pode parecer muito óbvia, nem sempre reflete a prática corrente das ações de restauro ou de proteção do patrimônio no Brasil. Na maioria das intervenções, a produção de conhecimento se dá de forma independente da “obra” propriamente dita; processos de tombamento costumam ser feitos sem instruções qualificadas.

As contingências da ação política do Estado servem como justificativa para tais falhas. Mas, para além disso, que outras dimensões diminuem o papel público que o patrimônio deveria potencializar?

Posso apontar ao menos mais duas razões: em primeiro lugar, a formação e a prática profissional cada vez mais especializadas e, portanto, menos universalistas e, em seguida, formas de atuação cada vez mais segmentadas: um contrato para o projeto, outro contrato para a obra, um especialista nisto, outro especialista naquilo...

Talvez essa segmentação seja mesmo um processo inevitável, mas já sabemos que uma obra de restauro deve ser antes de mais nada resultado de uma ação interdisciplinar. Mas, onde e como se daria a interdisciplinaridade nesse caso? Mais do que uma pergunta essa é uma questão para a qual a experiência da Vila Itororó nos provoca.

A vila não é um objeto, é um recorte da cidade. Tratar sua recuperação também como uma intervenção urbana acrescenta desafios aos muitos já existentes no campo disciplinar do restauro.

Compreender melhor essa complexidade a partir dessa perspectiva é a contribuição que nos traz a edição da presente pesquisa, levada a cabo pelas professoras Sarah Feldman e Ana Castro.

Luiz Fernando de Almeida

Diretor do Instituto Pedra

The restoration of Vila Itororó produces knowledge about Vila Itororó.

The statement may seem obvious, but it does not always reflect the current practice of heritage restoration or protection activities in Brazil. In most interventions, the production of knowledge takes place independently of the "works" themselves; heritage-listing processes are often undertaken without qualified instruction.

The contingencies of the State's policy activities are used as justification for such failure. But, beyond that, what other dimensions decrease the public role that heritage was supposed to enhance?

At least two other reasons may be pointed out: first, the increasing specialization of professional training and practice, consequently making them less universalist, and second, the increasingly segmented modes of activity: one contract for the project, another contract for the work, an expert in this, an expert in that...

This segmentation may indeed be an inevitable process, but it is a known fact that a restoration must be, first and foremost, the result of interdisciplinary activities. But where and how would interdisciplinarity take place in this case? More than a question, this is an issue sparked by the experience of Vila Itororó.

The Vila is not an object, it is a picture of the city. Treating its restoration also as an urban intervention adds new challenges to the many that already exist in the field of restoration.

Bringing a better understanding of such complexity from this perspective is the contribution of the present research, undertaken by Sarah Feldman and Ana Castro.

Luiz Fernando de Almeida

Director of Instituto Pedra



PRÓLOGO

Bizarra, *sui generis*, pitoresca, surrealista. Estes, alguns dos adjetivos que há quase cem anos são atribuídos à Vila Itororó – a indecifrável construção que no início do século XX se impôs na encosta de um dos muitos vales que permaneciam intactos na São Paulo que não parava de crescer. A obra, seu construtor, sua transformação em um centro cultural têm sido comentados, explicados, analisados, justificados, de modo geral, única e exclusivamente por sua excepcionalidade.

Interessa-nos pensar a história da Vila Itororó como uma constante reconstrução a partir do presente e inverter aquele raciocínio, reconhecendo sua excepcionalidade não como ponto de chegada, mas como ponto de partida. Buscamos assim desfazer algumas nebulosas que, por vezes, a congelam no tempo e no espaço. Os três atos que organizam este texto se distinguem por diferentes tramas, diferentes atores e, portanto, por diferentes olhares e/ou diferentes formas de apropriação do espaço da Vila. Os processos abordados em cada ato não são estanques, mas, ao abordá-los em suas diferentes sequências, é possível fugir ao que Bernard Lepetit se refere como “imediatez da relação entre as divisões sociais e a configuração material de uma cidade”¹ e detectar as temporalidades específicas da Vila em relação às dinâmicas e contradições da complexa metrópole paulista.

Como se realiza essa obra idealizada por um único personagem num momento crucial de modernização de São Paulo no início do século XX? Essa é a pergunta que nos leva a recuperar a

PROLOGUE

Bizarre, *sui generis*, picturesque, surrealist. These are only a few of the adjectives that have been attributed, for almost one century, to Vila Itororó – the undecipherable construction that appeared, in the early 20th century, on the slope of one of the many valleys that remained untouched in an ever growing São Paulo. The work, its builder, its transformation into a cultural centre, have been commented, explained, analyzed, justified only and exclusively for its exceptionality.

Our interest is to think of the history of Vila Itororó as a constant reconstruction starting at the present, inverting the former reasoning, recognizing its exceptionality not as a point of arrival, but as a point of departure. Thus we seek to undo certain shadows that sometimes seem to freeze it in time and space. The three acts around which this text is organized are distinguished by different plots, different actors and, therefore, different points of view and/or different ways to appropriate the space of the Vila. The processes discussed in each act are not self-contained, but, approaching them in sequence, we may escape what Bernard Lepetit calls “immediacy of the relationship between social divisions and the material configuration of a city”¹, detecting the Vila’s specific temporalities in relation to the dynamics and contradictions of the complex metropolis that is São Paulo.

How came this work to be, idealized by a single character at a crucial moment of the modernization of São Paulo in the early 20th century? This is the question that leads us to trace

construção da Vila a partir da trajetória de Francisco de Castro e, nesse cruzamento, revelar os lugares que ocupou, suas redes e inserções em São Paulo, para situar a Vila e sua construção nos caminhos e descaminhos da capital, quando se definem tendências duradouras de crescimento e de protagonismo da cidade no cenário nacional. Esse é o conteúdo do Primeiro Ato, em que mostramos que a Vila foi um canteiro de obras para seu proprietário e construtor por cerca de vinte anos. Nesse processo, Castro associou o sonho ao trabalho, o útil ao excepcional, construindo, reconstruindo, compondo e recompondo cada detalhe de seu ambicioso projeto que não se finaliza.

No Segundo Ato, buscamos compreender as dinâmicas internas do conjunto, após a morte de Francisco de Castro. Seus moradores e suas relações com a cidade, como a Vila se afirma e persiste como um espaço de moradia de aluguel, abrigando também um clube que tem presença significativa no bairro e na vida daqueles moradores. Acompanhando diferentes gerações de moradores, é possível recuperar temas e questões que extrapolam a materialidade do artefato construído para iluminar sua inscrição no tempo. É possível entender permanências, mudanças e atualizações do conjunto como um índice de diferentes momentos das dinâmicas da metrópole, do ponto de vista econômico, social, cultural e das políticas urbanas, e detectar as temporalidades específicas da Vila em relação a elas. A Vila sintetiza as múltiplas modalidades do morar coletivo através do aluguel em residências particulares como resposta à persistente e crescente crise habitacional que São Paulo enfrenta.

the Vila's construction back to the trajectory of Francisco de Castro, and in this intersection to reveal his place, his network and insertions in São Paulo, locating the Vila and its construction within the capital's ups and downs, at a time when the lasting trends of its growth and its protagonism in the national scenery were defined. This is the content of Act One, in which we show that the Vila was a construction site for its owner and builder for about twenty years. In the process, Castro associated dream and labor, the useful and the exceptional, building, rebuilding, composing and recomposing each detail of his ambitious, never-ending project.

In Act Two, we try to understand the ensemble's inner dynamics, after the death of Francisco de Castro. Its dwellers and their relationship with the city, how the Vila affirms itself and persists as a place of rental dwellings, including also a club with a significant presence in the neighborhood and in the lives of these dwellers. Following different generations of dwellers allows us to recover themes and issues that extrapolate the materiality of the built artifact, illuminating its inscription in time. It allows us to understand the permanencies, changes and upgrades of the ensemble as signs of different moments in the metropolis' dynamics from an economic, social, cultural and urban policy point of view, as well as detect the specific temporalities of the Vila in relation to these dynamics. The Vila synthesizes the multiple modes of collective rental dwelling in private residences as a response to the persistent and growing housing crisis faced by São Paulo.

Por fim, no Terceiro Ato, buscamos detectar o momento de inversão do sentido do morar na Vila, que leva a um longo processo de ameaça à função residencial, consumado com a saída de seus últimos moradores em 2013 para conjuntos habitacionais. A urbanização do Vale do Itororó, com a abertura da avenida 23 de Maio, mobilizou novos atores e novos interesses. Os embates ao longo de mais de duas décadas envolveram o proprietário, os moradores, os setores do patrimônio, as administrações municipal e estadual. Com as diferentes visões de cultura que se explicitaram diante da proposta de transformar a Vila num centro cultural, se encerra este texto, uma vez que ali se colocam as bases para pensar o presente da Vila Itororó.

Para os recortes que definimos na discussão das dinâmicas urbanas e sociais envolvidas numa história da Vila Itororó em três atos, ao longo do século XX e na virada para o XXI, recorremos a muitas fontes. Além da vasta bibliografia sobre a cidade de São Paulo – livros, teses, dissertações de vários campos disciplinares, e mesmo obras literárias –, buscamos documentos, entrevistas e jornais. Foram pesquisados os acervos do Fundo de Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal da Secretaria Municipal de Cultura/Prefeitura de São Paulo (AHM/SMC/PMSP), do Arquivo Aguirra do Museu Paulista da USP, os acervos digitais do Arquivo do Estado de São Paulo e do Acervo Fotográfico do Museu da Cidade de São Paulo/Prefeitura Municipal de São Paulo, além dos acervos digitais dos jornais *O Estado*, *Folha da Manhã*, *Folha de S. Paulo* e *O Estado de S. Paulo*. Foram também realizadas entrevistas com ex-moradores que viveram a Vila em diferentes períodos e com familiares de Francisco de Castro.

Finally, in Act Three, we seek to detect the moment when the meaning of living in the Vila was inverted, leading to a long process that threatened its residential function, culminating with its last inhabitants moving into housing projects, in 2013. The urbanization of Itororó Valley, with the creation of 23 de Maio Avenue, mobilized new actors and new interests. The struggles, spanning over two decades, involved the owner, the dwellers, the heritage sectors, as well as municipal and state administrations. This text ends with the different views on culture that became evident with the proposal of turning the Vila into a cultural centre, since these are the basis to think of the present of Vila Itororó.

*Having chosen an approach for discussing the urban and social dynamics involved in a three-act history of Vila Itororó along the 20th century and the early 21st, we went to many sources. In addition to a broad bibliography on the city of São Paulo – books, theses, dissertations from various disciplines, and even literary works, we also surveyed documental sources, interviews and newspapers. Our research covered the collections of the Private Works Fund of the Historical Municipal Archives of Secretariat of Culture/São Paulo City Hall (AHM/SMC/PMSP), the Aguirra Archives of USP's Paulista Museum, the digital collection of the São Paulo State Archives and the photographic collection of the Museum of the City of São Paulo – São Paulo City Hall, as well as the digital collections of the newspapers *O Estado*, *Folha da Manhã*, *Folha de S. Paulo* and *O Estado de S. Paulo*. We also interviewed former dwellers who experienced the Vila in different periods, as well as members of Francisco de Castro's family.*



PRIMEIRO ATO

Francisco de Castro
e a construção da Vila Itororó

ACT ONE

*Francisco de Castro
and the construction of Vila Itororó*

HOMENS A CAMINHO: O JOVEM FRANCISCO DE CASTRO E A MODERNIZAÇÃO DE SÃO PAULO

Nascido em Guaratinguetá, em São Paulo, Francisco de Castro, o proprietário e construtor da futura Vila Itororó, é recorrentemente referido como “o português”. De fato, Francisco era o terceiro filho de Francisco José de Castro e Julia de Oliveira Costa Castro, portugueses que chegam ao Brasil provavelmente em meados do século XIX e se estabelecem na porção paulista do Vale do Paraíba, por onde a cultura cafeeira entrou no estado de São Paulo. A região, pioneira na produção do café baseada no uso extensivo do solo e na mão de obra escrava, teve seu auge nas décadas de 1850 a 1870. Na década de 1880, a família retorna para Portugal com seus quatro filhos – Francisco, Frederico, Anésia e Eduardo² [FIG. 1]. O vale paraibano estava em declínio e o oeste paulista já despontava como principal centro da produção do café. Iniciava-se a substituição do trabalho escravo pela mão de obra assalariada, com incentivo à colonização e à vinda de imigrantes europeus para a lavoura. Francisco volta para o Brasil em 1892, aos quinze anos; Anésia retorna após a morte dos pais; e Carlos, o irmão mais novo nascido em Portugal, também atravessa o oceano trazido por Francisco. O destino de todos é a capital.

Foi no contexto de intensas transformações dos processos migratórios, daquilo que Hobsbawm chamou de “homens a caminho”, que a viagem de Francisco de Castro, como anteriormente a de seus pais e depois a de seus irmãos, pôde ocorrer³. A partir da segun-

MEN MOVING: THE YOUNG FRANCISCO DE CASTRO AND THE MODERNIZATION OF SÃO PAULO

Born in Guaratinguetá, São Paulo, Francisco de Castro, the owner and builder of the future Vila Itororó, is frequently called “the Portuguese”. Indeed, Francisco was the third son of Francisco José de Castro and Julia de Oliveira Costa Castro, both Portuguese who had probably arrived in Brazil in the mid-19th century and settled in the part of Paraíba Valley that belonged to the state of São Paulo, through which coffee culture entered the state. The region had been a pioneer in coffee production based upon the extensive use of land and slave labor, culminating in the decades of 1850 to 1870. In the 1880s the family returns to Portugal with their four children - Francisco, Frederico, Anésia and Eduardo² [IMAGE 1]. The valley was then in decline, and the West of São Paulo was already ascending as the main coffee-growing hub. Slave labor was being replaced by paid labor, and incentives were offered for European immigrants to colonize the lands and work on the crops. Francisco returns to Brazil in 1892, at fifteen years old; Anésia returns after the death of their parents; and Carlos, the youngest, Portuguese-born brother, also crossed the ocean brought by Francisco. They were all drawn to the capital.

It was in a context of intense transformation of migratory processes, which Hobsbawm called “men moving”, that the journey of Francisco de Castro could take place, like that of his parents before and his brothers later³. After the second half

JULIA)
I — D. FAUSTA de OLIVEIRA COSTA, que casou-se com **Francisco José de Castro**, ambos faleceram em Portugal, para onde se haviam mudado, por enfermidade deste;

Filhos de D. JULIA de OLIVEIRA COSTA CASTRO e de FRANCISCO JOSÉ de CASTRO:

I — JOSÉ AUGUSTO de CASTRO, faleceu solteiro, em 1.º de Outubro de 1882;

II — FREDERICO de CASTRO, faleceu solteiro;

III — EDUARDO de CASTRO, formou-se em Medicina, na Universidade de Coimbra, casando-se em Portugal, com D. Leonor de Castro, residem em Vila de Rey, Beira Baixa, tiveram quatro filhos:

a) **JOSÉ**, b) **IDALINA**, c) **ROSA** e d) **ALDA**;

IV — ANESIA de CASTRO, solteira, voltou para o Brasil, depois da morte dos Pais;

V — FRANCISCO de CASTRO, também voltou ao Brasil, tendo falecido solteiro;

VI — CARLOS de CASTRO, nascido em Portugal, em Arcos de Val de Vez, casou-se com D. Brásilina de Castro, reside em S. Paulo, tiveram os seguintes filhos:

a) **MARIA LUIZA de CASTRO**, casou-se com Julio

Arraújo;

b) **ELZA**, c) **FRANCISCO**;

FIG. 1

da metade do século XIX, a instalação de cabos telegráficos transatlânticos viabiliza o acesso a informações sobre as condições de emprego e o surgimento de linhas comerciais de viagens marítimas entre a Europa e as Américas, a preços reduzidos, incentiva e garante a travessia⁴. O progresso no transporte e nas informações sem dúvida impulsionou as duas gerações da família Castro na tomada de decisão de partir – para o Vale do Paraíba, inicialmente, e para a capital, décadas depois. As duas escolhas representaram, em cada momento, a oportunidade de melhoria de condições de vida, em relação às condições econômicas em Portugal.

As idas e vindas da família Castro entre Portugal e o Brasil colocam em evidência um aspecto inerente à condição do emigrante na era das migrações em massa: a possibilidade de regresso ao lugar de origem ou mesmo de desloca-

of the 19th century, the installation of transatlantic telegraph cables offers access to information on employment conditions, and the creation of commercial lines of low-cost maritime travel between Europe and the Americas encourages and enables the crossing⁴. The progress in transport and information certainly helped both generations of the Castro family decide to leave – first to Paraíba Valley, and then to the capital, decades later. Both choices represented, in their respective moments, an opportunity for better living conditions, when compared with the economic situation of Portugal.

The comings and goings of the Castro family between Portugal and Brazil exemplify an aspect that is inherent in the condition of the emigrant in the age of mass migration: the possibility of returning to the place of origin or moving to a

mento para outro destino. Essa mobilidade confere ao emigrante a condição de eterno estrangeiro. Não se trata do estrangeiro que vem hoje e parte amanhã, mas do estrangeiro que marca e caracteriza o espaço urbano numa nova condição, que o sociólogo alemão Georg Simmel formula em texto de 1908, como sendo aquele “que vem hoje e amanhã pode permanecer – porque era possível se mover e, embora não siga adiante, ainda não superou completamente o movimento do ir e vir”⁵. É nessa chave do estrangeiro como alguém absolutamente móvel que os movimentos da família Castro ganham sentido. É nessa chave também que a naturalidade brasileira e a identidade portuguesa de Francisco de Castro podem se confundir, como de fato se confundem.

Os deslocamentos da família Castro ocorrem no período de maior liberdade migratória da história portuguesa contemporânea, do ponto de vista legal e institucional, e o Brasil foi o destino quase que exclusivo de seus emigrantes. De mais de 1,3 milhão de saídas de Portugal registradas entre 1855 e 1914, 80 a 90% de emigrantes se dirigiram ao Brasil. No amplo leque de portugueses que vieram para o Brasil, jovens do sexo masculino, alfabetizados, na maioria oriundos do noroeste de Portugal, especialmente do Minho, que partiam apoiados por contatos previamente estabelecidos por familiares ou amigos, constituem o grupo mais definido e persistente, entre meados do século XIX e início do XX. Os vencimentos no Brasil naquele momento eram muito superiores aos de Portugal e a economia brasileira oferecia a possibilidade de se estabelecerem por conta própria e de enriquecer – algo quase inalcançável para os que permaneciam em sua terra natal⁶.

different destination. This mobility makes the emigrant an eternal foreigner. This is not the foreigner that comes today and leaves tomorrow, but rather a foreigner that marks and characterizes the urban space in a new condition, formulated by German sociologist Georg Simmel in a text written in 1908 as one that “comes today and may stay tomorrow - because it was possible to move, and, even if he never moves forward, he has never completely overcome the movement of coming and going”⁵. The movements of the Castro family acquire meaning within this concept of the foreigner as someone absolutely mobile. Within this concept also, Francisco de Castro’s Brazilian birth and Portuguese identity may overlap, as they do indeed.

The movements of the Castro family take place in the period of greatest migratory liberty in contemporary Portuguese history, from a legal and institutional standpoint, and Brazil was the almost exclusive destination of its emigrants. From the more than 1.3 million people who left Portugal between 1855 and 1914, 80 to 90% came to Brazil. Among the wide array of Portuguese citizens who came into Brazil, the most well-defined and persistent group, between the mid-19th century and the early 20th, consisted of young literate men, most from Northwestern Portugal, particularly the Minho region, who counted with the support of relatives or friends who had previously established contacts. Wages in Brazil were then much higher than those in Portugal, and the Brazilian economy offered them the possibility to settle on their own and grow rich - something practically unattainable for those who remained in their homeland⁶.

Ao mesmo tempo em que o Brasil se insere na rota das grandes companhias estrangeiras de navegação que transportavam emigrantes em escala antes desconhecida, a implantação das linhas férreas garantia a distribuição dos recém-chegados para as cidades e para as fazendas no interior do território. Ainda que as políticas de colonização e imigração subsidiada favorecessem os que se dirigiam à lavoura, era significativo o contingente de estrangeiros que permanecia nas cidades. Na última década do século XIX, mais da metade da população paulistana era estrangeira e composta por italianos, portugueses, sírio-libaneses, armênios, judeus, entre outros grupos étnicos, que colocavam a capital entre “as maiores cidades de imigração no mundo”⁷. Até então, os italianos eram o maior grupo, seguidos pelos portugueses. Esses últimos, de 15 mil em 1893 passam a cerca de 65 mil em 1920 e, na década de 1950 chegam a 140 mil, ultrapassando os italianos⁸.

Quando Francisco de Castro retorna ao Brasil, os vapores já cobriam a distância entre Lisboa e Rio de Janeiro em metade ou mesmo um terço do tempo exigido pelos veleiros⁹. O jovem Francisco sai de Viana de Castelo, a maior cidade nas proximidades da vila em que morava com os pais na província do Minho, e de lá vai a Braga, onde toma um trem para Coimbra, ali chegando em 20 de março de 1892. Três dias depois, está em Lisboa e, em 25 de março, parte num vapor rumo ao Brasil. Após vinte dias de viagem, aproximadamente, Castro aporta no Rio de Janeiro em 15 de abril. No dia seguinte, viajando pela estrada de Ferro Central do Brasil, finalmente atinge São Paulo e se hospeda por uma semana na casa de Miguel Carneiro¹⁰.

While Brazil was being included in the route of the major foreign navigation companies who transported emigrants in a previously unknown scale, the implementation of railways ensured the distribution of the newcomers to the inland towns and farms. Although the colonization and subsidized immigration policies favored those who intended to work in crops, a significant number of foreigners remained in the cities. In the last decade of the 19th century, more than half the population of São Paulo consisted of foreigners, including Italians, Portuguese, Syrian-Lebanese, Armenians, Jews, among other ethnic groups, making the capital “one of the world’s greatest immigration cities”⁷. Italians were then the most numerous group, followed by the Portuguese. The latter went from 15 thousand in 1893 to circa 65 thousand in 1920, reaching 140 thousand in the 1950s, surpassing the Italians⁸.

When Francisco de Castro returns to Brazil, steamboats were crossing the distance between Lisbon and Rio de Janeiro in half or even one third of the time required by sailboats⁹. The young Francisco left Viana de Castelo, the largest city near the village where he lived with his parents in the province of Minho, going to Braga, where he takes a train to Coimbra, arriving on March 20, 1892. Three days later, he is in Lisbon, and on March 25, he leaves on a steamboat to Brazil. After a twenty-day journey, approximately, Castro lands in Rio de Janeiro on April 15. The following day, through Brazil’s Central Railway, he finally reaches São Paulo, where he stays for one week in Miguel Carneiro’s house¹⁰.

[FIG. 2]. Sua viagem tem um destino preciso, a capital paulista, onde muito provavelmente tinha contatos que lhe garantiam uma colocação no mercado de trabalho urbano.

Francisco de Castro chega a São Paulo no momento em que a riqueza gerada pela expansão cafeeira estabelece as bases de uma economia urbano-industrial. Encontram-se ali atividades industriais, comerciais e financeiras diversificadas, com a presença de bancos nacionais e estrangeiros, algumas fábricas de porte significativo, oficinas artesanais e escritórios de profissionais liberais que configuram a capital como um núcleo de grandes negócios¹¹. O investimento em terra urbana, e o consequente retalhamento de chácaras, já se impõe como prática corrente para compensar as oscilações do preço do café.

A população, que desde a inauguração da São Paulo Railway, em 1867, crescia em ritmo acelerado, na última década do século dá um salto espetacular: de menos de 65 mil habitantes, em 1890, atinge quase 240 mil em 1900. Bairros operários, bairros povoados por imigrantes e seus pequenos negócios de fundo de quintal, cortiços, bairros de feição europeizada para as elites, cercados pelos setores médios, também em crescimento, desenhavam no espaço urbano a estratificação social, as tensões, o cosmopolitismo e o provincialismo em São Paulo, na virada do século XIX para o XX.

Nos dez primeiros anos de Castro na cidade, o lampião de gás nas ruas é substituído pela luz elétrica; o bonde puxado por burros, pelo bonde elétrico; e o vapor, pela eletricidade, o que possibilita um real crescimento das

[IMAGE 2]. His journey had a precise destination, the capital of São Paulo, where he probably had contacts that would ensure him a place in the urban job market.

Francisco de Castro arrives in São Paulo at a moment when the wealth generated by the expansion of coffee production establishes the basis for an urban-industrial economy. There he will find diverse industrial, commercial and financial activities, with the presence of national and foreign banks, some factories of a significant size, artisanal workshops and professional offices that make the capital a major business hub¹¹. Investments in urban land, and the consequent parcellations of small farms, are thus current practice to make up for the oscillations in coffee prices.

The population that had been growing fast since the inauguration of the São Paulo Railway, in 1867, takes a spectacular leap in the last decade of the century: from less than 65 thousand inhabitants in 1890, it reaches almost 240 thousand by 1900. Working-class neighborhoods, neighborhoods populated by immigrants and their small home-based businesses, tenement houses, European-like elite neighborhoods surrounded by the growing middle classes illustrated, in the urban space, the social stratification, the tensions, the cosmopolitanism and the provincialism of São Paulo at the turn of the 19th to the 20th century.

In Castro's first ten years in the city, gas lamps were replaced on the streets by electrical lighting, the streetcars drawn by donkeys were replaced with electric tramways and steam was replaced by electricity, enabling the

atividades fabris. Obras de saneamento, abertura de avenidas, construção e reformas de viadutos, arborização de ruas e praças, assim como a inauguração do Teatro Municipal, estão entre os melhoramentos empreendidos pelo fazendeiro de café, banqueiro e empresário urbano Antônio da Silva Prado – o primeiro a ocupar o cargo de prefeito de São Paulo, criado em 1899. [FIGS. 3 e 4]

O velho conselheiro do Império e agora prefeito republicano também foi o responsável por organizar a burocracia municipal. Queria garantir a transformação da cidade por meio de um corpo técnico qualificado, encarnado, entre outros, nas figuras dos engenheiros Victor da Silva Freire e Arthur Saboya. Freire, o primeiro diretor de obras do município, que permanece no cargo por longos 27 anos, e Saboya, que iniciara carreira como seu assistente, atuam na implementação de obras públicas e de uma nova ordem espacial para atribuir uma face moderna à “capital do capital cafeeiro”¹², anunciando a metrópole industrial das décadas seguintes.

A trajetória de Castro em São Paulo é parte desse processo de afirmação da cidade como centro da economia nacional e de modernização da vida urbana. O trinômio café, indústria e atividade imobiliária – três forças econômicas importantes, mas não as únicas, no complexo processo de transformação da cidade – sustenta as opções que esse jovem filho de portugueses tem à sua frente, indicando as possibilidades e os caminhos da ascensão social almejada.

Seu primeiro emprego foi como caixeiro-viajante da Casa Poyares & Cia, “um dos maiores atacadistas de fazendas e

growth of factory activities. Sanitation works, the opening of avenues, the construction and reform of viaducts, planting trees on streets and squares, as well as the inauguration of the Municipal Theater, are all among the improvements promoted by the coffee farmer, banker and urban entrepreneur Antônio da Silva Prado - the first Mayor of São Paulo after the creation of the City Hall, in 1899. [IMAGES 3 and 4]

The former Imperial Advisor and now Republican Mayor was also responsible for organizing municipal bureaucracy. He wished to ensure the transformation of the city by a qualified technical staff, in the persons, among others, of engineers Victor da Silva Freire and Arthur Saboya. Freire, the first Municipal Director of Works, who held office for long 27 years, and Saboya, who had begun his career as his assistant, both work on the implementation of public works and of a new spatial order that would give the “capital of coffee-growing capital”¹² its modern face, announcing the industrial metropolis of the following decades.

The trajectory of Castro in São Paulo is part of this process of affirmation of the city as the centre of national economy and of the modernization of urban life. The tripod coffee, industry and real estate - three major economic forces, but not the only ones, in the complex process of transformation of the city - supports the choices faced by this young man, son of Portuguese parents, indicating the possibilities and paths for the desired social ascension.

His first job was as travelling salesman for Casa Poyares & Cia, “one of the greatest fabric and haberdashery



FIG. 3



FIG. 4

armarinhos” daquele tempo, propriedade dos antigos viscondes de Poyares. Dois anos depois, Castro passa a trabalhar na Companhia Lupton, empresa de exportação de café, que atua como intermediária entre os fazendeiros e os compradores, atividade que se constitui numa das mais lucrativas naquele momento. Ali permanece até 1897, quando mais uma vez muda de empregador, sempre em busca de melhores oportunidades e renda. Passa, então, a trabalhar para Francisco Muller & Cia como representante da indústria de tecidos sediada em Americana¹³. É provavelmente esta última atividade, ligada ao capital industrial, que lhe permite juntar algum pecúlio para investir em imóveis, paralelamente ao emprego como representante comercial. Assim, o jovem percorre um caminho ascendente que o faz representante comercial de uma importante tecelagem – e passa a adquirir terrenos na capital paulista, nos quais irá construir casas para venda e aluguel.

O conto *A sociedade*, do modernista Antônio de Alcântara Machado, tem justamente como tema a associação entre a indústria e a atividade imobiliária, isto é, trata da “sociedade” necessária entre o imigrante enriquecido no comércio e na indústria e o paulista dono das terras, mas sem opção de rendas, mostrando, assim, o arranjo proveitoso entre as elites que caracterizará o desenvolvimento urbano dali em diante. Naquela pequena história, o Cavalliere Ufficiale Salvatore Melli, ex-vendedor de batatas do armazém de secos & molhados, tem interesse nas terras do conselheiro José Bonifácio de Matos e Arruda, em São Caetano, onde ele pretende construir um novo loteamento para os operários da sua nova tecelagem. Para selar essa

wholesalers” in those days, property of the former Viscounts of Poyares. Two years later, Castro is hired by the Lupton Company, a coffee-export business, working as an intermediary between farmers and buyers, one of the most lucrative activities at that point. He keeps this job until 1897, when he changes employers once again, always searching for better opportunities and income. He then starts to work for Francisco Muller & Cia, as representative of the textile industry from the town of Americana¹³. This latter activity, associated with industrial capital, was probably what allowed him to gather some funds to invest in real estate, alongside his job as commercial representative. Thus, the young man takes an ascending path that makes him commercial representative of a major textile company - and then starts to purchase plots in the capital of São Paulo, where he would build houses for sale and rent.

The theme of the short story “A sociedade”, by Modernist writer Antônio de Alcântara Machado, is precisely the association between industry and real estate activities, that is, the necessary “society” between the immigrant who becomes rich through commerce and industry and the “paulista” who own the lands but has no alternative income, thus showing the profitable arrangement between the elites that will characterize urban development from then on. In the story, the Cavalliere Ufficiale Salvatore Melli, a former potato seller in a warehouse, shows interest in the lands of Conselheiro José Bonifácio de Matos e Arruda in São Caetano, where he intends to build a new housing project for the workers of his new textile workshop. To seal their “friendship”, they also ar-

“amizade”, eles também arranjam o casamento entre seus filhos, que deram ensejo a sua aproximação inicial¹⁴.

Todavia, esse tipo de associação não se dava apenas entre os grandes capitalistas e por meio de grandes glebas, mas estava capilarizada na sociedade. Desde o pequeno proprietário que constrói uma casa a mais em seu lote, passando pelo pequeno investidor que ergue um conjunto de casas geminadas num bairro que se industrializa, até um grande loteador – como foi o pai de Oswald de Andrade, dono das terras que deram origem ao bairro de Cerqueira César¹⁵ –, estrangeiros e brasileiros tiram proveito daquele momento de expansão econômica e de crescimento demográfico. O construir para alugar torna-se um dos investimentos mais seguros na cidade, situação que permanece até a aprovação da Lei do Inquilinato¹⁶, já no contexto do Estado Novo.

ENTRE A LIBERDADE, A BELA VISTA E O PARAÍSO: A VILA NO LIMITE DO VALE

Na São Paulo que se construía e re-construía em ritmo acelerado, a produção de moradias assegurava um retorno garantido para aqueles que conseguiam juntar um pequeno excedente. Renques de casas geminadas térreas de porão alto ou sobrados iam desenhando os bairros centrais e os bairros operários, seguindo as linhas férreas e as várzeas do Tietê e do Tamanduateí. Novas áreas, novos bairros, novas construções surgiam “da noite para o dia, como uma cidade de encantamento, construída por ciclopes e realizadas pela obra miraculosa de um sonho”, como disse certa

range the marriage between their son and daughter, on account of whom they had originally become close¹⁴.

But this kind of association was not formed exclusively between great capitalists and in great tracts of land, but was widespread throughout society. From the small landowner who builds an extra house in his plot, to the small investor who raises a set of semi-detached houses in a neighborhood undergoing industrialization, to a major land owner – such as the father of Oswald de Andrade, who owned the lands that eventually became the neighborhood of Cerqueira César¹⁵ –, foreigners and Brazilians alike take advantage of a moment of economic expansion and demographic growth that made this an activity with guaranteed return. Building for rent becomes one of the safest investments in the city, until the approval of the Tenantry Bill¹⁶, in the context of the New State.

BETWEEN LIBERDADE, BELA VISTA AND PARAÍSO: THE VILA AT THE EDGE OF THE VALLEY

In a São Paulo that was constantly making and remaking itself, producing housing units was an assurance of guaranteed return for those who managed to save a little surplus. Rows of one-story semi-detached houses with high basements or two-story houses outlined both the central neighborhoods and the working-class neighborhoods, along the railroads and the banks of rivers Tietê and Tamanduateí. New areas, new neighborhoods, new constructions appeared “overnight, like an enchanted city, built by Cyclops and created through the miraculous work of a dream”, as the

feita o poeta modernista Menotti del Picchia¹⁷, num de seus textos semanais no *Correio Paulistano*.

De 1900 a 1920, o número de prédios quase triplicou, passando de 21.656 para 60 mil, enquanto a população, de cerca de 240 mil habitantes, chegou a quase 600 mil¹⁸. O setor da construção civil se dinamizou, resultando no crescimento do número de fábricas de materiais de construção. Grandes olarias começaram a se instalar na capital desde o final do século XIX, mas na primeira década do século XX a maioria de obras particulares de alvenaria de tijolos ainda era suprida pela produção artesanal de modestas olarias¹⁹. A utilização e reaproveitamento de material de demolições, em especial dos edifícios da área central – muitos deles construídos com material importado –, era ainda essencial para atender à demanda para ocupação dos loteamentos, que proliferavam.

Outro estrangeiro recém-chegado, Blaise Cendrars, poeta modernista, logo captou o espírito da cidade que não parava de crescer: “Adoro esta cidade/ São Paulo do meu coração/ Aqui nenhuma tradição/ Nenhum preconceito/ Nem antigo nem moderno/ Contam apenas esse apetite furioso essa confiança absoluta esse/ otimismo essa audácia esse trabalho esse labor essa especulação que/ fazem construir dez casas por hora de todos os estilos ridículos/ grotescos belos grandes pequenos norte sul egípcio ianque cubista/ Sem outra preocupação além de seguir as estatísticas prever o futuro/ o conforto a utilidade a mais-valia e atrair uma grande imigração [...]”²⁰.

A compra de lotes com o objetivo de construir prédios para venda ou aluguel

Modernist poet Menotti del Picchia¹⁷ once said, in one of his weekly texts in the Correio Paulistano.

From 1900 to 1920, the number of buildings almost trebled, going from 21,656 to 60 thousand, while the population of circa 240 thousand inhabitants reached almost 600 thousand¹⁸. The civil construction sector had a boost, which led to the growth in the number of construction material factories. Great brickyards had started to appear in the capital in the late 19th century, but by the first decade of the 20th century most private brick masonry works were still supplied by the artisanal production of modest brickyards¹⁹. Using and recycling material from demolitions, particularly of buildings in the central region – many of them built with imported material – was still essential to supply the demand for the occupation of the new proliferating plots.

Another foreign newcomer Blaise Cendrars, a Modernist poet, soon captured the spirit of the city that never stopped growing: “I adore this city/ São Paulo of my heart/ Here no tradition/ No prejudice/ Neither ancient nor modern/ Only this furious appetite this absolute confidence this/optimism this audacity this work this labor this speculation that/ have ten houses built per hour in all styles ridiculous/ grotesque beautiful large small north south Egyptian Yankee Cubist/ No other concern but to follow statistics to predict the future/ the comfort the utility the surplus value and to attract a huge immigration [...]”²⁰.

Buying plots with the aim of constructing buildings for sale or for

parece ter sido a forma pela qual Francisco de Castro se inseriu em atividades do ramo imobiliário em São Paulo. Desde 1907 encaminha solicitações de licenças para construção à Diretoria de Obras e Viação da Prefeitura do Município de São Paulo – DOV. A partir de 1911, sua atividade imobiliária se intensifica, ganha contornos mais definidos e inclui a edificação da hoje denominada Vila Itooró. Pelo menos até 1929, cerca de três anos antes da sua morte, tramitam pela burocracia municipal inúmeros pedidos relacionados à Vila²¹.

Pela pulverização e dimensão de suas propriedades e pelo padrão das construções apresentadas em plantas e memoriais descritivos que constam dos pedidos que Castro encaminha, fica evidente que não se tratava nem de um grande proprietário, nem de grandes empreendimentos. Suas propriedades se distribuem pontualmente pela Aclimação, Mooca, Lapa e em várias ruas nos arredores da avenida Paulista²². O traço comum desses lugares é sua proximidade à área urbana consolidada e servida de infraestrutura, inclusive de linhas de bondes²³. Ou seja, Castro investe em lotes que, após o retalhamento das chácaras, já passaram pelas mãos de um ou mais proprietários, em bairros em que a dinâmica imobiliária oferecia oportunidade de retorno no curto prazo.

Essa era sua expectativa também em relação aos terrenos onde ergueria a Vila. A área tem origem na Chácara do Sertório, vendida a D. Alexandrina de Moraes em 1850, e a divisão em ruas e lotes iniciada pelos herdeiros após sua morte, em 1886, se estendia da rua Humaytá ao Largo do Paraíso²⁴. A meio

rent seems to have been the way through which Francisco de Castro entered the real estate business in São Paulo. Since 1907, he files requests for building licenses to the Works and Transport Directorate of the São Paulo City Hall - DOV. After 1911, his real estate activities are intensified and better defined, and include the construction of what is now called Vila Itooró. At least until 1929, about three years before his death, countless requests related to the Vila were processed by the municipal bureaucracy²¹.

From the dispersion and the dimension of his properties, as well as the standard of the constructions presented in blueprints and descriptive memoranda annexed to the requests filed by Castro, it is clear that he was neither a major land owner nor a major entrepreneur. His properties were scattered across the neighborhoods of Aclimação, Mooca, Lapa and various streets in the outskirts of Paulista Avenue²². What these places have in common is their proximity with the consolidated urban area endowed with infrastructure, including tramways.²³ That is, Castro invests in plots that, after the farms had been subdivided, had already belonged to one or more owners, in neighborhoods where the dynamics of the real estate market offered opportunity for short-term rewards.

This was also what he expected for the plots where he would build the Vila. The area originated with the small farm called Chácara do Sertório, sold to D. Alexandrina de Moraes in 1850, and its subdivision into streets and plots initiated by her heirs after her death, in 1886, went from Humaytá Street



FIG. 5

caminho entre o centro, em intenso processo de transformação, e o espigão da avenida Paulista, a localização mostrava-se promissora. Inserido nos negócios imobiliários da cidade de São Paulo, Francisco de Castro certamente vislumbrou a possibilidade de bons lucros. No centro, a desconstrução da imagem da cidade colonial ganhara impulso com a inauguração do Viaduto do Chá em 1892, que permitiu a expansão a oeste da colina histórica. Esse rumo da expan-

to Largo do Paraíso²⁴. Midway between the centre, then in an intense process of transformation, and the ridge of Paulista Avenue, the location seemed promising. Involved in real estate business in the city of São Paulo, Francisco de Castro certainly envisioned the possibility of good profits. At the centre, the deconstruction of the image of a Colonial town had a boost with the inauguration of Viaduto do Chá in 1892, enabling the expansion of the historical hill towards the west. Expansion in this direction

são culmina com a entrega, em 1917, de um grande parque ajardinado em todo o Vale do Anhangabaú, que de “quintal dos fundos” passa a centro geográfico da cidade e impele a ocupação da antiga Chácara do Chá, loteada até a Praça da República²⁵. A avenida Paulista, por sua vez, aberta em 1891 pelo empreendedor uruguaio Joaquim Eugenio de Lima, também já se consolidara como um dos endereços nobres da capital, atraindo os imigrantes enriquecidos e também os fazendeiros [FIGS. 5 e 6].

Por sua proximidade ao vale do córrego Itororó, a área da Vila apresentava elementos de urbanização indefinidos, como ocorria de modo geral com as vizinhanças das várzeas na cidade [FIG. 7]. Nessa condição particular, o preço do terreno foi certamente vantajoso, pois Francisco de Castro acumulou e negociou um número significativo de terras e propriedades por ali. Em 1914, quando grande parte dos melhoramentos na área central já havia sido realizada, o valor médio do metro quadrado

culminates with the inauguration, in 1917, of a great gardened park throughout the Anhangabaú Valley, which went from being the “backyard” to the geographic centre of the city, prompting the occupation of the former Chácara do Chá, subdivided as far as República Square²⁵. Paulista Avenue, in its turn, opened in 1891 by the Uruguayan entrepreneur Joaquim Eugenio de Lima, was by then also consolidated as one of the city’s noble addresses, attracting enriched immigrants and also farmers [IMAGES 5 and 6].

Because of its proximity with the valley of Itororó stream, the area of the Vila had undefined urbanization elements, as usual in the vicinity of riverbanks in the city [IMAGE 7]. In these particular conditions, the price of the plot was certainly advantageous, since Francisco de Castro accumulated and negotiated a significant number of plots and properties in the region. By 1914, when many of the improvements in the central area had already been completed, the average price per square



FIG. 6



FIG. 7

no triângulo formado pelas ruas XV de Novembro, Direita e São Bento era quase sete vezes maior do que nos arredores imediatos²⁶.

Quando Castro adquire seus terrenos, a ligação entre o centro e a avenida Paulista já se efetivava tanto pela rua Santo Amaro – que, em 1906, passou a se denominar avenida Brigadeiro Luís Antônio nesse trecho – quanto pela rua da Liberdade, que seguia pelo leito da antiga estrada do Vergueiro e se juntava ao espigão na altura do Paraíso. Esses dois eixos viários têm sua origem nas antigas estradas que ocupavam as terras altas: a rua Santo Amaro seguia pelo divisor de águas dos ribeirões Saracura e Itororó, e a estrada do Vergueiro seguia pelo divisor de águas entre os rios Tamanduateí e o Anhangabaú²⁷. Entre ambos ficava o Vale do Itororó. Sua transposição se dava por aterros em dois pontos, pela rua Pedroso e pela rua Humaytá, que faziam a ligação entre a rua da Liberdade e a avenida Brigadeiro Luís Antônio, “abraçando” a área onde se inseria o terreno da Vila.

Uma das faces do terreno da Vila tinha como limite a então denominada rua Itororó, junto à encosta do vale. A ocupação das várzeas de cursos d’água que atravessavam a área urbana era evitada, pois saneá-las implicava custos e empreendimentos adicionais²⁸. Ao longo da década de 1920, quando a ocupação dos fundos de vale com avenidas, para compor o sistema viário da cidade, começa a ganhar legitimidade técnica, a prefeitura desenvolve estudos e define planos para construção e implantação de uma via no Vale do Itororó, inicialmente denominada avenida Itororó, como aparece projetada no

meter within the triangle formed by XV de Novembro, Direita and São Bento Streets was almost seven times higher than in the immediate vicinity²⁶.

By the time when Castro purchases his plots, the connection between the centre and Paulista Avenue was made both through Santo Amaro Street - renamed Brigadeiro Luís Antônio Avenue at that stretch in 1906 - and through Liberdade street, following the former Vergueiro Road and reaching the avenue at Paraíso. Both axes arose from the old roads that occupied the highlands: Santo Amaro street followed the watershed of Saracura and Itororó streams, and Vergueiro road followed the watershed between Tamanduateí and Anhangabaú rivers²⁷. Between them was Itororó Valley. It could be crossed through embankments at two points, Pedroso Street and Humaytá Street, connecting Liberdade Street and Brigadeiro Luís Antônio Avenue, “embracing” the area where the Vila’s plot was inserted.

One of the sides of the Vila plot faced the street then called Itororó, near the slope of the valley. The occupation of the riverbanks that crossed the urban area was avoided, because sanitating them would involve additional costs and works²⁸. Along the 1920s, when the occupation of the bottoms of valleys with avenues in order to conform the city’s road system starts to gain technical legitimacy, the City Hall develops studies and plans for the construction and implementation of a road at Itororó Valley, initially called Itororó Avenue,

mapa da cidade de 1929. Na sequência, é incorporada pelo Plano de Avenidas de Prestes Maia, publicado em 1930, conformando com as avenidas Tiradentes e Nove de Julho o “sistema Y”, um dos eixos estruturadores de crescimento da cidade. A partir de 1954, passa a ser denominada avenida Vinte e Três de Maio, mas sua construção só se efetiva no final da década de 1960²⁹.

A persistente falta de urbanização do Vale do Itororó repercute na indefinição de melhoramentos no sistema viário no entorno da Vila e, consequentemente, nos planos de Castro. Repercute também na própria identidade da área contida entre a rua Humaytá, rua Pedroso, avenida Brigadeiro Luís Antônio e o Vale do Itororó: de 1905 até os anos 1950, nas plantas gerais de São Paulo, esse setor da cidade não será incluído nem no Paraíso, nem na Bela Vista – bairros que lhe são contíguos e de fácil acesso –, mas na Liberdade, situada no outro lado do amplo vale. [FIG. 8]

É nessa área – bem-localizada, porém dependente de ações da prefeitura – que, além da compra de lotes para a construção e venda de casas, Castro adquire terrenos, fundos de quadra e pequenos resíduos de propriedades, conformando uma área irregular com frente para as ruas Martiniano de Carvalho e Itororó, com um acesso pela travessa Arthur Prado (atual rua Monsenhor Passalacqua). É ali que Castro vai realizar a obra que, nas palavras de um amigo, “marcará no porvir a tua passagem fecunda pela terra que te serviu de berço”³⁰.

as it appears in a city map of 1929. It was then incorporated to Prestes Maia's Avenues Plan, issued in 1930, forming, with the avenues Tiradentes and Nove de Julho, the “Y system”, one of the axes that would structure the city's growth. After 1954 it was renamed Vinte e Três de Maio Avenue, but its construction would not take place until the late 1960s²⁹.

The persistent lack of urbanization of Itororó Valley had repercussions for the uncertainty of improvements in the road system surrounding the Vila, and consequently, in Castro's plans. It also has repercussions for the very identity of the area between Humaytá Street, Pedroso Street, Brigadeiro Luís Antônio Avenue and Itororó Valley: from 1905 until the 1950s, in maps of São Paulo, this sector of the city was not included in Paraíso or in Bela Vista, the contiguous neighborhoods with easy access to the area - but rather in Liberdade, located on the other side of the broad valley. [IMAGE 8]

This was the area - with a fine location, but dependent on actions by the City Hall - in which, in addition to plots for the construction and sale of houses, Castro purchased lots, backs of blocks and small residual properties that would conform an irregular area facing Martiniano de Carvalho and Itororó streets, with an access through Arthur Prado Lane (now Monsenhor Passalacqua Street). This is where Castro will build the work that, in the words of a friend, “will mark for the future your fecund passage through the land that cradled you”³⁰.

PLANTA DA CIDADE DE S. PAULO

Levantada e organizada pela 7.^a Secção da Directoria de Obras e Viação

Convenções

PREFEITURA MUNICIPAL

Escala 1:5.000

quando Prefeito o Sr. Dr. José Pires do Rio

« Directeur de l'Union » Eug^e Arthur Saboye

1999

Folha N.º.....



A VILA ITORORÓ: O ÚTIL E O EXCEPCIONAL

Se nos lotes em que constrói imóveis para venda Francisco de Castro aparece nas plantas encaminhadas à prefeitura apenas como proprietário; nas obras da Vila, vai aparecer no duplo papel de proprietário e construtor – assumindo a faceta de autor do projeto de sua própria moradia. Desde 1907, vinha encaminhando solicitações de licenças para alinhamento, construção de muros, barracões, casas, prédios, em suas propriedades.

Em 1908, seu nome aparece como proprietário de três lotes na primeira quadra da rua Maestro Cardim, que fazia a ligação com a rua do Paraíso desde a rua Pedroso; em 1910, na rua Pedroso; em 1912 e 1914, na rua Martiniano de Carvalho; e entre 1913 e 1915, nos dois lados da travessa Arthur Prado, em trecho que faz limite com o terreno da Vila³¹. Nesses pedidos relacionados a lotes esparsos nas vizinhanças já urbanizadas da Vila, é o nome de Francisco Pompêo que aparece como construtor. [FIGS. 9 a 13]

Francisco Martins Pompêo foi um dos principais construtores sem diploma atuantes no início do século XX em São Paulo. Esses profissionais dividiam o mercado da construção civil com arquitetos e engenheiros que traziam na bagagem os modelos de arte e arquitetura da Europa e atendiam à demanda da elite local. Na São Paulo que se transformava, obras públicas monumentais e palacetes particulares construídos por diplomados, como Francisco de Paula Ramos de Azevedo, Carlos Eckman ou Victor Dubugras, conviviam com uma imensa maioria de construções proje-

VILA ITORORÓ: THE USEFUL AND THE EXCEPTIONAL

While on the plots where he builds houses for sale Francisco de Castro appears only as owner in the blue-prints filed to the City Hall; in works for the Vila, he appears in the double role of owner and builder - taking on the facet of author of the project for his own dwelling. Since 1907 he had been filing requests for licenses to align, build walls, sheds, houses, buildings, in his properties.

In 1908, his name appears as owner of three plots at the first block of Maestro Cardim Street, connecting with Paraíso Street from Pedroso Street; in 1910, at Pedroso Street; in 1912 and 1914, at Martiniano de Carvalho Street; and between 1913 and 1915, at both sides of Arthur Prado Lane, at a stretch bordering the plot of the Vila³¹. In these requests related to dispersed plots at the urbanized parts of the Vila's vicinity, the name of Francisco Pompêo appears as builder. [IMAGES 9 to 13]

Francisco Martins Pompêo was one of the main builders without diplomas in activity in São Paulo in the early 20th century. These were professionals that shared the civil construction market with the architects and engineers who brought with them European models of art and architecture to supply the demand of the local elite. In an ever-changing São Paulo, monumental public works and private mansions built by diploma-holders such as Francisco de Paula Ramos de Azevedo, Carlos Eckman or Victor Dubugras coexisted with a huge majority of constructions devel-

1914

Q/482

Ex^{ma} Sr. Dr. Prefeito Municipal



A' Diretoria de Obras
Sim, em termos

15 de + 1914

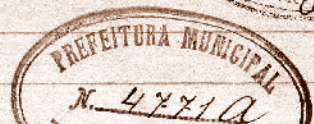
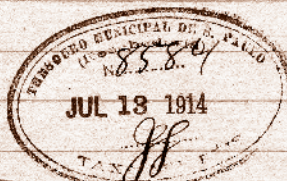
Dir Francisco de Castro, que deb.
jaudo construir um subradinho,
expressamente a planta junto, e
travessa Arthur Prado 31, para
a necessaria licença e alimto.

Veste Termos

Teu superamento

S. Paulo 13 de julho de 1914.

Carreg. Pampiro



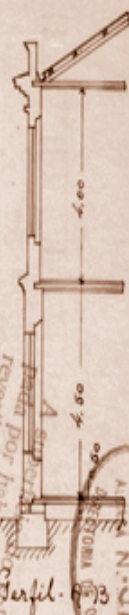
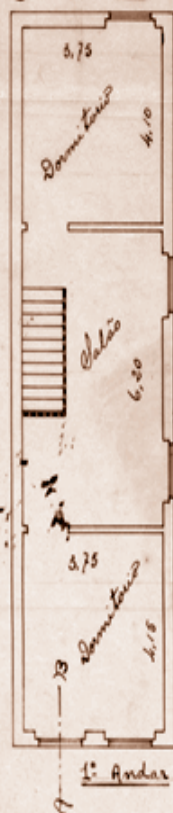
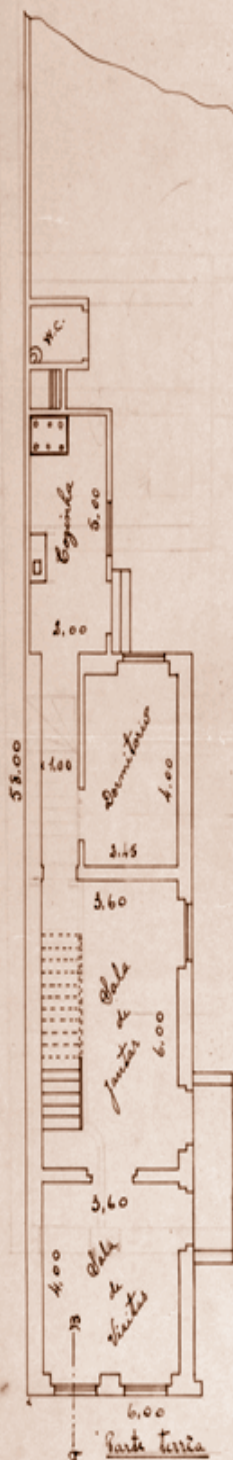
PROJECTO PARA CONSTRUÇÃO

DE 1 SOBRADINHO A TRAVESSA ARTHUR PRADO Nº 31.

PARA O ILMO SR. FRANCISCO CASTRO

ESCALA: 1:100

PREFEITURA DE MARÍPIO
Direcção de Obras
Visto em 10 de Maio de 1914
O Chefe
Francisco de Sá



Para por fora
revestido por habitações deve ser
Sanitário. Art. 9º do Código



691914.000.348 / PR 001

1949.

Q/494

Ca. Mr. J. P. Repais Municipal

A close-up photograph of a single handwritten letter 'N' on a piece of lined paper. The letter is written in a dark, textured ink or paint, showing some graininess and unevenness. It is positioned on a horizontal line, with the top of the letter reaching the line above and the bottom of the loop reaching the line below. The background shows several other horizontal lines, suggesting a standard notebook or ledger paper.



24. Directoria de Obras
Sim, con larraz

Directorio de Obras
Sim, una lección
24 de 7
Franklin

Francisco de Castro, desynde
do construir duas casas
conforme a planta junto
a Travessa Arthur Prado 87,
pede a necessaria licença
e alvarámente p.^a 10 metros de
muro.

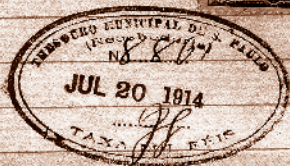
Vertis terminalis

Pede de perimento

S. Paulo 20 de Junho de 1914



Pres. J. F. Campbell



Prefeitura Municipal

MAY 20 1914

Prefeitura Municipal de S. Paulo

DIRECTORIA DE OBRAS E VIAÇÃO

N.º 103958

2ª. Secção

Informação N.º 4911 a

Assumpto : Construcção de dous predios.

Interessado : Francisco de Castro.

Travessa Arthur Prado, no. 27.

1914



Propriedade de

Francisco de Castro

Área 1 x 100



Pais, em

31 de

Julho de 1914

6 de

Outubro

de 1914

de 1914

de 1914

de 1914

de 1914

de 1914

de 1914

de 1914

de 1914

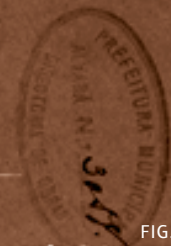
de 1914

de 1914

de 1914

de 1914

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Direção de Obras e Viação



Travessa Arthur Prado 27

OP. 1914 000346 / R. 001

tadas por brasileiros e estrangeiros de múltiplas nacionalidades que compunham a população paulistana. A partir da regulamentação das profissões de engenheiro e arquiteto, em 1933, esses profissionais passam a ser reconhecidos como “práticos licenciados”. Natural de Capivari, registrado na Directoria de Obras e Viação desde 1904, Pompêo tinha seu escritório na Praça da Sé e atuava na construção de casas operárias, casas em série, chalés, galpões, armazéns e reformas. Estava entre os seis principais empreiteiros “populares”, responsáveis por 90% das quase 3 mil obras realizadas por brasileiros em São Paulo entre 1904 e 1914³².

A associação de Castro com um construtor já estabelecido no mercado permite desvendar sua estratégia para viabilizar economicamente a realização de seu sonho. O papel do experiente Francisco Pompêo não se limita ao de construtor dos sobrados nas propriedades de Castro. Está presente também como testemunha em Termos de Compromisso exigidos pela DOV para autorizar construções e, em várias solicitações, Oswaldo Pompêo – seu parente – aparece como projetista. É possível pensar que, além de projetar e garantir o suporte técnico para atender ao rigor da Directoria e participar do processo de construção, os Pompêos também tenham se envolvido na negociação dos sobrados para venda.

Por outro lado, a associação com Pompêo permite uma aproximação com o universo de atividade imobiliária no qual Castro se insere – construindo e negociando. Plantas e cortes de padrões os mais diversos de moradias desenhadas por Pômpeo são encaminhados à

opened by Brazilians and foreigners from the various nationalities that comprised the population of São Paulo. When the professions of engineers and architects were regulated, in 1933, these professionals became known as “licensed practitioners”. Born in Capivari, enlisted in the Works and Transport Directorate since 1904, Pompêo had his office at Sé Square and worked in the construction of working-class houses, serial houses, cottages, sheds, warehouses and reforms. He was among the six main “popular” contractors, responsible for 90% of the almost 3 thousand works undertaken by Brazilians in São Paulo between 1904 and 1914³².

Castro's association with a builder already established in the market is evidence of his strategy aimed at ensuring the economic viability of his dream. The role of the experienced Francisco Pompêo was not only that of builder of two-story houses in Castro's properties. He also appears as witness in Terms of Commitment required by the DOV to authorize constructions and, in several requests, Oswaldo Pompêo - his relative - appears as project deviser. It is conceivable that, beyond developing projects and ensuring technical support to comply with the requirements of the Directorate and participating in the construction process, the Pompêo were also involved with the negotiation of houses for sale.

On the other hand, an association with Pompêo allows Castro to approach the universe of real estate activities - building and negotiating. Blueprints and sections of the most diverse dwellings designed by Pompêo were filed to the DOV: from a set of ten working-class

DOV: desde um conjunto de dez casas operárias³³ a uma casa com jardim no recuo frontal de 35 metros, passando por casas geminadas em lotes com não mais de seis metros de frente e extensos na profundidade³⁴, no padrão de parcelamento que permitia o uso intensivo e rentável do solo característico da cidade. Essa variedade de padrões do repertório dos construtores sem diploma atuantes em São Paulo marca a configuração dos bairros paulistanos que envolvem o centro, em especial daqueles que fogem ao padrão de bairros operários, como é o caso do Bexiga, da Liberdade, do Bom Retiro e do Pari. Ocupados por grupos sociais diversos, a pluralidade das formas de morar dialoga com as múltiplas atividades e práticas dos grupos étnicos e sociais que neles se instalam. No vizinho Bexiga, por exemplo, em que predominavam lotes com frente não superior a dez metros, ocupados por habitações coletivas e/ou usos múltiplos, não se excluiu, contudo, a existência de grandes terrenos com sobrados de certo luxo e requinte, pertencentes a famílias paulistanas abastadas³⁵.

A Vila, assim como a maior parte das construções nesses bairros, é edificada em uma São Paulo onde pelo menos 80% do total de domicílios são alugados. Casas em série, vilas construídas por industriais para seus operários, vilas particulares, casas de cômodos ou simplesmente o aluguel de um imóvel no mesmo lote ou de um quarto dentro de casa estão entre as múltiplas estratégias que moldam as relações entre proprietários e locatários. Se em algumas dessas estratégias – como no caso das vilas operárias – já repercute a ordem espacial e social segmentadora legitimada pelo Código de Posturas de 1886 e pelo Código Sanitário

houses³³ to a house with a garden at the 35-meters frontal recess, including semi-detached houses in plots with no more than six meters at the front and longer towards the back³⁴, following a pattern of subdivision that enabled an inclusive and profitable use of land, typical of the city. This variety of patterns in the repertoire of builders with no diplomas in São Paulo marks the configuration of the neighborhoods surrounding the city centre, particularly those that are not working-class neighborhoods, such as Bexiga, Liberdade, Bom Retiro and Pari. Occupied by diverse social groups, the multiplicity of housing schemes corresponds to the various activities and practices of the ethnic and social groups that live in them. In the neighboring Bexiga, for instance, the predominance of plots with no more than 10 meters at the front, occupied with collective dwellings and/or multiple uses, did not preclude, however, the existence of large plots with somewhat luxurious and refined two-story houses, belonging to wealthy families³⁵.

The Vila, as most constructions in these neighborhoods, was built in a São Paulo where at least 80% of the total of dwellings were rentals. Serial houses, villas built by industrialists for their workmen, private villas, boarding houses or simply renting one unit at the same plot or a room within a house were among the multiple strategies that molded the relations between owners and tenants. While some of these strategies – as in the case of working-class villas – are already signs of a segregating spatial and social order legitimated by the Code of Behavior of 1886 and the São

do Estado de São Paulo de 1894³⁶, em outras persiste e resiste a contiguidade herdada do período colonial, quando o investimento em imóveis para aluguel também era alternativa segura.

Nem diplomado, nem prático licenciado, no duplo papel de proprietário e construtor, Francisco de Castro combina, na concepção da Vila, sua capacidade criativa, visionária e o desejo de expor o novo *status* social à possibilidade de auferir renda através do aluguel de moradias. Essa engenhosa junção de elementos, em que o útil e o excepcional não se excluem, permitiu-lhe desfrutar de uma vida mundana e estabelecer relações com a elite paulistana, intelectuais, artistas e membros da alta sociedade, que passariam a frequentar o conjunto [FIGS. 14 a 16].

Paulo State Sanitary Code of 1894³⁶, others maintain the contiguity inherited from Colonial times, when investing in real estate for rent was also a safe alternative.

Neither a diploma-holder nor a licensed practitioner, in his dual role of owner and builder, Francisco de Castro combines, when conceiving the Vila, his creative and visionary capacity, his wish to display a social status compatible with his financial ascension and the possibility of earning extra income through rental dwellings. This ingenious combination of elements, in which the useful and the exceptional are not mutually exclusive, allowed him to enjoy a worldly life and establish relations with the elite of São Paulo, intellectuals, artists and members of high society, who became frequent visitors [IMAGES 14 to 16].

FIG. 14





FIG. 15



FIG. 16

No projeto da Vila, Castro se distancia das soluções que vinham sendo adotadas pelas famílias ligadas à cafeicultura, aos negócios financeiros e imobiliários, e pelos imigrantes enriquecidos. Estes procuravam, desde as últimas décadas do século XIX, isolar-se em bairros ocupados exclusivamente por seus palacetes. Frustra-se a primeira das iniciativas do tipo: a criação de Campos Elíseos – loteado no final da década de 1870 pelos alemães Victor Nothmann e Frederico Glette –, pois não chega a realizar-se plenamente como “um bairro socialmente especializado para as elites”³⁷. Só no início dos anos 1890, a avenida Paulista e setores do bairro de Higienópolis surgem como modelos mais bem sucedidos que Castro poderia ter seguido. Mas o arranjo das construções adotado em sua propriedade nega o palacete isolado no lote.

Em um mesmo terreno, Castro constrói, para sua moradia, um grande palacete, ornado por colunas gigantescas e rodeado por um vasto terraço. Circundando a residência principal, em amplas áreas ajardinadas, o paisagismo se vale de terraços no terreno escarpado nos quais se distribuem fontes e esculturas. Na parte mais baixa do terreno, constrói um conjunto de lazer com piscina. Ladeando esse conjunto monumental, distribuem-se pela propriedade renques de casas assobradadas, cujo aluguel lhe forneceria uma renda mensal. O acesso ao conjunto se dava pelas ruas Martiniano de Carvalho, rua Maestro Cardim e pela travessa Arthur Prado, nomeada posteriormente Monsenhor Passalacqua.

Esse padrão remete à velha São Paulo imperial, quando a baronesa de Itapetininga, viúva e casada em segundas núpcias com o barão de Tatuí, podia alugar

In the project of the Vila, Castro steps away from the solutions usually adopted by families associated with coffee production, financial or real estate business and by enriched immigrants. Since the last decades of the 19th century, these would seek isolation in neighborhoods occupied exclusively by their mansions. The first such attempt was a failure: the creation of Campos Elíseos - subdivided in the late 1870s by the Germans Victor Nothmann and Frederico Glette -, since it was never fully developed as “a socially specialized neighborhood for the elites”³⁷. Not until the early 1890s would Paulista Avenue and parts of the neighborhood of Higienópolis appear as more successful models that Castro might have followed. But the way he chose to arrange the constructions within his property denies the model of the isolated mansion.

In just one plot, Castro builds one large mansion for himself, ornamented with gigantic columns and surrounded by a vast terrace. Around the main residence, the wide garden areas are landscaped with the use of terraces on the sloped terrain, where he distributes fountains and sculptures. At the lower part of the plot, he builds a leisure complex with a swimming pool. Flanking this monumental ensemble, spread around the property, are rows of two-story houses whose rentals would provide him a monthly income. The ensemble faced Martiniano de Carvalho and Maestro Cardim Streets and Arthur Prado Lane, eventually renamed Monsenhor Passalacqua.

The model is reminiscent of the old Imperial São Paulo, when the Baroness of Itapetininga, a widow who had remarried the Baron of Tatuí, could rent small houses at Libero Badaró, a former

casinhas na Libero Badaró, antiga zona de meretrício, e morar em um grande casarão ali mesmo³⁸, mas de fato se afasta do anseio por bairros exclusivos das elites republicanas já consolidadas naquele início do século XX.

SONHO E TRABALHO: VIVENDO (N)O CANTEIRO

Ao Francisco de Castro promotor das festas frequentadas por intelectuais, artistas e personalidades da alta sociedade; ao “idealista, dotado de espírito curioso, de veia artística”; ou ao “membro de uma ‘Liga para Evolução Social’ contra as formalidades da sociedade”³⁹, a que se referem artigos, depoimentos, matérias de jornais, caracterizando-o por vezes como exótico, é inescapável associar também a figura do jovem trabalhador. É o que sua trajetória confirma, desde a chegada a São Paulo em 1892 até sua morte em 1932. A carta que o amigo carioca Muniz lhe escreve em junho de 1922 felicitando-o pela realização da Vila, apesar do tom celebratório, é um bom índice para decifrar esse ainda obscuro personagem: “A vida é um sonho! E é sonhando com olhos abertos que recebes, na conclusão da tua obra, o prêmio máximo do teu esforço, da tua audácia, da tua certeza e da tua perseverança”⁴⁰.

Talvez o duplo audácia/perseverança seja a melhor expressão para os quase vinte anos em que, paralelamente ao seu trabalho como representante de vendas da Indústria de Tecidos Carioba, Castro empreende a construção de um palacete de quatro pavimentos, com trinta e dois cômodos, quatro prédios assobradados, uma vila com quatorze casas, além da

red-light zone, and live in a mansion at the same place³⁸; but it departs, however, from the desires for exclusive neighborhoods nurtured by the Republican elites that were well established by the early 20th century.

DREAM AND LABOR: LIVING (IN) A CONSTRUCTION SITE

To the Francisco de Castro who promoted parties attended by intellectuals, artists and high society figures; to the “idealist, endowed with a curious spirit and an artistic vein”; or to the “member of a ‘League for Social Evolution’ against the formalities of society”³⁹, mentioned in articles, testimonials, newspaper columns that often depicted him as exotic, we can’t help but associate also the image of the young worker. This is what his life story confirms, from his arrival in São Paulo in 1892 until his death in 1932. The letter written by his friend Muniz, from Rio de Janeiro, in June 1922, congratulating him for the construction of his Vila, in spite of its celebratory tone, is a good lead to help decipher this obscure character: “Life is a dream! And it is dreaming with your eyes open that you receive, upon completing your work, the top prize for your efforts, your audacity, your certainty and your perseverance”⁴⁰.

The dyad audacity/perseverance may be the best expression for the almost twenty years in which, alongside his work as sales representative for the Carioba Textile Industries, Castro undertakes the construction of a four-story, thirty-two-rooms mansion, four two-story buildings, one villa with fourteen houses, as well as a glass

garagem de vidro e um conjunto esportivo, no terreno de 5.120,78 m². Ao longo das décadas de 1910 e 1920, solicitações de licenças para alinhamento, construção de muros, barracões, casas, prédios, com plantas, cortes e memoriais descritivos são submetidos à DOV, atravessando as gestões dos prefeitos Armando Prado (1899-1911), Raimundo Duprat (1911-1914), Washington Luís (1914-1919), Firmiano de Moraes Pinto (1920-1926), José Pires do Rio (1926-1930), além dos curtos períodos de Álvaro Gomes da Rocha Azevedo (1919-1920) e Luiz Inácio Romero de Anhaia Mello (1930-1931). Minuciosamente analisadas quanto ao cumprimento da legislação municipal que se elabora em São Paulo entre o Código de Posturas de 1886 e o Código de Obras Arthur Saboya de 1929, algumas de suas obras são imediatamente aprovadas, outras, devolvidas ao interessado para esclarecimentos, acertos, pagamento de taxas etc., além das que seriam condicionadas à finalização de estudos, aprovação ou execução de obras públicas.

A primeira solicitação referente à Vila foi encaminhada à DOV em 1911. Nesse ano, Castro solicitou a aprovação das plantas e licença para construir “um prédio para dentro do alinhamento, na rua Martiniano de Carvalho, n. 27”. Em despacho ao diretor Victor da Silva Freire, o engenheiro Arthur Saboya destaca que o local da construção fica “na parte ainda não aberta” da rua, mas dá parecer favorável, por se tratar de “construção a fazer no interior do terreno”⁴¹. Nesse mesmo processo é lavrado um termo de compromisso no qual Francisco de Castro se obriga a não habitar e não deixar que seja habitado o porão. Francisco Pompêo é quem assina como testemu-

garage and a sporting complex, within a plot measuring 5,120.78 m². Along the 1910s and 1920s, license requests for alignments, raising walls, sheds, houses, buildings, with blueprints, sections and descriptive memoranda are submitted to the DOV, throughout the administrations of mayors Armando Prado (1899-1911), Raimundo Duprat (1911-1914), Washington Luís (1914-1919), Firmiano de Moraes Pinto (1920-1926), José Pires do Rio (1926-1930), as well as the short administrations of Álvaro Gomes da Rocha Azevedo (1919-1920) and Luiz Inácio Romero de Anhaia Mello (1930-1931). Meticulously analyzed for compliance with the municipal regulations developed in São Paulo, from the Code of Behavior of 1886 to the Arthur Saboya Code of Works of 1929, some of his works are immediately approved, others are returned to the interested party for clarifications, corrections, payment of fees etc., while others yet are conditioned to the conclusion of studies, approval or execution of public works.

The first request related to the Vila was filed to the DOV in 1911. In that year, Castro requested approval for the blueprints and a license to raise “a building within the alignment, at Martiniano de Carvalho street, n. 27”. Writing to the Director Victor da Silva Freire, engineer Arthur Saboya notes that the place of the construction is “at the not yet opened part” of the street, but he decides in favor of it, since “the construction was to be raised inside the plot”⁴¹. As part of the same process, a term of commitment is signed in which Francisco de Castro pledges not to dwell and not to let anyone dwell in the basement. Francisco Pompêo signs the document as witness [IMAGES

nha do documento [FIGS. 17 e 18]. Essa edificação de 115 m², com sala de visita, sala, varanda, dois quartos, cozinha, banheiro e dispensa, além do porão – a primeira que Castro constrói em seu terreno –, é o embrião do palacete que será inaugurado em 1922 [FIG. 19].

Em um registro fotográfico da época pode-se observar o prédio com a passarela que dá acesso à rua Martiniano de Carvalho, ainda sem calçamento [FIG. 20]. Castro e Maria Trincheiro (Mina), sua companheira, aparecem no terraço, onde móveis, gaiola de passarinho etc. indicam a construção já habitada. Como o calçamento da rua Martiniano de Carvalho nesse trecho é autorizado em 1914⁴², pode-se supor que a fotografia seja de 1914 ou 1915. A construção do conjunto da Vila Itororó se iniciou, portanto, entre 1911 e 1913⁴³.

Em 1913, Castro solicita uma licença para construção de um “pequeno barracão de madeira para depósito de material”, de 4 m x 8 m, que na mesma fotografia aparece à direita do embrião do palacete, ambos inseridos numa vasta área de ocupação esparsa⁴⁴ [FIG. 21]. Em 1915, envia um pedido para construção de um “galpão para carpintaria e depósito de madeiras” e, no mesmo ano, requer a substituição da planta do galpão por uma planta de prédio⁴⁵ [FIGS. 22 a 25]. Comparando as duas plantas, pode-se observar em uma delas a demarcação do limite de um lote onde o prédio substitui o galpão, configurando um terreno independente de esquina.

Entre 1913 e 1915, uma sucessão de pedidos é encaminhada por Castro para construção de casas, prédios e sobrados nos dois lados da travessa Arthur Prado, no limite da Vila, em sociedade

17 and 18]. This building, measuring 115 m², with a living room, hall, porch, two bedrooms, kitchen, bathroom and pantry, plus the basement - the first built by Castro in his plot - is the embryo for the mansion that would be inaugurated in 1922 [IMAGE 19].

A photograph from the period shows the building with the walkway leading to an unpaved Martiniano de Carvalho Street [IMAGE 20]. Castro and Maria Trincheiro (Mina), his companion, appear on the terrace, where the furniture, the birdcage etc. denote that the construction was already inhabited. Since the paving of this stretch of Martiniano de Carvalho street was authorized in 1914⁴², we may assume that the photograph was taken in 1914 or 1915. Thus, the construction of Vila Itororó began sometime between 1911 and 1913⁴³.

In 1913, Castro requests a license to build “a small wooden shed for storage of materials” measuring 4 m x 8 m, which may be seen in the same photograph, to the right of the mansion’s embryo, both located at a vast, sparsely occupied area⁴⁴ [IMAGE 21]. In 1915, he files a request to build “a shed for carpentry and wood storage”, and in the same year he requests the replacement of the shed’s blueprint by the blueprint of a building⁴⁵ [IMAGES 22 to 25]. Comparing the two blueprints, we may note, in one of them, the demarcation of the boundaries of a plot where the building replaces the shed, forming an independent corner plot.

Between 1913 and 1915, a succession of requests was filed by Castro for the construction of houses, buildings and two-story houses at both sides of Arthur Prado lane, at the edge of the Vila, in

556
M

0664
Bague 600 rds
- DE -
Bureau de l'Industrie
18

E. R. M. ^{cê}

P. Lank
e Maio de 1911
Rafael de Castro



25-65

(COPIA)

Termo de compromisso que assigna o Snr. Francisco de Castro, pelo qual se obriga a não habitar e nem deixar que seja habitado o porão do predio que vae reconstruir á rua Martiniano de Carvalho N°. 27 a tinta, sujeitando-se a multa de 100\$000 por infracção verificada.

E para constar e todos os effeitos, lavrou-se o presente termo que será assignado pelo proprietario e pelas testemunhas Snrs. Francisco Pompêo e Fernando Simões, sobre estampilha estadual de 200 reis.

DIRECTORIA DE OBRAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 12 DE JUNHO DE 1911.

(ASSIGNARAM) FRANCISCO DE CASTRO

(TESTEMUNHAS FRANCISCO POMPÊO E
FERNANDO SIMÕES

Propriedade do Sr.
Francisco de Castro
Escala 1-100

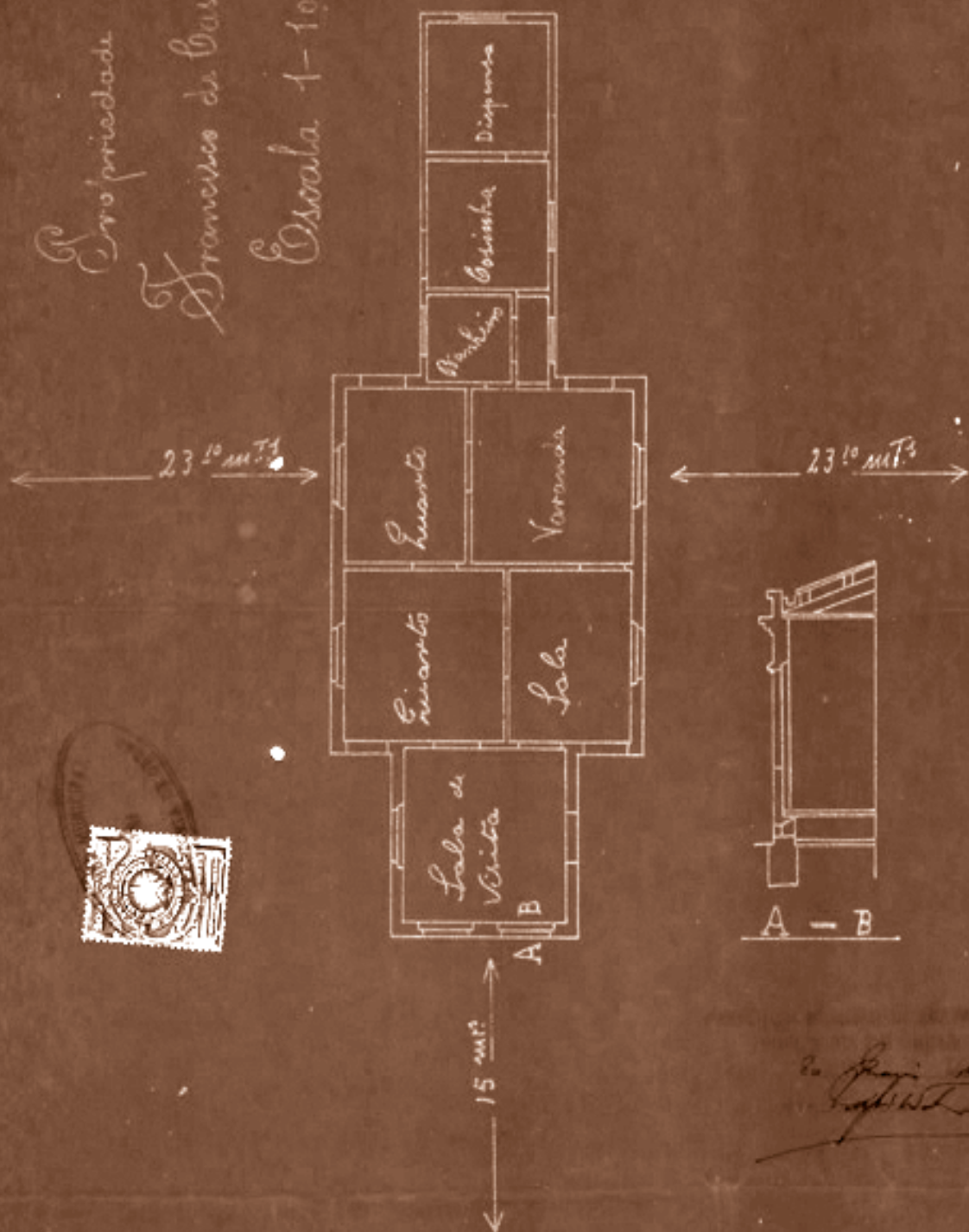




FIG. 20

At. Dias
31. 5/12

1262

M 3

Comme
Ca. Sr. Proprietario Municipal

110

Riz Francisco de Castro,
que desejando construir um
barracão de madeira, me-
dindo 4x8 metros, no pátio
do Predio sito a Rua Marti-
ano de Carvalho n.º 27, vem
pedir a necessária licença,
"Unido o barracão para depoi-
to de materiais".

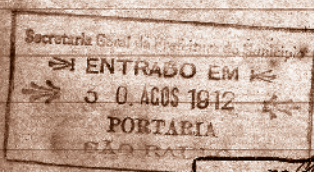
Guia N.º 2939 R. 2460.0

26926



Visto e
Dece depremio
E. R. M. de

L. Pau
Fran. de Castro



760

Prefeitura Municipal de S. Paulo

DIRECTORIA DE OBRAS E VIAÇÃO

N.º 120879

2a. Secção

Informação N.º 2044

Assumpto: transformação de um galpão em um prédio.

Interessado: Francisco de Castro.

Rua Martiniano de Carvalho, no. 27.

1915

881.

M
214

Com. Inv. D. Prefeito Municipal

A' Directoria de Obras

Sim, em termos

26 de 4 1915
Frank Reis

20879

Francisco de Castro, tendo construído
um galpão a Rua Martiniano
de Carvalho 24, e desejando transpor
muito um casa, conforme a plan-
ta junto, vem pedir a substituição
da planta aprovada.

Nestes termos



R. M. de

São Paulo 24 de Abril de 1915

Pelo



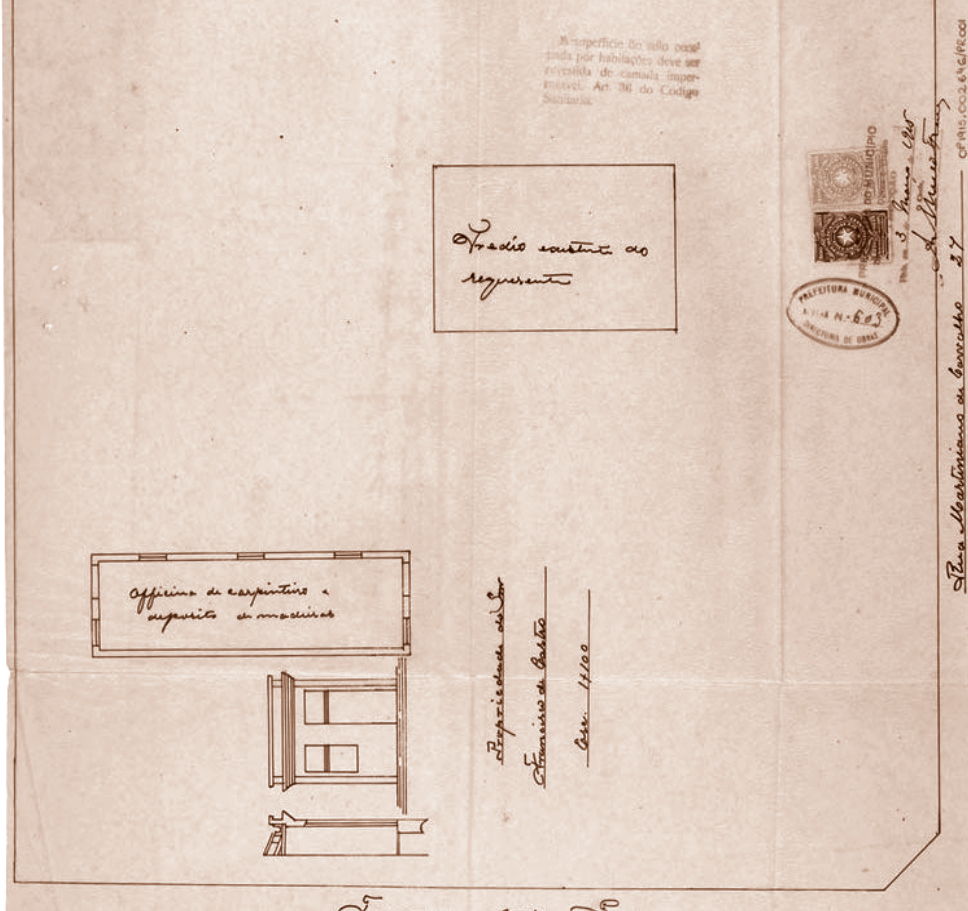


FIG. 24

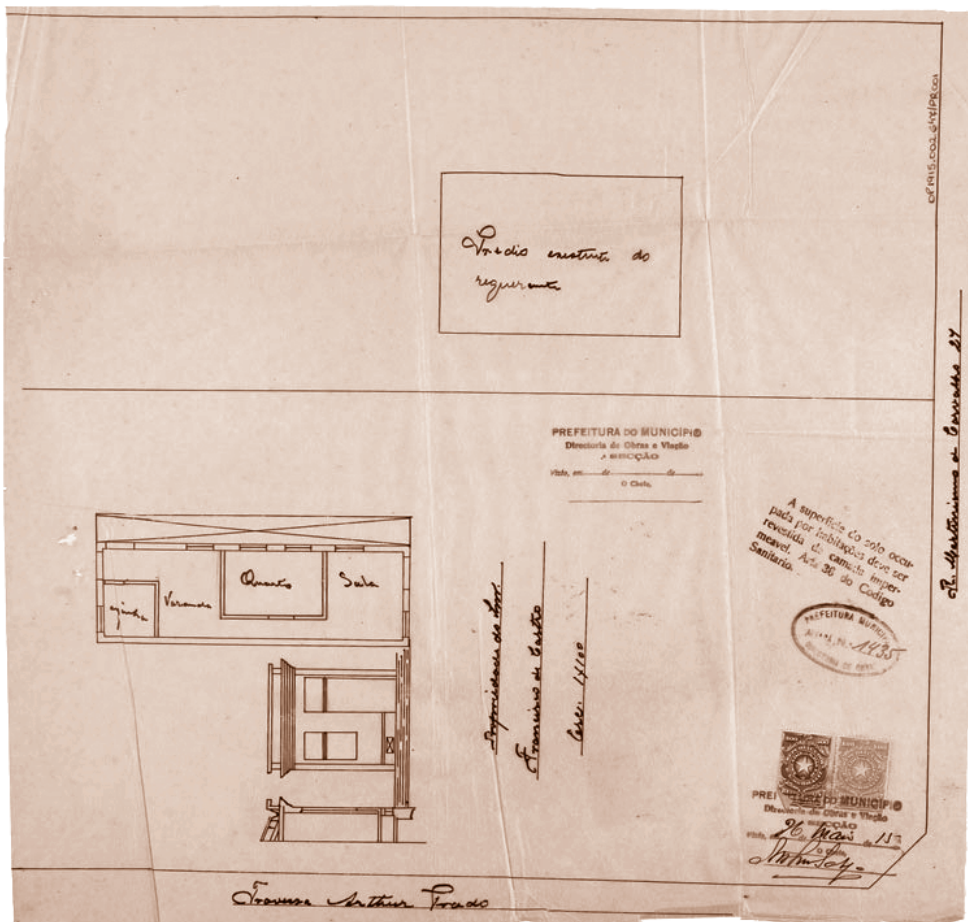


FIG. 25

com Francisco Pompêo. Tudo indica que, numa primeira etapa, a divisão em lotes da grande área que adquire ocorre simultaneamente às solicitações de licenças e de construção, tanto das obras de sua Vila como de sobrados e prédios para venda na mesma quadra. Ou seja, Castro se instala no embrião de seu futuro palacete, no canteiro de obras onde por mais de vinte anos construiu, reconstruiu, compôs e recompôs cada detalhe de seu ambicioso projeto.

Não por acaso, Francisco de Castro escreve, em 1916: “O trabalho é o fecundo propulsor de tudo quanto é útil, de tudo quanto é belo [...] é a origem da coragem que ele diariamente renova”⁴⁶. Nesse mesmo ano, pela primeira vez aparece uma planta com a área que será ocupada pela Vila, devidamente demarcada, assim como sua configuração inicial [FIG. 26]. A partir desse momento, a ação de Castro se volta para as edificações que formarão o conjunto, revelando-se rápida e planejada.

A realização de seu projeto foi em grande parte condicionada pela ação da prefeitura no entorno de seu terreno. As aberturas, prolongamentos e renomeações de ruas nas duas primeiras décadas do século XX indicam uma área pouco configurada, que vai se desenhando lentamente, com ruas partindo da colina central em direção ao espigão e outras descendo do Paraíso em direção ao centro. As plantas da cidade mostram os caminhos da urbanização daquela área: um mapa de 1893 apresenta a área ainda sem traçado de ruas. Em 1905, a rua Arthur Prado chegava até a rua Pedroso [FIG. 27]; em 1913, já a ultrapassa e, numa curva de noventa graus, se ligaria à recém-aberta rua Itororó [FIG. 28]. Em 1916,

partnership with Francisco Pompêo. It seems that, at a first stage, the subdivision into plots of the large area purchased by him is simultaneous with the requests for construction licenses, both for works in his Vila and for two-story houses and buildings for sale in the same block. That is, by moving into the embryo of his future mansion, Castro settles at the construction site where for over twenty years he built, rebuilt, composed and recomposed each detail of his ambitious project.

It is no coincidence that, in 1916, Francisco de Castro wrote: “Work is the fecund propeller of all that is useful, of all that is beautiful... it is the source of the courage that is daily renewed by it”⁴⁶. In the same year, for the first time a blueprint appears with the area to be occupied by the Vila, clearly demarcated, as well as its initial configuration [IMAGE 26]. From then on, Castro’s activities were focused on the buildings that were to form the ensemble, in an accelerated and planned pace.

The completion of his project was, in great part, conditioned by the activities of the City Hall in the contiguous area. The streets that were opened, extended and renamed during the first two decades of the 20th century indicate that the area was not clearly configured, but rather developed slowly, with streets arising from the central hill towards the ridge, and others descending from Paraíso towards the centre. Blueprints of the city show the paths of the area’s urbanization: in a map of 1893, the area has no street grid. By 1905, Arthur Prado Street went as far as Pedroso Street [IMAGE 27]; by 1913, it extends past it and, in a curve of ninety degrees, connects with the newly opened Itororó Street [IMAGE 28]. By 1916,

a Martiniano de Carvalho se estende até a rua Humaytá. Em 1921, a extensão da rua Maestro Cardim até a rua Humaytá é aprovada por lei⁴⁷. No entanto, esse novo traçado, que implicou no redesenho da quadra da Vila, somente aparece no mapa de 1930 [FIG. 29].

Após a construção do embrião do palacete, são realizadas outras edificações com acesso pela Martiniano de Carvalho, já concluída em toda a sua extensão. Em 1916, Castro solicitou à DOV uma licença para construção de cinco casas voltadas para a parte central da Vila, com acesso à rua por uma escada⁴⁸ [FIGS. 30 e 31]. Essa constitui a primeira solicitação com vistas a edificar imóveis para aluguel no conjunto.

No ano seguinte, obteve licença para construção de “um pavilhão de vidro, para exposição de automóveis, sobre uma oficina de reparos e pintura”, também voltado para a Martiniano de Carvalho⁴⁹ [FIGS. 32 a 35]. Essa garagem, na qual abriga seu automóvel Pintacuda⁵⁰ como numa vitrine, ostentando o *status* que um automóvel representava naquele momento, substituiu uma modesta garagem de alvenaria. Nesse mesmo ano, Castro obtém sua carteira de motorista, na qual consta a rua Martiniano de Carvalho, n. 27 como seu endereço [FIGS. 36 e 37].

O palacete – que, em 1922, seu amigo Muniz qualificaria como “a vivenda bizarra e pitoresca que emerge do fundo do grotão”⁵¹ – vai sendo composto em etapas. À construção inicial, segue-se a colocação das bases das colunas; depois, as próprias colunas e, posteriormente, mais dois pavimentos são edificadas, como pode ser observado na sequência de fotos [FIGS. 38 a 41].

Martiniano de Carvalho Street extends all the way to Humaytá Street. By 1921, the extension of Maestro Cardim Street as far as Humaytá Street is approved by law⁴⁷. But the new grid, implicating a redesign of the Vila's block, only appears in the map of 1930 [IMAGE 29].

After the embryo of the mansion was built, other constructions were raised facing Martiniano de Carvalho Street, which had already been completed throughout its extension. In 1916, Castro requested from the DOV a license to build five houses facing the central part of the Vila, connected to the street by a stairway⁴⁸ [IMAGES 30 and 31]. This was the first request involving the construction of rental units in the ensemble.

In the following year, he obtained a license to build “a glass pavilion in which to display automobiles, above a repair and painting workshop”, also facing Martiniano de Carvalho⁴⁹ [IMAGES 32 to 35]. This garage, where he kept his Pintacuda⁵⁰ automobile on display as though in a shop window, flaunting the status represented by an automobile at that moment, replaced a modest masonry garage. In that same year Castro obtains his driver's license, in which 27, Martiniano de Carvalho Street appears as his address [IMAGES 36 and 37].

The mansion - qualified in 1922 by his friend Muniz as “the bizarre and picturesque abode emerging from the depths of the gorge”⁵¹ - was composed in stages. After the initial construction, the next step was placing the bases of the columns; then, the columns themselves and, later on, two other stories were built, as can be seen in the sequence of photographs [IMAGES 38 to 41].

Rua Martiniano de Carvalho 27 e 27A

60m 1/2

Edificado

Passadizo

Ponte

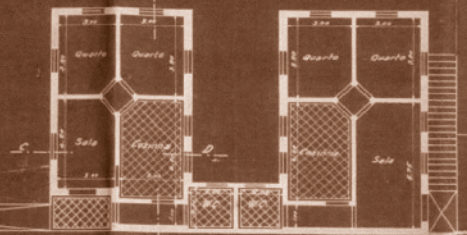
Edificado

507

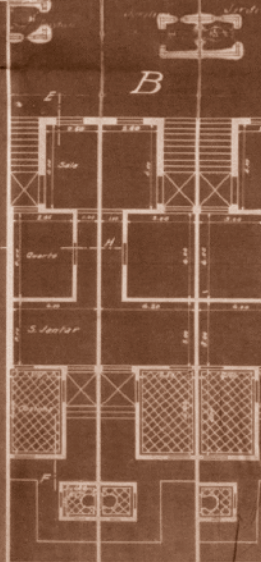
Handwritten signature and notes

Jardim

A



B



Handwritten notes and stamps

Handwritten signature and notes



FIG. 26

A B C D E F G H

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

INDICADOR

A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
AL. ALVAREZ	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
AL. ALVAREZ	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
AL. ALVAREZ	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
AL. ALVAREZ	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
AL. ALVAREZ	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
AL. ALVAREZ	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69
AL. ALVAREZ	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79
AL. ALVAREZ	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89
AL. ALVAREZ	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
AL. ALVAREZ	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109
AL. ALVAREZ	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119
AL. ALVAREZ	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129
AL. ALVAREZ	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139
AL. ALVAREZ	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149
AL. ALVAREZ	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159
AL. ALVAREZ	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169
AL. ALVAREZ	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179
AL. ALVAREZ	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189
AL. ALVAREZ	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199
AL. ALVAREZ	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209
AL. ALVAREZ	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219
AL. ALVAREZ	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229
AL. ALVAREZ	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239
AL. ALVAREZ	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249
AL. ALVAREZ	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259
AL. ALVAREZ	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269
AL. ALVAREZ	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279
AL. ALVAREZ	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289
AL. ALVAREZ	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299
AL. ALVAREZ	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309
AL. ALVAREZ	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319
AL. ALVAREZ	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329
AL. ALVAREZ	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339
AL. ALVAREZ	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349
AL. ALVAREZ	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359
AL. ALVAREZ	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369
AL. ALVAREZ	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379
AL. ALVAREZ	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389
AL. ALVAREZ	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399
AL. ALVAREZ	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409
AL. ALVAREZ	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419
AL. ALVAREZ	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429
AL. ALVAREZ	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439
AL. ALVAREZ	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449
AL. ALVAREZ	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459
AL. ALVAREZ	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469
AL. ALVAREZ	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479
AL. ALVAREZ	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489
AL. ALVAREZ	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499
AL. ALVAREZ	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509
AL. ALVAREZ	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519
AL. ALVAREZ	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529
AL. ALVAREZ	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539
AL. ALVAREZ	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549
AL. ALVAREZ	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559
AL. ALVAREZ	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569
AL. ALVAREZ	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579
AL. ALVAREZ	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589
AL. ALVAREZ	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599
AL. ALVAREZ	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609
AL. ALVAREZ	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619
AL. ALVAREZ	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629
AL. ALVAREZ	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639
AL. ALVAREZ	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649
AL. ALVAREZ	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659
AL. ALVAREZ	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669
AL. ALVAREZ	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679
AL. ALVAREZ	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689
AL. ALVAREZ	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699
AL. ALVAREZ	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709
AL. ALVAREZ	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719
AL. ALVAREZ	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729
AL. ALVAREZ	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739
AL. ALVAREZ	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749
AL. ALVAREZ	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759
AL. ALVAREZ	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769
AL. ALVAREZ	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779
AL. ALVAREZ	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789
AL. ALVAREZ	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799
AL. ALVAREZ	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809
AL. ALVAREZ	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819
AL. ALVAREZ	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829
AL. ALVAREZ	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839
AL. ALVAREZ	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849
AL. ALVAREZ	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859
AL. ALVAREZ	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869
AL. ALVAREZ	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879
AL. ALVAREZ	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889
AL. ALVAREZ	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899
AL. ALVAREZ	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909
AL. ALVAREZ	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919
AL. ALVAREZ	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929
AL. ALVAREZ	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939
AL. ALVAREZ	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949
AL. ALVAREZ	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959
AL. ALVAREZ	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969
AL. ALVAREZ	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979
AL. ALVAREZ	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989
AL. ALVAREZ	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999

Pontos Triangulados
Em que se baseia a organização da planta
A.M. COCCO
Escala de 1:50000



C	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
AL. ALVAREZ	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
AL. ALVAREZ	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
AL. ALVAREZ	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
AL. ALVAREZ	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
AL. ALVAREZ	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
AL. ALVAREZ	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69
AL. ALVAREZ	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79
AL. ALVAREZ	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89
AL. ALVAREZ	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
AL. ALVAREZ	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109
AL. ALVAREZ	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119
AL. ALVAREZ	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129
AL. ALVAREZ	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139
AL. ALVAREZ	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149
AL. ALVAREZ	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159
AL. ALVAREZ	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169
AL. ALVAREZ	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179
AL. ALVAREZ	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189
AL. ALVAREZ	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199
AL. ALVAREZ	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209
AL. ALVAREZ	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219
AL. ALVAREZ	220	221	222	223	224	225	226	227	228	22



FIG. 28

K L M N O P Q R

PLANTA DA CIDADE DE SÃO PAULO

Levantada em 1912
DIVISÃO CADASTRAL
da 2ª Seção de
Diretoria de Obras e Viação da
PREFEITURA MUNICIPAL

EDIÇÃO PROVISÓRIA

Aprovada pelo Decreto nº 972 de 24 de agosto de

1913

Escala 1:20.000



MAPPA TOPOGRAPHICO DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO

PARTE PRINCIPAL DA CIDADE

Execução pela empresa SARA BRANIL, S.A. pelo Instituto Niterói de aerofotogrametria, de acordo com o contrato lavrado em virtude do Lei nº 509 de 1926, quando produzto o
5º D. JOSÉ PIRES DO RIO.

sendo Diretor de Obras o engenheiro ARTHUR BAROZA.

INSTITUTO NITERÓI DE AEROFOTOGRAFIA
 1078, RUA DE S. JOÃO, 1078
 1078, RUA DE S. JOÃO, 1078

INSTITUTO NITERÓI DE AEROFOTOGRAFIA
 1078, RUA DE S. JOÃO, 1078
 1078, RUA DE S. JOÃO, 1078

1930

Folha 51/72

FOLHA 51/72

ESCALA 1:1000



CONVENÇÕES

- | | | | | | | | | | |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| — Estrada principal | — Estrada | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro |
| — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro |
| — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro | — Estrada de ferro |

Origem das coordenadas: Parque D. Pedro II

FIG. 29

Smo Sr.  Washington Luiz
Prefeito Municipal S. Paulo

Smo Sr. 

A' Directoria ~~Central de~~
Sim, em termos
4 de 12 1916
mark

Diz Francisco de Castro, a-
baixo assignado, que, desejando cons-
truir 5 casas a' Rua Martinia-
no de Carvalho, 27A, pelo presente
vem requerer a V. Exa se digne
conceder a respectiva licenca, de
acordo com as plantas junctas
Deferimento.

S. Paulo 2 de Dezembro 1916
Francisco de Castro



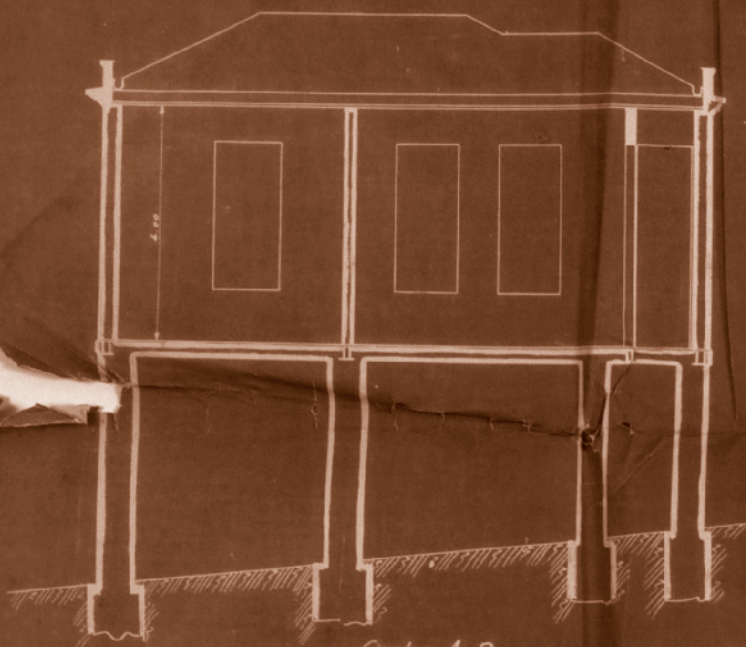
157814

DEZ 2 1916
PC

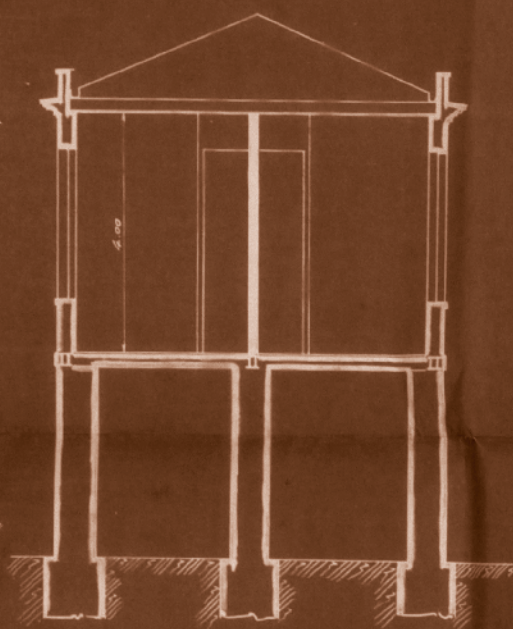
DEZ 2 1916
S. Paulo

PREFEITURA MUNICIPAL
N.º 5.594
Directoria de Obras e Viagem

305
30
DIRECTORIA DE OBRAS E VIAGEM



Corte A-B



Corte C-D.



Fachada A



Fachada B

Propriedade do Ill^{mo} Sr Francisco de Castro

Rua Martiniano de Carvalho 27 e 27^a

FACHADAS e CORTES

Escala = 1:50.

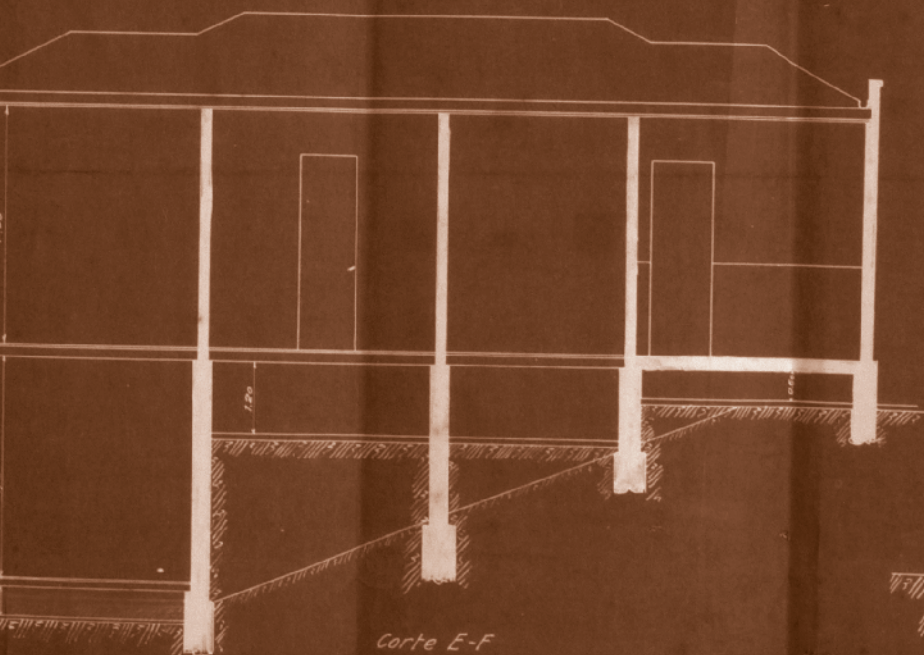
Paulo 9. Janeiro 1917
Francisco de Castro

PREFEITURA DO MUNICIPIO
Direccao de Obras e Viagem

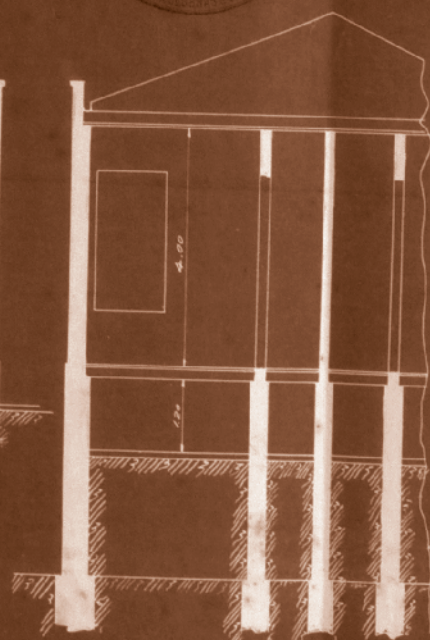
4 de Janeiro 1917

Arthur de Castro

PREFEITURA DO MUNICIPIO
Direccao de Obras e Viagem

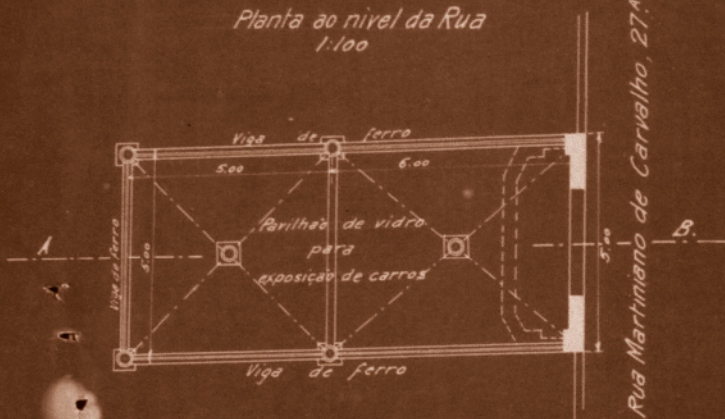


Corte E-F



Corte G-H

Planta ao nível da Rua
1:100



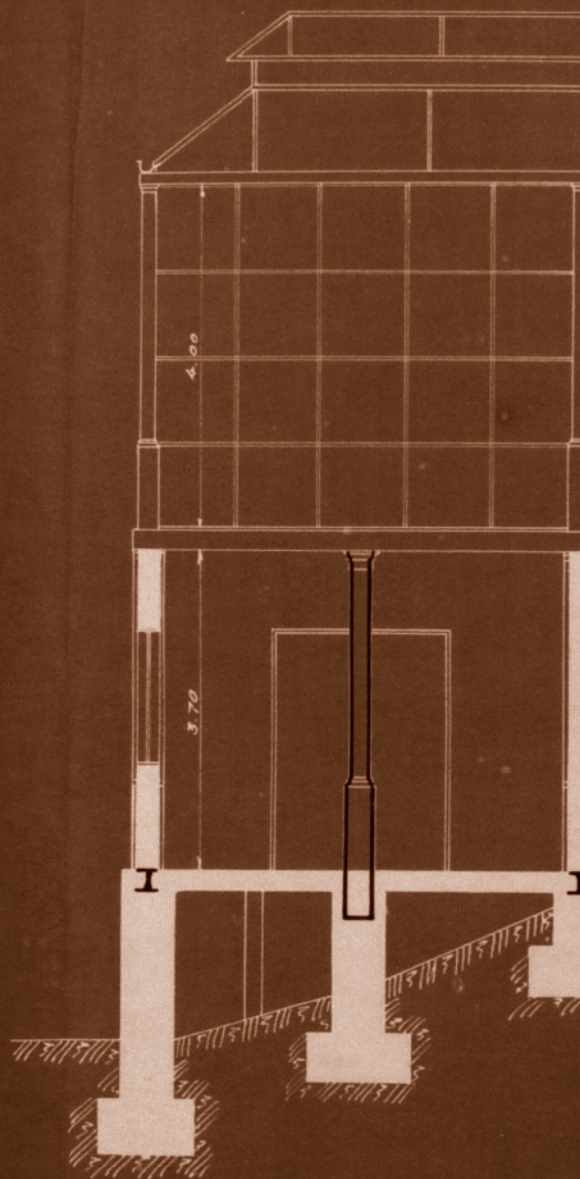
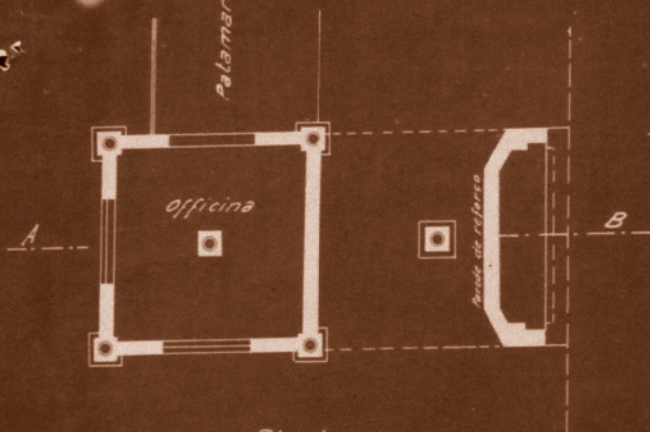
Rua Martiniano de Carvalho, 27A

Palamar

officina

Porta de acesso

Planta da Oficina
1:100



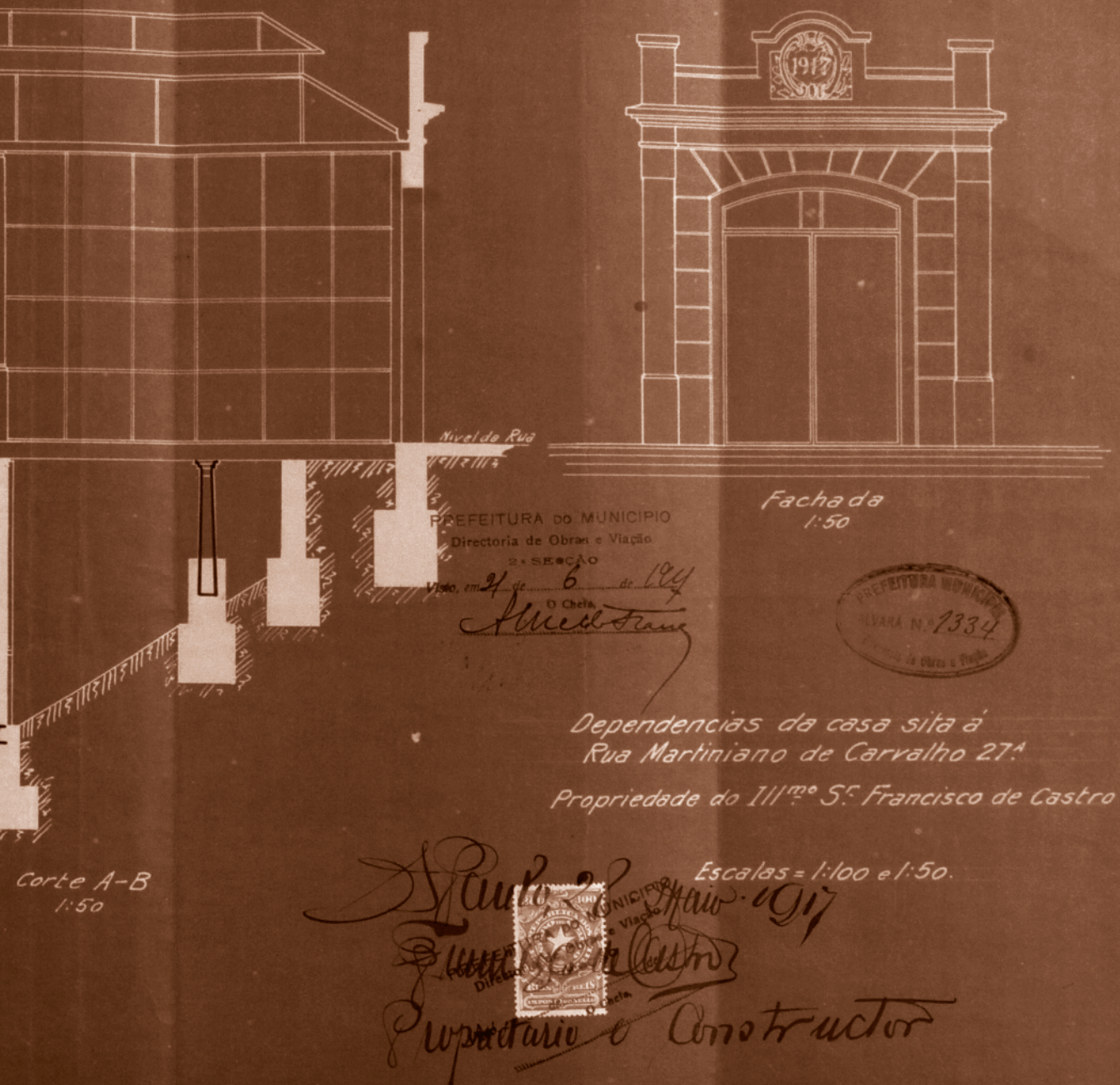


FIG. 32

Prefeitura Municipal de S. Paulo

DIRECTORIA DE OBRAS E VIAÇÃO

N.º 170927-M.

2.ª Secção

Informação N.º 2343 a

Assumpto: construção de um pavilhão de vidro sobre uma oficina
de automoveis.

Rua Martiniano de Carvalho, no. 27.

Interessado: Francisco de Castro, no.

1917



FIG. 34



FIG. 35



FIG. 36



Secção de Identificação

S. Paulo, (Brasil) 15 de fevereiro de 1917

Registro Civil 81616

Nome Francisco de Castro

IDADE 40 annos, NASCIDO a 29 de janeiro de 1877

Estado Civil solteiro Pai Francisco José

de Castro Moura Mãe D.ª Julia Caroli-
na de Oliveira Castro Nacionalidade Brasileira

Natural de Guaratingue

Tá - São Paulo Profissão representante

commercial - Residencia rua Martinia-

no Carvalho, 27. Observações Concedida pa-

ra o fim especial de guiar auto-
móvel

Notas chromaticas, etc.

Cutis branca

Cabellos cast. escuros

Barba feita

Bigodes cast. escuros

Olhos cast. escuros

Marcas, cicatrizes, etc.

Retrato tirado em 15 de fevereiro de 1917

O Chefe da Secção de Identificação:

Francisco de Castro



Não é valido o retrato que não tiver o sinete em relevo

Pelo Secretario da Justiça e da Segurança Publica:

Raulhy de Toledo

Assignatura do Secretario

FIG. 37



FIG. 38



FIG. 39



FIG. 40



FIG. 41

Já no momento de sua inauguração, em 1922, os ornamentos, assim como alguns dos componentes de construção da Vila, são oriundos de demolições. Esses ornamentos se distribuem também nas amplas áreas ajardinadas do conjunto. Carrancas e outros elementos que pertenceram ao Teatro São José, inaugurado em 1909 no Viaduto do Chá, são incorporados somente após 1924. Nesse ano é assinado um contrato de demolição do teatro com o Escritório Técnico Ramos de Azevedo, Severo e Villares S.A., responsável também pela construção da sede da São Paulo Tramway, Light & Power Company Ltd. naquele endereço. O escritório utilizou o entulho no aterramento da área onde seria construído o Mercado Municipal⁵².

Ornamentos do Teatro São José se misturam com outros de origem não identificada. Vasos, estátuas e estatuetas de ferro fundido, leões e águias de barro, bancos e cadeiras de ferro e cimento, placas de bronze com inscrições de poemas estão entre as dezenas de detalhes decorativos que vão sendo incorporados nas áreas internas, nos limites do terreno e nas edificações, identificando o conjunto da Vila na paisagem urbana⁵³. Também em meio aos jardins, além de uma fonte localizada no terreno, com a qual Castro homenageia o Centenário da Independência, alçando-a a “Monumento Comemorativo da Fonte de 1822”⁵⁴, um busto homenagearia o fundador da indústria de tecidos à qual Castro permanece vinculado – comendador Franz Muller, falecido em 1920 [FIGS. 42 a 44].

By the time of its inauguration, in 1922, the ornaments, as well as some of the Vila's constructive elements, had come from demolitions. These ornaments were scattered also in the ensemble's wide gardened areas. Gargoyles and other elements that once belonged to the São José Theater, inaugurated in 1909 at the Viaduto do Chá, were not incorporated until 1924. This is the year when the Theater's demolition was commissioned with the Ramos de Azevedo, Severo e Villares Technical Office, also responsible for building the São Paulo Tramway, Light & Power Company Ltd. headquarters at the same address. The Office used the debris for the embankment of the area where the Municipal Market would be built⁵².

Ornaments from the São José Theater are mixed with others of unknown origin. Vases, statues and statuettes of cast iron, clay lions and eagles, benches and chairs made of iron and cement, bronze plaques with inscriptions of poems are among the dozens of decorative details that are incorporated throughout the internal areas, at the plot's boundaries and in the buildings, identifying the ensemble of the Vila in the urban landscape⁵³. Also amidst the gardens, in addition to a fountain located at the plot through which Castro pays tribute to the Centennial of the Independence, calling it the “Commemorative Monument of the Fountain of 1822”⁵⁴, a bust was made in honor of the founder of the textile industry to which Castro was still associated - Comendador Franz Muller, who had passed away in 1920 [IMAGES 42 to 44].



FIG. 42



FIG. 43



FIG. 44

FIG. 45

Instituto Helio Hydrotherapico Itororó

**O que é e o que vai ser esse estabelecimento
— Um churrasco para comemorar a
primeira prova da piscina de natação**

Muita gente em São Paulo ignora a existência de um estabelecimento fundado ultimamente e que, pela sua utilidade e fins a que se propõe, vai certamente prestar, assinalados serviços.

Trata-se do Instituto Helio Hydrotherapico Itororó, situado à rua Itororó n. 4, com frente para a avenida Itororó, no trecho compreendido entre as ruas Condessa de S. Joaquim e Pedrosa, distante cerca de oitocentos metros do centro da cidade com acesso também pelas ruas Martiniano de Carvalho e Monsenhor Passalacqua. O Instituto comportará além de: banhos de sol, de luz, de vapor, comuns, sulphurosos e perfumados, todos os ramos de esporte, compatíveis em casas deste genero.

Em salas proprias serão instalados os aparelhos mechanicos para exercicio, os de gymnastica, e de esgrima.

Haverá também um salão para dança e jardins para creança.

No local existem diversas nascentes de agua com qualidades therapeuticas visiveis, algumas ferruginosas e que vão ser devidamente analysadas, (qualitativa e quantitativamente) no Laboratorio de Analyses Chemicas do Estado.

As obras serão logo atacadas, sendo de esperar que no espaço de poucos mezes entre em pleno funcionamento o Instituto.

Ha dias, inaugurou-se, alli, a primeira prova de uma piscina para aprendizagem de natação (wading pool).

Serviu-se por essa occasião um churrasco à brasileira, offerecido pelo sr. Francisco de Castro, proprietario do estabelecimento.

Muitas familias e cavalheiros do nosso escol social, e representantes da imprensa, tomaram parte no churrasco servido irreprehenivelmente.

Em seguida, os convivas visitaram demoradamente a chacara em que será levantado o Instituto, admirando os seus recursos naturaes e prevendo desde já a grandeza desse empreendimento de indiscutivel utilidade publica.

O proprietario do Instituto que vai ser dirigido por pessoal competente e especializado, accetta quaesquer suggestões do corpo medico de São Paulo com respeito aos fins a que se propõe o estabelecimento, franqueando-o, bem como a sua residencia particular aos interessados.

A VILA ITORORÓ: O PROJETO INACABADO

Em 5 de maio de 1929, o jornal *Folha da Manhã* noticiou a realização de “um churrasco para comemorar a primeira prova da piscina de natação” num estabelecimento recentemente fundado pelo seu proprietário Francisco de Castro, o Instituto Helio Hydrotherapico Itororó. A matéria do jornal destacava a presença de “muitas famílias de nosso escol social e representantes da imprensa” que tomaram parte no “churrasco servido irrepreensivelmente”⁵⁵ [FIG. 45].

Tratava-se de mais uma tentativa de Castro de implementar a face do terreno voltada para o vale. Sua mobilização já se iniciara no ano anterior, quando uma garagem na entrada da rua Maestro Cardim foi aprovada junto à DOV e, no processo, constava que quatro casas seriam demolidas para a construção de um “salão de diversões”⁵⁶. Castro se respaldava na possibilidade de implantação da avenida, que, na matéria de jornal, já era indicada como referência para a localização do Instituto: “Trata-se do Instituto Helio Hydrotherapico Itororó situado à rua Itororó, número 4, com frente para a avenida Itororó [...] distante cerca de oitocentos metros do centro da cidade com acesso também pelas ruas Martiniano de Carvalho e Monsenhor Passalacqua”⁵⁷. De fato, medidas tomadas pelo prefeito José Pires do Rio, que já foi dito ter sido amigo de Castro – para quem alugara o terceiro andar do palacete⁵⁸ –, não apenas prometiam uma rápida solução para a avenida, mas também beneficiavam diretamente a área onde a Vila se inseria.

Em 1927, o prefeito Pires do Rio cria “uma comissão para executar os tra-

VILA ITORORÓ: THE UNFINISHED PROJECT

On May 5, 1929, the newspaper Folha da Manhã reported “a barbecue to celebrate the first competition held at the swimming pool” of an establishment recently founded by its owner Francisco de Castro, the Instituto Helio Hydrotherapico Itororó. The newspaper stressed the presence of “many families from the prime of our society and representatives of the press” that partook of the “barbecued served irreproachably”⁵⁵ [IMAGE 45].

This was another of Castro’s attempts to implement the side of the plot facing the valley. His mobilization had started in the previous year, when a garage at the entrance facing Maestro Cardim street was approved by the DOV, and the process stated that four houses were to be demolished for the construction of an “amusements hall”⁵⁶. Castro already relied on the possibility of the creation of the avenue, already indicated by the newspaper as reference for the Institute’s location: “This is the Instituto Helio Hydrotherapico Itororó, located at Itororó Street, number 4, facing Itororó Avenue... about eight hundred meters away from the city centre, also reachable through Martiniano de Carvalho and Monsenhor Passalacqua Streets”⁵⁷. Indeed, measures taken by Mayor José Pires do Rio, said to have been a friend of Castro’s - to whom he rented the third floor of his mansion⁵⁸ - not only promised a quick solution for the avenue, but also directly benefitted the area where the Vila was located.

In 1927, mayor Pires do Rio creates “a commission to undertake works related

balhos relativos à abertura da avenida Anhangabahu” e, entre os serviços complementares atribuídos à comissão, constava “promover o levantamento topográfico cadastral do sector da cidade, confeccionando plantas e orçamentos que forem necessários à abertura de uma avenida no valle existente entre as ruas Vergueiro e Maestro Cardim, de conformidade com o traçado constante do projecto n. 23, de 1926”⁵⁹. Dois meses depois, é aprovado o plano de uma avenida entre as ruas Condessa São Joaquim e Pedroso e, no ano seguinte, são declarados de utilidade pública terrenos nas laterais do vale no mesmo trecho, para serem ajardinadas⁶⁰. O trecho da avenida, ainda sem nome, e dos terrenos da encosta referidos na lei, era exatamente aquele em que o terreno da Vila encontrava o vale [FIGS. 46 e 47].

to the creation of Anhangabahu Avenue”, including, among the supplementary services attributed to the Commission, “promoting a topographic registration survey of this sector of the city, creating blueprints and budgets as necessary for the creation of an avenue at the valley existing between Vergueiro and Maestro Cardim Streets, in accordance with the design contained in project n. 23, of 1926”⁵⁹. Two months later, the plan for the creation of an avenue between Condessa de São Joaquim and Pedroso Streets is approved, and in the following year the plots at the sides of the valley in the same stretch are declared of public utility, destined for gardens⁶⁰. The still unnamed stretch of the avenue and the plots on the slope mentioned in the Bill were exactly those at which the plot of the Vila met the valley [IMAGES 46 and 47].

FIG. 46



O traçado de toda a avenida Itororó somente será aprovado, em 1929, quando serão declarados de utilidade pública, para serem desapropriados, os imóveis necessários à sua execução⁶¹.

A celeridade nas decisões do prefeito parece impulsionar Castro em seu propósito de incluir na Vila o que o jornal qualifica como “empreendimento de indiscutível utilidade pública”. Além da piscina destinada à aprendizagem de natação, o Instituto comportaria banhos a vapor, sulfurosos, perfumados, com aproveitamento das águas de propriedades terapêuticas, que seriam submetidas a análise pelo Laboratório de Análises Químicas do Estado. Aparelhos mecânicos de ginástica e esgrima, salão de dança e jardins para criança também estavam previstos. As

The outline of the whole Itororó Avenue would not be approved until 1929, when the real estate units necessary for its creation were declared of public utility for expropriation⁶¹.

The celerity of the Mayor's decisions seemed to stimulate Castro in his purpose of creating in the Vila what the newspaper calls “an enterprise of unquestionable public utility”. In addition to the pool destined for swimming lessons, the Institute would also offer steam baths, sulphur baths, perfume baths, using the therapeutic waters that would be submitted to the scrutiny of the State Laboratory of Chemical Analyses. Mechanical fencing and gymnastics devices, a dance hall and gardens for children were also included in the plan. According to the



FIG. 47

obras, segundo o jornal, seriam “logo atacadas” e em poucos meses o Instituto entraria “em pleno funcionamento”⁶² [FIGS. 48 a 50].

No pedido de “licença para modificar salão de diversão e piscina” que encaminhou à DOV, três meses depois da prova de natação, Castro denominou esse estabelecimento de “Parque Itororó à rua Maestro Cardim”. Solicitava também a autorização para retificar o alinhamento da entrada da rua Maestro Cardim, “sem ônus para a prefeitura”, para que pudesse “fazer uma fachada condigna com o Parque Itororó”⁶³ [FIGS. 51 e 52].

Endividado, essa foi sua última cartada. As obras da avenida não se concretizam, o que definitivamente inviabiliza seu projeto, uma vez que quando o Instituto foi anunciado, Castro já havia constituído três hipotecas com garantia de seus imóveis. Duas eram em favor de Augusto de Oliveira Camargo, tendo como garantia o imóvel da Vila. A terceira hipoteca, assinada também por seu irmão Carlos de Castro, era em favor de Francisco Lourenço Junior. Nesta, além de outros imóveis na capital, foram hipotecados “três prédios de construção moderna” nas imediações da Vila. Um de estilo *bungalow*, com frente para a rua Maestro Cardim e vizinho à Vila, e os outros na rua Humaytá.

Cerca de três anos depois, Francisco de Castro falece aos 55 anos, em 5 de dezembro de 1932⁶⁴. A Vila vai a leilão em 1933. Por decisão do juiz, que considerou que os bens penhorados constituíam “um conjunto de difícil, senão impossível divisão”, e que sua repartição em lotes desvalorizaria o

*newspaper, the works would be “soon initiated” and in a few months the Institute would be “in full activity”*⁶² [IMAGES 48 to 50].

*In his request for a “license to modify the amusements hall and swimming pool”, filed to the DOV three months after the swimming competition, Castro called the place “Itororó Park at Maestro Cardim Street”. He also requested authorization to correct the alignment of the entrance at Maestro Cardim street, “with no costs for the City Hall”, so he could “build a façade as dignified as Itororó Park itself”*⁶³ [IMAGES 51 and 52].

Saddled with debt, this was his last shot. The works for the avenue never materialized, making his project impracticable, since, by the time the Institute was advertised, Castro had already set up three mortgages with his real estate as guarantee. Two of them were in favor of Augusto de Oliveira Camargo, with the Vila as guarantee. The third mortgage, also signed by his brother Carlos de Castro, was in favor of Francisco Lourenço Junior. For the latter, in addition to other real estate units in the capital, “three buildings of modern construction” in the vicinity of the Vila were mortgaged. One of them, in bungalow style, faced Maestro Cardim Street and was adjacent to the Vila, and the others were at Humaytá Street.

About three years later, Francisco de Castro passed away at 55 years old, on December 5, 1932⁶⁴. The Vila was auctioned in 1933. By decision of the judge, who considered that the pawned assets were “an ensemble of difficult, if not impossible division”, and that their subdivision into plots



FIG. 48



FIG. 49



FIG. 50

todo, “pela dificuldade e talvez impossibilidade de achar adquirente para a quase totalidade dos lotes”, eles foram avaliados como um lote único por 420 mil réis⁶⁵.

Muitas das edificações são penhoradas. Na face voltada para a rua Martiniano de Carvalho: o palacete de quatro pavimentos com 32 cômodos; um prédio assobradado de dois pavimentos, cada um com quatro cômodos, cozinha e banheiro; um prédio assobradado com três pavimentos, com quatro cômodos e cozinha no primeiro pavimento e três cômodos e cozinha nos outros dois; uma garagem, com um cômodo embaixo utilizado para cocheira. Com entrada pela Maestro Cardim: um prédio assobradado com seis cômodos e duas cozinhas nos dois andares superiores; nos baixos, um salão adaptado para exercícios de ginástica; uma vila com quatorze casas. E, com entrada pelo beco Monsenhor Passalacqua, n. 23: um prédio assobradado com cinco cômodos e cozinha. Além desses, o edifício onde estava a piscina de 13 m x 5 m, com doze cabines para vestiário, duas cabines com banheiros, quatro cabines com chuveiros, três mictórios, dois salões cobertos, um deles com terraço⁶⁶. Mas Castro não se limitara às construções para dar em garantia a Vila ao seu credor. Todos os ornamentos, todas as peças de madeira, de ferro fundido, de pedra, estátuas e estatuetas de gesso, vasos, “leões”, “águias”, de mármore, de barro, às dezenas, tinham sido listados. Essa era a composição do conjunto que estava em risco caso o proprietário não pagasse a sua dívida, e que a dificuldade “em separar”, alegada pelo juiz, acabou por salvaguardar.

would depreciate the whole, “because of the difficulty and perhaps impossibility of finding a purchaser for all of the plots”, these were valued as a single plot, in 420 mil-réis⁶⁵.

Many of the buildings were pawned. At the side facing Martiniano de Carvalho Street: the four-story, thirty-two-room mansion; one two-story building with four rooms, kitchen and bathroom at each floor; one three-story building, with four rooms and a kitchen on the first floor and three rooms and a kitchen on the other two; one garage, with a room underneath used as a coach-house. At the side facing Maestro Cardim: one building with six rooms and two kitchens at the two upper floors and a hall adapted as a gym at the lower ones, and a villa with fourteen houses. And, facing Monsenhor Passalacqua Alley, n. 23: one building with five rooms and a kitchen. Additionally, the building containing the 13m x 5m swimming pool, including twelve dressing-room booths, two restroom booths, four shower booths, three urinals, two roofed halls, one of them with a terrace⁶⁶. But the constructions were not all that Castro offered from the Vila as guarantee to his creditors. All the ornaments, the wooden pieces, the cast iron, the stones, the plaster statues and statuettes, vases, “lions”, “eagles”, marble, clay, dozens of them, had been listed. This was the composition of the ensemble that would be in jeopardy if its owner did not pay his debt, and that was eventually safeguarded by the difficulty in “separating”, as alleged by the judge.

Sino
 Sr. Pires, do Rio
 Prefeitura Municipal
 S. Paulo

Nº	51001
NAT	R
DIST	R
CLA	10
LIVRO	L
DUC	(1)

A D. DE OBRAS

18 AGO 1929

Exellentissimo Senhor Doutor

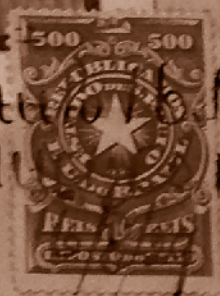
Dix Francisco de Castro
 que tendo obtido d'essa digna
 Prefeitura licença para construir
 uma garagem a Rua Mestre
 Cardim, n.º 17, (Alvará n.º 129,
 processo n.º 22/36, de Setembro
 de 1928) e desejando transformar
 o salão terreo em casa de
 diversões, com piscina e gymnastica
 e mais, que, desejando rectificar
 sem omnis algum parte dessa
 digna Prefeitura o alinhamen-
 to com o da Rua Mestre Car-
 dim (n.º 8, 10, etc) para fazer uma
 fachada condigna com o parque
 Itororó, vem respeitosamente so-
 licitar de V. Ex.ª se digne orde-
 nar uma vistoria e sendo pos-
 sível, authorisar o proseguimen-
 to, de accordo com as ordens de
 V. Ex.ª



S. Paulo, 14 de Agosto de 1929
 Francisco de Castro



FIG. 52



S. P. ... Agosto 1929
Cuba

SEGUNDO ATO

O morar na Vila
e as múltiplas práticas do morar
de aluguel na metrópole

ACT TWO

*Living in the Vila
and the multiple rental housing
practices in the metropolis*

NOVO PROPRIETÁRIO, NOVOS INQUILINOS: A PERSISTÊNCIA DO ALUGUEL

Menos de um ano após a morte de Francisco de Castro, salvo duas casas na entrada da Vila pela rua Monsenhor Passalacqua – doadas por Castro à sua companheira Máxima Trincheiro e à sobrinha Maria Luiza de Castro –, todo o conjunto passa às mãos de Augusto Oliveira Camargo⁶⁷. O novo proprietário, que residia num palacete eclético na avenida Higienópolis, concebido em 1915 pelos arquitetos Luigi Pucci e Giulio Micheli⁶⁸, não apenas manteve o negócio da habitação de aluguel para moradores dos sobrados e casas, como também o estendeu ao palacete, subdividindo-o por andar. A partir de 1938, alugaria também o espaço de lazer – a piscina e o salão de jogos e ginástica –, situado na parte baixa do terreno e com entrada independente pela rua Maestro Cardim⁶⁹.

A renda dessas locações era destinada ao hospital que Camargo e sua esposa Leonor de Oliveira Camargo estavam construindo em Indaiatuba, no interior de São Paulo, que entrou em atividade em 1933. Ao constatar a impossibilidade de ter filhos legítimos, o casal passou a investir seus bens em obras sociais, a serem “desfrutadas por pessoas carentes”⁷⁰. Em 1945, oito anos após o falecimento de Oliveira Camargo, a viúva transfere o conjunto da Vila à instituição beneficente ligada à Santa Casa de Indaiatuba que levava o nome de seu marido, beneficiária a partir de então dos aluguéis arrecadados.

Embora com objetivos diversos, Oliveira Camargo e sua esposa – assim como antes fizera Francisco de Castro – anco-

NEW OWNER, NEW TENANTS: THE PERSISTENCE OF RENTALS

Less than a year after the death of Francisco de Castro, except for two houses at the entrance to the Vila through Monsenhor Passalacqua Street - donated by Castro to his companion Máxima Trincheiro and his niece Maria Luiza de Castro -, the rest of the ensemble passes into the hands of Augusto Oliveira Camargo⁶⁷. The new owner, who lived in an eclectic-style mansion in Higienópolis Avenue, designed in 1915 by architects Luigi Pucci and Giulio Micheli⁶⁸, not only maintained the rental housing business in the buildings and houses, but also extended it to the mansion, subdividing it by floor. After 1938, he would also rent out the leisure area - the swimming pool and the games and gymnastics room - located at the lower part of the plot, with an independent entrance through Maestro Cardim Street⁶⁹.

The revenue from these rentals was invested in the hospital that Camargo and his wife Leonor de Oliveira Camargo were building in the inland town of Indaiatuba, inaugurated in 1933. Upon discovering that they would not be able to bear legitimate children, the couple started to invest their assets in social works, to “be enjoyed by people in need”⁷⁰. In 1945, eight years after the passing of Oliveira Camargo, the widower transfers the Vila ensemble to the beneficent institution connected with the Santa Casa of Indaiatuba, named after her husband, and from then on all rentals were used in the benefit of this institution.

Although with different aims, Oliveira Camargo and his wife - like Francisco de Castro before them - take

ram-se na atividade segura e lucrativa de aluguel de moradias para dar suporte a um projeto pessoal que ultrapassa o objetivo estritamente econômico. Ambos se beneficiam do período em que o direito absoluto do proprietário estava garantido, sem a menor interferência do Estado no mercado de locação. Até a década de 1930, essa foi a forma dominante de morar da população paulistana, incluindo a classe média, uma vez que não existiam sistemas de financiamento para a compra de casa própria⁷¹.

Quando Oliveira Camargo se torna proprietário da Vila, o palacete é subdividido em quatro residências, que passam a ser alugadas independentemente. Cerca de trinta famílias⁷², conformando núcleos diversos, ocupam o palacete, as casas e os sobrados – pessoas sozinhas, casais sem filhos, ou núcleos formados por casal e vários filhos, eventualmente com os avós ou outros agregados.

Seguindo a descida da encosta, da Martiniano de Carvalho para a Maestro Cardim, era possível notar uma certa gradação social. Quanto mais próximas da parte mais alta e mais nobre do terreno, melhores também eram as condições econômicas das famílias. Nesse sentido, o palacete era exemplar e parece ter abrigado famílias com condição econômica que se destacava do conjunto, uma diferenciação que também se manifestou no acesso ao espaço de lazer que havia no terreno. Alugado ao Éden Liberdade Futebol Clube, organização desportiva do bairro que permanece na Vila até os anos 1990, sua utilização se restringia aos sócios e, embora muitos ex-moradores destaquem o luxo de ter uma piscina ao lado de casa, nem todos tiveram condições de pagar as mensalidades para po-

on the safe and lucrative activity of housing rentals in order to support a personal project that goes beyond strictly economic aims. Both benefited from a period in which the owner's absolute rights were ensured, with zero interference from the state in the rental market. Until the 1930s, this was the predominant living arrangement for the population of São Paulo, including the middle classes, since there were no mortgage systems to enable home purchases⁷¹.

When Oliveira Camargo becomes the owner of the Vila, the mansion is subdivided into four residences, rented independently. About 30 families⁷², of diverse compositions, occupy the mansion, the houses and the cottages – single persons, couples with no children or nuclei consisting of a couple and several children, sometimes including the grandparents or other relatives.

Following the descent of the slope, from Martiniano de Carvalho to Maestro Cardim, a certain social gradation could be seen. Families with better economic conditions lived near the higher, nobler part of the terrain. In this sense, the mansion was exemplar and seems to have housed families whose economic situation stood out from the ensemble, a difference that was also expressed in the access to the plot's leisure area. Rented out to Éden Liberdade Futebol Clube, a neighborhood sporting organization that remained in the Vila until the 1990s, its use was restricted to its members and, although many former dwellers stressed the luxury of having a swimming pool next to one's house, not all of them were able

der frequentá-lo. Entretanto, as sessões de cinema e os bailes que lá aconteciam, esses sim, parecem ter sido sempre franqueados a todos⁷³.

As famílias que viveram na Vila durante a década de 1930 e nas seguintes, pelo menos até o início da década de 1970, materializam as transformações sociais, econômicas e culturais da capital. São Paulo da década de 1920 foi descrita por Nicolau Sevcenko como “uma cidade que não era nem de negros, nem de mestiços; nem de estrangeiros e nem de brasileiros; nem americana, nem europeia, nem nativa; nem era industrial, apesar do volume crescente das fábricas, nem entreposto agrícola, apesar da importância crucial do café; não era tropical, nem subtropical, não era ainda moderna, mas já não tinha mais passado”⁷⁴. São Paulo seria, segundo o historiador, “um enigma para os seus próprios habitantes, perplexos, tentando entendê-la como podiam, enquanto lutavam para não serem devorados”.

A partir da década de 1940, e sobretudo na década subsequente, uma identidade metropolitana finalmente se consolida e não há dúvidas quanto ao protagonismo da capital paulista como centro econômico e financeiro do país. A população em breve superará a do Rio de Janeiro, então capital federal. Multiplicam-se as atividades terciárias, surgem novas demandas, novas profissões e novas instituições que transformam o tecido urbano e cultural, deixando entrever também as contradições da metrópole. Como afirma Maria Arminda Arruda do Nascimento: “Para além da indústria, o comércio e as finanças ingurgitaram o setor terciário. Crescem a rede de ensino e o número dos cursos

*to afford the required monthly fees. The movie sessions and the balls held there, however, seem to have always been open to all*⁷³.

The families who lived in the Vila during the 1930s and in the following decades, at least until the early 1970s, materialized the capital's social, economic and cultural transformations. São Paulo in the 1920s was described by Nicolau Sevcenko as “a city that was neither black, nor mestizo; neither foreign nor Brazilian; neither American, nor European, nor native; neither industrial, in spite of the growing volume of factories, nor an agricultural mart, in spite of the crucial relevance of coffee; it was neither tropical, nor subtropical, it was not yet modern, but it no longer had a past”⁷⁴. According to the historian, São Paulo was “an enigma for its own inhabitants, perplexed, trying to make sense of it as they could, while struggling not to be devoured”.

From the 1940s, and especially in the subsequent decade, a metropolitan identity was finally consolidated, and no doubts remain as for the city's protagonism as the country's economic and financial centre. Its population would soon surpass that of Rio de Janeiro, then the Federal capital. Tertiary activities multiply, new demands appear, as well as new professions and new institutions, transforming its urban and cultural fabric, showing also the contradictions of the metropolis. In the words of Maria Arminda Arruda do Nascimento, “Beyond industry, commerce and finances engorged the tertiary sector. This growth was reflected in the education system and the

profissionalizantes; os estabelecimentos de luxo, como hotéis, restaurantes, bares; os serviços pessoais, salões de beleza, clubes, saunas, escolas de judô, de ioga, além da prestação de serviços domésticos, como empregadas, motoristas e outros mais”⁷⁵.

As obras do Plano de Avenidas iniciadas por Francisco Prestes Maia, prefeito de 1938 a 1945, dão forma à face metropolitana da capital. Dezenas de avenidas são abertas ou alargadas e muitas construções são demolidas, dando lugar a modernos edifícios verticais. Com a construção do Viaduto do Chá em 1936, um “centro novo” passa a abrigar o comércio de luxo, hotéis, restaurantes, bares, cinemas etc., que, juntamente com a Biblioteca Mário de Andrade, as sedes do Museu de Arte de São Paulo e do Museu de Arte Moderna, materializa o que Arruda qualifica como “contornos definitivos da metrópole”⁷⁶ [FIGS. 53 a 57].

Nesse contexto, o número de plantas licenciadas para construção cresce vertiginosamente, tanto em quantidade quanto em extensão territorial, passando de menos de 8 mil plantas em 1940 para mais de 18 mil em 1950⁷⁷. Com o congelamento de aluguéis e as possibilidades de despejo colocadas pela Lei do Inquilinato de 1942, o negócio e o acesso à moradia de aluguel começam a passar por mudanças. A proporção de domicílios alugados em São Paulo declina de forma gradativa e persistente: de quase 80% em 1920, passa a 67,7% em 1940 e a 59,3% em 1950, chegando a 61,8% em 1970, quando a população atinge quase 6 milhões de habitantes⁷⁸.

O efeito das grandes obras, a consequente escalada dos preços dos terre-

number of vocational courses; luxury establishments, such as hotels, restaurants, bars; personal services, beauty parlors, clubs, saunas, judo schools, yoga schools, as well as in domestic services, such as housekeepers, drivers and others”⁷⁵.

Works on the Avenues Plan, initiated by Francisco Prestes Maia, mayor from 1938 to 1945, start to shape the capital’s metropolitan face. Dozens of avenues are opened or expanded and many constructions are demolished, giving way to modern vertical buildings. With the construction of Viaduto do Chá in 1936, a “new center” appears, with luxury retail stores, hotels, restaurants, bars, movie theaters etc., which, alongside the Mário de Andrade Library, the buildings of the São Paulo Art Museum and of the Museum of Modern Art, materialize what Arruda calls “the metropolis’ definitive contours”⁷⁶ [IMAGES 53 to 57].

Within this context, the number of blueprints authorized for construction grows exponentially, both in numbers and in territorial extension, from less than 8 thousand blueprints in 1940 to more than 18 thousand in 1950⁷⁷. With the freezing of rentals and the possibility of evictions established by the Tenantry Bill of 1942, the business of rental housing, as well as access to it, begin to change. The proportion of rental dwellings in São Paulo decreases gradually and persistently: from almost 80% in 1920 to 67.7% in 1940 and 59.3% in 1950, reaching 61.8% in 1970, when the population grows to almost 6 billion inhabitants⁷⁸.

The effects of major works, the consequent rise in plot prices and the

FIG. 53



FIG. 54



FIG. 55



FIG. 56



FIG. 57

nos e as mudanças na forma de atuação dos empreendedores imobiliários, que se voltam cada vez mais para a produção de imóveis para venda, configuram um quadro de crise da habitação. A escassez de imóveis para alugar leva à propagação, em larga escala, da oferta da casa própria em loteamentos distantes do centro. Nesse mesmo período, os passageiros de ônibus superam os transportados pelos bondes, a partir da criação, em 1947, da Companhia Municipal de Transporte Coletivo – CMTC, que organiza o transporte coletivo sobre rodas. Associado às obras viárias, o ônibus viabiliza o modelo de cidade no qual se rompe o vínculo entre lugar de moradia e o de trabalho⁷⁹.

Nessa intensa transformação da cidade, a Vila Itororó tem suas peculiaridades. A indefinição da urbanização do Vale do Itororó permite ao conjunto continuar na condição de lugar de moradia de aluguel. Sua localização no raio de abrangência dos bairros estruturados em torno do centro garante à Vila escapar do movimento moradia-trabalho-moradia, das horas despendidas nos longos percursos dos ônibus, que estendem seus trajetos à mercê dos novos e longínquos loteamentos. Mas, além da possibilidade de associar trabalho e moradia, os bairros ao redor do centro oferecem o acesso a escolas, bibliotecas, cinemas, teatros, praças, parques e todo um elenco de serviços e espaços públicos que constituem a modernidade metropolitana.

Desde a morte de Francisco de Castro, a subdivisão dos espaços construídos é praticada. Começou com o novo proprietário, que adaptou o palacete para receber várias famílias, com a retirada da escada interna

changes in the activities of real estate dealers, whose focus gradually shifts to the production of units for sale, result in a housing crisis. The shortage of rental housing leads to the large-scale propagation of home-ownership offers in land parcellations far from the city centre. In the same period, bus passengers outnumber those transported by streetcars, after the creation, in 1947, of the Municipal Collective Transport Company - CMTC, to organize collective wheeled transport. In association with the construction of roads, the bus enables a model of city in which the connection is severed between the place where one lives and the place where one works⁷⁹.

Vila Itororó holds a peculiar place in this intense transformation of the city. The undefined character of the urbanization of Itororó Valley allows the ensemble to remain as a rental housing place. Its location, within the radius of the neighborhoods structured around the city center, enables the Vila to escape the home-work-home movement, the hours spent in long commutes by bus, whose routes are extended at the mercy of the new and faraway land parcellations. But more than the possibility of associating work and housing, central neighborhoods offer access to schools, libraries, cinemas, theaters, squares, parks and a host of other services and public spaces that comprise metropolitan modernity.

Since the death of Francisco de Castro, its built spaces have been subdivided. It all started with its new owner, who adapted the mansion in order to house several families, removing

que fazia a ligação entre pavimentos, a criação de novas entradas independentes para cada um deles e a alteração da passarela de madeira, no sentido de garantir que cada andar pudesse se tornar uma residência particular. Em algumas das edificações, houve desde o princípio o “aluguel de quartos” pelos locatários, geralmente para uma pessoa sozinha ou para um casal.

Aluguel de quartos, de cômodos, de edículas, casa de pensão, pousada são alguns dos termos que expressam as várias modalidades do morar coletivo através do aluguel em residências particulares. A oferta de quartos de aluguel em residências particulares sempre foi uma das práticas recorrentes nos centros urbanos do Brasil, desde a abolição da escravidão. Naquele momento, já se configurava como solução paliativa para a crise da habitação, abrigando trabalhadores pobres e também dos estratos médios⁸⁰. No período de grandes fluxos migratórios, foi a solução possível para os recém-chegados na cidade e, também, para os migrantes de todas as regiões do país.

A Vila se mantém nesses anos como espaço emblemático de práticas de moradia de aluguel em que a subdivisão dos espaços e o aluguel de quartos são estratégias que persistem, enquanto a moradia continua sendo a sua função principal.

OS VIANA E SEUS VIZINHOS: A VIDA DE BAIRRO NA METRÓPOLE

A trajetória da família Viana, que permaneceu na Vila entre as décadas de 1930 e 1970, oferece elementos para uma aproximação da forma pela qual o conjunto da Vila Itororó se insere no

the inner stairs that connected the pavements, creating new independent entrances for each of them and altering the wooden walkway, ensuring that each floor could become a private residence. In some of the buildings, rooms were subletted by the tenants from the beginning, usually for a single person or a couple.

Room rentals, accommodations, backyard cottages, pension houses, inns are some of the terms expressing different modes of collective dwelling through rentals in private houses. Room rental offerings in private residences were always one of the recurring practices in the urban centers of Brazil, since the abolition of slavery. By then, it was already viewed as a palliative solution for a housing crisis, sheltering poor working men as well as the middle classes⁸⁰. In the period of intense immigration flows, it was the one possible solution for newcomers in the city, and also for migrants from all the regions of the country.

The Vila remained in those years as an emblematic space of rental housing practices in which the subdivision of spaces and room rentals were persistent strategies, while housing remained their main function.

THE VIANA AND THEIR NEIGHBORS: NEIGHBORHOOD LIFE IN THE METROPOLIS

The history of the Viana family, who stayed in the Vila from the 1930s to the 1970s, offers elements that allow us to approach the role of the Vila Itororó ensemble in the process of transition

processo de transição da dominância da casa alugada para a dominância da casa própria em São Paulo. Permite ainda acompanhar a consolidação da Vila como espaço de morada privilegiado na metrópole, revelando a sociabilidade que se instaura nesse conjunto encravado num dos seus bairros centrais.

Na década de 1930, a viúva Rosalina da Costa Viana, portuguesa moradora do Bexiga, mudou para a vila com seus quatro filhos para ocupar a casa número 20⁸¹. Tratava-se de um dos sobrados geminados do pedido de licença encaminhado por Francisco de Castro em 1916⁸², cada um com duas moradias, uma no térreo e outra no pavimento superior. Nesse conjunto de quatro residências, Rosalina ocupou uma casa no térreo, composta por uma sala, dois quartos, cozinha, banheiro e quintal, cujo acesso principal se fazia pela Vila, ainda que os sobrados também contassem com uma escada nos fundos que dava acesso direto e privativo à rua Martiniano de Carvalho. Faceando o palacete, eram consideradas casas grandes, no variado conjunto de aluguel ali construído.

Nessa casa Rosalina passou a criar seus filhos, que cresceram na Vila, estabelecendo seus laços de pertencimento. Um deles, Silvio da Costa Viana, nascido em 1915, continuaria morando ali mesmo após a morte da mãe, já casado com Eugênia D'Ávila, nascida em 1922. O casal permaneceu na casa 20 e ali viu nascerem e crescerem seus quatro filhos, Sandra, Silvia, Selma e Sidney. Mas a vida familiar não se resumia a esse núcleo, pois Eugênia chamaria para morar na vila alguns de seus irmãos, que, como eles, ali também se estabeleceram com suas famílias, habitando as casas vizinhas.

from the predominance of rental housing to the predominance of home ownership in São Paulo. It also allows us to keep track of the consolidation of the Vila as a privileged housing space in the metropolis, revealing the social relations formed within this ensemble at the heart of one of its central neighborhoods.

In the 1930s, the widower Rosalina da Costa Viana, a Portuguese woman who lived in Bexiga, moved into the Vila with her four children, occupying house number 20⁸¹. This was one of the semi-detached two-story houses included in the license request filed by Francisco de Castro in 1916⁸², each containing two dwellings, one at the ground floor and another at the upper floor. In this group of four residences, Rosalina occupied a ground-floor house, consisting of one living room, two bedrooms, kitchen, bathroom and backyard, with its main access through the Vila, although the houses also had a stairway at the back offering private and direct access to Martiniano de Carvalho Street. Facing the mansion, they were considered large houses, within the variegated rental ensemble built at the place.

In this house Rosalina raised her children, who grew up in the Vila establishing their bonds of belonging. One of them, Silvio da Costa Viana, born in 1915, stayed at the house after his marriage to Eugênia D'Ávila, born in 1922, remaining even after his mother's death. The couple stayed in house number 20, where their four children were born and raised - Sandra, Silvia, Selma and Sidney. But family life was not restricted to this nucleus, since Eugênia brought some of her siblings to live in the Vila, who, like them, also settled there with their families, in the neighboring houses.

A dinâmica do “boca a boca” para alugar uma casa foi fundamental para esse tipo de ocupação, estendendo-se entre os amigos e mesmo entre os vizinhos: quando uma casa vagava, rapidamente era passada para algum conhecido, às vezes um morador de outra das casas do próprio conjunto, o que garantiu desde sempre uma sociabilidade intensa entre os moradores, facilitada, é certo, pelo próprio arranjo arquitetônico. Assim, durante as décadas seguintes, tios e primos ocuparam alguns daqueles imóveis e formaram uma comunidade em que as relações de parentesco se mesclavam às de amizade. Eugênia trouxe para a vila seu irmão Norival, com a esposa e filhos, e posteriormente outros de seus familiares se instalaram em várias casas, como a sua tia Alice e os sete filhos, ou sua tia Fausta e seu tio Oliveira, com os quatro filhos. Ali, os três núcleos familiares viveram até pelo menos a década de 1970.

Silvio tornou-se alfaiate, trabalhando na Casa Fusaro, na Aclimação, enquanto Eugênia trabalhou em serviços domésticos pelo bairro, tendo sido copeira por vários anos da Escola Estadual Rodrigues Alves, na avenida Paulista, onde seus filhos e os filhos dos vizinhos estudariam. O casal ocupava posições intermediárias na escala social, assim como seus vizinhos: a cabeleireira Ledinha, o gráfico Barbosa, o carcereiro Salvador, a enfermeira Tercina. Todos, quando possível, também faziam alguns serviços “extra”, de modo a complementar a renda, como foi o caso de Natale, que abriu uma oficina para consertar carros em uma das casas⁸³, ou a senhora do térreo do palacete, que fazia doces para fora, ou a vizinha benzedeira, e mesmo o próprio Silvio,

Word-of-mouth communication of home rentals was crucial for this sort of occupation, extending between friends and even neighbors: when a house became vacant, it was quickly passed over to an acquaintance, sometimes to a dweller of another house in the same ensemble, which ensured, since the beginning, the establishment of intense social relations between dwellers, certainly facilitated by the architectural arrangement itself. Thus, during the following decades, uncles and cousins occupied some of those units, forming a community in which kinship relations and friendship relations were mingled. Eugênia brought to the Vila her brother Norival, with his wife and children, and at a later time other relatives settled in various houses, such as her aunt Alice and her seven children, or her aunt Fausta and her uncle Oliveira, with their four children. The three families lived there at least until the 1970s.

Silvio became a tailor, working at Casa Fusaro, at the neighborhood of Aclimação, while Eugênia worked as a housekeeper around the neighborhood, and was a serving maid for several years at the Rodrigues Alves State School, in Paulista Avenue, attended by her and her neighbors' children. The couple occupied intermediary positions in the social scale, as did their neighbors: Ledinha the hairdresser, Barbosa the graphic worker, Salvador the warden, Tercina the nurse. Whenever possible, they would also do certain “extra” jobs as a means of supplementing the family income, as in the case of Natale, who opened a car-repair garage in one of the houses⁸³, or the lady who lived in the mansion's ground floor, who made and sold pastries, or the neighbor who was a faith healer, and even



FIG. 58

que fez alguns bicos no jornal *O Estado de S. Paulo*, cuja sede era próxima à Biblioteca Municipal Mário de Andrade. Ou ainda Jorge, que chegou a ser diretor social do Clube Éden durante os anos 1950.

Nas residências, mesclavam-se famílias extensas, com várias gerações, com famílias menores, casais com filhos, às vezes só as mães com os filhos. Os moradores exerciam ofícios variados, sobretudo no setor de serviços, que absorve com mais facilidade uma mão de obra sem muita qualificação. Cozinheiras, cabeleireiras, benzedoras, mecânicos, tipógrafos, zeladores: tratava-se de uma classe média baixa que tendia a ascender, num momento de crescimento econômico da metrópole. Esse foi o caso da família Viana, como veremos adiante, que deixou a Vila ao adquirir um imóvel próprio nos anos 1970.

Silvio himself, who did odd jobs at the O Estado de São Paulo newspaper, whose building was close to the Mário de Andrade Municipal Library. Or Jorge, who was social director of the Clube Éden during the 1950s.

In these residences, extended families, with many generations, lived alongside smaller families, couples with children, sometimes only mothers with their children. Their inhabitants worked in various trades, especially in the service sector, which absorbs unskilled labor more easily. Cooks, hairdressers, faith healers, mechanics, typographers, janitors: this was a lower middle class with ascending tendencies, at a moment of economic growth in the metropolis. This was the case of the Viana family, who, as we will see, left the Vila when purchasing their own home in the 1970s.



FIG. 59



FIG. 60

Durante esse primeiro período em que essas famílias vivem na Vila, seus filhos crescem, tornam-se adultos e se inserem no mercado de trabalho, testemunhando a construção da metrópole. Sem dúvida, o acesso aos bens e equipamentos culturais que a cidade passava a oferecer, como a Biblioteca Municipal, por exemplo, permitiu a esses filhos da Vila Itororó adquirirem certo capital cultural, ensejando alguma mobilidade social e colaborando para ampliar seus horizontes e suas relações. Foi o caso de Célia, filha da benzedeira Lili, que seguiria a carreira de publicitária [FIGS. 58 a 60].

Ainda que tenha havido uma sucessão de moradores na Vila durante as décadas de 1930 a 1970, o conjunto manteve alguma unidade, pelo extrato social, pelos trabalhos que desempenhavam, pela origem mais ou menos comum de filhos e netos

During this first period in which these families lived in the Vila, their children grew, became adults and entered the workforce, witnessing the construction of the metropolis. Undoubtedly, access to the cultural assets and equipment then offered by the city, such as the Municipal Library, for instance, allowed these children of Vila Itororó to acquire a certain cultural capital, affording some social mobility and helping expand their horizons and relations. This was the case of Célia, the daughter of faith healer Lili, who would follow a career in advertising [IMAGES 58 to 60].

Although a succession of dwellers passed through the Vila during the decades from 1930 to 1970, the ensemble retained a certain unity, by the social extract, by the jobs performed, by the more or less common origin of these children and grandchildren

de imigrantes e também de migrantes que se estabeleceram em São Paulo naqueles anos. Mas, entre todos os moradores, havia também “o dentista”. O último andar do palacete foi ocupado pela família de um dentista e seu consultório, com uma entrada privativa pela rua Martiniano de Carvalho – o que lhe garantia certa autonomia em relação à vida da Vila. De fato, nas lembranças daqueles que moravam nos sobrados e nas casas, os dois últimos andares do palacete quase não faziam parte da Vila, pois prescindiam da sociabilidade das residências voltadas para o pátio. Seus moradores participavam das festas apenas acenando das sacadas, sem descer ou frequentar o terreno comum, não deixando que seus filhos circulassem por ali. Mantinham, portanto, nada mais que uma cordial relação de vizinhos.

O restante das crianças, fossem os filhos da família Viana, fossem os primos, ou os filhos dos outros moradores, dominava aqueles espaços abertos, inventando brincadeiras para cada recanto, para cada desvão, jogando futebol, bola de gude, correndo para empinar pipa, desviando dos varais e das roupas quarando ao sol, numa relação de encantamento com o conjunto arquitetônico inusitado. Tercina, enfermeira do Hospital das Clínicas, e Angelina, moradora do térreo do palacete, eram as “zeladoras” do conjunto – e cuidavam para que as crianças tivessem respeito com as áreas comuns. Uma delas, em troca do trabalho dos meninos no jardim, cortando a grama e podando os arbustos, dava-lhes pirulitos e doces que ela mesma fazia. Outra moradora fornecia as camisas do time de futebol da Vila. Cuidavam também do silêncio a partir de uma determinada hora: a enfermeira era quem apagava as luzes do espaço comum, determinando também o momento das brincadeiras.

of immigrants and also of migrants who settled in São Paulo during those years. But, among all the dwellers, there was also “the dentist”. The uppermost floor of the mansion was occupied by the family of a dentist and his office, with a private entrance through Martiniano de Carvalho Street - ensuring it a certain autonomy in relation to life in the Vila. Indeed, in the reminiscences of those who lived in the cottages and houses, the mansion’s two last floors were almost not part of the Vila, since they lacked the sociability of the residences that faced the patio. Their dwellers would not take part of festivities except by waving from the balconies, never coming down or using the common areas, and not letting their children wander there. Thus, they had no more than cordial relations as neighbors.

The rest of the children, whether the Viana children or the cousins or children of other dwellers, dominated these open spaces, inventing different games for each nook, for each garret, playing football, marbles, flying kites, swerving from the clotheslines and the clothes hanging in the sun, in a relation of enchantment with the unusual architectural ensemble. Tercina, a nurse in Hospital das Clínicas, and Angelina, who lived in the mansion’s ground floor, were the ensemble’s “janitors” - and made sure the children respected the common areas. One of them, in exchange for the boys’ work in the garden, mowing the lawn and pruning the shrubs, gave them lollipops and candies she made herself. Another dweller provided the T-shirts for the Vila’s football team. They also ensured silence after a certain hour: the nurse was in charge of turning out the lights of the common areas, thus delimiting playtime.

A inserção das crianças no bairro se fez também pelas escolas. Estudavam, na sua maioria, em escolas públicas da região, como a Escola Estadual Rodrigues Alves, na avenida Paulista, mas também em escolas particulares, como o Colégio Santo Alberto, ligado ao Convento do Carmo de São Paulo, que em 1934 sai da Ladeira do Carmo para se instalar ali do lado, na própria rua Martiniano de Carvalho. A Igreja do Carmo, aliás, sediaria os casamentos dos moradores.

Algumas das crianças foram, junto com seus pais, sócias do Clube Éden e, desse modo, às brincadeiras juntavam-se os banhos de piscina, as aulas de ginástica e as sessões de filmes. Mas a vida social infantil não se restringia à Vila. Havia todo o espaço lateral ao córrego Itororó, ainda inculto e à espera da avenida prevista desde os anos 1920, que tornava-se para elas um imenso parque, conhecido pelo nome de “bosteiro”, devido ao cheiro da água do córrego. Ali as crianças podiam brincar, correr atrás dos cavalos que descansavam naquele pasto, ou ir até os campos de Congonhas, onde na década de 1950 se construiu o Aeroporto de São Paulo⁸⁴.

Em *Tristes trópicos*, o antropólogo Claude Lévi-Strauss, ao narrar a sua experiência na cidade – ele, que morou na rua Cincinato Braga, travessa da avenida Brigadeiro Luís Antônio, e certamente cruzava as ruas próximas da Vila para ir dar aulas na recém-criada Faculdade de Filosofia, sediada no edifício Caetano de Campos, na Praça da República –, descreve a paisagem espantosa em uma cidade que se gabava dos seus ares cosmopolitas: “Pastagens estendem-se ao pé de edifícios em cimento, um bairro surge como uma miragem, avenidas rodeadas de luxuosas residências se interrompem dos dois lados de ravinas;

Schools were also responsible for the insertion of the children in the neighborhood. Most went to the region's public schools, such as the Rodrigues Alves State School, in Paulista Avenue, but also to private schools, such as Colégio Santo Alberto, run by the Convent of Carmo of São Paulo, which left the Ladeira do Carmo in 1934 and settled right there, at Martiniano de Carvalho Street. The Church of Carmo, in fact, hosted the weddings of the dwellers.

Some of the children were, along with their parents, members of Clube Éden, and thus, in addition to playtime, they had swimming, gym lessons and movie sessions. But the social life of these children was not restricted to the Vila. There was a whole area next to Itororó stream, still untended and waiting for the avenue that had been planned since the 1920s, which became for them a huge park, known as “shithole”, because of the smell of the water in the stream. There, the children could play, run after the horses that rested in the pastures, or go to the Congonhas fields, where the Airport of São Paulo was built in the 1950s⁸⁴.

In Tristes Tropiques, the anthropologist Claude Lévi-Strauss, when narrating his experience in the city – he, who lived in Cincinato Braga Street, a bystreet of Brigadeiro Luís Antônio Avenue, and certainly crossed the streets near the Vila to go teach at the newly-founded School of Philosophy, at the Caetano de Campos building, in República Square –, describes the astonishing landscape of a city that boasted of its cosmopolitan airs: “Pastures extend at the feet of cement buildings, a neighborhood appears like a mirage, avenues surrounded by luxurious residences are cut short at

FIG. 61



FIG. 62





FIG. 63



FIG. 64

uma torrente lamacenta aí circula entre bananeiras, servindo ao mesmo tempo de fonte e de esgoto para taperas de pau a pique, onde se encontra a mesma população negra que no Rio acampava no alto dos morros. As cabras correm ao longo da encosta”⁸⁵. Eram as encostas dos riachos Saracura e Itororó, paisagem que ladeou a Vila Itororó até 1969 [FIGS. 61 a 64].

OS MIGRANTES INTRAURBANOS: MORAR DE ALUGUEL PARA MORAR PERTO

“A Vinte e Três de Maio de 4.700 metros e 23 viadutos está pronta”⁸⁶. Essa foi a chamada da matéria no jornal *O Estado de S. Paulo* no dia seguinte à inauguração oficial e definitiva da avenida, pelo prefeito José Vicente Faria Lima. Quase meio século depois de inaugurada a Vila Itororó por Francisco de Castro, com a obra dessa avenida e a finalização dos viadutos Pedroso, Conde de São Joaquim e Humaitá, entregues em 1966 e 1967, completava-se a urbanização do seu entorno. O que em 1929 teria sido a possibilidade de retorno do investimento numa área com urbanização incompleta, a salvação dos imóveis hipotecados e a concretização de “uma fachada condigna para o Parque Itororó” – conforme o projeto idealizado por Castro –, desencadeia um conturbado processo no qual a Vila, como lugar de moradia, começa a ser ameaçada.

A trajetória de três gerações da família Viana, que culmina com a saída para um apartamento no Butantã, financiado pelo Inocoop⁸⁷, é paradigmática de um momento de transição no qual, ao mesmo tempo em que a ati-

both sides of ravines; a muddy torrent flows there amidst banana trees, serving at once as fountain and as sewer for wattle-and-daub huts, where the same black population lives as that which camps on the hilltops of Rio de Janeiro. Goats run along the slope”⁸⁵. These were the slopes of rivers Saracura and Itororó, a landscape that flanked Vila Itororó until 1969 [IMAGES 61 to 64].

INTRAURBAN MIGRANTS: PAYING RENT TO LIVE CLOSE

“The 4,700 meters long Vinte e Três de Maio, with 23 viaducts, is ready”⁸⁶. This was the headline for the article in O Estado de S. Paulo newspaper on the day after the official and definitive inauguration of the avenue, by mayor José Vicente Faria Lima. Almost half a century after the inauguration of Vila Itororó by Francisco de Castro, with the construction of this avenue and the completion of the Pedroso, Conde de São Joaquim and Humaitá viaducts, inaugurated in 1966 and 1967, the urbanization of its surroundings was complete. While in 1929 this would have been a chance to obtain return for the investment in an incompletely urbanized area, to save his mortgaged real estate and to finally make “a façade as dignified as Itororó Park itself” – as in Castro’s vision –, at this point, however, it marks the beginning of a turbulent process through which the Vila, as a dwelling place, is severely threatened.

The history of three generations of the Viana family, culminating with their move to an apartment in Butantã, financed by Inocoop⁸⁷, is exemplary of a transitional moment in which, while home rentals

vidade rentista já não é tão vantajosa para o proprietário, a aquisição da casa própria se colocava como possibilidade para uma família de classe média na qual todos os membros trabalhassem.

A partir dos anos 1970, uma nova realidade urbana se impõe. Nem os novos inquilinos têm no horizonte o acesso à casa própria, nem o proprietário tem a perspectiva de lucro garantido no aluguel de seu imóvel. É no ano de 1970 que, segundo o Censo do IBGE, os domicílios próprios superam em número os domicílios alugados na capital. A centralidade adquirida por São Paulo no âmago da economia nacional acentua a migração de brasileiros das áreas urbanas e rurais de todas as regiões do país. Num ritmo de crescimento populacional que se manteve intenso por mais de quatro décadas, a maior parte dos habitantes que se acrescentam à cidade se instala de forma dispersa no território. Desde os anos 1950, se acentua o ritmo de expansão da casa autoconstruída em áreas periféricas, parte significativa em loteamentos irregulares ou clandestinos, onde o sonho da casa própria pode se realizar⁸⁸ [FIG. 65].

A precarização das condições de moradia não se circunscreve aos extremos da área urbana, mas se dissemina por todo o território urbanizado. O financiamento da casa própria através do Banco Nacional de Habitação, criado imediatamente após o golpe de 1964, não prioriza a demanda majoritária constituída pelas famílias de baixa renda⁸⁹. Em 1968, mais de 50% dos domicílios em São Paulo não eram servidos por água e mais de 40% desprovidos de rede de esgotos⁹⁰. Nesse processo de acirramento da crise habitacional, cresce exponencialmente a desproporção entre

were no longer as advantageous for owners, home ownership starts to appear as a possibility for a middle class family, in which all members were working.

After the 1970s, a new urban reality sets in. For the new tenants, home ownership is an unlikely prospect, and for the owners, home rentals are no longer a guarantee of great profits. In the year 1970, according to the Census of IBGE, owner-used residential properties outnumber those used as rentals in the capital. The central role of São Paulo for the country's economy encourages the migration into the city of Brazilians from urban and rural areas of all the nation's regions. For over four decades the city's population growth was strong and steady, and most of these newcomers settled in scattered parts of its territory. After the 1950s, the number of houses built in peripheral areas expanded at an ever faster pace, a significant part of them raised on irregular or clandestine land parcellations, where the dream of home ownership could become a reality⁸⁸ [IMAGE 65].

Precarious housing conditions were not circumscribed to the extremities of the urban area, but rather were widespread throughout the urbanized territory. The homebuyer loans offered through the National Housing Bank, created immediately after the coup of 1964, give no priority for the group with the greater demand, represented by low-income families⁸⁹. By 1968, over 50% of homes in São Paulo had no water service, and over 40% had no sewer system⁹⁰. In this intensified housing crisis, the gap expands between the



FIG. 65

a extensão da área urbanizada e a área servida por empregos, serviços e equipamentos públicos. No trajeto de parte substantiva das linhas de ônibus em São Paulo, essa desproporção se materializa: em 1968, das 548 linhas que servem o município, mais de 150 concluem seus percursos no centro⁹¹.

Na década de 1970, a situação da Vila, a meio caminho entre o centro e a avenida Paulista, ganhou um novo sentido. A Liberdade, bairro onde a Vila se mantém oficialmente inserida nos mapas e documentos da administração municipal, a vizinha Bela Vista, assim como o Bom Retiro, o Brás, o Pari ou o Cambuci, mantinham-se desde a década de 1950 como poderosos centros de emprego, pela concentração de comércio varejista e atacadista e também de comércio ou serviços especializados. Por outro lado, os palacetes da avenida Paulista davam lugar aos grandes edifícios em altura e às sedes de empresas, bancos e órgãos públicos, que passaram a ser os novos “inquilinos” da velha avenida, conferindo àquele endereço o estatuto de centro financeiro da nação. Ampliam-se, portanto, as possibilidades de emprego, inclusive em todo o espectro de serviços que compõem o sistema financeiro.

Na renovação de moradores da Vila a partir da década de 1970, os novos inquilinos vêm dos bairros mais distantes. São migrantes intraurbanos que buscam,

extension of the urbanized area and the area where jobs, services and public equipment are provided. This gap is reflected in the path of a significant part of the bus lines in São Paulo: in 1968, out of the 548 lines serving the municipality, more than 150 lead to the city centre⁹¹.

In the 1970s, the location of the Vila, midway between the centre and Paulista Avenue, acquired new meaning. Liberdade, the neighborhood to which the Vila officially belongs in municipal administration maps and documents, the neighboring Bela Vista, as well as Bom Retiro, Brás, Pari or Cambuci, all remained, since the 1950s, powerful job centers, because of the concentration of wholesale and retail commerce, as well as specialized commerce and services. Meanwhile, the mansions of Paulista Avenue were giving way to the great skyscraper buildings and headquarters of companies, banks and public bodies, which became the old avenue's new “tenants”, making this address the nation's financial center. Job opportunities were therefore expanded, including in the whole array of services comprising the financial system.

With the renewal of the Vila's dwellers after the 1970s, the new tenants come from the more distant neighborhoods. These are intraurban migrants seeking, in

naquelas casas, morar perto do emprego, perto do transporte, perto dos serviços de educação, saúde, cultura.

Cida vem da Vila Carrão, na zona leste; Dona Edna vem de Pedreiras, na zona sul, e Antonia era moradora do Jaçanã, na zona norte. Mas, também nesse novo momento, o boca a boca se mantinha como forma de conseguir uma casa ou um cômodo para alugar. Também se mantinha a prática de, uma vez na Vila, ficar atento às oportunidades de mudar para um imóvel maior ou de trazer familiares ou conhecidos para morar [FIG. 66].

No caso de Cida, uma amiga de sua mãe conhecia Dona Lourdes, que morava na vila. No início da década de 1970, com dezessete anos, ela chega com a mãe, a irmã e um primo, para viver no térreo da casa 17. Ao se casar, aluga um quarto na casa de Dona Carmem. Quando a casa 6B, de dois cômodos, fica disponível, para lá se muda com o marido. Trabalhando na região como faxineira

these houses, to live near their jobs, near transportation, near education, health and cultural services.

Cida hails from Vila Carrão, in the East zone; Dona Edna from Pedreiras, in the South zone, and Antonia used to live in Jaçanã, North zone. But, even in this new moment, word-of-mouth was still the way to find a house or room for rent. Also, the practice continued of, once in the Vila, keeping one eye out for opportunities of moving into a larger unit or bringing relatives or acquaintances to live there [IMAGE 66].

In the case of Cida, a friend of her mother's knew Dona Lourdes, who lived in the Vila. In the early 1970s, at seventeen years old, she arrives with her mother, her sister and a cousin, to live in the ground floor of house number 17. When she gets married, she rents a room in Dona Carmem's house. When the two-bedroom house number 6B becomes available, she moves there with her husband. Working in the area as a cleaning



FIG.66

e o marido em algum posto modesto na Sabesp, Cida vive nessa casa por vinte anos, onde nasceriam seus cinco filhos e alguns de seus netos.

Dona Edna chega na Vila pouco depois, em 1975, com trinta anos. Foi Dona Alice, costureira, quem a levou com o marido e oito filhos para a vila. A família, modesta, alugaria um quarto e cozinha no térreo de um sobrado. Além de pequena, essa moradia era precária, alagava em dias de chuva forte. Dona Edna e seu marido Antonio, *pizzaiolo* em Santo Amaro, criaram os filhos e netos, que continuaram vivendo ali, usufruindo os benefícios de uma moradia central. Apenas nos anos 1990 puderam se mudar para o segundo andar do sobrado na rua Maestro Cardim, sobre a entrada do Clube.

Antonia, por sua vez, veio para a vila recém-casada, em 1981. O marido, que trabalhava no Buffet Paulistano, em Santa Cecília, por indicação de um garçom amigo, consegue alugar dois cômodos no segundo pavimento do palacete. Lá permaneceram por doze anos, quando conseguem se mudar primeiramente para a casa 19 e, depois, quando uma antiga moradora é despejada, a família se muda para a casa 17, onde permanece mais vinte anos. Antonia, funcionária pública que vai subindo na hierarquia do serviço público, e que chega na Vila com dezenove anos, lá cria seus três filhos e netos, tornando-se uma das principais defensoras da manutenção da moradia na Vila, liderança na mobilização desde os anos 1990.

Assim como a família Viana e seus contemporâneos, essa nova geração de moradores também permaneceu por

woman, while her husband held a modest job at Sabesp, Cida lives for twenty years in this house, where her five children and some of her grandchildren were born.

Dona Edna arrived in the Vila a while later, in 1975, at thirty years old. It was Dona Alice, the seamstress, who brought her to the Vila with her husband and eight children. The modest family rented a room-and-kitchen unit at the ground floor of a house. The dwelling was not only small but also precarious, and used to flood during heavy rainfall. There Dona Edna and her husband, Antonio, a pizzaiolo in Santo Amaro, raised their children and grandchildren, and there they remained, enjoying the perks of a central dwelling place. Only in the 1990s did they manage to move into the second floor of the house at Maestro Cardim Street, above the Club's entrance.

Antonia, in her turn, came to the Vila as a newly-married woman, in 1981. Her husband, who worked in the restaurant Buffet Paulistano, in Santa Cecília, by indication of a waiter who was his friend, manages to rent two rooms in the mansion's second floor. There they remain for twelve years, when they move, first to house number 19, and later, with the eviction of a former dweller, to house 17, where they remain another twenty years. Antonia, a civil servant who ascended gradually in the hierarchy of public service, and who had arrived in the Vila at nineteen years old, raising there her three children and grandchildren, eventually became one of the greatest advocates of the maintenance of the Vila as a housing ensemble, with a leadership role in the movement since the 1990s.

Like the Viana family and their contemporaries, this new generation of dwellers also remained in the Vila

cerca de trinta ou quarenta anos na Vila. Como aqueles, seus filhos frequentam as escolas da região, os equipamentos públicos, as áreas comuns de uso coletivo. E também as festas continuaram fazendo parte do cotidiano dessas famílias, qualificando a vida do conjunto de moradias.

O espectro de ocupações desses novos moradores, que se insere no leque de atividades do setor de serviços, em expansão em São Paulo, também não se distancia daquele dos moradores do período anterior. No entanto, para ter acesso à moradia de aluguel, numa área que oferece as possibilidades de trabalho, escola, lazer, cultura, hospitais, comércio variado, essas mesmas categorias de trabalhadores moram em piores condições do que as do período anterior. Mesmo se mantendo a gradação social entre os andares do palacete, entre sobrados e prédios, numa ou noutra localização do terreno, a Vila não fica imune à crise habitacional e financeira que o país atravessa a partir da década de 1970.

É quando a estratégia de aluguel de quartos se generaliza, passando a ser utilizada, inclusive, nos andares altos do palacete. Corália, locatária do terceiro pavimento, velha pianista que morava apenas com uma dama de companhia, passa a sublocar quartos para estudantes, para complementar a sua renda. No segundo pavimento, onde Antonia se instalara inicialmente, a mineira Maria também subdivide o seu andar em quatro unidades: além da sua, uma com dois cômodos, outra com três e uma última, de um cômodo. Nesse movimento, algumas casas e sobrados também vão se expandindo com “puxadinhos” e extensões para abrigar parentes, amigos ou novos inquilinos, que garantiriam uma renda extra.

for about thirty or forty years. Like the former, their children attended the region's schools, public equipment and common areas. Festivities also remained a part of the daily lives of these families, qualifying the life of this housing ensemble.

The occupations of these new dwellers, mostly within the service sector range, then expanding in São Paulo, were also not so different from those of the dwellers from the former period. Still, in order to live by rent in an area offering good prospects of jobs, schools, leisure, culture, hospitals, varied commerce, the same categories of workers then live in worse conditions than those from the previous period. Even though the social ranks remain between the mansion's stories, between the houses and buildings, across the different parts of the plot, the Vila is not immune to the housing and financial crisis faced by the country after the 1970s.

This is when the strategy of subletting rooms becomes widespread, even in the mansion's upper stories. Corália, a tenant in the third story, an old pianist who lived only with a lady's companion, then begins to sublet rooms for students, to supplement her income. On the second story, where Antônio had initially settled, Maria, from the state of Minas Gerais, also subdivided her floor into four units: in addition to her own quarters, one two-bedroom, one three-bedroom and one single-bedroom unit. In this movement, some houses and cottages were also expanded with irregular annexes and extensions in order to house relatives, friends or new tenants, ensuring an extra income.

TERCEIRO ATO

Invertendo o sentido do morar
na Vila Itororó

ACT THREE

*Inverting the meaning of living
in Vila Itororó*

NOVOS INTERESSES, NOVOS ATORES: MUDANÇAS NO HORIZONTE DAS POLÍTICAS URBANAS

“Itororó, uma velha vila que vai acabar” é o título de uma matéria do jornal *O Estado de S. Paulo* em 1975⁹². No entanto, quando Cida e a família se mudam para a Vila, no início da década de 1970, já havia rumores de que a Vila ia acabar. Nesse momento, à desvantagem da atividade rentista para o proprietário associam-se a conclusão da avenida Vinte e Três de Maio e as mudanças na política municipal de uso e ocupação do solo. Nessa conjunção de fatores, novos interesses e novos atores entram em cena, incidindo no destino dos mais de 5 mil m² incrustados naquela valorizada área da cidade.

Para o proprietário, que desde os anos 1930 tinha na Vila o interesse único de auferir recursos para seu hospital, a valorização trazida com a abertura da avenida Vinte e Três de Maio, a implantação do conjunto de viadutos e, alguns anos depois, a inauguração da primeira linha de metrô em São Paulo (a linha Norte-Sul), a uma distância de poucos metros da Vila, finalmente se colocava a perspectiva de ganhos imobiliários. No entanto, alguns obstáculos se interpõem aos seus interesses. Por um lado, a lei de zoneamento aprovada em 1972 incluiu a Vila num amplo perímetro que se estendia da avenida da Liberdade à avenida Nove de Julho e da Praça 14 Bis à rua Maestro Cardim, impondo restrições à ocupação da área até a definição de um plano⁹⁴. Por outro lado, a Vila Itororó desperta o interesse de profissionais envolvidos no processo de institucionalização das práticas de patrimônio em São Paulo.

NEW INTERESTS, NEW PLAYERS: CHANGES IN THE HORIZON OF URBAN POLICIES

“Itororó, an old villa that is about to end” was the headline for a piece published in the newspaper O Estado de S. Paulo in 1975⁹². But by the time Cida and her family moved into the Vila, in the early 1970s, rumors were already that the Vila was about to end. By then, the disadvantages of rental activities for the owners were added to the completion of Vinte e Três de Maio Avenue and to changes in municipal land use and occupation policies. All these factors bring into the scene new interests and new players, with repercussions in the destiny of the more than 5 thousand m² encrusted in that prized area of the city.

For its owner, whose sole interest in the Vila, since the 1930s, was garnering funds for its hospital, the appreciation brought with the opening of Vinte e Três de Maio Avenue and its viaducts, and a few years later with the first subway line inaugurated in São Paulo (the North-South line), only a few meters away from the Vila, finally raises the prospects of gains in the real estate market. Certain obstacles, however, stood in the way of their interests. On one hand, the zoning bill passed in 1972 included the Vila in a broad perimeter, extending from Liberdade Avenue to Nove de Julho Avenue and from 14 Bis Square to Maestro Cardim Street, enforcing restrictions on the area's occupation until such time as a plan was established⁹⁴. On the other hand, Vila Itororó sparks the interest of professionals involved with the institutionalization of heritage practices in São Paulo.

Uma série de ações de preservação foi concebida e encaminhada no novo órgão de planejamento do governo municipal, a Coordenadoria Geral de Planejamento – Cogep, num momento em que propostas, projetos, cursos de formação com especialistas estrangeiros são realizados em São Paulo, ampliando os conceitos patrimoniais difundidos pelo Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Sphan, hegemônicos desde a década de 1930⁹⁴. É que também repercutiam em São Paulo os princípios da Carta de Veneza assinada em 1964 e da Declaração de Amsterdã de 1975, ampliando a noção de monumento histórico, das grandes criações às obras modestas que tivessem adquirido interesse histórico ou cultural, situando as ações de patrimônio como objetivo maior do planejamento das áreas urbanas e do planejamento físico territorial. Além disso, a experiência de Bolonha iniciada nos anos 1960 tornava-se referência como solução de preservação do patrimônio com manutenção da população moradora.

Em 1974, os arquitetos Benedito Lima de Toledo e Carlos Lemos realizam um levantamento de construções urbanas que “merecessem atenção por suas qualidades arquitetônicas ou históricas”, para dar subsídios à ação de preservação⁹⁵. A partir desse inventário, 94 imóveis foram incorporados à lei de zoneamento – o principal instrumento de planejamento em São Paulo – como “imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, destinados à preservação”, na categoria Z8-200. Em 1978, a quadra da Vila torna-se o 95º imóvel da listagem⁹⁶.

Paralelamente, os arquitetos Claudio Tozzi, Décio Tozzi e Benedito Lima

A series of preservation actions was conceived and submitted to the municipal administration's planning body, the General Planning Coordination – Cogep, at a period when propositions, projects, training courses with foreign experts were being held in São Paulo, expanding the concepts of heritage as they had been promoted by the National Historic and Artistic Heritage Service – Sphan since the 1930s⁹⁴. The principles of the Venice Charter, signed in 1964, and of the Declaration of Amsterdam of 1975, were then having repercussions in São Paulo, expanding the notion of historical monuments – from great creations to modest works that had acquired historical or cultural meaning, and placing heritage actions within the broader objectives of urban area planning and of physical territorial planning. Also, the experience of Bologna, initiated in the 1960s, was becoming a benchmark solution for heritage preservation that maintained the living population.

In 1974, architects Benedito Lima de Toledo and Carlos Lemos conduct a survey of urban constructions that “merited attention for their architectural or historical qualities”, as subsidy to preservation actions⁹⁵. Based upon this survey, 94 real estate units were incorporated to the zoning bill – São Paulo's main planning instrument – as “real estate units of a historical character or of outstanding artistic, cultural or landscaping value, destined for preservation” in category Z8-200. In 1978, the block of the Vila becomes the 95º unit in the list⁹⁶.

Meanwhile, architects Claudio Tozzi, Décio Tozzi and Benedito Lima de Toledo

de Toledo desenvolvem o estudo “Vila Itororó: proposta de recuperação urbana”. Assinado ainda por Aracy Amaral, responsável pela destinação cultural, e por Roberto Burle Marx, responsável pelo paisagismo, o trabalho destacou o “aspecto histórico e bizarro da Vila Itororó – histórico por registrar um tempo de imigração na primeira metade deste século e bizarro por fugir aos modelos convencionais das construções no centro da cidade”⁹⁷. Um amplo programa de atividades ligadas a teatro, música, cozinha, galeria de arte etc. ocuparia o palacete, a casa das carrancas e as demais construções, além de uma área esportiva. Remanejada para atividades de lazer cultural, a Vila “seria devolvida à população” e através das rendas auferidas dos imóveis poderia se tornar autossuficiente⁹⁸ [FIG. 67].

were developing the study “Vila Itororó: urban recovery proposal”. Signed also by Aracy Amaral, responsible for its cultural destination, and by Roberto Burle Marx, in charge of the landscaping, the work “highlighted the historical and bizarre aspect of Vila Itororó - historical because it is a record of the period of immigration in the first half of this century, and bizarre because it departs from the conventional models of constructions in the city center”⁹⁷. A broad program of activities such as theater, music, cooking, art gallery etc. was to occupy the mansion, the gargoyle house and the other buildings, in addition to a sporting area. Adapted for cultural leisure activities, the Vila would be “returned to the population”, and with the revenue obtained through the real estate units, it could become self-sufficient⁹⁸ [IMAGE 67].



O projeto, entretanto, é postergado pela administração municipal, que, em 1978, inicia as obras do Centro Cultural São Paulo muito próximo da Vila, do outro lado da avenida Vinte e Três de Maio, na rua Vergueiro. Num grande terreno resultante das desapropriações para a construção do metrô, cedido à prefeitura, o novo centro cultural abrigaria biblioteca, cinema, teatro, espaço para recitais e concertos, ateliês e áreas de exposição⁹⁹.

Uma segunda proposta para a Vila foi apresentada em 1978, ao que tudo indica, fruto de uma negociação envolvendo o proprietário e o Sesc de São Paulo e intermediada pelo então prefeito Olavo Setúbal. O Sesc, que um ano antes havia iniciado as

The project, however, was postponed by the municipal administration, and in 1978 works for the Centro Cultural São Paulo began very near the Vila, on the other side of Vinte e Três de Maio Avenue, at Vergueiro Street. On a large plot resulting from expropriations for the construction of the subway and ceded to the City Hall, the new cultural center included a library, cinema, theater, a hall for recitals and concerts, artists' workshops and exhibit areas⁹⁹.

A second proposal for the Vila was presented in 1978, apparently as result of a negotiation involving its owner and São Paulo's Sesc (Commerce Social Service), mediated by the then mayor Olavo Setúbal. One year earlier, Sesc had begun works for



FIG. 67

obras de sua unidade na Pompeia, com um projeto da arquiteta Lina Bo Bardi que preservava uma antiga fábrica de tambores e geladeiras¹⁰⁰, anunciava o interesse em comprar o terreno da Vila. A proposta envolvia o restauro do lugar para transformá-lo num centro de convivência cultural, com praça, restaurante, lanchonete, ateliês de criatividade, teatro, cinema, galeria de arte, biblioteca, museu de arte popular etc. Estimativas de 15 milhões de cruzeiros pela compra e 50 milhões com restauração e implantação do centro cultural foram noticiadas, mas as tratativas não foram adiante¹⁰¹.

Nas duas propostas, a ampliação conceitual em pauta no debate sobre o patrimônio limitou-se ao reconhecimento da Vila enquanto objeto arquitetônico – mas ainda recorrendo ao valor de exceção. A moradia, enquanto função primordial que estava na origem do projeto de Castro, e como tal persistia na Vila, não foi considerada nem como valor histórico, nem como valor cultural. O destino dos moradores não parecia estar em pauta¹⁰².

No projeto de recuperação urbana de 1975, de Toledo e dos irmãos Tozzi, a Vila Itororó passaria a ser identificada com o bairro da Bela Vista não apenas pelo seu endereço, mas também por constituir um “microcosmo” que forçava o imaginário de eterno “bairro italiano”. Foi proposto, por exemplo, trazer para o espaço da Vila a Casa da Barganha – “popular casa” que “constituiria uma atração” se transferida para a Vila – e a Casa Teatral (aluguel de trajes

its Pompéia unit, based on a project by architect Lina Bo Bardi, preserving a former barrel and refrigerator factory¹⁰⁰, and now the institution announced interest in purchasing the plot of the Vila. The proposal involved restoring the place and turning it into a cultural conviviality center, with a plaza, restaurant, coffee shop, creativity workshops, theater, cinema, art gallery, library, popular art museum, etc. An estimated 15 million cruzeiros for the purchase and 50 million for the restoration and implementation of the cultural center were reported, but the negotiations were never concluded¹⁰¹.

In both proposals, the conceptual expansion then on the agenda of heritage debates was limited to the acknowledgement of the Vila as an architectural object – but still focusing on the value of its exceptionality. Housing, its primordial function since the origins of Castro’s project and as it persisted in the Vila, was considered neither of historical nor cultural value. The destiny of its inhabitants did not seem to be on the agenda¹⁰².

In the urban recovery project of 1975, by Toledo and the Tozzi brothers, Vila Itororó would be identified with the neighborhood of Bela Vista not only in its address, but also as a “microcosm”, forcing upon it the imagery of eternal “Italian neighborhood”. The proposal included, for instance, bringing to the Vila the stores Casa da Barganha – a “popular house” which would “constitute an attraction” if transferred to the Vila, and Casa Teatral (a theater costume

Vida nova para a velha Vila

Na favela vertical e na Vila Itororó, 107 famílias têm que sair

JOSE ORTIZ
FOTOS: CECILIO DA GUINDEIRA, NETO

Enquanto 17 famílias da maior favela vertical de São Paulo — o conjunto de um edifício de 17 andares no Itororó, que leva suas áreas em substituição à que se vai — esperam saber hoje para onde a Prefeitura pretende transferir as famílias, moradores da Vila Itororó, na Rua Vila, têm estado morando em outras condições. O Sesc decidiu adquirir o conjunto de casas e transferir para um local a fim de não se para isso, será preciso remover os atuais moradores, alguns dos quais vivem em condições de 30 anos. No entanto, o Sesc também se preocupa com a Prefeitura uma forma humana de remoção.

Vila Itororó, uma das mais belas construções arquitetônicas e modernas da cidade, será adquirida brevemente pelo Sesc, que pretende restaurar o local e transferir as famílias para o centro de convivência cultural, onde estão as tradicionais casas ocupadas por cerca de 10 famílias e 30 famílias, pertencentes a famílias de origem portuguesa, alemã e italiana. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc. A Prefeitura pretende restaurar o local e transferir as famílias para o centro de convivência cultural, onde estão as tradicionais casas ocupadas por cerca de 10 famílias e 30 famílias, pertencentes a famílias de origem portuguesa, alemã e italiana. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

No final do ano, quando os trabalhos estiverem concluídos, os moradores da Vila Itororó poderão se mudar para o novo local, onde estarão em condições de moradia adequada. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Portanto, a remoção da Vila Itororó não será feita de forma abrupta, mas sim de forma planejada, com a transferência das famílias para o novo local, onde estarão em condições de moradia adequada. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

BONFIM ALEM DO BUAL

A fantasia, o ideal e o sonho de um homem apaixonado pela arquitetura moderna, arquitetônica. Esta é apenas uma das muitas histórias pessoais para a Vila Itororó, criada na década de 20 de Caxias. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Apresentando materiais de construção, Caxias tornou um centro de referência para a arquitetura moderna. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Depois de 1971, a Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Os planos do Sesc para a Vila Itororó incluem a transferência das famílias para o novo local, onde estarão em condições de moradia adequada. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Existem várias diferenças entre o projeto do Sesc e o projeto da Prefeitura. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Apesar disso, o projeto do Sesc é considerado mais humano e planejado. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

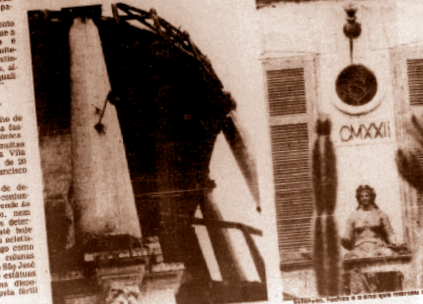
As construções modernas, o surrealismo, as casas estranhas da Vila Itororó podem dar lugar a um centro comunitário.



Favela de Centro construída na Vila Itororó com centro de convivência, com instalações esportivas.



São educador, então, o super-povoado de favelas e centros comunitários da Vila Itororó.



As rubens "grupos" do antigo Tamoio São José.

Despejo para o prédio-favela

A Prefeitura decidiu despejar as famílias da maior favela vertical de São Paulo, o conjunto de um edifício de 17 andares no Itororó, que leva suas áreas em substituição à que se vai.

Portanto, a remoção da Vila Itororó não será feita de forma abrupta, mas sim de forma planejada, com a transferência das famílias para o novo local, onde estarão em condições de moradia adequada. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Depois de 1971, a Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Os planos do Sesc para a Vila Itororó incluem a transferência das famílias para o novo local, onde estarão em condições de moradia adequada. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Existem várias diferenças entre o projeto do Sesc e o projeto da Prefeitura. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Apesar disso, o projeto do Sesc é considerado mais humano e planejado. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Os moradores da Vila Itororó, na Rua Vila, têm estado morando em outras condições. O Sesc decidiu adquirir o conjunto de casas e transferir para um local a fim de não se para isso, será preciso remover os atuais moradores, alguns dos quais vivem em condições de 30 anos. No entanto, o Sesc também se preocupa com a Prefeitura uma forma humana de remoção.

Vila Itororó, uma das mais belas construções arquitetônicas e modernas da cidade, será adquirida brevemente pelo Sesc, que pretende restaurar o local e transferir as famílias para o centro de convivência cultural, onde estão as tradicionais casas ocupadas por cerca de 10 famílias e 30 famílias, pertencentes a famílias de origem portuguesa, alemã e italiana. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

No final do ano, quando os trabalhos estiverem concluídos, os moradores da Vila Itororó poderão se mudar para o novo local, onde estarão em condições de moradia adequada. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Portanto, a remoção da Vila Itororó não será feita de forma abrupta, mas sim de forma planejada, com a transferência das famílias para o novo local, onde estarão em condições de moradia adequada. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Depois de 1971, a Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Os planos do Sesc para a Vila Itororó incluem a transferência das famílias para o novo local, onde estarão em condições de moradia adequada. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Existem várias diferenças entre o projeto do Sesc e o projeto da Prefeitura. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Apesar disso, o projeto do Sesc é considerado mais humano e planejado. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

As construções modernas, o surrealismo, as casas estranhas da Vila Itororó podem dar lugar a um centro comunitário.

Existem várias diferenças entre o projeto do Sesc e o projeto da Prefeitura. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Apesar disso, o projeto do Sesc é considerado mais humano e planejado. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

As construções modernas, o surrealismo, as casas estranhas da Vila Itororó podem dar lugar a um centro comunitário.

FIG. 68

O ESTADO DE S. P

Itororó, uma velha vila que vai acabar

A Vila Itororó, na Rua Vila, tem estado morando em outras condições. O Sesc decidiu adquirir o conjunto de casas e transferir para um local a fim de não se para isso, será preciso remover os atuais moradores, alguns dos quais vivem em condições de 30 anos. No entanto, o Sesc também se preocupa com a Prefeitura uma forma humana de remoção.

Vila Itororó, uma das mais belas construções arquitetônicas e modernas da cidade, será adquirida brevemente pelo Sesc, que pretende restaurar o local e transferir as famílias para o centro de convivência cultural, onde estão as tradicionais casas ocupadas por cerca de 10 famílias e 30 famílias, pertencentes a famílias de origem portuguesa, alemã e italiana. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

No final do ano, quando os trabalhos estiverem concluídos, os moradores da Vila Itororó poderão se mudar para o novo local, onde estarão em condições de moradia adequada. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Portanto, a remoção da Vila Itororó não será feita de forma abrupta, mas sim de forma planejada, com a transferência das famílias para o novo local, onde estarão em condições de moradia adequada. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Depois de 1971, a Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Os planos do Sesc para a Vila Itororó incluem a transferência das famílias para o novo local, onde estarão em condições de moradia adequada. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Existem várias diferenças entre o projeto do Sesc e o projeto da Prefeitura. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Apesar disso, o projeto do Sesc é considerado mais humano e planejado. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

As construções modernas, o surrealismo, as casas estranhas da Vila Itororó podem dar lugar a um centro comunitário.

Existem várias diferenças entre o projeto do Sesc e o projeto da Prefeitura. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

Apesar disso, o projeto do Sesc é considerado mais humano e planejado. A Prefeitura pretende adquirir o conjunto de casas por cerca de Cr\$ 12 milhões no Sesc.

As construções modernas, o surrealismo, as casas estranhas da Vila Itororó podem dar lugar a um centro comunitário.

FIG. 69



As construções modernas, o surrealismo, as casas estranhas da Vila Itororó podem dar lugar a um centro comunitário.

para teatro), “tradicional casa do ramo que poderia ser atraída”¹⁰³.

Do ponto de vista da intervenção física, a Vila, entendida como um “conjunto original”, deveria ser preservada com a demolição dos “acréscimos espúrios que violentaram tanto o caráter plástico como a organização espacial e a escala do conjunto.” Esse apagamento sumário das marcas de uso do espaço se completava com a afirmação de que “o estado de deterioração das edificações [...] cada vez mais acentuado pelas adaptações de caráter precário, visando maior aproveitamento dos espaços de sublocação”, e “os puxados, tabiques, paredes divisórias de alvenaria, vedações inadequadas” começavam a “descaracterizar e colocar em risco a integridade do conjunto”¹⁰⁴.

A associação entre sublocação, deterioração e descaracterização do conjunto repercute intensamente na imprensa. Em matérias dos dois maiores e mais importantes jornais de São Paulo – *O Estado de S. Paulo* e *Folha de S. Paulo* – entre 1975 e 1978, a Vila será tratada ora como “conjunto de habitação coletiva, explorada em regime de sublocação”, ora como “o tradicional conjunto de casas pobres e cortiços da Bela Vista”, ou ainda, como o lugar que foi “ponto de encontro da aristocracia paulista [e que] hoje tem um aspecto de cortiço”¹⁰⁵. A moradia, função central da Vila desde a sua construção por Castro, passa a ser representada ao longo dos anos 1970 como problema para a integridade da Vila [FIGS. 68 e 69].

rental service), a “traditional house in the field that might be attracted”¹⁰³.

From the point of view of physical interventions, the Vila, understood as an “original ensemble”, should be preserved with the demolition of the “spurious additions that damaged both its plastic character and the ensemble’s spatial organization and scale”. This summary erasure of the marks of use was completed with the statement that “the buildings’ state of deterioration [...] ever accentuated by precarious adaptations, aiming at a further exploitation of spaces for subletting”, and “the additions, partitions, masonry dividing walls, inadequate enclosures” had started to “deface and jeopardize the ensemble’s integrity”¹⁰⁴.

*The association between subletting, deterioration and defacement of the ensemble is greatly amplified by the press. In pieces published by the two foremost newspapers in São Paulo - *O Estado de S. Paulo* and *Folha de S. Paulo* between 1975 and 1978, the Vila was treated as “a collective housing ensemble, explored in a subletting regime”, or as “the traditional set of poor houses and tenements in Bela Vista”, or as the place that was once “a meeting place for the aristocracy of São Paulo [and that] now looks like a tenement”¹⁰⁵. Housing, the Vila’s central role since its construction by Castro, is now depicted as a problem for the Vila’s integrity throughout the 1970s [IMAGES 68 and 69].*

CULTURA E COTIDIANO: O TOMBAMENTO EM QUESTÃO

Em 1981, um anúncio no jornal *O Estado de S. Paulo*¹⁰⁶, oferecendo a incorporadores um “magnífico terreno com três frentes” e 4.965 m², no centro, mobiliza a seção paulista do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB, que encaminha um pedido de tombamento da Vila Itororó para o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Turístico – Condephaat. Ancorada na proposta de recuperação urbana de 1975, a solicitação era justificada por “considerar o conjunto uma construção singular, um testemunho da ocupação histórica e espontânea da cidade” e “pelo seu caráter *sui generis*”¹⁰⁷.

Se as duas propostas para a Vila – tanto a do Sesc como a que embasava o pedido do IAB – silenciaram sobre o destino de seus moradores e sobre a moradia como parte da sua história, no Condephaat essas duas questões são trazidas para o centro do debate, a partir do momento em que o pedido é encaminhado para estudos de tombamento. Tal debate, apesar de emergir entre as quatro paredes das reuniões do Conselho, expressava a posição de um leque mais amplo de profissionais envolvidos com a cidade, sua história, seu patrimônio.

Uma afirmação de Lina Bo Bardi ao *Jornal da Tarde* em 1977, ao iniciar os trabalhos do Sesc/Fábrica Pompeia, sinaliza de forma singela uma visão das relações entre a história de um edifício e a história da cidade para além de sua materialidade: “Preservar a fábrica é preservar um pedaço da história da cidade, mas um pedaço da história

CULTURE AND DAILY LIFE: HERITAGE LISTING IN QUESTION

In 1981, an ad in O Estado de S. Paulo¹⁰⁶ offers for incorporators “a magnificent three-front plot” measuring 4.965 m², at the city center, mobilizing the São Paulo section of the Architects Institute of Brazil - IAB, which then submits to the Historical, Artistic, Archaeological and Touristic Heritage Defense Council - Condephaat a request for the heritage listing of Vila Itororó. Based upon the urban recovery proposal of 1975, the request was justified by “considering the ensemble a singular construction, a testimonial to the city’s spontaneous historic occupation” and “by its sui generis character”¹⁰⁷.

While both proposals for the Vila - that of Sesc and the one behind IAB’s request - were silent on the destiny of its inhabitants and on housing as part of its history, in Condephaat both issues were brought to the center of the debate, from the moment when the request was submitted for heritage listing studies. Although this debate emerged within the four walls of the Council’s meetings, it expressed the position of a broader range of professionals involved with the city, its history and heritage.

A statement of Lina Bo Bardi to the Jornal da Tarde in 1977, when the construction of Sesc/Fábrica Pompéia began, expresses, in a simple way, a point of view on the relations between the history of a building and the history of the city beyond its materiality: “To preserve the factory is to preserve a piece of the city’s history, but a piece

como ela é mesmo, sem disfarces. Nada daquele conceito de que só deve permanecer o que é belo. O que é típico deve ser valorizado. Mesmo que seja simples, como seria obrigatoriamente uma fábrica de tambores”¹⁰⁸.

Aziz Ab’Saber, então presidente do Condephaat, e Flávio Império, na reunião do Conselho realizada em 7 de dezembro de 1982 – a primeira em que o Conselho discute a Vila Itororó –, colocam de forma clara as duas questões importantes que o projeto suscitava: a presença de moradores de baixa renda num imóvel a ser tombado e para o qual estava prevista outra destinação, e a concepção de cultura implícita no projeto apresentado à Cogep. “Pequenos subconjuntos complexos merecem estudos complexos, e é esse o caso da Vila Itororó, pois ela é mais especial do que apenas um mero agrupamento de casinhas pobres”, afirma Ab’Saber. Além disso, o geógrafo apontava a necessidade de cautela sobre a conveniência de se tombiar o conjunto, ponderando que essa decisão podia deliberadamente prejudicar pessoas de muito poucos recursos e que o problema estava relacionado com “o homem desta rua, o habitante da Vila Itororó”. Em relação aos mecanismos de tombamento, sua posição quanto aos limites de uma postura legalista é clara: “Todos os estatutos jurídicos podem ser adequados, mas é necessária a intenção de proteger aquele homem, habitante na sua função ocupacional, a que ele tem normalmente, sobretudo para aqueles que têm a consciência de estar perdendo seu sítio possível de habitação”¹⁰⁹.

Ao mesmo tempo, Flávio Império, morador de uma das casas da rua Mon-

of history as it really is, no disguises. None of that concept that only what is beautiful should remain. What is typical must be valued. Even if it is simple, such as necessarily would be a barrel factory”¹⁰⁸.

Aziz Ab’Saber, then president of Condephaat, and Flávio Império, at the Council meeting of December 7, 1982 - the first in which the Council discusses Vila Itororó - both put forward clearly the two important issues raised by the project: the presence of low income inhabitants in a real estate unit about to be listed as heritage, for which a different destination was planned, and the concept of culture implicit in the project presented to Cogep. “Small complex sub-ensembles deserve complex studies, and this is the case of Vila Itororó, since it is more special than a mere grouping of little poor houses”, says Ab’Saber. Additionally, the geographer pointed the need for caution on the convenience of listing the ensemble as a heritage site, pondering that this decision might deliberately harm people of very little means, and that the problem was connected with “the man on this street, the inhabitant of Vila Itororó”. Regarding heritage listing mechanisms, his position on the limits of a legalistic stance is clear: “All legal statutes may be adequate, but we must have the intention of protecting that man, the inhabitant in his occupational role, his usual role, particularly for those who are aware of being on the verge of losing their possible dwelling site”¹⁰⁹.

At the same time, Flávio Império, who lived in one of the houses at Monsenhor

senhor Passalacqua que fazia limite pelos fundos com o terreno da Vila, afirma que se o projeto era importante por “marcar o lugar a ser preservado e ser destinado à ocupação pública [...] a interpretação do processo de vida da região [estaria] errada”. Império lembrava que “a região [era] altamente popular, e não mais habitada por italianos, mas por descendentes”. Completava seu argumento ao precisar que “a grande maioria dos ocupantes dessa região são nordestinos ou negros, quer dizer, são as classes mais baixas, recém-urbanizadas, que encontram nesses quartinhos, que custam quinze mil cruzeiros por mês, a possibilidade de morarem próximo ao centro e próximo à condução”¹¹⁰. De maneira perspicaz, Império contrapunha a dinâmica social que conduzia à Vila aqueles moradores ao cerne da proposta de Toledo e dos irmãos Tozzi, considerando-a uma “folclorização”, algo totalmente desprovido de sentido para aquele lugar.

Nas palavras de Império: “Desocupar essa área para espaço de lazer, para a pequena burguesia ir tomar cerveja e comer pizza no fim de semana, eu acho uma péssima interpretação do fenômeno dessa região. Uma outra destinação que eles previram foi a destinação das casas para ateliê de artistas, outra coisa que está completamente alienada, quer dizer, entender cultura por aí é um absurdo. E a terceira destinação que dá bem o enfoque que eles tiveram foi que uma das casas seria destinada, por exemplo, ao que eles chamam de casa Teatral, onde se guarda roupas de época, roupas de estilo para serem alugadas para festas”¹¹¹. A polêmica se colocava em pauta.

Passalacqua Street with its back to the Vila's plot, states that, while the project was important for “marking the place to be preserved and destined for public occupation [...] the interpretation of the region's living processes [was] wrong”. Império recalled that “the region [was] highly popular, and no longer inhabited by Italians, but rather by their descendants”. He proceeded with his argument by specifying that “the great majority of this region's inhabitants are black or from Northeast Brazil, that is, these are the lower, recently-urbanized classes, who find in these small rooms, costing fifteen thousand cruzeiros a month, the possibility of living near the city center and near transportation”¹¹⁰. Império shrewdly contrasted the social dynamics that had brought these inhabitants to the Vila with the core of Toledo's and the Tozzi brothers' proposal, which he considered a “folklorization”, something completely deprived of meaning for the place.

In the words of Império: “To expropriate this area for a leisure space, where the petty bourgeoisie could go drink beer and eat pizza on weekends, I think is a terrible interpretation of this region's phenomenon. Another destination in the plan was using the houses as artists' workshops, another completely alienated idea, I mean, understanding culture in this way is absurd. And the third destination that shows clearly their focus was that one of the houses would be used, for instance, by what they call Theatrical House, where period costumes, stylish clothes would be stored and rented out for parties”¹¹¹. The controversy was on the agenda.

Em 1985, o parecer sobre o pedido de tombamento é elaborado pelo historiador Ulpiano Bezerra. Incisivo na colocação de que os problemas socioeconômicos seriam os fundamentais, sua posição foi de somente aceitar o tombamento se este estivesse inserido num projeto de revitalização urbana que evitasse a “deportação” dos habitantes. Ou, dito de outra maneira, se o Condepheet tivesse condições de se articular a órgãos municipais e metropolitanos para um projeto de revitalização. E destacava: “Abstrair da ‘vida cultural’ o universo do cotidiano e do trabalho e escondê-lo nos porões em periferia, em benefício de funções mais ‘nobres’, é preconceituosamente estabelecer privilégios de espaços, tempos, usuários e atividades”. Seu parecer, por fim, desaconselha o tombamento¹¹².

A partir do final da década de 1980, com a ativação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio – Conpresp, criado em 1985, e a promulgação da Constituição Federal de 1988, que estabeleceu um novo marco jurídico em relação ao direito de propriedade e a volta da eleição de prefeitos, posições como aquelas colo-

Thus, the study of the heritage listing of Vila Itororó by Condephaat remained open and inconclusive, requiring that any intervention to the Vila had to be submitted to the Council's evaluation. This status served to inhibit any actions by the owner, a resource that was broadly used in São Paulo, in view of the voracious activity of the real estate market in the capital after the 1970s. This was the body's strategy to ensure the survival of Vila Itororó.

In the late 1980s, with the creation of the Municipal Council of Heritage Preservation - Conpresp, in 1985, and the approval of the Federal Constitution, in 1988, establishing a new legal framework for property rights and the return of elections for mayor, positions such as those expressed in the

cadadas no parecer de Ulpiano Bezerra, iniciadas pelos argumentos de Aziz Ab'Saber e de Flávio Império, ganham espaço na administração municipal. Além disso, no início da década de 1990, movimentos sociais passaram a se articular para atuar de forma coordenada pelo direito à moradia. Nesse novo quadro político pós-ditadura militar, pensar a Vila Itororó como um caso isolado e decidir seu destino sem considerar o dos seus moradores torna-se uma visão extemporânea.

De fato, na gestão da prefeita eleita Luiza Erundina, a área central e a questão da moradia foram colocadas no foco da política urbana municipal. A Vila Itororó se insere nos estudos e debates sobre a Bela Vista que se iniciam com o Concurso de Ideias para Renovação e Preservação do Bexiga, promovido em 1989 pela Empresa Municipal de Urbanização (Emurb)¹¹³. Vários setores da administração e profissionais de diversas áreas disciplinares desenvolveram trabalhos relacionados à preservação e renovação do bairro, entre 1989 e 2002. Moradores, trabalhadores e usuários do bairro – individualmente ou em grupos organizados – estiveram envolvidos em vários desses projetos e nos processos participativos implementados de acordo com os princípios da nova Constituição Federal.

Um dos resultados concretos desse processo foi o tombamento pelo Conpresp, em 2002, na área da Bela Vista, de “um conjunto de elementos constituidores do ambiente urbano”, dentre os quais se inclui a quadra da Vila Itororó. Na perspectiva de abarcar o bairro em sua complexidade, o tombamento considera características de

report of Ulpiano Bezerra and in the speeches of Aziz Ab'Saber and Flávio Império gain ground in municipal administration. Also, in the early 1990s, social movements started to articulate in the struggle for housing rights. In this new, post-military dictatorship scenario, thinking Vila Itororó as an isolated case and deciding its destiny with no consideration for the destiny of its inhabitants was no longer acceptable.

In fact, during the administration of elected mayor Luiza Erundina, the city center and the housing issue took center stage in municipal urban policies. Vila Itororó was included in studies and debates on the neighborhood of Bela Vista, beginning with the Contest of Ideas for the Renovation and Preservation of Bexiga, promoted in 1989 by the Municipal Urbanization Company - Emurb¹¹³. Various administration sectors, as well as professionals from various disciplines, developed works related to the neighborhood's preservation and renovation, between 1989 and 2002. People who lived, worked or used the neighborhood - individually or in organized groups - were involved in many of these projects and in participative processes implemented according to the principles of the new Federal Constitution.

One of the concrete results of this process was the heritage listing by Conpresp, in 2002, in the Bela Vista area, of “a set of elements constituting the urban environment”, including Vila Itororó. With the intention of approaching the neighborhood in its complexity, the heritage listing considers its layout and subdivisions,

traçado e parcelamento, conformações geológicas, edificações de diferentes períodos, mescla de usos característicos do lugar, elementos de valor cultural, afetivo, ambiental e turístico e destaca a permanência e ampliação da população ali residente como “fundamental para a manutenção da identidade do bairro”¹¹⁴.

O tombamento da Vila Itororó pelo Condephaat só ocorreria em 2005, depois de embates entre o proprietário e os moradores, bem como de um processo de negociação entre o proprietário e administrações municipal e estadual. Esse tombamento retomou os termos da solicitação encaminhada pelo IAB em 1981, destacando o conjunto de edificações “de caráter singular, pitoresco e onírico”; a criatividade na composição arquitetônica resultado de uma colagem de elementos decorativos provenientes, em sua grande maioria, do antigo Teatro São José; o pioneirismo na introdução de uma piscina em propriedade particular; o destaque na paisagem urbana e a original implantação da vila dentro da quadra, aproveitando o seu miolo e interligando três ruas que definem o quadrilátero. Uma área envoltória foi estabelecida de acordo com a proposta de recuperação urbana de 1975. No ano seguinte ao tombamento, a saída dos moradores da Vila Itororó foi definida através de um decreto estadual assinado pelo então governador do estado de São Paulo, Claudio Lembo, que declarou a Vila Itororó de interesse público para fins de desapropriação, ação necessária à Secretaria da Cultura para sua recuperação, preservação e conservação¹¹⁵.

geological formations, buildings from different periods, the mixture of uses typical of the neighborhood, elements of cultural, affective, environmental and touristic value, stressing the permanence and expansion of the population living in the neighborhood as “crucial for maintaining the neighborhood’s identity”¹¹⁴.

Vila Itororó was eventually listed as heritage by Condephaat only in 2005, after many conflicts between the owner and the inhabitants, as well as a negotiation process between the owner and the municipal and state administrations. This heritage listing resumed the terms of the request forwarded by IAB in 1981, emphasizing “the singular, picturesque and dreamlike character of the building ensemble”; the creativity of its architectural composition, resulting from a collage of decorative elements brought, mostly, from the old Teatro São José; the innovative introduction of a swimming pool in a private property; its prominent position in the urban landscape and the Vila’s original implementation within the block, taking advantage of its inner space and connecting the three streets that delimit its quadrilateral. A surrounding zone was established, according to the urban recovery proposal of 1975. In the following year, a state decree was signed by the then governor of the State of São Paulo, Claudio Lembo, declaring Vila Itororó a place of public interest for the purposes of expropriation, an act that was necessary for its recovery, preservation and conservation by the Secretariat of Culture¹¹⁵.

EPÍLOGO

Em 1996, a enfermeira Tercina, já aposentada, com 87 anos, sessenta dos quais vividos na Vila, era a moradora mais antiga do conjunto. Alugava uma das casas com frente para a rua Martiniano de Carvalho, de onde um inquilino havia sido despejado. O gráfico Antonio de Salles Barbosa, de 68 anos, dos quais 32 como morador da Vila, vivia ali com a mulher e dois filhos no andar de cima de um sobrado com dois quartos, duas salas e cozinha. No último andar do palacete morava o cozinheiro Josias, de 40 anos, há dezessete na Vila. E no segundo pavimento do palacete, Maria continuava alugando seus cômodos para três famílias. Também no palacete, após a morte de Corália, Mercedes, sua acompanhante, permaneceu na casa.¹¹⁶

Mas, a essa altura, a rotina da Vila já estava completamente alterada. Com dois processos de tombamento sem definição e uma tentativa de permuta do terreno da Vila com outros terrenos da Emurb inviabilizada¹¹⁷, a provedora da Fundação Leonor de Barros, Maria Cândida Sampaio, em 1994, assume a administração da Vila. Com os aluguéis defasados, a Fundação deseja desocupar as casas alugadas e inicia uma sequência de ações envolvendo desde o aumento dos aluguéis até o despejo, seguido da demolição das casas vazias. O antigo Clube Éden é fechado e suas dependências, alugadas para a Lavanderia Ideal, que passa a usar a piscina como tanque para suas atividades. Em 1996, a Fundação decide parar de receber os aluguéis dos moradores. Apenas nesse momento algumas casas vazias são ocupadas por novos habitantes e se configuram, segundo depoimentos de ex-moradores, como cortiços.

EPILOGUE

By 1996, the nurse Tercina, then retired, at 87 years old, sixty of which she had spent in the Vila, was its longest dweller. She rented one of the houses facing Martiniano de Carvalho Street, from which another tenant had been evicted. The 68-year old graphic worker Antonio de Salles Barbosa, who had been living in the Vila for 32 years, remained there with his wife and two children at the top floor of a house, with two bedrooms, two living rooms and a kitchen. The mansion's top floor was occupied by the 40-year old cook Josias, who had been in the Vila for seventeen years. And, in the mansion's second floor, Maria was still subletting her rooms for three families. Also in the mansion, after the death of Corália, Mercedes, her lady's companion, stayed in the house¹¹⁶.

By then, however, the Vila's routine had been completely altered. With two inconclusive heritage listing processes and one frustrated attempt at exchanging the Vila's plot for other Emurb plots¹¹⁷, the supervisor of the Leonor de Barros Foundation, Maria Cândida Sampaio, in 1994, takes over the Vila's administration. With outdated rental prices, the Foundation wishes to vacate the rented houses, and begins a series of actions, from raising rental prices to eviction, followed by the demolition of empty houses. The former Clube Éden is closed, and its quarters are rented out for the Ideal Laundry, who starts to use the swimming pool as a tank for its activities. In 1996, the Foundation decides to stop collecting rent from the inhabitants. That was when some of the empty houses were occupied by new inhabitants and became, according to former dwellers, like tenements.

Desde 1994 os moradores da Vila começam a se organizar e, ao longo de mais de dez anos, recorrem a múltiplas estratégias: pagam seus aluguéis em juízo; guardam os valores devidos em poupança; ocupam as casas que vão sendo esvaziadas; criam a Associação de Amigos e Moradores da Vila Itororó – Ama-Vila, respaldados pelo Estatuto da Cidade aprovado em 2001 e, por fim, auxiliados pelo Serviço de Assessoria Jurídica Universitária da Faculdade de Direito da USP – Saju, entram com ação de usucapião, tentando provar a legitimidade da posse dos imóveis abandonados pela instituição proprietária.

Com o decreto de utilidade pública em 2006 e a consequente desapropriação do conjunto, os moradores são lançados na lógica da atuação do poder público no atendimento à demanda habitacional de baixa renda. Recorrem à justiça para suspender a decisão que dá a posse do conjunto da Vila ao governo do estado e buscam uma parceria com o poder público para um eventual projeto de recuperação.

Mas a desocupação da Vila se torna irreversível e, no processo de negociação, os moradores garantem sua permanência na área central para continuar morando nas cercanias. Entre 2011 e 2013, num processo pleno de conflitos, com notificações e ações de despejo antes da conclusão pelo CDHU das moradias destinadas aos ex-moradores, a Vila não foi poupada da truculência policial recorrente nas reintegrações de posse. As 71 famílias, afinal, foram alocadas em três conjuntos, dois localizados nas imediações da Vila e um terceiro no Bom Retiro. Com a solução do aluguel dos aparta-

In 1994, the Vila's inhabitants start to organize, and for over ten years they resort to multiple strategies: paying their rent through judicial deposits; storing the amount owed in a savings account; occupying the houses that became vacant; creating the Association of Friends and Dwellers of Vila Itororó - Ama-Vila, backed by the City Statute approved in 2001, and finally, with the assistance of the University Legal Advisory Service of USP's Law School - Saju, they file for usucaption, trying to prove the legitimacy of their possession of the real estate abandoned by the institution that owned them.

With the public utility decree of 2006, and the consequent expropriation of the ensemble, the inhabitants are thrown into the logics of public power in fulfilling low-income housing demands. They resort to Justice to suspend the decision that passed the Vila ensemble to the State Government, and seek to establish a partnership with the public power for a possible recovery project.

But the evacuation of the Vila is now irreversible, and in the process of negotiation, the inhabitants manage to ensure their permanence in the central area, with new housing arrangements in the vicinity. Between 2011 and 2013, in a process fraught with conflicts, with eviction notes and actions before CDHU had finished building the houses destined for the former dwellers, the Vila was not spared the police violence that is recurrent in ownership repossession. The 71 families were finally relocated in three ensembles, two in the vicinity of the Vila and one in Bom Retiro. With

mentos do CDHU, suas memórias das experiências vividas na Vila Itororó serão reelaboradas permanentemente, sempre a partir do presente. Como disse uma vez Maurice Halbwachs, “o passado não se conserva e não ressurgirá idêntico... Apenas a imagem do espaço, graças à sua estabilidade, é que nos dá a ilusão de não mudar através do tempo e de reencontrar o passado no presente: é assim que se pode definir a memória”¹¹⁸.

the solution of rental apartments by CDHU, the memories of their experiences in Vila Itororó will be permanently redrawn, always from the present. As Maurice Halbwachs once said, “the past is not conserved and it never reappears identical... Only the image of space, thanks to its stability, gives us the illusion of not changing through time and of reencountering the past in the present: this is how one might define memory”¹¹⁸.

NOTAS

- ¹ LEPETIT, B. “É possível uma hermenêutica urbana?”. In: SALGUEIRO, H. (org.). *Por uma nova história urbana*. São Paulo: Edusp, 2001, p. 147.
- ² Segundo depoimento dos sobrinhos de Francisco de Castro às autoras, em 20/05/2015, o retorno a Portugal foi devido à doença de um dos filhos.
- ³ HOBBSAWM, E. *A era do capital, 1848-1875*. São Paulo: Paz e Terra, 2002, p. 271-4.
- ⁴ KLEIN, H. “Migração internacional na história das Américas”. In: FAUSTO, B. (org.). *Fazer a América*. São Paulo: Edusp, 2000, p. 13-33.
- ⁵ SIMMEL, G. “O Estrangeiro”. In: MORAES FILHO, E. (org.). *Georg Simmel*. São Paulo: Ática, 1986, p. 183.
- ⁶ COSTA LEITE, J. “O Brasil e a Emigração Portuguesa (1855-1914)”. In: FAUSTO, B. (org.). *Fazer a América*. São Paulo: Edusp, 2000, p. 177-200.
- ⁷ HALL, M. “Imigrantes na cidade de São Paulo”. In: PORTA, P. (org.). *História da cidade de São Paulo*. A cidade na primeira metade do século XX (1890-1954). Vol. 3. São Paulo: Paz e Terra, 2004, p. 121.
- ⁸ ARAÚJO FILHO, J. R. “A população paulistana”. In: AZEVEDO, A. *A cidade de São Paulo*. Estudos de geografia urbana. Vol. 2. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, p. 207.
- ⁹ COSTA LEITE, J. O Transporte de emigrantes: da vela ao vapor na rota do Brasil, 1851-1914. *Revista Análise Social*, vol. XXVI, n. 112-113, Lisboa, 1991, p. 741-752.
- ¹⁰ Essas informações constam do relato de próprio punho de Francisco de Castro, reproduzido em PMSP/Emurb, Departamento de Planejamento e Participação. *Vila Itororó*, 1991.
- ¹¹ SAES, F. “São Paulo republicana: vida econômica”. In: PORTA, P. (org.). *História da cidade de São Paulo*. A cidade na

NOTES

- ¹ LEPETIT, B. “É possível uma hermenêutica urbana?”. In: SALGUEIRO, H. (org.). *Por uma nova história urbana*. São Paulo: Edusp, 2001, p. 147.
- ² *According to the nephews of Francisco de Castro, who spoke to the authors on 05/20/2015, their return to Portugal was motivated by the illness of one of their children.*
- ³ HOBBSAWM, E. *A era do capital, 1848-1875*. São Paulo: Paz e Terra, 2002, p. 271-4.
- ⁴ KLEIN, H. “Migração internacional na história das Américas”. In: FAUSTO, B. (org.). *Fazer a América*. São Paulo: Edusp, 2000, p. 13-33.
- ⁵ SIMMEL, G. “O Estrangeiro”. In: MORAES FILHO, E. (org.). *Georg Simmel*. São Paulo: Ática, 1986, p. 183.
- ⁶ COSTA LEITE, J. “O Brasil e a Emigração Portuguesa (1855-1914)”. In: FAUSTO, B. (org.). *Fazer a América*. São Paulo: Edusp, 2000, p. 177-200.
- ⁷ HALL, M. “Imigrantes na cidade de São Paulo”. In: PORTA, P. (org.). *História da cidade de São Paulo*. A cidade na primeira metade do século XX (1890-1954). Vol. 3. São Paulo: Paz e Terra, 2004, p. 121.
- ⁸ ARAÚJO FILHO, J. R. “A população paulistana”. In: AZEVEDO, A. *A cidade de São Paulo*. Estudos de geografia urbana. Vol. 2. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, p. 207.
- ⁹ COSTA LEITE, J. O Transporte de emigrantes: da vela ao vapor na rota do Brasil, 1851-1914. *Revista Análise Social*, vol. XXVI, n. 112-113, Lisboa, 1991, p. 741-752.
- ¹⁰ *This information appears in the report written by Francisco de Castro himself, reproduced in EMURB, Departamento de Planejamento e Participação. Vila Itororó, 1991.*
- ¹¹ SAES, F. “São Paulo republicana: vida econômica”. In: PORTA, P. (org.). *História da cidade de São Paulo*. A cidade na

primeira metade do século XX (1890-1954). Vol. 3. São Paulo: Paz e Terra, 2004, p. 226- 242.

- ¹² Ibidem, p. 240. A interpretação de São Paulo como “capital do capital cafeeiro” se fundamenta na atuação dos fazendeiros paulistas também como empresários urbanos ao longo da Primeira República. Seu capital é um capital agrário, mas é também capital comercial, capital financeiro, capital industrial.

- ¹³ PMSP/Emurb, op. cit.

- ¹⁴ ALCÂNTARA MACHADO, A. *Brás, Bexiga e Barra Funda* [1927]. São Paulo: Nova Alexandria, 1995. Antônio de Alcântara Machado (1901-1935), escritor modernista, fundou com Oswald de Andrade a *Revista de Antropofagia*, em 1928. Seus contos retratam o cotidiano da cidade de São Paulo na década de 1920.

- ¹⁵ ANDRADE, O. *Um homem sem profissão: sob as ordens de mamãe*. São Paulo: Globo, 1990. Oswald de Andrade (1890-1954), escritor modernista, foi ao lado de Mário de Andrade, Menotti del Picchia e Paulo Prado um dos idealizadores da Semana de Arte Moderna (1922) e autor do Manifesto da Poesia Pau Brasil (1924) e do Manifesto Antropófago (1928). Seu pai, José Oswald Nogueira de Andrade, foi vereador em São Paulo na primeira década do século XX.

- ¹⁶ A Lei do Inquilinato, promulgada em 1942, foi a primeira intervenção estatal na regulamentação das relações entre proprietários e inquilinos. Embora a proteção aos assalariados tenha sido a justificativa oficial para o congelamento de aluguéis estabelecido pela lei, vários estudos mostram suas ambiguidades e efeitos perversos, como a retração da oferta de moradia e o consequente avanço da mancha urbana em áreas ainda não urbanizadas. A lei contribuiu ainda para o fortalecimento da ideologia da casa própria, o que para alguns estudiosos seria uma das bases de sustentação do governo getulista.

primeira metade do século XX (1890-1954). Vol. 3. São Paulo: Paz e Terra, 2004, p. 226-242.

- ¹² Ibidem, p. 240. *The interpretation of São Paulo as “capital of coffee-growing capital” is based upon the activities of the state’s farmers also as urban entrepreneurs throughout the First Republic. Their capital is agrarian capital, but also commercial capital, financial capital, industrial capital.*

- ¹³ PMSP/Emurb, op. cit.

- ¹⁴ ALCÂNTARA MACHADO, A. *Brás, Bexiga e Barra Funda* (1927). São Paulo: Nova Alexandria, 1995. *Antônio de Alcântara Machado (1901-1935), a Modernist writer, founded with Oswald de Andrade the Revista de Antropofagia in 1928. His stories reveal the daily life of the city of São Paulo in the 1920s.*

- ¹⁵ ANDRADE, O. *Um homem sem profissão: sob as ordens de mamãe*. São Paulo: Globo, 1990. *Oswald de Andrade (1890-1954), a Modernist writer, was, with Mario de Andrade, Menotti del Picchia and Paulo Prado, one of the promoters of the Modern Art Week (1922) and the author of the Manifesto da Poesia Pau Brasil (1924) and the Manifesto Antropófago (1928). His father, José Oswald Nogueira de Andrade, was an alderman in São Paulo in the first decade of the 20th century.*

- ¹⁶ *The Tenantry Bill, promulgated in 1942, was the first intervention of the state intended to regulate the relations between owners and tenants. Although the official reason behind the freezing of rental prices established by the Bill was to protect wage earners, many studies show its ambiguities and perverse effects, such as the decrease in housing offers and the consequent advance of urban sprawl in undeveloped areas. The Bill also contributed to strengthen home-ownership ideology, which, for certain scholars, was one of the pillars of the government of Getúlio Vargas.*

- ¹⁷ DEL PICCHIA, M. “Palestra das segundas: Os bruxos constroem São Paulo”. *Correio Paulistano*, São Paulo, out.1921, p. 3. Menotti del Picchia (1892-1998), escritor modernista, foi editorialista do jornal *Correio Paulistano*, no qual também publicou a Coluna Social durante toda a década de 1920, comentando aspectos da vida na cidade, sob o pseudônimo Helios.
- ¹⁸ CAPRI, R. “O Estado de São Paulo e seus Municípios”, apud PETRONE, P. “São Paulo no século XX”. In: AZEVEDO, A. *A cidade de São Paulo*. Estudos de geografia urbana. Vol. 2. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, p. 128-129.
- ¹⁹ LEMOS, C. *Alvenaria Burguesa*. São Paulo: Nobel, 1989, p. 43.
- ²⁰ CENDRARS, B. “São Paulo”, apud EULALIO, A. *A aventura brasileira de Blaise Cendrars*, São Paulo: Edusp, 2001, p. 43. Blaise Cendrars (1867-1961), poeta modernista franco-suíço, veio a São Paulo na década de 1920 a convite de Paulo Prado, ligando-se à vanguarda paulista.
- ²¹ Em pesquisa no Fundo de Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo, foram encontradas 36 solicitações em seu nome, no período de 1907 a 1921. Além dessas, um processo de 1929 foi localizado no Arquivo Geral de Processos da Prefeitura Municipal de São Paulo.
- ²² No Banco de Dados do Fundo de Obras Particulares do Arquivo Municipal de São Paulo foram localizados pedidos na Aclimação, nas ruas Loureiro da Cruz e José Getúlio (registros 11359/1913; 118961/1914.); na rua da Mooca (registro 119564/1914); na Lapa, rua George Schmidt (registro 122927/1915), e nos arredores da avenida Paulista, nas ruas Pamplona (registro 114471/1913), Santa Madalena (registro 100622/1910), do Paraíso (registro 114584/1913) e Cincinato Braga (registro 117194/1914).
- ²³ Planta Geral da Cidade de São Paulo. Linhas de Bondes da Light 1905. Acervo
- ¹⁷ DEL PICCHIA, M. “Palestra das segundas: Os bruxos constroem São Paulo”. *Correio Paulistano*, São Paulo, out.1921, p. 3. Menotti del Picchia (1892-1998), a Modernist writer, was editorialist in the newspaper *Correio Paulistano*, where he wrote the gossip column throughout the 1920s, commenting on aspects of city life, under the pseudonym Helios.
- ¹⁸ CAPRI, R. “O Estado de São Paulo e seus Municípios”, apud PETRONE, P. “São Paulo no século XX”. In: AZEVEDO, A. *A cidade de São Paulo*. Estudos de geografia urbana. Vol. 2. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, p. 128-129.
- ¹⁹ LEMOS, C. *Alvenaria Burguesa*. São Paulo: Nobel, 1989, p. 43.
- ²⁰ CENDRARS, B. “São Paulo”, apud EULALIO, A. *A aventura brasileira de Blaise Cendrars*, São Paulo: Edusp, 2001, p. 43. Blaise Cendrars (1867-1961), a French-Swiss Modernist poet, came to São Paulo in the 1920s by invitation of Paulo Prado, and became associated with the São Paulo avant-garde.
- ²¹ A research in the Private Works Fund of the Historical Municipal Archives of São Paulo found 36 requests in his name, from 1907 to 1921. Also, a process of 1929 was found in the General Process Archives of the São Paulo City Hall.
- ²² In the Database of the Private Works Fund of the Municipal Archives of São Paulo, requests were located for Aclimação, in Loureiro da Cruz and José Getúlio streets (registration 11359/1913; 118961/1914.); in Mooca street (registration 119564/1914); at Lapa, George Schmidt street (registration 122927/1915), and in the outskirts of Paulista avenue, at Pamplona (registration 114471/1913), Santa Madalena (registration 100622/1910), Paraíso (registration 114584/1913) and Cincinato Braga streets (registration 117194/1914).
- ²³ General Blueprint of the City of São Paulo. Light Tramways 1905. Energy

- da Fundação Energia e Saneamento. Reproduzida em KAKO, I. S. *O papel dos trilhos na estruturação territorial da cidade de São Paulo de 1867 a 1930*. (Tese de doutorado). FFLCH/USP. São Paulo, 2013, p. 88.
- ²⁴ MENDES, R. S. “Os bairros da zona sul e ocidentais”. In: AZEVEDO, A. *A cidade de São Paulo*. Estudos de geografia urbana. Vol. 3. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, p. 275.
- ²⁵ SIMÕES JÚNIOR, J. G. *Anhangabaú. História e Urbanismo*. São Paulo: Imprensa Oficial/Editora Senac, 2004, p. 14.
- ²⁶ BUENO, B. P. S. *Aspectos do mercado imobiliário em perspectiva histórica: São Paulo 1809-1950*. São Paulo: FAU/USP, 2008, p. 125. O Triângulo se localiza na área de fundação da cidade, na chamada colina histórica.
- ²⁷ SIMÕES JÚNIOR, J. G., op. cit., p. 27-28.
- ²⁸ TRAVASSOS, L.; GROSTEIN, M. A ocupação de fundos de vale urbanos e sua dimensão socioambiental. In: *Anais do X ENANPUR*. Belo Horizonte: ENE/ANPUR, 2003, p. 1-12.
- ²⁹ As leis 2.794, de 16/12/1924, 3.093, de 23/09/1927, 3.112, de 19/11/1927, 3.272, de 05/03/1929, 3.612, de 28/07/1937, 4.473, de 22/05/1954 e 5.418, de 14/11/1957, se referem a comissões, planos, estudos, autorizações de abertura etc., referentes à avenida, com os vários nomes que recebeu ao longo de quatro décadas.
- ³⁰ Carta reproduzida em PMSP/Emurb, op. cit.
- ³¹ Maestro Cardim, n. 21, 23 e 29; Pedroso, n. 44; Martiniano de Carvalho, n. 24, 36; travessa Arthur Prado, n. 18, 25, 27, 29, 31, 32, 30A (hoje Monsenhor Passalacqua). Banco de Dados do Fundo de Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal: registros 92810/1907; 94807/1908; 94810/1908; 10048/1910; 108621/1912; 119286/1914; processos 113680/1914; 103958/1914; 90941/1914; 103477/1914 e registro 116394/1914 (Caixa OP 272); processos and Sanitation Foundation Collection. Reproduced in KAKO, I. S. *O papel dos trilhos na estruturação territorial da cidade de São Paulo de 1867 a 1930*. (Tese de doutorado). FFLCH/USP. São Paulo, 2013, p. 88.
- ²⁴ MENDES, R. S. “Os bairros da zona sul e ocidentais”. In: AZEVEDO, A. *A cidade de São Paulo*. Estudos de geografia urbana. Vol. 3. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, p. 275.
- ²⁵ SIMÕES JÚNIOR, J. G. *Anhangabaú. História e Urbanismo*. São Paulo: Imprensa Oficial/Editora Senac, 2004, p. 14.
- ²⁶ BUENO, B. P. S. *Aspectos do mercado imobiliário em perspectiva histórica: São Paulo 1809-1950*. São Paulo: FAU/USP, 2008, p. 125. *The Triangle is located in the city's foundational area, in the so-called historical hill.*
- ²⁷ SIMÕES JÚNIOR, J. G., op. cit., p. 27-28.
- ²⁸ TRAVASSOS, L.; GROSTEIN, M. A ocupação de fundos de vale urbanos e sua dimensão socioambiental. In: *Anais do X ENANPUR*. Belo Horizonte: ENE/ANPUR, 2003, p. 1-12.
- ²⁹ *The Bills 2794 of 12/16/1924; 3093 of 09/23/1927; 3112 of 11/19/1927; 3272 of 03/05/1929; 3612 of 07/28/1937; 4473 of 05/22/1954; 5418 of 11/14/1957 point to commissions, plans, studies, opening authorizations etc. related to the avenue, with the many names it received throughout four decades.*
- ³⁰ *Letter reproduced in PMSP/Emurb, op. cit.*
- ³¹ *Maestro Cardim, ns. 21, 23 and 29; Pedroso, n. 44; Martiniano de Carvalho, ns. 24, 36; Arthur Prado Lane, ns. 18, 25, 27, 29, 31, 32, 30A (now Monsenhor Passalacqua), Database of the Private Works Fund of the Historical Municipal Archives: registrations 92810/ 1907; 94807/ 1908; 94810/ 1908; 10048/ 1910; 108621/ 1912; 119286/ 1914; Processes 113680/ 1914; 103958/ 1914; 90941/1914; 103477/1914 and registration 116394/1914 (Box OP 272); processes*

- 130468/1915; 121848/1915 (Caixa OP 356) e registro 110798/1913 (Caixa OP 211).
- ³² Em 1934, Pompêo recebe a licença de arquiteto do CREA, passando a integrar a categoria de Práticos Licenciados. Cf. PARETO Jr., L. *O cotidiano em construção*: os “práticos licenciados” em São Paulo (1893-1933). (Dissertação de mestrado). São Paulo: FAU/USP, 2011.
- ³³ Em terreno na rua Maestro Cardim, n. 23. Fundo de Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal, registro 108357/1912 (Caixa OP 186).
- ³⁴ Rua Martiniano de Carvalho, n. 24 e 36. Fundo de Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal, registro 119286/1914 e 108621/1912 (Caixa OP 187).
- ³⁵ LANNA, A. L. D. “O Bexiga e os italianos em São Paulo, 1890/1920”. In: LANNA, A. L. D. et al (orgs.). *São Paulo: os estrangeiros e a construção das cidades*. São Paulo: Alameda/ Fapesp, 2011, p. 122-123.
- ³⁶ Lei n. 13, de 27/03/1886 e Decreto n. 233, de 02/03/1894. Ambos os códigos estabeleceram normativas que proibiam habitações coletivas, cortiços e vilas operárias no perímetro urbano.
- ³⁷ MARINS, P. C. G. “Um lugar para as elites: os Campos Elíseos de Glette e Nothmann no imaginário urbano de São Paulo”. In: LANNA, A. L. D. et al (orgs.), op. cit., p. 209-244.
- ³⁸ CAMPOS, C. M. *Os rumos da cidade: urbanismo e modernização em São Paulo*. São Paulo: Senac, 2000, p. 52.
- ³⁹ PMSP/Emurb, op. cit.
- ⁴⁰ PMSP/Emurb, op. cit.
- ⁴¹ Prefeitura Municipal de S. Paulo. Directoria de Obras e Viação. Processo 2105a, fls. 1 e 2 (OP 129). Fundo de Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal.
- ⁴² Lei Municipal n. 1.798, de 27/06/1914.
- 130468/ 1915; 121848/ 1915 (Box OP 356) and registration 110798/1913 (Box OP 211).*
- ³² *In 1934, Pompêo was licensed as an architect by CREA, in the category of Licensed Practitioners. Cf. PARETO Jr., L. O cotidiano em construção: os “práticos licenciados” em São Paulo (1893-1933). (Dissertação de mestrado). São Paulo: FAU/USP, 2011.*
- ³³ *On a plot at Maestro Cardim Street, 23. Private Works Fund of the Historical Municipal Archives, registration 108357/1912 (Box OP 186).*
- ³⁴ *Martiniano de Carvalho Street, 24 and 36. Private Works Fund of the Historical Municipal Archives, registration 119286/1914 and 108621/1912 (Box OP 187).*
- ³⁵ LANNA, A. L. D. “O Bexiga e os italianos em São Paulo, 1890/1920”. In: LANNA, A. L. D. et al (orgs.). *São Paulo: os estrangeiros e a construção das cidades*. São Paulo: Alameda/ Fapesp, 2011, p. 122-123.
- ³⁶ *Bill n.13, of March 27, 1886 and Decree 233 of 03/02/1894. Both codes established regulations that banned collective dwellings, tenement houses and working-class villas within the urban perimeter.*
- ³⁷ MARINS, P. C. G. “Um lugar para as elites: os Campos Elíseos de Glette e Nothmann no imaginário urbano de São Paulo”. In: LANNA, A. L. D. et al (orgs.), op. cit., p. 209-244.
- ³⁸ CAMPOS, C. M. *Os rumos da cidade: urbanismo e modernização em São Paulo*. São Paulo: Senac, 2000, p. 52.
- ³⁹ PMSP/Emurb, op. cit.
- ⁴⁰ PMSP/Emurb, op. cit.
- ⁴¹ *São Paulo City Hall. Works and Transport Directorate. Process 2105a, sheets 1 e 2. OP 129. Private Works Fund of the Historical Municipal Archives.*
- ⁴² *Municipal Bill 1798 of June 27, 1914.*

- ⁴³ Esse período se define a partir das solicitações encaminhadas à DOV e de registros fotográficos.
- ⁴⁴ Prefeitura Municipal de S. Paulo. Directoria de Obras e Viação. Registro 108830/1913 (OP 187). Fundo de Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal.
- ⁴⁵ Prefeitura Municipal de S. Paulo. Directoria de Obras e Viação. Processo 116844/1915 (OP 400). Fundo de Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal.
- ⁴⁶ PMSP/Emurb, op. cit.
- ⁴⁷ Lei n. 2.391, de 09/05/1921.
- ⁴⁸ Prefeitura Municipal de S. Paulo. Directoria de Obras e Viação. Processo 157944-M/1916 (OP M4). Fundo de Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal.
- ⁴⁹ Prefeitura Municipal de S. Paulo. Directoria de Obras e Viação. Processo 170927-M/1917. Fundo de Obras Particulares do Arquivo Histórico Municipal.
- ⁵⁰ O nome Pintacuda aparece em uma fotografia em que Castro está ao volante de um veículo e também foi referido por seu sobrinho, Francisco de Castro Sobrinho, em entrevista às autoras. O nome é provavelmente uma referência ao piloto italiano Carlo Pintacuda, famoso na década de 1920.
- ⁵¹ PMSP/Emurb, op. cit.
- ⁵² NASTRI, P. *Ascensão e queda do Teatro São José*. WebArtigos.com, 2013. Disponível em: <http://www.webartigos.com/artigos/ascensao-e-queda-do-teatro-sao-jose/106881>. Acesso em 17 jun. 2015.
- ⁵³ Ornamentos listados no Edital de Posse publicado no *Jornal do Estado*, 6 ago.1933, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, p. 25-26.
- ⁵⁴ Sobre a fonte, há controvérsia quanto à veracidade de sua origem centenária, alegada por Francisco de Castro, citada por GASPARG, B. *Fontes e chafarizes de São Paulo*. São Paulo: Conselho Estadual da
- ⁴³ *This period is defined based upon the requests filed to the DOV and the photographs.*
- ⁴⁴ *São Paulo City Hall. Works and Transport Directorate. Registration 108830/1913 (OP 187). Private Works Fund. Historical Municipal Archives.*
- ⁴⁵ *São Paulo City Hall. Works and Transport Directorate. Process 116844/1915 (OP 400). Private Works Fund of the Historical Municipal Archives.*
- ⁴⁶ *PMSP/Emurb, op. cit.*
- ⁴⁷ *Bill n. 2.391, of May 9, 1921.*
- ⁴⁸ *São Paulo City Hall. Works and Transport Directorate. Process 157944-M/1916 (OP M4). Private Works Fund of the Historical Municipal Archives.*
- ⁴⁹ *São Paulo City Hall. Works and Transport Directorate. Process 170927-M/1917. Private Works Fund of the Historical Municipal Archives.*
- ⁵⁰ *The name Pintacuda appears in a photograph in which Castro is sitting at the driver's seat of a vehicle, and was also mentioned by his nephew Francisco de Castro Sobrinho, in an interview with the authors. The name is probably a reference to the Italian pilot Carlo Pintacuda, famous in the 1920s.*
- ⁵¹ *PMSP/Emurb, op. cit..*
- ⁵² *NASTRI, P. Ascensão e queda do Teatro São José. WebArtigos.com, 2013. Disponível em: <http://www.webartigos.com/artigos/ascensao-e-queda-do-teatro-sao-jose/106881>. Acesso em 17 jun.2015.*
- ⁵³ *Ornaments listed in: EDITAL de Posse. Jornal do Estado, 6 ago.1933, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, p. 25-26.*
- ⁵⁴ *There are controversies regarding the Fountain's alledged centennial origins, claimed by Francisco de Castro and mentioned in GASPARG, B. Fontes e chafarizes de São Paulo. São Paulo: Conselho Estadual*

- Cultura, 1970, p. 50.
- ⁵⁵ *Folha da Manhã*, 5 mai.1929, p. 5.
- ⁵⁶ EDITAL de Posse, op. cit.
- ⁵⁷ *Folha da Manhã*, 5 mai.1929, p. 5.
- ⁵⁸ GASPAR, B., op. cit., p. 49.
- ⁵⁹ Lei n. 3.093, de 23/09/1927.
- ⁶⁰ Lei n. 3.112, de 19/11/1927 e Lei n. 3.207, de 31/07/1928.
- ⁶¹ Lei n. 3.272, de 05/03/1929.
- ⁶² *Folha da Manhã*, 5 mai.1929, p. 5.
- ⁶³ Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo Geral. Processo 56001, 1929.
- ⁶⁴ Segundo seus familiares, de desgosto, pelas dívidas que contraíra.
- ⁶⁵ EDITAL de Posse, op. cit.
- ⁶⁶ EDITAL de Posse, op. cit.
- ⁶⁷ EDITAL de Posse, op. cit. e depoimento de familiares de Francisco de Castro.
- ⁶⁸ CONPRESP. Resolução n. 21/2013. *Diário Oficial da Cidade*, 8 out.2013, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado, p. 50. Os arquitetos eram os responsáveis pelo projeto da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, entre outros projetos importantes.
- ⁶⁹ DONATO, D. *Memórias da Vila Itororó*: marco histórico e arquitetônico da cidade de São Paulo. São Paulo, s.d.
- ⁷⁰ Página do Hospital Augusto de Oliveira Camargo. <http://www.haoc.org.br/fundacao>. Acesso em 20 nov. 2015.
- ⁷¹ BONDUKI, N. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade, 1998, p. 44; SAMPAIO, M. R. A. *A promoção privada de habitação econômica e a arquitetura moderna (1930-1964)*. São Carlos: Rima, 2002.
- ⁷² O número de famílias é informado na reportagem “Salva, a Vila Itororó espera sua recuperação”, *Folha de S.Paulo*, 26 jul.1981, Segundo Caderno, p. 19.
- da Cultura, 1970, p. 50.
- ⁵⁵ *Folha da Manhã*, 5 mai.1929, p. 5.
- ⁵⁶ EDITAL de Posse, op. cit.
- ⁵⁷ *Folha da Manhã*, 5 mai.1929, p. 5.
- ⁵⁸ GASPAR, B., op. cit., p. 49.
- ⁵⁹ *Bill n. 3093, of September 23, 1927.*
- ⁶⁰ *Bill n. 3112, of November 19, 1927 and Bill n. 3207, of July 31, 1928.*
- ⁶¹ *Bill n. 3272, of March 5, 1929.*
- ⁶² *Folha da Manhã*, 5 mai.1929, p. 5.
- ⁶³ *São Paulo City Hall. Protocollo Geral. Process 56001 of 1929.*
- ⁶⁴ *According to his relatives, out of dismay for the debts he had contracted.*
- ⁶⁵ EDITAL de Posse, op. cit.
- ⁶⁶ EDITAL de Posse, op. cit.
- ⁶⁷ EDITAL de Posse, op. cit. and testimonials from relatives of Francisco de Castro.
- ⁶⁸ CONPRESP. Resolução n. 21/2013. *Diário Oficial da Cidade*, 8 out.2013, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado, p. 50. The architects were entrusted with the project for the Holy House of Mercy of São Paulo, among other important projects.
- ⁶⁹ DONATO, D. *Memórias da Vila Itororó*: marco histórico e arquitetônico da cidade de São Paulo. São Paulo, s.d.
- ⁷⁰ *Site of Hospital Augusto de Oliveira Camargo. <http://www.haoc.org.br/fundacao>. Acesso em 20 nov.2015.*
- ⁷¹ BONDUKI, N. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade, 1998, p. 44; SAMPAIO, M. R. A. *A promoção privada de habitação econômica e a arquitetura moderna (1930-1964)*. São Carlos: Rima, 2002.
- ⁷² *The number of families was reported in the newspaper piece “Salva, a Vila Itororó espera sua recuperação”, Folha de S. Paulo, 26 jul.1981, Segundo Caderno, p. 19.*

- ⁷³ DONATO, D., op. cit. Confirmado por relatos de outros moradores, como Sandra Raymond e Sidney Viana.
- ⁷⁴ SEVCENKO, N. *Orfeu extático na metrópole: São Paulo, sociedade e cultura nos frementes anos 20*. São Paulo: Companhia das Letras, 1992, p. 31.
- ⁷⁵ ARRUDA, M. A. N. Empreendedores culturais imigrantes em São Paulo de 1950. *Revista Tempo Social*, São Paulo, Vol. 17, n. 1, 2005, p. 135-158.
- ⁷⁶ Ibidem, p. 135.
- ⁷⁷ *Boletim Mensal da Prefeitura Municipal de São Paulo* (BMPMSP), São Paulo, 1951.
- ⁷⁸ PASTERNAK, S.; BÓGUS, L. M. M. Habitação de aluguel no Brasil e em São Paulo. *Cadernos CRH*, Salvador, vol. 27, n. 71, ago.2014, p. 246.
- ⁷⁹ SAMPAIO, M. R. A. “O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana”. *Espaço e Debates*. NERU, São Paulo, ano XIV, n. 37, 1994, p. 19-33.
- ⁸⁰ VAZ, L. F. “Do cortiço à favela: um lado obscuro da modernização da cidade do Rio de Janeiro”. In: SAMPAIO, M. R. A. (org.). *Habitação e cidade*. São Paulo: FAU/USP, 1997, p. 47.
- ⁸¹ Todas as informações a respeito da família Viana foram extraídas do depoimento de Sandra Raymond e Sidney Viana às autoras.
- ⁸² Prefeitura Municipal de São Paulo, Directoria de Obras e Viação. Processo 157944-M/1916. Fundo de Obras particulares do Arquivo Histórico Municipal.
- ⁸³ A casa foi uma das residências demolidas em 1992.
- ⁸⁴ DONATO, D., op. cit.
- ⁸⁵ LÉVI-STRAUSS, Claude. *Tristes trópicos*. São Paulo: Companhia das Letras, 1992, p. 98.
- ⁸⁶ *O Estado de S. Paulo*, 26 jan.1969, p. 24.
- ⁸⁷ Instituto de Orientação às Cooperativas
- ⁷³ DONATO, D., op. cit. *Confirmed by other former dwellers, such as Sandra Raymond and Sidney Viana*.
- ⁷⁴ SEVCENKO, N. *Orfeu extático na metrópole: São Paulo, sociedade e cultura nos frementes anos 20*. São Paulo: Companhia das Letras, 1992, p. 31.
- ⁷⁵ ARRUDA, M. A. N. Empreendedores culturais imigrantes em São Paulo de 1950. *Revista Tempo Social*, São Paulo, vol. 17, n. 1, 2005, p. 135-158.
- ⁷⁶ Ibidem, p. 135.
- ⁷⁷ *Boletim Mensal da Prefeitura Municipal de São Paulo* (BMPMSP), São Paulo, 1951.
- ⁷⁸ PASTERNAK, S.; BÓGUS, L. M. M. Habitação de aluguel no Brasil e em São Paulo. *Cadernos CRH*, Salvador, vol. 27, n. 71, ago.2014, p. 246.
- ⁷⁹ SAMPAIO, M. R. A. “O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana”. *Espaço e Debates*. NERU, São Paulo, ano XIV, n. 37, 1994, p. 19-33.
- ⁸⁰ VAZ, L. F. “Do cortiço à favela: um lado obscuro da modernização da cidade do Rio de Janeiro”. In: SAMPAIO, M. R. A. (org.) *Habitação e cidade*. São Paulo: FAU/USP, 1997, p. 47.
- ⁸¹ *All information regarding the Viana family were extracted from the testimonials of Sandra Raymond and Sidney Viana to the authors.*
- ⁸² *São Paulo City Hall, Works and Transport Directorate. Process 157944-M/1916. Private Works Fund of the Historical Municipal Archives of São Paulo.*
- ⁸³ *The house was one of the buildings demolished in 1992.*
- ⁸⁴ DONATO, D., op. cit.
- ⁸⁵ LÉVI-STRAUSS, C. *Tristes trópicos*. São Paulo: Companhia das Letras, 1992, p. 98.
- ⁸⁶ *O Estado de S. Paulo*, 26 jan.1969, p. 24.
- ⁸⁷ *Institute for the Orientation of Housing*

Habitacionais de São Paulo – Inocoop, fundado em 1966 por um grupo de empresários ligados à Associação de Dirigentes Cristãos de Empresas de São Paulo – ADCE/SP. Ligava-se ao Programa de Cooperativas Habitacionais, implementado pelo Banco Nacional da Habitação – BNH, criado pela Lei n. 4.380/64.

Cooperatives in São Paulo – Inocoop, founded in 1966 by a group of entrepreneurs connected with the Association of Christian Business Managers of São Paulo – ADCE/SP. It was associated with the Housing Cooperatives Program, implemented by the National Housing Bank – BNH, created by Bill 4.380/64.

⁸⁸ PASTERNAK, S.; BOGUS, L. M. M., op. cit.

⁸⁸ PASTERNAK, S.; BOGUS, L. M. M., op. cit.

⁸⁹ Segundo dados do ano de 1972, a maior parte da produção estatal se destina a pessoas com rendimento superior a doze Salários Mínimos (SM), enquanto mais da metade da demanda era constituída por pessoas com renda até quatro SM. Conforme CAMARGO, C. P. F. et al. *São Paulo 1975. Crescimento e pobreza*. São Paulo, Loyola, 1976, p. 60.

⁸⁹ *According to data from 1972, most of the state's production was intended for people with an income of over twelve times the minimum wage, while more than half of the demand consisted of people with an income up to four times the minimum wage. Cf. CAMARGO, C. P. F. et al. São Paulo 1975. Crescimento e pobreza. São Paulo, Loyola, 1976, p. 60.*

⁹⁰ SAMPAIO, M. R. A.; PEREIRA, P. C. X. Habitação em São Paulo. *Estudos Avançados*, São Paulo, vol. 17, n. 48, 2003, p. 170.

⁹⁰ SAMPAIO, M. R. A.; PEREIRA, P. C. X. Habitação em São Paulo. *Estudos Avançados*, São Paulo, vol. 17, n. 48, 2003, p. 170.

⁹¹ Plano Urbanístico Básico, Prefeitura Municipal de São Paulo, 1968, p. 55.

⁹¹ *Basic Urbanistic Plan, São Paulo City Hall, 1968, p. 55.*

⁹² *O Estado de S. Paulo*, 12 mar. 1975, p. 42.

⁹² *O Estado de S. Paulo*, 12 mar. 1975, p. 42.

⁹³ Z8-010- Lei n. 7.805, de 01/11/1972.

⁹³ Z8-010- Bill 7805, 01/11/1972.

⁹⁴ ANDRADE, P. R. *O patrimônio da cidade: arquitetura e ambiente urbano nos inventários de São Paulo da década de 1970*. (Dissertação de mestrado). São Paulo: FAU/USP, 2012.

⁹⁴ ANDRADE, P. R. *O patrimônio da cidade: arquitetura e ambiente urbano nos inventários de São Paulo da década de 1970*. (Dissertação de mestrado). São Paulo: FAU/USP, 2012.

⁹⁵ O estudo é encomendado pela Cogep. Cf. LEMOS, C. A preservação da fisionomia paulistana. *Módulo*, Rio de Janeiro, mar/abr/mai. 1976, p. 30.

⁹⁵ *The study was commissioned by Cogep. Cf. LEMOS, C. A preservação da fisionomia paulistana. Módulo, Rio de Janeiro, mar/abr/mai. 1976, p. 30.*

⁹⁶ Lei n. 8.328, de 02/07/1975 e Lei n. 8.769, de 31/08/1978.

⁹⁶ Bill N. 8328, 07/02/1975 and Bill 8769, 08/31/1978.

⁹⁷ O estudo “PR-067 Vila Itooró: proposta de recuperação urbana” é encomendado pela Coordenaria Geral de Planejamento – Cogep. Todas as informações do PR-067 foram extraídas da publicação do projeto na *Módulo, Revista de Arquitetura, Urbanismo e Artes*. Rio de Janeiro, Avenir Editora, mar/abr/mai. 1976, p. 68-73.

⁹⁷ The study “PR.067 Vila Itooró: urban recovery proposal” was commissioned by the General Planning Coordination – Cogep. All information on PR-067 were extracted from the project as published in: *Módulo, Revista de Arquitetura, Urbanismo e Artes*. Rio de Janeiro, Avenir Editora, mar/abr/mai. 1976, p. 68-73.

- ⁹⁸ Ibidem.
- ⁹⁹ Projeto dos arquitetos Eurico Prado Lopes e Luiz Telles, o Centro Cultural São Paulo foi inaugurado em 1982.
- ¹⁰⁰ O Sesc/Fábrica Pompeia foi inaugurado em abril de 1982.
- ¹⁰¹ *O Estado de S. Paulo*, 12 jan.1978, p. 74.
- ¹⁰² Segundo a matéria do jornal *O Estado de S. Paulo* de 1978, as oitenta famílias que moram na Vila “serão obrigadas a deixar o local” e a prefeitura e o Sesc terão “que encontrar uma solução conjunta para resolver o problema habitacional”, pois se tratava de moradores com baixo poder aquisitivo.
- ¹⁰³ *Módulo*, op. cit., 1976, p. 68-73.
- ¹⁰⁴ Ibidem.
- ¹⁰⁵ *O Estado de S. Paulo*, 12 mar. 1975, p. 42; *O Estado de S. Paulo*, 12 jan.1978, p. 74; *Folha de S.Paulo*, 23 jan. 1978, p. 10.
- ¹⁰⁶ *O Estado de S. Paulo*, 5 jul.1981, p. 66.
- ¹⁰⁷ Processo Condephaat 22372/1982. Tombamento Vila Itororó, Capital.
- ¹⁰⁸ Entrevista com Lina Bo Bardi citada em SACONI, R. Como era São Paulo sem Sesc Pompéia. *O Estado de S. Paulo*, 1º nov.2013. Acervo Estadão. Disponível em: <http://acervo.estadao.com.br/noticias/acervo,como-era-sao-paulo-sem-Sesc-pompeia,9353,0.htm>. Acesso em ago. 2015.
- ¹⁰⁹ Ata da 531ª Sessão Ordinária do Condephaat, 7 de dezembro de 1982, fl. 39.
- ¹¹⁰ Idem.
- ¹¹¹ Idem, fl. 30.
- ¹¹² Processo Condephaat 22372/1982, fl. 172.
- ¹¹³ A área objeto do concurso coincide com a Zona Especial criada em 1972. A equipe organizadora foi composta por representantes da prefeitura, do IAB e do Sindicato dos Arquitetos de São Paulo – Sasp e coordenada pela arquiteta Célia Rocha
- ⁹⁸ Ibidem.
- ⁹⁹ *Designed by architects Eurico Prado Lopes and Luiz Telles, Centro Cultural São Paulo was inaugurated in 1982.*
- ¹⁰⁰ *Sesc/Fábrica Pompéia was inaugurated on April 1982.*
- ¹⁰¹ *O Estado de S. Paulo*, 12 jan.1978, p. 74.
- ¹⁰² *According to the 1978 piece on O Estado de S. Paulo, the eighty families then living in the Vila would “be forced to leave the place”, and the City Hall and Sesc would “have to find a joint solution for the housing problem”, since these were low-income inhabitants.*
- ¹⁰³ *Módulo*, op. cit., 1976, p. 68-73.
- ¹⁰⁴ Ibidem.
- ¹⁰⁵ *O Estado de S. Paulo*, 12 mar.1975, p. 42; *O Estado de S. Paulo*, 12 jan.1978, p. 74; *Folha de S.Paulo*, 23 jan.1978, p. 10.
- ¹⁰⁶ *O Estado de S. Paulo*, 5 jul.1981, p. 66.
- ¹⁰⁷ *Process Condephaat 22372/1982. Heritage listing of Vila Itororó, Capital.*
- ¹⁰⁸ *Interview with Lina Bo Bardi quoted in: SACONI, Rose. Como era São Paulo sem Sesc Pompéia. O Estado de S. Paulo*, 1 nov.2013. Acervo Estadão. Disponível em: <http://acervo.estadao.com.br/noticias/acervo,como-era-sao-paulo-sem-Sesc-pompeia,9353,0.htm>. Acessado em ago. 2015.
- ¹⁰⁹ *Minute 531- Condephaat ordinary session, December 7, 1982, sh.39.*
- ¹¹⁰ Idem.
- ¹¹¹ Idem, fl. 30.
- ¹¹² *Process Condephaat 22372/1982, sh. 172.*
- ¹¹³ *The area defined for the contest coincides with the Special Zone created in 1972. The organizing team included representatives from the City Hall, from IAB and from the São Paulo Architects’ Union - Sasp, and was coordinated by architect Célia Rocha Paes,*

Paes, responsável pelo Departamento de Planejamento e Participação da Emurb.

¹¹⁴ CONPRES, Resolução n. 22/2002.

¹¹⁵ Decreto n. 51.408, de 22 de dezembro de 2006.

¹¹⁶ *O Estado de S. Paulo*, 5 abr. 1996, p. 26 e depoimentos de ex-moradores.

¹¹⁷ Em 1992, é criado grupo intersecretarial para negociar com a proprietária da Vila Itororó uma possível permuta com terrenos da Emurb, que até o final da gestão não se resolveu (Cf. Ofício enviado para a proprietária em 14 /12/1992 pelo presidente da Emurb, José Vitor Soalheiro Couto).

¹¹⁸ HALBWACHS, M. *La mémoire collective*. Paris: PUF, 1950. Tradução de Beatriz Sidou: *A memória coletiva*. São Paulo: Centauro, 2006.

in charge of the Planning and Participation Department of Emurb.

¹¹⁴ CONPRES, Resolution n. 22/2002.

¹¹⁵ Decree n. 51.408, of December 22, 2006.

¹¹⁶ *O Estado de S. Paulo*, 5 abr.1996, p. 26 and testimonials from former inhabitants.

¹¹⁷ In 1992, an intersecretarial group was created to negotiate with the owner of Vila Itororó a possible exchange for Emurb plots, but it remained unresolved by the end of the administration. (Letter sent to the owner on 12/14/1992 by the president of Emurb, José Vitor Soalheiro Couto).

¹¹⁸ HALBWACHS, M. *La mémoire collective*. Paris: PUF, 1950. Tradução de Beatriz Sidou: *A memória coletiva*. São Paulo: Centauro, 2006.

FIGURAS

FIG. 1 - Lista dos nomes de parentes de Francisco de Castro, com informações sucintas a respeito de cada um. Fonte: Acervo da Família.

FIG. 2 - Página do diário de Francisco de Castro com o roteiro de sua viagem de Portugal para o Brasil em 1892. Fonte: Vila Itororó, Caderno Emurb, São Paulo, 1988.

FIG. 3 - Grupo de trabalhadores na construção do Viaduto Santa Efigênia, em São Paulo. Fonte: Álbum Construção do Viaduto de Santa Efigênia, 1910-1911/Acervo Digital Biblioteca Mário de Andrade. Foto: F. Manuel, 1910.

FIG. 4 - Obras de instalação de infraestrutura na rua Formosa e de alargamento da São João, na primeira década do século XX. No canto esquerdo superior, atrás dos tapumes, vê-se parte do Cine Teatro Bijou e, ao fundo, na parte central, o Viaduto do Chá. Fonte: Acervo Museu da Cidade/Tombo: DC/0000289/C. Foto: Autor desconhecido, 1910.

FIG. 5 - Esplanada do Teatro Municipal (com Teatro São José à esquerda), São Paulo, c. 1923. Fonte: Arquivo do Instituto Moreira Salles. Foto: Autor desconhecido, s.d.

FIG. 6 - Avenida Paulista, São Paulo, no início do século XX. Fonte: Acervo Digital Biblioteca Mário de Andrade/Nº de Registro: 026 I. Foto: Guilherme Gaensly, s.d.

FIG. 7 - Planta da Cidade de São Paulo, 1893. Fonte: Repositório Digital do Arquivo Público do Estado de São Paulo.

FIG. 8 - Planta da Cidade de São Paulo, 1929. Levantada e organizada pela 7ª Seção da Diretoria de Obras e Viação. Escala 1:5000. Fonte: Repositório Digital do Arquivo Público do Estado de São Paulo.

FIGS. 9 a 13 - Fls. de processos relativos a obras resultantes da associação de Francisco de Castro a Francisco Pompeu, para edificações na rua Arthur Prado, 31 e 27, em 1914. Fonte: Acervo do Fundo de Obras Particulares do AHM/SMC/PMSP.

FIGS. 14 a 16 - Francisco de Castro em sua propriedade, com operários da obra, sua família e amigos, c. 1927. Fonte das fotos 14 e 15: Acervo

IMAGES

IMAGE 1 - List with the names of Francisco de Castro's relatives, with brief information about each of them. Source: Family archives.

IMAGE 2 - Page of Francisco de Castro's diary with the itinerary of his journey from Portugal to Brazil in 1892. Source: Vila Itororó, Caderno Emurb, São Paulo, 1988.

IMAGE 3 - Group of workers in the construction of the Santa Efigênia Viaduct, in São Paulo. Source: Album "Construction of the Santa Efigênia Viaduct", 1910-1911/ Mário de Andrade Library Digital Collection. Photo: F. Manuel, 1910.

IMAGE 4 - Works for the installation of infrastructure at Formosa Street and for the expansion of São João Street, in the first decade of the 20th century. At the upper left corner, behind the boarding, one can see part of Cine Teatro Bijou, and, in the background, at the center, the Chá Viaduct. Source: Museu da Cidade/Tombo Collection: DC/0000289/C. Photo: Unknown author, 1910.

IMAGE 5 - Municipal Theater Esplanade (with the São José Theater to the left) São Paulo, c. 1923. Source: Instituto Moreira Salles Archives. Photo: Unknown author, n.d.

IMAGE 6 - Paulista Avenue, São Paulo, early 20th century. Source: Mário de Andrade Library Digital Collection/Registration n. 026 I. Photo: Guilherme Gaensly, n.d.

IMAGE 7 - São Paulo City Map, 1893. Source: Digital Repository of the São Paulo State Public Archives.

IMAGE 8 - São Paulo City Map, 1929. Surveyed and organized by the 7th section of the Works and Transport Directorate. Scale 1:5000. Source: Digital Repository of the São Paulo State Public Archives.

IMAGES 9 to 13 - Sheets of processes related to works resulting from the association of Francisco de Castro and Francisco Pompeu, for constructions at Arthur Prado Street, 31 and 27, in 1914. Source: Private Work Fund of AHM/SMC/PMSP Collection.

IMAGES 14 to 16 - Francisco de Castro in his property, with construction workers, his family and friends, c. 1927. Source of photos 14 and 15:

Milu Leite. Fonte da foto 16: Acervo da Família.

FIGS. 17 e 18 - Pedido de autorização para construir o embrião do palacete e Termo de Compromisso (1911). Fonte: Acervo do Fundo de Obras Particulares do AHM/SMC/PMSP.

FIG. 19 - Planta do embrião do palacete. Fonte: Acervo do Fundo de Obras Particulares do AHM/SMC/PMSP.

FIG. 20 - Embrião do palacete em obras, c. 1914/1915. Fonte: Acervo Milu Leite.

FIG. 21 - Pedido de autorização para construir barracão de madeira, 1913. Fonte: Acervo do Fundo de Obras Particulares do AHM/SMC/PMSP.

FIG. 22 - Planta de um galpão para carpintaria e depósito de madeiras. Fonte: Acervo do Fundo de Obras Particulares do AHM/SMC/PMSP.

FIGS. 23 e 24 - Fls. do processo para a substituição do galpão por casa, 1915. Fonte: Acervo do Fundo de Obras Particulares do AHM/SMC/PMSP.

FIG. 25 - Planta da casa, 1915. Fonte: Acervo do Fundo de Obras Particulares do AHM/SMC/PMSP.

FIG. 26 - Planta geral da implantação do conjunto (1916). Fonte: Acervo do Fundo de Obras Particulares do AHM/SMC/PMSP.

FIG. 27 - Planta Geral da Cidade de São Paulo, 1905. Levantada e organizada pelo engenheiro civil Alexandre Marianno Cococi e Luiz Frutuoso e Costa. Fonte: Repositório Digital do Arquivo Público do Estado de São Paulo.

FIG. 28 - Planta da Cidade de São Paulo, Divisão Cadastral, 1916. Fonte: Repositório Digital do Arquivo Público do Estado de São Paulo.

FIG. 29 - Mapa Topographico do Município de São Paulo – Vila Itororó e entorno (Sara Brasil), 1930.

FIGS. 30 e 31 - Planta e solicitação para construção de cinco casas, 1916. Fonte: Acervo do Fundo de Obras Particulares do AHM/SMC/PMSP.

FIGS. 32 e 33 - Planta e processo para a construção da garagem de vidro, 1917. Fonte: Acervo do Fundo de Obras Particulares do AHM/SMC/PMSP.

FIG. 34 - Oficina no nível do terreno da Vila Itororó. Fonte: Acervo Milu Leite.

Milu Leite Collection. Source of photo 16: Family archives.

IMAGES 17 and 18 - Authorization request for the construction of the mansion's embryo and Terms of Commitment (1911). Source: Private Work Fund of AHM/SMC/PMSP Collection.

IMAGE 19 - Blueprint of the mansion's embryo. Source: Private Work Fund of AHM/SMC/PMSP Collection.

IMAGE 20 - Mansion's embryo in construction, c. 1914/1915. Source: Milu Leite Collection.

IMAGE 21 - Authorization request for the construction of of a wooden shack, 1913. Source: Private Work Fund of AHM/SMC/PMSP Collection.

IMAGE 22 - Blueprint for carpentry shed and wood storage. Source: Private Work Fund of AHM/SMC/PMSP Collection.

IMAGES 23 and 24 - Sheets of the process for the replacement of the shed by a house, 1915. Source: Private Work Fund of AHM/SMC/PMSP Collection.

IMAGE 25 - Blueprint of house, 1915. Source: Private Work Fund of AHM/SMC/PMSP Collection.

IMAGE 26 - Ensemble's general blueprint (1916). Source: Private Work Fund of AHM/SMC/PMSP Collection.

IMAGE 27 - São Paulo City General Map, 1905. Surveyed and organized by civil engineer Alexandre Marianno Cococi and Luiz Frutuoso e Costa. Source: Digital Repository of the São Paulo State Public Archives.

IMAGE 28 - São Paulo City Map, Registration Division, 1916. Source: Digital Repository of the São Paulo State Public Archives.

IMAGE 29 - Topographic Map of the Municipality of São Paulo – Vila Itororó and surroundings (Sara Brasil), 1930.

IMAGES 30 and 31 - Blueprint and request for the construction of five houses, 1916. Source: Private Work Fund of AHM/SMC/PMSP Collection.

IMAGES 32 and 33 - Blueprint and process for the construction of the glass garage, 1917. Source: Private Work Fund of AHM/SMC/PMSP Collection.

IMAGE 34 - Workshop at the ground level of Vila Itororó. Source: Milu Leite Collection.

FIG. 35 - Garagem de vidro com acesso pela rua Martiniano de Carvalho. Fonte: Acervo Milu Leite.

FIG. 36 - Francisco de Castro em seu carro "Pintacuda". Fonte: Acervo Milu Leite.

FIG. 37 - Carteira de motorista de Francisco de Castro, expedida em 1917. Fonte: Acervo da Família.

FIGS. 38 a 41 - Etapas da construção do palacete. Fonte: Acervo Milu Leite.

FIG. 42 - Cartão-postal da fonte da Vila Itororó (Monumento Comemorativo do Centenário da Independência). Fonte: Acervo do *site* São Paulo Antigo.

FIG. 43 - O busto do comendador Franz Muller, no jardim do palacete. Fonte: Acervo Milu Leite

FIG. 44 - A fonte da Vila Itororó com crianças e moças da família. Fonte: Acervo Milu Leite.

FIG. 45 - Notícia da inauguração do Instituto Helio Hydroterapico Itororó, em destaque no jornal *Folha da Manhã*. Fonte: *Folha da Manhã*, 5 mai.1929, p. 5.

FIGS. 46 e 47 - Fachadas de edificações da Vila Itororó voltadas para o Vale do Itororó, ainda não urbanizado. Fonte: Acervo Milu Leite.

FIGS. 48 a 50 - Espaço de lazer e piscina construídos nos fundos da Vila Itororó. Fonte: Acervo Milu Leite.

FIGS. 51 e 52 - Pedido de licença para modificação de edifício na rua Maestro Cardim com vistas à criação do Parque Itororó e fotomontagem da fachada, respectivamente. Fonte: Processo 51601/1929.

FIG. 53 - Vista da construção do novo Viaduto do Chá, com o antigo ao lado, e a Praça do Patriarca ao fundo. Fonte: Acervo Biblioteca Digital Mário de Andrade/Nº de Registro: 313A. Foto: Benedito J. Duarte, 1938.

FIG. 54 - Ônibus da Biblioteca Circulante, São Paulo. Fonte: Acervo Biblioteca Digital Mário de Andrade/Nº de Registro: 398F. Foto: Benedito J. Duarte, 1937.

FIG. 55 - A sede da Biblioteca Municipal Mário de Andrade, São Paulo. Fonte: Acervo Biblioteca Digital Mário de Andrade/Nº de Registro: 455A. Foto: Gabriel Zellaui, 1956.

IMAGE 35 - Glass garage reached through Martiniano de Carvalho Street. Source: Milu Leite Collection.

IMAGE 36 - Francisco de Castro in his car "Pintacuda". Source: Milu Leite Collection.

IMAGE 37 - Francisco de Castro's driver's license, issued in 1917. Source: Family archives.

IMAGES 38 to 41 - Stages of the mansion's construction. Source: Milu Leite Collection.

IMAGE 42 - Postcard of Vila Itororó fountain (Monument Commemorating the Centennial of the Independence). Source: Collection of the website São Paulo Antigo.

IMAGE 43 - The bust of Commander Franz Muller, in the mansion's garden. Source: Milu Leite Collection.

IMAGE 44 - The fountain of Vila Itororó with children and young ladies from the family. Source: Milu Leite Collection.

IMAGE 45 - Notice of the inauguration of Instituto Helio Hydroterapico Itororó, featured in the newspaper Folha da Manhã. Source: Folha da Manhã, May 5, 1929, p.5.

IMAGES 46 and 47 - Façades of buildings in Vila Itororó facing Itororó Valley, before its urbanization. Source: Milu Leite Collection.

IMAGES 48 to 50 - Leisure space and swimming pool built at the back of Vila Itororó. Source: Milu Leite Collection.

IMAGES 51 and 52 - License request for the modification of building at Maestro Cardim Street aiming at the creation of Itororó Park and photomontage of the façade, respectively. Source: Process 51601/1929.

IMAGE 53 - View of the construction of the new Chá Viaduct, with the previous one at the side, and Praça do Patriarca in the background. Source: Mário de Andrade Library Digital Collection/Registration n. 313A. Photograph: Benedito J. Duarte, 1938.

IMAGE 54 - Bus of the Moving Library, São Paulo. Source: Mário de Andrade Library Digital Collection/Registration n. 398F. Photograph: Benedito J. Duarte, 1937.

IMAGE 55 - The building of Mário de Andrade Municipal Library, São Paulo. Source: Mário de Andrade Library Digital Collection/Registration n. 455A. Photograph: Gabriel Zellaui, 1956.

FIG. 56 - Vista aérea do Largo do Paissandu, São Paulo. Fonte: Acervo Museu da Cidade, Casa da Imagem/Tombo: DC/0017242/NCV. Foto: Aristodemo Beccherini, 1947.

FIG. 57 - Vista aérea da Praça da Sé, São Paulo. Fonte: Acervo Biblioteca Digital Mário de Andrade/Nº de Registro: 919F. Foto: Waldemir Gomes de Lima, 1966.

FIGS. 58 a 60 - Moradores da Vila Itooró na década de 1960. Fonte: Acervo particular Célia.

FIG. 61 - Vale do Itooró, ainda não urbanizado. Fonte: Acervo IMS (Instituto Moreira Salles). Foto: Claude Lévi-Strauss, 1937.

FIG. 62 - Vale do Itooró, ainda não urbanizado, com a Vila Itooró e, ao fundo, a torre da Igreja do Carmo. Fonte: Acervo Museu da Cidade, Casa da Imagem/Tombo: DC/0002535/A. Foto: Benedito J. Duarte e Antônio R. Muller, 1942.

FIG. 63 - Obras da avenida Itooró. Fonte: Acervo Digital Biblioteca Mário de Andrade/Nº de Registro: 205F. Foto: Sebastião A. Ferreira, 1952.

FIG. 64 - Vale do Itooró no final da década de 1960, com a avenida 23 de Maio recém-inaugurada. Fonte: Cartão-postal São Paulo 450 anos – série anos 1960.

FIG. 65 - Vista aérea de São Paulo: a Avenida 23 de Maio e a extensão da mancha urbana, em 1973. Fonte: Acervo Museu da Cidade, Casa da Imagem/Tombo: DC/0001495/F. Foto: Edison Pacheco Aquino, 1973.

FIG. 66 - Pátio interno da Vila Itooró na década de 1970. Fonte: Acervo do jornal *O Estado de S. Paulo*. <http://acervo.estadao.com.br/noticias/lugares,vila-itororo,12119,0.htm>. Foto: Antônio Lucio, s.d.

FIGS. 67 - Perspectiva pertencente ao Projeto para a Vila Itooró, de Benedito Lima de Toledo, Claudio Tozzi e Decio Tozzi. Fonte: Acervo Biblioteca FAU/USP.

FIGS. 68 e 69 - Páginas de jornais na década de 1970, com notícias a respeito da destinação a ser dada à Vila Itooró. Fonte: *Folha de S. Paulo*, 23 jan.1978, p. 10 e *O Estado de S. Paulo*, 12 mar.1975, p. 42.

Páginas 10, 89, 115 - Fotos: Luis Sardá.

IMAGE 56 - Aerial view of Largo do Paissandu, São Paulo. Source: Museu da Cidade/Tombo Collection: DC/0017242/NCV. Photograph: Aristodemo Beccherini, 1947.

IMAGE 57 - Aerial view of Praça da Sé, São Paulo. Source: Mário de Andrade Library Digital Collection/Registration n. 919F. Photograph: Waldemir Gomes de Lima, 1966.

IMAGES 58 to 60 - Dwellers of Vila Itooró in the 1960s. Source: Célia's private collection.

IMAGE 61 - Itooró Valley, before urbanization. Source: IMS Collection (Instituto Moreira Salles). Photograph: Claude Lévi-Strauss, 1937.

IMAGE 62 - Itooró Valley, before urbanization, with Vila Itooró and, in the background, the steeple of Carmo Church. Source: Museu da Cidade, Casa da Imagem/Tombo Collection: DC/0002535/A. Photo: Benedito J. Duarte and Antônio R. Muller, 1942.

IMAGE 63 - Works for Itooró Avenue. Source: Mário de Andrade Library Digital Collection/Registration n. 205F. Photograph: Sebastião A. Ferreira, 1952.

IMAGE 64 - Itooró Valley in the late 1960s, with the recently inaugurated 23 de Maio Avenue. Source: Postcard São Paulo 450 anos – 1960s series.

IMAGE 65 - Aerial view of São Paulo: 23 de Maio Avenue and the extension of the urban grid, in 1973. Source: Museu da Cidade, Casa da Imagem/Tombo Collection: DC/0001495/F. Photo: Edison Pacheco Aquino, 1973.

IMAGE 66 - Inner patio of Vila Itooró in the 1970s. Source: O Estado de S. Paulo newspaper archives. <http://acervo.estadao.com.br/noticias/lugares,vila-itororo,12119,0.htm>. Photo: Antônio Lucio, n.d.

IMAGES 67 - Perspective from the Project for Vila Itooró, by Benedito Lima de Toledo, Claudio Tozzi and Decio Tozzi. Source: FAU/USP Library Collection.

IMAGES 68 and 69 - Pages of newspapers from the 1970s, with pieces discussing the destination to be given to Vila Itooró. Source: Folha de S. Paulo, Jan. 23 1978, p. 10 and O Estado de S. Paulo, Mar. 12 1975, p. 42.

Pages 10, 89, 115 - Photographs: Luis Sardá.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS | BIBLIOGRAPHICS REFERENCES

- ALCÂNTARA MACHADO, Antônio de. *Brás, Bexiga e Barra Funda* [1927]. São Paulo: Nova Alexandria, 1995.
- ANDRADE, Oswald. *Um homem sem profissão: sob as ordens de mamãe*. São Paulo: Globo, 1990.
- ANDRADE, Paula Rodrigues de. *O patrimônio da cidade: arquitetura e ambiente urbano nos inventários de São Paulo da década de 1970*. (Dissertação de mestrado). São Paulo: FAU/USP, 2012.
- ARAÚJO FILHO, J. R. de. “A população paulistana”. In: AZEVEDO, Aroldo. *A cidade de São Paulo*. Estudos de geografia urbana. Vol. 2. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, p. 168-247.
- ARRUDA, Maria Arminda do Nascimento. Empreendedores culturais imigrantes em São Paulo de 1950. *Revista Tempo Social*, São Paulo, vol. 17, n. 1, 2005, p. 135-158.
- BOLETIM Mensal da Prefeitura Municipal de São Paulo (BMPMSP), São Paulo, 1951.
- BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.
- BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Aspectos do mercado imobiliário em perspectiva histórica: São Paulo 1809-1950*. São Paulo: FAU/USP, 2008.
- CAMARGO, Cândido Procópio Ferreira de et al. *São Paulo 1975*. Crescimento e pobreza. São Paulo: Loyola, 1976.
- CAMPOS, Candido Malta. *Os rumos da cidade: urbanismo e modernização em São Paulo*. São Paulo: Senac, 2000.
- CENDRARS, Blaise. “São Paulo”. In: EULALIO, Alexandre. *A aventura brasileira de Blaise Cendrars*. São Paulo: Edusp, 2001, p. 43.
- COSTA LEITE, Joaquim da. “O Brasil e a Emigração Portuguesa (1855-1914)”. In: FAUSTO, Boris (org.). *Fazer a América*. São Paulo: Edusp, 2000, p. 177-200.
- _____. O Transporte de emigrantes: da vela ao vapor na rota do Brasil, 1851-1914. *Revista Análise Social*, vol. XXVI, n. 112-113, Lisboa, 1991, p. 741-752.
- DEL PICCHIA, Menotti. “Palestra das segundas: Os bruxos constroem São Paulo”. *Correio Paulistano*, São Paulo, out.1921, p. 3.
- GASPAR, Byron. *Fontes e chafarizes de São Paulo*. São Paulo: Conselho Estadual da Cultura, 1970, p. 50.
- HALBWACHS, Maurice. *La mémoire collective*. Paris: PUF, 1950. Tradução de Beatriz Sidou: *A memória coletiva*. São Paulo: Centauro, 2006.

- HALL, Michael, “Imigrantes na cidade de São Paulo”.
In: PORTA, Paula (org.). *História da cidade de São Paulo*. A cidade na primeira metade do século XX (1890-1954). Vol. 3. São Paulo: Paz e Terra, 2004, p. 121-152.
- HOBBSBAWM, Eric. *A era do capital*, 1848-1875. São Paulo: Paz e Terra, 2002.
- KAKO, Iara Sakitani. *O papel dos trilhos na estruturação territorial da cidade de São Paulo de 1867 a 1930*. Tese (doutorado). FFLCH/USP. São Paulo, 2013.
- KLEIN, Herbert. “Migração internacional na história das Américas”.
In: FAUSTO, Boris (org.). *Fazer a América*. São Paulo: Edusp, 2000, p.13-33.
- LANNA, Ana Lúcia Duarte. “O Bexiga e os italianos em São Paulo, 1890/1920”.
In: LANNA, A. et al (orgs.). *São Paulo: os estrangeiros e a construção das cidades*. São Paulo: Alameda/ Fapesp, 2011, p. 117-129.
- LEMOS, Carlos. *Alvenaria Burguesa*. São Paulo: Nobel, 1989.
- _____. A preservação da fisionomia paulistana.
Módulo, Rio de Janeiro, mar/abr/maio.1976.
- LEPETIT, Bernard, “É possível uma hermenêutica urbana?”. In: SALGUEIRO, Heliana (org.). *Por uma nova história urbana*. São Paulo: Edusp, 2001, p. 137-154.
- LÉVI-STRAUSS, Claude. *Tristes trópicos*. São Paulo: Companhia das Letras, 1992.
- MARINS, Paulo César Garcez. “Um lugar para as elites: os Campos Elíseos de Glette e Nothmann no imaginário urbano de São Paulo”. In: LANNA, Ana Lúcia Duarte et al (orgs.). *São Paulo: os estrangeiros e a construção das cidades*. São Paulo: Alameda/ Fapesp, 2011, p. 209-244.
- MENDES, Renato Silveira, “Os bairros da zona sul e os bairros ocidentais”. In: AZEVEDO, A cidade de São Paulo. Estudos de geografia urbana. Vol. 3. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, p. 257-364.
- NASTRI, Pedro. *Ascensão e queda do Teatro São José*. WebArtigos.com, 2013. Disponível em: <http://www.webartigos.com/artigos/ascensao-e-queda-do-teatro-sao-jose/106881>. Acesso em 17 jun.2015.
- PARETO Jr., Lindener. *O cotidiano em construção*: os “práticos licenciados” em São Paulo (1893-1933). (Dissertação de mestrado). São Paulo: FAU/USP, 2011.
- PETRONE, Pasquale. “São Paulo no século XX”. In: AZEVEDO, Aroldo. *A cidade de São Paulo*. Estudos de geografia urbana. Vol. 2. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, p. 106-165.
- PASTERNAK, Suzana; BÓGUS, Lucia Maria Machado. *Habitação de aluguel no Brasil e em São Paulo*. *Cadernos CRH*, Salvador, vol. 27, n. 71, ago.2014.
- SAES, Flávio. “São Paulo republicana: vida econômica”. In: PORTA, Paula (org.). *História da cidade de São Paulo*. A cidade na primeira metade do século XX (1890-1954). Vol. 3. São Paulo: Paz e Terra, 2004, p. 226- 242.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana. *Espaço e Debates*, São Paulo, Neru, ano XIV, n. 37, 1994, p. 19-33.

_____. *A promoção privada de habitação econômica e a arquitetura moderna (1930-1964)*. São Carlos: Rima, 2002.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de; PEREIRA, Paulo César Xavier. Habitação em São Paulo. *Estudos Avançados*, São Paulo, vol. 17, n. 48, 2003.

SEVCENKO, Nicolau. *Orfeu extático na metrópole*: São Paulo, sociedade e cultura nos frementes anos 20. São Paulo: Companhia das Letras, 1992.

SIMMEL, Georg. “O Estrangeiro”. In: MORAES FILHO, Evaristo de (org.). *Georg Simmel*. São Paulo: Ática, 1986, p. 183-188.

SIMÕES JÚNIOR, José Geraldo. *Anhangabaú*. História e Urbanismo. São Paulo: Imprensa Oficial/Editora Senac, 2004.

TOLEDO, Benedito Lima; TOZZI, Claudio; TOZZI, Decio. Vila Itororó: Projeto de Recuperação Urbana. 1975. Revista *Módulo*, Rio de Janeiro: Avenir Editora, mar/abr/mai.1976, p. 68-73.

TRAVASSOS, Luciana Rodrigues Fagnoni Costa; GROSTEIN, Marta Dora. *A ocupação de fundos de vale urbanos em São Paulo e sua dimensão sócio-ambiental*. In: *Anais do X Encontro Nacional da ANPUR - Encruzilhada do Planejamento*. Belo Horizonte: ENANPUR, vol. 1, 2003, p. 1-10.

VAZ, Lilian Fessler. “Do cortiço à favela: um lado obscuro da modernização da cidade do Rio de Janeiro”. In: SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de (org.) *Habitação e cidade*. São Paulo: FAU/USP, 1997, p. 39-52.

ACERVOS PESQUISADOS | COLLECTIONS SURVEYED

Acervo da Biblioteca Mário de Andrade –
Biblioteca Digital/Fotografias/Tesouros de São Paulo

Acervo da Família

Acervo do Arquivo Público do Estado de São Paulo –
Repositório Digital/Fotos e Mapas de São Paulo

Acervos dos jornais *Folha da Manhã*, *Folha de S. Paulo*, *O Estado de S. Paulo*

Acervo Fotográfico do Museu da Cidade de São Paulo –
Prefeitura Municipal de São Paulo

Acervo Milu Leite

Acervo particular Célia

Arquivo Histórico Municipal (AHM/SMC/PMSP) –
Prefeitura Municipal de São Paulo - Série Obras Particulares (1870 – 1922)

Museu Paulista da Universidade de São Paulo -
Coleção João Baptista Aguirra

DOCUMENTOS PESQUISADOS | DOCUMENTS SURVEYED

CONDEPHAAT. Ata da 531ª Sessão Ordinária, de 07/12/1982.

CONDEPHAAT. Processo 22372/1982. Tombamento Vila Itororó, Capital.

CONDEPHAAT. Resolução n. 9/2005. *Diário Oficial do Estado de São Paulo*, 10 mar.2005, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, p. 29.

CONPRESP. Resolução n. 21/2013. *Diário Oficial da Cidade de São Paulo*, 8 out.2013, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado, p. 50.

CONPRESP, Resolução n. 22/2002. Tombamento do Bairro da Bela Vista.

DONATO, Delbio de. *Memórias da Vila Itororó: marco histórico e arquitetônico da cidade de São Paulo*. São Paulo, s.d.

EDITAL de Posse. *Jornal do Estado*, 6 ago.1933, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, p. 25-26.

MOSAICO. Escritório Modelo da FAU/Universidade Presbiteriana Mackenzie. GT Vila Itororó (2006-2009).

TOLEDO, Benedito Lima; TOZZI, Claudio; TOZZI, Decio. *Vila Itororó: Projeto de Recuperação Urbana*. São Paulo: PMSP/Cogep, 1975.

PMSP/Emurb/ Departamento de Planejamento e Participação. *Vila Itororó*, 1991.

ARTIGOS EM JORNAIS | NEWSPAPER ARTICLES

Instituto Helio Hydrotherapico Itororó, *Folha da Manhã*, 5 mai.1929, p. 5.

Necrologia, *Folha da Manhã*, 7 dez.1932, p. 5.

A 23 de maio, de 4.700 m e 23 viadutos, está pronta. *O Estado de S. Paulo*, 26 jan.1969, p. 24.

Itororó, uma velha vila que vai acabar. *O Estado de S. Paulo*, 12 mar.1975, p. 42.

Moradores da vila Itororó não apoiam a ideia de mudança, 13 jan.1978, p. 14.

ORTIZ, José. Vida nova para a velha Vila. Na favela vertical e na Vila Itororó, 107 famílias têm que sair, *Folha de S.Paulo*, 23 jan.1978, p. 10.

PADOVANI, Luiz. Salva, a Vila Itororó espera sua recuperação, *Folha de S. Paulo*. 26 jul.1981, Segundo Caderno, p. 19.

O futuro da Vila Itororó: um grande centro cultural, *O Estado de S. Paulo*, 12 jan.1978, p. 74.

Na Vila Itororó, teme-se sua venda, *Folha de S.Paulo*, 22 jul.1981, p. 11.

JONES, Frances. Casarão exótico se deteriora em São Paulo, *O Estado de S. Paulo*, 5 abr.1996, p. 78-9.

Na Vila Itororó, o que restou de um sonho, *O Estado de S. Paulo*, 11 jan.2004, p. C3.

SACONI, Rose. Como era São Paulo sem Sesc Pompéia, *Acervo Estadão*, 1 nov.2013. Disponível em: <http://acervo.estadao.com.br/noticias/acervo,como-era-sao-paulo-sem-sesc-pompeia,9353,0.htm>. Acesso em 10/08/2015.

LEIS E DECRETOS MUNICIPAIS RELACIONADOS AO SISTEMA VIÁRIO DO ENTORNO DA VILA ITORORÓ

MUNICIPAL BILLS AND DECREES RELATED TO THE ROAD SYSTEM IN THE VICINITY OF VILA ITORORÓ.

Lei n. 1.798, de 27 de junho de 1914.

Lei n. 2.391, de 9 de maio de 1921.

Lei n. 2.794, de 16 de dezembro de 1924.

Lei n. 2.822, de 18 de fevereiro de 1925.

Lei n. 3.093, de 23 de setembro de 1927.

Lei n. 3.112, de 19 de novembro de 1927.

Lei n. 3.207, de 31 de julho de 1928.

Lei n. 3.272, de 5 de março de 1929.

Lei n. 3.612, de 28 de julho de 1937.

Lei n. 4.473, de 22 de maio de 1954.

ENTREVISTAS | INTERVIEWS

Sandra Raymond e Sidney Viana

Elza e Francisco de Castro sobrinho

Antonia Candido

Maria Aparecida Santana

Dona Edna

Edivaldo Santos

Prefeito de São Paulo | *Mayor of São Paulo*

João Dória

Secretário Municipal de Cultura | *Municipal Secretary of Culture*

André Sturm

Coordenador de Centros Culturais e Teatros | *Cultural centers and theaters coordinator*

Jurandy Valença

Projeto Cultural de Restauração da Vila Itooró | *Cultural Project for the Restoration of Vila Itooró*

Realização | *Implementation*

Instituto Pedra

Coordenação geral | *Coordinator*

Luiz Fernando de Almeida

Gerência do projeto | *Project manager*

Norton Ficarelli

Gerência administrativa/financeira | *Administrative and financial management*

Rodrigo Cavalcanti

Assistente administrativo | *Administrative assistant*

Carla Calixto

Equipe de Arquitetura | *Architecture team*

Coordenação | *Coordinators*

Benjamim Saviani

Mariana Victor

Projeto de Ativação Cultural “Canteiro Aberto” | *Cultural project*

Curador | *Curator*

Benjamin Seroussi

Curador adjunto | *Adjunct curator*

Fabio Zuker

Produtora cultural | *Cultural producer*

Helena Ramos

Estagiários | *Interns*

Bruna Donegá

Marco Paulino

Coordenação editorial | *Editorial coordination*

Sylvia Maria Braga

Edição e copidesque | *Editor and copy desk*

Caroline Soudant

Revisão e preparação | *Revision and preparation*

Gilka Lemos

Versão para o inglês | *English version*

Paula Zimbres

Projeto gráfico | *Graphic design*

Luis Sardá

Foto da Capa | *Cover photograph*

Antônio Lucio

Acervo do jornal *O Estado de S. Paulo* | *O Estado de S. Paulo newspaper archives*

Coordenação de pesquisa | *Research coordination*

Sarah Feldman - professora e pesquisadora do IAU-USP

Ana Castro - professora e pesquisadora da FAU-USP

Pesquisa de documentação e iconografia | *Documentation and iconography research*

Lucas Florêncio – História/Unifesp

Diógenes Souza – Mestrando Urbanismo/PUCCamp

Gustavo Soares Pires de Campos – Arquitetura e Urbanismo/FAU-USP

CADERNOS

VILA ITORORÓ

CANTEIRO ABERTO

PATROCÍNIO
SPONSORSHIP

CO-PATROCÍNIO
CO-SPONSORSHIP

APOIO CULTURAL
CULTURAL SUPPORT



EXECUÇÃO
EXECUTION

GESTÃO
MANAGEMENT

APOIO
SUPPORT

REALIZAÇÃO
UNDERTAKING



MINISTÉRIO DA
CULTURA





VILA ITORORÓ
UMA HISTÓRIA EM TRÊS ATOS
SARAH FELDMAN E ANA CASTRO