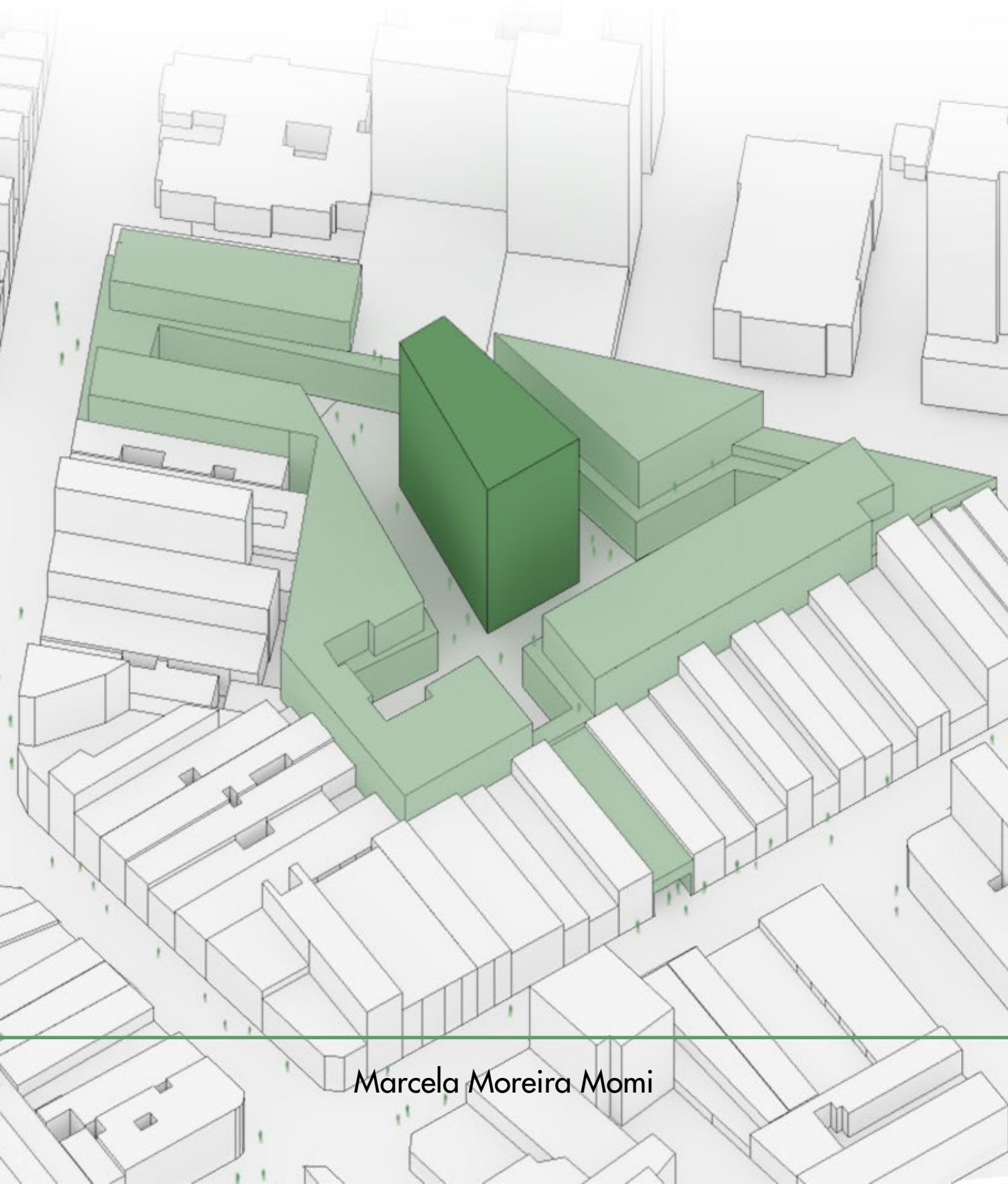


Centro Comercial Bom Retiro

habitar em diálogo com o preexistente



Marcela Moreira Momi

Universidade de São Paulo
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

Centro Comercial Bom Retiro:
habitar em diálogo com o preexistente

Trabalho final de graduação

Marcela Moreira Momi
Orientação: Prof.^a Dr.^a Helena Aparecida Ayoub Silva

São Paulo
2021

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

E-mail da autora: marcelammomi@gmail.com

agradecimentos

Aos meus pais, Marly e Sidnei, pelo apoio incondicional em todos os momentos antes, durante e - tenho certeza que - após a graduação. Obrigada por serem presentes, por batalharem pela minha educação e por celebrarem cada conquista acadêmica, mesmo nem sempre entendendo do que se trata.

À professora Helena Ayoub, por orientar esse trabalho durante longos meses de pandemia. A orientação à distância foi também muito próxima, com nossos encontros virtuais às quintas-feiras sendo sempre muito esperados por mim. Obrigada por acreditar no trabalho desde o início e me lembrar que não existem temas pequenos demais.

À professora Joana Mello, pelas contribuições durante toda a graduação e por incentivar todas as minhas ideias desde a iniciação científica. E ao professor Silvio Oksman, por ajudar a consolidar em mim o interesse pelo tema durante o curso "Estudos e intervenções em preexistência" (2019). Agradeço, mais uma vez, por aceitarem compor a banca.

Ao sr. Bacel Badaoui, síndico do Centro Comercial Bom Retiro, pelo interesse nesse trabalho e na minha participação no concurso Placas da Memória Paulistana. Agradeço pelas informações disponibilizadas e espero poder contribuir para a divulgação e preservação da memória do Centro Comercial.

Aos amigos da FAU que estiveram comigo e sempre deram incentivo, especialmente: Rafael e Thaís, por acompanharem de perto o trabalho desde o início e tornarem o último ano e meio de graduação à distância mais leve; Ed, pela convivência diária e pelas ótimas palavras de apoio; Gabriela, Joana, Leonardo e Lucas, pela amizade desde o primeiro ano e por todos os momentos desde então.

À Érica e à Natália, pela amizade de tantos anos e por dividirem comigo o amor pela pesquisa.

Ao Alexandre, pela paciência, amor e por sempre me lembrar de sonhar e descansar.

Finalmente, à Júlia, que está em todas as minhas melhores lembranças da FAU e que tenho certeza que estaria dizendo "sou sua fã" se tivesse visto este trabalho concluído.

resumo

Centro Comercial Bom Retiro: habitar em diálogo com o preexistente

O trabalho busca propor uma intervenção no Centro Comercial Bom Retiro – conjunto moderno, obra do arquiteto polonês Lucjan Korngold datada do início da década de 1960 – após análise de suas potencialidades e problemas e leitura de seu contexto espacial, histórico e cultural. Quanto a isso, destaca-se o histórico do Bom Retiro como polo da indústria e comércio de roupas e a ocupação multiétnica que marca sua formação até os dias atuais.

Nesse sentido, a intervenção proposta pretende incentivar a manutenção e utilização permanente do local, reduzindo o espaço ocioso com o incentivo a novos usos habitacionais somados à continuidade do uso comercial. Acima de tudo, a intervenção busca respeitar o edifício existente e suas características já consolidadas, ao mesmo tempo em que propõe um novo olhar para as potencialidades desse espaço.

Há também o interesse em contribuir para discussões sobre a preservação da arquitetura moderna e intervenções contemporâneas nesses edifícios, trazendo, aqui, uma entre tantas possibilidades de diálogo com as preexistências. Por fim, a pesquisa histórica e o levantamento de dados sobre o conjunto também buscam contribuir para o campo de estudos sobre a atuação dos arquitetos imigrantes em São Paulo no século XX, e, principalmente, lançar luz sobre esse exemplar da arquitetura moderna pouco abordado pela historiografia.

Palavras-chave: habitação, arquitetura moderna, Bom Retiro (bairro), conversão de uso, preexistência

abstract

Centro Comercial Bom Retiro: dwelling in consonance with the preexistent

This work intends to propose an intervention at Centro Comercial Bom Retiro – a modern building from the Polish architect Lucjan Korngold dated from the early 1960s – after an analysis of its potentialities and problems and interpretation of its spatial, historical and cultural context. About this topic, what stands out is the Bom Retiro's history as an important center of manufacture and commerce of clothing, and the multiethnic occupation that marks the neighborhood from its early years until the present days.

In this sense, the intervention proposed aims to motivate the maintenance and permanent use of the site, reducing the idle space with the encourage of new housing and the continuity of commercial use. Above it all, the intervention intends to respect the existent building and its consolidated features while suggesting a new look at the potential of this space.

There is also an interest in contribute with the discussions of preservation of modern architecture and the contemporary interventions on these buildings, by bringing here one among many possibilities of approaching preexistences. At last, the historical research and the data survey about the complex also seek to contribute with the study field about the activity of immigrant architects in São Paulo during the 20th century and, most of all, to highlight this example of modern architecture little addressed by the historiography.

Keywords: housing, modern architecture, Bom Retiro (neighborhood), use conversion, preexistence

sumário

| | |
|---|------------|
| Introdução | 14 |
| O bairro | 16 |
| O Bom Retiro dos italianos e judeus | 18 |
| O Bom Retiro dos coreanos e sul-americanos | 21 |
| Transformações espaciais e os construtores estrangeiros no Bom Retiro | 24 |
| A tipologia | 28 |
| Surgimento e consolidação das galerias comerciais em São Paulo | 29 |
| Além do centro: as galerias comerciais no Bom Retiro | 35 |
| O conjunto | 44 |
| Um cinema à Rua José Paulino, 226 | 45 |
| Centro Comercial Bom Retiro: breve histórico e análise do projeto | 47 |
| O Shopping Bom Retiro na atualidade | 58 |
| A proposta | 70 |
| Considerações finais | 92 |
| Referências | 94 |
| Apêndice | 100 |

introdução

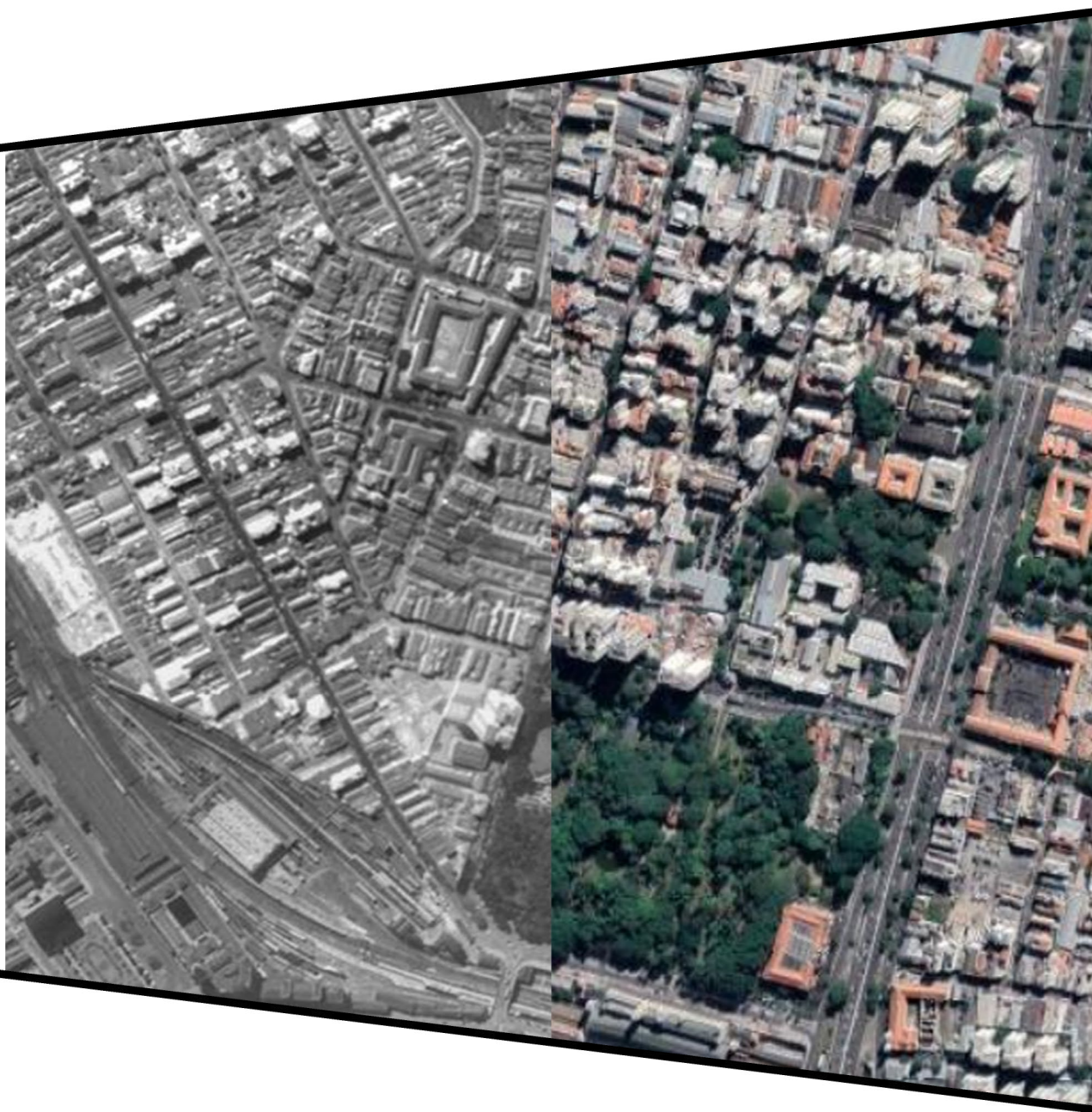
Em meados do século XX, mais de cinquenta arquitetos estrangeiros que haviam estudado em universidades europeias chegaram ao Brasil – número bastante expressivo, uma vez que àquela época existiam apenas duzentos profissionais registrados na cidade de São Paulo (LORES, 2018). Nomes como Lina Bo Bardi, Jacques Pilon, Franz Heep, Victor Reif, Giancarlo Piretti, Maria Bardelli, Ermanno Siffredi, Alfred Duntuch, Jorge Zalszupin, e muitos outros menos conhecidos academicamente, atuaram amplamente na cidade, contribuindo – muitas vezes, anonimamente – com alguns dos exemplares mais conhecidos da arquitetura daquele momento.

Entre eles, estava Lucjan Korngold (1897-1963), arquiteto polonês e judeu que chegou ao Brasil em 1940 fugindo da perseguição nazista, estabeleceu-se em São Paulo e aqui atuou por duas décadas, contribuindo com mais de noventa projetos (FALBEL, 2003). Ao fim da década de 1950, o arquiteto se juntaria a uma equipe de profissionais – a maioria também europeus ou judeus – para construir o Centro Comercial Bom Retiro, um complexo de seis torres que explora uma implantação no miolo da quadra para criar ruas internas e um percurso comercial alternativo ao conhecido polo têxtil que é a rua José Paulino.

O conjunto, fruto de um projeto, investimento e construção por membros da comunidade judaica, surge em um momento em que essa população tinha significativa representatividade no Bom Retiro, predominando na atividade comercial e industrial que marcava o bairro àquela época e até hoje lhe confere identidade: o ramo de atividade das confecções. Além dos judeus, os coreanos e sul-americanos participariam dessa cadeia de produção, protagonizando ciclos de sucessão nesse ramo comercial e conferindo ao Bom Retiro a característica de um bairro multiétnico e têxtil (ANDRADE, 2018; FELDMAN, 2011; TRUZZI, 2001)

O comércio que se estabeleceu e se estabelece no Centro Comercial Bom Retiro desde seu surgimento está alinhado com essa vocação do bairro: até hoje, predominam as lojas de vestuário – como em toda a rua José Paulino – e os traços de diversidade étnica podem ser ilustrados pela vista de um restaurante grego a poucos metros de um salão de beleza coreano. Essa coerente inserção no bairro é expressa não apenas simbolicamente, como também espacialmente, uma vez que se utiliza de uma qualidade de espaço construído e relação com a cidade dignas de nota, só encontrando exemplares comparáveis nas conhecidas galerias comerciais do centro de São Paulo.

Assim, esse trabalho parte de uma breve análise histórica sobre o bairro e as populações de imigrantes que contribuíram para sua formação, enquanto busca entender, paralelamente, as características e momento de surgimento da tipologia de galerias comerciais na cidade. Ambas as frentes de análise dão subsídio para uma leitura do conjunto a partir do que ele foi e é, entendendo seus significados e características preexistentes como premissas de uma proposta de intervenção.



o bairro

Situado no que hoje entende-se como a região central da cidade de São Paulo, o Bom Retiro é um bairro que tem sua origem datada da primeira metade do século XIX. Naquele momento, a área fazia parte do então “cinturão das chácaras”, região semi rural e reduto de lazer da elite paulistana que se formava ao redor do núcleo urbanizado da cidade, à época delimitado pelas ruas Direita, XV de Novembro e São Bento. Com o aumento populacional e o desenvolvimento econômico impulsionado pela produção cafeeira no fim do século XIX, o núcleo urbano passa a se expandir e, entre as décadas de 1880 e 1890, as chácaras da região do Bom Retiro, dentre elas aquela que daria nome ao bairro, são loteadas e arruadas. A facilidade de acesso ao transporte ferroviário, graças à proximidade com a Estação da Luz, é um grande atrativo para a instalação de indústrias na região e, assim, o Bom Retiro surge como um dos primeiros bairros operários da capital, juntamente com o Brás e a Luz (ANDRADE, 2018; DERTÔNIO, 1971; TRUZZI, 2001).

Esse momento de urbanização e consolidação do bairro é acompanhado pela chegada de imigrantes europeus, principalmente italianos, que vêm em busca de trabalho nas fábricas. Assim, desde sua origem, o Bom Retiro passaria a ser reconhecido como um bairro essencialmente operário e de alta concentração de imigrantes de origens diversas: nas duas últimas décadas do século XIX, predominaram os portugueses; entre 1900 e 1940, os italianos; em 1940, já se registra uma concentração de judeus (ou israelitas); a partir de 1970, predominam os coreanos; e, neste início de século XXI, tem-se registrado a forte presença de sul-americanos, como bolivianos, peruanos e paraguaios (FELDMAN, 2011).

Tão intrínseca ao bairro quanto a presença imigrante (e a esta diretamente relacionada) é a atividade das confecções e lojas voltadas ao mercado da moda. O surgimento da primeira indústria de fiação e tecelagem no bairro em 1884 – vinte anos depois, a terceira maior indústria da capital – marca o início da vocação têxtil do Bom Retiro e expõe a importante participação da população imigrante no setor, já que mais de 70% dos funcionários dessa empresa eram imigrantes italianos. No entanto, grandes indústrias como essa não prevaleceriam na paisagem do bairro nos anos seguintes, e, sim, o enorme contingente de pequenos negócios. Oficinas e confecções, muitas vezes integradas às suas respectivas lojas e geridas por famílias estrangeiras, determinariam a característica das principais atividades da região (TRUZZI, 2001).

Por isso, este capítulo se dedicará a reunir os principais grupos estrangeiros que se estabeleceram no Bom Retiro desde a sua origem, destacando suas contribuições para o bairro e, principalmente, seu papel quanto à manutenção da atividade têxtil local.

Em um processo que vai se estender pelas duas décadas seguintes, o Bom Retiro se tornou um bairro dotado de identidade étnica - especificamente, judaica. Ainda que essa população não representasse a maioria dos habitantes do bairro (o Censo de 1934 registrou que 64,4% da população do Bom Retiro era composta por brasileiros) e nem mesmo a maioria dos imigrantes ali presentes (os italianos ainda predominavam), o que garantiu o destaque da presença judaica foi a inserção massiva desses imigrantes em toda a cadeia de produção e comércio de vestuário do bairro (FELDMAN, 2011; TRUZZI, 2001).

De 1928 a 1945, das 310 confecções de roupas em geral e roupas brancas ali presentes, pelo menos 300 pertenciam a judeus. Além disso, essas confecções representavam 80% das indústrias do bairro, sendo as outras responsáveis pela produção de acessórios e itens complementares - como botões, fivelas, cintos, gravatas, suspensórios, lenços, guarda-chuvas, bolsas -, de maquinário para as confecções ou de consertos desses, além de indústrias complementares à atividade comercial, como de fabricação de máquinas registradoras e oficinas gráficas (FELDMAN, 2011).

Esses estabelecimentos eram, em sua maioria, compostos por até quatro funcionários, o que os caracterizava como negócios familiares (FELDMAN, 2011). Também vale lembrar que, estando as atividades de produção e comercialização de vestuário intrinsicamente ligadas - dividindo, inclusive, a mesma construção -, o predomínio de judeus como proprietários dessas pequenas indústrias reflete no domínio das atividades comerciais por esses imigrantes.

A fácil inserção dos judeus nessa cadeia de produção foi favorecida pela experiência prévia de muitos deles como comerciantes. Na Polônia, um dos países de origem mais comuns entre os judeus do Bom Retiro, o censo de 1921 indicou uma população "quase totalmente urbanizada e concentrada ocupacionalmente no comércio e em ofícios diversos, como os de sapateiro, alfaiate e mecânico". Assim, as habilidades comerciais dos judeus do leste europeu e sua vivência com atividades análogas ao trabalho artesanal fizeram com que essa população encontrasse espaço econômico dentro de um mercado urbano paulistano em expansão (TRUZZI, 2001).

Outro fator que explica a inserção dos judeus no ramo das confecções é o fato da indústria de vestuário ser comumente marcada pela mão-de-obra multiétnica (FELDMAN, 2011). Com exemplos na França e nos Estados Unidos da América no mesmo período, observa-se que o ramo das confecções concentra imigrantes de origens diferentes e funciona como "indústria de passagem", onde os trabalhadores, ora pela ascensão a cargos de chefia, ora pela falta de interesse em continuar o negócio herdado da família, abrem espaço para novas levadas de imigrantes preencherem os postos (GREEN, 1997 apud FELDMAN, 2011).

No Bom Retiro, não foi diferente. E é nesse processo de sucessão de gerações de imigrantes que se começa a identificar os próximos personagens a compor o bairro: os coreanos.

O Bom Retiro dos coreanos e sul-americanos

O fim da década de 1960 marca o início da evasão dos judeus do Bom Retiro, que, conforme prosperavam, buscavam estabelecer suas moradias em bairros mais nobres da cidade, como Higienópolis, Santa Cecília, Jardins e Pinheiros (CHI, 2016; KOULIOUMBA, 2011). Muitos negócios ainda se mantiveram com proprietários judeus, mas conforme a primeira geração de imigrantes envelhecia e a segunda - formada majoritariamente por profissionais liberais que conquistaram outra posição social por meio da educação - não manifestava interesse em continuar o negócio dos pais, o protagonismo judeu no ramo das confecções no bairro viu seu fim (CHI, 2016; TRUZZI, 2011).

No mesmo período, chegava ao Brasil a primeira leva oficial de imigrantes coreanos. A fim de se afastar do clima de insegurança e das tensões políticas nos seus países de origem, esse primeiro grupo de imigrantes buscava oportunidades como agricultores¹ e uma futura ascensão como pequenos proprietários. No entanto, poucos anos após sua chegada, quase todos eles haviam se transferido para a cidade de São Paulo, em busca de trabalho como comerciantes (SAMPAIO, 2011).

Novos grupos de imigrantes coreanos começam a chegar no país a partir da década de 1970, dessa vez, de forma clandestina. Estima-se que em meados dessa década haviam 8500 coreanos no Brasil, número que poderia chegar a 20 mil se fossem considerados também os imigrantes ilegais (SAMPAIO, 2011).

Na cidade de São Paulo, os coreanos se transferiram para a região do Glicério, no bairro da Liberdade, onde se inseriram com mais facilidade graças à colônia japonesa que ali preexistia (CHI, 2016; TRUZZI, 2001). Aos poucos, foram montando pequenos negócios de diversas modalidades, com destaque para sua atuação no ramo das confecções, onde produziam sob encomenda dentro de suas moradias e também vendiam suas peças de porta em porta (CHI, 2016).

Conforme prosperavam, os coreanos se transferiam para outros bairros, como o Brás e o Bom Retiro. Neste, o registro da primeira loja pertencente a coreanos data de 1977, na Rua José Paulino, ainda que já existissem pequenas malharias e oficinas desde o fim da década anterior (CHOI, 2011 apud CHI, 2016).

Um pouco diferente do que ocorreu com as levadas de imigrantes anteriores, os imigrantes coreanos buscavam o Bom Retiro, inicialmente, para trabalhar (TRUZZI, 2016). Nessa época, a maioria deles ainda residia no Glicério ou em bairros próximos, mas, a partir da década de 1980, com a entrada massiva das confecções coreanas no Bom Retiro, muitos começaram também a estabelecer moradia no bairro (CHI, 2016).

¹ Esses primeiros coreanos vinham da Coreia do Norte, mas atuavam na Coreia do Sul como comerciantes. Apesar de sua experiência no comércio, todos se declararam agricultores no momento da imigração, pois essa era a "única maneira possível de se adentrar o país" (SAMPAIO, 2011, p. 92). Tal fato explica o abandono do trabalho nas fazendas e a sua massiva transferência para as atividades comerciais na capital, além do desejo desses imigrantes de educarem seus filhos na cidade (CHOI, 2011 apud CHI, 2016).

Nesse momento, começa-se a identificar a formação de um enclave étnico coreano no Bom Retiro. Ou seja, o bairro concentrava grande parte desse grupo, além de contar com uma rede de comércio, serviços e espaços de sociabilidade que atendiam a colônia que ali se instalava e atraíam imigrantes recém-chegados: situação similar à que foi observada décadas antes em relação aos judeus. (CHI, 2016; TRUZZI, 2001).

Por isso, também é importante analisar a inserção dos coreanos no bairro e no ramo das confecções a partir do cenário de saída das novas gerações de judeus do Bom Retiro, processo que começa a ser identificado quase que simultaneamente à chegada dos asiáticos. Eles passaram a preencher a lacuna econômica deixada pelos judeus, primeiramente sendo empregados como funcionários das confecções e, conforme prosperavam, estabelecendo seus próprios negócios. Nesse sentido, a sucessão de etnias no protagonismo das confecções foi pacífica, uma vez que a cooperação econômica entre elas era de interesse mútuo (CHI, 2016; TRUZZI, 2001).

Hoje, os coreanos são proprietários de aproximadamente 80% das confecções do Bom Retiro, todas voltadas à moda feminina (CHI, 2016). Estima-se ainda que, nesse setor, mais da metade da produção nacional tenha origem no bairro (CDL, s/d), o que evidencia a permanência da presença coreana na produção têxtil nas últimas décadas, tendo impacto em escala nacional.

Ao mesmo tempo, os coreanos estão começando a enfrentar o mesmo problema de sucessão de gerações que os judeus vivenciaram anteriormente: o incentivo à educação dos filhos faz com que os mais novos optem pela profissionalização e não assumam os negócios dos pais (SAMPAIO, 2011). Ainda assim, isso não aponta para uma total evasão coreana das confecções: em primeiro lugar, porque os caminhos tomados pelas novas gerações não são homogêneos, visto que os herdeiros de confecções pertencentes a famílias mais abastadas tendem a permanecer no ramo; e em segundo lugar, porque, na ausência de herdeiros, os mais idosos continuam a trabalhar, transferindo-se para outras modalidades de produção de vestuário (CHI, 2016). Dessa forma, os coreanos se mantêm como presença forte na indústria e comércio de vestuário do Bom Retiro, mas as atuais dinâmicas podem indicar uma mudança futura no perfil dos protagonistas das confecções no bairro.

Nesse sentido, há ainda um último personagem – ou personagens – que compõe a população estrangeira atuante no Bom Retiro: os imigrantes sul-americanos, especificamente, bolivianos, peruanos e paraguaios.

A imigração originária desses países para o Brasil, no molde que se observa hoje, teve início por volta da década de 1970, mas foi no fim da década de 1990 que esse fluxo atingiu uma nova escala, aumentando significativamente². No entanto, é difícil quantificar com precisão o número de imigrantes vindos da Bolívia, Peru e Paraguai desde então, uma vez que grande parte chegou por vias ilegais, sem documentação

² Tomando uma dessas nacionalidades como exemplo, segundo dados da Polícia Federal, em 1995 existiam 225 bolivianos em São Paulo, número que, quatro anos depois, aumentou para 17.897 pessoas (CYMBALISTA; XAVIER, 2007).

regularizada: em relação aos bolivianos, as estimativas variavam entre 10 mil e 70 mil imigrantes indocumentados residentes em São Paulo (CYMBALISTA; XAVIER, 2007). Já no início da década de 2010, era razoável dizer que existiam 100 mil bolivianos e 25 mil paraguaios habitando na região metropolitana, regularizados ou não (SOUCHAUD, 2011).

O perfil desse imigrante que chega a partir da década de 1990 e se estabelece na grande São Paulo é o de uma população majoritariamente composta por homens – apesar de mais recentemente haver um equilíbrio entre os gêneros, pelo menos entre os bolivianos – com baixa qualificação profissional e escolaridade de baixa a média. Além disso, são imigrantes que vêm a São Paulo em busca de trabalho no setor industrial, mais especificamente, como costureiros nas confecções (CYMBALISTA; XAVIER, 2007; SOUCHAUD, 2011).

Por conta disso, muitos desses sul-americanos se fixaram nos bairros centrais tradicionalmente têxteis, como o Bom Retiro e o Brás, mas há ainda os que residem em outros bairros mais periféricos na zona leste e norte de São Paulo (CYMBALISTA; XAVIER, 2007). De fato, o Bom Retiro vem perdendo população – entre imigrantes e brasileiros – desde a década de 1980 (SÃO PAULO, 2018) e muito se fala da desindustrialização dos bairros centrais como principal causa do esvaziamento demográfico da região, mas a atividade industrial das confecções se mantém no Bom Retiro (CHI, 2016; SOUCHAUD, 2011) e a concentração desses trabalhadores sul-americanos no bairro apresenta características importantes de serem analisadas – uma delas é a presença das casas-oficina.

A associação da moradia com o ambiente de produção não é novidade entre os imigrantes do Bom Retiro, mas com os sul-americanos essa tendência ocorre de forma mais aprofundada. As oficinas de costura são também os ambientes onde dormem e se alimentam os imigrantes – em suma, onde vivem a maior parte do tempo, considerando ainda a extensa jornada de trabalho (CYMBALISTA; XAVIER, 2007).

A reclusão dentro da casa-oficina durante a maior parte das horas da semana faz com que esses imigrantes se apropriem pouco do espaço público e acabem por se tornar como uma população invisibilizada na cidade. Ainda que não caracterizem em enclave étnico (CYMBALISTA; XAVIER, 2007), como ocorreu com os judeus e coreanos, a presença dos imigrantes sul-americanos no bairro é notável e está sendo documentada por estudos recentes, que lançam luz sobre essa população, suas demandas e vivências, e evidenciam o seu papel fundamental na indústria de vestuário do Bom Retiro.

Por fim, é importante pontuar que, ainda que tenha existido uma forte sucessão étnica quanto à presença no ramo das confecções no Bom Retiro, os diversos grupos de imigrantes se mantêm vinculados ao bairro. A presença sul-americana nas confecções do Bom Retiro é cada vez mais perceptível, mas isso não significa que os coreanos tenham perdido espaço no domínio do setor, visto que muitos migraram para atividades mais rentáveis na cadeia de produção (CYMBALISTA; XAVIER, 2007) e ainda são proprietários de muitas confecções, principalmente aquelas localizadas entre as ruas Aimorés e Cesare Lombroso (CHI, 2016). Além disso, os elementos característicos da

economia de enclave – como comércio e serviços que atendem à colônia, além dos espaços de sociabilidade e o uso frequente do idioma nativo – atestam a intensa presença coreana, ainda que tenha havido certa evasão residencial (CHI, 2016; SAMPAIO, 2011).

Algo semelhante também pode ser observado em relação aos judeus, que ainda possuem forte presença no bairro (KOULIOUMBA, 2011) e na sua economia, já que os que se mantiveram na indústria de vestuário migraram para outras atividades, como a produção de fios e tecidos (TRUZZI, 2001). Além disso, muitos ainda são proprietários dos imóveis onde hoje se localizam as confecções e lojas coreanas, concentrando boa parte do capital imobiliário da região (CHI, 2016; TRUZZI, 2001), ainda que também tenham deixado de habitar no bairro.

Muitos italianos também se mantêm no bairro, mas deixaram de ocupar os imóveis na parte alta, possuindo negócios na porção mais próxima da várzea do rio Tietê (CHI, 2016; TRUZZI, 2001). E além desses, uma série de outros imigrantes contribuíram para a composição demográfica do Bom Retiro, como sírios, libaneses, armênios, gregos (FELDMAN, 2011), além, claro, dos brasileiros – paulistanos ou não (SOUCHAUD, 2011). No entanto, os grupos antes apresentados foram aqueles que mais estiveram presentes no que diz respeito ao domínio da economia e à manutenção das atividades têxteis no bairro, deixando suas marcas no comércio, na indústria e, conseqüentemente, no conjunto espacial do Bom Retiro.

Transformações espaciais e os construtores estrangeiros no Bom Retiro

Como visto anteriormente, o Bom Retiro surgiu com uma paisagem urbana que concentrava algumas grandes indústrias e muitos pequenos negócios. Nesses primeiros anos, os lotes estreitos e profundos – resultado de um parcelamento para maior aproveitamento das quadras – e a precariedade da infraestrutura atraíram uma população de menor renda, composta majoritariamente por operários e imigrantes italianos (ANDRADE, 2018; MANGILI, 2009).

A partir da década de 1930, com o início do processo de metropolização de São Paulo, a cidade começa a sofrer uma série de mudanças, que se manifestam estruturalmente pela expansão da mancha urbana e a criação de novos bairros, além do crescimento demográfico no núcleo urbano consolidado. Nesse contexto, o Bom Retiro e os demais bairros centrais passam por um processo de adensamento e compactação, com maior ocupação dos lotes e início da verticalização (MANGILI, 2009).

A reestruturação viária promovida pelo Plano de Avenidas de Prestes Maia e a retificação da calha do Rio Tietê foram grandes obras urbanas que impactaram significativamente os bairros centrais. Essa última possibilitou a ocupação das várzeas e expansão do Bom Retiro nesse sentido, reduzindo as áreas do bairro familiarizadas com as enchentes constantes (MANGILI, 2009).

Nesse período, o adensamento populacional registrado em todo o bairro, no entanto, manifestou-se de forma diferente em diferentes trechos. Na parte alta, mais próxima da Estação da Luz, o adensamento se deu juntamente à verticalização - por



Trecho do Bom Retiro após a grande enchente de 1929.

Fonte: São Paulo Antiga.

Disponível em: <<https://saopauloantiga.com.br/o-marco-da-enchente-de-1929/>>

substituição ou reformas de edificações existentes - e à instalação dos negócios voltados às confecções. Na parte baixa, por outro lado, o aumento populacional não foi acompanhado pela verticalização, mas sim pelos aumentos nas edificações e desmembramento de lotes, o que indica a presença de vilas e cortiços, além de uma atividade industrial de pequeno porte, com oficinas localizadas junto às habitações (MANGILI, 2009).

É também nesse período entre as décadas de 1930 e 1950 que a presença judaica e seu predomínio na indústria e comércio do bairro se consolida. Assim, as transformações sofridas, principalmente, na parte alta do Bom Retiro estão diretamente relacionadas às contribuições por parte dessa população.

Com a transferência de imóveis da comunidade italiana para a judaica – processo que se intensificou na década de 1940 –, o Bom Retiro começou a ganhar ares de uma linguagem arquitetônica moderna. Até então, predominava a ornamentação de estilo eclético, identificada no casario construído pelos italianos para abrigar sua moradia e, posteriormente, suas oficinas e pequenos negócios (ANDRADE, 2018).

Dessa forma, surgem ali os primeiros edifícios: inicialmente, com até três andares, voltados para o comércio e as confecções ou para uso misto, e, posteriormente, com até dez andares, voltados para o uso habitacional (ANDRADE, 2018; KOULIOUMBA, 2011). A participação dos judeus nessas transformações construtivas foi comumente assinalada pelos descendentes das antigas famílias italianas que ainda vivem no bairro

como a chegada do progresso ao Bom Retiro (TRUZZI, 2001).

Um discurso parecido é evidenciado posteriormente com a chegada dos coreanos: também a eles foi associada a modernização do bairro, especificamente, do comércio (TRUZZI, 2001). Com as lojas e confecções coreanas, que começam a predominar no fim do século XX, veio a modernização das vitrines, o foco para a aparência das lojas e atração do consumidor. As vitrines atrativas exibem modelos de vestuário internacional, rivalizando com lojas sofisticadas de shoppings e comunicando tanto a boa qualidade da roupa produzida no Bom Retiro, quanto a origem de muitas peças vendidas nesses centros de compras (SAMPAIO, 2011).

Assim, observa-se que a contribuição dos grupos de imigrantes para a formação e transformação do bairro ocorreu em vários momentos da sua história e em diferentes escalas. No entanto, apesar das alterações promovidas pelos coreanos terem impactado definitivamente a aparência do comércio de vestuário e, por parte dos italianos, terem existido alguns arquitetos-construtores que se destacaram e contribuíram para a edificação do Bom Retiro (KOULIOUMBA, 2011), o predomínio no ramo da construção civil fica com a comunidade judaica³.

Entre os anos de 1960 e 1970, os judeus compunham a maior parte dos engenheiros e dos proprietários das construtoras atuantes no Bom Retiro. Os edifícios residenciais de mais de sete pavimentos construídos nesse período eram destinados à classe média ou alta, possivelmente para compradores dentro da própria colônia, visto que diminuíram em quantidade ao longo dos anos 1970, coincidindo com a evasão dos judeus para outros bairros (KOULIOUMBA, 2011).

Esses exemplares de edifícios de apartamentos evidenciam muitas das características adotadas por obras de grandes nomes da arquitetura moderna em outras áreas da cidade. Por exemplo, o uso e destaque da estrutura em concreto armado, a presença de pilotis, as grandes esquadrias na fachada – evidenciando uma preocupação com ventilação e iluminação natural –, além do predomínio do traçado ortogonal e simplificação formal. Assim, por não se tratarem de exemplos típicos, os edifícios residenciais construídos pela comunidade judaica nessas décadas são exemplares de uma arquitetura moderna paulista pouco conhecida pela historiografia (KOULIOUMBA, 2011; LORES, 2020)⁴

³ É importante destacar que as contribuições no setor da construção civil por parte dos imigrantes, aqui apresentadas, dizem respeito somente às alterações tipológicas e morfológicas do bairro, principalmente levando em conta a inserção da arquitetura moderna. Apesar de serem importantes equipamentos, não serão detalhados aqui edifícios de uso específico, como as agremiações esportivas criadas pelos italianos, as sinagogas dos judeus, as igrejas presbiterianas e batistas frequentadas pelos coreanos, entre outros.

⁴ O estudo de Stamatia Koulioumba focou no levantamento de edifícios residenciais construídos pela comunidade judaica entre 1950 e 1970. Observa-se que o Centro Comercial Bom Retiro, de 1959, ainda que construído por um arquiteto judeu e por uma incorporadora de origem judaica, não consta no levantamento, provavelmente, por não se tratar de um conjunto residencial.



a tipologia

Foi durante o período de inserção da arquitetura moderna no Bom Retiro que surgiu uma nova tipologia no bairro: as galerias comerciais. Concentradas nos primeiros trechos da Rua José Paulino, as galerias conectam essa importante via com outras ruas majoritariamente comerciais (ANDRADE, 2018; CHI, 2016).

Simultaneamente ao seu aparecimento no Bom Retiro, a tipologia passa a concentrar exemplares de sucesso em outras regiões comerciais da cidade, principalmente no Centro Novo. Buscando aumentar o número de pontos comerciais visíveis ao pedestre, as galerias surgem criando passagens intraquadra, sejam nos térreos de edifícios comerciais e residenciais ou como novas construções independentes (ALEIXO, 2005; COSTA, 2010).

Em poucos anos, as galerias se consolidariam na paisagem da região central e passariam, pelas décadas seguintes, por períodos alternados de enfraquecimento e posterior valorização da tipologia, processo em andamento até os dias de hoje (ALEIXO, 2005; LORES, 2018). Assim, é necessário compreender as dinâmicas que permitiram o surgimento e sucesso das galerias comerciais no Centro Novo de São Paulo para discutir sua presença e permanência também em outras regiões – como o Bom Retiro – na atualidade.

Surgimento e consolidação das galerias comerciais em São Paulo

A primeira proposta de criação de galerias comerciais na cidade de São Paulo data do fim do século XIX. Inspirada nas galerias europeias, as “Galerias de Crystal”, propostas por Jules Martin, criariam caminhos intraquadra conectando as principais vias comerciais da região do Triângulo Histórico da cidade. A disposição linear e a cobertura de vidro que resguardava o pedestre eram algumas das características que aproximavam o projeto dos exemplares europeus do mesmo período (COSTA, 2010).

No entanto, o projeto nunca foi executado e a primeira galeria comercial de que se tem registro na cidade só seria construída na década de 1930. Localizada no térreo do edifício de mesmo nome, a Galeria Guatapará surgiu em 1933 a partir de uma reforma que transformou a grande loja ali existente – a Casa Guatapará – em uma passagem comercial entre as ruas Barão de Itapetininga e 24 de Maio (ALEIXO, 2005).

Nos anos que se seguiram, a região seria ocupada por cerca de vinte galerias comerciais, sendo o grande boom imobiliário dessa tipologia concentrado entre as décadas de 1950 e 1960 (ALEIXO, 2005; COSTA, 2010; LORES, 2018). Apesar das diferenças morfológicas entre si, todas elas têm em comum o aumento da permeabilidade da quadra, a proposta de acesso e visibilidade do comércio em relação ao pedestre e a integração e flexibilidade dos limites entre o público e o privado.

Diferentemente daquela primeira galeria de 1933, situada em um edifício eclético, as galerias que consolidaram a tipologia no Centro Novo estão, em sua maioria, localizadas no térreo de edifícios modernos. Foi principalmente com a racionalização estrutural e com o uso dos pilotis propostos pela arquitetura moderna que se tornou possível a liberação do térreo para desenhos mais livres e usos diversos. Além disso, a



Projeto das Galerias de Crystal de Jules Martin (1890)

Fonte: Quando a cidade era mais gentil.

Disponível em: <<https://quandoacidade.wordpress.com/2012/11/22/o-primeiro-shopping/>>

presença de marquises e pilotis na fachada torna fluida a transição entre a cidade e o edifício, criando espaços em que ambas esferas coexistem (COSTA, 2010).

Algumas dessas galerias localizadas no embasamento de edifícios modernos ocupam apenas o pavimento térreo (com ou sem sobreloja) – como a Galeria Ipê (1951), Galeria das Artes (1956), Galeria Lousã (1959) e Galeria Califórnia (1953) –, outras ocupam até 2 pavimentos além do térreo – como a Galeria 7 de abril (1959) e a Galeria R. Monteiro (1963) – e existe ainda a Galeria Metrópole (1964), que ocupa um embasamento que se destaca em relação a torre, conformando quase um edifício à parte. A maioria dos edifícios em que elas se localizam tem uso inteiramente comercial, com suas torres ocupadas por escritórios, mas existem também galerias comerciais no embasamento de edifícios residenciais, como é o caso dos edifícios Louvre, Eiffel e Copan, projetados entre 1951 e 1954 (ALEIXO, 2005; COSTA, 2010; LORES, 2018).

À direita:

- (1) Galeria Ipê, Galeria 7 de Abril e Galeria das Artes, a partir da rua 7 de Abril;
 - (2) Galeria R. Monteiro, a partir da rua 24 de Maio;
 - (3) Galeria Metrópole, a partir da avenida São Luís.
- Fonte: (1) Google Maps, mar. 2020 (2) Autoria própria, jul. 2021; (3) Google Maps, mar. 2021



Existem ainda as galerias que conformam edifícios independentes, como é o caso das Grandes Galerias (conjunto conhecido como Galeria do Rock) e da Galeria Presidente (ou Galeria do Reggae), ambas de 1962. Abrigando, respectivamente, seis e sete pavimentos comerciais, os edifícios estabelecem uma rica relação com o ambiente urbano, seja trazendo a cidade para dentro de si – como a Galeria do Rock, que se retrai em relação ao alinhamento e tem seus corredores amplos, iluminados e com ocupação visível ao nível do pedestre – ou se projetando sobre ela – como a Galeria Presidente, com seus volumes curvos na fachada avançando visualmente além do alinhamento e funcionando quase como mirantes (LORES, 2018).

Ambos os edifícios, que se localizam na mesma quadra, foram projetados pelo casal de arquitetos italianos Maria Bardelli e Ermanno Siffredi. A dupla esteve entre os nomes mais comuns de profissionais atuantes na construção civil no Centro Novo, junto com Oscar Niemeyer, Artacho Jurado, Rino Levi, Franz Heep, Jacques Pilon, Lucjan Korngold, entre outros (ALEIXO, 2005; LORES, 2018)

No entanto, assim como outros arquitetos estrangeiros atuantes no país no mesmo período, os italianos não possuíam a autoria legal de suas obras no Brasil. Isso porque, desde 1933,

[...] só brasileiros natos ou naturalizados que tivessem prestado serviço militar no país poderiam exercer profissões como as de engenheiro, arquiteto e agrimensor. A revalidação de diplomas de universidades estrangeiras só era permitida a brasileiros natos. A lei só seria modificada em setembro de 1946 [...] permitindo que o estrangeiro atuasse como arquiteto ou engenheiro desde que tivesse se formado aqui ou revalidado seu diploma. Para a revalidação, era necessário passar por exames de três matérias do ensino médio de então (LORES, 2018, p. 140).

Assim, suas obras passaram por décadas quase como arquiteturas anônimas – apesar de conhecidas no cenário paulistano e apropriadas pela população –, sendo pouco discutidas, inclusive academicamente, quando comparadas com outros grandes nomes de mesmo impacto de sua época (LORES, 2018).

Outra galeria que se destaca no Centro Novo, aparecendo como um exemplo isolado por conta da sua espacialidade, é a Rua Nova Barão (1962). Apesar de estar associada a um conjunto de torres de uso residencial, a Nova Barão se diferencia por ser um centro comercial a céu aberto. Obra também da dupla Bardelli e Siffredi, e com uma proposta muito similar à das galerias do mesmo período, a Nova Barão não se descreve como tal – mas, sim, como rua – solução de marketing encontrada para escapar de um aparente desgaste da tipologia (ALEIXO, 2005).

À direita:

- (1) Grandes Galerias (Galeria do Rock), a partir da Avenida São João;
- (2) Galeria Presidente (Galeria do Reggae), a partir da rua 24 de Maio.

Fonte: Autoria própria, jul. 2021





Na mesma época, os arquitetos italianos também projetaram centros comerciais fora do Centro Novo, como é o caso da galeria Le Village (1961), situada à Rua Augusta (LORES, 2018). O conjunto possui elementos que se assemelham a outras obras da dupla: trata-se de um edifício comercial independente de torre de escritórios ou apartamentos (assim como as galerias do Rock e Presidente), ao mesmo tempo em que reproduz a atmosfera de rua (como a Nova Barão), mas em uma escala bem menor, uma vez que a Le Village é uma galeria de dois pavimentos, sem contar a sobreloja do térreo, e não realiza a travessia da quadra.

Contemporânea ao projeto de todas as suas galerias aqui citadas, é a colaboração do casal Bardelli e Siffredi com o arquiteto judeu de origem polonesa Lucjan Korngold no Centro Comercial Bom Retiro. O conjunto é um marco na paisagem do bairro - ainda que tenha passado silenciosamente pela historiografia da arquitetura - e, junto com outras galerias da região, compõe um pequeno sistema de quadras comerciais permeáveis ao pedestre.

Além do centro: as galerias comerciais no Bom Retiro

O intenso processo de verticalização observado no Centro Novo durante as décadas de 1950 e 1960 coincide com o momento de entrada da arquitetura moderna no Bom Retiro e, com ela, o surgimento das primeiras galerias comerciais. Essas galerias estão localizadas na parte alta do bairro, onde se concentra o comércio de vestuário predominantemente feminino, com destaque para aquelas na Rua José Paulino, principal eixo comercial da região.

A primeira galeria de que se tem registro na Rua José Paulino - e, talvez, no bairro - data de 1959. Situada no térreo do edifício de número 251/257/259, a Galeria Barão de Bom Retiro conecta a movimentada rua com sua adjacente Ribeiro de Lima. O edifício com frente para a José Paulino é um dos mais altos da rua, com térreo, sobreloja e mais sete pavimentos com três salões cada, originalmente para funcionamento de confecções (ANDRADE, 2018).

Apesar de se tratar de um edifício mais alto e erguido em um momento de ascensão do varejo na rua, a distribuição do programa de atividades emula a do edifício pequeno construído para a confecção de atacado e é baseada na proximidade do espaço da produção, localizado nos andares superiores, com o espaço da comercialização, localizado no térreo (ANDRADE, 2018, p. 134).

O atravessamento da quadra e a união com o lote da Rua Ribeiro de Lima vieram depois, na década de 1970 (ANDRADE, 2018). Ainda assim, a Barão de Bom Retiro compartilha, com as galerias comerciais do Centro Novo da mesma época, a frequente

À esquerda:

(1) Rua Nova Barão, vista interna;

(2) Galeria Le Village, a partir da Rua Augusta.

Fonte: (1) Autoria própria, jul. 2021; (2) Google Maps; mar. 2020



Galeria Barão de Bom Retiro (1959)
 Fonte: Google Maps, mar. 2019

disposição no térreo de um edifício com traços modernos. As diferenças se reservam, principalmente, à localidade da construção, uma vez que, para o Bom Retiro da década de 1960, a ocupação de confecções nos pavimentos superiores fez muito mais sentido que o direcionamento para uso de escritórios como nas torres do Centro Novo.

No mesmo ano de construção da Galeria Barão de Bom Retiro, um empreendimento bem maior, situado quase à sua frente, teve seu projeto publicado na revista Acrópole (KORNGOLD, 1959), importante publicação de arquitetura que circulou por quase 40 anos no país. Com um desenho e implantação menos convencional que o exemplo anterior, o Centro Comercial Bom Retiro seria inaugurado pouco tempo depois, entre 1960 e 1961, tornando-se a segunda galeria da Rua José Paulino, mas a primeira a realizar a travessia da quadra desde sua concepção.

A relevância do Centro Comercial como projeto de arquitetura, seu êxito na inserção na quadra e na criação de um espaço construído de qualidade são raros exemplos no bairro e serão amplamente abordados a seguir. Por enquanto, cabe apontar que seu sucesso como negócio imobiliário foi tamanho que motivou o surgimento de mais duas galerias poucos anos após sua inauguração: a Galeria Nova José Paulino e a Galeria Antártica, ambas de 1967 (ANDRADE, 2018).

A Nova José Paulino apresenta uma implantação mais convencional, sendo formada por dois blocos dispostos longitudinalmente e nos limites do lote, com a frente das lojas voltadas para um corredor central. De todas as galerias vistas, essa é a que apresenta disposição mais próxima do conceito empregado por aquelas europeias do século XIX, ou seja, um centro de compras com pé-direito duplo ou triplo e passeio protegido por uma cobertura translúcida. No entanto, assim como a maioria dos



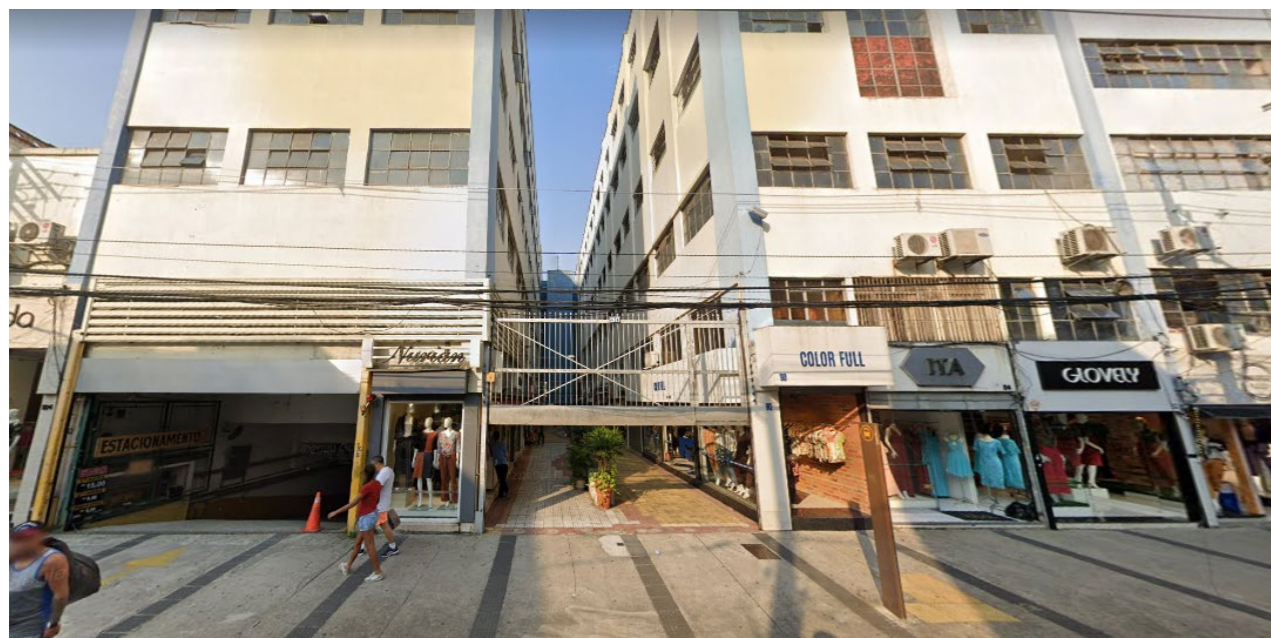
Galeria Nova José Paulino (1967)
 Fonte: (1) Autoria própria, jul. 2021; (2) Google Maps, mar. 2019



exemplos anteriores, ela também está associada a uma torre comercial – com 15 pavimentos, a mais alta da rua –, ocupada por escritórios e confecções. O embasamento conta, ainda, com um pavimento de serviços, espaço de alimentação, além de subsolo para estoque de todas as lojas e estacionamento¹ (ANDRADE, 2018).

¹ Apesar da bibliografia apontar para a presença de estacionamento, não foi possível identificar nenhum acesso para carros na quadra em que se localiza a galeria.

Também inaugurada em 1967, a Galeria Antártica está um pouco mais afastada das três galerias anteriores, localizando-se nos trechos finais da Rua José Paulino. Sua implantação também segue um modelo mais convencional de atravessamento da quadra: o conjunto é formado por quatro blocos verticais dispostos longitudinalmente e conformando duas vias para pedestres entre eles. O térreo é o único pavimento de acesso público, e é onde se localiza o comércio de vestuário, enquanto os pavimentos superiores têm salões ocupados, provavelmente, por confecções. Inclui, ainda, um subsolo para estacionamento, espaço que passa a ser frequente nos projetos para as áreas centrais a partir da década de 1960, graças ao aumento no número de veículos na cidade (ALEIXO, 2005).



Galeria Antártica (1967). Vistas da Rua José Paulino e Rua dos Italianos, respectivamente.
Fonte: Google Maps, mar. 2020

Existem outras duas galerias comerciais nessa região que merecem a menção: a Galeria Aimorés e o Lombroso Fashion Mall. Ambas estão localizadas no polo Aimorés-Lombroso, onde se concentram as confecções e lojas coreanas mais sofisticadas e direcionadas à venda atacadista (CHI, 2016). A primeira galeria realiza a conexão entre as duas vias de forma linear e se inicia na Rua Aimorés à altura da Galeria Nova José Paulino. Dessa forma, as ruas internas formadas pelos dois edifícios estão quase alinhadas, sendo possível realizar um atravessamento direto a partir da Rua José Paulino em direção ao comércio sofisticado das ruas Aimorés e Cesare Lombroso.



Galeria Aimorés (data desconhecida). Vistas das ruas Aimorés e Cesare Lombroso, respectivamente.
Fonte: (1) Google Maps, abr. 2018; (2) Google Maps, mar. 2020.

Por sua vez, o Lombroso Fashion Mall tem uma proposta bastante diferente da vista até então. Inaugurado no início dos anos 2000 (LOMBROSO, 2021) e ocupando mais da metade do lado ímpar da via, o conjunto atacadista se aproxima mais da proposta dos shoppings atuais que das galerias da década de 1950 e 1960. Apesar da presença do comércio ao nível do pedestre e do aumento da permeabilidade da quadra, o edifício não cria as ruas internas com vitrines típicas das galerias comerciais. Em seu lugar, os três corredores de acesso pedonal pela rua Professor Cesare Lombroso são desprovidos de contato direto com o comércio, atuando apenas como conexão para a ocupação no fundo da quadra.

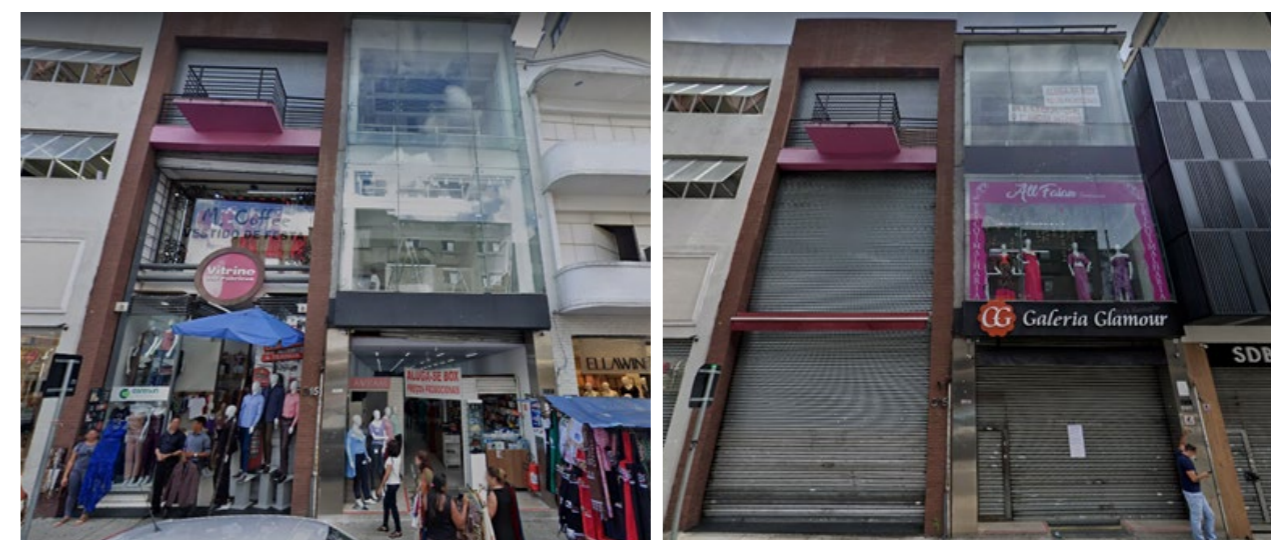


Lombroso Fashion Mall (ca. 2005). Dois dos três acessos de pedestre pela Rua Cesare Lombroso.
Fonte: Google Maps, mar. 2020

Por fim, existe ainda um outro tipo de galeria presente na região e até então não apontada pela bibliografia especializada no bairro e na sua atividade comercial: as galerias formadas a partir da subdivisão de um edifício existente em dezenas de boxes para aluguel. Essa tipologia está presente também em outras regiões comerciais da cidade e não tem uma proposta explícita de realizar o atravessamento da quadra, mas sim de abrigar um grande número de pequenos lojistas em um edifício que ocupa um lote padrão, geralmente destinado para uma loja no térreo e sua confecção nos andares superiores.



Galeria Aurita (data desconhecida).
Fonte: Google Maps, mar. 2020



Vitrine de Fábrica e Galeria Glamour (data desconhecida).
Fonte: (1) Google Maps, mar. 2020; (2) Google Maps, mar. 2021.

Todos os exemplos de galerias existentes no Bom Retiro aqui citados realizam a abertura do térreo para acesso livre do pedestre, prolongando a área de vitrines e multiplicando os lotes comerciais, seja transpondo a quadra ou não. No bairro, a tipologia apresenta quase as mesmas diferenças morfológicas que são vistas na região do centro novo: existem galerias que ocupam apenas o térreo de edifícios comerciais e existem aquelas que, ao nível do pedestre, têm dimensão de um edifício à parte; existem galerias a céu aberto e aquelas com passagens que resguardam o pedestre; existem galerias que funcionam apenas como corredor comercial e aquelas com proposta de criar pequenos espaços de permanência; e existem as galerias que assim se denominam atualmente, mas já guardam uma série de diferenças em relação às pioneiras na região.

Dentre todos os exemplos, o que se destaca pela qualidade arquitetônica, pelo aproveitamento máximo da implantação e consequente criação de um notável espaço de acesso público dentro de área privada, em uma escala que, à época, só se observou no centro novo da cidade, é o Centro Comercial Bom Retiro, principal objeto de interesse deste trabalho.



o conjunto

Um cinema à Rua José Paulino, 226

Antes de se tornar um dos acessos para o Centro Comercial Bom Retiro, o número 226 da rua José Paulino abrigou o Cine Lux. Inaugurado em 20 de março de 1935, o cinema foi o primeiro entre os bairros do Bom Retiro, Luz, Santa Efigênia e Campos Elísios. Em sua inauguração, foi exibido o filme norte-americano Pedalando com gosto (6 Day Bike Rider, no original) e o evento ainda contou com a presença de Nat Liebkind, diretor geral da Warner Brothers na América do Sul (INAUGUROU-SE, 1935).

O cinema funcionou por pelo menos 20 anos, sendo desativado entre 1956 e 1958 para dar espaço ao futuro Centro Comercial. Durante esse período de funcionamento, o Cine Lux foi também um importante espaço de sociabilidade do bairro, abrigando grandes bailes de carnaval amplamente divulgados por jornais da época (ALERTA, 1956; EXPOSIÇÃO, 1958).

A existência do cinema é digna de nota principalmente pelo fato de, no dia 8 de junho de 1955, ter sido ponto de encontro de um grande ato público contra o antissemitismo. O protesto foi motivado pelo panfleto “Judeu: inimigo nº1 do país” – espalhado anonimamente pela cidade nos dias que antecederam o evento – e reuniu cerca de 2 mil pessoas. Dentre elas, estavam intelectuais, artistas, autoridades religiosas, deputados, vereadores, representantes dos movimentos negro, estudantil e sindical, contando também com a presença do vice-governador e do vice-prefeito – que compareceu representando, também, o então prefeito Lino de Matos (ATO, 1955; MAIS, 1955).

O episódio marca um importante momento para o bairro e para uma das mais importantes populações a formá-lo. Além disso, a ampla participação de diversos setores da sociedade civil no ato demonstra a importância que o repúdio ao racismo e aos ideais nazi-fascistas representavam naquele momento, especialmente pela lembrança recente dos acontecimentos durante a Segunda Guerra Mundial.¹

¹ O levantamento de informações em jornais de época a respeito do cinema, feito durante a etapa de pesquisa inicial para esse Trabalho Final de Graduação, resultou na participação da autora no Concurso Placas da Memória Paulistana, promovido pelo Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura da Prefeitura de São Paulo. O concurso consistia na criação de verbetes sobre referências culturais com relevância para a preservação da memória e identidade de São Paulo e seus habitantes. Os verbetes selecionados seriam transformados em placas de identificação a serem fixadas nos locais correspondentes às narrativas. Assim, o verbete “Centro Comercial Bom Retiro e o antigo Cine Lux” foi um dos selecionados em decisão publicada no Diário Oficial do dia 12 de setembro de 2020. A placa deverá ser confeccionada pela Secretaria Municipal da Cultura e fixada na fachada do imóvel à rua José Paulino.

o repudian-
no, tendo a
o à impren-
de seguinte

anha contra
o comunica-
entadoria às
cionais bra-
espírito ra-
preconceitos
autores, es-
io pode deli-
ado por to-
nha um mi-
democráti-
de formação
de senso de
ssificando-se
não passam
s judeus, de
lem social e
ra a harmo-

ar a figura
Einstein, re-
reído, cuja
o desenvol-
a e do bem
titul obra i-
termina o
ão Estadual
Os universi-
tante de tão
ção de desa-
constitucio-
icas, procla-
seu máxi-
vergonhosa
os judeus".

guerra

enterrava no
oram recupe-
erra, quando
sa de Crimes
efeito inves-
le Auschwitz.
que as latas
armazenadas
um edifício.
os de prisio-
levados para
s de gás, os
tas que eram
ambulancias
Cruz Ver-

dr. Wolken
essão no tri-
de há muito
absolvição do
uma conclu-

NOVOS

verno da A-
acelerou no
ivos de rear-
nicar a cons-
ças armadas
tono. O gabi-
a presidencia
ad Adenauer,
de uma sé-
e devem ser
início da a-
riado do seu
meio milhão

gabinete a-
que permite
o primeiro
luntários pro-
tuirão o nu-
suboficiais do

Fraternidade de Raças Contra o Anti-Semitismo

Ato Público - Dia 8 de Junho, às 20,30 hrs. no Cine Lux

(Rua José Paulino, 226)

Repulsa ao Volante Anti-Semita "Judeu: Inimigo N. 1 do País"

Contra o Racismo e o Anti-Semitismo - Solidariedade do Povo Paulista

Com a participação de:

PREFEITO Senador Lino de Matos; **VICE-PREFEITO** Wladimir de Toledo Piza.

DEPUTADOS FEDERAIS Froyta Moreira, Emilio Carlos, Rogê Ferreira, Abguar Bastos, Cory Porto Fernandes.

DEPUTADOS ESTADUAIS Bento Dias Gonzaga, Osvaldo Massei, Mauricio dos Santos, José Santili Sobrinho, Marcondes Filho, Diogo Bastos, Blota Jr., Arruda Castanho, Gualberto Moreira, Aluizio Nunes Moreira, Derville Alegreti, Ruy de Almeida Barbosa, Pedro Fanganiello, Danto Perri, Alcino Bueno de Assis, Pinheiro Jr., Lauro Possi, Nagib Chaib, Juvenal Rodrigues de Moraes, José Cruz Secco, Nicola Avalone Jr., Condeixa Filho, Paes de Barros Netto, Osny Silveira, Conceição da Costa Neves, Silveira Bueno, Silva Albuquerque, Cantidio Sampaio, Wilson Rahal, Batista Neves, Fioravante Zampol, Figueiredo Ferraz, Marcio Porto, Paulo Teixeira de Camargo, Abreu Sodré, Luciano Nogueira Filho, Ralph Zumbano, Araripe Serpa, Ariel Tomasini, Germinal Feijó, Anselmo Fara bulini Jr., Cid Franco, Vicente Botta e Francisco Franco.

VEREADORES Rubens do Amaral, Gumercindo Fleury, Armando Zemella, Silva Azevedo, Nicolau Tuma, Moraes Netto, Ermano Marchetti, Humberto Fanganiello, Paulo Vieira, Americo Segai.

INTELECTUAIS E ARTISTAS Sergio Milliet, Clovis Graciano, Bruno Giorgi, Maria Della Costa, Sandro, Dorival Caymi, Sergio Brito, Silveira Sampaio, Teófilo de Vasconcelos, Fernanda Montenegro, Ruggero Jaccobbi, Ruth de Souza, Edoardo de Guarnieri, Dr. Julio Gouveia, Gregorian, Nabor Caires de Brito, Tito Fleury, Lauro D'Agostini, Geraldo dos Santos Oliveira, Herculano Pires, Biaggio Motta, Salomão Scliar, Barão de Itararé, Cacilda Becker, Rossine Camargo Guarnieri.

AUTORIDADES RELIGIOSAS Monsenhor Vicente Marcheti Zione, Bispo Auxiliar de São Paulo; Deputado Padre Calazans, Rev. José Borges dos Santos Jr., Presidente da Igreja Presbiteriana do Brasil; Rev. Afonso Romano, Reitor da Fac. de Teologia Metodista; Padre Enzo Campos Giusso, ex-capelão da F. E. B. e professor da Univ. Católica.

ASSOCIAÇÕES DE GENTE DE COR Associação Luiz Gama, presidente Dr. Edgard Sant'Ana, Associação José do Patrocínio, presidente Jorge Prado Teixeira, Sr. Geraldo Campos de Oliveira, teatrólogo e jornalista, Movimento Afro-Brasileiro de Educação e Cultura, Cruzada Social e Cultural do Preto Brasileiro, Sr. José Silva.

ASSOCIAÇÕES ISRAELITAS União Cultural Israelita Brasileira (Comité de São Paulo), Instituto Cultural Israelita-Brasileiro, Associação Feminina Israelita-Brasileira, Escola Israelita-Brasileira «Sholem Aleichem», União dos Israelitas Brasileiros de Origem Polonesa, Centro Cultura e Progresso, Clube I. L. Peretz, Caixa Cooperativa «M. e M. Rochverguer».

ASSOCIAÇÕES BRASILEIRAS Associação Brasileira de Escritores, Seção de São Paulo, Associação Brasileira de Defesa dos Direitos do Homem.

LÍDERES SINDICAIS Nelson Rustici, presidente do Sindicato dos Tecelões, Dr. Freitas Nobre, presidente do Sindicato dos Jornalistas e da Federação Nacional dos Jornalistas, Gabriel Grecco, presidente do Sindicato dos Gráficos e Deputado Milton Marcondes.

LÍDERES ESTUDANTIS Cláudio Jacopponi, presidente da União Estadual dos Estudantes, Olto Mariano dos Reis, presidente da União dos Estudantes Secundários Paulistanos, Francisco R. B. Campos de Andrade, presidente do C. A. 22 de Agosto da Fac. de Direito da Universidade Católica.

PERSONALIDADES ISRAELITAS Prof. Dr. Mario Schemberg, Dr. Rafael Markman, Prof. Dr. José Rosenberg, Prof. Dr. David Rosenberg, Comendador Arnoldo Felmanas, Dr. Abrão Moysés Dzik, Dr. Izrael Fetbrot, Prof. Salomão Becker, Sr. Bernardo Lifchitz, Sr. Godel Kohh, Dr. Bernardo Guertzenstein, Sr. Maier Okrent, Eng. Jaques Pasternak, Sr. José Sendacz, Sra. Tuba Schor, Sr. Luzer Goldbaum, Sr. Wolf Altman, Sr. Salomão Zeitel, Dr. Boris Schnaiderman (ex-combatente da F. E. B.), Sr. Samuel Rochverguer.

«Movimento Israelita-Paulista contra o Racismo e o Anti-Semitismo»

Centro Comercial Bom Retiro: breve histórico e análise do projeto

Exposição de maquetes do futuro Centro Comercial do Bom Retiro - Com a presença de inúmeras pessoas, foi realizado no dia 10, um coquetel pela inauguração dos escritórios do Centro Comercial do Bom Retiro, com exposição pública das maquetes e plantas. Os futuros proprietários das salas e o público em geral puderam apreciar o que será o monumental edifício, que se erguerá onde se achava outrora o Cine Lux (EXPOSIÇÃO..., 1958).

Essa nota, publicada pelo jornal *Nossa Voz* em setembro de 1958, é o primeiro registro de aparição do Centro Comercial Bom Retiro em jornais da época - ao mesmo tempo, é o último registro encontrado sobre o Cine Lux¹. No entanto, essa cronologia de desativação do cinema e construção do novo conjunto não é tão linear quanto aparenta.

Antes da nota citada acima, o último registro encontrado de atividade no cinema foi o de um baile de carnaval em 1956 (ALERTA..., 1956), o que leva a crer que sua desativação ocorreu em algum momento entre 1956 e 1958. Quanto ao Centro Comercial, a entrada do primeiro processo relativo ao empreendimento na Prefeitura de São Paulo data de 1957; no ano seguinte, ocorreu a inauguração dos escritórios do futuro edifício, como citado acima. Em 1959, o projeto foi publicado na revista *Acrópole* (KORNGOLD, 1959), e, em julho de 1960, foi anunciado o início das vendas das unidades, com as obras "em fase final de estrutura" (3 NOVAS..., 1960). Existe ainda um último processo de 1961 para ampliação das plantas e aumento da área construída em todo o conjunto, sendo este o ano que ficou consolidado na historiografia como o ano de sua conclusão (FALBEL, 2003; LORES, 2019).

No entanto, as alterações no projeto descritas nos processos da Prefeitura, assim como o dado de que o empreendimento foi entregue em fases - sendo o lote da Rua José Paulino um dos últimos a serem incorporados² -, ajudam a esclarecer a cronologia de desenvolvimento e execução da obra. Por isso, também é possível levantar a hipótese de coexistência do antigo cinema e do início da construção do conjunto. Independentemente disso, é possível estabelecer o período de 1957-1961 como os anos que englobam o surgimento do Centro Comercial.

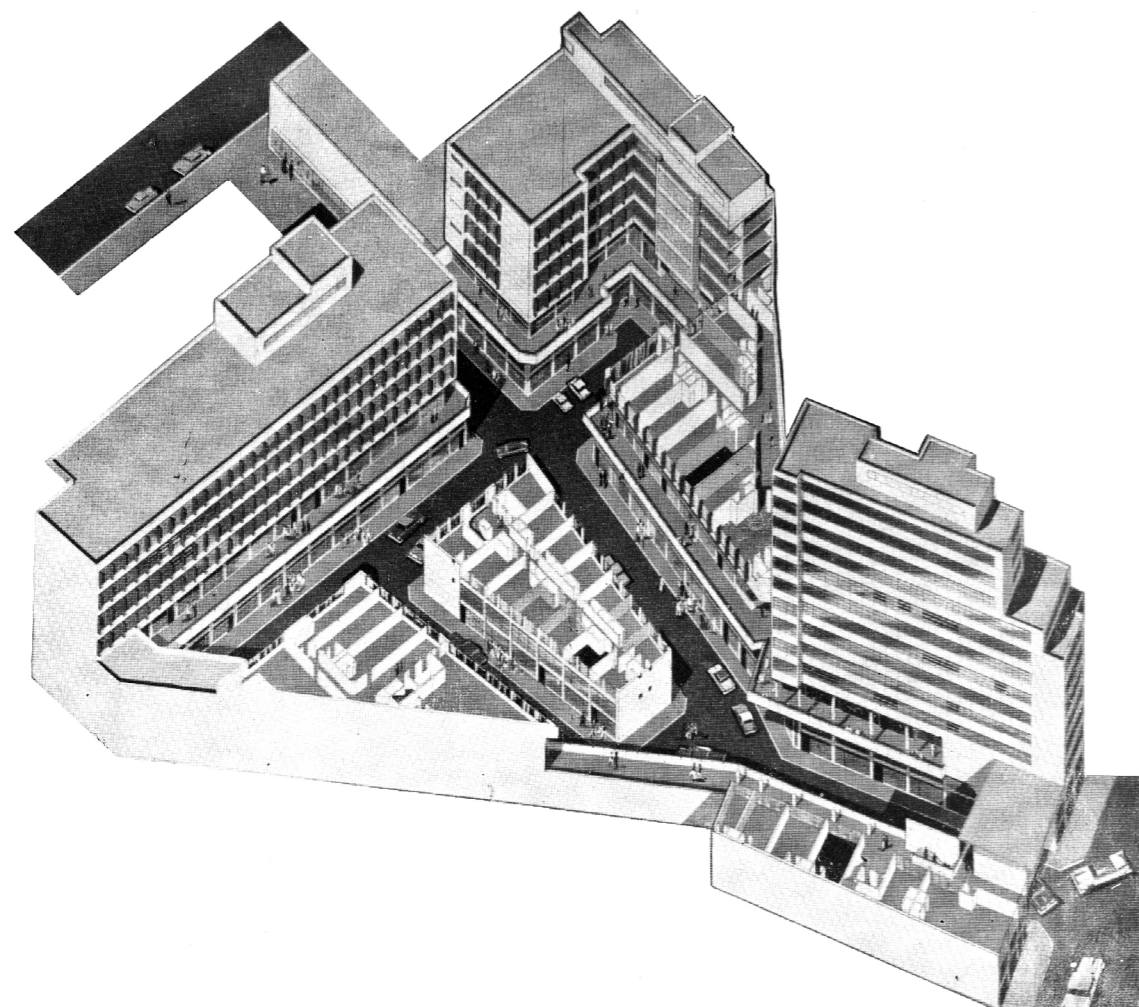
Localizado entre as ruas José Paulino e Ribeiro de Lima, o conjunto, contemporâneo às galerias comerciais vistas no Centro Novo da cidade, propõe uma dinâmica similar à dessa tipologia graças à sua implantação no miolo da quadra e à consequente criação de ruas internas com comércio ao nível do pedestre. Esses percursos são formados pela distribuição dos seis blocos (A, B, C, D, E e F) exclusivamente comerciais no espaço, sendo cinco deles localizados no perímetro do terreno e o sexto ocupando uma posição central. Os desenhos de 1959 publicados na revista *Acrópole* (a seguir) ajudam a compreender melhor a espacialidade proposta.

¹ Os jornais consultados foram aqueles disponíveis na Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional. As palavras-chave utilizadas nessa pesquisa foram: "Centro Comercial Bom Retiro", "Bom Retiro", "Cine Lux", "Cinema Lux", "José Paulino, 226" e "Lucjan Korngold".

² Informação fornecida pelo atual síndico do Centro Comercial Bom Retiro, sr. Bacel Badaoui, para a autora em 20 de outubro de 2020. Sobre os antecedentes da área em que se localiza o CCBR, o sr. Bacel também relatou a existência de um posto de gasolina.

Divulgação do ato público contra o antissemitismo.

Fonte: *Nossa Voz*, 7 jun. 1955.



Com duas frentes, para as ruas José Paulino e Ribeiro de Lima, ocupando uma área de aproximadamente 7.000 m², está sendo iniciada a construção do Centro Comercial do Bom Retiro.

O projeto determina a construção de um conjunto de lojas, salões, escritórios e apartamentos. O empreendimento se desenvolverá em seis blocos de construção, dos quais cinco acompanham a periferia do terreno e um ocupa a parte central, dando lugar à formação de ruas internas.

A fim de que essas ruas fossem amplas e pudessem proporcionar a todos os blocos condições de iluminação e circulação excepcionais, destinou-se quase metade de área total do terreno para as mesmas ruas, sendo o restante ocupado pelas construções.

O pavimento térreo será todo destinado a lojas fazendo frente para as ruas acima referidas; essas lojas terão um pavimento intermediário, cuja área corresponderá aproximadamente a um terço da área das lojas.

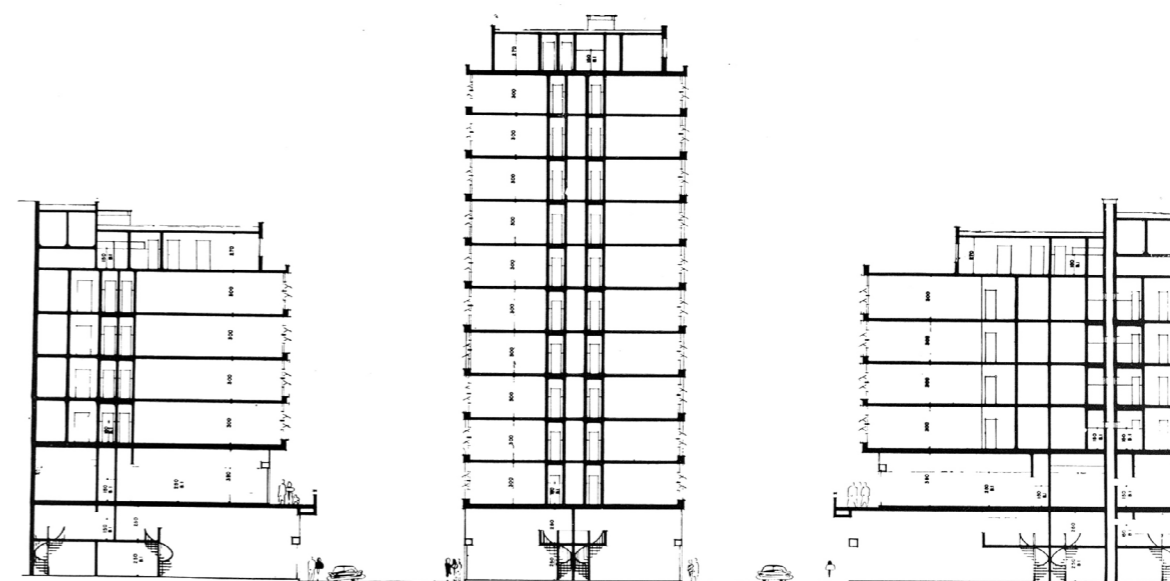
O projeto prevê ainda uma rua de nível elevado, para a qual fazem frente lojas de características semelhantes às lojas do pavimento térreo. Esta rua se desenvolve acompanhando todos os cinco blocos da periferia, tendo ainda interligações feitas por pontes. O acesso principal do público a essa rua de nível elevado será feito por três escadas rolantes (das quais duas estão colocadas na entrada da Rua Ribeiro de Lima e uma na entrada da Rua José Paulino) e por outras três monumentais escadas especial-



Entrada vista da rua Ribeiro de Lima

mente destinadas a esse fim; como acesso secundário à mesma rua de nível elevado, haverá dez elevadores e cinco escadas comuns, que servirão simultaneamente os pavimentos superiores dos blocos periféricos.

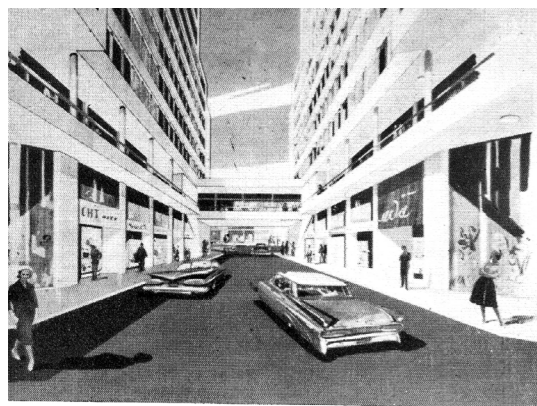
Os pavimentos superiores de todos os blocos serão destinados a salões, escritórios e apartamentos.



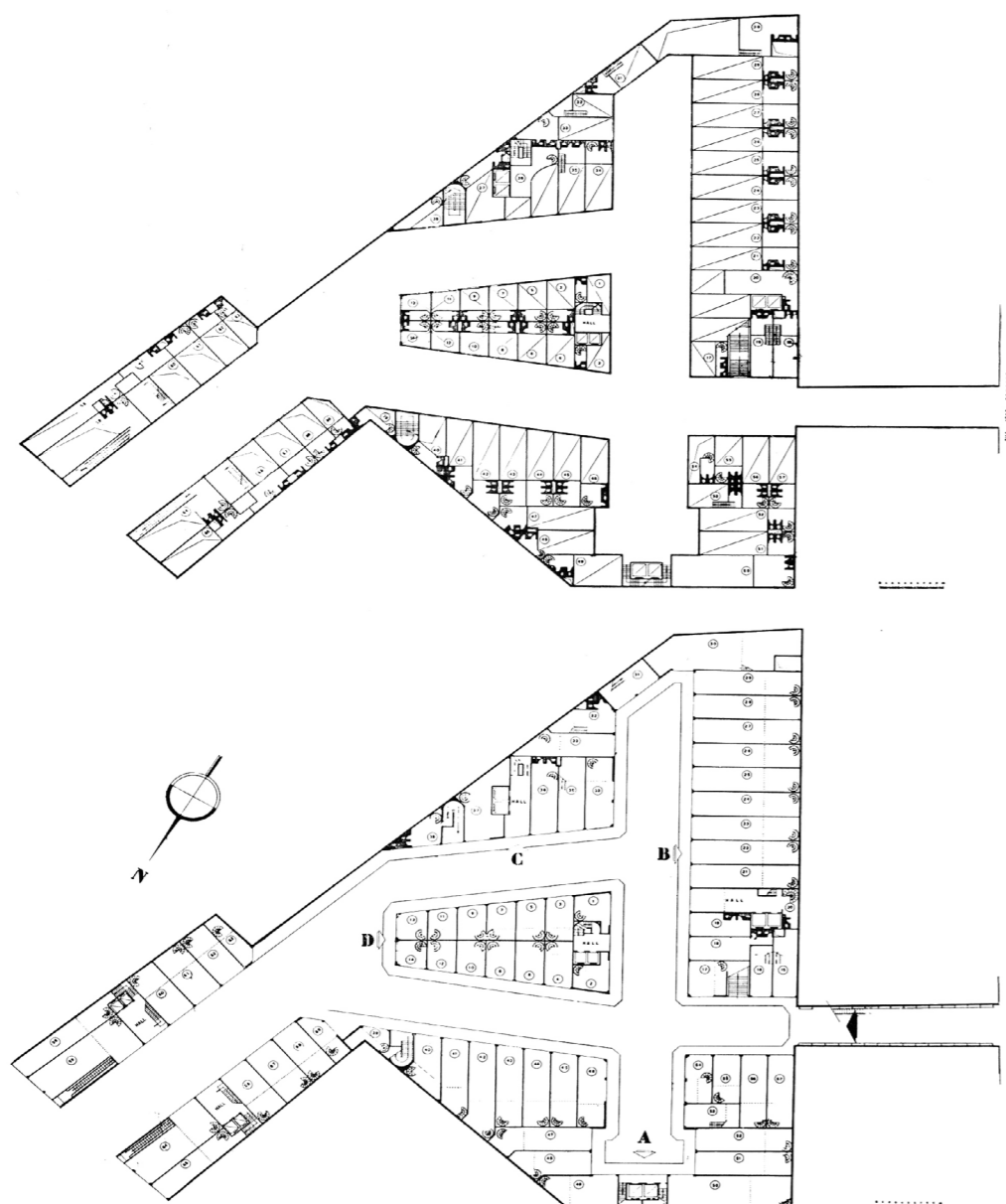
Corte transversal

CENTRO COMERCIAL DO BOM RETIRO

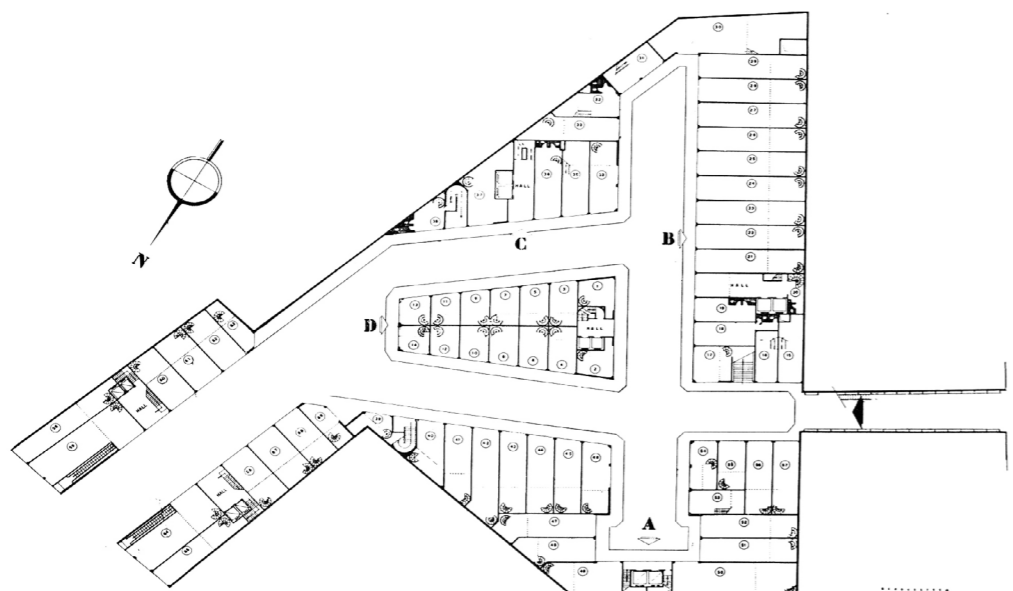
| | |
|------------|-----------------------------|
| projeto | Lucjan Korngold - arquiteto |
| construção | Construtora Lercit Ltda. |



Perspectiva de uma das ruas internas

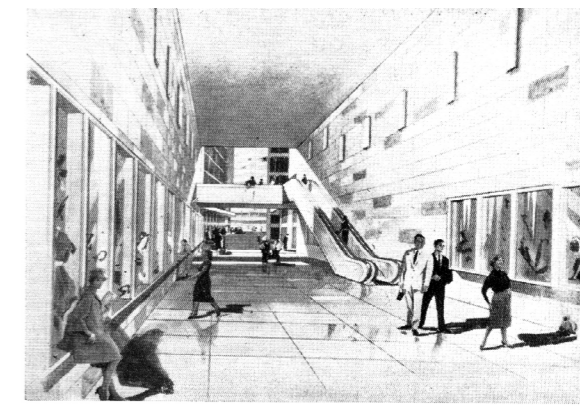


Pavimento térreo (jiras)



Pavimento térreo

Publicação do projeto na revista Acrópole, n. 253, nov. 1959.
 Fonte: Acervo da Biblioteca da FAUUSP

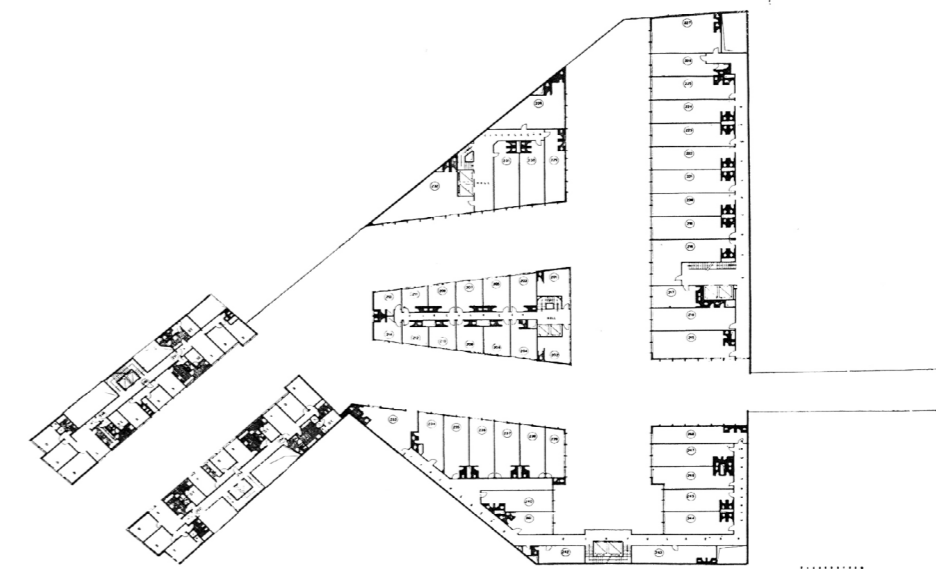


Perspectiva de circulação interna

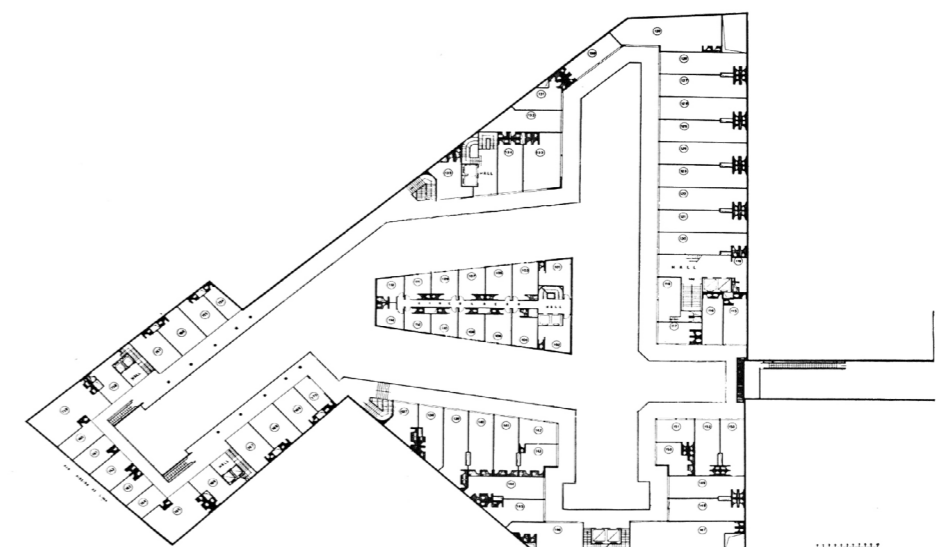
O sub-solo de todos os blocos será destinado a salas de medidores, molas de elevadores, depósitos de lixo, caixas de água e salas de bombas. Deve-se ressaltar que estas caixas de água serão de tamanho monumental, servindo não só para reserva de água para o consumo normal como também para relativa proteção em caso de incêndio.

O Centro Comercial do Bom Retiro é o primeiro a ser construído no Brasil. Em São Paulo, este centro criará um conjunto de intensa atividade num dos nossos pontos de maior movimento demográfico.

Pavimento tipo



1.º pavimento



Publicação do projeto na revista Acrópole, n. 253, nov. 1959.
 Fonte: Acervo da Biblioteca da FAUUSP

A estratégia de implantação adotada para o Centro Comercial Bom Retiro possibilitou a criação de um grande complexo - com quase 27.000 m² de área construída (CORPO DE BOMBEIROS, 2019) - e acesso a duas das principais vias comerciais do bairro. O acesso pela rua José Paulino, exclusivo para pedestres, segue o lote padrão da via, tanto em largura quanto em gabarito. Esse lote - onde antes se localizava o Cine Lux - é responsável por conectar o conjunto ao percurso comercial dessa importante via. Durante a passagem por esse acesso, os consumidores já têm uma primeira amostra dos produtos ali comercializados, graças às pequenas vitrines dispostas por todo o seu comprimento (ver p. 51 e 61).

Outro elemento importante nesse acesso é a escada rolante que conecta o térreo ao primeiro pavimento. Nesse nível, existe uma rua elevada que interliga os blocos A, B, C, E e F, criando um percurso comercial secundário e ampliando o número de lojas facilmente acessíveis ao pedestre.

O acesso pela rua Ribeiro de Lima, por sua vez, não se camufla na paisagem: em vez disso, destaca-se pela volumetria dos blocos E e F e pelo volume horizontal que existe no nível da rua elevada (ver p. 49). Essa disposição cria uma espécie de pórtico na fachada, emoldurando o acesso prioritariamente de automóveis, apesar de contar, ainda, com duas escadas rolantes que conduzem à rua elevada do 1º pavimento.

Essa disposição das escadas rolantes diretamente no acesso do conjunto é um convite ao percurso do pedestre pelo espaço, flexibilizando os limites entre público e privado. A mesma estratégia pode ser notada nas galerias comerciais do Centro Novo (COSTA, 2010), como na Galeria R. Monteiro (ver p. 31) e Nova Barão, que também optam por sugerir uma possibilidade de percurso facilmente visualizada pelo pedestre ainda no espaço público.



Implantação do Centro Comercial Bom Retiro. Ruas José Paulino (laranja) e Ribeiro de Lima (verde).

Fonte: Google Maps, 2021; elaboração da autora

As semelhanças com essa última não se limitam à disposição das escadas rolantes. Ambos os conjuntos são galerias comerciais à céu aberto associadas a torres de escritórios e/ou apartamentos, e contam com uma rua de comércio elevada espelhando o percurso do térreo. Além disso, é possível visualizar uma similaridade entre a volumetria em pórtico do conjunto do Bom Retiro anteriormente citada e os acessos da Nova Barão. Em ambos os casos, o acesso de veículos e pedestres é emoldurado, verticalmente, por dois edifícios que se colocam nos limites laterais do lote e por um volume horizontal à altura da rua elevada. Com os edifícios situados no limite do lote, o centro é liberado para a rua interna.

Tais semelhanças são ainda mais expressivas quando se tem em mente que ambos os empreendimentos tiveram a participação do casal de arquitetos italianos Maria Bardelli e Ermanno Siffredi em sua concepção: na Nova Barão, são eles os autores, apesar de não o serem legalmente (LORES, 2018); enquanto no Centro Comercial Bom Retiro, foram creditados como consultores imobiliários (3 NOVAS..., 1960). Mais do que isso, o projeto do CCBR é anterior ao das outras grandes galerias do casal, como a Galeria do Rock, Galeria Presidente e a própria Nova Barão, sendo que a participação da dupla no empreendimento do Bom Retiro "foi um 'curso intensivo', antes dos projetos no valorizado centro da cidade" (LORES, 2018, p. 165).

O autor propriamente dito do projeto do Centro Comercial Bom Retiro é o arquiteto polonês e judeu Lucjan Korngold, imigrante naturalizado brasileiro que chegou ao país em 1940. Aqui, ele atuou como arquiteto durante duas décadas, até sua morte em 1963. Diferentemente dos italianos Bardelli e Siffredi, Korngold atuou legalmente como arquiteto no Brasil, tendo seu registro profissional emitido em 1953. Por conta disso, a autoria de obras anteriores a essa data é incerta, uma vez que eram assinadas por seus sócios, ou pelos incorporadores e construtores dos empreendimentos (FALBEL, 2003; LORES, 2018).

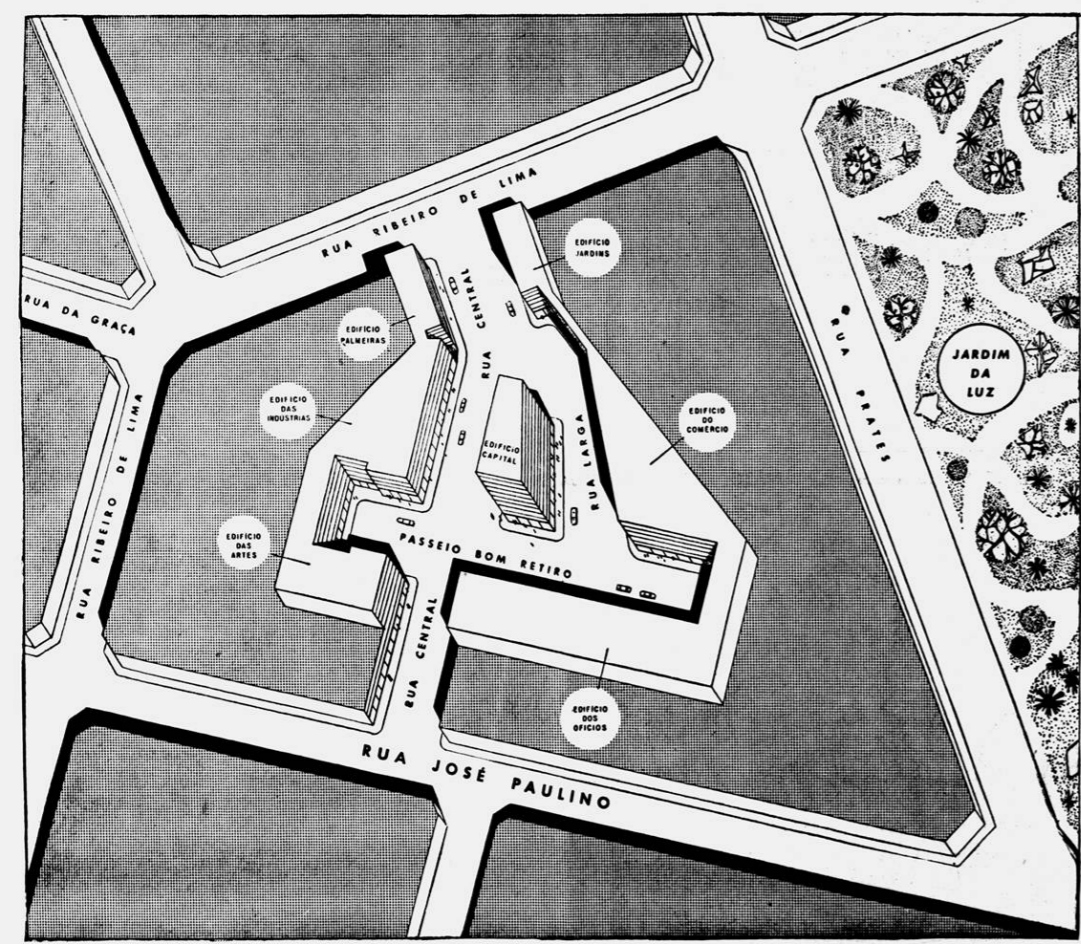
Como muitos imigrantes judeus daquele período, Korngold chegou ao Brasil com sua esposa e filho fugindo da perseguição nazista na Europa. Durante a viagem, entrou em contato com famílias de imigrantes que seriam posteriormente investidores dos seus projetos no país. Nos anos que se seguiram, o arquiteto se inseriu nos círculos sociais de imigrantes europeus e estabeleceu parceria com muitos deles (FALBEL, 2003).³

Nessa rede de contatos profissionais de Korngold estavam Jacob Lerner e Benjamin Citron, ambos de origem judaica e leste-europeia (LORES, 2018), que atuaram como investidores do Centro Comercial Bom Retiro por meio da construtora Lercit. Também esteve envolvida a construtora Alfredo Mathias, creditada no anúncio imobiliário como responsável pela fiscalização (3 NOVAS..., 1960).

³ O trabalho de Anat Falbel se destaca por trazer um levantamento detalhado da vida e atuação de Lucjan Korngold antes e depois de sua imigração. A autora lista, ainda, os principais investidores dos projetos de Korngold, além dos diversos arquitetos, engenheiros, incorporadores e construtores, imigrantes ou brasileiros, com os quais o arquiteto polonês estabeleceu parceria durante seus 23 anos no Brasil.

3 novas ruas, 7 edifícios,

prolongando
a fabulosa
"José Paulino"



Isto satisfaz ao impulso do Bom Retiro!

No Bom Retiro, a área de maior densidade demográfica de S. Paulo, tradicional ponto de confluência entre o Comércio do Interior e as Indústrias da Capital, o "Centro Comercial Bom Retiro" representa a moderníssima praça de comércio de que o Bom Retiro necessitava, satisfazendo ao seu grandíssimo impulso de expansão.

INCORPORAÇÃO: SOCIEDADE CIVIL E IMOBILIARIA "C. C. B. R."
PROJETO: LUCJAN KORNGOLD
CONSTRUÇÃO: CONSTRUTORA LERCIT LTDA.
FISCALIZAÇÃO: CONSTRUTORA ALFREDO MATHIAS S. A.
VENDAS: SEGURANÇA IMOBILIARIA S. A.
RUA LIBERO BADARÓ, 293, 32.º AND., "ED. CONDE DE PRATES"
TEL. 36-1014

PROJETO DE ARQUITETO DA CONSTRUTORA DE MATHIAS

Anúncio sobre início das vendas do Centro Comercial Bom Retiro.
Fonte: Diário da Noite (SP), 1 jul. 1960

700 ms de vitrines!

ALFREDO MATHIAS

lança

'CENTRO COMERCIAL BOM RETIRO'

...a praça das grandes negócios!

Obras na Fase Final da Estrutura

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| LOJAS todas de frente | PRAZO CERTO DE ENTREGA |
| SOBRELOJAS | PREÇOS FIXOS |
| ESCRITÓRIOS | 3% DE SINAL! |
| APARTAMENTOS | 50% FINANCIADO EM 5 ANOS! |

dia 5 início das vendas

no local das obras

onde será instalada magnífica exposição panorâmica em cores do grandioso empreendimento.

Atenção

Podemos e fizemos aos clientes e amigos que nos procuraram nestes dias para reservas de unidades no Centro Comercial Bom Retiro, de aguardarem a data do lançamento, pois **NÃO HAVERÁ PRÉ-VENDAS NEM RESERVAS** antes do dia 8 de julho, terça-feira.

É UM LANÇAMENTO ALFREDO MATHIAS É UM GRANDE NEGÓCIO!



VISTA DA RUA "CENTRAL"



VISTA DOS EDIFÍCIOS "JARDIM e PALMERAS"



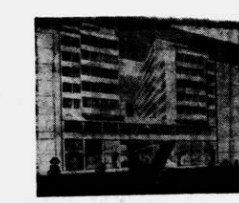
VISTA DO EDIFÍCIO "CAPITAL"



VISTA DO PASSARILHO "BOM RETIRO"



VISTA PARCIAL DO "CAMBIO" "BOM RETIRO"



VISTA DA RUA RIBEIRO DE LIMA

PROJETO: LUCJAN KORNGOLD
CONSULTORIA: SIFFREDI-SIFFREDI

Anúncio sobre início das vendas do Centro Comercial Bom Retiro.
Fonte: Diário da Noite (SP), 1 jul. 1960



Acessos do Centro Comercial Bom Retiro (1) e Rua Nova Barão (2).
 Fonte: (1) Autoria própria, jul. 2021; (2) Google Maps, set. 2019

S. Paulo, segunda-feira, 16 de dezembro de 1963 — DIÁRIO DA NOITE — 3.º Caderno — Página 11

É FESTA MESMO! CENTRO COMERCIAL BOM RETIRO AGORA É DE NATAL!

RUA JOSÉ PAULINO, 226 ◀ DUAS ENTRADAS PARA SUA FACILIDADE ▶ RUA RIBEIRO DE LIMA, 453

ABERTO ATÉ ÀS 22 HORAS

Examine estas espetaculares ofertas! Impossível comprar mais barato!

| | | | | | | | |
|--|--|---|---|---|---|---|--|
| <p>A Esquina dos Presentes Atos para seus presentes. Garanta variedade de brinquedos. Outros para sua decoração.</p> | <p>Ailto Ltda. BAN-LON - TERGAL - NYCRON - BOLSAS - LUVAS - ARTIGOS DE VIAGEM</p> | <p>ALAMO Molhos - Salsas - Molhos - Confeções em geral</p> | <p>BETTY ROSE NOVIDADES</p> | <p>"BOTONIA" Especializada em botões de Madrepérola e Plástico ATACADO E VAREJO - Folatão & Rolando</p> | <p>BRINQUEDOS ROTARY BRINQUEDOS PLÁSTICOS E VITRIFICADOS EM GERAL Folatão & Rolando</p> | <p>Centro de Peças Faltas JABLU LTDA. SAIAS DE TERGAL E NYCRON - BOLSAS DE BAN-LON E BOUCLE</p> | <p>Comércio de Roupas "HENRIQUE" Saias - Blusas - Vestidos - Lingerie - Calças Helanca</p> |
| <p>BONICA TAGARELA DA ESTRELA A BONICA QUE FALA! PREÇO NORMAL 14.800, 12.000, LOJA 2</p> | <p>BLUSÃO DE HELANCA para esporte e passeio. Vários modelos. Cores modernas. Tabela em tamanhos. PREÇO NORMAL 4.000, 2.400, LOJA 34</p> | <p>CAPAS DE CHUVA em NYLON de RHODIA para senhoras PREÇO NORMAL 8.000, 4.500, LOJA 15</p> | <p>CONJUNTOS EM LINHO JK Calça comprida e blusa. Intradida, em lã. Camisetas e camisas de cores. Tabela em tamanhos. PREÇO NORMAL 16.000, 8.500, LOJA 17</p> | <p>BOTÕES DE 1ª QUALIDADE p/ Camisas - Tamanho 18 - C. R. O. S. S. A. PREÇO NORMAL 180, 140, BLOCO A - 2ª ANDAR - S. 233 - FONE: 32.8740</p> | <p>CONJUNTO MILITAR "TODI" Camisa - Calça - Camiseta - Apilo e Casaca PREÇO NORMAL 2.200, 1.500, LOJA 166 (RUA ALTA)</p> | <p>SAIA DE TROPICAL PLISSADA Padronagem e cores modernas - Tabela 42 a 50 PREÇO NORMAL 3.000, 1.800, LOJA 1</p> | <p>Caixa de Nylon "SUDAMTEX" Vidro permanente. Diversos padrões e cores. Tabela em tamanhos. PREÇO NORMAL 9.000, 5.100, LOJA 146 (RUA ALTA)</p> |
| <p>COMÉRCIO DE ROUPAS "ROTOR" LTDA. MOLHOS - BOLSAS - SALSAS - Molhos para barba e senhoras</p> | <p>CONFECÇÕES CHUVANIL LTDA. Blusas - Camisetas - Sanchetes - Casaca - Chapeu</p> | <p>CONFECÇÕES FINAS "KOSTEX" LTDA. Especializada em molhos. Fabricação própria</p> | <p>Confecções Hedy Ltda. Confecções finas em geral</p> | <p>Confecções Jaraguá Confecções de Nylon em geral</p> | <p>CONFECÇÕES UNIVERSO BLUSAS - SAIAS - CALÇAS - CAMISAS</p> | <p>CONFECÇÕES ZEVITA BAN-LON - BOUCLE - TERGAL - NYCRON - Artigos p/ homens, senhoras e crianças</p> | <p>CREAÇÕES ARTILON</p> |
| <p>BLUSAS DE LINHA EM DIVERSOS PADRÕES 5 tons cores - 15 modelos. Conservam-se indefinidamente, mesmo após indolências lavagens. PREÇO NORMAL 2.500, 1.600, LOJA 63</p> | <p>GUARDA-CHUVA para senhoras. Nylon 20 tag. jate e lã. Intradida. Tabela em tamanhos. Molhos variados de cores. PREÇO NORMAL 3.200, 2.000, LOJA 21</p> | <p>MAIÓ DE HELANCA Padrão lustrado em diversos cores. Tabela em tamanhos. Molhos variados de cores. PREÇO NORMAL 5.000, 3.200, LOJA 147 (RUA ALTA)</p> | <p>SAIA PLISSADA em NYCRON LISO Tamanhos 2 e 8 anos. Vários cores. PREÇO NORMAL 3.500, 2.000, LOJA 72</p> | <p>CAPAS DE CHUVA em NYLON de RHODIA para cavalheiros. PREÇO NORMAL 10.000, 5.000, LOJA 1</p> | <p>BLUSA CRISTAL BOUCLE com lã. Tabela em tamanhos. Diversos modelos e padrões. Tabela em tamanhos. PREÇO NORMAL 5.000, 3.450, LOJA 156 (RUA ALTA)</p> | <p>BLUSA DE BAN-LON ESTAMPADO Bordado permanente. Tabela em tamanhos. Molhos variados de cores. PREÇO NORMAL 3.500, 2.900, LOJA 165 (RUA ALTA)</p> | <p>CAMISAS DE BAN-LON p/ crianças de 2 a 12 anos. Vários cores. - Fabricação própria - PREÇO NORMAL 2.500, 1.350, LOJA 52</p> |
| <p>Ind e Com de Atm. de Cores e Nylon FILADELFIA LTDA. Bolsas de Cores - Cores de Nylon - Cores de Camisa - Peças Plásticas</p> | <p>SAIA DE TERGAL XADREZ PLISSADA E EVAISE Vários padrões em todos os tamanhos. PREÇO NORMAL 7.000, 4.200, LOJA 143 (RUA ALTA)</p> | <p>CONJUNTO DE BLUSÃO SÓLTO e SAIA JUSTA em tecido estampado. Modernos padrões e cores. Tabela em tamanhos. PREÇO NORMAL 8.000, 4.800, LOJA 172 (RUA ALTA)</p> | <p>JANITEX IND. COM. DE ROUPAS FEITAS o nome que dita o modo infantil-juvenil</p> | <p>Lingerie Mônica Confecções de Lingerie</p> | <p>LIRATEX CALÇAS HELANCA - SAIAS - VESTIDOS - Da fábrica ao consumidor</p> | <p>LOJA ATRAÇÃO SAIAS - VESTIDOS - Para crianças - BOLSAS DE NYCRON</p> | <p>GRAVATAS em TECIDO JACKARD de RAYON Linha e modernas padões. Insuperável acabamento. PREÇO NORMAL 500, 250, DUZIAS: 2.400, LOJA 152 (RUA ALTA)</p> |
| <p>LOJA 145 CONFECÇÕES LTDA. - Fabricação Própria</p> | <p>LOJA 69 Grande Sarmiento de Calças de Nylon para homens e rapazes. Sais de Nylon e Tergal. FABRICAÇÃO PRÓPRIA</p> | <p>MONTE AZUL camisas - coletes - pijamas - shorts</p> | <p>NOVIDADES Paris Chic Roupas e Calçados p/ Homens, Senhoras e Crianças. VENDIDAS A CREDITO A PREÇO DE ATACADO</p> | <p>RASENTELLI LTDA. Blusas - Molhos - Pastas - Sacos - ATACADO E VAREJO</p> | <p>ROJAN Blusas de Rafo - Ban-Lon - Boucle - Saias de Tergal e Nylon - Vestidos de Jersey</p> | <p>SPORTING Bolsas - Molhos - Pastas - Sacos - ATACADO E VAREJO</p> | <p>SUBEL MODAS LTDA. Saias - Conjuntos - Shorts - Artigos de Cama e Mesa</p> |
| <p>SAIOTE CAN-CAN de Nylon e Tergal. Cores: Rosa - Branco - Azul - Preto PREÇO NORMAL 3.000, 1.800, LOJA 145 (RUA ALTA)</p> | <p>VESTIDO "BIBINHO" em JERSEY ESTAMPADO Diversos padrões e molhos. PREÇO NORMAL 6.000, 2.500, LOJA 49</p> | <p>CAMISA ESPORTE em TECIDO MISTURADO LISO MANGAS CURTAS PREÇO NORMAL 3.000, 1.300, LOJA 171 (RUA ALTA)</p> | <p>CONJUNTO DE RAFA Bolsa - Molhos - Saias - Shorts e blusas. Diversos tipos. Tabela em tamanhos. Antenas e encaixes. PREÇO NORMAL 19.000, 14.000, LOJA 52</p> | <p>CAMISA ESPORTE Padrões modernos. Tabela em tamanhos. Cores de 2 e 8 anos. PREÇO NORMAL 3.800, 2.150, 1.200, 490, LOJA 5</p> | <p>BLUSA DE FIO ARIEL CRISTAL Decore redondo. Tabela em tamanhos. Vários cores. PREÇO NORMAL 3.500, 1.950, LOJA 131 (RUA ALTA)</p> | <p>BOLSA DE VINIL com alças e tiras em contraste. Vários cores. PREÇO NORMAL 2.450, 1.990, LOJA 16</p> | <p>BLUSA DE POPELINE Gola espiga - mangas curtas. Grande variedade de cores. Diversos modelos. Tabela em tamanhos. PREÇO NORMAL 1.300, 650, LOJA 22</p> |

e ainda: Bar e restaurante, cabeleiros, escritórios de várias especialidades, ateliers e indústrias de confecções diversas, onde V. encontrará sempre as últimas novidades a preços especiais, no atacado e varejo. Ótimas oportunidades para revendedores no interior.

TRADIÇÃO DE ECONOMIA DO BOM RETIRO E UM MODERNO MÉTODO DE COMÉRCIO
CCBR - CENTRO COMERCIAL BOM RETIRO
 TUDO NOVO - TUDO FÁCIL - TUDO MUITO MAIS BARATO

Anúncio de Natal do Centro Comercial Bom Retiro
 Fonte: Diário da Noite (RJ), 16 dez. 1963 (reprodução mediante autorização)

O Shopping Bom Retiro na atualidade

Sessenta anos após a sua inauguração, o Centro Comercial Bom Retiro¹ chega à atualidade com a nova designação de “Shopping Bom Retiro”, adotada em algum momento entre 2011 e 2013, como é possível observar pelas fotos da fachada à Rua José Paulino. A mudança de nome parece ser fruto de uma tentativa de modernização do conjunto, buscando aproximá-lo do conceito dos shoppings vistos por toda a cidade.

Em termos arquitetônicos, o conjunto apresenta as mesmas características gerais como descritas e previstas no projeto de 1959 e no anúncio de 1960, não tendo passado por nenhuma grande reforma que alterasse significativamente sua volumetria. No entanto, alguns elementos descritos nesses textos à época de sua construção não estão presentes no conjunto nos dias de hoje ou não foram executados.

O primeiro deles são os apartamentos, previstos tanto no projeto publicado na Acrópole, quanto no anúncio de início das vendas das unidades e também no processo de alteração de planta em 1961 (FALBEL, 2003). Da análise das plantas de 1959, percebe-se que os apartamentos estão localizados nos dois blocos que delimitam o acesso pela rua Ribeiro de Lima (posteriormente chamados E e F). Neles, é possível observar que cada bloco contaria com três apartamentos de dois ou três dormitórios, além de dormitório de serviço, por pavimento. No entanto, essas unidades habitacionais não foram construídas – uma vez que o conjunto surgiu no momento em que os imigrantes judeus estavam se transferindo para outros bairros, como o Higienópolis (LORES, 2019) – sendo os blocos E e F atualmente ocupados por salas comerciais, assim como o restante do complexo.

Outra alteração percebida em relação ao que foi divulgado no anúncio de 1960 é a ausência da rua elevada próxima ao bloco D (aquele que ocupa a posição central). Em uma das imagens do anúncio (ver p. 55) é possível perceber a criação de um novo

¹ Aqui cabe observar as variações na grafia do nome do conjunto. No primeiro anúncio encontrado sobre o empreendimento em 1958, assim como na publicação do projeto na revista Acrópole (1959), é escolhido o nome “Centro Comercial do Bom Retiro”, enquanto no anúncio de início das vendas em 1960 e no anúncio sobre as compras de Natal, de 1963, lê-se “Centro Comercial Bom Retiro”. Atualmente, a fachada do empreendimento, os elementos de comunicação visual no interior do edifício, assim como o site oficial e as redes sociais (Instagram e Facebook), adotam o título de “Shopping Bom Retiro”. No entanto, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e outros documentos internos de gestão do Condomínio ainda adotam a denominação antiga de “Centro Comercial”.

Nesse trabalho, optou-se pela denominação “Centro Comercial Bom Retiro”, por ser aquela utilizada à época de inauguração do conjunto, como visto nos anúncios de 1960 e 1963, já com as lojas em funcionamento.

À direita:

(1) Centro Comercial Bom Retiro, a partir da Rua José Paulino, em 2011;

(2) Centro Comercial Bom Retiro, a partir da Rua José Paulino, em 2013

Fonte: (1) Google Maps, fev. 2011; (2) Google Maps, dez. 2013.



percurso pela rua elevada passando por uma das fachadas do bloco D, apesar de parecer não haver conexão com este. A proposta provavelmente foi elaborada após a publicação do projeto original e abandonada antes da construção do conjunto, uma vez que aparece apenas nesse anúncio de 1960.

É também nesse anúncio de início das vendas em julho de 1960 que se apresenta o conjunto como sendo composto por sete blocos/edifícios: Edifício das Artes, Edifício das Indústrias, Edifício dos Ofícios, Edifício do Comércio, Edifício Capital, Edifício Jardins e Edifício Palmeiras. Já no projeto publicado no ano anterior, os acessos dos edifícios são apenas nomeados de A a D, correspondendo respectivamente aos nomes acima e sendo que o bloco A engloba os edifícios das Artes e das Indústrias. Os blocos E e F (Jardins e Palmeiras)² não são denominados por letras no projeto de 1959, mas estão assim identificados no conjunto atualmente.

Ainda sobre os aspectos físicos do Centro Comercial Bom Retiro, é possível dizer que seu estado de conservação atual é regular, mas existem uma série de pequenas intervenções para manutenção de seu funcionamento e adequação à legislação vigente. Entre elas, sabe-se que, recentemente, o conjunto passou por obras de infraestrutura, adequando suas instalações hidráulicas para medição individualizada de água por unidade³. Além disso, foi executada a colocação de piso tátil nas áreas externas do conjunto, sendo que a rua elevada ainda estava por finalizar essa etapa no fim do ano de 2020. Por fim, também existe a recente recuperação dos blocos de vidro ao nível da rua elevada nos blocos E e F – em outubro de 2020, havia o planejamento para essa intervenção⁴ e, em julho de 2021, ela já havia sido finalizada.

Outra intervenção interessante pela qual o conjunto passou, e que não parece estar prevista no projeto original, é a criação de áreas de permanência nas ruas internas e a expansão visual do espaço de circulação para pedestres – delimitada pela pintura do piso com tinta verde. Ainda que o fluxo de veículos nas dependências do condomínio seja leve, uma vez que esse acesso é restrito aos lojistas, a expansão da área caminhável garante maior segurança ao pedestre, privilegiando seu percurso durante as compras e criando áreas de descanso utilizadas tanto por clientes quanto pelos lojistas e funcionários do CCBR.

² Cabe observar que os nomes escolhidos para os blocos E e F parecem reforçar a hipótese de que ali se localizariam os apartamentos. Enquanto os blocos A, B e C têm nomes que remetem à produção – Artes, Indústrias, Ofícios e Comércio –, e o bloco D indica a sua posição de destaque e importância no conjunto – Edifício Capital –, os blocos E e F são nomeados com inspiração em temas da natureza – Jardins e Palmeiras –, apontando para um possível contraste de usos em relação aos edifícios voltados aos temas de trabalho e produção.

³ Informação fornecida pelo sr. Bacel Badaoui em 20 de outubro de 2020.

⁴ Idem.

À direita:

(1) Acesso do Centro Comercial Bom Retiro pela Rua José Paulino.
(2) Primeira vista do CCBR após passagem pelo acesso da Rua José Paulino.

Fonte: Autoria própria, jul. 2021



Quanto ao seu uso atual, o Centro Comercial Bom Retiro se mantém com uma significativa concentração de lojas de vestuário, mesclando-se ao roteiro comercial dessa parte do bairro. Pelo anúncio de vendas de Natal de 1963 (ver p. 57), tem-se uma pequena amostra de lojas à época de surgimento do conjunto e é possível perceber que a maioria comercializava artigos de vestuário ou acessórios. Também se vê que todas as lojas ali listadas, exceto uma, localizavam-se no térreo (lojas de 1 a 74) ou na rua elevada (lojas 115 a 174), que são justamente os pavimentos de maior circulação de pessoas e onde até hoje se concentra o comércio. Nos pavimentos superiores, predominam escritórios e consultórios.



Vista interna do conjunto a partir do térreo do bloco A. À esquerda, o bloco D, que ocupa a posição central no terreno. À direita, o acesso à rua José Paulino. O edifício ao fundo, no centro da imagem, é o Hotel Luz Plaza, à Rua Prates.

Fonte: Autoria própria, out. 2020

Aqui cabe observar que o presente trabalho foi inteiramente desenvolvido durante a pandemia do novo coronavírus, e, conseqüentemente, esteve sujeito a limitações de pesquisa em campo decorrentes do fechamento do comércio e demais orientações dos órgãos oficiais. No entanto, foi possível elaborar um levantamento parcial do atual uso do condomínio, a fim de verificar a hipótese de “muitos andares vazios de escritórios” (LORES, 2019). Assim, na impossibilidade de visita ao conjunto nesse primeiro momento, o levantamento foi feito com base nas informações disponíveis online pelo próprio Centro Comercial – em suas páginas nas redes sociais *Instagram* e *Facebook* –, assim como nas páginas das próprias lojas. As informações foram associadas aos dados disponíveis na camada de lotes do portal Geosampa (SÃO PAULO, 2020) e comparadas com os desenhos publicados na revista *Acrópole*. O resultado desse levantamento está no apêndice do presente trabalho.

Com a flexibilização da quarentena na cidade e reabertura do comércio, foi possível realizar uma primeira visita ao Centro Comercial do Bom Retiro em 20 de outubro de 2020, uma terça-feira, no período da manhã. Uma segunda visita foi feita em 17 de julho de 2021, sábado, no período da tarde. A diferença de nove meses entre as datas, além do dia da semana e horário de visita é visível nos registros fotográficos, principalmente pela frequência e tipo de uso dos edifícios.

De forma geral, o que se destaca nas fotografias em termos de utilização dos espaços é o baixo movimento de clientes, além da existência de muitas lojas fechadas, disponíveis para aluguel ou venda, ou ainda, lojas que estão vazias e sem nenhuma sinalização. A situação, que já havia sido relatada no fim do ano de 2019 (LORES, 2019), provavelmente se intensificou durante a pandemia, uma vez que os pequenos negócios foram os mais afetados economicamente durante esse período (JORNAL DA RECORD, 2020).

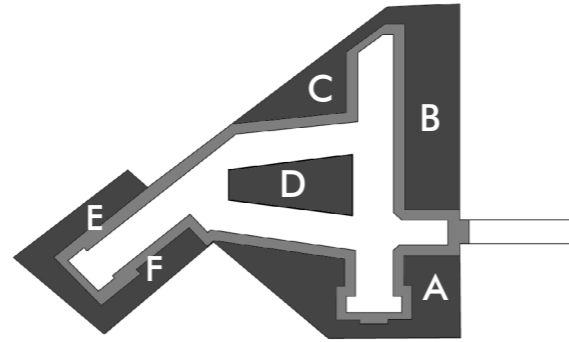
Assim, seja pelo fechamento das empresas ou pela escolha de cortar gastos ao desistir do ponto comercial, parece que muitos comerciantes deixaram o Centro Comercial Bom Retiro nos últimos meses. Ainda assim, observou-se que o térreo continua com boa ocupação, apesar de os registros em julho de 2021 terem mostrado mais lojas fechadas ou disponíveis para aluguel que em outubro do ano anterior. No entanto, essa observação pode ter sido influenciada também pelo horário e dia da visita ao conjunto – início da tarde de sábado –, uma vez que o comércio atacadista não costuma abrir aos fins de semana e o Centro Comercial encerra suas atividades às 15h nesses dias.

Na rua elevada, foram observados poucos negócios em funcionamento (principalmente salões de beleza) e muitas lojas/salas que não têm nenhum tipo de identificação na fachada relativa ao seu uso, não sendo possível visualizar se estão vazias ou não⁵. Nos demais pavimentos dos blocos, também foram identificadas salas vazias ou disponíveis para aluguel e venda.

A seguir, são apresentadas algumas imagens relativas às visitas ao conjunto em outubro de 2020 e julho de 2021.

⁵ Em 20 de outubro de 2020, o sr. Bacel Badaoui, síndico do condomínio, explicou que muitas delas que pareciam fechadas ou vazias eram usadas como depósito pelos lojistas.

Diagrama de localização dos seis blocos
Elaboração da autora | Sem escala

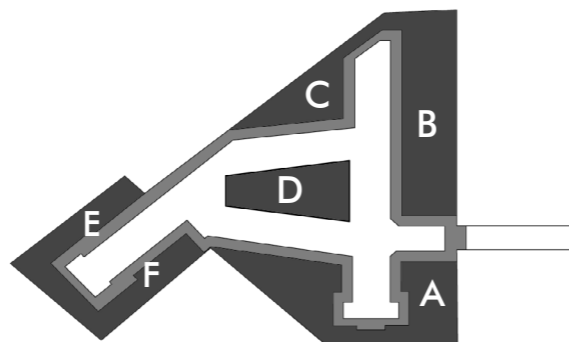


Vista a partir da rua elevada. Ao fundo o acesso do bloco A. À esquerda, o bloco B. À direita (primeiro plano), o bloco C. À direita (plano intermediário), o bloco D.
Fonte: Autoria própria, out. 2020

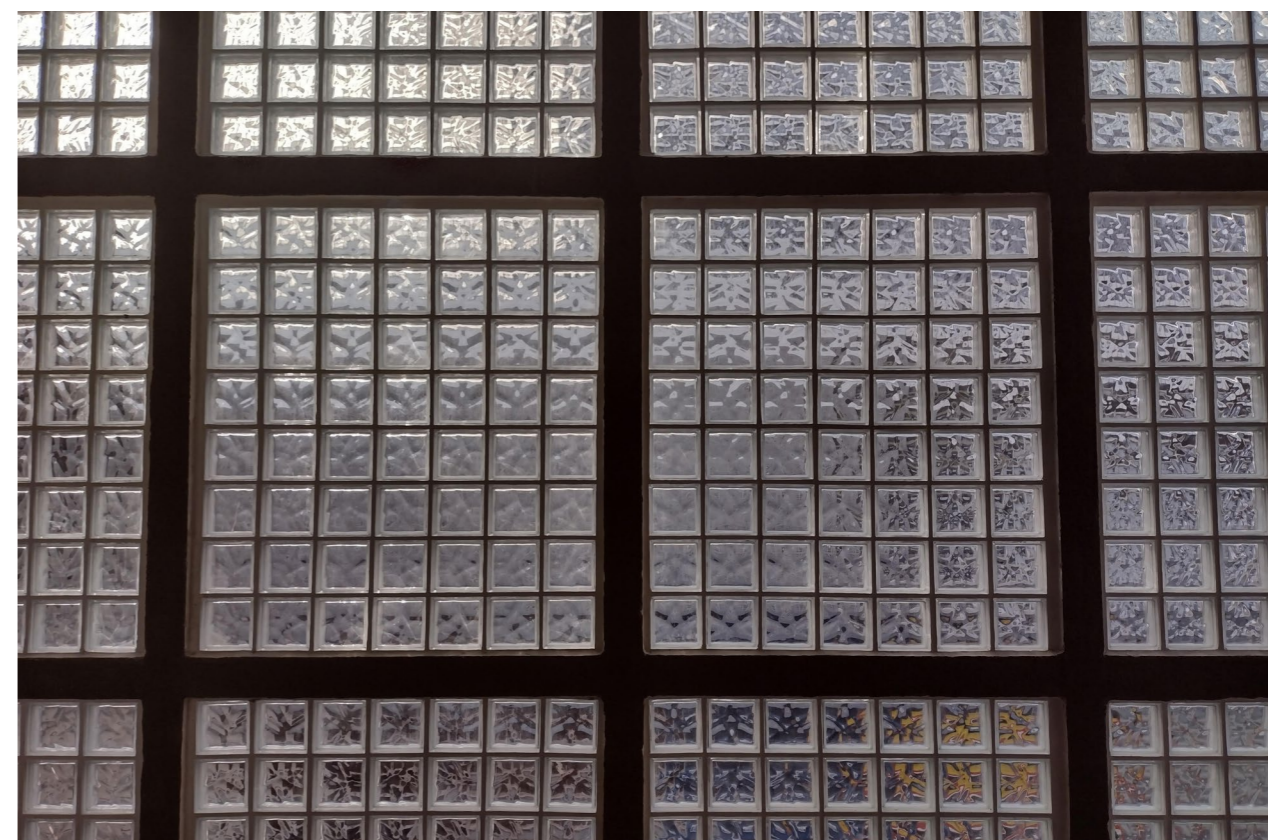


(1) Vista do bloco B a partir do bloco C (rua elevada)
(2) Vista do bloco C a partir do bloco B (rua elevada)
Fonte: Autoria própria, out. 2020

Diagrama de localização dos seis blocos
Elaboração da autora | Sem escala

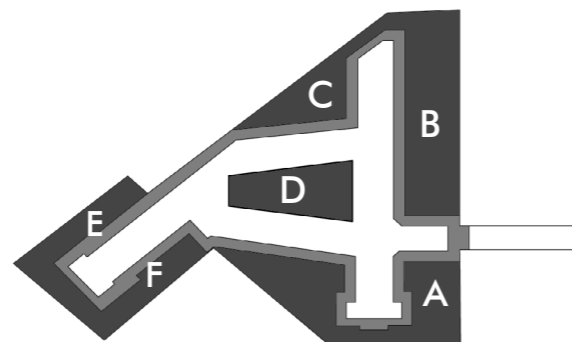


Acesso pela rua Ribeiro de Lima. À esquerda, o bloco F; à direita, o bloco E.
Destaque para os blocos de vidro na rua elevada recém trocados.
Fonte: Autoria própria, jul. 2021



(1) Blocos de vidro antes da intervenção; (2) Blocos de vidro após a intervenção.
Percebe-se que houve a substituição completa dos elementos.
Fonte: (1) Autoria própria, out. 2020; (2) Autoria própria, jul. 2021

Diagrama de localização dos seis blocos
Elaboração da autora | Sem escala



Vista interna. Acesso à rua José Paulino no centro, ao fundo.
À esquerda, o bloco D. À direita, transição entre blocos A e F.
Fonte: Autoria própria, out. 2020



Acesso à rua Ribeiro de Lima no centro, ao fundo, a partir do bloco C (rua elevada). À esquerda, o bloco D. À direita, o bloco E e a parte coberta da rua elevada. Na parede, existe uma placa confeccionada pela gestão do condomínio com dados do projeto publicado em 1959.
Fonte: Autoria própria, out. 2020



Acesso à rua José Paulino pela rua elevada. No primeiro plano, bloco B à direita e bloco A à esquerda. No segundo plano, bloco D à direita e bloco A à esquerda. Ao fundo, bloco E.
Fonte: Autoria própria, jul. 2021

Tendo como motivação o estudo do histórico do bairro, a relação do conjunto com seu entorno, a análise do projeto original e divulgação à sua época, além da memória pessoal da autora quanto à utilização do espaço em contextos pré-pandêmicos e o retorno ao local no momento atual, foi proposta uma intervenção no Centro Comercial Bom Retiro. O projeto pretende incentivar a manutenção e utilização permanente do local, reduzindo o espaço ocioso com o incentivo a novos usos habitacionais e à continuidade do uso comercial. Acima de tudo, a intervenção busca respeitar o edifício existente e suas características já consolidadas, ao mesmo tempo em que propõe um novo olhar para as potencialidades desse espaço.

Dos seis blocos que compõem o conjunto, selecionou-se o bloco D – o mais alto e em posição central na implantação – como foco da intervenção. Nesse bloco, que hoje é ocupado exclusivamente por escritórios, é proposta a conversão para o uso residencial entre os pavimentos 1 e 10, mantendo o uso comercial no térreo.

O incentivo ao uso misto no conjunto vem ao encontro das estratégias contemporâneas de criação de cidades mais heterogêneas e dinâmicas, alinhando-se também a diretrizes gerais do Plano Diretor Estratégico vigente para a cidade de São Paulo. Assim, busca-se incentivar a diversificação de uso desse trecho do bairro, evitando o contraste de apropriação do espaço pela população em diferentes horas do dia e da semana – algo muito comum nesse trecho, uma vez que o predomínio do uso comercial faz com que as ruas recebam grande volume de visitantes durante o horário de funcionamento das lojas, mas se esvaziem rapidamente após o fechamento destas.

Por fim, na intervenção no bloco D, o rearranjo da planta-tipo busca equilibrar a mínima alteração na volumetria consolidada e novas estratégias para garantia de qualidade do espaço. Assim, para cada pavimento, as 14 salas comerciais que ali existem são fundidas originando 5 unidades habitacionais e totalizando 50 apartamentos no edifício. Além disso, em cada pavimento, o espaço anteriormente ocupado por duas das salas comerciais é dedicado à criação de espaços de uso comum dos moradores, sendo eles lavanderias coletivas e áreas de convivência.

É importante observar que a proposta detalhada a seguir é apenas uma das inúmeras possibilidades de intervenção nesse complexo, mas evidencia alguns caminhos possíveis e estratégias de diálogo com o preexistente.

a proposta

Levantamento

O primeiro passo para o desenvolvimento da intervenção no conjunto foi realizar um levantamento de informações sobre a edificação como se encontra nos dias de hoje. Como base inicial, foram utilizados os desenhos do projeto publicados na revista *Acrópole* em 1959¹, com as informações faltantes ou ilegíveis sendo complementadas por informações disponíveis *online* - registros nos canais oficiais do Centro Comercial ou de terceiros, Geosampa² (SÃO PAULO, 2020) ou Google Maps –e, posteriormente, pela visita presencial ao conjunto.

Na impossibilidade inicial de estar presencialmente no local e de visitar os espaços privativos, uma importante fonte de informação foram os vídeos recentes gravados pelo corretor imobiliário Marco Kim e disponibilizados na plataforma *Youtube*. Neles, foi possível compreender questões espaciais ausentes nos desenhos da *Acrópole*, principalmente relativas à posição e dimensionamento das janelas dos banheiros, além da identificação dos eixos estruturais do edifício – também ausentes no projeto publicado.

Somente a partir dessas informações foi possível estudar a viabilidade das alterações propostas nos pavimentos, uma vez que a identificação de pilares e vigas delimitou as possibilidades de demolição das paredes internas e união das unidades, e a presença de pontos de hidráulica e elétrica nortearam a distribuição dos ambientes internos.

¹ As imagens digitalizadas da revista *Acrópole* foram o único material a que se teve acesso com desenhos do projeto original do Centro Comercial Bom Retiro. Considerou-se a busca no Acervo de Projetos da FAU USP, mas, segundo Almeida (2015), a biblioteca não está em posse dos originais de Korngold, apesar do seu ex-sócio de escritório, Abelardo Gomes de Abreu, afirmar que houve doação para a faculdade.

² As informações disponíveis na camada de lotes do Geosampa – utilizadas, principalmente, como base para elaboração do levantamento de usos atuais (ver Apêndice) – conflitaram mais de uma vez com o observado nos desenhos da *Acrópole*. Aqui, o principal conflito foi o de cálculo das áreas das unidades, uma vez que a metragem informada pelo Geosampa era sempre maior que aquela calculada após redesenho do projeto original (imagem digitalizada) no software Autocad. Nesse caso, privilegiou-se a informação originada do redesenho das plantas, uma vez que o Geosampa trazia apenas o valor numérico de área por unidade, não sendo possível associar este dado à nenhuma geometria.

À direita:

- (1) Banheiro das unidades final 01. Destaque para a dimensão da janela e de seu peitoril, informações ausentes nos desenhos da *Acrópole*.
- (2) Banheiro das unidades final 08. Destaque para a janela (ausente no projeto de 1959), indicando a presença de um duto de ventilação entre as unidades.
- (3) Parede de divisa entre as unidades finais 07 e 09. Destaque para a posição e dimensão do pilar e viga próximos à entrada. O elemento à esquerda, que parece um pilar, trata-se, provavelmente, de um shaft para instalações elétricas ou rede de dados, como leva a crer a observação externa do edifício.

Fonte: Marco Kim, (1) mar. 2019 e (2 e 3) jan. 2019

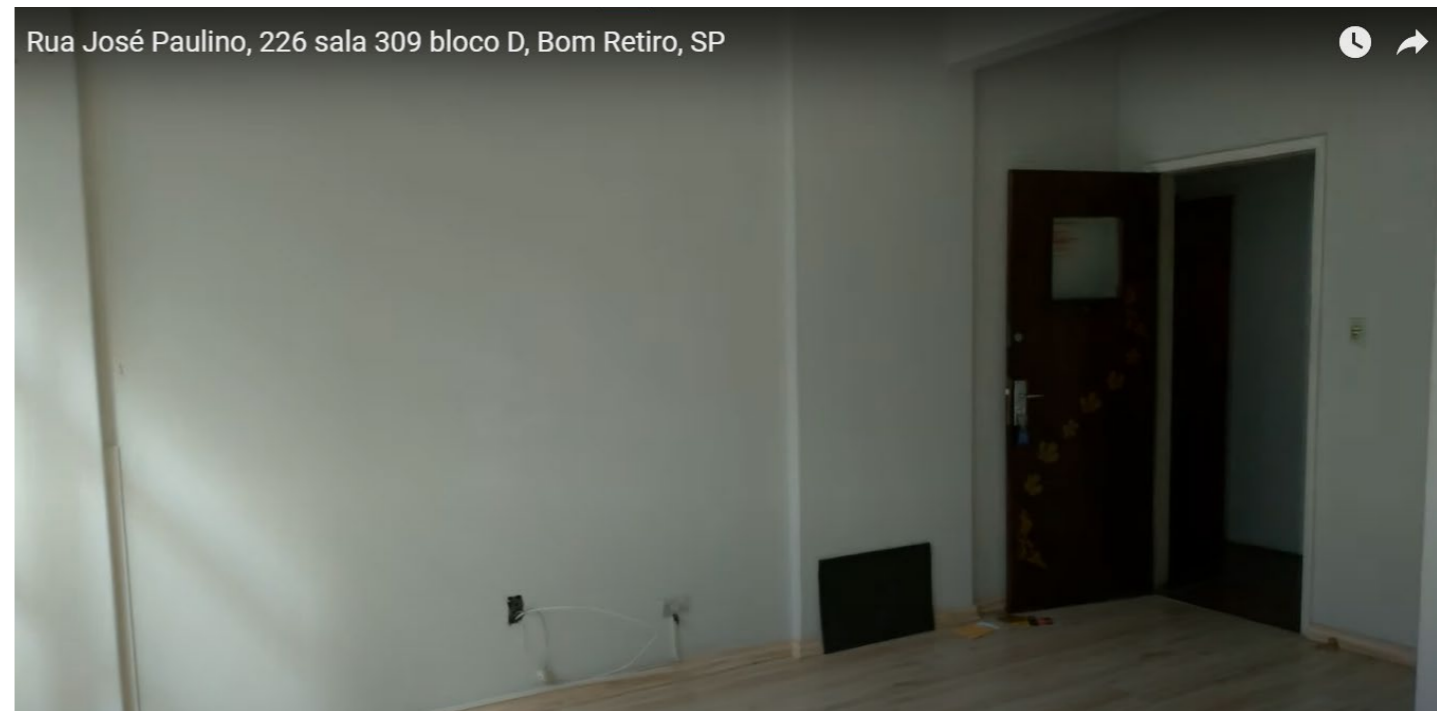
Rua Ribeiro de Lima 453/Rua José Paulino 226, Bom Retiro, SP



Rua José Paulino, 226, sala 1008 bloco D, Bom Retiro, SP



Rua José Paulino, 226 sala 309 bloco D, Bom Retiro, SP



Diretrizes gerais

Estrutura

A determinação dos eixos estruturais e dimensão dos elementos que compõem a estrutura foram essenciais para as escolhas adotadas de junção de unidades. Como observado nos vídeos citados anteriormente, os pilares estão concentrados nas divisas entre unidades, sendo um deles próximo ao acesso da unidade e o outro localizado na fachada do edifício. Assim, existem quatro eixos de pilares no sentido transversal, distribuídos simetricamente entre as unidades pares e ímpares.

Uma hipótese que se levantou durante a execução do trabalho e análise de fotos, vídeos e desenhos foi a da existência de vigas de borda invertidas em cada pavimento-tipo. Acima delas, estariam fixadas as esquadrias da fachada.

Vedações

De forma geral, optou-se pela preservação da modulação das unidades de acordo com os eixos estruturais, o que resultou na manutenção das paredes de alvenaria que delimitam as unidades. Internamente, optou-se pela remoção, quando necessário, das paredes dos banheiros, buscando expandir essas áreas ou aproveitar a localização das instalações hidráulicas e criar cozinhas. Também foram utilizadas divisórias de drywall internamente às unidades, a fim de otimizar espaços e possibilitar a instalação de portas embutidas.

Esquadrias

Para as janelas da fachada, propõe-se a recuperação da caixilharia em sua cor original, mantendo o padrão da maioria das unidades atuais. Para as janelas internas, voltadas ao duto de ventilação, propõe-se a manutenção de algumas e relocação de outras, de acordo com o projeto detalhado a seguir. Para as novas portas, optou-se pelo uso de portas de abrir sempre que possível, visto que exigem menos área de demolição para sua instalação. Quando necessário, são instaladas portas de correr embutidas em drywall, principalmente nos banheiros, a fim de otimizar o espaço.

Instalações

Não foi necessário considerar nenhuma grande obra de infraestrutura, uma vez que o edifício já conta com instalações elétricas, hidráulicas e de dados, visto seu uso atual. Quanto à instalação de gás, hoje em dia as unidades que desejarem podem solicitar a ligação à rede, como informado pelo síndico do condomínio.

Segurança contra incêndio

Atualmente, o edifício possui AVCB (CORPO DE BOMBEIROS, 2019) para seu funcionamento, não sendo necessária nenhuma revisão de projeto nesse sentido. Assim, um dos elementos a ser mantido, é a porta corta-fogo presente no corredor de acesso às unidades, dada a ausência de escada enclausurada no projeto original.



(1) Bloco de circulação vertical do 2º pavimento do bloco D e corredor de acesso às unidades.

(2) Vista da fachada das unidades ímpares. Destaque para as alterações nas esquadrias e para a quantidade de salas vazias ou disponíveis para aluguel e venda.

Fonte: Autoria própria, out. 2020



Vista parcial da fachada sudeste do bloco D. Transição entre a situação existente e proposta.
Fonte: Elaboração da autora | Sem escala

Um dos principais pontos norteadores para a intervenção foi a criação de espaços, no pavimento-tipo, que possibilitassem a entrada de iluminação e ventilação natural no corredor de acesso às unidades. Assim, foram eliminados dois módulos comerciais por pavimento para a criação de áreas de uso comum dos moradores.

O posicionamento desses espaços e as possibilidades de junção de unidades comerciais determinaram a criação de três pavimentos-tipo (A, B e C), sendo que é nos pavimentos do tipo A que estão localizadas as lavanderias coletivas em um dos módulos de uso comum.

Assim, a distribuição dos tipos está vinculada ao fácil acesso de todos os moradores a uma das lavanderias, e também a uma busca por um padrão de fachada interessante, resultado da identificação das áreas coletivas pelo diferenciamento cromático dos caixilhos.

pavimento tipo C

1º, 4º 6º e 10º andares

pavimento tipo B

3º, 7º e 9º andares

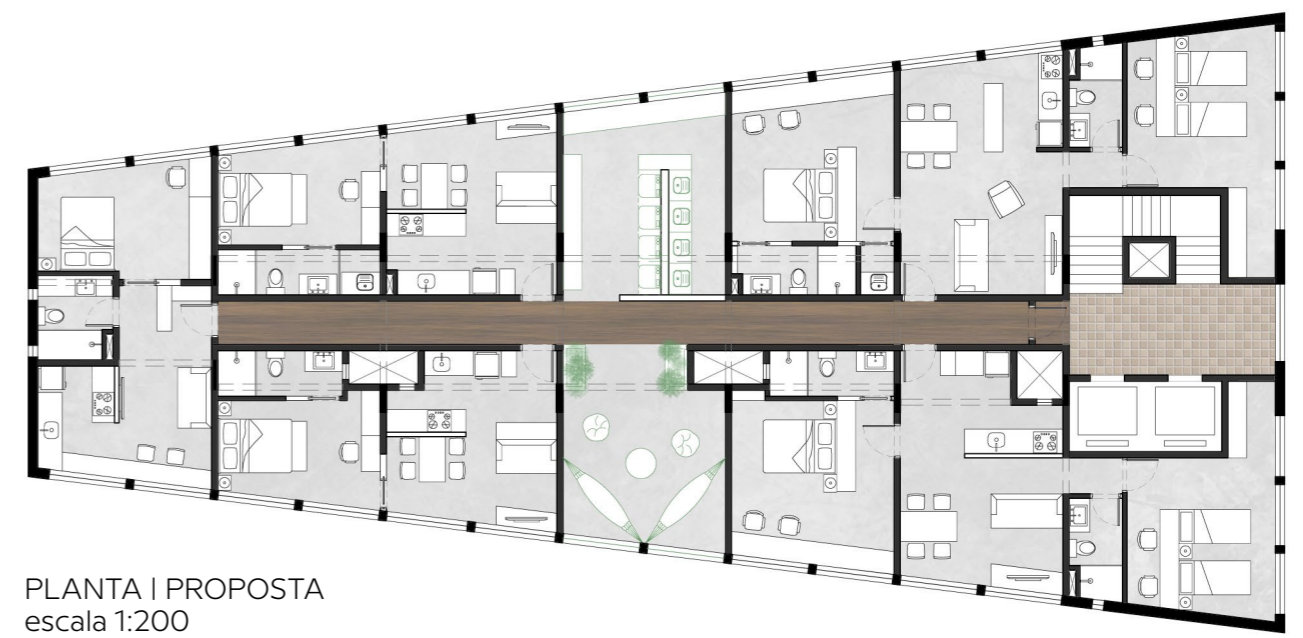
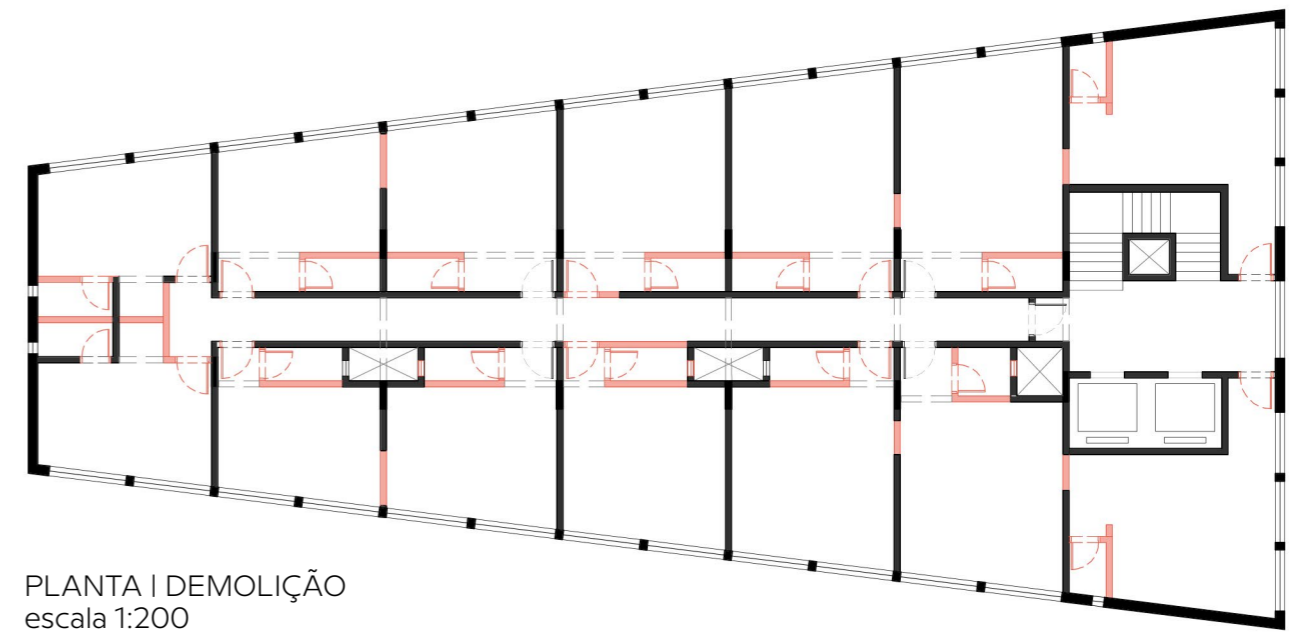
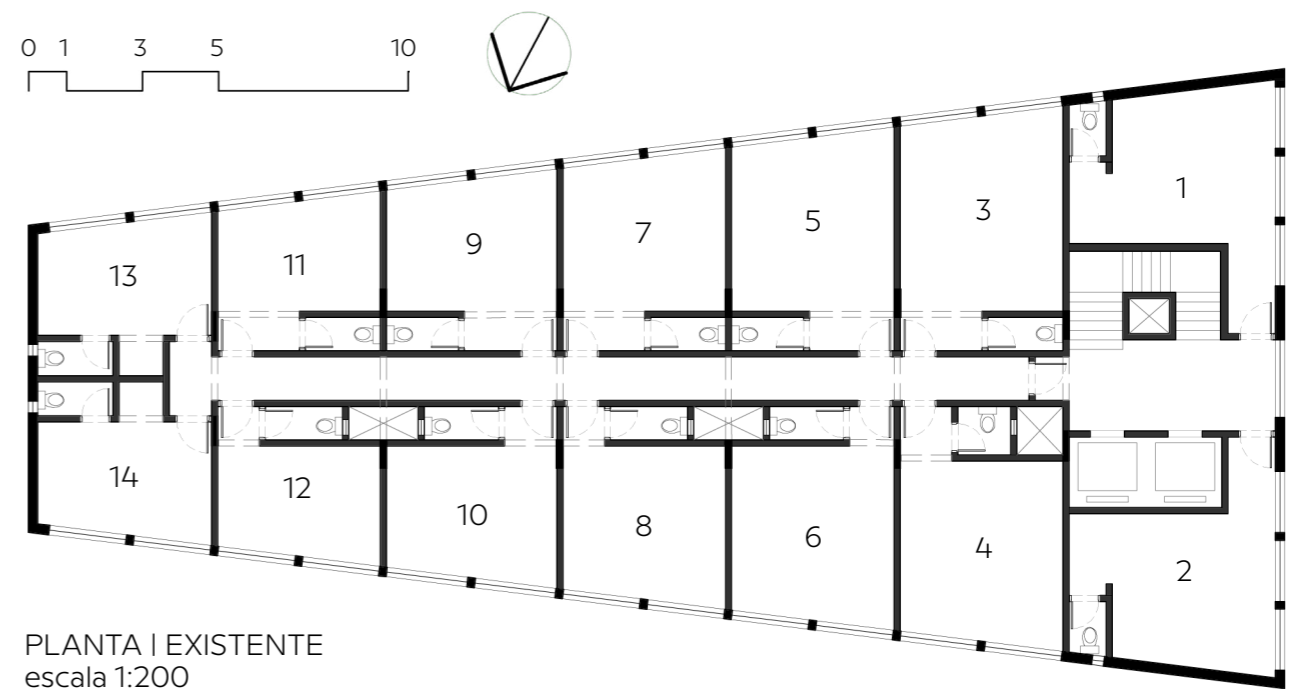
pavimento tipo A

2º, 5º e 8º andares

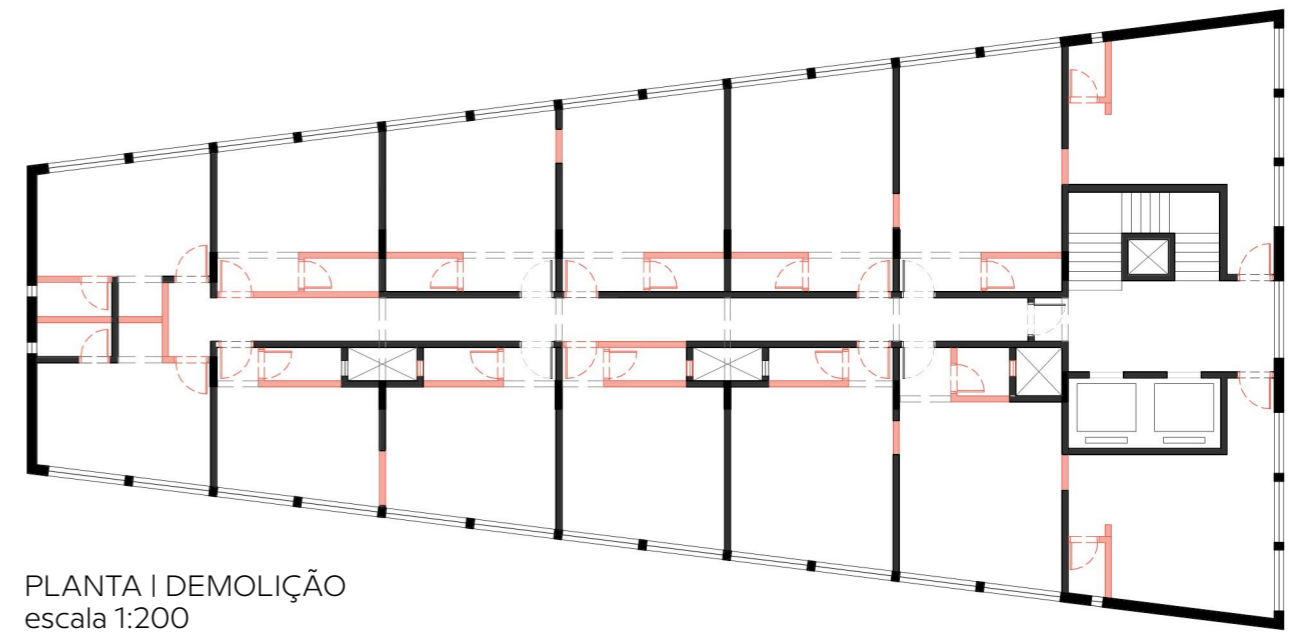
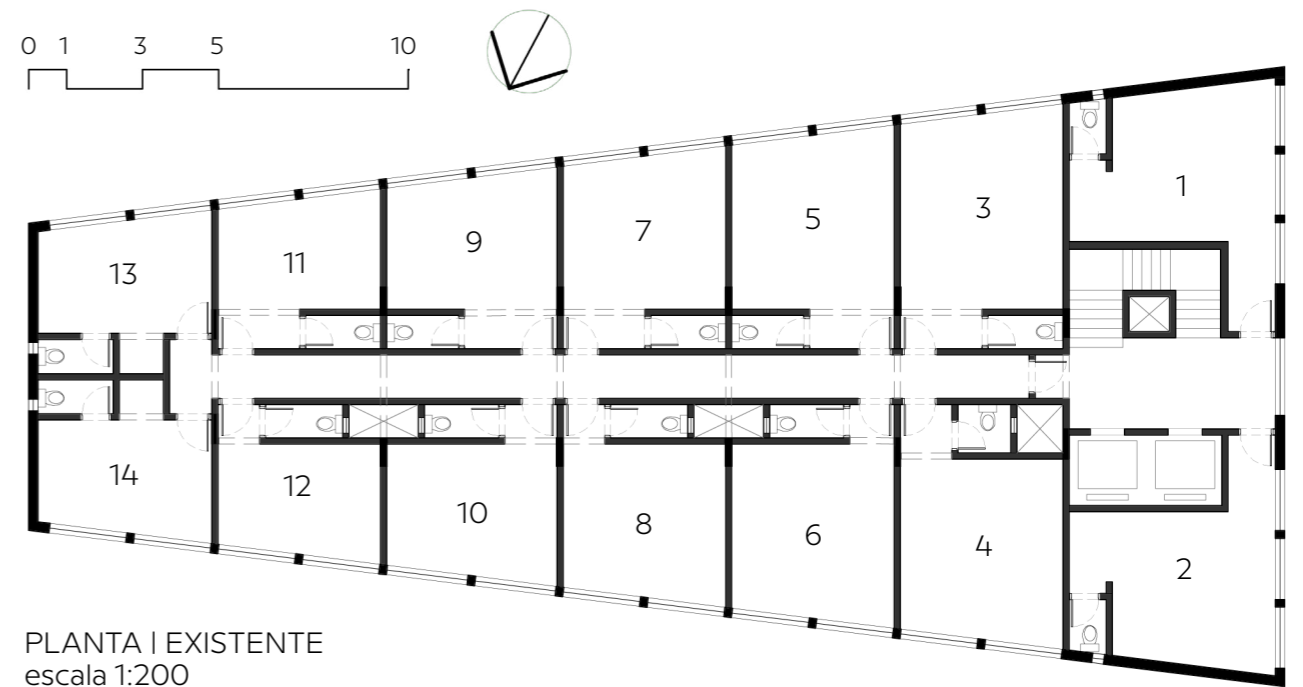


Corredor de acesso às unidades: situação existente
Fonte: Autoria própria, out. 2020

pavimento tipo A

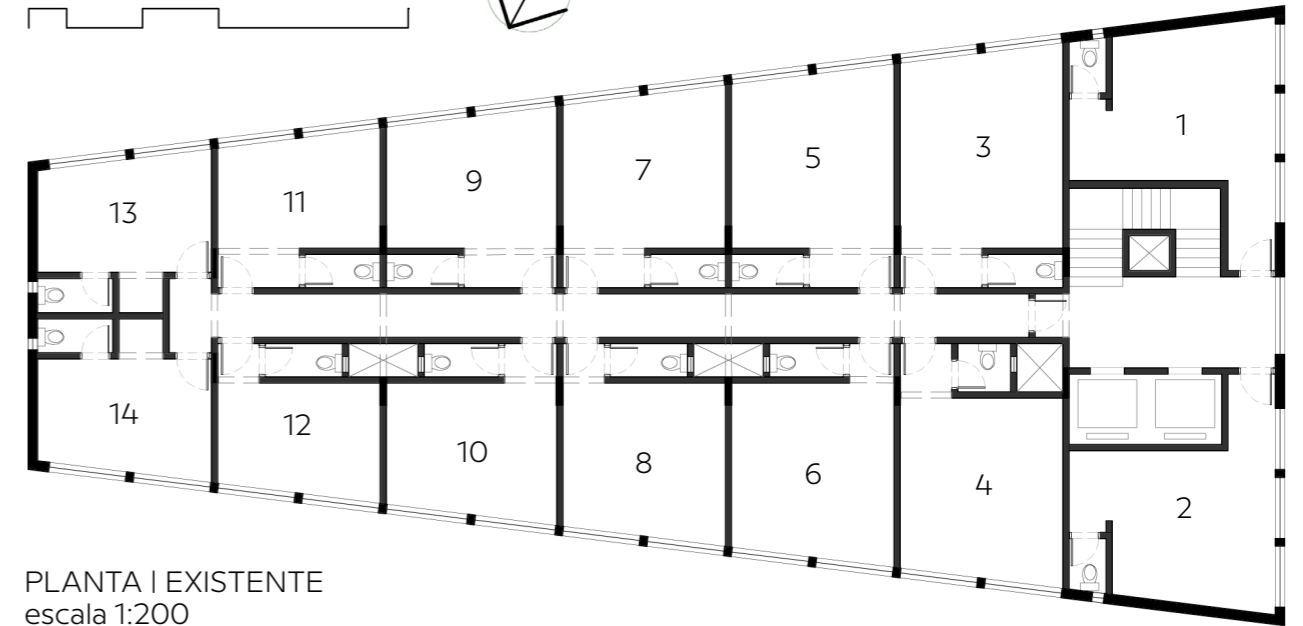


pavimento tipo B

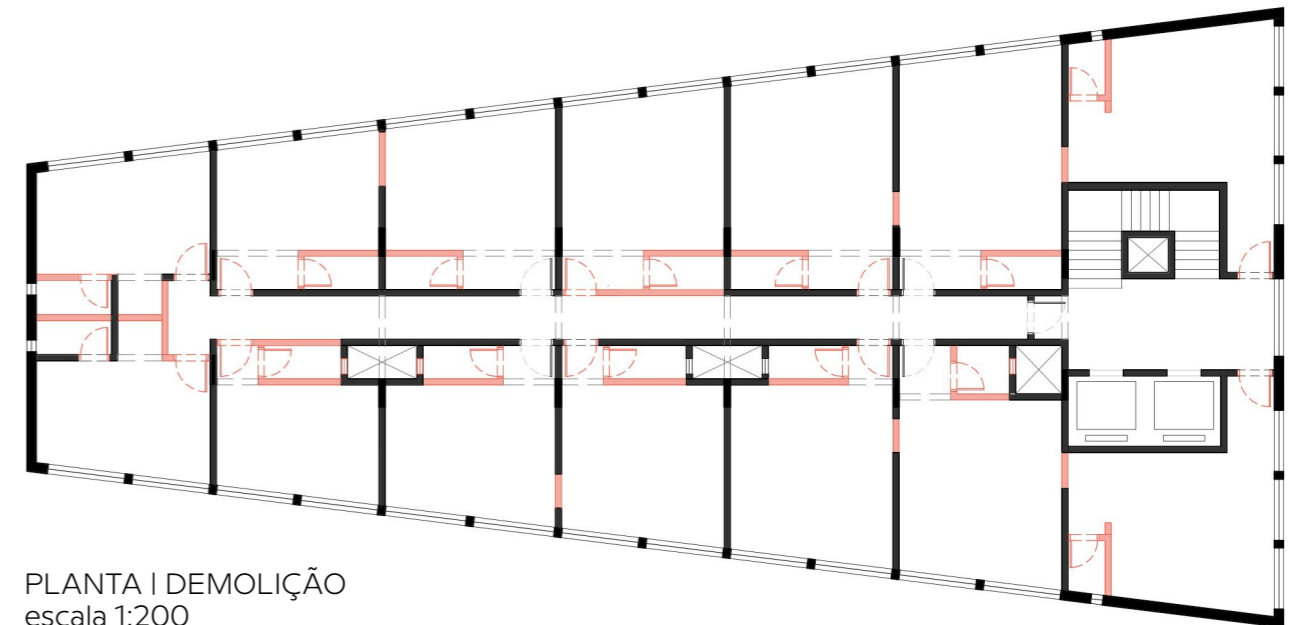


pavimento tipo C

0 1 3 5 10



PLANTA | EXISTENTE
escala 1:200



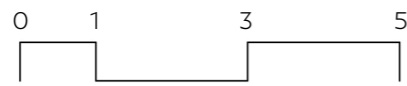
PLANTA | DEMOLIÇÃO
escala 1:200



PLANTA | PROPOSTA
escala 1:200

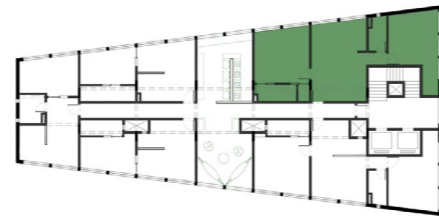


PLANTA
escala 1:100

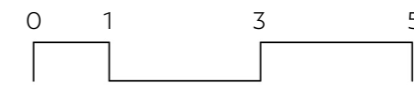


unidade 1

2 dormitórios | 77 m² | pavimentos A, B e C

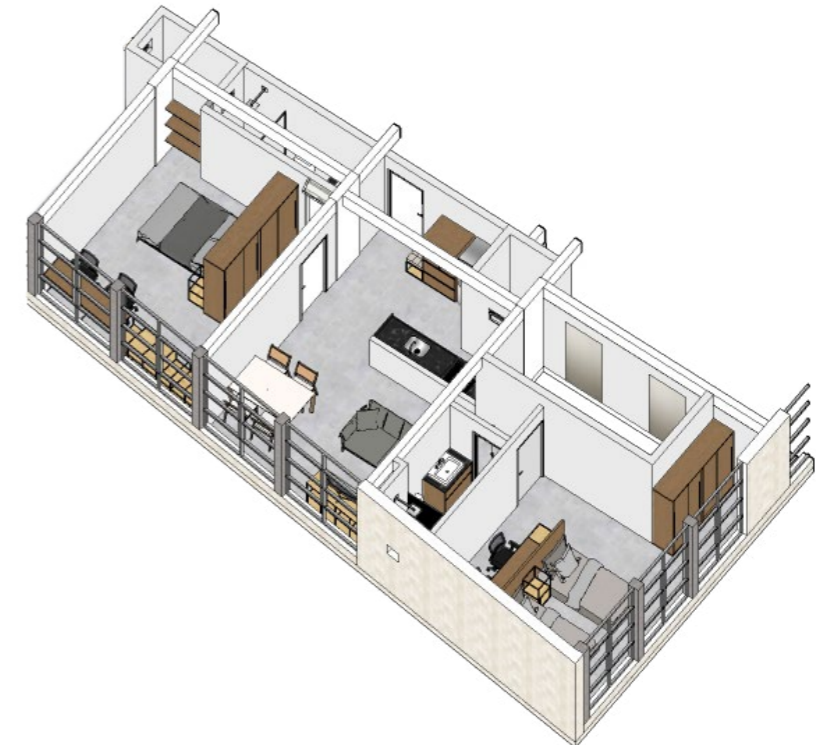
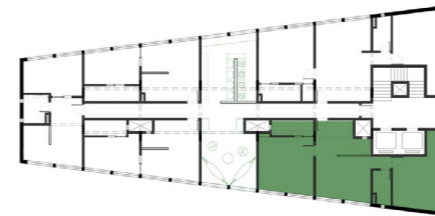


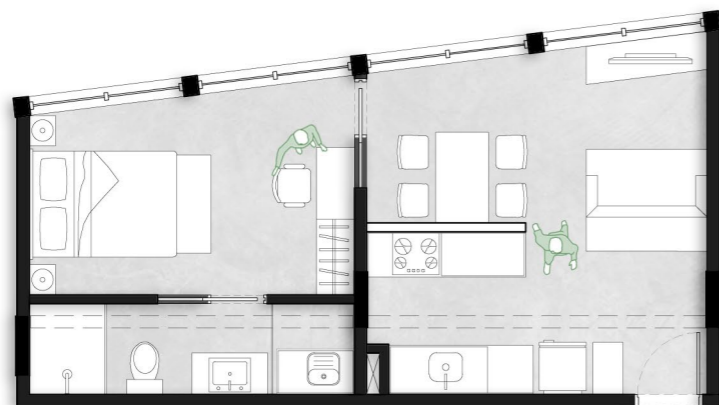
PLANTA
escala 1:100



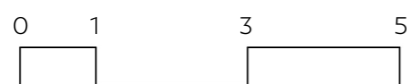
unidade 2

2 dormitórios | 73 m² | pavimentos A, B e C



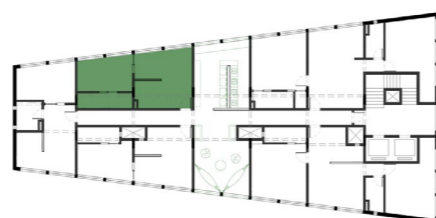


PLANTA
escala 1:100



unidade 3A

1 dormitório | 38 m² | pavimentos A e C

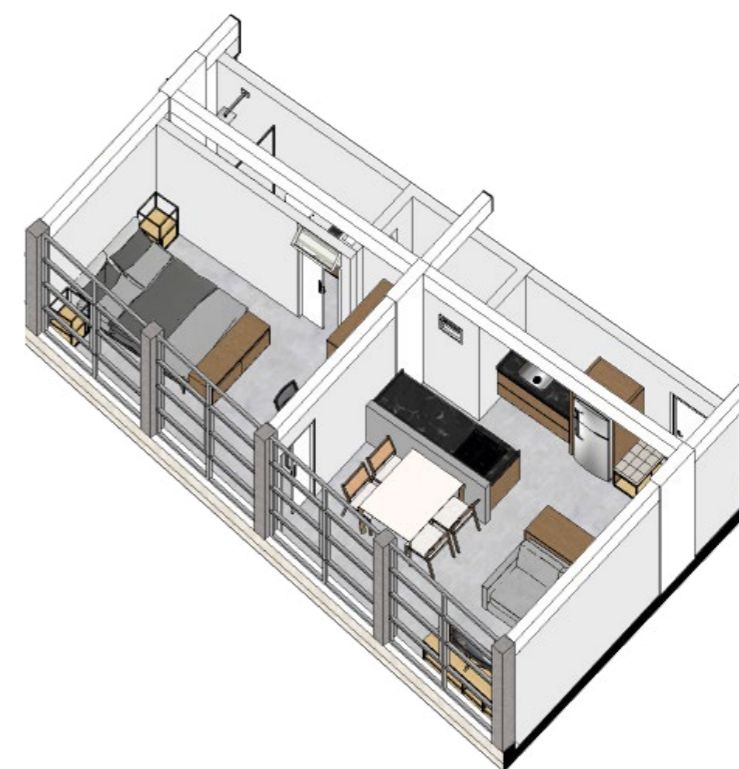
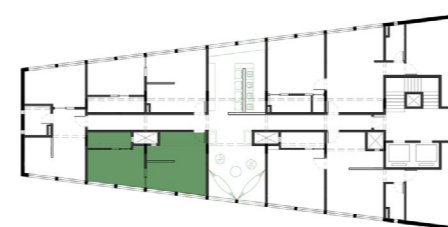


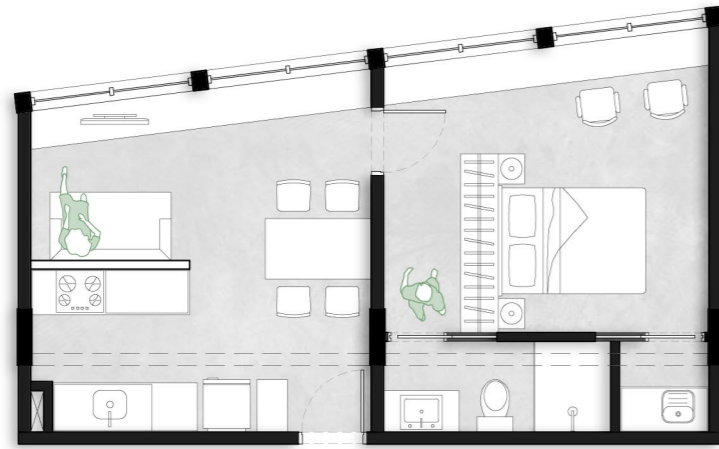
PLANTA
escala 1:100



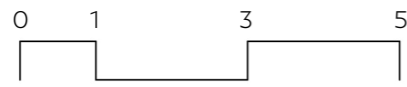
unidade 4A

1 dormitório | 35 m² | pavimentos A e B



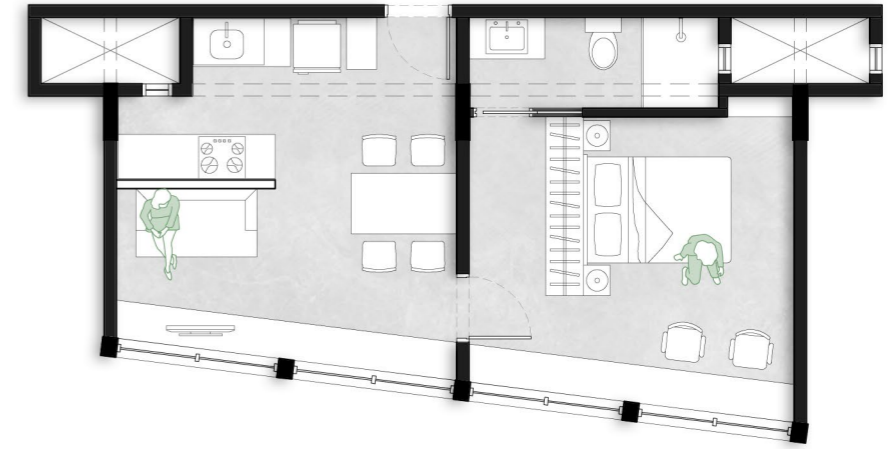
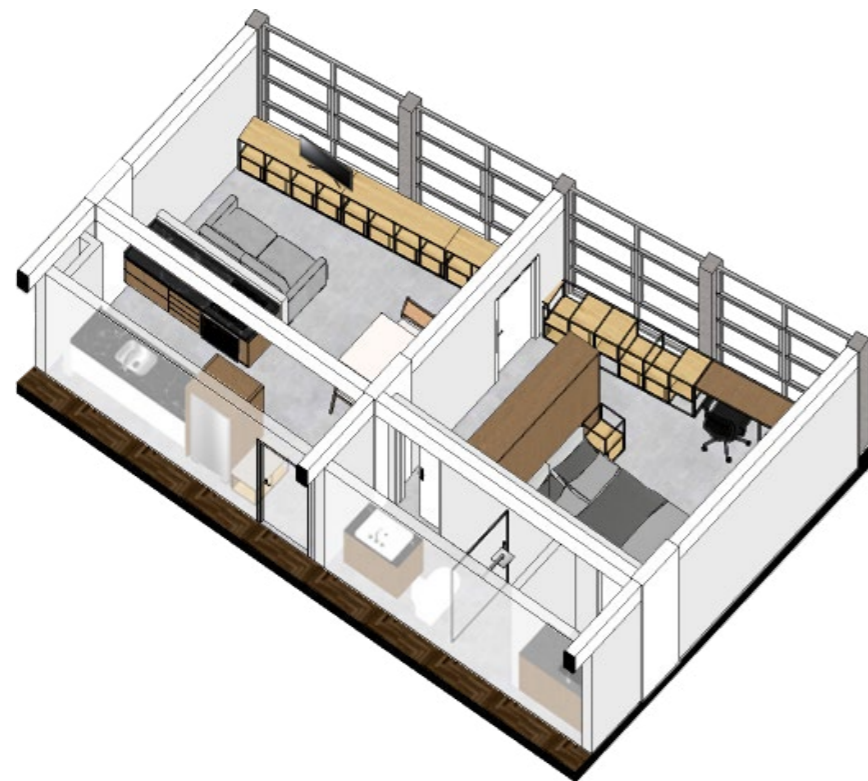
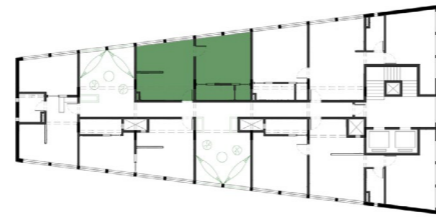


PLANTA
escala 1:100



unidade 3B

1 dormitório | 42 m² | pavimento B

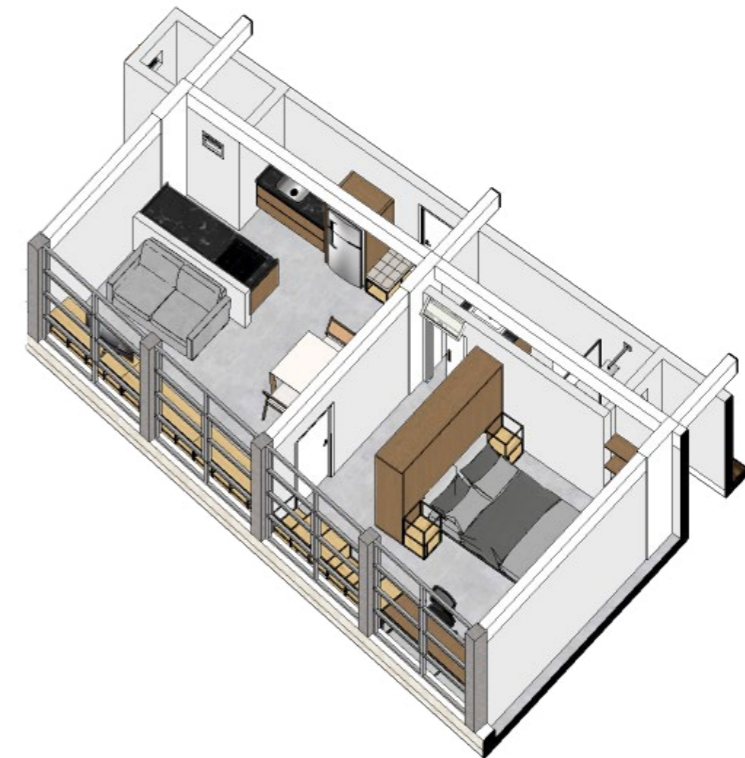
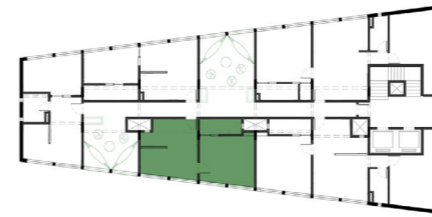


PLANTA
escala 1:100



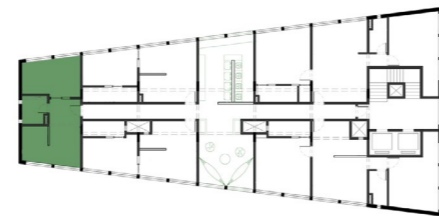
unidade 4C

1 dormitório | 40 m² | pavimento C



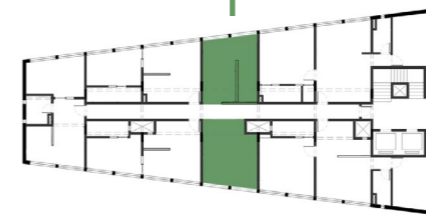
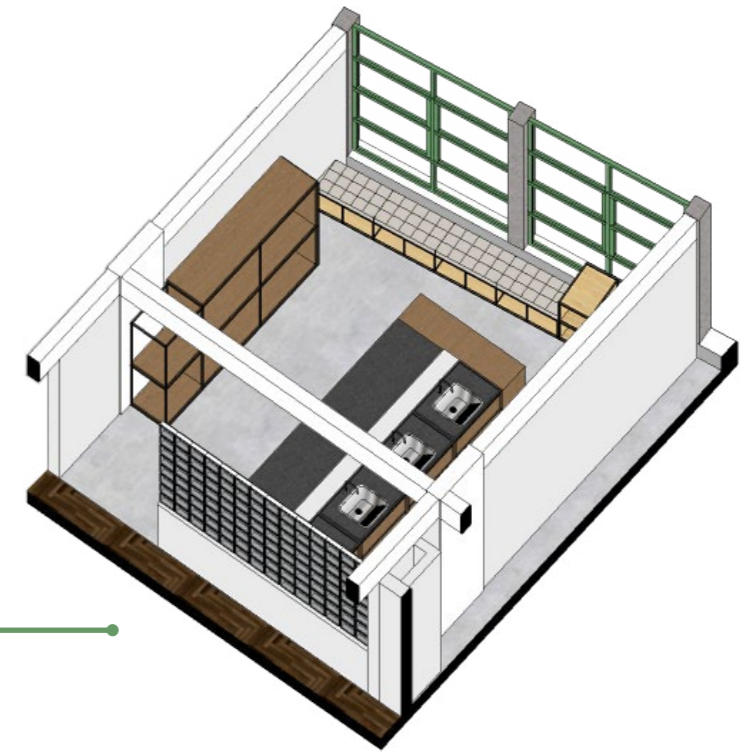


PLANTA
escala 1:100



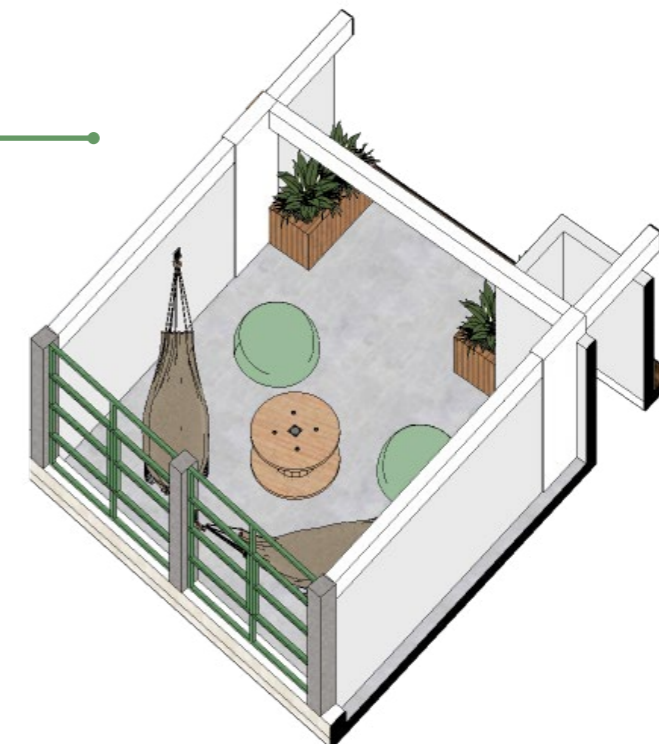
unidade 5

1 dormitório | 38 m² | pavimentos A, B e C



áreas comuns

lavanderia coletiva e áreas de convivência



considerações finais

A intervenção contemporânea em edifícios do século passado, buscando a conversão para o uso residencial, é um tema atual na cidade de São Paulo. Nos últimos anos, houve um aumento nas discussões pela reocupação de edifícios subutilizados do centro da cidade, tema que converge interesses por parte do poder público e da iniciativa privada. À época de finalização deste trabalho, existiam cerca de 3 mil imóveis aptos ao retrofit – ou requalificação – dentro de um perímetro de 6km² nas áreas centrais da cidade, e a prefeitura havia acabado de aprovar a criação de incentivos fiscais para os proprietários de imóveis na região que realizassem essa intervenção (ARBEX, 2021; SANTIAGO, 2021).

Apesar do perímetro acima citado não englobar o Bom Retiro, o presente trabalho indica que a região tem potencial para receber intervenções que incentivem o uso residencial ou misto. O fácil acesso à infraestrutura de transportes, o histórico de associação entre trabalho e moradia que acompanha a população residente desde o início do século XX, somados à busca contemporânea por um espaço urbano com usos menos homogêneos, são fatores que estimulam a criação de habitação, principalmente na parte alta do bairro – fatores, estes, explorados durante a elaboração da proposta aqui feita para o Centro Comercial Bom Retiro.

Enquanto exercício acadêmico, o trabalho possibilitou a exploração de uma metodologia pouco convencional, apoiando-se, muitas vezes, em informações obtidas por fontes não eruditas, como as redes sociais do conjunto e das lojas ali existentes. O que se originou como uma solução frente às restrições de pesquisa e consulta presencial aos materiais bibliográficos (decorrentes da pandemia do novo coronavírus), mostrou-se um campo interessante a ser explorado e possível de ser considerado em pesquisas acadêmicas futuras.

Enquanto possibilidade de atuação profissional, o trabalho levantou questões sobre os desafios e potenciais de projeto a serem encarados pelo arquiteto ao intervir em um edifício consolidado. Para além das discussões contemporâneas no campo do restauro e da preservação do patrimônio, entende-se que as características da edificação preexistente – sejam elas físicas ou simbólicas – não devem ser desconsideradas no desenvolvimento do projeto; pelo contrário, devem servir de referencial para a nova proposta.

As reflexões finais passam pelo entendimento de que toda intervenção arquitetônica pode ser considerada uma intervenção em preexistência, uma vez que, pelo menos no perímetro urbano, todo o espaço construído carrega em si a memória dos anos desde seu surgimento, de seus usos e significados para a população, além das marcas de transformação da própria cidade. Assim, as intervenções contemporâneas no solo urbano – incluindo aquelas que propõem edifícios inteiramente novos – não podem partir de uma leitura do espaço como folha em branco, já que este nunca o foi.

Referências bibliográficas

ANDRADE, Stephanie Silveira Guerra de. **Indústria e comércio de moda no centro de São Paulo: Rua José Paulino (1928-1980)**. Dissertação de mestrado. São Paulo: FAU USP, 2018.

CHI, Jung Yun. **O Bom Retiro dos coreanos: descrição de um enclave étnico**. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU USP, 2016.

COSTA, Sabrina Studart Fontenele. **Relações entre o traçado urbano e os edifícios modernos no Centro de São Paulo. Arquitetura e cidade (1938/1960)**. Tese de doutorado. São Paulo: FAU USP, 2010.

CYMBALISTA, Renato; XAVIER, Iara Rolnik. *A comunidade boliviana em São Paulo: definindo padrões de territorialidade*. In: **Cadernos da metrópole**, n.17, p.119-133, 2007.

DERTÔNIO, Hilário. **O bairro do Bom Retiro**. História dos bairros de São Paulo. São Paulo: Secretaria de Educação e Cultura da Prefeitura do Município de São Paulo, 1971.

FALBEL, Anat. **Lucjan Korngold: a trajetória de um arquiteto imigrante**. Tese de doutorado. São Paulo: FAU USP, 2003.

FELDMAN, Sarah. *Bom Retiro: bairro de estrangeiros, bairro central (1928-1945)*. In: LANNA, Ana Lúcia Duarte; PEIXOTO, Fernanda Arêas et al. (org.). **São Paulo, os estrangeiros e a construção das cidades**, p. 39-62. São Paulo: Alameda, 2011.

GUERRA, Abilio. *Quadra aberta. Uma tipologia urbana rara em São Paulo*. **Projetos**, São Paulo, ano 11, n. 124.01, Vitruvius, abr. 2011. Disponível em: <<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/11.124/3819Quadra>>. Acesso em 22 mar. 2020.

KORNGOLD, Lucjan. *Centro comercial do Bom Retiro*. **Acrópole**, São Paulo, n. 253, nov. 1959.

KOULIOUMBA, Stamatia. *Construtores estrangeiros e a produção arquitetônica moderna no Bom Retiro (1950-1970)*. In: LANNA, Ana Lúcia Duarte; PEIXOTO, Fernanda Arêas et al. (org.). **São Paulo, os estrangeiros e a construção das cidades**, p. 261-286. São Paulo: Alameda, 2011.

LORES, Raul Juste. **São Paulo nas alturas: a revolução modernista da arquitetura e do mercado imobiliário nos anos 1950 e 1960**. São Paulo: Três Estrelas, 2018.

_____. *Uma quadra europeia no Bom Retiro*. **Cidades**, Veja São Paulo, 6 set. 2019. Disponível em: <<https://vejasp.abril.com.br/blog/sao-paulo-nas-alturas/little-seul-bom-retiro/>>. Acesso em 22 mar. 2020.

_____. **Pioneiros judeus: na arquitetura e no mercado imobiliário**. Museu Judaico de São Paulo. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=8B7DAXJB-TuY>>. Acesso em 24 ago. 2020.

MANGILI, Liziane Peres. **Transformações e permanências no bairro do Bom Retiro, SP (1930-1954)**. Dissertação de mestrado. São Carlos: EESC USP, 2009.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. *Os coreanos no Bom Retiro*. In: LANNA, Ana Lúcia Duarte; PEIXOTO, Fernanda Arêas et al. (org.). **São Paulo, os estrangeiros e a construção das cidades**, p. 89-115. São Paulo: Alameda, 2011.

SOUCHAUD, Sylvain. *Presença estrangeira na indústria de confecções e evoluções urbanas nos bairros centrais de São Paulo*. In LANNA, Ana Lúcia Duarte; PEIXOTO, Fernanda Arêas et al. (org.). **São Paulo, os estrangeiros e a construção das cidades**, p. 63-88. São Paulo: Alameda, 2011.

TRUZZI, Oswaldo. **Etnias em convívio: o bairro do Bom Retiro em São Paulo**. In: Estudos Históricos, Rio de Janeiro, n. 28, 2001.

Periódicos disponíveis na Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional

ALERTA foliões: O melhor Carnaval será o do Clube Marajó, no Cine Lux, Rua José Paulino, 226, próximo à Estação da Luz. **A Gazeta Esportiva**. São Paulo, ed. 10170, p. 20, 9 fev. 1956. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/DocReader/104140/33475>>. Acesso em: 29 jun. 2020.

ATO Público – Dia 8 de Junho, às 20,30 hrs. No Cine Lux (Rua José Paulino, 226). **Nossa Voz**. São Paulo, ed. 526, 7 jun. 1955. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/DocReader/120987/3744>>. Acesso em 5 nov. 2020.

É festa mesmo! Agora é de Natal. **Diário da Noite**. Rio de Janeiro, ed. 11938, 16 dez. 1963. Disponível em <http://memoria.bn.br/docreader/221961_04/23711>. Acesso em 20 mai. 2021.

EXPOSIÇÃO de maquetes do futuro Centro Comercial do Bom Retiro. **Nossa Voz**. São Paulo, ed. 754, 15 set. 1958. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/DocReader/120987/5719>>. Acesso em 11 nov. 2020.

INAUGUROU-SE ontem o Cinema Lux. **Correio Paulistano**. São Paulo, ed. 24230, p. 6, 21 mar. 1935. Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/090972_08/7129>. Acesso em 5 nov. 2020.

MAIS de 2.000 pessoas no ato público contra o anti-semitismo. **Nossa Voz**. São Paulo, ed. 527, 14 jun. 1955. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/DocReader/120987/3756>>. Acesso em 5 nov. 2020.

3 NOVAS ruas, 7 edifícios, 700 ms de vitrines! Prolongando a fabulosa “José Paulino”. **Diário da Noite**. São Paulo, ed. 10863, pp. 8-9, 1 jul. 1960. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/DocReader/093351/59759>>. Acesso em 11 nov. 2020.

Vídeos de referência para levantamento da volumetria do conjunto

KIM, Marco. **Rua José Paulino, 226 sala 309 bloco D, Bom Retiro, SP**. 17 jan. 2019. (2019a). Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=S1dzd8p9V6o>>. Acesso em 15 set. 2020.

_____. **Rua José Paulino, 226, sala 1008 bloco D, Bom Retiro, SP**. 17 jan. 2019. (2019b). Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=71Bn_qEQnbQ>. Acesso em 15 set. 2020.

_____. **Rua Ribeiro de Lima 453, Bom Retiro, SP**. 22 abr. 2019. (2019c). Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=e5Eki_iuCTc>. Acesso em 29 abr. 2021.

_____. **Rua Ribeiro de Lima 453/José Paulino 226, Bom Retiro, SP**. 24 jan. 2019. (2019d). Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=f-HPNoOaqkl>>. Acesso em 15 set. 2020.

_____. **Rua Ribeiro de Lima 453/Rua José Paulino 226, Bom Retiro, SP**. 1 mar. 2019. (2019e). Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=kYG7Q-23iMw>>. Acesso em 15 set. 2020.

Bibliografia geral

ALMEIDA, Moracy Amaral e. **Pilon, Heep, Korngold e Palanti: edifícios de escritórios (1930-1960)**. Dissertação de mestrado. São Paulo: FAU USP, 2015.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2000.

SALVO, Simona. *A intervenção na arquitetura contemporânea como tema emergente do restauro*. **Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP**, 2008, n. 23, pp. 199-211.

SANTOS, Carlos Nelson F. dos. **Preservar não é tomar, renovar não é pôr tudo abaixo**. IX Encontro Anual da ANPOCS. Rio de Janeiro, 1985.

SANTOS, Demóstenes Magno. **A história da Construtora Alfredo Mathias (1950-1985)**. Dissertação de mestrado. São Paulo: FAU USP, 2013.

SILVA, Joana Mello de Carvalho. *Os arquitetos estrangeiros e o mercado imobiliário através da experiência de Jacques Pilon*. In LANNA, Ana Lúcia Duarte; PEIXOTO, Fernanda Arêas et al. (org.). **São Paulo, os estrangeiros e a construção das cidades**, p. 245-2460. São Paulo: Alameda, 2011.

STUMP, Vinicius Dotto. **As conexões do edifício: circulações e espaços coletivos em plantas térreas de edifícios verticais paulistas da década de 1950**. Dissertação de mestrado. São Paulo: Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2008.

Demais referências

ARBEX, Pedro. *O resgate do Centro de São Paulo passa por este FII*. **Negócios**, Brazil Journal, 5 maio 2021. Disponível em <<https://braziljournal.com/o-resgate-do-centro-de-sao-paulo-passa-por-este-fii>>. Acesso em 10 maio 2021.

CÂMARA DE DIRIGENTES LOJISTAS (CDL). **História**. Disponível em: <<http://www.bomretironamoda.com.br/historia>>. Acesso em: 30 de maio de 2021. São Paulo, [s/d].

CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB nº 401967**. São Paulo, 2019.

LOMBROSO. **Sobre o Lombroso**. Disponível em: <<https://www.lombroso.com.br/sobre-o-lombroso/>>. Acesso em 8 de julho de 2021. São Paulo, 2021.

JORNAL DA RECORD. **Presidente do Sebrae fala sobre impacto da pandemia nas micro e pequenas empresas**. 29 ago. 2020. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=fON-y8I7eJI>>. Acesso em 20 jul. 2021.

SANTIAGO, Tatiana. *Prefeitura de SP sanciona lei que oferece incentivos fiscais para retrofit em prédios antigos no Centro*. **G1 - Globo**, 21 jul. 2021. Disponível em: <<https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2021/07/21/prefeitura-de-sp-sanciona-lei-que-oferece-incentivos-fiscais-para-retrofit-em-predios-antigos-no-centro.ghtml>>. Acesso em 27 jul. 2021.

SÃO PAULO (município). Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. **População Recenseada e Taxas de Crescimento** - Município de São Paulo, Regiões e Distritos Municipais (1980, 1991, 2000 e 2010). São Paulo, 2018. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/dados_estatisticos/info_cidade/demografia/>. Acesso em 31 maio 2021.

_____. **Geosampa**. 2020. Disponível em: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx>. Acesso em 22 set. 2020.

Imagens

Capa: Elaboração própria.

Abertura dos capítulos:

O bairro: (1) Foto aérea de 1958. Fonte: Geoportal Memória Paulista; (2) Foto aérea de 2021. Fonte: Google Earth. Elaboração própria.

A tipologia: Rua Nova Barão. Autoria própria, jul. 2021.

O conjunto: Centro Comercial Bom Retiro. Autoria própria, out. 2020.

apêndice

levantamento de usos atuais no Centro Comercial Bom Retiro

| Lote | Digito | Codlog | Logradouro | Núm. Porta | Complemento | Uso | Área Cons. | Bl. (Acrópole) | Bl. (geosampa/sites) | Tipo | Nome | Fonte | Ano | Confirmado por foto? |
|------|--------|--------|----------------|------------|-------------|-----------------|------------|----------------|----------------------|------------------------|---|--------------------------|------|----------------------|
| 276 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 1 | Não residencial | 46 | D | | Comércio - Vestuário | Vestidos de Festa Mary | Facebook | 2020 | |
| 277 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 2 | Não residencial | 46 | D | | | | | | |
| 278 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 3 | Não residencial | 52 | D | | | | | | |
| 279 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 4 | Não residencial | 50 | D | | | | | | |
| 280 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 5 | Não residencial | 48 | D | | | | | | |
| 281 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 6 | Não residencial | 48 | D | | | | | | |
| 282 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 7 | Não residencial | 45 | D | D | Serviços | Studio Dellas | Instagram | 2020 | |
| 283 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 8 | Não residencial | 44 | D | | | | | | |
| 284 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 9 | Não residencial | 42 | D | | | | | | |
| 285 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 10 | Não residencial | 41 | D | | | | | | |
| 286 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 11 | Não residencial | 38 | D | | | | | | |
| 287 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 12 | Não residencial | 38 | D | | Comércio - Vestuário | Strutura di Moda | Site da empresa | 2020 | |
| 288 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 13 | Não residencial | 38 | D | | | | | | |
| 289 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 14 | Não residencial | 38 | D | | | | | | |
| 290 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 15 | Não residencial | 69 | B | | Comércio - Vestuário | Kreoula | Foto interna do conji. | 2020 | Sim |
| 291 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 16 | Não residencial | 59 | B | | Comércio - Vestuário | Gemis - Moda gestante | Foto interna do conji. | 2020 | Sim |
| 292 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 17 | Não residencial | 57 | B | | Comércio - Vestuário | Koala | Foto interna do conji. | 2020 | Sim |
| 293 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 18 | Não residencial | 55 | B | | | | | | |
| 294 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 19 | Não residencial | 44 | B | B | Comércio - Vestuário | Armarinhos - Regina Comercio | cepmois.com.br | | |
| 295 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 20 | Não residencial | 90 | B | | | | | | |
| 296 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 21 | Não residencial | 107 | B | | | | | | |
| 297 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 22 | Não residencial | 107 | B | | | | | | |
| 298 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 23 | Não residencial | 107 | B | | | | | | |
| 299 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 24 | Não residencial | 107 | B | | | | | | |
| 300 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 25 | Não residencial | 106 | B | | | | | | |
| 301 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 26 | Não residencial | 107 | B | | | | | | |
| 302 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | AP 27 | Não residencial | 107 | B | | | | | | |
| 303 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 28 | Não residencial | 107 | B | | | | | | |
| 304 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 29 | Não residencial | 107 | B | | | | | | |
| 305 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 30 | Não residencial | 220 | B | | Serviços | WR Imóveis | Foto interna do conji. | 2019 | Sim |
| 306 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 31 | Não residencial | 63 | B | | Comércio - Alimentação | Lanchonete Guarujá | cepmois.com.br | | |
| 307 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 32 | Não residencial | 67 | C | | | | | | |
| 308 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 33 | Não residencial | 104 | C | | | | | | |
| 309 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 34 | Não residencial | 83 | C | | | | | | |
| 310 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 35 | Não residencial | 82 | C | | | | | | |
| 311 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 36 | Não residencial | 105 | C | | | | | | |
| 312 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 37 | Não residencial | 119 | C | | Comércio - Vestuário | Box do Guerreiro - Moda masculina | omelhorabomretiro.com.br | | |
| 313 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 38 | Não residencial | 77 | C | | | | | | |
| 314 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 39 | Não residencial | 36 | A | | | | | | |
| 315 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 40 | Não residencial | 60 | A | | | | | | |
| 316 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 41 | Não residencial | 85 | A | | Comércio - Vestuário | Bebê a bordo Moda Gestante ou Lírio Moda Gestante | Facebook/ Instagram | 2020 | Sim |
| 317 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 42 | Não residencial | 105 | A | | | | | | |
| 318 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 43 | Não residencial | 85 | A | | Comércio - Alimentação | Esfiha Nacional | Facebook | 2016 | Sim |
| 319 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 44 | Não residencial | 82 | A | | Comércio - Vestuário | Crissimon - Bolsas | Facebook | 2016 | Sim |
| 320 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 45 | Não residencial | 79 | A | | Comércio - Vestuário | Lua Azul | Facebook | 2016 | Sim |
| 321 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 46 | Não residencial | 77 | A | | Comércio - Vestuário | Moda gestante | Facebook | 2016 | Sim |
| 322 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 47 | Não residencial | 98 | A | | Comércio - Vestuário | Três AAA Modas | Foto interna | 2020 | Sim |
| 323 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LI 48 | Não residencial | 76 | A | | Comércio - Vestuário | Lírio Moda Gestante | Foto interna | 2020 | Sim |

| Lote | Dígito | Codlog | Logradouro | Núm. Porta | Complemento | Uso | Área Cons. | Bl. (Acrópole) | Bl. (geosampa/sites) | Uso atual | | | | | |
|------|--------|--------|-------------------|------------|-------------|-----------------|------------|----------------|----------------------|------------------------|-----------|--------------|------|----------------------|--|
| | | | | | | | | | | Tipo | Nome | Fonte | Ano | Confirmado por foto? | |
| 324 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 49 | Não residencial | 89 | A | | Comércio - Vestuário | Clarice's | Foto interna | 2020 | Sim | |
| 325 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 50 | Não residencial | 167 | A | | Comércio - Alimentação | Lorinel | Foto interna | 2020 | Sim | |
| 326 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 51 | Não residencial | 92 | A | | | | | | | |
| 327 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 52 | Não residencial | 92 | A | | | | | | | |
| 738 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 53 | Não residencial | 51 | A | | | | | | | |
| 739 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 54 | Não residencial | 53 | A | | | | | | | |
| 740 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 55 | Não residencial | 54 | A | | | | | | | |
| 329 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 56 | Não residencial | 81 | A | | | | | | | |
| 330 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 57 | Não residencial | 85 | A | | | | | | | |
| 331 | 2 | 170607 | R RIBEIRO DE LIMA | 441 | LJ 58 | Não residencial | 70 | A | | | | | | | |
| 332 | 0 | 170607 | R RIBEIRO DE LIMA | 445 | LJ 59 | Não residencial | 95 | A | | | | | | | |
| 333 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 60 | Não residencial | 70 | A | | | | | | | |
| 334 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 61 | Não residencial | 52 | A | | | | | | | |
| 335 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 62 | Não residencial | 52 | A | | | | | | | |
| 336 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 63 | Não residencial | 69 | A | | | | | | | |
| 337 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 64 | Não residencial | 53 | A | | | | | | | |
| 338 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 65 | Não residencial | 53 | A | | | | | | | |
| 339 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 66 | Não residencial | 65 | A | | | | | | | |
| 340 | 1 | 170607 | R RIBEIRO DE LIMA | 463 | LJ 67 | Não residencial | 87 | A | | | | | | | |
| 341 | 1 | 170607 | R RIBEIRO DE LIMA | 467 | LJ 68 | Não residencial | 60 | A | | | | | | | |
| 342 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 69 | Não residencial | 60 | A | | | | | | | |
| 343 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 70 | Não residencial | 64 | A | | | | | | | |
| 344 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 71 | Não residencial | 49 | A | | | | | | | |
| 345 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 72 | Não residencial | 63 | A | | | | | | | |
| 346 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 73 | Não residencial | 64 | A | | | | | | | |
| 347 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 74 | Não residencial | 64 | A | | | | | | | |
| 348 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 101 | Não residencial | 40 | D | | | | | | | |
| 349 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 102 | Não residencial | 40 | D | | | | | | | |
| 350 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 103 | Não residencial | 42 | D | | | | | | | |
| 351 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 104 | Não residencial | 39 | D | | | | | | | |
| 352 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 105 | Não residencial | 38 | D | | | | | | | |
| 353 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 106 | Não residencial | 37 | D | | | | | | | |
| 354 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 107 | Não residencial | 35 | D | | | | | | | |
| 355 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 108 | Não residencial | 33 | D | | | | | | | |
| 356 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 109 | Não residencial | 32 | D | | | | | | | |
| 357 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 110 | Não residencial | 30 | D | | | | | | | |
| 358 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 111 | Não residencial | 28 | D | | | | | | | |
| 359 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 112 | Não residencial | 27 | D | | | | | | | |
| 360 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 113 | Não residencial | 29 | D | | | | | | | |
| 361 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 114 | Não residencial | 29 | D | | | | | | | |
| 362 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 115 | Não residencial | 58 | B | | | | | | | |
| 363 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 116 | Não residencial | 59 | B | | | | | | | |
| 364 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 117 | Não residencial | 47 | B | | | | | | | |
| 365 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 118 | Não residencial | 67 | B | | | | | | | |
| 366 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 119 | Não residencial | 57 | B | | | | | | | |
| 367 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 120 | Não residencial | 98 | B | | | | | | | |
| 368 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 121 | Não residencial | 99 | B | | | | | | | |
| 369 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 122 | Não residencial | 98 | B | | | | | | | |
| 370 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 123 | Não residencial | 98 | B | | | | | | | |
| 371 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 124 | Não residencial | 97 | B | | | | | | | |
| 372 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 125 | Não residencial | 98 | B | | | | | | | |
| 373 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 126 | Não residencial | 98 | B | | | | | | | |
| 374 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 127 | Não residencial | 98 | B | | | | | | | |
| 375 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 128 | Não residencial | 98 | B | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|--------|----------------|-----|--------|-----------------|-----|---|---|----------------------|---------------------------------|----------------|--|--|--|
| 376 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 129 | Não residencial | 179 | | | Comércio - Vestuário | Silk Screen Casarao Sign y silk | cepmais.com.br | | | |
| 377 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 130 | Não residencial | 61 | | | | | | | | |
| 378 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 131 | Não residencial | 62 | | | | | | | | |
| 379 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 132 | Não residencial | 90 | | | | | | | | |
| 380 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 133 | Não residencial | 114 | | | | | | | | |
| 381 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 134 | Não residencial | 71 | | C | Serviços | Anum Correlora - Sequros | cepmais.com.br | | | |
| 382 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 135 | Não residencial | 71 | | | | | | | | |
| 383 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 137 | Não residencial | 57 | A | | | | | | | |
| 384 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 138 | Não residencial | 70 | A | | | | | | | |
| 385 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 139 | Não residencial | 92 | A | | | | | | | |
| 386 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 140 | Não residencial | 75 | A | | | | | | | |
| 387 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 141 | Não residencial | 71 | A | | | | | | | |
| 388 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 142 | Não residencial | 42 | A | | | | | | | |
| 389 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 143 | Não residencial | 52 | A | | | | | | | |
| 390 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 144 | Não residencial | 91 | A | A | | | | | | |
| 391 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 145 | Não residencial | 68 | A | | | | | | | |
| 392 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 146 | Não residencial | 96 | A | | | | | | | |
| 393 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 147 | Não residencial | 150 | A | | | | | | | |
| 394 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 148 | Não residencial | 84 | A | | | | | | | |
| 395 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 149 | Não residencial | 64 | A | A | | | | | | |
| 741 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 150 | Não residencial | 50 | A | | | | | | | |
| 742 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 151 | Não residencial | 50 | A | | | | | | | |
| 397 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 152 | Não residencial | 71 | A | | | | | | | |
| 398 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 153 | Não residencial | 73 | A | | | | | | | |
| 399 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 154 | Não residencial | 54 | A | | | | | | | |
| 400 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 155 | Não residencial | 45 | E | | | | | | | |
| 401 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 156 | Não residencial | 45 | E | | | | | | | |
| 402 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 157 | Não residencial | 59 | E | | | | | | | |
| 403 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 158 | Não residencial | 44 | E | | | | | | | |
| 404 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 159 | Não residencial | 44 | E | | | | | | | |
| 405 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 160 | Não residencial | 32 | E | | | | | | | |
| 406 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 161 | Não residencial | 82 | E | | | | | | | |
| 407 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 162 | Não residencial | 53 | E | | | | | | | |
| 408 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 163 | Não residencial | 51 | E | | | | | | | |
| 409 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 164 | Não residencial | 50 | E | | | | | | | |
| 410 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 165 | Não residencial | 47 | F | | | | | | | |
| 411 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 166 | Não residencial | 44 | F | | | | | | | |
| 412 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 167 | Não residencial | 42 | F | | | | | | | |
| 413 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 168 | Não residencial | 72 | F | | | | | | | |
| 414 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 169 | Não residencial | 38 | F | | | | | | | |
| 415 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 170 | Não residencial | 54 | F | | | | | | | |
| 416 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 171 | Não residencial | 40 | F | | | | | | | |
| 417 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 172 | Não residencial | 53 | F | | | | | | | |
| 418 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 173 | Não residencial | 53 | F | | | | | | | |
| 419 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | LJ 174 | Não residencial | 36 | F | | | | | | | |
| 420 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 201 | Não residencial | 40 | D | | | | | | | |
| 421 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 202 | Não residencial | 40 | D | | | | | | | |
| 422 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 203 | Não residencial | 42 | D | | | | | | | |
| 423 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 204 | Não residencial | 39 | D | | | | | | | |
| 424 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 205 | Não residencial | 38 | D | | | | | | | |
| 425 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 206 | Não residencial | 37 | D | | | | | | | |

| Lote | Dígito | Codlog | Logradouro | Núm. Porta | Complemento | Uso | Área Cons. | Bl. (Acrópole) | Bl. (geosampa/sites) | Tipo | Nome | Ano | Uso atual | Fonte | Confirmando por fblo8 |
|------|--------|--------|----------------|------------|-------------|-----------------|------------|----------------|----------------------|------|------|-----|-----------|-------|-----------------------|
| 426 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 207 | Não residencial | 35 | D | | | | | | | |
| 427 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 208 | Não residencial | 33 | D | | | | | | | |
| 428 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 209 | Não residencial | 30 | D | | | | | | | |
| 429 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 210 | Não residencial | 30 | D | | | | | | | |
| 430 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 211 | Não residencial | 28 | D | | | | | | | |
| 431 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 212 | Não residencial | 27 | D | | | | | | | |
| 432 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 213 | Não residencial | 29 | D | | | | | | | |
| 433 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 214 | Não residencial | 29 | D | | | | | | | |
| 434 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 215 | Não residencial | 96 | B | | | | | | | |
| 435 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 216 | Não residencial | 87 | B | | | | | | | |
| 436 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 217 | Não residencial | 49 | B | | | | | | | |
| 437 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 218 | Não residencial | 112 | B | | | | | | | |
| 438 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 219 | Não residencial | 79 | B | | | | | | | |
| 439 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 220 | Não residencial | 79 | B | | | | | | | |
| 440 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 221 | Não residencial | 78 | B | | | | | | | |
| 441 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 222 | Não residencial | 78 | B | | | | | | | |
| 442 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 223 | Não residencial | 78 | B | | | | | | | |
| 443 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 224 | Não residencial | 78 | B | | | | | | | |
| 444 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 225 | Não residencial | 77 | B | | | | | | | |
| 445 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 226 | Não residencial | 74 | B | | | | | | | |
| 446 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 227 | Não residencial | 106 | B | | | | | | | |
| 447 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 228 | Não residencial | 99 | C | | | | | | | |
| 448 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 229 | Não residencial | 66 | C | | | | | | | |
| 449 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 230 | Não residencial | 72 | C | | | | | | | |
| 450 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 231 | Não residencial | 75 | C | | | | | | | |
| 451 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 232 | Não residencial | 168 | C | | | | | | | |
| 452 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 233 | Não residencial | 86 | A | | | | | | | |
| 453 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 234 | Não residencial | 62 | A | | | | | | | |
| 454 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 235 | Não residencial | 66 | A | | | | | | | |
| 455 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 236 | Não residencial | 62 | A | | | | | | | |
| 456 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 237 | Não residencial | 59 | A | | | | | | | |
| 457 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 238 | Não residencial | 56 | A | | | | | | | |
| 458 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 239 | Não residencial | 48 | A | | | | | | | |
| 459 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 240 | Não residencial | 75 | A | | | | | | | |
| 460 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 241 | Não residencial | 50 | A | | | | | | | |
| 461 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 242 | Não residencial | 42 | A | | | | | | | |
| 462 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 243 | Não residencial | 69 | A | | | | | | | |
| 463 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 244 | Não residencial | 71 | A | | | | | | | |
| 464 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 245 | Não residencial | 71 | A | | | | | | | |
| 465 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 246 | Não residencial | 81 | A | | | | | | | |
| 466 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 247 | Não residencial | 85 | A | | | | | | | |
| 467 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 248 | Não residencial | 81 | A | | | | | | | |
| 468 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 249 | Não residencial | 47 | E | | | | | | | |
| 469 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 250 | Não residencial | 40 | E | | | | | | | |
| 470 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 251 | Não residencial | 38 | E | | | | | | | |
| 471 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 252 | Não residencial | 57 | E | | | | | | | |
| 472 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 253 | Não residencial | 61 | E | | | | | | | |
| 473 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 254 | Não residencial | 38 | E | | | | | | | |
| 474 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 255 | Não residencial | 140 | E | | | | | | | |
| 475 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 256 | Não residencial | 111 | E | | | | | | | |
| 476 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 257 | Não residencial | 52 | F | | | | | | | |
| 477 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 258 | Não residencial | 39 | F | | | | | | | |
| 478 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 259 | Não residencial | 34 | F | | | | | | | |
| 479 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 260 | Não residencial | 37 | F | | | | | | | |
| 480 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 261 | Não residencial | 37 | F | | | | | | | |
| 481 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 262 | Não residencial | 70 | F | | | | | | | |
| 482 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 301 | Não residencial | 40 | D | | | | | | | |
| 483 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 302 | Não residencial | 42 | D | | | | | | | |
| 484 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 303 | Não residencial | 42 | D | | | | | | | |
| 485 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 304 | Não residencial | 39 | D | | | | | | | |
| 486 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 305 | Não residencial | 38 | D | | | | | | | |
| 487 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 306 | Não residencial | 37 | D | | | | | | | |
| 488 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 307 | Não residencial | 35 | D | | | | | | | |
| 489 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 308 | Não residencial | 33 | D | | | | | | | |
| 490 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 309 | Não residencial | 32 | D | | | | | | | |
| 491 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 310 | Não residencial | 30 | D | | | | | | | |
| 492 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 311 | Não residencial | 28 | D | | | | | | | |
| 493 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 312 | Não residencial | 27 | D | | | | | | | |
| 494 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 313 | Não residencial | 27 | D | | | | | | | |
| 495 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 314 | Não residencial | 29 | D | | | | | | | |
| 496 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 315 | Não residencial | 96 | B | | | | | | | |
| 497 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 316 | Não residencial | 87 | B | | | | | | | |
| 498 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 317 | Não residencial | 49 | B | | | | | | | |
| 499 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 318 | Não residencial | 112 | B | | | | | | | |
| 500 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 319 | Não residencial | 79 | B | | | | | | | |
| 501 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 320 | Não residencial | 79 | B | | | | | | | |
| 502 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 321 | Não residencial | 78 | B | | | | | | | |
| 503 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 322 | Não residencial | 78 | B | | | | | | | |
| 504 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 323 | Não residencial | 78 | B | | | | | | | |
| 505 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 324 | Não residencial | 78 | B | | | | | | | |
| 506 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 325 | Não residencial | 77 | B | | | | | | | |
| 507 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 326 | Não residencial | 74 | B | | | | | | | |
| 508 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 327 | Não residencial | 706 | B | | | | | | | |
| 509 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 328 | Não residencial | 99 | C | | | | | | | |
| 510 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 329 | Não residencial | 66 | C | | | | | | | |
| 511 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 330 | Não residencial | 72 | C | | | | | | | |
| 512 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 331 | Não residencial | 75 | C | | | | | | | |
| 513 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 332 | Não residencial | 168 | C | | | | | | | |
| 514 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 333 | Não residencial | 86 | A | | | | | | | |
| 515 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 334 | Não residencial | 62 | A | | | | | | | |
| 516 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 335 | Não residencial | 66 | A | | | | | | | |
| 517 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 336 | Não residencial | 62 | A | | | | | | | |
| 518 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 337 | Não residencial | 59 | A | | | | | | | |
| 519 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 338 | Não residencial | 56 | A | | | | | | | |
| 520 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 339 | Não residencial | 48 | A | | | | | | | |
| 521 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 340 | Não residencial | 75 | A | | | | | | | |
| 522 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 341 | Não residencial | 50 | A | | | | | | | |
| 523 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 342 | Não residencial | 42 | A | | | | | | | |
| 524 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 343 | Não residencial | 69 | A | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|--------|----------------|-----|-------|-----------------|----|-----|--|--|--|--|--|--|--|
| 477 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 258 | Não residencial | 39 | F | | | | | | | |
| 478 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 259 | Não residencial | 34 | F | | | | | | | |
| 479 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 260 | Não residencial | 37 | F | | | | | | | |
| 480 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 261 | Não residencial | 37 | F | | | | | | | |
| 481 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 262 | Não residencial | 70 | F | | | | | | | |
| 482 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 301 | Não residencial | 40 | D | | | | | | | |
| 483 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 302 | Não residencial | 42 | D | | | | | | | |
| 484 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 303 | Não residencial | 42 | D | | | | | | | |
| 485 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 304 | Não residencial | 39 | D | | | | | | | |
| 486 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 305 | Não residencial | 38 | D | | | | | | | |
| 487 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 306 | Não residencial | 37 | D | | | | | | | |
| 488 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 307 | Não residencial | 35 | D | | | | | | | |
| 489 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 308 | Não residencial | 33 | D | | | | | | | |
| 490 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 309 | Não residencial | 32 | D | | | | | | | |
| 491 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 310 | Não residencial | 30 | D | | | | | | | |
| 492 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 311 | Não residencial | 28 | D | | | | | | | |
| 493 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 312 | Não residencial | 27 | D | | | | | | | |
| 494 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 313 | Não residencial | 27 | D</ | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|--------|----------------|-----|-----------|-----------------|-----|---|---|-----------------------|---------------------------------|----------------|------|-----|
| 525 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 344 | Não residencial | 71 | A | A | Serviços - Clínica | Light Med Clínica Médica | cepmois.com.br | 2020 | Sim |
| 526 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 345 | Não residencial | 71 | A | A | | | | | |
| 527 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 346 | Não residencial | 81 | A | A | | | | | |
| 528 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 347 | Não residencial | 85 | A | A | | | | | |
| 529 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 348 | Não residencial | 81 | A | A | | | | | |
| 530 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 349 | Não residencial | 47 | | | | | | | |
| 531 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 350 | Não residencial | 40 | | | | | | | |
| 532 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 351 | Não residencial | 38 | | | | | | | |
| 533 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 352 | Não residencial | 57 | | | | | | | |
| 534 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 353 | Não residencial | 61 | | | | | | | |
| 535 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 354 | Não residencial | 38 | | | | | | | |
| 536 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 355 | Não residencial | 140 | | | | | | | |
| 537 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 356 | Não residencial | 111 | | | | | | | |
| 538 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 357 | Não residencial | 52 | F | | | | | | |
| 539 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 358 | Não residencial | 39 | | | | | | | |
| 540 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 359 | Não residencial | 34 | | | | | | | |
| 541 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 360 | Não residencial | 37 | | | | | | | |
| 542 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 361 | Não residencial | 37 | | | | | | | |
| 543 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 362 | Não residencial | 70 | | | | | | | |
| 544 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 401 | Não residencial | 40 | D | D | Serviços - Moda | Alfaiataria Altiacostura | Instagram | | |
| 545 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 402 | Não residencial | 40 | D | D | | | | | |
| 546 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 403 | Não residencial | 42 | D | D | | | | | |
| 547 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 404 | Não residencial | 39 | D | D | | | | | |
| 548 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 405 | Não residencial | 38 | D | D | | | | | |
| 549 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 406 | Não residencial | 37 | D | D | Serviços - Escritório | Olindo Liberatoscioli Advogados | cepmois.com.br | | |
| 550 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 407 | Não residencial | 35 | D | D | | | | | |
| 551 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 408 | Não residencial | 33 | | | | | | | |
| 552 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 409 | Não residencial | 32 | | | | | | | |
| 553 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 410 | Não residencial | 30 | | | | | | | |
| 554 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 411 | Não residencial | 28 | | | | | | | |
| 555 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 412 | Não residencial | 27 | | | | | | | |
| 556 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 413/414 | Não residencial | 29 | | | | | | | |
| 557 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 414 | Não residencial | 29 | | | | | | | |
| 558 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 415 | Não residencial | 96 | B | B | Serviços - Moda | Estamparia Santa Cruz | cepmois.com.br | | |
| 559 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 416 | Não residencial | 87 | B | B | | | | | |
| 560 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 417 | Não residencial | 49 | B | B | | | | | |
| 561 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 418 | Não residencial | 112 | B | B | | | | | |
| 562 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 419 | Não residencial | 79 | B | B | | | | | |
| 563 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 420 | Não residencial | 79 | B | B | | | | | |
| 564 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 421 | Não residencial | 78 | B | B | | | | | |
| 565 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 422 | Não residencial | 78 | B | B | | | | | |
| 566 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 423 | Não residencial | 78 | B | B | | | | | |
| 567 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 424 | Não residencial | 78 | B | B | | | | | |
| 568 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 425 | Não residencial | 77 | B | B | | | | | |
| 569 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 426 | Não residencial | 74 | B | B | | | | | |
| 570 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 427 | Não residencial | 106 | B | B | | | | | |
| 571 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 428 | Não residencial | 99 | C | C | | | | | |
| 572 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 429 | Não residencial | 66 | C | C | | | | | |
| 573 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 430 | Não residencial | 72 | C | C | | | | | |
| 574 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 431 | Não residencial | 75 | C | C | | | | | |
| 575 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 432 | Não residencial | 168 | C | C | Comércio - Vestuário | Tecidos Jc World | cepmois.com.br | | |
| 576 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 433 | Não residencial | 86 | A | A | | | | | |
| 577 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 434 | Não residencial | 62 | A | A | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|--------|----------------|-----|--------|-----------------|-----|----|----|-----------------------|------------------------------------|----------------|--|--|
| 578 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 435 | Não residencial | 66 | A | A | | | | | |
| 579 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 436 | Não residencial | 62 | A | A | | | | | |
| 580 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 437 | Não residencial | 59 | A | A | | | | | |
| 581 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 438 | Não residencial | 56 | A | A | | | | | |
| 582 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 439 | Não residencial | 48 | A | A | | | | | |
| 583 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 440 | Não residencial | 75 | A | A | | | | | |
| 584 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 441 | Não residencial | 50 | A | A | | | | | |
| 585 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 442 | Não residencial | 42 | A | A | | | | | |
| 586 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 443 | Não residencial | 69 | A | A | | | | | |
| 587 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 444 | Não residencial | 71 | A | A | | | | | |
| 588 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 445 | Não residencial | 71 | A | A | | | | | |
| 589 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 446 | Não residencial | 81 | A | A | | | | | |
| 590 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 447 | Não residencial | 85 | A | A | | | | | |
| 591 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 448 | Não residencial | 81 | A | A | | | | | |
| 592 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 449 | Não residencial | 47 | E | E | Serviços - Escritório | Engenharia estrutural - Leib Kapel | cepmois.com.br | | |
| 593 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 450 | Não residencial | 40 | | | | | | | |
| 594 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 451 | Não residencial | 38 | | | | | | | |
| 595 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 452 | Não residencial | 57 | E | E | | | | | |
| 596 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 453 | Não residencial | 61 | | | | | | | |
| 597 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 454 | Não residencial | 38 | | | | | | | |
| 598 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 455 | Não residencial | 140 | 4? | 4? | Comércio - Vestuário | Bijuterias Sílvia S Gargia | cepmois.com.br | | |
| 599 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 456 | Não residencial | 111 | | | | | | | |
| 600 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 457 | Não residencial | 52 | | | | | | | |
| 601 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 458 | Não residencial | 39 | | | | | | | |
| 602 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 459 | Não residencial | 34 | | | | | | | |
| 603 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 460 | Não residencial | 37 | | | | | | | |
| 604 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 461 | Não residencial | 37 | | | | | | | |
| 605 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 462 | Não residencial | 70 | | | | | | | |
| 606 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 501 | Não residencial | 40 | D | D | | | | | |
| 607 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 502 | Não residencial | 40 | D | D | | | | | |
| 608 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 503 | Não residencial | 42 | D | D | | | | | |
| 609 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 504 | Não residencial | 39 | D | D | | | | | |
| 610 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 505 | Não residencial | 38 | D | D | | | | | |
| 611 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 506 | Não residencial | 37 | D | D | | | | | |
| 612 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 507 | Não residencial | 35 | D | D | | | | | |
| 613 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 508 | Não residencial | 33 | D | D | | | | | |
| 614 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 509 | Não residencial | 32 | D | D | | | | | |
| 615 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 510 | Não residencial | 30 | D | D | | | | | |
| 616 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 511 | Não residencial | 28 | D | D | | | | | |
| 617 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 512 | Não residencial | 27 | D | D | | | | | |
| 618 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 513 | Não residencial | 29 | D | D | | | | | |
| 619 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 514 | Não residencial | 29 | D | D | | | | | |
| 620 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 601 | Não residencial | 40 | D | D | | | | | |
| 621 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 602 | Não residencial | 40 | D | D | | | | | |
| 622 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 603 | Não residencial | 42 | D | D | | | | | |
| 623 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 604 | Não residencial | 39 | D | D | | | | | |
| 624 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 605 | Não residencial | 35 | D | D | | | | | |
| 625 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 606 | Não residencial | 37 | D | D | | | | | |
| 626 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 607 | Não residencial | 35 | D | D | | | | | |
| 627 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 608 | Não residencial | 33 | D | D | | | | | |
| 628 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | AP 609 | Não residencial | 32 | D | D | | | | | |
| 629 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 610 | Não residencial | 30 | D | D | | | | | |
| 630 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 611 | Não residencial | 28 | D | D | Serviços - Escritório | Gilberto Santos Advogados | cepmois.com.br | | |

| Lote | Dígito | Codlog | Logradouro | Núm. Porta | Complemento | Uso | Área Cons. | Bl. (Acrópole) | Bl. (geosampa/sites) | Tipo | Nome | Fonte | Ano | Confirmando por foto? |
|------|--------|--------|----------------|------------|-------------|-----------------|------------|----------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------|------|-----------------------|
| 631 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 612 | Não residencial | 27 | D | D | Serviços - Beleza | Clinica Fit | Instagram | 2020 | |
| 632 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | AP 613 | Não residencial | 29 | D | D | | | | | |
| 633 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 614 | Não residencial | 29 | D | D | | | | | |
| 634 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 701 | Não residencial | 40 | D | D | | | | | |
| 635 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 702 | Não residencial | 40 | D | D | | | | | |
| 636 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 703 | Não residencial | 42 | D | D | | | | | |
| 637 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 704 | Não residencial | 39 | D | D | | | | | |
| 638 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 705 | Não residencial | 38 | D | D | | | | | |
| 639 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 706 | Não residencial | 37 | D | D | | | | | |
| 640 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 707 | Não residencial | 35 | D | D | | | | | |
| 641 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 708 | Não residencial | 33 | D | D | | | | | |
| 642 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 709 | Não residencial | 32 | D | D | | | | | |
| 643 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 710 | Não residencial | 30 | D | D | | | | | |
| 644 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 711 | Não residencial | 28 | D | D | | | | | |
| 645 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 712 | Não residencial | 27 | D | D | | | | | |
| 646 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 713 | Não residencial | 29 | D | D | | | | | |
| 647 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 714 | Não residencial | 29 | D | D | | | | | |
| 648 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 801 | Não residencial | 40 | D | D | | | | | |
| 649 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 802 | Não residencial | 40 | D | D | | | | | |
| 650 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 803 | Não residencial | 42 | D | D | | | | | |
| 651 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 804 | Não residencial | 39 | D | D | | | | | |
| 652 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 805 | Não residencial | 38 | D | D | | | | | |
| 653 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 806 | Não residencial | 37 | D | D | | | | | |
| 654 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 807 | Não residencial | 35 | D | D | | | | | |
| 655 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 808 | Não residencial | 33 | D | D | | | | | |
| 656 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 809 | Não residencial | 32 | D | D | | | | | |
| 657 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 810 | Não residencial | 30 | D | D | Serviços - Escritório | Indecon Escritório Contábil | Site da empresa | 2020 | |
| 658 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 811 | Não residencial | 28 | D | D | | | | | |
| 659 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 812 | Não residencial | 27 | D | D | | | | | |
| 660 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 813 | Não residencial | 29 | D | D | | | | | |
| 661 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 814 | Não residencial | 29 | D | D | | | | | |
| 662 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 901 | Não residencial | 40 | D | D | | | | | |
| 663 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 902 | Não residencial | 40 | D | D | | | | | |
| 664 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 903 | Não residencial | 42 | D | D | | | | | |
| 665 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 904 | Não residencial | 39 | D | D | Serviços | Pascal Administração de imóveis | findglobal.com | | |
| 666 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 905 | Não residencial | 38 | D | D | Serviços | Pascal Administração de imóveis | findglobal.com | | |
| 667 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 906 | Não residencial | 37 | D | D | | | | | |
| 668 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 907 | Não residencial | 35 | D | D | | | | | |
| 669 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 908 | Não residencial | 33 | D | D | | | | | |
| 670 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 909 | Não residencial | 32 | D | D | | | | | |
| 671 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 910 | Não residencial | 30 | D | D | | | | | |
| 672 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 911 | Não residencial | 28 | D | D | | | | | |
| 673 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 912 | Não residencial | 27 | D | D | | | | | |
| 674 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 913 | Não residencial | 29 | D | D | | | | | |
| 675 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 914 | Não residencial | 29 | D | D | | | | | |
| 676 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 1001 | Não residencial | 40 | D | D | | | | | |
| 677 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 1002 | Não residencial | 40 | D | D | | | | | |
| 678 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 1003 | Não residencial | 42 | D | D | | | | | |
| 679 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 1004 | Não residencial | 39 | D | D | | | | | |
| 680 | 1 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 1005 | Não residencial | 38 | D | D | | | | | |
| 681 | 8 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 1006 | Não residencial | 37 | D | D | | | | | |
| 682 | 6 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 1007 | Não residencial | 35 | D | D | | | | | |

| Lojas não identificadas | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|--------|----------------|------------|-------------|-----------------|------------|----------------|----------------------|------|------|-------|--------------|-----------------------|
| Lote | Dígito | Codlog | Logradouro | Núm. Porta | Complemento | Uso | Área Cons. | Bl. (Acrópole) | Bl. (geosampa/sites) | Tipo | Nome | Fonte | Ano da info. | Confirmando por foto? |
| 683 | 4 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 1008 | Não residencial | 33 | D | D | | | | | |
| 684 | 2 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 1009 | Não residencial | 32 | D | D | | | | | |
| 685 | 0 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 1010 | Não residencial | 30 | D | D | | | | | |
| 686 | 9 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 1011 | Não residencial | 28 | D | D | | | | | |
| 687 | 7 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 1012 | Não residencial | 27 | D | D | | | | | |
| 688 | 5 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 1013 | Não residencial | 29 | D | D | | | | | |
| 689 | 3 | 111376 | R JOSE PAULINO | 226 | S 1014 | Não residencial | 29 | D | D | | | | | |

136 (não está na Acrópole nem no Geosampa)

