

JORNAL

DAS ROTAS

ESPECIAL ROTA 14

A serviço da memória, da arquitetura e da cidade.

CAMPO GRANDE, MS - JUNHO DE 2026

ANO I — EDIÇÃO ESPECIAL: ROTA 14

VALOR HISTÓRICO: INESTIMÁVEL

O Despertar da Cultura na Rua 14

Pesquisadores catalogam a história não contada por trás das fachadas e garantem a preservação da memória urbana.



A Rua 14 de Julho consolida-se hoje como uma das vias mais essenciais e emblemáticas de Campo Grande.

Muito além de ser apenas um eixo de passagem para o intenso fluxo diário da capital, o local ergue-se como um verdadeiro marco histórico a céu aberto.

Ao longo de sua extensão, a rua abriga um acervo inestimável de imóveis que carregam um profundo valor arquitetônico e cultural.

Para compreender a formação da identidade

de do município e suas raízes mais profundas, é obrigatório voltar o olhar para essas calçadas e para as paredes que, há décadas, observam silenciosamente a transformação da cidade.

O alicerce desse desenvolvimento urbano e econômico foi forjado no início do século XX, impulsionado por um evento que mudaria para sempre o destino da região: a chegada triunfal da Estrada de

Ferro Noroeste do Brasil (NOB).

O som das locomotivas trouxe consigo os ventos da modernidade. Ao facilitar enormemente o transporte de pessoas e o escoamento de mercadorias em larga escala, a via férrea desempenhou um papel que transcende a logística.

Ela foi a engrenagem crucial para o progresso local, promovendo, de forma definitiva e veloz, a integração

comercial e social de Campo Grande com os grandes centros e o restante do país.

Estrategicamente posicionada nos arredores da nova estação ferroviária, a Rua 14 de Julho não demorou a se transformar no principal polo de comércio e serviços da época.

Esse cenário de oportunidades efervescentes funcionou como um poderoso ímã.

A via passou a atrair não apenas os comer-

ciantes locais e empresários visionários, mas também uma forte onda de imigrantes que desembarcavam com a esperança de construir uma nova vida.

O resultado desse vibrante encontro de povos foi a consolidação de uma rica diversidade cultural, que injetou vigor nos negócios, nas pensões e nos armazéns, acelerando exponencialmente o crescimento da malha urbana.

Hoje, quem caminha por este trecho e decide erguer os olhos acima das vitrines modernas, depara-se com a materialização exata de toda essa trajetória.

A via permanece como um testemunho vivo e tangível da nossa história coletiva. Suas edificações resistem à marcha do tempo, ostentando em suas fachadas as marcas de diferentes períodos e uma fascinante mistura de estilos arquitetônicos.

Agora, através do levantamento detalhado de seus imóveis, essas construções ganham os holofotes da preservação, garantindo que o legado visual e cultural da 14 de Julho continue de pé.

CARTA AO LEITOR

Caro leitor, seja muito bem-vindo ao Jornal das Rotas, onde hoje trazemos uma edição especial que funciona como uma verdadeira cápsula do tempo, inteiramente dedicada ao vibrante coração comercial da nossa querida capital: a emblemática Rua 14 de Julho. Neste exemplar, apresentamos uma coletânea detalhada e cuidada que revela a história e a importância dessa via tão significativa para a cidade.

Compilamos neste periódico um inventário minucioso e abrangente dos 46 imóveis que foram fundamentais para o desenvolvimento urbano da cidade desde a chegada da via férrea. Através de nossas reportagens aprofundadas e arquivos fotográficos exclusivos, eternizamos os estilos arquitetônicos, as datas marcantes e os alicerces que sustentam o nosso valioso patrimônio histórico. Entregamos a você não apenas notícias do passado, mas um documento histórico essencial para compreendermos quem somos hoje e como chegamos até aqui.

Excelente leitura.
- A redação



EDITORIAL

O Jornal das Rotas nasce com um propósito inegociável, fundamental e de extrema importância: democratizar o acesso à nossa própria história e cultura locais, tornando esse conhecimento acessível a todos os cidadãos que tenham interesse em conhecer as fundações de sua identidade.

Quando caminhamos apressados pelo centro de Campo Grande, muitas vezes o olhar não alcança os detalhes esculpidos em argamassa, os frisos desenhados no século passado ou a ousadia estrutural que definiu a nossa engenharia.

O concreto, no entanto, é o documento mais sincero de uma época.

Acreditamos firmemente que uma cidade só valoriza, protege e preserva aquilo que conhece profundamente e compreende em sua essência.

O apagamento visual não ocorre apenas com a demolição física, mas também com o esquecimento e a invisibilidade diária. Por isso, é essencial estabelecer uma conexão verdadeira, educativa e duradoura entre os moradores e o patrimônio cultural e arquitetônico que delinea os nossos horizontes.

Nestas páginas, traduzimos pesquisas detalhadas, estudos aprofundados e levantamentos arquitetônicos minuciosos em uma linguagem acessível e imersiva.

Entregamos a você um roteiro completo e enriquecedor para que possamos, juntos, ler, entender e apreciar a cidade através de suas fachadas centenárias, resgatando os segredos que as platibandas e as sobreesquinas guardam ao longo de tantas décadas de transformações.

A materialização deste verdadeiro diário de bordo arquitetônico não é uma iniciativa isolada, mas o resultado de um esforço institucional para salvaguardar a memória campo-grandense.

Esta edição especial consolida e conclui o projeto “Levantamento Histórico e Arquitetônico dos Imóveis de Interesse de Preservação da Rua 14 de Julho”.

A pesquisa, elaboração e o desenvolvimento deste acervo foram integralmente viabilizados através do repasse de recursos do Município de Campo Grande (MS), através do Fundo Municipal de Investimento Cultural (FMIC), contando com a interveniência direta da Fundação Municipal de Cultura (FUNDAC).

A execução técnica da proposta foi capitaneada sob a responsabilidade de Viviane Maria de Freitas, firmando este compromisso com a preservação através do Contrato nº 91 (referente ao Processo Administrativo nº 93712/2024-32 e ao Edital nº 009/2024).

Este documento é, acima de tudo, uma trincheira em defesa das nossas memórias urbanas. Que ele sirva de bússola para as próximas gerações e garanta que a nossa história continue viva a cada quarteirão.

A Bússola do Patrimônio Cultural

Um convite para percorrer oito quadras de memória e redescobrir a essência de Campo Grande através de suas fachadas.

Esqueça a pressa do dia a dia e o ritmo frenético que costuma ditar os passos de quem cruza o centro comercial.

Esta edição especial do Jornal das Rotas é um convite irrecusável à contemplação.

Transformamos as páginas que você tem em mãos em uma verdadeira bússola tem-

poral, desenhada para guiar seu olhar por um roteiro a céu aberto através do coração pulsante da nossa capital: a histórica Rua 14 de Julho.

Nossa expedição arquitetônica foi cuidadosamente demarcada para abranger o trecho de maior densidade patrimonial da via.

Ao longo de um per-

curso contínuo de 8 (oito) quadras, seguiremos juntos por um corredor cultural formidável que sobreviveu bravamente à passagem das décadas e ao avanço do progresso.

Durante este trajeto, nossa equipe de pesquisadores catalogou minuciosamente 47 (quarenta e sete) imóveis de interesse de preserva-

ção, que vão desde os imponentes palacetes de concreto que dominam a paisagem até as fachadas mais discretas, guardiãs silenciosas do nosso comércio pioneiro.

Em cada parada deste caminho, este jornal assumirá o papel de seu intérprete particular.

Nosso objetivo vai além de simplesmente

apontar as edificações; queremos traduzir a história viva impressa em cada detalhe, revelando os estilos arquitetônicos, os anos de fundação e a função vital que cada tijolo desempenhou na formação da nossa sociedade.

Prepare o seu olhar, diminua o passo e deixe a cidade conversar com você.

Caminhando Através dos Séculos

Entenda como a Rota 14 acompanha a evolução arquitetônica de Campo Grande.

Imagine olhar para uma foto antiga de uma rua de terra no interior do Brasil e descobrir que aqueles prédios esconderam espões militares. Não só isso, foram palco de inovações tecnológicas que mudaram a engenharia local e até abrigaram os antepassados de grandes ícones da música brasileira.

A arquitetura de uma rua, de uma cidade, nunca é inocente e nunca é estática. Um estudo histórico não é só sobre tijolos, cimento e datas de inauguração em registros antigos. É usar plantas arquitetônicas, fotos e processos administrativos e judiciais para decodificar o DNA de uma cidade.

Como que uma simples via pro tráfego de carroças se transforma em uma metrópole verticalizada e frenética? Cada vez que uma fachada é erguida ou que um prédio é demolido, é contada a história de quem detinha o poder naquele momento e de como aquela sociedade exigia ser vista.

E tudo começa bem no início do século XX,

onde o cenário da Rua 14 de julho, que, por um tempo, foi chamada de Rua João Pessoa, era de extrema precariedade. O chão era de terra, a poeira subia com os cavalos, mas a ambição de quem estava construindo ali, já estava com os olhos bem cravados na Europa.

Neste período, a estética que dominava as construções era o ecletismo, que, a grosso modo, era levantar um escudo decorado, para esconder o telhado colonial da construção.

Mas o estilo eclético não era só uma escolha puramente artística, era uma espécie de maquiagem arquitetônica para trazer ares de civilização.

É justamente essa promessa de sofisticação que começou a atrair dinheiro de fora, e, não por acaso, na esquina da 14 de julho com a 15 de novembro, surgiu o Banco Suíço-Brasileiro, que injetava capital europeu diretamente no interior do Brasil e que, anos mais

tarde, se transformaria no Banespa.

Mas como foi que essa terra batida se transformou em dinheiro e concreto? Os registros históricos mostram claramente o impacto do capital imigrante, com destaque absoluto da comunidade sírio-libanesa.

E não foi só o capital que os imigrantes trouxeram, mas também uma nova tipologia arquitetônica.

As construções começaram a deixar a característica estritamente térrea, para adotar o sobrado de uso misto, onde o térreo abrigava o comércio e a parte superior servia como residência para a família. Dentro deste modelo arquitetônico, existe ainda uma inovação da engenharia chamada concreto armado.

A Rua 14 de julho abriga a primeira edificação da cidade construída utilizando laje de concreto armado, em 1927. Isso permitiu que, em 1934, fosse construído um outro

imóvel com 150 metros quadrados sem nenhum pilar interno.

Esteticamente, essas inovações trouxeram o fim do ecletismo e a adoção em peso do estilo *Art Decó*, que se caracteriza pelo uso de linhas retas, simetria rigorosa e formas geométricas. À medida que o comércio prosperava, a rua sofreu um efeito colateral inevitável, o metro quadrado valorizou absurdamente. E, como todos queriam manter suas propriedades e não havia mais terrenos vazios para serem construídos dos lados, só restou uma direção a ser seguida: pra cima.

Entre as décadas de 40 a 60, a Rua 14 de julho começou a quebrar o paradigma das construções baixinhas e deu início à era dos arranha-céus, e uma competição para determinar quem construiria o maior edifício.

Do estilo *Art Decó*, passa-se ao brutalismo, que se caracteriza justamente por sua estética

fria, mostrando o concreto, sem reboco nem pintura.

As edificações construídas nesse estilo trouxeram, também, mudanças do estilo de vida, com a divisão dos locais de residência e comércio.

Toda essa corrida pela grandeza e pelo lucro, trouxeram uma época sombria para a arquitetura local, a fase do apagamento.

A documentação revela que, entre a década de 80 e o início dos anos 2000, chegou ao que é academicamente conhecido como era da invisibilização do patrimônio. Fachadas inteiras de prédios foram cobertas por estruturas metálicas, revestimentos de alumínio e/ou lonas de plástico.

Porém, campanhas atuais têm se empenhado em restaurar e valorizar a história cravada nas paredes da via. É para vivenciar de perto esse resgate que a caminhada pela Rota 14 tem o seu início marcado no encontro com a Rua 7 de Setembro, estendendo-se até a Avenida Mato Grosso.

A GEOGRAFIA DA MEMÓRIA

Como o nosso roteiro divide as oito quadras do centro histórico e o que cada trecho revela sobre a capital.

A Rua 14 de julho não foi construída de uma vez só, cada imóvel, cada quadra, conta a história de uma época e da evolução do desenvolvimento da cidade.

Esse roteiro abrange a extensão de 8 (oito) quadras, compreendidas entre a Rua 7 de setembro e a Avenida Mato Grosso. Para que você possa navegar por este acervo, dividimos a via em fascículos:

- 1ª QUADRA**

Rua 7 de Setembro a Rua 15 de Novembro

Preserva 6 (seis) imóveis históricos erguidos entre os anos de 1920 e 1956, marcando o ponto de partida da nossa caminhada.
- 2ª QUADRA**

Rua 15 de Novembro a Avenida Afonso Pena

Neste cruzamento emblemático, catalogamos 5 (cinco) edificações que testemunharam as transformações comerciais entre 1930 e 1966.
- 3ª QUADRA**

Avenida Afonso Pena a Rua Barão do Rio Branco

Este trecho reúne 5 (cinco) construções fascinantes, forjadas ao longo de mais de meio século, datando do período entre 1912 e 1964.
- 4ª QUADRA**

Rua Barão do Rio Branco a Rua Dom Aquino

Guarda 2 (dois) exemplares singulares inaugurados no recorte de 1939 a 1948, ilustrando as novas tendências arquitetônicas da época.
- 5ª QUADRA**

Rua Dom Aquino a Rua Marechal Rondon

Apresenta 4 (quatro) fachadas imponentes que ajudam a contar a história do avanço estrutural entre os anos de 1934 e 1952.
- 6ª QUADRA**

Rua Marechal Rondon a Rua Maracaju

Um verdadeiro mergulho no passado, abrigando 7 (sete) propriedades centenárias erguidas na efervescência de 1916 a 1920.
- 7ª QUADRA**

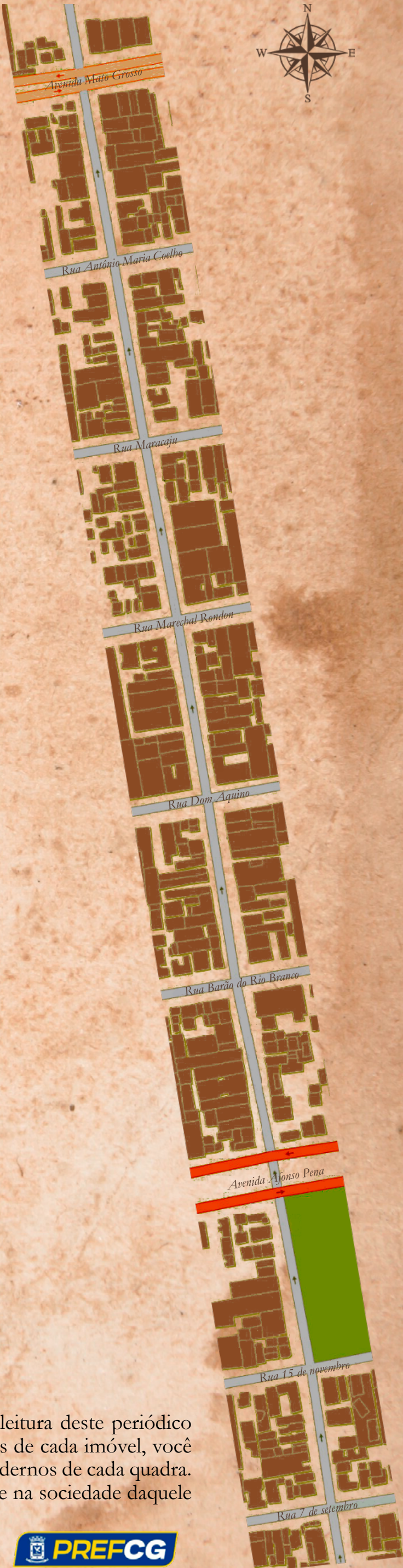
Rua Maracaju a Rua Antônio Maria Coelho

O trecho de maior densidade histórica do nosso mapa, ostentando 11 (onze) monumentos levantados entre os anos X e Y.
- 8ª QUADRA**

Rua Antônio Maria Coelho a Avenida Mato Grosso

Encerra a nossa jornada arquitetônica revelando 6 (seis) joias do patrimônio, edificadas ao longo dos anos X e Y.

Como a fisionomia de cada quarteirão possui uma identidade própria, a leitura deste periódico acompanhará os seus passos. Antes de mergulharmos nos dossiês individuais de cada imóvel, você encontrará, nas páginas seguintes, uma reportagem introdutória abrindo os cadernos de cada quadra. Essas matérias de abertura servirão para ambientá-lo no espírito, na estética e na sociedade daquele trecho específico antes de batermos às portas de seus casarões.



INVENTÁRIO VISUAL E FICHA TÉCNICA DA 1ª

Um catálogo rápido das 46 fachadas históricas, com suas respectivas fichas técnicas. Toque sobre a imagem da edificação desejada para ser levado ao seu respectivo dossiê detalhado.



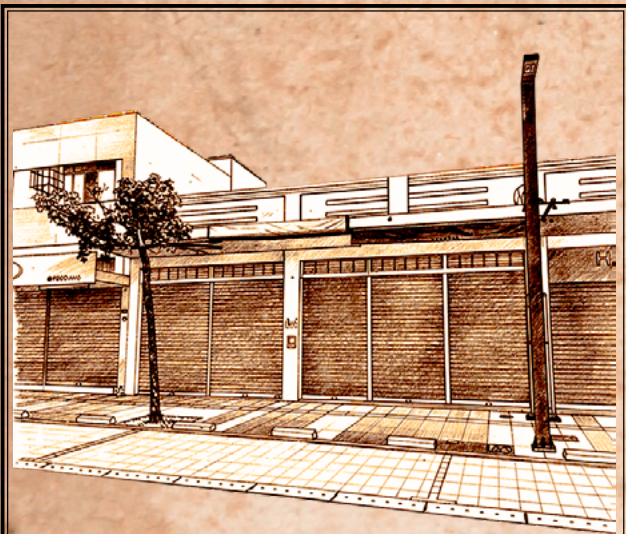
Bem Cultural: Antigo Armazém João Domingos
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 255)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1620/1632 (esquina com a Rua 7 de Setembro)
Ano de Construção: 1938
Empreendedor/Proprietário: Ibrahim Melke
Adquirente Histórico: João Domingos
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Amélio Baís
Execução da Obra: Construtor Prático Alexandre Tognini



Bem Cultural: Sobrado Braz Candia
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 256)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1640
Ano de Construção: 1938
Empreendedor/Proprietário: Braz Candia
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Arlindo Milagres Mascarenhas
Execução da Obra: Construtor Manoel de Souza Rosa



Bem Cultural: Edifício Santa Maria
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2) / Patrimônio Inventariado
Proteção Legal: Inventário Municipal do Patrimônio Cultural
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1648
Ano de Construção: 1956
Empreendedor/Proprietário: Vicente Oliva e José Oliva Filho
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Nagib Elias Zahran
Execução da Obra: Eng. Nagib Elias Zahran



Bem Cultural: Antigo Posto de Serviço Adib Nacer
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 257)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1680
Ano de Construção: 1949
Empreendedor/Proprietário: Adib Nacer
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Cândido de Castro Rondon
Execução da Obra: Eng. Cândido de Castro Rondon



Bem Cultural: Antigo Cartório 2º Ofício
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 249)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1681
Ano de Construção: Década de 1920
Titulares Históricos: Eduardo dos Santos Pereira, Waldir dos Santos Pereira e Eliezer Carlos de Oliveira



Bem Cultural: Antigo Banco do Estado de São Paulo (Banespa)
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 252)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1704/1710 (esquina com a Rua 15 de Novembro, n. 366)
Ano de Construção: Década de 1920 (obra original) / 1938 (ampliação)
Empreendedor/Proprietário: Banco do Estado de São Paulo
Execução da Obra: Thomé & Irmãos



Bem Cultural: Antiga Residência e Armazém José Saad

Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)

Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 228)

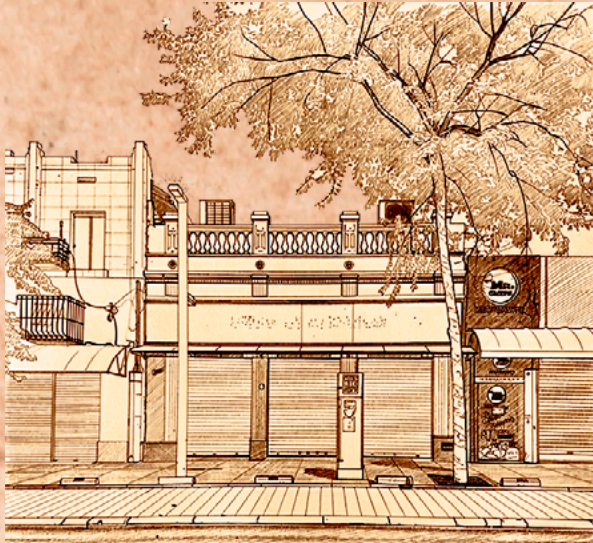
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1735 (esquina com a Rua 15 de Novembro)

Ano de Construção: 1935

Empreendedor/Proprietário: José Saad

Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Carlos Martins Costa

Execução da Obra: Construtor Manoel de Souza Rosa



Bem Cultural: Antiga Gráfica Gutenberg

Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)

Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 229)

Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1747

Ano de Construção: Cerca de 1930

Proprietários: Oclécio Barbosa e filhos



Bem Cultural: Edifício Galeria Itamarati

Zoneamento: ZEIC 2 / Patrimônio Inventariado

Proteção Legal: Inventário Municipal do Patrimônio Cultural

Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1817 (frente à Praça Ary Coelho)

Ano de Construção: 1966

Projeto de Engenharia/Arquitetura: Arqs. Rubens Gil de Camillo e Mário Zocchio



Bem Cultural: Antiga Residência Karim Name

Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)

Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 230)

Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1839/1843

Ano de Construção: 1937

Empreendedor/Proprietário: Karim Name

Projeto de Engenharia/Arquitetura: Arq. Frederico João Urllass

Execução da Obra: Eng. Joaquim Teodoro de Faria e Construtores Irmãos Rosa



Bem Cultural: Edifício Olinda

Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)

Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 231)

Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1845 (esquina com a Avenida Afonso Pena)

Ano de Construção: 1947

Empreendedor/Proprietário: Nemtalla Sadala

Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Otávio Mendonça de Vasconcelos

Execução da Obra: Eng. Amélio de Carvalho Baís



Bem Cultural: Sobrado Irmãos Calarge

Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)

Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 167)

Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1909 (esquina com a Avenida Afonso Pena, n. 1993)

Ano de Construção: 1912 (ampliações em 1927, 1940 e 1960)

Empreendedor/Proprietário: José Alves Mendonça (1912) / Irmãos Calarge

Projeto de Engenharia/Arquitetura: Arq. Frederico João Urllass (1940) e Eng. Anees Salim Saad (1960)



Bem Cultural: Edifício Korndörfer
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 197)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1936
Ano de Construção: Década de 1950
Empreendedor/Proprietário: Frederico Korndörfer



Bem Cultural: Edifício Irmãos Salomão (Galeria São José)
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 196)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1938/1940/1944/1950/1956
Ano de Construção: 1964
Empreendedor/Proprietário: Abdalla Salomão e Miguel Salomão
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Jairo Faracco
Execução da Obra: Construtora Anees Salim Saad Ltda.



Bem Cultural: Edifício São Felipe
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 195)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 1976/1980
Ano de Construção: Década de 1940



Bem Cultural: Antiga Residência Khalil Nabhan
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 194)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2008/2014
Ano de Construção: 1927
Empreendedor/Proprietário: Khalil Nabhan
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Firmo Ribeiro Dutra



Bem Cultural: Sobrado Orro-Domingues
Zoneamento: ZEIC 2 / Patrimônio Inventariado
Proteção Legal: Inventário Municipal do Patrimônio Cultural
Endereço: Rua 14 de Julho, S/N (nº predial aproximado 2098)
Ano de Construção: 1939
Empreendedor/Proprietário: Miguel Orro e Maria Manoela Domingues
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Amélio de Carvalho Baís
Execução da Obra: Eng. Amélio de Carvalho Baís



Bem Cultural: Edifício João Rezek (antigo Edifício Santa Elisa / Nacau)
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 183)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2164 (esquina com a Rua Dom Aquino, n. 1468)
Ano de Construção: 1948
Empreendedor/Proprietário: Naim Dibo
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Joaquim Teodoro de Faria



Bem Cultural: Edifício São Félix

Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)

Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 169)

Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2208 (esquina com a Rua Dom Aquino, n. 1453/1457)

Ano de Construção: 1952

Empreendedor/Proprietário: Félix Naglis e Eduardo Naglis

Projeto de Engenharia/Arquitetura: Escritório Paulista de Arquitetura

Execução da Obra: Eng. Amélio de Carvalho Baís



Bem Cultural: Edificação dos Frios Remanescentes

Zoneamento: ZEIC 2 / Patrimônio Inventariado

Proteção Legal: Inventário Municipal do Patrimônio Cultural

Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2258

Ano de Construção: Primeira metade do século XX



Bem Cultural: Antiga Casa Mansour

Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)

Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 168)

Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2288

Ano de Construção: 1934

Empreendedor/Proprietário: Aikel Mansour

Projeto de Engenharia/Arquitetura: Arq. Frederico João Urllass

Execução da Obra: Arq. Frederico João Urllass



Bem Cultural: Edifício José Abrão (Hotel Americano)

Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 1)

Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.1, Id 21) e Tombamento pelo Decreto Municipal n. 16.575/2026

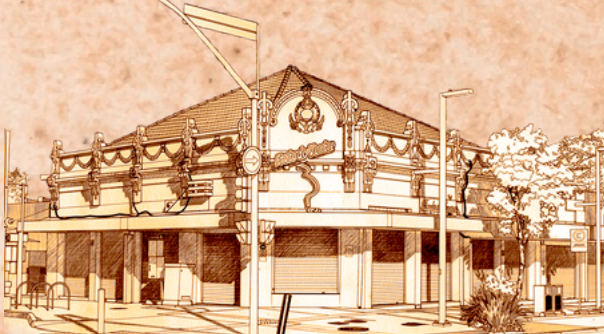
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2301/2307/2311 (esquina com a Rua Marechal Rondon)

Ano de Construção: 1939 a 1942

Empreendedor/Proprietário: José Abrão

Projeto de Engenharia/Arquitetura: Arq. Frederico João Urllass

Execução da Obra: Irmãos Souza Rosa (Manoel e José) e Mestre Arquimedes Lodi



Bem Cultural: Antiga Casa Adri

Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)

Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 95)

Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2351/2361 (esquina com a Rua Marechal Rondon, n. 1419)

Ano de Construção: Início da década de 1920

Empreendedor/Proprietário: Jorge Adri / M. S. Santos & Cia. / Antonio Soares Filho



Bem Cultural: Edificação Platibanda Escalonada

Zoneamento: ZEIC 2 / Patrimônio Inventariado

Proteção Legal: Inventário Municipal do Patrimônio Cultural

Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2350/2354 (esquina com a Rua Marechal Rondon)

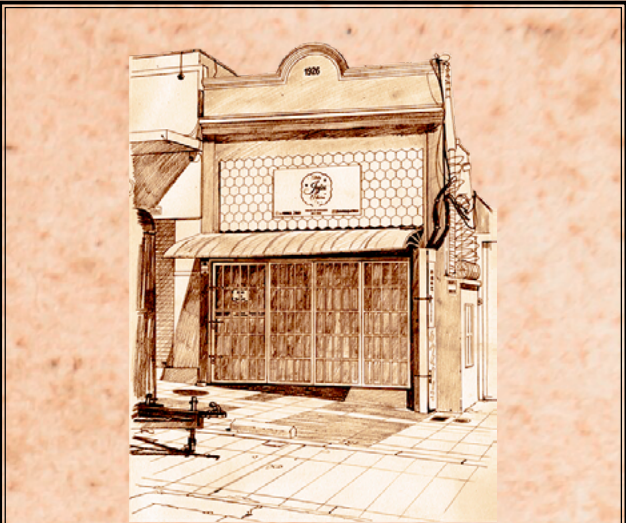
Ano de Construção: Meados do século XX



Bem Cultural: Edificação Platibanda Ornamental com Guirlanda
Zoneamento: ZEIC 2 / Patrimônio Inventariado
Proteção Legal: Inventário Municipal do Patrimônio Cultural
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2386/2394
Ano de Construção: Primeira metade do século XX



Bem Cultural: Edificação do Coroamento Geométrico
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 94)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2389/2391
Ano de Construção: Primeiras décadas do século XX



Bem Cultural: Antigo Imóvel Maria Idalina do Carmo
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 93)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2419
Ano de Construção: 1916 (projeto) / 1926 (frontão)
Empreendedor/Proprietário: Maria Idalina do Carmo
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Construtora José Gomes & Irmãos
Execução da Obra: Construtora José Gomes & Irmãos



Bem Cultural: Sobrado Sobreesquina com Sacada
Zoneamento: ZEIC 2 / Patrimônio Inventariado
Proteção Legal: Inventário Municipal do Patrimônio Cultural
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2446/2450/2452
Ano de Construção: Meados do século XX



Bem Cultural: Antiga Farmácia Mercúrio
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 91)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2451/2459
Ano de Construção: 1926
Empreendedor/Proprietário: Alexandre J. Farah
Ocupantes Históricos: Jayme Torres (Farmácia Mercúrio) / Safar Murad / José Palhano



Bem Cultural: Antiga Loja Abrahão Bacache
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante H, Id 78)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2487/2499 (esquina com a Rua Maracaju)
Ano de Construção: 1933
Empreendedor/Proprietário: Abrahão Bacache



Bem Cultural: Antiga Residência e Loja de Abrahão Bacache
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante D, Id 105)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2494 (esquina com a Rua Maracaju, n. 325)
Ano de Construção: 1936
Empreendedor/Proprietário: Abrahão Bacache



Bem Cultural: Prédio Dona Melkin (Antiga Casa Glória)
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante D, Id 104)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2502/2508/2512
Ano de Construção: 1957
Empreendedor/Proprietário: Melkin Altounian
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Amélio de Carvalho Baís
Execução da Obra: Construtor Prático Joaquim Cardoso



Bem Cultural: Conjunto Comercial com Pinhões no Coroamento
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante D, Id 79 e 80)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2503/2511
Ano de Construção: Década de 1940



Bem Cultural: Sobrado Peitoril Grade Ferro
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante D, Id 103)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2526/2530
Ano de Construção: Meados do século XX



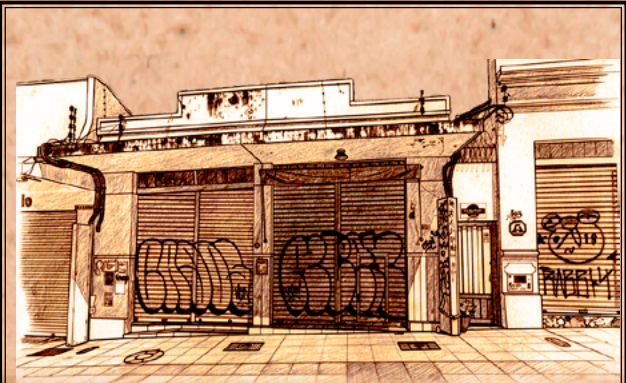
Bem Cultural: Edificação Frontão Triangular e Medalhão
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante D, Id 82)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2553
Ano de Construção: Primeiras décadas do século XX



Bem Cultural: Edificação com Frisos Geométricos
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante D, Id 83)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2561
Ano de Construção: Primeiras décadas do século XX



Bem Cultural: Antiga Residência Alfredo Silva (Koch Presentes)
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante D, Id 102)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2554
Ano de Construção: 1937
Empreendedor/Proprietário: Alfredo Silva
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Amélio de Carvalho Baís
Execução da Obra: Eng. Amélio de Carvalho Baís



Bem Cultural: Edificação com Frisos
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante D, Id 81)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2545
Ano de Construção: Décadas de 1930/1940



Bem Cultural: Edificação com Pilstras
Zoneamento: ZEIC 2 / Patrimônio Inventariado
Proteção Legal: Inventário Municipal do Patrimônio Cultural
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2570/2574
Ano de Construção: Meados do século XX



Bem Cultural: Edifício São Miguel
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante D, Id 84)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2603 (esquina com a Rua Antônio Maria Coelho, n. 1198)
Ano de Construção: 1949 a 1955
Empreendedor/Proprietário: Miguel Duailibi
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Amélio de Carvalho Baís
Execução da Obra: Construtor Prático Joaquim Nossa



Bem Cultural: Antiga Loja e Residência Dib Jorge Abussafi (Anache)
Zoneamento: ZEIC 2 / Patrimônio Inventariado
Proteção Legal: Inventário Municipal do Patrimônio Cultural
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2636 (esquina com a Rua Antônio Maria Coelho, n. 1245/1249)
Ano de Construção: 1946 a 1947
Empreendedor/Proprietário: Dib Jorge Abussafi
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Amélio de Carvalho Baís
Execução da Obra: Eng. Amélio de Carvalho Baís



Bem Cultural: Gomes & Irmãos
Zoneamento: ZEIC 2 / Patrimônio Inventariado
Proteção Legal: Inventário Municipal do Patrimônio Cultural
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2636/2640 (esquina com a Rua Antônio Maria Coelho)
Ano de Construção: 1917
Empreendedor/Proprietário: José Gomes & Irmãos
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Desenhista Plotino Soares



Bem Cultural: Abdu Abdo (Antiga Residência Abud Abdo e Antônio Abdo Sobrinho)
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante D, Id 68)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2658
Ano de Construção: 1933 a 1934
Proprietários: Abud Abdo e Antônio Abdo Sobrinho
Execução da Obra: Construtor Manoel de Souza Rosa



Bem Cultural: Edifício São Thomé
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante D, Id 60)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2657/2661/2667
Ano de Construção: 1942
Empreendedor/Proprietário: Manoel Secco Thomé
Execução da Obra: Firma Thomé & Irmãos



Bem Cultural: Antiga Casa Nasser
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
roteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante D, Id 21)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2678
Ano de Construção: 1950
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Joaquim Teodoro de Faria
Execução da Obra: Eng. Amélio de Carvalho Baís



Bem Cultural: Antigo Banco Financeiro do Mato Grosso
Zoneamento: Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC 2)
Proteção Legal: LC n. 341/2018 (Anexo 12.2, Quadrante D, Id 67)
Endereço: Rua 14 de Julho, n. 2706
Ano de Construção: 1970 (Inauguração em 1971)
Empreendedor/Proprietário: Banco Financeiro de Mato Grosso S.A.
Projeto de Engenharia/Arquitetura: Eng. Gabriel do Carmo Jabour
Execução da Obra: Eng. Gabriel do Carmo Jabour

GLOSSÁRIO ARQUITETÔNICO

Chanfro Corte diagonal na quina de um edifício, criando uma entrada voltada diretamente para o cruzamento das ruas. Muito comum em construções comerciais, essa solução arquitetônica elimina a quina cega e cria uma pequena praça de acesso.	destaque para símbolos de poder.	e contida, criando texturas e marcações sutis na alvenaria.	Simetria Espelhada Se traçarmos uma linha imaginária dividindo o prédio ao meio, o lado esquerdo é um reflexo idêntico do lado direito, organizando de forma impecável a leitura visual.	Balaústre Pequena coluna de ornamentação clássica, geralmente esculpida com curvas que lembram o formato de um vaso, taça ou ânfora.
	Medalhão Adorno em formato de círculo no alto da fachada, tradicionalmente usado para abrigar o ano de construção, iniciais ou brasões familiares.	Pilastras Faixas verticais salientes na parede que imitam colunas de sustentação. Embora não tenham a função estrutural de suportar peso, elas dividem a fachada de forma elegante, organizando portas e janelas e conferindo um aspecto mais monumental ao conjunto.		Caixilharias Estruturas de metal ou madeira formadas por quadros, desenvolvidas para abrigar e fixar grandes panos de vidro nas janelas e fachadas.
Coroamento O arremate superior de um edifício; a finalização visual da parte mais alta da fachada, podendo ser ricamente adornado no estilo Eclético ou marcado por linhas rígidas no Art Déco, sendo o elemento que define a silhueta do prédio contra o céu.	Modulação Repetição padronizada de elementos visuais (como janelas ou portas) em tamanhos iguais e alinhados. Essa técnica reflete a chegada da engenharia focada na função, onde a beleza surge do ritmo matemático e da ordem visual rigorosa.	Platibanda Prolongamento do muro da fachada utilizado para esconder o telhado, contendo recortes geométricos em formato de degraus. O formato em degraus é um dos símbolos mais icônicos do Art Déco, remetendo ao desenho dos clássicos arranha-céus modernos para guiar o olhar para o alto.	Horizontalidade Em vez de linhas apontando para cima, o desenho utiliza faixas duplas paralelas que correm de uma ponta à outra no topo do prédio, guiando o olhar do observador para percorrer a calçada.	Escalonamento Central Técnica onde o centro da platibanda ou do prédio é projetado em degraus mais altos que as laterais, conferindo destaque e monumentalidade ao eixo principal da obra.
Frisos Traços em relevo moldados diretamente na fachada, utilizados para direcionar o olhar do observador. Sejam verticais (para transmitir altura) ou horizontais (para amplitude), os frisos criam um elegante jogo de luz e sombra que quebra a monotonia das superfícies de forma simples e engenhosa.	Ornamentos Fitomórficos Esculturas em argamassa que imitam formas da natureza, como folhas, flores e ramos. Modelados de forma artesanal, esses elementos trazem delicadeza e vida ao concreto, sendo muito utilizados na estética Eclética para demonstrar riqueza e gosto refinado.	Volumetria O jogo tridimensional de composição da estrutura, focando no encaixe e nas alturas dos diferentes blocos do prédio.	Ritmo Regular A fachada é subdividida em grandes “quadros” de larguras iguais, separados por marcações verticais muito finas e discretas.	
		Volutas Adornos de acabamento clássico em formato de espiral, que lembram um pergaminho antigo enrolado.	Vãos Superiores Pequenas janelas retangulares isoladas no alto da fachada. Elas foram projetadas unicamente para permitir a entrada de luz e ventilação, liberando espaço nas paredes internas lá embaixo para as prateleiras de mercadorias.	Grelha Estrutural Desenho de fachada onde os pilares (verticais) e as lajes (horizontais) ficam visíveis e se cruzam, formando um grande quadriculado de concreto semelhante a uma grade.
Frontão Curvo A parte mais alta de uma fachada clássica, desenhada em formato de arco de meia-lua. Herança direta da arquitetura greco-romana, esse elemento confere romantismo e status à edificação, geralmente servindo como uma moldura de	Painéis Geométricos Retângulos ou formas em baixo relevo usados na ornamentação, frequentemente posicionados sob as janelas. Eles substituem os excessos florais por uma beleza matemática		Balaustrada Conjunto contínuo de pequenas colunas (balaústres) alinhadas lado a lado, formando um guarda-corpo vazio e elegante no topo da edificação.	Marquise Cobertura horizontal projetada para fora da fachada, sustentada apenas em uma de suas extremidades (em balanço), servindo para abrigar a entrada do edifício e proteger os pedestres.

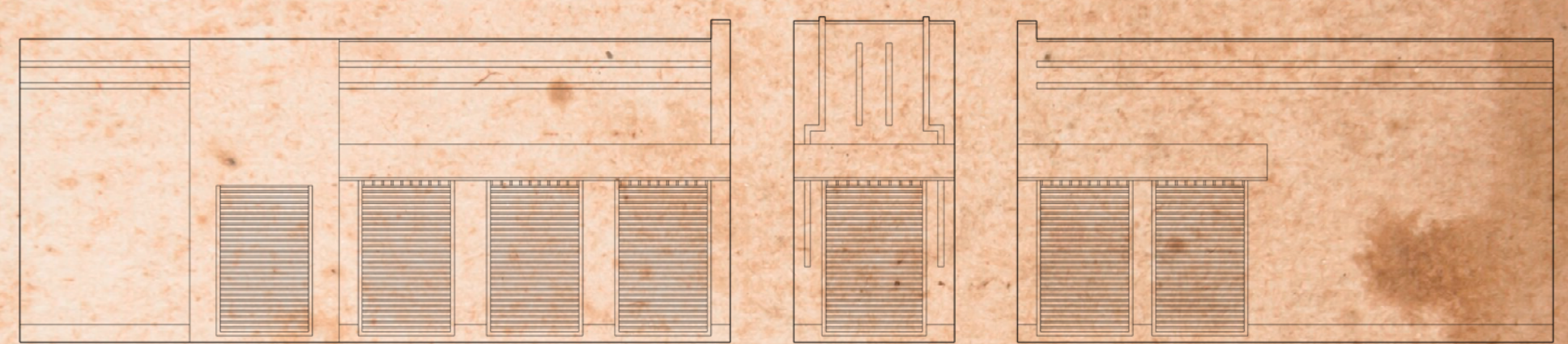
<u>Monumentalidade</u> Qualidade de uma obra arquitetônica projetada para impressionar pela sua grandeza, imponência e proporções, muitas vezes parecendo maior do que realmente é.	<u>Guarda-corpo em ferro fundido</u> Estrutura de proteção instalada nas beiradas das sacadas. O uso do ferro fundido permitia a criação de desenhos rendados e sinuosos, trazendo um trabalho quase artesanal para a fachada.	na silhueta do edifício contra o céu.	<u>Falsa Torre</u> Estrutura volumétrica construída no topo de um edifício sem função habitacional ou comercial. É projetada puramente com o intuito cenográfico de alongar a silhueta da obra e transmitir status.	sições mais limpas e funcionais, mas ainda mantendo elementos tradicionais de coroamento.
<u>Racionalismo</u> Estética onde a funcionalidade, a razão e a estrutura limpa ditam a forma do prédio, rejeitando decorações excessivas e elementos que não tenham uma função prática.	<u>Janela em Fita</u> Extensa faixa horizontal de janelas que corre contínua por grande parte da fachada. É uma das maiores conquistas da arquitetura moderna, possível graças ao uso do concreto armado que dispensou paredes de sustentação grossas.	<u>Venezianas</u> Caixilhos de portas ou janelas formados por palhetas inclinadas paralelas. Uma solução genial e centenária que barra a entrada do sol forte e da chuva, mas permite que a brisa circule livremente pelos ambientes.	<u>Sobriedade</u>	<u>Linha de Testada</u> O alinhamento frontal exato onde a propriedade privada encontra o logradouro público (a calçada).
<u>Assimetria</u> Composição onde os lados esquerdo e direito da fachada são desenhados de forma diferente, rompendo com o padrão de espelho clássico para criar um visual muito mais dinâmico e moderno.	<u>Moldura Clássica</u> Adornos em relevo esculpidos na alvenaria para contornar portas e janelas. Serviam como uma “moldura de quadro” para dar mais destaque, volume e importância às aberturas.	<u>Cornija</u> Moldura ou faixa horizontal saliente na parte superior de uma parede, torre ou fachada. Além de funcionar como um acabamento de luxo inspirado na arquitetura clássica, serve para desviar a água da chuva da parede principal.	<u>Geométrica</u> Característica de fachadas que abandonam enfeites florais ou estátuas (Ecletismo) e passam a buscar a beleza apenas no uso de linhas retas, simetria e formas matemáticas simples (Art Déco).	<u>Pó de Mica</u> Revestimento especial feito com minerais triturados aplicados à argamassa da fachada, criando um efeito cintilante e brilhante sob a luz do sol, muito utilizado em prédios de prestígio na era Art Déco.
<u>Balanço</u> Estrutura (como uma sacada ou marquise) que se projeta para fora do prédio sustentada apenas por um dos lados, parecendo flutuar sem o apoio de colunas em sua extremidade.	<u>Recuo Central</u> Área da fachada propositalmente “empurrada” para dentro do lote. Esse recuo cria um espaço côncavo protegido para abrigar sacadas e gera um contraste dramático de sombra no desenho do prédio.	<u>Ecletismo Tardio</u> A fase final do estilo eclético. Nesse momento, os arquitetos já começam a limpar os excessos de esculturas e enfeites, mas ainda mantêm elementos de imponência clássica (como torres, arcos e cornijas) misturados a blocos mais retos.	<u>Testada</u> A linha de frente do terreno que faz divisa com a rua. Em vias de alto valor comercial, como a Rua 14 de Julho, as testadas costumavam ser estreitas para abrigar o maior número possível de lojas lado a lado.	<u>Salão em Vão Livre</u> Espaço arquitetônico interno construído sem a presença de pilares ou colunas de sustentação centrais, garantindo flexibilidade total para a disposição de prateleiras, balcões e circulação de público.
<u>Bandeira</u> Pequena janela ou abertura posicionada logo acima de uma porta ou janela principal. Foi projetada para permitir a entrada de luz e ar fresco mesmo quando a folha de baixo estiver trancada.	<u>Telhado Aparente</u> Estrutura de cobertura (geralmente com telhas de cerâmica) que não é escondida por muros falsos (as platibandas), ficando orgulhosamente visível	<u>Esquadrias</u>	<u>Balaustrada Vazada</u> Guarda-corpo composto por uma sequência de pequenas colunas (balaústres) que alternam espaços abertos, permitindo a passagem de luz e garantindo leveza estética ao topo do edifício.	<u>Brasão</u> Escudo ou insígnia esculpida na fachada, geralmente no centro do frontão, usada para exibir com orgulho o ano de fundação, o nome da família ou a marca do comércio pioneiro.
		<u>Quadriculadas</u> Janelas cujas folhas de vidro são subdivididas em pequenos painéis quadrados de madeira ou metal. Era uma solução elegante e muito comum antes da popularização dos grandes panos contínuos de vidro.	<u>Ecletismo Simplificado</u> Vertente do estilo eclético que reduz o excesso de ornamentos barrocos ou clássicos, focando em compo-	<u>Dentículos</u> Pequenos blocos quadrados e repetitivos dispostos em fileira contínua logo abaixo da cornija, lembrando “dentes”. São elementos clássicos que criam um delicado acabamento em alto-relevo.

<u>Esquina</u> <u>Arredondada</u> Solução arquitetônica engenhosa que suaviza o encontro de duas ruas, substituindo a quina viva por uma curva contínua e aerodinâmica.	<u>Sobreesquina</u> Lote ou edificação localizada imediatamente ao lado do imóvel que faz a esquina. Possui altíssima visibilidade e valor estratégico no desenho de um quarteirão.	<u>Pinhão</u> Enfeite arquitetônico clássico de formato cônico ou em formato de vaso alongado, esculpido em pedra ou argamassa, posicionado frequentemente no topo das platibandas para dar peso e nobreza ao coroamento.	em moldes).	trutura de concreto armado (pilares, vigas e lajes) não recebe pintura, argamassa ou reboco de acabamento, exibindo a cor natural do cimento e as marcas das fôrmas de madeira utilizadas na obra. É a grande assinatura do movimento brutalista.
<u>Festões (ou Guirlandas)</u> Ornamentos clássicos esculpidos em argamassa que imitam cordões de flores, folhas ou frutas suspensos pelas pontas, conferindo um profundo ar de romantismo à fachada.	<u>Tímpano</u> O espaço liso ou ligeiramente rebaixado localizado no interior de um frontão, tradicionalmente eleito pelo arquiteto para abrigar as esculturas mais importantes da obra.	<u>Pilastra Escalonada</u> Pilastra vertical colada à parede que, ao atingir o coroamento da fachada, sofre reduções geométricas sucessivas em sua espessura, como se fossem pequenos degraus até o topo.	<u>Pinhão</u> Enfeite arquitetônico clássico de formato cônico ou em formato de vaso alongado, esculpido em pedra ou argamassa, posicionado frequentemente no topo das platibandas para dar peso e nobreza ao coroamento.	<u>Pilares Inclinados</u> Colunas de sustentação construídas em ângulos diagonais, fugindo da tradicional forma reta (prumo). No Modernismo, eram usadas para desafiar visualmente a gravidade e conferir sensação de leveza e dinâmica futurista ao prédio.
<u>Frontão em Arco Abatido</u> Tipo de frontão cuja curva superior não faz uma meia-lua perfeita, mas apresenta-se achatada e mais aberta. Transmite uma sensação de elegância pesada e contida.	<u>Balcão Contínuo</u> Sacada ou varanda que se estende ininterruptamente por grande parte ou pela totalidade da fachada, permitindo a circulação horizontal livre na parte externa do pavimento.	<u>Balcão Contínuo</u> Sacada ou varanda que se estende ininterruptamente por grande parte ou pela totalidade da fachada, permitindo a circulação horizontal livre na parte externa do pavimento.	<u>Pilastra Escalonada</u> Pilastra vertical colada à parede que, ao atingir o coroamento da fachada, sofre reduções geométricas sucessivas em sua espessura, como se fossem pequenos degraus até o topo.	
<u>Mísulas</u> Elementos decorativos e estruturais salientes na parede que servem como “mãos-francesas” ou suportes aparentes para sustentar beirais, balcões ou cornijas.	<u>Escalonamento Linear</u> Variação de altura no topo da platibanda usando exclusivamente ângulos retos e linhas horizontais precisas, criando um efeito de “escada deitado” muito comum no fim do movimento Art Déco.	<u>Escalonamento Linear</u> Variação de altura no topo da platibanda usando exclusivamente ângulos retos e linhas horizontais precisas, criando um efeito de “escada deitado” muito comum no fim do movimento Art Déco.	<u>Estrutura Aparente</u> Quando o arquiteto decide não esconder as colunas e lajes do prédio sob rebocos ou ornamentos, deixando que o próprio “esqueleto” da obra seja o elemento estético principal da fachada.	
<u>Pináculos</u> Pequenas torres ou elementos decorativos pontiagudos colocados no alto das platibandas para dar imponência e ritmo vertical ao topo dos edifícios.	<u>Ferro Forjado</u> Material metálico trabalhado sob alta temperatura (na forja) e moldado pelos ferreiros para criar formas curvas, sinuosas e artísticas, diferentemente do ferro fundido (feito em moldes).	<u>Ferro Forjado</u> Material metálico trabalhado sob alta temperatura (na forja) e moldado pelos ferreiros para criar formas curvas, sinuosas e artísticas, diferentemente do ferro fundido (feito	<u>Brise (ou Brise-Soleil)</u> Elemento arquitetônico fixo ou móvel (geralmente lamelas de concreto, madeira ou metal) colocado à frente de janelas e fachadas. Muito comum no Modernismo, serve para barrar a incidência direta do sol sem impedir a passagem da luz e do vento.	
			<u>Concreto Aparente</u> Técnica onde a es-	

1ª Quadra: Rua 7 de Setembro à Rua 15 de Novembro

Neste trecho inaugural da Rota 14, os seus passos cruzam exatamente o ponto onde as primeiras grandes ambições comerciais de Campo Grande começaram a tomar forma de alvenaria. Compreendida entre a Rua 7 de Setembro e a Rua 15 de Novembro, esta primeira quadra funciona como uma autêntica vitrine do tempo. Nosso levantamento catalogou neste perímetro 6 (seis) imóveis de inestimável interesse de preservação. As datas de fundação dessas estruturas formam uma linha cronológica viva, partindo das raízes da década de 1920 até alcançar o avanço vertical e moderno de 1956. Caminhar por este quarteirão é, antes de tudo, ler a história da força imigrante, com destaque absoluto para a comunidade sírio-libanesa, que investiu seu capital e esperança nestas calçadas. É aqui que testemunhamos o nascimento do sistema financeiro da capital, o surgimento dos primeiros edifícios que uniam comércio e moradia sob o mesmo teto, e uma transição estética efervescente. A paisagem destas calçadas nos leva em uma viagem visual que transita entre o romantismo ornamentado do estilo Eclético, passa pela monumentalidade das linhas geométricas do *Art Déco* e culmina nos primeiros flertes estruturais com o Modernismo.

Antigo Armazém João Domingos: A Fachada da Esquina



A leitura visual desta fachada revela uma composição em estilo *Art Déco* dividida estrategicamente em três blocos principais. O grande destaque é o volume central, que avança em direção ao cruzamento através de um chanfro — um corte diagonal na quina do prédio projetado para criar uma entrada monumental. Para reforçar a imponência desse acesso, o arquiteto elevou o coroamento, o arremate superior do edifício, deixando o topo central propositalmente mais alto que o das laterais. Esse jogo visual é acentuado pelo uso engenhoso de frisos, que são linhas contínuas marcadas em relevo na parede. No bloco central, esses frisos são verticais, conferindo uma sensação de altura, enquanto nas laterais eles se estendem horizontalmente, alongando a percepção geral da estrutura.

Sobrado Braz Candia: O Sobrado Simétrico

Este edifício de dois andares é um clássico exemplar do estilo *Art Déco*, apresentando uma nítida separação visual entre suas funções. Enquanto o térreo é marcado pelas amplas aberturas comerciais, o andar superior exibe janelas rigorosamente alinhadas. O olhar do observador é imediatamente atraído para o topo da edificação, onde repousa uma platibanda escalonada — um muro superior utilizado para esconder o telhado, cujos contornos apresentam recortes geométricos em formato de degraus. A harmonia da fachada é garantida pelo uso de pilastras, faixas verticais salientes que imitam colunas de sustentação e separam as aberturas, criando um ritmo visual elegante. Logo abaixo do peitoril de cada janela, painéis geométricos em baixo relevo completam a ornamentação austera característica do estilo.

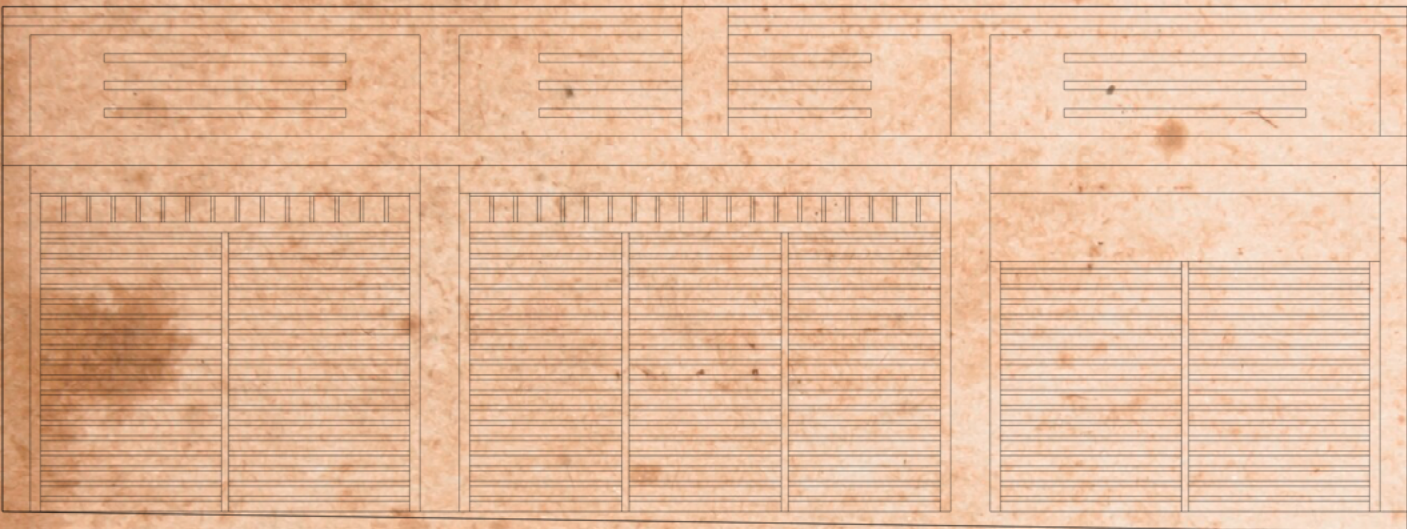




Edifício Santa Maria: O Edifício Verticalizado

Representando a transição para o Modernismo, esta fachada verticalizada abandona os adornos do passado em favor de um desenho notavelmente mais limpo e focado em linhas retas. A estrutura é inteiramente organizada por uma simetria espelhada impecável: se traçarmos uma linha imaginária ao centro do prédio, o lado esquerdo reflete de forma idêntica o lado direito. Essa precisão é reforçada pelo conceito de modulação, visível na repetição padronizada das esquadrias em tamanhos iguais. O resultado é um imponente bloco estruturado como uma grade quadriculada, onde a função de iluminação e a padronização rigorosa assumem o protagonismo estético do projeto.

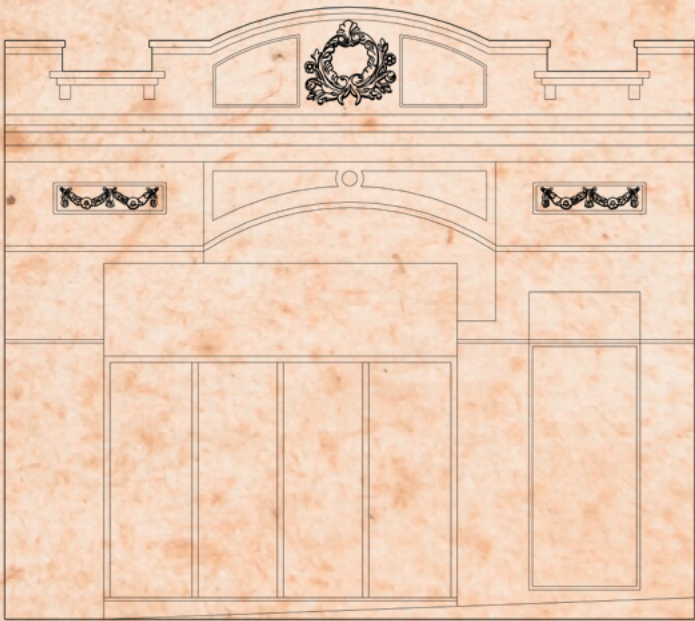
Antigo Cartório 2º Ofício: O Corredor Horizontal



Desenhada com foco total na extensão do terreno, esta fachada da térrea de influência Art Déco comercial é um convite para que o olhar percorra toda a calçada. A sensação de horizontalidade é o principal artifício arquitetônico empregado, alcançada não apenas pela longa sequência de portas de enrolar idênticas no térreo, mas também pelo uso de faixas duplas paralelas que correm de uma ponta à outra no topo do prédio. O desenho cria um ritmo regular e harmonioso ao subdividir a extensão do imóvel em grandes quadros de larguras perfeitamente iguais, separados entre si por marcações verticais finas e muito discretas.

Posto Adib Nacer: A Riqueza Ornamental

Diferente de todas as outras estruturas geométricas da quadra, este remanescente do estilo Eclético abraça o romantismo e a riqueza ornamental. O ponto alto da fachada é o seu majestoso frontão curvo, desenhado em formato de arco de meia-lua para coroar o edifício. Emoldurando este topo e as laterais, encontram-se delicados ornamentos fitomórficos — esculturas moldadas em argamassa que imitam formas da natureza, como folhas de acanto, flores e ramos —, além de elegantes volutas, adornos em espiral que lembram um pergaminho antigo enrolado. No centro desse arranjo clássico repousa um medalhão, um círculo liso tradicionalmente reservado como um espaço de honra para abrigar o ano de construção, logotipos ou brasões familiares.



Banco Suíço-Brasileiro: Os Blocos Funcionais

Adotando a vertente mais simplificada e prática do Art Déco, esta estrutura se destaca pelas superfícies extremamente lisas e totalmente despidas de ornamentação. A beleza visual do conjunto não foi desenhada na parede, mas construída através de sua volumetria — um engenhoso jogo tridimensional de encaixe entre diferentes blocos com alturas e larguras variadas. Essa abordagem focada na utilidade também se reflete nos vãos superiores, que são pequenas janelas retangulares estrategicamente isoladas no alto da fachada. Elas foram projetadas exclusivamente para permitir a entrada de luz natural e ventilação, liberando assim as paredes internas do térreo para a organização de mercadorias e prateleiras.



Antigo Armazém João Domingos

Mais do que um ponto de secos e molhados, as paredes do Antigo Armazém João Domingos carregam a saga sírio-libanesa e as raízes da nossa cultura regional.



Armazém João Domingos - vista esquina.



Armazém João Domingos - vista lateral.

Num terreno localizado na esquina do cruzamento da Rua 14 de Julho com a Rua 7 de Setembro, encontra-se a edificação do Antigo Armazém João Domingos.

O lote, originalmente pertencente a Antônio Bacha, foi adquirido em 1934 pelo imigrante sírio Ibrahim Melke, que ali edificou um prédio para instalar o seu comércio, o Empório

Paulista.

Ibrahim Melke chegou ao Brasil pelo Porto de Santos, após fugir de perseguições políticas e religiosas na Síria e passar pelo Líbano em 1917.

Em Campo Grande, seguiu os passos de seu cunhado, Salim Jacob, que já possuía sociedade com João Domingos em outro ponto, em uma das esquinas do cruzamento da Rua 14 de Julho com a Rua 15

Melke vendeu o Empório Paulista a João Domingos.

Sob a nova direção, o estabelecimento passou a ser popularmente conhecido como Armazém do João Domingos.

No ano de 1938, Domingos promoveu uma reforma no prédio e elaborou a fachada atual, o que explica a inscrição “1938” em alto relevo logo acima da porta da esquina.

Posteriormente, em 1940, o edifício foi ampliado através de um projeto assinado pelo engenheiro Amélio Baís e executado pelo construtor prático Alexandre Tognini.

A edificação foi concebida predominantemente no estilo Art Déco, incorporando, entretanto, o registro do ano de construção em argamassa sendo um costume compositivo típico do estilo Eclético.

O projeto destaca-se pelo acesso principal no chanfro da esquina, onde o coroamento é mais elevado e decorado com frisos verticais geométricos.

Esta face central é ladeada por duas fachadas com coroamentos mais baixos e frisos horizontais, solução arquitetônica que reforça a hierarquia da entrada principal.

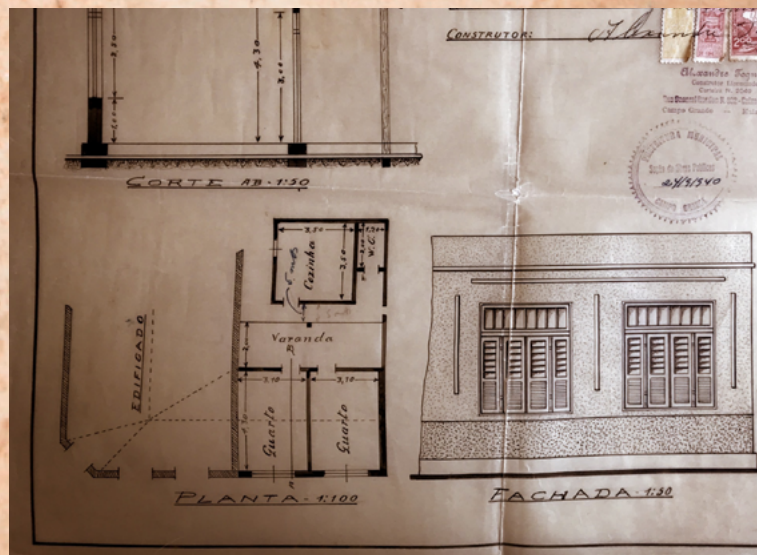
Curiosamente, Ibrahim Melke não retornou em definitivo ao Líbano, voltando para Campo Grande após uma temporada em São Paulo. Melke e sua esposa tiveram qua-

tro filhos, tornando-se avós maternos do cantor e compositor Almir Sater, um dos maiores expoentes da música regional.

Atualmente, o prédio permanece como um testemunho da história comercial e da imigração árabe que ajudou a consolidar o desenvolvimento econômico da Rua 14 de Julho. como um testemunho da história comercial e da imigração árabe que ajudou a consolidar o desenvolvimento econômico da Rua 14 de Julho.



Armazém João Domingos - porta lateral com número.



Planta arquitetônica do acréscimo da edificação em 1940 do Antigo Armazém João Domingos - Acervo ARCA.

Sobrado Braz Candia

As linhas austeras do Sobrado Braz Candia e o pioneirismo do uso misto que uniu o varejo à residência através das lajes de concreto armado.



Sobrado Braz Candia - vista frontal.

Localizado na Rua 14 de Julho; via que naquele trecho e época recebia a denominação de Rua João Pessoa; a edificação é um importante testemunho da consolidação comercial e arquitetônica do centro de Campo Grande. Aprovado em setembro de 1938, o projeto foi encomendado pelo proprietário Braz Candia para ser um sobrado de uso misto, vocação que mantém até os dias atuais, dividindo-se em área comercial no pavimento térreo e área residencial no pavimento superior.

trutor Manoel de Souza Rosa. O processo de aprovação na Prefeitura revela detalhes urbanísticos e tecnológicos preciosos da década de 1930: a obra contou com rigoroso cálculo estrutural em concreto armado para suas lajes e marquise, e a licença de construção exigiu adequações sanitárias da época, como a instalação de fossa e poço morto, além de reservatórios de água de mil litros para a residência, ilustrando a infraestrutura incipiente da via naquele período. Arquitetonicamente, a construção é um exemplar do estilo Art

Déco. Essa filiação estética permanece bastante legível no pavimento superior, que preserva o uso de linhas retas e austeras, a simetria, a platibanda escalonada (em degraus) e discretos painéis com texturas e relevos geométricos sob as janelas. Ao longo das décadas, no entanto, o andar térreo passou por descaracterizações estruturais e visuais para se adequar às dinâmicas do varejo. Inserido no mesmo quarteirão que o Antigo Armazém João Domingos (cuja fachada atual também data de 1938) e o Edifício San-



Rua 14 de Julho entre Rua 7 de Setembro e Rua 15 de Novembro. Antigo Armazém João Domingos à direita da imagem no canto inferior - Acervo Arca - 1998.

ta Maria (erguido em 1956), o sobrado de Braz Candia funciona como um elo temporal e visual. Ele ilustra perfeitamente a escala de transição do adensamento urbano da Rua 14 de

Julho, documentando a evolução da cidade rumo à verticalização no seu principal corredor econômico.

Edifício Santa Maria

Erguido nos anos 1950, o Edifício Santa Maria quebrou os paradigmas estéticos da via para atender à nova demanda habitacional no coração da cidade.

Localizado na Rua 14 de Julho, o Edifício Santa Maria é um exemplar da consolidação urbana e arquitetônica de Campo Grande na década de 1950. Empreendido por Vicente Oliva e José Oliva Filho, o prédio foi concebido para atender à crescente demanda por moradia e comércio na região central da cidade.

O projeto e a execução ficaram a cargo do engenheiro Nagib Elias Zahran, profissional formado pela Escola Politécnica da USP em 1953.

Zahran foi um dos pioneiros no escritório de cálculo estrutural na capital, assinando obras icônicas como a sede da TV Morena e projetos arrojados como a sede da Associação dos Representantes Comerciais de Mato Grosso – Arcemat, na Avenida Calógeras.

A edificação apresenta uma configuração de uso misto, composta por um pavimento térreo destinado ao comércio e três pavimentos superiores de caráter residencial.

Sua arquitetura reflete a transição para o modernismo, com linhas retas e funcionais que se destacam na paisagem da Rua 14 de Julho.

Ao longo das décadas, o imóvel manteve sua importância no cenário comercial, passando por reformas no térreo para adequar-se às novas dinâmicas do varejo, sem perder a essência de sua volumetria original.



Edifício Santa Maria.

Posto Adib Nacer

Da modernização viária para as vitrines: a incrível transformação do Posto Adib Nacer de um abrigo para automóveis a um polo do comércio intelectual.

Localizado em um ponto estratégico do comércio campo-grandense, a apenas 25 metros do cruzamento com a Rua 15 de Novembro; fazendo divisa com o polo financeiro inaugurado pelo antigo Banespa; este imóvel ilustra as intensas transformações do uso do solo e a dinâmica de reterritorialização no centro da capital.

Ao contrário de sua vocação contemporânea ligada ao comércio varejista e intelectual, a edificação nasceu na esteira da modernização viária: foi projetada em 1949, pelo engenheiro Cândido de Castro Rondon, para abrigar um posto de serviço

para veículos automotores.

A documentação arquivística primária revela que o empreendedor Adib Nacer submeteu o projeto à Diretoria de Obras e Serviços em fevereiro daquele ano.

A aprovação final, aprovada pelo então prefeito Dr. Fernando Corrêa da Costa por meio do Alvará de Licença n. 38, impôs exigências sanitárias e estéticas rigorosas, como a alteração do pé-direito original de 3,70 metros para 4,00 metros.

A planta baixa original dividia o espaço em duas tipologias funcionais claras: o “Abrigo” (área frontal aberta para manobra e abastecimento) e a “Loja”

(edificação recuada e fechada em alvenaria maciça).

A análise contextual da quadra revela que a edificação de Adib Nacer não é um elemento isolado, mas a consolidação de um “Corredor Art Déco” estabelecido uma década antes.

Em 1938, o quarteirão sofreu bastante investimento imobiliário que definiu sua identidade visual, abrigando as reformas do Banespa (esquina da 15 de Novembro), a construção do Sobrado Braz Candia (n. 1640) e a nova fachada do Armazém João Domingos (esquina da 7 de Setembro).

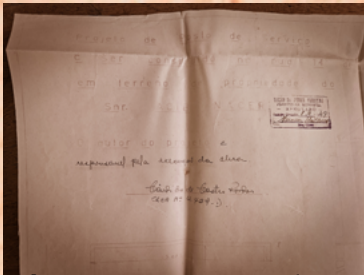
Ao encomendar seu posto em 1949, Nacer — também integran-

te das redes de sociabilidade e capital da imigração sírio-libanesa — adotou a mesma linguagem geométrica, monumental e de linhas retas já territorializada por seus vizinhos.

O memorial descritivo original atesta o rigor construtivo dessa inserção, detalhando o uso de janelas basculantes com caixilhos de ferro, portas de cedro, piso em ladrilho hidráulico e telhamento em peroba.

Com a consolidação do calçadão comercial e o adensamento de pedestres nas décadas seguintes, o lote passou por um profundo processo de dispersão de sua função rodoviária.

A exemplo do que



Planta arquitetônica do antigo posto de serviço de Adib Nacer de 1949 - Acervo ARCA

ocorreu com o pavimento térreo do vizinho Sobrado Braz Candia, o antigo “abrigo” de carros sofreu descaracterizações para ceder espaço ao alinhamento contínuo de vitrines.

Entretanto, a estrutura resiliente da “Loja” recuada, amparada por seu elevado pé-direito, foi reterritorializada com sucesso, adaptando-se para abrigar o comércio lojista e, por muitos anos, a memória da Livraria Hamurabi.



Posto Adib Nacer - vista frontal.

Antigo Cartório 2º Ofício

Resistindo às décadas de mudanças, a fachada do Antigo Cartório 2º Ofício preserva a memória institucional e a estética romântica da nossa primeira fase urbana.



Antigo Cartório 2º Ofício. Fotografia Fernando Batiston, 2009.

Hoje, a edificação não apenas preserva a continuidade visual e a platibanda geométrica superior de sua quadra, mas sua gênese comprova como os arquivos institucionais têm o poder de reunir fragmentos de memória dispersos pelo tempo, revelando as complexas camadas de intervenção do Estado, do capital imigrante e do fluxo urbano sobre a arquitetura de Campo Grande. Localizado na atual Rua 14 de Julho - via que na década de 1930 adotou

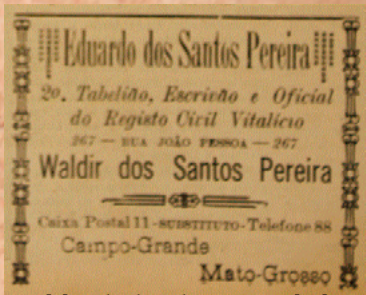
a nomenclatura de Rua João Pessoa -, o edifício de número 1681 (originalmente registrado como lote 267) é um marco da memória institucional e arquitetônica do centro de Campo Grande. Construído no alinhamento frontal do terreno, o imóvel foi concebido para uso comercial e de serviços, abrigando por muitas décadas o Cartório do 2º Ofício. A análise de plantas urbanas datadas de 1930 comprova que a edificação já estava

construída e em pleno funcionamento institucional no início daquela década. O mapa revela que o imóvel possuía uma localização privilegiada e integrava o coração burocrático e econômico da cidade: embora ocupasse o quarteirão da Rua 14 de Julho entre a 15 de Novembro e a 7 de Setembro, o cartório estava a poucos passos do antigo Mercado Municipal (localizado no quarteirão de trás, na Avenida Calógeras) e a apenas duas quadras do 1º Ofício (na esqui-



Detalhe do coroamento do Antigo Cartório 2º Ofício - Fotografia Fernando Batiston, 2009.

na com a Rua Barão do Rio Branco). Essa proximidade com as principais engrenagens de abastecimento e da lei consolidava aquele entorno imediato como um verdadeiro epicentro de serviços na época. Registros primários revelam que a história do local vai além da figura de Eliezer Carlos de Oliveira (nome frequentemente associado à ficha municipal), tendo operado sob a titularidade de Eduardo dos Santos Pereira (tabelião vitalício) e Waldir dos Santos Pereira (substituto). O prestígio do ofício era sublinhado pelo acesso a tecnologias de ponta para a época, dispondo de linhas telefônicas pioneiras (Telefone 88) e serviço postal. Arquitetonicamente, o edifício é um importante remanescente do estilo Eclético, que dominou a paisagem construtiva da cidade nos anos 1920. A edificação se destaca pela sua platibanda original, coroada por um frontão curvo ricamente decorado em argamassa. A ornamentação exibe clara inspiração



Publicidade do 2º tabelião, Eduardo dos Santos Pereira. Fonte Album Grafico de Campo Grande - 1939.

clássica, com motivos fitomórficos (florais), volutas e folhas de acanto emoldurando um medalhão central liso, um espaço que, possivelmente, ostentava a data de fundação, um brasão ou as iniciais dos proprietários antes de ser coberto por sucessivas repinturas. Inserido no coração econômico da via, o Antigo Cartório 2º Ofício dialoga diretamente com o conjunto de edifícios do lado oposto da rua. Enquanto a calçada da frente exibe a transição para as linhas retas e geométricas do Art Déco do final dos anos 1930 (representadas pelo Antigo Armazém João Domingos e pelo Sobrado Braz Candia) e o posterior avanço modernista da década de 1950 (Edifício Santa Maria), o prédio do cartório permanece como o guardião da estética romântica e ornamentada que ditou a primeira grande fase de desenvolvimento urbano de Campo Grande.



Mapa da Vila Glória constando a localização do Cartório 2º Ofício.

Banco Suíço-Brasileiro

Da chegada pioneira do Banco Suíço-Brasileiro às noites boêmias do Bar Maranhão: as múltiplas vidas da esquina que inaugurou a vocação financeira do município.



Rua 14 de Julho na década de 30. O imóvel que abrigou o antigo Banco do Estado de São Paulo pode ser localizado ao lado esquerdo ao fundo (esquina). - Acervo ARCA

Localizado na histórica esquina da Rua 14 de Julho com a Rua 15 de Novembro, este edifício é um dos marcos mais significativos da evolução econômica de Campo Grande. Esse local abrigou o primeiro banco da cidade, o Banco Suíço-Brasileiro, no início da década de 1920.

Curiosamente, a insti-

tuição foi fundada pela firma Zeymer & Cia, trazendo capitais europeus para o interior do país e inaugurando a vocação financeira deste cruzamento.

Após a fase bancária inicial, o imóvel tornou-se um ponto comercial pulsante. Foi neste prédio que o imigrante sírio Ibrahim Melke se estabeleceu, mantendo uma célebre sociedade com João Domingos antes de ambos transferirem suas atividades para a esquina da Rua 7 de Setembro, em 1938.

Ainda na década de 1930, o edifício retomou sua função bancária com a instalação do Banco do Estado de São Paulo (Banespa).

Em setembro de 1938, a instituição protocolou um projeto na Prefeitura solicitando um “aumento” (am-

pliação) de suas instalações.

A obra, que consistiu em um aumento exato de 35,20 m², ficou a cargo da renomada firma Thomé & Irmãos.

Curiosamente, o poder público impôs um cronograma extremamente rigoroso, determinando que a construção fosse concluída no prazo de apenas 90 dias.

A documentação da época, que registra a via sob a nomenclatura oficial de Rua João Pessoa, atesta que este prédio participou ativamente do “boom” construtivo e modernizador que redefiniu o centro da capital no final da década de 1930.

Com a dinâmica urbana da década de 1950, o prédio passou por uma importante transição de uso, deixando a exclusi-

vidade financeira para tornar-se um polo de convívio social como o Bar e Restaurante Maranhão, de Hilário Bispo de Santanna.

Esta fase comercial é marcada pela renumeração da via, figurando nos anúncios da época sob o número 342, evidenciando as constantes mudanças na métrica urbana de Campo Grande.

Arquitetonicamente, as plantas originais de 1938 revelam uma edificação concebida sob os preceitos do estilo Art Déco.

A fachada original era caracterizada por uma volumetria imponente que valorizava a esquina, com linhas retas, pilares verticais e elementos escalonados que conferiam a dignidade esperada para uma instituição bancária.



Publicidade do Bar e Restaurante Maranhão. Fonte Livro Multicor, 1959.

Atualmente, o imóvel apresenta camadas de descaracterização.

No entanto, a volumetria preservada e o rico acervo documental resgatado mantêm viva a sua essência, cruzando a história do primeiro banco da cidade, a presença imigrante e a boemia dos anos 1950, o que consolida este edifício como uma peça fundamental para a compreensão da memória econômica e arquitetônica da Rua 14 de Julho.



Solicitação de alvará para ampliação do imóvel que abrigava o antigo Banco do Estado de São Paulo pela empresa Thomé & Irmãos em 1938 - Acervo ARCA

2ª Quadra: Rua 15 de Novembro à Avenida Afonso Pena

Se a primeira etapa do nosso roteiro nos apresentou o berço do comércio imigrante, a transição para esta segunda quadra nos eleva ao verdadeiro epicentro social, intelectual e arquitetônico de Campo Grande. Compreendido entre a Rua 15 de Novembro

e a majestosa Avenida Afonso Pena, ladeando a histórica Praça Ary Coelho, este trecho foi o palco de ouro da elite da capital entre as décadas de 1930 e 1940. Caminhar por este quarteirão é reviver a época em que as sacadas dos sobrados funcionavam como ver-

dadeiros camarotes privados para os desfiles cívicos. É aqui que o interior do Brasil provou o sabor das inovações das grandes metrópoles, com a inauguração do primeiro arranha-céu e a instalação do primeiro elevador da cidade. No entanto, este “co-

ração pulsante” também guarda as cicatrizes do progresso: ao lado do brilho do pó de mica e das fachadas Art Déco assinadas por arquitetos europeus, repousam os marcos da nossa resistência histórica, edificações que sobreviveram a demolições clandestinas

para nos provar que a memória urbana é um direito que se defende na lei. Prepare-se para conhecer a esquina mais disputada da nossa história.

Antiga Residência e Armazém José Saad: O Híbridismo de Esquina

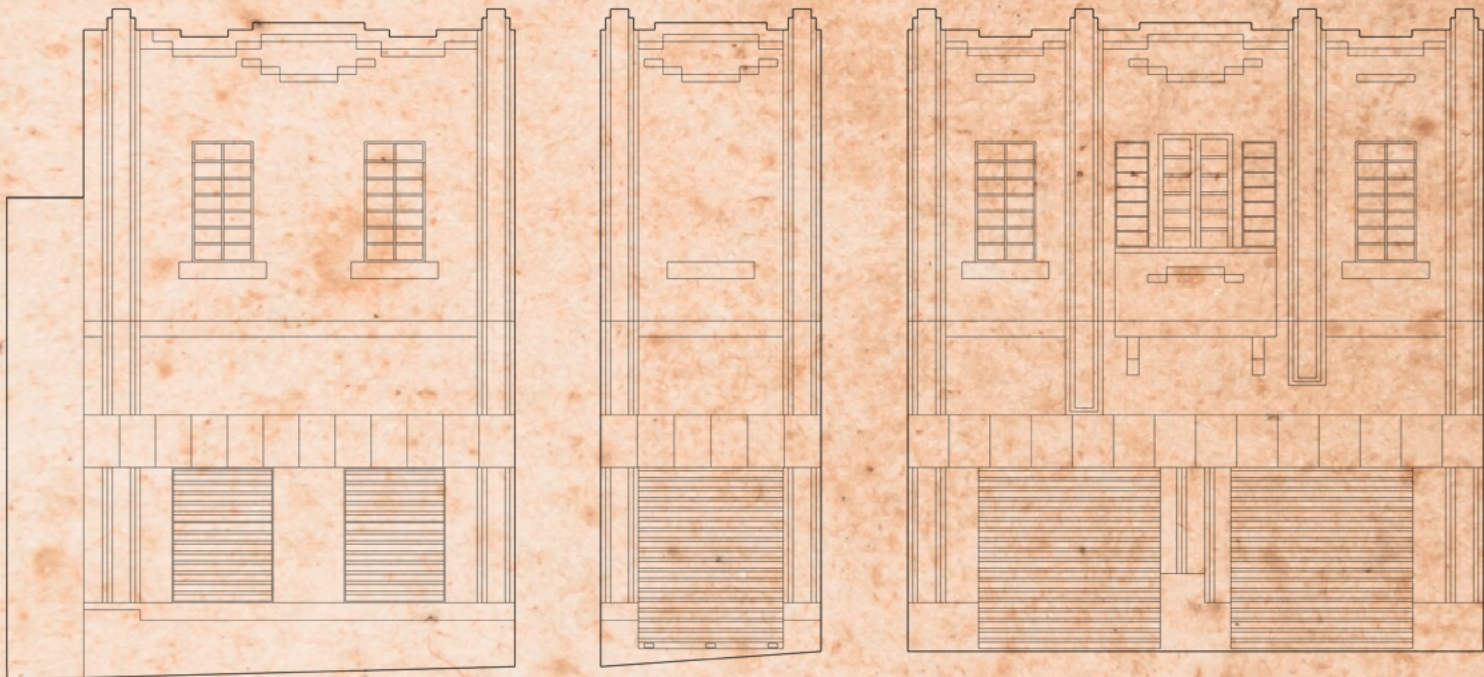
Apresentada em múltiplos ângulos, esta edificação ilustra perfeitamente a engenhosidade de se projetar para um

cruzamento. A visão em perspectiva revela o uso impe-

cável do chanfro, um corte diagonal na quina do lote que elimina

a “esquina cega” e cria uma entrada acolhedora e proeminente para o estabelecimento.

Coroando a estrutura, reina uma imponente platibanda escalonada com recortes em formato de degraus sucessivos. O andar superior apresenta recuos sutis e janelas separadas por painéis texturizados, compondo um volume que une a herança pesada da construção tradicional com a leveza geométrica que começava a ditar a nova moda arquitetônica da capital.



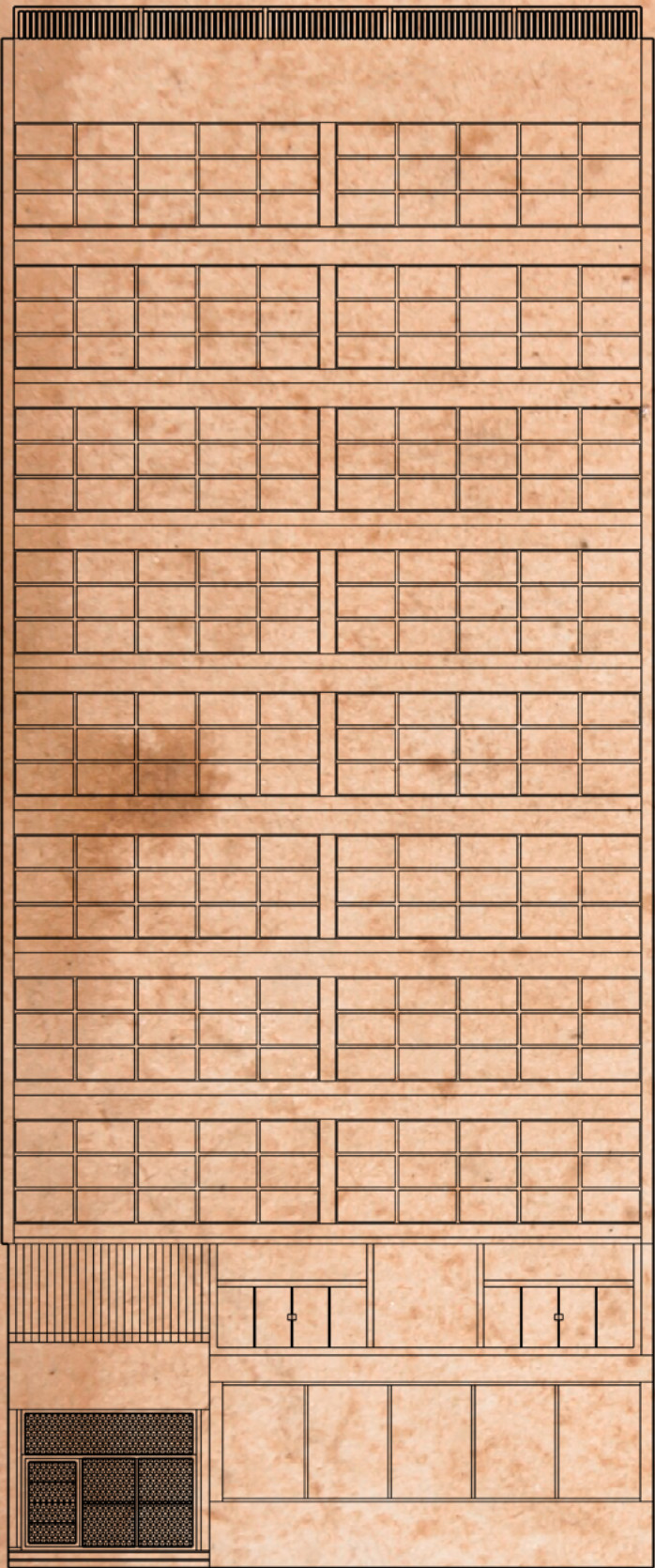
Antiga Gráfica Gutenberg: A Resistência Eclética

Esta fachada revela um forte apego à elegância e à tradição do estilo Eclético em meio ao avanço moderno da via. O grande destaque visual é o seu coroa-mento superior, que abandona os muros fechados e pesados em favor de uma balaustrada. Esta estrutura funciona como uma “platibanda vazada”, composta por uma sequência rítmica de balaústres — pequenas

colunas de inspiração clássica esculpidas em formato de vaso ou ânfora. O conjunto atua como um refinado guarda-corpo, intercalado por pequenos pilares que exibem discretos adornos circulares. É um desenho que respira nobreza, criando um belo contraste com a robustez das grandes portas comerciais de enrolar no nível da rua.



Edifício Galeria Itamarati: A Grade Racionalista



Antiga Residência de Karim Name: A Simetria Monumental



Um exemplar purista da força visual do Art Déco.

O desenho desta fachada de dois andares utiliza a simetria como ferramenta absoluta de poder.

O olhar do observador é imediatamente

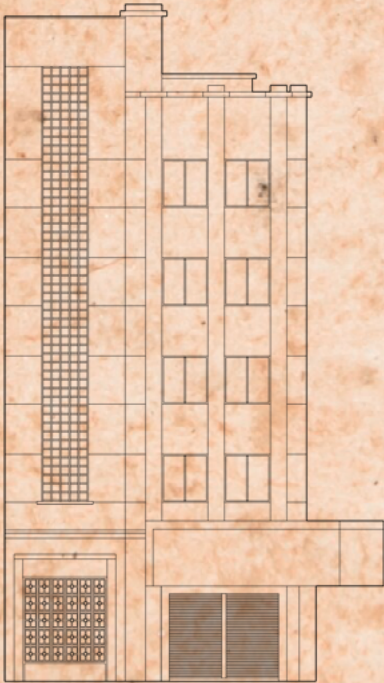
canalizado para o centro da edificação, onde o coroamento se eleva em um escalonamento central majestoso, lembrando o topo dos clássicos arranha-céus nova-iorquinos.

As janelas e aberturas são rigorosamente tornadas e organizadas

por longos frisos e linhas verticais contínuas.

Essa inteligência geométrica cria uma ilusão de monumentalidade, fazendo com que o sobrado pareça muito mais alto e imponente do que sua real estrutura em alvenaria.

Edifício Olinda: O Marco da Verticalização



Este desenho traduz o momento exato em que a cidade decidiu romper o horizonte.

A fachada de múltiplos pavimentos abandona o passado ao adotar uma linguagem que flerta abertamente com o Modernismo.

A fronteira entre o passeio público e o espaço privado do prédio é nitidamente demarcada por uma marquise — uma cobertura horizontal suspensa em balanço que protege as vitrines e os pedestres.

Acima dela, o corpo do edifício se ergue di-

tado por uma modulação vertical rigorosa.

O projeto utiliza colunas expressivas que sobem sem interrupção do segundo ao último andar, emoldurando amplas janelas que garantiam a iluminação e o status exigidos pelos primeiros escritórios de alto padrão da cidade.

A consagração absoluta da linha reta e do concreto.

Este desenho de proporções esguias e altamente verticalizadas abandona qualquer resquício de enfeite ou romantismo.

A fachada se comporta como uma imensa grelha estrutural, onde pilares e lajes formam um quadriculado de precisão matemática.

Esse rigor do racionalismo arquitetônico

permite que a “pele” do prédio seja dominada por contínuas e extensas linhas de caixilharias (armações para instalação de vidros).

É um manifesto desenhado em nanquim, provando que na nova arquitetura corporativa que se instalava na Rua 14 de Julho, a própria engenharia limpa e funcional do prédio já era o seu maior adorno.

Antiga Residência e Armazém José Saad

De armazém próspero a ponto de observação: como o sobrado da família Saad separou brilhantemente a vida pública da privada no limite entre o Ecletismo e o Art Déco.



Antiga residência e armazém de José Saad. Fonte Folha da Serra, 26-08-1936.

Localizado em um dos vértices de maior visibilidade do centro histórico, de frente para a Praça Ary Coelho, este sobrado de uso misto personifica a transição entre o comércio pioneiro e a consolidação urbana de Campo Grande.

Na década de 1930, a via, então denominada oficialmente como Rua João Pessoa, consolidava-se como o eixo de prestígio da elite imigrante, majoritariamente de origem sírio-libanesa.

O histórico administrativo do lote revela

uma rápida evolução na ambição do projeto.

Em fevereiro de 1935, José Saad, figura central da colônia árabe, assistido por seu irmão e sucessor Amim Saad, obteve aprovação para uma reconstrução de salão comercial térreo de caráter eclético, sob responsabilidade do construtor Manoel de Souza Rosa.

Contudo, o dinamismo econômico da via impôs uma revisão estratégica: apenas quatro meses depois, o engenheiro Carlos Martins Costa foi contratado para verticalizar a edi-

ficações, transformando-a em um marco arquitetônico de dois pavimentos.

Arquitetonicamente, a edificação é um exemplar raro de hibridismo estilístico na capital.

Enquanto a volumetria e o ritmo das aberturas ainda ecoam o Ecletismo, elementos como a platibanda escalonada e os frisos geométricos sinalizam a introdução do Art Déco.

Memorial e as plantas originais (cianotipias) atestam o rigor construtivo, incluindo portas de madeira com

bandeiras quadriculadas e uma compartimentação doméstica da família Saad.

Funcionalmente, a planta baixa estabelecia uma fronteira nítida entre o público e o privado: o armazém no térreo, com pé-direito imponente de 4,20 metros e entrada chanfrada na esquina, era destinado ao comércio onde o negócio da família prosperou.

Por sua vez, a residência no pavimento superior possuía acesso independente, pé-direito de 3,00 metros e uma sacada privativa que funcionava como um verdadeiro “camarote” urbano para a observação do fluxo social da praça e dos desfiles na via principal.

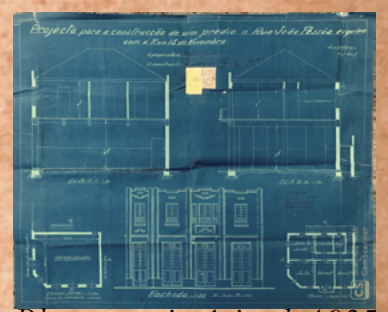
Ao longo das décadas, o imóvel atravessou um estágio de profunda reterritorialização.

A função residencial original foi extinta e o pavimento térreo sofreu intervenções de publicidade e revestimentos contemporâneos, configurando a atual “esquina verde”.

No entanto, sob a ca-



Projeto arquitetônico para a residência de José Saad em 1935. Acervo ARCA



Planta arquitetônica de 1935 para a verticalização da residência e armazém de José Saad. Acervo ARCA

mada de intervenções do varejo moderno, a estrutura preserva a sobriedade do projeto de 1935.

O resgate dessas fontes primárias permite reunir os fragmentos dessa memória e reintegrar este bem à consciência coletiva como um dos elos mais sofisticados da evolução construtiva da Rua 14 de Julho na década de 1930.



Antiga residência de José Saad. Fotografia Fernando Batiston, 2009.



Antiga residência José Saad - vista frontal atual.

Antiga Gráfica Gutenberg

A dramática trajetória do edifício pioneiro de 1930 que sobreviveu aos tratores da especulação imobiliária para tornar-se o maior símbolo da defesa legal do patrimônio.



Imóvel que abrigou a antiga Gráfica Gutenberg. Fotografia Fernando Batiston, 2007.

Vizinha imediata ao antigo Armazém de José Saad, a edificação que abrigou a Antiga Gráfica Gutenberg constitui um elo vital na compreensão da diversidade funcional do centro histórico de Campo Grande. Localizada no trecho que pulsava sob a denominação de Rua João Pessoa, a gráfica representava a inserção da atividade intelectual e industrial do eixo comercial.

Documentação jornalística da época atesta que a empresa, gerida pela família de Oclécio Barbosa, operou neste exato local por 45 anos. Essa longevidade retroage a fundação do imóvel para o ano de 1930, comprovando que a edificação antecedeu a construção do sobrado vizinho (1935), tornando-se uma testemunha pioneira da formação daquele quarteirão. Arquitetonicamente, o imóvel nasceu como

um exemplar da linguagem eclética. Registros iconográficos da década de 1970 comprovam a imponência de suas altas portas em arco românico e a platibanda com decoração erudita, simulando pequenas colunas. Essa opção estilística demonstrava o prestígio da gráfica frente à verticalização moderna que passaria a dominar a via. Contudo, o imóvel tornou-se o exemplo mais emblemático do



Demolição indevida do imóvel da antiga Gráfica Gutenberg. Fotografia Fernando Batiston, s.d.



Reconstrução do imóvel que abrigou a antiga Gráfica Gutenberg após demolição indevida. Fotografia Fernando Batiston, 2012.

cedeu às pressões comerciais e mudou de endereço, resultando em mutilações no pavimento térreo. O capítulo mais drástico de sua trajetória, no entanto, ocorreu na primeira década dos anos 2000, quando o edifício foi alvo de uma tentativa de demolição não autorizada pelo poder público. O ataque clandestino alvejou especificamente a “memória suspensa” do prédio, destruindo a rica platibanda eclética. A paralisação dessa ruína gerou uma ação institucional decisiva para o patrimônio cultural local: a exigência de reconstrução da fachada imposta pelo Ministério Público e pela Prefeitura Municipal.

A documentação fotográfica contemporânea atesta o resultado dessa judicialização: a cota superior do edifício foi restituída através de uma recomposição volumétrica que devolveu à paisagem a balaustrada e as colunetas. Embora essa reconstrução carregue alterações estéticas e configure um simulacro da matéria original de 1930, ela cristaliza a resposta do Estado frente ao apagamento histórico. O imóvel sobrevive hoje não apenas como um registro do Ecletismo comercial, mas como um marco de resistência legal da memória urbana no cenário mais disputado de Campo Grande.

Grafica GUTENBERG: A Casa dos Bons Impressos

No desenvolvimento industrial de Campo Grande, uma das primeiras atividades a se fazer presente no centro urbano é a tipografia. Uma das tradicionais tipografias montadas nesta cidade foi a "Papéis Pindorama", hoje Gráfica Gutenberg. "Eu vi esta cidade crescer, e me lembro de quando os carros atolavam na Rua 14 de Julho, para se ir ao bairro Amambai, era preciso atravessar uma estreita 'bicoeira', onde hoje é a Avenida Marechal Boodier". Essas são palavras do proprietário da Gráfica Gutenberg, realizado no comércio campograndense desde 1928. Pedro Bandeira de Brito. Os trabalhos da Gráfica Gutenberg se desenvolvem em grande dinamismo estações, atualmente, a direção da firma é exercida pelos filhos Ivan e Isaias que, com o auxílio das quatro irmãs: Lúcia, Maria Lúcia, Sílvia Maria e Ilze. Atualmente, a Gráfica Gutenberg constitui uma potência no setor das artes gráficas, com o objetivo de contribuir para o desenvolvimento industrial de Campo Grande.

Uma VISTA DE TRABALHO: desenvolvendo atividades comerciais em Campo Grande, até 1939, destinadas à produção e à distribuição de jornais, onde ocorreu diversas atividades, incluindo a impressão de jornais e a produção de livros.

Gráfica Gutenberg, um fator de desenvolvimento para Campo Grande. Clusive mercantilizando, por meio de duas charcos (Boa Vontade e Consequência) e uma lanchar (Perseverança), nas cidades à margem do Rio Paraguai. Posteriormente, Pedro Brito retornou à sua terra natal, Aquidauana, onde se dedicou ao comércio de Arroz, Feijão e Secos e Molhados, bem como Ferragens e Transportes. Em 1961, passou a gerenciar a "Papéis Pindorama", em Campo Grande, tornando-se um dos sócios e, mais tarde, proprietário da, então Gráfica Gutenberg. Hoje, a direção da gráfica fica sob o encargo de seus dois filhos que se empenham em tornar a empresa um crescimento ainda maior. E, Pedro Bandeira de Brito desfruta das atividades profissionais, exercendo a função de Diretor da Gráfica Gutenberg de Campo Grande, onde, além das tarefas e do design, participa dos cursos religiosos.

Matéria jornalística no Jornal Diário da Serra sobre a Gráfica Gutenberg. Fonte Jornal Diário da Serra, 31-07-75.

Edifício Galeria Itamarati

Símbolo da renovação urbana da década de 1960, o complexo de duas torres e galerias em “L” redefiniu a escala da quadra e cristalizou o avanço do Modernismo no coração da capital.



Vista da Praça Ary Coelho. Observa-se o lote posteriormente ocupado pelo Edifício Galeria Itamarati. Fonte IBGE, sd.



Galeria Itamarati - vista frontal atual.

Implantado na quadra compreendida entre a Rua 15 de Novembro e a Avenida Afonso Pena, em frente à Praça Ary Coelho, o Edifício Galeria Itamarati constitui um marco do processo de modernização urbana de Campo Grande na década de 1960.

Sua construção, datada de 1966, substituiu uma edificação anterior alinhada ao conjunto arquitetônico das décadas de 1930 e 1940, conforme evidenciado por registros iconográficos da época, que documentam a transformação da paisagem urbana nesse trecho da Rua 14 de Julho.

A leitura comparativa dessas imagens permite compreender o edifício como resultado direto de um ciclo de renovação urbana, no qual tipologias tradicionais — como os sobrados de uso misto — foram progressivamente substituídas por estruturas de maior escala e complexidade funcional.

Inserido em um contexto composto por bens paradigmáticos, como o sobrado de

José Saad (1935), a Antiga Gráfica Gutenberg (circa 1930), a Residência Karim Name (1937) e o Edifício Olinda (1947), o conjunto da Galeria Itamaraty representa uma inflexão significativa na ocupação da quadra, consolidando a vocação comercial e corporativa da área central.

Arquitetonicamente, o empreendimento apresenta uma solução moderna e multifuncional, estruturada a partir de uma galeria comercial em formato de “L”, implantada no térreo e subsolo, com frentes voltadas tanto para a Rua 14 de Julho quanto para a Avenida Afonso Pena.

O acesso pela avenida se dá por meio de uma escadaria que articula o conjunto e conduz às duas torres independentes que compõem o projeto.

O conjunto é formado por duas torres com usos distintos: uma torre de escritórios, com nove pavimentos, voltada para a Rua 14

de Julho, e uma torre residencial, com treze pavimentos de apartamentos.

A conexão entre ambas ocorre exclusivamente por meio da galeria comercial, sem articulação volumétrica ou formal direta, evidenciando uma solução funcionalista típica da arquitetura moderna.

A torre de escritórios organiza-se com quatro conjuntos por pavimento e apresenta, em sua expressão arquitetônica, grandes panos de vidro contínuos, que reforçam a transparência e a leveza da composição, alinhando-se aos princípios da arquitetura moderna internacional.

Já a torre residencial, destinada a apartamentos de três quartos, apresenta linguagem mais contida, com revestimento em pintura e aberturas retangulares de menor escala, dotadas de esquadrias metálicas, estabelecendo um contraste formal e funcional entre os dois volumes.

Do ponto de vista urbano, o Edifício Galeria Itamarati representa a consolidação de um novo modelo de ocupação do centro, marcado pela verticalização, pela especialização de usos e pela intensificação do comércio varejista.

A adoção da tipologia de galeria comercial, associada à presença de torres independentes, reflete a valorização do solo urbano e a necessidade de maximização do potencial construtivo em uma área já consolidada.

Sua implantação implicou a substituição de uma edificação anterior, resultando em uma ruptura na conti-

nuidade do conjunto histórico original.

No entanto, ao manter e ampliar a função comercial do lote, o edifício reafirma a centralidade da Rua 14 de Julho como eixo estruturador da dinâmica econômica e social de Campo Grande.

Assim, o Edifício Galeria Itamarati deve ser compreendido como um testemunho da transição entre a cidade tradicional e a cidade moderna, materializando, em sua forma e implantação, os processos de transformação urbana que redefiniram a paisagem do centro na segunda metade do século XX.



Ed. Olinda, Antiga Residência Karim Name e ao lado o Edifício Galeria Itamarati, já inserido na paisagem urbana da quadra. Fonte Executivo Plus (ARCA), s.d.

Antiga Residência de Karim Name

Projetado pelo primeiro arquiteto residente da cidade, o suntuoso sobrado revestido em pó de mica elevou o padrão de elegância comercial da via.



Antiga residência de Karim Name. Fotografia Fernando Batiston, 2018.

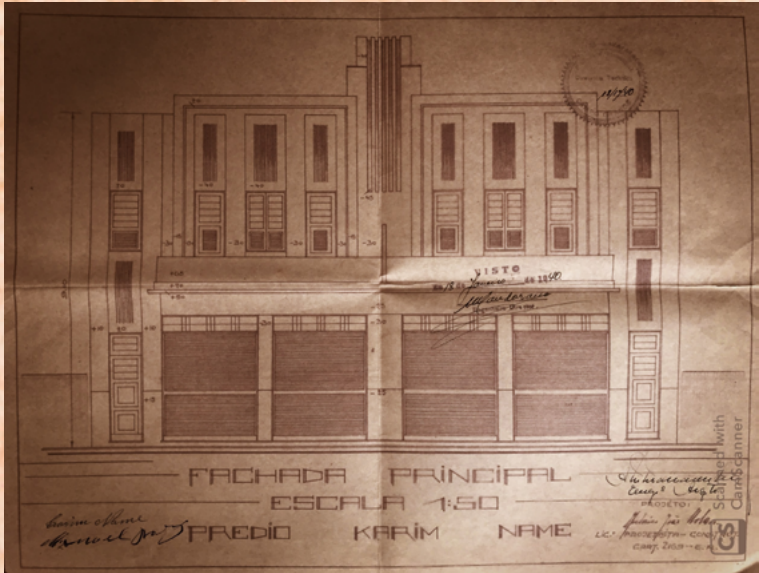
Situado em localização privilegiada na Rua 14 de Julho, exatamente em frente à Praça Ary Coelho e vizinho ao Edifício Olinda, o sobrado construído em 1937 para Karim Name é um dos marcos da modernização do centro de Campo Grande. O projeto foi assinado pelo arquiteto alemão Frederico João Urlass, consolidando-se como uma de suas obras mais suntuosas no município. A edificação foi concebida para um uso misto que refletia a efervescência comercial da época: o pavimento térreo abrigava

duas unidades comerciais, enquanto o superior servia de residência para a família. Karim Name atuava no local com o comércio de fazendas e tecidos, integrando a elite de negociantes árabes que transformaram aquela quadra no coração econômico da cidade. Em datas festivas, as sacadas do pavimento superior tornavam-se pontos de observação privilegiados para os desfiles e paradas cívicas que ocorriam na praça. Arquitetonicamente, o sobrado é um exem-

plar rigoroso do estilo Art Déco, apresentando simetria perfeita e ornamentação composta por frisos verticais geométricos. Um detalhe distintivo de sua construção original era o revestimento em pó de mica, que conferia um brilho característico à fachada, destacando a edificação em meio à paisagem urbana. A relevância do bem é reforçada pela equipe técnica envolvida: Frederico Urlass, o primeiro arquiteto residente da cidade; o engenheiro Joaquim Teodoro

de Faria, que viria a ser prefeito de Campo Grande; e os irmãos Rosa, construtores portugueses de grande prestígio. Juntos, entregaram uma obra que harmoni-

za a funcionalidade comercial com a elegância residencial, mantendo-se até hoje como um testemunho da era de ouro da “Rua Principal”.



Projeto arquitetônico da antiga residência de Karim Name de 1940. Acervo ARCA.

Edifício Olinda

Erguido na esquina mais cara da cidade, o Edifício Olinda quebrou a hegemonia dos sobrados, trouxe o primeiro elevador e immortalizou a era de ouro da Avenida Afonso Pena.



Bar Cinelândia em 1949 no térreo do Edifício Olinda. Acervo ARCA

Situado na emblemática confluência da Rua 14 de Julho com a Avenida Afonso Pena, o Edifício Olinda é um ícone do patrimônio cultural de valor arquitetônico de Campo Grande, simbolizando o início da verticalização da cidade.

A história do terreno onde o edifício foi erguido reflete a própria evolução urbana da capital.

O local foi inicialmente a residência de Eduardo Santos Pereira, tabelião que se estabeleceu na cidade em 1911.

No ano seguinte, em 1912, o uberabense



Peça Publicitária do Edifício Olinda. Fonte Jornal Correio do Estado, 1967.

José Alves Mendonça construiu ali um prédio assobradado.

Já no início da década de 1920, o espaço era ocupado por um casebre de taipa pertencente aos espanhóis irmãos Suarez, construção que viria a ser demolida por determinação do prefeito Arlindo Andrade para dar lugar ao progresso da esquina mais importante da cidade.

Em 1947, o comerciante Nemtala Sadala empreendeu a construção do Edifício Olinda, concebido como o primeiro “arranha-céu” do município, ao custo de um milhão de cruzeiros.

O projeto, assinado pelo engenheiro Otávio

Mendonça de Vasconcelos, responsável técnico da empresa Thomé & Filhos, rompeu com a hegemonia das construções térreas.

A execução ficou a cargo de Amélio Carvalho Baís, o primeiro campo-grandense nato diplomado em engenharia civil.

A edificação, composta por cinco pavimentos e cobertura, foi planejada com uma estrutura moderna para abrigar escritórios de profissionais liberais e grandes firmas.

Cumprindo sua vocação de centro empresarial de prestígio, as salas do Edifício Olinda rapidamente se tornaram os endereços mais disputados da cidade.

O prédio abrigou o Escritório de Engenharia e Agrimensura de Antônio Mena Gonçalves, o escritório de Legitimação de Terras de Ilse Araujo Souza, o escritório Nova Técnica Engenharia Rural de Boaventura Echeverria,



Publicidade de profissionais que atuavam no Edifício Olinda. Fonte Jornal do Comércio, 01-08-1953.



Publicidade do Bar Cinelândia no Edifício Olinda. Fonte Jornal Correio do Estado, 19-10-1961.

o escritório técnico de engenharia e agronomia de Hélio Baís Martins e Bernardo Baís Neto, o consultório do dentista Dr. Antonio Pedro Martins, o escritório do advogado Dr. Rubem Figueiró, a sede da Imobiliária Caiçara, a redação da Revista Mato Grosso Ilustrado, sob o comando de Gerson de Oliveira e a distribuidora exclusiva da Mesbla.

Um marco tecnológico fundamental desta obra foi a instalação do primeiro elevador de Campo Grande, um símbolo de status e modernidade que, na época, representava um dos maiores consumos de energia elétrica da rua principal.

Além de sua relevância técnica e comercial,

o edifício tornou-se um vibrante polo de sociabilidade.

No pavimento térreo, funcionou o célebre Bar Cinelândia, cujas mesas na calçada eram o ponto de encontro preferido para os frequentadores do antigo Cine Alhambra.

Ali, a juventude da época se reunia para saborear o famoso spumoni, um sorvete rosado de origem holandesa.

Hoje, o Edifício Olinda permanece como um testemunho preservado da transição de Campo Grande rumo à modernidade vertical, unindo a memória dos pioneiros que ocuparam aquele solo à audácia da engenharia que transformou a Rua 14 de Julho.



Publicidade de profissionais que atuavam no Edifício Olinda. Fonte Multicor, 1959.



Publicidade de profissionais que atuavam no Edifício Olinda. Fonte Jornal Correio do Estado, 21-03-1961.



Edifício Olinda – 4 andar - Escritório de Legitimação de Terras - Multicor - p 69A.



Publicidade do Esporte Bar no Edifício Olinda. Fonte Revista Mato Grosso Ilustrado, Fev. a Jul. de 1953.

3ª Quadra: Avenida Afonso Pena à Rua Barão do Rio Branco

Ao cruzar a Avenida Afonso Pena, o nosso roteiro adentra o trecho onde Campo Grande definitivamente deixou para trás o aspecto de vila interiorana para ensaiar os seus ares de metrópole.

Nesta terceira quadra, catalogamos 5 (cinco) edificações fascinantes que provam que a arquitetura é, acima de tudo, o palco dos grandes acontecimentos sociais e tecnológicos.

Caminhar por este quarteirão é transitar por extremos. Foi nestas calçadas que a alta sociedade comprou suas primeiras joias suíças e assistiu a orquestras ao vivo na era do cinema mudo.

Foi aqui, também, que a engenharia campo-grandense deu saltos audaciosos, inaugurando o uso inédito da laje de concreto armado e, décadas depois, cravando a estética crua e imponente do Brutalismo no nosso horizonte.

Mas as paredes deste trecho guardam segredos ainda mais profundos: por trás de fachadas elegantes e lojas de tecidos finos, este corredor serviu como ponto de conspiração e espionagem militar durante a Revolução Constitucionalista de 1932. Prepare-se para ler as páginas mais intensas da nossa história urbana.

Sobrado Irmãos Calarge: A Esquina Expandida

O desenho evidencia a vocação de esquina deste casarão, apresentando duas fachadas interligadas que dominam a visão do cruzamento.

A forte horizontalidade da estrutura ilustra as sucessivas ampliações e anexações que o imóvel sofreu para abrigar grandes armazéns.

No pavimento superior, a linguagem transita entre o utilitário e o clássico, destacando-se as grandes aberturas



com venezianas (folhas de madeira com palhetas) e uma delicada sacada central adornada por uma clássica balaustrada.

O térreo amplo e com vãos desimpedidos reflete as exigências espaciais pioneiras para a distribuição de mercadorias.

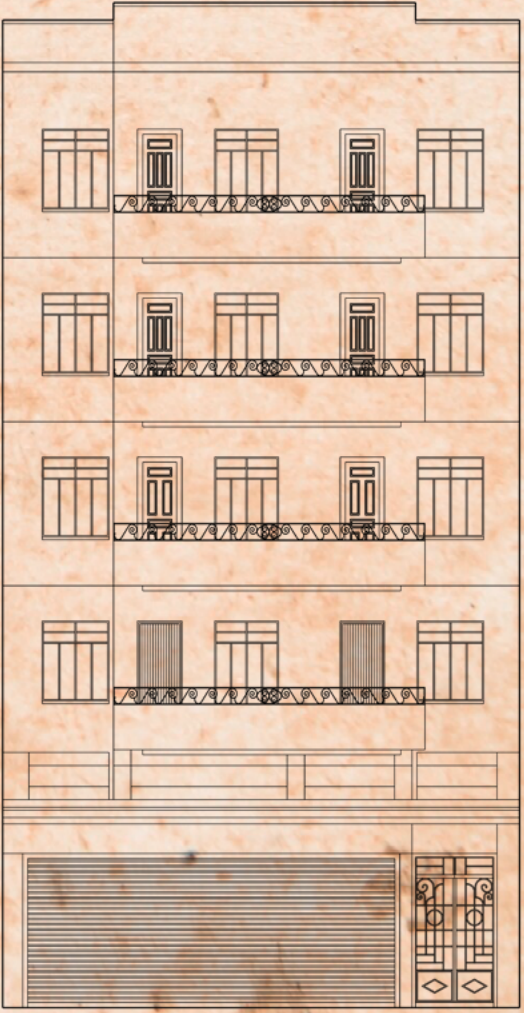
Edifício Korndörfer: A Verticalidade Elegante

Este projeto apresenta uma impressionante e marcante ascensão vertical ao longo da via principal, exibindo uma elegância refinada e uma sofisticação inigualável que são absolutamente inquestionáveis em seu impacto visual e arquitetônico perante os observadores mais exigentes.

A fachada do edifício, meticulosamente distribuída em quatro pavimentos distintos e bem definidos, é orientada por uma simetria rigorosa e harmoniosa que claramente remete à influência marcante e característica do estilo Art Déco, conferindo ao prédio uma personalidade única e reconhecível que se destaca no cenário urbano.

O grande charme do desenho arquitetônico está no recuo central, uma reentrância cuidadosamente planejada e executada na alvenaria que abriga sacadas sobrepostas, criando um elemento visual de destaque que capta a atenção e valoriza a composição geral da estrutura.

Essa solução inteligente e criativa não só gera um fascinante e dinâmico jogo de luz e sombra ao longo do dia, mas também quebra a rigidez do bloco de concreto, proporcionando leveza, maior privacidade aos moradores e uma sofisticação que elevam significativamente a qualidade estética e funcional da edificação como um todo.



Galeria São José: A Escala Brutalista

A consagração definitiva da metrópole é representada de forma impressionante no edifício desenhado em quatorze pavimentos, que se destaca pela sua imponência e modernidade arquitetônica, tornando-se um verdadeiro marco urbano que simboliza o progresso e a inovação da cidade em seu cenário contemporâneo.

Esta fachada monumental, que se ergue com grande presença

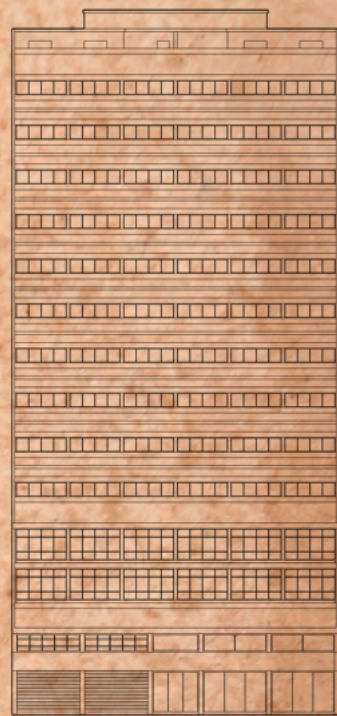
e imponência, abandona completamente qualquer tipo de herança clássica tradicional para abraçar de maneira contundente a força expressiva do Brutalismo, aliada à influência marcante da Escola Paulista, conferindo ao conjunto um caráter único, arrojado e absolutamente contemporâneo, que dialoga diretamente com o espírito urbano atual.

A estrutura revela uma modulação estru-

tural rigorosa e implacável, onde vigas robustas e pilares sólidos desenharam uma malha de concreto que se projeta no céu, criando um efeito visual de grande impacto e solidez, ao mesmo tempo em que demonstra a precisão técnica e o domínio da engenharia moderna aplicados no projeto arquitetônico.

Entre essas linhas de força arquitetônicas, destacam-se as contínuas janelas em fita, que

são extensos panos horizontais de vidro correndo de ponta a ponta na fachada, garantindo uma iluminação natural abundante e cristalizando a supremacia do estilo corporativo moderno no coração pulsante da cidade, além de proporcionar uma sensação de transparência e leveza que contrasta com a robustez da estrutura de concreto.



Edifício São Felipe: O Modernismo Assimétrico

Uma excelente leitura visual que serve como uma transição clara, profunda e significativa para o racionalismo moderno, refletindo uma importante evolução no pensamento arquitetônico da época, que buscava novas formas e conceitos para a construção dos espaços urbanos.

Diferente de seus edifícios vizinhos, que seguem padrões mais tradicionais, simétricos e previsíveis, esta fachada rompe completamente com o espelhamento clássico

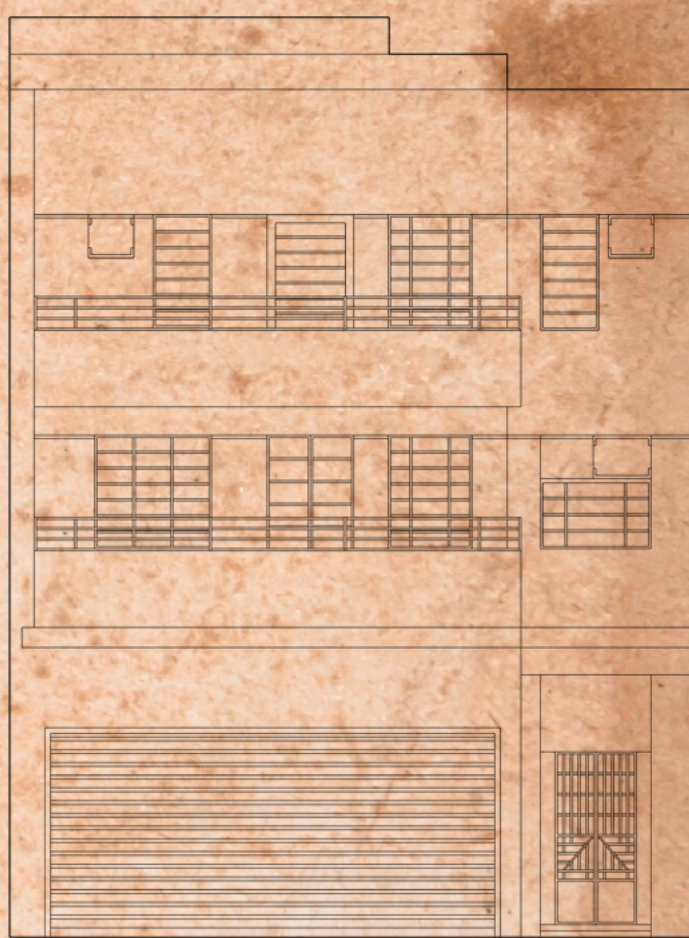
ao adotar uma ousada assimetria que chama a atenção de quem passa e desafia as expectativas convencionais sobre o que pode ser considerado harmônico.

De um lado, a estrutura projeta sacadas contínuas em balanço, que são extensões suspensas da edificação, parecendo flutuar no ar sem o suporte visível de pilares nas pontas, criando um efeito visual impressionante e inovador que reforça a leveza do conjunto.

Do outro lado, aberturas menores e perfeitamente alinhadas

estabelecem um contrapeso visual equilibrado, contribuindo para a harmonia geral do design e garantindo que a fachada mantenha uma coerência estética mesmo com a assimetria proposta.

É um desenho de linhas limpas e ortogonais, que prioriza a função e a organização interna dos espaços, valorizando a praticidade e o conforto dos ambientes, em vez de se concentrar apenas na ornamentação externa superficial e decorativa que era comum em estilos anteriores.



Residência Khalil Nabhan: O Contraste de Épocas

O desenho revela um fascinante “sanduíche” temporal, evidenciando o pioneirismo do uso da laje de concreto armado.

No andar superior, a memória da arquitetura

eclética resiste impecável: aberturas majestosas contornadas por molduras clássicas, coroamentos decorativos iluminando o ambiente interno (as bandeiras sobre as portas da sacada) e um gracioso

guarda-corpo em ferro fundido.

Encerrando a composição romântica, nota-se o traço de um telhado aparente convergindo no topo, um elemento tradicional raríssimo que sobreviveu à padronização das platibandas de alvenaria.



Sobrado Irmãos Calarge

Da distribuição de produtos da Texaco aos bastidores da espionagem na Revolução de 1932: a esquina de maior prestígio que hospedou a alta cúpula nacional.

Localizado no cruzamento da Rua 14 de Julho com a Avenida Afonso Pena, o sobrado Irmãos Calarge é um testemunho material da transição da vila para a metrópole.

A história da ocupação desse terreno antecede a edificação do próprio sobrado; o tabelião Eduardo Santos Pereira, que morou inicialmente na esquina onde hoje se encontra o Edifício Olinda, mudou-se posteriormente para a esquina oposta, residindo em um casarão que pertencera a Francisco Vidal, local onde situou a posterior instalação da Casa Calarge, de propriedade de Nagib Calarge.

A construção do atual sobrado remonta a 1912, quando o uberbense José Alves Mendonça ergueu o prédio assobradado original.

Com o falecimento precoce de José Alves Mendonça no ano seguinte, o local passou a abrigar a “Casa Caldeira”.

A trajetória da família Calarge na esquina de maior prestígio da cidade consolidou-se no início da década de

1920. Registros iconográficos de 1922 confirmam que, antes mesmo de inaugurarem seu comércio principal, os irmãos Felipe, Elias e Francisco Calarge já residiam em um imóvel de destaque na Avenida Afonso Pena, onde recepcionavam figuras da alta cúpula nacional, como o Ministro da Guerra, Pandiá Calógeras, e o General Cândido Mariano da Silva Rondon.

Em 1923, os irmãos adquiriram a Casa Caldeira e inauguraram a Casa Calarge.

O estabelecimento tornou-se o maior armazém da época e o centro de distribuição oficial dos produtos Texaco para todo o sul de Mato Grosso.

Em 1927, o sobrado passou por sua primeira grande remodelação, sendo ampliado com a anexação do prédio vizinho (térreo), onde funcionara a Confeitaria Delícia.

Em 1928, Spipe Calarge expandiu ainda mais os domínios da família ao fundar a Casa Central (nº 559), voltada a tecidos finos e calçados, que manteve sua



Sobrado Irmãos Calarge - vista atual.

denominação original até 1960, quando foi rebatizada como Gabura's.

A relevância do edifício extrapolou o comércio e durante a Revolução Constitucionalista de 1932, o sobrado funcionou como um ponto nevrálgico de conspiração política e espionagem militar.

A modernização técnica do imóvel continuou nas décadas seguintes, comprovada por documentos oficiais da Prefeitura Municipal.

Em janeiro de 1940, conforme planta assinada pelo arquiteto Frederico João Urllass e alvará de licença nº 1, os irmãos Felipe Calarge & Irmãos iniciaram um plano de reforma geral, que incluiu o acréscimo de um salão de 112,00 m² nos fundos do prédio, executado pelo construtor Manoel Fernandes.

A última grande intervenção documentalmente registrada ocorreu em 1960.

Memoriais descritivos e alvarás datados

de abril e maio daquele ano, assinados pelos proprietários e pelo engenheiro Anees Salim Saad, detalham uma nova etapa de demolição e ampliação.

Estas obras, que somaram mais de 85,00 m² de área construída, incluíram a instalação de portas de aço, substituição de escadas existentes por alvenaria de concreto e a criação de dependências sanitárias modernas para as três lojas que compunham o térreo.

O sobrado Irmãos

Calarge permanece, assim, como um dos mais importantes remanescentes da arquitetura pioneira de Campo Grande, refletindo em suas paredes as assinaturas dos principais construtores e engenheiros que moldaram a “Cidade Morena”.



Antigo sobrado dos Irmãos Calarge. Fotografia Fernando Batiston, 2012.



Matéria sobre as comemorações do aniversário de Campo Grande em 26 de Agosto. No canto superior direito, na esquina, o sobrado Irmãos Calarge. Fonte 26-08-1939.



Visita do Ministro da Guerra, Pandiá Calógeras em 1922 na residência de Felipe Calarge. Fonte Album Gráfico de Campo Grande, p. 129, 1939.

Edifício Korndörfer

Erguido para abrigar o luxo das grandes marcas europeias, o prédio da família Korndörfer marcou a fase de ouro da alta joalheria na via principal.



Edifício Korndörfer. Fotografia Fernando Batiston, 2009.



Edifício Korndörfer na década de 1950. É possível ver a publicidade da joalheria na empena cega do imóvel. Acervo ARCA

de campo-grandense como concessionária de marcas suíças de alto prestígio, a exemplo de Tissot e Omega.

Acompanhando o forte impulso de desenvolvimento urbano e a progressiva verticalização do centro comercial da cidade, na década de 1950, Frederico Korndörfer empreendeu a construção de seu próprio edifício, transferindo a loja para o número 586 (atual nº 1936, após a atualização da numeração municipal).

O edifício configurou-se como uma estrutura de múltiplos pavimentos que abrigava a famosa joalheria em seu andar térreo.

O imóvel inseria-se em um efervescente e nobre quarteirão comercial.

Registros e anúncios de jornais das décadas de 1950 e 1960 revelam que o edifício dividia a numeração 586 com a Casa Laburu, situando-se em vizinhança a outros estabelecimentos clássicos que seguiam em ordem decrescente rumo à esquina an-

terior, como o Ponto Chic e a Alfaiataria Tesoura de Ouro (nº 584), a Clínica do Dr. Moacir (nº 582) e o Centro Ciclista (nº 580).

No sentido oposto da via (numeração crescente), o edifício era vizinho do antigo e icônico Cine Trianon.

A fotografia histórica da fachada corrobora a datação da obra, uma vez que o edifício Korndörfer já se encontrava plenamente erguido ao lado da estrutura térrea do cinema, antes que este fosse demolido em 1964 para dar lugar ao arranha-céu do Edifício Irmãos Salomão, conhecido como Galeria São José.

Com o falecimento prematuro de Frederico Korndörfer, vítima de um súbito ataque cardíaco, a administração da joalheria e a preservação do legado familiar no edifício passaram para as mãos de sua viúva, Olga, e de seu filho, Oscar.

Hoje, o Edifício Korndörfer permanece como um importante testemunho material da arquitetura e da evolução econômica do coração de Campo Grande.

A história do Edifício Korndörfer funde-se com a trajetória comercial e familiar de seu idealizador, Frederico Korndörfer.

Casado com Olga Wulfes, Frederico era genro do pioneiro alemão Augusto Wulfes, fundador de uma das mais antigas e tradicionais casas de ótica e joalheria de Campo Grande (estabelecida em 1910).

Após trabalhar inicialmente com o sogro,

Frederico desligou-se para montar o seu próprio negócio.

Nasceu assim a Joalheria Korndörfer, que em seus primeiros anos funcionou na mesma via, então provisoriamente denominada Rua Dr. João Pessoa, no número 720 (localizada entre as ruas Dom Aquino e Barão do Rio Branco).

O estabelecimento atuava ativamente nos ramos de joalheria, relojoaria e ótica, destacando-se na socieda-



Publicidade da Joalheria Korndörfer quando estava instalada na Rua 14 de Julho, entre as Ruas Barão do Rio Branco e Dom Aquino. Fonte: Jornal do Comércio, 13-04-1944.

Edifício Irmãos Salomão

Onde orquestras outrora embalavam o saudoso Cine Trianon, ergueu-se a monumental Galeria São José, cravando a estética brutalista e as vitrines em galeria na paisagem da capital.



Edifício Irmãos Salomão - Galeria São José.

O lote onde hoje se ergue o Edifício Irmãos Salomão possui uma das trajetórias mais emblemáticas do centro de Campo Grande, representando a transição da vila bucólica para a metrópole verticalizada. Originalmente, o local abrigou o Cine Trianon, construído em 1918 pelos irmãos espanhóis José, Vicente e Inácio Gomes Domingues. O cinema foi um marco da arquitetura eclética e da vida social nas décadas de 20 e 30, sendo acompanhado por orquestras ao vivo durante a era do cinema mudo e servindo como palco para pomposos bailes de Carnaval. Com a evolução tec-

nológica e a inauguração de salas mais modernas, o antigo prédio do Trianon encerrou suas atividades cinematográficas e passou a abrigar a Rádio Difusora de Campo Grande (PRI-7), a pioneira emissora da cidade. Na década de 1960, dentro de um vigoroso processo de modernização e verticalização da Rua 14 de Julho, o antigo casarão foi demolido para dar lugar a um projeto audacioso dos empresários Abdalla Salomão e seus irmãos. O novo empreendimento, denominado Edifício Irmãos Salomão, mas popularmen-

te conhecido como Galeria São José, foi projetado como parte do complexo “Super Centro Campo Grande”. Com estrutura de concreto armado calculada pelo projetista Jairo Faracco e construída pela firma de Anees Salim Saad, a edificação foi classificada como o primeiro “arranha-céu” de Campo Grande. A edificação, que totaliza 14 pavimentos, possui sua base ocupando todo o terreno por se tratar de um empreendimento misto. O conjunto é constituído por lojas comerciais no térreo, sendo quatro delas com aces-



O lote do Edifício Irmãos Salomão abrigou o Cine Trianon. Fonte Jornal Folha da Serra, 26-08-1935.



Rua 14 de Julho na década de 1950. No lote ainda estava o Cine Trianon. Acervo ARCA

so direto para a Rua 14 de Julho, seguidas por dois pavimentos que abrigam salas comerciais. Acima desta base, ergue-se uma torre de 10 pavimentos residenciais, composta por dois apartamentos por andar. O edifício possui características marcantes da arquitetura modernista. A arquitetura moderna em Campo Grande (1952-1982) promoveu uma visível e clara alteração das linguagens aplicadas em seus edifícios; neste caso, a Galeria São José reflete a influência da Escola Paulista, com manifestações brutalistas evidenciadas pelo uso do concreto aparente e extensas janelas envidra-

çadas. O edifício consolidou o modelo de galeria comercial urbana, tornando-se um símbolo da pujança econômica e da maturidade técnica da capital sul-matogrossense.



Matéria jornalística sobre a Galeria São José. Fonte Jornal Correio do Estado, 09-09-1974.

Edifício São Felipe

Com suas elegantes sacadas curvas, o São Felipe preencheu o vazio urbano da década de 1940 e sobreviveu bravamente à sombra do arranha-céu vizinho.



Edifício São Felipe à direita da imagem e ao lado da Galeria São José. Acervo ARCA (Doação de Rachid Wagner, 1982).

O Edifício São Felipe é um importante marco cronológico e estilístico da face par da Rua 14 de Julho. Sua construção preencheu o lote adjacente ao antigo Cine Trianon em um momento da expansão urbana de Campo Grande, entre o fi-

nal da década de 1930 e o início da de 1940.

Através de fotos aéreas de 1938, constata-se que o lote ainda não possuía a edificação de grande porte, enquanto anúncios de jornal de 18 de junho de 1945 (Jornal do Comércio) já registram o edifício como um endereço

consolidado, abrigando consultórios de profissionais liberais, como o da Dra. Carmem F. Kuchem e do Dentista Licurgo de Oliveira Bastos.

Arquitetonicamente, o edifício é um exemplar autêntico do estilo Art Déco.

Suas características principais incluem a volumetria de transição entre o ecletismo e o modernismo, destacando-se pelas sacadas com arestas arredondadas e o uso de frisos e formas geométricas que conferem dinamismo à fachada.

A edificação mantém a tipologia de uso misto, com o pavimento térreo destinado ao comércio e os pavimentos superiores voltados para salas comerciais e residências.

No contexto da evolução da quadra, o São Felipe representa a “segunda camada” histórica: enquanto o Cine Trianon (1918) trazia a horizontalidade eclética, o São Felipe (c. 1940) introduziu a verticalização de escala média e o rigor geométrico.

Sobreviveu à grande transformação de

1964, quando seu vizinho (Trianon) foi substituído pela Galeria São José, permanecendo hoje como um testemunho físico da modernidade da década de 40 em coexistência com o brutalismo dos anos 60.



Publicidade de profissionais que atuaram nas salas comerciais do Edifício São Felipe. Fonte: Jornal do Comércio, 18-06-1945.



Edifício São Felipe - vista atual.

Antiga Residência Khalil Nabhan

A ousadia da família Nabhan que trouxe a primeira laje estrutural à cidade, unindo a delicadeza de uma fachada eclética à força indestrutível do comércio atacadista.



Antiga residência Khalil Nabhan. Fotografia Fernando Batiston, 2009.

A Residência Khalil Nabhan é um dos marcos mais significativos da história da construção civil e do desenvolvimento social de Campo Grande. Situada na “face par” da Rua 14 de Julho, a edificação simboliza a ascensão da burguesia comercial de origem sírio-libanesa.

A família Nabhan teve papel ativo na consolidação do comércio local, sendo proprietária da “Casa Dois Ir-

mãos”. A construção deste sobrado representou o investimento da família em um imóvel de uso misto que unia o prestígio residencial à rentabilidade comercial.

Diferente das construções vizinhas da

época, este imóvel é o pioneiro no uso da laje de concreto armado na cidade.

Essa inovação técnica, introduzida pelo engenheiro Firmo Ribeiro Dutra, permitiu uma robustez estrutural inédita e a criação de vãos

livres no pavimento térreo.

Essa solução foi essencial para abrigar estabelecimentos de grande porte e tráfego intenso, como o Centro Ciclista de Francisco Leal Júnior, garantindo isolamento e estabilidade para a residência situada no andar superior.

Arquitetonicamente, a edificação apresenta uma clara divisão funcional e estilística.

O pavimento superior preserva o rigor do Ecletismo, com janelas em madeira originais adornadas por molduras clássicas, frontões decorados e ornatos brancos que contrastam com o tom claro da fachada.

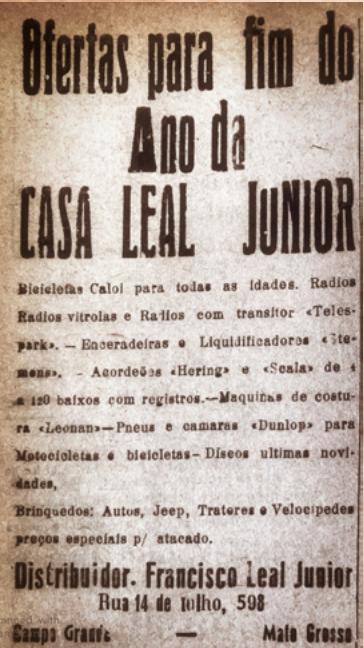
O térreo, por sua vez, reflete a dinâmica mutável do centro comercial, tendo passado por sucessivas adaptações

para vitrines e anúncios.

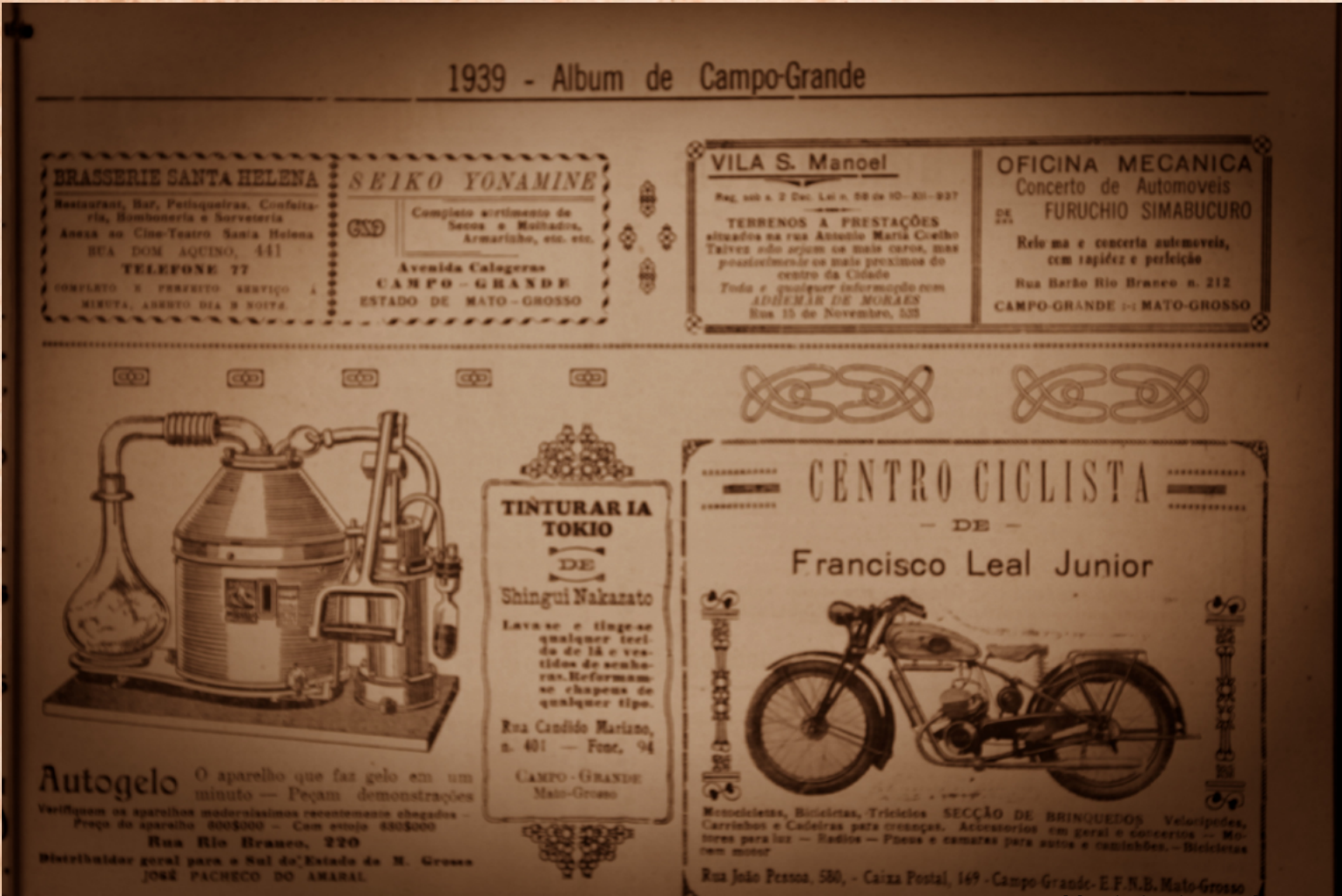
Ao longo das décadas, o imóvel testemunhou a transformação radical da Rua 14 de Julho.

Registros iconográficos mostram a resiliência do pavimento superior frente às intensas modificações do térreo, que sofreu descaracterizações devido à publicidade, poluição visual e instalação de toldos modernos.

Apesar das pressões comerciais, a manutenção das esquadrias originais e dos elementos decorativos superiores reafirma o valor histórico e a solidez da engenharia de Firmo Dutra, permanecendo como um registro vital da transição tecnológica e social da capital sul-matogrossense.



Publicidade da Casa Leal Júnior. Fonte Jornal do Comércio, 11-11-1959.



Publicidade de Leal Júnior. Fonte Álbum Gráfico de Campo Grande, p. 25, 1939.

4ª Quadra: Rua Barão do Rio Branco à Rua Dom Aquino

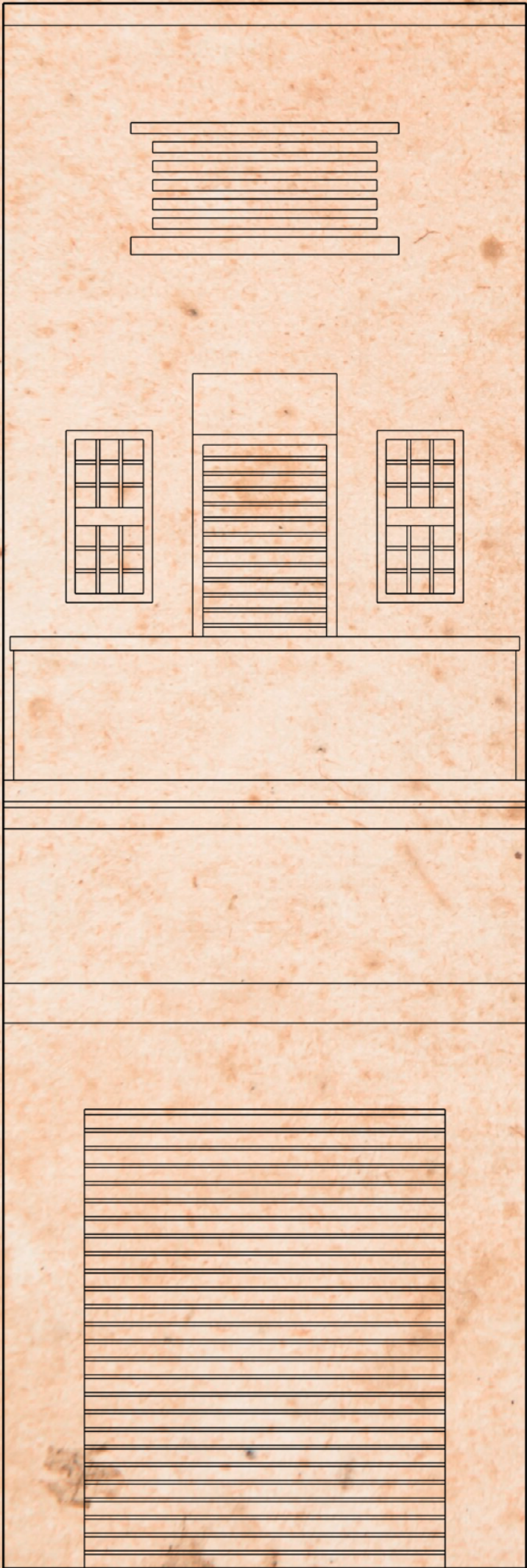
Compreendido entre as ruas Barão do Rio Branco e Dom Aquino, o trecho abriga dois exemplares monumentais que narram a história urbana de Campo Grande sob a ótica da

inteligência espacial e da ambição construtiva. Aqui, o patrimônio revela como os moradores e comerciantes da época lidavam com o crescimento acelerado do centro.

De um lado, encontramos a genialidade da “arquitetura de fundos”, onde a vida doméstica e o comércio intenso coexistiam perfeitamente divididos nos longos lotes da via principal.

Do outro lado, o trecho nos apresenta uma autêntica “corrida pelo céu”, revelando as manobras arquitetônicas que um imigrante sírio executou em 1948 para roubar do Edifício Olinda (localizado al-

gumas quadras antes) o disputado título de prédio mais alto da cidade. Trata-se de uma quadra curta em extensão, mas monumental em legado.



Sobrado Orro-Domingues: A Otimização do Espaço

O desenho técnico deste sobrado materializa com exatidão o relato histórico de um lote espremido pela valorização comercial.

A edificação tira o máximo proveito de sua testada reduzida (a frente do terreno).

O térreo é inteira-

mente dominado por uma robusta porta comercial, garantindo que nenhum centímetro de vitrine fosse desperdiçado.

No andar superior, o projeto abraça a sobriedade geométrica do Art Déco: uma abertura central de ventilação ladeada por delicadas es-

quadrias quadriculadas. Não há adornos excessivos ou estátuas; a beleza do projeto reside nas linhas retas e funcionais, coroado por uma platibanda lisa que esconde o telhado e aponta para a modernidade.

Edifício João Rezek: O Truque Cenográfico das Alturas

Esta prancha de múltiplas vistas revela o ápice da transição arquitetônica de Campo Grande.

O corpo principal do edifício, com sua repetição rigorosa de janelas, já dialoga com a padronização da arquitetura moderna.

No entanto, é no co-

roamento que o arquiteto executa a sua grande cartada visual.

Para garantir o cobigado título de prédio mais alto da cidade, o projeto utiliza uma falsa torre no canto direito superior.

Esse volume não abriga salas, servindo puramente como um

elemento cenográfico de poder.

O topo desta torre é arrematado por pesadas cornijas clássicas, um recurso elegante do Ecletismo Tardio usado para esticar a silhueta do arranha-céu e dominar o horizonte do centro da cidade.



Sobrado

Orro-Domingues

A inteligência do projeto de 1939 que dividiu um terreno de 40 metros de profundidade, unindo a sobriedade do Art Déco no comércio da testada com o conforto residencial nas dependências do quintal.



Sobrado Orro-Domingues. Fotografia Fernando Batiston, 2026.

metros.

Este projeto ocorreu como a revalidação de um alvará expedido originalmente em 1938, motivada pela necessidade de implementar modificações essenciais

em defesa da estética urbana da cidade.

A primeira frente de obra consistiu na edificação de um prédio assobradado de 78,80 metros quadrados na testada do lote.

Este bloco, projetado para ser um marco estético na via, apresentava um salão comercial térreo com pé-direito imponente de quatro metros, destinado ao atendimento ao público, e dois escritórios no pavimento superior, acessados por uma escada obrigatoriamente interna.

Simultaneamente, para consolidar a tipologia de uso misto, o projeto previu um acréscimo residencial de 88,75 metros quadrados nos fundos do terreno.

Esta unidade doméstica era interligada à frente comercial, mas resguardados pela extensão do lote.

Arquitetonicamente, o sobrado comercial de Miguel Orro reflete uma transição estilística

que flerta com o incipiente Art Déco, afastando-se do ecletismo rebuscado em favor de uma sobriedade geométrica.

A fachada apresenta uma rigorosa simetria em suas esquadrias, com molduras retas, e é coroada por uma platibanda escalonada projetada para ocultar o telhado, rompendo com a estética dos beirais coloniais.

Funcionalmente, a edificação foi concebida com um pé-direito imponente de quatro metros no salão térreo, garantindo tanto conforto térmico quanto a imponência necessária para o comércio, enquanto o andar superior, com três metros de altura, foi destinado a dois escritórios conectados por uma escada obrigatoriamente interna.

Para sua execução em um prazo de 90 dias, a prefeitura exigiu reforços nas fundações e a implantação de uma instalação sanitária independente, equipada com fossa, poço morto e caixa de água com válvula de boia.

A frieza dos dados burocráticos ganha vida através da memória urbana registrada pelo historiador Paulo Coelho Machado em sua obra A Rua Principal.

Ao dedicar um subcapítulo à comerciante “Rosa Salomão”, o autor faz um resgate precioso da fisionomia do projeto recém-construído por Miguel Orro.



Sobrado Orro-Domingues à esquerda. Fonte Biblioteca IBGE.

Machado imortaliza à Sra. D^a. Maria Manoela Domingues, que tramitou no mesmo processo administrativo. Enquanto frequentava um barbeiro situado no lado oposto da via, observava o imóvel comercial em funcionamento no que descreve como um “sobradinho estreito” com “uma só janela ao alto”.

Essa descrição literária corrobora perfeitamente a exigência municipal de frente mínima de apenas seis metros constante no alvará, atestando a verticalização compacta do lote.

Além da precisão arquitetônica, o autor relata que a fachada ostentava um letreiro bem visível com o nome de Baracat Homaïd — imigrante pioneiro, fundador da Casa Syria e falecido em 1941.

Esse detalhe histórico insere o edifício diretamente na rica malha comercial da imigração sírio-libanesa, demonstrando que o sobrado de Miguel Orro abrigou os negócios de Baracat na década de 1940.

A dinâmica de ocupação e adensamento desta via é evidenciada pela complexidade deste exato lote, complementada pelo registro do projeto pertencente

à Sra. D^a. Maria Manoela Domingues, que tramitou no mesmo processo administrativo.

Em integração à verticalização do prédio frontal de Orro, a intervenção de Manoela consistiu na construção de um acréscimo residencial nos fundos do mesmo terreno.

O projeto materializa a clássica tipologia arquitetônica de uso misto, organizando o espaço do lote de forma a garantir a exploração comercial na testada e a vida doméstica no interior da quadra.

A edificação residencial anexada abrigava oito cômodos principais, incluindo salas de visitas e jantar, construídos em alvenaria e protegidos por uma cobertura tradicional cuja estrutura em tesouras encontra-se graficamente detalhada nas plantas.

Em conjunto, essas duas frentes de obra em um único endereço ilustram como a elite comercial e os engenheiros da época moldaram o principal corredor econômico da capital, integrando inovações estéticas, adequações sanitárias e soluções funcionais de moradia e negócios.

Edifício João Rezek

Ousadia estrutural, a Casa Futurista e o engenhoso truque da “falsa torre” que garantiu a Naim Dibo o título de proprietário do prédio mais alto da cidade em 1948.



Edifício João Rezek. Fonte Batiston (2017).

Localizado em lote de esquina na Rua 14 de Julho com a Rua Dom Aquino o Edifício João Rezek constitui um dos marcos arquitetônicos mais expressivos da via, tanto por sua configuração formal quanto por sua in-

serção no processo de verticalização do centro de Campo Grande.

Antes de sua construção, o terreno, de propriedade de Joaquim Maluf, abrigou edificações térreas que, entre as décadas de 1920 e 1940, sediaram importantes ativida-

des comerciais, como a Alfaiataria de Felipe Curi, a Sorveteria Central de José Oliveira, conhecido como José Peppino, e a Casa Hadad, evidenciando a vocação comercial consolidada desse trecho da cidade.

Em 1942, o imóvel foi adquirido pelo comerciante sírio Naim Dibo, que, em 1948, encomendou ao engenheiro Joaquim Teodoro de Faria o projeto de um edifício que atendesse às novas demandas urbanas emergentes.

A proposta previa a implantação de uma ampla loja no pavimento térreo, destinada à instalação de seu estabelecimento, a Casa Futurista, bem como de sua agência de automóveis da Ford, associada à incorporação de salas nos pavimentos superiores voltadas a profissionais liberais, como contadores, engenheiros, médicos e dentistas, refletindo a

diversificação funcional do centro urbano naquele período.

Originalmente denominado Edifício Santa Elisa, em homenagem à esposa do empreendedor, o prédio destacou-se, à época de sua inauguração, por sua altura e presença urbana, sendo composto por térreo, sobreloja, quatro pavimentos-tipo e um quinto pavimento de menor proporção, configurado como uma falsa torre no coroa-

mento. Essa solução volumétrica fez com que o edifício se tornasse, naquele momento, o mais alto da cidade, superando o Edifício Olinda e simbolizando o avanço do processo de verticalização de Campo Grande.

Do ponto de vista arquitetônico, o projeto elaborado por Joaquim Teodoro de Faria apresenta uma composição que articula elementos de diferentes linguagens, combinando ornamentos de tradição eclética com uma estrutura já alinhada aos princípios construtivos modernos.

A fachada evidencia essa transição por meio de recursos como a grande abertura vertical, o arco de proporções monumentais e o volume destacado na cobertura, características que permitem classificá-lo como um exemplar do ecletismo tardio, ao mesmo tempo em que antecipa referências do modernismo que se consolidaria nas décadas seguintes.



Propaganda Edifício Nacau, 1959. Fonte Livro Multicor (1959).jpg

No início da década de 1950, o edifício foi adquirido pelo cafeicultor Nacau Gonsiro, passando a ser conhecido como Edifício Nacau, denominação que se consolidou por mais de meio século no imaginário urbano.

Ao longo de sua trajetória, o pavimento térreo abrigou importantes estabelecimentos comerciais, como as Lojas Brasileiras, a loja de calçados Samello e, mais recentemente, a loja Passaletti, evidenciando a continuidade do uso comercial e a adaptação do imóvel às transformações do varejo local.

Posteriormente, o edifício passou a denominar-se Edifício João Rezek, em referência a um imigrante libanês ligado ao desenvolvimento econômico da cidade, mantendo-se até hoje como um marco arquitetônico e urbano da Rua 14 de Julho.

Sua permanência, associada à diversidade de usos ao longo do tempo, reforça seu valor como testemunho material das transformações econômicas, sociais e formais que caracterizam a consolidação e a modernização do centro de Campo Grande.



Edifício Nacau visto da Rua Dom Aquino- Acervo Arca (Revista Executivo Plus).

5ª Quadra: Rua Dom Aquino à Rua Marechal Rondon

Ao cruzarmos a esquina da Rua Dom Aquino, a nossa bússola patrimonial nos conduz a um novo e fascinante capítulo da Rota 14, revelando histórias e memórias que se entrelaçam com o presente da cidade.

O trecho que se estende até a Rua Marechal Cândido Mariano Rondon atua como uma verdadeira fronteira do tempo na história urbana de Campo Grande, onde passado e futuro se encontram em uma harmonia surpreendente.

Este não é apenas mais um quarteirão comercial da região central; é o cenário exato

onde a cidade ensaiou os seus passos mais audaciosos rumo à modernidade, refletindo o espírito inovador de seus habitantes.

Se nas quadras iniciais do nosso roteiro acompanhamos o nascimento tímido dos primeiros empórios, aqui somos apresentados à consolidação de um eixo econômico robusto, capaz de atrair grandes capitais e de transformar de forma radical a paisagem visual e o ritmo pulsante da capital.

Caminhar por estas calçadas exige do observador um olhar atento às múltiplas camadas de história sobrepostas, pois este quarteirão é

um verdadeiro laboratório de contrastes e convivências culturais.

De um lado, a via ainda sussurra o seu passado através de fragmentos sutis — revelados, por exemplo, nos delicados frisos remanescentes de construções térreas de estética eclética, que resistem silenciosamente sob os letreiros do varejo contemporâneo, testemunhas silenciosas do tempo.

Do outro lado, a mesma rua exibe com orgulho a força inquestionável do comércio imigrante, em especial da comunidade sírio-libanesa, que encomendou projetos revolucionários aos melhores

arquitetos da época, deixando um legado arquitetônico único.

Surgiam ali salões monumentais, desenhados em vãos livres para abrigar verdadeiros impérios de secos, molhados e produtos importados, redefinindo o conceito de abastecimento no coração do Centro-Oeste e impulsionando a economia local.

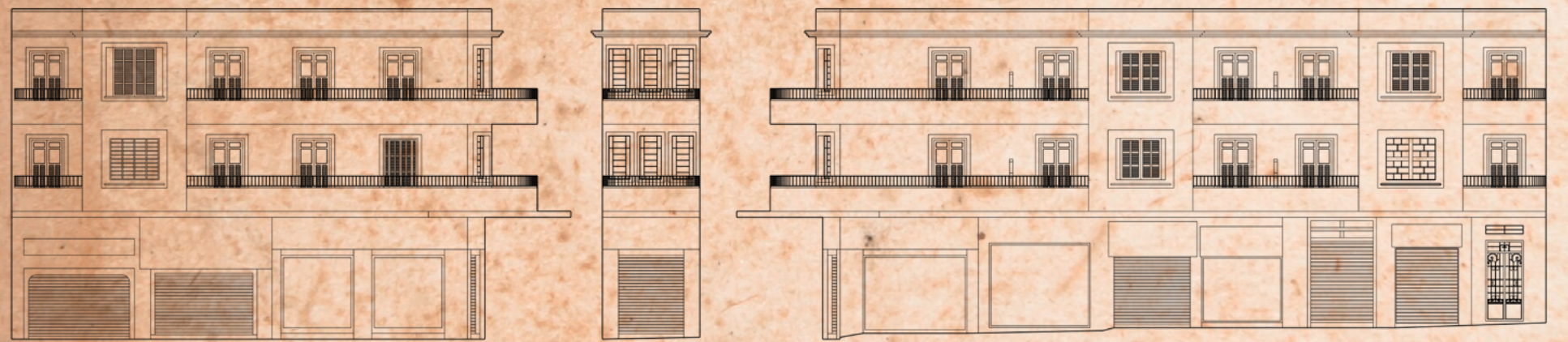
Mais do que um polo de variedades, esta quinta quadra foi o palco de uma vigorosa ambição por ganhar os céus, simbolizando o progresso e a modernidade que a cidade buscava alcançar.

Foi neste exato quarteirão que a verticaliza-

ção pioneira encontrou a sua forma mais suntuosa, culminando em projetos de uso misto e no icônico hotel de esquina que, com seus revestimentos cintilantes e volumetria impecável, reinou absoluto como o prédio mais elegante da cidade, um marco arquitetônico.

Entre a memória das antigas carroças que outrora dividiam espaço com os pedestres e o brilho do pó de mica avermelhada sob o sol forte, este trecho nos convida a entender como a visão de futuro dos comerciantes moldou a identidade da nossa urbe, revelando a força transformadora da iniciativa local.

Edifício São Félix: A Esquina do Art Déco



Este impressionante desenho técnico detalhado evidencia de maneira clara e precisa a volumetria complexa de um edifício de esquina, que foi cuidadosamente concebido para unir de forma harmoniosa o dinamismo e a intensa movimentação comercial do térreo com a vida residencial tranquila, confortável e acolhedora das famílias que habitam os andares superiores do prédio.

O traço refinado e extremamente preciso do arquiteto revela uma fachada meticulosamente equilibrada, composta por longas fileiras de janelas amplas e elegantes sacadas, todas desenhadas com guarda-corpos metálicos que contornam o pavimento superior, criando assim uma espécie de mirante urbano que se abre para a rua, oferecendo vistas privilegiadas e um contato direto e constante com o ambiente exter-

no da cidade.

A transição visual para o andar inferior é marcada por portas de garagens robustas e vãos comerciais amplos, todos perfeitamente ritmados e organizados, demonstrando a sobriedade e a elegância das linhas geométricas simples, limpas e bem definidas que conferem ao edifício uma aparência moderna, funcional e convidativa para os transeuntes.

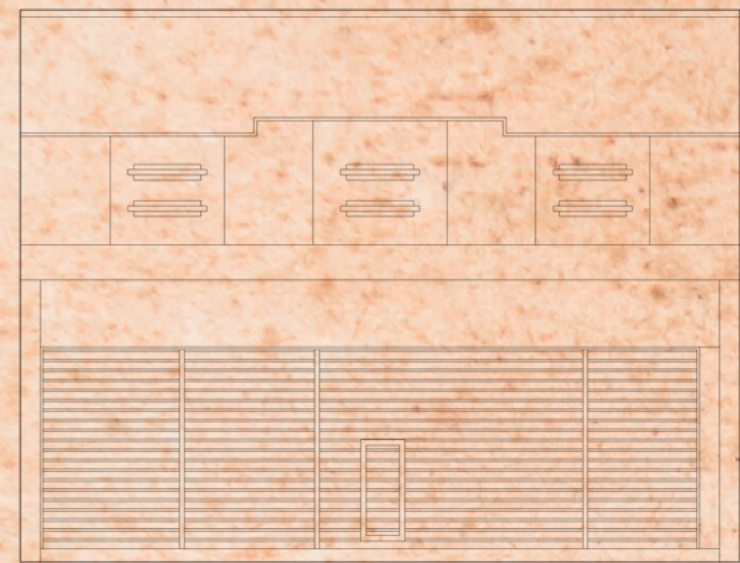
Diferente dos edifi-

cios mais antigos, que costumam ser carregados de ornamentos e detalhes excessivos, a fachada do São Félix confia inteiramente na sua própria proporção matemática e na harmonia das formas para encantar o olhar de quem passa, valorizando a simplicidade, a pureza e a clareza do design arquitetônico contemporâneo.

É a materialização concreta de uma arquitetura que, já em 1952,

começava a flertar fortemente com os princípios da funcionalidade moderna, abandonando os excessos românticos e decorativos para celebrar a precisão da engenharia aplicada e a clareza incontestável das formas retas, que se tornam protagonistas na composição estética e funcional do edifício como um todo.

Edificação dos Frisos Remanescentes: A Simetria Comercial dos Frisos



Mesmo com as profundas e numerosas alterações sofridas ao longo das décadas, que modificaram significativamente sua aparência original, o desenho técnico consegue recuperar a dignidade compositora que a fachada possuía em sua concepção inicial. Essa recuperação é evidente na harmo-

nia dos elementos que compõem a estrutura visual do edifício, ressaltando sua importância histórica e arquitetônica no contexto urbano. Dividida em duas grandes porções bem definidas — o grande plano de enrolar do térreo comercial, que serve como base funcional e visual, e a zona superior marcada por

janelas duplas elegantemente emolduradas com relevos geométricos detalhados —, a edificação exhibe o típico arranjo horizontal das construções de feição eclética simplificada, onde a platibanda atua como a moldura de coroamento do conjunto, conferindo-lhe um acabamento refinado e equilibrado.

Antiga Casa Mansour: O Rigor Geométrico



A prancha gráfica revela a elegância sutil e refinada de um projeto cuidadosamente elaborado, que prioriza a funcionalidade interna em cada detalhe arquitetônico. Cada elemento foi pensado para proporcionar uma experiência harmoniosa e eficiente, refletindo um design inteligente e contemporâneo.

O grande destaque visual está localizado no pavimento superior, onde o eixo central é ocupado por caixilharias artisticamente decoradas com losangos e formas geométricas vazadas, que conferem um toque de sofisticação. Essas janelas são ladeadas por painéis que simulam caixas em relevo, criando uma textura visual rica e interes-

te. No térreo, a cena é dominada pelo amplo plano da grande porta metálica de enrolar, que evidencia a prioridade dada ao espaço interno desimpedido. A ausência de colunas centrais permite a existência de um salão de vastas proporções, ideal para múltiplas funções e circulação fluida.

Edifício José Abrão: O Hotel Americano



Um verdadeiro manifesto da arquitetura Art Déco na capital. O desenho de esquina revela uma composição simétrica e im-

ponente, pontuada por pilastras verticais que esticam visualmente a fachada em direção ao

topo. As molduras geométricas que emolduram as janelas superiores e

a clara marcação dos pavimentos conferem ao edifício a robustez e o brilho característicos

— acentuados pelo histórico revestimento em pó de mica —, coroando o cruzamento com uma volumetria digna de um grande marco urbano.

Edifício São Félix

Da tradição dos mascates ao Art Déco tardio de 1952: como o prédio erguido por encomenda em São Paulo abrigou a histórica agência da Cruzeiro do Sul.



Edifício São Félix, 1949. Fonte Arruda (2002).

O Edifício São Félix localiza-se em lote de esquina na Rua 14 de Julho com a Rua Dom Aquino, inserindo-se em um dos trechos mais dinâmicos do centro urbano de Campo Grande.

Sua origem está diretamente relacionada à trajetória comercial da família Naglis, iniciada na década de 1920, quando o imigrante libanês Félix Naglis se estabeleceu na cidade e passou a atuar no comércio local, inicialmente como mascate e, posteriormente, como proprietário de estabelecimentos comerciais que consolidaram sua presença na principal via da cidade.

Entre suas atividades comerciais, destacou-se

a implantação de lojas de variedades e secos e molhados, bem como o estabelecimento Palace Royal, especializado em artigos masculinos, roupas, acessórios e itens militares, evidenciando a diversificação do comércio local e a consolidação da Rua 14 de Julho como eixo econômico da cidade.

A atuação da família foi ampliada com a participação dos filhos João, Eduardo e Jamil Naglis, que deram continuidade aos negócios ao longo das décadas de 1930 e 1940, estruturando uma rede comercial que ocupava diferentes pontos da via.

Após o falecimento de Félix Naglis, em 1941, e com a reorganização dos negócios familiares, Eduardo Na-

glis mudou-se para São Paulo, onde, em 1950, contratou um escritório paulista de arquitetura para o desenvolvimento do projeto de um edifício de uso misto a ser implantado em Campo Grande.

O projeto previa a construção de um prédio em lote de 534,61 m², com três pavimentos, abrigando duas lojas comerciais no térreo e dez unidades residenciais distribuídas nos pavimentos superiores, totalizando 1.295,86 m² de área construída.

A execução da obra foi confiada ao engenheiro Amélio de Carvalho Baís, sendo o projeto aprovado pela municipalidade em 1951 e inaugurado em 1952, recebendo a denominação de Edifício São Félix em homenagem ao patriarca da família.

A edificação foi concebida em estilo Art Déco tardio, período em que a cidade já começava a incorporar referências do movimento moderno, refletindo uma fase de transição na arquitetura local.

Desde sua inauguração, o edifício desempenhou papel relevante no cenário comercial e de serviços da cidade.

Entre seus primeiros ocupantes, destacou-se a instalação de uma agência da Companhia Aérea Cruzeiro do Sul, importante empresa do setor aéreo nacional entre 1927 e 1975.

O térreo também



Edifício São Félix. Fonte Acervo Arca (doação Rachid Wagner1982).

abrigou a Casa Dimas, loja de calçados pertencente ao casal Rafael e Estér Balabanian, além de outros estabelecimentos que contribuíram para a vitalidade econômica da região.

Ao longo das décadas, o imóvel manteve seu caráter de uso misto, com lojas no pavimento térreo e unidades superiores destinadas tanto à moradia quanto à prestação de serviços, sendo ocupadas por profissionais como médicos, dentistas e comerciantes.

Em 1957, Jamil Naglis passou a residir em um dos apartamentos do edifício, reforçando o vínculo da família com o imóvel e com a dinâmica urbana da região.

O imóvel se mantém preservando sua função histórica e sua relevância como elemento estruturador da paisagem urbana da Rua 14 de Julho.



Felix Naglis. Fonte Jornal Diario da Serra 3-3-1974.

Sua permanência e continuidade de uso reforçam seu valor como testemunho das transformações econômicas, sociais e arquitetônicas que marcaram o processo de consolidação do centro de Campo Grande.



Edifício São Félix. Fonte Batiston (2007).

Edificação dos Frisos Remanescentes

Escondidos sob reformas contemporâneas, os frisos decorativos e vestígios ecléticos revelam a discreta resistência das construções térreas originais da via.



Observa-se a edificação destacada pelo toldo sobre o passeio, segunda a partir do canto inferior. Fonte Acervo ARCA, 1940.

Localizado no trecho compreendido entre a Rua Dom Aquino e a Rua Marechal Cândido Mariano Rondon, lado par da via, o imóvel integra um setor estratégico para a compreensão da consolidação do eixo comercial de Campo Grande.

Sua análise, diante da ausência de documentação administrativa direta, fundamenta-se na leitura iconográfica, na observação material da edificação remanescente e na interpretação do conjunto urbano em que se insere.

A fotografia histórica da década de 1940 permite identificar o imóvel caracterizado pela presença de toldo sobre o passeio e integrado a uma sequência contínua de edificações térreas comerciais.

Esse registro evidencia uma paisagem urbana homogênea, marcada pela escala horizontal e pela forte relação entre comércio e espaço público, onde pedestres, carroças e veículos compartilhavam a dinâmica da via.

A leitura do entorno imediato reforça a importância dessa quadra na formação econômica da cidade.

Na esquina com a Rua Dom Aquino, encontra-se o Edifício São Félix (1952), exemplar de uso misto em linguagem Art Déco tardia, que marca a transição entre a ocupação tradicional e a verticalização moderada do centro.

Alguns lotes adiante, situa-se a Casa Mansour (1934), projetada por Frederico João Urllass, importante sobrado comercial-residencial que simboliza o auge do comércio de imigrantes no período.

Inserido entre esses dois marcos, o imóvel em estudo participa de uma sequência urbana que expressa diferentes estágios de consolidação da Rua 14 de Julho: desde as edificações térreas comerciais mais simples, passando pelos sobrados de uso misto, até a introdução de edifícios com maior densidade construtiva.

A análise da edificação em seu estado atual revela um processo intenso de transformação.

A fachada foi profundamente alterada por intervenções contemporâneas, com substituição de elementos originais por revestimentos modernos e fechamento dos vãos por portas metálicas.

Contudo, persistem vestígios significativos da configuração original, especialmente na platibanda, onde fragmentos de frisos decorativos ainda podem ser identificados, ainda que interrompidos e parcialmente encobertos.

Esses elementos remanes-

termediário na leitura da quadra, articulando edificações de maior destaque arquitetônico com construções mais modestas, porém fundamentais para a constituição do tecido comercial contínuo.

Sua permanência, ainda que descaracterizada, contribui para a compreensão da lógica de ocupação linear da via e da formação de uma paisagem urbana baseada na repetição de unidades comerciais independentes.

Assim, a edificação deve ser compreendida como um testemunho das dinâmicas de permanência e transformação que caracterizam o centro de Campo Grande, onde a sobreposição de intervenções ao longo do tempo não elimina completamente os vestígios do passado, mas os incorpora como fragmentos de uma memória urbana em constante reconstrução.

Do ponto de vista urbano, o imóvel representa um elo in-



Edificação dos frisos remanescentes. Fotografia Fernando Batiston, 2026..

Antiga Casa Mansour

Projetado em 1934 por Frederico João Urlass, o grande salão sem pilares centrais revolucionou a eficiência do comércio sírio-libanês na rua principal.



Estilo Modas - Fonte Batiston (2009).

A Casa Mansour está diretamente associada ao processo de consolidação do comércio urbano na primeira metade do século XX.

Sua origem remonta à trajetória do imigrante libanês Aikel Mansour, que chegou à cidade em 1915 e, após iniciar suas atividades como mascate e atuar em pe-

quenos negócios, estabeleceu-se de forma definitiva no comércio local.

Em 1924, Mansour fundou a Casa Mansour no mesmo lote onde posteriormente seria erguida a edificação atual, implantando um armazém que rapidamente se destacou pela diversidade e qualidade dos produtos comercializados.

O estabelecimento oferecia ampla gama de mercadorias, incluindo gêneros alimentícios, conservas nacionais e importadas, bebidas, ferragens, louças, vidros, cristais, artigos para presentes, material elétrico e até combustíveis como gasolina e querosene, consolidando-se como referência no abastecimento urbano da época.

Com a expansão das atividades comerciais e o aumento da clientela



Casa Mansour - 1934. Fonte Acervo Arca.

ao longo da década seguinte, o espaço original tornou-se insuficiente, levando o empreendedor a encomendar, em 1934, um novo projeto ao arquiteto Frederico João Urlass.

O edifício foi concebido como um sobrado de uso misto, com ampla loja no pavimento térreo e área residencial no pavimento superior, refletindo a dinâmica característica do comércio urbano daquele período.

Arquitetonicamente, a edificação foi projetada em estilo Art Déco, apresentando soluções modernas para a época, como o grande salão comercial com aproximadamente 150m², sem pilares centrais, o que permitia maior flexibilidade de uso interno.

O espaço era equipado com prateleiras organizadas e escadas corrediças, evidenciando a incorporação de novas práticas comerciais e técnicas construtivas que buscavam maior eficiência e funcionalidade.

O crescimento dos negócios levou ainda à

ampliação das atividades da família Mansour, com a abertura de uma filial na própria Rua 14 de Julho, dedicada ao comércio de ferragens, materiais de construção, louças, vidros, artigos elétricos e outros produtos, reforçando a presença do grupo no comércio central e sua contribuição para a dinamização econômica da cidade.

Ao longo de sua trajetória, a Casa Mansour consolidou-se como um dos estabelecimentos comerciais mais tradicionais de Campo Grande, mantendo estreita relação com o desenvolvimento urbano da Rua 14 de Julho e com a formação de sua identidade comercial.

A permanência da edificação, associada à sua configuração arquitetônica e ao uso original, reforça seu valor como testemunho material da atuação dos comerciantes imigrantes e da estruturação do comércio na cidade ao longo do século XX.

A CASA MANSOUR, na rua João Pessoa, é o maior empório comercial que existe em Campo Grande. Especialmente montada num prédio assobradado, de estilo elegante e moderno, possui o maior stock de secos e molhados que já se viu num estabelecimento similar assim em Mato Grosso.

Seu proprietário, Sr. Aikel Mansour, comerciante probo e inteligente, que aqui se fez, educado nos seus dictames do dever, tem por lema, junto da sua clientela, que é bem meio Campo Grande, vender barato e não deixar insatisfeito todo aquele que um dia ali procurou um artigo.

O sr. Aikel Mansour, sendo um dos mais fortes e acreditados negociantes desta praça, nome feito lá fora, é também o vice-Presidente, ora em exercício, da Associação Comercial desta cidade.

Publicidade da Casa Mansour - Jornal Folha da Serra 26-08-1936.

CASA MANSOUR

Secos e molhados, Ferragens, Louças, Vidros, Bebidas nacionais e estrangeiras, conservas e doces. Artigos só de boas procedências.

AIKEL MANSOUR

Rua João Pessoa, 884 - Tel. 100 - C. GRANDE

Anúncio Casa Mansour - Fonte Jornal Folha da Serra.

Edifício José Abrão (Hotel Americano)

Construído entre 1939 e 1942 pelos irmãos Souza Rosa, o magnífico sobrado de esquina reinou como o topo da verticalização campo-grandense por quase uma década.



Edifício José Abrão.

O edifício localiza-se em lote de esquina na Rua 14 de Julho com a Rua Marechal Cândido Mariano Rondon e constitui um dos mais expressivos exemplares da arquitetura urbana de Campo Grande na primeira metade do século XX. Sua implantação substituiu a antiga residência do próprio empreendedor, demolida em 1939 para dar lugar a uma edificação de maior porte, compatível com o processo de

consolidação e modernização do centro urbano. A construção do edifício está associada à trajetória comercial de José Abrão, que se estabeleceu na cidade na década de 1920 e consolidou sua atuação no comércio de secos e molhados ao longo da Rua 14 de Julho, contribuindo para a estruturação econômica da área central. Com o crescimento de suas atividades, optou pela construção de um edifício que reunis-

se funções comerciais e de hospedagem, atendendo às novas demandas urbanas da cidade em expansão. Projetado pelo arquiteto Frederico João Urlass e executado pelos construtores portugueses Irmãos Souza Rosa, o edifício foi erguido entre 1939 e 1942, destacando-se, à época, como uma das maiores e mais elegantes construções da cidade. Durante esse período, consolidou-se como um marco da verticalização inicial de Campo



Edifício José Abrão - Hotel Americano, 1952. Fonte Arruda (2002).



Edifício José Abrão - Hotel Americano, 1998. Fonte Arruda (2002).

Grande, mantendo essa condição até a construção do Edifício Olinda, em 1947. Arquitetonicamente, a edificação apresenta linguagem Art Déco, explorada de forma expressiva na composição da fachada, que combina frisos verticais e horizontais, elementos geométricos e o emolduramento de portas e janelas, além da valorização do nome do edifício em posição central. A presença de sacadas nos pavimentos superiores e o revestimento em pó de mica avermelhada contribuem para a valorização estética do conjunto, conferindo brilho e destaque à edificação na paisagem urbana.

O edifício possui três pavimentos, com o térreo dividido em três salões comerciais e acesso independente aos pavimentos superiores, originalmente destinados à atividade hoteleira. O primeiro uso das lojas incluiu a instalação da Casa de Calçados Bandeirantes, sendo posteriormente

ocupado pelo Hotel Americano, que se tornou referência na cidade e acabou por consagrar essa denominação no imaginário coletivo. Ao longo de sua trajetória, o Edifício José Abrão manteve sua relevância como elemento estruturador da dinâmica urbana da Rua 14 de Julho, reunindo atividades comerciais e de serviços e acompanhando as transformações do centro da cidade. Seu tombamento em 2026 reafirma seu valor como patrimônio cultural, reconhecendo sua importância histórica, arquitetônica e simbólica no processo de formação e consolidação de Campo Grande.



Edifício José Abrão - Publicidade Farmácia Raia - Fonte Jornal do Comércio 11-05-1945.

6ª Quadra: Rua Marechal Rondon à Rua Maracaju

Ao caminharmos no trecho compreendido entre as ruas Marechal Cândido Mariano Rondon e Maracaju, não estamos apenas avançando no mapa da cidade; estamos recuando no tempo rumo à própria gênese urbana de Campo Grande.

Esta sexta quadra é um autêntico relicário a

céu aberto.

Foi exatamente nestes lotes que a paisagem da capital sofreu a sua primeira grande metamorfose, deixando para trás os dias de poeira e terra batida para abraçar a alvenaria, o capital imigrante e o requinte da estética.

Transitar por esta quadra é presenciar um

espetáculo de resiliência.

As edificações que aqui repousam são verdadeiras sobreviventes.

Ao longo das últimas décadas, muitas delas foram silenciadas, sufocadas sob pesadas marquises metálicas, lonas plásticas e letreiros superdimensionados que priorizavam a publici-

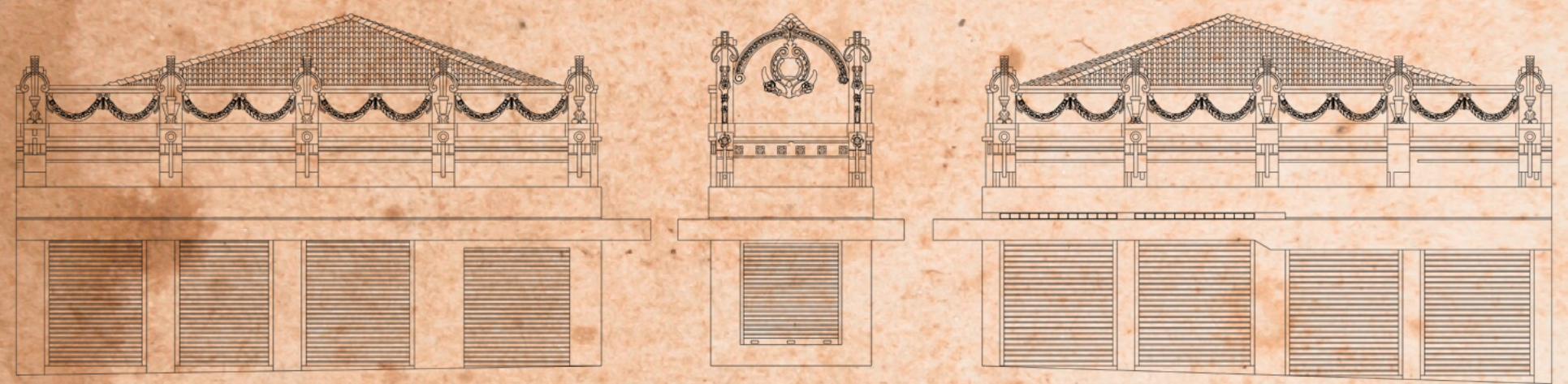
dade em detrimento da memória.

No entanto, intervenções recentes de requalificação urbana funcionaram como uma escavação arqueológica, removendo a poluição visual e devolvendo à luz do sol os frontões curvos, os festões esculpidos e os brasões de 1926.

É o trecho onde o passado se recusou a ser apagado.

Diminua o passo, pois as fachadas a seguir exigem contemplação: elas são o documento em pedra e argamassa de uma cidade que ousou sonhar grande.

Antiga Casa Adri: A Transição da Esquina



A leitura visual desta edificação evidencia a evolução sutil do gosto arquitetônico nas décadas centrais do século XX.

O desenho abdica das guirlandas florais para apostar em uma composição estruturada por linhas horizontais firmes e uma platibanda com recortes

escalonados.

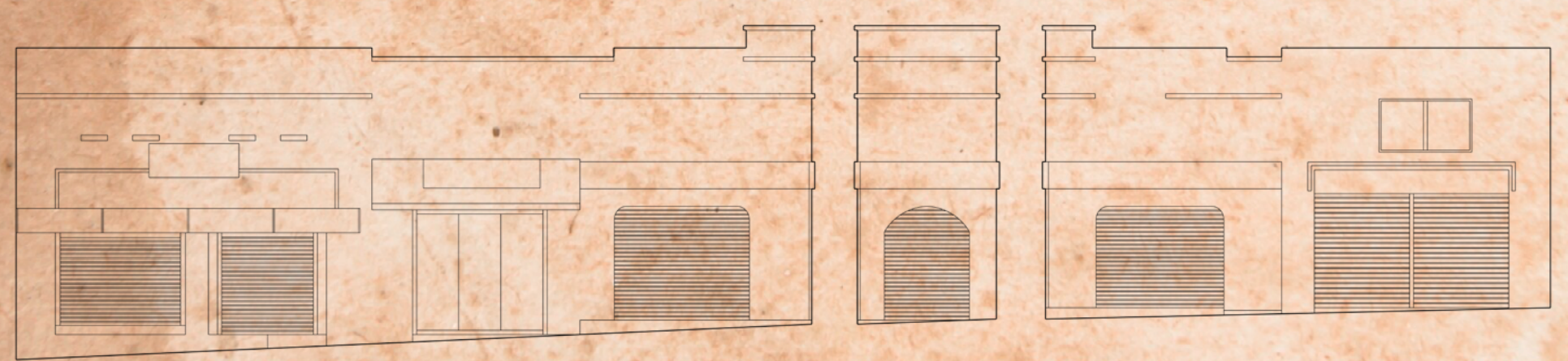
O grande diferencial repousa na volumetria do cruzamento: o arquiteto optou por uma esquina arredondada, uma solução de fluidez

quase aerodinâmica que substitui a quina viva.

Este recurso suaviza o encontro das vias e marca o momento exato de transição estética entre o Art Déco tardio

e o flerte com a arquitetura moderna simplificada.

Platibanda Escalonada: A Suntuosidade Eclética



Este rico desenho arquitetônico de múltiplas vistas revela o apuro técnico e o requinte de uma das esquinas mais sofisticadas da via.

O coroamento do edifício é um espetá-

culo à parte: a esquina chanfrada é majestosamente dominada por um frontão em arco abatido, uma curva suave e elegante cujo tímpano central (o espaço interno do frontão) exibe guirlandas em al-

to-relevo finamente esculpidas.

Estendendo-se pelas laterais, a platibanda é ritmada por uma sucessão de festões pendentes e majestosos pináculos estilizados.

Logo abaixo, a corni-

ja se projeta sustentada por delicadas mísulas e minúsculos denticulos, criando um riquíssimo jogo de luz e sombra.

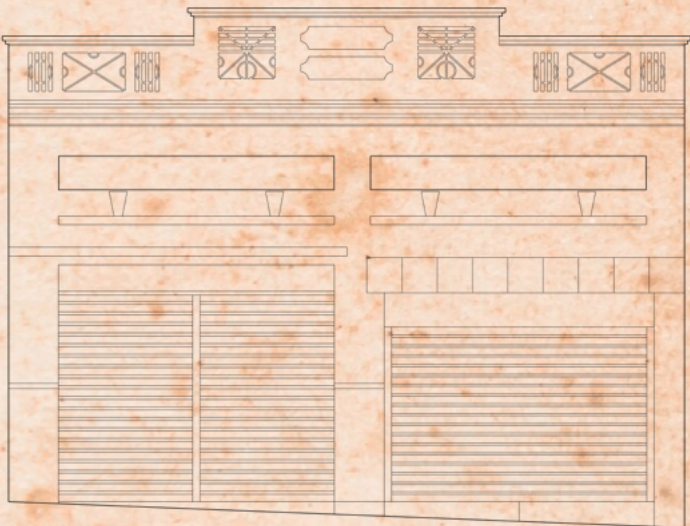
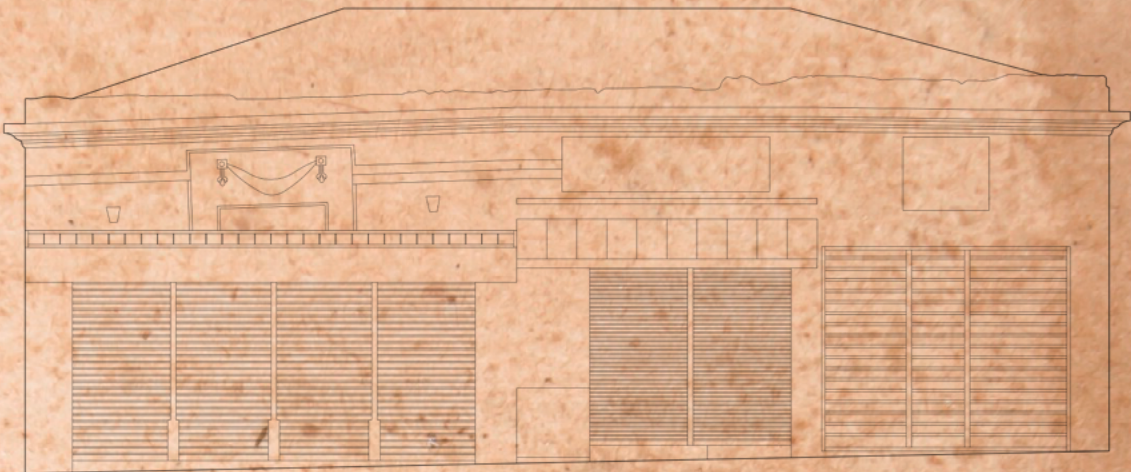
O térreo exibe a permeabilidade reconquistada, provando que o esplendor clássico

pode coexistir em perfeita harmonia com as vitrines despojadas do comércio contemporâneo.

Platibanda Ornamental com Guirlanda: O Detalhe Clássico Sobrevivente

Neste desenho, o contraste entre as épocas é palpável. O andar térreo reflete as intensas modificações e a segmentação extrema do varejo moderno, com amplas portas metálicas de enrolar que fecham completamente o contato da alvenaria com o passeio. No entanto, é ao erguer o olhar para a cota superior que a verdadeira face do imóvel se revela.

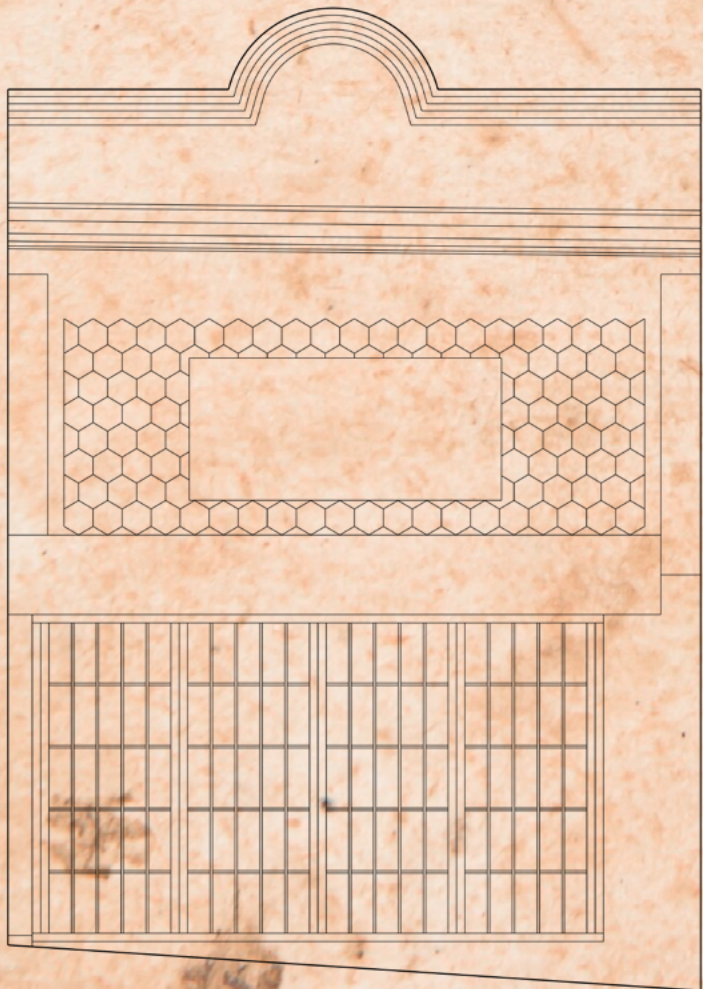
A edificação apresenta uma platibanda linear de linguagem eclética simplificada, decorada de forma muito sutil. O charme da composição é garantido pela sobrevivência heroica de um adorno central em forma de guirlanda, demonstrando o cuidado estético contido no projeto original.



Coroamento Geométrico: A Geometria Revelada

O traço arquitetônico desta fachada documenta o exato momento histórico de transição para o estilo Art Déco. Diferente dos ornamentos clássicos de seus vizinhos, este projeto optou por decorar o topo do prédio utilizando a matemática e a geometria a seu favor.

A platibanda exibe elaborados painéis de baixo-relevo com marcações cruzadas, pequenos losangos e ritmos lineares rígidos. Libertada dos antigos paredões de madeira publicitária, a estrutura hoje exibe sua integridade, mostrando como a alvenaria da década de 1920 conseguia criar texturas fascinantes valendo-se unicamente de linhas retas e arranjos simétricos precisos.



Maria Idalina do Carmo: A Resistência do Frontão Pioneiro

Esta prancha apresenta, de maneira dramática e impactante, a realidade fragmentada e desgastada de muitos imóveis localizados no centro histórico da cidade, revelando as marcas do tempo e as transformações que sofreram ao longo dos anos.

A base da construção mostra claramente o apagamento quase total de sua arquitetura original e tradicional: o térreo foi completamente unificado, formando um grande vão aberto que hoje abriga portas de enrolar industriais, modificando profundamente sua aparência inicial.

Porém, isolado no alto da edificação, como um monumento solitário e resistente, o topo da fachada permanece intacto e impecável, preservando sua beleza e imponência originais.

O elemento de coroamento da construção apresenta um imponente frontão em arco ab-

Sobrado Sobreesquina: A Contenção Vertical



A análise minuciosa e detalhada deste desenho arquitetônico revela um desenvolvimento pontual e altamente específico da verticalização urbana, que ocorre de maneira surpreendente fora dos tradicionais lotes localizados nas esquinas das quadras, desafiando assim as convenções

urbanísticas habituais e os padrões estabelecidos pela maioria dos projetos na região. Essa escolha estratégica demonstra uma abordagem inovadora e cria-

tiva no uso do espaço disponível.

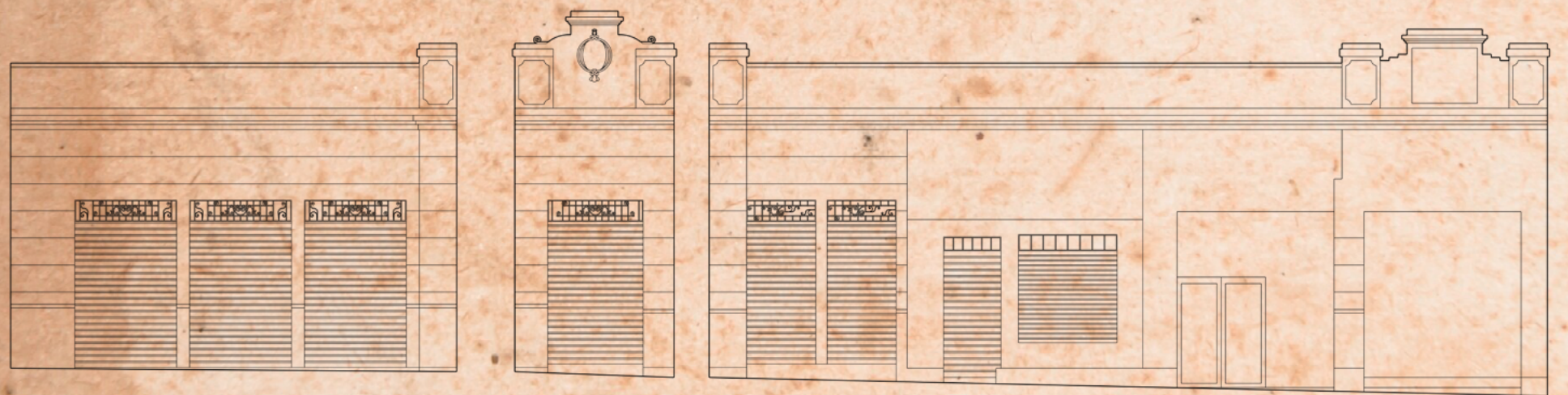
Inserido de forma estratégica e inteligente no meio da quadra, em uma posição conhecida como sobreesquina, o imóvel destaca-se notavelmente ao elevar a silhueta da calçada ao apresentar um segundo pavimento, conferindo dessa maneira uma maior presença visual e uma imponência marcante ao conjunto arquitetônico, que se torna um ponto de referência dentro do ambiente urbano.

O traçado superior do edifício é surpreendentemente limpo, contido e perfeitamente alinhado diretamente à base do prédio, evitando balanços exuberantes ou sacadas que projetem-se para fora

da estrutura principal, o que contribui para uma estética sóbria, elegante e equilibrada, reforçando a harmonia visual e a coerência formal do projeto.

As aberturas verticais singelas, combinadas com o espaçamento simétrico e cuidadosamente planejado entre elas, evidenciam uma organização funcional de caráter racionalista, onde a preocupação em maximizar a multiplicação da área útil se sobrepõe à necessidade de ornamentos excessivos, criando assim um forte contrapeso visual em relação ao movimentado andar térreo, que é marcado por intensa atividade e dinamismo urbano.

Antiga Farmácia Mercúrio: O Selo de Época



A suntuosidade magnífica de uma esquina cuidadosamente projetada para causar uma impressão duradoura e marcante é evidente em cada detalhe, refletindo um cuidado extremo na escolha dos elementos arquitetônicos que compõem sua estrutura imponente e elegante.

O desenho arquitetônico detalhado comprova que o projeto idealizado por Alexandre

Farah em 1926 tinha como objetivo consolidar o poder econômico e o refinamento cultural do capital imigrante que se estabelecia na região, transmitindo uma mensagem clara de prosperidade e sofisticação através de sua estética única e imponente.

Toda a extensão do terreno é elegantemen-

te amarrada por uma imponente e alta platibanda que organiza e guia a visão de quem cruza a rua, criando um impacto visual harmonioso e grandioso que destaca a edificação em meio ao ambiente urbano, conferindo-lhe uma presença marcante e inesquecível.

O epicentro magnético e visual da fachada

reside no seu coroa-mento principal: logo acima da entrada majestosa, desponta um robusto frontão clássico que abriga o brasão do proprietário, símbolo de status e tradição, que reforça a identidade histórica e o prestígio do imóvel diante dos observadores.

Esse elemento central funciona não ape-

nas como uma decoração exuberante, mas também como a assinatura definitiva de uma arquitetura pensada para atravessar séculos e permanecer relevante ao longo do tempo, demonstrando um compromisso com a durabilidade, a elegância e a importância cultural da construção.

Antiga Casa Adri

Da suntuosidade de 1925 ao renascimento promovido pelo Reviva Centro, a fascinante biografia do imóvel que abrigou o império de Jorge Adri e a monumental Farmácia Santa Fé.



Casa Adri. Fonte Executivo Plus (ARCA).

A edificação situada na estratégica “quadra nobre” da Rua 14 de Julho, em terras originalmente vinculadas ao domínio fundiário de Abrão Júlio Rahe, constitui um dos registros mais densos da evolução urbana e comercial de Campo Grande.

O cruzamento de fontes primárias revelam uma biografia marcada por transformações volumétricas e funcionais precoces. Registros fotográficos de 1925 documentam o imóvel em sua gênese como “Casa Adri”, império de tecidos e variedades de Jorge Adri, apresentando uma suntuosidade arquitetônica que desafiava a precariedade da infraestrutura da época, quando o leito da via ainda era de terra batida.



Publicidade da Farmácia Santa Fé. Fonte Jornal Folha da Serra, ago-set de 1937.

Um dado singular deste período inicial é a existência de um pavimento superior parcial (torreão ou sótão habitável) na esquina, elemento de verticalidade palaciana que conferia ao edifício o status de vanguarda da modernidade local, sendo posteriormente suprimido.

Na década de 1930, a biografia do bem assume uma nova camada com a instalação da monumental “Farmácia Santa Fé”, de M. S. Santos & Cia.

Documentado em anúncios da Folha da Serra (1936-1937), este período marca a consolidação do edifício



Depois da Casa Adri, o imóvel abrigou a Farmácia Santa Fé. Fonte Jornal Folha da Serra, ago-set de 1937.



Fruto do Ventre - Antiga Casa Adri - vista atual.

como palco da vida cívica e da saúde.

A identificação desta fase preenche uma lacuna crítica na historiografia farmacêutica sul-mato-grossense, uma vez que registros institucionais contemporâneos, como os do CRF/MS, omitem este estabelecimento de sua listagem oficial.

Notavelmente, nesta fase, o torreão original já havia sido demolido, resultando na silhueta horizontalizada que prevalece na memória.

A partir de 1959, o imóvel personificou o fenômeno do fracionamento espacial do centro, abrigando estabelecimentos como a “Relojoaria Longines” de Antonio Soares Filho, situando-se em uma vizinhança vibrante composta pelo “Foto Katayama”, de Sansiro Hiroshi Katayama.

Iniciou-se então um longo processo de invisibilização sob camadas de publicidade e marquises metálicas, que atingiu seu clímax de descaracterização nas décadas de 1990 e 2000.

O resgate da dignidade arquitetônica do imóvel ocorreu com a implantação do progra-

ma “Reviva Centro” no final da década de 2010.

A remoção da fiação aérea e a despoluição visual permitiram a redescoberta da complexa ornamentação eclética de seu coroamento.

Hoje, a edificação atua como um corretor de lacunas na historiografia oficial, resgatando usos e formas que haviam sido silenciados pelas narrativas institucionais, consolidando-se como um símbolo de resiliência e arqueologia urbana no principal corredor histórico da capital.

Arquitetonicamente, o imóvel apresenta um repertório ornamental eclético de apuro técnico, destacado por uma pintura contemporânea de alto contraste que valoriza sua morfologia.

A composição é dominada por um frontão em arco abatido na esquina chanfrada, cujo tímpano abriga uma cartela ornamental composta por guirlandas (medalhão) e laços em alto-relevo.

A platibanda é ritmada por uma sucessão de festões pendentes e pináculos estilizados, que prolongam as linhas verticais das pilastras.



Fruto do Ventre - Antiga Casa Adri - detalhe frontal.

A cornija é sustentada por mísulas e dentículos, conferindo profundidade e sombra ao coroamento.

No pavimento térreo, a permeabilidade visual foi restabelecida por amplas vitrines envidraçadas e marquises lineares despojadas, que permitem a fruição da volumetria histórica em harmonia com o novo passeio público.



Publicidade da Relojoaria Longines que funcionou no prédio da antiga Casa Adri. Fonte Livro Multicor da cidade de Campo Grande, 1959.

Edificação Platibanda Escalonada

Marcando o início do quarteirão com elegância geométrica, o arredondamento sutil de sua esquina anunciava os primeiros ventos da modernidade simplificada.



Edificação Platibanda Escalonada.

Localizada na esquina da Rua 14 de Julho com a Rua Marechal Cândido Mariano Rondon, a edificação ocupa posição estratégica na leitura urbana desse trecho da via, marcando o início da quadra em direção à Rua Maracaju. Sua compreensão histórica, na ausência de documentação administrativa direta, fundamenta-se na leitura do conjunto edificado e na análise de registros iconográficos do período. A fotografia da década de 1950, tomada a partir do cruzamento da Rua 14 de Julho com a Rua Maracaju em sentido oposto ao fluxo da via, evidencia a configuração urbana desse setor, caracterizado por uma sequência contí-

nua de edificações térreas comerciais no lado esquerdo da imagem. Arquitetonicamente, a edificação apresenta volumetria marcada por platibanda escalonada e linhas horizontais contínuas, com tratamento de esquina que sugere arredondamento do volume, recurso recorrente nas décadas de 1940 e 1950. Essa solução reforça a visibilidade do edifício e sua função como elemento articulador da quadra. A leitura atual revela um processo de descaracterização parcial, com substituição das aberturas por portas metálicas e inserção de elementos contemporâneos.



Observa-se o conjunto de edificações comerciais no lado esquerdo da via, contexto urbano no qual se insere a edificação. Fonte Acervo ARCA 1952.

de transição entre o Art Déco tardio e a arquitetura moderna simplificada. Do ponto de vista urbano, o imóvel assume papel de marco na leitura da quadra, articulando fluxos e configurando a esquina como ponto de inflexão na paisagem da Rua 14 de Julho.

Edificação Platibanda Ornamental com Guirlanda

Resistindo à intensa segmentação do varejo, os discretos festões do topo provam que a beleza clássica também ditava as regras nas menores testadas da via.



Edificação Platibanda Ornamental com Guirlanda.

Situado no trecho da Rua 14 de Julho entre a Rua Marechal Cândido Mariano Rondon e a Rua Maracaju, o imóvel de números 2386 e 2394 integra um conjunto de edificações térreas que expressam a ocupação comercial tradicional da via.

Sua análise, na ausência de documentação administrativa direta, fundamenta-se na leitura da tipologia arquitetônica remanescente e na interpretação da paisagem urbana registrada em fotografia histórica da década de 1950.

Na imagem, observa-se o lado esquerdo da via ocupado por uma

sequência contínua de edificações comerciais de pequena escala, caracterizadas pela implantação no alinhamento do lote e pela presença de platibandas ornamentadas.

Embora não seja possível identificar com precisão o imóvel em estudo, sua inserção nesse conjunto permite inferir sua participação nesse padrão construtivo, anterior aos processos de verticalização mais intensos.

Arquitetonicamente, a edificação apresenta fachada organizada por platibanda linear com ornamentação discreta, destacando-se a presença de elemento de-

corativo em forma de guirlanda (festão), típico da linguagem eclética simplificada.

Esse recurso evidencia a preocupação estética na qualificação da fachada, mesmo em edificações de caráter comercial e escala reduzida.

Não se observa a presença de frontão ou hierarquia compositiva central, mas sim uma organização contínua dos elementos decorativos ao longo da platibanda.

A leitura do estado atual revela um processo de transformação marcado pela segmentação do imóvel em múltiplas unidades

comerciais, com fechamento dos vãos por portas metálicas, aplicação de cores distintas e inserção de elementos contemporâneos.

A cobertura aparente foi protegida por material provisório, indicando adaptações funcionais ao longo do tempo.

Apesar dessas intervenções, a estrutura compositiva da fachada permanece parcialmente legível, permitindo reconhecer sua configuração original e sua inserção na lógica de continuidade do tecido urbano.

Do ponto de vista da paisagem, o imóvel contribui para a leitura

da Rua 14 de Julho como eixo comercial tradicional, caracterizado por edificações alinhadas, de escala humana e forte relação com o espaço público.

Assim, a edificação constitui um testemunho das formas iniciais de ocupação comercial da cidade, preservando, ainda que de maneira fragmentada, elementos arquitetônicos que permitem sua leitura como parte integrante da memória urbana de Campo Grande.

Edificação do Coroamento Geométrico

Sufocada por letreiros maciços e ripas de madeira ao longo dos anos 1990, a platibanda de linhas cruzadas reemergiu no século XXI como um troféu da resiliência Art Déco.



Edifício do coroamento geométrico com recobrimento publicitário da Loja Japonesa. Acervo ARCA, novembro de 1990.



Edifício do coroamento geométrico. Fotografia Fernando Batiston, 2026.

A paisagem arquitetônica da Rua 14 de Julho, especificamente no lote em questão, narra visualmente o intenso processo de reterritorialização e adensamento comercial do centro de Campo Grande. Através do resgate de registros fotográficos históricos preservados no acervo do ARCA, é possível atestar que a edificação original, erguida nas primeiras décadas do século XX, possuía uma volumetria marcada por uma imponente platibanda escalonada.

Este elemento de transição estilística, que flertava com a geometria e a sobriedade do incipiente Art Déco, ditava a identidade estética encomendada pela primeira família residente.

O coroamento da fachada era enriquecido por ornamentos em alto-relevo, caracterizados por frisos e painéis geométricos contendo marcações cruzadas e

lineares.

Nos primeiros registros urbanos da via, o imóvel despontava como o quarto lote a partir da esquina, inserindo-se harmoniosamente no contínuo conjunto arquitetônico encabeçado pela “Casa Adri”.

Um expressivo registro fotográfico datado de 1952 consolida a presença do imóvel em seu período de auge integrado à via.

Na imagem, que captura uma grande aglomeração popular, a edificação destaca-se no meio da quadra da fachada ímpar, exibindo com sobriedade as linhas originais de sua platibanda.

Este documento atesta como a arquitetura do prédio dialogava com o vibrante fluxo social e econômico da capital antes de sofrer as drásticas intervenções do varejo moderno.

Contudo, nas déca-

das seguintes, impulsionada pela agressiva dinâmica comercial, a fachada original foi inteiramente invisibilizada.

Em novembro de 1990, a edificação, então ocupada pela “Loja Japonesa”, teve sua porção superior ocultada por massivos revestimentos de ripas verticais e letreiros superdimensionados, materializando o processo de supressão visual do patrimônio cultural em prol da publicidade.

O desfecho dessa linha do tempo é documentado por levantamentos contemporâneos do Observatório de Arquitetura da UFMS e por registros fotográficos que atestam a resiliência da estrutura primária do edifício.

Em imagens de 2009, o espaço já se encontrava definitivamente subdividido em duas áreas comerciais independentes (“Limão



Edificação de coroamento geométrico. Fotografia Fernando Batiston, 2009.

Rosa” e “Bambulúá”), visualmente fragmentadas por toldos de proteção solar e aplicação de tintas nas tonalidades lilás e salmão.

Naquela ocasião, logo acima das pesadas lonas publicitárias, a estrutura original da platibanda escalonada em alvenaria já despontava sobrevivente, porém desgastada.

Contudo, registros atualizados de 2026 revelam uma nova fase de redescoberta: com a remoção das antigas sobreposições visuais, a

platibanda escalonada ressurgiu integralmente na paisagem.

Hoje, o imóvel encontra-se fracionado entre a loja “Balloon Petit” e o “Mistura Bar”, visualmente demarcadas pelas cores azul e preta.

Totalmente liberto da antiga poluição visual, o topo do edifício exibe com clareza os seus relevos e frisos geométricos originais, guardando a memória construtiva de um dos elos mais representativos da evolução urbana do corredor de negócios sul-mato-grossense.

Antigo imóvel Maria Idalina do Carmo

Com projeto aprovado ainda em 1916, o imponente frontão curvo sobreviveu às drásticas mutilações do andar térreo para eternizar a gênese construtiva do nosso principal corredor.



Antigo imóvel de Maria Idalina do Carmo, antes da Loja Casa Nova. Acervo ARCA, 1990.



Antigo imóvel de Maria Idalina do Carmo. Fotografia Fernando Batiston, 2009.

No universo de bens culturais inventariados ao longo deste corredor histórico, a antiga propriedade de Maria Idalina do Carmo desponta com um inestimável valor de primazia documental.

Trata-se do imóvel com o registro mais an-

tigo de toda a pesquisa.

Com seu projeto arquitetônico aprovado pela municipalidade em abril de 1916, este processo arquivístico configura-se como a gênese registrada da transformação urbana da via, marcando o pioneirismo na transição estética para o Ecletis-

mo.

Contudo, a importância dessa primazia ganha contornos ainda mais fascinantes ao observarmos sua materialidade: embora a aprovação oficial date de 1916, a obra traz cravada em seu frontão sobrevivente o ano de 1926, revelando um

singular hiato de uma década entre o desejo de urbanidade chance-lado no papel e a sua efetiva consolidação em argamassa.

Esse desejo de urbanidade, que atendia à acelerada dinâmica de adensamento comercial do centro de Campo Grande nas primeiras décadas do século XX, foi projetado pela firma construtora “José Gomes e Irmãos”.

A obra foi concebida no alinhamento do lote, apresentando originalmente uma fachada rigorosamente simétrica com três altas portas de acesso, coroada por uma platibanda ornamental e pelo frontão em arco abatido que hoje ostenta a referida datação.

Registros fotográficos da década de 1950 capturam a edificação em sua fase de plena legibilidade e integração à paisagem urbana. Inserido no lado par da via, o imóvel formava uma parede contínua e harmônica com as demais construções da quadra, incluindo o vizinho “Edifício do Coroamento Geométrico” (década de 1920), dialogando diretamente com a vibrante efervescência social e comercial da Rua 14 de Julho. Contudo, nas déca-

das subsequentes, a edificação foi vítima do severo processo de invisibilização patrimonial impulsionado pelo varejo moderno.

Em registros de 1990, o lote, então comprimido entre a loja “Casa Nova” e outros estabelecimentos, teve sua leitura original comprometida.

O desfecho evolutivo dessa estrutura, documentado em 2009, revela um estado de esquizofrenia arquitetônica imposto pela especulação imobiliária: o pavimento térreo sofreu mutilação, com a demolição das alvenarias originais para a criação de um vão comercial único, fechado por padronizadas portas metálicas de enrolar.

No entanto, o coroamento superior demonstrou resiliência.

O frontão curvo, a platibanda e a cornija horizontal sobreviveram às sobreposições, mantendo intacta a inscrição de “1926”.

Hoje, esse topo resistente atua como uma testemunha material incontestável da primeira geração de edificações em alvenaria que moldou a identidade do principal corredor de negócios sul-matogrossense.

Sobrado Sobreesquina com Sacada

Ocupando uma posição estratégica após o cruzamento, este sobrado misto ilustra as primeiras e tímidas tentativas de elevar a silhueta da rua acima dos armazéns térreos.

Localizado no trecho compreendido entre a Rua Marechal Cândido Mariano Rondon e a Rua Maracaju, lado par da via, o imóvel ocupa posição de destaque na leitura urbana da quadra, implantado em sobreesquina imediatamente após o cruzamento com a Rua Maracaju.

Sua análise, na ausência de documentação administrativa direta, fundamenta-se na observação material da edificação remanescente e na leitura comparativa de registros iconográficos históricos.

A fotografia da década de 1950, tomada a partir do cruzamento da Rua 14 de Julho com a Rua Maracaju em sentido oposto ao fluxo da via, evidencia, no lado esquerdo da composição, a presença de uma edificação com volumetria superior às construções térreas

predominantes no trecho.

Pela posição urbana e pela diferenciação volumétrica, há indícios consistentes de que essa edificação corresponda ao imóvel em estudo. No entanto, em razão das limitações do registro iconográfico e das transformações ocorridas ao longo do tempo, essa correspondência não pode ser afirmada de forma categórica, sendo tratada como hipótese fundamentada na leitura da paisagem urbana.

Arquitetonicamente, o imóvel caracteriza-se como um sobrado de uso misto, com ocupação comercial no pavimento térreo e compartimentação no pavimento superior.

A leitura atual evidencia significativa descaracterização da fachada térrea, marcada pela substituição dos vãos originais por



Sobrado Sobreesquina com Sacada - vista total.

portas metálicas de enrolar, inserção de elementos contemporâneos e fragmentação do conjunto em unidades comerciais independentes.

O pavimento superior, por sua vez, preserva parcialmente a leitura original, apresentando aberturas verticais e elementos compositivos que indicam uma organização funcional distinta do térreo. Não se observam elementos claros que caracterizem sacada original funcional, sendo a volumetria superior tratada de forma mais contida e alinhada à fachada.

Do ponto de vista tipológico, o sobrado representa uma condição intermediária na evolução urbana da Rua 14 de Julho, situando-se entre as edificações térreas comerciais tradicionais — predominantes nas primeiras décadas do século XX — e os edifícios de maior porte que passaram a ocupar o centro a partir da segunda metade do século. Sua presença indica uma etapa de adensamento pontual, na qual

a verticalização ainda ocorria de forma isolada e não como regra do tecido urbano.

A inserção do imóvel na sobreesquina reforça seu papel na configuração da paisagem urbana, funcionando como elemento de transição entre o miolo da quadra e o cruzamento com a Rua Maracaju. Essa posição estratégica contribui para sua maior visibilidade e para a valorização do lote, característica recorrente em edificações com maior investimento construtivo.

Assim, o imóvel deve ser compreendido como testemunho de um momento específico da transformação urbana de Campo Grande, no qual a introdução de volumes verticais coexistia com a permanência de tipologias tradicionais. Mesmo diante das alterações sofridas, sua volumetria e implantação permitem sua leitura como elemento significativo na construção da memória urbana da Rua 14 de Julho.



Sobrado Sobreesquina com Sacada - vista lateral esquerda.



Sobrado Sobreesquina com Sacada - vista lateral direita.

Antiga Farmácia Mercúrio

Erguido em 1926 pelo imigrante Alexandre Farah, o suntuoso casarão de esquina preserva intacta a sua nobreza eclética para consagrar a memória econômica da capital.



Farmácia Popular - Doação de Rachid Wagner 1982 - acervo Arca 2.

Localizada na Rua 14 de Julho, principal eixo comercial de Campo Grande ao longo do século XX, a edificação constitui um dos mais antigos testemunhos da consolidação urbana da cidade.

Construído em 1926 pelo imigrante sírio-libanês Alexandre J. Farah, o imóvel integra o conjunto de investimentos realizados por comerciantes estrangeiros que contribuíram decisivamente para a formação econômica e arquitetônica do centro campo-grandense.

Alexandre Farah era proprietário de uma sequência de imóveis na Rua 14 de Julho, estendendo-se até a esquina com a Rua Maracaju.

A construção foi erguida em um lote de esquina com aproximadamente 498 m², possuindo área edificada de 482,45 m².

Apesar da inexisten-

cia de documentação que identifique os responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela execução da obra, a edificação permanece como importante referência da ocupação comercial da cidade durante as primeiras décadas do século XX.

Ao longo de sua trajetória, o imóvel recebeu diferentes usos comerciais que acompanharam as transformações econômicas da região central.

Na década de 1930, passou a abrigar a tradicional Farmácia Mercúrio, instalada por Jayme Torres.

Posteriormente, foi adquirido por Safar Murad, que estabeleceu no local a Casa Murad e alugou parte da edificação para a Casa Cearense, de propriedade de José Palhano.

Nas décadas seguin-

tes, voltou a funcionar como estabelecimento farmacêutico sob a denominação de Farmácia Popular e, mais tarde, sediou a loja de artigos infantis Fofinho Baby. Atualmente mantém a vocação comercial que caracteriza o imóvel há quase um século.

Embora o edifício tenha passado por sucessivas adaptações internas para atender às demandas de seus diferentes ocupantes, sua fachada permanece preservada e constitui um dos principais exemplares remanescentes da arquitetura eclética na Rua 14 de Julho.

Os ornamentos originais, molduras decorativas e elementos compositivos ainda revelam a linguagem arquitetônica concebida na década de 1920.

A edificação apresen-

ta características típicas do Ecletismo, corrente arquitetônica que predominou no Brasil entre o final do século XIX e as primeiras décadas do século XX.

O estilo caracteriza-se pela combinação de referências históricas diversas e pela valorização dos elementos ornamentais.

Entre os aspectos mais significativos do imóvel destaca-se o



Iniciais do proprietário e ano de construção gravadas no coroamento do edifício - 2009 acervo Planurb.

brasão localizado no coroamento da fachada, posicionado acima da entrada principal, contendo as iniciais do proprietário e a data de construção.

Esse elemento constitui importante marca de distinção social e valorização estética, recurso frequentemente empregado nas edificações comerciais e residenciais do período.

Além de representar a presença dos imigrantes sírio-libaneses na formação econômica de Campo Grande, o imóvel testemunha a evolução das atividades comerciais da Rua 14 de Julho e a permanência de uma arquitetura que ajudou a definir a identidade urbana do principal corredor histórico da cidade.



Propaganda Drogaria Royal e Pharmacia Mercúrio - Fonte Jornal folha da serra - 1936.

7ª Quadra: Rua Maracaju à Rua Antônio Maria Coelho

Ao cruzarmos a Rua Maracaju, a Rota 14 nos presenteia com o trecho de maior densidade histórica de todo o nosso percurso.

Com 11 imóveis catalogados, esta sétima quadra funciona como um autêntico caleidoscópio urbano, onde

cada metro quadrado de fachada revela as ambições, a engenharia e os sonhos dos pioneiros que moldaram Campo Grande.

Caminhar por este longo quarteirão é testemunhar a glória do “uso misto”.

Foi aqui que a efervescente burguesia

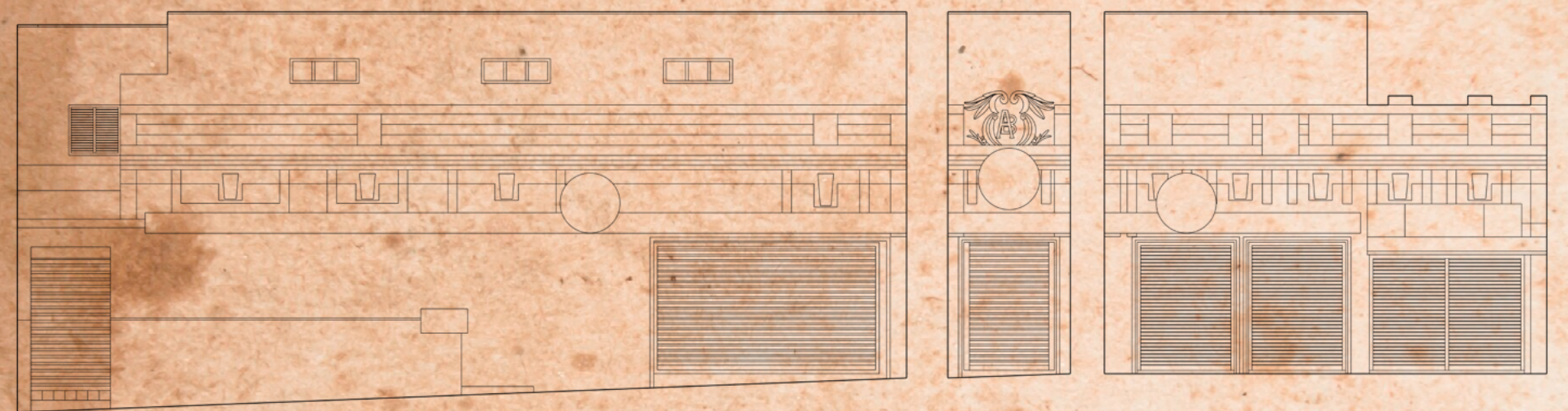
comercial — liderada, mais uma vez, pela força inesgotável das famílias imigrantes — decidiu que o melhor lugar para se viver era exatamente acima do próprio negócio.

A via tornou-se uma vitrine ininterrupta de Art Déco e Ecletismo Simplificado.

Lado a lado, encontramos o dinheiro proveniente das loterias financiando a arquitetura moderna, os pinhões clássicos coroando as platibandas, as discretas guirlandas resistindo ao tempo e os balcões de ferro fundido de onde se observava o pulso da cidade.

Apesar das intensas modificações que o terreno comercial exigiu ao longo das décadas, o olhar atento para o alto revelará que o Mosaico do Tempo continua de pé, preservando a identidade visual da nossa Rua Principal.

Antiga Loja Abrão Bacache: A Assinatura Eclética na Esquina



O traçado desta esquina revela uma das sobreposições arquitetônicas mais fascinantes da via.

Originalmente inaugurada em 1933 como

um salão estritamente térreo para a loja de tecidos, a edificação preserva a essência do Ecletismo no coração de Campo Grande.

O magnetismo visual

da obra repousa no seu brasão de coroamento: um detalhe clássico adornado por volutas sinuosas que abraçam orgulhosamente as iniciais “A.B.” do proprietário sírio-libanês.

A leitura técnica atesta as marcas da valorização espacial, evidenciando como a volumetria original foi transformada pela adi-

ção posterior de um pavimento superior, sem perder a nobreza e a identidade cravadas em seu antigo topo.

Antiga Residência e Loja de Abrão Bacach: A Assinatura Monumental



O traçado deste imponente sobrado de esquina materializa a consagração do uso misto na Rua 14 de Julho e a transição definitiva da família Bacache para a modernidade.

Diferente de sua

primeira loja no lado oposto da rua, que ainda guardava adornos e brasões ecléticos, este novo projeto abraça integralmente a linguagem do Art Déco.

A estrutura é perfeitamente setorizada: a extensa bateria de portas de enrolar no térreo garante o dinamismo do comércio, enquanto a volumetria do andar superior, pontuada por balcões simétricos e esquadrias de proporções rígidas, resguarda a área residencial.

O coroamento abandona os excessos florais e aposta em uma longa platibanda escalonada com recortes geométricos precisos, provando que a nova arquitetura corporativa da década de 1930 buscava a imponência através de linhas limpas e volumes puros.

UNIGRAN
CAPITAL

FMIC
FUNDO MUNICIPAL DE INCENTIVO À CULTURA

FUNDAC

PREFCG

Antiga Casa Glória: A Verticalidade do Uso Misto

O desenho apresentado ilustra de maneira exemplar a sobriedade e o refinamento característicos do Art Déco tardio, especialmente na década de 1950, período em que a estética buscava um equilíbrio entre modernidade e elegância clássica.

Trata-se de uma fachada cuidadosamente modulada, que evita quaisquer exageros decorativos e prioriza a harmonia visual por meio da proporção matemática das jane-

las, que são dispostas de forma simétrica e equilibrada, conferindo uma sensação de ordem e tranquilidade.

O ponto alto da composição está nas varandas recuadas localizadas no lado direito da construção, adornadas com peitoris geométricos discretos, que evidenciam claramente a função residencial do espaço, o refúgio da família Altounian, contrastando com a movimentação comercial intensa que ocorre na base do edifício.



Escritório e Residência Miguel Orro: O Diálogo das Platibandas

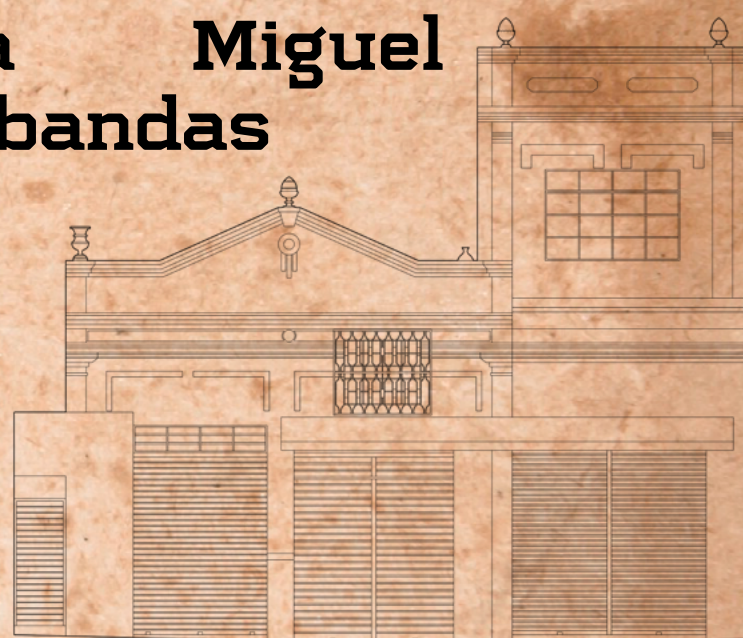
A leitura conjunta destas duas fachadas vizinhas é belíssima.

De um lado, a construção térrea, marcadamente clássica, exibe um amplo frontão triangular centralizado, flanqueado por delica-

dos vasos ornamentais, conhecidos como pinhões.

Do outro lado, o sobrado vizinho, embora possua uma linguagem mais reta e verticalizada (com frisos e balcão quadrado), adota o mesmo recurso estético,

instalando pinhões idênticos em seu coramento para manter o diálogo harmonioso e a continuidade visual do quarteirão.



Sobrado com Peitoril: O Arremate em Ferro Fundido

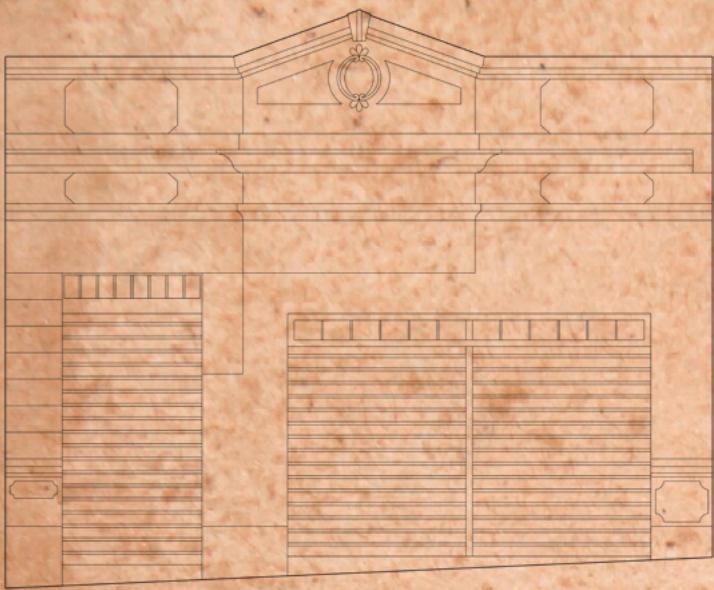
Esta fachada revela a elegância contida e discreta que é característica dos tradicionais sobrados de uso misto encontrados em Campo Grande, onde a combinação entre funcionalidade e beleza arquitetônica se manifesta de forma harmoniosa e equilibrada, refletindo a cultura local e o cuidado com o design urbano.

Enquanto a base do edifício sofreu alterações significativas, principalmente devido às grandes portas lisas que foram instaladas para atender às necessidades do comércio local, o pavimento superior permanece praticamente intacto,

mantendo sua simetria impecável e apresentando três vãos regulares que reforçam o equilíbrio visual e a proporção da construção como um todo.

A grande joia do desenho arquitetônico, no entanto, é o balcão contínuo, protegido por um primoroso gradil de ferro forjado, cujos desenhos sinuosos em forma de volutas quebram a rigidez da alvenaria, conferindo uma sensação de extrema leveza, delicadeza e sofisticação à composição estética do edifício.





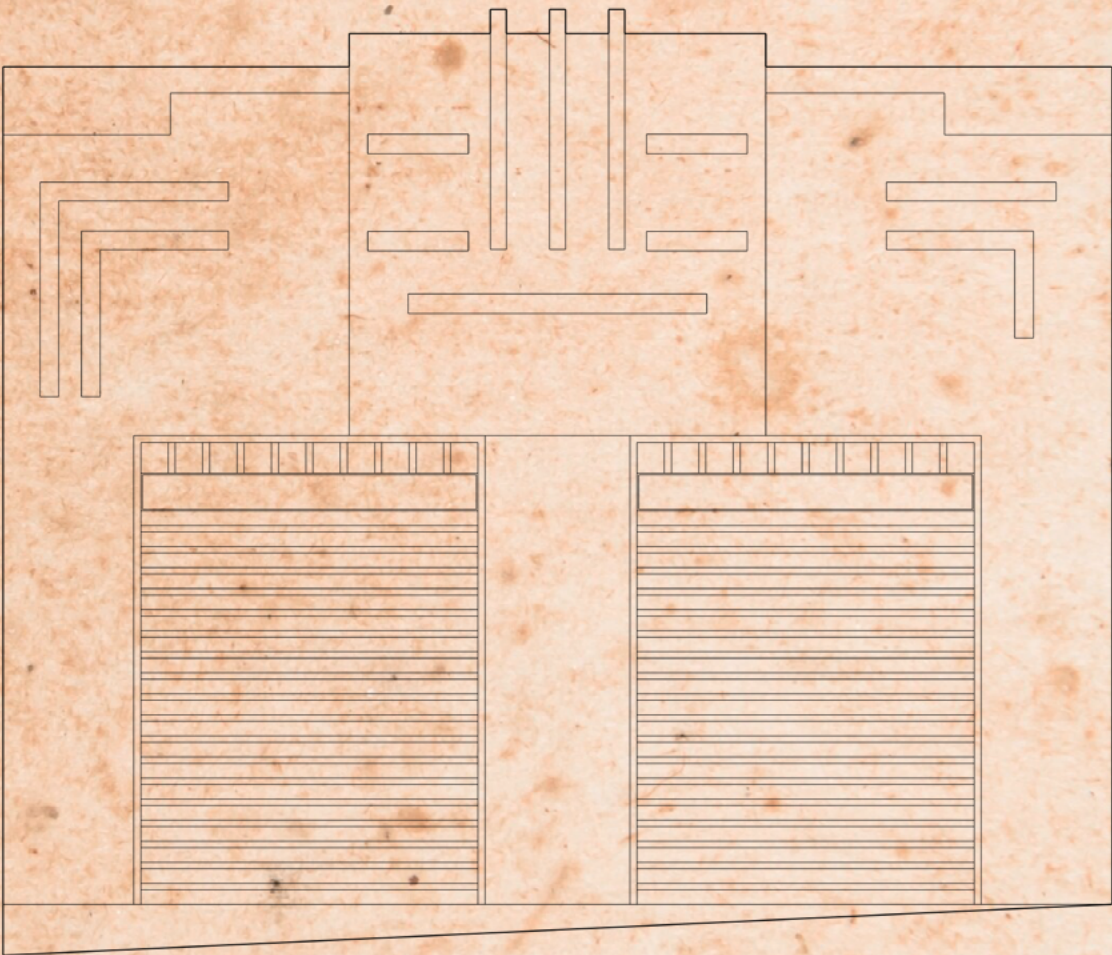
Frontão Triangular: O Charme Têrreo Eclético

Um verdadeiro respiro clássico em meio ao caos moderno. O desenho técnico desvenda uma construção térrea que concentrou toda a sua energia arquitetônica no coroamento. A extensa platibanda linear atua como um preâmbulo para a estrela da composição: o frontão triangular centralizado, cujo centro abriga um imponente medalhão em relevo. É um testemunho de que os comerciantes da época faziam questão de exibir o seu prestígio na alvenaria, mesmo nas lojas de escala mais humana.

Edificação com Frisos Geométricos: O Ritmo Vertical do Art Déco

A prancha arquitetônica apresenta de maneira clara e precisa a essência pura do estilo Art Déco simplificado, destacando com elegância suas linhas limpas e formas geométricas bem definidas, combinando uma abordagem moderna e sofisticada que valoriza a funcionalidade e o design minimalista. Embora seja uma construção térrea, sem a presença de grandes elementos de luxo ou ostentação, o arquiteto conseguiu criar uma impressionante ilusão de altura ao aplicar extensos frisos verticais

no eixo central do coroamento, conferindo assim dinamismo, imponência e uma sensação de verticalidade marcante à fachada do edifício. As aberturas arqueadas que ladeiam a fachada reforçam a harmonia e a ordem visual do projeto arquitetônico, que sabiamente aboliu qualquer enfeite desnecessário para valorizar a beleza limpa e pura da geometria, resultando em uma composição equilibrada, sofisticada e extremamente agradável aos olhos, que evidencia o cuidado no design.



Antiga Residência Alfredo Silva: O Prêmio de Loteria em Art Déco

O triunfo de um prêmio de loteria materializado em puro rigor estético. O desenho deste sobrado, encomendado em 1937 pelo antigo maquinista da Noroeste do Brasil, é uma aula sobre a tipologia clássica de uso misto. Enquanto a base térrea acabou cedendo às exi-

gências do varejo (com marquises e vitrines em blindex), o pavimento superior resguarda intacta a glória e a simetria do Art Déco. A prancha destaca um elegante balcão central saliente flanqueado por aberturas perfeitamente espelhadas, tudo amarrado por robustos frisos geométricos, entregando à Rua 14 de

Julho uma de suas fachadas mais equilibradas e refinadas. É a prova documental de como a estética Art Déco foi simplificada ao máximo para se adequar a lotes comerciais de menor investimento na década de 1940.

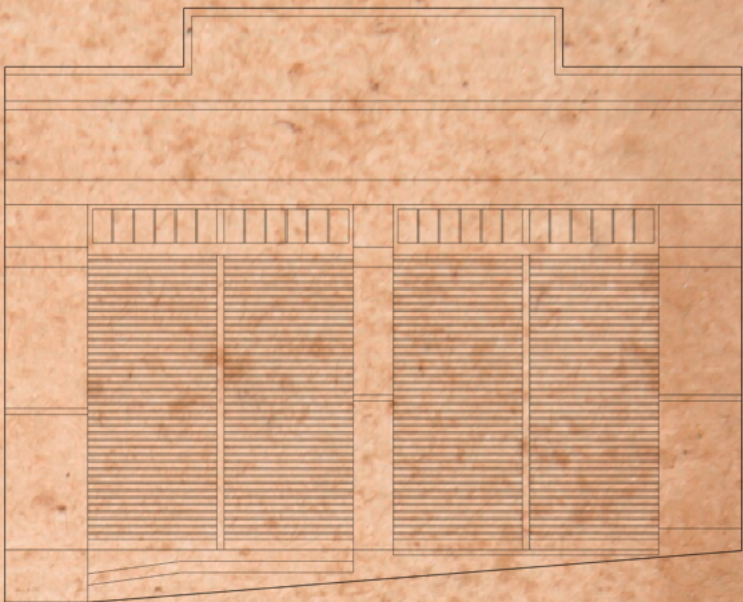


Edificação com Frisos: A Geometria Discreta do Comércio

A prancha técnica desta fachada expõe a beleza silenciosa e funcional do Art Déco simplificado. Em vez de recorrer a ornamentos clássicos exuberantes, o desenho confia inteiramente na geometria matemática

para criar presença urbana. A composição do coroamento é perfeitamente estruturada por uma malha de frisos horizontais e verticais, elementos sutis que quebram a monotonia da parede lisa e criam um jogo de luz e sombra. Mesmo com a base

duramente alterada pelas portas metálicas de enrolar do varejo contemporâneo, a cota superior resiste como um registro documental da sobriedade que ditava os projetos de pequeno porte nas décadas de 30 e 40.



Edificação com Pilastras: A Resistência em Forma de Pilastra

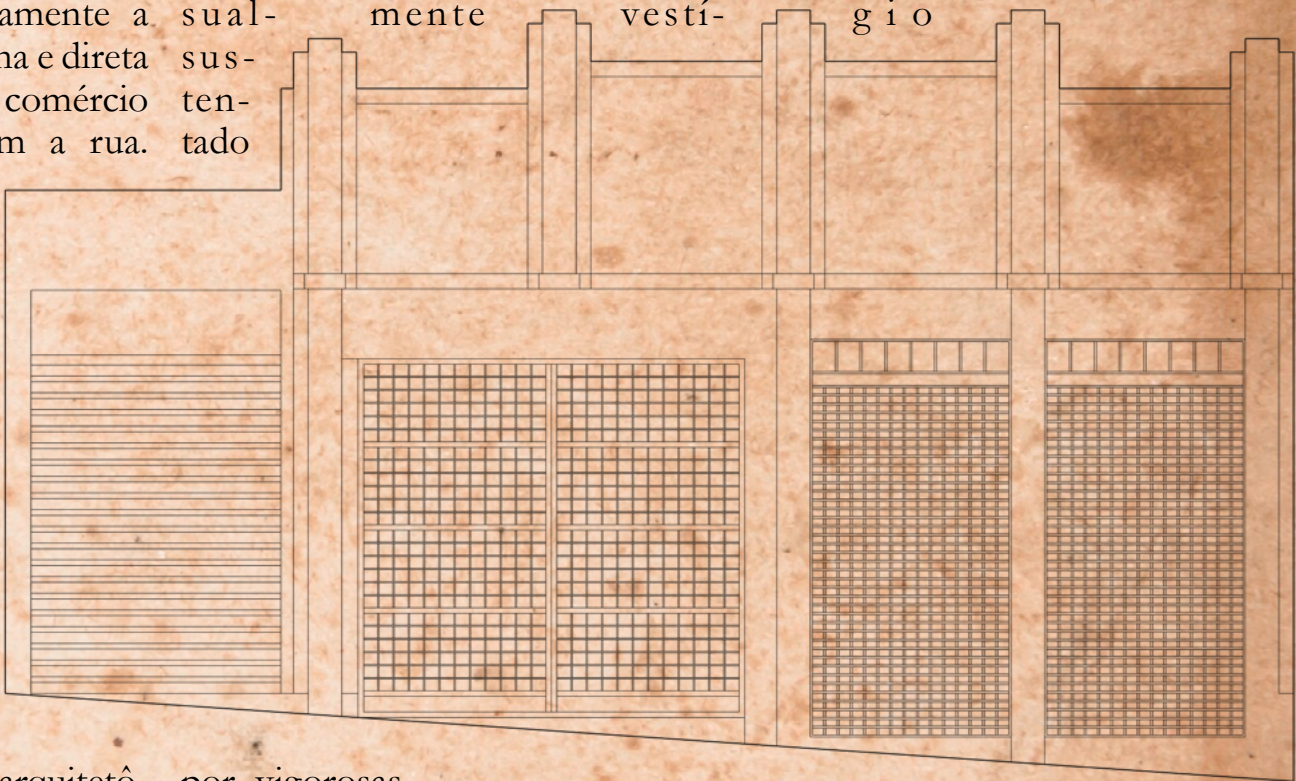
O traçado técnico desta fachada representa um documento amargo, porém absolutamente essencial, que revela as profundas transformações predatórias que tomaram conta do centro histórico da cidade. É um registro visual que denuncia as mudanças radicais e, muitas vezes, prejudiciais, que afetaram a estrutura urbana original, refletindo um processo de descaracterização e perda da identidade local. O grande vazio no térreo, resultado direto da unificação do lote para permitir o acesso

de veículos automotores e a instalação de um estacionamento, eliminou completamente a relação humana e direta que o antigo comércio mantinha com a rua. Essa alteração comprometeu a vivacidade e a interação social, transformando o espaço em algo frio e distante. Contudo, o “esqueleto” arquitetônico da parte superior

resistiu bravamente às intervenções: o coroamento permanece visualmente sustentado

que se erguem acima da platibanda, preservando assim o último vestígio

característica do estilo Art Déco que marcava o antigo edifício.

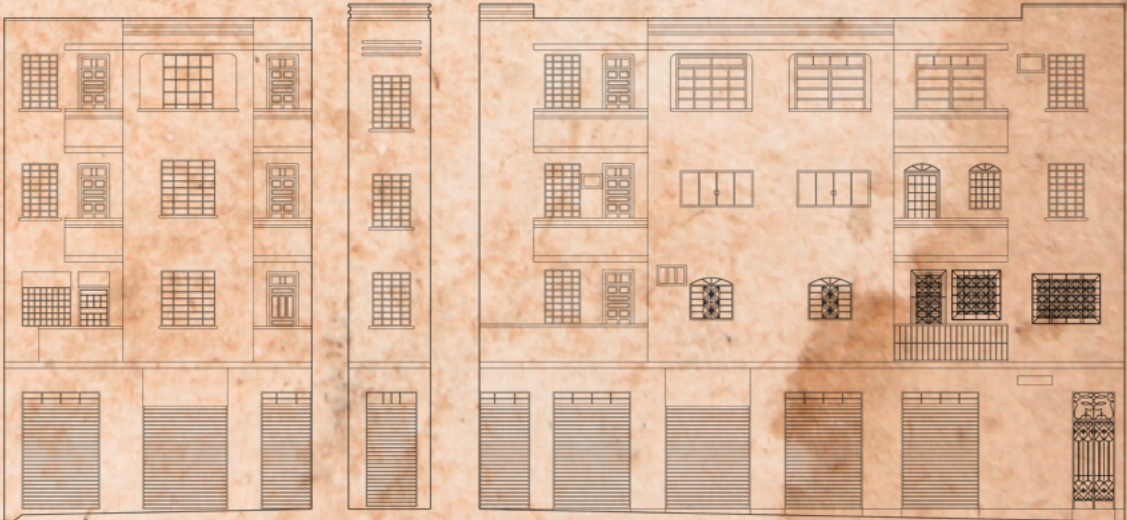


por vigorosas pilastras escalonadas de monumentalidade

Edifício São Miguel: A Verticalização da Esquina Maior

Um espetáculo monumental e impressionante! O desenho arquitetônico do Edifício São Miguel domina a prancha com uma presença marcante, assim como exerce seu domínio absoluto sobre o cruzamento urbano que se encontra à sua frente, tornando-se um verdadeiro marco visual e cultural da cidade. A fachada é dividida em blocos verticais perfeitamente ritmados e harmoniosos, sepa-

rados por potentes pilastras contínuas que se elevam com força e culminam em pinhões geométricos no topo da imensa platibanda, conferindo uma elegância única e imponente à construção. Os amplos panos horizontais destinados às esquadrias no corpo do prédio evidenciam claramente a magnitude e a grandiosidade deste gigante erguido em



1955, que encapsulou da quadra em abraçar com maestria a vocação e fomentar o comér-

cio varejista de grande porte, tornando-se um símbolo de desenvolvimento econômico.

Antiga Loja Abrão Bacache

A imponente esquina de 1933 que imortalizou as iniciais do libanês Abraão Bacache e testemunhou a transição do alto comércio para as noites do histórico Bar Guarany.



Antiga loja do Sr. Abraão Bacache. Foto Fernando Batiston.

Localizada na esquina da Rua 14 de Julho com a Rua Maracaju, a antiga Loja de Tecidos de Abraão Bacache constitui um importante testemunho da presença dos imigrantes sírio-libaneses na formação econômica e comercial de Campo Grande.

Inaugurada em 1933, a edificação integra o conjunto de imóveis construídos por comerciantes que contribuíram para consolidar a Rua 14 de Julho como o principal corredor de comércio e serviços da cidade durante a primeira metade do século XX.

Embora não tenham sido localizadas fontes documentais que permitam reconstituir de-

talhadamente a trajetória pessoal de Abraão Bacache, sabe-se que o comerciante, de origem libanesa, estabeleceu-se em Campo Grande atuando no ramo de tecidos.

O sucesso de suas atividades comerciais permitiu a construção de importantes edifícios de esquina na Rua 14 de Julho com a Rua Maracaju, tanto no lado ímpar quanto no lado par da via, demonstrando sua relevância econômica para o desenvolvimento urbano local.

A edificação foi implantada em um lote de aproximadamente 280 m² e concebida originalmente como um salão comercial térreo construído em alvenaria.

Sua configuração inicial apresentava três portas voltadas para a Rua 14 de Julho e uma abertura voltada para a Rua Maracaju, característica comum às edificações comerciais de esquina do período, que buscavam maximizar a visibilidade dos estabelecimentos e favorecer a circulação de clientes.

Arquitetonicamente, o imóvel constitui um representativo exemplar da arquitetura eclética presente no centro histórico de Campo Grande.

O Ecletismo, corrente arquitetônica difundida no Brasil entre o final do século XIX e as primeiras décadas do século XX, caracteriza-se pela combinação

de referências formais provenientes de diferentes estilos históricos.

A fachada preserva diversos elementos ornamentais, destacando-se o brasão localizado no coroamento da edificação, composto por volutas decorativas e pela inscrição “A.B.”, iniciais de Abraão Bacache.

Esse recurso era amplamente empregado nas construções ecléticas como forma de identificar o proprietário e registrar a importância simbólica do empreendimento.

A edificação abrigou a loja de tecidos de Abrão Bacache até 1936, quando passou a ser ocupada pelo Bar Guarany, administrado por Wadi Adri.

Ao longo das décadas seguintes, o imóvel manteve sua vocação comercial, acompanhando as transformações econômicas da região central.

Atualmente, preserva a função comercial que caracteriza o imóvel desde sua origem.

Apesar das adaptações realizadas para atender às diferentes atividades desenvolvidas ao longo do tempo, a fachada conserva parte significativa de seus elementos arquitetônicos originais.

Entre as principais modificações observadas destaca-se a construção de um pavimento superior sobre o coroamento original, acréscimo que alterou a volumetria inicialmente concebida para a edificação.

Ainda assim, permanecem visíveis importantes elementos decorativos que permitem compreender sua linguagem arquitetônica e seu valor histórico.

Além de representar a atuação dos comerciantes sírio-libaneses no desenvolvimento econômico de Campo Grande, a antiga Loja de Tecidos de Abraão Bacache constitui um importante marco da ocupação comercial da Rua 14 de Julho, contribuindo para a preservação da memória urbana e da identidade arquitetônica do principal corredor histórico da cidade.

Antiga Residência e Loja de Abrão Bacache

A imponência da esquina de 1933 que immortalizou as iniciais do libanês Abrahão Bacache e testemunhou a transição do alto comércio para as noites do histórico Bar Guarany.



Antigo sobrado do Sr. Abrahão Bacache - 2010 Fonte Planurb.

Localizada na esquina da Rua 14 de Julho com a Rua Maracaju, a antiga Residência e Loja de Abrahão Bacache constitui um importante exemplar da arquitetura comercial e residencial que marcou o processo de consolidação urbana de Campo Grande durante a década de 1930.

Sua construção está diretamente associada à trajetória do comerciante libanês Abrahão Bacache, que se destacou no ramo de tecidos e participou ativamente do desenvolvimento econômico da principal via comercial da cidade.

Na década de 1930, o lado par da Rua 14 de Julho abrigava importantes estabelecimentos comerciais. Entre eles estava o Ponto Chic, tradicional lanchonete pertencente ao comerciante português Manoel Lino do Nas-

cimento, localizada na esquina com a Rua Maracaju.

No lado oposto da via, Abrahão Bacache já prosperava com sua loja de tecidos instalada em edifício próprio inaugurado em 1933.

Com a expansão de seus negócios, Bacache adquiriu de Manoel Lino o terreno situado na esquina oposta e decidiu construir um sobrado que reunisse atividades comerciais e residenciais em um único empreendimento.

A edificação foi construída em um lote de aproximadamente 220 m², totalizando 423,95 m² de área edificada.

O projeto contemplava um amplo salão comercial no pavimento térreo destinado à atividade mercantil e duas unidades residenciais no pavimento superior, concebidas para moradia e locação.

Essa solução de uso misto tornou-se característica da ocupação da Rua 14 de Julho durante o período de crescimento econômico da cidade, permitindo integrar residência, comércio e renda imobiliária em uma mesma edificação.

Arquitetonicamente, o edifício apresenta predominância da linguagem Art Déco, estilo que se difundiu amplamente no Brasil entre as décadas de 1920 e 1940 e que esteve associado às ideias de progresso, modernidade e desenvolvimento urbano.

As fachadas destacam-se pela composição geométrica, pelos frisos decorativos, pela simetria e pela valorização das linhas retas, características marcantes dessa corrente arquitetônica.

Apesar da predomi-



Iniciais do proprietário com o ano de construção gravados no prédio. Foto Fernando Batiston.

nância do Art Déco, a edificação preserva elementos que remetem à tradição eclética ainda presente na arquitetura da época.

Destacam-se os monogramas com as iniciais “A.B.”, referentes a Abrahão Bacache, inseridos no coroamento da fachada, bem como a inscrição do ano de inauguração, 1936.

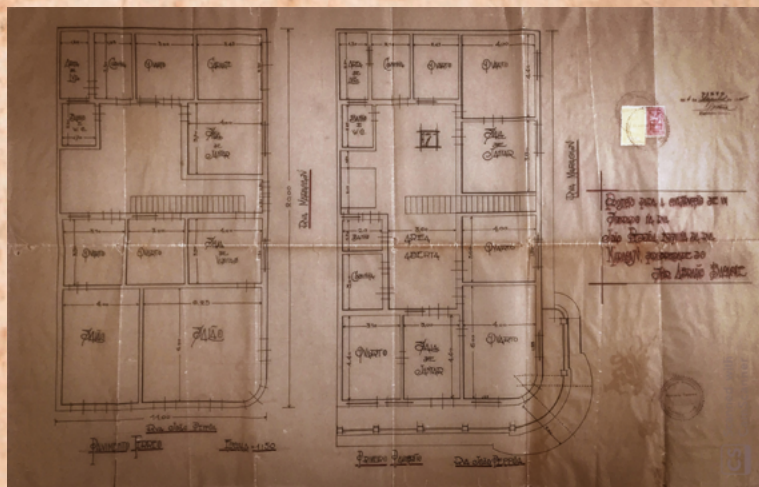
Esses recursos eram amplamente utilizados nas edificações ecléticas como forma de identificar seus proprietários e registrar a importância simbólica do empreendimento, demonstrando a coexistência de influências arquitetônicas distintas em um período de transição estética.

Ao longo das décadas, o edifício manteve sua vocação comercial e residencial, adaptando-se às transformações

econômicas e urbanas da Rua 14 de Julho.

Atualmente, as unidades do pavimento superior continuam sendo utilizadas para fins residenciais, enquanto o térreo abriga diferentes atividades comerciais.

Além de testemunhar a presença da imigração libanesa na formação econômica de Campo Grande, a antiga Residência e Loja de Abrahão Bacache representa um importante marco da verticalização comercial da Rua 14 de Julho e da incorporação da linguagem Art Déco à paisagem urbana da cidade, contribuindo para a preservação da memória arquitetônica e da identidade histórica do principal corredor comercial campo-grandense.



Planta baixa aprovada em 1934. Acervo Arca.

Edifício Dona Melkin (Antiga Casa Glória)

A saga da família Altounian, que trocou a vida de mascate pelo prestígio do Art Déco tardio, erguendo um robusto edifício de uso misto nos anos 1950.



Antigo Edifício das Casa Glória com o icônico luminoso. Fonte Batiston (2010).



Construção Edifício D. Melkin, 1956. Acervo Arca.

O Edifício Dona Melkin está diretamente vinculado à trajetória da família Altounian e à consolidação do comércio urbano de Campo Grande ao longo do século XX.

Sua origem remonta ao processo migratório de Kersan e Melkin Altounian, que deixaram a região de Istambul em 1915 e chegaram ao Brasil na década de 1920, estabelecendo-se inicialmente em São Paulo e, posteriormente, em Campo Grande, em 1934.

Na cidade, Kersan

iniciou suas atividades como mascate até estruturar um negócio próprio, dando origem à Casa Glória, estabelecimento comercial que se consolidou na Rua 14 de Julho e passou a integrar o conjunto de lojas responsáveis pela dinamização econômica da via.

Com o crescimento das atividades e a ampliação da clientela, a loja passou a ocupar espaços maiores, tornando-se referência no comércio local.

Após o falecimento de Kersan, a condução dos negócios foi assumida por Melkin Altounian, com o apoio de seu filho Arthur, garantindo a continuidade e expansão do empreendimento familiar.

Com a estabilidade econômica alcançada, Melkin Altounian idealizou a construção de um edifício próprio que reunisse atividades comerciais e residenciais, consolidando a presença da família no centro urbano.

O projeto previa a implantação de dois salões comerciais no pavimento térreo, sendo um destinado à Casa Glória e outro para locação, além de quatro unidades residenciais nos pavimentos superiores, destinadas à moradia familiar e ao aluguel.

Para a elaboração do projeto foi contratado o engenheiro Amélio de Carvalho Baís,



Construção Edifício D. Melkin - 1956. Acervo Arca.

enquanto a execução ficou a cargo do construtor prático Joaquim Cardoso.

As obras tiveram início em 1955 e foram concluídas em 1957, resultando em uma edificação implantada em lote de 254m², com área construída de 619,54 m², utilizando estrutura em concreto armado e materiais trazidos de São Paulo, evidenciando o investimento técnico e construtivo empregado na obra.

Do ponto de vista arquitetônico, o edifício apresenta linguagem Art Déco tardio, já incorporando características do modernismo, perceptíveis na simplificação dos elementos decorativos e na valorização da volumetria.

A edificação expressa um momento de transição na arquitetura local, no qual soluções tradicionais convivem com novos padrões construtivos e formais, refletindo as transformações urbanas em curso na década de 1950.

Ao longo de sua trajetória, o edifício man-

teve o uso misto originalmente proposto, com atividades comerciais no térreo e ocupação residencial nos pavimentos superiores, acompanhando as dinâmicas do centro urbano.

A permanência do Edifício Dona Melkin na paisagem da Rua 14 de Julho reforça seu valor como testemunho da atuação de famílias imigrantes no desenvolvimento econômico de Campo Grande, bem como das transformações arquitetônicas e urbanas que marcaram a consolidação do centro ao longo do século XX.



Família Altounian, 1939. Melkin, Kersan e os filhos Lúcia, Arthur e Pedro. Família Altounian - da esquerda para a direita - em pé, Louzã, Arthur e Pedro, sentados Melkin e Kersan. Revista ARCA 1992.



Publicidade Casa Glória. Fonte Livro Multicor (1959).

Escritório e Residência Miguel Orro

Resistindo ao caos da fiação aérea e dos letreiros modernos, as edificações vizinhas mantêm a sua conexão histórica guardada nos elegantes pinhões ornamentais do topo.

Localizado na Rua 14 de Julho, o conjunto comercial compõe a paisagem histórica do eixo central de Campo Grande.

Embora os imóveis apareçam em fichas distintas no levantamento patrimonial, a leitura das fachadas, a continuidade do alinhamento à via e a presença de elementos ornamentais no coroamento indicam que podem ser compreendidos de forma articulada, como conjunto edificado relacionado à consolidação comercial da Rua 14 de Julho.

A edificação térrea foi identificada como loja de aviamentos e apresenta linguagem eclética, marcada por ornamentos de inspiração clássica, frisos, simetria, frontão triangular e coroamento com pinhão ornamental.

A fachada mantinha elementos originais em sua extensão. Sua composição alinhada à frente do terreno reforça a leitura de antiga casa comercial integrada à sequência construída da Rua 14 de Julho.

A edificação assobradada, por sua vez, apresenta configuração de sobrado, destacando-se verticalmente em relação às construções térreas vizinhas. Sua fachada foi classificada com características Art Déco, especialmente pelo uso de linhas retas, formas geométricas, frisos entre o térreo e o pavimento superior e platibanda com composição regular.

A presença de pinhões no topo do coroamento aproxima visualmente esse imóvel da

edificação térrea vizinha, reforçando a hipótese de diálogo formal entre as duas fachadas.

A fotografia histórica da Rua 14 de Julho, com desfile cívico e sequência de edificações comerciais, contribui para a leitura da unidade e da presença urbana do conjunto.

Contando-se a partir do imóvel situado à direita da imagem, é possível identificar o bem em estudo como a décima edificação ao longo da via, destacando-se pela presença de um sobradinho em meio a uma sequência predominantemente formada por imóveis térreos.

Esse elemento vertical diferencia a edificação na paisagem e reforça sua importância como marco visual no alinhamento urbano.

Outro registro histórico, datado de setembro de 1982, também contribui para a compreensão do conjunto.

Na imagem, é possível observar a edificação térrea com pinhões no coroamento, parcialmente encoberta pela fiação urbana, além de um toldo avançando sobre a calçada, indicando uso comercial ativo.

O letreiro associado ao imóvel térreo parece indicar atividade ligada a “confeções”, enquanto a edificação vizinha em forma de sobradinho apresenta letreiro que aparenta corresponder à “Casa Recife”.

Embora a leitura dos letreiros seja parcialmente prejudicada pela

sobreposição de fios e elementos urbanos, o registro evidencia a intensa ocupação comercial do trecho.

Fotografia da Rua 14 de Julho na década de 1990 reforça a permanência do sobrado com pinhão no coroamento na paisagem urbana, mesmo em meio à fiação aérea, à verticalização do entorno e à poluição visual dos letreiros.

O imóvel aparece no canto direito da imagem, ainda reconhecível por sua volumetria destacada, o que demonstra sua continuidade como referência visual no conjunto edificado da via.

Os registros fotográficos da década de 2010 permitem observar um momento intermediário da trajetória do conjunto.

Nas imagens, o sobrado mantém volumetria vertical, platibanda elevada, janela central no pavimento superior, frisos, molduras retas e pinhões ornamentais no topo.

Ao lado, a edificação térrea dos apresenta frontão triangular, ornamento central e coroamento com pinhões, mantendo diálogo visual com o sobrado.

Nesse período, entretanto, a leitura arquitetônica já se encontrava parcialmente compro-

metida pela presença de grandes letreiros, placas comerciais, fiação aérea, toldos, portas metálicas e comunicação visual sobreposta.

Atualmente, o conjunto permanece reconhecível na paisagem da Rua 14 de Julho, mas em estado de conservação comprometido.

O sobrado ainda se destaca verticalmente em relação às edificações vizinhas, conservando elementos importantes de sua composição, como a platibanda elevada, os vasos ou pinhões no coroamento, a janela central do pavimento superior, frisos e molduras retas.

A edificação térrea vizinha mantém o alinhamento à via, o frontão triangular e parte dos elementos ornamentais do coroamento, embora a presença de árvore, fechamento metálico dos vãos, pichações e intervenções comerciais dificulte a leitura completa da fachada.

A análise comparativa entre os registros históricos, demonstra a permanência de elementos formais relevantes, mesmo diante das sucessivas adapta-

ções de uso.

A função comercial se manteve como característica dominante do conjunto, ainda que as fachadas tenham recebido alterações, como inserção de vidro temperado, portas metálicas, letreiros, grades, toldos e mudanças de pintura.

Essas intervenções registram as transformações da Rua 14 de Julho ao longo do tempo, mas também evidenciam a necessidade de preservação dos elementos remanescentes.

Dessa forma, o conjunto comercial deve ser considerado como parte significativa do patrimônio arquitetônico da Rua 14 de Julho.

Sua importância está na permanência de elementos ecléticos e Art Déco, na presença dos pinhões ornamentais no coroamento, na diferenciação volumétrica do sobrado em relação às edificações térreas vizinhas e na continuidade do uso comercial.

O conjunto contribui para compreender a diversidade arquitetônica, a transformação das fachadas e a memória urbana do principal eixo comercial de Campo Grande.



Conjunto comercial com pinhões. Foto Batiston 2010.

Sobrado com Peitoril e Grade de Ferro

Enquanto o térreo se curvava às exigências do varejo, o pavimento superior preservou a sua identidade clássica através de um delicado e sinuoso gradil de ferro.



Sobrado Peitoril Grade de Ferro - 2010 Fonte Planurb.

Localizada na Rua 14 de Julho, a edificação constitui um exemplar de sobrado de uso misto, tipologia recorrente no processo de consolidação comercial do centro de Campo Grande ao longo do século XX.

O imóvel apresenta pavimento térreo destinado a atividades comerciais e pavimento superior originalmente associado ao uso residencial, solução arquitetônica característica das áreas centrais em expansão, nas quais

moradia e comércio se integravam em um mesmo lote urbano.

O pavimento superior constitui a porção mais preservada do sobrado, mantendo elementos que permitem a leitura de sua configuração original.

Destacam-se a organização regular das aberturas, as esquadrias em madeira, os frisos discretos sobre portas e janelas e o balcão contínuo com peitoril em gradil metálico ornamentado.

O desenho do gradil, composto por linhas curvas e volutas, confere leveza à fachada e constitui um dos principais elementos de valor arquitetônico do imóvel.

A fachada apresenta composição simples e sóbria, com poucos elementos decorativos.

Os frisos horizontais, a disposição equilibrada dos vãos e a presença do balcão superior revelam uma linguagem arquitetônica de caráter funcional, mas ainda associada a recursos ornamentais tradicionais.

Mesmo sem exuberância decorativa, a edificação preserva elementos suficientes para a compreensão de sua tipologia original e de sua inserção na paisagem histórica da Rua 14 de Julho.

No pavimento térreo, as alterações são mais evidentes em razão da adaptação às atividades comerciais desenvolvidas no imóvel ao longo dos anos.

As mudanças nas aberturas, a instalação de portas metálicas, as variações cromáticas e as interferências visuais relacionadas ao comércio contemporâneo modificaram parcialmente a leitura original da fachada.

Ainda assim, a volumetria geral do sobrado permanece reconhecível, permitindo compreender sua configuração como edifício de uso misto.

A permanência do pavimento superior, com suas esquadrias, frisos e gradil metálico, reforça a importância do imóvel como testemunho da ocupação urbana da Rua 14 de Julho.

Mesmo sem identificação precisa de autoria, empreendedor ou ano de construção, a edificação contribui para a leitura das diferentes camadas históricas que compõem o principal corredor comercial de Campo Grande, especialmente pela permanência de elementos associados à relação entre comércio no térreo e moradia no pavimento superior.



Sobrado Peitoril Grade de Ferro - det. esquadrias e gradil - 2010 Fonte Planurb.



UNIGRAN
CAPITAL



FUNDAC



Edificação com Frontão Triangular e Medalhão

A redescoberta de uma fachada eclética que, após anos oculta sob cores vibrantes, volta a exhibir a sobriedade de seu frontão e a riqueza de seu medalhão em relevo.



Edificação com frontão triangular - medalhão - 2009.

Localizada na Rua 14 de Julho, a edificação constitui um exemplar térreo de uso comercial inserido no conjunto de imóveis de interesse de preservação do centro histórico de Campo Grande.

Embora não tenham sido identificadas informações documentais sobre seu empreendedor, autoria do projeto, execução ou data precisa de construção, o imóvel apresenta elementos arquitetônicos que permitem compreendê-lo como parte da formação comercial da principal via urbana da cidade.

A edificação destaca-se pela presença de frontão triangular no coroamento da fachada, elemento de composição associado à tradição arquitetônica eclética.

No centro do frontão observa-se um medalhão ornamental em relevo, que confere destaque à parte superior da fachada e reforça a intenção decorativa da construção.

Esses elementos indicam a valorização da fachada voltada para a Rua 14 de Julho, característica recorrente nas edificações comerciais erguidas nas primeiras décadas do século XX.

Registros históricos da Rua 14 de Julho permitem observar a presença da edificação na face ímpar da via, no trecho entre a Rua Antônio Maria Coelho e a Rua Maracaju.

Em fotografia de concentração de festa cívica realizada em frente ao Edifício São Miguel, a sequência de imóveis desse trecho já aparece consolidada, sendo possível identificar a edificação em estudo pelo frontão triangular em seu coroamento.

Esse registro reforça a permanência do imóvel na paisagem urbana e confirma a importância desse elemento como principal marcador arquitetônico da fachada.

A fachada apresenta

composição simples, com poucos elementos ornamentais, sendo marcada principalmente pelo coroamento triangular, pelo medalhão central e pelos frisos próximos à cobertura.

A presença desses frisos contribui para a organização horizontal da fachada e estabelece uma transição visual entre o corpo da edificação e o telhado.

Apesar da sobriedade do conjunto, esses detalhes permitem reconhecer a permanência de uma linguagem arquitetônica vinculada ao Ecletismo, ainda que de forma simplificada.

Ao longo do tempo, a edificação passou por adaptações relacionadas ao uso comercial.

Entre as alterações observadas, destaca-se a ampliação da abertura principal de acesso, provavelmente realizada para atender às necessidades dos estabelecimentos que ocuparam o imóvel.

No pavimento térreo, as antigas aberturas foram modificadas e receberam portas metálicas de enrolar, grades e elementos de fechamento compatíveis com as atividades comerciais contemporâneas.

Em registros anteriores, a edificação apresentava coloração bastante chamativa, em tom rosado, que marcava fortemente sua presença na paisagem urbana e direcionava a percepção visual mais para a cor do que para os elementos arquitetônicos preservados.

Atualmente, a pintura em tonalidade clara contribui para evidenciar melhor os relevos do coroamento, os frisos horizontais e o medalhão ornamental, permitindo uma leitura mais equilibrada da composição original.

Apesar das adaptações no pavimento térreo e das interferências acumuladas ao longo do tempo, o imóvel preserva elementos sig-

nificativos de sua configuração arquitetônica, especialmente no coroamento.

O frontão triangular, o medalhão central e os frisos próximos à cobertura permanecem como os principais elementos de valor histórico e arquitetônico da edificação, reforçando sua vinculação a uma linguagem eclética simplificada.

A permanência da edificação contribui para a leitura das diferentes camadas históricas da Rua 14 de Julho, especialmente por representar uma tipologia comercial térrea que marcou a ocupação da via durante o processo de consolidação do centro urbano de Campo Grande.

Mesmo sem identificação precisa de autoria ou data de construção, o imóvel integra o conjunto arquitetônico que ajuda a compreender a formação, a permanência e as transformações do principal corredor histórico e comercial da cidade.

Edificação com Frisos Geométricos

A beleza sutil da composição funcional: como a verticalidade dos frisos e o rigor das linhas retas garantiram o status moderno de uma construção térrea de pequeno porte.



Edificação com Frisos Geométricos.

Localizada na Rua 14 de Julho, a edificação integra o conjunto de imóveis de interesse de preservação do centro histórico de Campo Grande.

Embora não tenham sido identificadas, até o momento, informações documentais sobre sua autoria, empreendedor ou data precisa de construção, o imóvel apresenta características formais que permitem relacioná-lo ao processo de consolidação comercial da principal via urbana da cidade.

A edificação constitui um exemplar térreo de uso comercial, com sistema construtivo em alvenaria e fachada de composição simples.

Sua linguagem archi-

tetônica remete ao Art Déco, especialmente pela presença de frisos em linhas retas, pela organização geométrica da fachada e pelo tratamento verticalizado do coroamento central. Esses elementos, ainda que discretos, evidenciam a incorporação de uma estética associada à modernização urbana das primeiras décadas do século XX.

Registro fotográfico de uma concentração cívica realizada em frente ao Edifício São Miguel permite observar a sequência edificada da face ímpar da Rua 14 de Julho, no trecho entre a Rua Antônio Maria Coelho e a Rua

Maracaju.

Nessa imagem, a edificação em estudo aparece entre os imóveis alinhados à via, antecedendo a edificação com frontão triangular analisada anteriormente.

A fotografia reforça a permanência do imóvel no conjunto urbano e contribui para compreender sua inserção histórica na paisagem comercial da Rua 14 de Julho.

A edificação apresenta fachada de composição simples, marcada por linhas retas, frisos geométricos e coroamento central elevado, elementos que remetem à linguagem Art Déco.

Embora não apresente grande riqueza ornamental, a organização da fachada demonstra preocupação compositiva, sobretudo pela presença dos frisos verticais no eixo central e dos frisos horizontais e angulares nas laterais.

A fachada é organizada por duas grandes aberturas comerciais no pavimento térreo, atualmente fechadas por portas metálicas de enrolar.

Entre elas, destaca-se o eixo central da composição, onde se localiza o acesso e a numeração do imóvel.

Sobre esse eixo, o coroamento recebe frisos verticais alongados, ca-

racterística associada ao repertório Art Déco e à valorização da verticalidade.

Ao longo do tempo, o imóvel passou por adaptações vinculadas ao uso comercial, como a instalação de portas metálicas, letreiro, elementos de fechamento e interferências visuais.

Apesar dessas modificações, a volumetria geral e os principais elementos de fachada permanecem reconhecíveis, especialmente os frisos geométricos e o coroamento central, que constituem os principais atributos arquitetônicos do imóvel.

A presença de pichações, desgaste na pintura e deterioração pontual dos frisos indica a necessidade de ações de conservação, sobretudo para preservar a leitura dos elementos decorativos que caracterizam a edificação.

Ainda assim, o imóvel mantém sua importância como exemplar de arquitetura comercial de pequeno porte associada ao Art Déco simplificado na Rua 14 de Julho.

A permanência da edificação contribui para a leitura das diferentes fases de ocupação comercial do centro de Campo Grande.

Mesmo sem identificação precisa de autoria ou data de construção, o imóvel preserva elementos formais associados ao Art Déco simplificado e integra a sequência de edificações que ajudam a compor a identidade histórica, urbana e comercial da Rua 14 de Julho.

Antiga Residência Alfredo Silva



Antiga Residência Alfredo Silva - vista atual.

Localizada na Rua 14 de Julho, a edificação conhecida pelo uso comercial como Koch Presentes corresponde à antiga residência do Sr. Alfredo Silva e integra o conjunto de imóveis de interesse de preservação do centro histórico de Campo Grande.

Sua construção foi autorizada em 1937, quando a atual Rua 14 de Julho ainda recebia a denominação de Rua João Pessoa, revelando sua inserção no processo de adensamento urbano e valorização comercial da via no final da década de 1930.

A trajetória de Alfredo Silva ganhou destaque na imprensa local em 1936, quando foi noticiado pela Folha da Serra como vencedor do prêmio maior da Loteria Federal do Brasil. Identificado como maquinista da Noroeste do Brasil e residente há muitos anos em Campo Grande, Alfredo Silva recebeu o prêmio de 1.000 contos de réis e passou a investir parte significativa de seus recursos na aqui-

sição e construção de imóveis na cidade.

A própria imprensa local o apresentou como um dos grandes proprietários urbanos de Campo Grande, dado que contribui para contextualizar a construção da edificação na então Rua João Pessoa como parte de seus investimentos imobiliários.

Documentação protocolada na Prefeitura Municipal de Campo Grande em 14 de outubro de 1937 registra o pedido de licença para construção de um prédio de dois pavimentos destinado ao Sr. Alfredo Silva, em lote de sua propriedade.

O requerimento foi assinado por Amélio de Carvalho Baís, identificado como engenheiro civil e construtor, e recebeu despacho favorável em 20 de outubro de 1937.

Posteriormente, em 17 de novembro de 1937, foi expedido o Alvará de Licença n. 122, autorizando a construção da edificação, com área de 241,00 m² e valor declarado de Rs. 108\$500.

O alvará estabelecia exigências técnicas e sanitárias que revelam aspectos importantes da infraestrutura urbana da época.

Entre as condições

Vencedor de mil contos de réis na loteria de 1936, um maquinista da Noroeste do Brasil financiou este elegante sobrado Art Déco, provando que a Rua 14 era o melhor investimento da capital.

impostas estavam a instalação de caixa d'água com capacidade mínima de 1.000 litros, a construção de fossa e poço morto conforme projeto, a impermeabilização das paredes da cozinha, banheiro e W.C., a observação das áreas de iluminação, a conclusão da obra no prazo de 150 dias e o posterior requerimento de habite-se.

Esses elementos demonstram o controle exercido pela municipalidade sobre as novas construções e indicam preocupações com salubridade, abastecimento de água, ventilação e regularidade edilícia.

O projeto arquitetônico confirma que a edificação foi concebida como um prédio de dois pavimentos.

A prancha apresenta plantas, cortes, fachada e implantação, permitindo compreender a organização original do imóvel.

O pavimento térreo articulava áreas comerciais e de apoio, enquanto o pavimento superior reunia ambientes de caráter residencial, como sala de visitas, dormitórios, escritório, banheiro e varanda.

Essa configuração evidencia a tipologia de uso misto, bastante recorrente na Rua 14 de Julho, combinando moradia e atividades comerciais no mesmo lote urbano.

A fotografia histórica da Residência Alfredo Silva, publicada em 1936, permite observar a fachada em sua confi-

guração original, antes das adaptações comerciais posteriores.

A imagem registra o pavimento superior com frisos geométricos verticais, balcão central, aberturas simétricas e composição marcada pela linguagem Art Déco.

Também permite perceber que o térreo possuía uma organização distinta da atual, com vãos comerciais ainda não descaracterizados por letreiros, marquises, vitrines em vidro e fechamentos metálicos.

Arquitetonicamente, o imóvel apresenta predominância da linguagem Art Déco, evidenciada pela valorização das linhas retas, da simetria, da verticalidade e dos frisos geométricos que organizam a fachada.

A parte superior concentra os elementos de maior valor arquitetônico, preservando volumes salientes, frisos verticais e horizontais, balcão central e composição regular das aberturas.

Esses elementos conferem ritmo à fachada e demonstram a preocupação formal existente na concepção original da edificação.

No pavimento térreo, as modificações são mais evidentes.

A adaptação para o uso comercial resultou na inserção de vitrines em vidro blindado, exaustor, portas metálicas e marquise acrescentada posteriormente ao período de



Residência Alfredo Silva, 1936. Vista da Rua 14 de Julho. Fonte Revista Folha da Serra, CG, n. 22, 1936. Pioneiros, 2002.

construção.

Essas intervenções alteraram a leitura da fachada original, sobretudo na relação entre os vãos, os acessos e o plano da rua.

Ainda assim, a volumetria geral do imóvel permanece reconhecível, especialmente pela manutenção do pavimento superior e dos elementos decorativos nele preservados.

A antiga residência do Sr. Alfredo Silva contribui para a leitura das mudanças de uso e das permanências arquitetônicas presentes no centro de Campo Grande.

Sua trajetória, marcada pela passagem do uso residencial para o uso comercial, permite compreender a intensificação econômica da Rua 14 de Julho e a transformação de antigas moradias em espaços voltados ao comércio, sem apagar completamente os vestígios de sua configuração original.

Além disso, a documentação reunida permite associar a edificação à atuação de Alfredo Silva como investidor imobiliário e à presença do engenheiro Amélio de Carvalho Baís na produção arquitetônica campograndense da década de 1930.



Reportagem sobre Alfredo Silva - Fonte Revista Folha da Serra - 26 de Agosto de 1936.

Edificação com Frisos

Um exemplar silencioso que exemplifica a transição da via: as antigas moradias cedendo espaço às vitrines sem perder a geometria moderna que ditava as regras na época.



Edificação com Frisos.

Localizada na Rua 14 de Julho, a edificação integra o conjunto de imóveis de interesse de preservação do centro histórico de Campo Grande.

Embora não tenham sido identificadas, até o momento, informações documentais sobre sua autoria, empreendedor ou data precisa de construção, o imóvel apresenta características arquitetônicas que permitem relacioná-lo ao processo de ocupação residencial e comercial da principal via urbana da cidade.

A edificação apresenta uso residencial e comercial, tipologia recorrente na Rua 14 de Julho ao longo do século XX.

Esse tipo de ocupação reflete a transformação gradual da via, que passou de espaço

de moradia, serviços e pequenos estabelecimentos para um corredor comercial consolidado, preservando em alguns imóveis vestígios das antigas formas de habitar e trabalhar no centro urbano.

Registro fotográfico de uma concentração cívica realizada em frente ao Edifício São Miguel permite observar a sequência de edificações existentes na face ímpar da Rua 14 de Julho, no trecho entre a Rua Antônio Maria Coelho e a Rua Maracaju.

Nessa imagem, a edificação em estudo aparece como o terceiro imóvel da direita para a esquerda, integrando o conjunto de construções alinhadas à via.

A presença do imóvel nesse registro contribui para comprovar sua permanência na paisa-

gem urbana e sua inserção no processo de consolidação comercial e residencial da Rua 14 de Julho.

Arquitetonicamente, o imóvel apresenta linguagem associada ao Art Déco, ainda que de forma simplificada.

A fachada é marcada por poucos elementos decorativos, destacando-se a presença de frisos horizontais e verticais que organizam a composição e reforçam a leitura geométrica do conjunto.

A ausência de ornamentação exuberante indica uma interpretação mais discreta do estilo, comum em edificações de menor porte inseridas em áreas comerciais.

As alterações na edificação são evidentes, sobretudo pela adaptação das aberturas ao



Edificação com Frisos - vista atual.

uso comercial, com fechamentos metálicos e modificações voltadas ao atendimento e à exposição de mercadorias.

Essas intervenções alteraram parcialmente a leitura original da fachada, mas não eliminaram a percepção geral da volumetria do edifício e de seus elementos compositivos principais.

A fachada apresenta composição simples e sóbria, com destaque para os frisos que estruturam visualmente o conjunto.

Esses elementos, ainda que discretos, contribuem para sua identificação no conjunto urbano e reforçam sua vinculação às lingua-

gens arquitetônicas modernas difundidas em Campo Grande entre as décadas de 1930 e 1940.

A permanência do imóvel contribui para a leitura das diferentes camadas históricas da Rua 14 de Julho.

Mesmo com alterações decorrentes das dinâmicas econômicas contemporâneas, a edificação mantém elementos arquitetônicos que ajudam a compreender a evolução urbana do centro de Campo Grande e a transformação da Rua 14 de Julho em seu principal corredor comercial.

Edificação com Pilastras

Transformado em um acesso de veículos, o lote documenta as drásticas mudanças do centro: a perda da função comercial e a sobrevivência estoica apenas do coroamento Art Déco.

Localizada na Rua 14 de Julho, a Edificação não consta entre os imóveis de interesse de preservação listados no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande. Apesar disso, apresenta características arquitetônicas e trajetória urbana que justificam sua inclusão no inventário do projeto, especialmente por evidenciar as transformações recentes do principal corredor comercial da cidade.

Fotografia histórica disponível no acervo do IBGE permite observar a edificação já integrada à sequência construída da Rua 14 de Julho, em período anterior às descaracterizações mais recentes.

No lado esquerdo da imagem, após o imóvel de esquina, é possível identificar o bem em estudo como a terceira edificação da sequência, ainda compondo o alinhamento contínuo de fachadas comerciais voltadas para a via.

Esse registro contribui para comprovar sua presença histórica na paisagem urbana e reforça sua importância como parte do conjunto comercial que estruturou a Rua 14 de Julho ao longo do século XX.

Registros de imagens urbanas indicam que, até 2012, o imóvel ainda mantinha sua configuração comercial, com duas unidades aparentes e numeração predial correspondente aos números 2570 e 2574. A fachada apresentava aberturas comerciais voltadas diretamente



Edificação com Pilastras.

para a Rua 14 de Julho, preservando a relação tradicional entre o edifício e o espaço público.

Em 2015, o imóvel já aparecia parcialmente ocultado por tapumes, indicando processo de intervenção, desocupação ou transformação de uso.

A partir de 2016, a área passou a funcionar como estacionamento, condição que permanece até a atualidade.

A transformação do imóvel em estacionamento representa uma alteração significativa em sua relação com a paisagem urbana.

Ainda que a função comercial original tenha sido suprimida, parte da estrutura de fachada foi mantida, funcionando atualmente como fechamento e referência visual do antigo edifício.

Essa permanência parcial permite reconhecer a preexistência da edificação e com-

preender o processo de substituição dos antigos usos comerciais por atividades de apoio ao fluxo urbano contemporâneo.

Arquitetonicamente, a edificação preserva elementos formais que remetem à linguagem Art Déco simplificada, especialmente no tratamento do coroamento e na organização vertical da fachada.

Observam-se pilastras ou faixas verticais salientes, frisos lineares, painéis geométricos e composição modular, ainda que o térreo tenha sido profundamente alterado pela abertura central destinada ao acesso de veículos.

Esses elementos conferem valor documental ao imóvel, pois revelam uma fase da arquitetura comercial da Rua 14 de Julho marcada pela adoção de formas simples, geométricas e funcionais.

Atualmente, a edificação perdeu a leitura

plena de seu uso comercial original, mas ainda conserva o coroamento, os elementos verticais e parte da organização da fachada.

A abertura central, hoje utilizada como entrada para estacionamento, alterou substancialmente a composição do térreo, substituindo os antigos vãos comerciais por um acesso amplo para veículos.

Também se observa a ausência de numeração predial aparente, o que dificulta sua identificação urbana atual e reforça a importância do registro documental realizado.

A permanência dessa fachada, ainda que descaracterizada, contribui para a leitura das camadas de transformação da Rua 14 de Julho.

O imóvel evidencia um processo recorrente no centro histórico de Campo Grande: a perda ou adaptação de edificações comerciais antigas para novos

usos, muitas vezes sem reconhecimento formal como bens de interesse de preservação.

Sua inclusão no levantamento permite registrar não apenas os imóveis protegidos, mas também aqueles que, embora não listados oficialmente, ajudam a compreender a continuidade, a descaracterização e a transformação da paisagem arquitetônica da cidade.

Dessa forma, a edificação deve ser considerada como testemunho da arquitetura comercial de pequeno porte e das mudanças de uso ocorridas na Rua 14 de Julho nas últimas décadas. Mesmo sem proteção específica e sem identificação precisa de autoria ou data de construção, o imóvel preserva elementos arquitetônicos relevantes e documenta a passagem de um uso comercial tradicional para a função contemporânea de estacionamento.

Edifício São Miguel

Idealizado pelo imigrante Miguel Duailibi nos anos 50, o gigante de uso misto abrigou grandes varejistas e eternizou a esquina do Hotel Presidente na memória da via.

O edifício localiza-se em lote de esquina na Rua 14 de Julho com a Rua Antônio Maria Coelho, inserindo-se em um trecho estratégico do centro urbano de Campo Grande, marcado pela consolidação do comércio e pelo processo de verticalização ocorrido ao longo da década de 1950.

Sua origem está associada à trajetória do imigrante libanês Miguel Duailibi, que chegou à região na década de 1920, estabelecendo-se inicialmente em Nioaque e, posteriormente, em Campo Grande, em 1934, onde passou a atuar no comércio local.

Após atuar em sociedade com seu irmão na Casa Violeta, Miguel Duailibi estruturou seu próprio negócio, a Casa Nova Era, consolidando sua presença na di-

nâmica comercial da Rua 14 de Julho.

Com o crescimento de suas atividades, decidiu investir na construção de um edifício que reunisse funções comerciais e residenciais, atendendo às demandas de uma cidade em expansão.

O projeto foi confiado ao engenheiro Amélio de Carvalho Baís, com execução a cargo do construtor prático Joaquim Nossa, contando ainda com a participação direta do próprio empreendedor na obra.

A aprovação do projeto ocorreu em 1949, sendo o edifício inaugurado em 1955, após a conclusão das obras.

A edificação foi concebida em estilo Art Déco tardio e organizada em três pavimentos, com o térreo destinado integralmente a um amplo salão comercial,



Edifício São Miguel, 1949. Vista da Rua Antônio Maria Coelho. Fonte Arruda (2002).



Edifício São Miguel. Fonte Batiston (2010).

projetado para abrigar a loja do proprietário, enquanto os pavimentos superiores foram divididos em unidades residenciais, cada uma composta por sala, dois dormitórios, cozinha e banheiro, refletindo a tipologia de uso misto característica do centro urbano naquele período.

Logo após sua inauguração, o pavimento térreo passou a abrigar as Lojas Riachuelo, enquanto nos pavimentos superiores foi instalado o Hotel Presidente, evidenciando a adaptação do edifício às dinâmicas comerciais e de serviços da área central.

A implantação do hotel reforça a importância da Rua 14 de Julho como eixo de circulação e permanência, atendendo tanto à população local quanto a visitantes.

O Edifício São Miguel insere-se no contexto de transformação urbana de Campo Grande na década de 1950, período marcado pelo crescimento econômico e pela intensificação do processo de verticalização.

Sua configuração arquitetônica e funcional expressa a consolidação de uma nova lógica urbana, pautada pela integração entre

comércio, serviços e habitação, característica dos centros urbanos em modernização.

A permanência da edificação na paisagem da Rua 14 de Julho reforça seu valor como testemunho das transformações sociais, econômicas e arquitetônicas da cidade, contribuindo para a preservação da memória coletiva e para a leitura das diferentes camadas históricas que conformam o centro de Campo Grande.

HOTEL PRESIDENTE ABRIU HOJE SUAS PORTAS

NO CENTRO DA CIDADE A NOVA ORGANIZAÇÃO HOTELEIRA

No dia de hoje mais um hotel abriu suas portas em Campo Grande, vindo ampliar a nossa rede hoteleira. Trata-se do HOTEL PRESIDENTE, de propriedade da sra. D. Ofelia Borda Bogalho, localizado no majestoso edifício «São Miguel», à Rua Antonio Maria Coelho, esquina da Rua 14 de Julho.

O novo estabelecimento hoteleiro, que se coloca

entre os melhores e mais bem montados do Estado, possui 20 apartamentos e quartos, aceitando hóspedes com ou sem refeições.

Para qualquer comunicação rápida com o HOTEL PRESIDENTE basta telefonar para 43.83.

Felicitemos sua digna direção bem como a população campograndense pelo início das atividades do PRESIDENTE.

Anúncio Hotel Presidente. Fonte Correio do Estado 21-10-1961.



FUNDAC



Publicidade das Lojas Riachuelo. Fonte Jornal Correio do Estado 26-1-1957.

8ª Quadra: Rua Antônio Maria Coelho à Avenida Mato Grosso

Nossa caminhada arquitetônica alcança o seu destino final ao cruzarmos a Rua Antônio Maria Coelho, um marco emblemático e de grande importância que simboliza o término desta longa e rica jornada pela história urbana da cidade, onde cada detalhe construtivo representa uma parte essencial da narrativa local que se desenvolveu ao longo dos séculos, revelando camadas de memória e identidade que se entrelaçam no espaço público.

A oitava quadra, que se estende até a imponente e movimentada

Avenida Mato Grosso, não apenas marca o encerramento do trajeto da Rota 14, mas serve como o grande epílogo de concreto e história da nossa viagem no tempo, oferecendo uma síntese visual e histórica das profundas transformações que moldaram este espaço urbano ao longo das décadas, refletindo as mudanças sociais, econômicas e culturais que definiram a cidade.

Se nas quadras anteriores o olhar era dominado por guirlandas ornamentais e delicados balcões de ferro trabalhado, aqui somos confrontados com a tran-

sição definitiva para o futuro, um momento decisivo em que o antigo cede lugar a uma nova estética marcada pela simplicidade funcional e pela busca de eficiência, evidenciando a mudança de paradigmas que influenciou a arquitetura local e o planejamento urbano.

Foi exatamente nestas esquinas que o estilo Art Déco estabeleceu um diálogo intenso com a escala urbana da cidade, trazendo elegância, sofisticação e modernidade, mas que logo cedeu espaço para o rigor e a sobriedade do Movimento Moderno, que redefiniu

completamente a linguagem arquitetônica local com linhas mais limpas, volumes mais puros e estruturas inovadoras que refletiam o espírito progressista da época.

Caminhar por este último trecho é redescobrir a fascinante história da sapataria Syria, que se transformou em um vasto e imponente projeto em concreto armado, símbolo da industrialização acelerada e do progresso econômico, e admirar o voo arquitetônico do antigo Banco Financial, cujos pilares inclinados evocavam o otimismo, a inovação e o dina-

misso das décadas de 1960 e 1970, refletindo o espírito vibrante e transformador daquela fase da história local.

No entanto, mesmo em meio à frieza e rigidez do concreto aparente, o passado resiste bravamente em fachadas que preservam o traçado original de 1917, provando que a Rua Principal nunca apaga totalmente a sua história, apenas reescreve as suas calçadas e fachadas, mantendo viva a memória, a identidade cultural e o caráter único da cidade que se perpetua através do tempo.

Antiga Loja e Residência de Dib Jorge Abussafi: A Verticalidade do Uso Misto



Este desenho técnico apresenta de forma clara e concreta a elegância refinada e característica do estilo Art Déco simplificado, localizado em um lote de esquina estrategicamente muito bem posicionado, na importante junção das ruas 14 de Julho com Antônio Maria Coelho,

o que confere um destaque especial e único à construção arquitetônica. A localização privilegiada valoriza ainda mais a edificação, tornando-a um marco visual no entorno urbano.

A prancha exhibe com minúcia e riqueza de detalhes a essência do uso misto idealizado e pro-

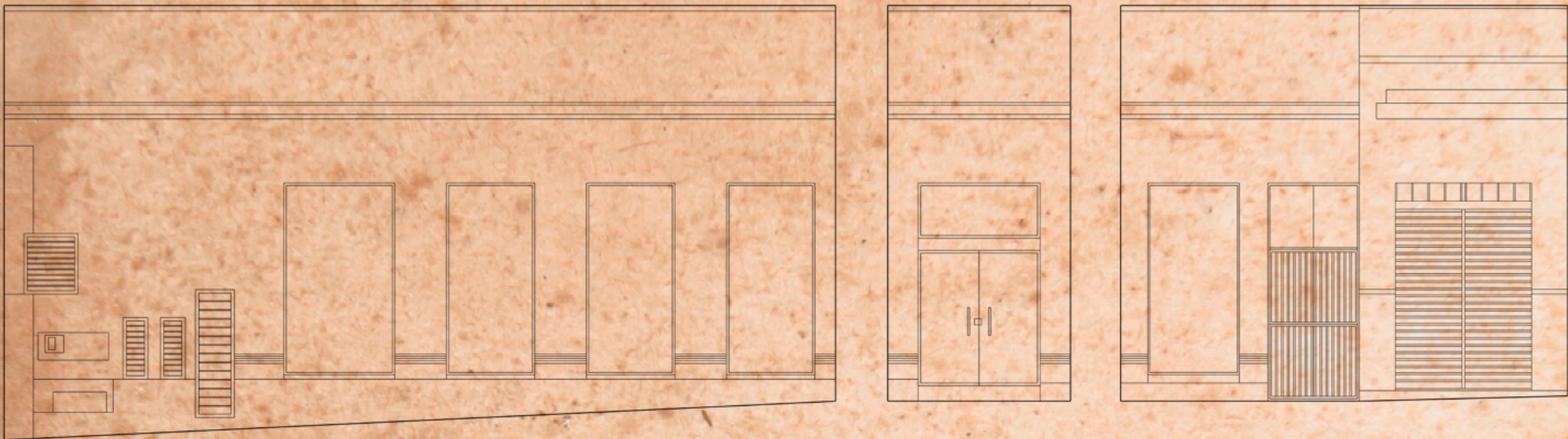
jetado entre os anos de 1946 e 1947 pelo renomado arquiteto Amélio de Carvalho Baís: o pavimento térreo é caracterizado por amplas portas de enrolar, cuidadosamente concebidas para atender às necessidades do comércio varejista, enquanto o andar superior, destinado à função residencial,

apresenta uma disposição rigorosa, simétrica e harmoniosa das janelas, refletindo equilíbrio e funcionalidade.

O coroamento da fachada opta por evitar qualquer tipo de exagero ornamental, apostando em uma platibanda escalonada de grande beleza e simplicidade, onde recortes

geométricos e frisos lineares criam um ritmo ascendente e austero, valorizando a construção que possui dois pavimentos distintos e bem definidos, ressaltando a sobriedade e a elegância do projeto arquitetônico.

Antiga Edificação Gomes e Irmãos: A Elegância Pioneira de Esquina



Um verdadeiro resgate histórico do ano de 1917, que nos transporta diretamente para a atmosfera daquela época tão marcante e cheia de significados profundos, permitindo uma imersão completa na cultura e no ambiente daquele período tão especial e emblemático. O desenho original revela com detalhes minuciosos a riqueza eclética que a rua ostentava em seus primórdios, antes de o imóvel passar pelas transformações que descaracterizaram sua essência original, especialmente devido ao varejo envidraçado que domina a fachada atualmente, modificando significativamente sua aparência tradicional.

Trata-se de uma edificação térrea imponente, que se destaca ao se impor através de uma esquina chanfrada, envolvendo o cruzamento de modo a convidar e acolher o pedestre com uma presença monumental e cheia de charme, demonstrando um cuidado arquitetônico singular para a época.

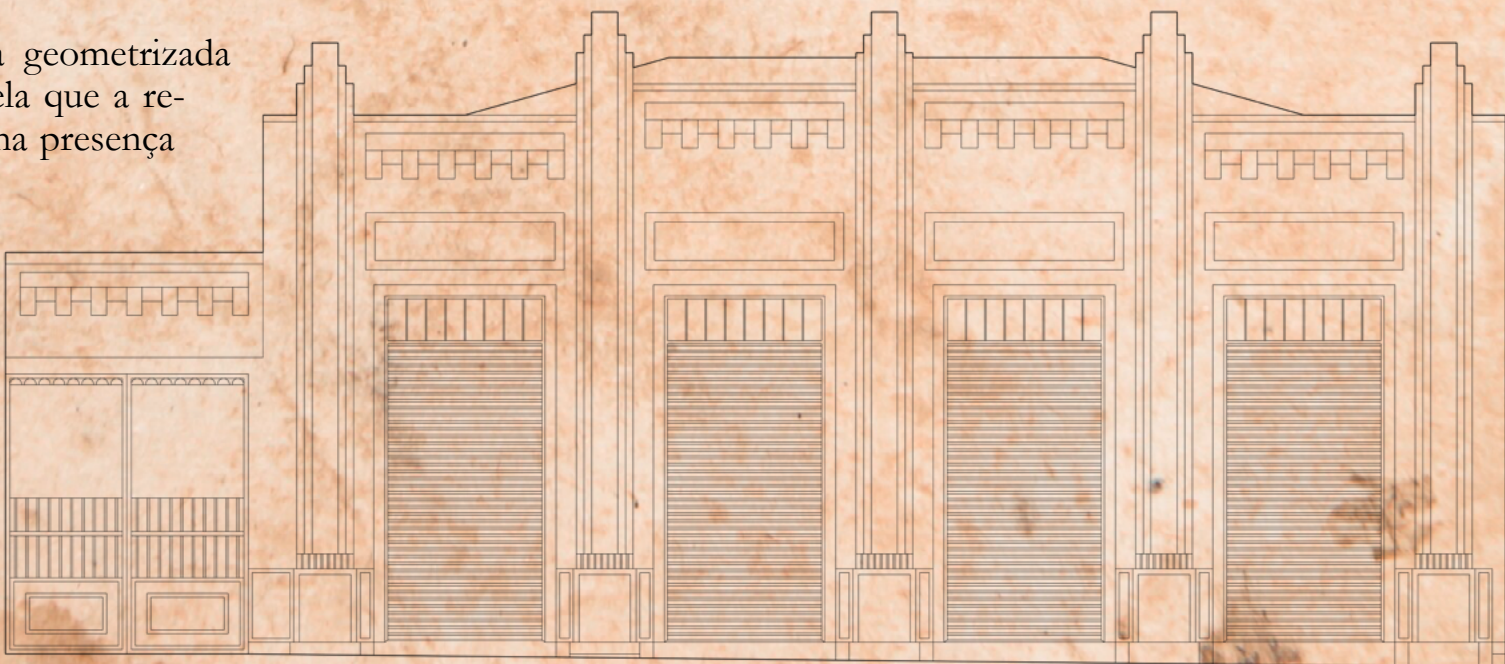
A composição arquitetônica é um verdadeiro deleite para os olhos, com proporções harmoniosas e equilibradas: uma extensa platibanda linear que estrutura o topo, enquanto frisos horizontais contínuos e delicados adornos curvilíneos sobre portas e janelas demonstram que, muito antes do surgimento dos arranha-céus, o comércio pioneiro da capital já investia de forma significativa em requinte e estética elegante, valorizando a beleza e a sofisticação de seus estabelecimentos.

Antiga Residência Abud Abdo e Antônio Abdo Sobrinho: O Silêncio da Moradia no Centro

Uma leitura arquitetônica detalhada que narra a inevitável transformação do conceito clássico de “morar” para o moderno ato de “vender”. Originalmente concebida como uma casa urbana térrea, aprovada oficialmente em 1933, a planta cuidadosamente desenhada para a família Abdo traz a simetria inconfundível e elegante do estilo Art Déco, que se destaca pela harmonia e proporção em cada detalhe arquitetônico.

A fachada é primorosamente organizada por pilastras verticais salientes que ditam o ritmo e o compasso da construção, entremeadas por portas altas e imponentes, coroadas por bandeiras, pequenas aberturas envidraçadas no alto que garantem a ventilação cruzada e a iluminação natural dos quartos, criando um ambiente interno agradável e funcional.

A imponente platibanda geometrizada no topo da edificação revela que a residência já nascera com uma presença tão forte, sólida e palaciana que sua conversão posterior para o comércio, anos depois, aconteceu de forma quase natural, acompanhando a dinâmica da via e a evolução urbana do entorno.



Edifício São Thomé: O Pioneiro Além do Muro

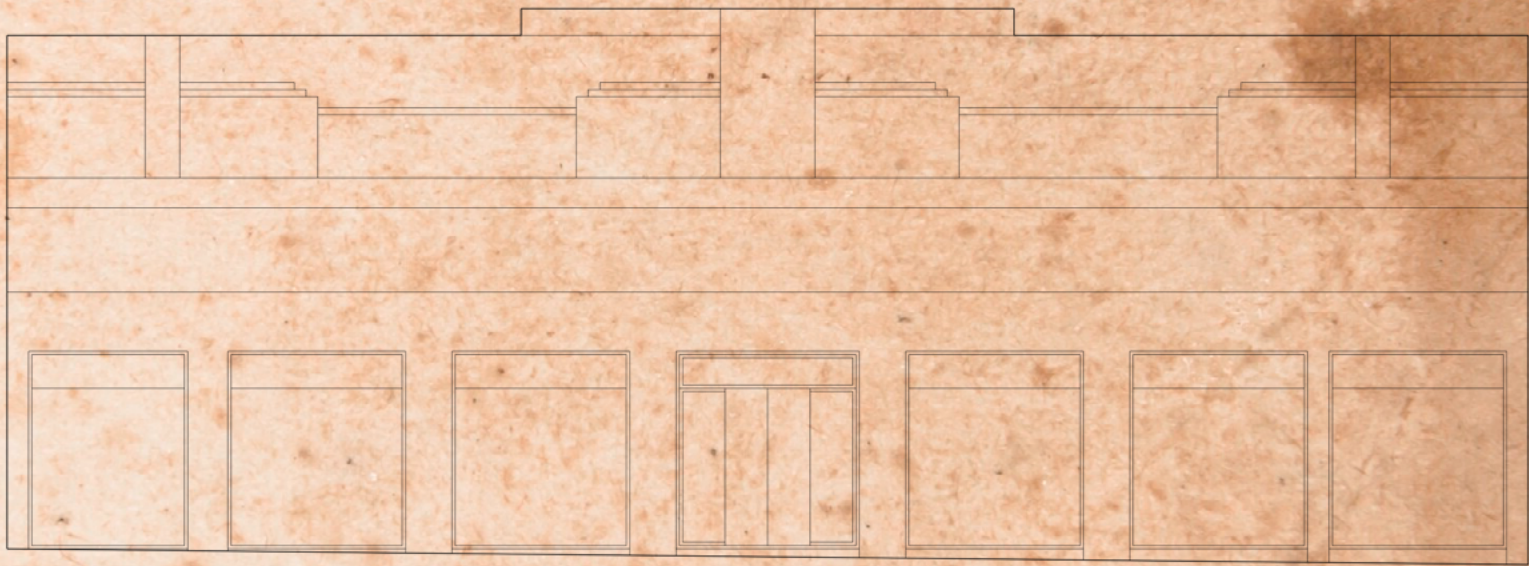
O marco da verticalização rompendo a fronteira da rua! Este edifício, inaugurado em 1942 por Manoel Secco Thomé, quebrou a hegemonia das casas térreas em um trecho ainda pouco habitado. O traçado do prédio de uso misto (lojas embaixo, moradias nos dois andares acima) ilustra o momento exato de transição entre o Art Déco e o Moder-

nismo. A fachada abandona as esculturas florais e valoriza a limpeza da volumetria. O charme inquestionável da composição fica por conta das charmosas sacadas com volumes curvos, que quebram a rigidez dos cantos do prédio e trazem um dinamismo quase aerodinâmico para as famílias que ali residiam.



Antiga Casa Nasser: A Monumentalidade da Sapataria Syria

A grandiosidade do comércio especializado traduzida em linhas arquitetônicas de concreto armado. A prancha documenta a vigorosa reforma estrutural encomendada pelos Irmãos Nasser em 1950. A fachada, fiel aos princípios matemáticos do Art Déco corporativo, é definida pela repetição implacável de seus vãos: são impressionantes sete portas co-



merciais voltadas para a calçada, ordenadas com precisão milimétrica. Ladeando esse imenso painel de vendas, dois acessos independentes garantiam a logística do estoque e a privacidade residencial que resistia aos fundos do lote. É um desenho onde a própria escala já funciona como o maior de seus ornamentos.

Antigo Banco Financial do Mato Grosso: A Geometria do Poder Financeiro

O ápice da escola Modernista na Rota 14. O desenho deste edifício de 1971 rompe brutalmente com todas as estéticas do passado documentadas no nosso roteiro. Projetado por Gabriel do Carmo Jabour para sediar um poder bancário, a estrutura abandona o romantismo das platibandas em

favor de um arrojado desafio da engenharia. O traço revela impressionantes pilares triangulares inclinados que repousam no solo como hastes, conferindo uma leveza estrutural à laje. Na porção superior, as contínuas grelhas de brises horizontais (elementos arquitetônicos para barrar o sol) criam texturas de sombra, as-



sinando um projeto focado no futuro, na tecnologia climática e no triunfo econômico da

Antiga Loja e Residência de Dib Jorge Abussafi

Construído entre 1946 e 1947 por Amélio de Carvalho Baís, o projeto original previa o uso misto, mantendo até hoje a sua robusta volumetria e seus recortes geométricos simplificados.

Localizada na esquina da Rua 14 de Julho com a Rua Antônio Maria Coelho, a antiga Loja e Residência de Dib Jorge Abussafi não consta entre os imóveis de interesse de preservação listados no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande.

Apesar disso, a documentação histórica localizada, a autoria técnica identificada e a permanência de sua volumetria de esquina justificam sua inclusão no inventário do projeto, por se tratar de uma edificação vinculada à antiga Rua João Pessoa, atual Rua 14 de Julho, em trecho estratégico do centro urbano.

A documentação municipal registra processo em nome de Dib Jorge Abussafi referente a imóvel situado na então Rua João Pessoa.

O Alvará de Licença n. 99 foi concedido em 21 de novembro de 1946 e, em 21 de julho de 1947, o proprietário solicitou prorrogação de prazo para conclusão da obra, informando não ter sido possível executá-la dentro do período inicialmente estipulado.

Esse conjunto documental permite compreender que a edificação estava em processo de construção ou finalização entre 1946 e 1947, período marcado pela intensificação das atividades comerciais no centro de Campo Grande.

O projeto arquitetônico localizado, assinado pelo engenheiro civil e construtor Amélio de Carvalho Baís, constitui a principal referên-

cia para a compreensão da configuração original da edificação.

A prancha apresenta plantas e fachadas voltadas para a então Rua João Pessoa e para a Rua Antônio Maria Coelho,

confirmando sua implantação em esquina e sua relação direta com duas frentes urbanas de grande circulação.

O desenho revela uma edificação de uso misto, composta por salões e lojas no pavimento térreo e por ambientes residenciais no pavimento superior, como sala, quartos, cozinha, banheiro e circulação por escada.

Essa organização evidencia uma tipologia recorrente no centro de Campo Grande, na qual o comércio se articulava ao nível da rua, enquanto a moradia ocupava o pavimento superior.

A solução expressa a integração entre vida doméstica, atividade econômica e valorização das esquinas comerciais, característica marcante do processo de consolidação urbana da Rua 14 de Julho.

Arquitetonicamente, a edificação foi concebida com composição simples e funcional,

porém dotada de elementos decorativos discretos.

As fachadas projetadas apresentam aberturas regulares, portas comerciais no térreo, janelas no pavimento superior, frisos, molduras e pequenos painéis geométricos acima dos vãos.

Esses elementos aproximam o imóvel de uma linguagem Art Déco simplificada, marcada pela organização linear da fachada, pelo uso de formas geométricas e pela valorização dos planos verticais.

Atualmente, a edificação permanece em uso comercial.

A volumetria de dois pavimentos, a implantação em esquina e a marcação das fachadas voltadas para a Rua 14 de Julho e para a Rua Antônio Maria Coelho continuam reconhecíveis, permitindo estabelecer relação direta com a configuração indicada no projeto ar-

quitetônico histórico.

A fachada apresenta platibanda escalonada, frisos lineares, vãos regulares e elementos verticais discretos no coroamento central, características que reforçam a leitura da linguagem Art Déco simplificada.

As adaptações contemporâneas estão relacionadas ao uso comercial atual, como a instalação de letreiro, novas esquadrias, grades, luminárias, aparelhos de climatização, revestimento inferior em tijolo aparente e adequações de acesso.

Apesar dessas intervenções, a edificação conserva a leitura geral de sua implantação original, mantendo a escala, a volumetria, a composição de esquina e parte significativa da organização arquitetônica das fachadas.

A comparação entre o projeto histórico e a situação atual permite perceber a permanência da estrutura de dois

pavimentos e da implantação em esquina, ainda que com alterações decorrentes das sucessivas ocupações comerciais.

O imóvel evidencia a transformação de uma tipologia originalmente associada ao comércio e à moradia para um uso comercial contemporâneo ligado à sociabilidade urbana.

Dessa forma, a antiga Loja e Residência de Dib Jorge Abussafi deve ser considerada no inventário como testemunho da arquitetura de uso misto da Rua 14 de Julho e das mudanças de uso ocorridas ao longo das décadas.

Mesmo sem proteção específica no PD-DUA, o imóvel possui documentação histórica relevante, autoria técnica identificada, implantação estratégica em esquina e elementos arquitetônicos remanescentes que contribuem para compreender a formação, a permanência e a transformação do principal corredor comercial de Campo Grande.



Antiga Loja e Residência de Dib Jorge Abussafi. Atualmente Bor do Prosa..

Antiga Edificação Gomes e Irmãos

Apesar das descaracterizações modernas, as plantas históricas provam que esta esquina com a Antônio Maria Coelho já ostentava a elegância eclética nas primeiras décadas do comércio local.



Antiga Edificação Gomes e Irmãos. Atualmente, Líder Odontologia.

Localizada na esquina da Rua 14 de Julho com a Rua Antônio Maria Coelho, a antiga edificação comercial não consta entre os imóveis de interesse de preservação listados no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande.

Apesar disso, a documentação histórica localizada justifica sua inclusão no inventário do projeto, por registrar a existência de uma construção comercial nessa esquina desde 1917, período inicial de consolidação urbana da atual Rua 14 de Julho.

A ficha documental do imóvel registra o endereço como Rua 14 de Julho, esquina com a Rua Antônio Maria Coelho, tendo como proprietário José Gomes e Irmãos.

O documento identifica o tipo de construção como comercial, com data de 28 de dezembro de 1917, e indica Plotino Soares como desenhista responsável pela planta.

Esses dados são rele-

vantes porque demonstram que a esquina já possuía vocação comercial nas primeiras décadas do século XX, antes da intensificação das transformações arquitetônicas e urbanas que marcariam a Rua 14 de Julho ao longo do século.

A planta baixa localizada apresenta o projeto para o lote n. 33 da Rua 14 de Julho, esquina com a Rua Antônio Maria Coelho, pertencente aos Srs. Gomes e Irmãos.

O desenho evidencia uma edificação térrea de esquina, com distribuição interna compartimentada, circulação central e ambientes voltados para as duas frentes urbanas.

A solução em esquina, com trecho chanfrado, demonstra a valorização do cruzamento e reforça o caráter comercial do imóvel, já indicado na ficha documental de 1917.

A planta de fachada contribui para compreender a configuração

arquitetônica original da edificação.

O desenho apresenta uma fachada térrea contínua, com vãos regulares voltados para a rua, platibanda linear, frisos horizontais, embasamento diferenciado e elementos ornamentais curvilíneos sobre algumas aberturas.

Essas características aproximam o imóvel de uma linguagem eclética, comum às edificações comerciais do início do século XX, marcada pela ornamentação aplicada, pela composição ordenada dos vãos e pela valorização da fachada como elemento de presença urbana.

A comparação entre a planta baixa e a fachada projetada permite perceber que a edificação foi concebida de forma planejada, com organização funcional e presença visual voltada ao comércio.

A esquina não foi tratada apenas como limite lateral do lote, mas como elemento de destaque da composição

arquitetônica, favorecendo a visibilidade do estabelecimento e sua relação com o fluxo das duas vias.

Atualmente, a edificação demonstra a continuidade da implantação em esquina e da escala térrea, aspectos que ainda permitem relacionar o imóvel atual ao lote documentado em 1917.

No entanto, a fachada apresenta alterações significativas em relação ao projeto original.

Os elementos ecléticos identificados na prancha histórica, como frisos horizontais, platibanda contínua, embasamento ornamentado e detalhes curvilíneos sobre os vãos, não são mais percebidos com clareza na configuração atual.

A edificação recebeu tratamento contemporâneo, com pintura escura, grandes superfícies envidraçadas, comunicação visual de grande escala, novos acessos e adequações funcionais relacionadas

ao uso comercial.

Apesar da descaracterização arquitetônica, a permanência da implantação em esquina, da volumetria térrea e da função comercial permite reconhecer a continuidade de uso do lote e sua importância na trajetória urbana da Rua 14 de Julho.

Dessa forma, a antiga edificação comercial de José Gomes e Irmãos deve ser considerada no inventário como registro da ocupação comercial inicial da Rua 14 de Julho.

Mesmo sem proteção específica no PD-DUA e com alterações expressivas na fachada atual, o imóvel possui documentação histórica relevante, datação precisa, identificação de proprietário, autoria do desenho e permanência da função comercial, elementos que contribuem para compreender a formação, a continuidade e a transformação do principal eixo comercial de Campo Grande.

Antiga Residência Abud Abdo e Antônio Abdo Sobrinho



Antiga Residência Abud Abdo e Antônio Abdo Sobrinho - vista atual.

Localizada na Rua 14 de Julho, a antiga casa residencial de Abud Abdo e Antônio Abdo Sobrinho integra o conjunto de edificações de interesse de preservação inseridas na Zona Especial de Interesse Cultural - ZEIC 2.

O imóvel compõe a paisagem histórica do eixo central de Campo Grande, em trecho marcado pela presença de antigas construções térreas que testemunham as diferentes fases de ocupação, transformação e adaptação da antiga Rua João Pessoa, atual Rua 14 de Julho.

A ficha documental do imóvel registra o endereço original como Rua João Pessoa, lote 57, antiga denominação da atual Rua 14 de Julho.

O documento identifica como proprietários Abud Abdo e Antônio Abdo Sobrinho, classifica o tipo de construção como residencial, informa a data de 21 de dezembro de 1933

e apresenta Manoel de Souza Rosa como construtor responsável.

Esses dados são fundamentais para compreender a origem da edificação, indicando que o imóvel foi inicialmente concebido como residência, antes de sua posterior inserção na dinâmica comercial da Rua 14 de Julho.

A documentação traz em nome de Abud Abdo referente à planta de uma casa situada na Rua João Pessoa.

O verso da prancha apresenta carimbo de protocolo da Prefeitura Municipal de Campo Grande, indicando que o projeto foi submetido à análise do poder público no início de 1934.

Esse registro reforça a autenticidade do conjunto documental e evidencia o controle exercido pela municipalidade sobre as novas construções na área central da cidade naquele período.

As plantas localizadas permitem compreen-

der a configuração original da edificação.

O projeto apresenta planta baixa, corte, fachada e locação, indicando uma construção térrea organizada como casa urbana, com salão frontal, quartos, sala de jantar, cozinha, banho e W.C.

A distribuição dos ambientes revela uma edificação de caráter residencial, implantada em lote estreito e profundo, conforme tipologia comum no centro urbano de Campo Grande nas primeiras décadas do século XX.

Embora o projeto indique uma organização interna residencial, a fachada apresenta forte presença urbana e posterior compatibilidade com o uso comercial.

O desenho mostra composição simétrica, vãos regulares, portas altas com bandeiras superiores, pilastras verticais salientes, frisos lineares e platibanda geometrizada.

Esses elementos aproximam a edificação

Originalmente projetado em 1933 como uma estreita moradia Art Déco, o imóvel converteu seus antigos quartos e salas de visitas em vitrines para acompanhar a expansão comercial da via.

da linguagem Art Déco, marcada pelo uso de linhas retas, verticalidade, ritmo geométrico e valorização da fachada voltada para a rua.

O levantamento patrimonial registra a edificação como antiga casa comercial, com sistema construtivo em alvenaria e elementos ornamentais preservados ao longo da fachada.

Essa leitura demonstra a transformação funcional do imóvel ao longo do tempo: de residência construída na década de 1930, passou a integrar a dinâmica comercial da Rua 14 de Julho, acompanhando a consolidação da via como principal eixo de comércio e serviços de Campo Grande.

A comparação entre o projeto histórico e o levantamento fotográfico demonstra que a edificação manteve parte significativa de sua composição física, sobretudo a volumetria térrea, a sequência de vãos, a platibanda, as pilastras verticais e os elementos geométricos da fachada.

Apesar dessas mudanças de acabamento e das adaptações decorrentes do uso, a leitura geral da fachada permaneceu reconhecível.

A preservação do imóvel é relevante por se tratar de uma edifi-

cação representativa da transição entre o uso residencial e o uso comercial na Rua 14 de Julho.

Sua documentação permite compreender não apenas a origem construtiva do bem, mas também a transformação da própria via, que passou de espaço de moradia urbana para corredor comercial consolidado.

A identificação de seus proprietários, do construtor Manoel de Souza Rosa, da antiga denominação da rua e do processo municipal amplia o valor histórico da edificação para a pesquisa.

Dessa forma, a antiga casa residencial de Abud Abdo e Antônio Abdo Sobrinho, posteriormente apropriada pelo uso comercial, deve ser considerada como parte significativa do patrimônio arquitetônico da Rua 14 de Julho.

O imóvel reúne documentação histórica, datação precisa, identificação de proprietários, autoria construtiva, projeto arquitetônico preservado e elementos formais associados ao Art Déco, contribuindo para compreender a formação, a permanência e as transformações do principal eixo comercial de Campo Grande.

Edifício São Thomé

Construído em 1942 por uma poderosa família portuguesa, o edifício de uso misto foi pioneiro em estender a verticalização para as áreas menos habitadas do final da rua.

Localizado na Rua 14 de Julho, o Edifício São Thomé constitui um importante testemunho do processo de expansão urbana e modernização arquitetônica de Campo Grande durante a década de 1940.

Sua construção está diretamente relacionada à trajetória da família Secco Thomé, de origem portuguesa, cuja atuação empresarial exerceu papel fundamental no desenvolvimento econômico e construtivo da cidade ao longo da primeira metade do século XX.

Oriundos da região da Figueira da Foz, em Portugal, os irmãos Manoel e Joaquim Secco Thomé chegaram ao Brasil em 1912, desembarcando no porto de Santos antes de se estabelecerem em Campo Grande no ano seguinte.

A partir da década de 1920, a família consolidou sua presença na cidade por meio da criação da firma Thomé & Irmãos, empresa responsável por inúmeras construções de destaque em Campo Grande e em diversas localidades do então sul de Mato Grosso.

A atuação da família ultrapassou o setor da construção civil, participando ativamente da fundação da Associação Comercial de Campo Grande, em 1926, além da atuação de Manoel Secco Thomé como vice-cônsul de Portugal entre 1933

e 1954. O edifício foi implantado em uma área que, à época, situava-se nos limites da expansão urbana da cidade.

Manoel Secco Thomé adquiriu uma extensa gleba localizada no trecho final da então Rua João Pessoa, atual Rua 14 de Julho, nas proximidades da Rua Dr. Temístocles.

A propriedade tornou-se conhecida pela população como “Muro do Thomé”, referência ao longo muro que delimitava o terreno e marcava a transição entre a área urbanizada e os espaços ainda pouco ocupados da cidade.

Em um lote de aproximadamente 400 m², foi projetado um edifício de uso misto composto por salões comerciais no pavimento térreo e unidades residenciais distribuídas nos dois pavimentos superiores, totalizando cerca de 936,74 m² de área construída.

Inaugurado em 1942, o Edifício São Thomé representou uma das primeiras iniciativas de verticalização daquele trecho da Rua 14 de Julho, contribuindo para a valorização imobiliária e para a consoli-

dação do corredor comercial que se expandia em direção ao oeste da cidade.

Arquitetonicamente, o edifício evidencia um momento de transição entre o Art Déco e os princípios do Movimento Moderno.

Sua composição apresenta linguagem formal mais simplificada, com reduzido uso de ornamentos e valorização da geometria das fachadas, características que já demonstram a influência das tendências modernistas então emergentes.

Ainda assim, permanecem evidentes elementos associados ao Art Déco, especialmente na predominância das formas geométricas e nas sacadas com volumes curvos, recursos que conferem movimento e identidade ao conjunto arquitetônico.

Ao longo das décadas, o edifício manteve sua vocação mista, combinando atividades comerciais e residen-

ciais, acompanhando as transformações econômicas e urbanas da Rua 14 de Julho.

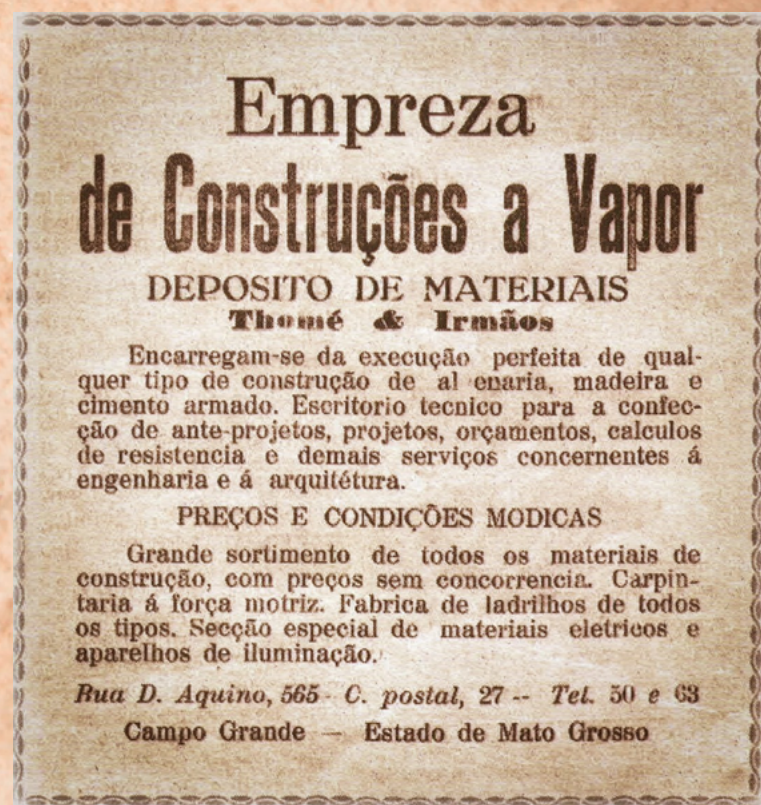
Sua permanência na paisagem urbana reforça sua importância como testemunho do crescimento da cidade, da atuação da família Secco Thomé no desenvolvimento da construção civil local e da gradual incorporação das linguagens arquitetônicas modernas em Campo Grande.

Além de representar

a expansão da ocupação urbana para além do núcleo original da cidade, o Edifício São Thomé permanece como um marco da evolução arquitetônica e imobiliária da Rua 14 de Julho, contribuindo para a compreensão das transformações econômicas, sociais e construtivas que moldaram a identidade do principal corredor histórico e comercial de Campo Grande.



Edifício São Thomé - 2009. Fonte Planurb.



Anúncio da empresa Thomé & Irmãos. Fonte Revista Folha da Serra, 1933.

Antiga Casa Nasser

Dos fundos da residência ao varejo em larga escala, a reconstrução da loja dos irmãos Nasser em 1950 consolidou a força e a geometria Art Déco no mercado de sapatos.



Atual Grau Técnico. Antiga Casa Nasser.

A Casa Nasser está associada à trajetória da família Nasser e à consolidação do comércio especializado no centro de Campo Grande ao longo da primeira metade do século XX. A origem dessa trajetória remonta à chegada de Elias Nasser e sua família ao Brasil no início do século XX, estabelecendo-se inicialmente em São Paulo e, posteriormente, em Campo Grande, em 1920, onde passaram a atuar no comércio local, especialmente no ramo de calçados.

A atuação da família consolidou-se com a

instalação da sapataria Syria, que se tornou referência na cidade e permaneceu em funcionamento por décadas na Rua 14 de Julho, contribuindo para a estruturação do comércio na principal via urbana. Com a experiência adquirida nesse contexto, José Nasser e seu irmão Michel fundaram, em 1929, a firma Irmãos Nasser, iniciando suas atividades em imóvel alugado na mesma rua, dando continuidade à tradição comercial da família. O crescimento do negócio levou à mudança para outros imóveis ao longo da via, acompa-



Banco HSBC. Fonte Batiston, 2010.

nhando a expansão das atividades comerciais, até que, em 1950, os irmãos Nasser adquiriram um imóvel na Rua 14 de Julho n. 2678 e promoveram uma ampla intervenção arquitetônica para adequá-lo às novas demandas do empreendimento. O projeto foi elaborado pelo engenheiro Joaquim Teodoro de Faria, com execução de Amélio de Carvalho Baís, resultando na reconfiguração completa da edificação existente. A obra consistiu na demolição das antigas dependências residenciais, na ampliação do salão comercial mediante a unificação de duas lojas e na reorganização dos espaços internos, incluindo a criação de área administrativa e a manutenção de uso residencial nos fundos do lote,

onde permanecia a residência da família. A estrutura foi executada em concreto armado com vedação em tijolos, evidenciando a adoção de técnicas construtivas modernas no contexto da época. A fachada resultante dessa intervenção apresenta características do estilo Art Déco, marcada pela organização geométrica e pela repetição de vãos, originalmente composta por sete portas voltadas para o passeio público, além de dois acessos laterais que conduziam aos fundos do lote, atendendo tanto à circulação da família quanto às atividades de armazenamento e apoio ao comércio. Ao longo de sua trajetória, a Casa Nasser consolidou-se como importante estabelecimento comercial

da Rua 14 de Julho, refletindo o dinamismo econômico da região e a atuação de famílias imigrantes na formação do comércio local. Com o avançar da idade e o surgimento de problemas de saúde, os irmãos Nasser encerraram suas atividades empresariais após décadas de atuação, deixando como legado uma edificação que permanece como testemunho material desse período de intensa transformação urbana. A permanência da Casa Nasser na paisagem urbana reforça seu valor como registro da evolução do comércio especializado, das práticas construtivas e da ocupação do centro de Campo Grande, contribuindo para a preservação da memória e da identidade da Rua 14 de Julho.



Matéria Jornalística Casa Nasser. Fonte Álbum Gráfico de Campo Grande, 1939.



Publicidade Casa Nasser. Fonte Jornal do Comércio 20-7-1953.



Antigo Banco Financial do Mato Grosso

Inaugurada em 1971 sob a audácia de pilares triangulares e lâminas modernas, a sede bancária redesenhou a paisagem para atestar o apogeu econômico da capital.

O edifício que abrigou a sede do Banco Financial do Mato Grosso insere-se no contexto de modernização do sistema financeiro e da arquitetura urbana de Campo Grande a partir da segunda metade do século XX.

Sua implantação está diretamente relacionada ao processo de reestruturação do Banco Financial, instituição cuja origem remonta à década de 1930, inicialmente fundada em Corumbá e posteriormente transformada em banco de atuação regional.

Na década de 1960, com a aquisição do controle acionário do Banco Financial pelos irmãos Lúdio Coelho e Italívio Coelho, foi promovida a transferência de sua sede para Campo Grande, consolidando a cidade como centro financeiro em expansão.

Inicialmente instalada em imóvel provisório, a instituição passou a demandar uma sede própria que refletisse sua nova posição e o momento de crescimento econômico regional.

Para atender a essa necessidade, foi contratado o engenheiro Gabriel do Carmo Jabour, responsável pelo projeto e execução de um edifício com linguagem arquitetônica moderna, alinhada às tendências

da época e à imagem de progresso que se buscava transmitir.

Inaugurado em 1971, o prédio destacou-se pelo desenho arrojado e pela inovação formal, tornando-se um marco na paisagem urbana da Rua 14 de Julho.

A composição arquitetônica caracteriza-se pelo uso de elementos estruturais aparentes, com destaque para a sequência de pilares triangulares inclinados, que se apoiam no solo de forma expressiva, criando uma sensação de leveza e dinamismo. Sobre esses elementos, um brise horizontal confere textura à fachada e reforça a estética moderna do conjunto, evocando uma linguagem associada à tecnologia, ao movimento e à ideia de futuro, características valorizadas na arquitetura institucional do período.

O edifício foi concebido para abrigar as atividades administrativas e operacionais do banco, acompanhando sua expansão, que se estendeu por diversas cidades do então estado de Mato Grosso e posteriormente por outras regiões do país.

Ao longo das décadas seguintes, a instituição passou por processos de incorporação e transformação, sendo



Edifício do Banco Financial do Mato Grosso, 1970. Fonte Arruda (2002).



Atual Igreja Evangélica Comunidade Global - IECG. Antigo Banco Financial do Mato Grosso.

absorvida por outros grupos financeiros, o que resultou na descontinuidade de sua atuação original.

Com a mudança de uso, o edifício passou a abrigar a Igreja Evangélica Comunida-

de Global, mantendo sua presença marcante na paisagem urbana e adaptando-se a novas funções sem perder suas características arquitetônicas principais.

Sua permanência reforça o valor do imóvel

como testemunho da fase de modernização econômica e institucional de Campo Grande, bem como das transformações na linguagem arquitetônica da cidade ao longo do século XX.

EMPRESAS QUE FAZEM PARTE DO GRUPO FINANCIAL:

- ♥ **Financial Imobiliária (Ex-Cimobrás)**
- ♥ **Banco Financial S/A.**
- ♥ **Financial Bragança S/A-Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**
- ♥ **Cia. de Crédito, Financiamento e Investimento.**
- ♥ **Financial Promotora de Vendas**
- ♥ **Financial Planejamento S/A.**
- ♥ **ERTA S/A Empresa de Reflorestamento e Técnica Agrária**
- ♥ **Financial Corretora de Seguros Ltda.**
- ♥ **Hotel Campo Grande**
- ♥ **Financial Bragança-Cia de Crédito Financiamento e Investimento S/A.**



O RESGATE DA ALMA URBANA

A Rua 14 de Julho não é simplesmente o pulmão comercial pulsante de Campo Grande; ela representa o verdadeiro epicentro da identidade sul-mato-grossense, funcionando como um palimpsesto repleto de memórias onde a rica história da capital foi cuidadosamente escrita em alvenaria e argamassa ao longo dos anos, refletindo a evolução cultural, social e econômica da cidade em cada detalhe arquitetônico e em cada esquina que testemunhou o crescimento urbano.

A transformação do antigo “caos visual” em um verdadeiro museu a céu aberto não foi apenas uma intervenção estética superficial, mas sim uma decisão estratégica fundamental para resgatar a escala humana e o caráter original da cidade, permitindo que morado-

res e visitantes se conectem com a essência histórica e cultural que define Campo Grande, promovendo um ambiente urbano mais harmonioso e acolhedor.

Ao despir as fachadas das inúmeras camadas de publicidade que as cobriam, redescobrimos a valiosa herança deixada por aqueles que construíram este solo com esforço e dedicação, revelando detalhes arquitetônicos originais e histórias invisíveis que estavam escondidas sob o excesso de anúncios e letreiros, trazendo à tona a beleza e o significado de cada construção.

Esta edição especial celebra a síntese dessa memória coletiva, erguida com a resiliência e o trabalho árduo de imigrantes Sírio-Libanês, como Ibrahim Melke, Khalil Nabhan, Aikel Mansour e o pio-

neiro Baracat Homaïd, fundador da icônica Casa Syria, Portugueses representados pelos Irmãos Souza Rosa, Alemães com o rigor técnico de Frederico João Urllass, e Armênios da tradicional família Babanian, cujas histórias e legados entrelaçam-se para formar a rica tapeçaria cultural que moldou a cidade e suas tradições.

Cada edifício aqui cuidadosamente catalogado é um fragmento precioso de um mosaico cultural que, finalmente, possui um escudo jurídico robusto contra o esquecimento e a deterioração, garantindo que essas preciosidades arquitetônicas sejam protegidas para as futuras gerações, preservando não apenas as estruturas físicas, mas também a identidade e a memória coletiva da população local.

Por que essa preservação é tão importante?

Esta questão transcende a mera conservação física; trata-se de manter viva a história e a cultura que definem a alma de Campo Grande, assegurando que seu passado continue a inspirar e educar tanto os moradores quanto os visitantes sobre as raízes e os valores que construíram a cidade.

A conservação desse patrimônio histórico vai muito além do simples saudosismo; ela constitui o pilar essencial para um desenvolvimento econômico sustentável e consciente, promovendo o equilíbrio entre o progresso urbano e a valorização das tradições, o que fortalece a identidade local e impulsiona iniciativas que respeitam o meio ambiente e a cultura.

Edifícios históricos não devem ser vistos

como entraves ao progresso, mas sim como ativos de alto valor que geram orgulho cívico, atraem turismo cultural e fomentam a economia local, criando oportunidades para negócios, eventos culturais e educacionais que enriquecem a vida da comunidade e estimulam a economia de forma responsável e duradoura.

Hoje, a memória viva de Campo Grande não depende mais da boa vontade individual dos proprietários, mas sim de uma estrutura legal rígida e eficaz que garante a perenidade da nossa história frente às crescentes pressões da especulação imobiliária desordenada e predatória, assegurando que o patrimônio cultural seja respeitado e protegido em meio às transformações urbanas aceleradas e aos desafios contemporâneos.

Legislação e o Marco Legal da Preservação

A preservação urbana na cidade de Campo Grande deixou de ser apenas uma concessão estética opcional para se transformar em uma obrigação legal imperativa e inadiável, refletindo a importância vital de proteger e valorizar o patrimônio histórico da capital, que é um dos principais elementos que definem sua identidade cultural e social de maneira profunda e duradoura, garantindo que as raízes e a memória coletiva da população sejam respeitadas e

mantidas para as futuras gerações.

O atual Plano Diretor da cidade estabelece que a paisagem histórica deve ser considerada um bem coletivo de valor inestimável, cuja manutenção e conservação são acompanhadas e fiscalizadas por um arcabouço jurídico robusto e eficiente, que atua para impedir qualquer tipo de descaracterização do núcleo histórico e cultural do coração da capital, assegurando que as futuras gerações possam desfrutar desse legado

de maneira íntegra e autêntica, preservando a riqueza cultural que define Campo Grande.

O Plano Diretor e o Inventário

A espinha dorsal dessa proteção legal é a Lei Complementar nº 341, de 2018, que foi criada para garantir a preservação do patrimônio cultural e arquitetônico da cidade, estabelecendo diretrizes claras para o cuidado e a valorização desses bens, promovendo uma gestão urbana consciente e responsável que respei-

ta as características únicas de cada patrimônio.

Por meio dessa legislação, instituiu-se o Inventário Municipal do Patrimônio Cultural, uma ferramenta técnica e administrativa fundamental para a gestão urbana, que realiza o mapeamento e catalogação dos bens culturais conforme seu valor histórico, arquitetônico e cultural, servindo como base para decisões de planejamento e proteção, além de fomentar a conscientização pública sobre a importância do patri-

mônio.

Estar listado no Anexo 12 desta lei significa que o imóvel possui um status especial de proteção, que congela sua volumetria original e proíbe demolições, assegurando que o “vazio” urbano não apague ou consuma a memória e a identidade histórica da cidade, mantendo viva a essência do passado em meio ao desenvolvimento contemporâneo e garantindo que a história local continue a ser parte integrante do cotidiano dos cidadãos.

ZEIC 1 e ZEIC 2: A Blindagem do Centro

Compreender as Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZEICs) é absolutamente fundamental para se entender de maneira aprofundada como o Plano Diretor de Campo Grande atua como um verdadeiro escudo legal, protegendo a nossa rica e valiosa memória urbana e seu patrimônio histórico ao longo do tempo, garantindo que as futuras ge-

rações possam apreciar e reconhecer a importância desses espaços únicos dentro da cidade. Essas classificações específicas definem claramente a estraté-

gia essencial de sobrevivência do patrimônio cultural em meio ao constante avanço imobiliário e comercial que ameaça modificar profundamente a identidade da cidade,

assegurando que o desenvolvimento urbano ocorra de forma planejada e respeitosa com a história local.

ZEIC 1:

O Monumento Singular

Trata-se da proteção aplicada a edificações, espaços ou monumentos isolados que detêm um valor histórico, arquitetônico ou simbólico inestimável por si sós.

A salvaguarda é individualizada e altamente rigorosa, tratando o imóvel como uma peça única (geralmente associada ao tombamento direto).

O objetivo central é impedir demolições e controlar severamente qualquer tipo de intervenção, garantindo que a estrutura física, os materiais e a volumetria original do bem não sejam descaracterizados.

ZEIC 2:

A Paisagem e o Conjunto Urbano

Abrange áreas mais extensas, como quarteirões, ruas ou eixos inteiros, o caso exato do corredor histórico da Rua 14 de Julho.

Aqui, a importância não reside apenas em um prédio solitário, mas sim na relação harmoniosa entre vários imóveis próximos.

O foco é preservar a “ambiência histórica” e a identidade visual coletiva da vizinhança, protegendo a paisagem urbana como um todo.

A legislação atua como reguladora do entorno: controla a poluição visual, padroniza a instalação de letreiros e marquises, e dita regras para o surgimento de novas construções no trecho, assegurando que os prédios modernos não sufoquem ou ocultem as edificações históricas remanescentes.

Destaque Jurídico: Edifício José Abrão

O Edifício José Abrão (Hotel Americano) ascendeu ao nível máximo de salvaguarda via Decreto Municipal nº 16.575/2026.

Enquanto outros bens são inventariados, este imóvel foi formalmente Tombado, reconhecendo seu papel como o marco definitivo da verticalização inicial (1939-1942).

Esta proteção perpétua é a resposta jurídica definitiva contra qualquer tentativa de apagamento histórico.

Por que isso importa?

Para o mercado imobiliário e para o cidadão, o enquadramento legal nas ZEICs traz segurança.

O centro deixa de ser uma área de incerteza para se tornar uma zona de ativos históricos certificados, onde a volumetria original é protegida por lei, valorizando o patrimônio e impedindo que a história seja demolida em nome de uma modernidade efêmera.

A Revolução das Fachadas e o Reviva Campo Grande

O projeto inovador e transformador “Reviva Campo Grande” marcou definitivamente o fim da chamada “era da poluição visual”, que por muitos anos afetou negativamente a paisagem urbana da cidade, trazendo um impacto visual desagradável e desordenado para seus habitantes e visitantes.

A remoção cuidadosa e planejada das marquises metálicas antigas e dos painéis publicitários espalhados pelas ruas não foi apenas uma simples limpeza estética; tratou-se de uma verdadeira vitória para a escala urbana da cidade, permitindo que

a arquitetura original e histórica voltasse a ditar o ritmo visual e o caráter da paisagem urbana local.

Arqueologia Urbana

O processo minucioso de retirada desses elementos espúrios funcionou como uma verdadeira escavação a céu aberto, revelando verdadeiros tesouros arquitetônicos que haviam sido “invisibilizados” e esquecidos por décadas, como aconteceu com a emblemática Antiga Casa Adri, que voltou a ser apreciada em sua totalidade.

Platibandas Esca-

lonadas: Visíveis no imóvel localizado nos números 2350/2354, cujas linhas horizontais contínuas e elegantes marcam a transição histórica da arquitetura tradicional para a modernidade urbana, trazendo um novo olhar para a fachada.

Frisos Art Déco e Geometria: A geometria rigorosa e precisa do Edifício Korndörfer, junto com a platibanda do Edifício São Felipe, voltaram a compor o horizonte da via, resgatando a riqueza do design e a beleza do estilo Art Déco que caracterizam esses pré-

dios.

Medalhões e Frontões: A Antiga Casa Adri revelou seu apuro eclético, exibindo um frontão em arco abatido e uma cartela ornamental rica em detalhes, com guirlandas e laços em alto-relevo que ressaltam a delicadeza e o refinamento da construção.

Pó de Mica Avermelhada: A redescoberta do brilho sutil e delicado presente nas fachadas do Edifício José Abrão e da Residência Karim Name trouxe à tona a importância do uso da mica de tom avermelhado,

que conferia às edificações uma nobreza mineral especial, reluzindo sob o intenso sol pantaneiro.

Por que isso importa?

A limpeza visual promovida pelo projeto permitiu uma nova leitura da cidade, onde a remoção do “ruído” causado pelas marquises metálicas antigas devolveu o protagonismo ao design arquitetônico de pioneiros como Amélio Baís e Frederico Urlass, provando que a dignidade arquitetônica é, sem dúvida, o melhor cartão de visitas de um centro comercial vibrante e pulsante.



UNGRAN
CAPITAL



FUNDAC



PASSATEMPOS PATRIMONIAIS

Quem nunca folheou um jornal impresso e foi direto para a última página em busca das palavras cruzadas, do caça-palavras ou dos jogos de lógica?

Mais do que uma tradição afetiva da imprensa tradicional, os cadernos de passatempos sempre funcionaram como um momento de pausa, descontração e aprendizado ativo.

Nesta seção especial do Jornal das Rotas, convidamos você a fazer uma breve pausa na caminhada e colocar à prova a sua memória e o seu olhar atento sobre a Rua 14 de Julho.

Entre platibandas escalonadas, pinhões ornamentais de argamassa, frisos Art Déco, medalhões ecléticos e o legado dos mestres construtores que desenharam a nossa capital, cada desafio a seguir foi pensado como uma ferramenta de Educação Patrimonial Interativa.

Prepare a mente e divirta-se desvendando os nomes, os estilos e os detalhes esquecidos que fazem do centro histórico de Campo Grande um verdadeiro museu a céu aberto!

Aproveitem!

CAÇA PALAVRAS

S	E	R	E	B	O	R	I	R	R	D	E	H	E	R	D	A	L	E	E	I	W
N	H	T	I	H	T	S	O	F	E	I	P	C	A	O	O	B	L	G	T	E	E
H	P	N	T	H	M	E	I	M	N	D	L	S	O	I	H	U	T	E	E	C	U
N	Y	G	I	H	T	T	E	E	H	S	A	R	T	D	É	C	O	D	L	F	I
N	O	E	R	N	R	E	O	E	T	O	T	I	U	G	A	N	E	E	L	C	O
E	S	E	N	M	H	W	A	O	O	A	I	E	S	E	O	S	T	A	D	N	D
L	K	I	R	F	E	E	D	E	E	E	B	A	M	É	L	I	O	B	A	Í	S
E	R	L	S	E	N	D	D	J	T	U	A	S	R	R	S	T	E	T	K	O	M
C	Z	I	R	S	V	T	A	L	M	A	N	A	O	M	U	I	T	E	O	F	L
Q	G	E	N	E	O	I	U	L	W	Y	D	I	O	E	G	P	V	A	A	R	N
A	L	Y	I	A	E	R	V	E	H	A	A	L	E	C	P	N	I	R	O	O	C
E	C	A	N	C	K	A	E	A	G	Ã	E	V	H	T	S	F	M	N	E	N	T
D	B	N	S	L	A	P	E	C	I	H	O	C	O	S	U	H	L	N	H	T	L
A	E	Y	K	N	I	C	W	U	O	R	G	I	N	L	V	I	D	O	E	Ã	N
E	Y	S	E	T	L	L	P	L	L	F	R	I	S	O	S	T	H	H	O	O	O
E	M	E	I	S	S	E	T	T	A	E	A	S	E	O	B	O	T	I	N	T	G

AMÉLIOBAÍS

ECLETISMO

FRONTÃO

PINHÃO

REVIVA

ARTDÉCO

FRISOS

MEDALHÃO

PLATIBANDA

ZEIC

GABARITO

S	E	R	E	B	O	R	I	R	R	D	E	H	E	R	D	A	L	E	E	I	W
N	H	T	I	H	T	S	O	F	E	I	P	C	A	O	O	B	L	G	T	E	E
H	P	N	T	H	M	E	I	M	N	D	L	S	O	I	H	U	T	E	E	C	U
N	Y	G	I	H	T	T	E	E	H	S	A	R	T	D	É	C	O	D	L	F	I
N	O	E	R	N	R	E	O	E	T	O	T	I	U	G	A	N	E	E	L	C	O
E	S	E	N	M	H	W	A	O	O	A	I	E	S	E	O	S	T	A	D	N	D
L	K	I	R	F	E	E	D	E	E	E	B	A	M	É	L	I	O	B	A	Í	S
E	R	L	S	E	N	D	D	J	T	U	A	S	R	R	S	T	E	T	K	O	M
C	Z	I	R	S	V	T	A	L	M	A	N	A	O	M	U	I	T	E	O	F	L
Q	G	E	N	E	O	I	U	L	W	Y	D	I	O	E	G	P	V	A	A	R	N
A	L	Y	I	A	E	R	V	E	H	A	A	L	E	C	P	N	I	R	O	O	C
E	C	A	N	C	K	A	E	A	G	Ã	E	V	H	T	S	F	M	N	E	N	T
D	B	N	S	L	A	P	E	C	I	H	O	C	O	S	U	H	L	N	H	T	L
A	E	Y	K	N	I	C	W	U	O	R	G	I	N	L	V	I	D	O	E	Ã	N
E	Y	S	E	T	L	L	P	L	L	F	R	I	S	O	S	T	H	H	O	O	O
E	M	E	I	S	S	E	T	T	A	E	A	S	E	O	B	O	T	I	N	T	G

AGRADECIMENTOS

Um projeto dedicado a resgatar a alma de uma cidade nunca é construído por mãos solitárias.

A pesquisa, elaboração e o desenvolvimento deste acervo foram integralmente viabilizados através do repasse de recursos do Município de Campo Grande (MS), através do Fundo Municipal de Investimento Cultural (FMIC), contando com a interveniência direta da Fundação Municipal de Cultura (FUNDAC). Expressamos, ainda, nossa mais profunda gratidão à Unigran

Capital, bem como às professoras (*Alessandra Chaia e Renata Benedetti*) e aos alunos (*Laís de Paula Pereira dos Santos, Rafael Nagy Ramos, Caroline Lanz Ferreira, Fernanda Gabriela Rodrigues Gonçalves, Josiane Peres da Silva, Gabriel de Sá Américo Brazil, Erika Hikari Tago, Pamella Thalys Ribeiro da Silva, Vitória Santos Cardoso e Larissa Ayumi Takigawa Pereira*) do projeto de extensão, que foi desenvolvido de fevereiro a junho de

2026, os quais contribuíram para que as páginas deste documento ganhassem vida.

Agradecemos de forma muito especial aos arquitetos, historiadores, arquivistas e pesquisadores que dedicaram incontáveis horas debruçados sobre cianotipias desbotadas, alvarás antigos e fotografias desgastadas pelo tempo.

Aos servidores do Arquivo histórico de CG (ARCA), em espe-

cial aos arquitetos Bruno Ferreira, Fernando Batiston e Joelma Arguelho

Graças a essa obstinação arqueológica, as fachadas da nossa via principal voltaram a falar.

Estendemos também o nosso reconhecimento aos antigos e atuais comerciantes, herdeiros dessa tradição, cujos relatos preencheram as lacunas que o concreto e o nanquim não souberam contar.

E, por fim, o nosso maior agradecimento é destinado a você, leitor.

Ao folhear esta Rota 14, você assume a nobre responsabilidade de olhar para as nossas calçadas não apenas como um corredor de passagem do varejo, mas como um museu vivo da nossa própria identidade.

Que a nossa história permaneça sempre de pé.



Vivianne Maria de Freitas

Proponente e Executora

Vivianne Maria de Freitas é arquiteta e urbanista pelo Centro Universitário Unigran Capital, especialista em Conservação e Restauro e em Educação Patrimonial pela Faculdade Prominas de Montes Claros, com atuação nas áreas de patrimônio cultural, conservação e valorização do patrimônio edificado. É mestranda em Turismo e Patrimônio pela Universidade Federal de Ouro Preto, desenvolvendo pesquisas voltadas à preservação e conservação dos bens culturais. Possui experiência em levantamentos histórico-arquitetônicos, educação patrimonial e documentação do patrimônio, com participação e coordenação de projetos culturais contemplados por editais públicos de fomento, voltados à pesquisa, difusão e valorização do patrimônio cultural. Atua também na formação acadêmica por meio de cursos e palestras na área de Arquitetura e Urbanismo. Sua produção acadêmica aborda temas como patrimônio cultural, saberes construtivos tradicionais e preservação de bens culturais, com artigos publicados e aceitos para publicação em âmbito nacional e internacional.



Jáfia Catarina Freitas Mendes

Arquiteta e Urbanista

Graduada em Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário Unigran Capital (2022), dedica sua trajetória ao aperfeiçoamento técnico na preservação e gestão do patrimônio edificado. Possui formação continuada em Gestão do Patrimônio Cultural Arquitetônico Edificado e em Técnicas Prospectivas aplicadas a Projetos de Restauro. Teve participação ativa em marcos fundamentais da área na capital, como o VIII Simpósio Estadual de Educação Patrimonial, o II Seminário Municipal de Patrimônio Cultural e os fóruns voltados à preservação e valorização do Centro Antigo de Campo Grande/MS. Com amplo domínio em programas de visualização e modelagem (AutoCAD, SketchUp, Enscape e Lumion), atua ativamente na pesquisa, documentação e salvaguarda da memória arquitetônica local.



Wesley da Silva Ferreira
Engenheiro Civil

Graduado em Engenharia Civil pela Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS, 2023), agrega à equipe o rigor acadêmico e técnico na análise estrutural e de materiais. Atuou em pesquisas no Laboratório de Materiais de Construção Civil (LMCC/FAENG-UFMS) voltadas à sustentabilidade de materiais cimentícios, além de ter estagiado no Projeto Museográfico do Museu Tecnológico de Costa Rica. Com histórico como monitor acadêmico, ministrante de treinamentos e estagiário em engenharia de projetos, domina softwares como AutoCAD, SketchUp e QI Builder, atuando no suporte gráfico, análise patológica preventiva e sistematização técnica das edificações da rota.



Josianne Maria de Freitas
Designer Gráfica

Graduada em Direito pelas Faculdades Integradas de Paranaíba (FIPAR, 2015), traz para a equipe sua versatilidade em produção editorial, design gráfico e comunicação multilíngue. Escritora com obra publicada, possui aperfeiçoamento técnico em Arte Vetorial, Pintura Digital, Motion Graphics, Concept Art e Composição de Imagens. Domina ferramentas de criação e edição audiovisual (Photoshop, Illustrator, Premiere, After Effects e Unreal Engine) e possui nível avançado em inglês, espanhol e coreano, atuando na tradução de conteúdos e na finalização gráfica e de mídia do projeto.



Paulo Freedman
Pesquisador

Analista de Mídias Sociais com criação de textos publicitários, acumulando experiência em veículos como JD1 Notícias, Jornal Eletrônico Mídia Max, Jornal de Domingo, Canal do Boi e Universidade Anhanguera Uniderp. Especializado no planejamento estratégico e gestão de plataformas digitais, domina todo o fluxo de produção de conteúdo, desde a redação de textos jornalísticos e publicitários até o design gráfico de publicações, edição de vídeos e análise de desempenho, destacando-se pela capacidade de transformar pautas em conteúdos de alto engajamento visual, além de possuir inglês avançado e participação em festivais de comunicação e marketing. Autor do artigo “O Ciúme Patológico: Uma Discussão Psicanalítica”, publicado na plataforma academia.edu; Autor da obra “Korvak e os Guardiões do Norte - Parte 1”, versão online (ebook) e impressa, hospedado para venda independente no site hotmart.



Vinícius Marciano Mutton
Arte-educador

Licenciado em Artes Visuais pela Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS), com experiência em projetos educacionais, organização acadêmica e atuação no setor de varejo de moda. Destaca-se pelo compromisso com a educação artística, a cultura e o refinamento da experiência do consumidor. Possui forte capacidade de análise e adaptação, combinando habilidades de ensino, atendimento ao público e pesquisa em artes visuais.

