

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS

CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS AMBIENTAIS  
E DE TECNOLOGIA

ROBERTO SILVA LEME

EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA EM  
CAMPINAS E AS MANIFESTAÇÕES DA  
ARQUITETURA MODERNA

CAMPINAS  
2009

# **Livros Grátis**

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

ROBERTO SILVA LEME

---

EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA EM  
CAMPINAS E AS MANIFESTAÇÕES DA  
ARQUITETURA MODERNA.

Dissertação apresentada como exigência para obtenção do Título de Mestre em Urbanismo, pelo programa de Mestrado em Urbanismo, do Centro de Ciências Exatas Ambientais e de Tecnologia da Pontifícia Universidade Católica de Campinas.

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Dra. Ivone Salgado

---

PUC-CAMPINAS

2009

Para

Evandra  
Mariana  
Gustavo  
André

## **AGRADECIMENTOS**

À Prof. Dr<sup>a</sup> Ivone Salgado pela orientação segura e paciente

Aos membros da banca examinadora Prof. Dr<sup>a</sup> Vera Santana Luz e Prof. Dr. Marco Antonio Alves do Valle pelo apoio e pelas considerações precisas

Ao engenheiro Noyr Melchior Rodrigues pela participação decisiva

À Maria Eduarda Silva Leme  
Maria Joana Tonon  
Larissa Theodoro de Oliveira  
Kathianne Condé Pires  
pela colaboração.

## RESUMO

LEME, Roberto Silva. *Edifícios de Habitação coletiva em Campinas e as manifestações da arquitetura moderna*. 2009. 196f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de Ciências Exatas Ambientais e de Tecnologia, Programa de Mestrado em Urbanismo, Campinas, 2009.

Este trabalho estuda a evolução histórica dos edifícios de habitação coletiva em Campinas, principalmente nos momentos em que são produzidos, conforme a linguagem reconhecida como característica da Arquitetura Moderna.

Utilizando-se da noção de “tipo” com instrumento analítico, reúne a produção desses edifícios em quatro categorias e examina em profundidade as várias maneiras como eles se articulam com o espaço urbano, em função dos modos como são implantados no lote. A análise terá sempre como pano de fundo os conceitos de espaço público, espaço privado e suas variadas manifestações.

Único projeto de Oscar Niemeyer em Campinas, o Edifício Itatiaia assume papel de destaque na dissertação, e sua análise possibilita que se aprofunde a compreensão das manifestações da Arquitetura Moderna em Campinas.

## ABSTRACT

Our work provides a historic perspective of how apartment buildings have changed in Campinas by focusing chiefly upon the time when they were constructed, according to a specific language that is considered to be characteristic of Modern Architecture.

Using the notion of “type” as an instrument of analysis, our study divides the production of these buildings in four categories and seeks to look deeply into the multiple ways in which they are articulated with the urban space as a function of the ways they are constructed on their plots of land. Our analysis has as its background the concept of public space and private space in their many occurrences projects.

The only project by Oscar Niemeyer in Campinas, Itatiaia, is a building with a special role in our dissertation and, as we analyse this building, we seek get a deeper understanding of how Modern Architecture is manifest in Campinas.

# SUMÁRIO

## Introdução

### Parte 1.

A legislação urbanística no processo de verticalização de Campinas	
1.1. O processo de verticalização das cidades	11
1.2. Códigos de obras, planos urbanísticos, processos de parcelamento e zoneamento urbano na formação das cidades	29
1.3. Um plano urbanístico para Campinas: o Plano de Melhoramentos Urbanos de Prestes Maia	39

### Parte 2.

A Nova <i>Tipologia</i> Edilícia de Campinas: a arquitetura moderna	
2.1. A questão do <i>Tipo</i>	49
2.2. Os quatro <i>tipos</i> de edifícios habitacionais verticais em Campinas	58
2.2.1. Primeiro <i>Tipo</i>	58
2.2.2. Terceiro <i>Tipo</i>	77
2.3.3. Quarto <i>Tipo</i>	85
2.3. Arquitetura Moderna em Campinas: o Segundo <i>Tipo</i>	95
2.3.1. As implantações do Segundo <i>Tipo</i> : a transição	95
2.3.2. O Segundo <i>Tipo</i> e o Modernismo	99
2.3.3. Manifestações do Segundo <i>Tipo</i>	106
2.3.4. O Edifício Itatiaia de Oscar Niemeyer	138

<b>Conclusão</b>	187
------------------	-----

<b>Bibliografia</b>	193
---------------------	-----

## Introdução

O processo de verticalização da Cidade de Campinas, iniciado em 1935, incidindo principalmente no centro histórico da cidade, sofre ao longo do tempo alterações no que se refere à maneira como foram assentados os edifícios nos lotes. O presente trabalho pretende examinar a natureza dos espaços que resultaram desta implantação, com destaque para o estudo de uma tipologia específica de edifícios – os habitacionais coletivos – e de sua inserção sobre a malha da cidade, ao longo das décadas seguintes, resultando situações distintas.

As alterações nas legislações edilícia e urbana, as propostas previstas pelo Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas de 1938, as mudanças na estrutura social, cultural e econômica da cidade, relacionadas a um contexto tanto nacional como internacional, promovem sucessivas mudanças nos diversos elementos da estrutura urbana. As alterações se sucedem, entretanto, envolvendo muito mais as edificações e suas relações com o lote do que este com a quadra e o conjunto urbano. Para Nestor Goulart:

*“Deve-se notar que a arquitetura é mais facilmente adaptável às modificações do plano econômico e social do que o lote urbano, pois as modificações deste exigem, em geral, uma alteração do próprio traçado urbano. Em decorrência, os sinais da evolução podem ser reconhecidos quase sempre – senão sempre – em primeiro lugar no plano arquitetônico e só depois no urbanístico, onde são frutos de uma adaptação mais lenta”.*(Reis Filho, 1964: 16).

Dentro desta perspectiva, serão identificadas categorias de edificações que agrupadas em “tipos” vão ser examinadas sob dois importantes pontos de vista: de um lado, pretendemos analisar o caráter do espaço público e privado do edifício habitacional coletivo, focando a análise na sua implantação no lote; por

outro lado, examinaremos a estrutura de concreto como definidora da nova linguagem arquitetônica dos edifícios.

A opção pelos edifícios de habitação coletiva deve-se não só à predominância do uso habitacional deste tipo de construção na distribuição dos usos no espaço urbano (Dezan 2007:85 – Somekh, 1987:9), mas principalmente pela relação qualificada que a habitação coletiva e seus moradores mantêm com a cidade.

O trabalho foi desenvolvido a partir da confrontação entre a produção habitacional vertical no município e os diversos códigos, normas edilícias, assim como os planos urbanos que foram produzidos ao longo do tempo.

Quanto aos procedimentos metodológicos, além do balanço na historiografia sobre o tema consultando livros e teses sobre o assunto, a parte substancial da pesquisa foi realizada a partir de levantamento de dados primários dos edifícios selecionados em arquivos pessoais dos profissionais da arquitetura que atuaram na cidade e nos processos de aprovação dos imóveis no Arquivo Municipal de Campinas.

Complementarmente, um conjunto de outras ações compuseram os procedimentos metodológicos deste trabalho: foram consultados jornais da época, levantamentos fotográficos no Museu da Imagem e do Som (MIS) e no Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (CONDEPACC). Ainda, foram realizadas entrevistas com profissionais que participaram da produção dos imóveis, como engenheiros e arquitetos.

O presente trabalho nasceu da observação do Edifício Andorinhas na Cidade de Campinas, construído pela Construtora Lix da Cunha no início da década de 1950, e localizado defronte ao largo que dá nome ao prédio. O prédio

que hoje abriga escritórios conta com seis pavimentos com dois apartamentos cada e um apartamento na cobertura destinado ao zelador.

Os apartamentos do térreo eram duplex e se abriam diretamente para o Largo das Andorinhas (fig.1), reservando-se assim para estas duas unidades habitacionais uma articulação direta com o espaço público. A Praça, que já tinha sido um mercado de hortaliças e abrigo temporário de centenas de andorinhas, naquele momento (1952), defronte à Escola Normal, passou a ser um espaço suficientemente nobre para onde poderiam se abrir àquelas luxuosas unidades habitacionais de um prédio construído pela Construtora Lix da Cunha.



Fig. 1 – Edifício Andorinhas.

Fonte: Coleção BMC 165 – Acervo Museu da Imagem e do Som de Campinas.

O Edifício Andorinhas ainda guarda uma curiosa particularidade. Construído em estilo vitoriano americano, internamente apresenta elementos da arquitetura moderna como os pilares de seção circular dispostos nas extremidades de uma parede curva que delimita a sala de jantar. A observação mais atenta vai revelar ainda que estes pilares estão definidos como se fossem pilotis, sobre os nós de

uma malha sobre a qual se resolvem os apartamentos dos andares superiores. Ainda há que se considerar a clara falta de simetria com relação ao eixo longitudinal, facilmente visível pelo número de janelas de cada apartamento, abertas para a praça (fig. 3).

O exame da solução de projeto deste edifício (fig. 2) também revela que o apartamento menor do térreo, que antes se abria para o hall interno, passa a se comunicar diretamente com a praça através de uma vistosa porta. Esta opção permitiu uma individualização desta unidade habitacional em relação às outras; e o apartamento ganhou ares de casa.



Fig. 2 – Edifício Andorinhas – A praça e o edifício – Espaço público e privado lado a lado.  
Fonte: Foto do autor - 2008.

Esta maneira franca como o Edifício Andorinhas se abre para o Largo é que nos induziu a uma reflexão sobre a relação entre os diversos modos de

implantação no lote dos edifícios habitacionais e sobre as diferentes maneiras de articulação que estas implantações permitem entre os espaços público e privado.

Esta, portanto, passou a ser uma das categorias de análise que nortearam a nossa observação da nova produção arquitetônica de Campinas a partir da década de 1950.

Outra categoria de análise dessa produção, intimamente ligada às possibilidades de surgimento de uma nova solução de projeto de arquitetura, é aquela relativa à dimensão estrutural. Assim, a estrutura de concreto será examinada não como elemento responsável pela estabilidade dos edifícios, mas substancialmente como parte integrante do caráter plástico destas obras, quando assumem um protagonismo inexistente até então, momento no qual ainda era freqüente o recurso à arquitetura eclética, neocolonial e *art déco*.

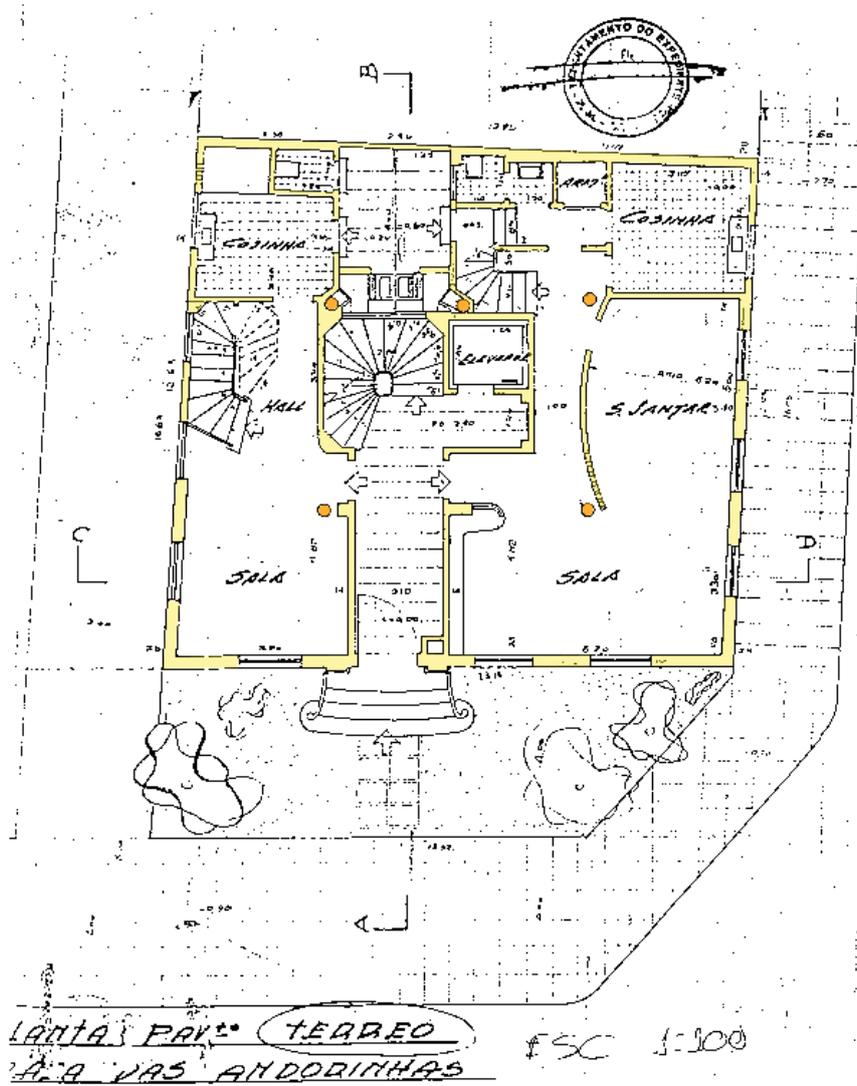


Fig. 3 – Planta do pavimento térreo do Edifício Andorinhas – 1953.  
 Observar a porta da sala ainda abrindo para o hall interno.  
 Fonte: Arquivo Municipal de Campinas.

## Parte 1. A legislação urbanística no processo de verticalização de Campinas

### 1.1. O processo de verticalização das cidades

A verticalização nas grandes cidades do Brasil já foi objeto de estudo de muitos autores, sob abordagens distintas. A construção em altura, apesar de produzir, de modo geral, uma morfologia urbana semelhante nas várias cidades onde ocorre, não determina a perda do caráter único de cada uma, já que este fenômeno se dá sempre sob a ação de elementos locais – físicos, sociais e históricos – muito particulares, cujo arranjo é único para cada caso. A origem e o crescimento da verticalização têm suas bases apoiadas tanto nas tecnologias surgidas e desenvolvidas na segunda metade do século XIX, como nos desdobramentos produzidos pelo próprio estágio de desenvolvimento do capitalismo naquele momento. A origem histórica da verticalização no Brasil está nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

Sylvia Ficher considera que:

*“Estas cidades passam a ser – graças à transformação da propriedade urbana em um meio de produção e à formação de uma renda fundiária passível de ser realizada como capital – geradoras de novos modos de investimentos especulativos e de coleta privada do excedente da produção. Deste modo, a sua própria construção determinada pela expansão física, tornava-se um fator de ampliação do campo econômico, seja através do empenho do Estado em obras públicas de saneamento, de arruamentos, de iluminação, etc., seja através da ação de empresários particulares na abertura de loteamentos e na construção de edificações residenciais, comerciais e industriais. No rastro deste processo, já na primeira década do século XX, pôde-se perceber os sinais de tendência à verticalização de suas edificações”.* (Ficher, 1994: 61).

A geógrafa Maria Adélia A. de Souza reconhece a importância da compreensão do fenômeno da verticalização dentro do estudo da urbanização como um todo e propõe que:

*“A verticalização parece ser um dos lados da questão da urbanização ainda não examinados, cujo conhecimento facultará necessariamente a*

*compreensão da realidade social brasileira e de um importante período da sua história*". (Souza, 1994: 27).

Nadia Somekh, estudando também o caso de São Paulo, aponta três aspectos que sustentaram o início da verticalização:

- a valorização da terra
- surgimento do elevador
- intervenções do Poder Público

Considerando que a verticalização foi uma verdadeira inovação na cidade, Somekh sustenta que:

*"As hipóteses explicativas do surgimento da verticalização em São Paulo passam, necessariamente, pelo campo da produção das habitações. Esta, inserida no modo de produção capitalista obedece às mesmas condições inerentes à produção de uma mercadoria qualquer"*.(Somekh, 1987:39).

Podemos considerar que a verticalização resulta da valorização do lote urbano, ou seja, a verticalização aparece como modo de reprodução do valor da terra e, portanto reprodutora do capital imobiliário. Por outro lado, os motivos dessa valorização podem ser vários. Ainda em Souza:

*"A renda do solo urbano não advém das construções e das benfeitorias que sobre ele incidem, mas de sua localização. Construções e infraestrutura da mesma natureza, em terrenos com localizações diferentes, apresentam preços diferentes"* (Souza, 1989:156).

Opondo-se a esta idéia, que liga a boa localização a altos valores, Lefevre (in Souza, 1989:159) com base em suas observações empíricas, afirma:

*"Em vez de aparecerem lucros extraordinários que acabariam revertendo, em parte, para o proprietário do terreno, nos terrenos de melhor localização (revertendo sob a forma de rendas diferenciais pagas pelos capitalistas aos proprietários) começaram a aparecer lucros extraordinários nos terrenos com piores localizações e a baixos preços"* (Souza, 1989:159).

O que faz imaginar que, como o mercado admite um preço fixo para unidades habitacionais com as mesmas características, a venda destas unidades geram lucros maiores quando construídas sobre terrenos mais baratos.

Diferentemente de São Paulo, que tem seus primeiros edifícios altos na década de 1920, Campinas inicia sua verticalização habitacional com o Edifício Conceição (1941) que passa a pertencer a esta categoria depois de ter cinco de seis andares de escritórios transformados em apartamentos.(Ferreira, 2007).

A legislação de Campinas evoluiu a partir de uma cultura jurídica de pensar a cidade como o lugar das restrições de usos ocupações e atividades. Para tanto, os Códigos de Posturas:

*“Serão expedientes importantes para garantir a boa imagem da cidade visando a ordenação dos espaços públicos além de normatizar as edificações, o comércio e os serviços determinando obrigações e deixando claros os deveres dos cidadãos e autoridades”.* (Lima, 2000: 31).

Com origem na primeira metade do século XIX, os Códigos de Posturas tiveram um papel decisivo na tarefa de se infundir à cidade as imagens de ordenamento e higiene. Com edições em 1858 e 1864, ganham o reforço do Código Sanitário do Estado de São Paulo, de 1894, produzido durante a epidemia de febre amarela que se abateu sobre Campinas entre os anos de 1889 a 1897.

A legislação entra no período republicano ainda mantendo o caráter higienista e estetizante, que visava principalmente criar uma nova imagem da cidade em conformidade com os modelos estéticos ligados ao movimento City Beautiful, cuja influência, presente no Plano Prestes Maia, acompanha sua implantação em Campinas até o seu final, no início dos anos 60.

Desde os primeiros exemplares até os dias de hoje, toda produção de edifícios altos se fez sob as determinações de quatro leis dispostas no quadro abaixo.

	- Código de Construções – Separata do Código de Posturas Municipais instituído pela Lei nº 76 de 16 de março de 1934.
4 anos	
	- Ato nº 118 de 23 de abril de 1938 – (Plano de Prestes Maia).
13 anos	
	- Lei nº 640 de 28 de dezembro de 1951.
8 anos	
	- Lei nº 1993 de 29 de janeiro de 1959.
30 anos	
	- Lei nº 6031 de 2 de janeiro de 1988 que vigora até hoje, completando 20 anos.

A verticalização em Campinas tem suas origens no início do século XX, quando se tornaram obrigatórias as construções com o mínimo de dois pavimentos em certas áreas da região central, como a Rua Barão de Jaguará, praças Bento Quirino, Visconde de Indaiatuba e José Bonifácio. Estas leis, que datam de 1912 (prefeito Orosimbo Maia) e 1918 (Heitor Penteado), se sucedem até chegarmos ao Código de 1934 que é incorporado ao Ato de nº 118 (1938) que instituiu o Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas, concebido por Prestes Maia.

A lei nº 640, com seus 14 artigos, foi editada em 28 de dezembro de 1951, no final portanto do mandato do prefeito Miguel Vicente Cury e trata prioritariamente do sistema viário, determinando o alargamento e o prolongamento das principais vias. Já em seu início estabelece:

*“Esta lei aprova a revisão do Ato nº 118 de 23 de abril de 1938 que dispõe sobre o Plano de Melhoramentos Urbanos da cidade.*

·  
·  
·

*Artigo 1º- A Prefeitura construirá as seguintes avenidas:*

*1- Avenida Francisco Glicério, na rua do mesmo nome, que passará a ser denominada AVENIDA, com alargamento para 22 metros do lado ímpar entre as ruas Marechal Deodoro e Dr. Moraes Sales, bilateral entre esta e a Duque de Caxias, e do lado par entre esta última e a Rua Proença”.*

Esse alargamento do lado ímpar da Avenida Francisco Glicério atingiu a Igreja do Rosário, cuja demolição concretizada em 1956, já vinha provocando polêmica desde 1936 quando o Plano de Melhoramentos ainda estava sendo gestado e já previa sua remoção.

Foram previstos alargamentos também nas avenidas Senador Saraiva e Campos Sales e, na confluência das duas, uma praça com 100 metros de diâmetro, que permitiria acesso à Avenida João Jorge, elevada nesta época à condição de entrada principal da cidade, fazendo a ligação centro – Rodovia Anhanguera. Esta praça, construída no início de 1960 receberia o nome de Viaduto Miguel Vicente Cury.

O Artigo 3º, distribuído por 38 itens, trata principalmente de alargamentos e prolongamentos de ruas e avenidas.

No Artigo 4º são aprovados melhoramentos nas Radiais Externas, na Perimetral Externa, nos parques, nos bairros industriais e serão reservadas áreas para o Paço Municipal, parques infantis e cemitério.

Os Artigos 5º e 6º tratam da dotação orçamentária. Destinam 5% da receita municipal para desapropriações e 2% da mesma receita para construção de estradas previstas no Plano Rodoviário Municipal e autorizam o prefeito a declarar de utilidade pública, para serem adquiridos, os imóveis que forem julgados necessários para a realização do Plano de Melhoramentos.

O Artigo 7º decreta o fim de todos os imóveis antigos quando impõe:

*“Em todos os prédios e terrenos alcançados pelo plano traçado por esta Lei, não autorizará a Prefeitura, reformas, reconstruções, bem como construções, que contribuam para aumentar a durabilidade e o valor dos*

*imóveis. Parágrafo único – Só se autorizarão pequenas reformas necessárias à conservação dos prédios”.*

A indução à substituição e à verticalização já estão presentes no Código de Construções de 1934.

*“Artigo 343º - Nenhum prédio poderá ser construído, reconstruído ou reformado, sem ter, no mínimo, dois pavimentos nas ruas e praças abaixo especificadas... [...] Parágrafo único – nos prédios existentes, em desacordo com este artigo, só serão permitidas reformas parciais, quando não vierem estas contribuir para aumentar a duração natural do edifício”.*

Entretanto o que faria alterar profundamente a morfologia, principalmente da área central de Campinas, foi o caráter provisório da Lei nº 640 expresso nos Artigos 8º e 9º.

*“Artigo 8º - A Prefeitura providenciará, por meio de leis especiais, o zoneamento sistemático e gradual da cidade e dos distritos.  
Artigo 9º - Enquanto não se concretizarem as medidas previstas no artigo anterior ficam constituídas as seguintes zonas...”.*

Resultaram três zonas comerciais (C1, C2, C3) que ocupavam a área central da cidade e cinco zonas residenciais (R1, R2, R3, R4 e R5), distribuídas ao longo de trechos de ruas e confrontando-se com largos e praças.

Quanto às alturas, nas zonas C1 e C2, a Lei nº 640 estabelece altura mínima de 22 metros ou seis pavimentos inclusive o térreo, que pode ocupar até 80% da área do terreno.

Diferentemente das zonas C1 e C2, nas zonas C3 a altura mínima é de 8 metros, correspondentes a dois pavimentos. Acima de 22 metros de altura, foram estabelecidas as mesmas exigências das zonas C1 e C2: recuos de 2,5 metros nas laterais e 4 metros na frente.

As prescrições da Lei nº 640 de 1951 ampliam em muito os gabaritos das edificações, previstas no Ato nº 118 de 1938. Basta considerar que o limite

máximo de seis pavimentos para o centro (previsto no Ato nº 118) passa a ser a altura mínima, para a mesma região, na Lei nº 640.

Sob a pressão do capital imobiliário, já na década de 40 surgem os primeiros edifícios com alturas acima daqueles estabelecidos pela legislação.

O Edifício Kauffmann, construído na Avenida Francisco Glicério, com alvará de construção de 29 de abril de 1947 (Ferreira, 2007: 147) – portanto sob a vigência do Ato nº 118 de 1938 – apresenta-se com nove andares tipo e mezanino duplo, além do térreo. Ainda antes da Lei nº 640 de 1951, foi construído, também na Avenida Francisco Glicério, o Edifício do Banco Bandeirantes do Comércio que, com alvará de construção de 13 de julho de 1950 (Ferreira, 2007), conta com 10 pavimentos de apartamentos, térreo e mezanino para uso do banco.

Ainda sob a vigência do Código de Construções de 1934, que é parte integrante do Ato nº 118 de 1938, é construído o Edifício Tônico Ribeiro, na Rua General Osório. Com alvará de construção de 9 de agosto de 1951 (Ferreira, 2007), o edifício conta com nove pavimentos de apartamentos e comércio no térreo e mezanino, quando o máximo permitido por aquele código eram seis pavimentos ou 22 metros.

Como a Lei nº 640 de 1951 também não se ocupou de regulamentar a expansão horizontal da cidade, o número de loteamentos quadruplicou nos anos 50 em relação à década anterior, como se observa na tabela abaixo.

**Total de loteamentos aprovados nas décadas:**

<b>Década</b>	<b>Nº de loteamentos</b>
1920	24
1930	42
1940	81

1950	322
1960	66
1970	70
1980	121
1990	60

Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas – Seplan, Decon, CPS (in Bernardo, 2002).

A aprovação de loteamentos referentes à década de 1950 se dá mais intensamente nos três primeiros anos, e a exigência de maiores índices de áreas verdes e a obrigação de executar as redes de água desestimulam os empreendedores que redirecionam seus investimentos para a construção civil.

No quadro a seguir, mais detalhado, percebe-se a ocorrência intensa de aprovações de loteamentos principalmente nos anos 1952 e 1953.

#### **Loteamentos aprovados no município de Campinas:**

<b>ano</b>	<b>n° de lotes</b>	<b>área (m²)</b>
até 1945	13.655	-
1946	4.706	5.896.931,80
1947	3.706	1.74X.073,90
1948	1.976	1.016.078,61
1949	2.045	1.741.624,52
1950	6.538	3.570.383,54
1951	5.990	3.401.185,68
1952	22.205(*)	20.437.661,69
	20.938(**)	12.989.552,04
<b>Total geral</b>	<b>81.489</b>	<b>50.737.491,78</b>

Obs: (\*) loteamentos aprovados até 13/11/1952. (\*\*) loteamentos em vias de aprovação  
Fonte: Guimarães, 1952: 98, apud Badaró, 1996.

O aumento na oferta de lotes é acompanhado por um acréscimo na quantidade de unidades construídas colocadas no mercado, principalmente na área central. O quadro abaixo apresenta como se deu a produção de edifícios conforme as categorias de uso nas várias décadas a partir de 1935, na zona central da cidade, definida pelas ruas Anchieta/ Irmã Serafina, Moraes Sales, Senador Saraiva e Benjamin Constant.

**Quadro geral de edifícios por década na zona central da cidade:**

Período	Comercial	Misto	Residencial	Total
1935/1944	6	1	2	9
1945/1954	15	3	19	37
1955/1964	12	4	38	54
1965/1974	7	-	8	15
1975/1984	9	-	7	16
1985/1994	4	-	-	4
	58(41%)	8(6%)	74(53%)	140

Fonte: Dezan, 2007: 85.

O descumprimento da legislação, iniciado na década de 40 pelos empreendedores, prossegue sob a Lei nº 640 de 1951, fragilizada pelo caráter transitório que carregava, e faz surgir no centro da cidade, para orgulho de uns e preocupação de outros, os primeiros edifícios de 10, 12, 15 pavimentos sem os recuos previstos na lei. Como estes recuos deveriam ser observados para alturas acima de seis pavimentos ou 22 metros, este gabarito mínimo de seis pavimentos acabou por ser adotado pela sociedade como sendo o ideal para a cidade.

Enquanto não se criava a Comissão de Planejamento Urbano para tratar do novo Código de Obras e Urbanismo do Município, a imprensa se manifestava na defesa da limitação da altura dos edifícios, conforme pode ser observado pela repercussão na imprensa local, através do artigo publicado no Correio Popular de 27 de maio de 1954.

*“(...) No mesmo espírito de servir, a Sociedade Amigos da Cidade acaba numa de suas reuniões de tratar das oportunas questões relacionadas com a limitação da altura dos prédios em Campinas. Com o objetivo de bem estudar o problema designou-se uma comissão de três engenheiros, todos eles pertencentes à Sociedade”.*



Fig. 4 – Imprensa se manifesta a respeito da altura dos edifícios. Fonte: Correio Popular de 24 de maio de 1954.

Neste mesmo artigo, a comissão designada pela Sociedade Amigos da Cidade, formada pelos engenheiros Waldemar Strazzacappa, Mario Camargo Penteadado e Lix da Cunha<sup>1</sup>, reunida emite o seguinte parecer:

<sup>1</sup> Estes três engenheiros tiveram participação ativa na área da construção civil em Campinas. O engenheiro Waldemar Strazzacappa, proprietário de construtora, teve seu nome ligado a arquitetura quando, através de suas obras, anos mais tarde retomou a linguagem do colonial, notabilizando-se pela sua obra de mais expressão: a sede da Sociedade Hípica de Campinas (década de 1960), em estilo Colonial brasileiro, e o plano diretor do Clube, que serviria de base para a construção das demais dependências daquele clube. Mario de Camargo Penteadado nasceu em Campinas, em 1905 e aos 26 anos recebe o diploma de engenheiro-arquiteto, pela Escola Nacional de Belas Artes (ENBA), onde foi contemporâneo de Afonso Eduardo Reidy e Jorge Machado Moreira. De volta a Campinas desenvolveu intensa atividade profissional tendo sua produção

*“1º- A altura máxima dos edifícios de Campinas deveria ser de 6 pavimentos ou 23 metros; 2º- Nas ruas estreitas os edifícios de maior número de andares dificultam a sua insolação e iluminação; 3º- Os grandes edifícios não trazem vantagem e concorrem para o grande congestionamento e dificultam o estacionamento e o escoamento dos veículos em tráfego; 4º- a diversidade de alturas dos edifícios prejudica o aspecto estético e urbanístico da cidade. Como exemplo de regulamentação temos a cidade Washington com avenidas bem largas, com limite de 13 pavimentos para seus edifícios. Buenos Aires em sua parte central também com avenidas largas, com o limite de 11 pavimentos para os seus prédios, 5º- O aumento de pavimentos trará em breve a saturação das canalizações de águas e esgoto com sérios problemas para a sua ampliação futura, 6º- o enorme congestionamento das ruas centrais nas horas de saída para o almoço e à tarde, 7º- Já existiu uma legislação regulamentando a altura dos edifícios no Largo do Rosário”.*

Apoiando e reforçando as opiniões manifestadas pela Sociedade dos Amigos da Cidade através de três de seus ilustres representantes, nas páginas do Correio Popular, o jornalista Mario Erbolato<sup>2</sup> em editorial no Diário do Povo de 20 de junho de 1954, assim se manifesta:

*“Tomamos conhecimento, há dias, das conclusões a que chegou a Sociedade dos Amigos da Cidade, a propósito do estudo por ela mandado realizar, sobre a limitação da altura dos prédios de Campinas. Este trabalho, oportuno e minucioso é de autoria dos ilustres engenheiros, Drs. Lix da Cunha, Mario Camargo Penteadado e Waldemar Strazzacappa e está encontrando o mais decidido apoio nos meios autorizados.[...] Cogita-se,*

---

se distribuindo pelos estilos art-deco, neocolonial e moderno. Entre suas obras estão alguns cinemas, a primeira rádio de Campinas (PRC-9- Radio Educadora), Clínica Penido Burnier, hotéis, a Loja Maçônica, a Igreja Matriz de Limeira e inúmeras residências (sobre a biografia de Mario Penteadado, ver Sílvia Zakia – dissertação de mestrado, 2004-PUC Campinas).

Lix da Cunha após concluir o curso de engenheiro nos Estados Unidos, volta ao Brasil onde desenvolve como a Standard Oil do Brasil e São Paulo Railway. Em 1926, funda a Construtora Lix da Cunha, que mais tarde teria suas atividades diversificadas dando origem a várias outras empresas dos ramos de pavimentação, concreto usinado e pedra britada. Nas décadas de 1930 e 1940 produziu juntamente com a Construtora H.N. Segurado a maioria dos edifícios de Campinas. Dentre as inúmeras obras construídas encontra-se o Palácio da Justiça, iniciado pela empresa IRCON de Waldemar Strazzacappa e concluída pelo Escritório Técnico Lix da Cunha em 1940. Os engenheiros Mario Penteadado e Lix da Cunha fizeram parte das Comissões de Melhoramentos Urbanos de 1936 e 1938.

<sup>2</sup> Mario Erbolato nasceu em 1919, e fez todos os seus estudos em Campinas, cidade onde nasceu. Foi advogado, professor, jornalista, pesquisador na área de comunicações e escritor. Foi diretor do Instituto de Artes e Comunicação da Pontifícia Universidade Católica de Campinas durante dois mandatos e coordenador do Departamento de Jornalismo daquela universidade. Foi professor no curso de Comunicações durante 20 anos. Deu aulas no Centro de Formação de Jornalistas na cidade do Porto, Portugal em 1984. Faleceu em 1990 na cidade de São Paulo.

*na Câmara, da elaboração do novo Código de Obras. O vereador Eduardo Barnabé tem em transito, pelas comissões competentes, o projeto de lei que institui a Comissão de Planejamento do Município. As desapropriações vêm-se processando em ritmo mais ou menos acentuado, a fim de ser cumprido o Plano Prestes Maia que, elaborado em 1936, está sendo posto em prática na medida das possibilidades financeiras da Prefeitura.[...]Achamos judicioso o que propõe a Sociedade dos Amigos da Cidade. As edificações não devem obedecer exclusivamente ao critério estético. Seria interessante e belo que em vários pontos de Campinas fossem erguidos arranha-céus que desafiassem as alturas. A impressão do forasteiro seria magnífica. Rivalizaríamos com São Paulo ou talvez com os grandes centros norte-americanos...[...] Campinas carece ainda de espaços livres. Pedro de Magalhães Junior tem advogado na Câmara a necessidade de possuímos um número maior de praças públicas. E elas realmente se tornam precisas, especialmente para poderem servir de estacionamentos aos veículos particulares.[...] Em vez do mínimo de andares deveria a lei estabelecer o máximo, pois muitas pessoas têm deixado de erguer edifícios em terrenos para projetar prédios de grande envergadura[...]”.*

Os quatro anos da gestão de Mendonça de Barros (1952-1955) não registraram obras de vulto, principalmente pela falta de recursos da prefeitura, apesar da dotação orçamentária prevista na Lei nº 640 de 1951. Entretanto, a verticalização prossegue e se intensifica a partir de 1956, na segunda gestão de Ruy Novaes (1956-1959), refletindo a preocupação dos empreendedores em se antecipar e evitar as limitações que o novo Código de Obras, que estava sendo concebido, eventualmente pudesse impor.

Acompanhando o ritmo da verticalização, as demolições necessárias ao alargamento das ruas, muitas transformadas em avenidas de 22 e 30 metros, exigem a demolição de muitas dezenas de imóveis, alguns do século XIX. As principais vias mais atingidas são a Avenida Francisco Glicério, com 14 imóveis, e a Campos Sales com 33 imóveis, além daqueles já demolidos em outros trechos ou ruas próximas como a Benjamin Constant, Júlio de Mesquita, Conceição, etc.

Ação mais polêmica desta gestão de Ruy Novaes, a derrubada da Igreja do Rosário, em 1956, permitiu que se completasse o alargamento da Avenida Francisco Glicério e tornou possível a extensão do Largo do Rosário até o Palácio

da Justiça, dando ao conjunto o caráter de Centro Cívico, pretendido por Prestes Maia no Plano de Melhoramentos.

Em janeiro de 1959, os estudos desenvolvidos pela Comissão de Planejamento – criada em 1954 por proposição do vereador Eduardo Barnabé – depois de reunidos e complementados, são apresentados à sociedade sob a forma da Lei nº 1993, com o nome de Código de Obras e Urbanismo do Município de Campinas.

Em entrevista ao jornal Correio Popular de 29 de abril de 1959, o vereador Antonio Rodrigues Santos Jr. que compôs a Comissão Especial de Vereadores para tratar deste assunto, esclarece alguns títulos que compõem o novo Código de Obras e Urbanismo. No título dois com relação às edificações explica:

*“Trata o título dois das edificações subordinadas às exigências de insolação, ventilação, iluminação, fachadas de saliências e dimensões mínimas que devem possuir, de um modo geral os compartimentos dos edifícios. Cabe assinalar que houve uma inovação importante: para a insolação, ventilação e iluminação de áreas foi fixado o mínimo de um metro e meio, quando antes era de dois metros, na largura das mesmas”.*

Sobre o título três que trata de edifícios especiais, o vereador declara:

*“O título terceiro, alias bastante longo, trata dos edifícios para fins especiais ou sejam os comerciais, de habitação coletiva, de reuniões ou diversões públicas em geral, indústrias, depósitos ou armazéns, escolas...”.*

O código<sup>3</sup> pela primeira vez está mais voltado para a questão urbana, do que para a fixação de tipologias e definição de fachadas. O alinhamento das edificações, como pretendia Prestes Maia, desaparece com os recuos variáveis

---

<sup>3</sup> O Código trata ainda no título quatro da execução das construções, materiais instalações hidráulicas e elétricas. O título cinco regulamenta a conservação de edifícios e terrenos e prevê vistorias por parte da prefeitura. Assuntos ligados às estradas municipais e vias públicas, pavimentação, arborização e emplacamento fazem parte do título seis. Os loteamentos, sua classificação em residenciais, industriais, recreativos, e a maneira como devem ser urbanizados estão detalhados no título sete. O título oito estabelece zonas urbanas distintas, com índices de ocupação e limites de altura diferentes para cada caso.

em função das alturas dos edifícios, e os novos coeficientes de aproveitamento dos terrenos – 8, 6 e 4 – permitiam elevadas alturas e, conseqüentemente, incremento no tráfego de veículos anunciando futuro colapso no trânsito e sobrecarga nas redes de água e esgoto. Este Código, ao longo de sua vigência – são 29 anos até 1988 – sofre inúmeras alterações e revisões, mas manteve sua estrutura original neste período. O novo Código introduziu normas para construções, diretrizes urbanísticas para loteamentos dentro e fora do perímetro urbano, e criou zonas urbanas diferenciadas, segundo as categorias de uso permitidas estabelecendo índices máximos de ocupação dos terrenos e limites de altura para cada uma delas.

Foram criadas as seguintes categorias de zonas:

- Zona comercial I
- Zona comercial II
- Zona residencial coletiva
- Zona residencial singular
- Zona industrial
- Zona rural
- Zona de transição

O código de 1959 vai encontrar Campinas transformada, após as ações empreendidas pela prefeitura na gestão de Ruy Novaes a partir de 1956. As avenidas Francisco Glicério e Campos Sales, recentemente alargadas, definiram a zona comercial I. A zona envoltória do centro era destinada à zona comercial II. A zona residencial coletiva que antes se distribuía em torno das praças próximas ao centro, como determina a Lei nº 640, agora se estende por algumas quadras em direção, principalmente ao Cambuí.

Apesar dos altos coeficientes de aproveitamento atribuídos às zonas comerciais I e II e zona residencial coletiva, 8,6 e 4 respectivamente, estava sendo

implantado definitivamente um zoneamento urbano em Campinas e o novo Código surgia como uma legislação que tratava, não só dos aspectos construtivos e edílios, mas cuidava também de apresentar soluções para os problemas de caráter urbano.

Após a promulgação da Lei nº 1993 de 1959, várias alterações posteriores são aprovadas; e a seguir fazemos pequena compilação de algumas delas, apresentadas em ordem cronológica<sup>4</sup>.

- **Lei nº 2520** – de 23 de junho de 1961

“Obriga reserva de locais destinados à recreação infantil”.

Esta lei não representa alteração no edifício, mas dá sinais de que o poder público entende que os moradores devem ter em seus domínios alguma atividade de lazer infantil além da função habitar. Uma atividade que, antes externa, ao passar a se desenvolver nos espaços privados do edifício da mostras de que a vida social deste começa a ganhar uma certa independência com relação à vida urbana e este afastamento cresce na medida em que os programas das atividades de lazer e serviços se tornam mais completos e abrangentes.

Diz a Lei em parágrafo único:

“Os proprietários ficarão obrigados à construção de playground com três brinquedos no mínimo”.

- **Lei nº 3305** – de 16 de agosto de 1965 permite estacionamento subterrâneo, estabelece recuos mínimos de 5, 4 e 3 metros para frente, fundo e laterais respectivamente. Fixa a altura pela fórmula  $H=L+2R$ , onde:

H: altura do prédio

---

<sup>4</sup> Esta seleção de leis se refere àquelas que representaram alteração na configuração do edifício e em sua implantação.

L: largura da rua

R: recuo do prédio

- **Lei nº 3571** – de 3 de março de 1967:

Autoriza a construção sobre recuos de abrigos para veículos em prédios residenciais.

*“Artigo 1º - Nos prédios residenciais, que obedecerem a recuos será permitida, a título precário, a armação de abrigos para veículos que não constituam a construção substancial e desde que se apóiem exclusivamente em canos, materiais de brasilite e similares”.*<sup>5</sup>

- **Lei nº 3782** – de 3 de fevereiro de 1971:

Esta lei estabelece a obrigatoriedade dos estacionamentos:

*“Artigo 3.2.1.10 – Os edifícios de apartamentos ou habitações coletivas deverão ser dotados de locais para estacionamento ou guarda de veículos que poderão ser cobertos ou descobertos.”*<sup>6</sup>

- **Lei nº 5534** – de 20 de dezembro de 1984:

*“Autoriza a construção de guarita para fins exclusivos de guarda e segurança na faixa de recuo frontal em edifícios residenciais coletivos”.*<sup>7</sup>

Em 28 de dezembro de 1988 é promulgada a Lei nº 6031 – Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) que divide a cidade em 18 zonas de uso, altera índices, coeficientes, tipo e subtipos e apresenta uma longa lista de categorias de uso. Basicamente as 18 zonas ficam assim distribuídas:

---

<sup>5</sup> A utilização de materiais leves e removíveis faz supor que o poder público, por qualquer motivo, poderia voltar atrás e exigir a remoção daquelas coberturas.

<sup>6</sup> Observar que a Lei nº 3305, de 1965 apenas “permitia” estacionamento subterrâneo e a Lei nº 3782 obriga a destinação de espaços para aquele fim. Nesse momento o subsolo é integrado definitivamente ao edifício de habitação coletiva.

<sup>7</sup> A construção sobre o recuo altera e prejudica o caráter de espaço de transição que esta faixa de terreno favorecia.

As zonas 1,2,3 e 4 destinam-se aos usos habitacionais unifamiliares, multifamiliares horizontais e comércio local. Nas zonas 5,6,7 e 8 vão se instalar as habitações multifamiliares verticais, atividades de serviço ou comerciais. As zonas 9 e 10 destinam-se basicamente ao uso misto, podendo ocorrer o comércio e a prestação de serviços de caráter mais geral com características de zona comercial e de prestação de serviços pode receber também habitações coletivas verticais.

As zonas 14,15 e 16 são reservadas às várias modalidades de atividade industrial. Com coeficiente de aproveitamento cinco, a zona 17 compreende a zona central onde se admite os usos residencial, comercial e de serviços. Fica finalmente a zona 18 definida como zona de preservação ambiental. A Lei nº 6031 de 1988, trata em sua seção I das definições de termos que serão utilizados ao longo de seu texto e o termo “pavimento térreo”, que nos interessa particularmente, está assim definido:

*“Pavimento térreo é aquele definido pelo projeto, sendo que nas edificações destinadas a usos diversos do habitacional unifamiliar, deverão situar-se entre as cotas 1,50 metro acima e 1,00 metro abaixo do nível mediano do logradouro público junto à testada do terreno”.<sup>8</sup>*

Este item será lembrado adiante quando tratarmos das categorias de implantação dos edifícios habitacionais. Este limite de 1,50 m acima do logradouro público vai impedir a tendência de se elevar totalmente o térreo com o objetivo de eliminar os arrimos do subsolo e reduzir custos. Não é difícil de se imaginar o aspecto dos edifícios com seus subsolos expostos ao nível do passeio público, daí a limitação em 1,50 m da cota do pavimento térreo em relação à calçada.

A Lei nº 6031 estabelece índices de aproveitamento menores do que os anteriormente previstos pela Lei nº 1993 de 1959, entretanto a sua aplicação

---

<sup>8</sup> Segunda edição da Lei de Uso e Ocupação do Solo, revista e ampliada, editada pela Prefeitura Municipal de Campinas em 2000, na gestão de Francisco Amaral.

resulta em aumento considerável do potencial construtivo, como mostra o quadro a seguir.

### Lei 1993 de 1959

zonas	áreas (ha)	coeficiente de aproveitamento	potencial de verticalização(ha)
C1	60,65	8	485,2
C2	93,75	6	562,5
NC	296,5	3	889,5
RC1	24	1,5	36
RC2	190	4	760
ZT	160,20	2	320,4
<b>Total</b>	<b>825,1</b>		<b>3.053,6</b>

### Lei 6031 de 1988

zonas	áreas (ha)	coeficiente de aproveitamento	potencial de verticalização(ha)
5	326,93	1	326,93
6	230,60	2	461,2
7	114,13	3	342,39
9	206,00	2	412,00
10	18	2	36
11	440,01	1	440,01
12	523,46	2	1.046,92
13	112,46	3	337,38
17	212,93	5	1.064,65
<b>Total</b>	<b>825,1</b>		<b>4.467,48</b>

Tabela extraída de Bernardo, 2002: 157-158.

Portanto a Lei nº 6031 de 1988, apesar de reduzir os coeficientes de aproveitamento, ainda apresenta um potencial de verticalização 50% maior do que poderia se obter sob a Lei nº 1993, de 1959.

A Lei nº 6031, decorridos 19 anos de sua promulgação, já passou por inúmeras alterações, ajustes e principalmente por aquilo que mais atinge e compromete a idéia de conjunto que ela carrega: as alterações pontuais de zoneamento de glebas, quarteirões e até mesmo de simples lotes isolados.

Os condomínios fechados nascem a partir dos tipos HMH – Habitação Multifamiliar Horizontal – que fazem parte da Lei nº 6031, e não necessitam que sejam efetuadas as doações de áreas verdes ou institucionais, prevista pela lei dos condomínios. As alterações incluem também aquelas mudanças de leis que incorporam áreas rurais ao perímetro urbano.

## **1.2. Códigos de obras, planos urbanísticos, processos de parcelamento e zoneamento urbano na formação da cidade.**

Campinas nasce a partir dos núcleos que se formaram entre os córregos do Proença - antigo córrego Lavapés, hoje sob a Avenida Norte-Sul - e o córrego do Tanquinho - hoje Largo do Pará e Barão de Jaguará. Foram três pousos que se instalaram ao longo do “Caminho Geral dos Goiáses” em trechos que hoje correspondem a segmentos das ruas Itu, Coronel Quirino, Moraes Sales, Barão de Jaguará e Avenida José de Souza Campos, conhecida como Norte-Sul.

Depois de passar pelos nomes de Freguesia de Nossa Senhora da Conceição (1722), Campinas do Mato Grosso (1774), e Vila São Carlos (1797), Campinas em 1842 chega à condição de cidade e, impulsionada pela produção do café que por esta época passa a substituir a cana de açúcar, começa a receber produtores vindos do Vale do Paraíba onde as terras, após décadas de produção continuada, chegaram à exaustão.

A expansão cafeeira prossegue e após superar uma crise que vai de 1850 a 1868 (Badaró, 1996:24) entra em fase de forte crescimento, desta vez com uma importante infra-estrutura recém-implantada para escoamento da produção: o

transporte ferroviário. O impacto provocado pela instalação da Cia. Paulista de Vias Férreas em 1872 e da Cia. Mogiana em 1875 se faz acompanhar de acentuada expansão da cidade. Nas décadas seguintes, a confecção do Código de Postura de 1880 e a aprovação da Lei nº 43 de 1895, definem a nova organização do espaço urbano conforme nos revela Ana Góes Monteiro:

*“Como forma de viabilizar o controle sobre a produção de espaço urbano foram promulgados aos últimos vinte anos do século XIX, duas legislações municipais que, além de induzirem a uma outra ordem social, burguesa, reiteraram o viés higienista, levando a um redesenho da cidade. Foram elas, o Código de Posturas de 1880 e a lei nº 43 de 1895”.*(Monteiro, 2002: 24).

Ainda sobre a questão de Leis e Códigos de Postura a autora cita o manuscrito de Ramos de Azevedo e Luiz Augusto Pinto, intitulado *“Projeto de Código de Posturas, arruamento nomenclatura, construções etc”*, trabalho que:

*“Além de evidenciar uma concepção calcada em modelos europeus de salubridade e estética urbana, deixava clara a organização territorial que se queria estabelecer”* (Monteiro, 2002).

Apesar de não ter sido convertido em lei, o manuscrito serviu de base para a Lei Municipal nº 43, implantada dez anos depois, em 1895. Tinha esta lei o caráter de Código de Construções e suas disposições, associadas às determinações do engenheiro Saturnino de Brito na área de saneamento e abastecimento de água, colocavam Campinas – após a epidemia da febre amarela – novamente na rota do desenvolvimento urbano e industrial.

À economia do café estará vinculado o início do processo de industrialização. Em 1908, através da Lei nº 129, o prefeito Orosimbo Maia cria favores às indústrias novas e:

*“As empresas e até mesmo particulares que implantassem fábricas de qualquer espécie de produtos, e que empregassem capital superior a 150 contos de réis além de 50 operários efetivos, teriam isenção total de impostos municipais pelo prazo de cinco anos”.* (Bernardo, 2002:77).

Em 1912, a Lei nº 163, promulgada pelo então prefeito Heitor Teixeira Penteado, cria incentivos como isenção de taxas e impostos por cinco anos para a construção de edifícios novos ou reformas na rua Barão de Jaguará, nas praças Bento Quirino, José Bonifácio e Visconde de Indaiatuba, e estabelece ainda a altura mínima de dois pavimentos no centro da cidade. (fig. 5)

Nos anos seguintes, o estímulo à industrialização continua a ser uma política municipal. Este mesmo prefeito, através da promulgação da Lei de nº 233 de 1918, estabelece e regula favores a empresas industriais. Conforme o artigo 1º:

*“A primeira empresa industrial que se estabelecer nesta cidade, empregando um capital superior a dois mil contos de réis gozará da isenção de todos os impostos municipais pelo prazo de trinta anos”.*(Bernardo, 2002: 78).

Para impulsionar a construção em altura o prefeito Orosimbo Maia promulga a Lei nº 401 de 26 de fevereiro de 1927 que:

*“Recoloca a obrigação de verticalização em alguns eixos viários e praças do centro de Campinas bem como estabelece o recuo frontal de quatro metros para algumas ruas e avenidas, a ser reservado para jardim com arborização conveniente”.* (Bernardo, 2002: 79).

Mas é ainda na segunda gestão de Orosimbo Maia, através da Lei nº 428 de 11 de julho de 1928, que o bairro do Cambuí começa a receber atenção especial, e é preparado para se consolidar como o bairro que receberá a burguesia campineira, ao se exigir recuo frontal de quatro metros com uso exclusivo para jardim.

A área urbana que até 1925 tinha apresentado pouca expansão, sofre a partir de 1925 expressivo aumento de seus limites, “duplicando em alguns anos suas dimensões”. (Badaró, 1986: 35).

Criada em 1923, a primeira lei habitacional de interesse social, de nº 308, concedia favores às empresas construtoras de habitações populares,

principalmente a isenção de impostos tanto para quem construía como para quem morava.(Gualtieri, 2001:47).

A ocupação urbana que inicialmente se fazia sobre terras públicas cedidas pela prefeitura – doadas por Barreto Leme – se estende para além dos limites do rossió, ficando então a cargo da iniciativa privada a ocupação das chácaras periféricas e as fazendas de café pouco produtivas, próximas da área urbana.(Badaró, 1986:37).

O crescimento urbano muito rápido, agora com a presença da especulação imobiliária, faz surgir novos bairros como Jardim Guanabara, Jardim Chapadão, São Bernardo, Parque Industrial, Vila Maria, Vila Marieta, etc. e a busca de uma visão totalizante da cidade, que permitisse distribuir os recursos públicos corretamente, resulta na necessidade de um plano geral de ações. A primeira medida efetiva nesta direção foi a produção de uma planta cadastral (fig. 6), resultado de trabalho contratado em 1927 aos engenheiros Jorge de Macedo Vieira e Carl Alexander Oelsner e entregue à Prefeitura em agosto de 1929, na gestão do prefeito Orosimbo Maia.

O resultado deste levantamento servirá de base tanto para o Código de Construções de 1934 como para o Plano de Melhoramentos de Prestes Maia, que iniciado em 1934, tem sua regulamentação efetivada quatro anos depois pela edição do Ato nº 118 de 23 de abril de 1938.

A pedido de Francisco Prestes Maia, Jorge de Macedo Vieira ainda desenvolveria mais alguns trabalhos complementares ao Plano de Melhoramentos Urbanos, entre eles:



Fig. 5 – Mapa do Município de Campinas – 1900. Fonte: Revista Oculum Ensaios – janeiro de 2002.  
 Grifo nosso: 3- Matriz Nova (Catedral Nossa Senhora da Conceição); 4- Praça José Bonifácio; 5- Igreja do Rosário (Fórum);  
 19- Instituto Agrônomo; 21- Santa Casa (Hospital Irmãos Penteados); 26- Praça Carlos Gomes;  
 27- Jardim Público (Centro de Convivência); 28- Praça do Pará (Largo do Pará).

“O projeto de canalização do Córrego Proença, que ocupa a área de fundo de vale da região próxima ao centro da cidade denominada Cambuí. Os projetos de urbanização e loteamento de Macedo Vieira prosseguiram com o projeto de um bairro destinado às classes média alta e alta, margeando o córrego Proença, que, segundo a empresa loteadora, Companhia Imobiliária Nova Campinas, deveria ser um lugar aprazível e destinado à implantação exclusiva de unidades residenciais unifamiliares. Macedo Vieira projetou, então em um desenho típico de bairro-jardim, a Villa Nova Campinas (fig. 5), com arruamentos em que os espaços centrais das principais avenidas seriam destinados ao plantio de árvores e quadras cujas esquinas estariam ocupadas por praças triangulares”. (Bonfato, 2008: 91).

Com lotes de 600m<sup>2</sup> em média, o loteamento Villa Nova Campinas acaba por estabelecer uma espécie de padrão para a região e consolidando o Cambuí como bairro nobre de Campinas.



Fig. 6 – Mapa do Município de Campinas, elaborado por Macedo Vieira entre 1927 e 1929.  
Fonte: Revista Oculum Ensaios – janeiro de 2002.

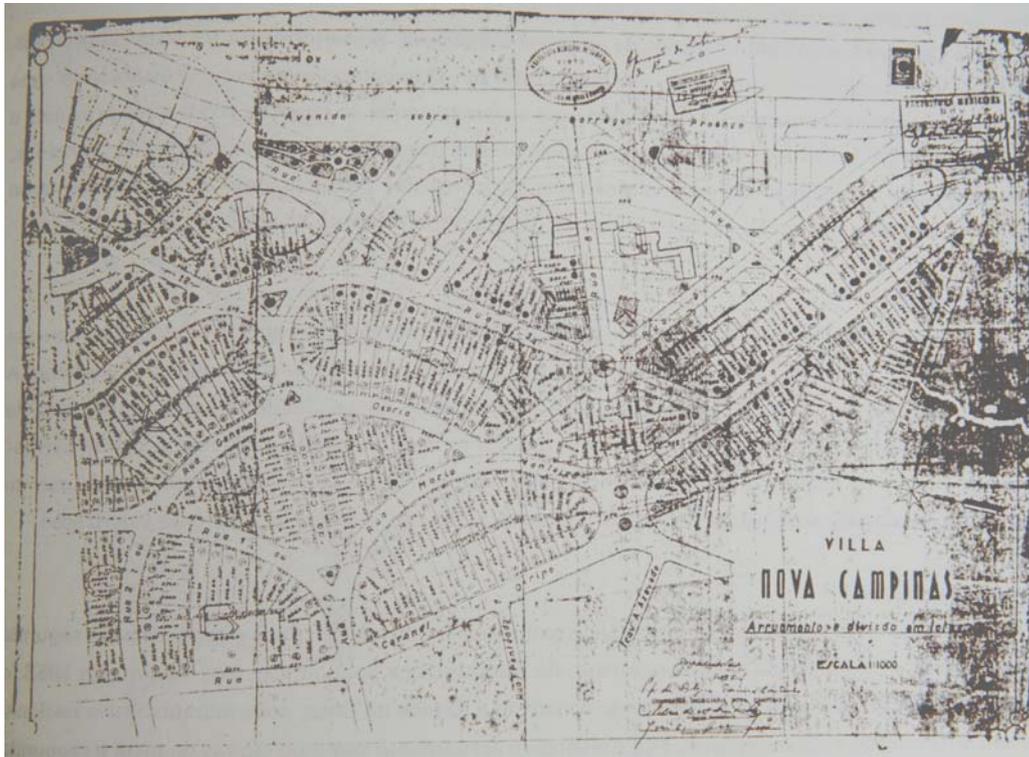


Fig. 7 – Loteamento Villa Nova Campinas (1947), hoje parte do Cambuí.  
Observar avenida projetada por Macedo Vieira sobre o Córrego Proença.  
Fonte: Bonfato, 2008: 93.

Apesar de hoje incorporado fisicamente ao bairro do Cambuí, o nome Villa Nova Campinas, designativo do loteamento projetado por Macedo Vieira ainda aparece hoje em fichas cadastrais e carnês de IPTU fornecidos pela Prefeitura Municipal de Campinas, quando esta trata de imóveis naquela região.

Macedo Vieira ainda faria mais dois loteamentos em Campinas:

- Chácara da Barra (1950)
- Vila Iza (1958)

Em 1934, na gestão do prefeito Perseu Leite de Barros, o Decreto nº 76 de 16 de março institui o novo Código de Posturas Municipais, que contém pela primeira vez uma separata específica para normatizar as obras de construção civil, chamada Código de Construções. O que a legislação esparsa dos governos

anteriores estabelecia agora se encontra atualizado e distribuído pelos 447 artigos que compõem o referido Código.

O artigo 1º divide a cidade em quatro zonas:

- 1ª zona – Centro Comercial
- 2ª zona – Área já edificada
- 3ª zona – Novos loteamentos
- 4ª zona – Área de transição

Esta definição está mais ligada à evolução histórica da cidade do que a uma nova proposta de *zoning* propriamente dito, como o que foi implantado mais tarde, pela primeira vez, em 1951.

Estabelece frente mínima para os lotes: 7 metros para aqueles das 1ª, 2ª e 3ª zonas e 8 metros para os lotes da 4ª zona (de transição). A preocupação com o número de veículos circulantes aparece na classificação das ruas que foram organizadas em seis categorias. A primeira categoria, por exemplo, se refere às “vias de comunicação e artérias de luxo ou avenidas com mais de 20 metros”. As outras cinco categorias terão larguras que variam de 8 a 20 metros.

Apesar do Código dividir a cidade em quatro zonas, as exigências quanto a recuos e gabaritos de altura são feitas para determinados trechos de ruas. Assim, no artigo nº 126, parágrafo 2º:

*“Nas ruas, avenidas e praças adiante especificadas, consideradas residenciais de 1ª classe, as construções terão obrigatoriamente áreas laterais (passagens) com largura mínima de 1,50 metros, para cada prédio, de tal forma que a distância entre os prédios não seja inferior a três metros: rua Coronel Quirino entre as ruas Ferreira Penteado e Santos Dumont; Avenida Barão de Itapura, Andrade Neves (parte residencial) e Júlio de Mesquita, Praças Carlos Gomes e Imprensa Fluminense”.* (Código de Construções, 1934:42).

No artigo seguinte, de nº 127, o código diz: “nas ruas compreendidas no artigo anterior, as construções para prédios comerciais, obedecerão igualmente ao

recuo”. (idem: 45), o que significa, ausência de zoneamento já que uma via de 1ª classe pode atender tanto à construções residenciais como comerciais. Da mesma maneira no artigo nº 133 lemos:

*“Nas vias públicas situadas na zona central são proibidas construções recuadas do alinhamento, salvo casos muito especiais, a juízo da Prefeitura”.*(idem: 46).

De forma curiosa, a lei procurava estabelecer uma censura para o estilo arquitetônico e decorativo dos edifícios<sup>9</sup> que deveriam estar dentro dos *limites do decoro público e das regras da arte*. Este juízo seria emitido por uma Comissão de Estética designada pela Prefeitura que se encarregaria de avaliar os projetos e se restringia ao aspecto estético das edificações, pois se referia apenas às fachadas dos prédios. A monocromia das fachadas, por exemplo, era entendida como critério de harmonia e unidade plástica.

O código era, portanto abrangente e, além dessas preocupações urbanas e arquitetônicas ainda tratava de assuntos técnicos como tensão admissível de diversos materiais como pedra, madeira, ferro, concreto e fixava dimensões mínimas para assentos de cadeira para teatro (0,40x 0,40), estabelecia o tamanho dos tijolos e proibia o uso destes quando emendados.

Quando trata da altura máxima dos edifícios reproduz na íntegra a Lei nº 2332 de 1920 da cidade de São Paulo que:

---

<sup>9</sup> Seção VII *Da arquitetura das fachadas*. Artigo 232° - O estilo arquitetônico decorativo é livre, dentro dos limites do decôro público e das regras da arte, a juízo da Prefeitura, ficando para tal fim, instituída a censura estética dos edifícios. § Único – Todas as vezes que a Prefeitura julgar conveniente, poderá submeter à critica de uma comissão de estética as fachadas apresentadas, e negar aprovação àquelas que forem rejeitadas pela mesma comissão. Artigo 233° - Nenhuma planta de prédio de moradia poderá ser aprovada, desde que as fachadas se apresentem sem janelas. Artigo 234° - As fachadas que se caracterizarem por um único motivo arquitetônico não poderão receber pintura de cores diferentes, que desfaçam a harmonia do conjunto. Artigo 235° - As fachadas secundárias, visíveis das vias públicas, os gradis, etc., terão tratamento arquitetônico análogo ao da fachada principal. Artigo 236° - O proprietário que construir com recuo do alinhamento, pondo a descoberto as paredes laterais dos prédios vizinhos, deverá decorá-las de harmonia com as respectivas fachadas, ou com o ambiente criado pela obra construída, conservando-as em toda a extensão visível da via pública. Artigo 237° - As linhas mestras arquitetônicas, construídas por cornijas, etc., serão estabelecidas de tal modo que: a) formem o mesmo motivo arquitetônico, entre dois prédios contíguos.

*“Estabelecia para os edifícios construídos no alinhamento das vias públicas as seguintes especificações de altura: no mínimo de cinco metros, no máximo duas vezes a largura da rua quando esta for menor do que nove metros (dois ou três andares), no máximo duas vezes e meia a largura da via quando esta for superior a nove metros e inferior a 12 metros (5 a 7 andares), ou três vezes a largura da rua quando esta for maior do que 12 metros (mais de nove andares)”. (Rolnik, 1997:128).*

O Código de Construções de 1934 de Campinas, ao estabelecer as mesmas prescrições daquelas de São Paulo para área central da cidade estava liberando a verticalização e oficializando a substituição do patrimônio arquitetônico da cidade do café, ficando explícito que naquele momento não havia se difundido ainda os conceitos de preservação histórica que definiriam, cinquenta e três anos mais tarde, os objetivos do CONDEPACC<sup>10</sup>.

<i>“A altura máxima dos prédios no alinhamento será:</i>		
	<i>Largura da rua</i>	<i>Altura do prédio</i>
<i>a) Zona Central</i>	<i>9.00 m</i>	<i>2 x a largura da rua</i>
	<i>entre 9.00 e 12.00 m</i>	<i>2,5 x a largura da rua</i>
	<i>acima de 12.00 m</i>	<i>3 x a largura da rua</i>
<i>b) Nas demais zonas</i>		<i>1,5 x a largura da rua</i>

A legislação urbanística campineira ainda se manterá próxima daquela de São Paulo por algum tempo como veremos adiante.

Quando este código foi aprovado em 1934, Campinas, através da articulação dos vários setores da sua sociedade, já gestava um plano urbanístico de grande envergadura visando reordenar a cidade dentro da nova realidade política e econômica que o país vivia.

Enquanto era entregue ao prefeito Orosimbo Maia a planta cadastral de Campinas produzida por Macedo Vieira, neste mesmo ano de 1929, em São Paulo, era apresentado pelo prefeito Pires do Rio, o que ficou conhecido como o

<sup>10</sup> Conselho de Defesa do Patrimônio Artístico e Cultural de Campinas criado pela Lei nº 5885 de 17 de dezembro de 1987, cuja função é definir a política municipal de defesa e proteção do patrimônio histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental do município de Campinas.

Código Arthur Saboya e em 1930 o “Plano de Avenidas” de Prestes Maia. A proximidade das épocas em que se procedem a alterações nas legislações urbanas de São Paulo e Campinas – esta sempre defasada daquela – e a presença dos mesmos autores principais nas concepções destes planos explica alguma semelhança entre a natureza dos resultados, abstraídas as diferenças e escala entre as duas cidades.

### **1.3. Um plano urbanístico para Campinas: o Plano de Melhoramentos Urbanos de Prestes Maia**

O Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas de Prestes Maia que vai estruturar a cidade de Campinas por quase 25 anos, e começa com manifestações de personalidades locais, alertando para a necessidade da elaboração de estudos que ordenassem o crescimento da cidade.

O primeiro a colocar suas posições sobre a necessidade de um plano urbanístico foi o vereador Waldemar Rangel Belfort de Mattos, que no período em que cursou medicina em São Paulo, conheceu o engenheiro Luis Inácio de Anhaia Mello, então professor de Urbanismo da Escola Politécnica de São Paulo e através do qual adquiriu conhecimentos de nesta área. Em maio de 1929 em sessão da Câmara Municipal, Belfort de Mattos apontava para a necessidade da elaboração de um plano de acordo com os preceitos do urbanismo, para a remodelação de Campinas. (Lima, 2000).

Ao final de seu mandato, que seria interrompido pelo golpe de 1930 dando início à Era Vargas, Orosimbo Maia envia ofício à Câmara Municipal e insiste na necessidade do plano urbanístico:

*“(…) Poderá parecer a muitos ser uma temeridade cogitar-se deste assumpto em ocasião de tamanhas aperturas, de uma crise mundial sem precedentes. Não há tal, porém. Campinas, por sua administração não pode descuidar de um assumpto de tamanha relevância.*

*Eu não penso positivamente em realizar tão grande e, indispensável empreendimento. É cousa para levar dezenas de annos, ou séculos mesmo. O que desejo, Exmos. Snrs Vereadores é organizar um plano para ir, tendo execução paulatina, de acordo com os recursos da occasião.*

*É claro, é evidente que Campinas progride com tendência a ser uma grande cidade, talhada a ser um centro industrial privilegiado pela sua situação e vias de comunicação. Desde que seja concluído o grande reforço do abastecimento de águas em vias de execução, isso se evidenciará de modo positivo.*

*Assim sendo, ella não pode permanecer com suas ruas estreitas, sem os indispensáveis logradouros públicos e outros melhoramentos de que se resente actualmente. É necessário, pois, uma deliberação a respeito do que solicitei pelo aludido officio". (Relatório Municipal, apud Badaró, 1996:38).*

Atendendo ao que solicitava o aludido ofício, o engenheiro Luis Ignácio de Anhaia Mello é contatado e após visita à cidade envia um relatório em que:

*"Apresenta em primeiro lugar o que ele chamou de bases fundamentais para a urbanização efetiva das cidades, que pressupunha a organização de uma Comissão do Plano da Cidade, a Comissão de Urbanistas, e a contratação de um Urbanista para consultor e orientador dos trabalhos da mesma". (Lima, 2000:127).*

O golpe de 30 interrompe as ações que vinham se desenvolvendo com a constituição da Comissão de Urbanismo em fevereiro de 1931 e a decisão já tomada de contratar um urbanista. Em 1933, sendo prefeito o engenheiro Perseu Leite de Barros, o também engenheiro Carlos Stevenson, membro do Conselho Consultivo (que substituía a Câmara Municipal), durante palestra proferida no Rotary Club volta ao tema do plano urbanístico. Em longa exposição que alcançou grande repercussão na cidade, Carlos Stevenson trata de assuntos diversos como:

*"Define-se hoje urbanismo como a ciência e a arte de traçar cidades de coordenar o conjunto de elementos que melhor correspondam, não somente às conveniências de circulação, higiene conforto as facilidades de trabalho e recreio dos seus habitantes como aos exigentes preceitos de estética e elegância próprias da unidade moderna". (apud Badaró, 1996: 40).*

Faz considerações sobre as vantagens de se morar em uma cidade planejada, que entre outras coisas:

*“Civiliza o homem, dá-lhe polidez e linha que ninguém consegue conquistar nos limitados círculos do interior, na vida rústica da roça. E, nas mãos do urbanista conseqüentemente, está também a formação de uma cidade mais adiantada, como reflexo de escalão de vida mais elevado, de bem estar, gozo e conforto que ele pode e deve proporcionar”.* (idem: 40).

Assim, com a Prefeitura empenhada em dar velocidade ao processo de desenvolvimento do plano, e com a criação de uma segunda Comissão de Urbanismo, efetiva-se em 1934 a contratação do engenheiro-arquiteto Francisco Prestes Maia. O urbanista, ao lançar as primeiras proposições, enfatiza o que deveria caracterizar o Plano: *“Ser prático, técnico, abrangente e ocorrer ao longo de um período de tempo dilatado”.* (idem: 50).

Entretanto:

*“Já na exposição das propostas preliminares para o plano de Campinas feita nos primeiros meses de 1936, como resultado das reuniões havidas com a Comissão de Urbanismo, pode-se notar que o alcance do plano foi reduzido, não atingindo a amplitude municipal anteriormente pretendida e ficando limitado ao estrito âmbito da cidade”.* (idem: 51).

Isso foi motivo para que o Plano de Urbanismo, passasse a se chamar simplesmente Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas (fig. 8), em função da redução de seu alcance.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> O desenvolvimento do Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas, de Prestes Maia, foi ao longo de sua elaboração, acompanhado de perto pelas comissões – em número de três – compostas de cidadãos representantes dos diversos segmentos da sociedade campineira da época. A primeira, de 1935, era constituída pelo prefeito e dez representantes indicados pelas diferentes profissões liberais, pelos setores da economia, da imprensa e entidades ligadas ao serviço público, levando o nome de Comissão de Urbanismo. As duas comissões seguintes (1936 e 1938), agora com o nome de Comissão de Melhoramentos Urbanos, eram compostas “pelo prefeito, dois vereadores de escolha da Câmara, dois funcionários municipais e pelos cidadãos de notória competência e idoneidade até o máximo de seis, uns e outros nomeados pelo prefeito”. (Lei nº 490 de 1936, artigo 3º; Ato nº 115 de 1938, artigo 3º). Esta nova composição traduzia o espírito da nova Lei Orgânica dos Municípios calcada na Constituição de 1934, que por sua vez traduzia o caráter centralizador que marcou todo o governo Vargas. Assim, estas duas últimas Comissões recebiam a influência direta do prefeito a quem coube então adequar as linhas gerais e o vulto do empreendimento à realidade local, o que no final levou à redução da amplitude das intervenções propostas por Prestes Maia.

Após sofrer interrupção provocada pela mudança do Governo Constitucional (1934-1937) para a última fase da Era Vargas, o Estado Novo (1937-1945), finalmente chega-se à aprovação e regulamentação do texto definitivo do Plano, através do Ato nº 118, editado pelo prefeito João Alves dos Santos em 23 de abril de 1938 e que, com respeito às edificações, acaba por manter as mesmas determinações do Código de Construções de 1934.

O Plano de Melhoramentos Urbanos, apesar das reduções de seu propósito, aproxima as soluções apresentadas por Prestes Maia dos preceitos da City Beautiful de Daniel Burhan e Frederick Law Olmsted. Por outro lado, quando propõe unidades de vizinhança completas, faz referência à cidade jardim de Ebenezer Howard.

Dentre as concepções urbanísticas presentes no novo plano, ao modelo parisiense do período do Barão de Haussmann também poderiam ser associadas as configurações impostas às edificações centrais como altura máxima de 6 metros, harmonização nas fachadas, proibição de recuos frontais, e o alargamento de ruas e avenidas.

Assim, como o plano de Campinas, inúmeros planos urbanísticos foram produzidos na mesma época, e sempre referenciados em teorias e experiências européias e norte-americanas. Quando concretizados se limitaram à criação de uma rede viária hierarquizada e eficiente, e a definição de padrões urbanos para as novas edificações. O plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas não trata em si da questão das edificações; a legislação relativa aos edifícios será estabelecida em documento legislativo específico, contemporaneamente ao plano urbano, o Código de Construções de 1934. Este código terá validade até a promulgação da Lei nº 640 de 1951. Para Segawa esses planos quando implantados:

---

*“Constituíram verdadeiras cirurgias urbanas que tentaram varrer as referências da cidade colonial ou imperial substituindo-se a paisagem “atrasada” do casario antigo por largas e arejadas avenidas ou bulevares e construções vistosas de arquitetura modernizante ou moderna. Todavia, entre a utopia transformadora e a realidade conservadora, estabelece-se um impasse que acabou gerando nenhuma imagem integral de modernidade.”* (Segawa, 2002: 27).

De maneira geral o Plano de Avenidas de São Paulo e o de Melhoramentos Urbanos para Campinas se assemelham quando desenvolvem uma concepção urbana voltada para cidades em processo de rápida expansão horizontal, que necessitavam, segundo seus argumentos, estabelecer mecanismos de deslocamento fáceis e ágeis entre seu centro administrativo, as áreas residenciais e industriais distribuídas periféricamente. Decorre desta concepção, em ambos os planos, a idéia da reestruturação viária da cidade, resultando em alargamentos e demolições levando, como lembra Hugo Segawa, à destruição das imagens da cidade colonial e/ou imperial e sua substituição por uma arquitetura sem identidade e feita à maneira moderna.

No caso de Campinas, a idéia de constituição de novos eixos viários estruturadores da área central que foram implantados a partir da ampliação de algumas ruas de traçado antigo, principalmente a Rua Benjamin Constant, a Avenida Francisco Glicério e a Avenida Campos Sales, levaram a quase completa destruição do centro histórico da cidade.

A implantação do Plano de Melhoramentos de Campinas evolui e se ajusta aos movimentos da economia. Com a crise de 1929, encerra-se o ciclo do café e com ele entra em colapso a economia colonial. Para Celso Furtado:

*“O período que se inicia em 1934, em seu conjunto, deve ser considerado como de implantação do sistema industrial. Essa implantação, entretanto, apresenta características próprias que devem ser tidas na devida conta. Em sua primeira fase, a industrialização brasileira significa, essencialmente implantação de indústrias para atender a uma demanda preexistente, isto é, para substituir importações”.* (Furtado, 1964:116).



O primeiro período caracteriza-se pelo desenvolvimento industrial de bens de consumo através do desenvolvimento da substituição de importações, e o segundo período sugerido de implantação do plano, coincide com o período de produção de bens de capital. No mesmo ano de 1956, Juscelino Kubitschek ao assumir a presidência da República, lança o seu Plano de Metas. Em suas bases:

- energia
- transporte
- indústria de base
- alimentação

Este período caracterizou-se pelo significativo aumento da concentração das indústrias, particularmente dos novos setores de bens duráveis e de capital, tanto na capital como no interior de São Paulo e Campinas tem instalado em seu município um grande parque industrial que incluía indústrias mecânicas, de material de transportes, elétricos, químicos, de borracha e papelão.

Tratava-se da Singer do Brasil, Duratex, Pirelli, Robert Bosch, General Eletric e Rodhia. Participa como fator indutor dessa expansão industrial a presença da rodovia Anhanguera inaugurada em 1948, formando com a Companhia Paulista de Estradas de Ferro um eficiente conjunto rodo-ferroviário para escoamento desta produção.

Toda essa transformação econômica implicou na revisão do Plano de Melhoramentos, através da Lei nº 640 de 1951, que substituiu o Ato nº 118 de 1938, que aprovou o Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas de Prestes Maia. A nova lei teve caráter provisório, e instituiu pela primeira vez “zonas residenciais coletivas”, além de zonas comerciais. (fig.9).

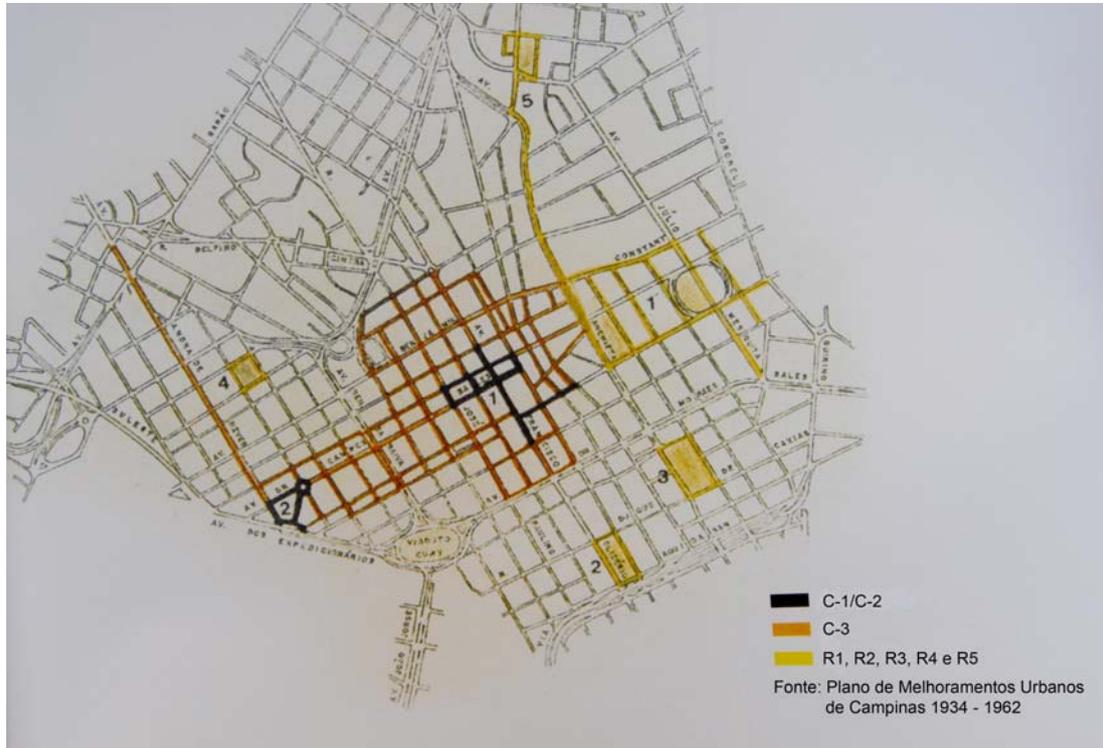


Fig. 9 – Mapa da Lei nº 640 de 1951 que substituiu o Ato nº 118 de 1938.  
Fonte: Bernardo, 2003: 95.

## Parte 2. A nova Tipologia Edilícia de Campinas: a arquitetura moderna

### 2.1.A questão do *tipo*

Na esteira das transformações pelas quais passou Campinas, e recuperando os momentos históricos mais significativos desde o final do século XIX, procuraremos interpretar como se deu o processo que colocou o cidadão, antes morador da cidade e freqüentador dos espaços públicos com toda sua variedade de usos e manifestações, dentro de grandes conjuntos residenciais homogêneos, animados artificialmente por uma diversidade calculada.

O presente trabalho nasce do interesse de, a partir da categorização das habitações coletivas verticais de Campinas, estudar as diferentes relações que se estabelecem entre o edifício e a cidade, associando àquele, a idéia de espaço privado e àquela a noção de espaço público.

A observação empírica destes edifícios sugeriu que eles poderiam ser reunidos em determinados agrupamentos que possuíam características comuns as quais poderiam ser abrangidas ou referidas por uma concepção genérica, por um conceito, categoria, classe ou tipo. Dentre estas designações, a noção de **tipo** é a que se tornou mais próxima e própria da arquitetura. A primeira formulação do conceito de tipo deve-se a Quatremère de Quincy em 1825, mas suas idéias permanecem até hoje como a principal referência em qualquer estudo que trate deste conceito, na teoria da arquitetura.

Depois de Quincy a questão do tipo é retomada inicialmente por Giulio Carlo Argan em seu artigo “Sobre o conceito de tipologia arquitetônica” de 1962, e depois estudado por arquitetos como Aldo Rossi, Rafael Moneo e Leon Krier, dentro da perspectiva de recuperação de uma abordagem histórica que pudesse fazer frente aos postulados do movimento moderno e sua negação da tradição.

*“A maior parte da crítica moderna fundada no pensamento idealista nega todo o valor ao conceito de tipologia arquitetônica”.* (Argan, 2004: 65).

Argan e Rossi apoiam-se em Quatremère de Quincy e seu Dicionário Histórico para reafirmar que:

*“A palavra tipo não representa tanto a imagem de uma coisa a ser copiada ou imitada perfeitamente, quanto a idéia de um elemento que deve ele mesmo servir de regra ao modelo[...]. O modelo entendido como a execução prática da arte, é um objeto que se deve repetir tal qual é; o tipo é, pelo contrario, um objeto segundo o qual qualquer pessoa pode conceber obras que não se assemelharão em nada entre si. Tudo é preciso e dado no modelo; tudo é mais ou menos vago no tipo. Assim vemos que a imitação dos tipos nada tem que o sentimento e o espírito não possam reconhecer[...].”*(Argan, 2004: 66 – Rossi, 2001:25).

Este trecho de Quatremère citado igualmente por Argan (1962) e Rossi (1966) esclarece o conceito de tipo também na maioria de outros textos que pretendem examinar este assunto. Os dois autores, entretanto, divergem quando tratam do momento em que se constitui um determinado tipo.

Para Aldo Rossi o tipo representa um ideal que *precede* o objeto arquitetônico, localizando-se em um tempo tão remoto quanto se queira.

*“Inclino-me a acreditar que os tipos do imóvel de habitação não mudaram da Antiguidade até hoje, mas isso não significa em absoluto sustentar que não tenha mudado o modo concreto de viver da Antiguidade até hoje e que não haja sempre novos modos possíveis de viver”.* (Rossi, 2001: 27).

Opondo-se à idéia de *precedência* de Aldo Rossi, Argan sustenta que o tipo:

*“Obviamente não é jamais formulado a priori, é sempre deduzido de uma série de exemplares [...]. O nascimento de um tipo é portanto condicionado ao fato de já existir uma série de edifícios que têm entre si uma evidente analogia formal e funcional: em outros termos, quando um tipo se fixa na prática ou na teoria arquitetônica ele já existe, numa determinada condição histórica da cultura, como resposta a um conjunto de exigências ideológicas, religiosas ou práticas”.* (Argan, 2004: 66).

Argan acredita então que o tipo procede não de um objeto, mas de vários objetos ou edifícios que, ao terem suas formas individuais superpostas, deixam transparecer, por redução das variantes formais, o caráter presente em todos eles. Mas para Rossi:

*“A tipologia se apresenta, por conseguinte, como o estudo dos tipos não redutíveis ulteriormente dos elementos urbanos, de uma cidade como de uma arquitetura”.* (Rossi, 2001: 27).

Se por um lado o interesse pelo estudo do tipo, recuperado de Quatremère de Quincy ajuda a compor a base teórica das pesquisas pós-modernas historicizantes, uma outra idéia de tipo pertence ao espírito do próprio modernismo.

*“Não deve impor-se a obra única, nem a maior realização individual, mas a criação do tipo utilizável comumente, a evolução para estandardização”.* (Laszlo Moholy – Nagy – apud Bohigas, 1969: 97).

Frase que cristalizou toda a tendência pedagógica da Bauhaus e do Moderno, com vistas à industrialização.

Argan utiliza a idéia de tipo referindo-a exclusivamente aos edifícios e define para ele (tipo) três categorias:

- primeira: inclui as configurações inteiras dos edifícios – planta central ou longitudinal, por exemplo.
- segunda: os grandes elementos construtivos como cúpulas, abóbadas, elementos arquivados ou em arco.
- terceira: os elementos decorativos como ordens das colunas, os detalhes ornamentais, etc. (Argan, 2004: 67).

Rossi, por outro lado afastando-se de Argan, leva a tipologia para além do edifício e a transforma no modelo analítico da arquitetura, principalmente ao nível da cidade.

A posição de Aldo Rossi com relação ao tipo representa, entretanto, a terceira categoria entre aquelas definidas por Vidler. Historiador da arquitetura, Anthony Vidler em seu ensaio “A Terceira Tipologia”, publicado em 1976, localiza as origens da noção de tipologia ao longo do percurso que parte do Iluminismo do século XVIII, até as transformações provocadas pelas idéias do grupo Neo-racionalista La Tendenza, principalmente as de Aldo Rossi.

As duas primeiras tipologias que vinham conduzindo a produção arquitetônica são assim descritas por Anthony Vidler:

*“A primeira, elaborada a partir da filosofia racionalista do Iluminismo, e inicialmente formulada pelo abade Laugier, propôs como base natural para a arquitetura o modelo da cabana primitiva. A segunda, fruto da necessidade de enfrentar o problema da produção em massa no final do século XIX, e desenvolvida principalmente por Le Corbusier, recomendou que se tomasse, como modelo para o projeto arquitetônico o próprio processo de produção. Com as atuais objeções às premissas do movimento moderno, renovou-se o interesse pelas formas e pelo tecido das cidades pré-industriais, e voltou à baila o tema das tipologias em arquitetura.[...] As duas primeiras tipologias comparavam e legitimavam a arquitetura feita pelo homem, em função de uma outra natureza, fora dela. Na terceira, exemplificada pela obra dos novos racionalistas, não há essa tentativa de validação.[...] A cidade é em si e por si uma nova tipologia. A tipologia não é construída de elementos isolados, nem da reunião de objetos classificados de acordo com o uso, a ideologia social ou as características tecnológicas: ela surge completa e pronta para ser decomposta em fragmentos”.* (Vidler, 2008: 286).

Na apresentação deste ensaio de Anthony Vidler<sup>12</sup>, a professora norte americana Kate Nesbitt reafirma e esclarece que entre as três tipologias propostas por Vidler as duas primeiras são baseadas:

---

<sup>12</sup> Anthony Vidler foi um dos fundadores da revista *Oppositions* e escreve geralmente sobre temas ligados ao Iluminismo. Este ensaio foi extraído da revista *Oppositions* 7 (1976: 1-4) e faz parte do livro: *Uma Nova Agenda para a arquitetura*, organizado por Kate Nesbitt.

*“Na natureza (“analogia orgânica”) e na indústria (“analogia da máquina”) e a terceira, tipologia – dos neo-racionalistas – vai buscar inspiração e formas no plano interno, nos padrões físicos da cidade”. (Nesbitt, 2008: 284).*

Ainda na apresentação do ensaio, Nesbitt chama a atenção para o *“exclusivamente formal e esvaziado de conteúdo social específico”* do terceiro tipo de Rossi e completa afirmando que:

*“Os aspectos da cidade tradicional como tecido contínuo, a clara distinção entre o público e o privado demarcada pelos muros da rua e da praça, celebrados por Rossi em A arquitetura da cidade, constituem a terceira tipologia”. (idem, 284).*

No âmbito do nosso trabalho tratamos das várias maneiras como estão implantados os edifícios de habitação coletiva em Campinas e foi dentro do recorte assim definido que, procedendo a *“comparação e superposição das formas individuais e eliminando os aspectos específicos dos edifícios isolados”* (Argan), chegamos ao conjunto de algumas tipologias que são parte da hipótese de fundo desta pesquisa. A outra parte se assenta em considerações sobre espaço público e privado e suas diversas configurações que, a depender das configurações que assumem os fatores culturais, políticos e sociais em determinados momentos históricos, definem os vários tipos de articulação entre a cidade e o edifício habitacional.

A consequência mais imediata é a verificação da estreita relação que se estabelece entre tipo e espaço público, ou seja, a cada tipo corresponde uma determinada natureza de espaço, articulando os edifícios e espaço urbano, materializado nas praças, ruas, calçadas.

A retomada e a revalorização dos espaços públicos e privados se dá ao longo das últimas edições do Congresso Internacional de Arquitetura e na história recente da arquitetura moderna, estudiosos reconhecem a importância do VIII

---

CIAM, realizado em 1951 na Inglaterra como o momento de inflexão deste movimento. (Abrahão, 2008: 14).

Iniciados em 1928 e estendendo-se até o ano de 1956 os CIAM se dividiram em fases conforme o tema (núcleo) central de cada congresso. A primeira fase cuidou de problemas de habitação e construção. O segundo período, sob a presença marcante de Le Corbusier, inclina-se fortemente para o urbanismo. São apresentados e debatidos neste momento as idéias que posteriormente iriam se consubstanciar nos diversos artigos que compõem a Carta de Atenas e entre eles estão os que definem as quatro categorias que compõem a cidade funcional: habitação, lazer, trabalho e transporte; enquanto a rua corredor é banida e substituída por extensos espaços comuns sem limites. Na última etapa do CIAM VIII (1951) que tinha como tema “O coração da cidade”, inicia-se o rompimento com os princípios dogmáticos da Carta de Atenas ao se recolocar problemas da cidade tradicional entre os quais o centro, as ruas, praças, bairros e noções de vizinhança.

Vários grupos de arquitetos e urbanistas se ocuparam de análises críticas à cidade funcionalista e ao planejamento racionalista.

Para o grupo Team X composto por vários arquitetos liderados por Peter e Alison Smithson, Jacob Bakema, Georges Candilis, Aldo Van Eyck e Shadrach Woods, a cidade era um espaço onde se manifestavam as diversas possibilidades de associação das comunidades com seus locais e entre as pessoas pertencentes a essas comunidades. Isto implicava um padrão mais complexo que os levava a afirmar que:

*“O homem pode identificar-se de imediato com seu próprio lar, mas não se identifica facilmente com a cidade em que está situado. Pertencer – é uma necessidade emocional básica – suas associações são da ordem mais simples. Do pertencer – identidade – provem o sentido enriquecedor da urbanidade. A ruazinha estreita da favela funciona muito bem exatamente*

onde fracassa com frequência o redesenvolvimento espaçoso". (Frampton, 1997: 330).

Aldo Rossi em a "Arquitetura da Cidade", expõe idéias que se contrapõem àquelas formuladas a partir do funcionalismo, declarando ser a cidade um bem histórico e cultural, com suas ruas, praças, monumentos e demais lugares construídos pela coletividade ao longo do tempo, e afirmando que estas são simultaneamente produtos da sociedade e elementos determinantes da estrutura morfológica urbana.

Jane Jacobs em sua obra de reconhecida repercussão "Morte e vida das Grandes Cidades" (1961), destaca a rua como o principal recurso contra a fragmentação espacial e a segregação social das cidades norte-americanas consideradas resultado do planejamento urbano e reurbanização modernos. Ela vê na rua um dos principais protagonistas no desenvolvimento da cidade, e sua importância está em seu papel articulador de uma série de usos combinados e complexos responsáveis por manter a diversidade e a vitalidade urbanas.

O núcleo deste trabalho baseia-se na hipótese de que todos os edifícios de habitação coletiva em Campinas estão assentados conforme uma das quatro maneiras possíveis de implantação no lote urbano. Definidas empiricamente, cada implantação tem como resultado um determinado arranjo espacial do ponto de vista público-privado. A opção pelos edifícios habitacionais, não exclui os edifícios de uso terciário ou mesmo misto da possibilidade de serem analisados e agrupados através dos mesmos critérios utilizados para análise dos edifícios habitacionais; todavia, esta alternativa se colocou como a delimitação da abrangência deste trabalho.

A classificação apresentada a seguir nasce da observação direta da cidade, e se restringe, portanto, aos edifícios verticais habitacionais. A classificação numérica dos tipos não indicam seqüência cronológica das suas efetivas construções, mas indicam as alterações ocorridas entre o espaço público e o

espaço privado, representados aqui pela rua mais calçada, e o edifício e seus moradores. Interessa neste trabalho mais o exame das alterações que ocorrem nos espaços intermediários do que definir, ou assumir um conceito do que seja espaço público e privado. Com relação a existência e atualidade dos espaços intermediários Leandro Medrano afirma:

*“Com a otimização das áreas dedicadas às habitações – em virtude do valor adquirido pelo solo nos grandes centros urbanos e a desvinculação de espaço público ao cotidiano doméstico do homem cresce a valorização de um espaço particularmente interessante: o semipúblico. De definição imprecisa, no presente caso podemos associá-los aos espaços que, vinculados aos projetos de habitações coletivas, comportam-se como uma extensão do interior residencial. Uma área em que a coletividade, resguardada dos percalços da cidade, utiliza para o lazer e a vida social cotidiana. Devido a sua extrema importância, projetos habitacionais contemporâneos buscam uma melhor definição formal enquanto geradora de qualidades sensíveis e de uso (longe da padronização modernista), para estes indispensáveis locais de convívio”.* (Medrano, 2000: 122).

A idéia dos espaços intermediários ou de transição aparece junto com a noção de lugar no início da década de 1960, como parte das discussões desenvolvidas nos trabalhos de revisão crítica do Movimento Moderno, que em suas postulações funcionalistas não os levava em consideração.

Apesar da aparente incompatibilidade entre estes espaços semipúblicos e a arquitetura moderna, vale aqui lembrar um caso concreto e emblemático em que o urbano e o edifício articulam-se através daqueles espaços. Trata-se do Conjunto Nacional, obra projetada por David Libeskind e que passados 54 anos ainda mantém a capacidade de articulação de todas suas atividades, valendo-se daqueles espaços intermediários ou de transição. Luciana Tombi Brasil explica:

*“Na grande lâmina vertical, três torres contíguas com acessos independentes permitem a convivência de usos distintos como escritórios, consultórios e residências, sem as interferências problemáticas que uma sobreposição poderia causar. A articulação com a cidade ao nível do solo, com as calçadas em pedra portuguesa adentrando seus espaços internos de pé-direito generoso por todas as quatro calçadas lindeiras, demonstra a consciência do arquiteto sobre o novo papel do edifício de caráter urbano,*

*concebido como extensão do espaço público. Trata-se de uma proposta inovadora, onde se percebe uma evolução da relação anterior inadequada entre a arquitetura moderna e a cidade, marcada pela autonomia do objeto". (Brasil, 2008: 41).*

Por autonomia, entenda-se isolamento, e essa autonomia é a mesma encontrada nas superquadras de Brasília, entre os blocos residenciais e o terreno onde se assentam.

## 2.2. Os quatro *tipos* de edifícios habitacionais verticais em Campinas

Conforme definido anteriormente, os edifícios de habitação coletiva se distribuem seguindo quatro *tipos* conforme a implantação, sendo que o tipo 2, por ter interesse especial e ser objeto deste trabalho será apresentado ao final da série.

### 2.2.1. Primeiro *Tipo*

O primeiro *tipo* de Edifícios Verticais de Habitação Coletiva na cidade de Campinas pode ser representado por aquele que ocupava o lote de maneira que, frontalmente fazia divisa com o passeio público, e lateralmente se apresentava justaposto aos demais edifícios, permanecendo com as características essenciais da tipologia colonial e que se manteve através do Império.



Fig. 10 – Seção típica do primeiro tipo.  
Fonte: Desenho do autor, 2009.

### **- As implantações do Primeiro Tipo**

Em 1900 Campinas já contava com uma estrutura urbana muito próxima da que possui hoje, em se tratando da região central e suas imediações.

Se levarmos em conta o mapa de 1900 (fig. 5), lá já se encontravam os elementos que iriam estruturar o crescimento de Campinas. Partindo da região da Companhia Paulista, atravessando o centro e alcançando o Córrego Proença (hoje Avenida Norte-Sul) contava-se as ruas Barreto Leme, Benjamin Constant, General Osório, Conceição, 13 de Maio, Costa Aguiar e Ferreira Penteado.

Na direção transversal definindo a malha central, já estavam as ruas Coronel Quirino, Irmã Serafina, Antônio Cesarino, Padre Vieira, Barão de Jaguará, Dr. Quirino, Francisco Glicério, Regente Feijó, José Paulino, Senador Saraiva e outras.

Ao entrar no século XX, agora sob as prescrições do higienismo, Campinas supera a comoção provocada pela epidemia de febre amarela (1889-1897) e retoma com vigor o caminho do crescimento, para chegar em 1920 com uma população total de 115.567 habitantes e em 1934 eleva este número para 132.819 (Baeninger, 1996).

No ambiente de um setor industrial crescente e um consistente comércio varejista garantido por uma sociedade com alto poder aquisitivo, Campinas inicia a partir da metade da década de 30 uma nova etapa de sua história: a da verticalização.

Dois anos após a edição do Código de Construções (16 de março de-1934), na esquina das estreitas ruas Barão de Jaguará e Cesar Bierrembach, nasce o Edifício Santana (fig. 11), com seis pavimentos de escritórios além do térreo.

Ao Santana seguem-se outros edifícios, ocupando os mesmos lotes que ocupavam as edificações do século XIX e XX, iniciando um processo de substituição permanente.

A inclusão destes edifícios no grupo do primeiro *tipo* é resultado das exigências do Código de Construções de 1934 que ao proibir recuo frontal na zona central, configura uma tipologia específica para esta parte da cidade.



Fig. 11 – Placa do Edifício Santana, 1º prédio alto de Campinas – 1936.  
Fonte: Foto do autor - 2008.

A proibição do recuo elimina a possibilidade de existência do espaço de transição, colocando todos os edifícios alinhados pela fachada, definindo assim uma tipologia regular e bidimensional<sup>13</sup>.

As relações sociais e urbanas pré-existentes ao Código de 1934 que definiam a calçada ainda como lugar de trocas e de sociabilidade se desfazem e cedem lugar ao adensamento e ao aumento do fluxo crescente de pedestres e veículos. O que se tem em seguida, apesar da permanência do arranjo físico entre

---

<sup>13</sup> Lamas, ao definir a fachada como um plano marginal, considera que:

“Na cidade tradicional, a relação do edifício como espaço urbano vai processar-se pela fachada. Contido entre duas outras empenas cada edifício dispõe apenas da fachada para a comunicação com o espaço urbano”. (Lamas 2007: 94).

espaço urbano e espaço privado é a percepção de que o espaço público, representado pela rua e a calçada, ganha agora caráter exclusivamente público. Apesar das alterações na qualidade do espaço público, os edifícios de habitação coletiva ainda serão implantados no centro até o final da década de 1950, quando então, por conta das novas legislações e em função do mercado imobiliário, passarão a ocupar preferencialmente os bairros adjacentes.

Os recuos na zona central, que no Código de Construções de 1934 eram proibidos, hoje são facultados pela Lei nº 6031 de 1988, mas apesar disso continuam não sendo praticados.

A produção continuada dos edifícios na região central faz com que se tenham lado a lado edifícios de décadas diferentes de maneira que os primeiros são ecléticos, os seguintes *art-déco* e os mais recentes apresentando algum traço moderno, como janelas corridas ou pilotis comprimidos entre o passeio e o próprio prédio, sobre um recuo inexistente. O resultado é a perda daquela fachada contínua, uniforme e bidimensional que funcionava, em relação às praças como um cenário aplicado sobre um plano, que agora dá lugar a um conjunto arquitetônico aleatório e sem unidade, apenas revelando as várias épocas em que foram produzidos tais edifícios (fig. 13).



Fig. 12 – Rua Conceição na década de 40.  
Fonte: [www.pro-memoria-de-campinas-sp.blogspot.com](http://www.pro-memoria-de-campinas-sp.blogspot.com)

Definida como Zona 17 pela Lei nº 6031 (de 1988, em vigor até hoje) a zona central pode receber edifícios com área construída – acima do térreo – de até 5 vezes a área do terreno. A altura máxima na zona central da cidade é dada pela fórmula:

$$- H = 1,5L + 2R.$$

Nas demais regiões onde se pode construir edifícios em altura:

$$- H = L + 2R,$$

onde H: altura do edifício, L: largura da rua, R: recuo do edifício.

A confrontação das fórmulas mostra para a primeira – região central – maior potencial de verticalização do que a segunda, resultado do valor 1,5 atribuído a L (largura da rua).



Fig. 13 – Rua Conceição - Convivência lado a lado de edifícios de épocas diferentes. Confrontar com a foto anterior.  
Fonte: Foto do autor- 2008.

Construído onde funcionava o Cine Ouro Verde hoje está o edifício Shopping Jaraguá, o mais alto de Campinas. Concluído em 1985 pela Construtora Encol, tem 33 andares de escritórios e um centro comercial no térreo onde funcionam lojas, restaurantes e cinema. Com uma altura que podemos estimar em 120 metros, o edifício foi implantado na Rua Conceição em trecho onde sua largura é de 14 metros (fig. 13).



Fig. 14 – Centro de Campinas, onde aparecem da esquerda para a direita Edifício Itatiaia, Clube Semanal de Cultura Artística, Edifício Roque de Marco e entre os dois últimos a rua Cesar Bierrembach. Ao fundo à esquerda, o Edifício Shopping Jaraguá. Fonte: Foto: Pedro Joly Guarita, 2002 - Acervo do Museu da Imagem e do Som de Campinas - MIS.

### - O exemplo do Edifício Roque de Marco

Conforme dados do Setor de Cadastro da Prefeitura Municipal de Campinas, o projeto do Edifício Roque de Marco, foi protocolado em 23 de julho de 1954, sob nº 16619 e o habite-se concedido em 17 de janeiro de 1958.

Não tendo sido localizado o processo do Roque de Marco no Arquivo Municipal de Campinas, a pesquisa sobre este edifício foi feita utilizando-se do acervo do engenheiro Noyr Melchior Rodrigues, que conduziu a obra no período de 1954 a 1959, pela Comercial e Construtora Ribeiro Novaes.

O Edifício Roque de Marco foi selecionado para representar os edifícios do *Tipo 1* por três motivos:

1- Faz parte da década de 1950, em que ocorre a mais intensa verticalização na zona central de Campinas.

**2-** O autor, não declarado, do Edifício Roque de Marco, foi o arquiteto francês Charles Victor que também projetou o Clube Semanal de Cultura Artística, tradicional associação cultural da época e ativa até hoje<sup>14</sup>. Separados pela Rua Cesar Bierrembach estes dois edifícios são contemporâneos e datam da segunda metade da década de 50.

**3-** O Edifício Roque de Marco têm as características que permitem incluí-lo entre os edifícios do *Tipo 1*: ausência dos recuos laterais e frontal.

Com 12 pavimentos de apartamentos mais o térreo reservado ao comércio o Edifício apresenta alguns atributos que são típicos da arquitetura moderna. Para desenvolver o cálculo estrutural do edifício, Noyr convida seu ex-professor do curso de engenharia do Mackenzie, Arthur Luiz Pitta, que se encarregaria do projeto estrutural do Clube Semanal de Cultura Artística também. Arthur Luiz Pitta era titular do escritório ETALP (Escritório Técnico Arthur Luiz Pitta), de São Paulo, de grande expressão nos meios técnicos ligados às estruturas de concreto.

---

<sup>14</sup> Conforme informação do engenheiro Noyr Rodrigues.



Fig. 15 – Palácio do Justiça – Brasília. Projeto Oscar Niemeyer - cálculo estrutural Arthur Luiz Pitta (1958-1960).  
Fonte: [www.imagens.google.com.br](http://www.imagens.google.com.br)

Além dos cálculos estruturais do Edifício Roque de Marco e do Clube Semanal de Cultura Artística, desenvolveu em Brasília os cálculos para os edifícios:

- Tribunal Superior Militar – arquiteto Oscar Niemeyer
- Palácio da Justiça – arquiteto Oscar Niemeyer
- Ginásio de Esportes – arquiteto Icaro de Castro Mello
- Estádio de Brasília – arquiteto Icaro de Castro Mello (Vasconcelos, 1985: 91).

A laje nervurada de 30 cm no primeiro andar evita vigas aparentes no teto do térreo imagem impensável nos edifícios modernos. Podemos observar que as vigas, quando existem, são chatas e têm a mesma altura das nervuras (fig.19).

Ao se observar as formas de concreto do andar tipo, percebe-se como os pilares são embutidos nas paredes. Uma estrutura no térreo e outra no andar tipo exige uma *transição* que acontece no piso do primeiro andar. Este recurso aparece na obra de Oscar Niemeyer (Edifícios Itatiaia, ao lado) e em Le Corbusier na Unidade de Habitação de Marselha.

Ainda na planta de forma de concreto do andar tipo vamos encontrar detalhes desenvolvidos para receberem os brises da fachada, muitos semelhantes aos utilizados por Oscar Niemeyer no Edifício Itatiaia.

O Edifício Roque de Marco foi construído entre 1954 e 1958, portanto durante a vigência da Lei nº 640 (1951) que permitia edifícios até seis pavimentos, e quando fossem mais altos deveriam apresentar recuos para os andares que excedessem aquela altura, o que não acontece aqui e nem na grande maioria dos prédios centrais deste período.



Fig. 16 – Foto do interior de apartamento do Edifício Roque de Marco. Observar piloti recuado do plano da fachada e ver solução estrutural nas figuras 19 e 20 no pilar P.5.

Fonte: Foto do autor – 2009.

Construído sem garagem, o prédio conta com dois apartamentos por andar e o térreo utilizado como comércio.

Charles Victor ainda projetou no centro de Campinas o Edifício Lunardi e sua situação profissional irregular novamente o impede de ter seu nome associado à obra.

A construtora dos dois prédios e do Clube Semanal de Cultura Artística foi a Comercial e Construtora Ribeiro Novaes.



Fig. 17 – Edifício Lunardi (projeto de Charles Victor) observar semelhança com o Edifício Itaitiaia.  
Fonte: Foto do autor - 2008.

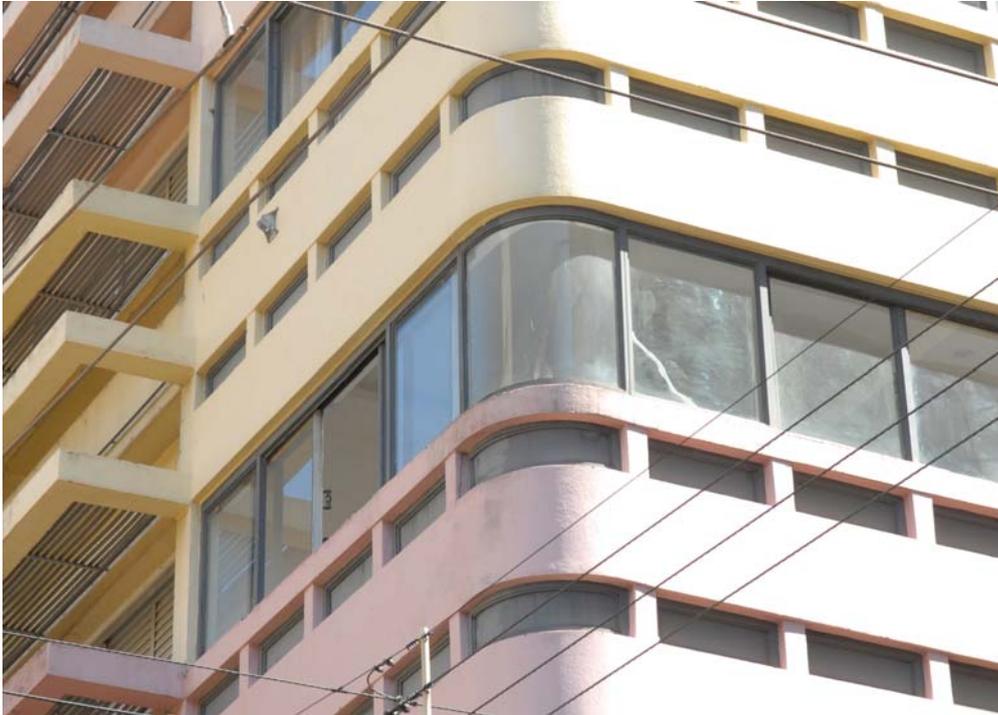


Fig. 18 – Edifício Lunardi. - os vidros curvos foram feitos especialmente para esta obra.  
Fonte: Foto do autor - 2008.



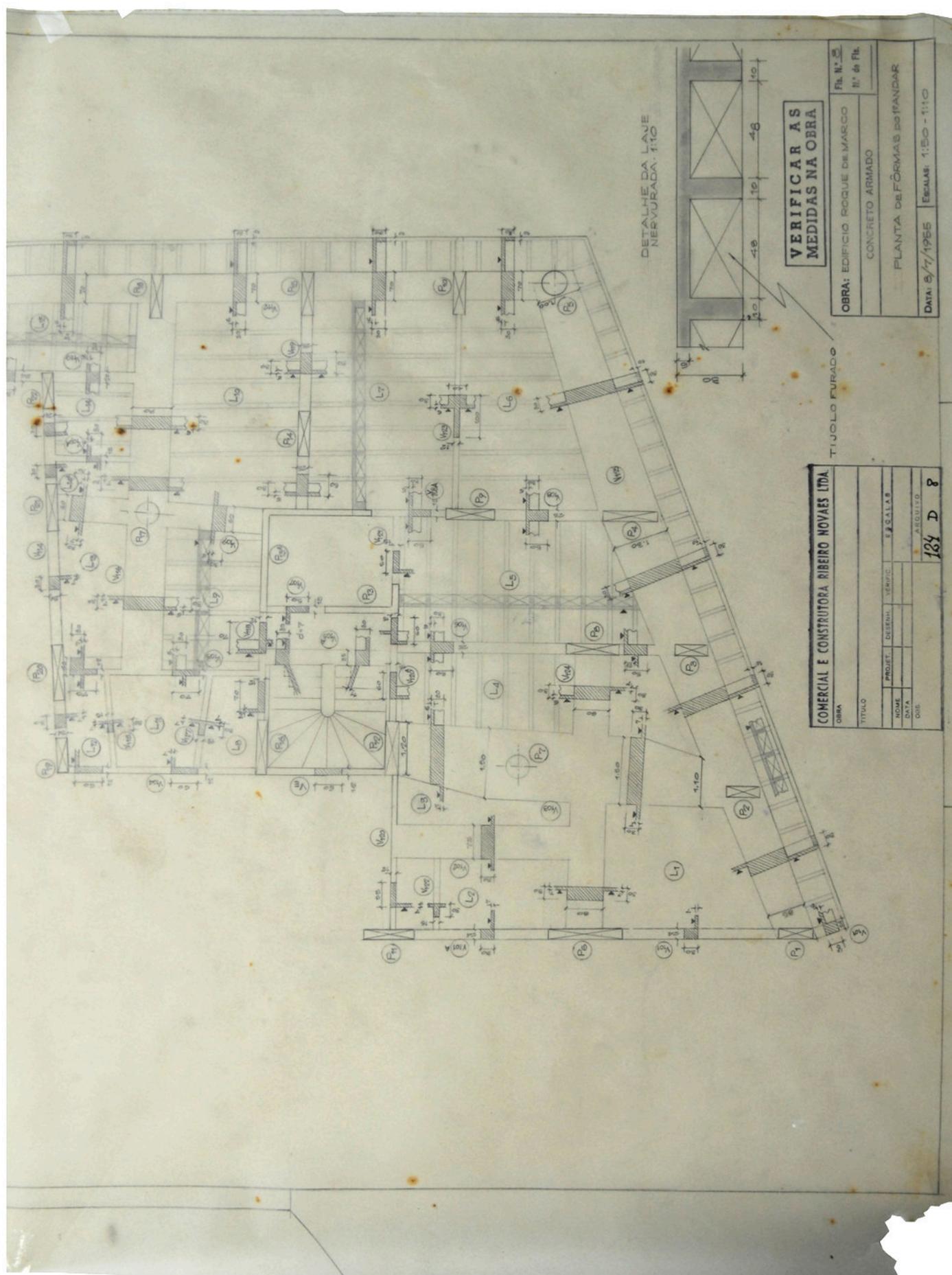


Fig. 20 - Planta de forma do primeiro andar do Edifício Roque de Marco. Observar laje nervurada preenchida com tijolos furados e altura de 30cm.  
Fonte: Arquivo do Engenheiro Noyr Rodrigues.

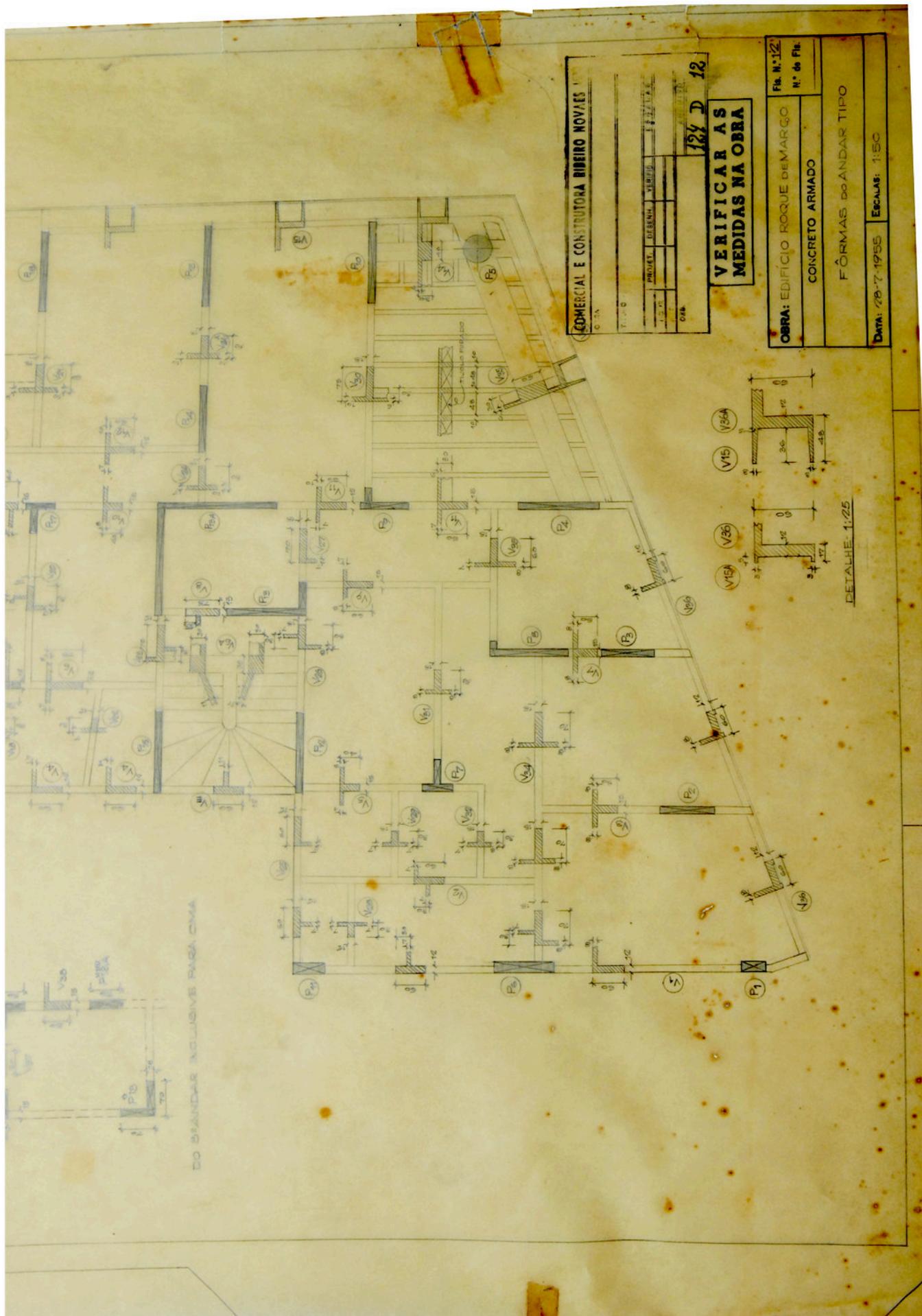


Fig. 21 - Planta de forma do andar tipo do Edifício Roque de Marco. O pilar circular P.5 é recuado da fachada - ao lado detalhes na forma da fachada para se obter efeito pretendido por Charles Victor. Fonte: Arquivo do Engenheiro Noyr Rodrigues.

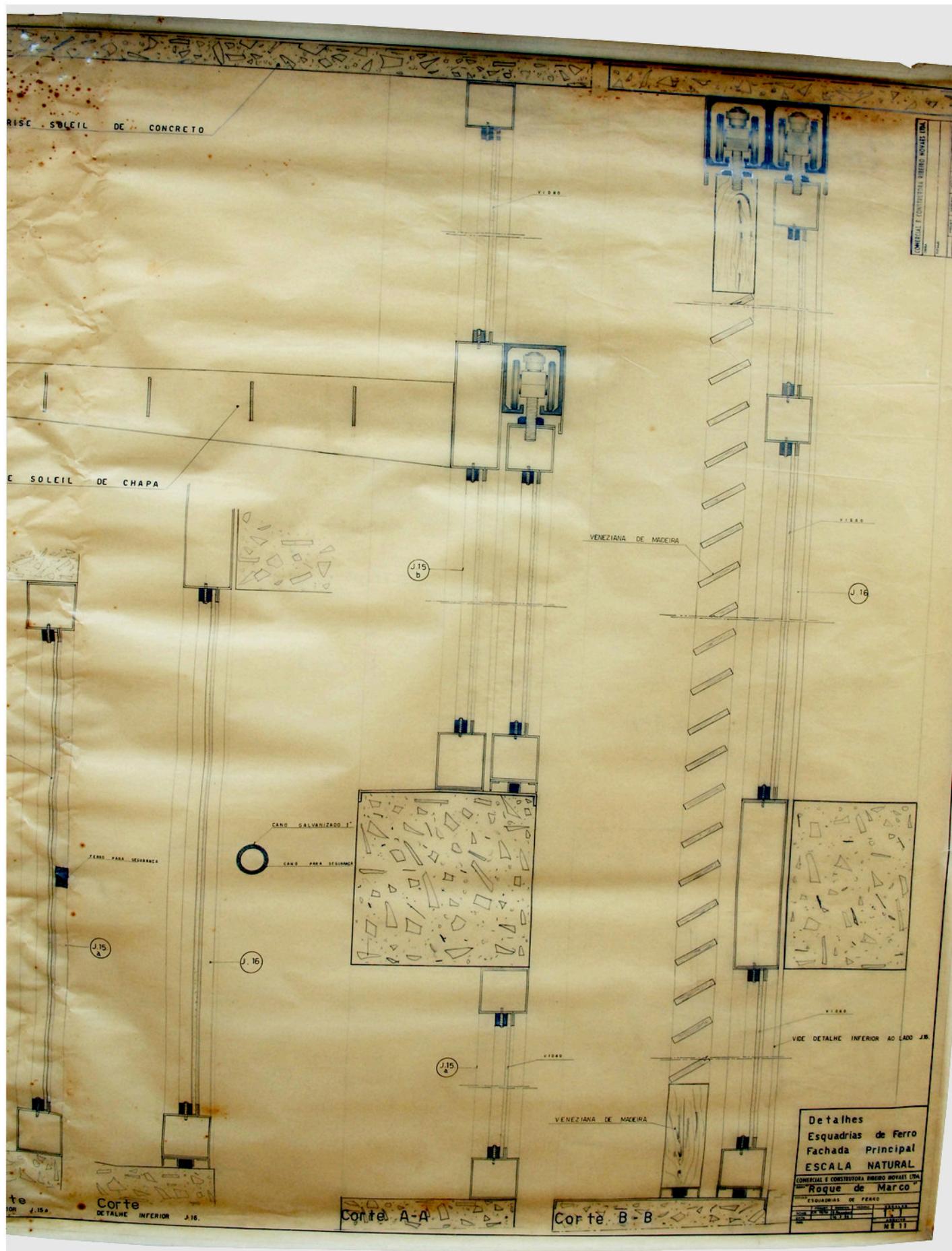


Fig. 22 - Detalhes das esquadrias de ferro na fachada principal. Notar a grande semelhança com o brise do Edifício Itatiaia e o predomínio do saber técnico construtivo do objeto arquitetônico. Fonte: Arquivo do Engenheiro Noyr Rodrigues.

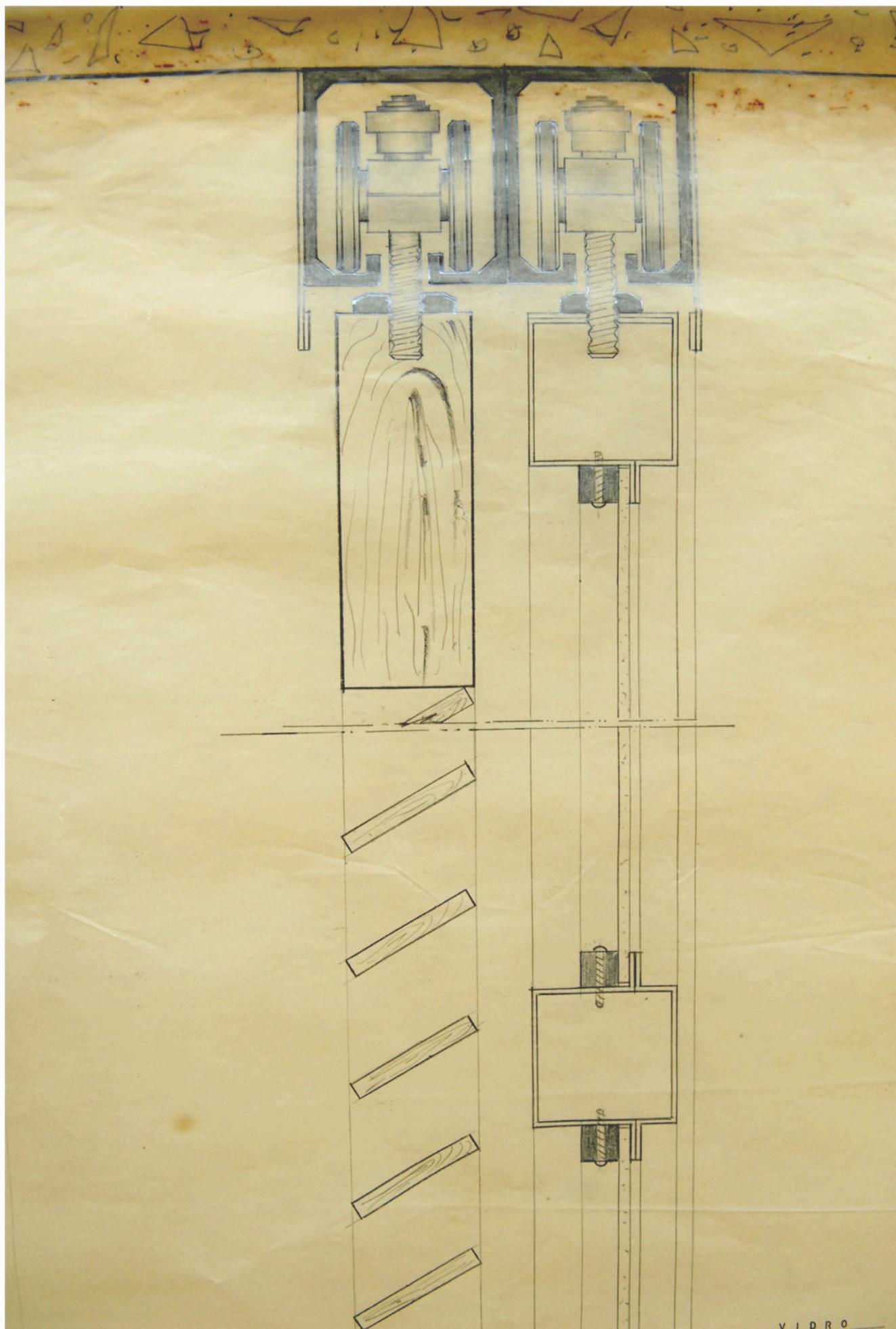


Fig. 23 - Detalhe escala 1:1, do corte das esquadrias dos dormitórios. Fonte: Arquivo do Engenheiro Noyr Rodrigues.



Fig. 24 - Fachada do Edifício Roque de Marco, voltada para Avenida Anchieta. No centro o Clube Semanal de Cultura Artística e ao fundo o Edifício Itatiaia. Fonte: Foto do autor.



Fig. 25 - Fachadas do Edifício Roque de Marco, voltadas para a Avenida Irmã Serafina e Rua Cesar Bierrembach. Fonte: Foto do autor.

### 2.2.2. Terceiro Tipo

Os edifícios pertencentes ao terceiro *tipo* são aqueles que apresentam subsolo semi-enterrado para a guarda de veículos, determinando cotas de nível diferentes para o pavimento térreo e o passeio público.

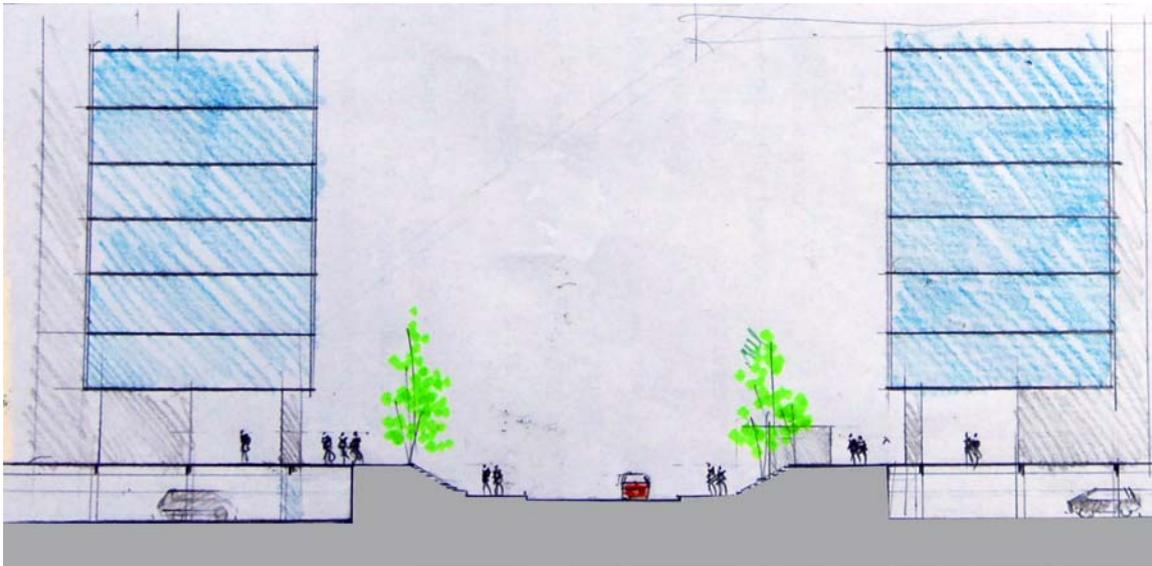


Fig. 26 – Seção típica do Terceiro Tipo.  
Fonte: Desenho do autor, 2009.

#### - O terceiro *tipo* e o fim da transição

A caracterização do terceiro *tipo* está na Lei n° 3782 de 3 de fevereiro de 1971 que estabelece:

*“Artigo 3.2.1.10- Os edifícios de apartamentos ou de habitação coletiva deverão ser dotados de locais para estacionamento ou guarda de veículos que poderão ser cobertos ou descobertos.*

*§ 1° Os locais descobertos serão aqueles não utilizados por construção ou edificações respeitadas as áreas necessárias à recreação infantil, à circulação horizontal de veículos e pedestres, recuos de frente obrigatórios (quando exigidos pelo zoneamento), áreas estas que não poderão ser computadas na área de estacionamento.*

*§ 2° Os locais cobertos poderão ser projetados:*

*a) no subsolo, respeitada a área dos recuos de frente obrigatórios e os acessos, inclusive as dependências das edificações;*

b) no pavimento térreo com altura máxima de 3,00 m (três metros), permitida a ocupação da área total do lote (inclusive área coletiva), com exclusão das áreas destinadas à recreação infantil e recuos de frente obrigatórios (quando exigidos pelo zoneamento);

c) não se aplicará a hipótese prevista na alínea “b”, se a edificação apresentar o pavimento térreo destinado a partes comuns (pilotis).

Artigo 3.2.1.11- O dimensionamento de áreas para guarda ou estacionamento de veículos será feito de acordo com o Quadro 1, nas zonas assim discriminadas:

Quadro 1:

Vagas	Edificações	Zonas	C1	C2	RC	NC	I	RS
vagas por unidade	residenciais multifamiliar unidade com área	Ate 45 m <sup>2</sup>	1:2	1:2	1:3	1:4	1:4	1:4
		+45m <sup>2</sup> até 75m <sup>2</sup>	1:1	1:1	1:2	1:3	1:3	1:3
		+75m <sup>2</sup> até 120m <sup>2</sup>	1:1	1:1	1:1	1:2	1:2	1:2
		+120m <sup>2</sup>	1:1	1:1	1:1	1:1	1:1	1:1

#### ZONAS

C1- Comercial 1

C2- Comercial 2

RC - Residencial Coletiva

NC - Núcleo Comercial

I - Industrial

RS - Residência Singular”.

Os resultados desta lei, provocaram mudanças no pavimento térreo:

1º) A partir de Quadro 1 vemos que o número de vagas nas RC (Zona Residencial Coletiva) deve corresponder pelo menos à metade do número de unidades habitacionais do edifício. Como o térreo não acomodará o número total de vagas, o subsolo surge como consequência obrigatória.

2º) Duas rampas com três metros de largura cada darão acesso ao térreo e ao subsolo.

3º) Os pedestres terão acesso independente.

4º) Conforme o § 2ºb os carros poderão ocupar todo o térreo, inclusive suas áreas comuns, excetuando-se o recuo frontal e o play ground. No §ºc proíbe-se as vagas de automóvel entre os pilotis, quando estes existirem.

Esta proibição da convivência dos pilotis com os carros representa o último esforço legal de se atribuir alguma qualidade arquitetônica ao pavimento térreo do edifício.

Em breve os pilotis, agora modulados para este fim (múltiplos de 2,50m), receberão os automóveis em valorizadas vagas cobertas pela torre de apartamentos. Com o pavimento térreo agora desconectado do espaço público – e portanto pouco visível deste – a invasão dos veículos sobre a projeção do edifício não será percebida. O terceiro *tipo* é o que reúne o maior número de edifícios de habitação coletiva de Campinas e são construídos, além do bairro do Cambuí, em todas as regiões onde são permitidas as HMV (habitações multifamiliares verticais).

#### **- O Terceiro *Tipo* e o Edifício Rennes**

Concluído em fevereiro de 2004 este edifício fica na parte central do Cambuí. Com oito andares, duas coberturas, térreo e subsolo, o Edifício Rennes é um edifício característico do terceiro *tipo*. Além do subsolo que eleva o térreo, tem ainda sobre seu recuo obrigatório:

- central de gás GLP (exigência do fornecedor);
- duas rampas de veículos para o térreo e subsolo;
- acesso para pedestres;
- terraço externo protegido;
- guarita.

Nestas condições, passeio público e térreo do edifício são espaços que não se comunicam, e o recuo frontal obrigatório, que deveria fazer a articulação entre os dois, é ocupado em toda sua extensão. Com isso desaparece a transição.

Os edifícios desta categoria surgiram em meados de 1960 e nestas quatro décadas desfilaram as mais variadas tendências arquitetônicas como mediterrâneo, neoclássico, moderno, pós-moderno e outras.

No período de maior produção imobiliária (meados de 1980), os edifícios apresentavam materiais mais nobres com concreto aparente, cerâmicas, pastilha esmaltada e grandes superfícies de vidro. Com a elevação do custo destes materiais, a massa simplesmente texturizada assume a condição de material mais utilizado.

EDIFÍCIO | EDIFÍCIO RENNES

PROJETO | Arq. Roberto Leme

PROTOCOLO | Data 2-07-2004

HABITE-SE | 11-2-2004

CONSTRUÇÃO | Construtora CPN Construções Planej. e Negócios

ENDEREÇO | Rua Dr. Silvio de Moraes Sales,70

### DADOS TÉCNICOS

ALTURA | Térreo + 8 pavimentos

ÁREA DO APTO | 75m<sup>2</sup>

APTOS/ANDAR | 2

ELEVADORES | 2

REVESTIMENTO EXTERNO | Tinta Acrílica Estirenada

ESTADO DE CONSERVAÇÃO | Preservado

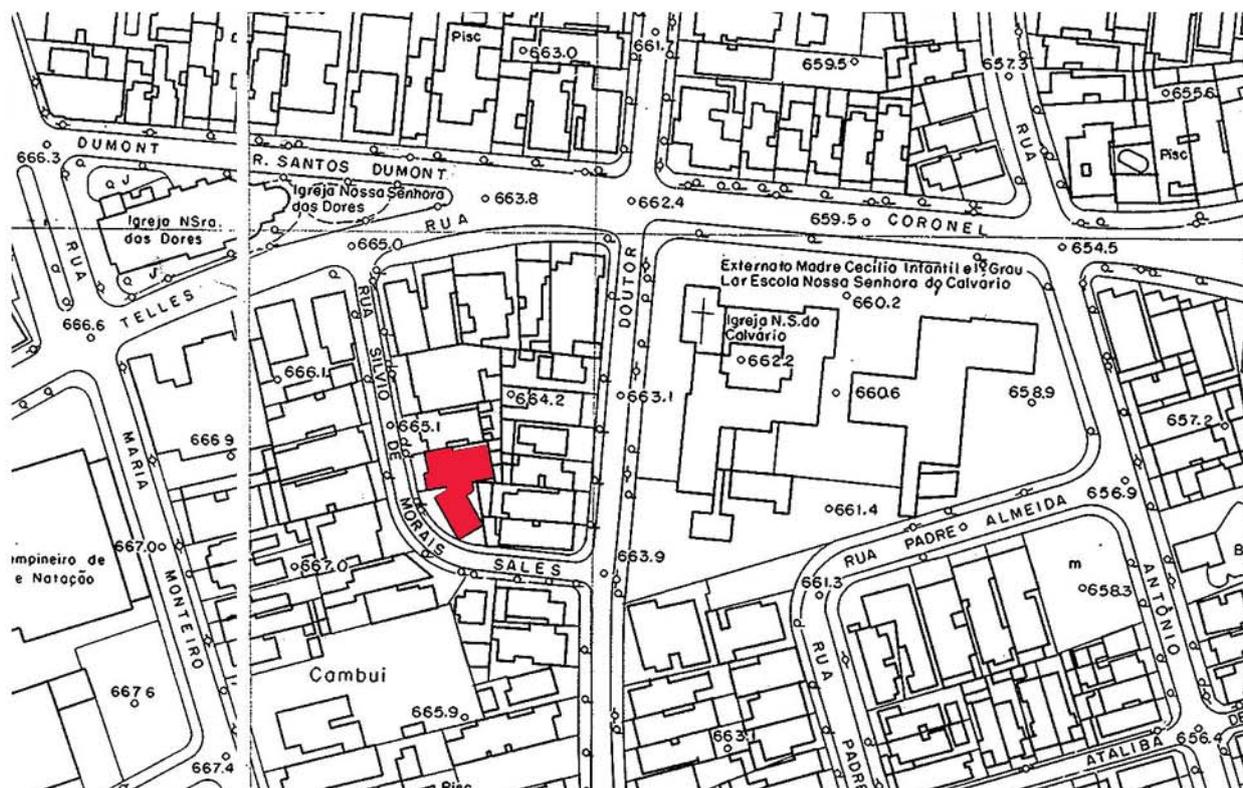


Fig. 27 - Localização do Edifício Rennes

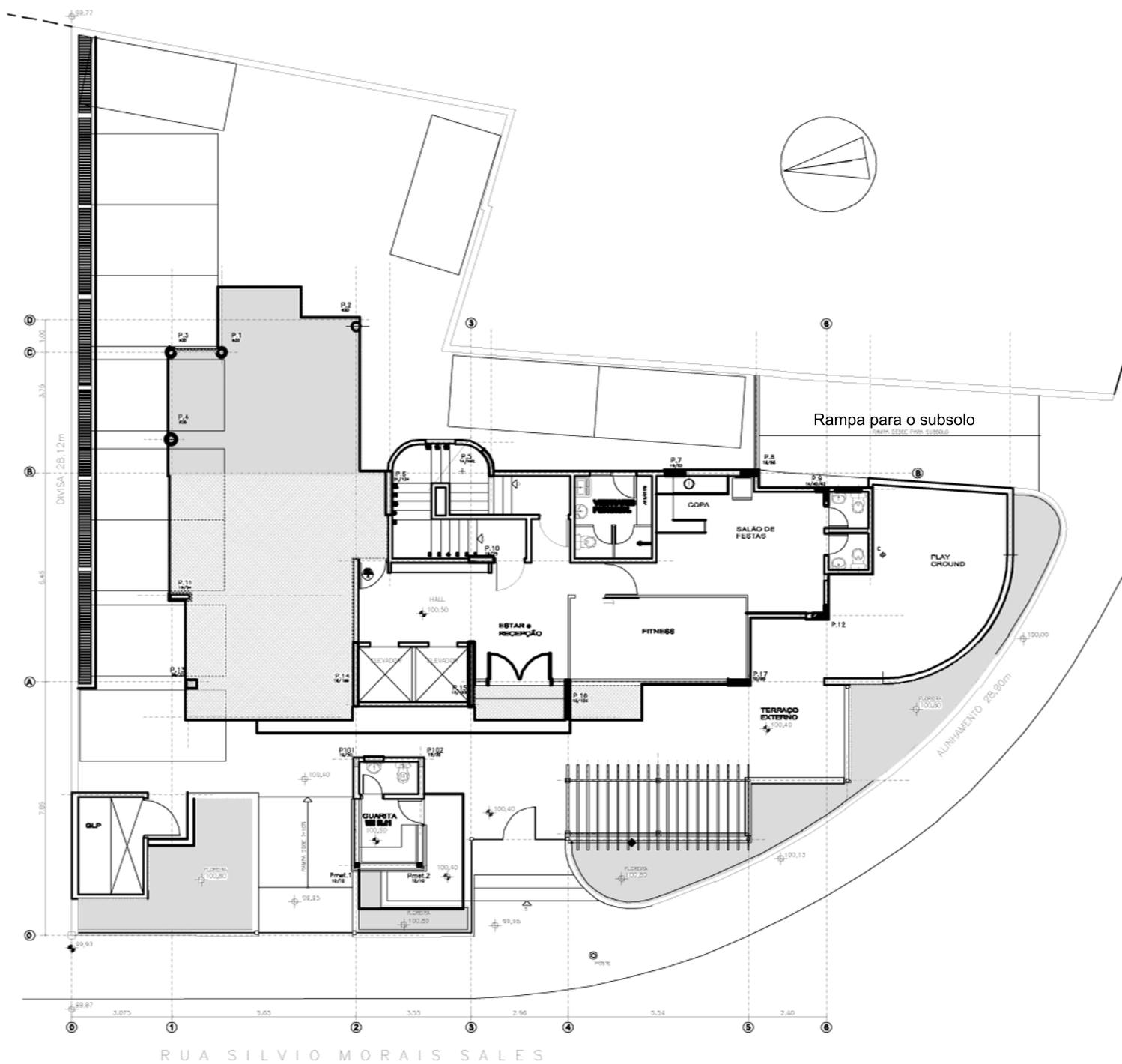


Fig. 28 - Planta do pavimento térreo do Edifício Rennes. Fonte: Arquivo do autor.

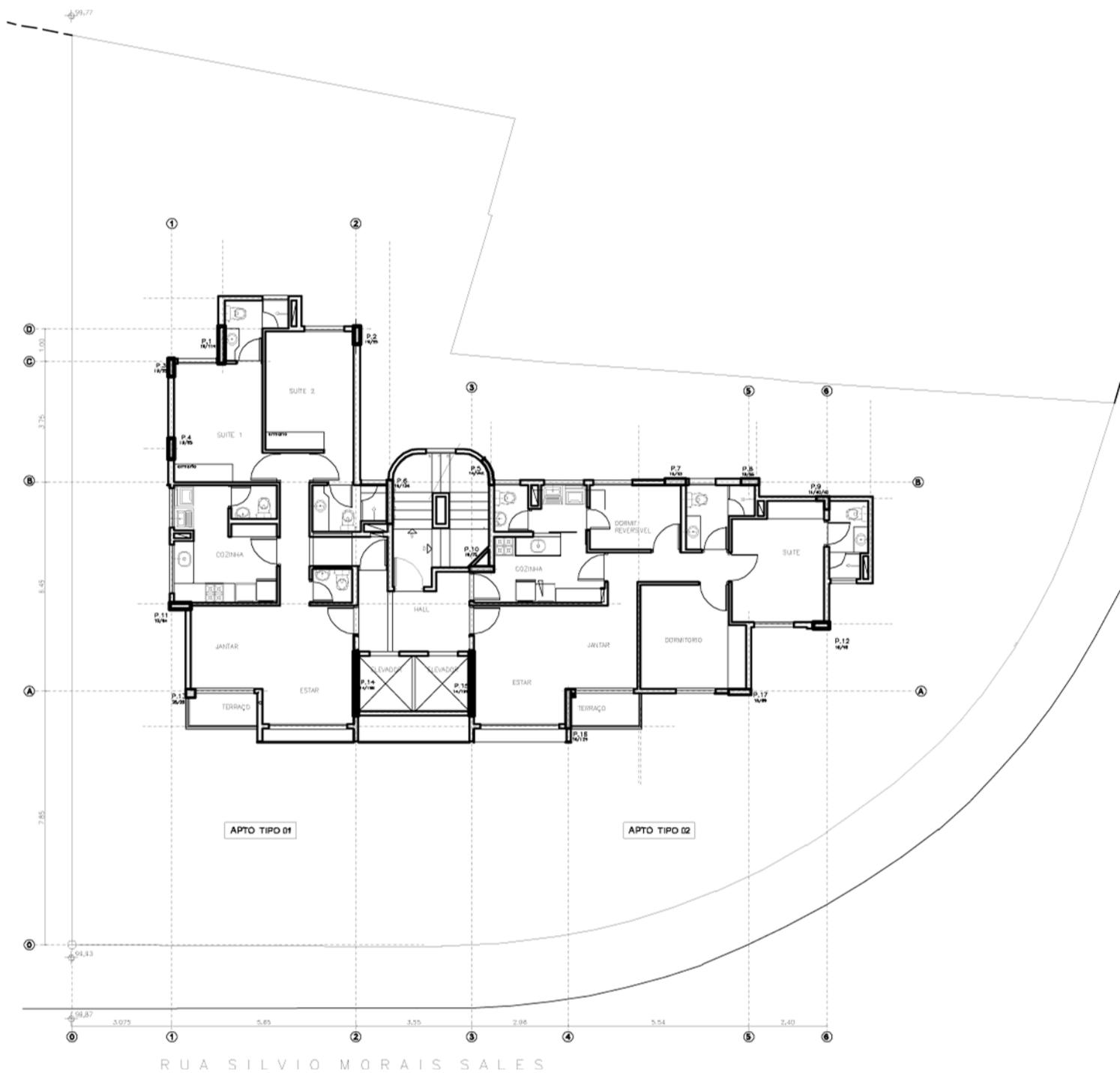


Fig. 29 - Planta do pavimento tipo do Edifício Rennes. Fonte: Arquivo do autor.



Fig. 30 - Edifício Rennes - Térreo elevado em relação à rua. Fonte: Foto do autor - 2008.

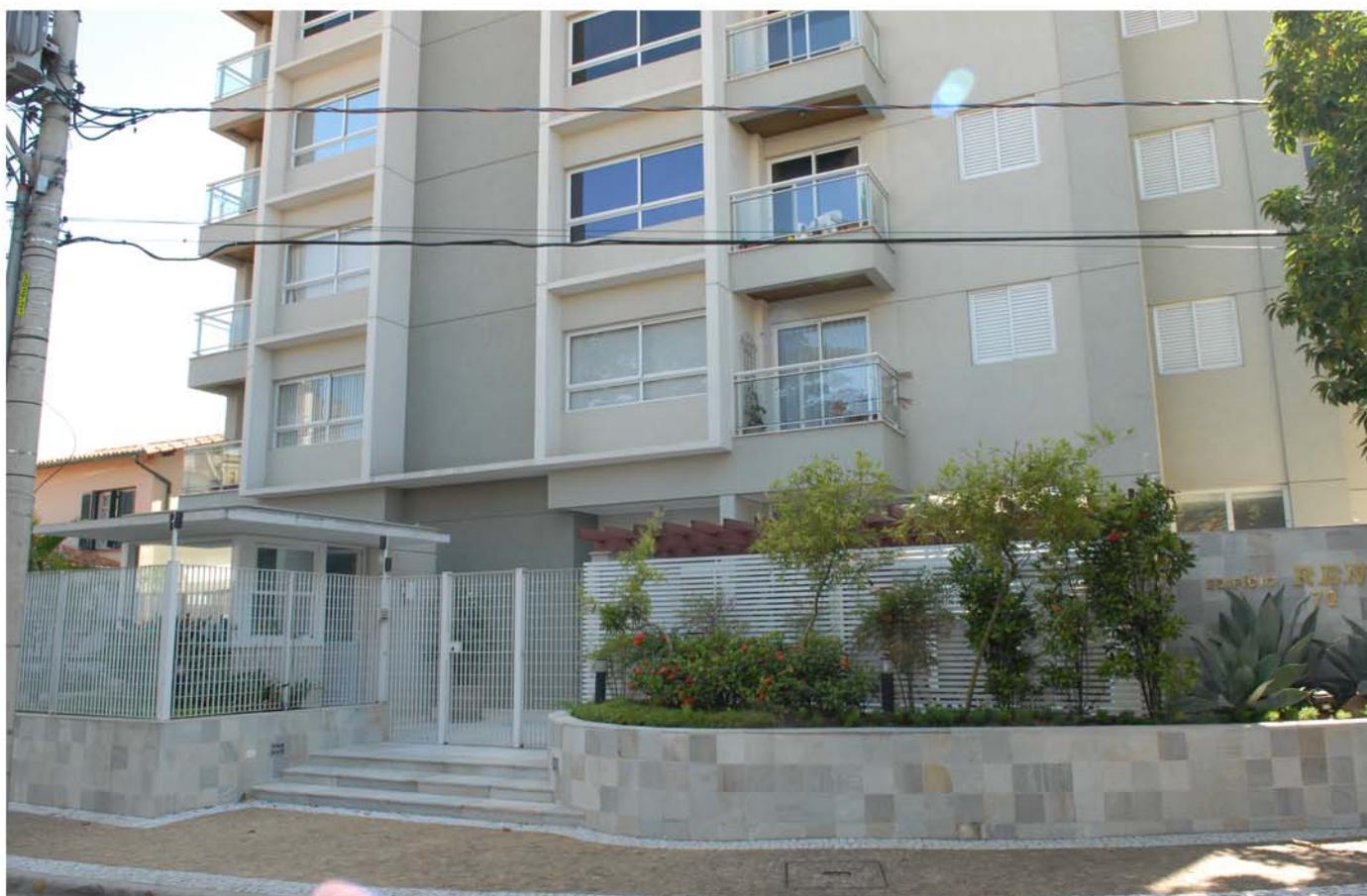


Fig. 31 - Edifício Rennes - Térreo elevado e guarita no recuo. Fonte: Foto do autor - 2008.

### 2.2.3. Quarto Tipo

Pertencem a esta categoria os edifícios reunidos sob regime de condomínio (co-propriedade) e que, além do isolamento físico, mantêm acesso restrito e seletivo. O condomínio, que neste caso é chamado privado ou fechado, não é uma criação sem origem ou inovação sem história, mas surge das alterações na qualidade do espaço público e do estabelecimento de novos padrões de segregação. Ao estudar as grandes cidades brasileiras, inclusive São Paulo, Teresa Caldeira identifica três momentos distintos em que se dão expressões diferentes de segregações espaciais.

Até a década de 1940 elas se davam pelos padrões físicos das moradias. Provida de melhor infra-estrutura urbana, a zona central é ocupada pelas classes mais altas que afastam as classes mais baixas para a periferia, distante e sem recursos.

Este modelo centro rico e periferia pobre persiste até a década de 1980 quando novo modelo de segregação sócio-espacial se manifesta, não na escala metropolitana centro-periferia, mas assumindo um padrão fractal, que os condomínios fechados, agora distribuídos sobre a malha urbana, ajudam a compor.

Para Caldeira:

*“Sobrepostos ao padrão centro-periferia, as transformações recentes estão gerando espaços nos quais os diferentes grupos sociais estão muitas vezes próximos, mas estão separados por muros e tecnologias de segurança, e tendem a não circular ou interagir em áreas comuns. O principal instrumento desse novo padrão de segregação espacial é o que chamamos de enclaves fortificadas. Trata-se de espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho. A sua principal justificação é o medo do crime violento. Esses novos espaços atraem aqueles que estão abandonando a esfera pública tradicional das ruas para os pobres, os marginalizados e os sem teto”. (Caldeira, 2000: 211).*

Em 1996, Ignasi de Solà-Morales atribui o nome *contenedores* aos museus, shopping centers, teatros de ópera, parques temáticos, edifícios históricos, e aponta seu caráter de não transparência e “separação da realidade para criar com toda evidência um espaço de representação. Separação física que nega a permeabilidade, a transitividade, a transparência. Máxima artificialidade produzida por um recinto fechado, protegido”.<sup>15</sup>

Além do caráter de *enclave fortificado* como quer Teresa Caldeira, os condomínios fechados se apresentam como os *contenedores* de Solà-Morales, não pelas trocas materiais ou imateriais, mas pelo que têm de artificial configurado por um espaço cenográfico e pelo isolamento do exterior. A artificialidade reaparece nos programas que dão vida à comunidade protegida. Para manter todos os condomínios ocupados com dezenas de atividades e serviços, são oferecidos:

- pet play
- pet care
- espaço zen
- espaço gourmet e espaço de apoio para o gourmet
- music station
- salas de cinema, etc.

Para Raquel Rolnik:

*“O condomínio prescinde de negociações cotidianas com territórios vizinhos e autoridades locais para se manter. Tem sua própria polícia, suas próprias brigadas de limpeza, seu serviço de manutenção. Tem tudo isso principalmente porque pode pagar para ter tudo isso, sem precisar de lobbies ou guerras de influência na determinação das prioridades orçamentárias. Retirando-se do espaço público, pode retirar-se também da vida democrática da cidade”.* (Rolnik, 1997: 189).

---

<sup>15</sup> Publicado em *Presente e Futuros. Arquitetura nas cidades* – (Catálogo da Exposição homônima por ocasião do XIX Congresso da UIA), Colégio Oficial de Arquitetos da Catalunha, Barcelona, 1996.

### **- O condomínio Cidades do México: quarto tipo**

O conjunto Residencial Cidades do México foi construído na avenida Nossa Senhora de Fátima, próximo à Lagoa do Taquaral, ocupando um terreno de 12.985m<sup>2</sup>. Conta com 360 apartamentos distribuídos em seis torres de 15 pavimentos cada uma. Os prédios dispostos em duas fileiras paralelas deixam entre si espaço destinado ao uso social, onde se encontram piscina, lanchonete, salão de festas, sauna, e administração. Sem contar com subsolo a maioria das vagas para automóveis se distribuem junto das divisas do terreno e as restantes ocupam as projeções das torres.

O Cidades do México hoje, com 20 anos de existência, é um empreendimento consolidado e maduro, bem conservado e com as áreas verdes plenamente desenvolvidas. Observado a partir da rua o conjunto se apresenta como o “enclave fortificado” definido por Teresa Caldeira; muros altos eletrificados atrás dos quais se elevam as 6 torres de 50 metros. Internamente, com a ajuda das árvores, algumas cores e espaços amplos, o conjunto se apresenta melhor. Ai está o traço que aproxima os condomínios fechados dos contenedores de Solà-Morales, que sugerimos anteriormente – “separação da realidade para criar com toda evidência um espaço de representação...Máxima artificialidade produzida por um recinto fechado, demarcado e protegido”, citando novamente o professor e arquiteto catalão.

O condomínio Cidades do México está no final da trajetória que iniciamos com o Edifício Andorinhas, do qual ele é o avesso. Introvertido, volta-se para suas próprias praças e ruas desenvolvendo ali vida social independente mas “*onde não há vida pública, mas graus variados de uma vida privada qualificada*”. (Jacobs, 2003: 68).



Fig.32 – Seção típica do quarto tipo.  
Fonte: Desenho do autor, 2009.



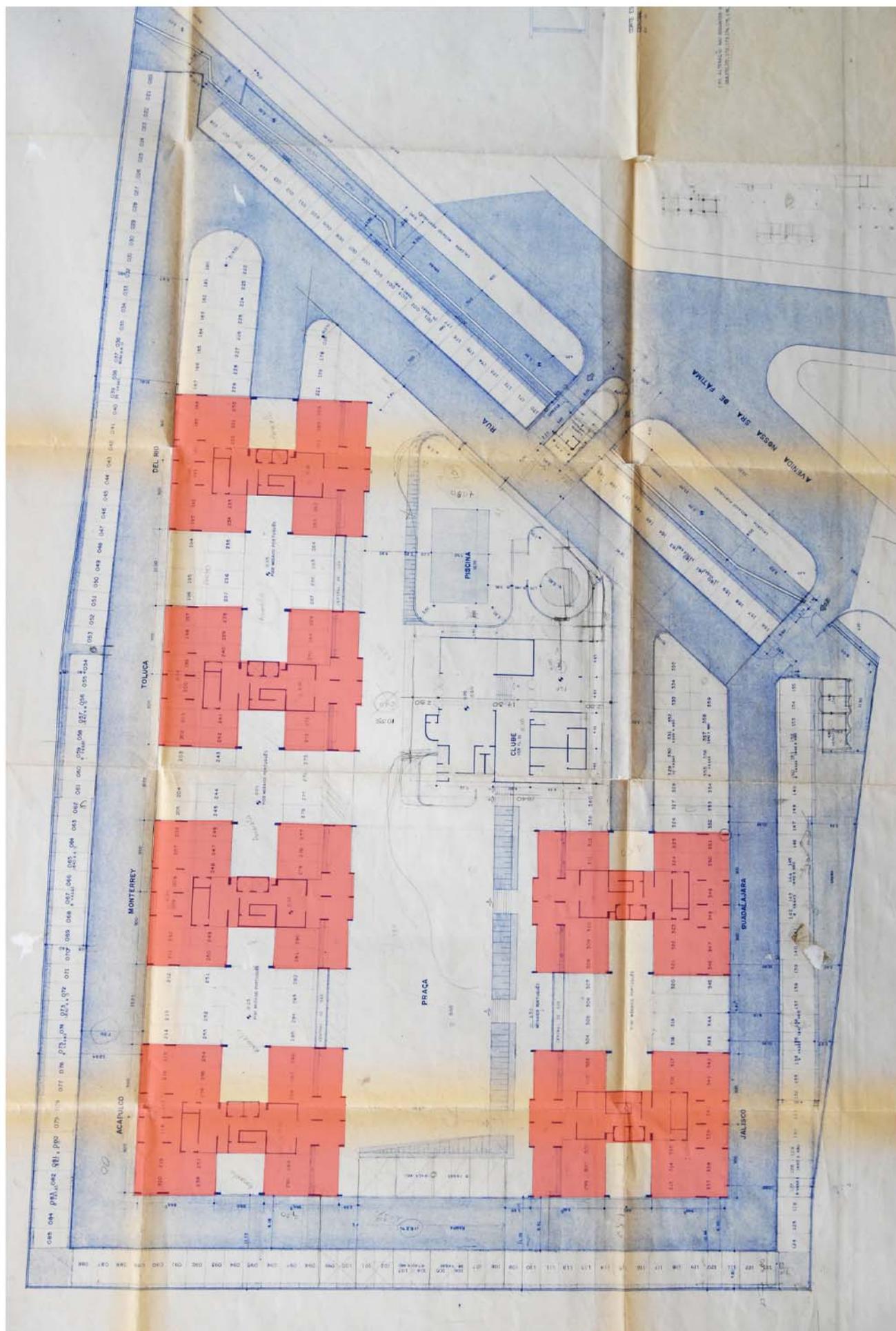


Fig. 34 - Implantação do Residencial Cidades do México. Fonte: Arquivo do autor.





Fig. 36 - Residencial Cidades do México. Rua interna. Fonte: Foto do autor - 2008.



Fig. 037 - Praça do Residencial Cidades do México. Fonte: Foto do autor - 2008.

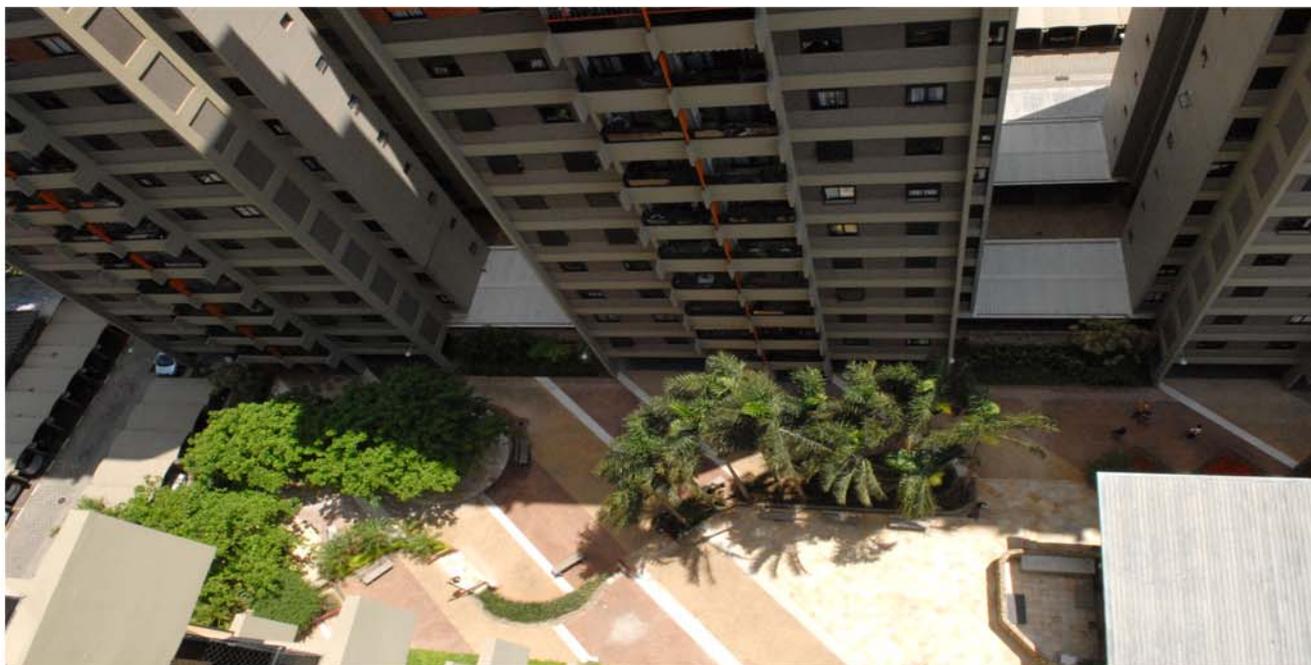


Fig. 38 - Praça interna vista da cobertura. Fonte: Foto do autor - 2008.



Fig. 39 - Fachada do Residencial Cidades do México, vista da Avenida Nossa Senhora de Fátima. Fonte: Foto do autor - 2008.

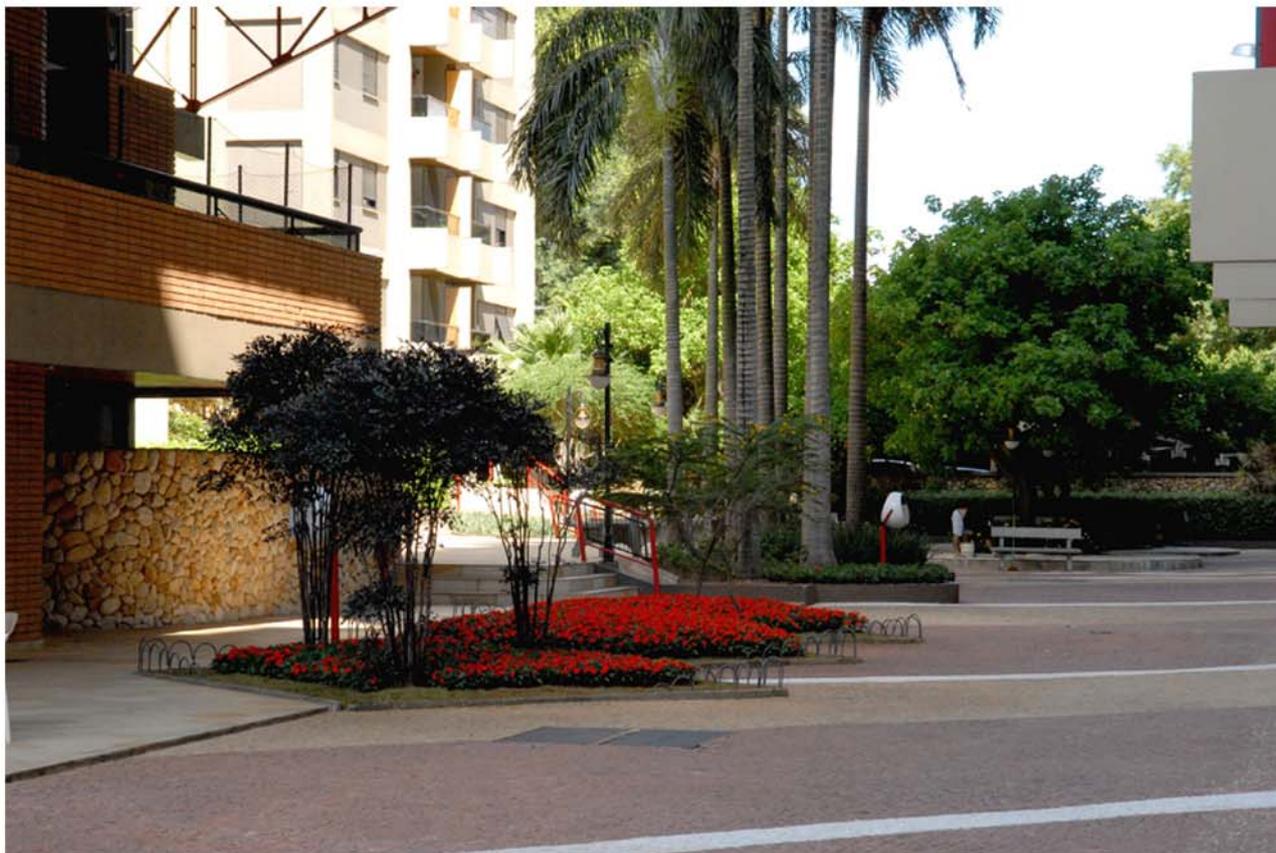


Fig. 40 - Praça interna do Residencial Cidades do México. Fonte: Foto do autor - 2008.



Fig. 41 - Praça interna. Fonte: Foto do autor - 2008.

## 2.3. Arquitetura Moderna em Campinas: o Segundo Tipo

### 2.3.1. As implantações do Segundo Tipo: a transição

Os edifícios habitacionais incluídos no segundo tipo constituem o fulcro deste trabalho, cujo título se deve a esta tipologia: eles constituem e registram a passagem da Arquitetura Moderna por Campinas quando se trata de Edifícios Verticais de Habitação Coletiva.

Os critérios estabelecidos para a inclusão neste grupo foram: térreo na mesma cota do passeio, edifício sobre pilotis, ausência do subsolo para guarda de veículos, construção afastada das divisas do lote.

Os afastamentos dos limites do lote serão dados pelas imposições da Lei nº 1993 de 1959. São recuos mínimos:

- laterais: 3 metros.
- fundo: 4 metros.

Os recuos de frente têm um mínimo de 5 metros e a fórmula geral para o seu cálculo é:

$H = L + 2R + 1,5r$ ; onde:

R: recuo do edifício até o alinhamento

L: largura da rua

H: altura da edificação

r: recuo opcional para andares superiores (refere-se a escalonamento).

O recuo obrigatório para as zonas residenciais coletivas, quando consideramos o passeio e o térreo do edifício correspondente, torna-se uma área que articula naturalmente os espaços públicos (calçada, rua ou praça) e os espaços privados, sob o prédio. A ocorrência de prédios com estas características se dá principalmente entre os anos de 1960 e 1965 e registram os dois edifícios

anteriores a este período que são o Edifício Itatiaia (1952) e o Edifício Salles Junior (1953), com a mesma tipologia.

Relação dos edifícios selecionados com as características do *tipo 2*:

	<b>Edifícios</b>	<b>Ano</b>	<b>Endereço</b>	<b>Número</b>	<b>Protocolo</b>
1	Itatiaia	1952	Rua Irmã Serafina	919	25602
2	Piauí-Maranhão	1963	Av. Júlio de Mesquita	615-633	10196
3	Veneza	1961	Av. Júlio de Mesquita	499	28225
4	Acapulco	1960	Av. Júlio de Mesquita esq com Gal. Osório	461	4327
5	Santa Catarina	1961	Rua Antonio Cezarino	913	10718
6	Guanabara		Av. Júlio de Mesquita	249	
7	Xingu	1962	Av. Júlio de Mesquita	254	7298
8	Prédio	1961	Av. Moraes Sales	1539	3391
9	Guainumbi	1964	Av. Júlio de Mesquita	36	24634
10	Esperidião Atra	1960	Av. Júlio de Mesquita	72	18026
11	Uirapuru		Rua Barreto Leme	1696	
12	Tapajós	1961	Rua Padre Vieira	940	19776
13	Lancaster	1962	Rua Padre Viera	1274	23306
14	Genova	1960	Rua Padre Viera	1174	526
15	Salles Junior	1953	Av. Anchieta	674	3673/20256
16	Milão	1962	Av. Orozimbo Maia	570	11034
17	Turim	1962	Av. Orozimbo Maia	590	11034
18	Napoles	1962	Rua Barata Ribeiro	50	11034
19	Regina	1963	Rua Barata Ribeiro	20	31894
20	Renata	1961	Rua Dez de Setembro	195	23597
21	Verona	1963	Rua Dez de Setembro	167	3241

Os edifícios foram construídos entre 1952 e 1964.



Fig. 42 – Localização dos edifícios selecionados do tipo 2, no entorno do Centro de Convivência, e seus números de referência.

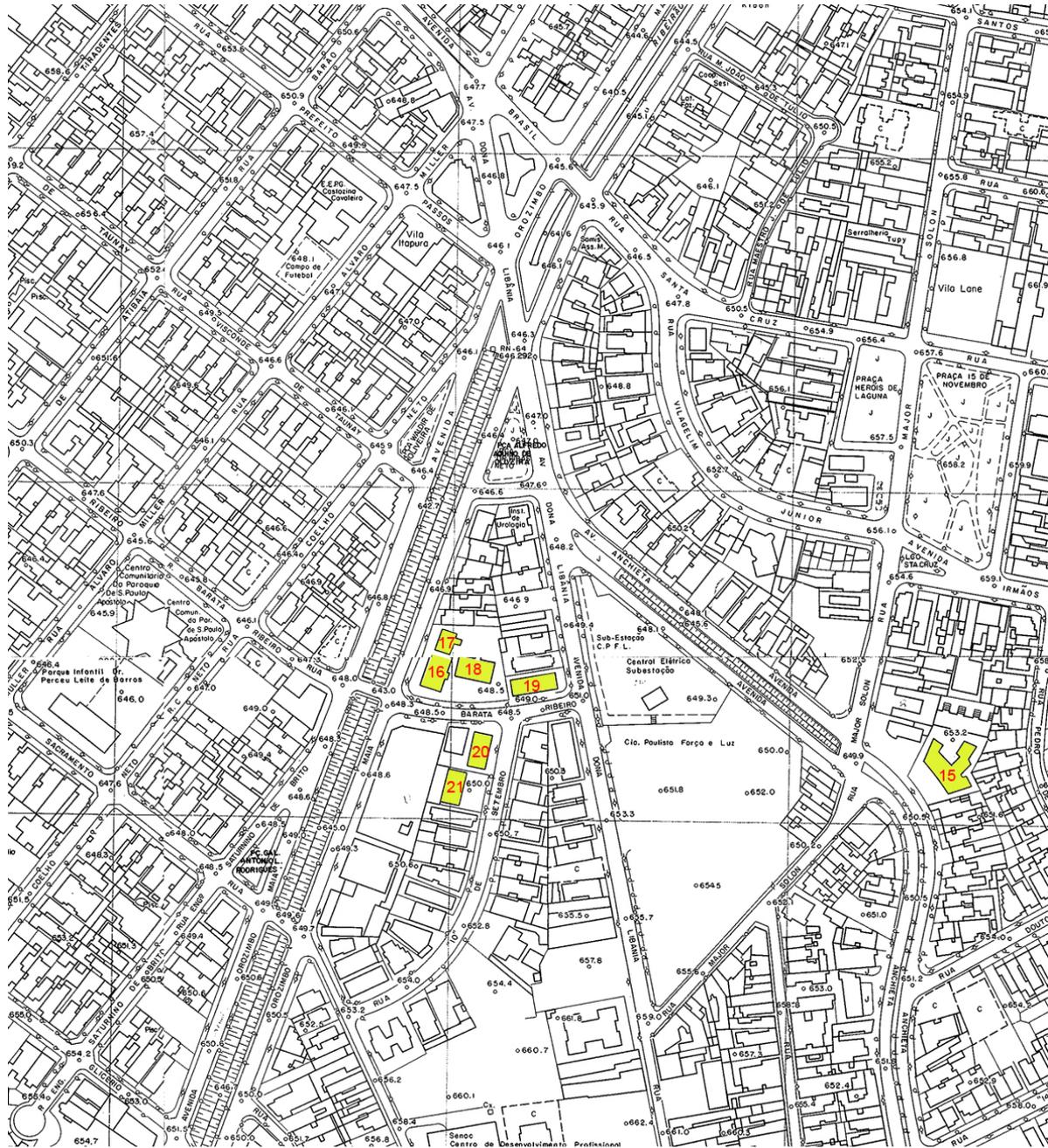


Fig. 43 – Localização dos edifícios selecionados do tipo 2, no entorno do cruzamento da Rua Barata Ribeiro com a Avenida Orozimbo Maia, com seus números de referência.

### 2.3.2. O Segundo Tipo e o Modernismo

Neste momento queremos completar a referência feita anteriormente às super-quadras<sup>16</sup> de Brasília, onde as atividades estão organizadas em setores funcionais homogêneos. Os setores habitacionais se dividem em quatro tipos, cada qual associado a uma diferente forma de moradia, mas todos os quatro tipos se relacionam dentro de um planejamento geral. Os setores de Habitação Coletiva são constituídos exclusivamente de prédios de apartamentos que junto às dependências comuns ocupam áreas em torno de 240 x 240 metros, que definem as superquadras.

Cada superquadra contém entre oito e onze edifícios, com alturas de três e seis pavimentos, e a associação de quatro superquadras constitui uma unidade de vizinhança, onde se encontram serviços públicos, comércio, escolas, igreja, cinema e outras atividades.<sup>17</sup>

Depois de examinar minuciosamente as relações que se dão entre os moradores e os espaços comuns disseminados pelas superquadras e entre elas, James Holston identifica uma “condenação eloqüente” por parte dos moradores que não percebem as superquadras como um bairro, uma vizinhança ou mesmo um quarteirão, e nem tampouco os apartamentos como casas.

Quanto à avaliação sobre a aceitação tanto dos espaços das superquadras quanto da vida em apartamentos, Holston conclui:

*“O que se pode dizer é que, embora rejeitem as duas, condenam a superquadra não apenas como uma exacerbação do que está socialmente errado com os apartamentos em relação às casas, mas também como uma privação espacial da vida social mesmo dos bairros com prédios de*

---

<sup>16</sup>Nas superquadras os vários tipos e padrões de apartamentos se mesclam, porém a ocorrência de pilotis é mais freqüente nos blocos de apartamentos maiores, o que sugere que o piloti representa status mais elevado, ou seja, a área de transição criada pelos pilotis sob o bloco representa uma situação privilegiada de articulação de espaço público e privado.

<sup>17</sup> Descrição detalhada da superquadra e seu desempenho encontra-se em “A cidade Modernista” de James Holston.

*apartamentos em outras cidades – onde ao menos existe a vida pública das ruas e das praças”. (Holston, 2005: 180).*

O objetivo de citar rapidamente as superquadras foi estabelecer uma comparação (presente na transição anterior de James Holston) dos resultados diferentes que se obtêm ao se implantar edifícios modernos sobre lotes urbanos tradicionais e sobre as áreas públicas que constituem as superquadras.

Ao se implantar um edifício em um lote urbano tradicional dentro dos preceitos do nosso “segundo tipo”, o conjunto público-privado se reforça e se completa com a presença do espaço de transição garantido pelo recuo exigido por lei entre o edifício e a rua.



Fig. 44 – Superquadra de Brasília e seus espaços públicos externos.  
Fonte: [www.imagens.google.com.br](http://www.imagens.google.com.br)

Diferentemente, nas superquadras os apartamentos mantêm a condição de espaço privado ampliado já que não conseguem estabelecer uma conexão efetiva com o espaço público, neste caso representado pelas áreas livres da superquadra que, mesmo se tratando de um espaço público, não têm o vigor e a energia das ruas e das praças. No conjunto Arquitetura e Urbanismo o edifício sai melhor que o Plano.

Os edifícios do segundo tipo tiveram sua produção interrompida definitivamente em 1965, enquanto os demais tipos (primeiro, terceiro e quarto) são realizados até hoje, com as mesmas características com que foram definidos no início deste trabalho. No período que vai de 1952 (Edifício Itatiaia) até 1965 (Edifício Guainumbí), foram construídos 21 edifícios do segundo tipo, dos quais dois na década de 1950, e o restante entre 1960 e 1965. A interrupção definitiva da produção dos edifícios do segundo tipo se deve ao aparecimento do subsolo, consequência imediata do aumento da frota de veículos motivado em grande parte pelo crescimento da indústria automobilística nacional.

Desde o final da década de 1940, Campinas começa a ter os seus primeiros edifícios altos no centro da cidade.

- Edifício Kauffman – 1947
- Edifício I.A.P.I. – 1948
- Edifício Tonico Ribeiro – 1951 (Ferreira, 2007: 147,156,191).

Estes edifícios apresentavam alguma simplificação nas fachadas e contavam com janelas corridas, mas ainda permaneciam dividindo as paredes laterais com os demais prédios e não possuíam recuos frontais.

O primeiro edifício moderno e que atendia aos cinco pontos da nova arquitetura moderna<sup>18</sup> foi o Edifício Itatiaia (1952), que estudaremos mais adiante.

O exame da distribuição no tempo e no espaço dos edifícios do segundo tipo mostra certa demora para que as camadas da população com poder aquisitivo mais alto se decidam pelos edifícios de habitação coletiva. Essa aceitação da arquitetura moderna pela burguesia só acontece quando o moderno passa a ser associado à idéia de desenvolvimento e progresso.

A consolidação do moderno coincide com os últimos momentos de uma economia baseada na cultura do café, com raízes coloniais e que sofreu o revés definitivo com a crise de 1929, depois com o golpe de 1930 e a instalação da Era Vargas. Neste momento se instala no Brasil um modelo de governo desenvolvimentista e centralizador que irá perdurar até o final dos anos 70, quando se encerra o governo militar.

No início da década de 1930 inicia-se, portanto, o ciclo industrial brasileiro com características ainda de substituição de importações. Na avaliação de Celso Furtado:

*“O período que se inicia em 1930, em seu conjunto, deve ser considerado como de implantação do sistema industrial. Essa implantação, entretanto, apresenta características próprias que devem ser tidas na devida conta. Em sua primeira fase a industrialização brasileira significa essencialmente implantação de indústrias para atender a uma demanda preexistente, isto é, para substituir importações. Em fase muito mais avançada é que se colocará o problema de atender à demanda gerada pelo próprio crescimento, em particular à demanda de bens de capital”.* (Furtado, 1964: 118).

---

<sup>18</sup> Keneth Framptom os chamou de sintaxe dos “cinco pontos”: 1- Os pilotis que elevavam a massa acima do solo; 2- Planta livre obtida mediante a separação entre as colunas estruturais e as paredes que dividiam o espaço; 3- Fachada livre; 4- A longa janela corrida; 5- O teto jardim.

O Estado Nacional será a base dessa arrancada desenvolvimentista e sua imagem estará fortemente ligada à arquitetura e ao urbanismo modernos. Para James Holston:

*“Essa associação simbólica prosperou basicamente porque o modernismo no Brasil ao mesmo tempo que rompia com o passado, postulava um brilhante futuro. Expressava não só uma ruptura com o legado colonial do subdesenvolvimento, mas também um futuro de modernidade industrial”.* (Holston, 2005: 103).

Somente após instalar-se a percepção de que arquitetura, desenvolvimento e progresso andavam juntos é que a sociedade vê com bons olhos a possibilidade de ocuparem edifícios modernos. Com a inauguração de Brasília a arquitetura moderna ocupa definitivamente o cenário arquitetônico e se apresenta como a linguagem do progresso e da tecnologia. Sobre isso Juscelino Kubitschek, já presidente, teria afirmado:

*“Há muito tempo me conscientizei de que a arquitetura moderna no Brasil é mais do que uma simples tendência estética, e, acima de tudo, mais do que a projeção, em nossa cultura, de um movimento universal. Ela na verdade pôs em nossas mãos os instrumentos com que encontrar a melhor solução possível para nossos problemas de urbanismo e moradia. É, ademais uma forte expressão afirmativa de nossa cultura, talvez a mais original e precisa expressão da inteligência criadora no Brasil moderno”.* (Citado em Holston, 2005: 103).

A partir dessa relação afirmativa entre a arquitetura moderna e a sociedade brasileira os governos passaram a usar a arquitetura e o urbanismo de maneira mais freqüente para expressar seu desejo de transformar e modernizar o país.

Dos cinco pontos definidos por Le Corbusier, o piloto foi o que mais se associou à arquitetura moderna e dele evoluíram os outros postulados do modernismo.

Em Campinas, após terem sido construídos todos<sup>19</sup> os edifícios que compõem o nosso segundo tipo (até 1965), o governo municipal dá mostras da sua mais enfática adesão à arquitetura moderna quando, na tentativa de elitizar o bairro do Cambuí, promulga a seguinte Lei:

*“Lei n° 3305 – de 16 de agosto de 1965*

*Impõe condições especiais às construções de habitações coletivas em Zona Residencial Coletiva.*

*Artigo 1° - As construções de habitações coletivas na Zona Residencial Coletiva, obedecerão às seguintes condições nos quarteirões compreendidos pela Avenida Julio de Mesquita, travessa Irmãos Bierrenbach, Rua Major Sólon, Avenida Anchieta e Rua Benjamin Constant, bem como nos terrenos da Avenida Julio de Mesquita, no lado par, entre a Rua Benjamin Constant e a Avenida Coronel Silva Teles:*

*a) quanto ao uso:*

*1- O edifício deverá ser construído sobre pilotis, cujo pé direito mínimo será de 2,5 metros;*

*2- As vedações no pavimento térreo só se limitarão ao “hall de entrada”, caixa de elevador e escada, compartimentos para medidores de luz, despejo e WC para uso exclusivo do prédio;*

*3- O restante da área térrea deverá ser utilizado como jardim, play ground e estacionamento de automóveis;*

*4- O estacionamento poderá ser subterrâneo;*

*5- Os andares superiores destinados exclusivamente para residências;*

*6- No andar térreo, poderá ser construída em anexo qualquer edificação de caráter social para uso exclusivo dos seus moradores.*

*b) quanto às áreas:*

*1- A área do andar térreo não poderá exceder a 2/3 da área do lote;*

*2- Entende-se por área, no andar térreo, a projeção horizontal da parte superior do prédio, acrescida das possíveis áreas anexas;*

*3- O total das áreas dos pavimentos superiores deverá corresponder a um coeficiente e aproveitamento igual ou inferior a quatro.*

*c) quanto aos recuos:*

*a. Serão observados os seguintes recuos*

*1- 5 metros para a rua de frente;*

*2- 3 metros para a rua lateral, quando se tratar de terreno de esquina;*

*3- 3 metros nas divisas laterais;*

*4- 4 metros para as divisas do fundo.*

*b. quando se tratar de lotes de esquina, os recuos de fundo serão iguais aos laterais.*

*d) quanto às alturas:*

*1- as alturas máximas dos edifícios serão determinadas pela expressão:*

<sup>19</sup> O período em que perdurou a ocorrência dos edifícios do tipo dois vai de 1952 a 1965, portanto a lei é extemporânea.

$H = L + 2 \times R + 11/2 r$ , onde, as letras têm significados já usados nos capítulos do Código de Obras e Urbanismo.

*Parágrafo único. Os recuos de que trata o inciso "C", item I, ns. 1 a 4, obedecerão à projeção horizontal da periferia do prédio.*

*Artigo 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.*

*Paço Municipal de Campinas, aos 16 de agosto de 1965.*

*Ruy Hellmeister Novaes – prefeito de Campinas”.*

Notar que o item quatro apenas **sugere** a construção de subsolo.<sup>20</sup>

Como o aumento da frota de automóveis tem aumento progressivo, depois de construído o primeiro subsolo o próprio mercado faz com que os prédios sem subsolo se tornem inviáveis. A legislação a este respeito, representada pela Lei nº 3571 de 3 de março de 1967, acompanha a demanda crescente por vagas para veículos. Com esta lei os recuos frontais, antes ocupados por jardins e espelhos d'água, agora recebem coberturas de fibrocimento para abrigar veículos.

O recurso do uso dos recuos como abrigo para veículos adiou para os empreendedores a construção do subsolo, até a promulgação da Lei nº 3782 de 3 de fevereiro de 1971, que estabelece em seu Artigo 3.2.1.10:

*“Os edifícios de apartamentos ou de habitação coletiva deverão ser dotados de locais para estacionamento ou guarda de veículos que poderão ser cobertos ou descobertos.*

*§ 1º- Os locais descobertos serão aqueles não utilizados por construção ou edificações respeitadas as áreas necessárias à recreação infantil, à circulação horizontal de veículos e pedestres, recuos de frente obrigatórios (quando exigidos pelo zoneamento), áreas estas que não poderão ser computadas na área de estacionamento”.*

Esta lei, proibindo o uso dos recuos como estacionamento, acaba por impor o subsolo que já vinha sendo utilizado sem obrigatoriedade a partir de 1965.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup>A elevação do terreno para receber o subsolo se dá por um simples motivo: custo. Um subsolo totalmente enterrado tem o dobro de área de arrimo de um subsolo que aflore 1,50m acima da cota da rua.

### 2.3.3. Manifestações do Segundo Tipo

#### - Edifício Piauí-Maranhão: *eloqüente marco referencial na cidade*

O Edifício Piauí-Maranhão foi protocolado sob nº 10196, em 9 de abril de 1963 por solicitação do engenheiro Marino Ziggiatti que, juntamente com o arquiteto Humberto Aveniente, são os autores do projeto arquitetônico. O prédio foi construído sobre terreno de 1.935m<sup>2</sup>, desmembrado da área onde se encontra o prédio da Santa Casa de Misericórdia de Campinas que aparece como proprietária da área junto com os dois autores, conforme ficha cadastral da Prefeitura Municipal de Campinas.<sup>22</sup>

Dados constantes na ficha de informação indicam que em 6 de abril de 1964 as obras ainda não tinham tido início e outros apontamentos na mesma ficha informam que em 28 de agosto de 1966 a obra estava em fase de revestimento, e 25 de novembro de 1969 em fase de acabamento.

O edifício Piauí-Maranhão atraiu nossa atenção e nos ajudou a definir o recorte deste trabalho, primeiro por seu aspecto formal, depois pelo fato de se constituir num eloqüente marco referencial na cidade com forte sentido de inserção urbana quando articula, através do recuo obrigatório, o espaço público do passeio com o espaço privado de seu uso coletivo definido no térreo pelos pilotis. Vale observar os bancos e floreiras sob a torre e o tratamento dado à faixa de recuo com três espelhos d'água e uma fonte luminosa, sugeridos no projeto de prefeitura.

A partir de 1965 os edifícios passaram a se adaptar, respaldados legalmente ou não, à crescente presença do automóvel na cena urbana.

---

<sup>21</sup> Cabe aqui registrar que a verificação de que os prédios sem subsolo deixaram de ser construídos em 1965 foi feita através de minucioso levantamento de campo, nas áreas onde poderia haver tais ocorrências.

<sup>22</sup> Arquivado no AMC (Arquivo Municipal de Campinas), protocolo da PMC (Prefeitura Municipal de Campinas), nº 10196.

O próprio Edifício Piauí-Maranhão caminhou nessa direção quando passou a contar com um subsolo construído nos fundos, sob a parte traseira no térreo. (fig. 45).

Posteriormente à instalação de meio subsolo em sua parte posterior, o Edifício Piauí-Maranhão ganharia ainda uma grande cobertura sobre seu recuo frontal, que hoje ainda serve de abrigo de automóveis.

Apesar de constituir um único bloco, o prédio corresponde a duas torres justapostas com três apartamentos por andar – dois apartamentos no Maranhão e um no Piauí – e entradas independentes no térreo.

Os apartamentos com três dormitórios cada e entradas sociais e de serviço independentes não apresentam planta muito diferentes dos outros apartamentos produzidos no mesmo período. Um detalhe, entretanto, que produziu resultado interessante na fachada foram as janelas de canto nas salas de estar.

As colunas revestidas de pastilhas cerâmicas esmaltadas marrom, lembram alguns edifícios de João Artacho Jurado, como o Bretagne, Cinderela, Enseada, Verdes Mares, construídos no início da década de 1950.

Rua: AV. JULIO DE MESQUITA N.º 633		Zona Fiscal -	
Proprietário: MARINO ZIGGIATTI, UMBERTO AVELENTE E OUTROS SANTA-CASA-DE-MISERICORDIA		Prot. 10196 de 9 / 4 / 63	
Projeto de: UMBERTO-AVELENTE E MARINO ZIGGIATTI		Alvará 4956 de 30/12/63	
Construção de: " " " " " "		HABITE-SE de 312170	
Natureza do Serviço: CONSTRUIR UM EDIFÍCIO		Engenheiro: <i>[assinatura]</i>	
Tipo Construção: APARTAMENTOS RESIDENCIAIS		Residencial: m2.	
Pavimentos: 3123 1246 0501		Comercial: m2.	
Zona: " " " " " "		Industrial: m2.	
Arruamento: " " " " " "		Dependências: m2.	
Classificação: " " " " " "		Terreno: m2.	
Quarteirão 76 - 130	Cadastro: <i>[assinatura]</i>	Avalia.	OBS:
Lote	Desenho	Comunic ao S.R.I.	PLANO: <i>[assinatura]</i>
Fólia	Imposto: <i>[assinatura]</i> 11/7/1970	Ficha Pap. 931/70	L 8/3/197

DOV. 244 x 128 mm. - N.º 436 - 4.000 - 3/62 - E. 60 Ka.

AREA		Edif. Piauí - nº 615
Térreo	465,00	Edif. Maranhão- nº 633
Garagem	465,00	
1º andar tipo=	465 x 14 andares = 6.610,00	
Terraço - Hab. Zelador - C. M.	465,00	
Terreno .....	4.935,00 .. 945,00	

*D.O.P. para início [assinatura] 6.4.67*

*Comite [assinatura] 9-1-88*

*550P Acabamento 26/11/65 U.B. Pelley*

*Polim 4/8/69 [assinatura]*

*Reservatório 26.8.66 [assinatura]*

**Pelo protec. 31.130/69 foi apresentada planta em substituição, sob a responsabilidade do Arq. Marino Ziggatti. jls/**

Fig. 45 – Ficha cadastral do Edifício Piauí-Maranhão. Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas.

EDIFÍCIO	EDIFÍCIO PIAUÍ-MARANHÃO	
PROJETO	Arq. Umberto Aveniente	
PROTOCOLO	10196	Data 9-4-1963
		HABITE-SE 3-2-1970
CONSTRUÇÃO	-	
ENDEREÇO	Rua Júlio de Mesquita, 615-633	

### DADOS TÉCNICOS

ALTURA	Térreo +14 pavimentos	ÁREA DO APTO	-
APTOS/ANDAR	1Piauí - 2 Maranhão	ELEVADORES	4
REVESTIMENTO EXTERNO	Cerâmica e pastilha porcelanizada		
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Preservado		

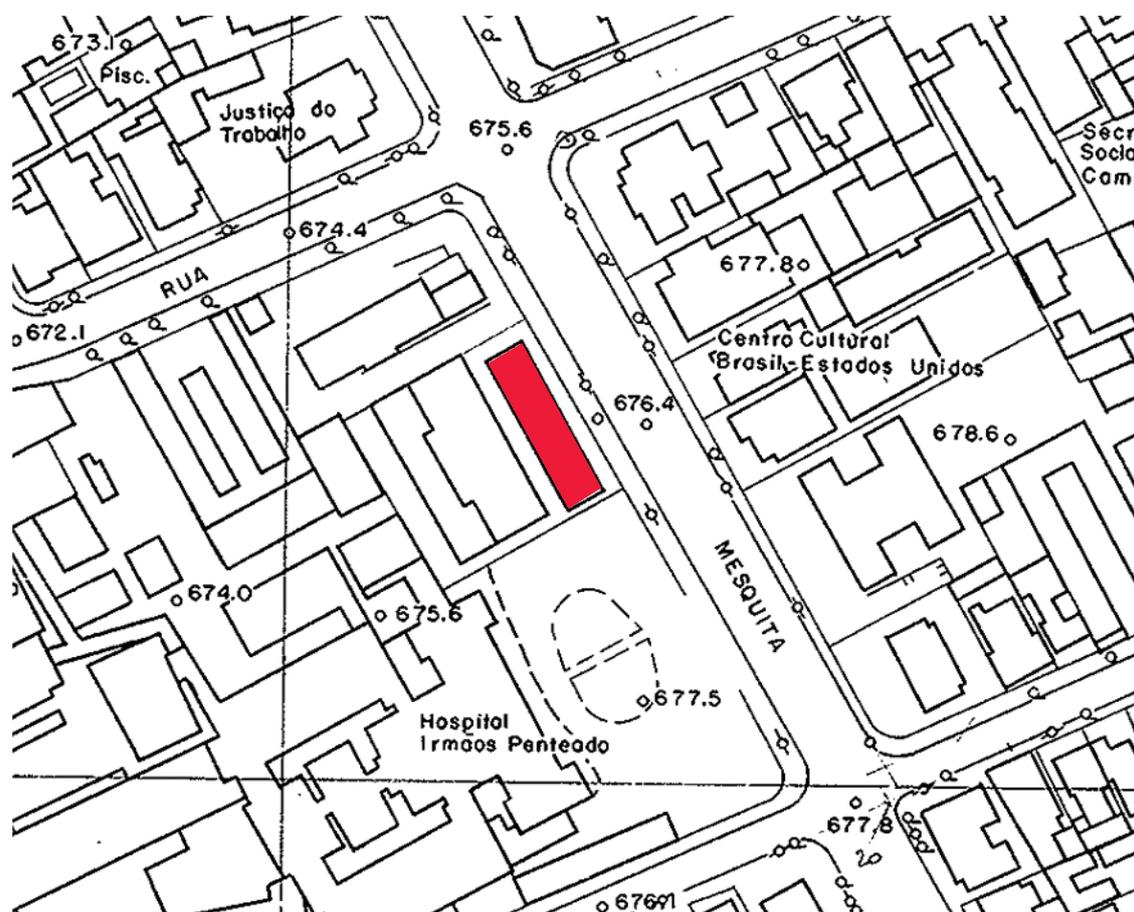


Fig. 46 - Localização do Edifício Piauí-Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS  
DEPARTAMENTO DE OBRAS E VIAÇÃO



Ao D.O.V.  
9 ABR 1963

*Goelzer*

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
DEPARTAMENTO DO EXPEDIENTE  
10196 - 9 ABR 63  
PROTOCOLO GERAL

SENHOR PREFEITO MUNICIPAL:

O abaixo assinado, vem requerer a devida licença para a construção de:

Natureza do serviço EDIFÍCIO - RESIDENCIAL - COMERCIAL  
Rua AV. JÚLIO DE MESQUITA  
Arruamento \_\_\_\_\_ Quadra \_\_\_\_\_ Lote \_\_\_\_\_  
Proprietário SANTO CASO DE MISERICORDIA

ANEXO:  
Plantas 6 (seis)  
Memorial 3 (três)  
Recibo de imposto 1 (um)  
Certidão gráfica 1 (um)  
Diversos \_\_\_\_\_

*11/11/63*

Nestes termos,  
P. Deferimento.

Campinas, 2 / 4 / 63

*Marina Ziguah*  
Assinatura do responsável

*Marina Ziguah*  
ARQUIVADO  
11FEV 1970



Fig. 47 - Requerimento para protocolo do Edifício Piauí-Maranhão. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.



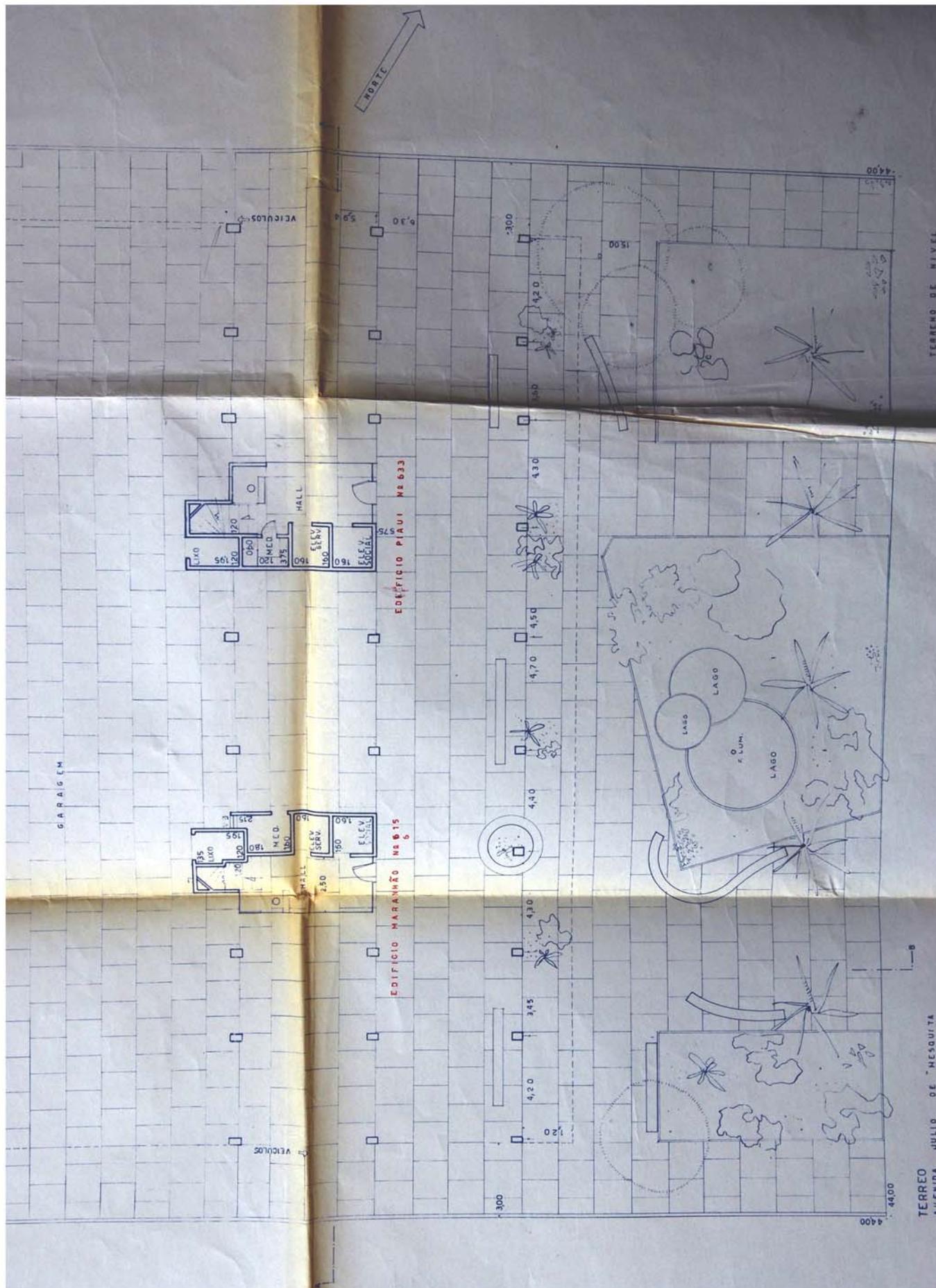


Fig. 49 - Planta do térreo (projeto de prefeitura) do Edifício Piauí-Maranhão mostrando o tratamento paisagístico que irá articular o passeio com a área coletiva dos pilotis. Espaço para veículos no fundo do térreo sem demarcação da vagas. Pouca importância para os automóveis. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.



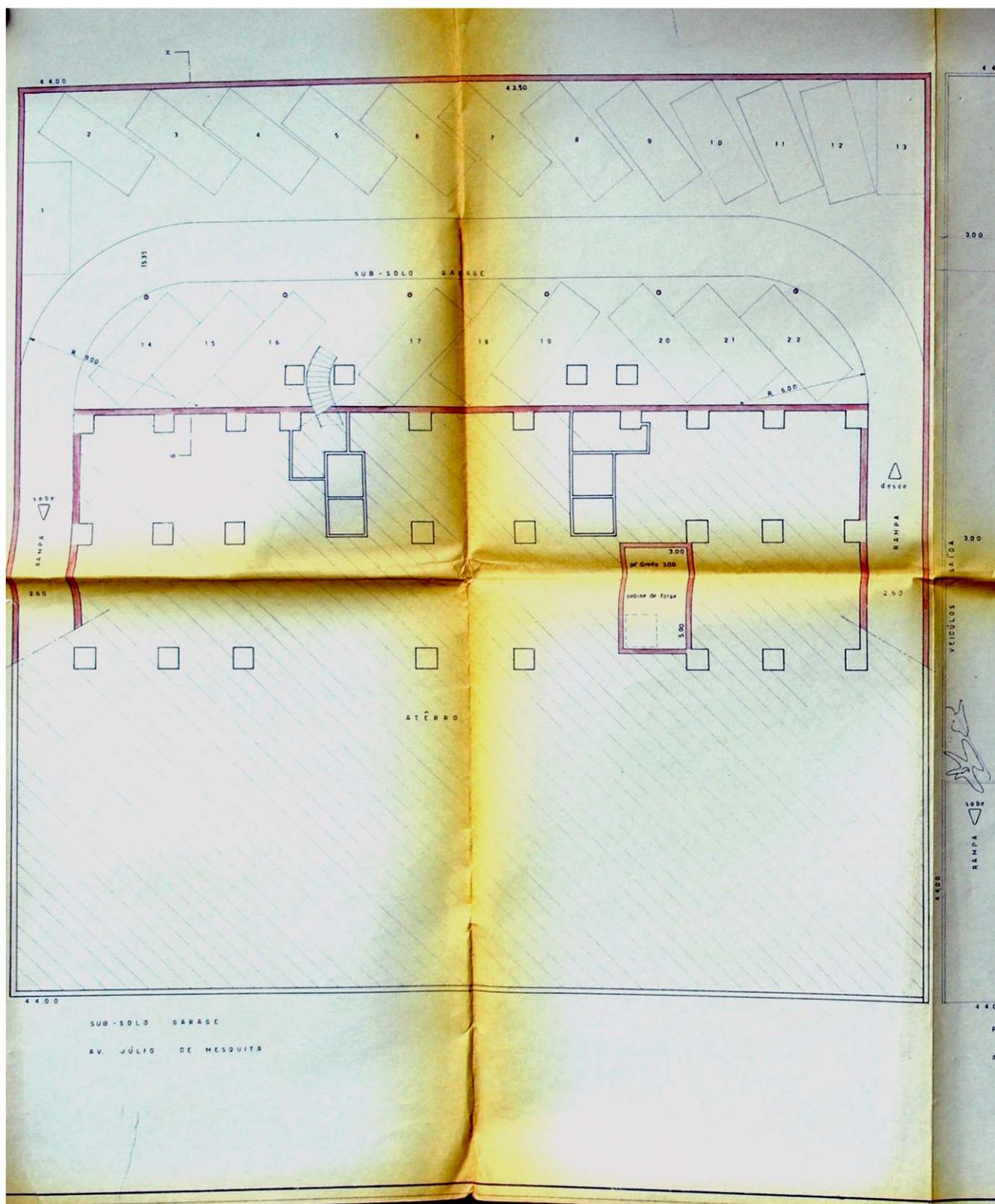


Fig. 51 - Subsolo do Piauí-Maranhão conforme projeto de substituição apresentado na prefeitura.  
 Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campians.

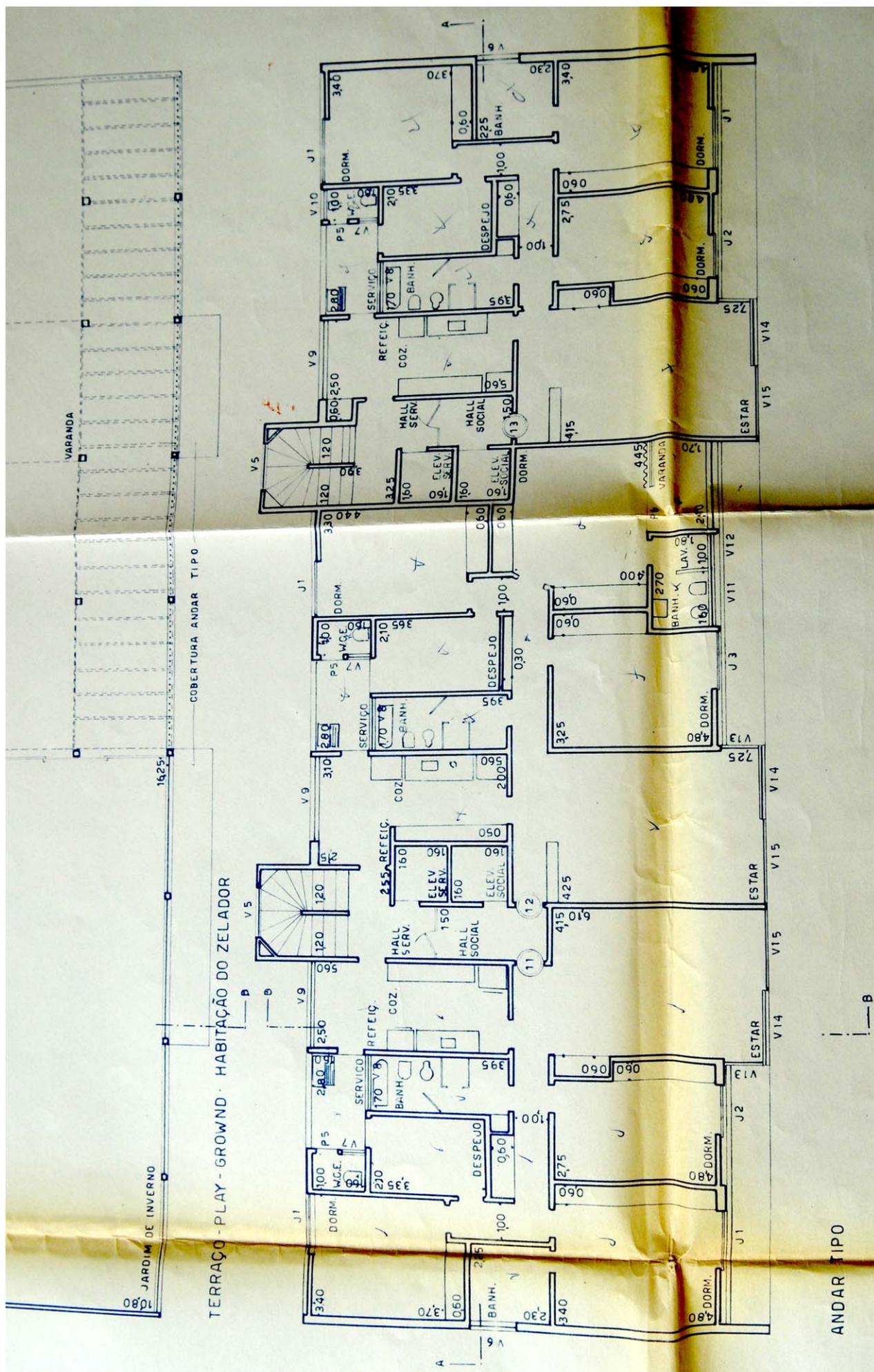


Fig. 52 - Planta do andar tipo do Piauí-Maranhão. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.

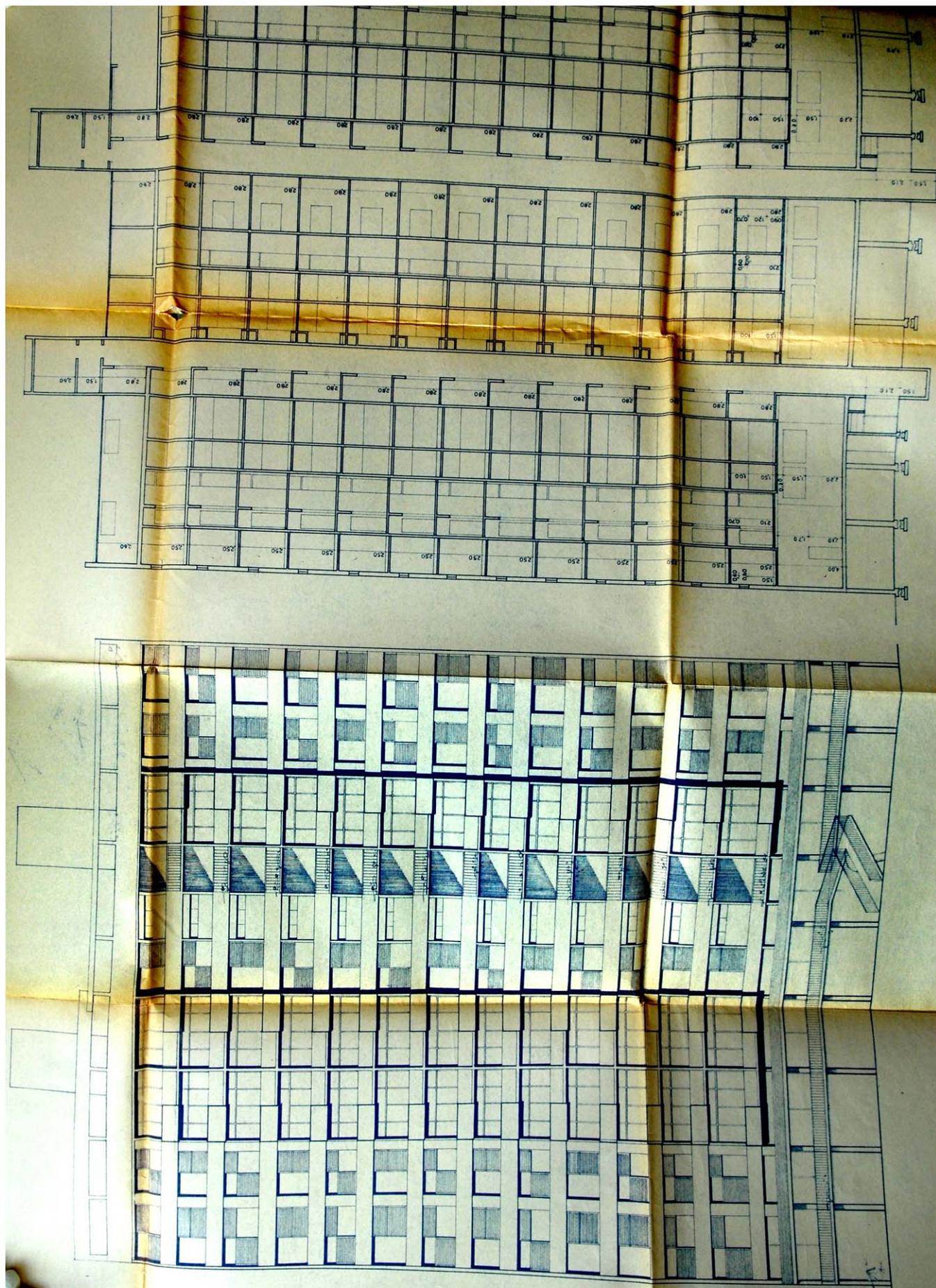


Fig. 53 - Fachada e corte do Piauí-Maranhão. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.



Fig. 54 - O Piauí-Maranhão hoje com bancos de madeira sob marquise acrescentada posteriormente. Os pilares são revestidos com pastilhas cerâmicas. Fonte: Foto do autor - 2008.



Fig. 55 - O Edifício Piauí-Maranhão atualmente, mostrando a cobertura sobre o recuo. Fonte: Foto do autor - 2008.



Fig. 56 - Fachada atual do Edifício Piauí-Maranhão. Janelas de alumínio anodizado na cor bronze, substituem as janelas originais de PVC, azul claro, que permanecem na fachada posterior. Fonte: Foto do autor. 2007.



Fig. 57 - Recuo frontal do Piauí-Maranhão, mostrando à direita cobertura (fibro cimento) para automóveis, substituindo a área originalmente destinada a jardim e espelho d'água, ver figura 49. Fonte: Foto do autor. 2007.

### **-Edifício Veneza: o recurso das vigas invertidas em busca de um resultado plástico**

O Edifício Veneza<sup>23</sup> foi protocolado em 23 de novembro de 1961 pelo próprio autor, Alberto Alexandre Nassralla, arquiteto com atuação expressiva na cidade de Campinas.

O projeto foi implantado sobre um lote de esquina entre as ruas Júlio de Mesquita e Benjamim Constant e conta com nove andares mais o térreo. O pavimento tipo possui dois apartamentos iguais e um apartamento para o zelador foi previsto no térreo juntamente com uma cabine transformadora. Os apartamentos para zelador eram comuns nesta época, mas foram abandonados mais tarde em função das complicações provocadas pela lei do inquilinato.

Atendendo aos princípios da arquitetura moderna, o Edifício Veneza tem a laje de teto do térreo sem vigas à mostra, graças ao recurso das vigas invertidas cujos espaços vazios foram preenchidos posteriormente com tijolos furados (fig. 59). Na mesma prancha (teto do térreo) pode-se ver os pilares do térreo e suas continuações com seções diferentes para os demais pavimentos.

Esta laje de transição que permite aos pilares (modulados e tratados plasticamente) do térreo se transformarem em pilares laminares embutidos em paredes é um recurso presente em todos os edifícios que compõem os dois tipos.

Observar os pilares recuados da fachada 1,64m (no eixo) para que esta fique livre e permita a instalação de janelas corridas. Estes e outros detalhes revelam o esforço para se conseguir um resultado plástico o mais próximo possível das prescrições da arquitetura moderna. Aliás, o pilar recuado não é um detalhe mas um dos cinco pontos da Arquitetura Moderna.

---

<sup>23</sup> Arquivado no AMC (Arquivo Municipal de Campinas), protocolo da PMC (Prefeitura Municipal de Campinas), nº 28225.

EDIFÍCIO | EDIFÍCIO VENEZA

PROJETO | Arq. Alberto Alexandre Nassralla

PROTOCOLO | 28225      Data 23-11-1961

HABITE-SE | 22-1-1965

CONSTRUÇÃO | Construtora Monetta Valbert Ltda

ENDEREÇO | Avenida Júlio de Mesquita com Benjamin Constant, 499

## DADOS TÉCNICOS

ALTURA | Térreo + 9 pavimentos

ÁREA DO APTO | 110m<sup>2</sup> - 120m<sup>2</sup>

APTOS/ANDAR | 2

ELEVADORES | 2

REVESTIMENTO EXTERNO | Pastilha porcelanizada e pintura

ESTADO DE CONSERVAÇÃO | Preservado

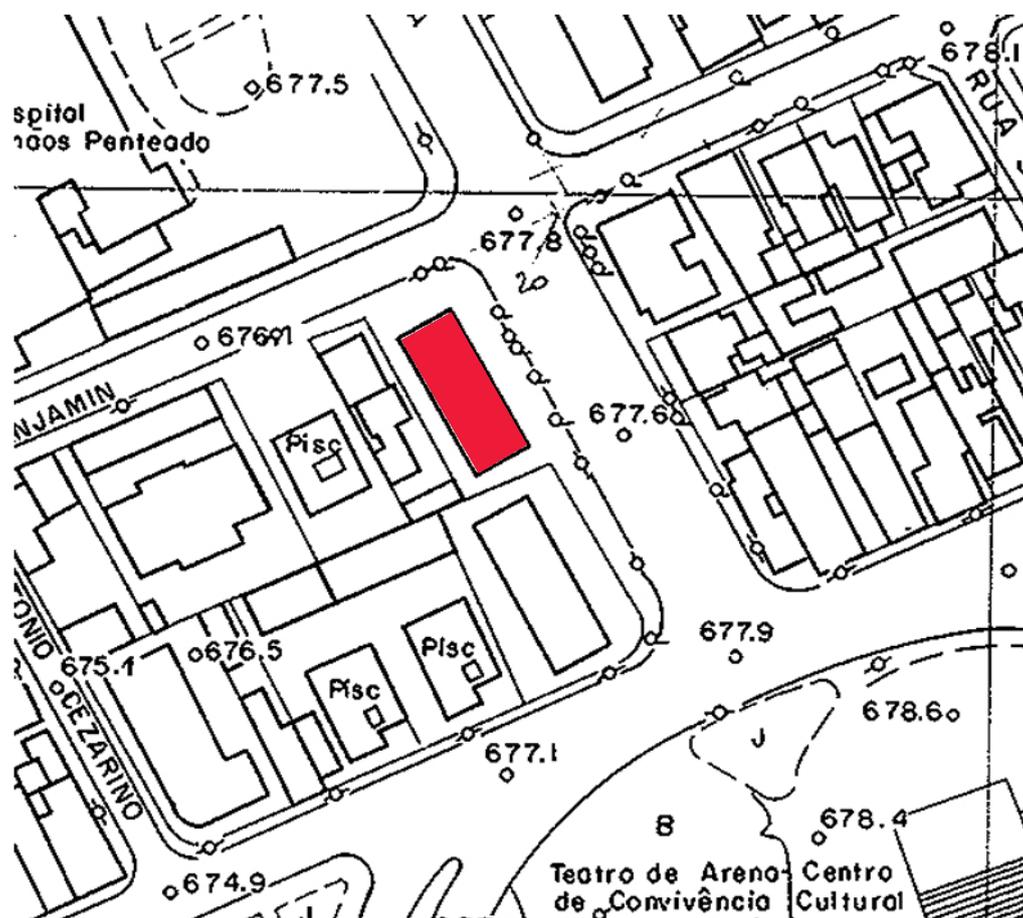


Fig. 58 - Localização do Edifício Venezia



ILMO. SR. PREFEIRO MUNICIPAL DE CAMPINAS.

REGISTRADO NO  
D. O. V.

Do D. O. V.

23 NOV 1961

*Alberto Nassralla*

MUNICIPAL  
CAMPINAS  
DEPARTAMENTO DO EXPEDIENTE  
28225 23 NOV 61  
PROTOCOLO GERAL

ALBERTO ALEXANDRE NASSRALLA vem requerer a aprovação do projeto do prédio de apartamentos a ser construído à Av. Júlio de Mesquita, ficando de apresentar o engenheiro responsável antes do início das obras.

Nestes termos,  
P, Deferimento.

Campinas, 20 de Novembro de 1961.

*Alberto Alexandre Nassralla*

*cl/ Ramon*



ALBERTO ALEXANDRE NASSRALLA  
ARQUITETO

27 ABR 1965

Arquivo  
Ficha

Fig. 59 - Pedido de protocolo do Edifício Veneza. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.

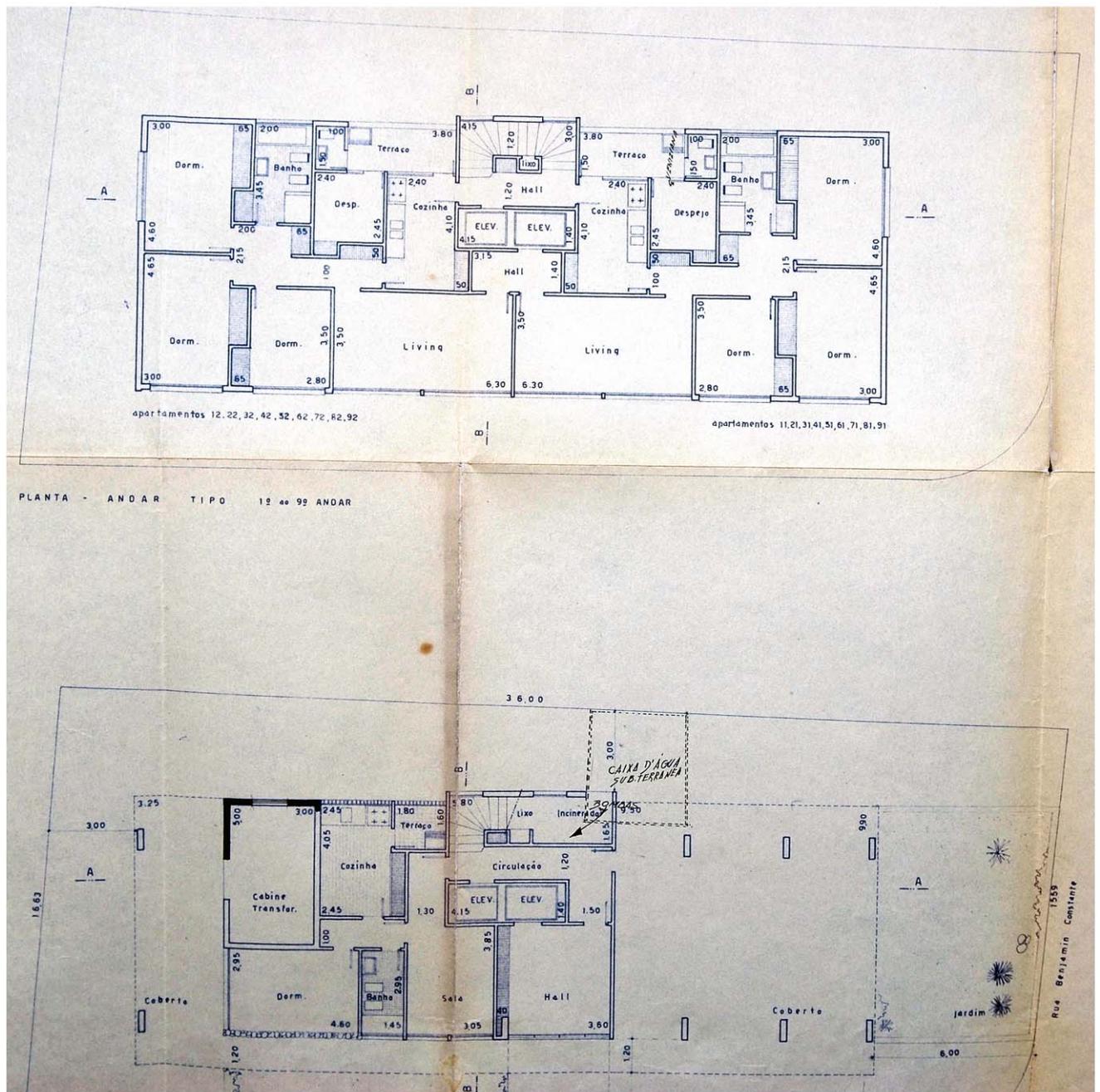


Fig. 60 - Térreo e andar tipo do edifício Veneza. A cabine transformadora e parte do apartamento do zelador serão demolidos posteriormente para dar lugar a vagas de estacionamento. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.

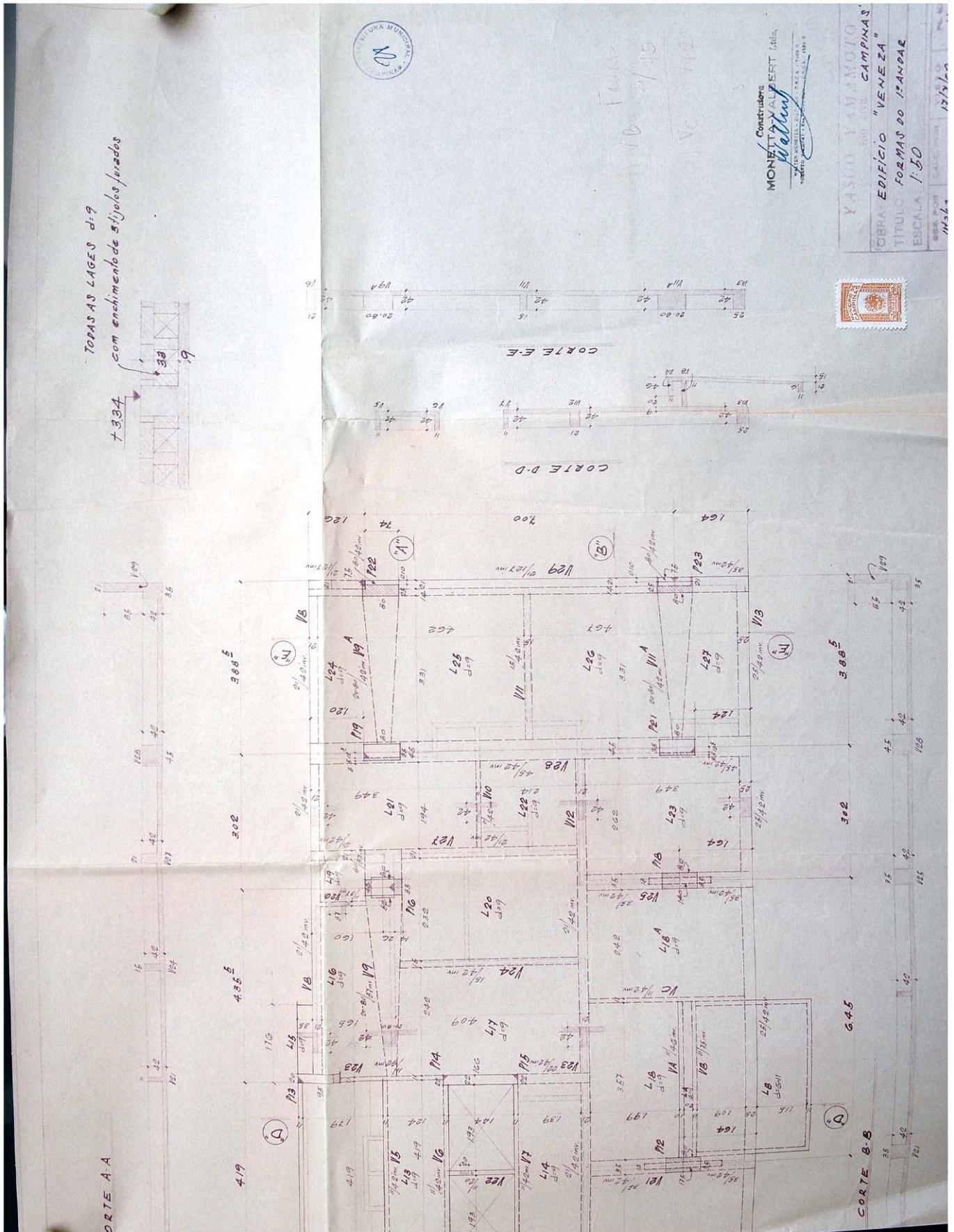


Fig. 61 - Planta de formas do 1º andar (teto do térreo) - as vigas são invertidas mantendo o teto plano, sem a presença de vigas. Observar carimbo do engenheiro Yasua Yamamoto. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.





**Prefeitura Municipal de Campinas**  
DEPARTAMENTO DE URBANISMO - SFOP III

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
14 JAN 13 4 6 8 002315  
PROTOCOLO GERAL  
DIGITADO

110639

W. MONETTA CONSTRUTORA LTDA

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINAS

vem através do presente solicitar Alvará para execução de pequena reforma, cujas especificações seguem abaixo:

Proprietário do prédio:  
Nome: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VENEZA  
Endereço: AV. JÚLIO DE MESQUITA, 499 CAMBUÍ CAMPINAS=SP  
Telefone: (019) 238-7544  
RG: \_\_\_\_\_

Descrição dos serviços a serem executados:  
a-) demolições no pavimento térreo de paredes que compõe a cabine transformadora (desativada), e parte do apartamento do zelador (desativado), para ampliação do estacionamento comum; b-) execução de 68 m<sup>2</sup> de piso de mosaico português no estacionamento; c-) execução de 30 m<sup>2</sup> de piso de ladrilhos cerâmicos na recepção e hall de entrada; d-) substituição da porta principal de entrada e vitrôs basculantes por painéis de vidros temperados.

Orçamento da reforma: R\$.8.000,00 (oito mil reais)

Tipo de construção (Residência, Comércio, etc): prédio residencial

Tipo do prédio reformado:  
Residencial (  )    Comercial ( )    Templo Religioso ( )  
Educativo ( )    Outros Tipos ( )

Prédio com Habitação:  
SIM (  )    NÃO ( )    Área de construção: 2700,46 M<sup>2</sup>.

Prédio com Planta Aprovada:  
SIM (  )    NÃO ( )    Área de construção: 2700,46 M<sup>2</sup>.

Incremento de Área:  
SIM ( )    NÃO (  )    Área de construção: 2700,46 M<sup>2</sup>.

Campinas, 14 de janeiro de 2000.

W. Monetta Construtora Ltda.  
Walter Monetta - eng.º civil  
CREA 709510

Fig. 64 - Requerimento solicitando autorização para demolição da cabine transformadora e parte do apartamento do zelador, dando lugar a vagas de estacionamento. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.

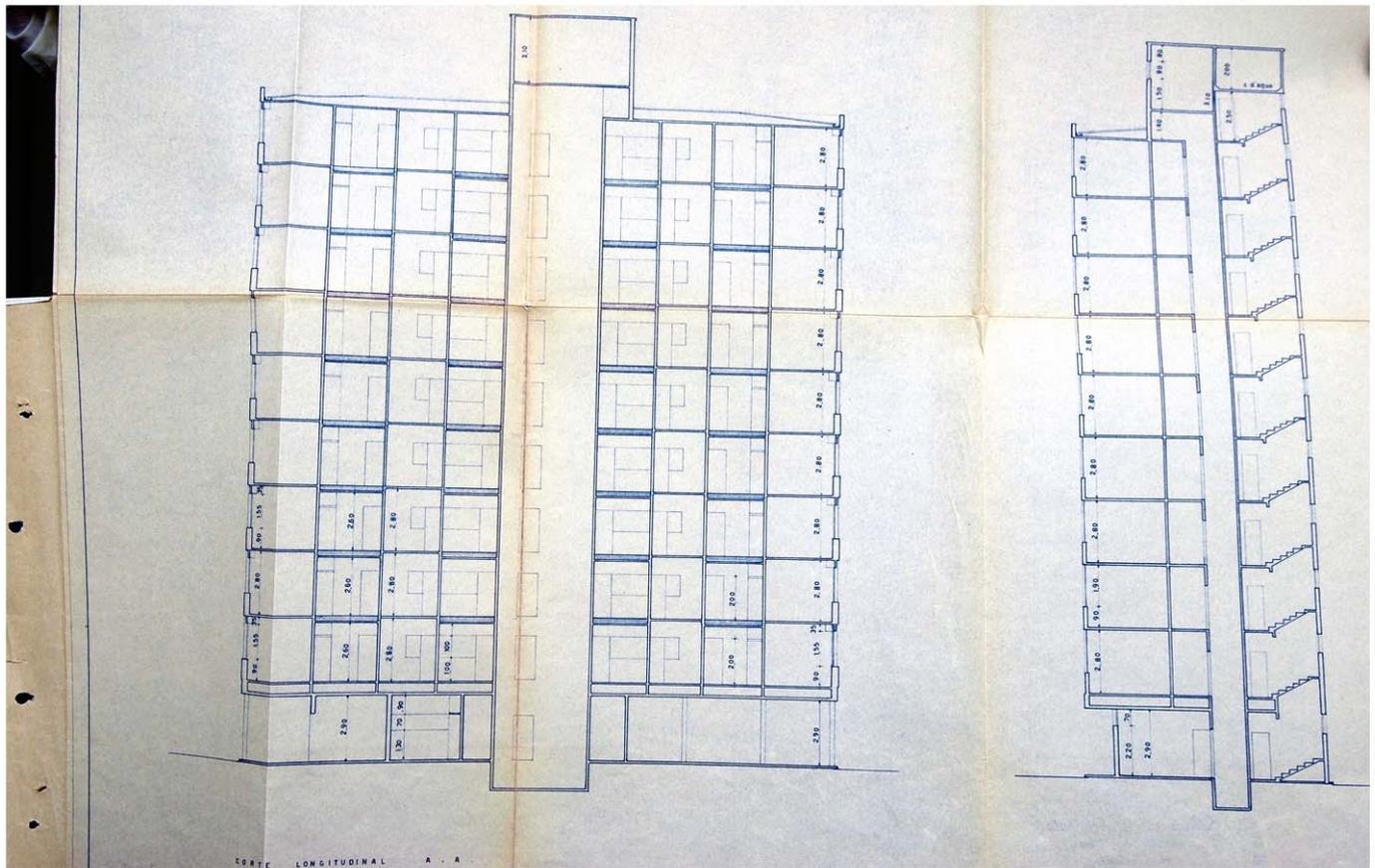


Fig. 65 - Cortes do Edifício Veneza. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.

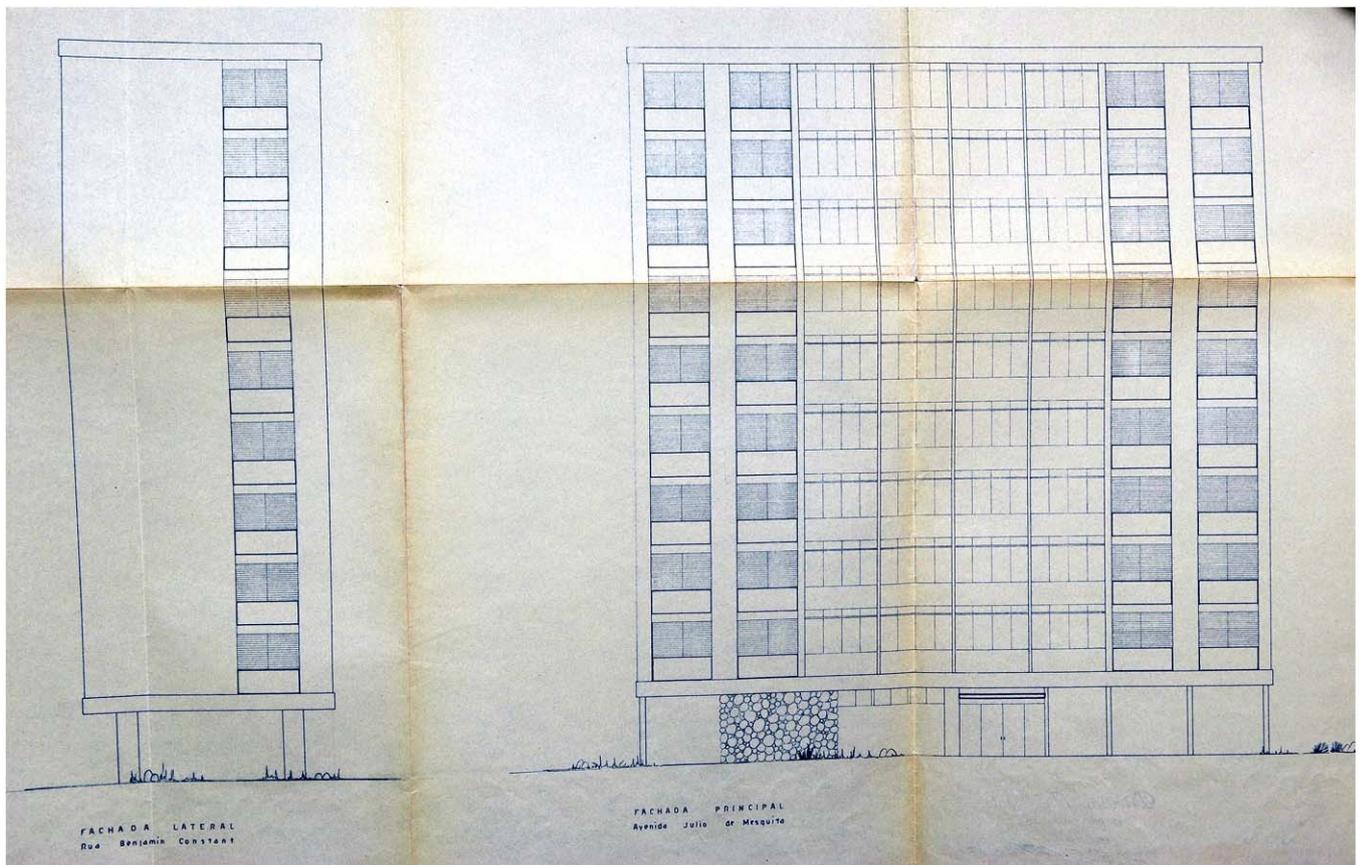


Fig. 66 - Elevações do Edifício Veneza. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.



Fig. 67 - Edifício Veneza em primeiro plano. Fonte: Foto do autor.



Fig. 68 - Edifício Veneza e as vagas para automóvel sobre o recuo frontal. Fonte: Foto do autor.

**-Edifício Acapulco: o recurso de uma aba como extensão da laje no teto do térreo**

O projeto deste prédio, Edifício Acapulco<sup>24</sup>, é de autoria do engenheiro Olquídio Bardney Lopez e deu entrada na prefeitura em 13 de fevereiro de 1960.

Situado na esquina da avenida Júlio de Mesquita com General Osório, o edifício conta com térreo mais dez pavimentos. O pavimento térreo, assim como no edifício Veneza, abriga apartamento de zelador (menor neste caso) e o conjunto de pilotis, dos quais a planta de prefeitura mostra apenas os externos. Os pilotis centrais aparecem apenas na planta de formas do engenheiro Yasuo Yamamoto. No edifício Acapulco, diferentemente do Veneza, os pilares do térreo não estão recuados da fachada e o recurso utilizado para que eles fossem percebidos afastados foi a criação de uma aba como extensão da laje do teto do térreo (fig. 75).

O Edifício Acapulco tem dois apartamentos por andar com área de 140m<sup>2</sup> cada, e sua localização é privilegiada já que tem pela frente o Centro de Convivência Cultural.

---

<sup>24</sup> Arquivado no AMC (Arquivo Municipal de Campinas), protocolo na PMC n° 4327.



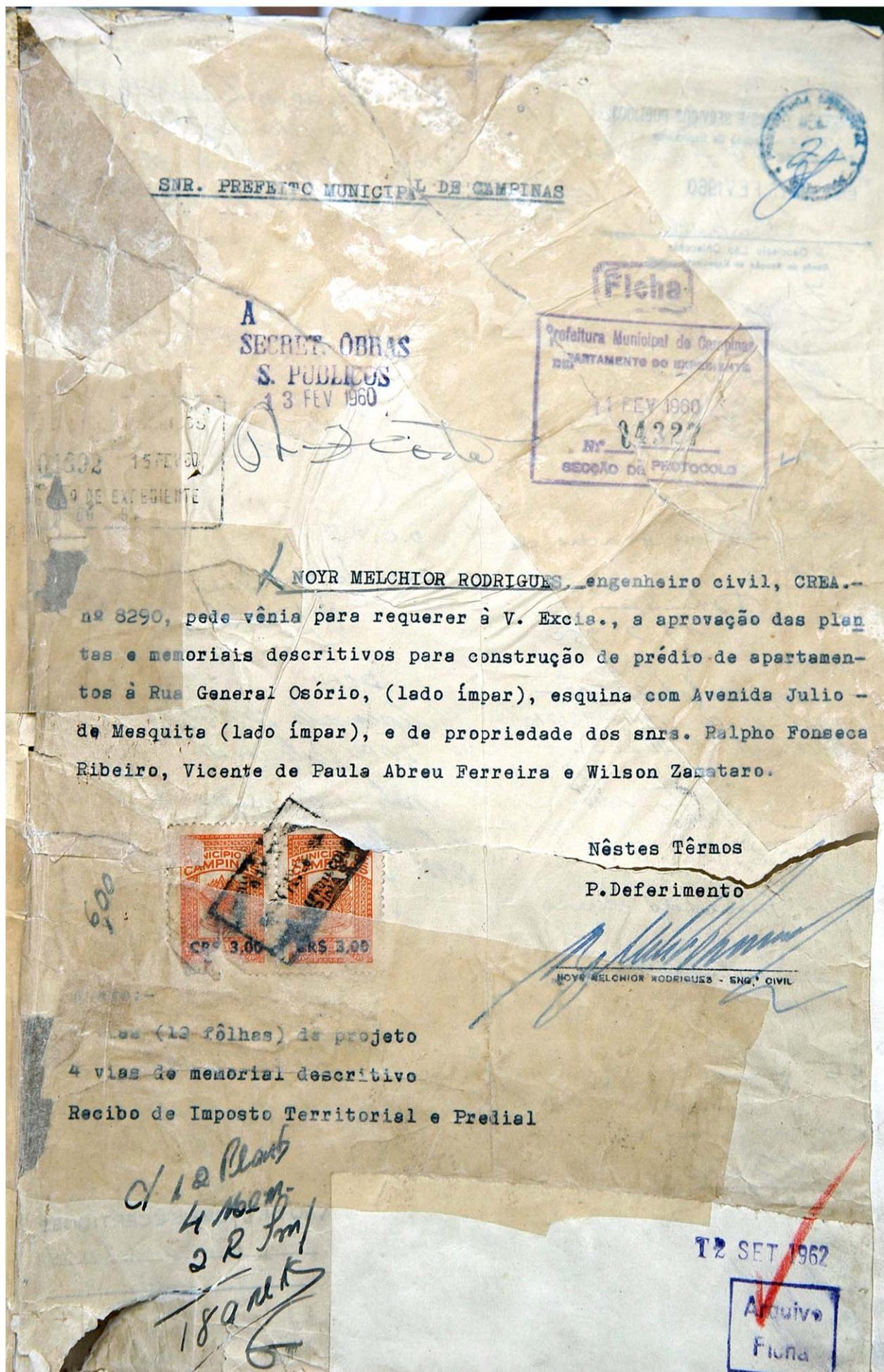


Fig. 70 - Requerimento do protocolo do Edifício Acapulco. Fonte: Acervo Aquivo Municipal de Campinas.

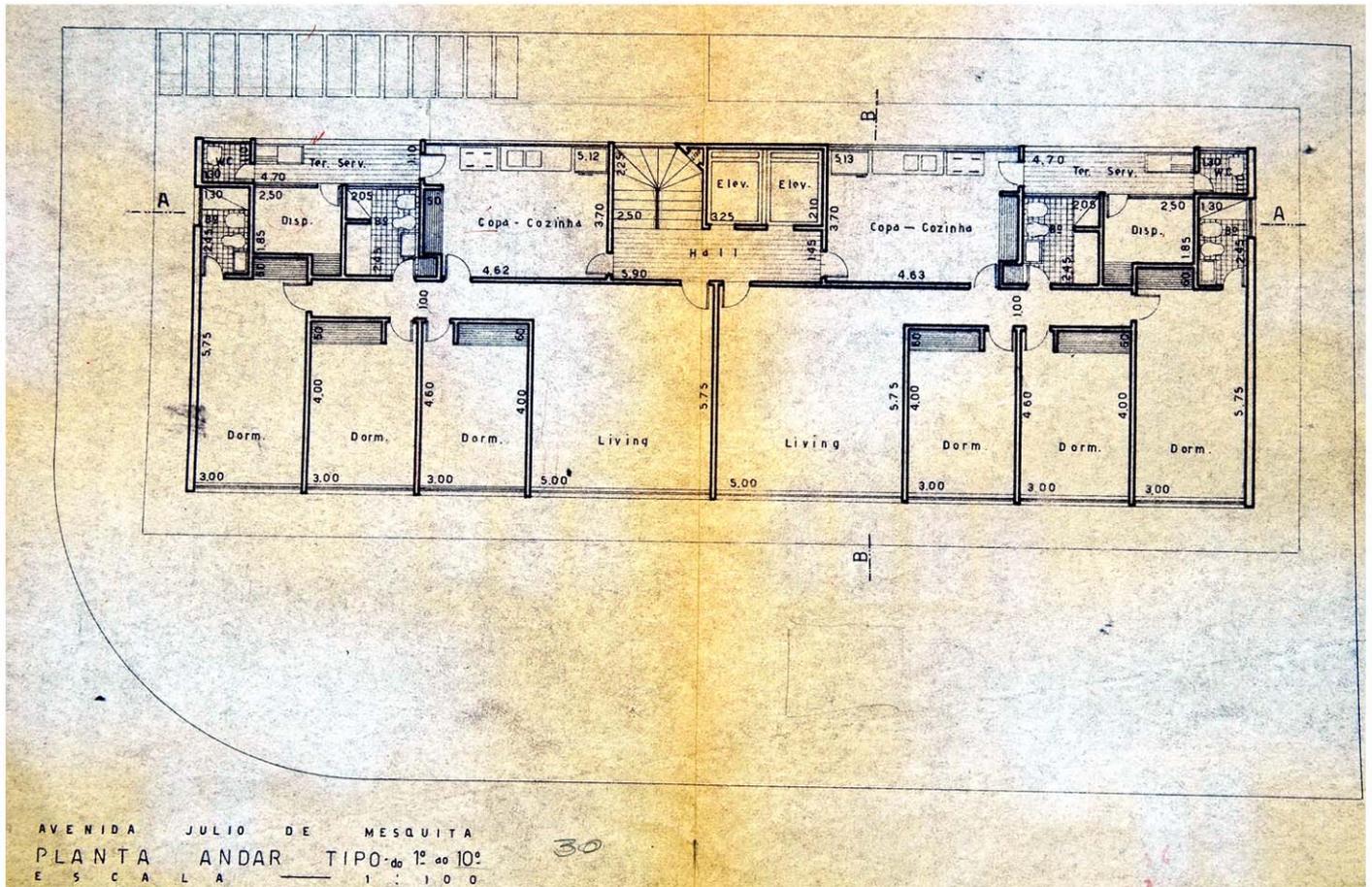


Fig. 71 - Planta do andar tipo do Edifício Acapulco. Fonte: Arquivo Municipal.

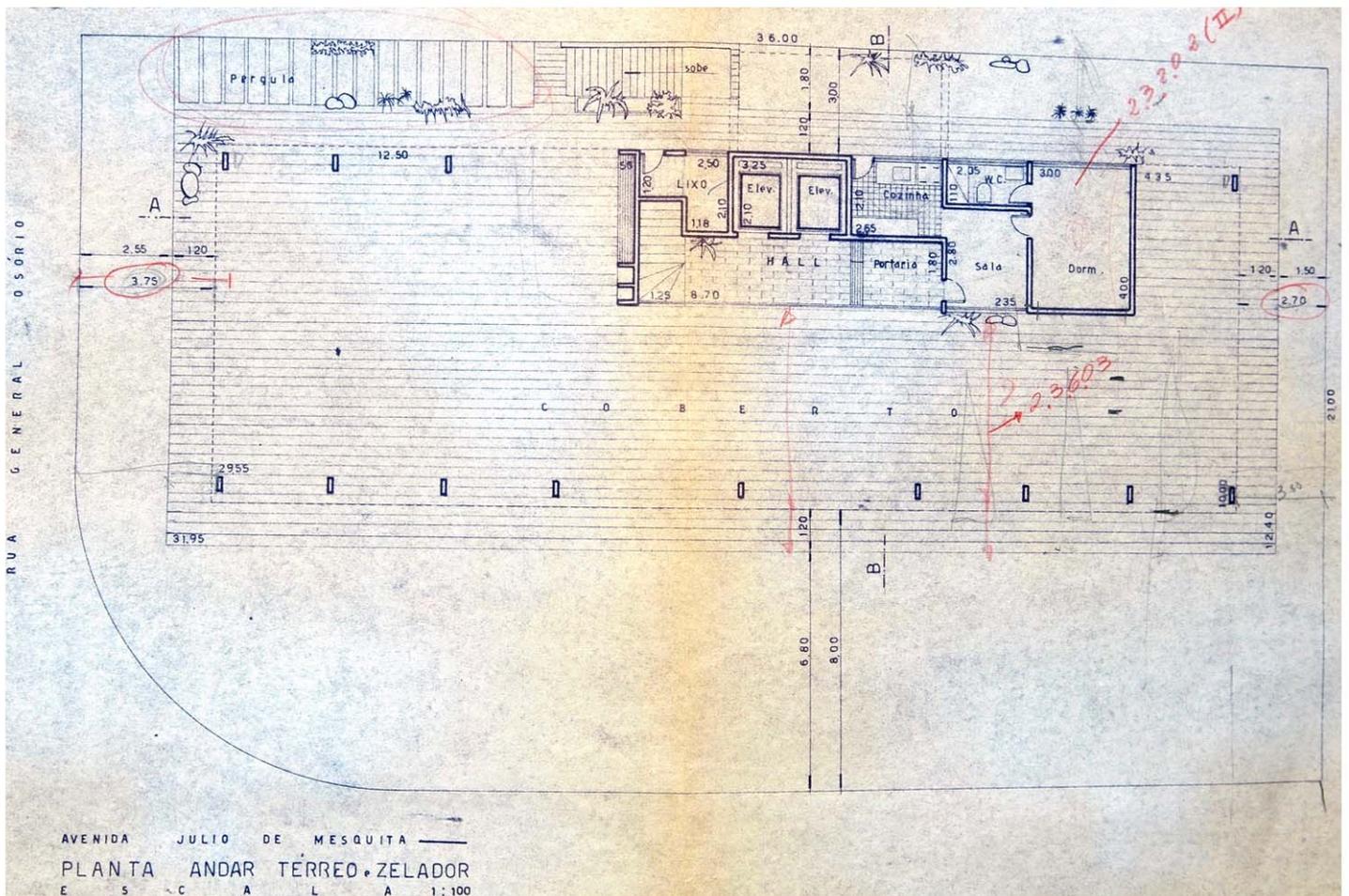


Fig. 72 - Andar térreo do Edifício Acapulco na mesma cota da calçada e sem indicação de vagas para automóvel. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.



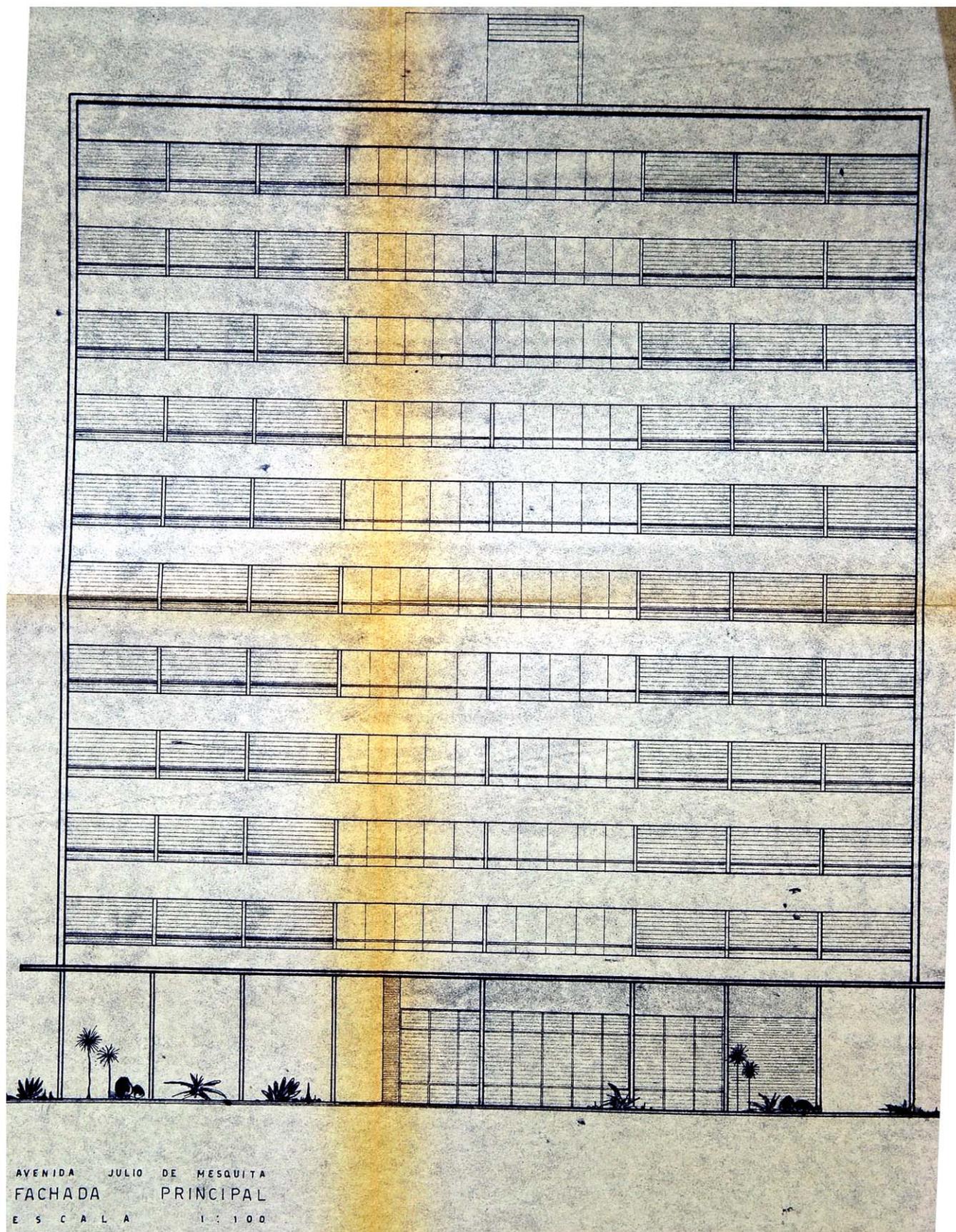


Fig. 74 - Fachada do Acapulco pela Avenida Júlio de Mesquita. Fonte: Acervo Aquivo Municipal de Campinas.





Fig. 76 - O Acapulco em segundo plano. Fonte: Foto do autor.



Fig. 77 - Térreo do Acapulco com os pilares de extremidades arredondadas. Fonte: Foto do autor.

### - Os quatro tipos ao longo do tempo

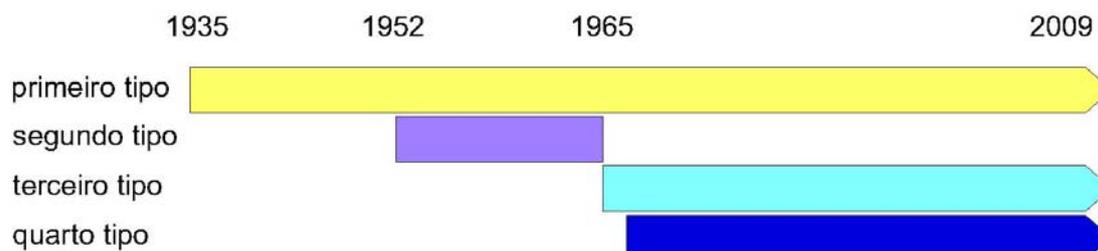


Fig.78 – Evolução histórica dos quatro tipos de habitação coletiva.

O gráfico acima apresenta e resume posição relativa dos quatro tipos de implantação.

O primeiro tipo iniciado em 1935 apresenta produção ininterrupta até os dias de hoje.

O segundo tipo tem sua produção restrita a um período de tempo determinado se inicia em 1952 como Edifício Itatiaia e se encerra em 1965 quando são construídos os últimos edifícios sem subsolo.

Os edifícios do terceiro tipo têm início com o aparecimento do subsolo, primeiro pela pressão exercida pelo aumento da frota de automóveis, depois pela “imposição de Lei nº 5782 (1971) que torna obrigatório aquele espaço. Os edifícios do terceiro tipo continuam a ser produzidos de maneira contínua, e por toda a cidade, onde o zoneamento permite.

Representado pelos condomínios fechados, o quarto tipo iniciado quase simultaneamente ao terceiro tipo, é produzido até hoje e em número crescente.

#### 2.3.4. O Edifício Itatiaia de Oscar Niemeyer

Como dissemos no início do trabalho nosso objetivo é examinar como resultam as articulações espaciais sob o aspecto público e privado, entre os edifícios habitacionais coletivos e a cidade em função de sua implantação no lote.

Definimos os quatro tipos de edifício e elegemos o segundo tipo como objeto de estudo privilegiado de nosso trabalho. Como parte desta categoria destacou-se o Edifício Itatiaia<sup>25</sup> de Oscar Niemeyer e ao termos contato com seu *projeto estrutural* um segundo foco de interesse surge e aparentemente alheio às questões ligadas ao espaço público e privado. Esta percepção nos levou à seguinte questão: em que medida nos prédios selecionados, a estrutura participa como elemento definidor do conjunto plástico do edifício, ou qual a importância da estrutura no projeto Moderno?

Para a arquitetura moderna e seus edifícios a estrutura tem papel ordenador e estruturador da forma já que ocupa o lugar das tipologias históricas. Para cumprir esta tarefa e tendo que se ocupar apenas das formas puras e abstratas – planos, cilindros, cascas – a arquitetura necessita de uma estrutura que possibilite a realização deste léxico. Nesta arquitetura reduzida a seus elementos essenciais, a estrutura é o elemento que garante a estabilidade e permite a expressividade.

*“O ideal moderno do século XX pretende atestar seu progresso ao esconder, cada vez mais e melhor, os aspectos referentes aos procedimentos técnicos e, principalmente, suas partes estruturais. A estrutura moderna será aquela que passa despercebida nos ambientes, seja porque seus elementos, foram embutidos, seja porque seus elementos, mais rarefeitos, têm dimensões cada vez mais imperceptíveis e, conseqüentemente, uma aparência discreta”.* (Gimenes, 2004: 138).

---

<sup>25</sup> Arquivado no AMC (Arquivo Municipal de Campinas), protocolo da PMC (Prefeitura Municipal de Campinas) n° 25602.

Segundo Recamán, *“O Ministério da Educação e Saúde Pública (Rio, 1936) é a origem da arquitetura moderna brasileira”*. (Recamán, 2004:112).

Existe uma particularidade na estrutura do Ministério de Educação e Saúde que são as suas lajes cogumelo em todos os pavimentos e o Engenheiro Augusto Carlos de Vasconcelos, grande conhecedor da história do concreto armado no Brasil, em sua obra *O Concreto no Brasil* explica: *“Foi nesta obra que pela primeira vez se usou no Brasil, tal tipo de laje cogumelo e cujo desenvolvimento se deu em total desobediência a todas as normas”*. (Vasconcelos, 1985:29).

Segundo este autor:

*“Os principais problemas estruturais estavam relacionados com os pilotis, com o contraventamento do edifício, com a espessura reduzida reservada para as lajes. As lajes tipo cogumelo não se adaptavam à nova arquitetura: os capitéis robustos desvirtuavam a concepção de teto liso. Emilio Baumgart, calculista da obra, teve então a idéia de projetar no lugar dos capitéis, apenas pastilhas de engrossamento das lajes, colocando a parte engrossada para cima. Os espaços restantes seriam preenchidos com material leve”*.(idem, 1985:29).

de direção do curso do rio com as enchentes. Este pilar precisou ser fixado à rocha por meio de barras de ferro funcionando como ancoragem, pelo fato de ser a fundação muito superficial. Os encontros conforme se vê na Fig. 23 possuem aberturas para não reduzir demasiadamente a seção de vazão na ocasião das cheias.

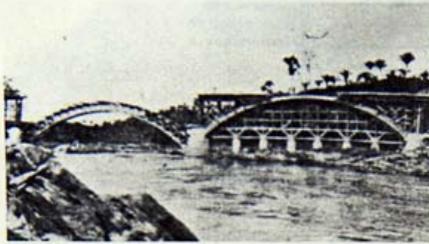


Fig. 26 Vista geral do cimbração pronto. O arco Patrocínio sem apoios no fundo do rio é uma treliça de concreto. O arco Ouvidor se apóia em tubulões rasos de concreto. [33]

Outra obra importante de Baumgart foi o edifício do Ministério da Educação e Saúde construído na Av. Graça Aranha no Rio em 39. Em 1935 foi instituído um concurso arquitetônico do qual participaram os melhores arquitetos modernos do Brasil. Gustavo Capanema, então ministro da Educação, ordena que o projeto executivo seja confiado a LUCIO COSTA que se cercou de diversos arquitetos colaboradores que integraram uma equipe que se tornou famosa: AFONSO EDUARDO REIDY, CARLOS LEÃO e JORGE M. MOREIRA, acrescida posteriormente de OSCAR NIEMEYER e ERNANI M. VASCONCELOS. O grande feito de LUCIO COSTA foi propor em 1936 que LE CORBUSIER fosse chamado como consultor. Este notável mestre francês influiu poderosamente em nossa arquitetura e trabalhou lado a lado com os arquitetos brasileiros durante 3 semanas, no Rio, depois do que ficou definitivamente implantado o projeto, tendo sido suas idéias fundamentais totalmente absorvidas por nossos profissionais. Em 1937 ficou pronto o projeto definitivo entrando então Baumgart com a parte estrutural. As linhas básicas propostas por Le Corbusier não podiam ser alteradas. Para manutenção do que havia sido proposto, Baumgart teve que resolver e inovar de maneira brilhante os problemas estruturais.

Os principais problemas estruturais estavam relacionados com os pilotis, com o contraventamento do edifício, com a espessura reduzida reservada para as lajes. As lajes tipo "cogumelo" não se adaptavam à nova arquitetura: os capitéis robustos desvirtuavam a concepção de teto liso. Não havia maneiras de esconder vigas divisórias dos panos entre pilares. Baumgart teve então a idéia de projetar no lugar dos capitéis, apenas pastilhas de engrossamento das lajes, colocando a parte engrossada para cima. Ficava assim mantida a condição de teto liso, garantindo ao mesmo tempo a resistência de punção das lajes. Os espaços

vazios entre as pastilhas seriam completados com enchimento de cortiça ou outro material leve e o conjunto todo completado com uma certa pavimentação (Fig. 27). As instalações passariam na região preenchida com cortiça, tendo total liberdade de trajeto.

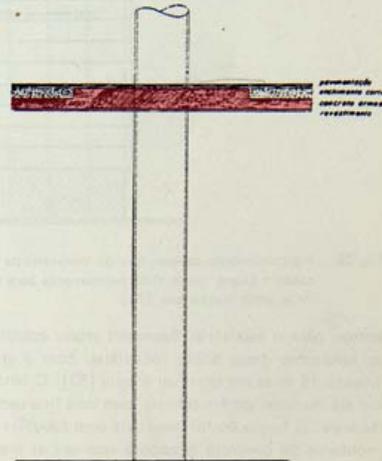


Fig. 27 Laje cogumelo tipo "Baumgart" do Ministério da Educação e Saúde [76]

Foi a primeira vez que se usou no Brasil tal tipo de laje "cogumelo" cujo dimensionamento se desenvolveu em total desobediência a todas as normas.

A fantástica intuição de Baumgart se manifestou na concepção do contraventamento. A utilização dos pilotis impedia que se aproveitassem paredes do térreo para embutir nas mesmas elementos estruturais resistentes ao vento. As paredes extremas que continuavam no térreo, estavam recuadas, quebrando a continuidade necessária ao bom funcionamento como elemento enrijecedor. O raciocínio de Baumgart, hoje generalizadamente difundido, constituía na época uma novidade: as lajes eram consideradas como gigantes vigas dispostas horizontalmente. Essas vigas (Fig. 28) se apóiam nas paredes cegas das extremidades do edifício, e também no conjunto enrijecedor de escadas e elevadores. Os esforços eram todos transferidos para os elementos enrijecedores do andar térreo, através da laje do teto do térreo, apropriadamente engrossada para essa finalidade.

O edifício calculado hoje, segundo todas as prescrições modernas e as normas mais atualizadas deve apresentar todas as condições de resistência e estabilidade satisfeitas. É uma boa sugestão para aqueles que estão procurando algum tema interessante para tese de mestrado: verificação direta da intuição de Emilio Baumgart.

Outro fato digno de menção se refere às fundações da ponte do Passo do Socorro no Rio Grande do Sul (Fig. 29). Jermann conta que em 1934, quando

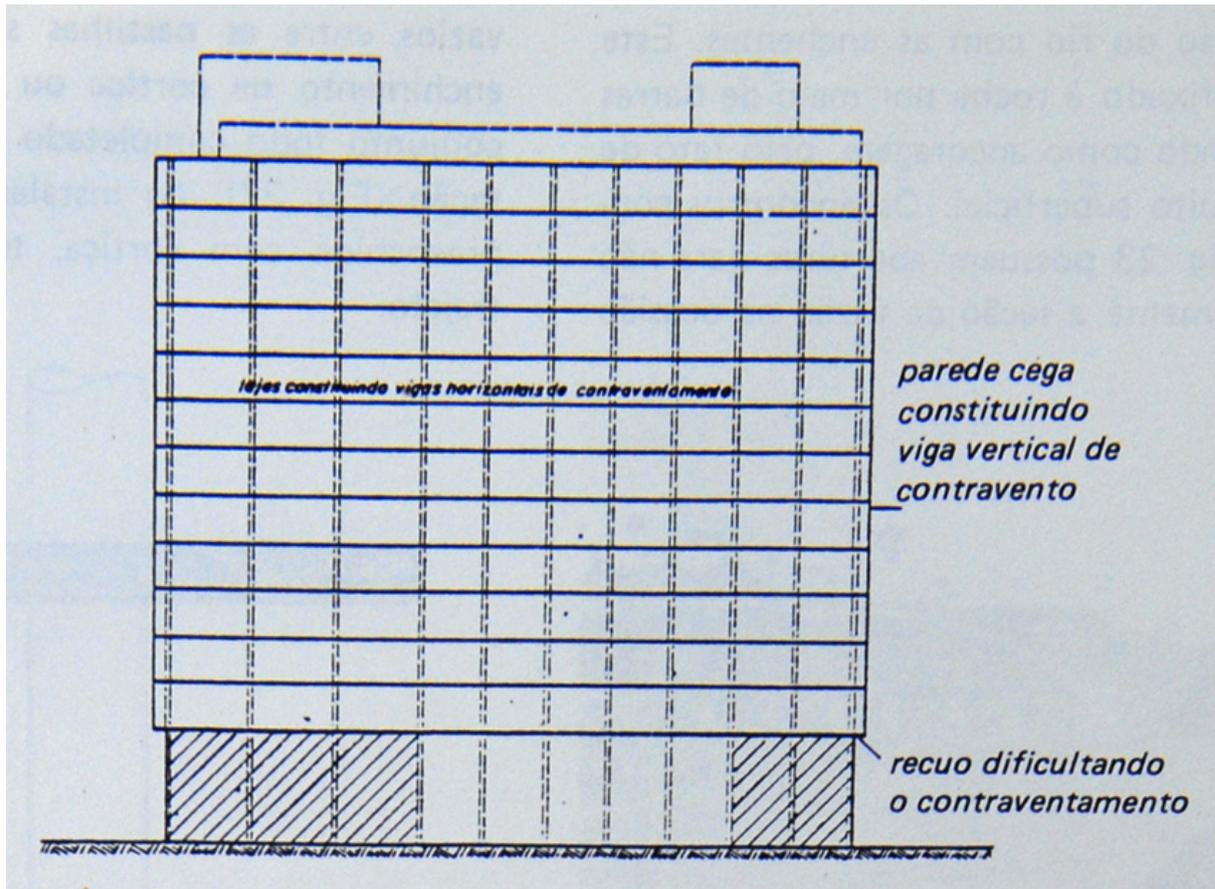


Fig. 80 – Funcionamento da estrutura do Ministério como contraventamento para resistir aos esforços horizontais.  
Fonte: Vasconcelos – 1985.

Esta solução da laje como placa lisa e perfurada pelos pilotis é uma presença recorrente nos prédios que pertencem ao moderno constituindo as vezes a chamada laje de transição.



Fig. 81 – Ministério – fachada sudeste pondo em evidência as lajes planas sem viga e a continuidade dos pilotis por todos os pavimentos. Fonte: Recamán, 2004: 115.

## - O Edifício

O Edifício Itatiaia<sup>26</sup> conta com 15 pavimentos, além do térreo, casa de máquinas e caixa d'água. São 11.153,42 m<sup>2</sup> construídos sobre um terreno de 1.769,80 m<sup>2</sup>, situado na Avenida Irmã Serafina, defronte a Praça Carlos Gomes.

Protocolado na Prefeitura Municipal de Campinas no dia 02 de dezembro de 1952, sob nº 25602 (fig.93), constitui-se na única obra de Oscar Niemeyer, com registro oficial, em Campinas.

Com quatro apartamentos por andar, com áreas entre 77m<sup>2</sup>, 93m<sup>2</sup>, 110m<sup>2</sup> e 138m<sup>2</sup>, o Edifício Itatiaia foi o primeiro edifício exclusivamente habitacional construído fora do centro comercial, e seu protocolo se dá um ano após ser aprovada a Lei nº 640 de 28 de dezembro de 1951 que instituía a revisão do Plano de Melhoramentos, substituindo, portanto o Ato nº 118 que regulamentava o plano elaborado por Prestes Maia entre os anos de 1934 e 1938.

A reconstituição dos inícios do Itatiaia foi possível graças ao depoimento pessoal do engenheiro Noyr Melchior Rodrigues<sup>27</sup> que, recém formado na época, participou da história do edifício desde seus primeiros momentos. Conforme seu relato, a idéia da obra parte de Ruy Hellmeister Novaes, futuro prefeito da cidade de Campinas em duas gestões, e de Ralpo Ribeiro, ambos donos de uma loja de automóveis, na Rua Barão de Jaguará onde hoje se encontra o Edifício Tônico Ribeiro.

---

<sup>26</sup> Arquivado no AMC (Arquivo Municipal de Campinas), protocolo da PMC (Prefeitura Municipal de Campinas) nº 25602 de 02 de dezembro de 1952.

<sup>27</sup> As entrevistas com o engenheiro Noyr Rodrigues se deram nos dias 24/09/2008; 06/10/2008 e 23/12/2008, em seu escritório, em Campinas.



Fig. 82 – Engenheiro Noyr. Fonte: Foto do autor, 2009.

Dentre os amigos de Ralpo e Ruy estava Fábio Maya, campineiro exportador de café que tinha um filho arquiteto, José Carlos Maya, que possuía escritório na Avenida Angélica em São Paulo e que projetou vários prédios na capital, dentre eles o Edifício Príncipe de Galles (fig. 83).

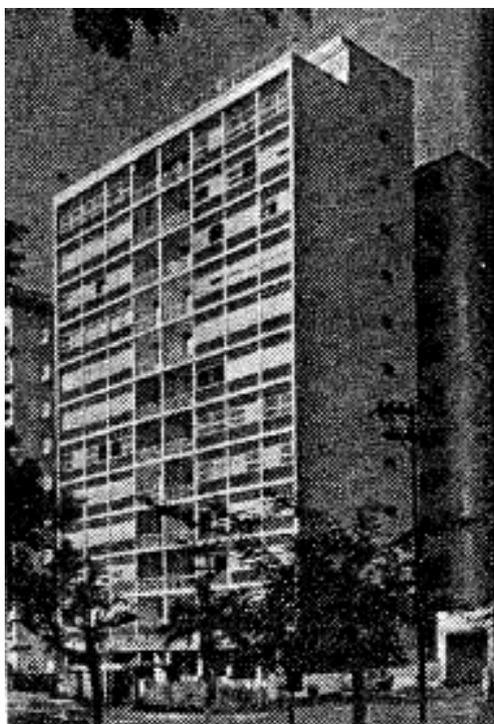


Fig. 83 – Edifício Príncipe de Gales – José Carlos Maya – São Paulo.  
Fonte: Leal, 2003: 67a.

A pedido de Fábio Maya, Ralpho Ribeiro e Ruy Novaes convidam José Carlos Maya para o primeiro estudo do Edifício Itatiaia. Este estudo foi realmente desenvolvido no ano de 1951 (fig. 84), mas por outro arquiteto chamado Charles Victor que, francês e sem a devida licença profissional, estava impedido de exercer legalmente a profissão. O projeto desenvolvido pelo arquiteto Charles Victor era o de um edifício de 15 pavimentos de apartamentos, como fez Niemeyer, porém contava com um mezanino, inexistente no projeto de Oscar.

O edifício era apoiado sobre pilotis e a fachada se apresentava como uma grelha e as esquadrias todas iguais e recuadas configuravam nichos. Alguns contornos e marquises curvas completavam o conjunto do projeto e uma piscina de forma orgânica ocupava o recuo frontal. A perspectiva do projeto indica ainda o entorno do futuro Itatiaia cercado de prédios modernos, o que não acontecia ainda naquela região. Consta que Charles Victor era grande admirador de Oscar

Niemeyer, o que pode ser notado nos dois prédios projetados por ele ao lado do Itatiaia: o Clube Semanal de Cultura Artística e o Edifício Roque de Marco. Charles Victor ainda iria projetar outros edifícios e residências para a Comercial Construtora Ribeiro Novaes, encarregada da construção do Itatiaia.



Fig. 84 – Anteprojeto do Edifício Itatiaia, do arquiteto Charles Victor – 1951.  
Fonte: Arquivo pessoal Noyr Rodrigues.

Abandonado o projeto de Charles Victor, em 1951, Oscar Niemeyer, vindo de São Paulo, chega a Campinas para conhecer o terreno onde fará o projeto definitivo do Edifício Itatiaia. Após jantar no restaurante Lo Schiavo (depois Facca Bar) e de posse do levantamento topográfico, Niemeyer volta a São Paulo, para não mais retornar a Campinas.

O engenheiro Noyr nos relata que concluído o estudo do Edifício Itatiaia, Oscar Niemeyer impôs o nome do calculista de sua escolha para desenvolver o projeto estrutural do edifício. Werner Müller foi o engenheiro designado por Niemeyer para desenvolver o cálculo estrutural do Edifício Itatiaia.



Fig. 85 – Supremo Tribunal Federal – Brasília, projeto Oscar Niemeyer - cálculo estrutural Werner Müller.  
Fonte: [www.imagens.google.com.br](http://www.imagens.google.com.br)

Tendo trabalhado no escritório de Emílio Baumgart<sup>28</sup>, estudou engenharia tardiamente tornando-se um especialista com grande experiência. Entre as obras que fez com Oscar Niemeyer estão:

- Edifício Sede do Banco Mineiro da Produção – Belo Horizonte, 1953.
- Supremo Tribunal Federal – Brasília, 1958-1960.

(Vasconcelos, 1985: 94).



---

<sup>28</sup> O relacionamento de Werner Müller com Oscar Niemeyer deve ter tido início no período em que trabalhou no escritório de Emílio Baumgart, que além do MES (Ministério da Educação e Saúde), desenvolveu outros projetos para Niemeyer. (Vasconcelos, 1985: 94).

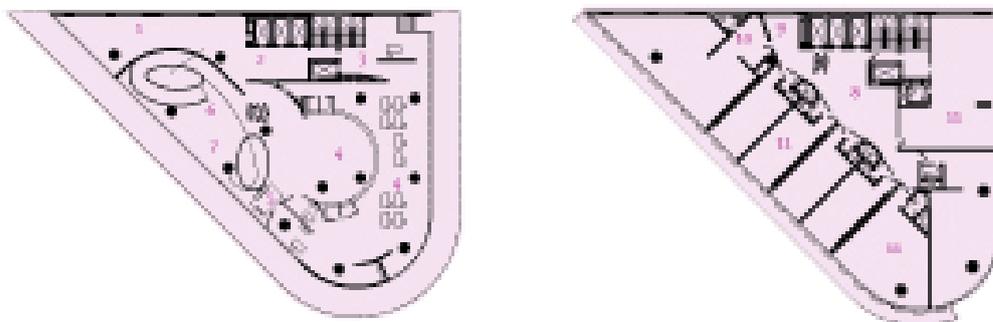


Fig. 86 – Sede do Banco Mineiro da Produção – 1953 – Belo Horizonte. Projeto: Oscar Niemeyer. Cálculo estrutural: Werner Müller. Os pilotis são mantidos afastados da fachada, ou desaparecem nas paredes divisórias do pavimento tipo.  
Fonte: Macedo, 2008: 30.

No ano de 1952 (ano de protocolo do Itatiaia) a Prefeitura Municipal de Campinas tinha por norma exigir do interessado em construir, os projetos arquitetônico e estrutural. Entretanto, o que se encontra na pasta do Itatiaia é o seu projeto arquitetônico simplificado e o respectivo cálculo estrutural, de autoria engenheiro Yasuo Yamamoto, de São Paulo.

O engenheiro Yasuo era conhecido dos construtores de Campinas e já vinha elaborando projetos estruturais por aqui já há algum tempo.<sup>29</sup> Os desenhos de estrutura encontrados no Arquivo Municipal de Campinas têm autoria do Engenheiro Yasuo até a locação de pilares. Os demais desenhos – do térreo, tipo, etc. – trazem apenas o “carimbo” da Comercial e Construtora Ribeiro Novaes, o que faz supor que o projeto da superestrutura, atendendo à exigência de Niemeyer, tenha sido feita por outro calculista, no caso Werner Müller.

A estrutura encontrada no Edifício Itatiaia com lajes tipo caixão perdido e o uso de transições na laje do primeiro pavimento, não se repetirá em nenhum outro

<sup>29</sup> O engenheiro Yasuo Yamamoto era, segundo Noyr Rodrigues, conhecido do arquiteto Carlos Lemos, que na época era coordenava o escritório que Oscar Niemeyer manteve em São Paulo (1951-1956). (Segawa, 2002:143). A participação do engenheiro Yasuo no projeto do Itatiaia se deve, provavelmente à indicação de Carlos Lemos.

edifício estudado por nós.<sup>30</sup> O Itatiaia possui lajes tipo caixão perdido<sup>31</sup> em todos os 15 pavimentos, eliminando vigas, mantendo o teto apenas como uma superfície plana (fig.126).

No início de 1950 Oscar Niemeyer desenvolvia vários projetos em São Paulo como o Clube do 500 (Guaratinguetá), a fábrica Duchen e o Parque Ibirapuera, construído para as comemorações do Quarto Centenário de São Paulo. Entretanto foi a solicitação de seus serviços pelo Banco Nacional de Investimentos (BNI) que fez com que Niemeyer tomasse a decisão de abrir um escritório em São Paulo.

Sob a coordenação de Carlos Lemos, que na época trabalha no BNI, Niemeyer abre o novo escritório em 1951.

*“Como chefe de escritório de Niemeyer em São Paulo, Carlos Lemos comandava o trabalho de cerca de cinco funcionários, entre desenhistas e estagiários...Entre os estagiários e desenhistas não havia hierarquia, todos se dirigiam diretamente ao chefe Lemos. Na equipe não contavam com um calculista próprio”. (Leal, 2003: 58).*

O projeto foi desenvolvido neste escritório. O engenheiro Noyr Rodrigues faz referência ao arquiteto Carlos Lemos e a algumas visitas que ele fez a Campinas.

Werner Müller, também esteve na cidade, por *quatro ou cinco vezes* acompanhando a obra, principalmente durante a concretagem da laje de piso do primeiro pavimento, que faria a transição entre o térreo e os andares superiores.

---

<sup>30</sup> Segundo o engenheiro Noyr Rodrigues uma das dificuldades de execução impostas pelo tipo de laje caixão perdido era a exigência de Werner Müller de que elas fossem concretadas cada uma, em uma única vez.

<sup>31</sup> A estrutura em caixão perdido exige grande quantidade de madeira para a execução das formas e a construtora optou por montar uma serraria no Paraná, na cidade de Paranavaí, para atender a demanda da obra.

Em 1950 Niemeyer se utiliza pela primeira vez do pilar em “V”, no projeto não construído de um edifício de apartamentos, próximo do Hotel Quitandinha em Petrópolis (Bruand, 2005: 152). Seria o Edifício Mauá.

Este tipo de apoio tem suas origens nos pilares tubulares encontrados em algumas obras do início da década de 1940:

- Pavilhão do Ministério da Educação e Saúde na Exposição do Estado Novo – Rio de Janeiro;
- Cassino da Pampulha – Belo Horizonte;
- Igreja de São Francisco de Assis – Belo Horizonte.

(Valle, 2000: 174,209).

A partir da experiência do Edifício Mauá, ao lado do Quitandinha, Oscar Niemeyer amplia seu repertório nos edifícios do Parque Ibirapuera (1951). Depois de passar ainda pelo pilar tipo “W” e pelo console inclinado de seção variável do Palácio dos Estados (1951-1952),

*“Só um viria depois a se impor realmente e a ser adotado por outros arquitetos: o pilar em “V” que logo se tornou motivo comum da arquitetura brasileira e internacional”.* (Bruand, 2005:155).

Os pilares do Itatiaia em forma de trapézio isósceles invertido (“V” fechado), têm similares no Edifício Mauá, ao lado do Hotel Quitandinha – 1950 (não construído), Paço Municipal de São Paulo (não construído) e no Edifício Califórnia, em seu primeiro estudo (São Paulo) e parece que foram os primeiros a serem abandonados e substituídos por outros mais elaborados.<sup>32</sup>

O Edifício Califórnia (1951-1955) é um dos projetos desenvolvidos por Niemeyer em São Paulo e contou com a participação do arquiteto Carlos Lemos. Projeto complexo, resultado do terreno em forma de “L” o Califórnia conta com 13

---

<sup>32</sup> Para uma visão geral da evolução dos pilares desenvolvidos por Niemeyer ver Valle, 2000: 235, 262, 327.

andares de escritórios e uma galeria no térreo com acessos pelas ruas Barão de Itapetininga e Dom José de Barros.

O projeto estrutural foi desenvolvido pelo escritório Thietz e Moura Abreu e em sua primeira versão (fig. 87) o projeto apresentava nas duas fachadas pilares em “V” fechados. Após alguns atritos com a equipe de calculistas chegou-se a uma segunda e definitiva solução (fig. 88)

A propósito desse incidente Daniela Leal explica:

*“É conhecida a ótima relação de Niemeyer com seus parceiros calculistas como Joaquim Cardoso e Emilio Baumgart... [...] Entretanto no caso das obras para o BNI, os trabalhos de cálculos necessários eram realizados por escritórios indicados pelo cliente. [...] Na verdade, em sua trajetória arquitetônica, Niemeyer contou com bons colaboradores e sempre tinha afinidade pessoal além de profissional”.*

O Edifício Califórnia ainda foi motivo da célebre crítica desferida por Max Bill, por ocasião da visita que fez ao edifício quando este ainda estava em obras. Sobre sua produção em São Paulo Oscar Niemeyer ainda diria:

*“O que eu quero transmitir é que não tenho nada a ver com aqueles projetos de São Paulo. Apenas com o Ibirapuera, trabalho que eu fiz com outros amigos, paulistas e cariocas”.*<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup> Brandão, Fernando. Oscar Niemeyer. Projeto e Design, São Paulo, dezembro 2007.

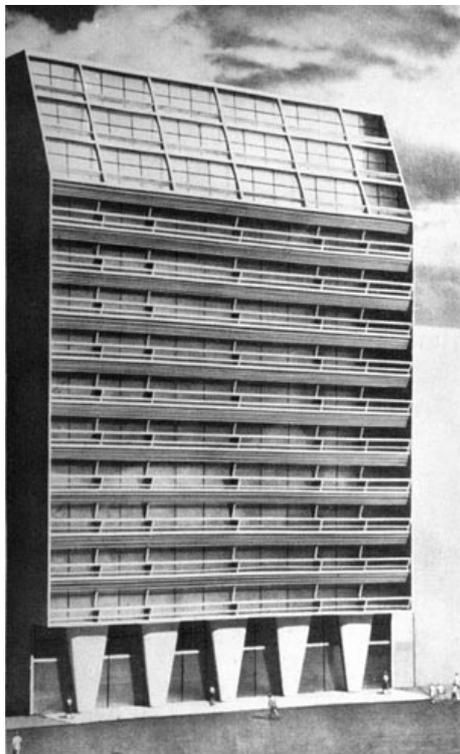


Fig. 87 –Maquete, do Edifício Califórnia, do lado da Rua Barão de Itapetininga em São Paulo. Os pilares em “V” Fechado, serão substituídos pelos pilares da figura ao lado. Fonte: Leal, 2003: 89a



Fig. 88 – Edifício Califórnia (construído) e com os três novos pilares. São Paulo. Observar marquise sobre pilares - recurso utilizado no Edifício Acapulco. Fonte: Leal, 2003: 92a

O caso do Edifício Califórnia esclarece primeiro a importância que Oscar Niemeyer atribuía aos parceiros, principalmente aos calculistas, e em segundo indica que os pilares em “V” fechado foram as primeiras formas estudadas para pilotis com seção não circular.

O Edifício Itatiaia, primeiro representante do segundo tipo de implantação, manteve sua relação espacial com o Jardim Carlos Gomes a então Rua Irmã Serafina, duplicada em 1959, inalterada.

Hoje, sobre o recuo frontal do Edifício Itatiaia encontra-se uma guarita que foi construída em meados da década de 1980, após a Lei nº 5534 de 20 de dezembro de 1984 que autorizava construções deste tipo. A guarita foi considerada irregular pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de

Campinas – Condepacc – uma vez que se encontrava diante de um bem preservado.

Esta obra permaneceu irregular até 13 de agosto de 1997 quando, depois de insistente gestão do condomínio Itatiaia, recebe parecer favorável da Superintendência de Aprovação de Plantas da Prefeitura de Campinas (fig. 123) por considerar que a referida guarita “não está interferindo de maneira alguma no bem preservado em questão e cumpre com a sua finalidade, a de segurança”.

Este parecer dá origem à manifestação do Condepacc, que em 28 de agosto determina (fig. 100):

*“O egrégio Colegiado em sua reunião de 28 de agosto de 1977, aprovou o parecer da C.S.P.C. favorável à construção da guarita situada à Rua Irmã Serafina, 919, por não interferir no bem em questão”.*

Os apartamentos do Edifício Itatiaia foram postos à venda no dia 23 de novembro de 1952, em um anúncio de página de domingo do Correio Popular. No domingo seguinte nova mensagem publicitária, mas desta vez informando o nome das 21 primeiras pessoas<sup>34</sup> (fig.90) que adquiriram suas unidades naquela semana.

A construção do Edifício Itatiaia aconteceu precocemente com relação aos outros edifícios desta categoria, que vão se instalar a partir da década de 1960 no

---

<sup>34</sup> Primeiros compradores dos apartamentos do Edifício Itatiaia: Waldemar Podolski (Imobiliária Campineira), Antonio da Fonseca Ribeiro (irmão do Sr. Ralpho Ribeiro- proprietário da Comercial e Construtora Ribeiro Novaes- responsável pela obra do Itatiaia), Francisco Alves (médico), Gil Celidonio (médico), João Lech Junior (médico), Hermógenes Freitas (médico), Maria Aparecida de Oliveira (co-proprietária Indústria Rigesa), Alberto Martins (professor), Lauro de Paula Leite (Tabelião do 2º Cartório), Oscar Carneiro (dentista- irmão de Ralpho Ribeiro e responsável por estabelecer contato com Oscar Niemeyer no Rio de Janeiro), Nelson Noronha Gustavo Filho (Imobiliária Campineira), Dr. Lix da Cunha (Construtora Lix da Cunha), Antonio Carlos Pompeu de Camargo (empresário), José Cantusio (Cortume Cantusio), João Penido Burnier (médico – acionista majoritário do Instituto Penido Burnier), Nelson de Freitas Leitão (médico), Carlos Arnaldo Krug (agrônomo – presidente do IAC), Alice Rodrigues dos Santos (médica), Luis de Tella (médico), Alfredo Antonio Martinelli (médico do Instituto Penido Burnier), Thimoteo Vieira da Rocha (empresário), Fernando de Abreu Ribeiro (engenheiro – co-proprietário da Indústria Rigesa), Guilherme Schmutzler (empresário – representante Brahma). Os nomes estão na ordem em que aparecem no anúncio e as informações são do engenheiro Noyr Rodrigues.

bairro do Cambuí, e nas imediações da Avenida Orosimbo Maia. O bairro do Cambuí principalmente, a Avenida Júlio de Mesquita já era o reduto da elite campineira quando começou a ter seus sobrados em estilo neo-coloniais, substituídos por edifícios de apartamentos.



Fig. 89 – Primeiro anúncio no Correio Popular de 23 de novembro de 1952, com as quatro plantas do andar tipo. Fonte: Microfilme – Arquivo Correio Popular – RAC.

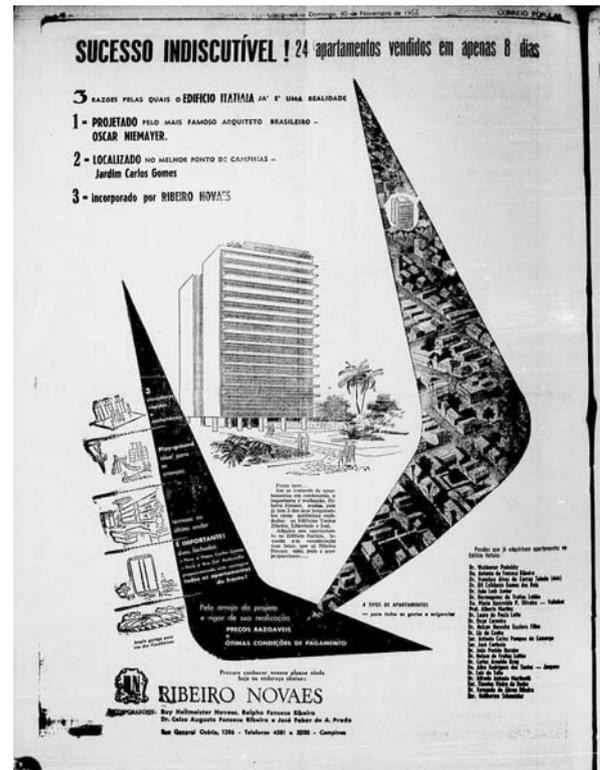


Fig. 90 – Após uma semana, segundo anúncio no Correio Popular apresentando no lugar das quatro plantas dos apartamentos do andar tipo, o nome dos 21 primeiros compradores. Em 30 de novembro de 1952. Fonte Microfilme do Arquivo Correio Popular – RAC.

O Edifício Itatiaia foi o primeiro prédio de apartamentos construído em área denominada Zona Residencial – 1 (ZR-1), conforme a Lei nº 640 de 28 de dezembro de 1951. O zoneamento era definido, não para áreas da cidade, mas para trechos de ruas:

“Artigo 9º:

Enquanto não se concretizarem as medidas previstas no artigo anterior ficam constituídas as seguintes zonas:

- a) zona C-1
- b) zona C-2
- c) zona C-3
- d) zona R-1, constituída pelos seguintes trechos de ruas:

.

.

.

- Rua Irmã Serafina entre as ruas General Osório e Conceição”.

A Lei nº 640 na abertura do Artigo 9º, traz aquilo que deveria ser a sua marca – seu caráter transitório – que seria explorado implacavelmente pelos empreendedores. A configuração atual da região central de Campinas foi definida nesta época – entre os anos de 1951 até 1959 – quando foi editada a Lei nº 1993 que, mais estruturada e detalhada, define melhor o zoneamento e organiza a ocupação dos bairros próximos ao centro.

Se comparado aos edifícios de habitação coletiva de zona central, justapostos uns aos outros e mergulhados no trânsito crescente, o Edifício Itatiaia surge como uma imagem completamente nova. Implantado sobre um terreno de 1.769,80m<sup>2</sup> - 35,90 metros na divisa com a Rua Irmã Serafina – o edifício conta com recuos laterais, de fundo e se abre para a Praça Carlos Gomes. Com origens no final do século XIX e inaugurado em 07 de setembro de 1913, a Praça Carlos Gomes é resultado de projeto inicial desenvolvido no escritório de Ramos de Azevedo em São Paulo.<sup>35</sup>

O Edifício Itatiaia é lançado à venda como sendo o “primeiro projeto de Oscar Niemeyer para uma cidade do interior paulista”, e isto acontece no mesmo ano (1952) em que Oscar Niemeyer publica o primeiro estudo do Edifício Copan na revista *L’architecture d’au jourd’hui* (Galvão; 2007: 22).

---

<sup>35</sup> Estudo detalhado dos jardins de Campinas se encontra em Lima, Siomara Barbosa de. “*Os jardins de Campinas: o surgimento de uma nova cidade (1850-1935)*”. Campinas, dissertação de mestrado. PUC Campinas. 2000

Todo o ideal de progresso e desenvolvimento pretendidos, desde os idos do Plano de Prestes Maia na década de 1930, agora se materializa no único prédio genuinamente moderno de Campinas, localizado no “tradicional Jardim Carlos Gomes<sup>36</sup>”, concebido por Oscar Niemeyer e com cálculo estrutural de Werner Müller (que mais tarde calcularia o Supremo Tribunal Federal, também de Niemeyer, em Brasília).

A arquitetura moderna é bem recebida pela elite da sociedade campineira como se deduz da lista dos primeiros adquirentes do Edifício Itatiaia. Nesse momento a arquitetura “*expressava não só uma ruptura com o legado colonial do subdesenvolvimento, mas também um futuro de modernidade industrial*” (Holston, 2005: 102).

Os governos também saberão se utilizar desta relação “afirmativa” entre a arquitetura brasileira moderna e a sociedade, para expressar sua determinação e comprometimento com a construção de um país novo e moderno.

---

<sup>36</sup> Conforme expressão do anúncio veiculado no Correio Popular de Campinas.



Fig. 91 – Lateral do Edifício Itatiaia vista a partir do interior do 7º andar do Edifício Roque de Marco.  
Fonte: Foto do autor – 2009.

EDIFÍCIO	EDIFÍCIO ITATIAIA	
PROJETO	Arq. Oscar Niemeyer	
PROTOCOLO	25602	Data 2-12-1952
	HABITE-SE	11-2-1957
CONSTRUÇÃO	Construtora Lix da Cunha S/A / Construtora Ribeiro Novaes	
ENDEREÇO	Rua Irmã Serafina, 919	

### DADOS TÉCNICOS

ALTURA	Térreo + 15 pavimentos	ÁREA DO APTO	98m <sup>2</sup> - 107m <sup>2</sup> 143m <sup>2</sup> - 163m <sup>2</sup>
APTOS/ANDAR	4	ELEVADORES	3
REVESTIMENTO EXTERNO	Pastilha cerâmica e pintura		
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Preservado		



Fig. 92 - Localização do Edifício Itatiaia



Fig. 93 - Pedido de registro no protocolo geral assinado pelo engenheiro Lix da Cunha, do projeto do Edifício Itatiaia.  
 Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.



Fig. 94 - "Carimbo" do projeto de prefeitura do Edifício Itatiaia onde constam as assinaturas do arquiteto Oscar Niemeyer Filho e do engenheiro Lix da Cunha. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.

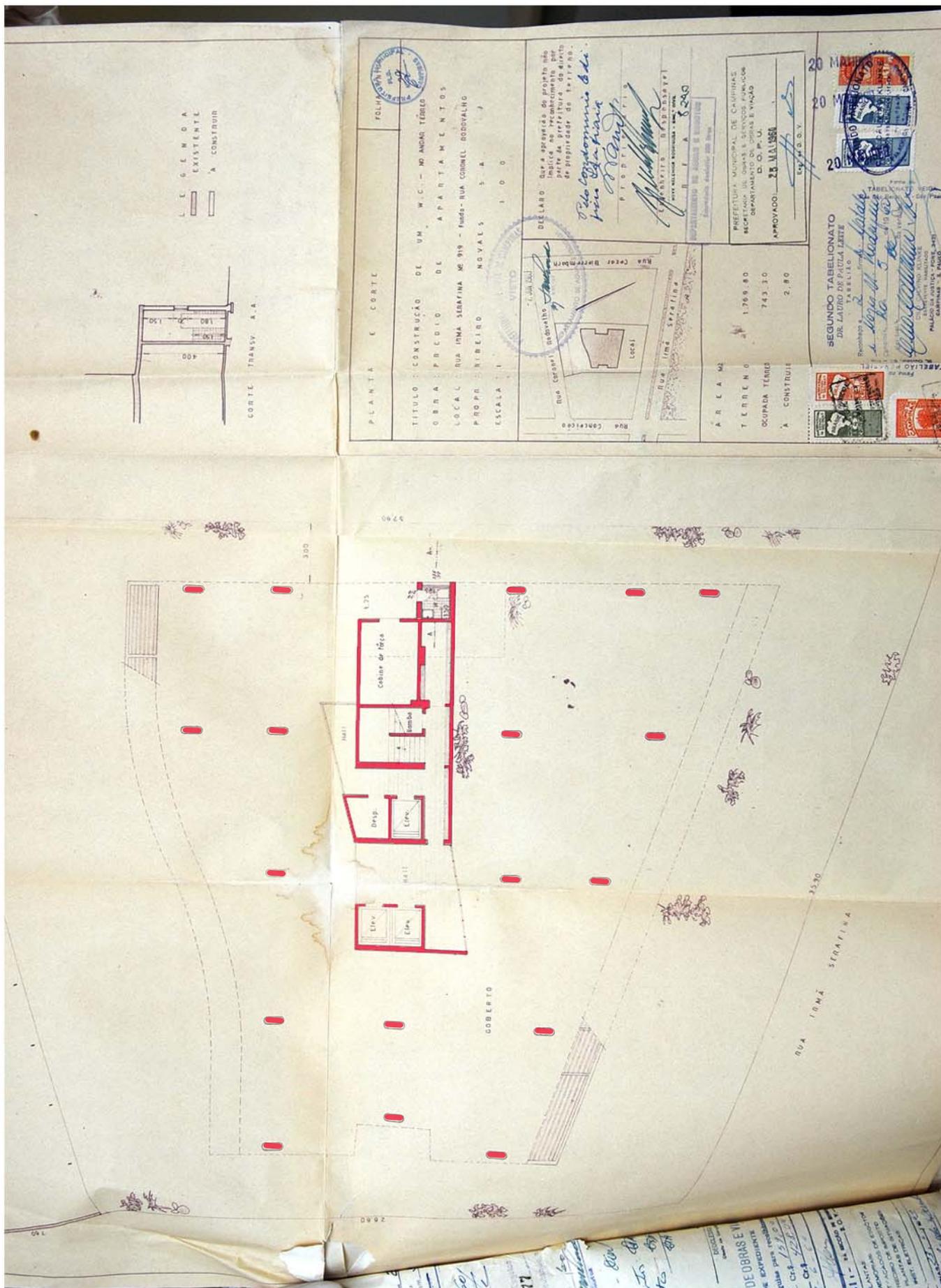


Fig. 95 - Pavimento térreo do Itatiaia e os pilares em forma de V e seção oblonga. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.



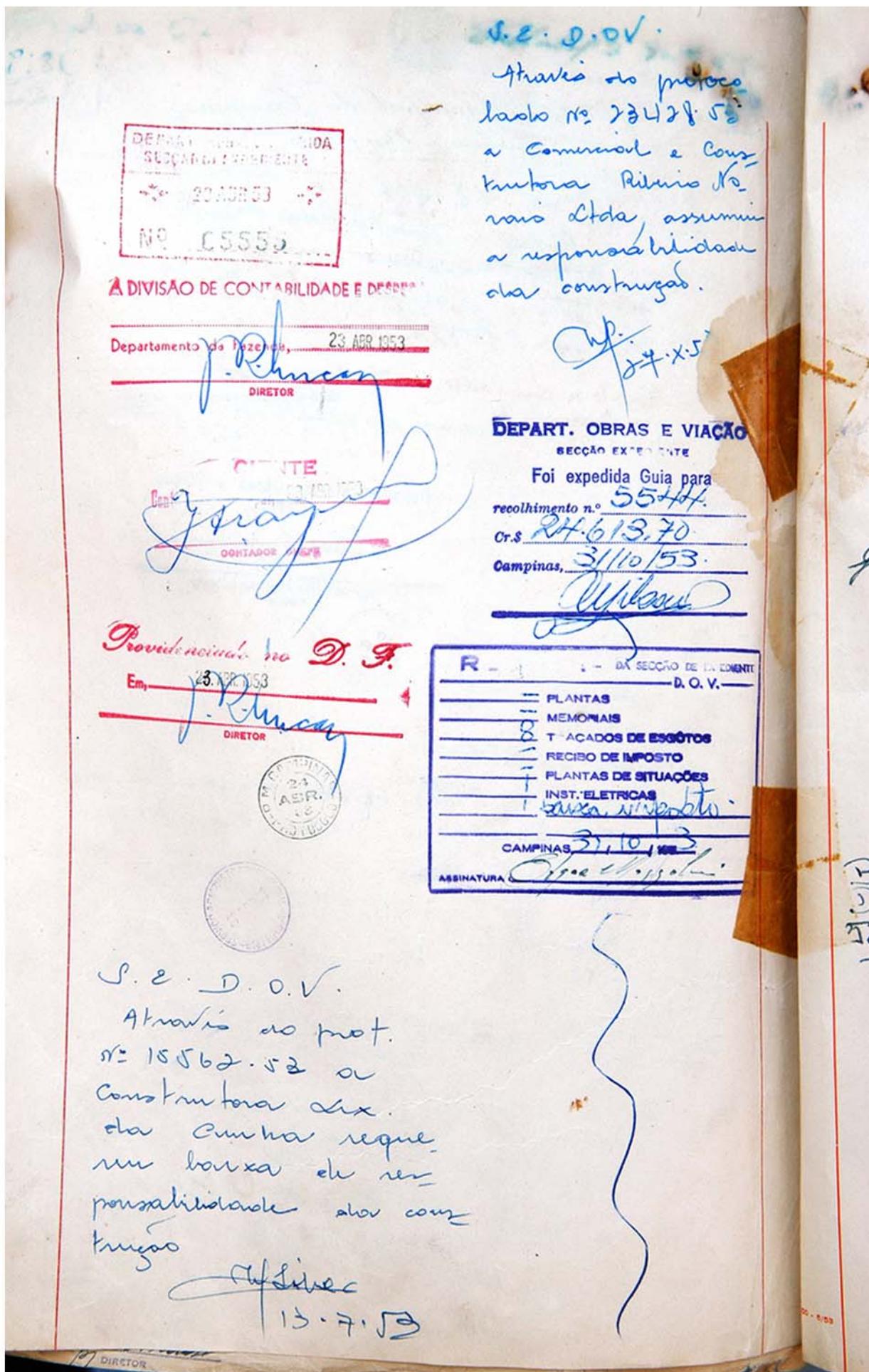


Fig. 97 - Documento referente à transferência de responsabilidade da Construtora Lix da Cunha para a Construtora Ribeiro Novaes, que tinha como sócio o ex prefeito Ruy Novaes. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.

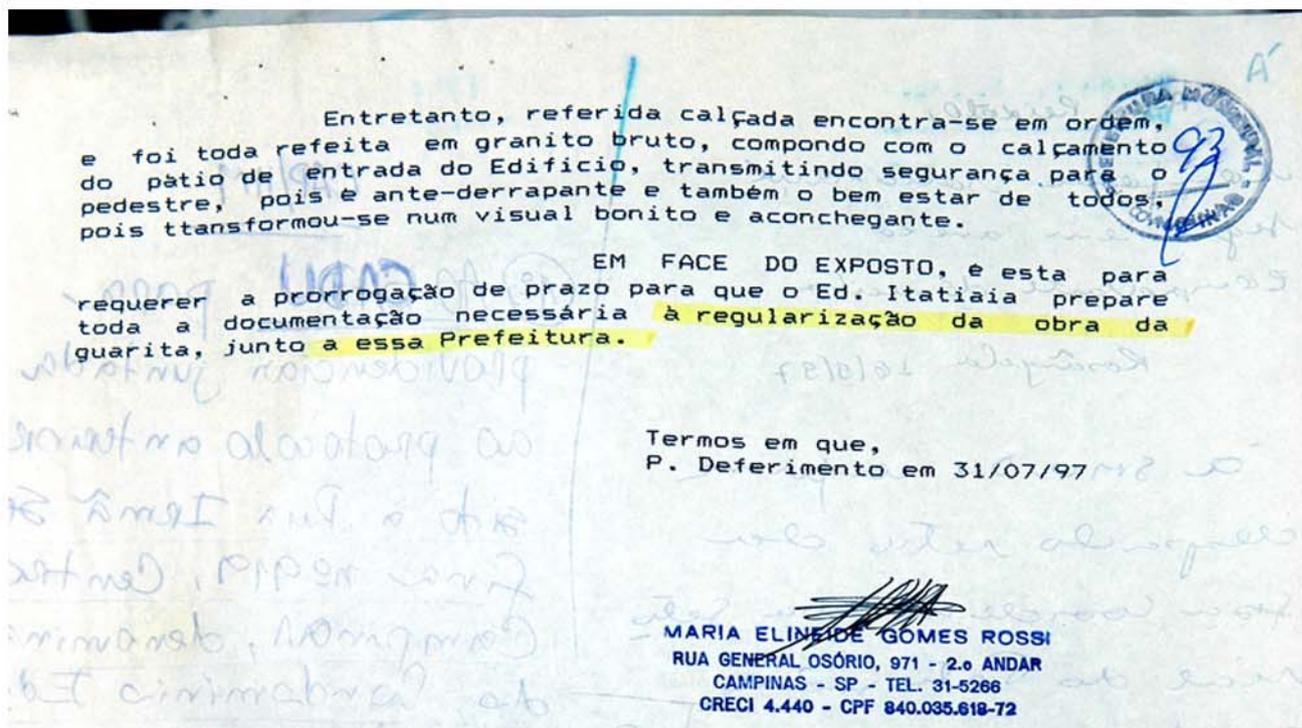


Fig. 98 - Documento solicitando a regularização da guarita construída irregularmente em frente ao Edifício Itatiaia.  
Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.

Entrada 4, 8, 97  
De Roberto Geal

Almeida  
B. Expediente.

Saida 4, 8, 97

PI CPC  
Almeida  
A. Expediente.

X Sra Sup. de  
Ap. de Plantas para  
manifestação

05-08-97 Arq.ª Ana Ap. Villanueva Rodrigues  
Coordenadora da Coordenadoria do  
Patrimônio Cultural - C.P.C. - S.M.C.T.

À Coordenadora da CPC.

O imóvel sito à Rua  
Imã Serafina, 919 está  
preservado, dentro do  
Centro Histórico, conforme  
Decreto 10.424/91.

Trata-se de solicitação  
para autorização de cons-  
trução de guarita den-  
tro do lote do imóvel,  
a fim de promover a  
segurança do edifício  
de habitação.

Entretanto a quali-  
ta não está inter-  
ferindo de maneira  
alguma no bem  
preservado em ques-  
tão e cumpre com  
a sua finalidade,  
a de segurança.

Portanto, como fa-  
voráveis ao pretendido.

Anyara Feijó  
13/08/97

à Rosângela PI notipe  
o interessado e, se  
a SMO-BU

que em anexo  
processo de decisão  
CNDPACC  
28,08,1997  
03,9,97

Arq.ª Ana Ap. Villanueva Rodrigues  
Coordenadora da Coordenadoria do  
Patrimônio Cultural - C.P.C. - S.M.C.T.

Fig. 99 - Documento da Superintendência de Aprovação de Plantas liberando a construção da guarita em frente ao Itatiaia uma vez esta "não interfere de maneira alguma no bem preservado em questão...". Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS



## SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE CAMPINAS CONDEPACC

PROTOCOLO Nº 48.134/97.

INTERESSADO: Condomínio Edifício Itatiaia.

ASSUNTO: Regularização da obra da guarita à Rua Irmã Serafina, 919.

Área envoltória do Centro Histórico, indicado para preservação.

### SÍNTESE DO EGRÉGIO COLEGIADO SESSÃO ORDINÁRIA DO DIA 28/08/97 ATA Nº 183

O egrégio Colegiado em sua reunião de 28/08/97, aprovou o parecer da C.S.P.C. favorável à construção de guarita situada à Rua Irmã Serafina, 919, por não interferir no bem em questão.

Esta síntese não dispensa a autorização dos demais órgãos competentes.

1 - À C.S.P.C. para notificar o interessado.

2 - À SMO-DU.

Campinas, 28 de agosto de 1997.

  
**HERBERTO APARECIDO GUIMARÃES**  
PRESIDENTE EM EXERCÍCIO  
CONDEPACC

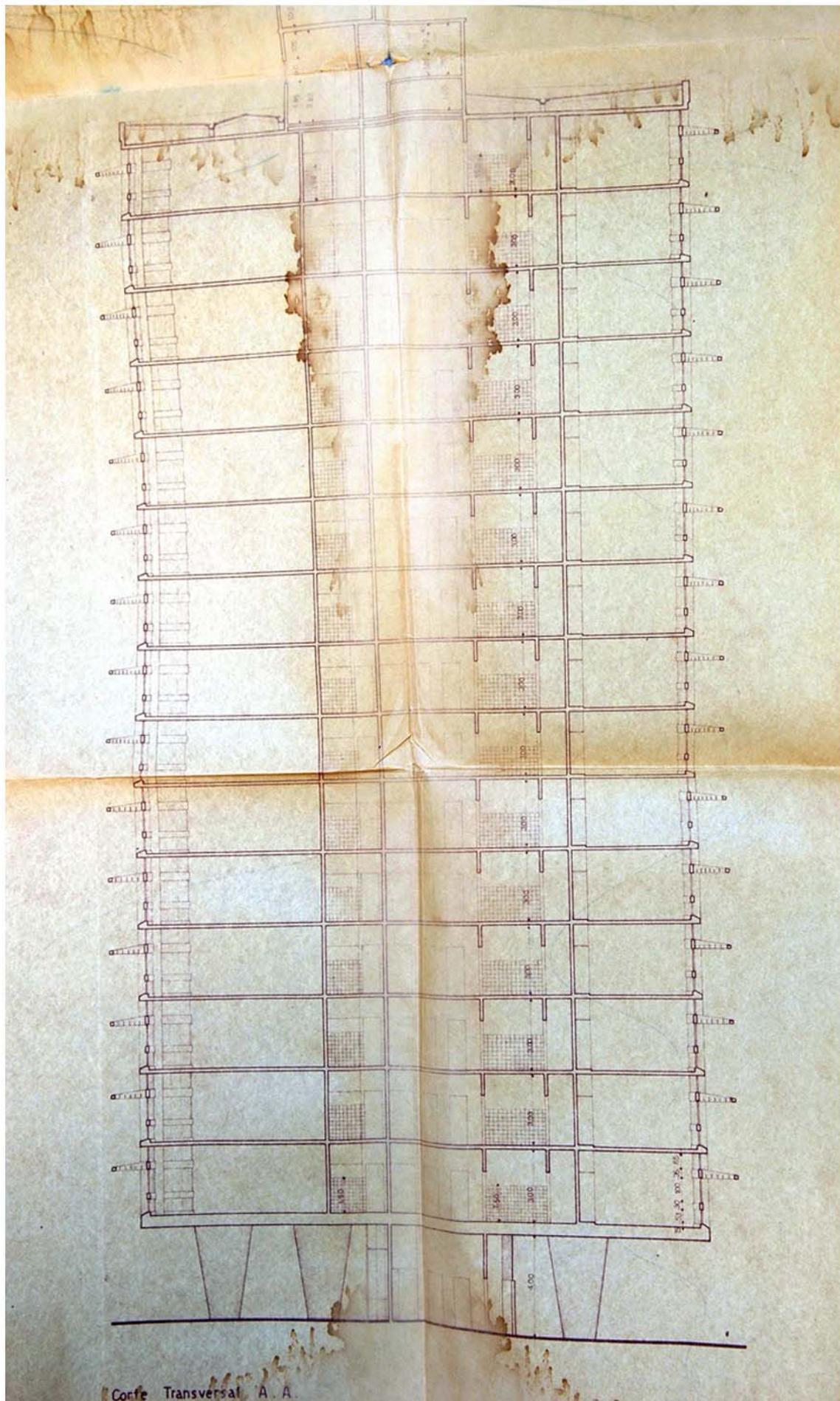


Fig. 101 - Corte transversal do Itatiaia apresentando os pilares em "V" do térreo. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.



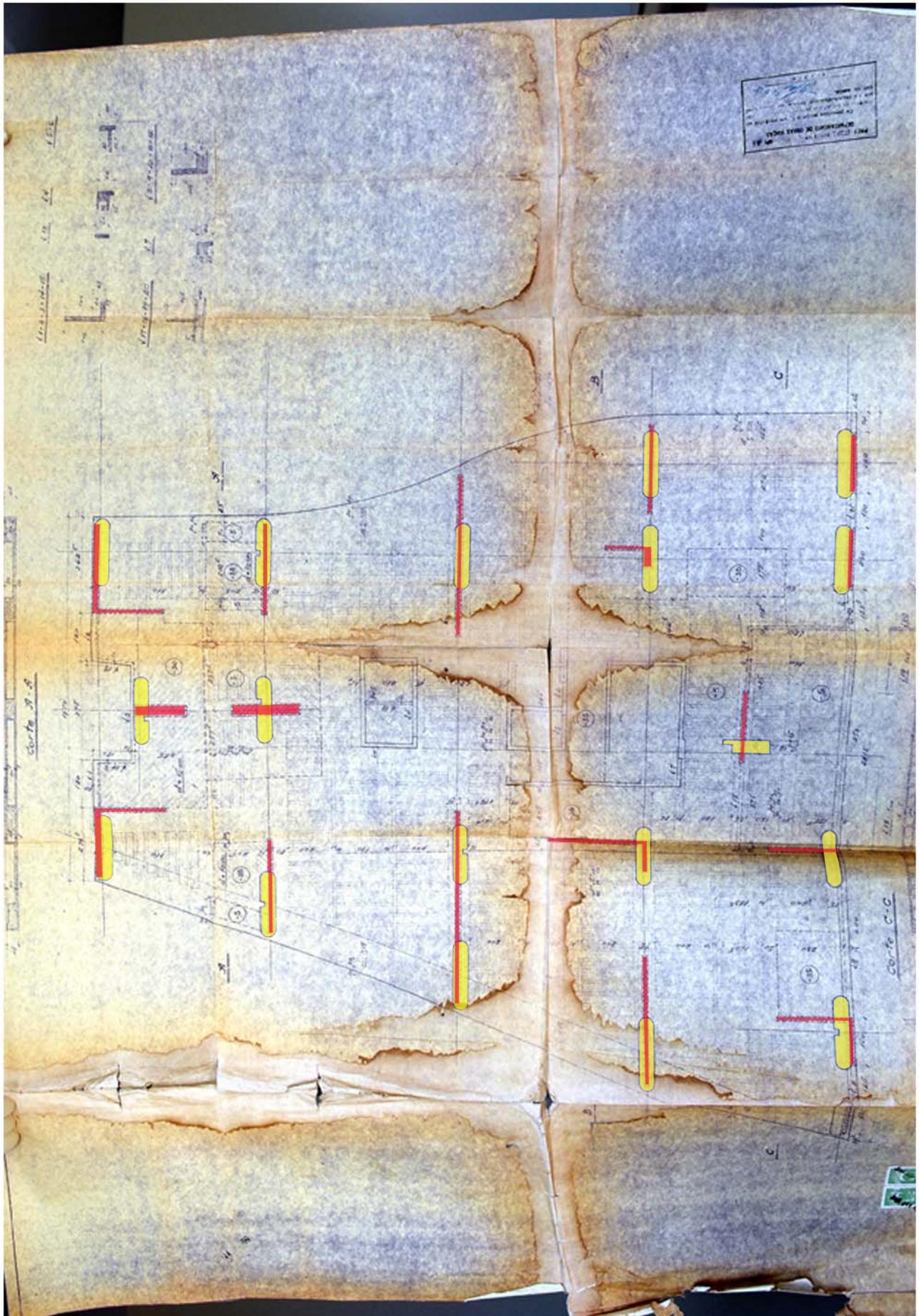


Fig. 103 - Formas do piso do primeiro andar mostrando os pilares do térreo (amarelo) que morrem, e os pilares do andar tipo (vermelho). Os pilares do tipo têm forma que possibilita que fiquem embutidos nas paredes. A laje de transição transfere os esforços dos pilares do andar tipo para os pilares do térreo onde estes não se sobrepõem. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.

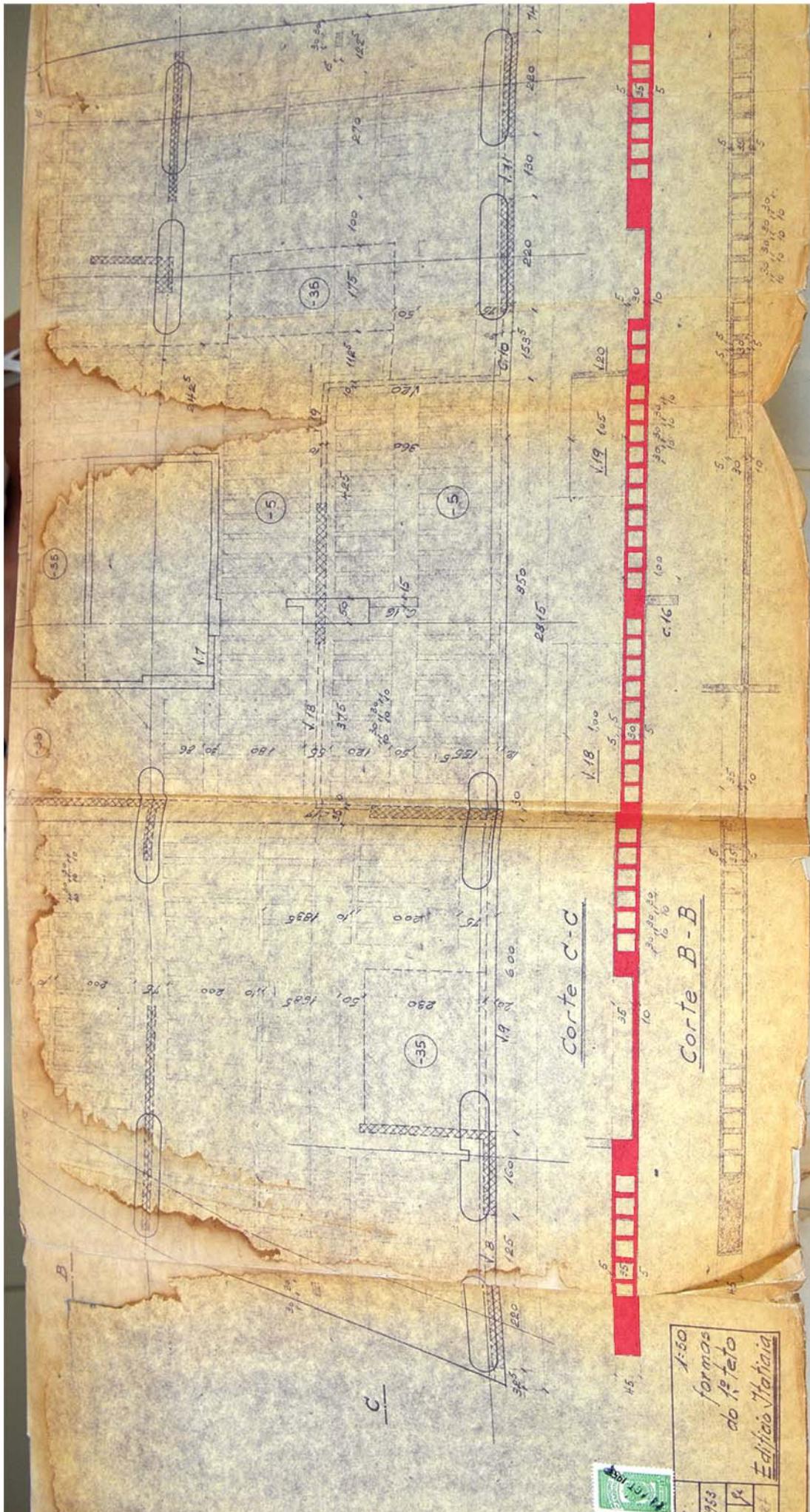


Fig. 104 - Laje tipo caixão perdido do 1º teto, utilizada para que não aparecessem as vigas no teto do térreo. Ver foto do interior do apartamento.  
Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.



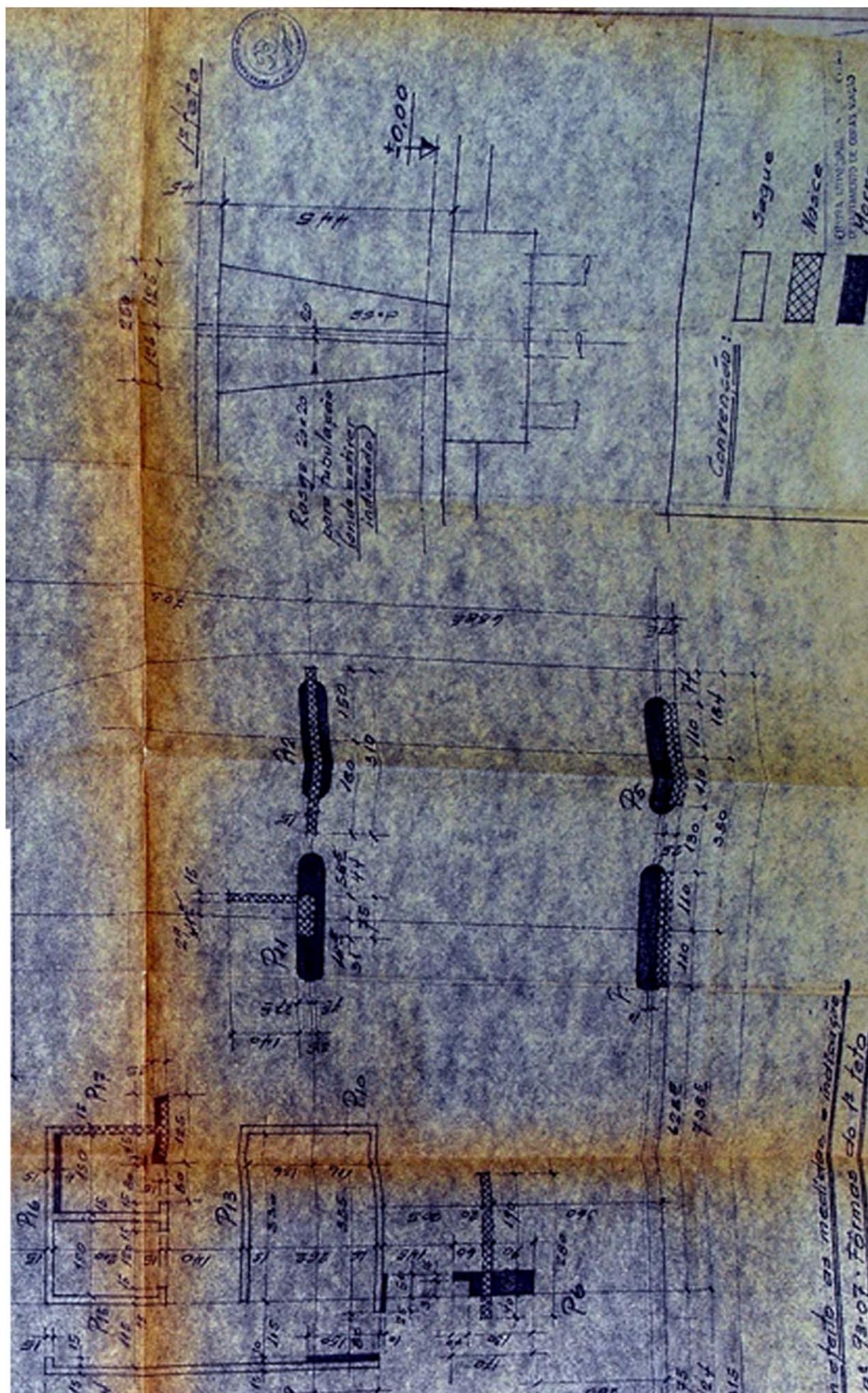


Fig. 106 - Detalhe dos pilares em "V" do térreo, mostrando a canaleta vertical para tubulações. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.



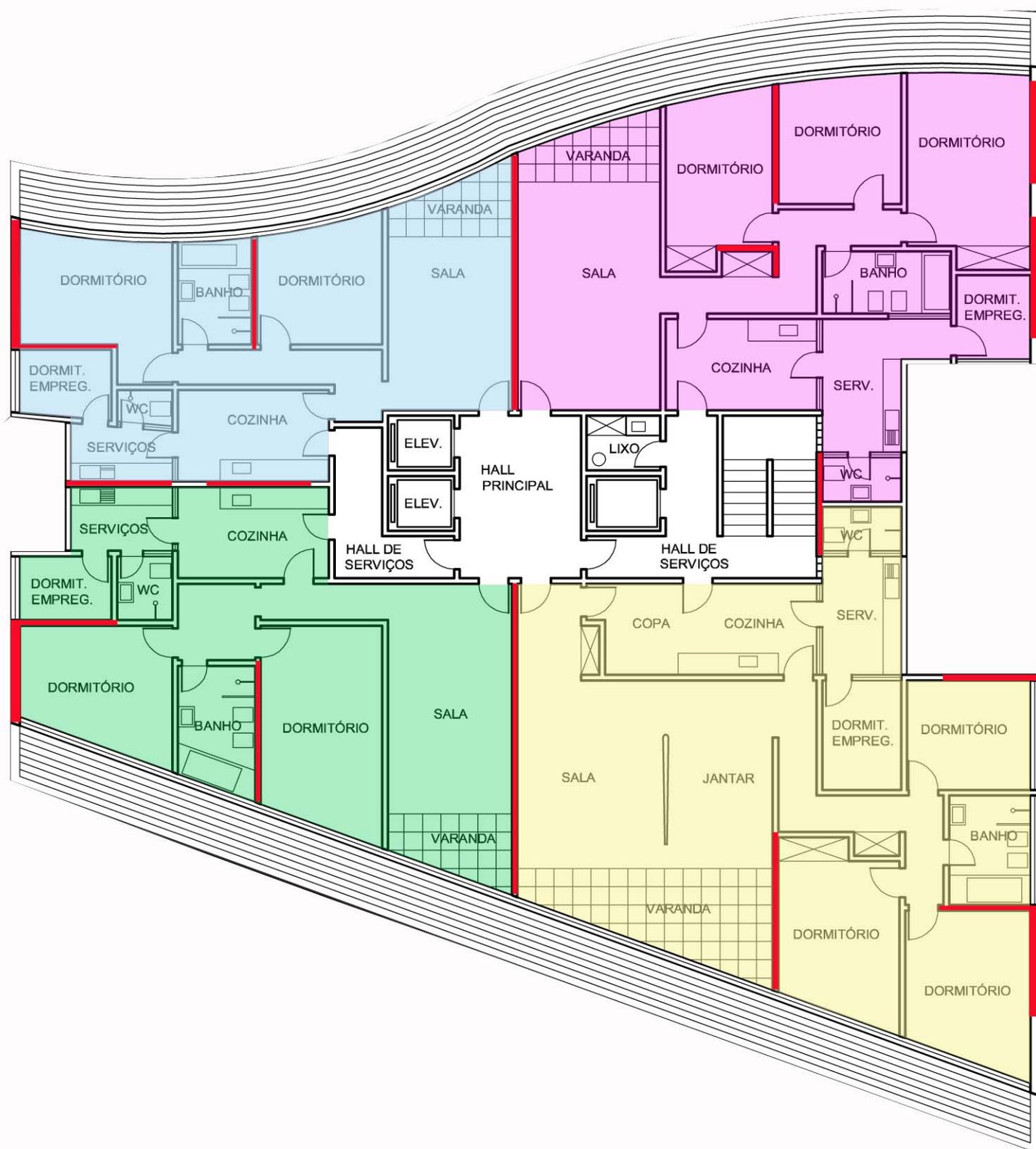


Fig. 108 - Planta Pavimento Tipo. Indicação dos quatro apartamentos - áreas. Em vermelho os pilares do pavimento tipo. Desenho a partir de Dezan (2007).



Obra: I T A T I A I A

Comprimentos (em metros) de cantoneiras L  $\frac{1}{8} \times \frac{3}{4}$ "  
para apoio do brize soleil

ANDAR	POSICÃO	V 1	V 2	V 3	V 4	V 5	V 6	V 7	V 8	V 9	V 10	V 11	V 12	V 13	V 14	V 15	V 16
1º	I	3,54	3,45	3,11	4,02	3,56	3,55	2,28	4,14	3,89	2,05	3,34	3,71	4,23	2,76	3,33	3,30
	E	3,51	3,49	3,16	4,05	3,60	3,49	2,34	4,17	3,89	2,05	3,33	3,69	4,27	2,79	3,33	3,31
2º	I	3,56	3,49	3,14	4,07	3,56	3,64	2,14	4,13	3,89	2,05	3,29	3,59	4,27	2,81	3,24	3,34
	E	3,50	3,53	3,17	4,04	3,58	3,63	2,16	4,13	3,87	2,05	3,29	3,60	4,34	2,83	3,26	3,36
3º	I	3,55	3,52	3,14	4,03	3,52	3,64	2,17	4,13	3,87	2,09	3,33	3,65	4,27	2,79	3,39	3,29
	E	3,55	3,67	3,17	4,05	3,53	3,68	2,15	4,14	3,87	2,09	3,29	3,64	4,27	2,80	3,36	3,29
4º	I	3,58	3,50	3,15	4,02	3,48	3,61	2,16	4,10	3,87	2,09	3,33	3,67	4,19	2,79	3,37	3,31
	E	3,55	3,55	3,14	4,04	3,29	3,65	2,23	4,17	3,89	2,09	3,27	3,74	4,18	2,84	3,39	3,25
5º	I	3,64	3,46	3,13	4,01	3,49	3,62	2,15	4,13	3,89	2,07	3,26	3,69	4,15	2,79	3,31	3,43
	E	3,76	3,40	3,14	4,05	3,51	3,67	2,15	4,19	3,94	2,01	3,19	3,84	4,13	2,79	3,28	3,46
6º	I	3,64	3,43	3,12	3,99	3,46	3,60	2,10	4,18	3,89	1,99	3,35	3,63	4,26	2,81	3,35	3,38
	E	3,76	3,37	3,23	3,94	3,42	3,75	2,06	4,30	3,90	2,01	3,37	3,61	4,19	2,79	3,39	3,37
7º	I	3,56	3,51	3,09	4,02	3,56	3,57	2,21	4,16	3,89	2,02	3,39	3,60	4,33	2,73	3,34	3,37
	E	3,66	3,44	3,17	4,00	3,65	3,53	2,12	4,21	3,91	2,02	3,39	3,67	4,30	2,81	3,41	3,30
8º	I	3,56	3,51	3,10	3,98	3,58	3,54	2,21	4,09	3,89	2,05	3,39	3,59	4,29	2,82	3,29	3,41
	E	3,65	3,46	3,21	3,92	3,62	3,59	2,24	4,04	3,89	2,04	3,39	3,57	4,29	2,79	3,29	3,29
9º	I	3,59	3,49	3,22	3,99	3,58	3,57	2,14	4,12	3,89	2,04	3,35	3,61	4,31	2,79	3,34	3,35
	E	3,66	3,48	3,32	3,86	3,66	3,56	2,19	4,13	3,89	2,07	3,35	3,69	4,29	2,77	3,37	3,36
10º	I	3,59	3,51	3,09	3,99	3,59	3,63	2,11	4,14	3,88	2,04	3,35	3,65	4,29	2,77	3,33	3,34
	E	3,64	3,48	3,14	4,03	3,60	3,57	2,19	4,12	3,91	2,09	3,31	3,73	4,25	2,73	3,37	3,31
11º	I	3,59	3,43	3,16	4,03	3,50	3,69	2,13	4,05	3,87	1,98	3,43	3,64	4,16	2,76	3,31	3,31
	E	3,64	3,46	3,28	3,96	3,54	3,69	2,14	4,14	3,87	1,98	3,40	3,74	4,32	2,75	3,26	3,43
12º	I	3,49	3,51	3,11	4,05	3,47	3,61	2,14	4,07	3,67	1,94	3,43	3,58	4,32	2,76	3,35	3,39
	E	3,53	3,60	3,13	4,05	3,57	3,64	2,20	4,11	3,85	1,96	3,44	3,56	4,35	2,69	3,36	3,36
13º	I	3,59	3,52	3,12	4,09	3,48	3,71	2,14	4,14	3,90	1,99	3,44	3,47	4,33	2,79	3,33	3,37
	E	3,52	3,54	3,09	4,08	3,46	3,72	2,11	4,09	3,88	2,01	3,45	3,59	4,31	2,71	3,37	3,35
14º	I	3,58	3,51	3,09	4,09	3,51	3,68	2,09	4,12	3,86	2,05	3,39	3,54	4,33	2,77	3,35	3,14
	E	3,60	3,52	3,00	4,15	3,50	3,72	2,01	4,25	3,81	2,09	3,39	3,59	4,30	2,74	3,29	3,38
15º	I	3,47	3,43	3,09	4,09	3,48	3,63	2,08	4,12	3,87	1,99	3,37	3,50	4,17	2,79	3,36	3,23
	E	3,62	3,31	3,24	3,99	3,46	3,65	2,04	4,15	3,89	2,03	3,35	3,58	4,24	2,79	3,41	3,21
TOTAL m.l.		107,68	104,57	94,45	120,68	105,81	108,83	64,58	124,16	116,28	61,03	100,65	108,96	127,93	83,29	100,13	100,22
TOTAL GERAL m.l.		1.629,25 m.l.															

PROJET.	DESENH.	VERIFIC.	ESCALAS
DATA			ARQUIVO
OBS.			

COMERCIAL E CONSTRUTORA RIBEIRO NOVAES LTDA.

19/12/55

21/12/55

Visto 18

Fig. 110 - Dimensões de Cantoneiras para apoio do brize. Fonte: Arquivo Pessoal Engº Noyr Rodrigues.

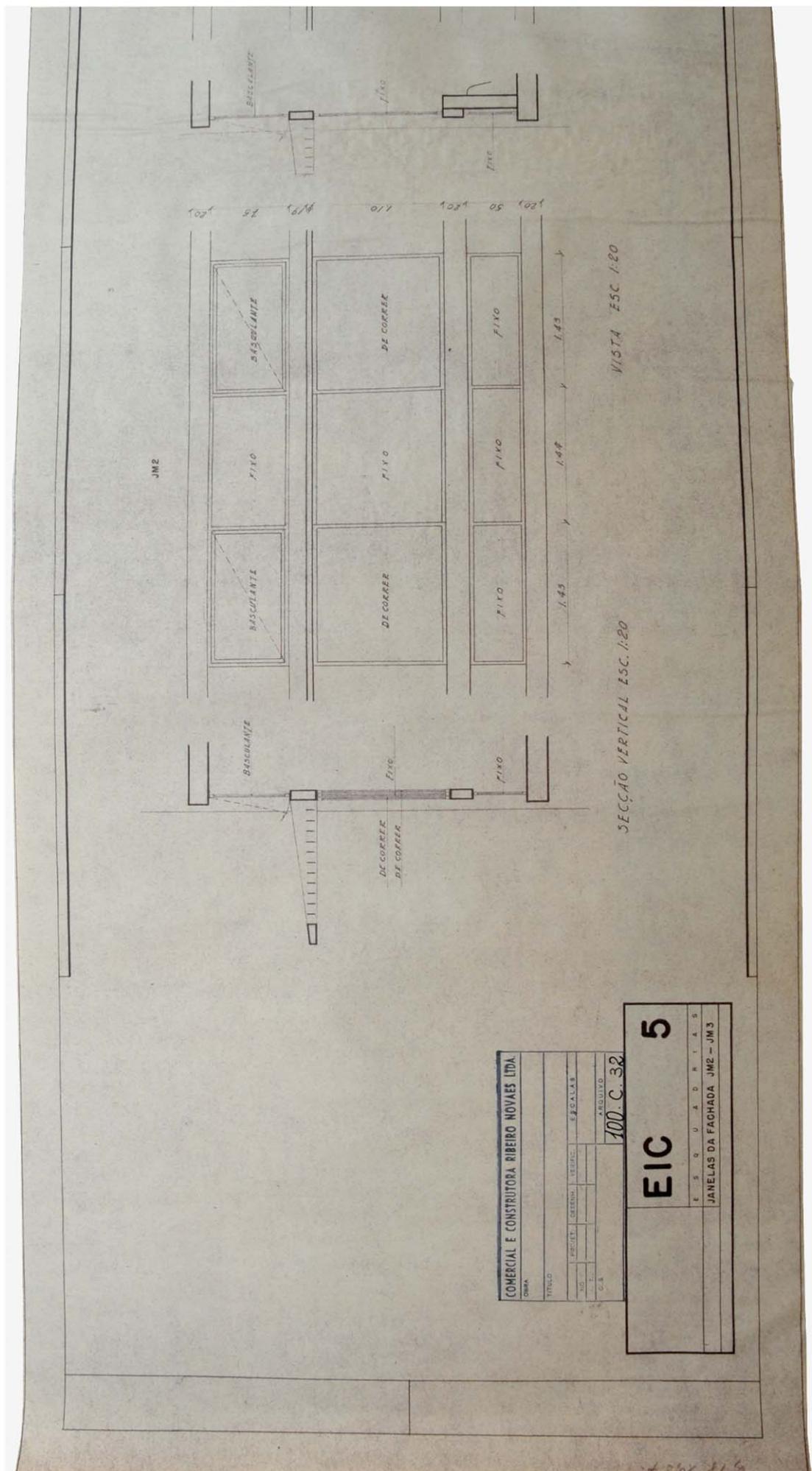


Fig. 111 - Detalhe da seção do brise. Notar as três faixas de vidro que permitem total visão do Jardim Carlos Gomes.  
 Fonte: Arquivo Pessoal Eng° Noyr Rodrigues.



Fig. 112 - Planta de locação dos pilares do edifício Itatiaia, mostrando em detalhe o nome do engenheiro Yasuo Yamamoto, provavelmente responsável apenas pelo cálculo das fundações. Os demais desenhos encontrados trazem o nome da Construtora Ribeiro Novaes Ltda, sem indicar o calculista. Fonte: Acervo Arquivo Municipal de Campinas.



Fig. 113 - Carimbo utilizado em algumas pranchas do projeto do Edifício Itatiaia. Ver fig. 109. Fonte: Arquivo pessoal engenheiro Noyr Rodrigues.



Fig. 114 - Vista da Irmã Serafina ainda com pista simples (a segunda pista será aberta à esquerda das palmeiras) e Jardim Carlos Gomes - década de 40. Fonte: Coleção BMC 143 - Acervo Museu da Imagem e do Som de Campinas.



Fig. 115 - Vista aérea do centro, mostrando o terreno do futuro Itatiaia e ao lado área onde será construído o Clube Semanal de Cultura Artística, projeto de Charles Victor. Fonte: Coleção B33 - Acervo Museu da Imagem e do Som de Campinas.



Fig. 116 - Rua Conceição, Jardim Carlos Gomes e no canto esquerdo, ao alto, o Cine Coliseu, cujo terreno foi canteiro de obras do Itatiaia, e em seguida recebeu o Clube Semanal de Cultura Artística. Fonte: Coleção GB 0232 - Acervo Museu da Imagem e do Som de Campinas.



Fig. 117 - Início das obras do Itatiaia pela Comercial e Construtora Ribeiro Novaes. Irmã Serafina, ainda com pista única, sua duplicação se dá em 1959. Fonte: Coleção GB 0201 - Acervo Museu da Imagem e do Som de Campinas.



Fig. 118 - Obra do Itatiaia mostrando claramente ausência de vigas nas lajes do andar tipo, resultado do uso do sistema "caixão perdido".  
Fonte: Coleção MIS 1323 - Acervo Museu da Imagem e do Som de Campinas - 1954.

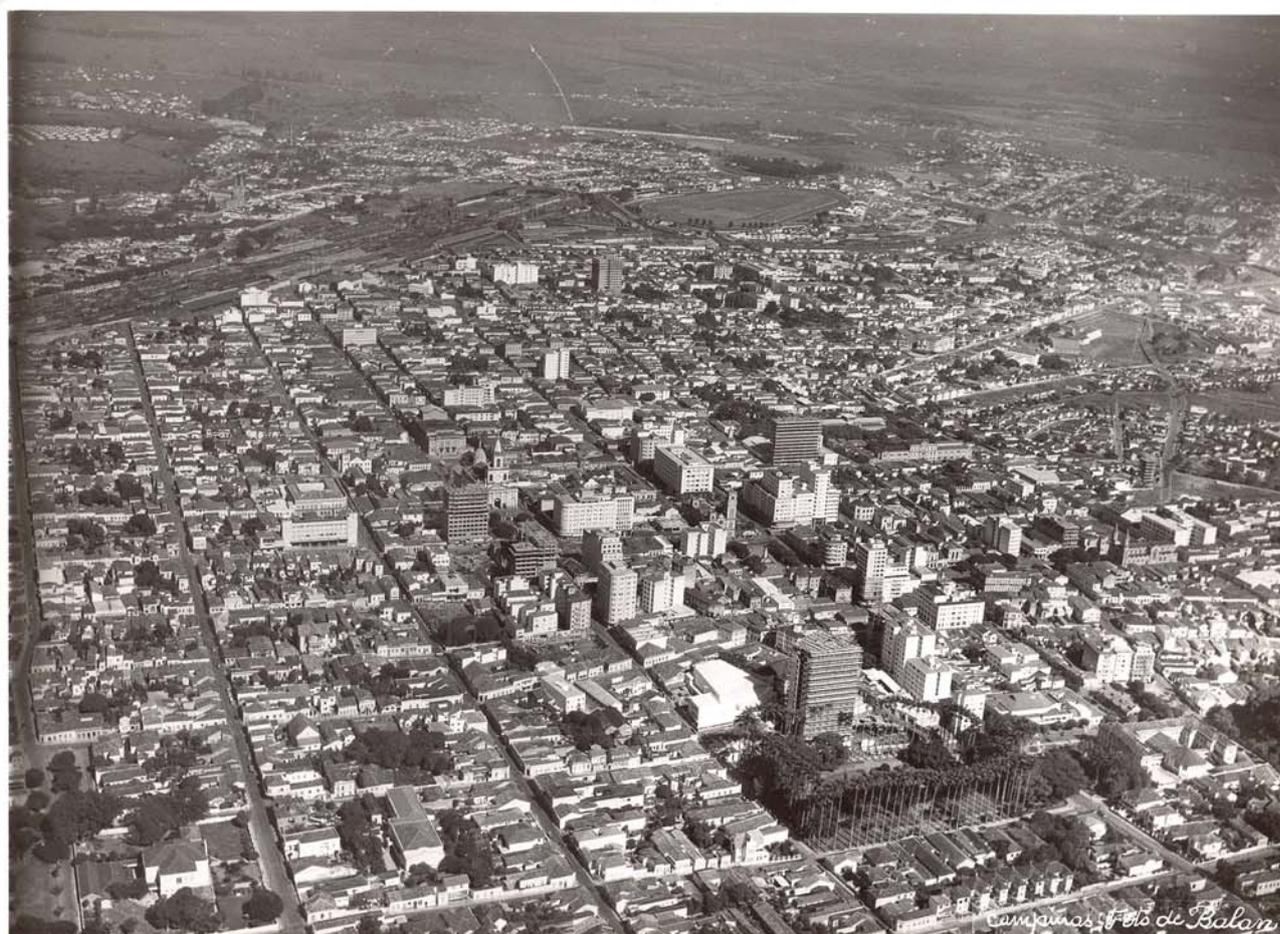


Fig. 119 - Final da obra do Itatiaia e sua relação volumétrica com o centro de Campinas. Ao lado o Cine Ouro Verde - 1956.  
Fonte: Coleção B 32 - Acervo Museu da Imagem e do Som de Campinas.



Fig. 120 - O Itatiaia concluído, ao lado do Clube Semanal de Cultura Artística (em obras) e do Edifício Roque de Marco, ambos de autoria do arquiteto Charles Victor (autor do 1º estudo para o Edifício Itatiaia) - início da década de 1960.  
 Fonte: Coleção BMC 147 - Acervo Museu da Imagem e do Som de Campinas.

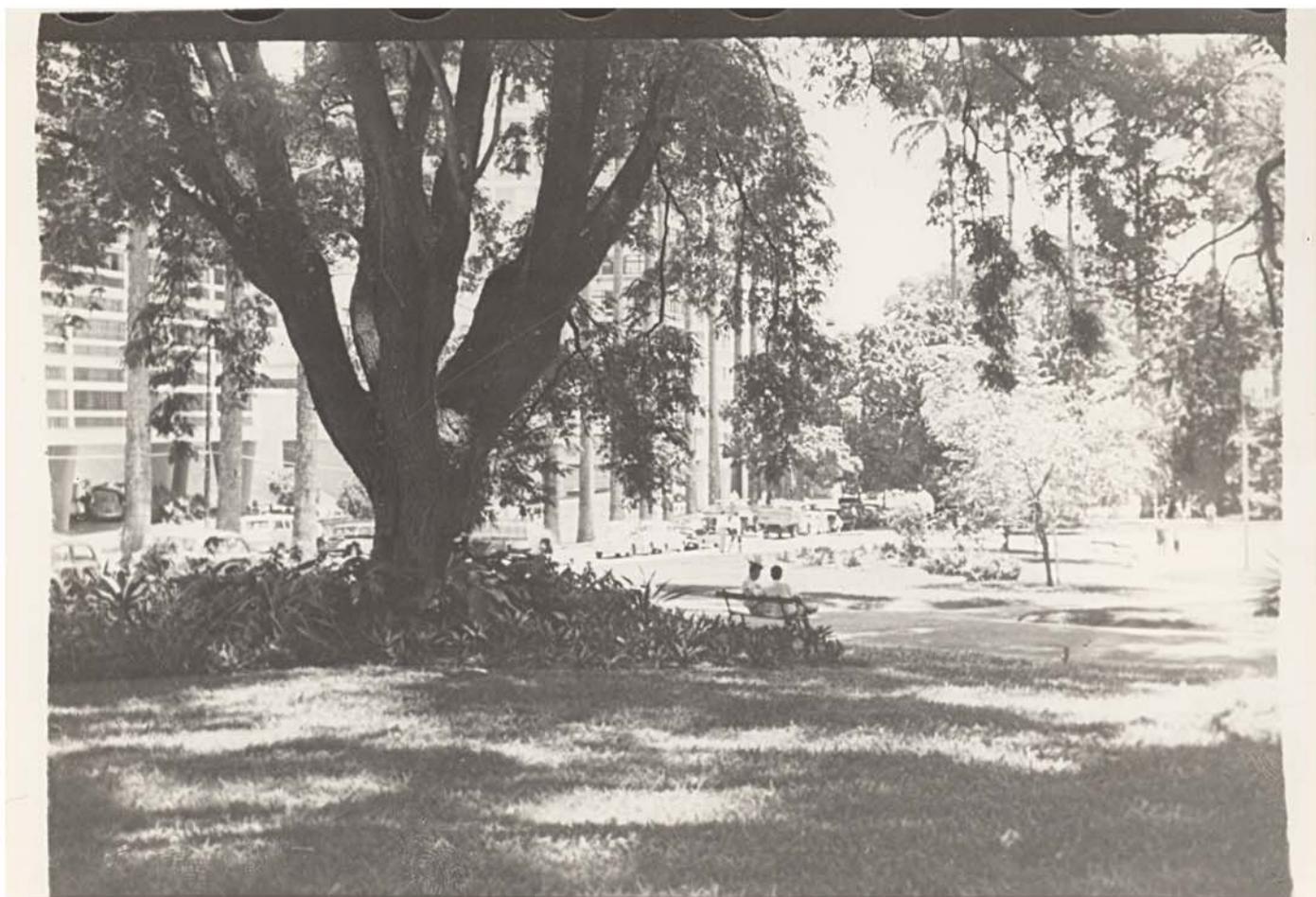


Fig. 121 - Térreo do Edifício Itatiaia, e sua relação com o espaço público. Início da década de 1960.  
 Fonte: Coleção MIS 1326 - Acervo Museu da Imagem e do Som de Campinas.



Fig. 122 - Pilares em “V” e laje plana do teto do térreo. Fonte: Foto do autor - 2008.



Fig. 123 - Fachada da Itatiaia e guarita que “não interfere de maneira alguma no bem preservado em questão”. Fonte: Foto do autor - 2008.



Fig. 124- Pilares em "V" do térreo, hoje ocupados por automóveis. Observar laje caixão perdido que se repete nos andares tipo. Ao fundo o Edifício Roque de Marco do arquiteto Charles Victor, com fachada semelhante à do Itatiaia. Fonte: Foto do autor - 2008.



Fig. 125 - Fachada do Itatiaia para a Rua Irmã Serafina. Fonte: Foto do autor - 2008.



Fig. 126 - Vista do interior do apartamento situado no 5º andar, mostrando teto sem vigas, inclusive sobre as janelas que se abrem para o Jardim Carlos Gomes resultado do uso da laje caixão perdido. A fachada é dividida em três alturas que compreendem o peitoril, as janelas de correr com sistema de abertura que facilita a limpeza da face externa e a bandeira. As esquadrias são de cantoneiras de ferro, o que confere leveza ao conjunto. Fonte: Foto do autor - 2008.



Fig. 127 - Foto obtida da janela do 5º andar de onde se observa a Rua Irmã Serafina, e Avenida Anchieta em seguida. Observar apoios dos brises que hoje estão sendo substituídos. Fonte: Foto do autor - 2008.

## Conclusão

A verticalização sempre foi vista de forma positiva tanto pela sociedade como pelo poder público de Campinas, entretanto, como num movimento pendular, as vezes a lei impõe a arquitetura – como nas prescrições que induzem a verticalização – e em outras é a arquitetura que sugere a regra legal como no caso da exigência de pilotis em determinada área nobre do Cambuí.

A utilização da noção de “tipo”, como instrumento analítico, permitiu examinar com clareza os vários modos de implantação dos edifícios habitacionais. Com percurso iniciado em 1935, eles seguem no estilo *déco* até o início da década de 1950 quando então começam a exibir as primeiras inovações arquitetônicas anunciando a chegada da arquitetura moderna na zona central da cidade.

É nas zonas adjacentes ao centro e no período de 1960 a 1965 que vemos a arquitetura moderna se apresentar de forma completa: térreo contínuo, resultado do nivelamento do prédio com o passeio público (graças à ausência do subsolo), afastamento dos limites do terreno e a presença dos cinco pontos da arquitetura – janela corrida, estrutura independente, pilotis, planta e jardim na cobertura.

O Edifício Itatiaia concebido em 1952 constitui uma exceção em relação àqueles construídos entre 1960 e 1965, não só pela autoria de Oscar Niemeyer, mas também pela antecipação com que foi lançado no mercado. A estrita observância das prescrições da arquitetura moderna, no caso do Edifício Itatiaia, foi facilitada pela participação do engenheiro Werner Müller como calculista estrutural. Ele ainda estará ao lado de Niemeyer em outros projetos como o do Supremo Tribunal Federal em Brasília (1958-1960).

Este trabalho, apesar do recorte tipológico imposto, permitiu examinar com clareza a evolução da verticalização em Campinas e confirmar a estreita relação

entre este processo e as transformações urbanas da cidade. Permitiu ainda a identificação de um “núcleo de arquitetura moderna” na região central constituído por quatro prédios:

- Edifício Itatiaia (1952)  
Oscar Niemeyer – arquitetura  
Werner Müller – cálculo estrutural
- Clube Semanal de Cultura Artística (1959)  
Charles Victor – arquitetura  
Arthur Luiz Pitta – cálculo estrutural
- Edifício Roque de Marco (1954)  
Charles Victor – arquitetura  
Arthur Luiz Pitta – cálculo estrutural
- Edifício Lunardi (1956)  
Charles Victor – arquitetura  
Arthur Luiz Pitta – cálculo estrutural

O engenheiro Arthur Luiz Pitta atuou ao lado de Niemeyer em vários projetos como o Supremo Tribunal Militar e o Palácio da Justiça, ambos em Brasília.

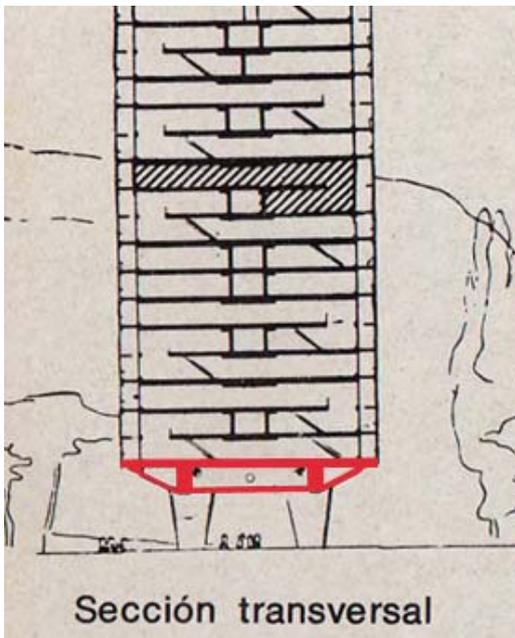
Também trabalhou com Ícaro de Castro Mello no projeto do Ginásio de Esportes de Brasília e aqui em Campinas no projeto do Estádio do Guarani Futebol Clube (1948).

O que reúne os edifícios do período de 1952 a 1965 para compor o segundo tipo é a existência da laje de transição entre o pavimento térreo e o primeiro pavimento. Esta laje tem a função de conduzir as cargas do pavimento tipo (apartamentos) para os pilotis que no térreo são separados por intervalos iguais. A partir de 1965 (terceiro tipo) a laje de transição, cuja única função era

permitir pilotis espaçados regularmente, deixa de existir. Outra finalidade da laje de transição era evitar o aparecimento de vigas no teto do pavimento térreo.

As figuras abaixo mostram as lajes de transição em três momentos diferentes:

1. Piso artificial (Unidade de Habitação de Marselha – 1947-1952 Le Corbusier) – A laje de transição de 135m x 24m funciona como uma mesa que recebe as cargas de todos os pavimentos da Unidade de Habitação e as transfere para os pilotis trapezoidais do térreo
2. Edifício Itatiaia – A laje do primeiro piso é uma laje tipo “caixão perdido” que recebe as cargas dos apartamentos e as transfere para os pilares em “V” do térreo.
3. Edifício Acapulco (segundo tipo) – Laje “nervurada invertida” do piso do primeiro tipo transfere cargas para os pilotis do térreo.



*“Todo o problema estava na transição entre pilotis e colunas dos andares normais; essas não podiam estar muito afastadas umas das outras, pois era preciso escondê-las nas paredes a fim de evitar que ocupassem muito espaço.....; no térreo por outro lado, era interessante aproveitar um espaço contínuo e, conseqüentemente, reduzir o número de pontos de apoio para permitir uma melhor utilização da superfície coberta que era criada dessa forma”.*  
(Oscar Niemeyer)

Fig.128 – Unidade Habitacional de Marselha, com destaque para grande laje de transição – solo artificial. Fonte: Boesiger, 1971: 144.

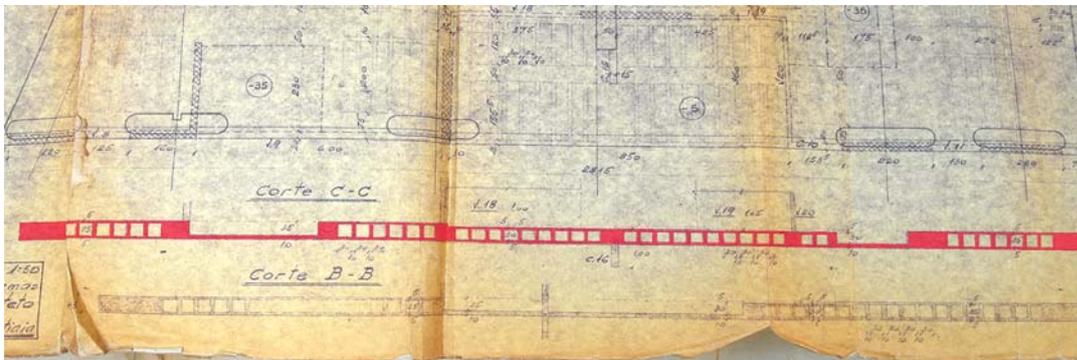


Fig.129 – Edifício Itatiaia – Laje de transição – caixão perdido, em detalhe. Fonte: Arquivo Municipal de Campinas.

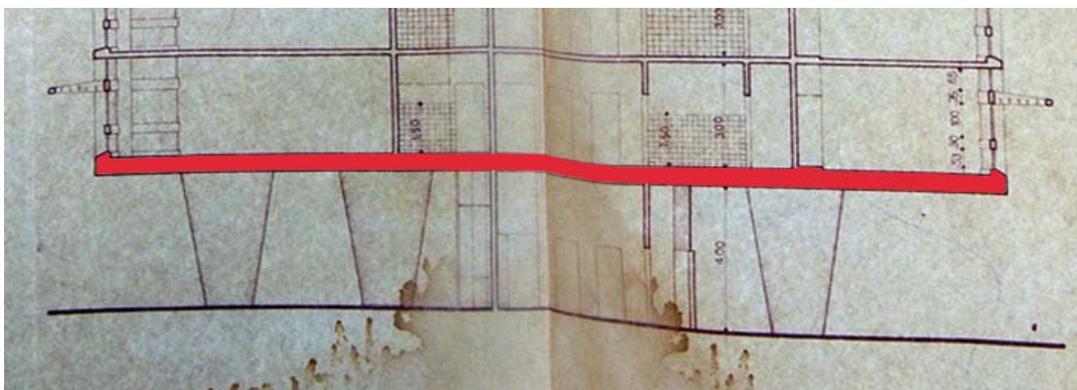


Fig.130 – Corte do Edifício Itatiaia – Laje de transição – caixão perdido. Fonte: Arquivo Municipal de Campinas.

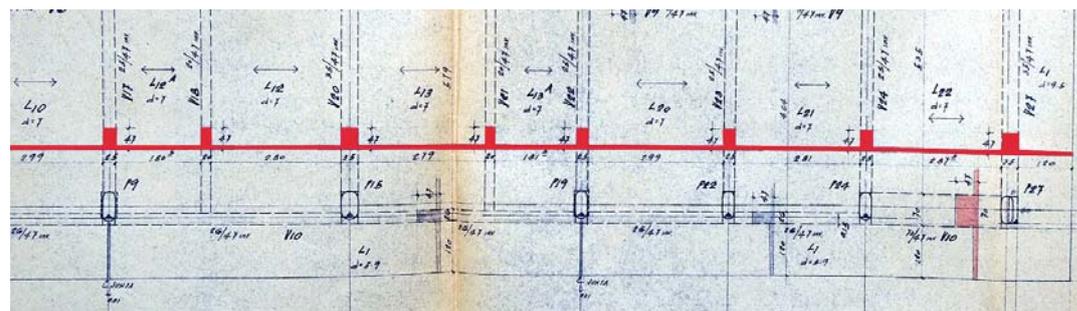


Fig.131 – Edifício Acapulco – Laje de transição – nervurada invertida, em detalhe. Fonte: Arquivo Municipal de Campinas.

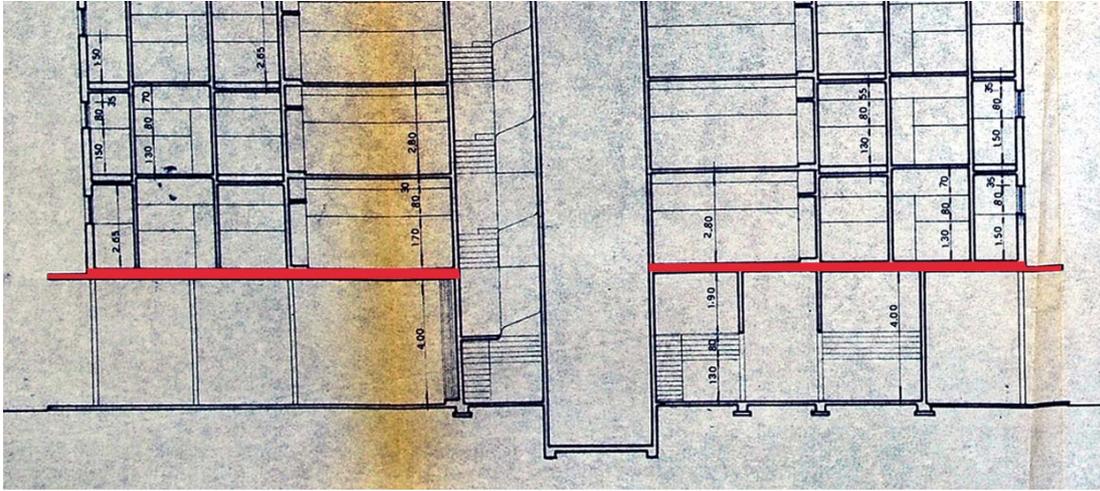


Fig.132 – Corte do Edifício Acapulco – Laje de transição – nervurada invertida. Fonte: Arquivo Municipal de Campinas.

Quando tratamos da questão do espaço público e privado temos que ressaltar a qualidade do Piauí-Maranhão (fig. 49), conforme foi concebido. Com uma frente de 44 metros, o “térreo contínuo” apresenta sob a torre somente os dois espaços de recepção. Reservou-se discreto espaço para veículos na parte posterior e na faixa frontal de recuo (15 metros) foi previsto amplo jardim que incluía lagos (espelho d’água) e uma fonte luminosa. Originalmente sem gradis frontais, o conjunto formado pelo térreo sob a torre, e espaço de transição constituído pelo recuo e o passeio público constituem equilibrado sistema de espaços público e privado. O espaço privado do morador, através de sucessivas conexões, articula-se com todo o sistema de espaços públicos que constituem a cidade tradicional incluindo-se aí esquinas praças, tráfego, lojas, pessoas, cores e sons.

É essa relação entre o público e o privado, com suas conseqüências para a vida social, que a superquadra de Brasília subverte. É sua configuração que impede a constituição do contexto arquitetônico da vida pública – que se consubstancia na existência da rua – e não o caráter tipológico dos blocos que assentam nela (superquadra).

Com a interrupção da produção dos edifícios do segundo tipo a habitação coletiva de Campinas se distribui entre os edifícios do terceiro tipo, que são os edifícios de apartamentos isolados (e com subsolo) e os grandes condomínios verticais fechados.

Produzidos ainda sob a Lei nº 6031 (1988) os edifícios habitacionais se agrupam nas zonas em que são permitidas tais construções, conforme padrões característicos para cada região, e definidas pelo poder aquisitivo da população local.

Os edifícios habitacionais são compostos de unidades que deverão ser comercializadas como qualquer produto e isso vai exigir dos promotores do empreendimento estratégias de venda que superem a forte concorrência no setor.

Apoiados no binômio de segurança e localização completam a estratégia de venda sugerindo ao futuro comprador também um novo estilo de vida definido por um programa extenso e contemporâneo de atividades que deverão animar a vida social do novo condomínio.

A linguagem moderna, presente em todos os edifícios das décadas de 1950 e 1960, perde terreno e não se recupera mais, até os dias de hoje, quando predominam manifestações que vão do neoclássico, eclético e outras tendências de difícil definição.

## Bibliografia

- ABRAHÃO, Sérgio Luís. *“Espaço público do urbano ao político”*. São Paulo: Annablume Editora, 2008.
- ARANTES, Otilia B. Fiori. *“O lugar da Arquitetura depois dos modernos”*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2000.
- \_\_\_\_\_. *“Urbanismo em fim de linha”*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2001.
- ARGAN, Giulio Carlo. *“Projeto e destino”*. São Paulo: Editora Ática, 2004.
- BADARÓ, Ricardo de Souza Campos. *“Campinas: o despertar da modernidade”*. Campinas: Unicamp, 1996.
- BAENINGER, Rosana. *“Espaço e tempo em Campinas”*. Campinas: Unicamp, 1996.
- BENEVOLO, Leonardo. *“Origens de la urbanística Moderna”*. Buenos Aires: Ediciones Tenke, 1967.
- BONFATO, Antonio Carlos. *“Macedo Vieira: ressonância do modelo cidade-jardim”*. São Paulo: Editora Senac, 2008.
- BRASIL, Luciana Tombi. *“David Libeskind”*. São Paulo: Romano Guerra Editora/ Edusp, 2007.
- BRUAND, Yves. *“Arquitetura contemporânea no Brasil”*. São Paulo: Perspectiva, 2002.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. *“Cidade de Muros: crime, segregações e cidadania em São Paulo”*. São Paulo: Editora 34/Edusp, 2000.
- CARPINTERO, Antonio Carlos Cabral. *“Momento de ruptura: As transformações no centro de Campinas na década dos cinquenta”*. Campinas: Centro de Memória – Unicamp, 1996.
- CAVALCANTI, Lauro. *“Moderno e brasileiro – a história de uma nova linguagem na arquitetura (1930-1960)”*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2006.
- \_\_\_\_\_. *“Código de Construções de Campinas”*. Campinas: Tipografia da Casa Genoud, 1935.

- COLQUHOUN, Alan. *“Modernidade e tradição clássica. Ensaio sobre arquitetura”*. São Paulo: Cosac & Naify, 2004.
- CURTIS, William J. R. *“Arquitetura Moderna desde 1900”*. Porto Alegre: Bookman, 2008.
- DEZAN, Waldir Vilalva. *“A implantação de uma modernidade: verticalização no centro de Campinas”*. Campinas: dissertação de mestrado. Unicamp, 2007.
- DUPUY, Gabriel. *“O automóvel e a cidade”*. Lisboa: Biblioteca Básica de Ciência e Cultura, 1995.
- FERREIRA, Caio de Souza. *“O processo de verticalização na cidade de Campinas”*. Campinas: dissertação de mestrado. PUC Campinas, 2007.
- FRAMPTON, Kenneth. *“Arquitetura Moderna”*. São Paulo: Martins Fontes, 1997.
- FRANCO, Ruy Eduardo Debs. *“Artacho Jurado: Arquitetura proibida”*. São Paulo: Editora Senac, 2008.
- FREITAG, Bárbara. *“Teorias da cidade”*. Campinas: S.P. Papirus Editora, 2006.
- FURTADO, Celso. *“Dialética do Desenvolvimento”*. São Paulo: Editora Fundo de Cultura, 1964.
- GALVÃO, Walter José Ferreira. *“COPAN/SP: A trajetória de um mega empreendimento, da concepção ao uso: estudo compreensivo do processo com base na avaliação pós-ocupação”*. São Paulo: dissertação de mestrado. USP, 2007.
- GIEDION, Sigfried. *“Espaço, tempo e arquitetura”*. São Paulo: Martins Fontes, 2004.
- GIMENES, Luis Espallargas. *“Arquitetura paulistana da década de 1960: Técnica e forma”*. São Paulo: tese de doutorado. USP, 2004.
- GOODWIN, Philip. *“Brazil Builds: architecture New and old-1652-1942”*. New York: The Museum of Modern Art, 1943.
- GUALTIERI, Benedito Roberto. *“Legislação habitacional de Campinas: conversa e controvérsia”*. Campinas: dissertação de mestrado. PUC Campinas, 2001.

- HOLSTON, James. *“Cidade modernista: Uma crítica de Brasília e sua utopia”*. São Paulo: Companhia das Letras, 1993.
- JACOBS, Jane. *“Morte e vida de grandes cidades”*. São Paulo: Martins Fontes, 2000.
- LAMAS, José M. Ressano Garcia. *“Morfologia Urbana e Desenho da Cidade”*. Porto: Fundação Calouste Gulbenkian, 2007.
- LEAL, Daniela Viana. *“Oscar Niemeyer e o mercado imobiliário de São Paulo na década de 1950: O escritório satélite sob direção do arquiteto Carlos Lemos e os edifícios encomendados pelo Banco Nacional Imobiliário”*. Campinas: dissertação de mestrado. Unicamp, 2003.
- LEMOS, Carlos A.C. *“Cozinhas, etc.”* São Paulo: Editora Perspectiva, 1976.
- LIMA, Siomara Barbosa. *“Os jardins de Campinas: o surgimento de uma nova cidade”*. Campinas: dissertação de mestrado. PUC Campinas, 2000.
- MEDRANO, Leandro. *“Habitar no limiar crítico do espaço”*. São Paulo: tese de doutorado. USP, 2000.
- MELLO, Joana. *“Ricardo Severo: da arqueologia portuguesa à arquitetura brasileira”*. São Paulo: Annablume Editora, 2007.
- MINDLIN, Henrique. *“Arquitetura moderna no Brasil”*. Rio de Janeiro: Aeroplano, IPHAN, MINC, 2000.
- MONTEIRO, Ana Maria Reis de Góes. *“Oculum Ensaios”*. Campinas: PUC Campinas, 2002.
- NESBITT, Kate. *“Uma nova agenda para Arquitetura”* São Paulo: Cosac & Naify, 2006.
- NOBRE, Ana Luiza (et al). *“Lucio Costa – Um modo de ser moderno”*. São Paulo: Cosac & Naify, 2004.
- PEVSNER, Nikolaus. *“Origem da arquitetura moderna e do design”*. São Paulo: Martins Fontes Editora Ltda, 1996.
- RECAMÁN, Luiz. Org Elisabetta Andreoli & Adrian Forty. *“Arquitetura moderna brasileira”*. Hong Kong: Phaidon, 2004.
- RYKWERT, Josef. *“A sedução do lugar”*. São Paulo: Martins Fontes, 2004.
- SÁ, Marcos Moraes de. *“Ornamento e Modernismo: a construção de imagem na arquitetura”*. Rio de Janeiro: Editora Rocco Ltda, 2005.

- SEGAWA, Hugo. *“Arquiteturas no Brasil 1900-1990”*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2002.
- SESSO, Geraldo. *“Retalhos da velha arquitetura”*. Campinas: Editora Palmeiras Limitada, 1970.
- SERPA, Ângelo. *“O espaço público na cidade contemporânea”*. São Paulo: Editora Contexto, 2007.
- SOMEKH, Nadia. *“A (des)verticalização de São Paulo”*. São Paulo: dissertação de mestrado. USP, 1987.
- \_\_\_\_\_ *“A cidade vertical e o urbanismo modernizador”*. São Paulo: Studio Nobel, 1997.
- SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. *“A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo”*. São Paulo: Hucitec, 1994.
- VALLE, Marco Antonio Alves do. *“Desenvolvimento da Forma e procedimentos de projeto na arquitetura de Oscar Niemeyer (1935-1998)”*. São Paulo: tese de doutorado. USP, 2000.
- VASCONCELOS, Augusto Carlos de. *“O concreto no Brasil”*. São Paulo: Copiare, 1985.
- \_\_\_\_\_ *“Emílio Henrique Baumgart”*. São Paulo: Otto Baumgart Indústria e Comércio S.A, 2005.
- YÁZIGI, Eduardo. *“O mundo das calçadas”*. São Paulo: Humanitas / FFLCH / USP, 2000.
- ZÁKIA, Sílvia Amaral Pallazzi. *“Mário Pentead: Arquiteto e Obra”*. Campinas: dissertação de mestrado. PUC Campinas, 2004.

# Livros Grátis

( <http://www.livrosgratis.com.br> )

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)  
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)  
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)  
[Baixar livros de Matemática](#)  
[Baixar livros de Medicina](#)  
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)  
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)  
[Baixar livros de Meteorologia](#)  
[Baixar Monografias e TCC](#)  
[Baixar livros Multidisciplinar](#)  
[Baixar livros de Música](#)  
[Baixar livros de Psicologia](#)  
[Baixar livros de Química](#)  
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)  
[Baixar livros de Serviço Social](#)  
[Baixar livros de Sociologia](#)  
[Baixar livros de Teologia](#)  
[Baixar livros de Trabalho](#)  
[Baixar livros de Turismo](#)