

CAIO DE SOUZA FERREIRA

O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO NA CIDADE DE  
CAMPINAS: DA GÊNESE À LEI 640 DE 1951

PUC – CAMPINAS  
2007

CAIO DE SOUZA FERREIRA

O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO NA CIDADE DE  
CAMPINAS: DA GÊNESE À LEI 640 DE 1951

Dissertação apresentada como exigência para a obtenção do Título de Mestre em Urbanismo, ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo do Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologia da Pontifícia Universidade Católica de Campinas.

Orientador: Prof. Dr. Ricardo Marques de Azevedo

PUC – CAMPINAS  
2007

CAIO DE SOUZA FERREIRA


**"O Processo de verticalização na cidade de campinas:  
da Gênese à Lei 640 1951"**

Dissertação apresentada ao Curso de Mestrado em Urbanismo do Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias da Pontifícia Universidade Católica de Campinas como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Urbanismo.

Área de Concentração: Urbanismo.

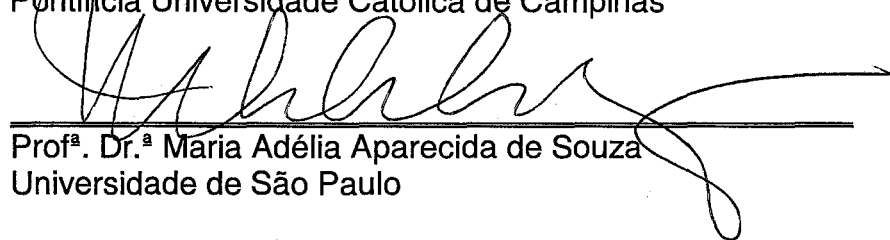
Orientador: Prof. Dr. Ricardo Marques de Azevedo.

Dissertação defendida e aprovada em 14 de Fevereiro de 2007 pela Comissão Examinadora constituída dos seguintes professores:



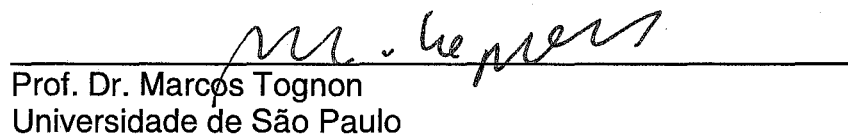
---

Prof. Dr. Ricardo Marques de Azevedo  
Orientador da Dissertação e Presidente da Comissão Examinadora  
Pontifícia Universidade Católica de Campinas



---

Prof.ª. Dr.ª Maria Adélia Aparecida de Souza  
Universidade de São Paulo



---

Prof. Dr. Marcos Tognon  
Universidade de São Paulo

Ficha Catalográfica  
Elaborada pelo Sistema de Bibliotecas e  
Informação - SBI - PUC-Campinas

t728.098161 Ferreira, Caio de Souza.  
F383p O processo de verticalização na cidade de Campinas: da gênese à lei de 640 de 1951 /  
Caio de Souza Ferreira. - Campinas: PUC-Campinas, 2007.  
237p.

Orientador: Ricardo Marques de Azevedo.  
Dissertação (mestrado) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de  
Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Pós-Graduação em Urbanismo.  
Inclui anexos e bibliografia.

1. Arquitetura de habitação - Campinas (SP). 2. Edifícios comerciais. 3. Edifícios de  
apartamentos. 4. Habitação - Campinas (SP). 5. Campinas (SP) - Edifícios. I. Azevedo,  
Ricardo Marques de. II. Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Centro de Ciências  
Exatas, Ambientais e de Tecnologias. Pós-Graduação em Urbanismo. III. Título.

22.ed.CDD – t728.098161

## RESUMO

**FERREIRA, Caio de Souza. O Processo de Verticalização na cidade de Campinas: da Gênese à Lei 640 de 1951. Campinas, 2007. 237f.** Dissertação de Mestrado – Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Campinas 2007.

*O processo de urbanização brasileiro se caracteriza pelo desenvolvimento acelerado de poucos centros e a metropolização é considerada a identidade deste processo. Nesse contexto a verticalização, que pode ser definida como a multiplicação do solo urbano a partir da construção vertical de muitos pavimentos, caracteriza-se por ser a identidade do processo de metropolização. Ao se acompanhar o desenvolvimento urbano de Campinas, observa-se a coexistência de diferentes elementos arquitetônicos de diferentes épocas, testemunho das diversas fases de seu desenvolvimento. O processo de verticalização campineiro inicia-se no período do despertar da modernidade e da industrialização sob o panorama da implementação do Plano de Melhoramentos Urbanos do urbanista Prestes Maia (1934 – 1964). Neste trabalho foi realizado o levantamento e estudo de todas as tipologias verticais da cidade, projetadas durante o primeiro período do processo de verticalização (vigência do código de construções de 1934), correlacionando-as à legislação edificante, bem como aos eventos urbanísticos da época, com a finalidade de acompanhar a evolução dos edifícios verticais, em seqüência cronológica de aprovação pela municipalidade, buscando estabelecer um quadro organizado do processo, da gênese até dezembro de 1951, quando ocorreu a aprovação da Lei 640. O objetivo desta pesquisa foi a produção de material que possa auxiliar a compreensão da verticalização campineira, bem como de sua organização, ilustrando o histórico de parte significativa da produção arquitetônica da cidade, e, portanto, da sua memória.*

**Palavras-chave:** Verticalização, Tipologias Arquitetônicas, Morfologia Urbana.

## ABSTRACT

**FERREIRA, Caio de Souza. The Verticality Process in Campinas City: from genesis to 640 Law of 1951, Campinas, 2007. 237f.** Dissertação de Mestrado. Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Campinas 2007.

*The Brazilian urbanization process is characterized by the fast development of few centers. The establishment of metropolitan areas is considered the identity of urbanization process. The context of verticality can be defined as the urban soil multiplication through the construction of several vertical pavements, which characterizes metropolis' identity. When following on the Campinas urban development, you can observe the coexistence of several architectonics elements from different times, testimony of its diverse development phases. The Campinas verticality process starts on the modernity and industrialization wake up period under the implementation prospect of "Plano de Melhoramentos Urbanos" of Prestes Maia urbanist (1934 – 1964). This paper is constituted of a survey and study of the city's vertical typologies, projected during the first period of the verticality process (constructions code of 1934 validity), correlating them to the edifying legislation as well as the urbanistics events of that time, with the aim of following on the evolution of vertical buildings, by chronological sequence of municipality approvals, looking for establishing an organized framework of the process, from genesis to December of 1951, when occurred the approval of 640 Law. The purpose of this research was to produce a material that could help the comprehension of Campinas verticality, as well as its organization and, illustrate the history of significantly part of the city architectonic production, therefore, contributing to its memory.*

**Key-words:** Verticality, Architectonic typologies, Urban Morphology.

# SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>1</b>
<b>O EDIFÍCIO: VERTICALIZAÇÃO E METROPOLIZAÇÃO.....</b>	<b>9</b>
<b>O APARTAMENTO: NOTAS SOBRE A EVOLUÇÃO DA ORGANIZAÇÃO HABITACIONAL VERTICAL.....</b>	<b>16</b>
<b>CAMPINAS COMO OBJETO DE ESTUDO: CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA.....</b>	<b>21</b>
<b>PROJETOS E EDIFÍCIOS DO PRIMEIRO PERÍODO DA VERTICALIZAÇÃO CAMPINEIRA.....</b>	<b>42</b>
5.1. Edifício Sant'Anna.....	43
5.2. Edifício Columbia.....	58
5.3. Edifício Usina para Beneficiamento e Padronização de Café .....	61
5.4. Edifício Caixa Econômica Estadual.....	65
5.5. Edifício Valverde.....	67
5.6. Edifício A.C.I.C. ....	70
5.7. Edifício Correio Popular.....	74
5.8. Palácio da Justiça.....	78
5.9. Edifício Conceição.....	83
5.10. Edifício do Banco Noroeste do Estado de São Paulo S/A.....	87
5.11. Edifício Cury .....	92
5.12. Edifício do Sta. Tereza .....	96
5.13. Ampliação do Edifício da Caixa Econômica Estadual .....	102
5.14. Edifício Armando Silva .....	104
5.15. Edifício R. Monteiro .....	108
5.16. Edifício da Cervejaria Columbia .....	111

5.17. Edifício Residencial Lucarelli .....	115
5.18. Edifício Rosário .....	119
5.19. Projeto para o Edifício Posato Manfredini.....	122
5.20. Edifício Piccolloto .....	124
5.21. Edifício São Paulo .....	127
5.22. Edifício Regina .....	130
5.23. Edifício da Caixa de Aposentadoria e Pensões de Serviços Públicos.....	133
5.24. Edifício Euclides Arruda Camargo .....	136
5.25. Edifício Anchieta .....	139
5.26. Edifício Piratininga .....	142
5.27. Edifício Goraieb .....	144
5.28. Edifício Kauffmann .....	147
5.29. Edifício Galeria Trabulsi .....	151
5.30. Edifício I.A.P.I. ....	156
5.31. Edifício Caixa Econômica Federal .....	160
5.32. Edifício de Apartamentos do Banco Bandeirantes do Comércio .....	163
5.33. Edifício Aldo Pessagno .....	169
5.34. Edifício de Aptos do Banco Moreira Salles .....	171
5.35. Edifício Caiçara .....	174
5.36. Projeto para o Edifício na Avenida Andrade Neves .....	178
5.37. Edifício Moinho São Paulo .....	181
5.38. Projeto para o Edifício de Aptos da Santa Casa de Misericórdia .....	185
5.39. Edifício Umbelina Egydio de Souza Aranha .....	188
5.40. Edifício Tonico Ribeiro .....	191
5.41. Edifício Ampliação do Instituto Penido Burnier .....	194
<b>RESULTADOS.....</b>	<b>198</b>
<b>6.1 A Escala da Inserção Urbana .....</b>	<b>199</b>
6.1.1 Movimento Anual das Solicitações de Aprovação .....	199
6.1.2 O Mercado Campineiro de Projetos e Obras:	
6.1.3 Lix da Cunha e H. N. Segurado .....	200



6.1.4	Localização da Mancha Verticalizada .....	203
6.1.5	Áreas de Polarização da Verticalização .....	205
6.1.6	Relação entre a Verticalização, o Traçada da Retícula do Rossio e a Subdivisão interna das quadras .....	208
<b>6.2</b>	<b>A Escala do Edifício – A Tipologia Vertical do Primeiro Período .....</b>	<b>212</b>
6.2.1	Código de Construções de 1934 – Características Morfológicas .....	212
6.2.2	Os Estilos Arquitetônicos do Primeiro Período .....	214
6.2.3	As Primeiras Expressões da Função Habitacional nas Tipologias Verticais de Campinas – O Edifício Transformado .....	215
6.2.4	Classificação dos Edifícios por Uso .....	217
6.2.5	A Inexistência do Subsolo-Garagem e os Abrigos Antiaéreos .....	217
<b>6.3</b>	<b>A Escala da Unidade – A Sala Comercial e o Apartamento .....</b>	<b>221</b>
6.3.1	A Sala Comercial – Conjunto Comercial .....	221
6.3.2	O Apartamento .....	221
	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>228</b>
	<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>230</b>
	<b>ANEXOS .....</b>	<b>235</b>
9.1	Mapa de Campinas – Localização da Mancha Verticalizada .....	236
9.2	Mapa de Campinas – Evolução da Mancha Verticalizada.....	237

## INTRODUÇÃO

No âmbito da investigação da constante evolução do tecido urbano, meu interesse voltou-se para o fenômeno que tem sido apontado como a mais drástica ruptura na morfologia de uma cidade – a verticalização. O processo de verticalização na cidade de Campinas, portanto, tornou-se o foco deste meu estudo, no sentido de buscar a compreensão de seus fatores intervenientes, e o resultado de sua incidência no território. Este tema, apesar de pouco explorado levando-se em conta sua complexidade e importância, já foi abordado em pesquisas de diversas áreas da ciência, especialmente na geografia, mas considerou-se que cabe à arquitetura um olhar específico ao objeto que dá identidade a este processo, ou seja, o edifício, através da análise de sua organização funcional, construtiva e estética, já que ele materializa-se no território como síntese do processo de produção e apropriação do espaço urbano e das relações sociais, resultante de diversos conflitos de interesses e da convergência de inúmeros e diferentes fatores.

As cidades se modificam respondendo a demandas de diversas naturezas e Campinas, que não foge à regra, teve sua gênese a partir do estabelecimento do pouso das tropas que seguiam em direção às minas de Goiás, se constituiu como vila no ciclo da mono-cultura da cana-de-açúcar e se enriqueceu no ciclo da mono-cultura cafeeira, quando foi alçada à sua condição de cidade. Num período de apogeu em seu desenvolvimento, sofreu a incidência de uma grave epidemia de Febre-Amarela, que provocou um retrocesso em seu crescimento e, quando se recuperou, vivenciou o início do seu processo de industrialização.

Souza, citando Milton Santos, apontou que o espaço é social e produto da sociedade no tempo, não sendo, portanto, apenas o reflexo do modo de produção atual, porque o espaço é *“a memória dos modos de produção do passado”*, sobrevivendo *“pelos suas formas à passagem dos modos de produção ou de seus momentos”* (Santos in Souza e Santos 1986, p.136). Olhando Campinas sob esta ótica, é possível verificar esta afirmação, pois através de um simples passeio pela sua área central podemos notar que os elementos arquitetônicos de quase todos os períodos do desenvolvimento campineiro coexistem, hoje, no tecido urbano em maior ou menor intensidade. No entanto, a mutação do tecido urbano, ao longo da sua história foi paulatina e gradual, até o momento em que os edifícios

ganharam altura, multiplicando seus pavimentos em direção aos céus numa *marcha triunfante*, revestida da idéia de progresso. A verticalização, processo de multiplicação da base fundiária, ou simplesmente, construção de edifícios com muitos pavimentos, trouxe à cidade uma drástica e irreversível mudança na sua paisagem. Os edifícios, frutos deste processo, ganharam a denominação de *arranha-céus*, metáfora que adjetiva a imponência da forma vertical. A proposta desta investigação foi a de observar o processo de verticalização na cidade de Campinas, no seu primeiro período, portanto, nas suas formas iniciais. Para tanto, o recorte temporal deste estudo foi definido pelo intervalo de tempo compreendido, a partir da construção do primeiro edifício considerado *arranha-céu* na cidade em 1935, até a aprovação da Lei 640, em dezembro de 1951, período correspondente à produção vertical, sob vigência do Código de Construções de 1934

Como pacto social do estado democrático de direito, a lei é fruto, em tese, da vontade da própria sociedade que a discute, e a aprova através dos seus representantes políticos. As leis que tratam de Obras e Urbanismo, além desta condição, trazem embutidas em si, conceitos urbanísticos de cidade, desenhados verbalmente nas possibilidades e proibições nelas descritas. Desta maneira, o universo de articulação tipológica é circunscrito, devendo a ação privada, submeter-se à mediação do estado, que determina os seus limites. A morfologia urbana, portanto, em grande proporção é condicionada pelas leis que a regulamentam e, a incidência do processo de verticalização sobre uma base fundiária homogênea, regulamentada pelo *desenho* de uma lei específica, possivelmente tem como resultado, a construção de edifícios de características tipológicas e morfológicas, relativamente semelhantes. Esta hipótese abriu, portanto, a possibilidade da periodização da verticalização na cidade de Campinas, baseada na legislação edificante, que, por sua vez, foi condicionada, em grande parte, pelos fatos urbanísticos ocorridos, tornando a sua compreensão, vinculada à investigação dos mesmos, ao longo da história da cidade, desde a construção do primeiro edifício vertical, que desencadeia o processo.

O mais marcante dos eventos urbanísticos ocorridos em Campinas, concomitante ao início de seu processo de verticalização, foi o Plano de

Melhoramentos Urbanos. Este plano urbanístico, de acordo com Badaró, se inicia em 1934, com a contratação do urbanista Prestes Maia, aproximadamente um ano antes da construção do primeiro edifício vertical na cidade, e estende-se até 1962, com a finalização das principais obras, constituindo-se como um período de profunda transformação da cidade (Badaró,1996).

As principais legislações que regulamentaram o processo de verticalização de Campinas, durante este período, foram: o Código de Construções de 1934; o Ato nº118 de 1938, que aprovou o Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas, e definiu novos parâmetros para a verticalização no entorno da Praça Visconde de Indaiatuba; a lei 640 de 1951, que revisou o Plano de Melhoramentos Urbanos, e revogou o Código de 1934; e o “novo” Código de Obras e Urbanismo de 1959, que teve vigência até 1989. A produção vertical, regulamentada por estas normativas, constitui três períodos distintos, a saber: o primeiro, que vai de 1935 com a construção do Prédio Sant’Anna (primeiro vertical da cidade), até dezembro de 1951 com aprovação da lei 640, contendo, dentro de si, o Ato nº118 de 1938, cuja contribuição enquanto interferência no processo de verticalização de Campinas, definindo parâmetros construtivos, ficou restrita a uma pequena porção da área central, nas quadras que faceiam a Praça Visconde de Indaiatuba - Largo do Rosário; o segundo período começa em dezembro de 1951, e corresponde à vigência da Lei 640, de caráter provisório, que teve duração até a aprovação do Código de Obras e Urbanismo de 1959; o terceiro, começa em 1959 e vai até 1989, sendo finalizado pela Lei 6031 de 29 de dezembro de 1988 que continua em vigência, até a presente data.

Esta pesquisa teve, como objetivo, a investigação detalhada do primeiro período do processo de verticalização em Campinas, e para tal, avançou alguns anos à frente, com o exame dos fatos urbanísticos que ocorreram na cidade, objetivando compreender, sobretudo, as transformações da cidade durante a concepção e implementação do Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas, pano de fundo, não somente do primeiro, mas dos dois períodos iniciais, da verticalização na cidade.

A pesquisa foi primeiramente realizada através de investigação na literatura, em livros, publicações, almanaques, periódicos, dissertações de mestrado e teses de doutorado sobre o tema da verticalização, sobre a história da cidade de Campinas, sobre o tema habitação e, na legislação municipal edificante. Após a definição do recorte temporal da pesquisa, foi feito o levantamento de todos os projetos para edifícios verticais, construídos ou não, neste período, a partir do levantamento dos processos de aprovação de construção, protocolados no Arquivo Municipal de Campinas. Todos os edifícios, para serem construídos, precisam ser aprovados pela municipalidade, que avalia a legalidade dos projetos, perante as leis, códigos de obra e uso e ocupação do solo, portanto, neste arquivo se encontram, em ordem cronológica de solicitação da aprovação municipal, todos os projetos dos prédios edificadas na cidade, excluídas as construções clandestinas. A coleta de dados documentais foi realizada com a abertura sucessiva das caixas dos protocolados arquivados pela Prefeitura Municipal, a partir do ano de 1935, data da construção do primeiro edifício vertical da cidade (o Prédio Sant'Anna), para a descoberta e organização cronológica, de todos os processos que solicitaram o alvará para a construção até dezembro de 1951, data da aprovação da Lei 640, que revogou o código de 1934 e revisou o Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas.

Visto que a cidade, durante o período estudado, tinha o seu tecido urbano relativamente horizontal, com a massa edificada variando entre construções térreas e sobrados, com alguns edifícios de três pavimentos, e entendendo-se que, os gabaritos maiores que esta média já teriam, de maneira relativa, características de verticalidade e multiplicação do solo urbano, estabeleceu-se, então, como critério para a seleção dos projetos, o número de pavimentos igual ou maior que térreo, mais quatro andares.

Durante a abertura sucessiva das caixas contendo os protocolados arquivados, uma vez encontrado um projeto com as configurações compatíveis com o critério adotado, este, tinha todo o seu processo lido, e fotografado com máquina digital modelo Fuji 5,2 megapixel, gerando imagens digitais em formato .JPG. Deste material coletado, foi feita a seleção e tratamento digital das imagens

pertinentes ao objetivo da pesquisa. Todos os projetos achados no arquivo geraram uma visita *in loco* para o registro fotográfico dos edifícios em sua condição atual, salvo aqueles que tiveram o processo de aprovação interrompido ou cancelado e, portanto, não foram construídos. Um único edifício, dos quarenta e um projetos encontrados, foi demolido, o prédio da Cervejaria Colúmbia (1946), tendo sido fotografado somente alguns vestígios de sua construção original. Como este método de pesquisa, apesar de bastante confiável, demonstrou apresentar lacunas, por causa da possibilidade de extravio, ou pela junção dos protocolados originais do período, a outros mais atuais, a *juntada*, foi também realizada extensa pesquisa em fotografias do período estudado, nos arquivos do M.I.S. (Museu da Imagem e do Som de Campinas), para cobrir tais deficiências. Quando, na observação deste material era constatada a presença de algum edifício que não havia sido encontrado na investigação no Arquivo Municipal, este era visitado, tinha seu endereço anotado e, através de solicitação à Secretaria de Planejamento Municipal de Campinas (Seção de Cadastro), via Arquivo Municipal, era descoberto o número e o ano do protocolado, do edifício em questão. Com essas informações, o protocolado era rastreado, para ser localizado na secretaria em que se encontrasse. Foram três, os projetos encontrados desta maneira: o Edifício Rosário (1946), o Edifício São Paulo (1946) e o Edifício de Apartamentos do Banco Moreira Salles.

Como complementação do processo de investigação proposto, foi feita uma pesquisa nos Relatórios Anuais da Diretoria de Obras e Viação, no Livro de Registro de Profissionais da Construção da Prefeitura Municipal, ambos no Arquivo Municipal de Campinas, e outra, nas atas de reunião da Sociedade dos Amigos de Cidade, realizadas no curso da discussão do Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas. O Condepacc (Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas) também foi visitado e, nele, foi encontrado o processo de tombamento do Edifício Sant'Anna (1935) com seu projeto completo, contendo inclusive o projeto de estrutura.

Foram feitas também entrevistas com pessoas ligadas às áreas da arquitetura e da construção civil, e pesquisadores da história da cidade de Campinas. Dentre elas, destacam-se as realizadas com o engenheiro Rubens

Segurado, filho e herdeiro do escritório de projetos e construções H. N. Segurado do engenheiro Hoche Neger Segurado, figura de destaque no mercado da construção civil no período estudado; e com o arquiteto Ricardo de Souza Campos Badaró, autor de dissertação de mestrado, posteriormente publicada em livro, sobre o Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas.

Esta pesquisa foi realizada na cidade de Campinas, tendo como ponto central a sistematização de um registro dos edifícios verticais edificados. Foi, antes de tudo, uma tentativa de organizar parte de sua memória, levando-se em conta o conceito de Souza, descrito na conclusão de sua pesquisa sobre a verticalização, na avenida Paulista: *“Entendendo-se o projeto de arquitetura como uma síntese de fatores culturais, socioeconômicos e tecnológicos e das relações de classe, é possível, mediante sua materialização – o edifício –, chegar à compreensão do espaço social”* (Souza in Souza e Santos 1982, p.148). Propusemos, portanto, como método analítico do primeiro período do processo de verticalização em Campinas, a abordagem do material coletado sob três escalas distintas: a da Inserção Urbana, com vistas às relações urbanas de localização do terreno verticalizado, no que tange à influência e proximidade de praças, espaços públicos e eixos de circulação, e da geometria da base fundiária e do lote; a escala do Edifício, com o olhar específico às características tipológicas da edificação, implantação no lote e solução para a iluminação e ventilação, relação com o acesso, uso pretendido e programa, assim como sua interface com a legislação vigente, enquanto resultado morfológico coletivo, estilo e partido arquitetônico; e a escala da Unidade, cuja atenção está ligada à estrutura funcional interna da unidade residencial ou comercial, nos aspectos relativos à existência ou à ausência de compartimentos e espaços, configuração de setores internos e a interação entre eles, e sua relação com o acesso e a circulação vertical.

A abordagem do objeto através da aproximação sucessiva da escala, teve como objetivo, descrever de maneira precisa o primeiro período da verticalização em Campinas, demonstrando durante a análise do material coletado, alguns dos aspectos que se caracterizam por conferir uma identidade particular ao



processo ocorrido na cidade e, portanto, merecendo ser preservados enquanto memória da cidade.

**O EDIFÍCIO: VERTICALIZAÇÃO E METROPOLIZAÇÃO**

O termo *verticalização* é descrito no dicionário como “*ato ou efeito de verticalizar – dar posição vertical a*” (Ferreira 1999, p.2065). Usualmente, este termo está relacionado com a expansão em altura da área edificada, ou construção de edifícios com muitos pavimentos. Somekh, em sua dissertação de mestrado, a definiu como “*o resultado da multiplicação do solo urbano*” (Somekh 1987, p. 8). Souza, em seu trabalho sobre a verticalização denominado *Identidade da Metrópole*, completou a definição de Somekh, ressaltando o fato de que ainda como hipótese, pode-se definir a verticalização como “*a resultante, no espaço produzido, de uma estratégia entre múltiplas formas do capital – fundiário, produtivo, imobiliário e financeiro, que cria o espaço urbano*” (Souza 1994, p.135). Este tema, conforme a autora comentou, “*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, p.27). O fato notório, é que o processo de verticalização foi responsável por um absurdo incremento na “construção material” das cidades, com drásticas transformações na paisagem, e conforme Souza ressaltou, sua ocorrência confere identidade à metropolização, assim como a própria urbanização brasileira (Souza 1994).

Historicamente, o processo de verticalização teve sua gênese nos Estados Unidos e sua origem esteve ligada às condições particulares de formação das cidades americanas e do próprio estágio de desenvolvimento capitalista, cujos fatores, estão ligados a grande concentração urbana, ao incremento da divisão do trabalho, ao preço da terra elevado, às áreas funcionalmente especializadas e ao liberalismo da legislação (Somekh, 1987). Os edifícios construídos neste processo foram denominados *arranha-céus*, numa clara alusão à metáfora. No Brasil, mais precisamente na cidade de São Paulo, o primeiro edifício de cimento armado, foi construído de acordo com Souza em 1907/1908 e situava-se na Rua Direita, esquina com a Rua São Bento (Souza, 1994). Já o primeiro edifício da cidade, de estrutura de concreto armado, foi construído pelo engenheiro Samuel das Neves, conforme relato de seu filho, o arquiteto Christiano Stockler das Neves, situa-se na Rua Líbero Badaró e data de 1916 (Lemos, 1976). Em Campinas, o primeiro edifício

seria construído somente em 1935, pelo arquiteto e engenheiro Lix da Cunha – o Edifício Sant’Anna. No âmbito internacional, um ícone simbólico das primeiras estruturas verticais, apontado por Somekh, apesar de não ser propriamente um edifício, é a Torre Eiffel, localizada em Paris e construída para a exposição mundial de 1889. Foi projetada inicialmente em 1884 por dois engenheiros suíços sob supervisão de Eiffel, e mostrou as possibilidades da articulação entre estruturas de aço e o elevador (Somekh, 1987).

A origem da verticalização esteve ligada aos centros terciários americanos, enquanto na Europa, mas especificamente no exemplo de Paris, foi observado que o crescimento vertical efetivo só se realizou nas décadas de 50 e 60, do século XX e ainda assim, bastante delimitado a áreas restritas da cidade. Ao mesmo tempo em que um novo centro de negócios foi implantado na *Deféense*, a verticalização residencial ficou limitada a algumas áreas como *Front de Seine* e o *13\_eme arrondissement*. Até esta época a volumetria da cidade era definida por uma legislação extremamente rígida (Somekh, 1987).

As questões relativas aos fatores que, induziram o aparecimento e difusão do processo de multiplicação do solo urbano, numa estratégia de interesse comum de diferentes formas de capitais, com a construção em altura, ficam latentes. A verticalização foi uma genuína inovação na cidade. Visando atender às novas necessidades de divisão do trabalho e concentração das atividades, os primeiros arranha-céus eram edifícios comerciais, no entanto é no campo da produção da habitação que passam as hipóteses a respeito do surgimento, assim como da própria existência da verticalização no Brasil. O campo da construção civil, inserido no modo de produção capitalista, segue as mesmas condições inerentes à produção de qualquer mercadoria. Souza, atentou para a importância do reconhecimento das características específicas da cidade capitalista, que a torna tão diferente das cidades antigas, como das medievais, ou das cidades pré-revolução industrial (Souza 1986). Na abordagem, portanto, do espaço produzido em cidades capitalistas, a autora cita Santos, que sugere que a categoria de formação econômica e social seja adotada, insistindo que “o espaço é social, produto da sociedade no tempo. O espaço é história” (Santos apud Souza in Souza

e Santos 1986, p.136). Santos completou o entendimento destas considerações gerais, ao explicar que o espaço *“é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como quadro único no qual a história se dá. (...) Sistemas de objetos e sistemas de ações interagem. De um lado, os sistemas de objetos condicionam a forma como se dão as ações e, de outro lado, o sistema de ações leva à criação de objetos novos ou se realiza sobre objetos pré existentes. É assim que o espaço encontra a sua dinâmica e se transforma”* (Santos 2002, p.67). Neste sentido, a reflexão simplista a cerca do uso da energia elétrica, do elevador, e das grandes estruturas de aço (e concreto no Brasil), como fatores determinantes do crescimento vertical, não tem fundamento, pois apesar destes fatores, sem dúvida, terem viabilizado a verticalização, *“o desenvolvimento da tecnologia está subordinado ao desenvolvimento do capital”* (Somekh, 1987 p.39).

Souza especificou que, o que importa destacar na definição da verticalização do espaço urbano no Brasil, é que:

1. *“é um processo inusitado por seu ritmo e amplitude;*
2. *é um processo que se passa num país novo e dominado;*
3. *é um fenômeno sui-generis, pois a verticalização no mundo sempre esteve vinculada mais aos serviços do que à habitação* (Souza 1994, p.134,135)”.

A relação entre a verticalização do espaço urbano e a metropolização, também foi ponto central da investigação desta autora, que enfatizou que o processo de urbanização brasileiro, no que diz respeito à sua natureza, ritmo e amplitude, se desenvolve através de um nítido processo de concentração da população que se urbaniza aceleradamente, em poucos centros e a metropolização é a identidade deste processo, que se reveste de significado especial na divisão internacional do trabalho (Souza, 1994). *“No Brasil, a metropolização expressa a rapidez com que se urbaniza o espaço nacional. É paradoxal verificar como uma economia subdesenvolvida suporta esse papel que, inegavelmente, lhe é atribuído pela divisão internacional do trabalho, quanto à própria realização do capital internacional, sendo a metrópole, no entanto, essencialmente o lugar da pobreza”*

(Souza, 1994 p.39). A verticalização, neste contexto, foi apontada como identidade do processo de metropolização brasileiro, cuja dinâmica da produção de espaços verticalizados explica-se pela hipótese da *“existência de uma relação entre o capital imobiliário, o capital financeiro, o capital fundiário e o capital produtivo, que no processo de verticalização realizam, num espaço/tempo limitado, uma estratégia de interesse mútuo”* (Souza, 1994 p.27).

No caso de São Paulo, objeto de estudo desta autora, a partir de 1870 a cidade conheceu uma enorme ebulição na sua *construção material*, ou seja, na expansão urbana, na implantação de equipamentos e serviços, na arquitetura. Ela salientou que antes desta época, nos seus três primeiros séculos de existência, a cidade de São Paulo não havia ampliado significativamente o seu espaço construído. A partir do início do século XX, no entanto, foi tamanha a transformação de sua morfologia que ela utilizou-se da metáfora do palimpsesto para se referir à cidade, citando Benedito Lima Toledo, para enfatizar o fato de a cidade ter sido reconstruída duas vezes neste século num intenso processo de construção/destruição. Quanto a esta questão, Souza, anteriormente, em sua pesquisa - *Produção e apropriação do espaço metropolitano: a Avenida Paulista em São Paulo*, já havia tentado compreender, em termos de relação tempo/espaço, a maneira como se processava a contradição produção/destruição do espaço, caracterizando-a como *“elemento-chave para o entendimento da produção dos grandes espaços urbanizados do Terceiro Mundo, especialmente no caso brasileiro”* (Souza in Santos e Souza, 1982, p.137). Esta pesquisa, iniciada em 1980, e realizada no curso de pós-graduação da FAU/USP, pode ser considerada um marco metodológico no qual o trabalho posterior, publicado em 1994, sobre a verticalização em São Paulo se apoiou. Esta estava calçada em três hipóteses, a saber:

1. *“O capital é dado fundamental da construção do espaço social, e em diferentes períodos podemos considerar sua hegemonia. Ele dá a característica dominante do espaço produzido e apropriado;*

2. *O Estado interfere decisivamente no urbano, seja propiciando as condições gerais de produção, seja direcionando os investimentos públicos por via das políticas urbanas, seja financiando o próprio capital;*
3. *A produção do espaço está diretamente relacionada à luta de classes manifestada através da própria paisagem urbana, com a identificação, de um lado, de espaços bem-equipados, onde o investimento público se reproduz de modo dinâmico, isto é, o espaço do poder, e, de outro lado, os espaços da dominação, que evidenciam a repressão por parte do Estado” (Souza in Santos e Souza, 1982, p.135).*

Estas três hipóteses foram testadas no estudo sobre a Avenida Paulista, enquanto reflexão sobre a metropolização em São Paulo, para a compreensão do processo de produção e apropriação do espaço metropolitano, em face às considerações teóricas colocadas. Para tal foram examinados os pontos relacionados a:

- Formação e transformação, ao longo deste século do uso e da ocupação do solo;
- A valorização da terra na Avenida Paulista comparada a evolução dos preços fundiários no restante da cidade;
- A expressão, no espaço, do conflito capital/trabalho através da segregação espacial, e do caráter de espaço de dominação, que se configura simbolicamente a Avenida Paulista, espaço de excelência, em contraposição à periferia, carente de infra-estruturas básicas, etc;
- A atuação do Estado através da definição, regulamentos, planos e projetos para a Avenida Paulista (Souza in Santos e Souza, 1982).

A pesquisa foi concluída numa periodização da produção arquitetônica da Avenida Paulista em três fases distintas, por entender o edifício como síntese e materialização física do processo de produção e apropriação do espaço urbano, e

das relações sociais, podendo ser, a partir da sua condição de produto material dos processos sociais, o elemento de compreensão do espaço social.

Já Somekh, em sua investigação sobre a verticalização em São Paulo, por um lado constatou a forma vertical da cidade, e por outro lado, deparou-se com uma legislação que freou o adensamento por meio da limitação dos coeficientes de aproveitamento do solo urbano. A autora questionou então, a lógica que induziu a construção de uma cidade vertical, porém pouco adensada (Somekh, 1997). Esta autora apontou a existência de uma contradição na ação do Estado, enquanto legítimo representante das classes dominantes, em diminuir a possibilidade de multiplicação do solo urbano, fundamental para o desenvolvimento da indústria da construção civil. Uma hipótese, que poderia explicar isto, seria o favorecimento dos proprietários fundiários, classe social importante, dominante, e, portanto, representada no Estado. Somekh argumentou que *“devido ao papel central que a terra assume na economia brasileira e ao fato de não existir uma classe de proprietários fundiários isolados dos processos econômicos, o Estado, por meio da redução dos coeficientes de aproveitamento, produz uma escassez artificial de terra, que incrementa o processo de valorização fundiária e favorece uma parcela do capital, porém, de forma improdutiva”* (Somekh, 1997 p.14). Esta dinâmica especial dá nome a sua dissertação de mestrado – *A (des)verticalização de São Paulo*.

De acordo com Souza, o processo de urbanização brasileiro tem uma identidade própria que lhe é conferida pelas características da própria urbanização em face da atual divisão internacional do trabalho, e pela identificação de uma paisagem ou forma urbana, a vertical, que o diferencia dos outros processos análogos ocorridos no mundo (Souza, 1994). A verticalização se constitui num segmento importante da reprodução do capital no espaço, criando uma nova forma de morar que nos remete à constatação de que os estudos sobre a nossa urbanização não podem e não devem se basear em teorias externas, pois nossa história é específica. Está na verticalização, a própria identidade da metrópole, fato contundente dos processos de globalização e fragmentação, característicos do momento histórico atual.



**O APARTAMENTO: NOTAS SOBRE A EVOLUÇÃO DA ORGANIZAÇÃO HABITACIONAL VERTICAL**

Levando-se em conta as constatações de Souza, podemos admitir que o processo de urbanização brasileiro tem na verticalização predominantemente residencial um caráter específico, e esta função habitacional ligada à verticalização dá por si só uma identidade a este processo (Souza, 1994). Seria instigante, portanto, aprofundar a investigação do processo de verticalização enfocando a ótica sócio-cultural brasileira. Para tanto, devemos analisar a transformação da tipologia vertical, mais precisamente os edifícios de apartamento, pois *“em nenhum lugar do mundo o fenômeno se apresenta como no Brasil, com o mesmo ritmo e com a destinação prioritária para a habitação”* (Souza, 1994 p.129). O apartamento, quanto à estrutura de compartimentos internos, espaços comuns, acessos e implantação na cidade (configuração tipológica), é retrato da sociedade e de seus costumes. Um olhar específico sobre o desenvolvimento da sua transformação, como protagonista da verticalização (no caso brasileiro), completa a compreensão do processo como um todo.

Um dos aspectos de relevante influência na lógica interna dos espaços da unidade de morar brasileira, diz respeito aos acessos e compartimentos de serviço (cozinhas e áreas afins). Estes ambientes, no contexto da disposição e hierarquia com o qual historicamente se estabeleceram no conjunto da habitação, estão intimamente ligados às nossas raízes coloniais escravagistas e à maneira com que as famílias se relacionam com a mão-de-obra doméstica.

No caso brasileiro, o apartamento nasce para *“resolver o problema de moradia da classe média”* (Lemos apud Souza, 1994 p.111). Entretanto, as grandes cidades do Brasil conheceram na habitação coletiva *“uma solução malquerida para a burguesia impossibilitada de morar como realmente desejava”* (Lemos, 1976 p.158). De acordo com este autor, com o poder aquisitivo diminuído, e a saturação das zonas centrais advindas do aumento da população, os indivíduos de classe média, em alternativa aos bairros afastados e longe do trabalho, tiveram como opção o prédio de habitação coletiva bem localizada. Com isso, os escritórios, repartições públicas e estabelecimentos comerciais das zonas centrais das cidades ficaram *lado a lado* com o prédio de apartamentos (Lemos, 1976).

Lemos relatou que na Europa, os problemas relativos à criadagem doméstica, às circulações de serviço e às várias funções da habitação, sempre foram abstraídas no planejamento da unidade residencial. *“Lá, raramente as classes abaixo da média, inclusive esta, tiveram o auxílio permanente da criada doméstica, com a freqüência que as nossas famílias estão acostumadas”* (Lemos, 1976 p.159). Os corredores de distribuição, na concepção européia, sempre se configuraram como um desperdício de área, levando o apartamento a distribuir-se tal como as residências isoladas, onde a cozinha tradicionalmente constitui uma espécie de apêndice da sala de estar, com os quartos abrindo suas portas para ela. *“Nunca se cogitou de acessos especiais de serviço e seria uma aberração a existência de um quarto isolado, próximo à cozinha, para a criadagem doméstica”* (Lemos, 1976 p.159). O autor ressaltou que não só na Europa, mas também em outros países de colonização européia, mesmo quando a mão-de-obra doméstica é aparentemente fácil, este aspecto se mantém. A Venezuela foi citada para ilustrar o seu ponto de vista, reforçando a inexistência de entradas diferenciadas e separações entre salas e cozinha nas habitações coletivas, mesmo num país sul americano como o Brasil (Lemos, 1976).

Carlos Lemos descreveu que, através do exame minucioso de projetos de habitação coletiva, sejam eles antigos ou recentes, no velho mundo ou na Israel recém construída, nos planos de reconstrução pós-guerra ou nos planos norte-americanos, vê-se a *“impressionante ausência de zoneamento interno nos apartamentos”* (Lemos, 1976 p.160). Este zoneamento, marcadamente de gosto brasileiro, procura sempre diferenciar as circulações horizontais das verticais; separar os percursos de empregados e fornecedores, do caminhar *nobre* do proprietário, e agrupar os banheiros e dormitórios em *zona íntima*. O autor, ao analisar inúmeros apartamentos europeus encontrou, sobretudo nos poloneses, uma integração ainda maior entre o lugar destinado às refeições, o estar, e os dormitórios de filhos. Ressaltou ainda, que estes não eram habitações mínimas, visto que possuíam áreas relativamente grandes. A sala, constantemente centro de interesse, era sempre passagem obrigatória ligando os quartos, a cozinha e os banheiros ao exterior. *“São raros os apartamentos que em que se percebe o desejo*

*de se evitar essas promiscuidades. Somente nos de alto luxo encontramos essa vontade – vontade que é a nossa constante e não exceção”* (Lemos, 1976 p.161). Ao contrário dos projetos de apartamentos em outros países, o apartamento brasileiro caracteriza-se *“pela dupla entrada, pela previsão de dois acessos, o nobre e o de serviço e pela instalação de elevadores separados, para cada caso”* (Lemos, 1976 p.163).

No contexto da transformação do apartamento, o autor notou que o máximo aproveitamento do terreno se tornou a tônica do mercado, que viu as dimensões dos apartamentos, paulatinamente diminuírem, transformando-se em expressões ridículas de *amontoados de cubículos*. Este tipo de habitação facilitou os serviços domésticos visto que nela, não mais existem as áreas externas como quintais ou jardins, que necessitam de manutenção. Lemos refletiu que quiçá um dia, o apartamento brasileiro, que teve a empregada doméstica *“dormindo de cócoras em cubículos e saindo e entrando por acessos especiais, totalmente apartada dos outros moradores”*, se tornará, por outros caminhos, como o europeu ou o americano (Lemos 1976 p.166). Na Europa, desde muito tempo o apartamento foi solução direcionada para as classes baixas, de menor poder aquisitivo, seguindo penosamente o caminho ascendente para as classes altas, enquanto no Brasil, ele surgiu direcionado para a classe média, e só então, depois de muito tempo, virou moradia destinada tanto ao ex-favelado, assim como residência digna do rico (Lemos, 1976).

*“No fundo a moderna kitchenette ainda é a cozinha da casa-grande afastada da sala do patrão. No subconsciente, a criada ainda é a escrava de presença desagradável. O seu quartinho abrindo porta para o terraço do tanque de lavagens ainda é a senzala”* (Lemos, 1976 p.164).

A idéia contida na planta de um edifício, portanto, não é somente a interpretação que um projetista faz de uma forma de viver e de organizar espaços. Muito mais do que isso, ela é o resultado da confluência, combinação e conflito de inúmeros fatores que resultam em organização funcional. Tais fatores trazem em si influências particulares que se compõem por fim num *desenho*, ou numa *configuração tipológica* específica. A tipologia como expressão funcional das

relações sociais vai muito além de ordenar compartimentos e setores internamente a um edifício, mas, sobretudo, media as relações entre os espaços de natureza pública e os espaços de natureza privada. A disposição tipológica reflete a forma do edifício, que disposta no território em conjunto com os espaços públicos, áreas verdes e sistemas de infra-estrutura, constitui o tecido urbano vivo ou território socialmente ocupado. O tecido urbano, por sua vez, foi conceituado por Reis como a *“definição geométrica de relações de propriedade e uma definição social das formas de uso”* (Reis, 2006 p.59,60). Este autor completou que *“é no tecido urbano que se concretizam as formas de desigualdade na apropriação e usos dos espaços, as formas de segregação social e apropriação dos valores econômicos produzidos pelo social. E se concretizam também os espaços de uso coletivo e suas formas de organização”* (Reis, 2006 p.44) Reis apontou que nos projetos e nas obras (produção material do espaço) é que se definem as relações de apropriação, uso e transformação do espaço urbano, sendo esta escala, a do tecido urbano. Por esta razão é que se faz necessário o estudo dos projetos e das obras efetivamente construídas tomadas como base empírica (Reis 2006). O edifício é um fato técnico em aparência, porém, social em essência, e possui um caráter simbólico especial, na construção dos lugares e da memória das pessoas. A própria história dos lugares, das pessoas e dos processos que os transformam pode, portanto, ser analisada à luz dos edifícios.

**CAMPINAS COMO OBJETO DE ESTUDO:  
CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA**

Campinas, que nasce do caminho tardio em direção às minas de Goiás (Caminho dos Goyases), vê sua história se desenvolver através de dois ciclos importantes de mono-cultura agrícola. Primeiramente o ciclo da cana-de-açúcar, que foi a fase de construção da cidade, e posteriormente, o do café que trouxe riqueza para a cidade num processo de desenvolvimento oscilante. O café enriqueceu a cidade e o excedente de capital ficou nas mãos de uma elite, sempre interessada em bons investimentos. Esta passa a investir também no setor industrial, quando das quedas do preço do café no mercado, o que proporcionou as bases para o desenvolvimento industrial na região. A instalação das primeiras indústrias em Campinas, intensificada a partir de 1870, ocorre no apogeu da economia cafeeira, que contribuía para a formação de um mercado regional, e também, pela facilidade de transportes que as ferrovias instaladas na região ofereciam. A partir desta data, Campinas passa a concentrar uma grande movimentação de dinheiro entre o interior paulista e Santos, por causa do seu porto que escoava a produção, pois as Casas Comissárias de Café transferiram suas filiais para a cidade. Tal fato criou a necessidade da abertura de Bancos para a movimentação deste volume de recursos, o que propiciou o estímulo da lavoura, do comércio e da indústria, e também o conseqüente desenvolvimento urbano. Este amplo desenvolvimento da vida urbana provocou a valorização dos terrenos na área central, o prosseguimento ao arruamento da cidade que foi se estendendo às extremidades do rossio<sup>1</sup>, pois a população operária, como também as indústrias buscavam terrenos menos valorizados do que os da área central, propiciando o crescimento da cidade em direção aos arrabaldes, na periferia e principalmente das áreas ao longo das saídas da cidade (Badaró, 1996).

O crescimento acelerado da zona urbana esbarrou em questões básicas de saneamento, pois as instalações de água encanada não estavam concluídas. Não havia esgoto e os arruamentos escoavam nos brejos e córregos em volta da cidade e tal condição foi um fator potencializador das proporções que viria ganhar a epidemia na cidade. Três surtos consecutivos de febre amarela assolaram Campinas a partir de 1889 a 1897, dizimando sua população e provocando intenso êxodo da cidade. O flagelo da epidemia interrompeu, portanto, a longa fase de

prosperidade que a colocava na época, como a principal força econômica da província, maior até do que a capital (Badaró 1996). Carpinteiro afirmou que neste período configurou-se em Campinas, pela primeira vez uma *crise urbana*, pois, muito mais do que um problema de saúde pública a doença se apresentou com uma extensão mais ampla com conseqüentes problemas no plano econômico e de profundas raízes sociais. Esta crise ocorre logo após a abolição da escravatura, durante o período de maior fluxo migratório de mão-de-obra européia, portanto, quando existia ainda a influência da cultura escravocrata, o que se manifestava claramente nas relações sociais. Os trabalhadores, antigos escravos e os imigrantes viviam em condições precárias de vida, notadamente as higiênicas, sanitárias e habitacionais (Carpinteiro 1996).

O alto índice de mortes criou uma situação de medo e calamidade, que também era responsável pelo êxodo das famílias, criando assim uma situação que levou a Intendência Municipal a propor medidas de higiene, apressando obras de saneamento básico, adotando pela primeira vez normas de zoneamento urbano, proibindo a permanência de cachoeiras dentro de um perímetro, que abrangia quase toda a cidade. Nesta época é que são retomadas com rigor as obras de infraestrutura, concluídas as instalações sanitárias, de abastecimento de água e destinação de esgotos. *“A lei n°43 de 1895, regulamentada em 1896, estabeleceu para edificações no perímetro urbano, normas de higiene e solidez que se constituíram no primeiro Código de Construções da cidade. Definiu dimensões mínimas para os recuos, áreas de iluminação e ventilação, cômodos e janelas e altura dos pavimentos e dos pisos assoalhados. Definiu também a espessura das paredes e determinou seus revestimentos. Proibiu ainda a construção em terrenos alagadiços e pantanosos. Exigiu ligações de esgoto e captação de águas pluviais, mantendo normas anteriores que determinavam a aprovação prévia de todas as plantas pelo engenheiro municipal”* (Badaró, 1996 p.32).

Junto a essas providências tomadas pela administração municipal, o governo estadual instalou em Campinas o Centro de Comissão Sanitária do Estado, sendo que o engenheiro Saturnino de Brito passou a orientar a elaboração e implementação de planos para o abastecimento de água na cidade. Foram



adotados, também, planos para melhorar a coleta do lixo e do esgoto e drenagem e canalização dos córregos e charcos localizados na malha urbana.

A partir de 1897 a cidade começa a voltar à normalidade aumentando novamente sua população urbana, chegando em 1899 proximamente ao mesmo contingente que tinha, antes do início da epidemia. A cidade entra no início do século XX com sua economia bastante prejudicada tendo perdido a primazia do desenvolvimento industrial que, apenas se iniciara e acabou por concentrar-se em São Paulo, ganhando, no entanto, na evolução de sua organização urbana, com o estabelecimento de normas reguladoras do seu crescimento e maciços investimentos em infra-estrutura. De acordo com Badaró, no começo deste período poucas indústrias foram instaladas na cidade, o comércio local deixou de atrair a demanda regional, pois os anos subseqüentes à febre amarela também não foram favoráveis à comercialização do café, o que retardou a recuperação econômica do município. A cidade, no entanto, em geral ostentava excelentes condições de vida sendo considerada uma cidade limpa e saudável (Badaró, 1996).

Para Carpinteiro, no entanto, apesar da crise ter sido superada em sua manifestação mais catastrófica, com os planos sanitários e obras de infra-estrutura, outra crise subjacente ainda mais profunda foi esquecida. Após o surto ter sido debelado e conseqüente recuperação econômica do Município as condições de vida e de trabalho da população assalariada ainda continuaram sendo muito precárias (Carpinteiro, 1996).

Não houve expansão da área urbana até 1925, somente algumas complementações das vias públicas foram executadas. A crise de 1929 que produziu um grande abalo financeiro especialmente nos setores relacionados ao café vem dar um decisivo impulso à industrialização no Brasil repercutindo em Campinas, que vem a se tornar uma cidade de economia predominantemente industrial. A especulação imobiliária, a partir deste momento, passa a atuar como principal protagonista do novo desenho da cidade. O lote urbano, agora se configurava como mercadoria, e a expansão urbana passava a ocorrer em função dos interesses do capital, não mais levando em conta a demanda efetiva populacional (Badaró, 1996). Os limites do rossio, haviam sido ultrapassados, e a

expansão da cidade, neste momento, era realizada ao sabor dos interesses privados que loteavam as *frangas* das fazendas lindeiras ao perímetro urbano, iniciando um processo de transformação de proprietários rurais em urbanos. Tal expansão urbana horizontal era concomitante ao adensamento ocorrido na área central em virtude tanto da instalação dos cortiços, como da subdivisão dos antigos lotes. O mercado imobiliário nascente em Campinas, neste quadro, tem o centro como referencial de valores. A industrialização do Brasil teve como base três fatores conjugados: a abolição da escravidão, a concentração de renda no centro-sul do país, com enfoque na zona cafeeira de São Paulo e a vinda dos imigrantes europeus, que vêm a formar, com os antigos escravos, a população de trabalhadores livres e assalariados, portanto, consumidores autônomos que passam a constituir o mercado interno, suporte fundamental para a industrialização (Carpinteiro, 1996).

Em 1934, Campinas aprova o seu Código de Construções – Decreto nº 76 de 16 de março. Carpinteiro destacou que através deste instrumento a cidade estabelece um zoneamento compreendendo quatro zonas, sendo a primeira – *Centro Comercial*, a segunda – *Área já edificada*, a terceira – *Novos Loteamentos* e a quarta e última – *Área de Expansão*. Este autor ressaltou o fato da exigência de construção de no mínimo dois pavimentos no *Centro Comercial*, e completou que “com isso instalou-se os primeiros elementos para uma segregação que indica a constituição de um centro urbano” (Carpinteiro, 1996 p.41). Este código de construções expressa aspectos culturais da sociedade da época no que tange as preocupações estéticas na construção do espaço urbano pela atividade coletiva da iniciativa privada ao instituir a *censura estética dos edifícios*. Tal dispositivo descrito na Secção VII – *Da arquitetura das fachadas* - artigo 232º, parágrafo único, estabelece que a prefeitura, apesar de permitir a livre escolha do estilo arquitetônico e decorativo das fachadas dos edifícios “dentro dos limites do decoro público e das regras da arte”, resguarda-se do direito de submetê-los à crítica de uma comissão de estética negando-lhes a aprovação “àquelas que forem rejeitadas pela mesma comissão”.

Os acontecimentos históricos que marcaram a vida de Campinas na década de 30, bem como o desenvolvimento industrial, que propiciou um novo ritmo de urbanização, são fatores determinantes do empenho político na contratação de um plano urbanístico para a cidade. De acordo com Badaró, existiram três fatores preponderantes que se conjugados podem responder às razões desta decisão, a saber: as repercussões econômicas e físico-territoriais decorrentes do desenvolvimento industrial, os desdobramentos decorrentes da febre amarela que desencadearam a tomada de rigorosas medidas de higiene e execução de obras de saneamento básico e, por fim, os fatores culturais que caracterizavam o campineiro da época. Este último, em especial, o bairrismo do campineiro aliado ao nível intelectual da sua elite dominante, ambos produtos do apogeu da cidade do período cafeeiro, que a fizeram ser considerada por muitos como a *capital agrícola do estado*, como também a *capital intelectual de São Paulo* (Badaró, 1996).

*“O sentimento bairrista, profundamente ofendido com a destruição e a estagnação conseqüentes da epidemia, associado às questões concretas que então se colocavam, traduziu-se no empenho das autoridades municipais em fazer de Campinas a cidade mais limpa e salubre do país. Por outro lado, o urbanismo, uma disciplina nova, dedicada à ciência e à arte da organização espacial urbana, não era desconhecido da elite dominante que não raro contava entre seus membros pessoas que haviam estudado e se formado em países mais adiantados. Quando a repercussão econômica e o desenvolvimento industrial impuseram à cidade um novo ritmo de crescimento, prosperou a idéia de um plano de urbanismo”* (Badaró 1996, p.37,38).

Iniciado em 1934 com a contratação de Prestes Maia, o trabalho de concepção preliminar do Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas estendeu-se por quase quatro anos, pois foi retardado por problemas administrativos na esfera municipal e políticos na nacional, que influenciaram a organização da cidade. Enquanto ação urbanística, este plano destinado a conduzir a configuração do espaço urbano, desde a sua concepção e durante toda a sua vigência, esteve ligado ao desenvolvimento industrial. Por esse motivo, verifica-se a correspondência entre os períodos de desenvolvimento do setor industrial, e as duas fases distintas

que caracterizam a implementação do plano: a primeira que vai até 1955, está associada ao período da expansão industrial que ocorreu de forma restrita pela insuficiência dos bens de produção; a segunda que começa em 1956 até 1962, corresponde à expansão industrial fomentada pela injeção de investimentos estrangeiros, e corresponde ao período que assistiu a um vertiginoso ritmo de desapropriações e obras, na área central da cidade (Badaró, 1996).

Carpinteiro, a respeito do plano comentou que: *“A idéia de expandir a cidade ou de abrir ruas, avenidas e construir novos prédios, estava diretamente relacionada aos interesses dos proprietários de terra ou dos empresários da construção civil. Naquele momento de crise da economia cafeeira, tornou-se interessante não apenas a transformação do proprietário rural em urbano, como também, o investimento na construção civil. Eram as formas de transferir capital de um ramo para outro sem grandes gastos”* (Carpinteiro 1996, p.38).

O processo de verticalização campineiro iniciou-se quase que simultaneamente ao período de concepção do Plano de Melhoramentos Urbanos. O primeiro edifício vertical da cidade, Prédio Sant’Anna, foi aprovado e construído em 1935, e de certa forma, assim como parte significativa da verticalização da cidade nos seus primeiros anos, significava a ruptura com um passado provinciano e retrógrado. Os arranha-céus, metáfora usada para caracterizar as novas tipologias verticais, representavam o progresso e demonstravam o *crescimento da cidade*.

O Plano de Melhoramentos Urbanos, da sua concepção à sua implementação, foi pano de fundo das primeiras décadas do processo de verticalização na cidade. Os fatores que definiram a contratação do plano têm componentes culturais comuns às razões pelas quais, pode-se explicar o aparecimento e difusão da tipologia vertical nos primeiros anos. As edificações do século passado em ruas centrais estreitas representavam a antítese do progresso expresso nos ícones das avenidas largas, dos edifícios verticais (arranha céus) e do automóvel. Tornava-se, pois, uma necessidade a reforma radical da cidade, que possibilitasse a construção de prédios modernos à semelhança da capital e que obedecessem aos preceitos do urbanismo moderno, no que diz respeito às áreas de expansão urbana.



Mapa de Campinas com o ato nº118 - desenho do Arquiteto Ricardo de Souza Campos Badaró sobre base do anteprojeto do Plano de Melhoramentos Urbanos

O plano, em sua abrangência global, apesar de ter sido sensivelmente reduzido, da sua versão preliminar para a efetivamente aprovada, propôs através principalmente de intervenções de caráter viário, a consagração de uma estrutura radio-concêntrica já estabelecida, consolidando as radiais, antigos acessos e saídas da cidade, e introduzindo as vias perimetrais que circundavam sucessivamente a área central. Tal atitude visava, sobretudo, costurar um tecido disperso através dos diversos loteamentos e ocupações aprovados sem grandes preocupações com a continuidade da malha urbana existente, entremeados com enormes vazios, na nova periferia em expansão. Além da reorganização do tecido urbano e do planejamento da circulação, o plano apresentou inovadores conceitos para os

novos bairros residenciais, dotados de jardins, escolas e comércio com zoneamento próprio. Destinou áreas específicas para a instalação de indústrias e propôs a reserva de áreas verdes para grandes parques urbanos.

O centro histórico, de especial relevância para o entendimento das primeiras décadas da verticalização na cidade, objeto desta investigação, ganhou tratamento próprio com enorme preocupação cívica e estética no plano de Prestes Maia. Conforme Badaró, ao abordar o tema do sistema viário central, Prestes Maia menciona a dificuldade de hierarquizar problemas e aspectos significativos, que dessem lastro a possíveis intervenções. A circulação ainda não se constituía como um problema efetivo para a cidade. Suas ruas centrais eram estreitas e longas, porém de baixa densidade, motivo pelo qual não havia congestionamentos, nem problemas de estacionamento e tão pouco justificavam grandes investimentos, como nas grandes metrópoles. Segundo Prestes Maia, a área central apresentava somente problemas de comodidade e de estética, no entanto, o urbanista ao antecipar-se ao agravamento de inconvenientes decorrentes da escala diminuta e uniformidade da malha central, propôs como solução o alargamento de alguns logradouros que se tornariam principais. Propôs, portanto, a abertura de duas avenidas ortogonais entre si (avenidas centrais) que seriam circundadas por um anel, a Perimetral Interna, que contornaria a área central. Completando sua solução, adicionou algumas intervenções visando concordar melhor o sistema viário proposto com o existente (Badaró, 1996).

Este autor ressaltou que a aplicação do conceito de *avenidas centrais* foi hesitado por Prestes Maia, segundo suas próprias palavras à Comissão de Urbanismo. Tal solução propunha a remodelação da área central alterando substancialmente sua estrutura. Em contra ponto a ela, apresentava-se a possibilidade de apenas contornar o núcleo central por *avenidas perimetrais*. Esta proposta dispunha-se como principal argumento de preservação do centro, com seus monumentos e aspectos tradicionais. Além disso, não necessitava das desapropriações de áreas totalmente valorizadas, pois orientava a expansão do centro por sobre as suas áreas vazias, ou na envoltória com menor valor. De acordo com o urbanista, esta idéia, originada nas cidades européias a partir da demolição

de muralhas ou circunvalações medievais, deu enormes resultados, sendo aplicada posteriormente em cidades não muradas, até mesmo na América (Badaró, 1996).



Mapa de detalhamento da Intervenção viária no núcleo central de Campinas - desenho do Arquiteto Ricardo de Souza Campos Badaró sobre base do Plano de Melhoramentos Urbanos

Em Campinas, no entanto, Prestes Maia encontrou uma situação diversa que o levou a propor a implantação de duas grandes artérias centrais.

*“As condições campineiras são diferentes o centro é mais espalhado, a topographia é mais uniforme não há sectores próximos isolados entre si, não há espaços baldios annulares que facilitem as perimetraes, não há saltos tão bruscos de preços entre o centro e a zona média, não há monumentos ou aspectos tradicionais centraes à preservar, não há praça commercial para construir e encher condignamente, dentro de prazo curto mais de uma ou duas avenidas. Assim*

*sendo, parece preferível a solução das avenidas centrais... deixando para fase muito posterior o complemento perimetral”* (Maia, apud Badaró, 1996 p.68).

Badaró, a respeito desta intervenção proposta para Campinas, completou que Prestes Maia, ao abordar a problemática da intervenção no núcleo central com a abertura das avenidas centrais, seguiu uma estratégia onde propôs três alternativas com clara graduação hierárquica: uma muito ousada, uma bastante tímida, e uma intermediária (Badaró,1996).

A mais tímida consistia em apenas ajustar o acesso à Rua Costa Aguiar (já demais larga e menos valorizada) a partir da Estação Ferroviária, concedendo a ela, entrada mais franca e estabelecendo um binário viário com a Rua 13 de Maio. Tal melhoramento, como definia o urbanista, era útil, porém não indispensável. A mais ousada, propunha o arrasamento de todos os quarteirões entre a Rua Costa Aguiar e a Rua 13 de Maio, criando uma enorme avenida de acesso ao centro, a partir da Estação Ferroviária e pressupunha a construção de um edifício público atrás do Teatro Carlos Gomes. Esta solução, como comentou Prestes Maia, tinha altíssimo custo e uma topografia desfavorável, pois o enquadramento da chegada enxerga os edifícios de cima para baixo, tal como acontece com a Escola Normal através da Rua Tomás Alves. A alternativa intermediária, escolhida pela comissão de melhoramentos urbanos responsável pela aprovação das medidas, apontava para o alargamento da Rua Campos Sales. Tal alternativa foi caracterizada pelo urbanista como vantajosa em relação às demais, pois não coincidia com as ruas mais valorizadas (13 de Maio e General Ozório) achando-se, porém, em posição bem central. Também indicava Prestes Maia, que os edifícios afetados pelo alargamento da avenida seriam em geral insignificantes. O problema aventado por esta solução, era que a ligação com a estação ferroviária deveria ser direta, e não através de uma alça pela Avenida Andrade Neves. A resolução deste problema culminou na criação de um *Round Point* (rotunda) de bom diâmetro com motivo central.

No curso da discussão desta alternativa, Prestes Maia introduziu a discussão da remodelação da Praça Visconde de Indaiatuba, importante e simbólico marco de transformação do Largo do Rosário, o qual passaria de espaço livre

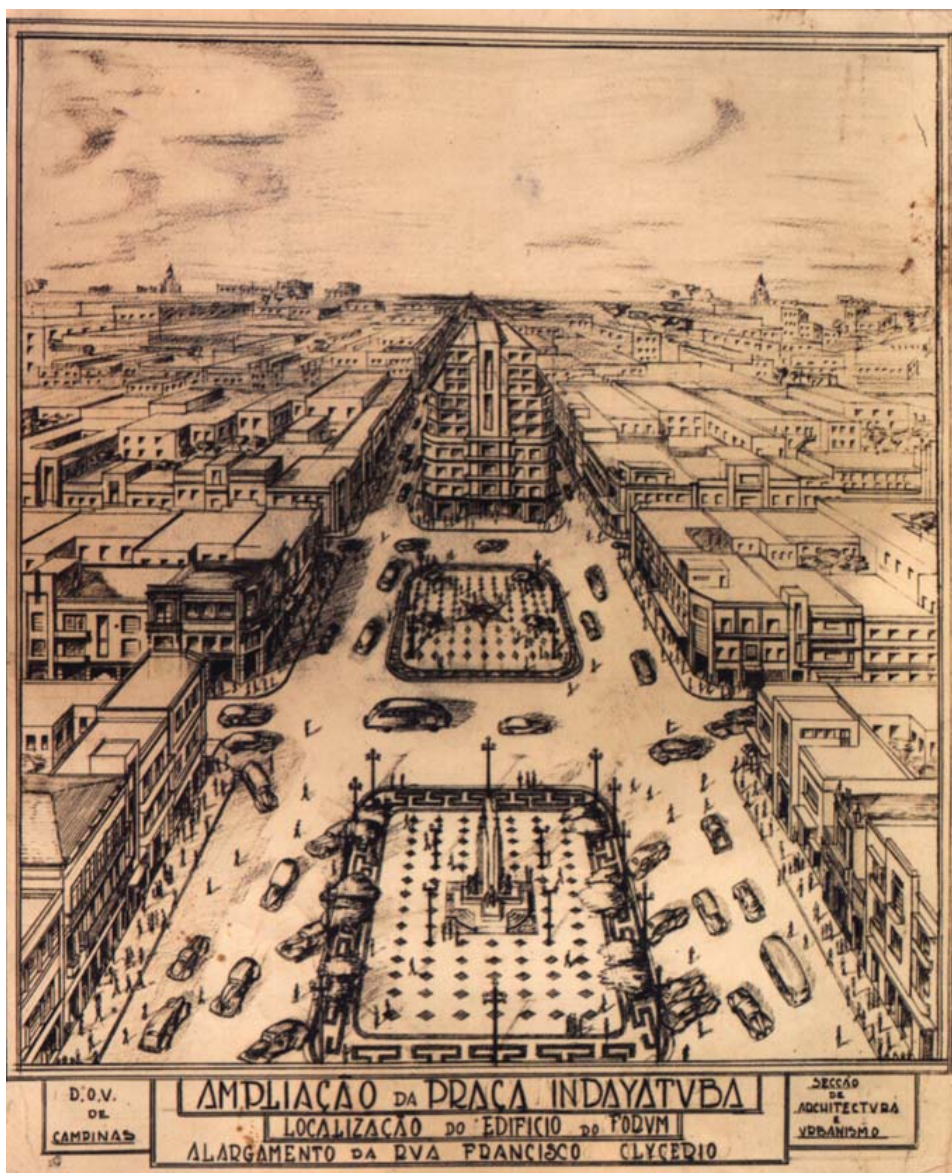


público de caráter religioso para espaço livre público de caráter cívico, a partir da demolição da Igreja do Rosário e da construção do Palácio da Justiça. A alternativa escolhida era entendida como a entrada da cidade por àqueles que chegavam através da via férrea, e se articulava com a avenida transversal. Esta, por sua vez, viria a responder à outra importante direção de tráfego da cidade, consequência do desenvolvimento ocorrido ao longo da Travessia Rodoviária São Paulo – Mogi, estando esta, condicionada a interligar ambos os lados da Perimetral Média.

O maior significado atribuído à avenida transversal pelo plano, no entanto, estava relacionado à expansão do centro comercial, à localização de edifícios públicos e à estética urbana da porção central, que se apresentaria à cidade com maior largura. Para tal, a posição escolhida para o alargamento deveria situar-se entre as ruas Lusitana e José Paulino.

Dentre as possíveis alternativas aventadas pelo urbanista, a escolhida foi da Avenida Francisco Glicério, que se caracterizava por ser paralela e menos valorizada que a Rua Barão de Jaguará (antiga Rua do Comércio, eixo comercial consolidado), e sobretudo, por atravessar a área central interligando os Largos do Rosário, da Catedral e mais adiante o Largo do Pará. Tal fato trazia a vantagem adicional de tornar mais econômico seu alargamento nestes trechos. Prestes Maia, defendia que tal avenida promoveria a ativação de uma área estagnada da cidade nos arredores da Praça Bento Quirino.

As avenidas Campos Sales e Francisco Glicério iriam se cruzar no Largo do Rosário, ponto fulcral da remodelação. Foi sugerido, pois, ampliação da praça com a sua mudança de caráter como descrito acima, além da implantação do Palácio da Justiça no Largo do Rosário, o que colocaria o prédio de frente à chegada pela Avenida Campos Sales. Tal Inversão em relação ao que foi efetivamente implementado, no entanto, não obteve êxito junto à Comissão de Melhoramentos que manteve seu sentido tradicional. A implantação, em curto prazo suposta como viável também não foi aprovada, ficando esta condicionada ao sistema de regulação de recuos.



Perspectiva do Plano de Melhoramentos Urbanos – detalhe da Praça Indaiatuba com o primeiro desenho do Palácio da Justiça ao fundo

No que diz respeito à regulamentação da verticalização, conforme descreveu Badaró, O *Código de Construções* – decreto nº76 de 16/03/1934, estabelecia a altura das edificações em função da largura das ruas, e não foi alterado ou mesmo aprimorado pelo Plano de Melhoramentos Urbanos. O código previa quanto à altura das edificações, na zona central, que: para ruas de largura menor ou igual a nove metros a altura poderia ser de duas vezes a largura da rua;

para ruas com largura entre nove e 12 metros a altura poderia ser de duas vezes e meia a largura da rua; e para rua com largura maior que 12 metros a altura poderia ser três vezes a largura da rua. Para as demais zonas, o código permitia a altura de uma vez e meia à largura da rua. Esta regulamentação, após o alargamento das avenidas Campos Salles e Francisco Glicério permitiria, nestas vias, edifícios de grande altura. Tal questão, portanto deveria ser revista conjuntamente com os estudos de zoneamento que seriam realizados pelo poder público nos anos seguintes (Badaró, 1996).

Na Praça Visconde de Indaiatuba, porém, no texto que instituiu o Plano de Melhoramentos Urbanos – Ato nº118 de 23 de abril de 1938, foram feitas restrições imediatas para as edificações construídas no seu entorno. Prestes Maia anteviu que a redação do Código de Construções de 1934, com a ampliação das avenidas centrais propostas no plano, viria a permitir edifícios de 66 metros de altura, visto que estas avenidas teriam, depois de concluídas, a largura de 22 metros. Para este local, considerado marco principal da área central, o plano deu enfoque próximo ao urbanismo executivo, destinado a definir seu desenho e volumetria. Assim sendo, foi fixada para os prédios situados nesta praça a altura máxima de seis pavimentos. Os pavimentos que ultrapassassem este gabarito deveriam recuar de modo a marcar o alinhamento superior na altura da cobertura do sexto pavimento. A restrição tinha o objetivo além de desestimular edifícios de maior altura, forçar a padronização volumétrica e a harmonização das fachadas, não individualizando os edifícios (Badaró, 1996).

Este autor apontou que é necessário lembrar que, na época do início da verticalização em Campinas, os *arranha-céus* eram ícones de modernidade e pujança sendo admirados nas grandes cidades e, exibidos orgulhosamente pelas cidades menores. Primeiramente a fase da especulação imobiliária provocou um crescimento desordenado da cidade, dispersando a urbanização, que provocava a necessidade da realização, pela municipalidade, de obras de infra-estrutura. Neste contexto, a verticalização parecia ser um contraponto benéfico à ocupação horizontal, sendo estimulada, e, em alguns casos, mesmo induzida, mas a exigência de seis pavimentos obrigatórios foi abrandada pela tolerância da

construção parcial de três, conforme deliberação da comissão de urbanismo. A cidade, neste momento, preparava-se para um patamar de desenvolvimento novo, fixando parâmetros para a altura dos prédios por razões estéticas e padrões de salubridade e adensamento (Badaró, 1996).

As primeiras transformações na área central ocorreram com desapropriações necessárias para o alargamento das avenidas paralelas aos eixos comerciais, já anteriormente consolidados (Avenida Francisco Glicério e Avenida Campos Salles). Alguns edifícios públicos previstos no plano foram implantados, como por exemplo, o Palácio da Justiça, os Correios e Telégrafos e o Centro de Saúde. No geral o volume de novas construções na área central como também os recursos despendidos pela prefeitura ficaram aquém das expectativas iniciais, por causa da morosidade na implementação das melhorias viárias previstas. Isto ocorreu até o final do primeiro período de implantação do plano, que foi marcado pela irregularidade dos alinhamentos que, numa mesma quadra, tinha trechos modernos já alargados e outros antigos, ainda estreitos. A grande ampliação de área urbana que começava a ocorrer colocava à disposição no mercado terrenos mais baratos, compatíveis com a condição econômica dos operários trazendo, no entanto, os inconvenientes das distâncias e da privação da infra-estrutura urbana. No princípio da década de 50 o Plano de Melhoramentos Urbanos cumpria seu papel, estabelecendo as principais ligações da malha urbana. A cidade se expandia em ritmo controlado sem causar queda na qualidade de vida da população, nem colapso nos serviços públicos. O elevado padrão urbanístico dos bairros, a partir de 1950 promoveu uma espantosa quantidade de loteamentos, enquanto foi se fazendo o adensamento da área central (Badaró, 1996).



Foto aérea de Campinas em 1950 focalizando a área central com destaque para a rua Francisco Glicério com a irregularidade dos alinhamentos com trechos modernos já alargados e outros antigos, ainda estreitos.

Em 1951, foi aprovada a lei nº640 de 28/12/1951 que substituía o Ato 118 de 1938 revisando o Plano de Melhoramentos Urbanos, ao passo que se processava a elaboração de um novo código de obras e urbanismo, aprovado somente em 1959. Como resultado dos estudos de caráter preliminar que estavam sendo desenvolvidos pela prefeitura, a lei nº640 de 1951 fixou limites de altura para as edificações, tendo como parâmetro o gabarito de seis andares e desestimulando alturas maiores, a partir da exigência de recuos adicionais. Foram introduzidas normas provisórias de zoneamento, instituindo zonas comerciais e zonas residenciais coletivas. *“Nas zonas comerciais 1 e 2 respectivamente defronte a Estação da Cia. Paulista e no entorno do largo do rosário, a lei estabelecia para os edifícios no alinhamento da rua uma altura mínima de 6 pavimentos e recuos frontais e laterais nos pavimentos excedentes. Na zona comercial 3, que abrangia o restante da área central, foi estabelecida uma altura mínima de 2 pavimentos e*

*máxima equivalente a duas vezes a largura da rua, com limite de 6 pavimentos, para edifícios situados no alinhamento da rua. Permitia porém, igualmente, alturas mais elevadas desde que fossem respeitados os recuos frontais e laterais nos andares excedentes”* (Badaró, 1996 p.120). Esta lei marca o final do primeiro período da verticalização campineira, recorte desta pesquisa.

Campinas viu a proliferação dos loteamentos, que até 1953 chegou a ultrapassar os 100.000 lotes, abrandada pelo choque de oferta. Neste mesmo ano, houve uma alteração na legislação exigindo maior reserva de áreas livres e, em 1957, uma outra delegando a obrigação da execução das infra-estruturas de redes de água e esgoto ao loteador. Tais medidas desestimularam os investimentos imobiliários neste setor. Segundo Badaró, arrefecimento do mercado de loteamentos produziu o aumento de investimentos na construção de edifícios, sobretudo a partir de 1954, verificando-se uma intensificação do processo de verticalização da área central, desde a década de 40. O adensamento da área central que reaproveitava a infra-estrutura instalada e acelerava a implantação de melhoramentos viários previstos no plano, eram em geral bem vistos pelo poder público, pois dispensariam os elevados encargos advindos da exagerada expansão horizontal da área edificada. No entanto, setores da administração discordavam quanto aos índices de ocupação deste adensamento, em geral prevalecendo a opinião dos que defendiam as taxas mais elevadas (Badaró,1996).

*“Assim, a lei n°640/51 que a despeito de um enfoque equivocado do problema, objetivava, sem dúvida, desestimular a construção de edifícios com alturas superiores a 6 pavimentos, passou a não ser mais observada no tocante a esta matéria. Sua condição textual de norma provisória, não resistiu às pressões do mercado imobiliário. O primeiro exemplo disso ocorreu em 1954, com a construção do edifício do Banco Bandeirantes do Comércio, situado na av. Francisco Glicério. Saudado pela imprensa por seu porte – o maior da cidade – ostentava 10 pavimentos, fora o térreo, em flagrante violação aos recuos preceituados pela lei. (Diário do Povo, 29/5/1954)*

Badaró enfatizou que *“na verdade, o caráter transitório do diploma legal, acabou por transformar o prefeito em instância deliberativa quanto a tais questões, e, as razões políticas, em determinantes das decisões”* (Badaró 1996, p.123).

Tal fato, complementou o autor, levou a um estudo sobre a limitação de seis pavimentos a altura dos edifícios centrais, desenvolvido pela Sociedade dos Amigos da Cidade, grupo que reunia parte significativa da elite técnica da cidade. O resultado deste, levou à conclusão da necessidade de revisão da redação desta lei no tocante ao tema, reiterando as restrições com relação a alturas superiores ao seis pavimentos. No entanto, estas restrições não correspondiam aos anseios da população em geral, que viam os arranha-céus como símbolos de progresso.

*“Entretanto, restrições ao processo de expansão da cidade, especialmente no tocante à verticalização da área central, tinham, para os ouvidos da população – sensibilizada pela imprensa - conotação retrógrada, numa época em que, São Paulo não podia parar e Campinas, orgulhosa, comemorava seus primeiros congestionamentos de tráfego. Os antigos casarões do período colonial eram pois festivamente substituídos por modernos arranha-céus”* (Badaró, 1996 p.123).

Carpinteiro chamou a atenção para o fato de a lei 640 de 1951 ter sido sancionada pelo prefeito Miguel Vicente Cury, há apenas três dias da transferência do cargo para seu sucessor Antônio Mendonça de Barros. Notou ainda que este fora anteriormente responsável pela construção do edifício ao lado da Catedral que levou o seu nome (antigo Hotel Terminus) e posteriormente, na sua segunda gestão após a de Mendonça de Barros, do Viaduto Cury, com a conseqüente demolição de inúmeras quadras para a sua implantação. Ressaltou ainda o alargamento das avenidas Moraes Salles, e Senador Saraiva, realizadas também durante a sua segunda gestão, inferindo, portanto, a ele a qualidade de *“representante dos interesses da construção civil”* (Carpinteiro 1996, p. 45).

Segundo Santos, a configuração de uma cidade não é somente produto de sua economia. Fatores políticos e culturais, como a disseminação internacional de modelos ideológicos, que impõe o progresso e a modernidade aos detentores do poder, devem ser também considerados (Santos,1993).

De acordo com Badaró, a ânsia de modernidade na cidade de Campinas tornou-a uma presa fácil aos interesses do capital que interferiu tanto na sua legislação quanto na ação da administração pública municipal. Estes interesses que eram mascarados com a idéia de progresso e bem estar coletivo eram aceitos pela população em geral, que estava fascinada e orgulhosa pelos seus majestosos arranha-céus que demonstravam o *crescimento da cidade* (Badaró, 1996).

A transformação do centro mais visível e específica estava representada na verticalização. Esta alterou sensivelmente a paisagem urbana. Carpinteiro observou que a torre da Catedral, que até a década de 50 era visível praticamente de toda a cidade, foi escondida pelos edifícios que a cercaram sobrepujando sua torre e diminuindo, assim, sua monumentalidade. O processo de verticalização, definido por este autor como a construção de edifícios com muitos pavimentos, apresentou-se como renovação através de duas formas distintas. A primeira ligada à extração de renda gerada por um maior aproveitamento da base fundiária, e a segunda sob forma de “*valor estético, ideológico, como linguagem representativa de progresso*” (Carpinteiro 1996, p.80). Esta foi a tônica da transformação morfológica das décadas de 40 e 50, sob o pano de fundo do plano urbanístico desenhado por Prestes Maia, momento de ruptura da cidade que este autor denomina como “*os últimos valores de uma sociedade pré-industrial: sua linguagem espacial urbana. A segregação social estava pois, implantada como germe de nova crise urbana, que viria a se manifestar mais tarde*” (Carpinteiro 1996, p.86).

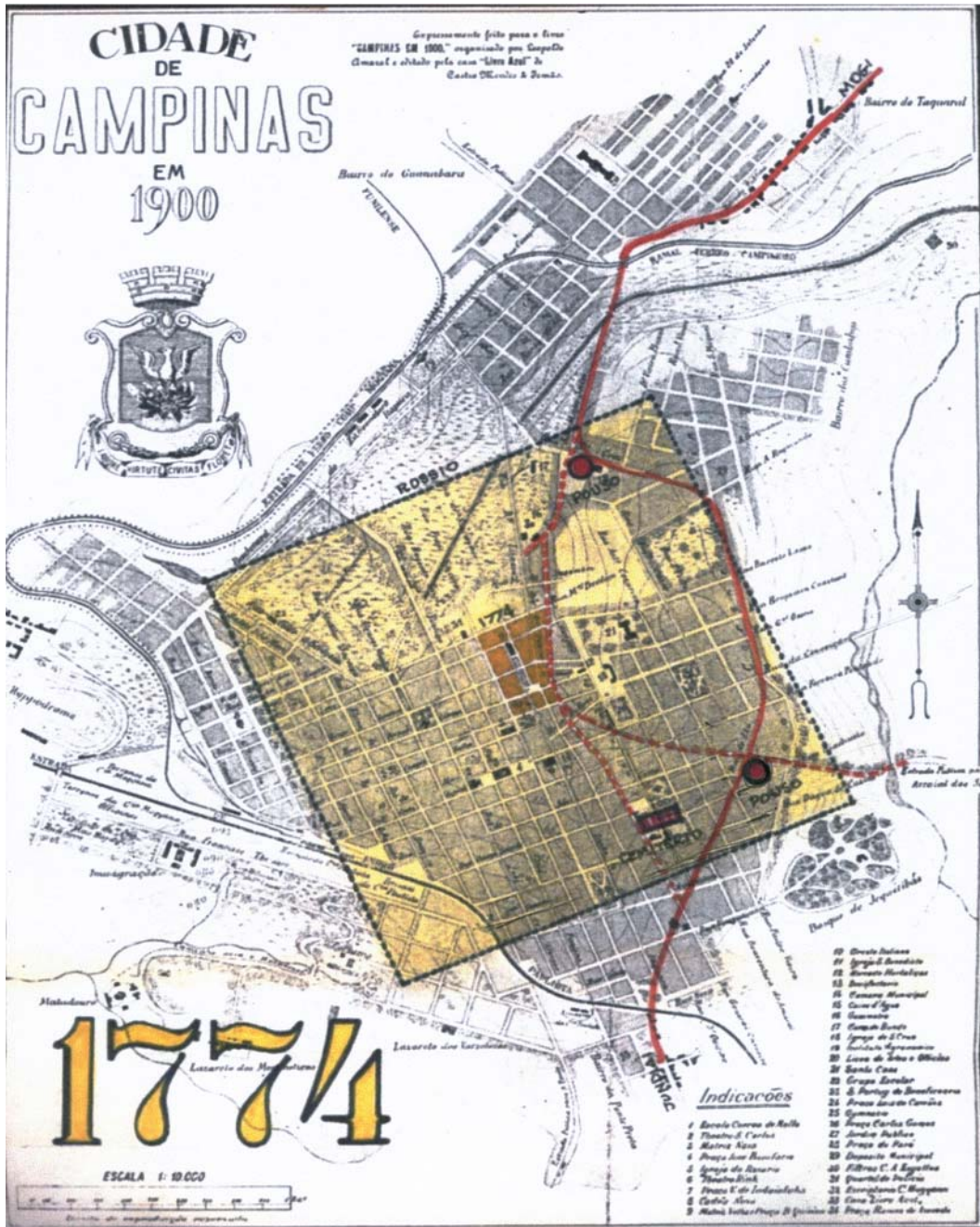
A recessão econômica, a partir de 1962, marcaria o final desta experiência urbanística e, a retomada do desenvolvimento vai se dar só a partir de 1968, já dentro de um novo quadro político e institucional imposto pelo regime militar que assume o poder em 1964. Desde esta data, Campinas não contou mais com projeto de desenvolvimento urbano que fosse capaz de imprimir à administração municipal o necessário sentido de continuidade. “*A cidade, mais que se desenvolver, inchou, vendo seus problemas sociais se agravarem pela imprecisão dos objetivos – e da estratégia – da ação municipal, pela carência de recursos e pelo empobrecimento gradativo da população. (...) A ampliação da área central verticalizada não foi acompanhada por necessárias intervenções no sistema*



*viário de modo a adequá-lo às novas condições de ocupação então propostas (...)  
Como resultado o aspecto atual do centro afigura-se confuso e desordenado, não  
havendo diretrizes visuais ou marcos significativos que apontem para a existência  
de um desenho urbano pensado, ao contrário do que pressupunha Prestes Maia”  
(Badaró, 1996 pp. 153,154).*

---

<sup>1</sup> O *Rossio*, conforme relata Badaró era o quadrilátero público, doado pelo sesmeiro Barreto Leme para a formação do núcleo urbano da povoação de Campinas do Mato Groço, Distrito de Jundiahí: “*Barreto Leme – único, no bairro a morar em sesmaria concedida pelo governo – tinha, como sesmeiro, compromisso de fomentar a criação do povoado, doando se necessário suas terras para o novo logradouro público. Assim procedeu, doou um rossio de ¼ de légua, nas pastagens do campinho do meio, em cujo centro foram instaladas a igreja, sede da freguesia, a praça e as primeiras quadras, segundo as orientações urbanísticas recebidas. Nesta área, cuja demarcação definitiva se deu mais tarde, em 1797, data da elevação à Vila, desenvolveu-se até fins do século XIX, com traçado retilíneo e ortogonal, o núcleo urbano de Campinas” (Badaró 1996, p.20).*



Mapa de Campinas em 1900 de Leopoldo Amaral com situação urbana da cidade em 1774 com o núcleo urbano consolidado (em laranja) e o rossio de ¼ légua (em amarelo) - desenho do Arquiteto Ricardo de Souza Campos Badaró  
 Fonte: acervo pessoal do Arquiteto Ricardo de Souza Campos Badaró

**PROJETOS E EDIFÍCIOS DO PRIMEIRO PERÍODO DA  
VERTICALIZAÇÃO CAMPINEIRA**

01°



Edifício Sant'Anna - fonte: Arquivo MIS

### Edifício Sant'Anna

Endereço - Rua Barão de Jaguará esquina com Rua César Bierrembach - Centro

1º uso aprovado – comércio e serviços

Prot. nº 5108 - 19/08/1935 - Alvará – 12/09/1935 - Habite-se em – 07/07/1936

Projeto – Gouvea e Cunha (Lix da Cunha)

Construção – Gouvea e Cunha (Lix da Cunha)

Proprietário – Severiano do Amaral Campos

1935

Edifícios são vivos. Podem ser inanimados, mas têm vida! Esta antítese, entretanto, pode ser mais bem compreendida se aceitarmos que o conjunto de objetos e ações são indissociáveis na construção do espaço (Santos, 2002). Campinas tem, entre outros tantos, um edifício bastante especial – o Edifício Sant’Anna. Primeiro *arranha-céu* da cidade, este edifício com sete pavimentos, inaugurou, em 1935, o processo de verticalização campineiro.

É a partir deste peculiar prédio vertical, registro ainda resistente da história, que se propõe uma reflexão a cerca do momento sócio-cultural presente à época da sua construção, bem como sobre o processo de transformação na morfologia urbana advinda do processo de verticalização que ele inaugura.

Campinas inicia sua verticalização *Art Déco*<sup>1</sup>. O Edifício Sant’Anna se enquadra nesse estilo por diversas características arquitetônicas que serão apreciadas à frente. O panorama urbanístico<sup>2</sup> da gênese do processo de verticalização em Campinas era o mesmo da contratação e início dos trabalhos, do urbanista Prestes Maia no desenvolvimento do Plano de Melhoramentos Urbanos. A cidade, entretanto, não havia observado tão drástica transformação na sua morfologia urbana até o momento em que seus edifícios romperam o gabarito e ganharam altura. Esta ruptura, porém, aconteceu de forma paulatina e lenta, tendo sido iniciada no ano de 1935, mais precisamente no dia 19 de agosto, quando foi dada entrada à solicitação para a aprovação do Edifício Sant’Anna. O alvará de construção do prédio data de 12 de setembro e, seu *Habite-se*, foi lavrado com data de 7 de julho de 1936, após a conclusão das obras. Situado na esquina da Rua Barão de Jaguará com a rua Cezar Bierrembach, o projeto e a obra são de autoria do escritório *Gouveia & Cunha*, sociedade entre o engenheiro-arquiteto Lix da Cunha e o engenheiro Antônio Dias de Gouveia. Não é de conhecimento público, no entanto, que já na construção deste edifício, houve disputa entre profissionais da cidade para a realização deste empreendimento. O escritório *H. N. Segurado Engenheiro Civil*, do engenheiro Hoche Neger Segurado, desenhou um anteprojeto para o Edifício Sant’Anna, já com essa denominação e situado na mesma esquina. Antes disso ainda, no ano de 1929, este escritório desenvolveu um projeto que remodelava toda a face da quadra da Rua César Bierrembach, entre as ruas Barão

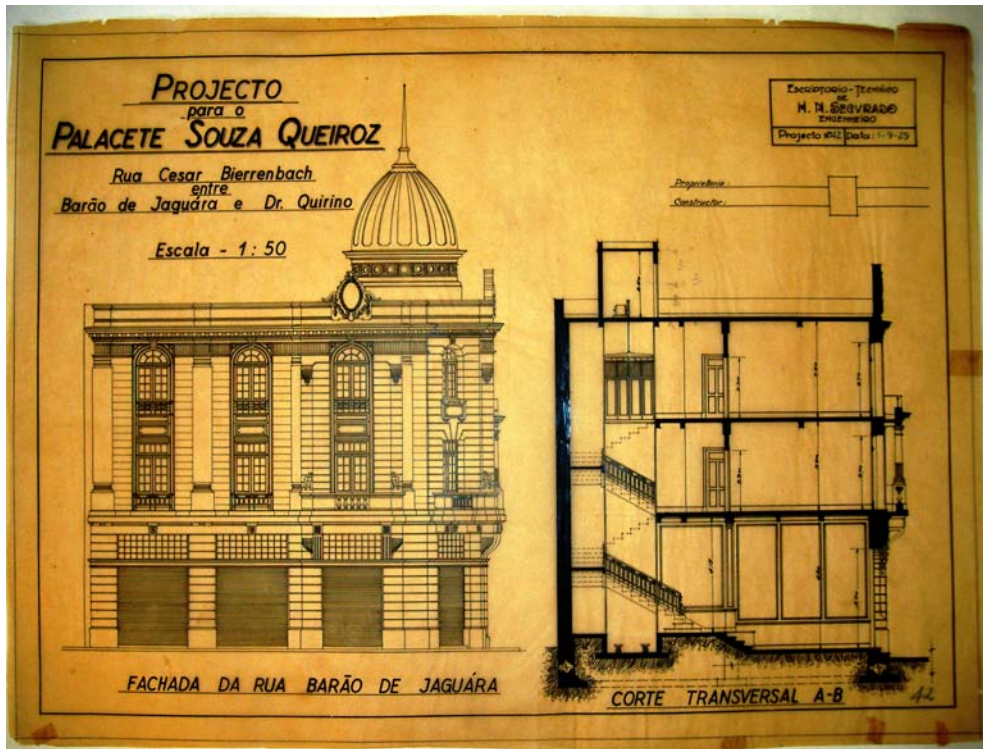
de Jaguará e Dr. Quirino. O Palacete Souza Queiroz, denominação dada ao projeto, tinha uso comercial, com lojas no térreo mais dois andares de salas comerciais e já utilizava o elevador para a circulação vertical.

Conforme relato do engenheiro Rubens Segurado, filho do engenheiro Hoche Neger Segurado e herdeiro do escritório até hoje, o projeto era fruto de entendimentos do pai com os proprietários dos lotes, todos pertencentes à mesma família. O empreendimento, no entanto, considerado demasiado grande para a realidade econômica da época, foi reduzido a partir da discordância entre os proprietários. O novo projeto que foi efetivamente construído correspondia a uma fase inicial formada por parte do pavimento térreo, com a previsão de ampliação futura que completaria a proposta.



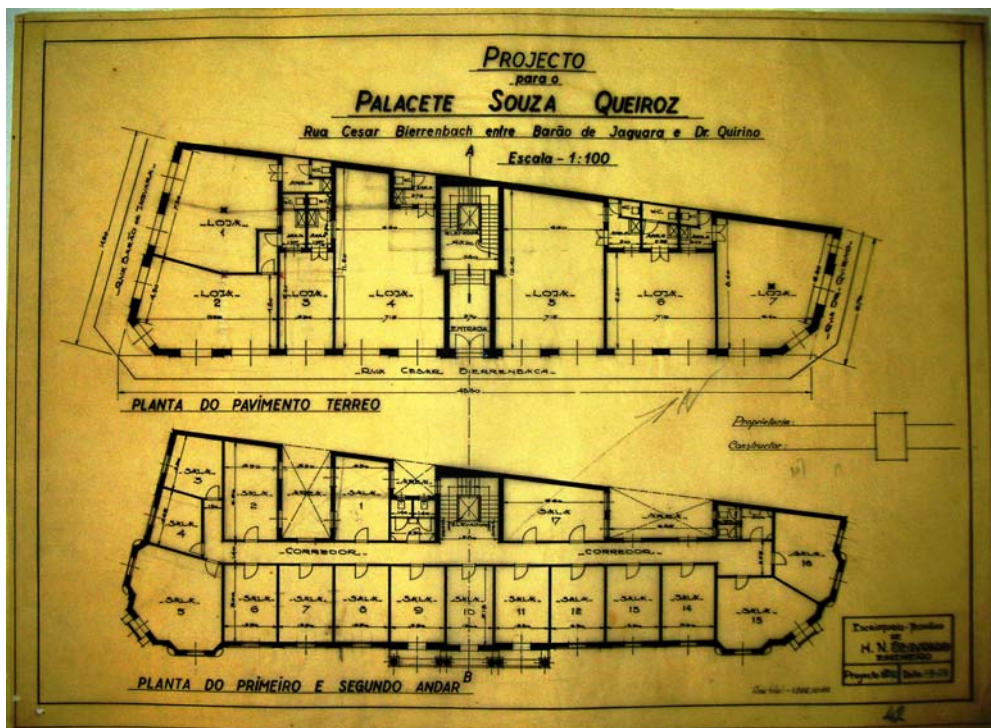
Elevação para a Rua César Bierrembach do Palacete Souza Queiroz

Fonte: arquivo pessoal da H.N.Segurado – foto: Caio Ferreira



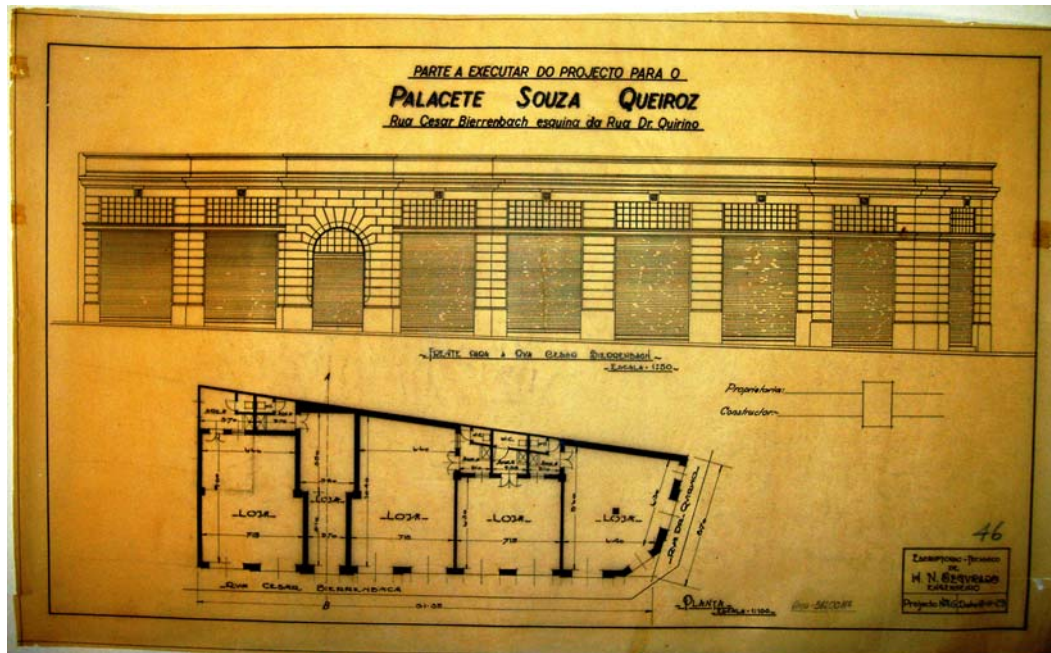
Elevação para a Rua Barão de Jaguará do Palacete Souza de Queiróz

Fonte: arquivo pessoal da H.N.Segurado – foto Caio Ferreira



Plantas do Palacete Souza de Queiroz

Fonte: arquivo pessoal da H.N.Segurado – foto: Caio Ferreira



Elevação para a Rua César Bierrenbach e planta do Palacete Souza de Queiroz  
 1º fase construída - fonte arquivo pessoal da H.N.Segurado - foto: Caio Ferreira

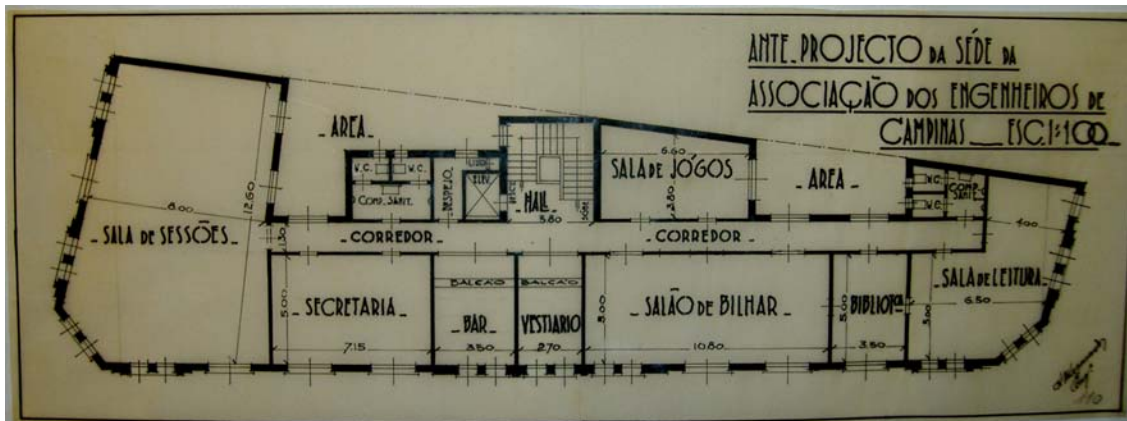
A H. N. Segurado, posteriormente ao projeto do palacete, realizou um anteprojeto para a construção do Edifício Sant'Anna, que destinava todo o primeiro pavimento à Sede da Associação dos Engenheiros de Campinas. Este projeto, porém, propunha a verticalização com cinco pavimentos de toda a face da quadra voltada para a Rua Cezar Bierrenbach até a Rua Dr. Quirino, em contraponto ao Edifício Sant'Anna, que foi efetivamente construído por *Gouveia & Cunha*, que verticaliza somente a esquina, porém com sete andares.



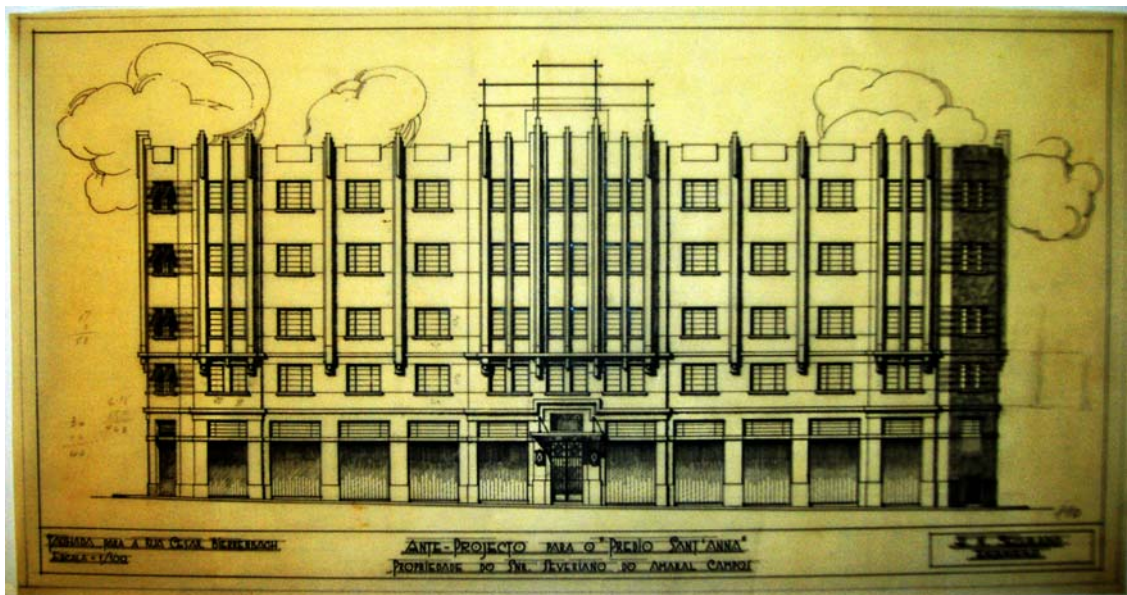


Perspectiva do anteprojeto para o Edifício Sant'Anna

Fonte: Arquivo Pessoal da H. N. Segurado



Planta do 1º andar do anteprojeto para o Edifício Sant'Anna Sede da Associação dos Engenheiros de Campinas - fonte: Arquivo Pessoal da H. N. Segurado - foto: Caio Ferreira



Elevação para a Rua César Bierrenbach do anteprojeto para o Edifício Sant'Anna  
Fonte: Arquivo Pessoal da H. N. Segurado - foto: Caio Ferreira

O repertório arquitetônico de estilo Art Déco empregado neste estudo já antecipava as linhas do edifício da A.C.I.C. (Associação Comercial de Campinas – 6º), alçado em 1940, atrás do Palácio da Justiça, pelo engenheiro H. N. Segurado, sendo um dos primeiros e mais belos edifícios verticais de Campinas. Suas formas guardam semelhança com o icônico *Edifício A Noite*, primeiro *verdadeiro arranha-céu* do Rio de Janeiro, construído com 22 pavimentos, em 1928.

O Prédio Sant'Anna, na época de propriedade de Severiano Amaral Campos, em sua versão final projetada pelo engenheiro-arquiteto Lix da Cunha, em parceria com Antônio Gouveia, incorporou a primeira fase do projeto do Palacete Souza de Queiroz ampliando ainda um segundo pavimento. Nota-se que, apesar da circulação vertical ter sido compartilhada com a torre, a linguagem usada na resolução da elevação para a Rua César Bierrenbach, procurou tratar a ampliação do segundo pavimento sobre o existente, como um projeto independente. A solução empregada na fachada deste pavimento, sobre a primeira fase do Palacete Souza de Queiroz, é a mesma empregada no anteprojeto da H. N. Segurado, comprovando que a versão final do empreendimento foi uma conjugação dos projetos dos dois escritórios, apesar da aprovação ter sido realizada pelo escritório Gouveia & Cunha.



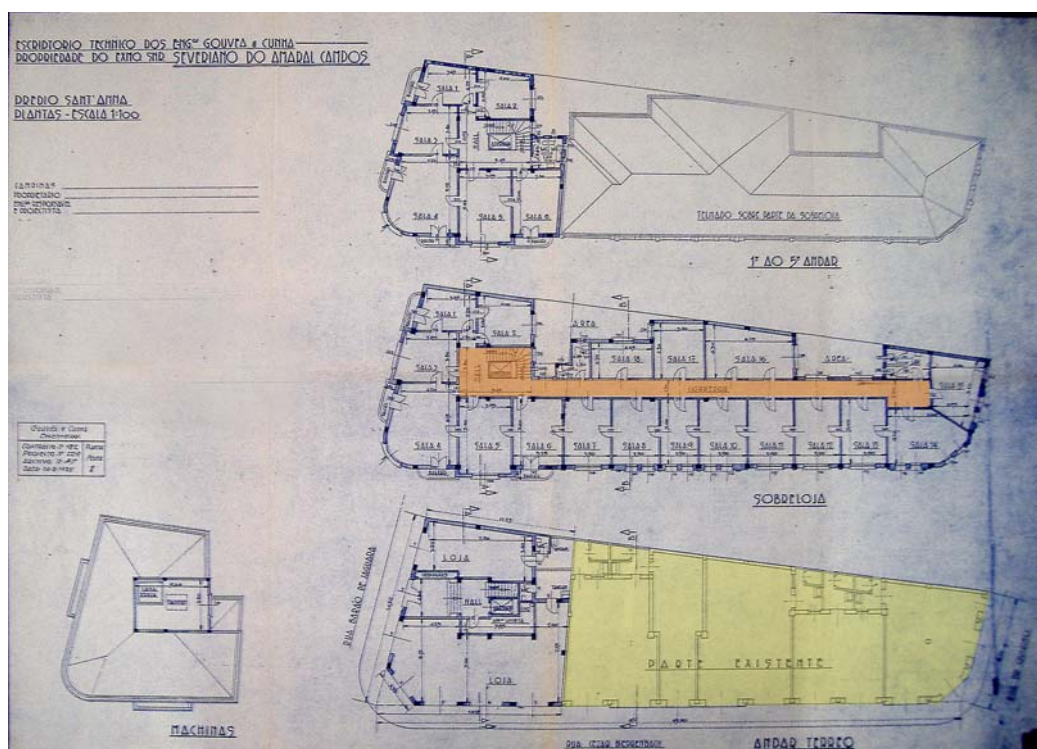
Elevação para a Rua César Bierrenbach do processo de aprovação

Fonte: COMDEPAHC

Detalhe da perspectiva do anteprojeto da H. N. Segurado

Fonte: arquivo pessoal da H. N. Segurado

Na divisão resultante deste trabalho, o engenheiro-arquiteto Lix da Cunha edificou a torre de sete andares, enquanto o engenheiro Hoche Neger Segurado ampliou o andar de salas comerciais sobre a parte do seu projeto, que havia sido anteriormente realizada.

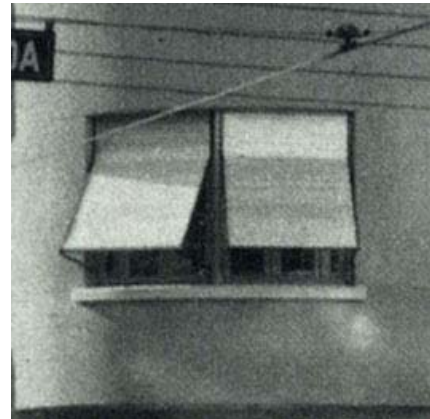


Plantas do Edifício Sant'Anna desenvolvido por Lix da Cunha – em laranja detalhes da circulação vertical e acessos compartilhados entre a ampliação e a torre – em amarelo o projeto da H.N. Segurado para a primeira fase do Palacete Souza Queiroz incorporado ao projeto aprovado por Lix da Cunha – fonte COMDEPAHC – foto: Caio Ferreira

A torre edificada na esquina se caracteriza pela linguagem Art Déco, da mesma forma que a do estudo da H. N. Segurado que o precedeu, porém, com características estilísticas diferentes. O partido do projeto da Gouveia & Cunha é mais volumétrico, com sacadas geometrizadas e semi-embutidas em relação aos volumes destacados do corpo principal do edifício. Nota-se o predomínio de cheios em detrimento de vazios, em uma forma mais despojada de detalhes e frisos verticais, em comparação ao estudo do seu concorrente. No projeto construído o

desenho das sacadas possui superfícies curvas, referenciando características de aerodinamismo recorrentes no vocabulário Art Déco.

Seu térreo valoriza o acesso, com portas dotadas de bandeiras e barrados em granito. A composição arquitetônica tem matriz clássica, no sentido da estrutura simétrica de organização da sua forma. O eixo de simetria do edifício foi disposto de modo a valorizar a esquina, e sua fachada não apresenta uma divisão tripartida em base, corpo e coroamento. Sua estrutura é de concreto armado e suas janelas são do tipo *Copacabana* (persianas de enrolar / basculantes), caixilhos comumente usadas na linguagem Art Déco.



Edifício Sant'Anna desenvolvido por Lix da Cunha – em vermelho detalhes das sacadas curvas conjugadas com balanço do pavimento tipo sobre o corpo principal – em amarelo o projeto da H.N. Segurado para a primeira fase do Palacete Souza Queiroz incorporado ao projeto da Lix da Cunha – no detalhe – Figura 14 - venezianas Copacabana

fonte: Arquivo MIS (grifos nossos)



Foto do alto da Catedral – em amarelo edifício Sant’Anna  
Fonte: Arquivo MIS (grifo nosso)

Projetado primeiramente como um edifício de escritórios, com lojas no térreo e salas comerciais nos demais andares, o Edifício Sant’Anna sobrevive hoje, sendo utilizado como hotel. Ainda que, se comparado a outros arranha-céus, o Sant’Anna tenha uma escala acanhada com seus singelos sete andares mais o ático, seu valor está no registro histórico do exato momento de ruptura na morfologia urbana pré-industrial.

O levantamento dos anteprojetos realizados para a construção deste edifício, bem como o projeto efetivamente aprovado e construído, lança luzes às controvérsias encontradas na mídia, na literatura, e nos registros oficiais da Diretoria de Obras e Viação, quanto ao número de andares do primeiro prédio vertical da cidade de Campinas. Dentre alguns exemplos temos:

*“Registro-se neste exercício a construção pelo eng.º Lix da Cunha do primeiro ‘arranha-ceo’ da cidade, edificio em concreto armado com oito*

*pavimentos.*” Relatório dos trabalhos realizados pela Prefeitura de Campinas, durante o exercício de 1936, 1939, p.53;

*“1935 – construção do primeiro edifício de cinco andares, na esquina das ruas Barão de Jaguara e César Bierrembach”* Correio Popular – Edição Especial – Campinas 221, 14 de junho de 1995, p.31;

*“A verticalização apenas se prenunciava desde 1935, com a construção de um prédio de seis pavimentos”* (Carpinteiro 1996, p.43).

À época do início da verticalização, possivelmente pela condição de novidade destas edificações, usava-se um critério para a quantificação dos pavimentos que aumentava o número total de andares ao considerar o ático com caixas d’água e casas de máquina, como pavimento, tal qual o tipo. Vê-se nessa atitude um ufanismo pela maior altura dos edifícios – sinônimos de modernidade e progresso, o que pode ser verificado no Relatório da Diretoria de Obras e Viação de 1936, que anuncia a construção do primeiro edifício vertical da cidade, em 1935.



Edifício Sant’Anna – Hotel Opala – foto: Caio Ferreira 2007



Edifício Sant'Anna em 1940 - fonte Arquivo MIS – Campinas

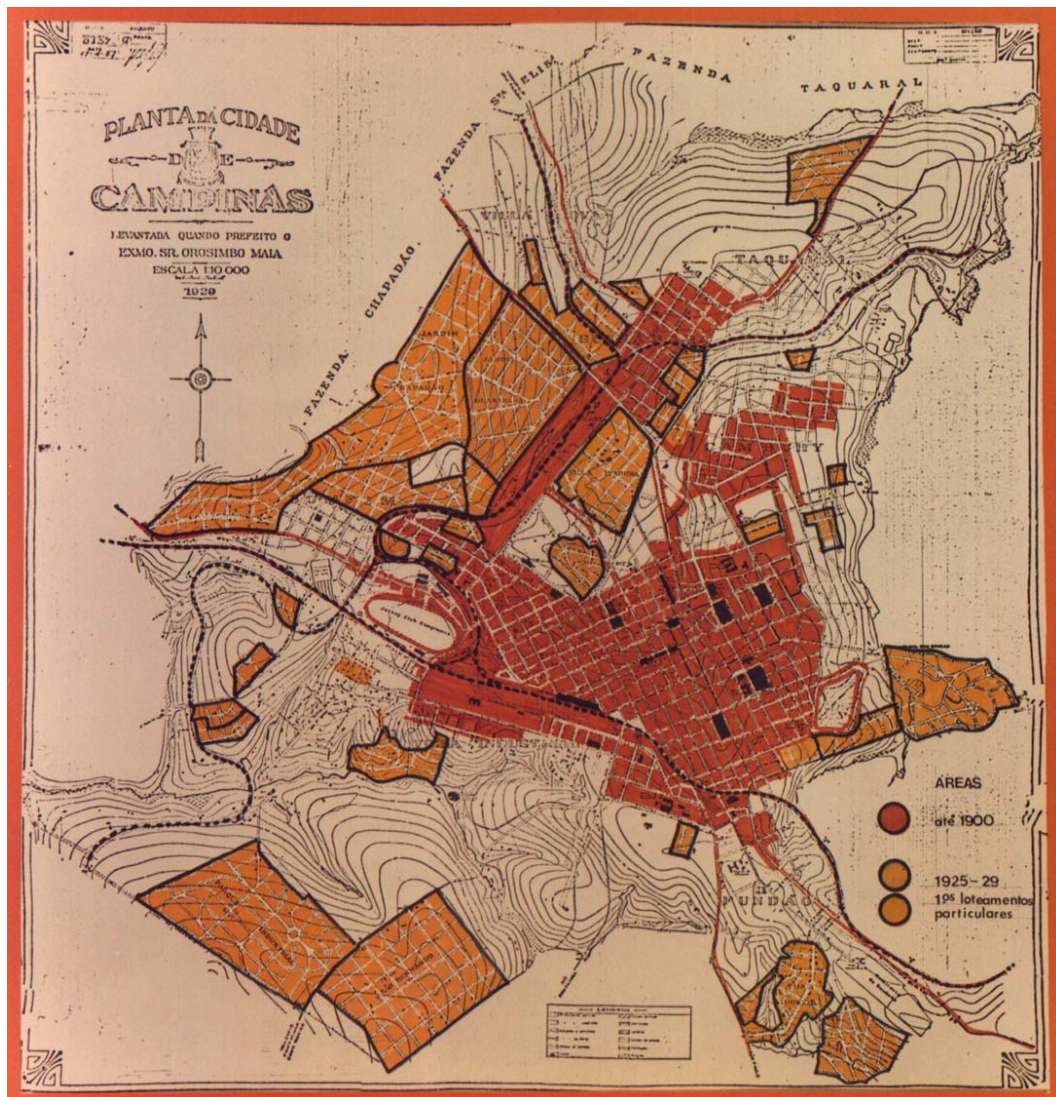


---

<sup>1</sup> Segundo Almada e Conde o Art Déco, originado na Europa e, posteriormente, expandido para as Américas do Norte e do Sul a partir dos anos 20, foi um conjunto de manifestações artísticas dotadas de coesão estilística. Seu lançamento público aconteceu na *Exposition a'Art Decoratife* no ano de 1925 em Paris, apesar de haver registros de manifestações isoladas anteriores a esta data. Ainda que de maneira simplificada, podemos periodizar o Art Déco da seguinte forma: até 1925, a formação e manifestações embrionárias; entre 1925 e 1930, o lançamento ao público seguida da sua difusão internacional; de 1930 a 1940, o período de consolidação e apogeu; e finalmente após 1940 as manifestações tardias. É preciso ressaltar que Art Déco não pode ser definido como movimento, ao contrário do *Movimento Moderno*, pois não possui uma doutrina teórica unificadora, delineada em associações, manifestos e publicações, ordenadora da produção baseada em conceitos e paradigmas bem definidos. O Art Déco é, basicamente pragmático. Da mesma forma, sua abrangência foi limitada, apesar de sua difusão internacional, tendo convivido em sincronia com outras correntes artísticas. Enquanto o Movimento Moderno, em toda sua variação, almejava ser um movimento cultural global que atingia aspectos sociais, econômicos, tecnológicos e também artísticos, o Art Déco se definia unicamente como Arte. O Movimento Moderno era contrário e mesmo hostil à idéia de decoração, ao passo que o Art Déco se definia como tal. No entanto, em alguns aspectos, o Movimento Moderno e o Art Déco convergiam. Exemplo disto são as autodefinições de ambos como estilo *Internacional*, contrários a numerosas correntes artísticas da época, que se autodenominavam *autenticamente nacionais*; outra convergência se dá no caráter de estilo *industrial*, no qual estão associados à sociedade industrial nascente e suas conseqüências tecnológicas. O estilo Art Déco postulava-se cosmopolita e, sobretudo, estava ligado à idéia de *Moderno*, tendo associado à construção da sua imagem, tudo que se definia à época como tal: automóveis, aviões, cinema, rádio, moda e principalmente os arranha-céus. As expressões mais significativas deste estilo localizam-se nos campos da arquitetura, do urbanismo, do *design*, da cenografia (cinema), das artes gráficas, da publicidade e da moda. Especialmente no campo da arquitetura, decorrente da imensa variedade de influências, resultaram três linhas principais de desenvolvimento do estilo. A mais geometrizada e próxima do racionalismo modernista conhecida como *escalonada* ou *zigzague*; a de influência francesa e ênfase decorativa; e uma terceira, sinuosa e aerodinâmica, inspirada no Expressionismo e denominada *streamline*. A maior parte da produção brasileira situa-se na primeira e na terceira tendência (Almada e Conde, 2000).

No Brasil, os entendimentos em relação ao Ecletismo, contudo, dividem-se em duas acepções: o período de convivência simultânea ou de sucessão de estilos arquitetônicos concorrentes entre si; e o ecletismo historicista, que numa atitude intencional mescla, em uma mesma obra, influências diferenciadas. Neste sentido, o Art Déco no Brasil, pode ser entendido como uma das derradeiras manifestações do ecletismo tal como uma das primeiras expressões do Modernismo. Este caráter ambíguo do Art Déco fomentou a definição do estilo por muitos, com *tardoecletismo* ou *protomodernismo*.

<sup>2</sup> Nos anos trinta - década da construção do Sant'Anna, conforme descreveu Badaró, com o despontar da indústria em Campinas, uma nova dinâmica se implantava no solo urbano e sobre a estrutura fundiária primitiva, atuavam novos agentes. As indústrias procuravam terrenos maiores e mais baratos na periferia. O setor terciário ligado a elas, preferia as áreas centrais da cidade, adensando-as e contribuindo para a sua valorização. As novas habitações tendiam a se afastar do centro, ocupando a periferia, seja através da constituição dos bairros operários próximos às indústrias, ou nos *jardins* destinados aos segmentos de maior poder aquisitivo. O parcelamento do solo, que anteriormente ficava a cargo do poder municipal, se tornara um rentável empreendimento, subvertendo a ordenação do solo ao sujeitar-se aos interesses do capital e conduzido ao sabor da lucratividade das empresas de loteamento. A área rural era tomada aceleradamente pelo urbano que se aproveitava da antiga trama de estradas que se irradiavam a partir da cidade (Badaró, 1996).



Mapa de Campinas com os loteamentos até 1900 e de 1925 até 1929 - desenho do Arquiteto Ricardo de Souza Campos Badaró sobre base de 1929 elaborada para servir de base para os estudos urbanísticos do Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas.

Tal crescimento assumia configuração de *mancha de óleo*, expandindo-se sucessivamente em etapas concêntricas. Uma nova estrutura radio-concêntrica anelar, espontaneamente se instalava, com o antigo centro urbano assumindo características terciárias, com enorme poder polarizador sobre a periferia residencial e industrial, com a qual passou a conectar-se através das mesmas vias radiais, antigas saídas da cidade. A fase da especulação imobiliária inicialmente mostrou a sua face ao imprimir crescimento desmesurado à cidade, espalhando a urbanização e onerando a municipalidade com obras de infra-estrutura. A verticalização, à época, se mostrava como contraponto benéfico a ser estimulado. É nesse panorama que Campinas em 1934, contrata o urbanista Prestes Maia para a realização de um plano de urbanismo, o *Plano de Melhoramentos Urbanos* (Badaró, 1996). É neste contexto urbanístico que a cidade começa a construir seus primeiros edifícios verticais.



02°

Edifício Columbia - fonte: arquivo MIS

### Edifício Columbia

Endereço - Rua Gal Ozório esquina com Rua Barão de Jaguará - Centro

1º uso aprovado – comércio e serviços

Prot. nº 5020 - 09/06/1938 - Alvará – 30/06/1938

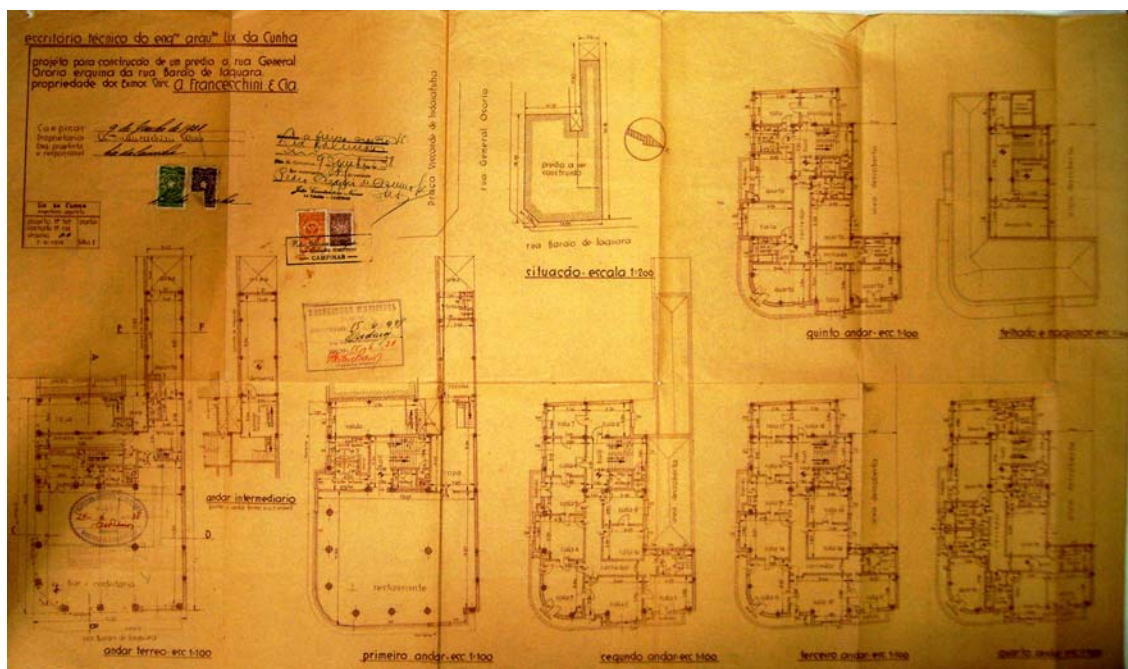
Projeto – Lix da Cunha

Construção – Lix da Cunha

Proprietário – A. Franceschini & Cia

1938

A edificação do segundo prédio vertical de Campinas ocorreu somente três anos, aproximadamente, após a construção do primeiro. O edifício denominado Columbia teve seu protocolado de aprovação datado de 09 junho de 1938 e situa-se à esquina da Rua Barão de Jaguará com a Rua General Ozório. Projetado e construído pelo engenheiro arquiteto Lix da Cunha, este edifício concebido em requintada linguagem Art Déco, tinha o uso ligado aos serviços, com térreo comercial, restaurante no primeiro andar, e salas destinadas a escritórios nos quatro andares superiores.

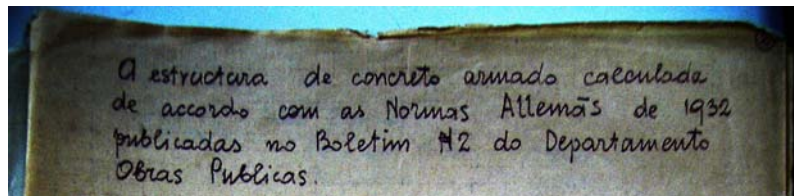


Plantas do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira 2006

A existência do restaurante no primeiro pavimento levou a uma resolução bastante elaborada da fachada, que teve o andar marcado pela diferenciação em relação aos demais andares típicos. O edifício dispunha revestimento de granito preto em toda sua fachada térrea, que era coberta por ampla marquise. Por sobre esta, o letreiro com o nome do edifício-restaurante apresentava-se levemente afastado do plano da fachada, e em tipologia característica do estilo Art Déco que

adota. Seu processo de aprovação tem, além do projeto de arquitetura, todo o cálculo estrutural baseado na norma alemã de 1932, publicadas no boletim nº2 do Departamento de Obras Públicas.



Nota do memorial descritivo do processo de aprovação

Fonte: Arquivo Municipal de Campinas – foto: Caio Ferreira

O histórico deste edifício tem como marca a profunda transformação que o mesmo sofreu, em decorrência de uma reforma realizada na década de 80, que o adaptou para sediar uma instituição bancária. Esta intervenção substituiu a fachada original por uma solução assemelhada à moderna, com tratamento de repetição na modulação dos caixilhos e padronização dos pavimentos do edifício. Tal medida demonstrava a tentativa de atualizar a estética do edifício, tendo como resultado, no entanto, a descaracterização da rica proposta inicial, com a substituição pela medíocre solução adotada, que persiste até hoje.



Foto do edifício após reforma da década de 80 – Banco Mercantil Finasa – fonte Arquivo MIS

03°



3º edifício - Usina de Benefício e Padronização de Café - foto: Caio Ferreira 2006

### 3º edifício - Usina de Benefício e Padronização de Café

Endereço - Rua Projetada 5 - prolongamento da rua Germânia - Bonfim

1º uso aprovado – industrial

Prot. nº 8562 - 03/10/1938 - Alvará – 28/08/1938

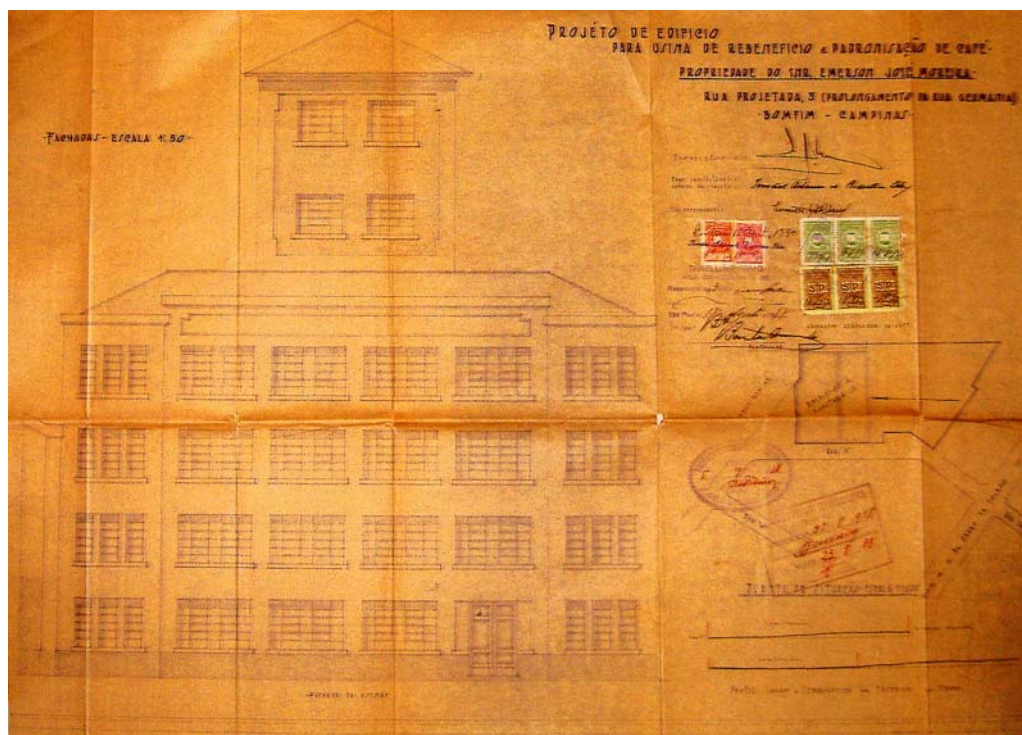
Projeto – Irmãos Adamo e Biasetton Ltda

Construção – Irmãos Adamo e Biasetton Ltda

Proprietário – Emerson José Moreira

1938

O terceiro edifício vertical de Campinas era de uso agroindustrial. Sua disposição tipológica era composta por um conjunto de dois galpões separados por uma edificação de cinco pavimentos. O corpo central, no alinhamento da fachada, possui apenas térreo mais três pavimentos para harmonizar-se com os corpos laterais e, os andares restantes erguem-se recuados das fachadas em torreão. A verticalização, neste caso específico, teve uma razão funcional no sentido de organizar uma tipologia destinada ao uso industrial de beneficiamento de café.



Elevação do processo de aprovação – fonte: Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira

Situado no Bairro Bonfim, fora da área central, este projeto foi desenvolvido e construído pelo escritório Adamo e Biasentton Ltda com sede em São Paulo. De propriedade de Emerson José Moreira, este prédio nos dá um indício

da força que a atividade cafeeira ainda exercia sobre a economia campineira, no final da década de 30. A cidade, neste momento, somente possuía o Edifício Sant'Anna com sete andares e o Columbia, com cinco. Fruto e símbolo do despertar do processo de industrialização em Campinas, esta singular obra poderia ser caracterizada como um *arranha-céu industrial*.



Lateral do torreão - foto: Caio Ferreira 2006





Edifício da Caixa Econômica Estadual - foto: Caio Ferreira 2006

### **Edifício da Caixa Econômica Estadual**

Endereço - Rua Dr. Quirino esquina com Rua Dr. Thomas Alves - Centro

1º uso aprovado – sede de banco

Prot. nº 6726 - 15/07/1939 - Alvará – 19/07/1939

Projeto – Morse & Bierrenbach

Construção –

Proprietário – Governo do Estado

1939

O edifício destinado à sede do Banco Caixa Econômica Estadual, quarto edifício vertical de Campinas, foi desenvolvido pelo escritório Morse & Bierrembach de São Paulo. Situado na esquina da Rua Dr. Quirino com a Rua Thomas Alves, o projeto foi desenvolvido em linguagem bastante rebuscada, em comparação aos três que o precederam.

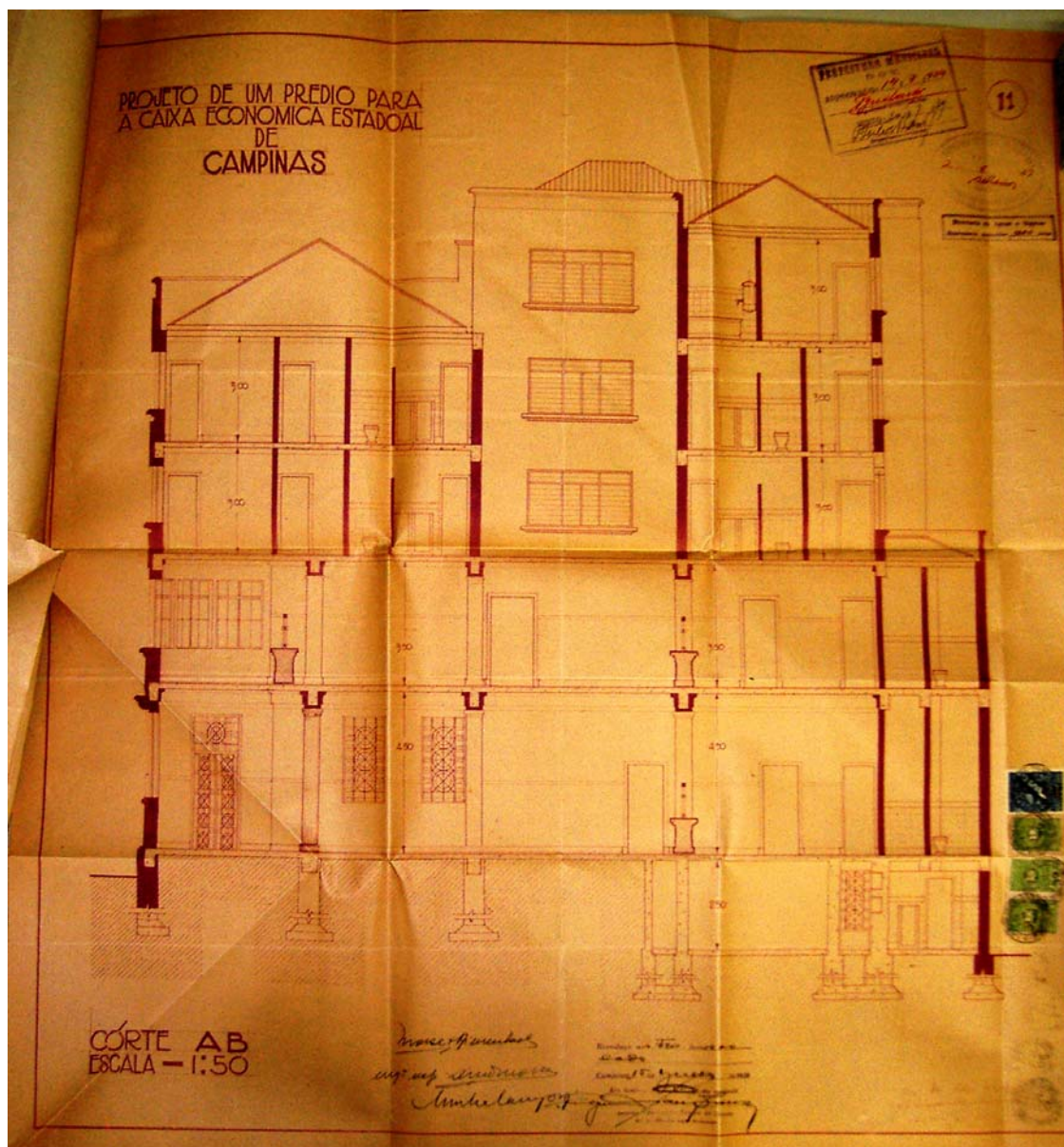


Elevação do processo de aprovação – fonte: Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira

Seu estilo aproxima-se do repertório clássico da arquitetura, apresentando colunas e pilastras com capitéis de motivo dórico. Seu último pavimento é recuado do plano principal da fachada de modo a marcar o

alinhamento do gabarito do corpo principal. A atividade bancária que no período da virada da década de 30 para 40 se instalava com intensidade na cidade, associava-se à simbologia de progresso e modernidade que a tipologia vertical possuía. Este edifício inaugura o uso desta atividade num prédio vertical em Campinas.



Corte AB do processo de aprovação – fonte: Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira

05°



5º Edifício - Valverde - foto: Caio Ferreira 2006

### 5º Edifício - Valverde

Endereço - Rua 13 de maio esquina com Rua Saldanha Marinho - Centro

1º uso aprovado – comércio e serviços

Prot. nº 10967-13/11/1939 - Alvará – 24/11/1939

Projeto – Lix da Cunha

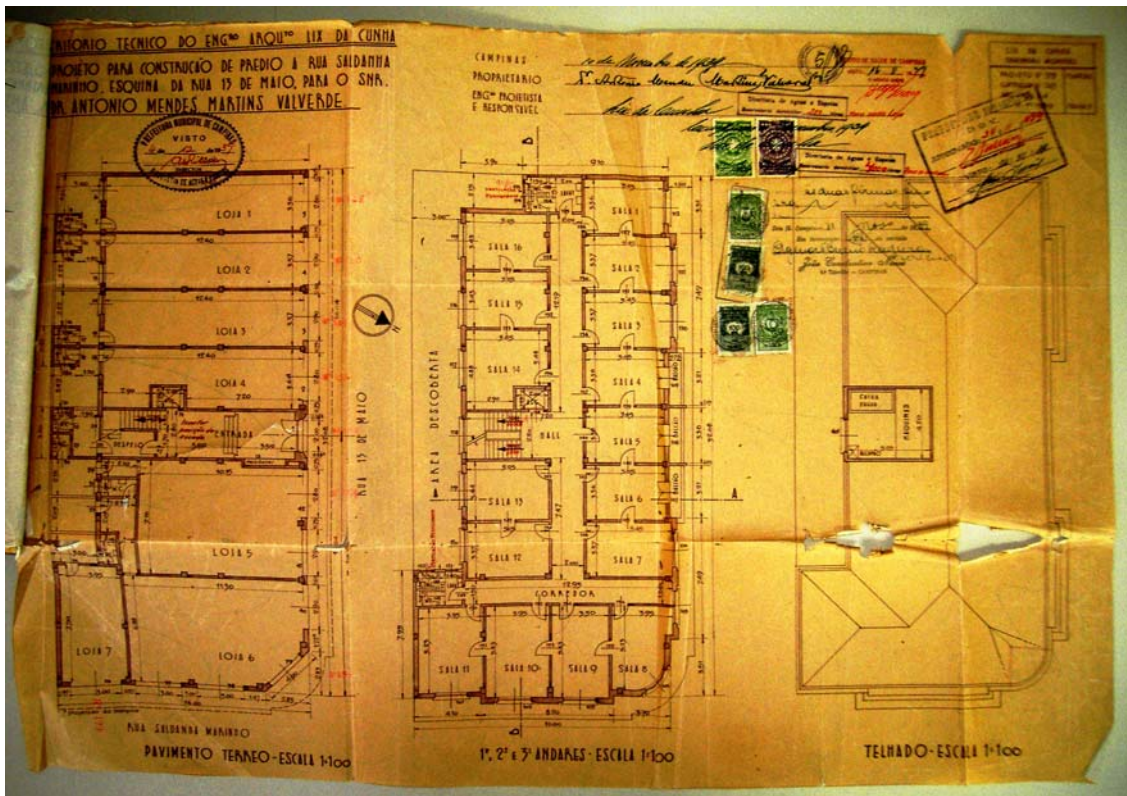
Construção – Lix da Cunha

Proprietário – Antônio Mendes Martins Valverde

1939

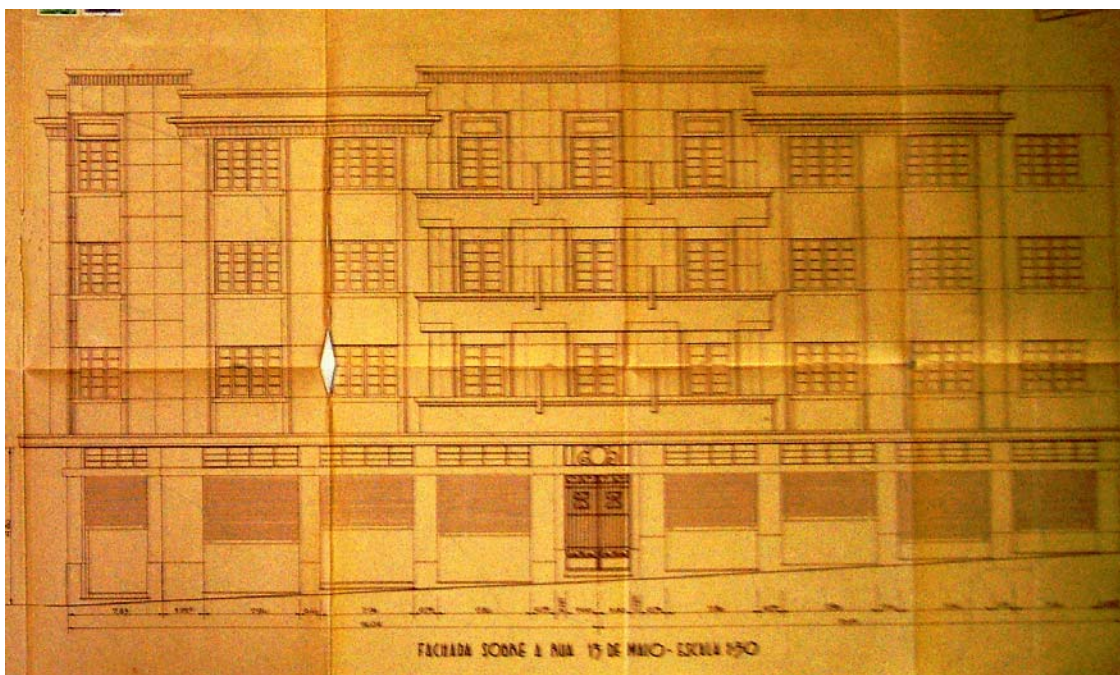
O Prédio Valverde foi o terceiro edifício vertical projetado e construído pelo engenheiro arquiteto Lix da Cunha, e quinto da cidade. Situado à Rua 13 de Maio, esquina com rua Saldanha Marinho, era de propriedade de Antônio Mendes Martins Valverde.

Com sua linguagem despojada e geométrica, este edifício exprime a característica formal da arquitetura de Lix da Cunha. O edifício, de térreo comercial com sete lojas e demais andares ligados a serviços, apresenta 16 salas em cada andar tipo. Erguido em um dos principais eixos comerciais de Campinas (Rua 13 de Maio), inicialmente solicitou a aprovação de térreo, mais três pavimentos, tendo sido substituído ainda no curso do processo, por um projeto com um andar adicional.



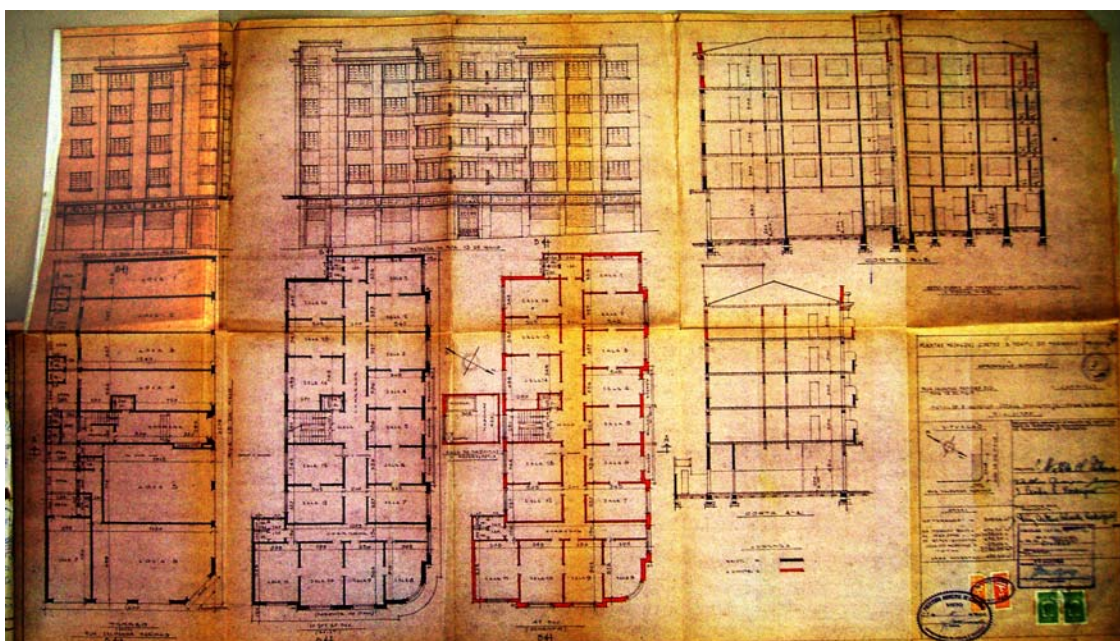
Plantas do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira



Elevação do processo de aprovação – fonte: Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira



Desenhos do processo de substituição com andar adicional

Fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira

06°



Edifício A.C.I.C. - foto: Acervo pessoal H.N.Segurado

### **Edifício da Associação Comercial de Campinas**

Endereço - Rua José Paulino esquina com Avenida Campos Salles - Centro

1º uso aprovado – comércio e serviços / institucional

Prot. nº 2427 19/03/1940 - Alvará – 13/05/1941

Projeto – H. N. Segurado

Construção – H. N. Segurado

Proprietário – Associação Comercial de Campinas

1940

O prédio destinado à sede da Associação Comercial de Campinas foi o primeiro edifício vertical projetado e construído pelo engenheiro Hoche Neger Segurado. Sua construção é anterior à do Palácio da Justiça (Fórum), e está situado à Rua José Paulino, na quadra imediatamente atrás do local destinado ao palácio. Este elegante edifício inaugurou o espírito de transformação da Praça Visconde de Indaiatuba, idealizada pelo urbanista Prestes Maia no Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas.

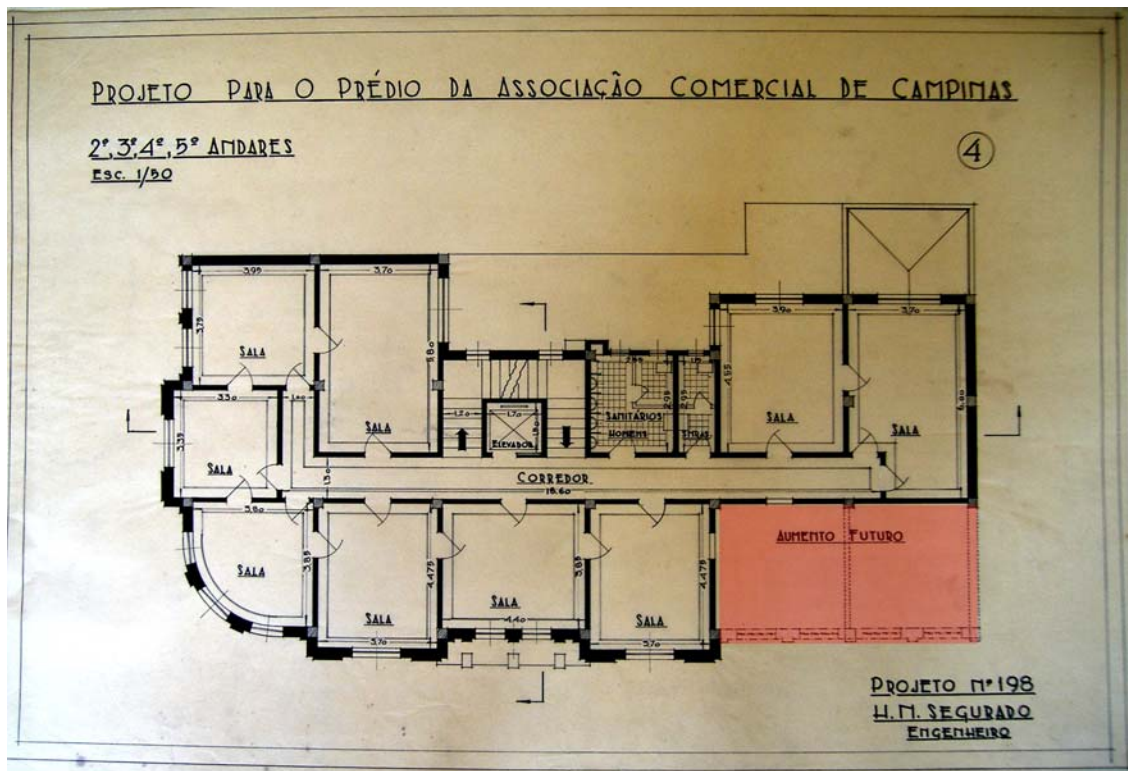


Foto do edifício na década de 40 - fonte Arquivo MIS

O estilo arquitetônico adotado foi o Art Déco, com linhas verticalizadas e um requintado conjunto de detalhes e frisos na fachada. O pavimento térreo do edifício, onde situam-se lojas, é bem definido, tendo sido tratado com revestimento de granito preto e protegido por uma generosa marquise, rompida somente pelo acesso principal. A singular linguagem empregada neste projeto pelo autor, já havia sido proposta no estudo para o primeiro edifício da cidade (Sant'Anna), cujo projeto não foi efetivamente construído, tendo sido preterido em relação à solução apresentada pelo concorrente, o escritório Gouveia & Cunha.



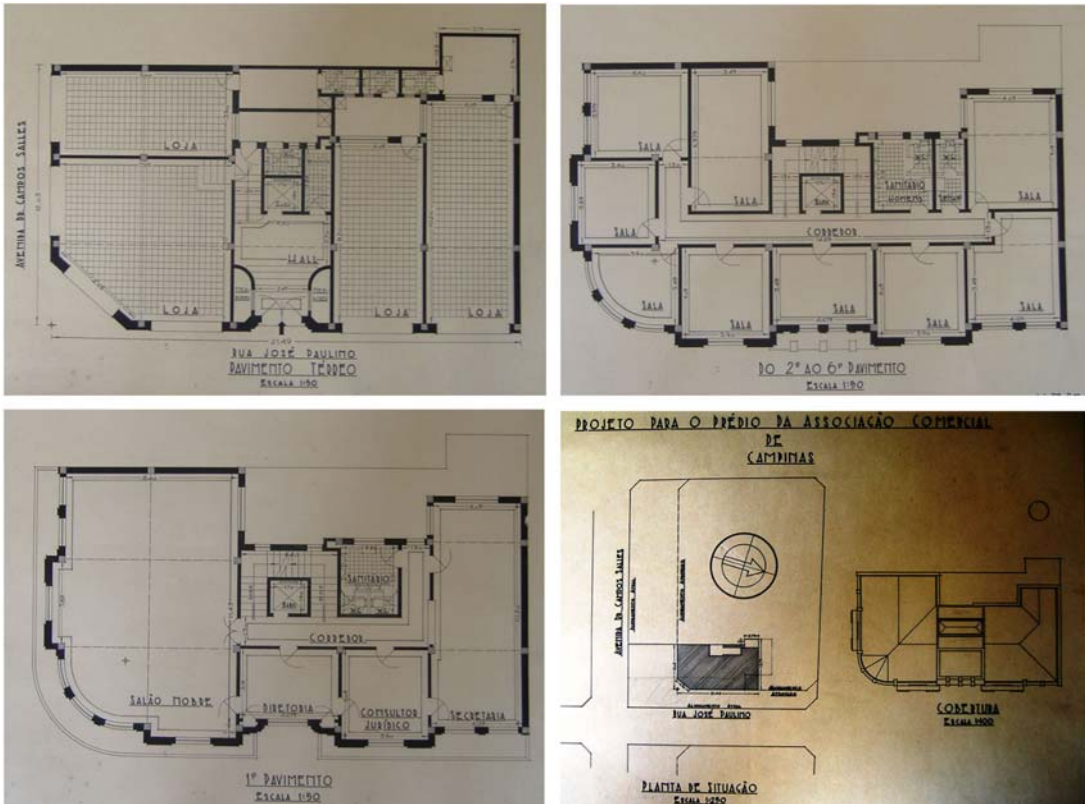
A primeira versão deste projeto tinha uma ocupação menor da torre, com previsão de ampliação. Este projeto, no entanto, nunca foi apresentado à Secretaria de Obras e Viações, tendo sido encontrado o anteprojeto, no arquivo pessoal do autor, durante a pesquisa.



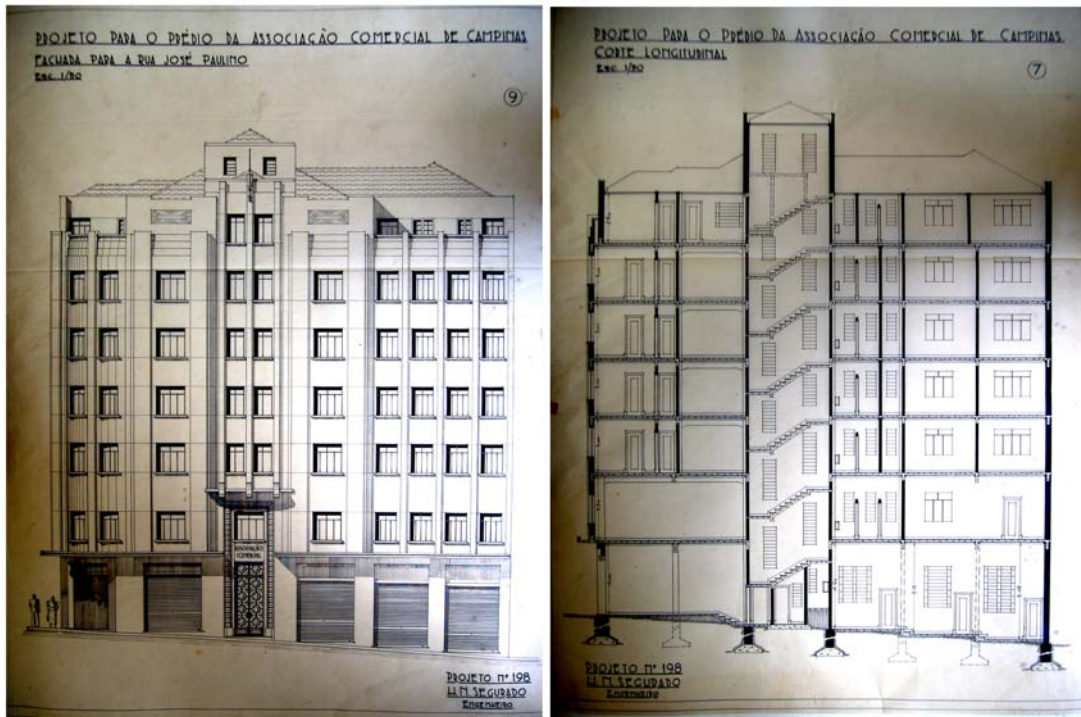
Planta do andar tipo – primeira versão – em vermelho - área para futura ampliação

Fonte Arquivo pessoal do autor – foto: Caio Ferreira

Situado à Rua José Paulino esquina com a Avenida Campos Salles, podemos verificar que uma esquina foi verticalizada na área central da cidade, próxima a uma importante praça. O centro, pouco a pouco, tinha a sua paisagem sendo modificada por novos edifícios, num processo gradual de ruptura, carregado de significado. O edifício da A.C.I.C. foi de fato uma referência urbana de Campinas, na década de 40.



Plantas do anteprojeto final - fonte Arquivo pessoal do autor - foto: Caio Ferreira



Corte e Elevação - fonte Arquivo pessoal do autor - foto: Caio Ferreira



07°

Edifício Correio Popular - foto: Caio Ferreira 2006

### **Edifício Correio Popular**

Endereço - Rua Conceição esquina com Rua Dr. Quirino - Centro

1º uso aprovado – comércio e serviços

Prot. nº 3463 - 26/04/1940 - Alvará – 13/01/1941

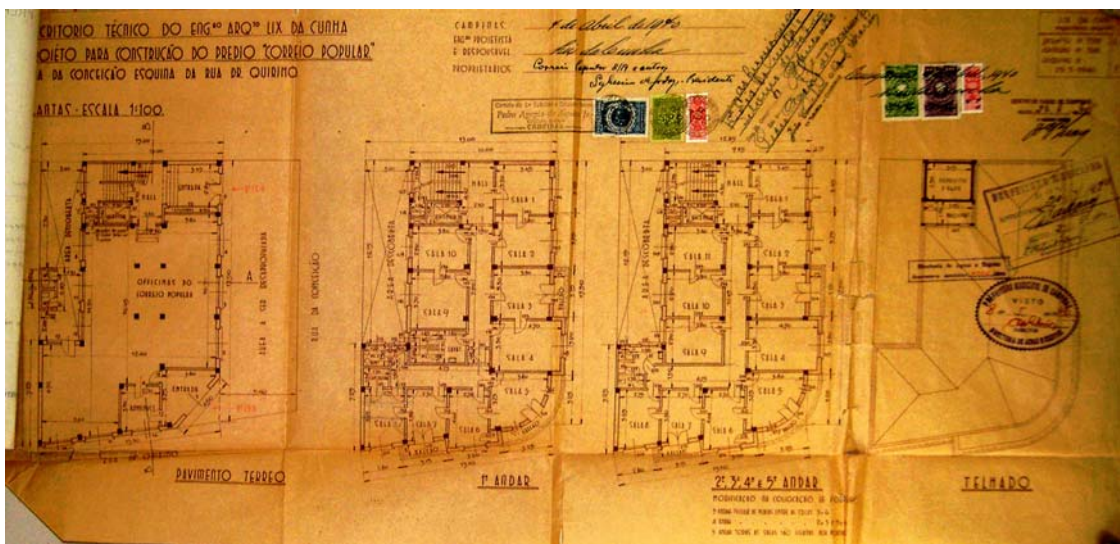
Projeto – Lix da Cunha

Construção – Lix da Cunha

Proprietário – condomínio

1940

O Edifício Correio Popular, um dos primeiros prédios empreendidos em regime de condomínio, foi projetado e construído pelo engenheiro e arquiteto Lix da Cunha. Este prédio inicia a ocupação vertical na Rua Conceição, antiga Rua Formosa, um dos principais vetores do processo de verticalização na área central, durante seu início.



Plantas do processo de aprovação - fonte Arquivo pessoal do autor

Foto: Caio Ferreira

O edifício foi desenhado em estilo Art Déco, reinterpretando o mesmo vocabulário formal das linguagens usadas nos dois primeiros edifícios verticais da cidade (Sant'Anna 1º e Columbia 2º), que também eram de sua autoria. Nele nota-se uma solução funcional recorrente nos projetos do autor, que articula volumetricamente um cômodo do edifício, salientando-o do corpo principal da edificação e contíguo às sacadas, estabelecendo um segundo plano na fachada, como uma máscara, dotando-a de profundidade e complexidade. A exploração deste recurso, na construção da elevação dos edifícios, constitui-se num dos

principais traços da linguagem desenvolvida por Lix da Cunha, nos seus primeiros projetos de prédios verticais.



Foto da Rua Conceição - Em amarelo o Edifício Correio Popular (grifo nosso)

Fonte: Arquivo MIS



1º edifício – Sant'Anna

2º edifício – Columbia

7º edifício – Correio Popular

Primeira e segunda foto - fonte: Arquivo Municipal de Campinas

Terceira foto – Caio Ferreira (grifos nossos)



Plantas do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira



Palácio da Justiça - foto: Caio Ferreira 2006



Palácio da Justiça - fonte: Arquivo MIS

### Palácio da Justiça - Fórum

Endereço - Rua Regente Feijó - Centro

1º uso aprovado – Institucional - Fórum

Prot. nº - Alvará –

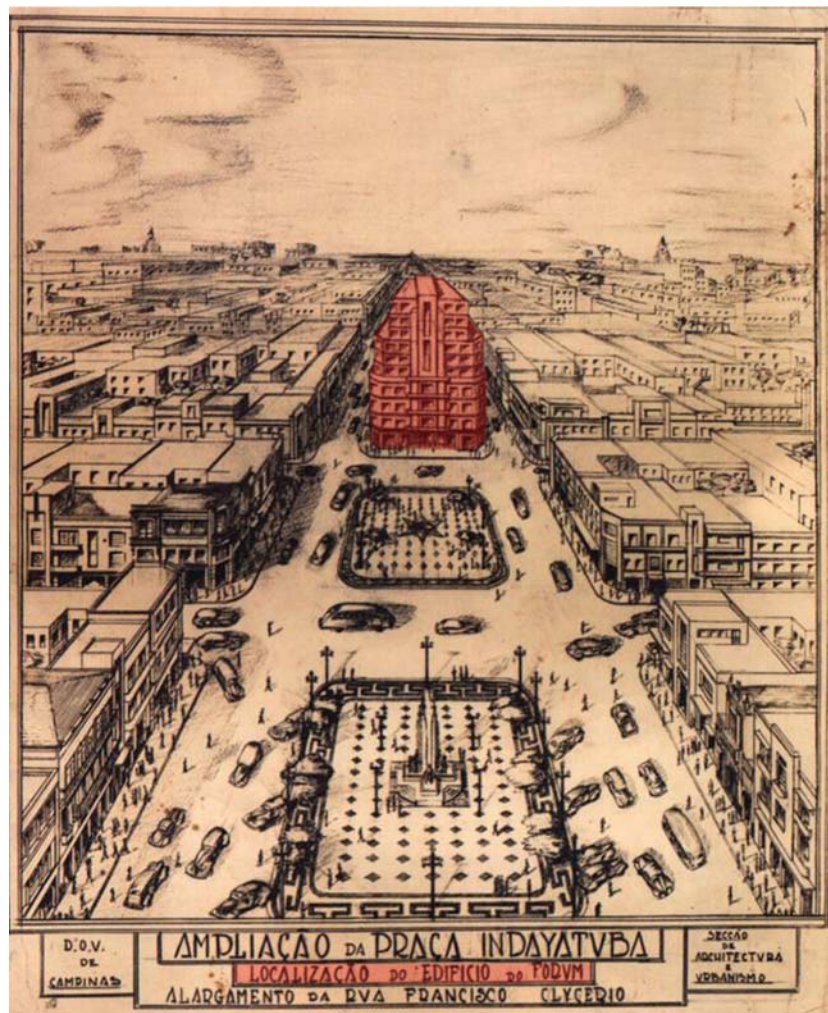
Projeto – José Maria Silva Neves

Construção – Waldemar J. Strazacapa / Lix da Cunha

Proprietário – Poder Judiciário do Estado de São Paulo

1940

O Palácio da Justiça de Campinas é um dos mais importantes edifícios da cidade pelo seu valor simbólico, na construção da *modernidade campineira*. Nasce originalmente da proposta do urbanista Prestes Maia em seu Plano de Melhoramentos Urbanos, quando introduz a discussão da remodelação da Praça Visconde de Indaiatuba. Importante e simbólico marco de transformação da área central, esta praça passaria, na proposta do plano, de espaço livre público de caráter religioso, para espaço livre público de caráter cívico, a partir da demolição da Igreja do Rosário e da construção do Palácio da Justiça.



Perspectiva do Plano de Melhoramentos Urbanos - em vermelho – Fórum (grifo nosso)

Fonte Arquivo pessoal do arqtº Ricardo de Souza Campos Badaró



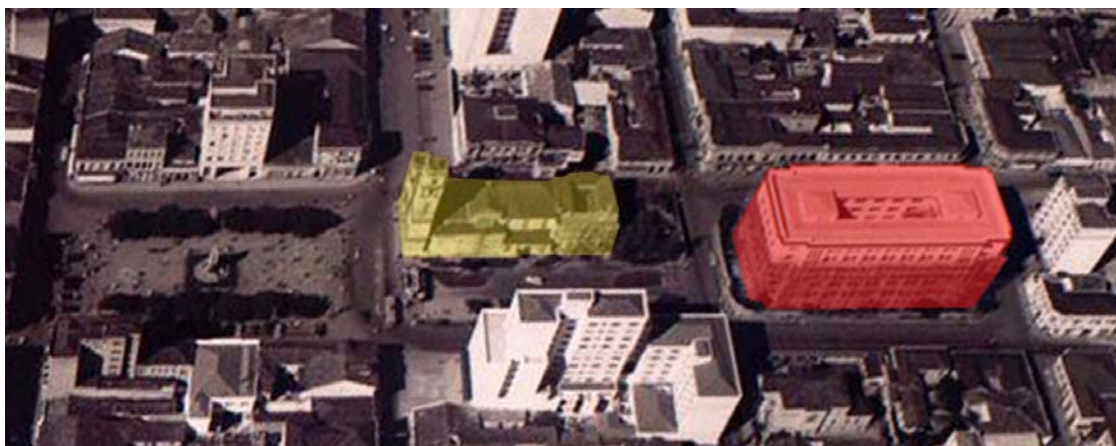
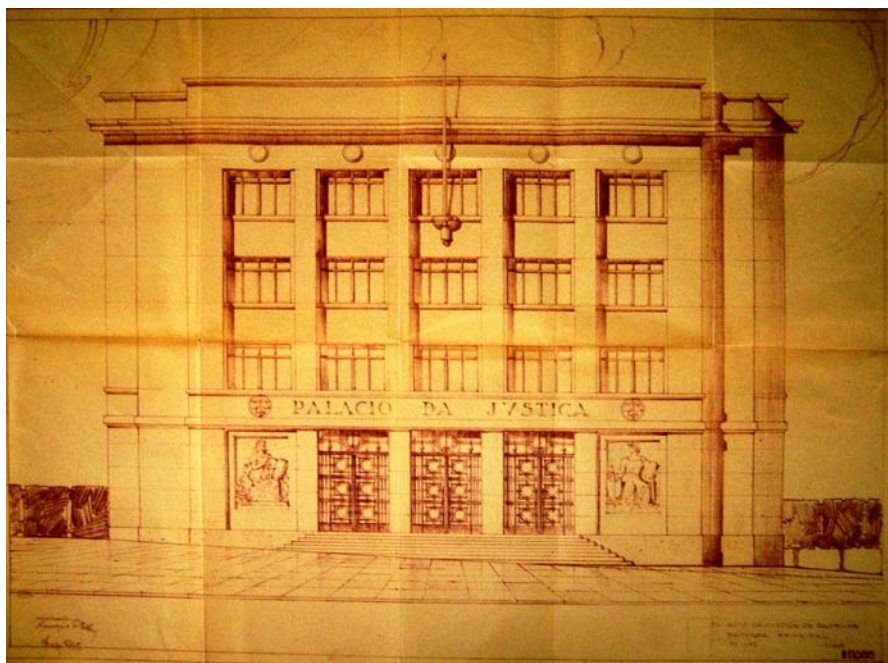


Foto aérea do centro de Campinas – década de 40 - fonte Arquivo MIS  
Em vermelho - Fórum / em amarelo – Igreja do Rosário (grifo nosso)

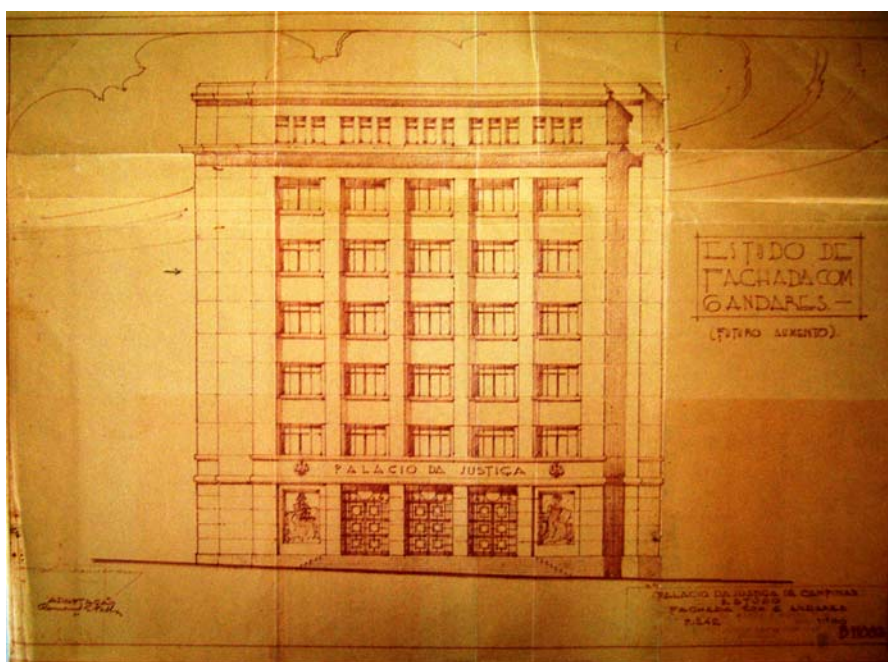
Durante a discussão sobre a remodelação da praça e a construção do Fórum, Prestes Maia propôs que este fosse edificado no Largo do Rosário, em posição oposta à que foi efetivamente implantado, medida que visava colocá-lo de frente para a chegada pela Avenida Campos Salles (importante acesso ao centro via Estação Ferroviária). Esta proposta, no entanto, encontrou resistência junto à Comissão de Urbanismo, o que determinou a manutenção da praça em sua configuração original e, ao desenvolvimento do edifício com *duas frentes*, tratando-se as fachadas, frontal e posterior, de modo similar.

Primeiro projeto vertical de José Maria das Neves na cidade, o edifício do Palácio da Justiça teve sua construção iniciada pela empresa IRCON de Waldemar José Strazzacappa e finalizada pelo Escritório Técnico Lix da Cunha.

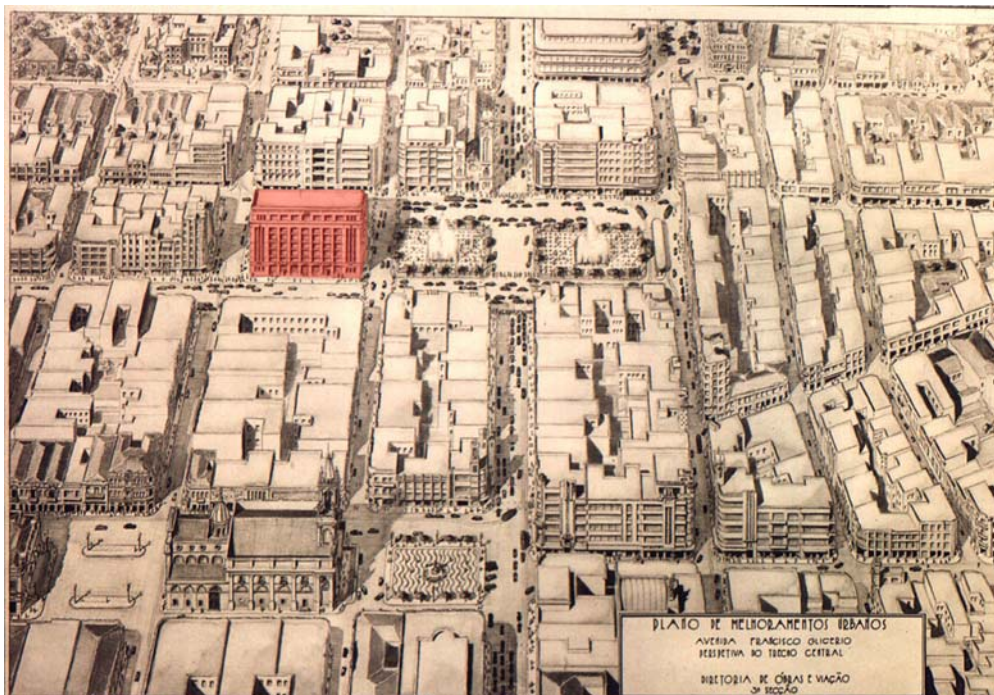
Não foi encontrada, durante a investigação feita no Arquivo Municipal de Campinas, menção à aprovação do edifício pela Diretoria de Obras e Viação Municipal, no entanto, descobriu-se, em meio a documentos diversos da época, dois jogos do projeto, com diferentes alturas (quatro e seis pavimentos), que demonstram um processo de amadurecimento da idéia final, que viria a ser construída. Estes dois projetos, porém, não estão assinados pelo autor, nem apresentam carimbos de protocolado, ou vistos da Administração Municipal.



Elevação com quatro pavimentos - fonte Arquivo Municipal de Campinas - Foto: Caio Ferreira



Elevação com seis pavimentos - fonte Arquivo Municipal de Campinas - Foto: Caio Ferreira



Perspectiva do Plano de Melhoramentos Urbanos - Em vermelho – Fórum (grifo nosso)  
Fonte: Arquivo pessoal do arqtº Ricardo de Souza Campos Badaró



Foto do Largo do Rosário – Praça Visconde de Indaiatuba – década de 50  
Fonte: Arquivo MIS



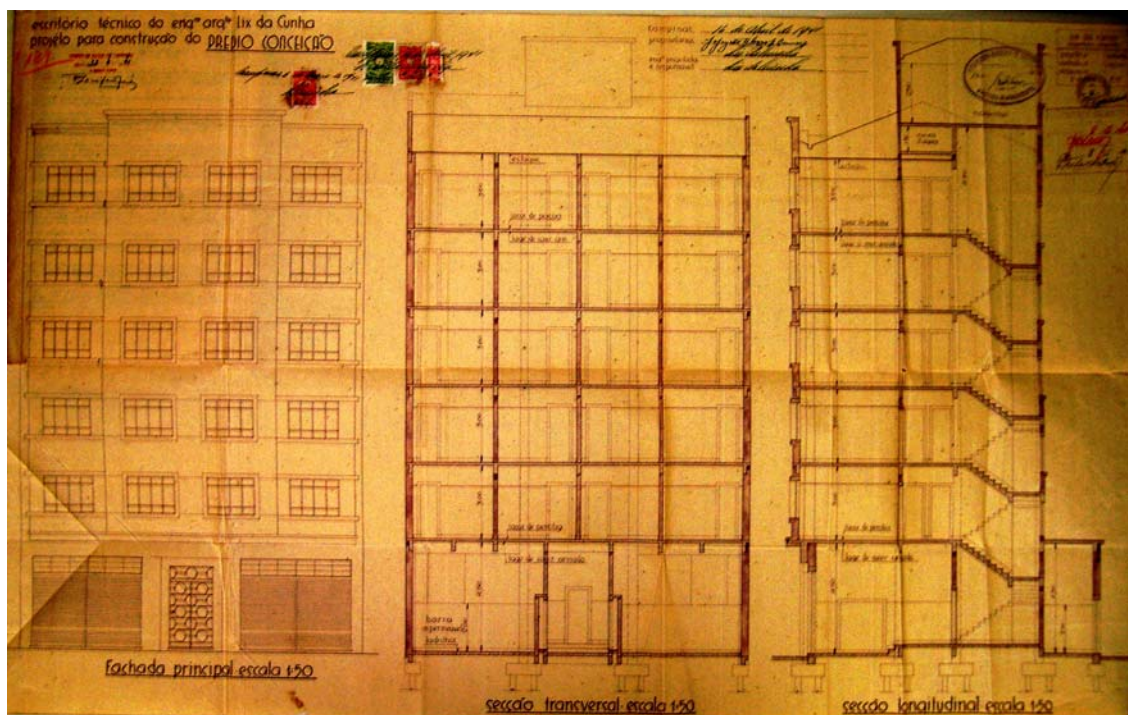
Prédio Conceição - foto: Caio Ferreira 2006

### Prédio Conceição

Endereço - Rua Conceição n°112 - Centro  
1º uso aprovado – comércio e serviços / habitacional  
Prot. n° 4094 - 07/05/1941 - Alvará – 08/05/1941  
Projeto – Lix da Cunha  
Construção – Lix da Cunha  
Proprietário – Lafayette Álvaro de Souza Camargo

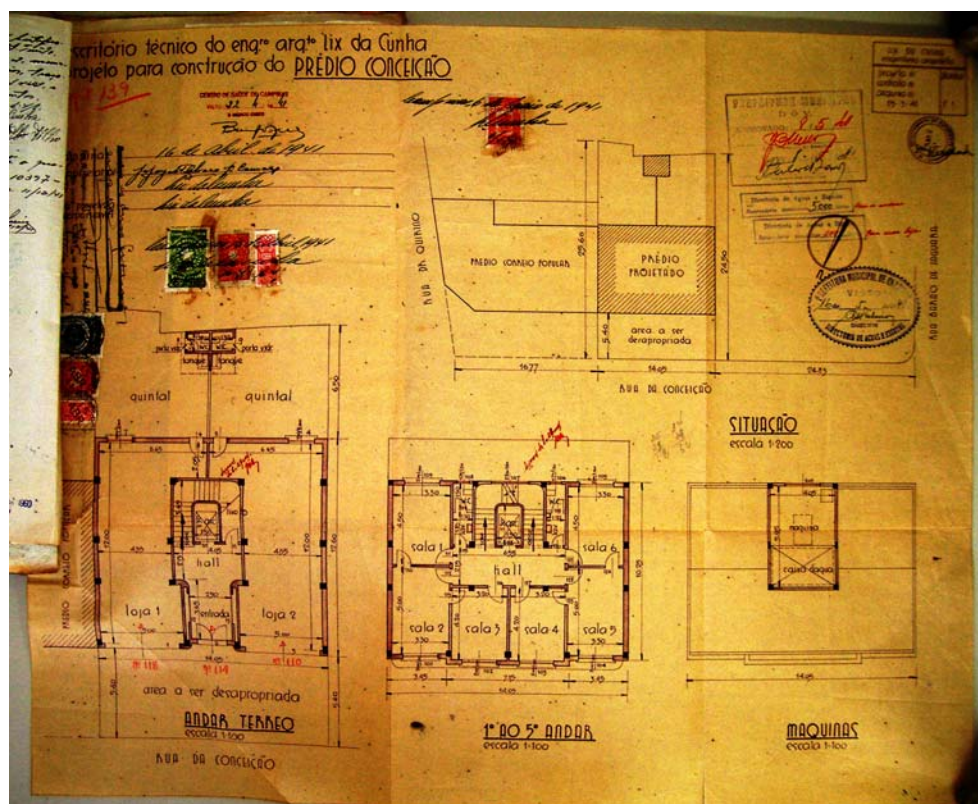
1941

O Prédio Conceição, de propriedade de Lafayette Álvaro de Souza Camargo, dá seqüência à constituição do vetor de verticalização da Rua Conceição. Situado ao lado do Edifício Correio Popular, o Edifício Conceição, também projetado e construído por Lix da Cunha, tem como particularidade a menção ao vizinho – Edifício Correio Popular - nas plantas que constam do processo de aprovação. Com seu pavimento térreo projetado para uso comercial e os pavimentos acima para serviços, este prédio tem muito mais simplicidade em sua volumetria que outros do mesmo arquiteto, dispondo somente de um ressalto na parte central da fachada, estruturada simetricamente e sem detalhamento mais rebuscado. Durante o processo de aprovação, as plantas foram substituídas com alterações nos pavimentos tipo do segundo ao quinto andar, que tiveram suas salas comerciais voltadas ao fundo do lote e adaptadas para hall / copa / banheiro, transformando assim, pela primeira vez, um edifício vertical em habitacional. Este singelo prédio, portanto, é o marco da introdução da função habitacional em tipologias verticalizadas em Campinas.



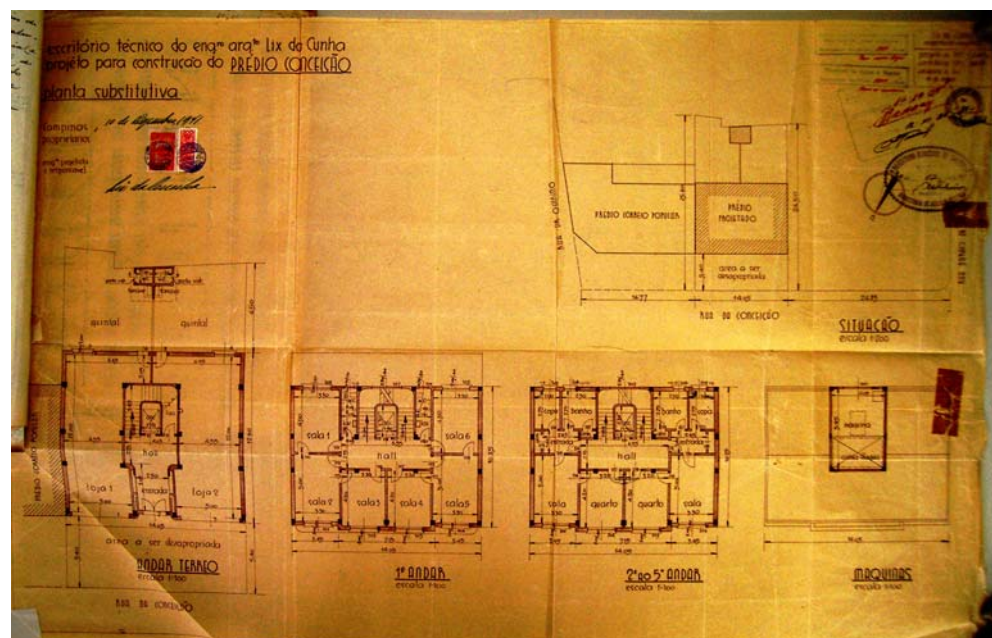
Elevação e cortes do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira



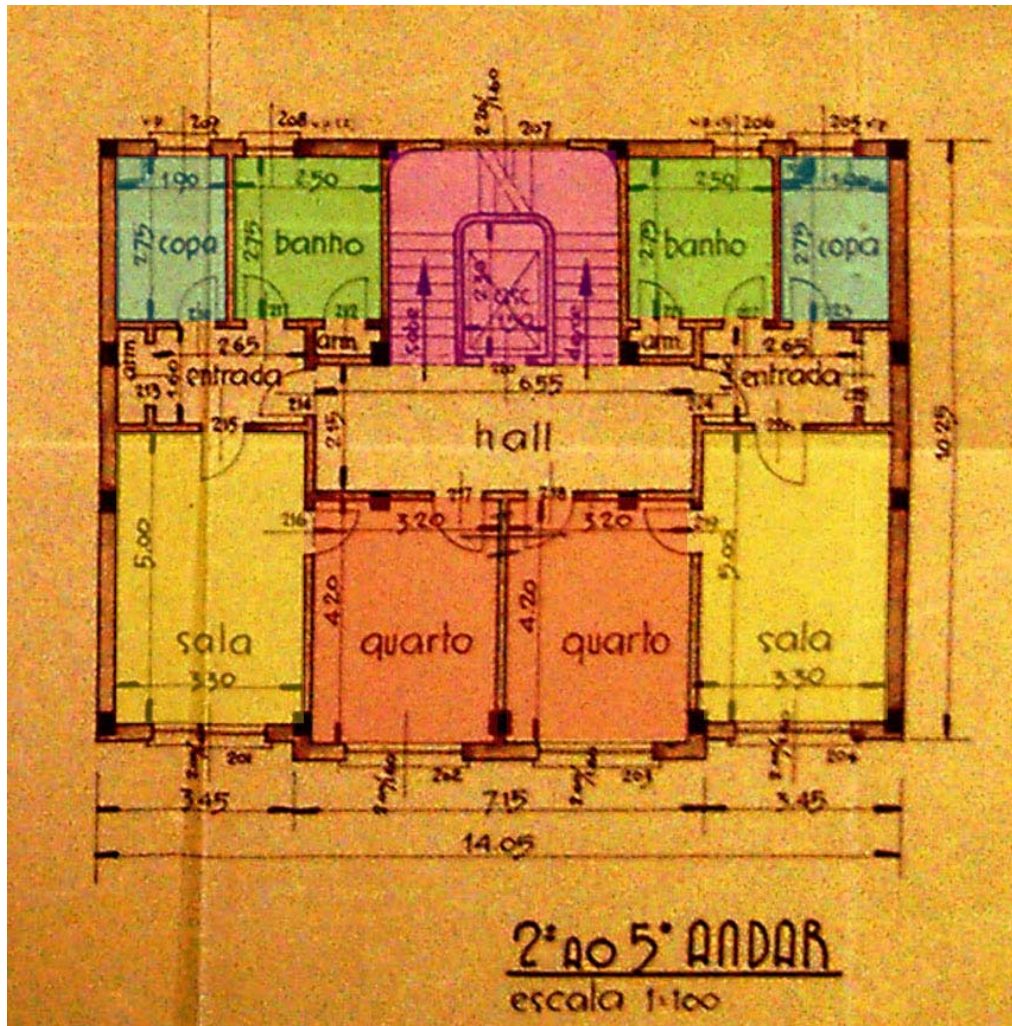
Plantas do processo de aprovação – uso comercial e de serviços

Fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira



Plantas do processo de substituição - uso misto – habitacional, comércio e serviços.

Fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira



Planta do tipo habitacional - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira

Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha  
verde – banheiro / magenta – circulação vertical (grifo nosso)

Por ser uma adaptação de uma estrutura funcional ligada à prestação de serviços (salas comerciais) para o uso habitacional, o apartamento resultante deste processo, organiza-se dentro das possibilidades da transformação da compartimentação já previamente estabelecida. Dessa forma, o pavimento tipo destinado às habitações ficou com dois apartamentos de um quarto, por andar. Nota-se a falta da lavanderia, e o acesso da circulação coletiva direto para o dormitório, como elementos curiosos deste prédio, que se caracteriza por ser o primeiro edifício vertical de habitação da cidade.



10°

Edifício do Banco Noroeste do Estado de São Paulo S.A. - foto Caio Ferreira 2006

**Edifício do Banco Noroeste do Estado de São Paulo S.A.**

Endereço - Rua Dr.Campos Salles n° 970, 976, 980 - Centro

1° uso aprovado – sede de banco / habitacional

Prot. n° 1904 - 28/02/1942 - Alvará – 20/04/1942

Projeto – Jacques Pilon

Construção –

Proprietário – Banco Noroeste do Estado de São Paulo S.A.

1942



O prédio construído para servir de sede do Banco Noroeste do Estado de São Paulo S.A., situado à Praça Visconde de Indaiatuba (Largo do Rosário), assim como o Edifício da Caixa Econômica do Estado, teve seu projeto realizado na cidade de São Paulo. Esta obra é a primeira vertical, que o arquiteto Jacques Pilon desenvolveu em Campinas.

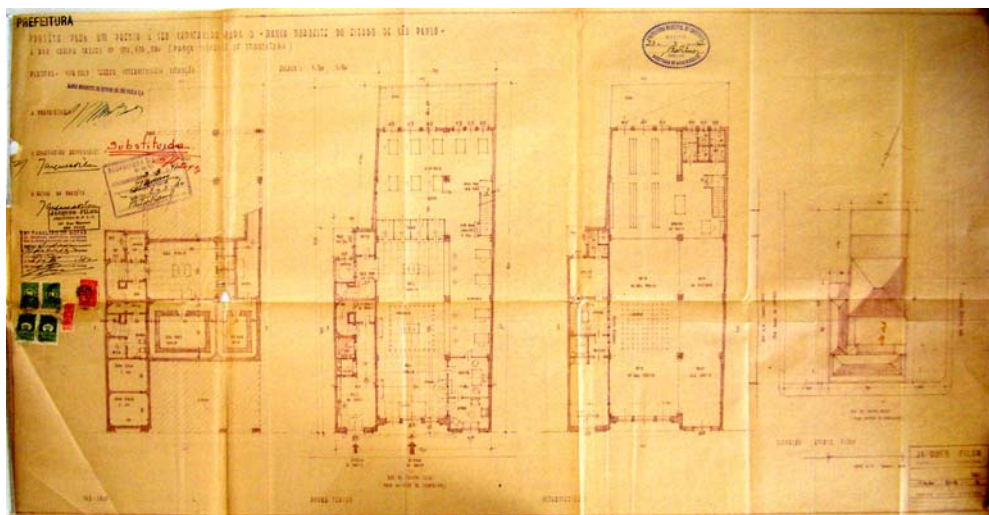


Largo do Rosário na década de 50 – Em amarelo o edifício do Banco Noroeste (grifo nosso)

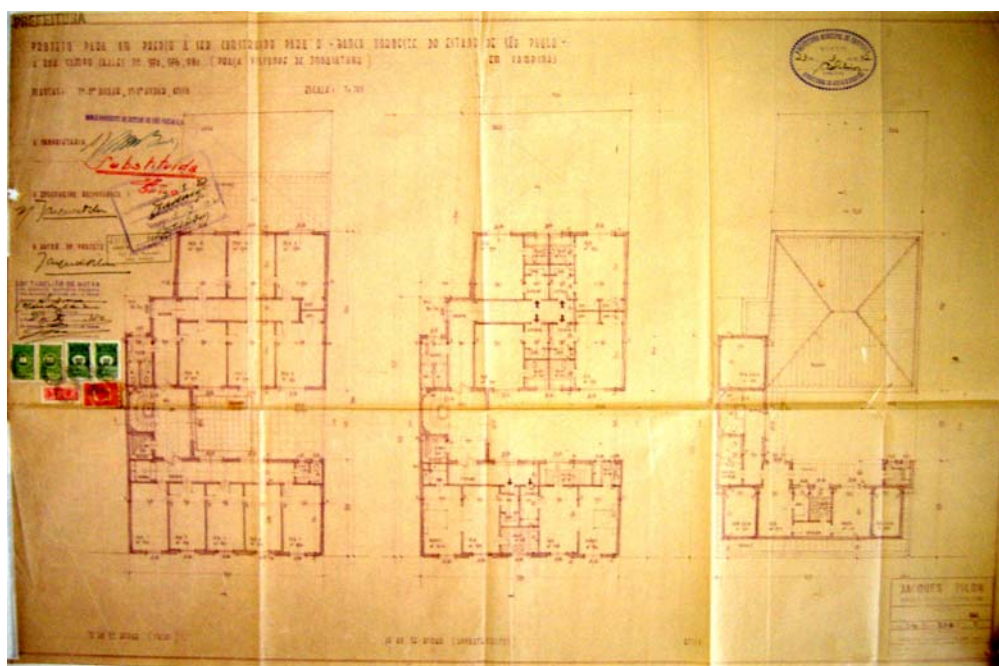
Fonte: Arquivo MIS

Este edifício foi o primeiro encontrado neste estudo, cujo projeto contemplou o uso habitacional misto (habitacional com conjuntos comerciais, e térreo com agência bancária), já na primeira proposta apresentada à Diretoria de Obras e Viações da Prefeitura. Anteriormente, somente o Edifício Conceição havia proposto o uso habitacional, porém, em substituição ao primeiro protocolado apresentado, que foi desenhado somente para comércio e serviços, portanto, uma adaptação do projeto original. Este edifício, portanto, inicia a o uso habitacional em tipologias verticais desenhadas para esta função na cidade. A organização dos apartamentos, no entanto, indica que ele foi projetado para um uso muito mais

ligado à hotelaria, do que para apartamentos habitacionais, como descreve seu pedido de aprovação.

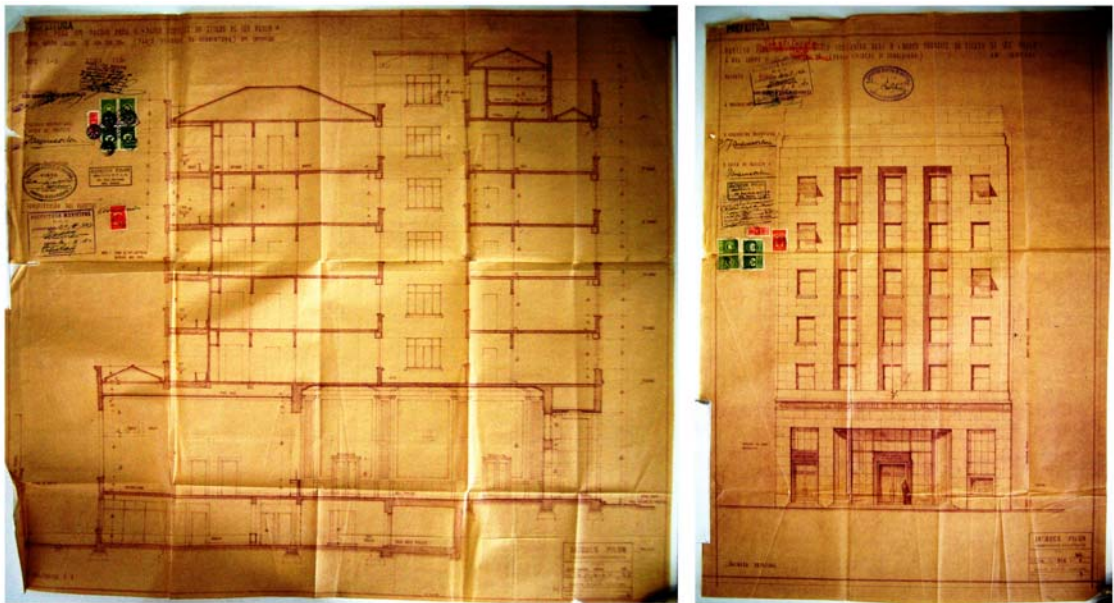


Plantas do processo de aprovação – 1ª versão - fonte Arquivo Municipal de Campinas -  
Foto: Caio Ferreira



Plantas do processo de aprovação – 1ª versão - fonte Arquivo Municipal de Campinas  
Foto: Caio Ferreira

O histórico do protocolado do Banco Noroeste é muito peculiar no sentido da transformação que o projeto sofre, ainda durante o curso de sua aprovação, com a substituição das plantas inicialmente apresentadas à Prefeitura.

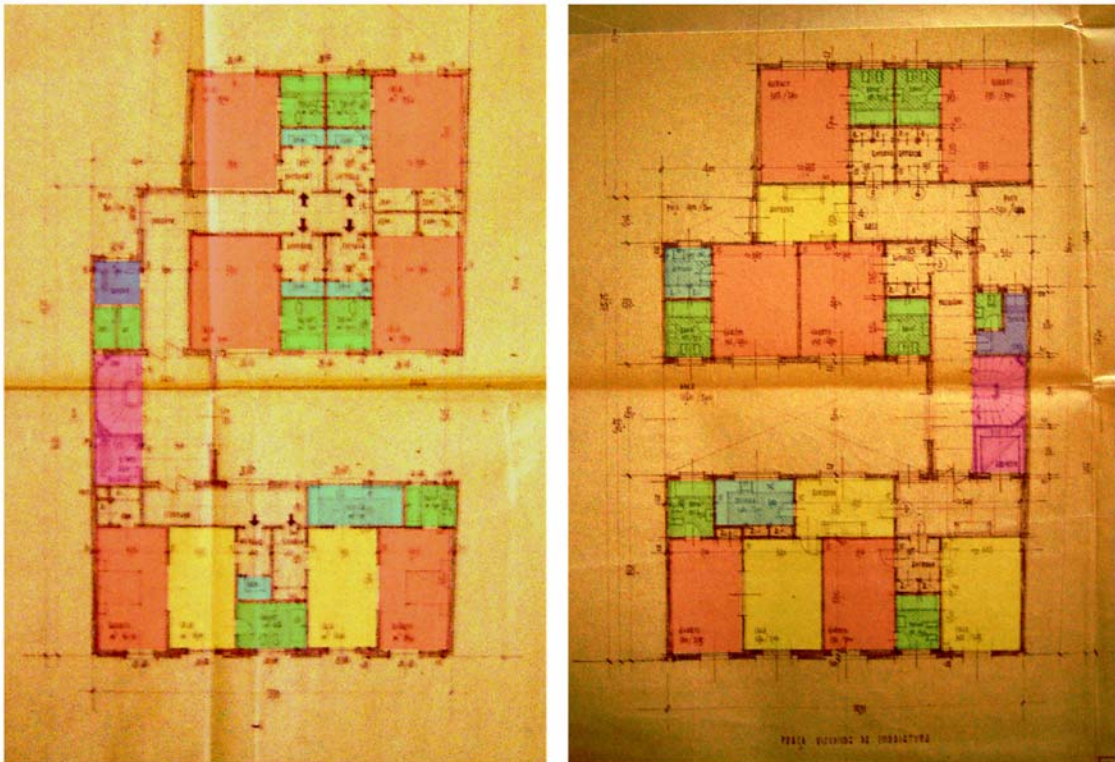


Corte e elevação - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira

No primeiro projeto, o partido adotado pelo arquiteto dispunha toda a estrutura de circulação vertical (elevador e escada) na lateral esquerda do lote. A tipologia previa, acima da agência bancária, o primeiro e o segundo andar, com salas comerciais. Nesta organização, o pavimento era dotado de sanitários sem estruturas para banho, ligados à circulação comum. Acima destes, do terceiro ao sexto andar, o tipo tinha uso habitacional com quatro apartamentos kitinete e dois de um dormitório, sendo, porém, somente um único deles equipado com cozinha. Todas as unidades restantes têm apenas uma pequena copa ligada ao hall de entrada. A lavanderia é comum e está localizada na circulação coletiva. Neste primeiro projeto o partido arquitetônico adotado parece mais organizado, tendo sua circulação vertical abrindo-se para um hall principal central e amplo, que se conecta com duas circulações opostas. Estas, ligam-se aos blocos de kitinetes para um lado

(frente do lote), e de apartamentos de um dormitório, para outro (fundos do lote). Nesta disposição existe uma hierarquia clara de setores organizando o programa proposto.

No segundo projeto, que substituiu a primeira versão protocolada, toda a estrutura de circulação passa para a outra lateral do lote, num partido *espelhado*, em relação ao primeiro. Neste projeto, desaparecem os pavimentos tipos com salas comerciais, substituídos pelo andar típico habitacional. Este, por sua vez, é redesenhado para organizar três apartamentos de um dormitório e três kitinetes. Nesta versão, um segundo apartamento é equipado com cozinha, no entanto, as copas das outras unidades desaparecem, sendo substituídas por armários. A lavanderia continua comum, ligada à circulação coletiva e sempre acompanhada de sanitários.



Planta dos tipos habitacionais – esquerda 1º projeto / direita – 2º projeto (substituído)

Fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira 2006

Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha copa / verde – banheiro / azul – lavanderia / magenta – circulação vertical (grifo nosso)



Edifício Cury - antigo Hotel Términus - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício Cury - antigo Hotel Términus

Endereço - Rua Dr.Campos Salles n° 970, 976, 980 - Centro

1° uso aprovado – comércio e serviços - institucional

Prot. n° 4268 - 24/05/1943 - Alvará – 25/05/1943

Projeto – José Maria Silva Neves

Construção – H. N. Segurado

Proprietário – Miguel Vicente Cury & Cia

1943

O edifício Cury, antigo Hotel Términus, é um marco no conjunto arquitetônico da área central da cidade de Campinas. Este edifício, projetado em estilo Art Déco para o uso de hotel, foi sugerido no Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas, desenvolvido pelo urbanista Prestes Maia. Projetado em 1943 e inaugurado em 1946, de propriedade à época de Miguel Vicente Cury, foi construído pela construtora H. N. Segurado do engenheiro Hoche Neger Segurado, e projetado por José Maria Silva Neves, mesmo autor do projeto do Palácio da Justiça – Fórum (8°).



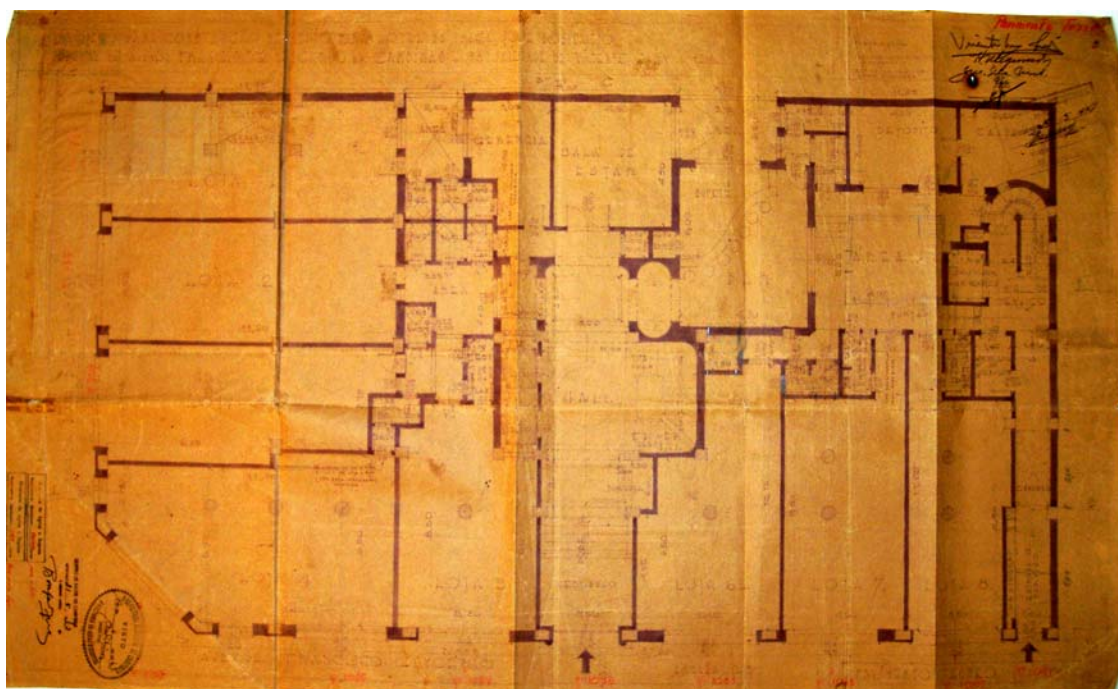
Corte e elevações do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira

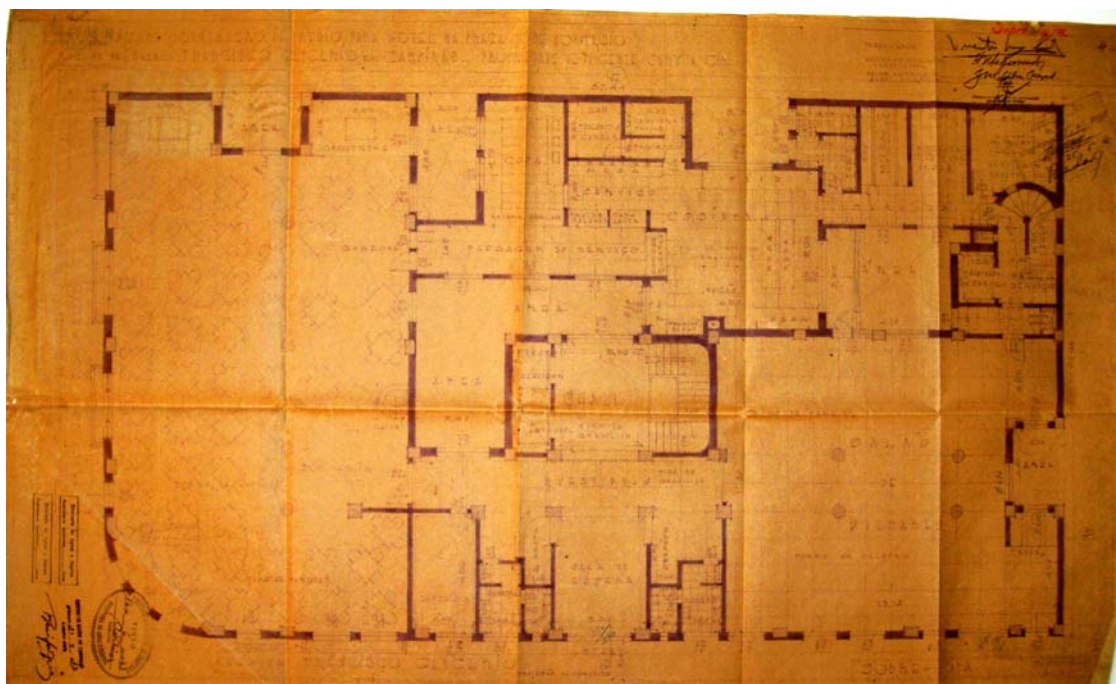
Administrado pela Cia Paulista de Hotéis S/A era considerado o hotel mais célebre e luxuoso da cidade. Nele hospedaram-se políticos e autoridades, tais como Getúlio Vargas, Juscelino Kubitschek, Adhemar de Barros e Jânio Quadros, além de grandes artistas como Glenn Ford e Johnny Mathis, dentre outros. No térreo funcionava o bar e a danceteria, no primeiro andar o restaurante de cozinha internacional e decoração requintada, e nos pavimentos superiores, disponibilizava 70 apartamentos, tipo suíte. Encerrou suas atividades como hotel em 1984 e foi indicado para tombamento no Condepacc, em dezembro de 1999. Com a edificação deste prédio, mais uma vez o processo de verticalização ocorre em uma esquina e ligado a uma importante praça, neste caso, o Largo da Catedral.



Edifício Cury – ao fundo Igreja do Rosário - fonte: Arquivo MIS

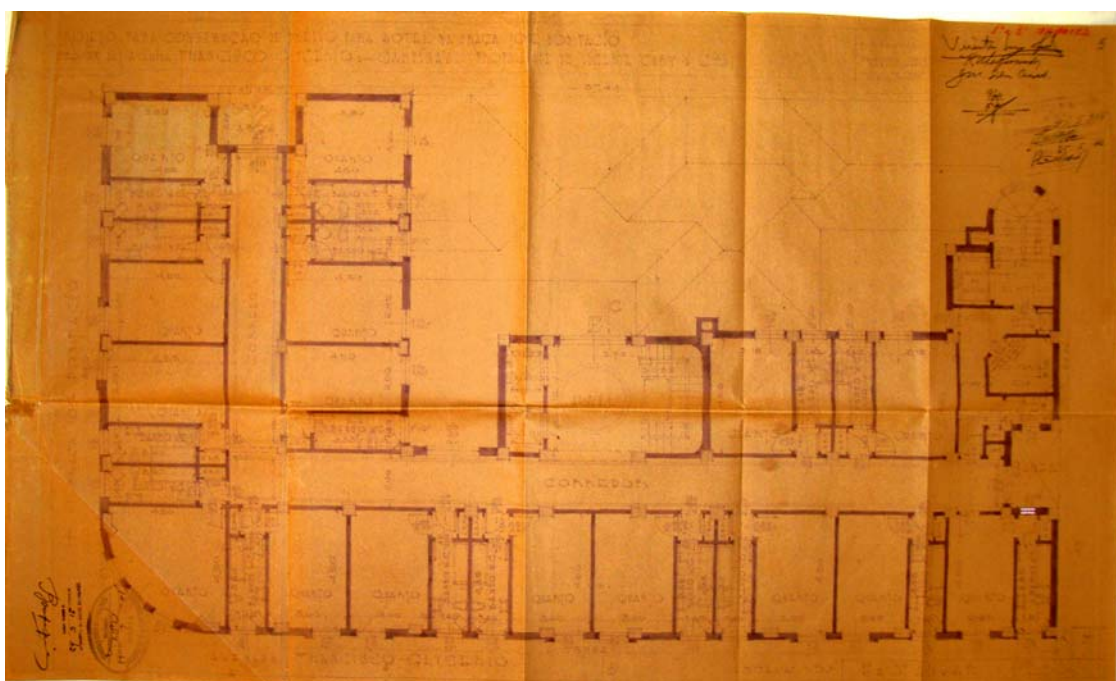


Planta Térreo - Comercial - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira



Planta 1° piso – Restaurante e Danceteria- fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira



Planta tipo – Suítes - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira



12°



Edifício Sta. Tereza - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício Sta. Tereza

Endereço - Rua Conceição esquina com Rua Dr. Quirino - Centro

1º uso aprovado – comércio e serviços

Prot. nº 7821 - 29/07/1944 - Alvará – 31/01/1945

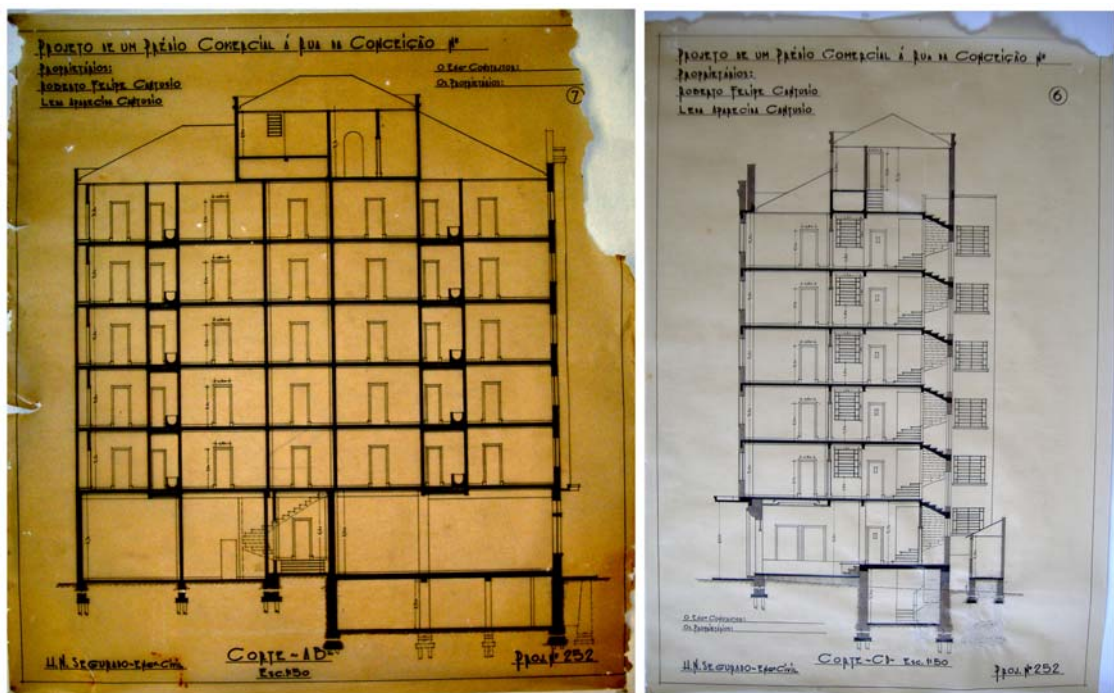
Projeto – H. N. Segurado

Construção – H. N. Segurado

Proprietário – Roberto Felipe Cantusio e Leda Aparecida Cantusio

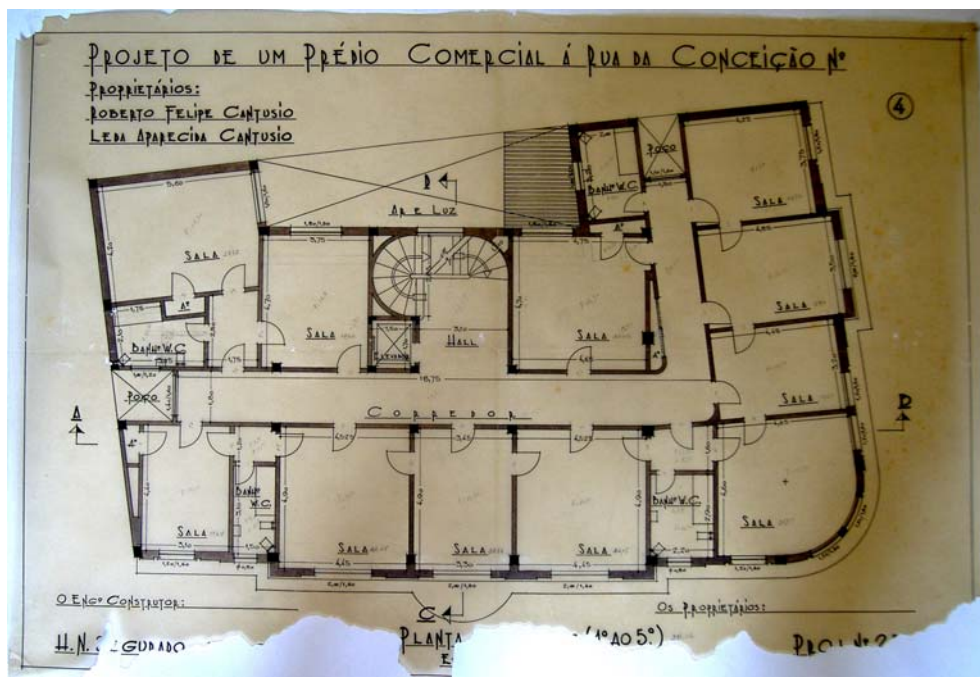
1944

O Edifício Sta. Tereza foi projetado e construído pelo engenheiro Hoche Neger Segurado na Rua Conceição, esquina com a Rua Dr. Quirino, em frente aos edifícios Correio Popular e Conceição – ambos projetos de Lix da Cunha, consolidando, assim, à Rua Conceição como vetor do início do processo de verticalização na cidade. Este particular entroncamento viário – Rua Conceição com Rua Dr. Quirino – neste momento, em meados da década de 40, resumia o panorama da produção arquitetônica vertical campineira ao concentrar três dos 12 primeiros empreendimentos verticais da cidade, sendo dois deles de autoria de Lix da Cunha e, o terceiro e último, de H. N. Segurado. Até o ano de 1945, primeira década da verticalização, Campinas teve o mercado dividido entre projetos vindos de São Paulo (cinco) e projetos desenvolvidos na cidade (sete), estes últimos distribuídos somente entre os escritórios H. N. Segurado (dois) e Lix da Cunha (cinco).



Cortes do anteprojeto – 1º versão - fonte Arquivo pessoal do autor

Foto: Caio Ferreira



Planta do tipo – anteprojeto - 1º versão - fonte Arquivo pessoal do autor

Foto: Caio Ferreira



Planta do tipo aprovado - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira 2006

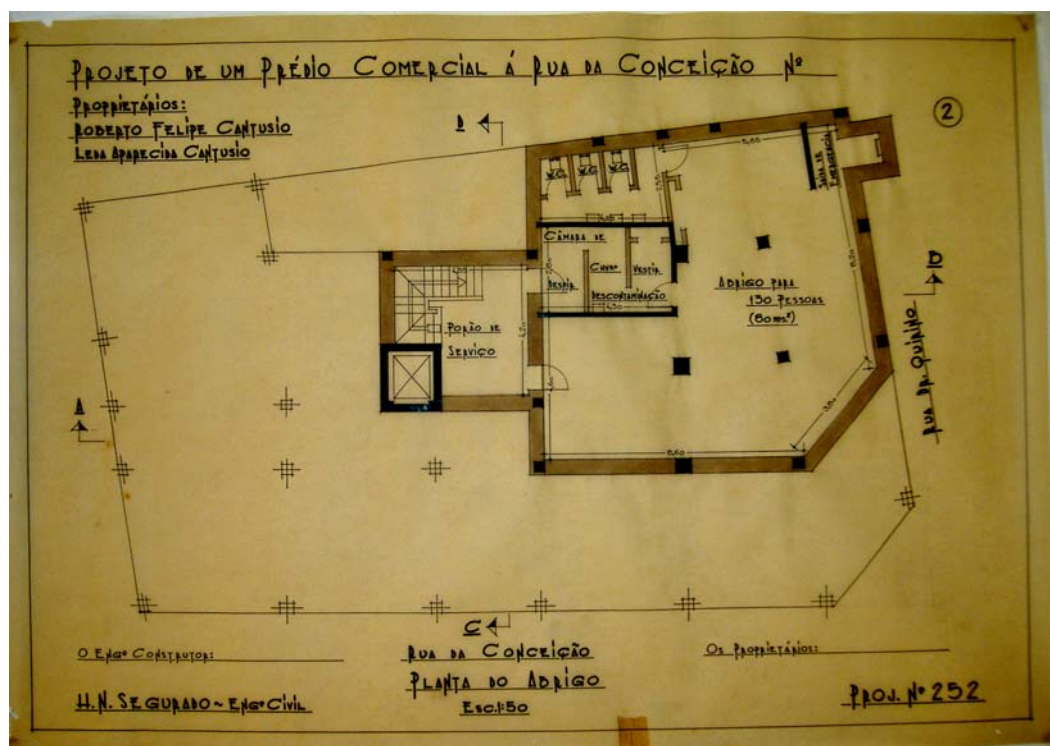
Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha / verde – banheiro / azul – lavanderia / magenta – circulação vertical (grifo nosso)

O Edifício Sta. Tereza, tal qual o Edifício Conceição, teve seu uso alterado para habitacional misto, sendo que neste, porém, a disposição das funções habitacional e comercial foram misturadas aleatoriamente ao longo da torre, e não setorizadas como no Prédio Conceição. A mudança de uso, neste caso, deve ter sido executada informalmente, já que o projeto substituído e adaptado para abrigar a função habitacional não foi solicitada formalmente, mantendo-se a destinação comercial, no protocolado de substituição. Pode-se ver, também, neste caso a construção de dois andares adicionais, além do total aprovado, visto que no curso do protocolado, não se encontrou pedido formal para a adição desses dois pavimentos, aos sete mais ático, anteriormente aprovados.

O andar tipo comercial encontrado no anteprojeto (primeira versão) era dividido em dez conjuntos, sendo que dois deles possuíam duas salas cada. Para organizar esta compartimentação, um grande corredor de circulação atravessava o pavimento, com todos os conjuntos ligados a ele. Na intervenção proposta, para poder atender ao uso habitacional, as salas foram reorganizadas em somente quatro conjuntos e, parte da circulação incorporada a eles. As salas da parte central do edifício foram diminuídas para a introdução das cozinhas em conjunto com os banheiros. Houve alterações também na circulação vertical e nas empenas laterais.

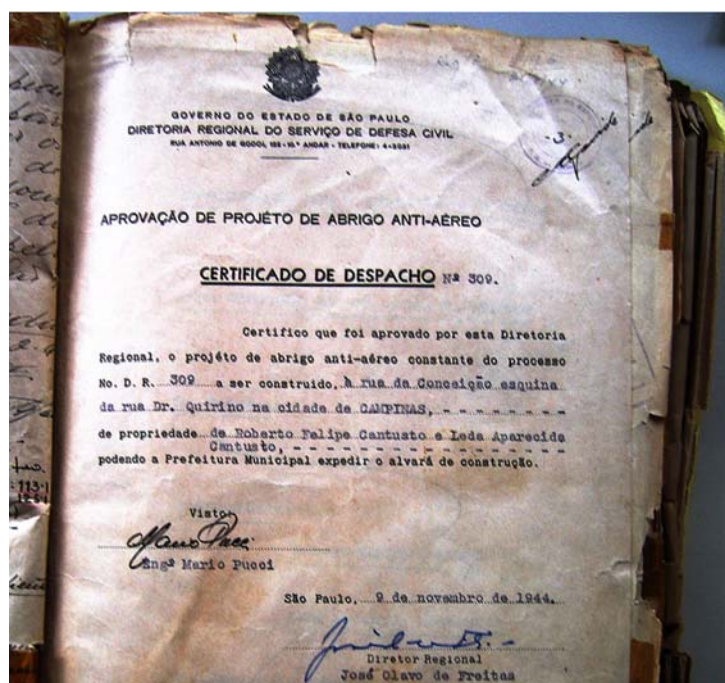
Os proprietários deste edifício, construído em 1945, Roberto Felipe e sua irmã Leda Aparecida Cantusio tinham laços de família com o autor do projeto. A Sra. Leda Aparecida Cantusio é, até hoje, esposa do engenheiro Rubens Segurado, filho do autor, colaborador e herdeiro do escritório H. N. Segurado. Tal qual o pai, ele se formou pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, em 1948, e, era estudante de engenharia à época da construção deste edifício que viria a ser de sua propriedade, conforme atestam as plantas do projeto assinadas também por ele.

Interessante também notar a aprovação em 1944, portanto, ao final da segunda guerra mundial, de um abrigo antiaéreo no subsolo deste prédio com capacidade para 130 pessoas, dotado de instalações sanitárias e apoios.



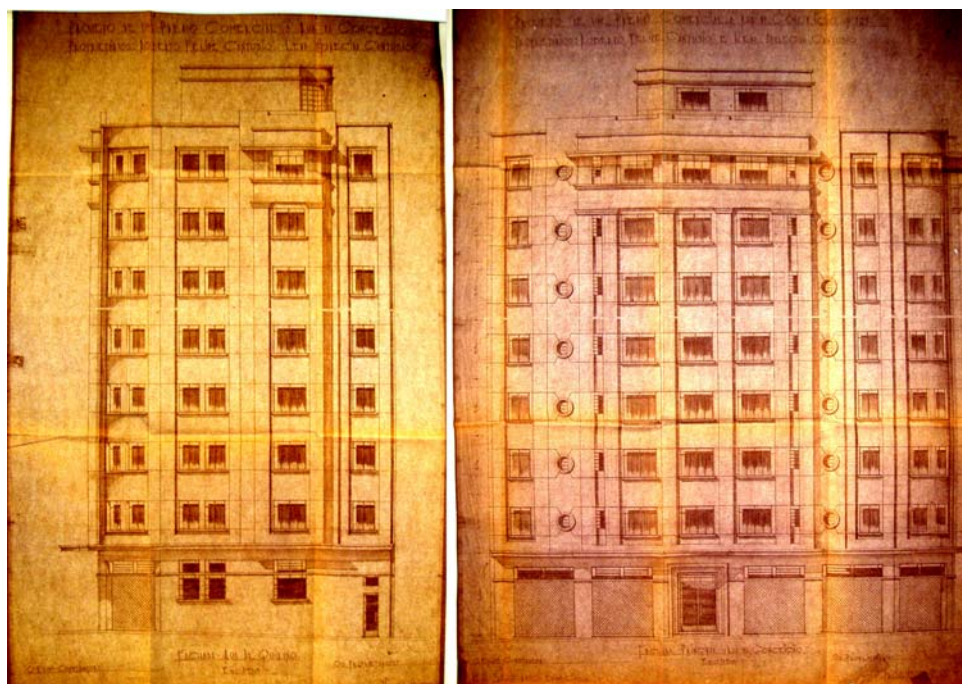
Planta do abrigo anti-aéreo – 1º versão - anteprojeto - fonte Arquivo pessoal do autor

Foto: Caio Ferreira



Certificado de Despacho do abrigo anti-aéreo - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira



Elevações do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas  
Foto: Caio Ferreira

CORTE - A-B		FOLHA 7/9	
Primeiro Cartório de Registro de Imóveis DEL ELVINO SILVA FILHO - OFICIAL Rua Cel. Quirino, 1229 - CAMPINAS - SP.			
OBRA:	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA TEREZA		
LOCAL:	CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO COMERCIAL		
PROPR.:	RUA DA CONCEIÇÃO Nº 121 - ESQ. C/ RUA DR. QUIRINO		
	LOTE 06 - QT. 1009 - CENTRO - CAMPINAS / S.P.		
	RUBENS D. SEGURADO - LEDA A. CANTUSIO		
	ROBERTO F. CANTUSIO - ALICE F. JORGE CANTUSIO		
ESCALA --- 1:50			
SITUAÇÃO		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO REGISTRO POR PARTE DA PRESENTAÇÃO DO SUBITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.	
VIDE	FOLHA 01	PROPRIETÁRIO RUBENS D. SEGURADO PROPRIETÁRIA LEDA A. CANTUSIO PROPRIETÁRIO ROBERTO F. CANTUSIO PROPRIETÁRIA ALICE FERREIRA JORGE CANTUSIO	
ÁREAS - m <sup>2</sup>		RESPONSÁVEL TÉCNICO R. SEGURADO CONSTR. CIVIL - CREA 1.120	
VIDE	FOLHA 01	DESENHO -	

Planta do Registro de Imóveis com a assinatura do filho do autor como proprietário e responsável técnico - fonte: Arquivo pessoal do autor - foto: Caio Ferreira



Ampliação do edifício da Caixa Econômica Estadual - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício da Caixa Econômica Estadual

Endereço - Rua Dr. Thomas Alves esquina com Rua Lusitana - Centro

1º uso aprovado – sede de banco

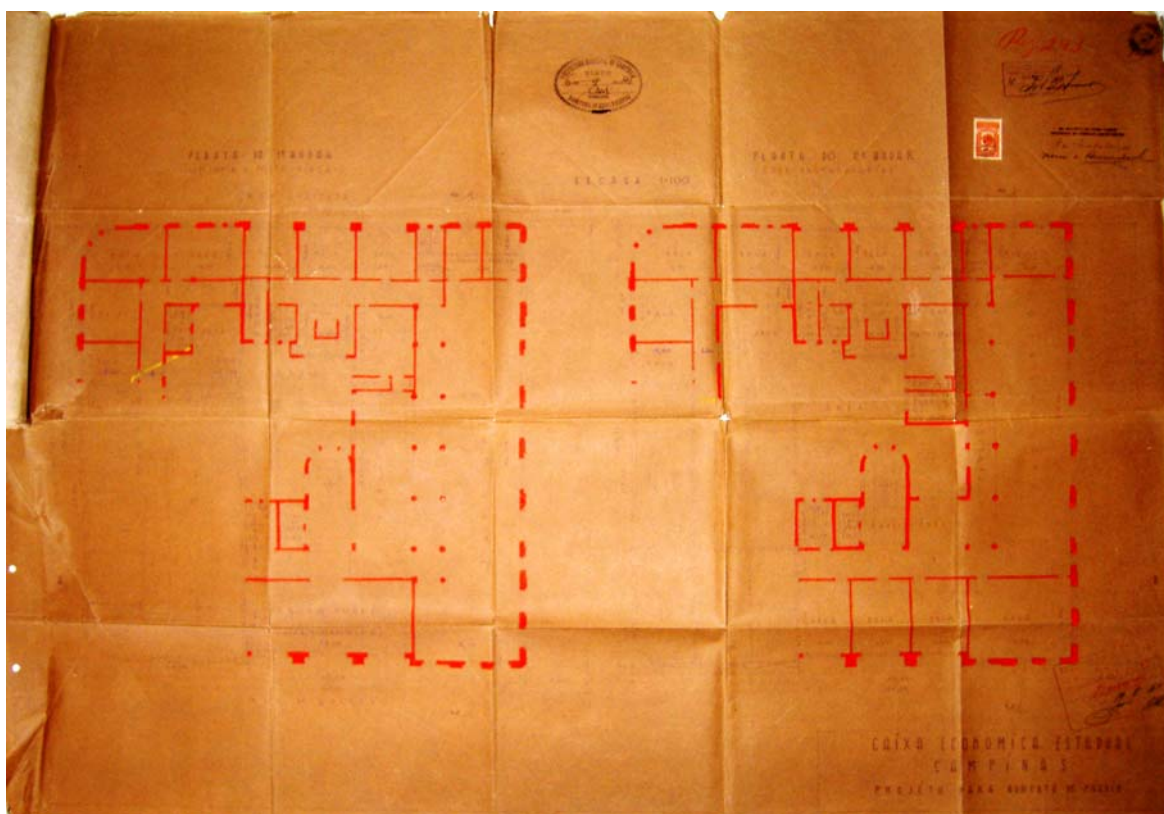
Prot. nº 6887 - 06/07/1945 - Alvará –

Projeto – Morse & Bierrenbach

Construção –

Proprietário – Governo do Estado

A ampliação do edifício da Caixa Econômica do Estado São Paulo foi realizada sete anos após a sua construção, e triplicou aproximadamente sua área inicial. O projeto foi realizado pelo escritório Morse e Bierrembach de São Paulo, o mesmo que concebeu o prédio anteriormente. Nesta ampliação, a mesma linguagem do primeiro projeto foi seguida de forma totalmente harmonizada com a da primeira fase construída. Tomando toda a face da quadra voltada para a Rua Tomas Alvez, neste protocolado foi encontrado também, assim como no Edifício Sta Tereza, um abrigo antiaéreo projetado no subsolo.



Plantas do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira

Neste caso, novamente, podemos verificar mais uma esquina sendo verticalizada. O conjunto formado pelo resultado do edifício de 1938, mais sua ampliação, é o exemplo da característica morfológica proposta para a cidade no desenho do código de 1934 - os edifícios construindo quadras, com



aproximadamente seis andares na área central, sem recuos ou afastamentos. A tipologia vertical campineira no período inicial do processo de verticalização não tem aspecto de torre isolada, ao contrário disto, pretendia-se que os diferentes edifícios conjugados formassem um conjunto arquitetônico único e harmônico, de gabarito constante e relativo ao tamanho da caixa da rua, em que o lote se situava. Esta característica morfológica se aproxima muito mais da proposta de Haussmann para Paris ou, de certo modo, na Barcelona de Cerdá, que não são cidades consideradas verticalizadas.



Plantas do abrigo-antiaéreo - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira

14°



Edifício Armando Silva - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício Armando Silva

Endereço - Rua Benjamin Constant esquina com Rua Barão de Jaguará - Centro  
1º uso aprovado – comércio e serviços

Prot. nº 9773 - 01/10/1945 - Alvará – 04/07/1946

Projeto – S. B. Mendes

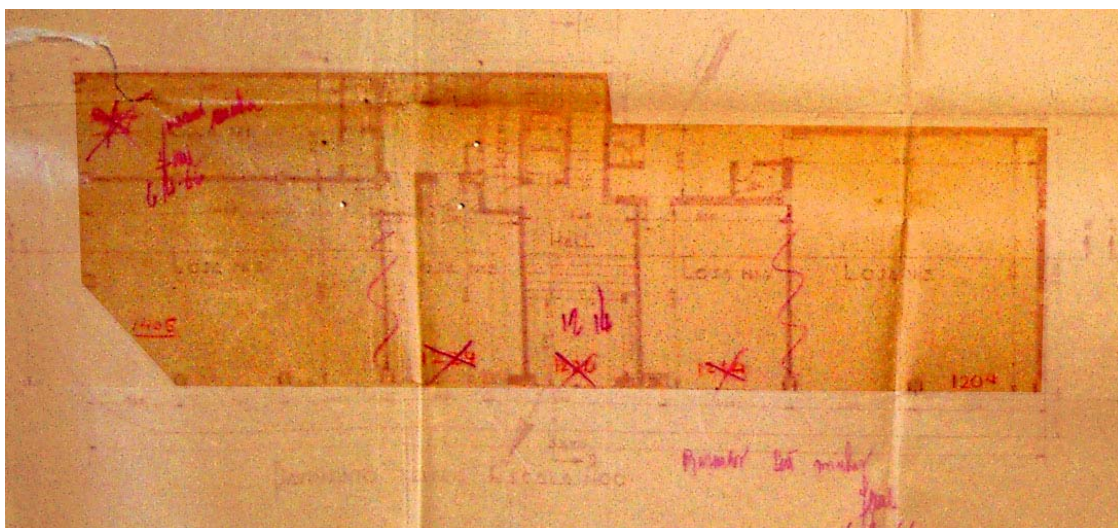
Construção – S. B. Mendes

Proprietário – Sr. Armando Silva

1945

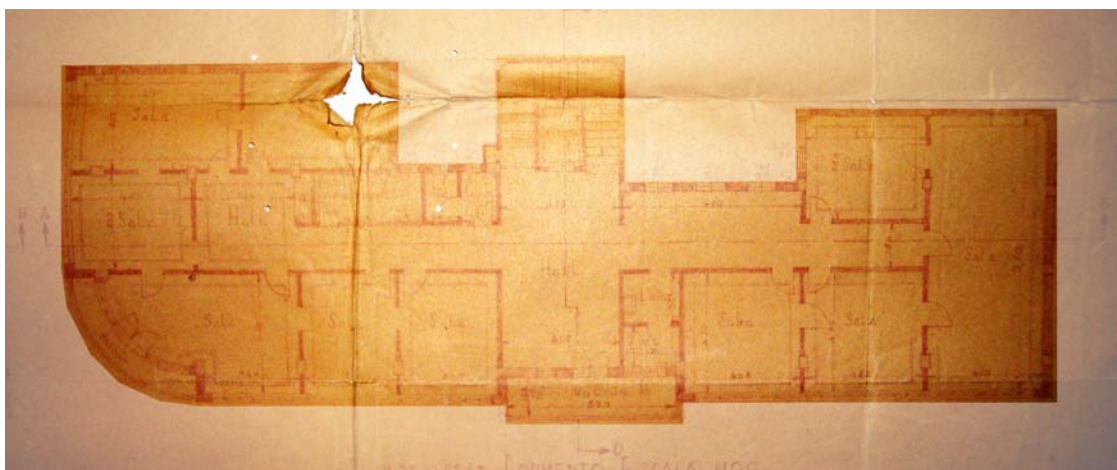
O edifício projetado e construído para Armando Silva, à Rua Benjamin Constant esquina com a Rua Barão de Jaguará por Sebastião Bueno Mendes da construtora S. B. Mendes, é o primeiro edifício que quebrou a hegemonia de 11 anos do mercado vertical exercido pelos escritórios Lix da Cunha e H. N. Segurado. Desde o edifício Sant'Anna (o primeiro edifício vertical), todos os projetos aprovados até então foram feitos pelos escritórios acima referidos, ou por escritórios de São Paulo.

Este elegante edifício, com lojas no térreo e demais andares com salas comerciais, foi construído em uma esquina da praça mais antiga da cidade (Praça Bento Quirino), em outubro de 1945 foi aprovado primeiramente com somente dois pavimentos, tendo sido substituído por outro projeto de térreo, mais seis pavimentos, em janeiro de 1946. Esta modificação denota uma demanda de mercado pequena, mas suficientemente suprida pelos empreendimentos em andamento, e também, que os vetores da verticalização foram se consolidando na área central, em especial em lotes próximos ou ligados à praças e largos, geralmente em esquinas.



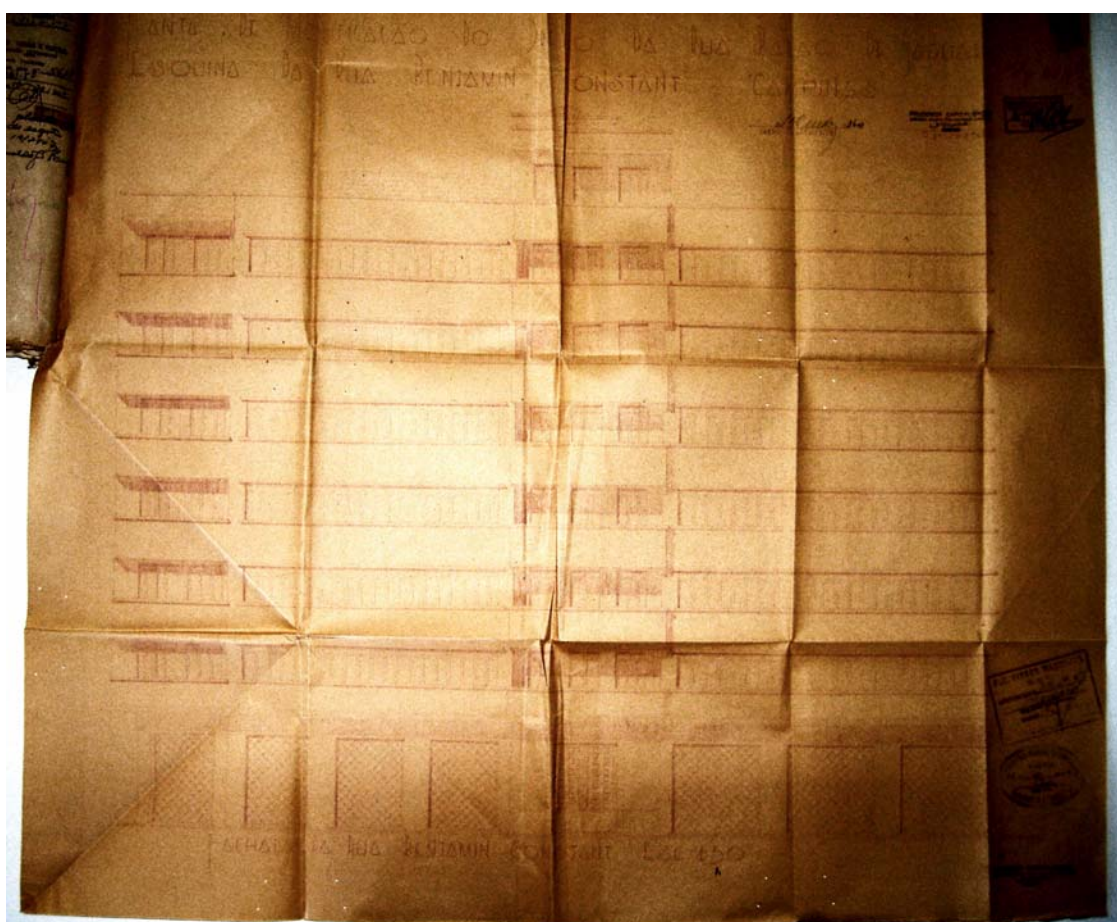
Planta do pavimento térreo do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira



Planta do pavimento térreo do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira



Planta do pavimento tipo do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira

15°



Edifício R. Monteiro - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício R. Monteiro

Endereço - Rua Barão de Jaguará nºs 1089, 1093, 1095 - Centro

1º uso aprovado – comércio e serviços

Prot. nº 2091 - 26/02/1946 - Alvará – 27/05/1946

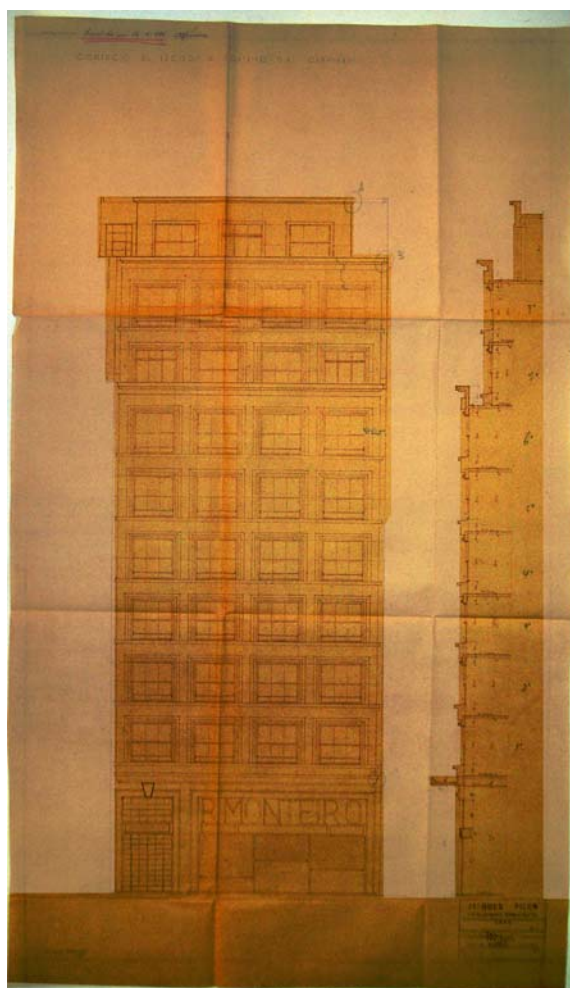
Projeto – Jacques Pilon

Construção – H. N. Segurado

Proprietário – Comércio de Tecidos R. Monteiro S/A.

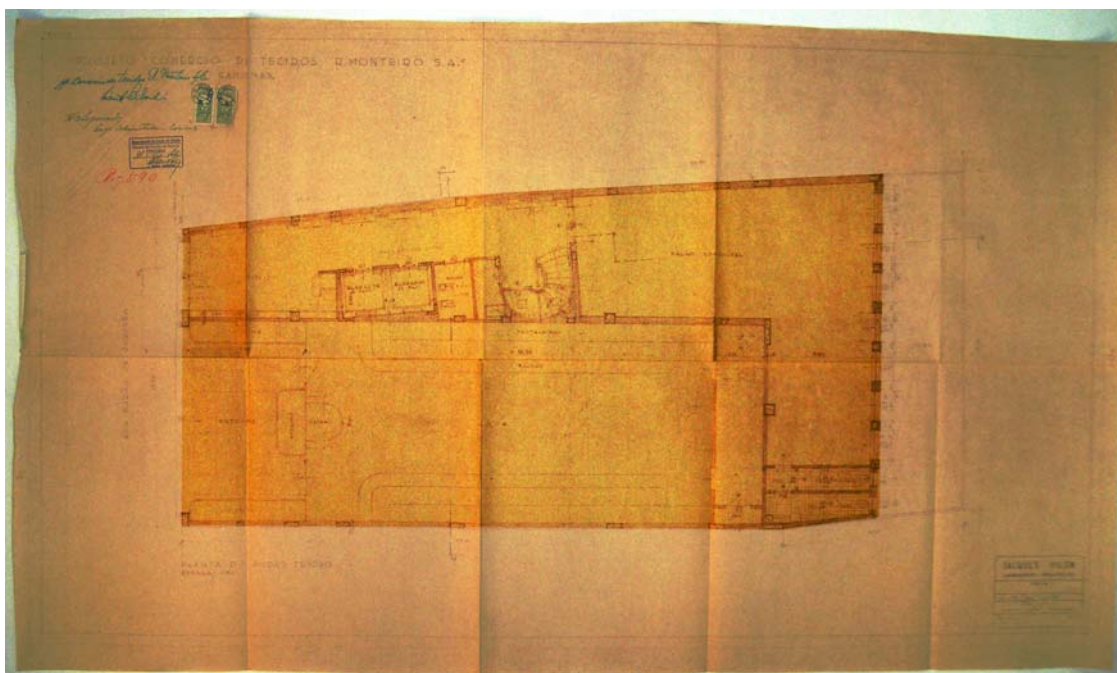
1946

Segundo edifício projetado pelo arquiteto Jacques Pilon em Campinas, o edifício para comércio e escritórios R. Monteiro foi construído pela construtora H. N. Segurado, para a empresa R. Monteiro Comércio de Tecidos S/A. Com linhas despojadas e grandes aberturas, ele demonstra o vocabulário de linguagem requintada do seu autor. Com térreo, mais oito pavimentos, ele tem uma configuração vertical que respeita o gabarito de seis andares, recuando os pavimentos sétimo, oitavo e ático. Esta disposição tipológica procurava manter a configuração da quadra, com os edifícios contíguos, dando seqüência às fachadas e constituindo assim o gabarito de seis pavimentos.

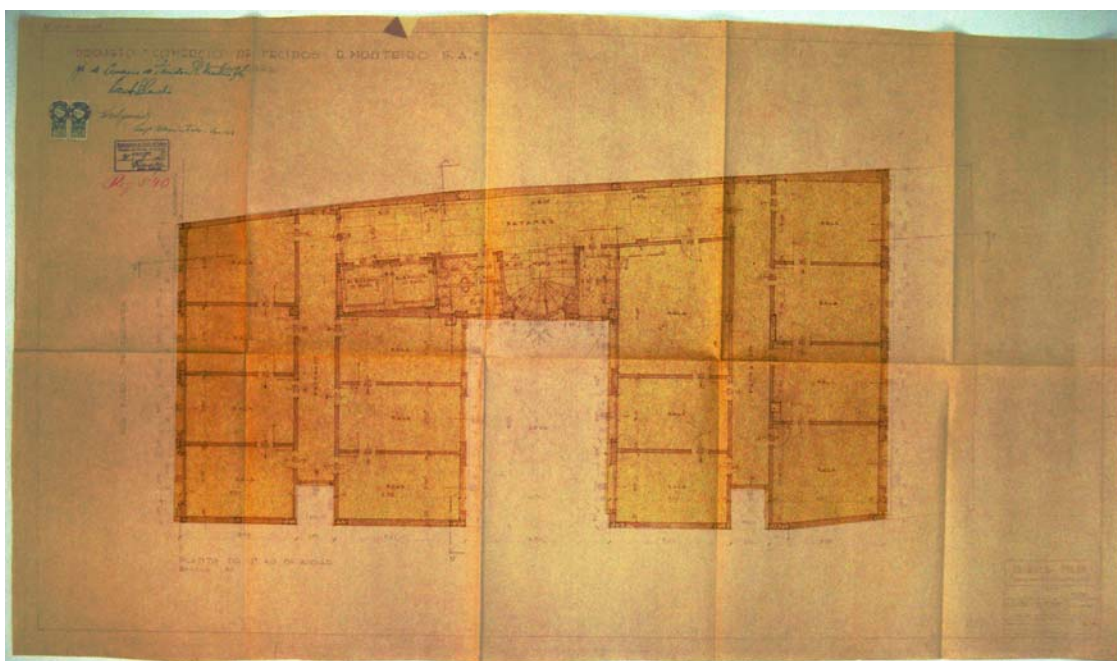


Elevação e corte da fachada do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira



Planta do pavimento térreo do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas  
Foto: Caio Ferreira



Planta do pavimento tipo do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas  
Foto: Caio Ferreira



16°

Edifício da Cervejaria Columbia em processo de demolição  
foto: Caio Ferreira 2006

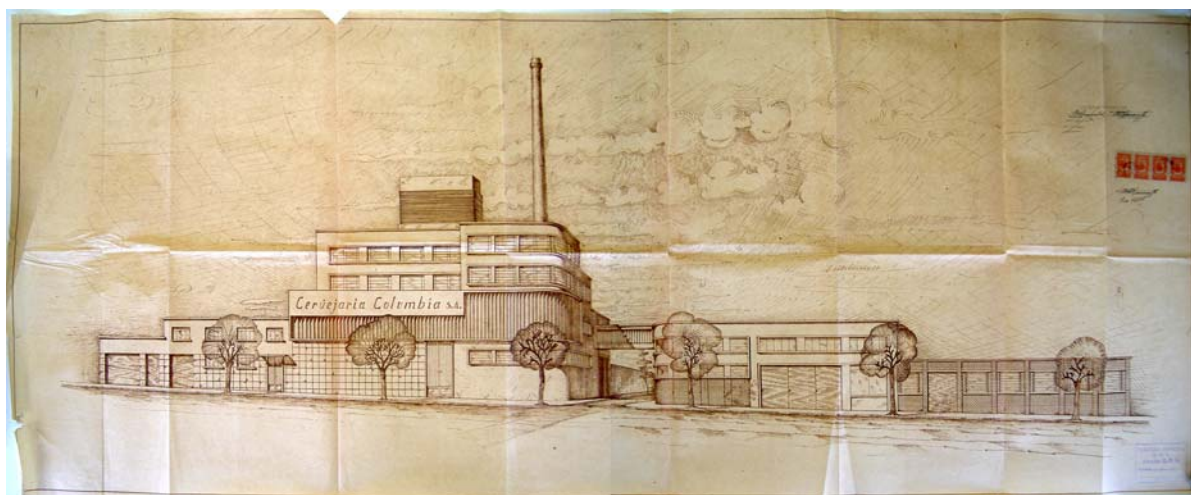
### **Edifício da Cervejaria Columbia**

Endereço – Avenida Andrade Neves nº103 - Centro  
1º uso aprovado – industrial  
Prot. nº 2091 - 26/02/1946 - Alvará – 18/04/1946  
Projeto – Waldemar José Strazzacapa  
Construção – Waldemar José Strazzacapa  
Proprietário – Cervejaria Columbia S/A.

1946



Assim como o terceiro edifício vertical da cidade – Usina de Beneficiamento de Café, a ampliação da Cervejaria Columbia, na Avenida Andrade Neves, é uma tipologia vertical, que foi realizada para contemplar o uso industrial. A intervenção, proposta pelo arquiteto e construtor Waldemar José Strazzacappa, mudou radicalmente o edifício existente, dotando-o de linhas geometrizadas no estilo Art Déco. De fato, as características verticais deste edifício respondem muito mais a uma necessidade tipológica específica (produção industrial de cerveja), do que à exploração intensiva do solo urbano, no sentido de extração do lucro fundiário. No entanto, se levarmos em conta a imagem ligada à modernidade a que a verticalização estava associada, bem como a importância que os edifícios têm na construção dos lugares e da memória da cidade, este projeto não poderia deixar de constar deste registro do processo de verticalização de Campinas, apesar de ser questionável a sua definição, como um edifício vertical. Em 2006, foi aprovada a demolição total do prédio para a construção de um templo evangélico. O documento fotográfico realizado *in loco* conseguiu captar ainda a sua chaminé em alvenaria. As linhas da fachada, porém, já haviam sido irreversivelmente apagadas.

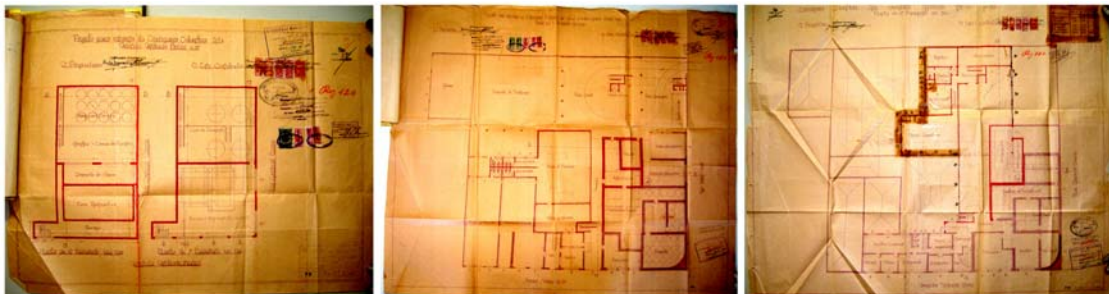


Perspectiva do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira

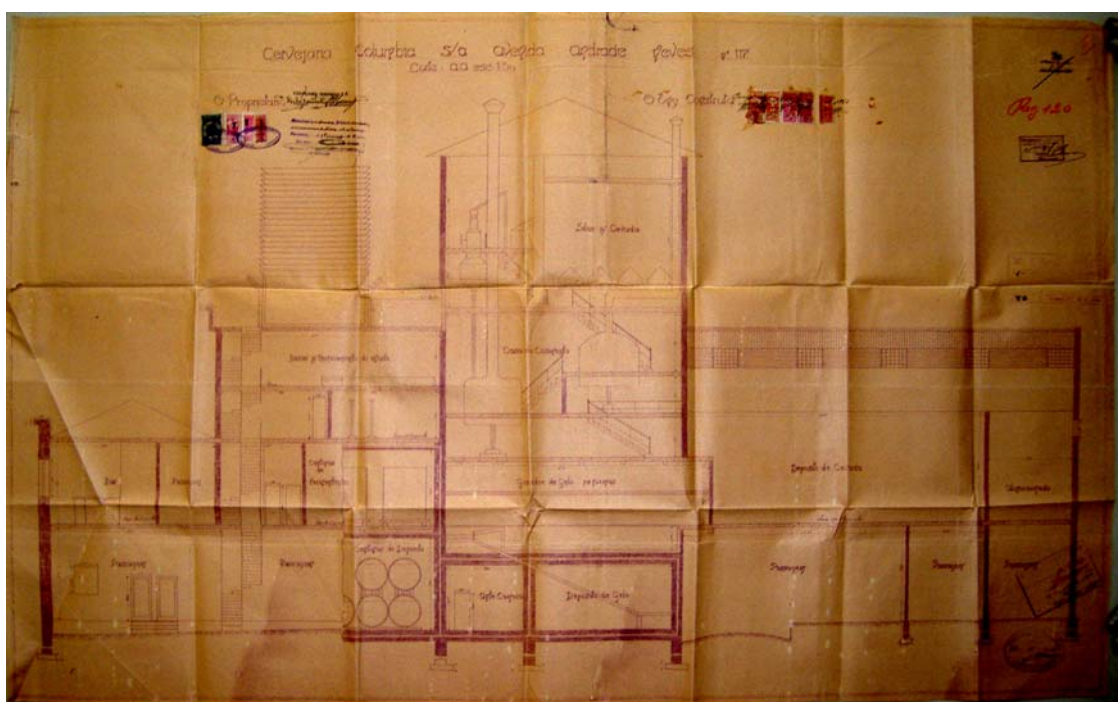


Elevação existente e elevação proposta do processo de aprovação  
 Fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira



Plantas do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira



Corte do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira



17°

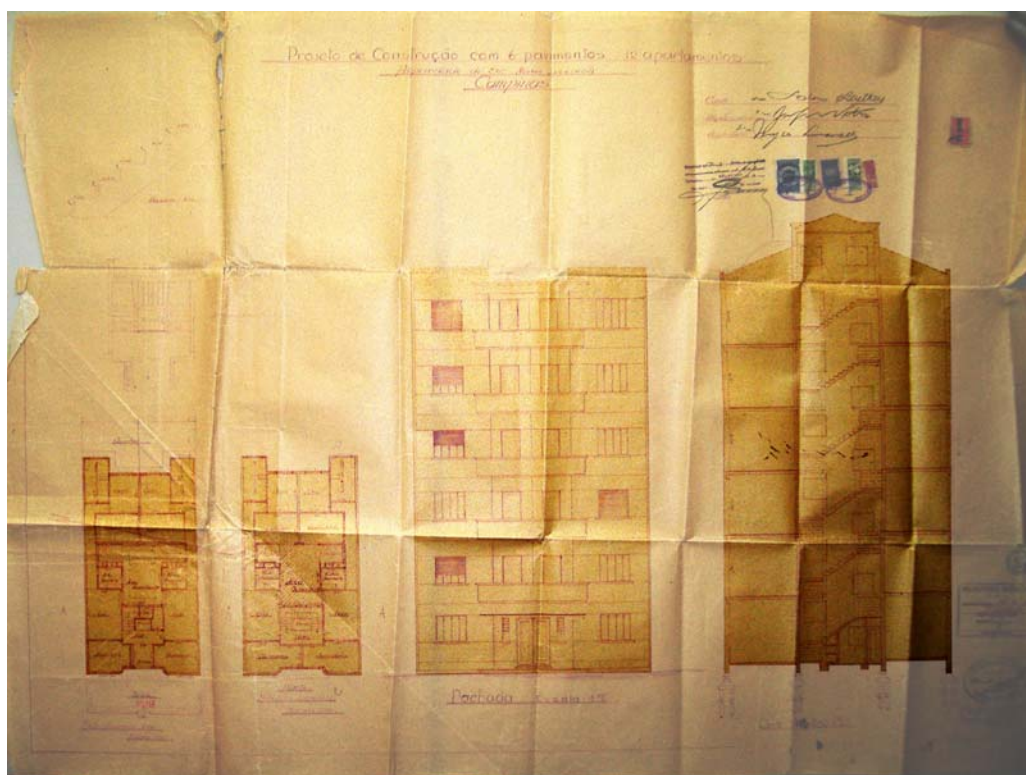
Edifício Residencial Lucarelli - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício Residencial Lucarelli

Endereço – Largo das Andorinhas nº19 - Centro  
1º uso aprovado – habitacional  
Prot. nº 4187 - 22/04/1946 - Alvará – 14/04/1946  
Projeto – J. Gerin Neto  
Construção – Lalon & Barthus  
Proprietário – Moyses Lucarelli

1946

O Edifício Residencial Lucarelli é o primeiro aprovado na cidade com uso estritamente residencial. O projeto é de J. Gerin Neto, e foi construído para Moyses Lucarelli, e está localizado no Largo das Andorinhas, chamando a atenção, primeiramente, pela existência de apartamentos no pavimento térreo, o que dá indícios da valorização e qualidade das praças da cidade, na década de 40.

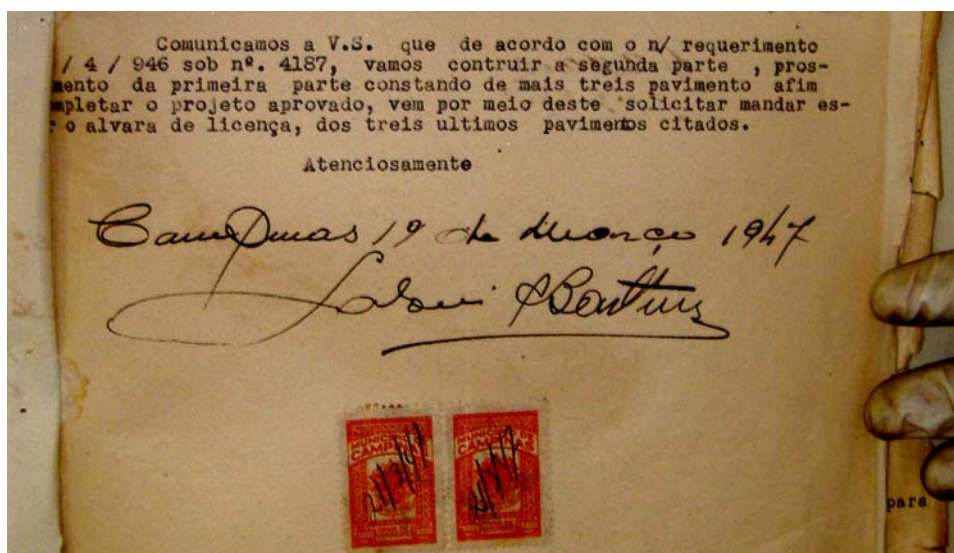


Desenhos do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira

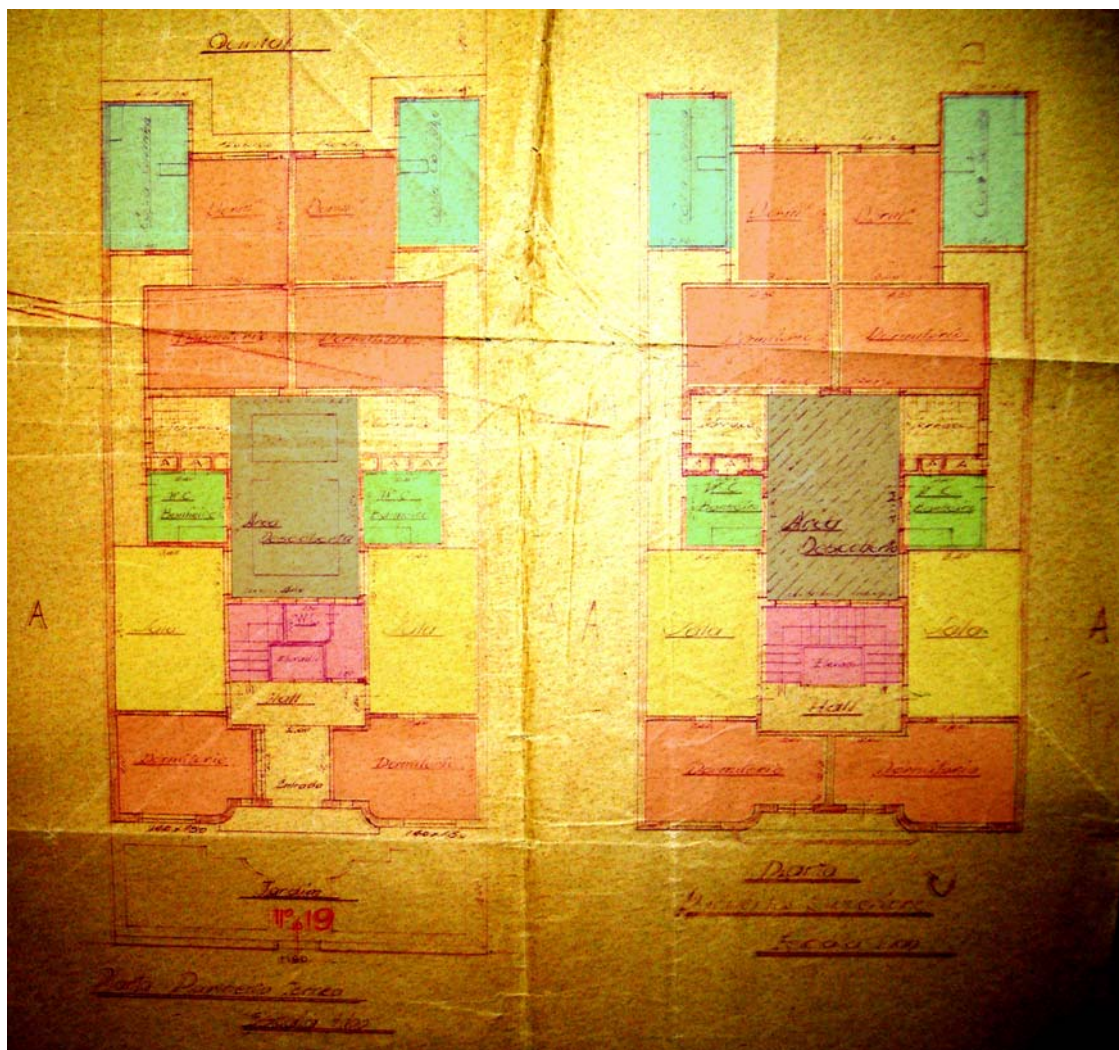
A disposição do pavimento tipo do prédio tem dois apartamentos simétricos por andar, com uma organização interna inusitada pois, a unidade de três dormitórios foi estruturada em torno de um grande *pátio / duto central*, para o qual voltam-se um dos dormitórios, o banheiro e a sala. O apartamento é naturalmente dividido em dois setores que se articulam por um longo corredor, embora a distribuição destes setores, possa ser interpretada de maneira ambígua: ou não existe característica de divisão entre áreas íntimas e sociais nos apartamentos, pela

existência na parte frontal da planta de um dormitório contíguo à sala de estar principal; ou este dormitório no uso diário da habitação teria mais função de escritório, deixando, na parte posterior, mais dois dormitórios, cozinha e área de serviço, concentradas num grande setor íntimo. O fato é que nas plantas aprovadas, o compartimento da unidade que se volta para a praça, com janela e porta para a sacada frontal, é denominado como *dormitório*. O acesso de cada apartamento é único, portanto, não existe divisão entre entrada social e de serviço. Para o corredor volta-se o único banheiro da habitação. Também é notória a existência de um terraço voltado para a área do *pátio / duto central*, demonstrando a intenção da qualificação deste espaço. A planta do apartamento não apresenta preocupação com a ligação direta da cozinha e área de serviço com o acesso e circulação vertical do prédio, pelo contrário, nesta planta a cozinha e a área de serviço foram localizadas na parte final do pavimento voltadas para os fundos do lote, inclusive sem conexões diretas com a sala de jantar que está conjugada à sala de estar. Atualmente, o pavimento térreo tem uso comercial, tendo sido transformado para ser utilizado por duas lojas.



Comunicado do processo de aprovação solicitando a construção da 2ª fase  
Fonte Arquivo Municipal de Campinas foto: Caio Ferreira

O Edifício Residencial Lucarelli tem como peculiaridade o fato do protocolado de aprovação ter solicitado a construção do prédio em duas fases separadas, sendo cada qual, composta por três pavimentos.



Planta do tipo aprovado - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira  
 Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha / copa / lavanderia / verde – banheiro  
 magenta – circulação vertical / cinza – pátio duto central (grifo nosso)



18°

Edifício Rosário - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício Rosário

Endereço – Rua Rejente Feijó esquina com Rua Gal Ozório - Centro

1º uso aprovado – comércio e serviços

Prot. nº 05201 - 27/07/1946 - Alvará – 22/08/1946

Projeto – Chagas & Ferraz Ltda.

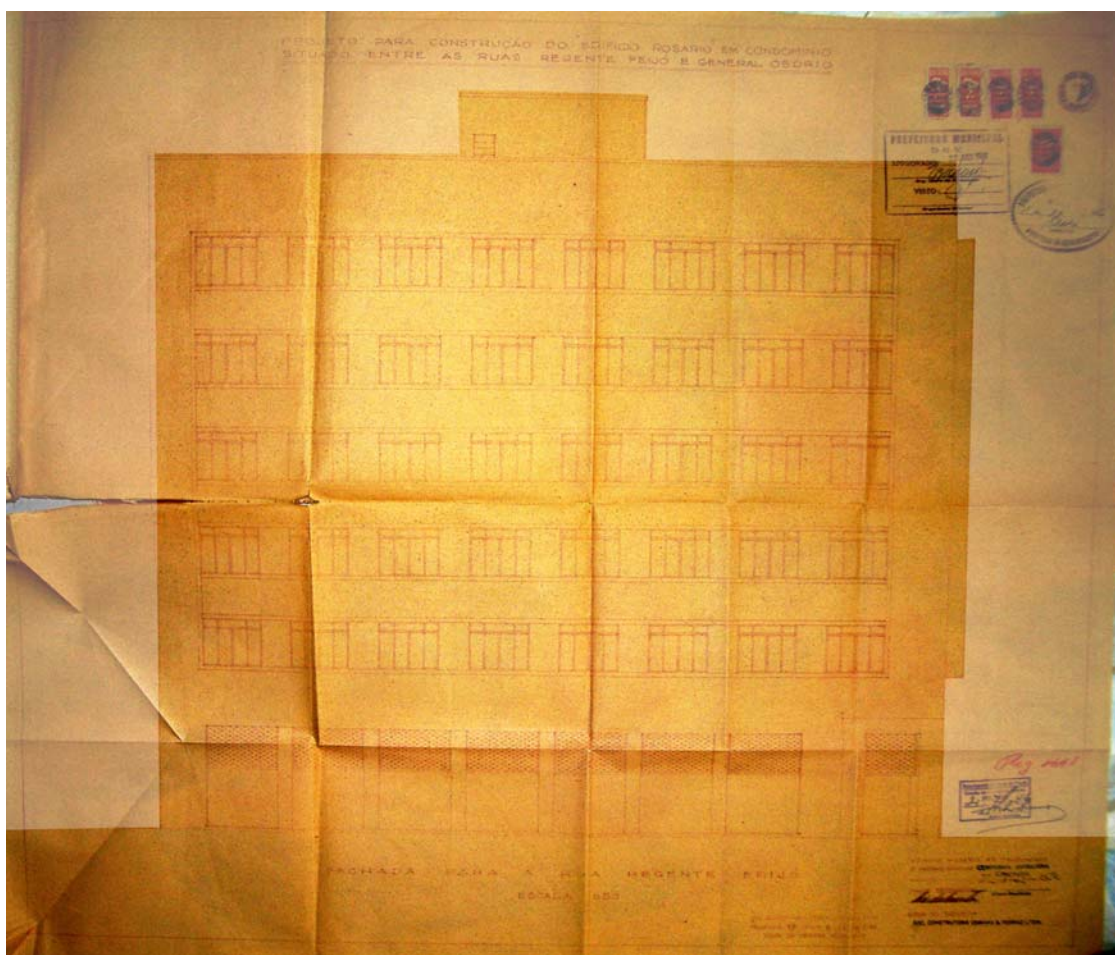
Construção – Lix da Cunha

Proprietário – José Guernelli e outros

1946

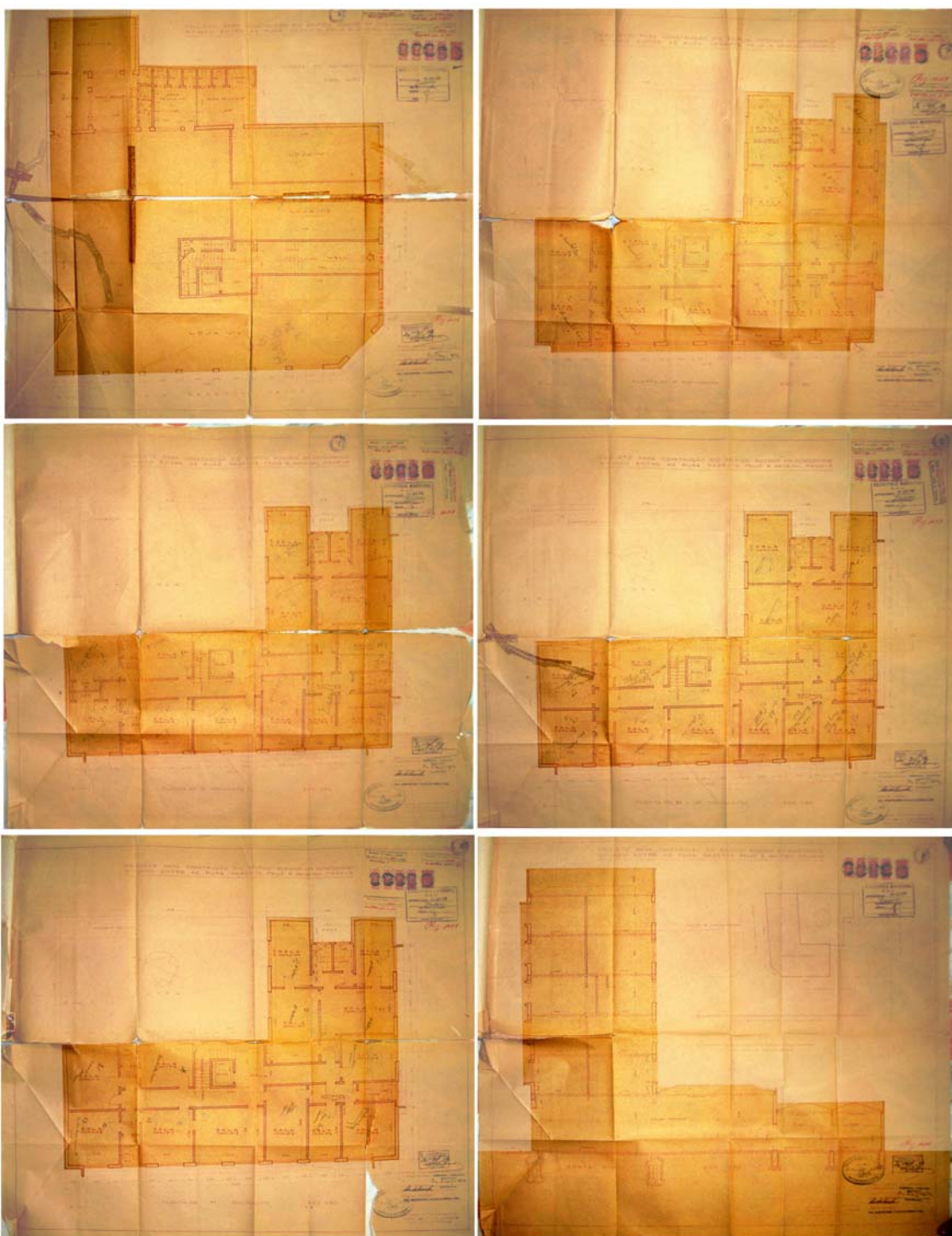


O edifício Rosário foi projetado pela empresa Chagas & Ferraz e construído por Lix da Cunha para José Guernelli. Com térreo comercial e demais andares com salas comerciais, este prédio, também construído numa importante esquina, ao lado do Palácio da Justiça – Fórum (8º) fez parte do início do processo de transformação da área central nos arredores do Largo do Rosário, praça que lhe doou o nome. De estilo Art Déco e linguagem bastante simples, este projeto, posteriormente, em 1954, foi reformado para adaptar o Restaurante Rosário, um dos mais tradicionais da cidade, ainda em funcionamento.

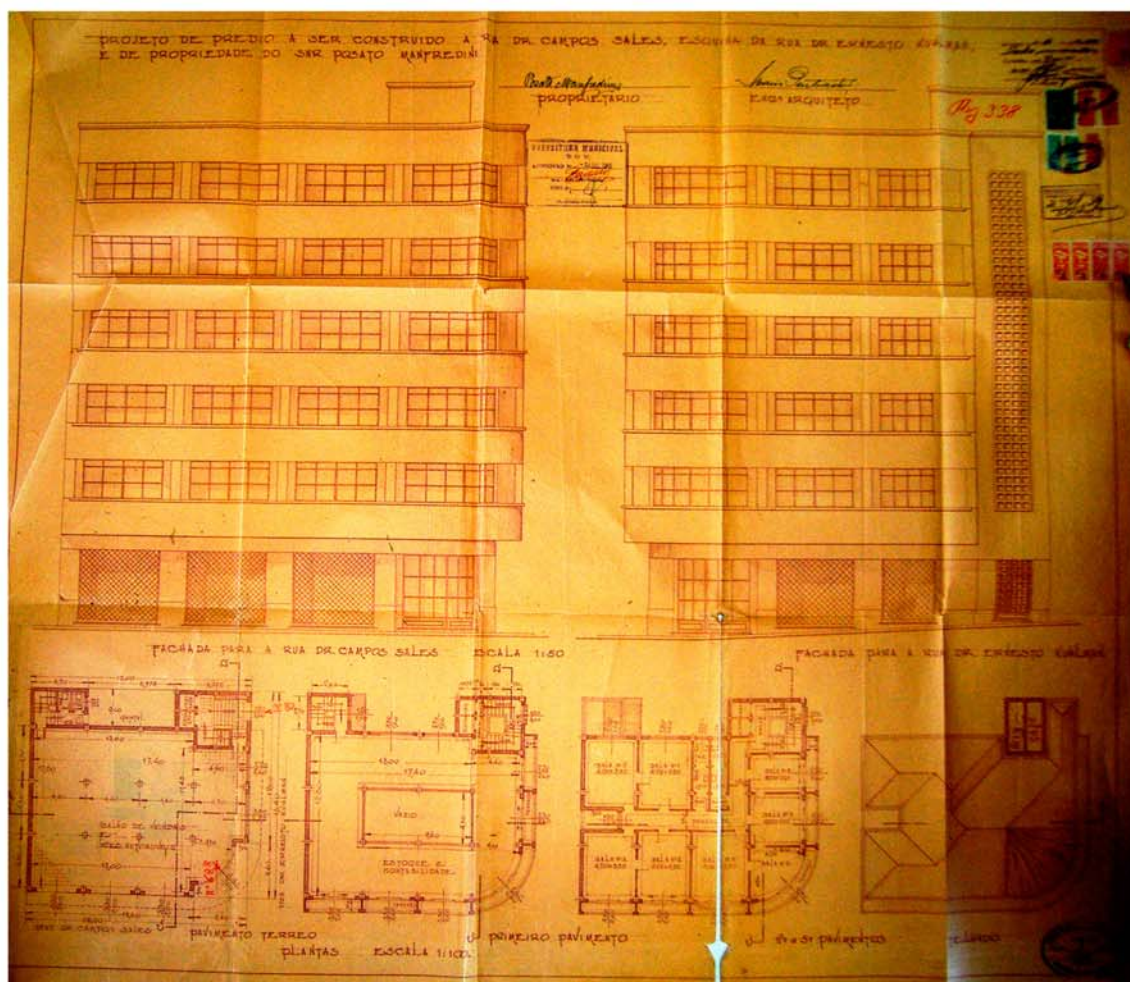


Elevação do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira (grifo nosso)



Plantas - térreo / 1º andar / 2º e 4º andares / 3º andar / 5º andar e corte do processo de provação  
fonte Arquivo Municipal de Campinas foto: Caio Ferreira (grifo nosso)



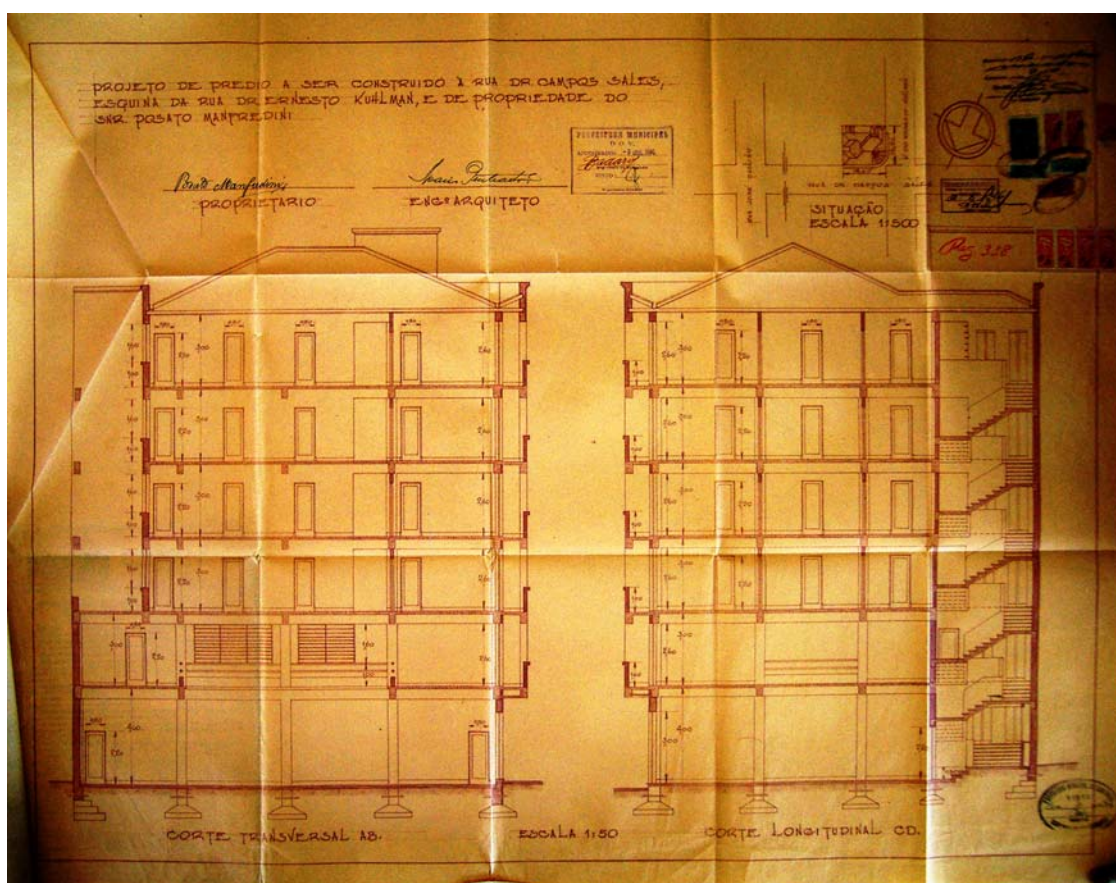
Projeto para o edifício Posato Manfredini - Desenhos do processo de aprovação  
 fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira

### Edifício Posato Manfredini

Endereço – Avenida Campos Salles esquina com Rua Ernesto Kuhlman - Centro  
 1º uso aprovado – comércio e serviços  
 Prot. nº 7306 - 27/06/1946 - Alvará – 05/07/1946  
 Projeto – Mário Pentead  
 Construção – não construído  
 Proprietário – Posato Manfredini

O edifício Posato Manfredini, primeiro edifício vertical encontrado de autoria do Engenheiro-Arquiteto Mário Pentead, foi também o primeiro prédio que dispensou o cálculo e o projeto estrutural completo, no processo de aprovação. Com uso comercial e de serviços, este edifício não foi construído, por razões desconhecidas, encontrando-se no curso do processo um pedido de cancelamento da aprovação.

O prédio foi projetado para ser construído na esquina da Rua Ernesto Kuhlman, com a Avenida Campos Salles, com lojas no térreo, e demais andares com salas comerciais.



Cortes do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira



Edifício Piccolotto - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício Piccolotto

Endereço – Rua Bernardino Campos esquina com Rua Barão de Jaguará - Centro  
1º uso aprovado – comércio e serviços

Prot. nº 9076 - 09/08/1946 - Alvará – 20/08/1946

Projeto – Mauro Alves dos Santos

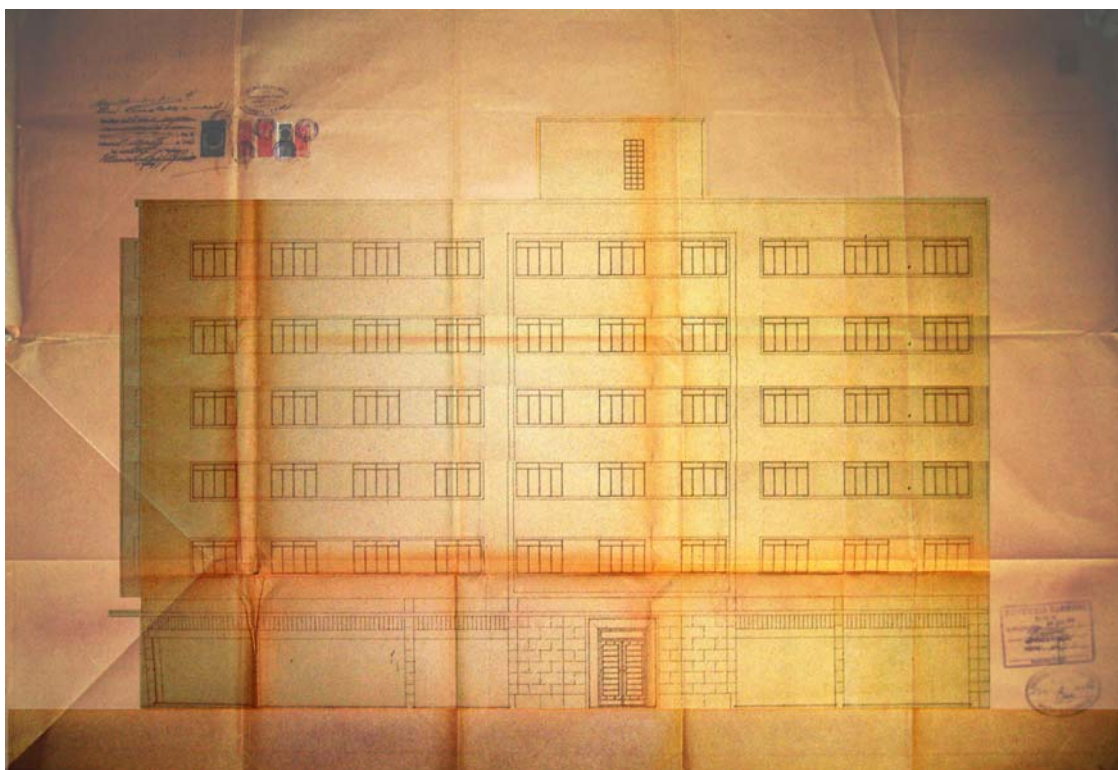
Construção – Mauro Alves dos Santos

Proprietário – José Piccolotto Jr./ Luiz Piccolotto/ Romeu Piccolotto

1946

O Edifício Piccolotto, situado à Rua Bernardino Campos, esquina com a Rua Barão de Jaguará, ao contrário da tendência observada até aqui, em alguns edifícios anteriores, que adicionaram pavimentos ao projeto ainda no curso do processo, teve o seu número de andares reduzido. O primeiro projeto apresentado à Prefeitura possuía térreo, mais cinco andares e a substituição, protocolada posteriormente, diminuiu o projeto para térreo, mais dois andares.

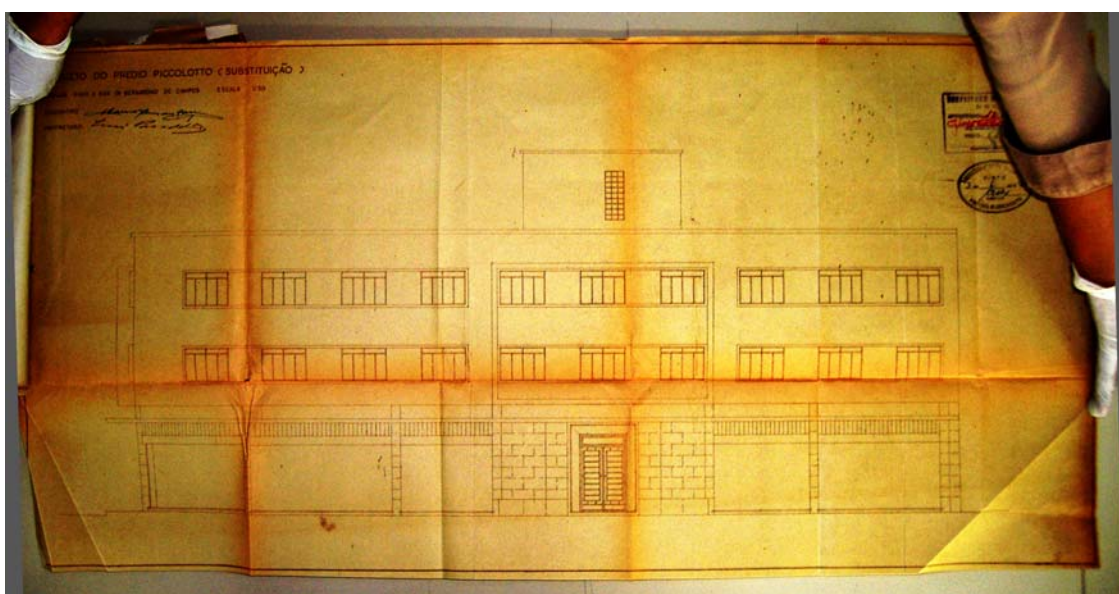
Apesar do edifício efetivamente construído não poder ser considerado como uma tipologia verticalizada, o projeto que foi substituído por essa versão final, por prever além do térreo, cinco pavimentos mais o ático, seria considerado um prédio vertical. Desta maneira, o edifício Piccolotto faz parte do processo de verticalização de Campinas, ainda que somente na intenção demonstrada à Diretoria de Obras e Viação com o primeiro pedido de alvará de construção.



Reconstituição do processo de aprovação com cinco pavimentos  
fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto e reconstituição: Caio Ferreira



Em amarelo - edifício Piccolotto - fonte: Arquivo MIS - (grifo nosso)



Fachada do processo de substituição - fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto Caio Ferreira



21°

Edifício São Paulo - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício São Paulo

Endereço – Avenida Francisco Glicério 1101 - Centro

1º uso aprovado – comércio e serviços

Prot. nº 09312 - 16/08/1946 - Alvará – 06/09/1946

Projeto – Lix da Cunha

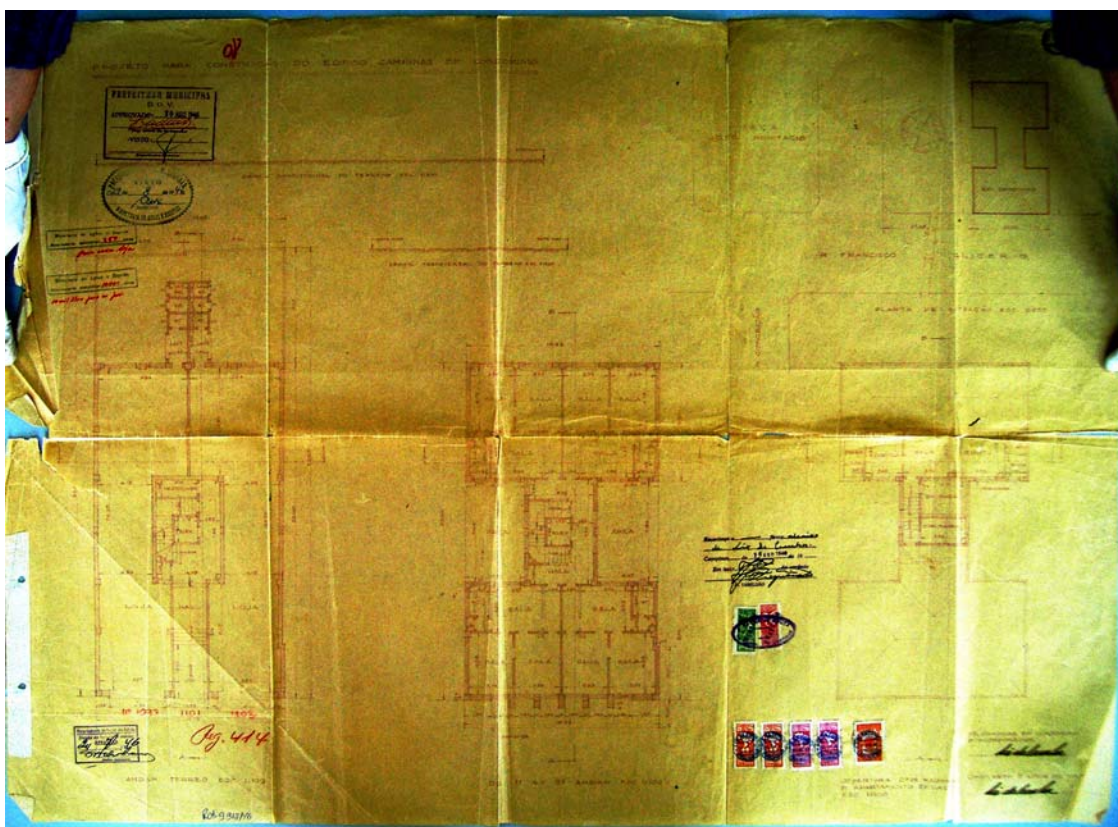
Construção – Lix da Cunha

Proprietário – Lix da Cunha

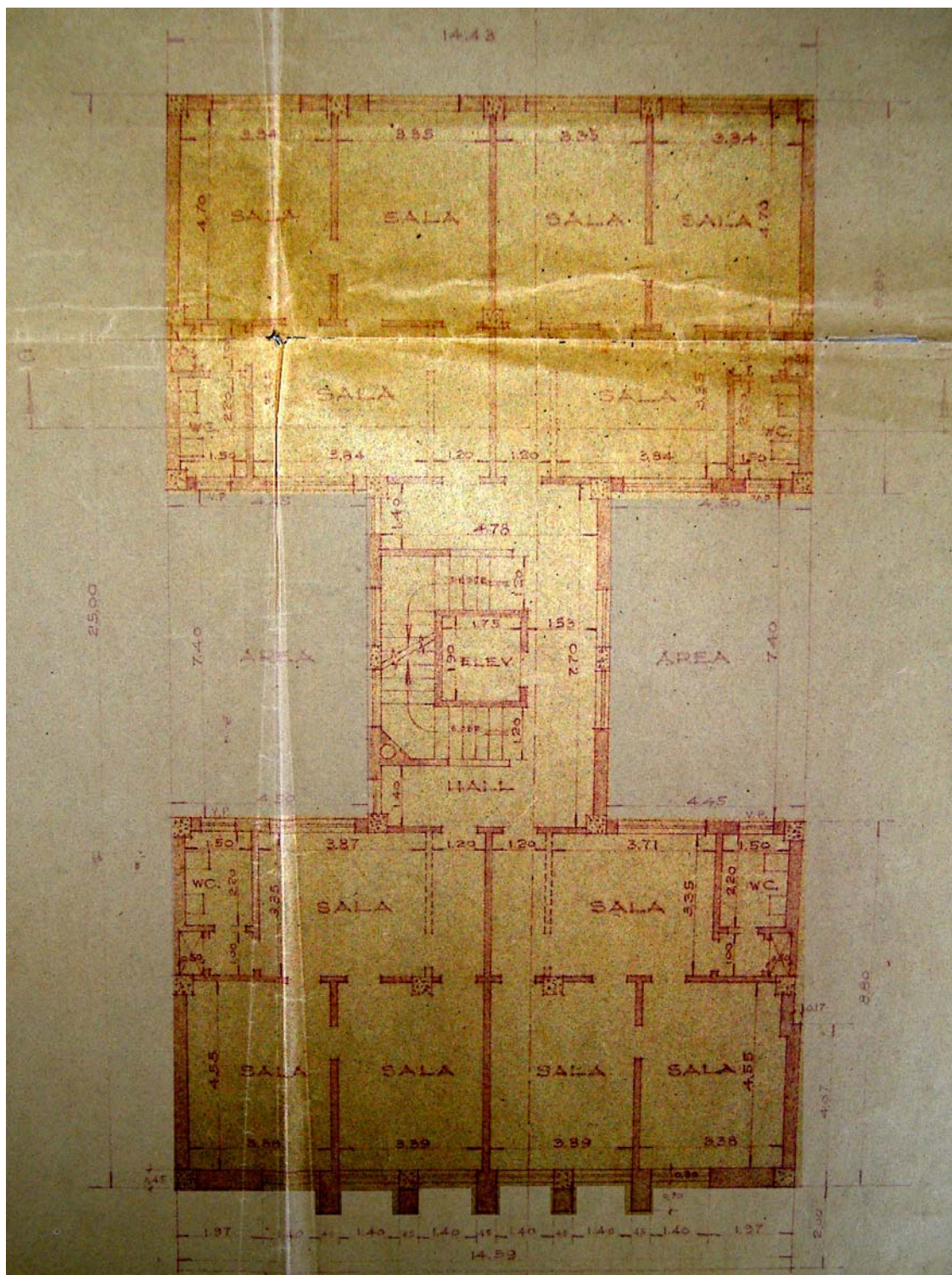
1946



Com uma tipologia clássica de torre em "H", o Edifício São Paulo foi construído e projetado por Lix da Cunha na Avenida Francisco Glicério. Edifício de linhas elegantes e mínimas, este prédio tem a marca do traço do autor, em uma fase mais limpa e despojada de detalhes. Vizinho de empena do Edifício Cury (11°), este projeto também foi referência de empreendimento ligado ao comércio e serviços, na nova avenida idealizada por Prestes Maia. De propriedade do engenheiro - arquiteto Lix da Cunha, inicialmente ganhou a denominação de "Edifício Campinas", tendo mudado seu nome para "Edifício São Paulo", depois de construído.



Plantas do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas  
foto Caio Ferreira



Planta pavimento tipo do processo de aprovação  
Fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto Caio Ferreira



Edifício Regina - fonte: Arquivo MIS

### Edifício Regina

Endereço – Rua Bernardino Campos esquina com Rua Barão de Jaguará - Centro

1º uso aprovado – comércio e serviços

Prot. nº13041- 28/10/1946 - Alvará – 19/11/1946

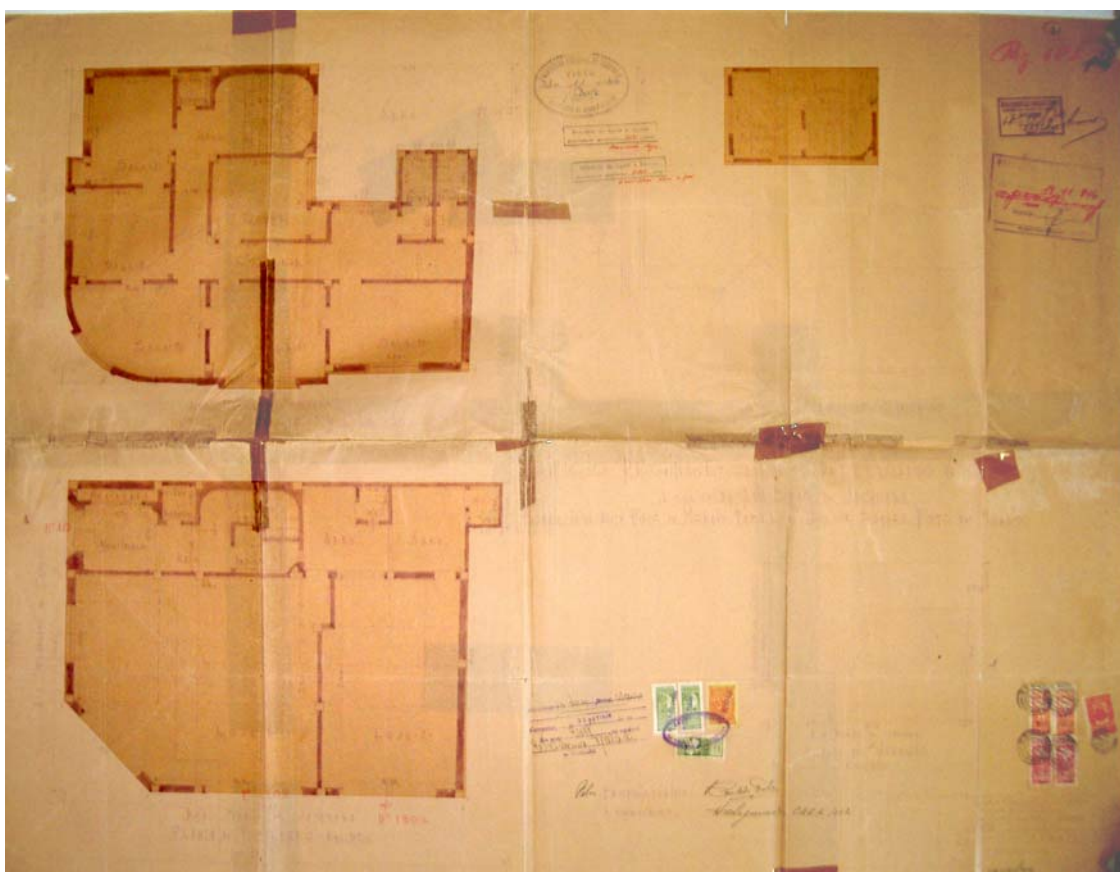
Projeto – H. N. Segurado

Construção – H. N. Segurado

Proprietário – Ruth P. M. Faber / Dulce S. P. Morais

1946

O Edifício Regina foi aprovado com comércio no pavimento térreo e escritórios nos cinco pavimentos superiores. Situado à Rua Barão de Jaguará, esquina com Rua Bernardino Campos, defronte a Praça Bento Quirino, foi projetado e construído pelo engenheiro Hoche Neger Segurado. A linguagem usada neste projeto assemelha-se ao do Edifício Sta. Tereza (12º), também de autoria de H. N. Segurado. Este edifício, também em estilo Art Déco, deu nome ao Café Regina, estabelecimento comercial situado em seu andar térreo. Esta cafeteria foi uma das mais freqüentadas e famosas da cidade, nas décadas de 50 e 60, e se encontra em funcionamento até hoje.



Plantas do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto Caio Ferreira



Elevações do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas  
Foto: Caio Ferreira (grifo nosso)



Edifício Regina - foto Caio Ferreira 2006

23°



Edifício Caixa de Aposentadoria e Pensões de Serviços Públicos  
foto Caio Ferreira 2006

### Edifício Caixa de Aposentadoria e Pensões de Serviços Públicos

Endereço – rua Barreto Leme nº 1117 - Centro

1º uso aprovado – institucional

Prot. nº13849- 07/11/1946 - Alvará – 11/11/1946

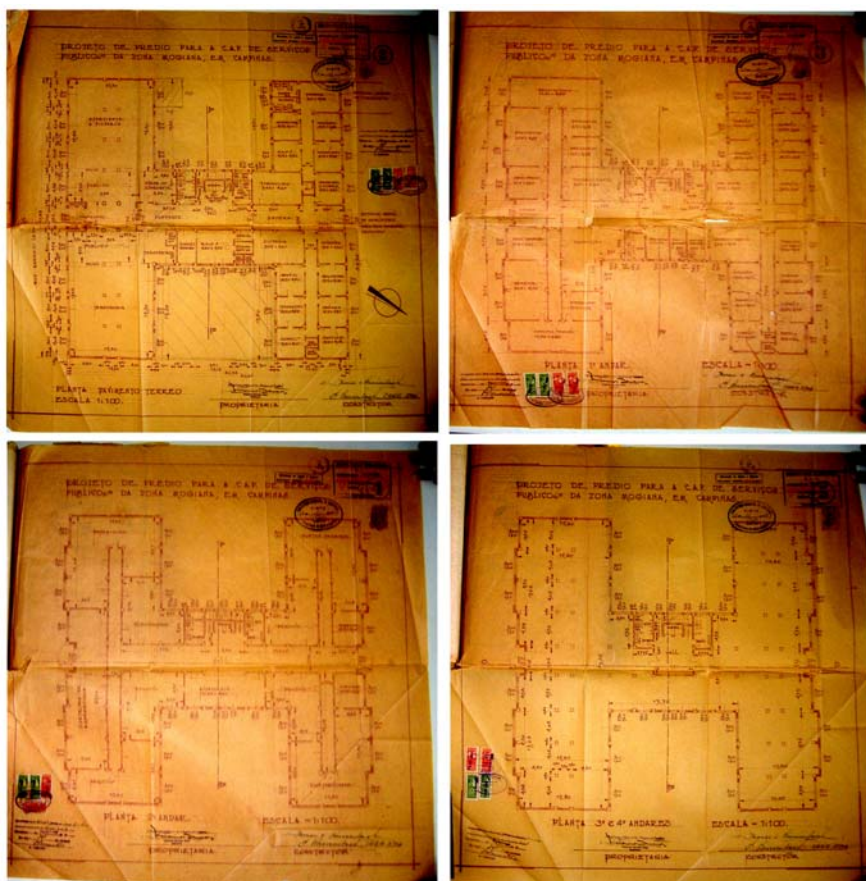
Projeto – Morse & Bierrenbach

Construção – Morse & Bierrenbach

Proprietário – Caixa de Aposentadoria e Pensões de Serviços Públicos

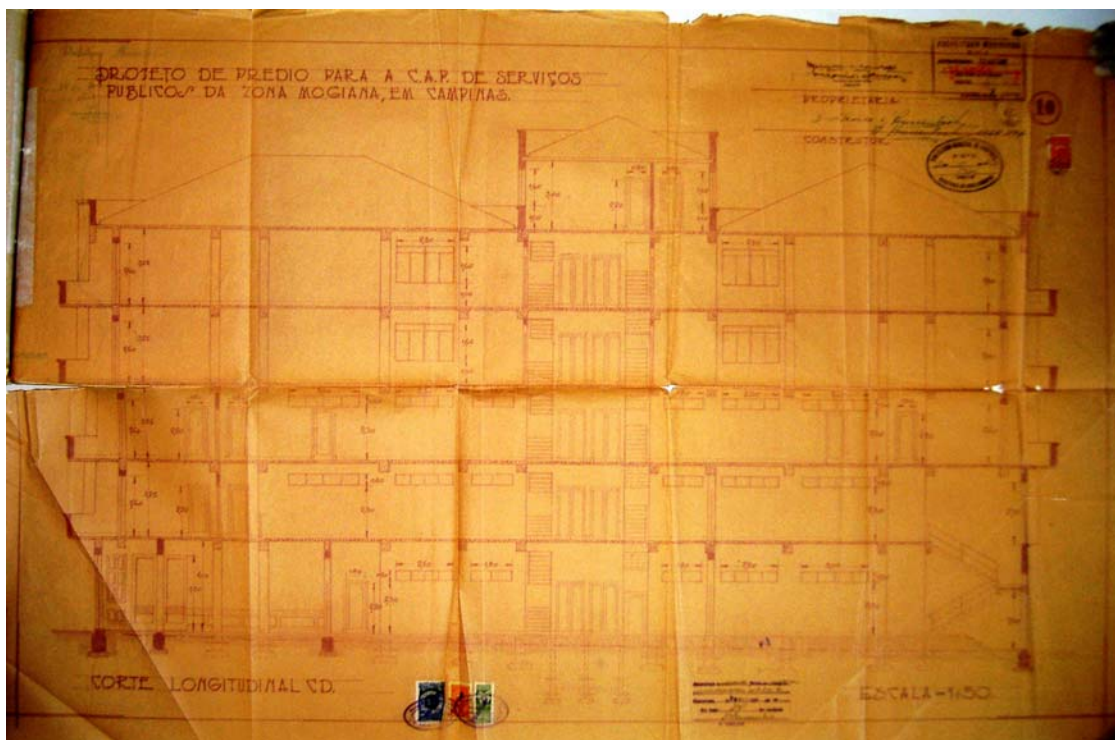
1946

O edifício construído para ser a sede da Caixa de Aposentadoria e Pensões de Serviços Públicos da Zona da Mogiana, em Campinas foi projetado pelo escritório de São Paulo - Morse & Bierrenbach. Mesmos autores do edifício da Caixa Econômica Estadual (4º), este prédio de estilo Art Déco possui uma linguagem muito mais despojada e volumétrica que o projeto da Caixa Econômica, que prima por seus frisos e detalhes. Sua implantação ocupa toda a quadra correspondida entre a Rua Barreto Leme, para qual não guarda recuo algum, e a Rua Marechal Deodoro, para a qual deixa amplo recuo frontal. É a primeira tipologia que atravessa a quadra, oferecendo frente para duas ruas paralelas. Sua fachada principal é enquadrada pela Rua Barão de Jaguará, que se interrompe nela. É interessante notar a disposição dos dois últimos pavimentos em planta livre.



Plantas do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira



Corte do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto Caio Ferreira



Elevação do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto Caio Ferreira





Edifício Euclides Arruda camargo - foto Caio Ferreira 2006

### **Edifício Euclides Arruda Camargo**

Endereço –Rua Gal Ozório esquina com Avenida Francisco Glicério - Centro

1º uso aprovado – comércio e serviços

Prot. nº15157- 25/11/1946 - Alvará – 28/11/1946

Projeto – Mario Pentead

Construção – Waldemar José Strazzacappa

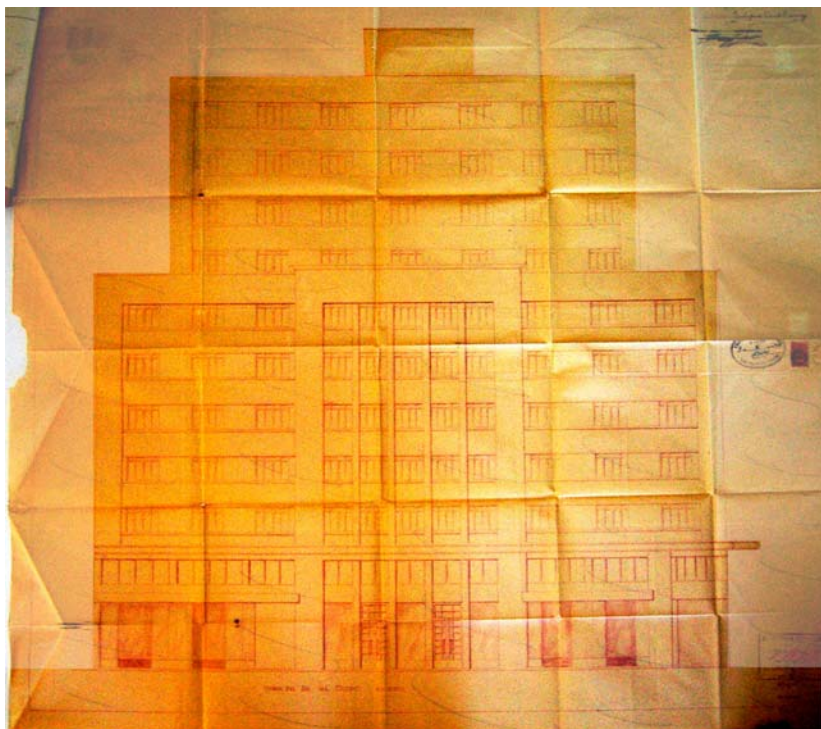
Proprietário – Euclides de Arruda Camargo

1946

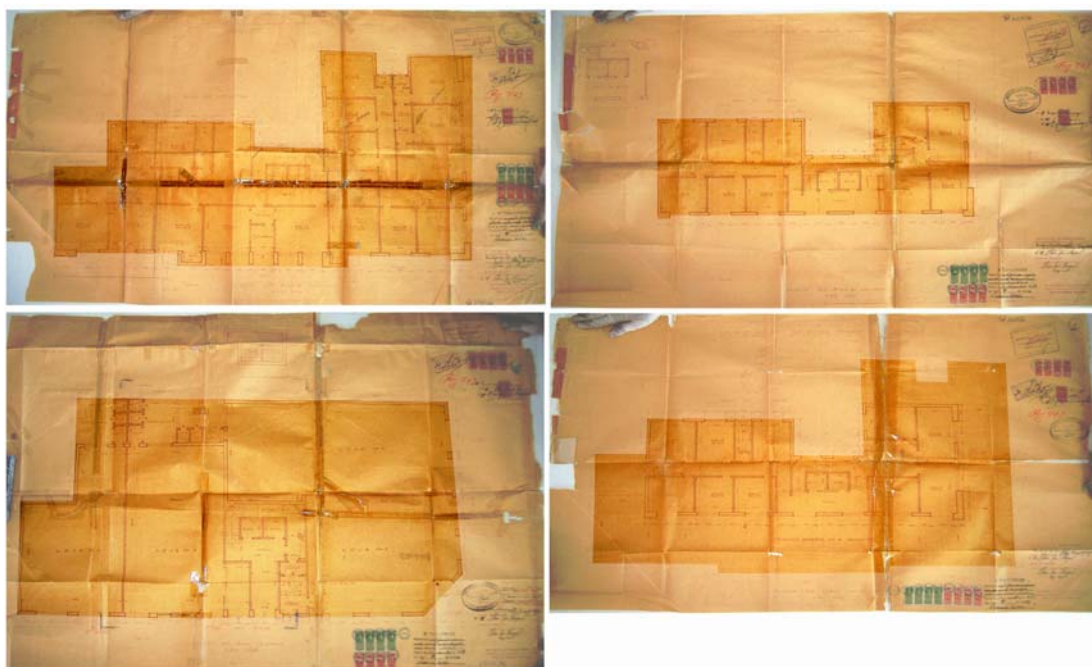
Um dos prédios mais referenciais de Campinas, o Edifício Euclides de Arruda Camargo foi o segundo projetado pelo engenheiro-arquiteto Mario Pentead. Possui nove pavimentos com uma configuração vertical que respeita o gabarito de seis andares, verticalizando o restante em *torreão* recuado do alinhamento da fachada. Foi construído pelo engenheiro Waldemar Strazzacappa em uma das praças mais importantes da cidade – o Largo do Fórum, continuação do Largo do Rosário. Seu protocolado, inicialmente aprovado em 1946, foi posteriormente substituído em 1948 em nome de IRCON – Indústrias Reunidas de Construção, de propriedade de W. J. Strazzacappa, com a adição da sobreloja inexistente no protocolado de 1946. Aprovado inicialmente com o uso de comércio e serviços, sofreu modificações em 1958, para a transformação de algumas unidades para o uso habitacional. Sua linguagem apurada em estilo Art Déco, com a construção efetiva do projeto, marca o ingresso do arquiteto Mario Pentead, neste restrito mercado de projetos verticais da época.



Em amarelo - edifício Euclides Arruda Camargo - fonte: Arquivo MIS - (grifo nosso)



Elevação do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas  
foto Caio Ferreira (grifo nosso)



Plantas do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas  
foto Caio Ferreira (grifo nosso)

25°



Edifício Anchieta - fonte Arquivo MIS

### **Edifício Anchieta**

Endereço - Rua Gal. Ozório esquina com Rua Irmã Serafina - Centro

1º uso aprovado – habitacional misto

Prot. nº 15.723 - 04/12/1946 - Alvará – 10/12/1946

Projeto – S. B. Mendes

Construção – Lix da Cunha

Proprietário – José Faber de Anchieta

1946

O Edifício Anchieta, quinto edifício residencial da cidade, foi aprovado em 10 de dezembro de 1946 e projetado pelo Escritório Técnico de Engenharia S. B. Mendes, de Sebastião Bueno Mendes. No curso do processo, porém, foi cancelado o seu alvará de aprovação, que se tornou sem efeito, em 8 de agosto de 1947. Em 17 de agosto de 1948, o processo foi substituído sob responsabilidade do Escritório Técnico Lix da Cunha, que efetivamente o construiu. O pavimento tipo do Edifício Anchieta, com três apartamentos sendo dois de um quarto, e o terceiro de dois quartos, inaugurou a verticalização nas quadras em frente à Praça Carlos Gomes, tornando-se referência da *nova maneira de morar* em Campinas.



Planta do tipo aprovado - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira  
 Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha / verde – banheiro  
 magenta – circulação vertical (grifo nosso)

O Edifício Anchieta tem o pavimento térreo com lojas e, os seis andares acima, com habitações. O pavimento tipo tem três apartamentos por andar, sendo que dois deles são de dois quartos e, localizam-se nas extremidades laterais do lote. O terceiro apartamento tem somente um dormitório e situa-se na esquina do lote. Nesta tipologia, nota-se o aparecimento pela primeira vez, de um conjunto de banheiro e uma pequena área de serviço externalizada, mas somente nos apartamentos de dois dormitórios. Na unidade de um quarto, a lavanderia é provavelmente conjugada com a cozinha. O acesso para a habitação é único, não havendo entradas de serviço e social, no entanto, a porta da circulação coletiva abre-se sempre para um hall, e nunca diretamente na sala.

Este prédio, de linguagem bastante despojada, e histórico um tanto conturbado no seu processo de construção, tem traços de um repertório do estilo Art Déco, porém de uma simplicidade quase tosca, no tratamento das aberturas da fachada. O resultado do volume construído é uma composição sóbria e simples que tem, na praça onde se localiza, o fator fundamental da qualidade de moradia.



Edifício Anchieta - foto: Caio Ferreira 2006

26°



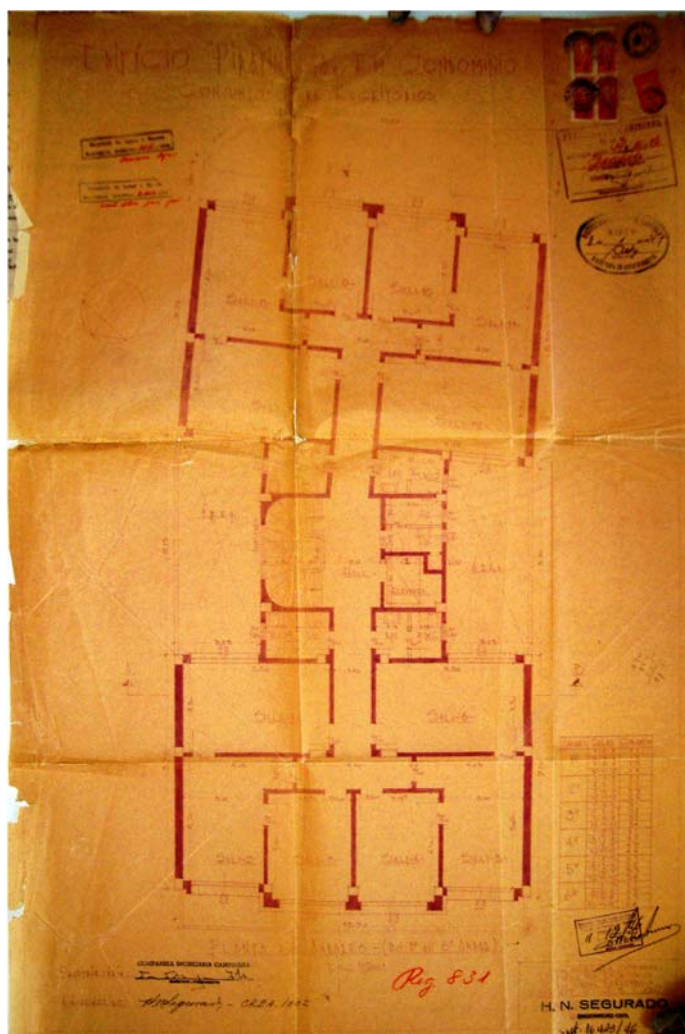
Edifício Piratininga - foto: Caio Ferreira 2006

### **Edifício Piratininga**

Endereço - Rua Cesar Bierrembach - Centro  
1º uso aprovado – comércio e serviços  
Prot. nº 16.423 - 17/12/1946 - Alvará – 27/12/1946  
Projeto – H. N. Segurado  
Construção – H. N. Segurado  
Proprietário – Cia. Imobiliária Campineira

1946

O Edifício Piratininga, situado à Rua César Bierrembach, foi projetado e construído pela H. N. Segurado. Seu primeiro uso aprovado foi o de serviços, com térreo comercial. Tinha como proprietário a Cia Imobiliária Campineira, tendo sido um dos primeiros a ser empreendido em regime de condomínio. A disposição tipológica deste edifício concentrou as áreas de apoio e banheiros, em bloco conjunto com a circulação vertical. A solução do pavimento tipo é em *H*, e o bloco de ligação absorve a geometria do lote, articulando-os com um ângulo que corrige o alinhamento da fachada posterior, com o fundo do terreno.



Planta do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto Caio Ferreira





Edifício Goraieb - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício Goraieb

Endereço - Rua Alvares Machado esquina com Rua 13 de Maio - Centro

1º uso aprovado – comércio e serviços

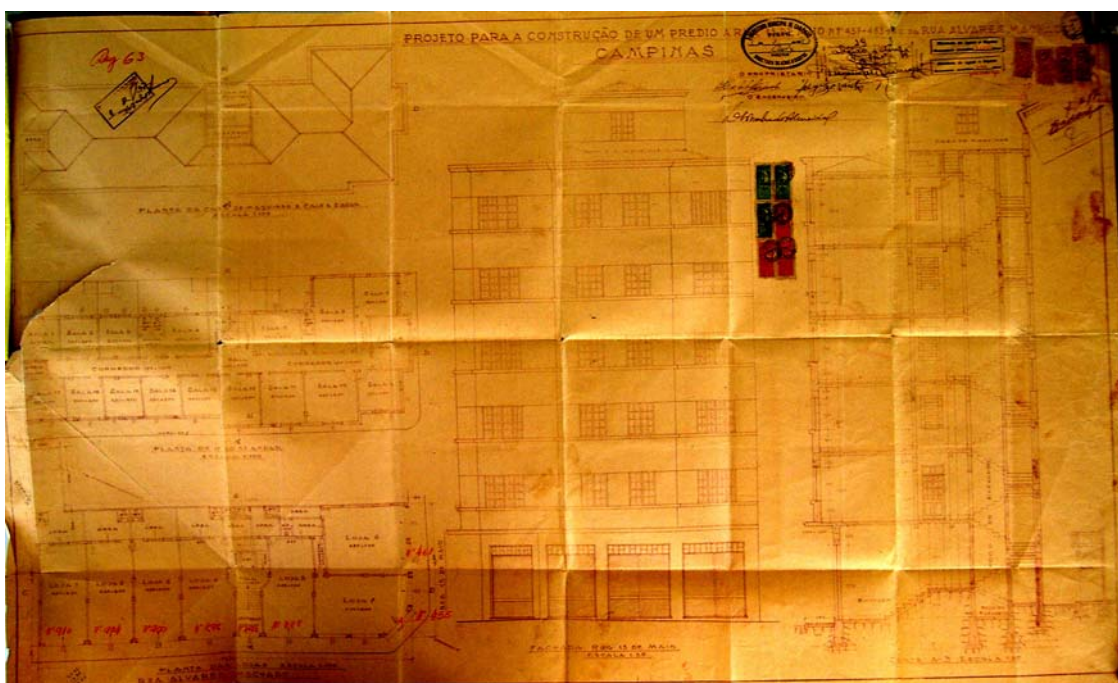
Prot. nº 1376 - 05/02/1947 - Alvará – 07/02/1947

Projeto – D. L. Brochado de Almeida

Construção – D. L. Brochado de Almeida

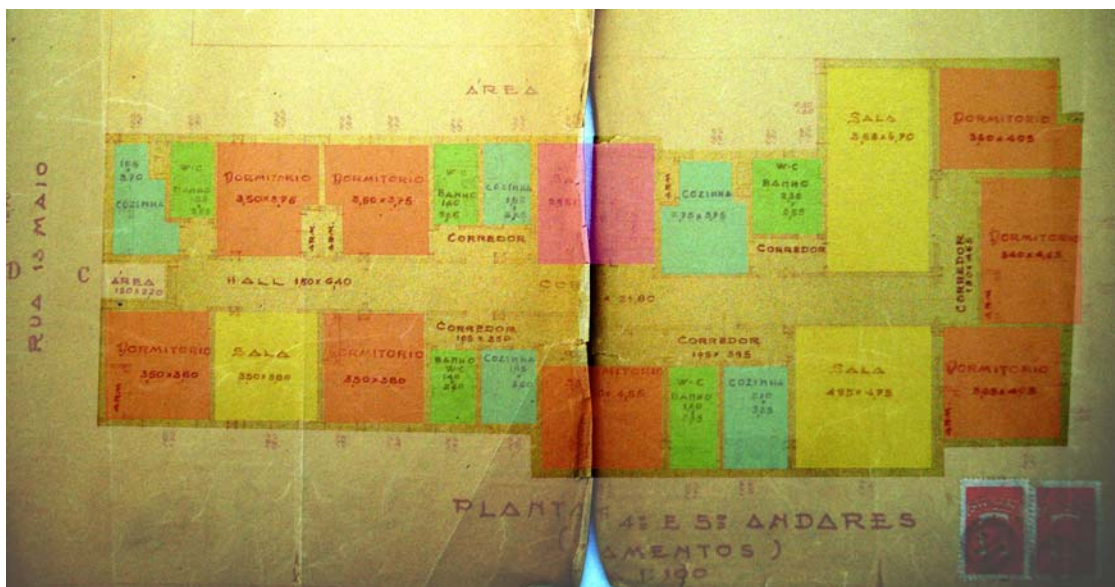
Proprietário – Habile e Jorge Goraieb

O Edifício Goraieb foi aprovado e construído por D. L. Brochado de Almeida, para Hamile e Jorge Goraieb. Situado em um dos principais eixos comerciais da década de 40, a Rua 13 de Maio, esquina com Rua Álvares Machado, este prédio foi primeiramente aprovado em 7 de fevereiro de 1947, para uso comercial no térreo e serviços nos pavimentos superiores. Foi substituído em 17 de maio de 1949, por uma versão do projeto, com térreo comercial e andares superiores residenciais, configurando-se, portanto, novamente em uma tipologia que nasce comercial e se adapta, para o uso residencial.

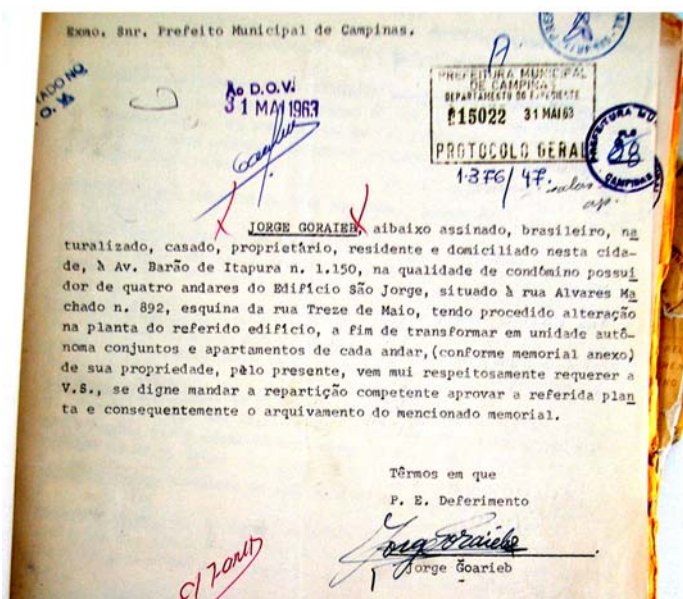


Desenhos do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto Caio Ferreira

O pavimento tipo do Edifício Goraieb, assim como outros com as mesmas características, teve algumas de suas salas comerciais subdivididas, para transformar-se em conjuntos de cozinha e banheiro. A compartimentação da habitação seguiu, portanto, a lógica da organização comercial. A transformação para o uso habitacional, que vagarosamente se insere nos prédios verticais, demonstra uma demanda crescente por esse tipo de programa.



Planta do tipo substituído - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira  
 Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha / verde – banheiro  
 magenta – circulação vertical (grifo nosso)



Pedido de substituição do uso para habitacional - fonte Arquivo Municipal de Campinas  
 foto: Caio Ferreira



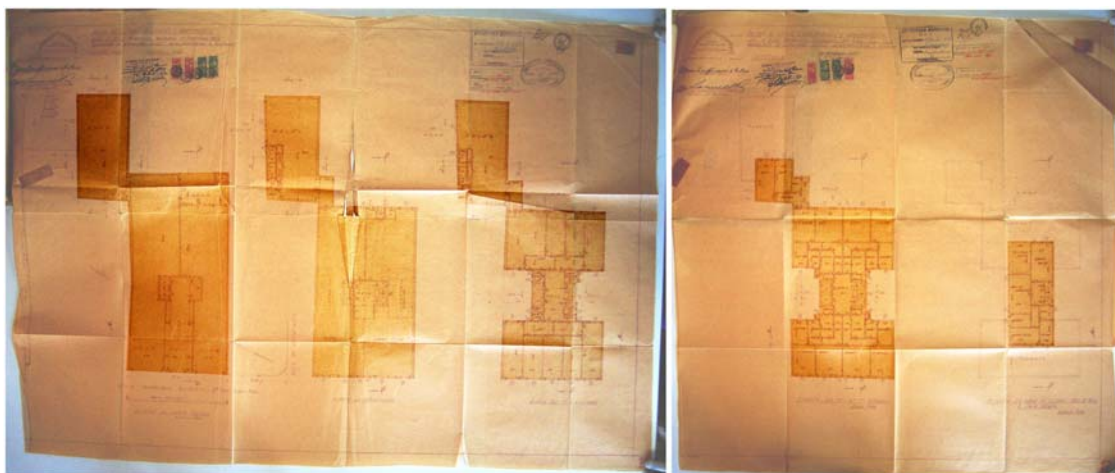
Edifício Kauffmann - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício Kauffmann

Endereço - Avenida Francisco Glicério - Centro  
1º uso aprovado – comércio e serviços  
Prot. nº 4346 - 16/04/1947 - Alvará – 29/04/1947  
Projeto – Samuel Roder  
Construção – H. N. Segurado  
Proprietário – José Kauffmann

1947

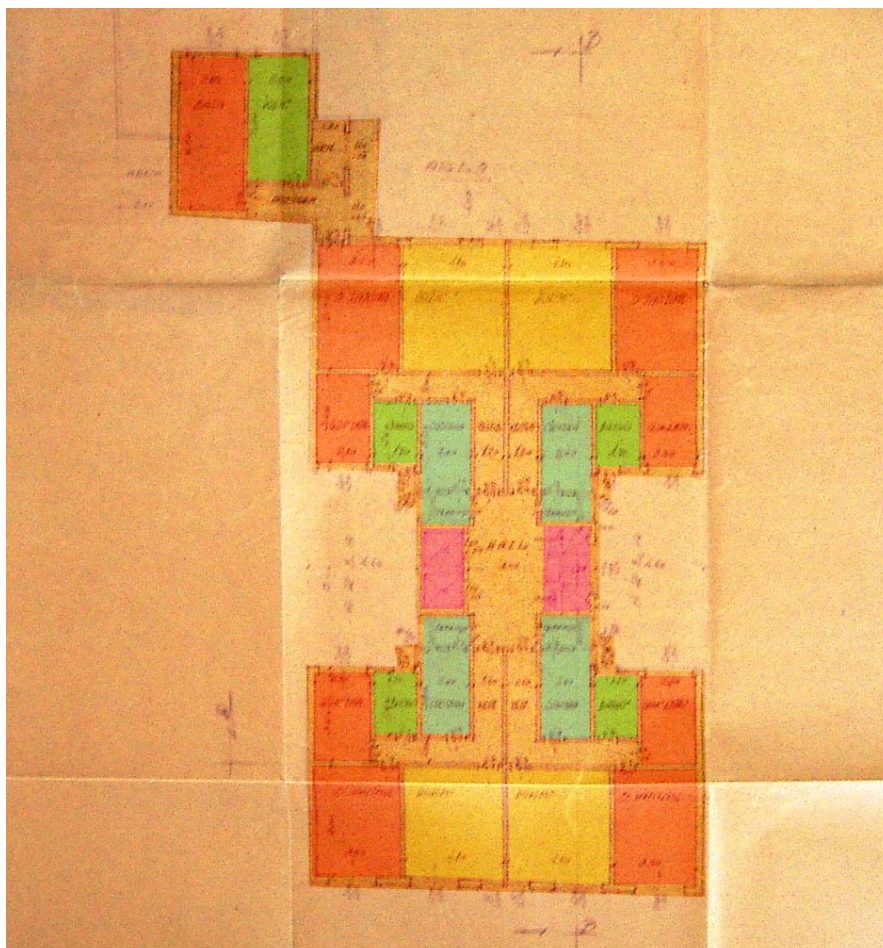
Projetado pelo arquiteto Samuel Roder de São Paulo, o Edifício Kauffmann era na época um dos maiores edifícios da cidade, e foi construído pela H. N. Segurado em 1947. O protocolado encontrado com a data de 16 de abril de 1947 solicitava à Diretoria de Obras e Viações de Campinas, a construção de uma torre com planta em *H* e a seguinte composição programática: térreo e mezanino com lojas; do primeiro ao quarto pavimento - salas comerciais e, do quinto ao sétimo pavimento - apartamentos. Este projeto, que seria posteriormente substituído pelo efetivamente construído, tinha somente oito andares acima do térreo e mezanino, e acesso central para a torre que dividia o andar térreo, em duas unidades comerciais.



Plantas do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto Caio Ferreira

Neste primeiro projeto desenvolvido por Samuel Roder, a torre principal conectava-se a um apêndice de construção localizado provavelmente em lote anexado ao principal, com frente para a Avenida Francisco Glicério. O pavimento tipo, destinado às unidades habitacionais, apresentava quatro apartamentos por andar, com dois quartos cada, com exceção do apartamento ligado ao anexo, que ganhava mais um estreito dormitório, um banheiro e um closet. Com essa solução, o principal e maior quarto desta unidade servia de passagem para o bloco do apêndice, numa opção não usual. O acesso ao apartamento, pela primeira vez é

duplo, com uma entrada direta para a lavanderia e outra, que acessa uma circulação interna.

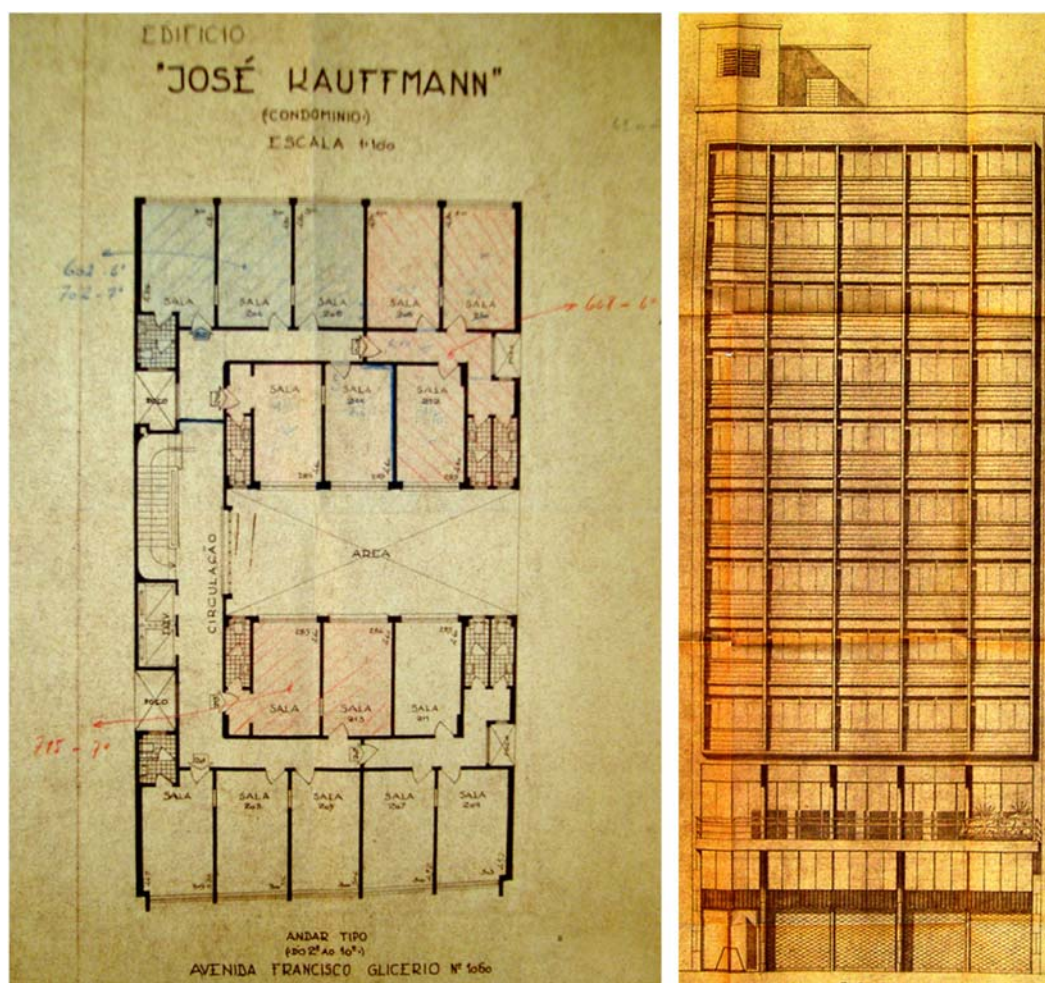


Planta do tipo habitacional - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira 2006  
 Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha lavanderia / verde – banheiro  
 magenta – circulação vertical (grifo nosso)

O gosto pelo corredor como estruturador dos compartimentos, da setorização da unidade em área íntima (quartos e banheiro) e área social (sala de estar), num apartamento de dois dormitórios, portanto relativamente pequeno, e a hierarquização dos acessos (serviço e social) são alguns traços da maneira brasileira de organizar a tipologia habitacional vertical, encontrados neste exemplo.

No arquivo pessoal da construtora H. N. Segurado foi encontrado um projeto para o edifício Kauffmann com nove andares acima do térreo e do

mezanino. Seu uso previa: térreo e mezanino com lojas e, demais pavimentos com salas comerciais, conforme descreve a planta do andar tipo. O térreo e o mezanino têm pés direitos bastante elevados, aumentando, portanto, a altura total do edifício. A solução de fachada é modulada, com amplos caixilhos que perpassam a trama estrutural aproximando este edifício da estética modernista. Sua implantação pressupõe a construção da *quadra compacta* e, a torre, portanto, assume empenas cegas nas fachadas laterais numa disposição em C do pavimento tipo. O apêndice de construção encontrado no primeiro projeto, desaparece nesta versão. Este projeto é de certo modo o introdutor da linguagem moderna nas tipologias verticais na cidade. Não foi encontrado nenhum projeto com essa configuração, no Arquivo Municipal de Campinas, em substituição ao protocolado original, aprovado em 29 de abril de 1947.



Planta do andar tipo e elevação - fonte Arquivo pessoal da H. N. Segurado - foto: Caio Ferreira



Edifício Galeria Trabulsi - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício Galeria Trabulsi

Endereço - Rua Barão de Jaguará e Rua Dr. Quirino - Centro

1º uso aprovado – habitacional misto

Prot. nº 12.246 10/09/1948 - Alvará – 14/10/1948

Projeto – H. N. Segurado

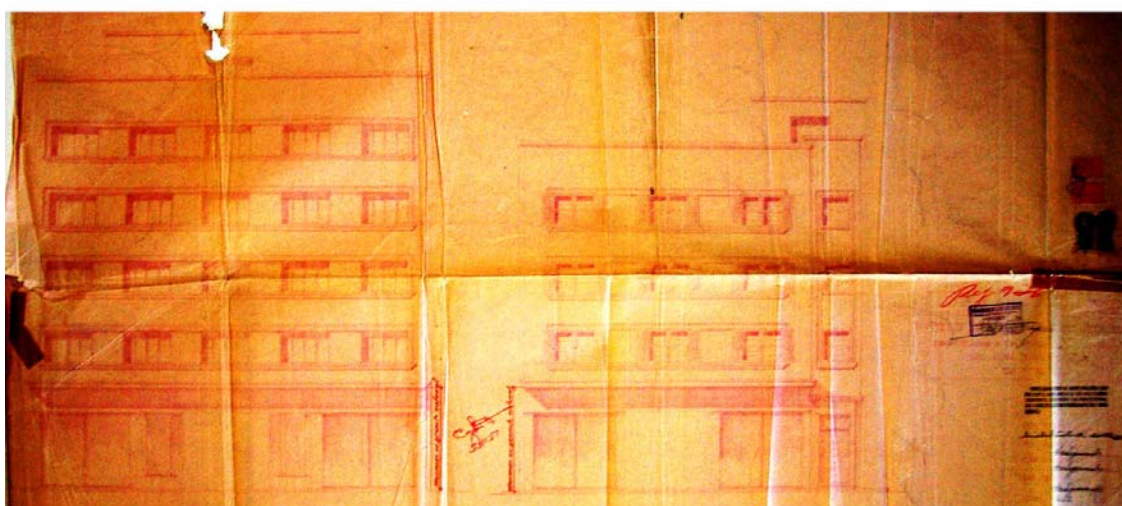
Construção – H. N. Segurado

Proprietário – Miguel Trabulsi

1948



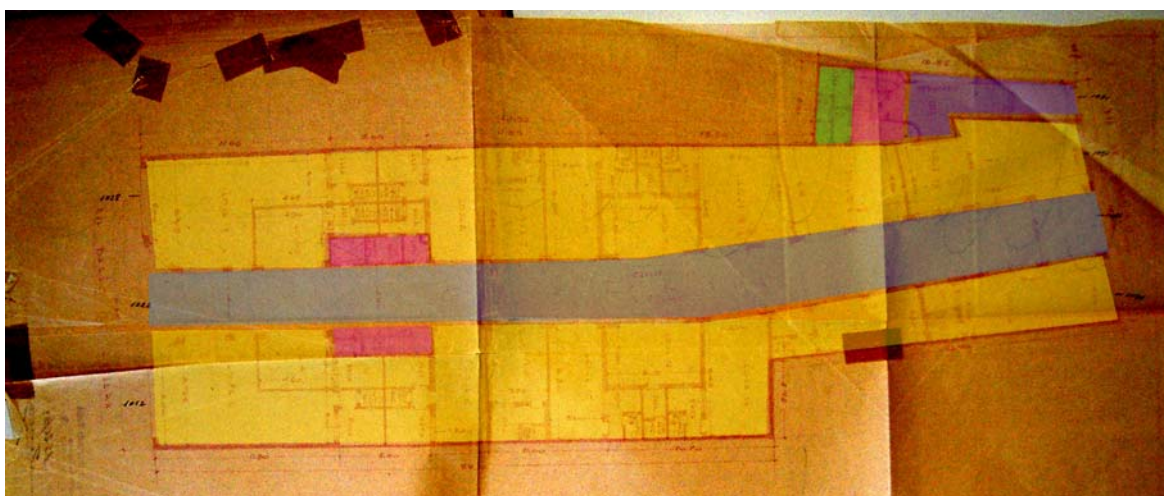
O Edifício Trabulsi foi projetado e construído pelo engenheiro Hoche Neger Segurado, titular da construtora H. N. Segurado, para o Sr. Miguel Trabulsi. Este prédio possui uma tipologia bastante inusitada, pois seu projeto de uso misto está implantado em um lote que atravessa a quadra, obtendo assim, duas fachadas frontais para ruas diferentes.



Elevações do processo de aprovação - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto da fachada para rua Dr. Quirino - fotos: Caio Ferreira 2006

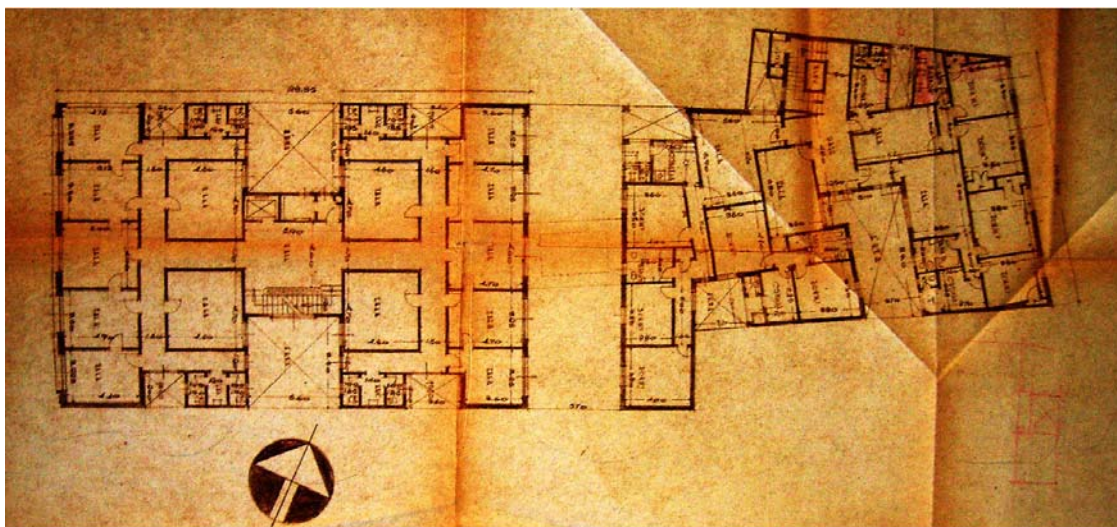
Todo o pavimento térreo é comercial e se desenvolve através de uma galeria – passagem semi-pública que atravessa o lote ligando as ruas Barão de Jaguará e Dr. Quirino. Por sobre o térreo elevam-se duas torres distintas, uma, com salas comerciais e outra, habitacional. O autor organizou o edifício de modo a voltar o uso comercial e de serviços, para a Rua Barão de Jaguará, e o bloco residencial para a Rua Dr. Quirino. Sua tipologia explora, portanto, uma rica composição multifuncional, numa solução que conferiu autonomia para os diferentes usos, além de permitir a passagem pública entre ruas paralelas, dotando a quadra de maior permeabilidade. Interessante notar a circulação vertical do bloco de conjuntos comerciais acessada pela galeria – passagem semi-pública, numa organização que potencializa o comércio, através do movimento das atividades ligadas à prestação de serviços. O acesso do bloco residencial liga-se exclusivamente com a Rua Dr. Quirino.



Planta do pavimento térreo comercial aprovado - fonte Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira

Em: amarelo – áreas comerciais / cinza – galeria passagem de pedestres / verde – banheiros  
Azul – acesso sas habitações / magenta – circulação vertical (grifo nosso)



Planta do pavimento tipo comercial aprovado - fonte Arquivo Municipal de Campinas  
Bloco da esquerda – comercial / bloco da direita – habitacional - foto: Caio Ferreira



Planta do tipo habitacional aprovado - fonte Arquivo Municipal de Campinas  
Foto: Caio Ferreira

Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha / copa / verde – banheiro  
magenta – circulação vertical (grifo nosso)

O bloco de apartamentos do Edifício Trabulsi é constituído por quatro apartamentos por andar, sendo que três deles, são de dois dormitórios e o outro, é de três. A planta deste bloco, além de organizar o programa proposto, articulou a implantação da edificação numa geometria recortada e em ângulo, que resultou numa organização dos compartimentos bastante orgânica. Os dormitórios foram valorizados por situarem-se nas fachadas principais do bloco. Por sua vez, as salas de estar iluminam-se e ventitam-se, através de *vazios / dutos* internalizados da edificação, solução não muito aprazível. Os acessos para os apartamentos dão diretos nas salas principais, não existindo hall de entrada. Os quartos estão sempre conjugados ao banheiro, e a cozinha se localiza em anexo, ligando-se a um corredor que dá para a sala e, pode ser fechado. Essa subdivisão interna da unidade aglutina a habitação em dois setores principais: o social e o íntimo, com o setor de serviço dentro do setor íntimo e sem acesso direto para a circulação vertical. Neste apartamento, tal como no Edifício Anchieta (25°), nota-se o aparecimento de uma pequena lavanderia externa, dotada de um pequeno banheiro.

Grande parte da *ginástica* feita pelo projetista para organizar esta tipologia decorre da posição lateral que a circulação vertical habitacional teve que ocupar, para viabilizar a galeria-passagem comercial do pavimento térreo. A presença do uso habitacional, no programa deste projeto, indica a demanda crescente que surgia na cidade por esse *produto*.

O Edifício Trabulsi com seu térreo mais quatro pavimentos e ático, de fato, não tem característica de forte verticalidade, no entanto, a inventividade da mistura programática, e a solução da galeria adotada no partido arquitetônico pelo engenheiro Hoche Neger Segurado, foram marcantes na Campinas do final da década de 40. O espírito de inovação contido no esforço de projeto, e na incorporação do empreendimento, foi o mesmo encontrado em outros edifícios verticais deste período.

30°



Edifício I.A.P.I. - foto Caio Ferreira 2006

### Edifício I.A.P.I.

Endereço - Avenida Campos Salles e Rua General Ozório - Centro

1º uso aprovado – habitacional misto com institucional

Prot. nº 13 518 05/10/1948 - Alvará – 20/10/1948

Projeto – Aldo Mario Alves Ferreira

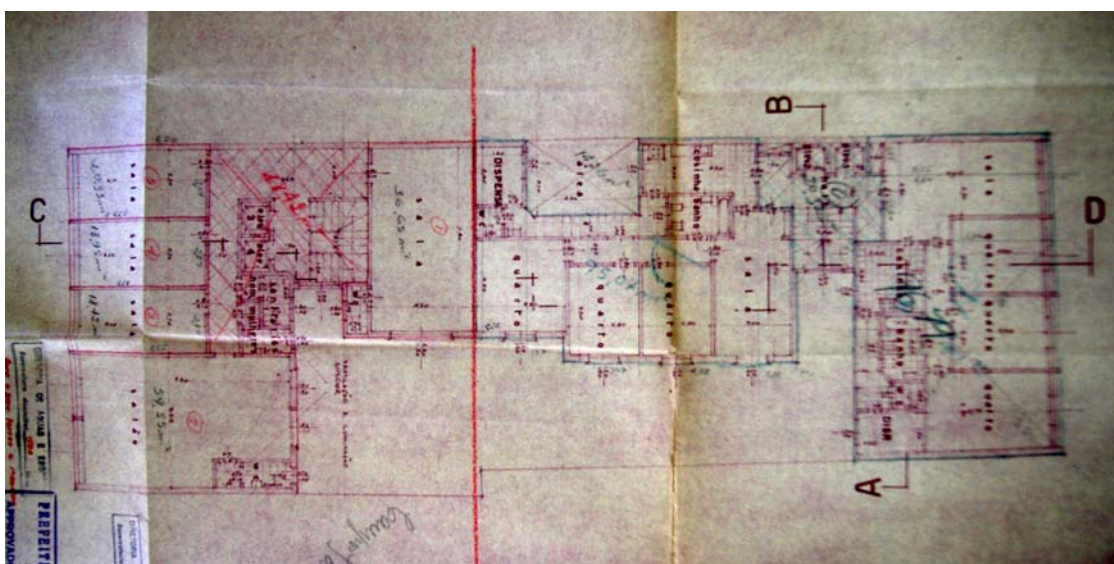
Construção – Vicente Campos Paes Barreto

Proprietário – Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários

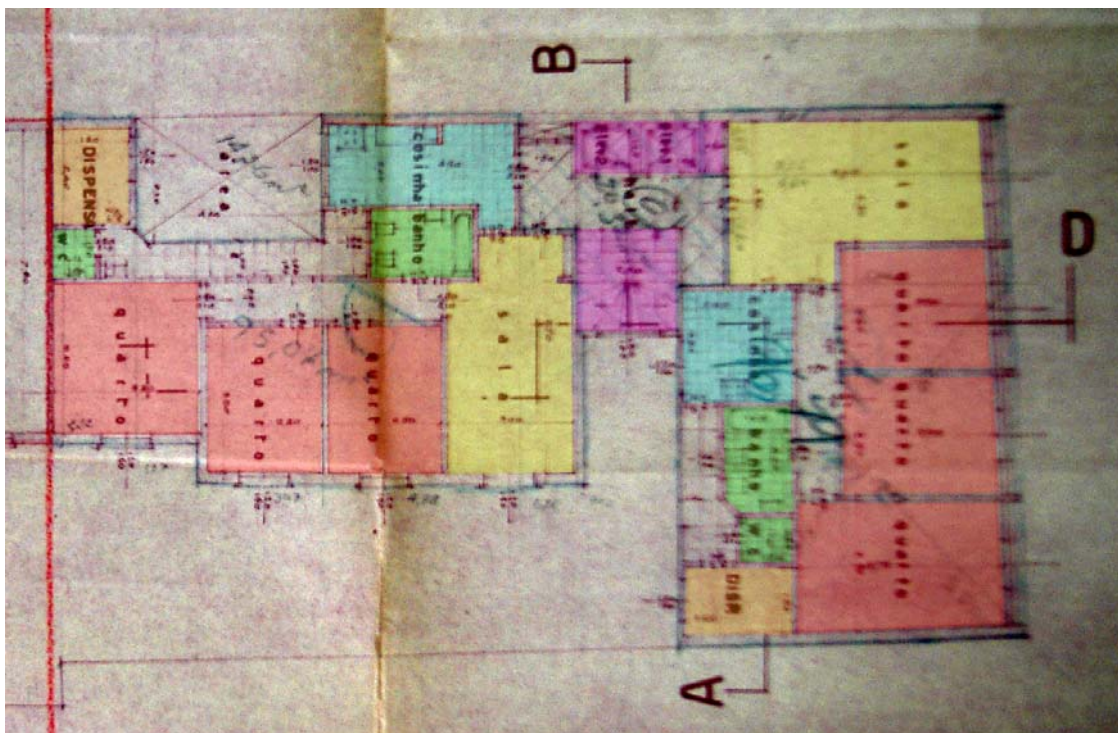
1948

O Edifício I.A.P.I. foi projetado pelo arquiteto Aldo Mário Alves Ferreira e construído por Vicente Campos Paes Barreto. Este prédio foi implantado em um lote que liga a Avenida Campos Salles à Rua General Ozório. Esta configuração, tal como a do Edifício Trabulsi (29°), propiciou o desenvolvimento do projeto, com uma tipologia mista, de habitacional e de serviços institucionais (sede do Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários), tendo o seu térreo sido projetado para uso comercial, abrindo-se para ruas paralelas, proporcionando assim entradas independentes, para ambos os usos. Sua linguagem é despojada de detalhes rebuscados, tem ênfase na modulação e repetição das aberturas, aproximando-se da estética modernista.

Diferentemente do Edifício Galeria Trabulsi (29°), que tem duas torres sobre o mesmo térreo, o prédio do IAPI é composto por um corpo único, com duas circulações verticais servindo a blocos funcionais distintos (serviços / habitação), mas que não se comunicam. Os dois blocos têm parte do tipo voltando-se para a lateral do lote, configurando-se numa tipologia de torre em C. No pavimento misto, o bloco comercial tem cinco salas, sendo duas maiores com banheiros e três menores, que usam apoio de sanitários da área comum. O bloco de apartamentos tem duas unidades de três dormitórios e uma *despensa*.



Planta do pavimento tipo do processo de aprovação – lado esquerdo – escritórios / lado direito – apartamentos - fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira



Planta do tipo aprovado - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira  
 Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha copa / verde – banheiro /  
 laranja – despensa (quarto de empregada) / magenta – circulação vertical (grifo nosso)

Observa-se pela primeira vez, neste edifício, a existência de um pequeno quarto ligado ao setor de serviço do apartamento. Neste caso, este cômodo foi denominado *dispensa* (despensa). Os apartamentos deste prédio têm características cada vez mais claras dos traços da organização da unidade habitacional vertical tipicamente brasileira, conforme descreve Lemos (Lemos,1976). A partir da circulação comum, ligada aos elevadores e escada, o apartamento é acessado por duas entradas diferentes: a social, abrindo-se diretamente na sala de estar; e a de serviço que se abre na cozinha. As duas entradas, portanto, são hierarquizadas pela sua função. A sala tem uma porta para o corredor de circulação que liga os quartos, e possibilita o isolamento do setor íntimo da habitação. Nos edifícios de apartamentos que o precederam, tais como o Anchieta (25°) e o Trablusi (29°), encontrou-se lavanderias externas, funcionando

quase que como uma circulação de acesso a somente um pequeno banheiro. Neste projeto esta circulação desenvolve-se paralela ao circuito íntimo, culminando em um quarto de empregada, aqui denominado *dispensa*. A existência deste compartimento, no setor de serviço, sempre ligado a um banheiro; o gosto pela setorização interna numa habitação relativamente pequena; e a hierarquização de acessos, compõe um conjunto de características que seriam cada vez mais recorrentes nas tipologias habitacionais verticais brasileiras, sendo estas aqui encontradas, as primeiras expressões desta maneira de organização, assim como as do primeiro projeto do edifício Kauffmann (28°).



Elevações do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas

Foto da fachada para rua Gal Ozório: Caio Ferreira 2006



31°



Edifício da Caixa Econômica Federal - foto Caio Ferreira 2006

### **Edifício da Caixa Econômica Federal**

Endereço - Rua Barão de Jaguará esquina com Rua Conceição - Centro

1º uso aprovado – institucional

Prot. nº 11976 - 15/07/1949 - Alvará – 23/07/1949

Projeto – Lix da Cunha

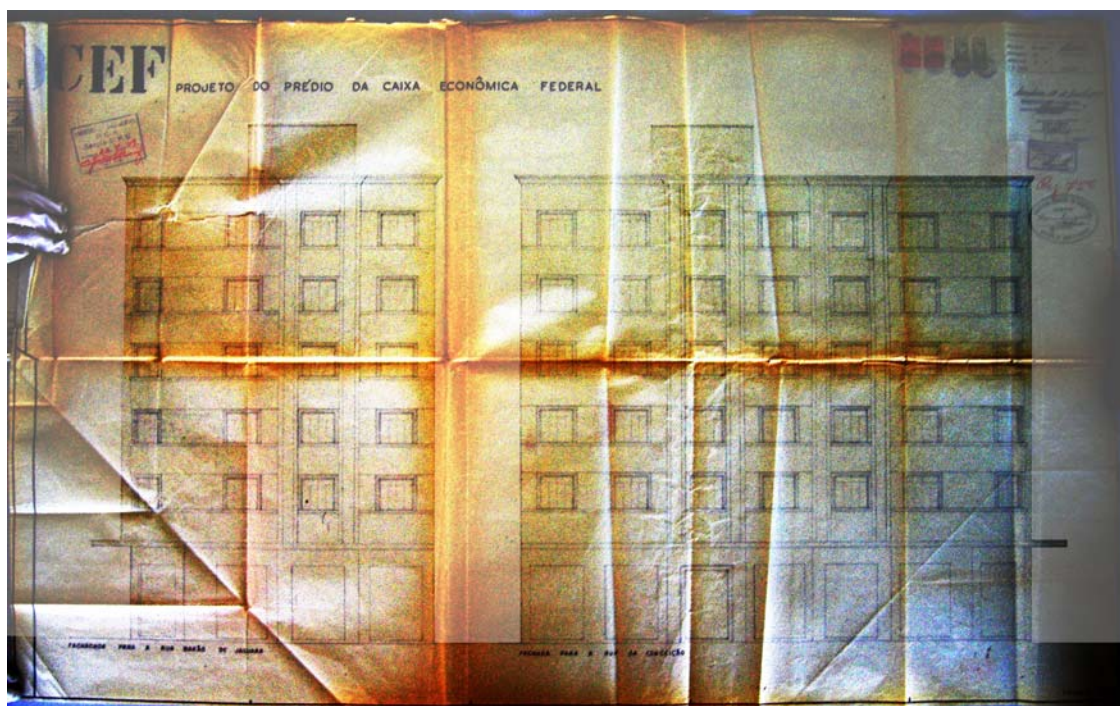
Construção – Lix da Cunha

Proprietário – Caixa Econômica Federal

1949

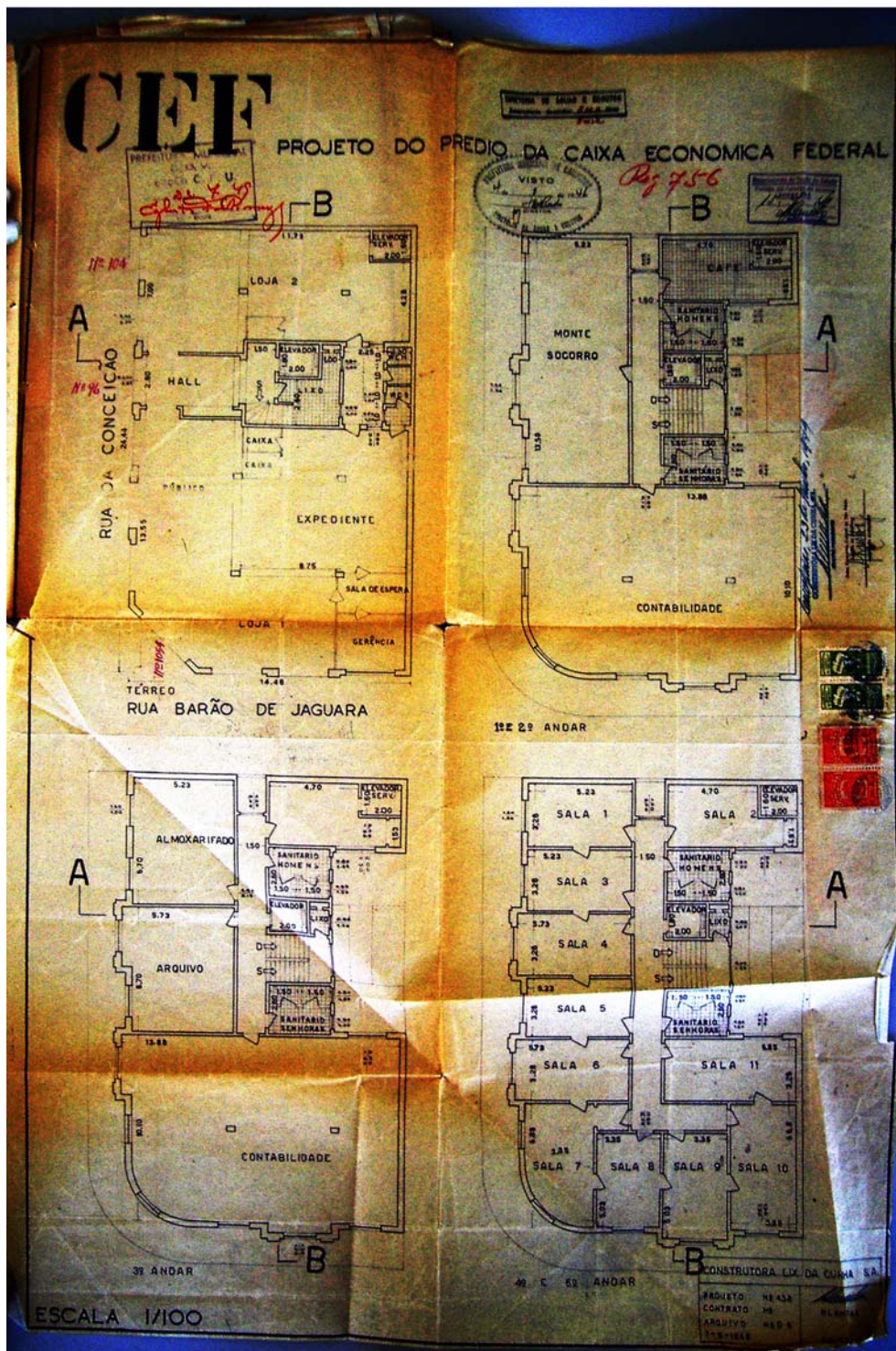
O Edifício da Caixa Econômica Federal, aprovado e construído por Lix da Cunha, completa o conjunto arquitetônico Art Déco da Rua Conceição compondo a face da quadra com mais dois edifícios, também produzidos por este escritório. A morfologia desta quadra reflete as características tipológicas da verticalização regulamentada pelo Código de Construções de 1934, com edifícios de gabarito homogêneo, unidos por empenas laterais e, portanto, sem características de torre isolada.

Neste projeto, Lix da Cunha após projetar o Edifício São Paulo (21°) de linhas limpas e mínimas, desenha um prédio bem mais rebuscado, ornamentado com frisos e cornijas. Novamente em uma esquina, o processo de verticalização multiplica o solo urbano, para atender ao uso terciário ligado à atividade bancária. Nota-se que neste caso, pela primeira vez, um órgão público desenvolveu o projeto e construção, com um escritório de Campinas.



Elevações do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas

Foto : Caio Ferreira



Plantas do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas

Foto : Caio Ferreira

32°



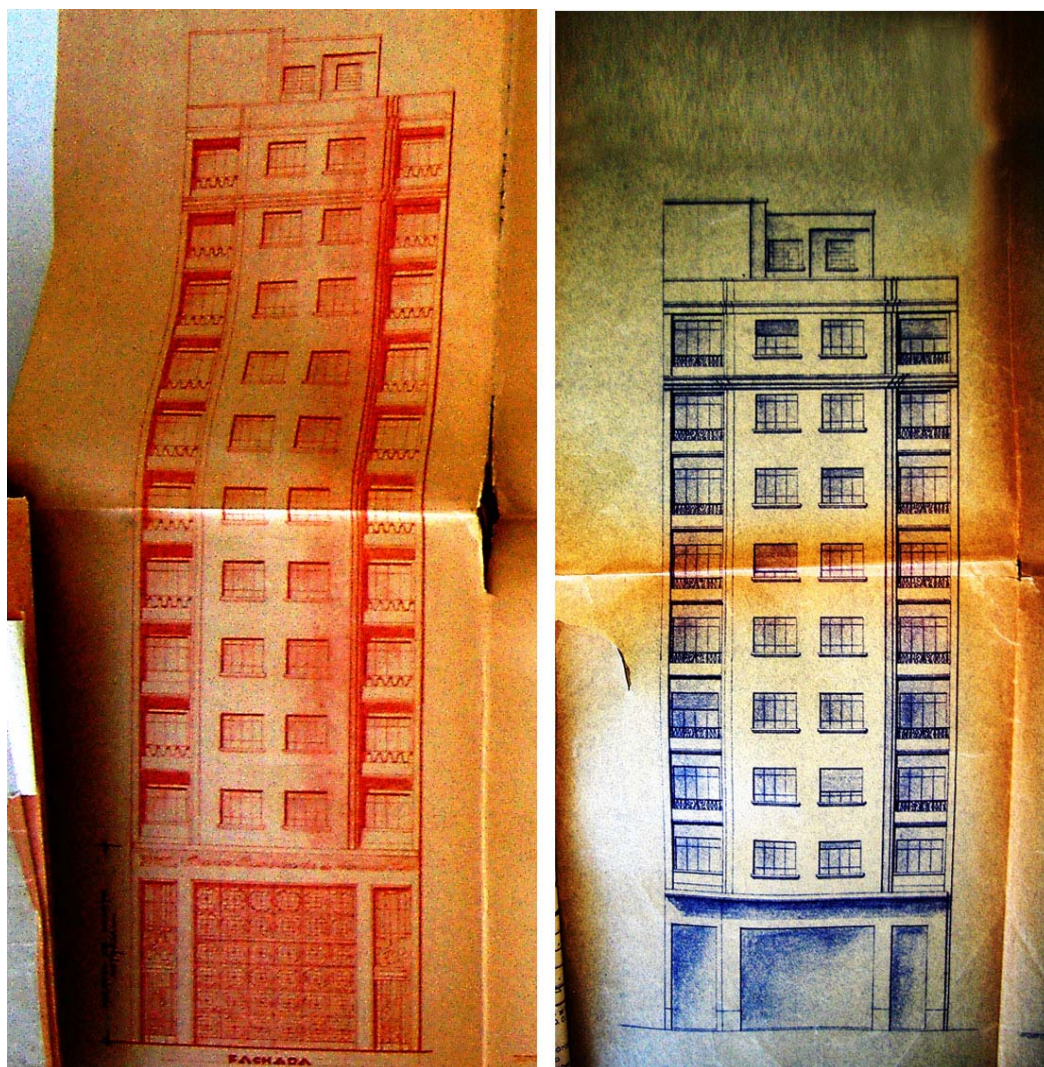
Edifício de Apartamentos do Banco Bandeirantes do Comércio S/A  
foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício de Apartamentos do Banco Bandeirantes do Comércio S/A

Endereço - Avenida Francisco Glicério 1255 - Centro  
1º uso aprovado – habitacional misto com institucional  
Prot. nº 12886 - 10/07/1950 - Alvará – 13/07/1950  
Projeto – Haroldo da Silva Freire - Construtora Paulo Izzo S/A  
Construção – Mauro Alves dos Santos  
Proprietário – Banco Bandeirantes do Comércio S/A

1950

O edifício construído para servir de sede do Banco Bandeirantes do Comercio S/A, com uso misto de apartamentos, tem cada vez mais evidentes as características tipológicas esboçadas pelo edifício anterior a ele – prédio do I.A.P.I. (30°) Seu projeto, apresentado primeiramente à Prefeitura Municipal de Campinas em 10 de julho de 1950, tinha o edifício constituído por térreo, mais oito pavimentos. Posteriormente, o projeto foi substituído por versão que acrescentou um mezanino ao térreo, e dois pavimentos à torre, perfazendo um total dez andares, que foram efetivamente construídos.

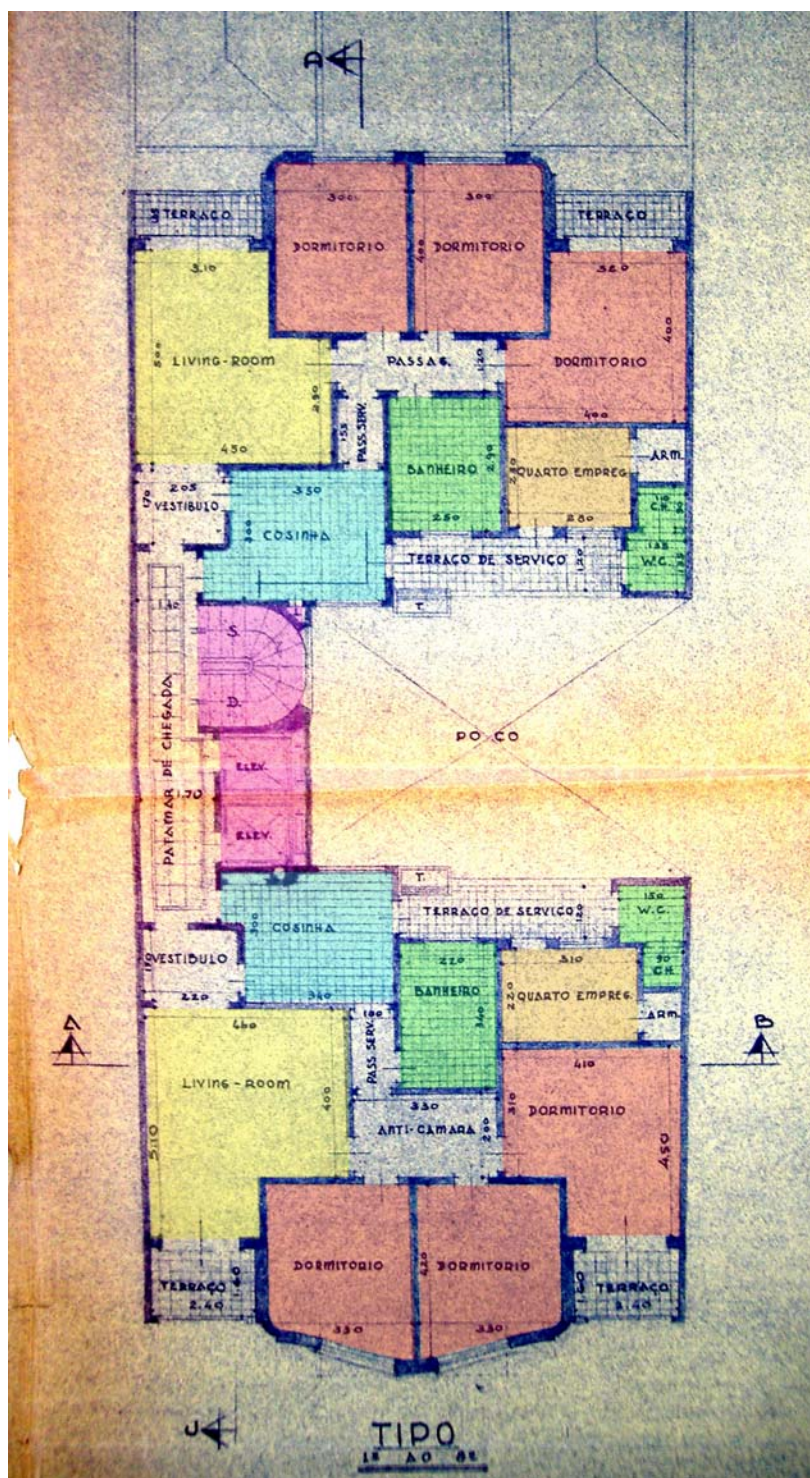


Elevações do processo de substituição - direita / aprovação - esquerda

Fonte: Arquivo Municipal de Campinas foto : Caio Ferreira

A tipologia deste edifício organiza a torre em C, com dois apartamentos por andar. Os apartamentos têm três quartos principais que são atendidos por um único banheiro, e um quarto dormitório já assumindo a denominação em planta de *quarto de empregada*, contíguo a um pequeno banheiro. Pela primeira vez, este cômodo é claramente denominado conforme a sua função. No edifício do I.A.P.I. (30°), já se pode observar a existência deste compartimento, no entanto, denominado de *dispensa* (despensa).

O acesso da unidade se dá através de duas entradas distintas; uma se abrindo na cozinha e outra para um hall de entrada que precede a sala. Curioso notar uma ligação entre este hall, chamado na planta de *vestíbulo*, e a cozinha, que faz a articulação com a sala de jantar, situada, provavelmente, no mesmo espaço da sala denominado *living-room*. Esta grande sala – setor social do apartamento – tem conexão com o conjunto dos quartos, através de uma circulação chamada, neste caso, de *ante-câmara*. A ligação entre o setor de serviço do apartamento – cozinha / área de serviço / quarto de empregada / banheiro de empregada – e o setor íntimo dos quartos, se dá por um corredor chamado de *passagem de serviço*. O banheiro principal da casa, que neste projeto é o único a servir aos três dormitórios principais, foi retirado do setor íntimo e ligado a esta *passagem de serviço*, demonstrando o gosto por uma setorização cada vez mais potencializado por áreas de circulação que dividem / ligam os setores. É interessante notar a posição do tanque de lavar roupas, ligeiramente em balanço sobre o peitoril da área de serviço, espaço este, que ainda não previa na sua geometria, equipamentos tais como máquinas de lavar e secar roupas. A configuração de *corredor externo* que a lavanderia apresenta nesta planta, dá indício que esta seja de fato, a sua principal função, ao propiciar a ligação da parte nobre da unidade habitacional, com o *sub-setor senzala* do setor de serviço, composto pelo quarto de empregada e seu respectivo banheiro.



Planta do tipo aprovado - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira  
 Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha / verde – banheiro /  
 laranja – despensa (quarto de empregada) / magenta – circulação vertical (grifo nosso)



Em amarelo - edifício de apartamentos do Banco Bandeirantes do Comércio  
fonte: Arquivo MIS - (grifo nosso)

Com mais um empreendimento habitacional ligado a uma instituição financeira, a Avenida Francisco Glicério se verticaliza, demonstrando a tendência do processo, em Campinas, de incidir na base fundiária sobre as esquinas, próximo às praças ou, nas novas avenidas propostas pelo Plano de Melhoramentos Urbanos, desenvolvido pelo urbanista Prestes Maia.



33°



Edifício Aldo Pessagno - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício Aldo Pessagno

Endereço - Rua Regente Feijó 1406 - Centro

1º uso aprovado – habitacional

Prot. nº 12650 - 06/07/1950 - Alvará – 11/07/1950

Projeto – Edson Barreto

Construção – Edson Barreto

Proprietário – Rinaldo de Negreiro Rinaldi

1950

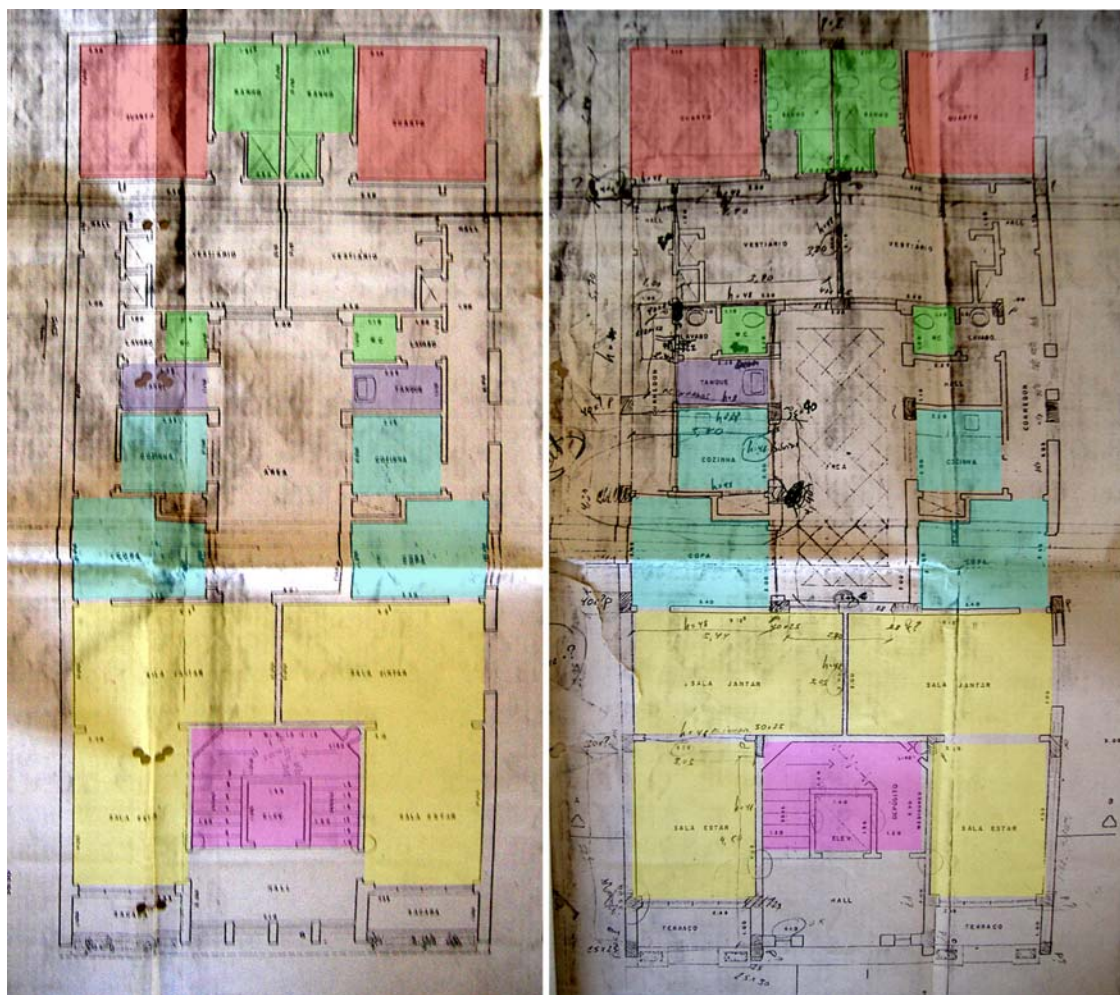
O Edifício Aldo Pessagno, projetado e construído por Edson Barreto, para Rinaldo de Negreiro Rinaldi, poderia ter sido deixado fora desta pesquisa, visto que é questionável a atribuição do adjetivo *vertical* a sua composição totalmente habitacional de térreo, mais três andares. No entanto, sob alguns aspectos ele se enquadra na categorização proposta por este estudo, no que tange a evolução da habitação em apartamento, e das modificações da morfologia da tipologia vertical.

Apesar dos seus três andares, este prédio se utiliza de elevador para sua circulação vertical. Deste o térreo, os apartamentos são iguais, divididos simetricamente em dois por pavimento, num total de oito. Neste caso, poderíamos entender que a base fundiária foi multiplicada, e levando-se em conta que o gabarito de altura da sua área envoltória, à época, era cerca de dois andares, este edifício tinha, ainda que sem imponência, características de tipologia vertical.

Sua localização à Rua Regente Feijó, se distancia um pouco do padrão observado no processo de verticalização de Campinas, até então. Sua implantação ocorreu relativamente longe das praças e das novas avenidas, no meio de quadra, e não numa esquina. A ocupação do lote pela primeira vez, guardou afastamento lateral de um dos lados, rompendo com a forma urbana da quadra compacta de edifícios colados lateralmente por empenas cegas, no entanto, ambos os apartamentos do andar tipo, dispostos em espelho têm a mesma configuração, com a adição apenas de janelas à lateral do recuo.

O apartamento do Edifício Aldo Pessagno tem uma organização bastante peculiar, sendo uma unidade de apenas um dormitório, composta de duas salas grandes de jantar e estar, mais a copa, separada da cozinha. O seu único quarto é ligado a um vestíbulo-closet com aproximadamente a mesma área do cômodo que serve como dormitório. A configuração do setor de serviço nesta tipologia, com pátio-duto de ventilação e planta em O, tem o setor social absolutamente apartado da área íntima, pelo setor de serviços composto por cozinha, lavanderia e lavabo. A articulação das três áreas é feita por um extenso corredor que atravessa todo o setor de serviço. O gosto pela forte definição destes setores, cria sucessivos *compartimentos / filtros espaciais* no encaminhamento das salas sociais, em direção à área íntima. A copa é o primeiro deles, sendo seguida pelo enorme corredor de

circulação, que chega a mais um hall anterior ao quarto, que por sua vez, se abre ao vestíbulo-closet, que quando atravessado, conecta-se a outro hall, que dá acesso tanto ao quarto, quanto ao banheiro.



Planta dos tipos habitacionais – esquerda - térreo / direita – pavimento tipo

fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira

Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha / copa / verde – banheiro / azul – lavanderia / magenta – circulação vertical (grifo nosso)

34°



Edifício Moreira Salles - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício Moreira Salles

Endereço - Avenida Francisco Glicério - Centro

1º uso aprovado – habitacional misto com institucional

Prot. nº 17743/1950 - Alvará – 26/09/1950

Projeto – Lix da Cunha

Construção – Lix da Cunha

Proprietário – Lix da Cunha e Banco Moreira Salles S/A

1950

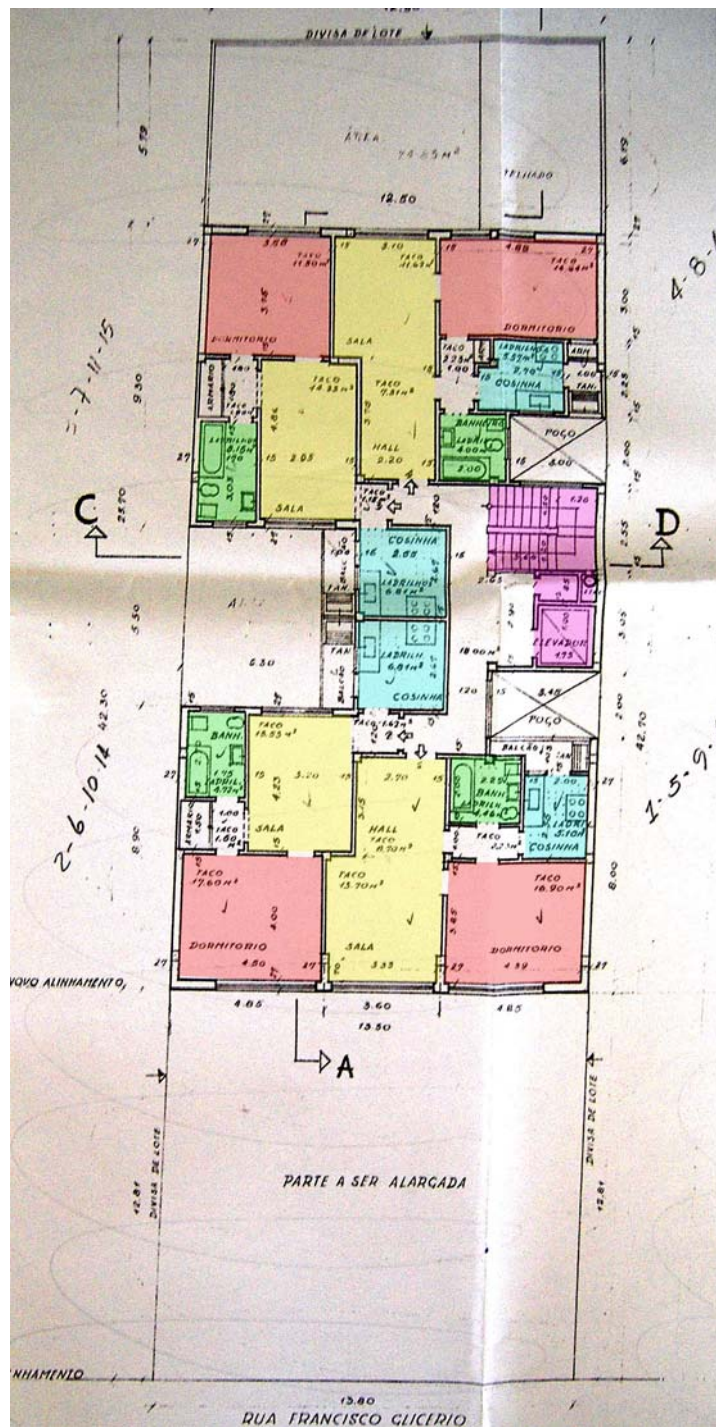
O Prédio Moreira Salles, projeto e construção de Lix da Cunha, foi construído para ele próprio em sociedade com o Banco Moreira Salles S/A, situado à Avenida Francisco Glicério, entre o Edifício Euclides Arruda Camargo (23°) e o Edifício de apartamentos do Banco Bandeirantes do Comércio S/A (32°). Tal qual o seu vizinho, este projeto previa a instalação da sede de um banco no térreo e mezanino, e os andares superiores, de apartamentos.

As unidades habitacionais têm somente um dormitório. O andar tipo é formado por quatro apartamentos numa configuração de planta em C, que incorpora vazios ao lado da circulação vertical, de maneira a iluminar e ventilar as cozinhas e banheiros das unidades, alinhadas a este bloco.



Em amarelo - edifício de apartamentos do Banco Moreira Salles e Lix da Cunha

fonte: Arquivo MIS - (grifo nosso)



Planta do tipo habitacional - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira  
 Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha / verde – banheiro /  
 magenta – circulação vertical (grifo nosso)



Edifício Caiçara - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício Caiçara

Endereço - Rua Boaventura do Amaral 752/766 - Bosque

1º uso aprovado – habitacional misto

Prot. nº 23 273 - 16/12/1950 - Alvará – 19/01/1951

Projeto – Rubens Segurado

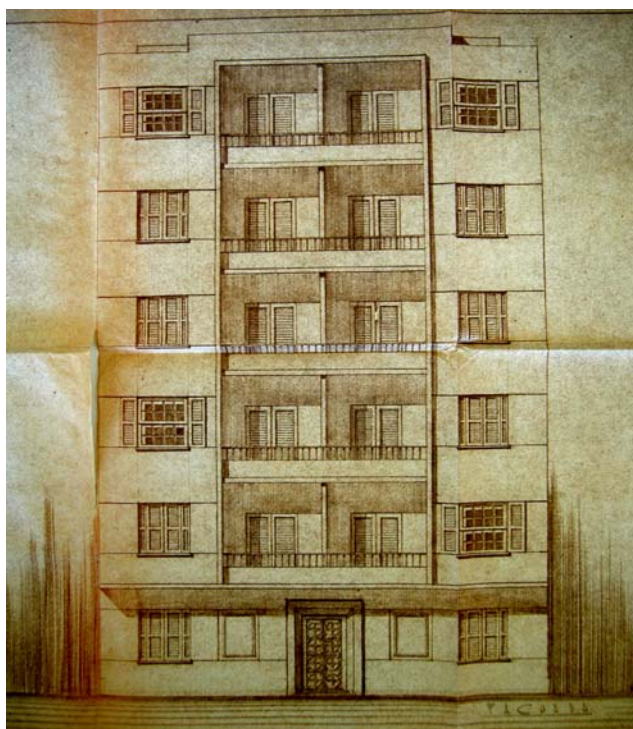
Construção – Rubens Segurado - Construtora Cansel

Proprietário – Rubens Segurado

1950

Este é o primeiro edifício, projetado e construído pelo engenheiro Rubens Segurado, filho do engenheiro Hoche Neger Segurado. De acordo com o seu protocolado, um primeiro projeto apresentado à Diretoria de Obras e Viação previa térreo mais cinco pavimentos habitacionais. O projeto que o substituiu, e foi efetivamente construído, transformou o pavimento térreo em comercial, com duas lojas divididas pelo acesso à circulação vertical das habitações e tinha, apenas apartamentos no térreo voltados para o fundo.

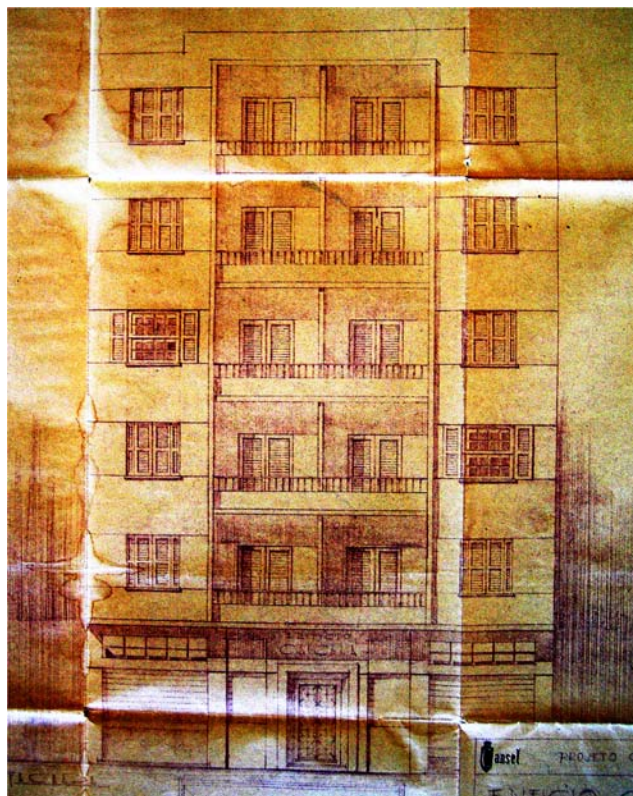
Localizado à Rua Boaventura do Amaral em frente ao Largo São Benedito, no Bairro Bosque, este projeto de propriedade do autor é o primeiro edifício habitacional vertical que se localiza fora da área central de Campinas, porém ainda em lote próximo a uma importante praça, dando início, portanto, a um processo de dispersão da verticalização habitacional para além da área central.



Elevação do processo de aprovação com apartamentos no térreo na fachada frontal

Fonte: Arquivo Municipal de Campinas foto : Caio Ferreira



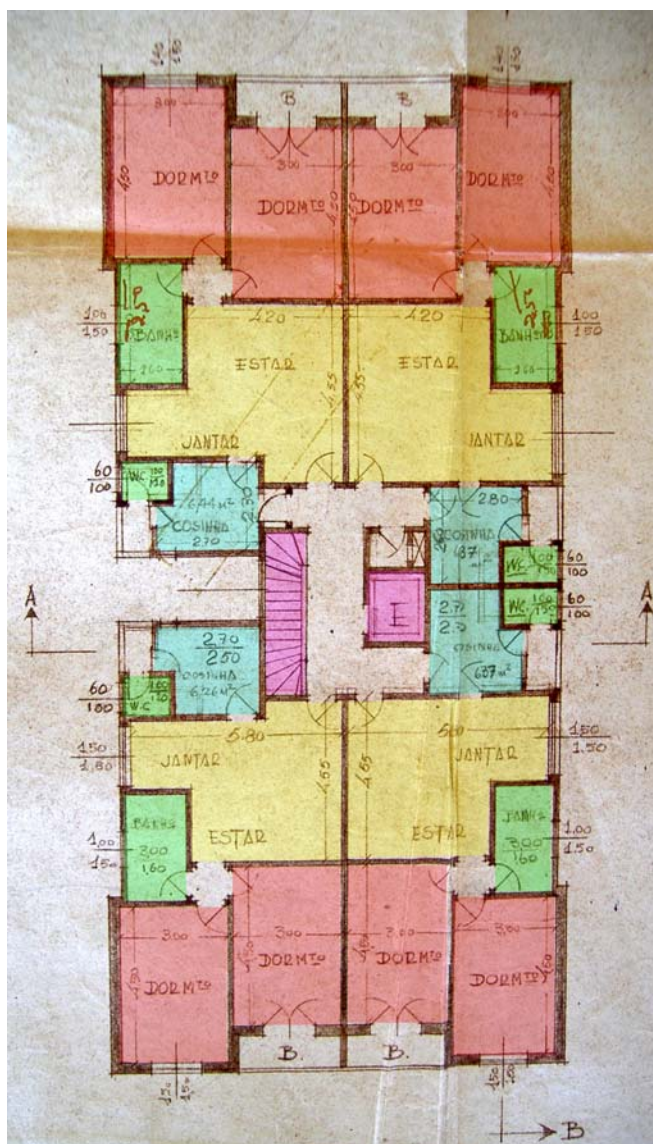


Elevação do processo de substituição com lojas no térreo na fachada frontal

Fonte: Arquivo Municipal de Campinas foto : Caio Ferreira

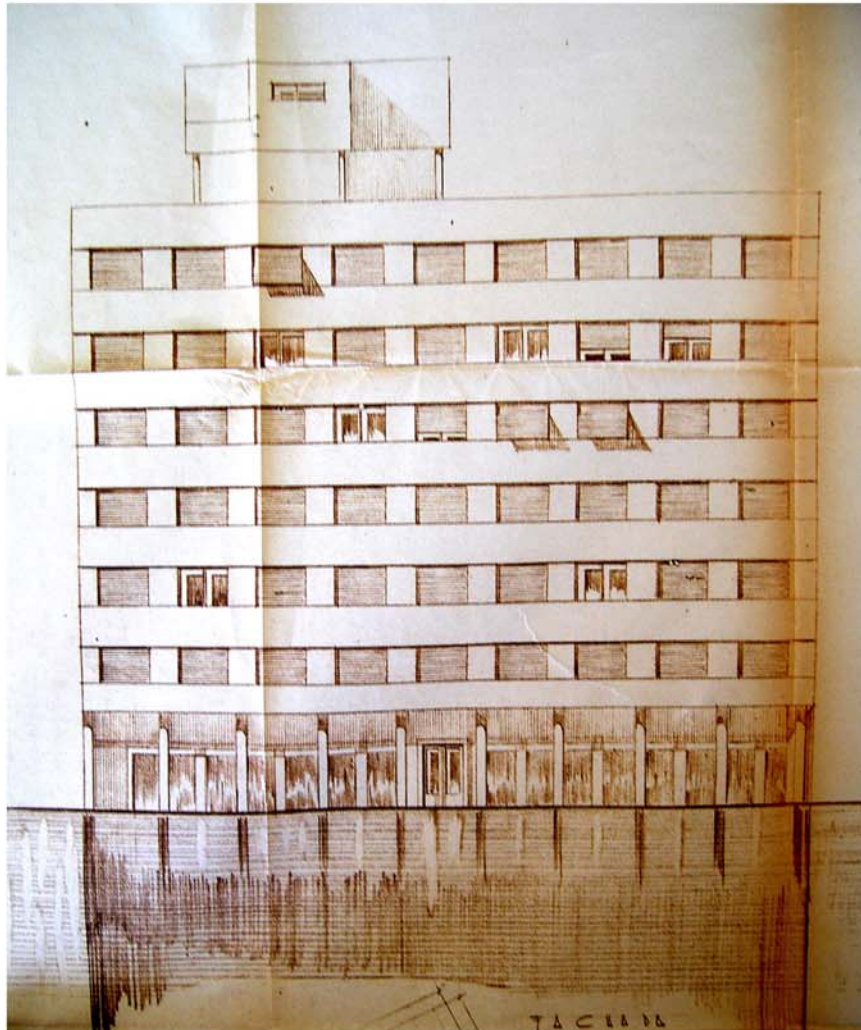
O Prédio Caiçara, com cinco andares além do térreo, possui o pavimento tipo composto de quatro apartamentos de dois dormitórios. A torre é bastante compacta e guarda recuos para todos os alinhamentos do terreno, configurando-se assim, como uma tipologia de torre isolada no lote. A solução adotada se utiliza destes afastamentos para a iluminação e ventilação das salas, cozinha e banheiro, deixando somente os dormitórios voltados para a frente, e para o fundo do terreno. A planta da unidade é bastante racional, não desperdiçando áreas com corredores, ou halls. A circulação interna do apartamento se faz, em grande parte, através da sala principal, que abriga o estar e o jantar. A área exclusiva para a circulação, e mesmo assim sem subdivisão para a sala principal, está resolvida em um metro quadrado, articulando os dois quartos e o banheiro principal. Existe ainda um pequeno banheiro ligado ao setor de serviço. Em três das unidades, foi possível o acesso duplo com portas para a sala, e para a cozinha. Um último apartamento, porém, foi penalizado pelo desenvolvimento da escada, que bloqueou o lugar do

acesso à cozinha. Este edifício, racional e despojado, não revela características de um estilo específico, sendo seu aspecto final bastante simples, sobretudo pela supressão dos frisos nas fachadas que marcavam as faixas de janelas. Estes detalhes do projeto que estavam desenhados nas elevações, não foram constatados nos registros fotográficos realizados do imóvel.



Planta do tipo habitacional - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira  
Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha copa / verde – banheiro /  
magenta – circulação vertical (grifo nosso)

36°



Projeto para edifício na avenida Andrade Neves  
fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira 2006

### Projeto para Edifício Misto de Apartamentos e Lojas

Endereço – Avenida Andrade Neves nº816 - Botafogo

1º uso aprovado – habitacional misto

Prot. nº 1977 - 03/01/1951 Alvará –

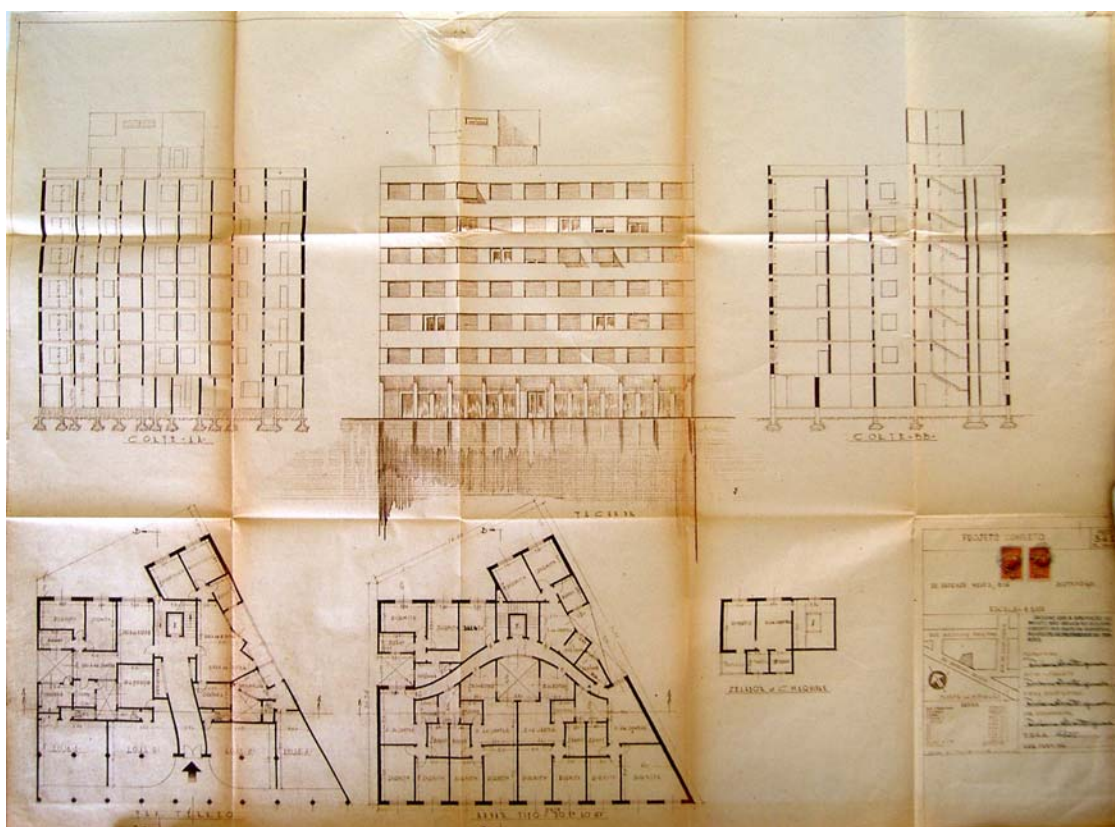
Projeto – Rubens Segurado

Construção – não construído

Proprietário – Rubens Segurado

1951

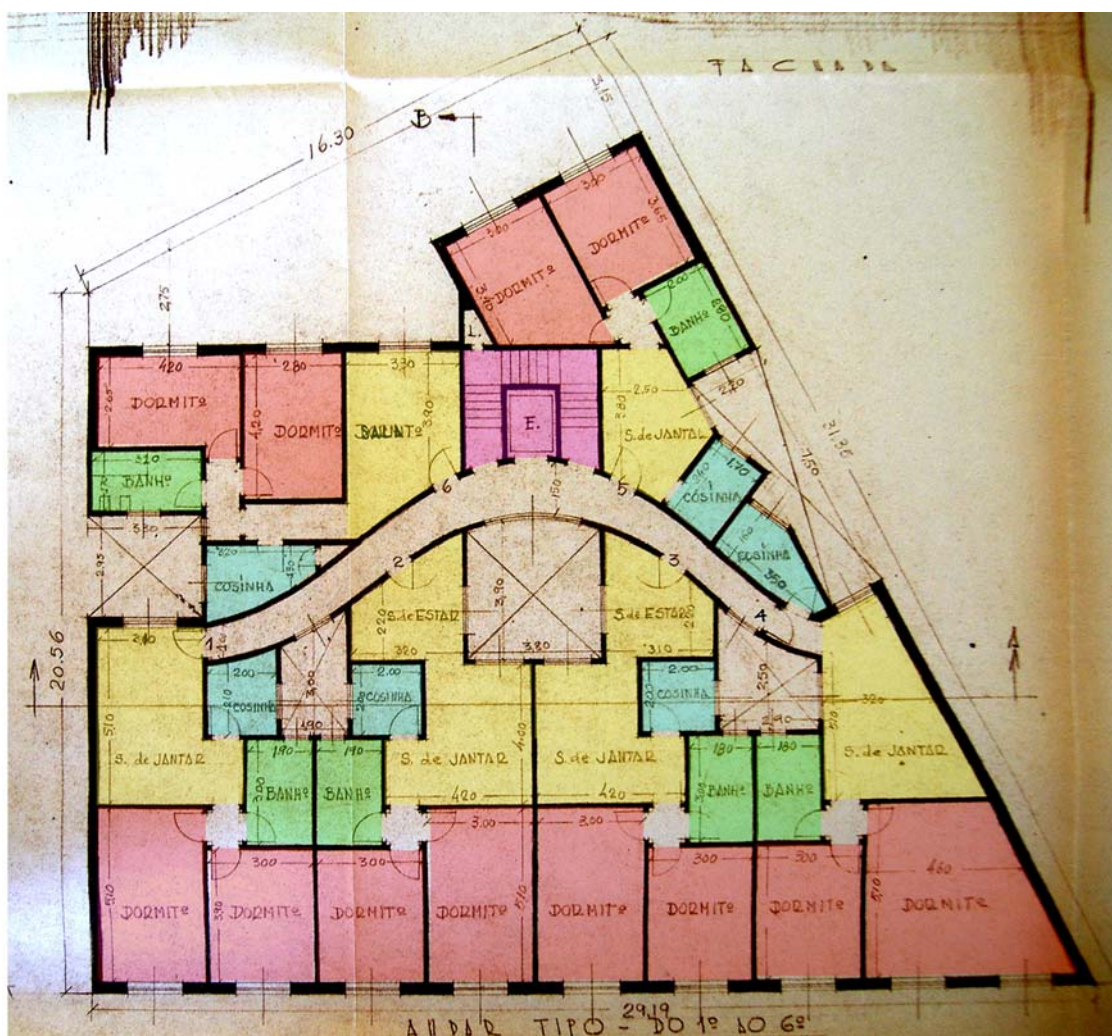
Neste curioso protocolado do dia 3 de janeiro de 1951, dezoito dias após o pedido de aprovação do projeto para o Edifício Caiçara (35°), o engenheiro Rubens Segurado solicita à Diretoria de Obras e Viações que se posicionem em relação à possibilidade de projetar a área de lazer com jardim do edifício misto de apartamentos e lojas, na cobertura do prédio. Para tanto apresenta um anteprojeto, em lote localizado à Avenida Andrade Neves nº 816.



Anteprojeto do protocolado fonte: Arquivo Municipal de Campinas foto : Caio Ferreira

Este projeto, apesar de não ter sido construído, demonstra a proposta de organização do edifício e da unidade habitacional. A tipologia, de alta taxa de ocupação implantada em lote de geometria trapezoidal, foi resolvida com térreo comercial, mais seis pavimentos. No térreo, foram previstas quatro lojas voltadas para frente do terreno e dois apartamentos, voltados para o fundo do lote. O pavimento tipo tem quatro unidades organizadas ao longo de uma circulação sinuosa. Tal contraposição de compartimentos modulados, moldados a uma

circulação orgânica, mostra o grau de liberdade do projetista, e de certo modo, até a inovação tipológica da organização do andar tipo. Nestes apartamentos de dois quartos, tal como no primeiro edifício desenhado pelo autor, não foi feito uso excessivo de corredores e subdivisões internas, tendo minimizado assim, as áreas exclusivas para a circulação. As salas são conjugadas e voltam-se sempre para vazios, deixando os dormitórios nas fachadas frontal e posterior.



Planta do pavimento tipo - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira  
 Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha / verde – banheiro /  
 magenta – circulação vertical (grifo nosso)

37°



Edifício Moinho São Paulo - foto Caio Ferreira 2006

### **Edifício Moinho São Paulo**

Endereço - Rua Abolição 3000

1º uso aprovado – industrial

Prot. nº 8 969 - 30/05/1949 - Alvará para o novo prédio – 08/05/1951

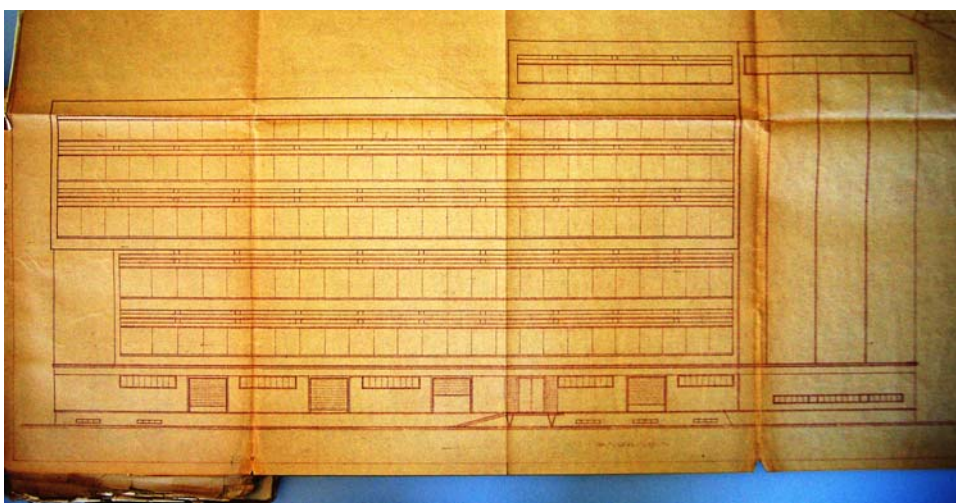
Projeto – SABE - Sociedade Brasileira de Engenharia S/A

Construção – SABE - Sociedade Brasileira de Engenharia S/A

Proprietário – Moinho São Paulo S/A - Industria e Comércio

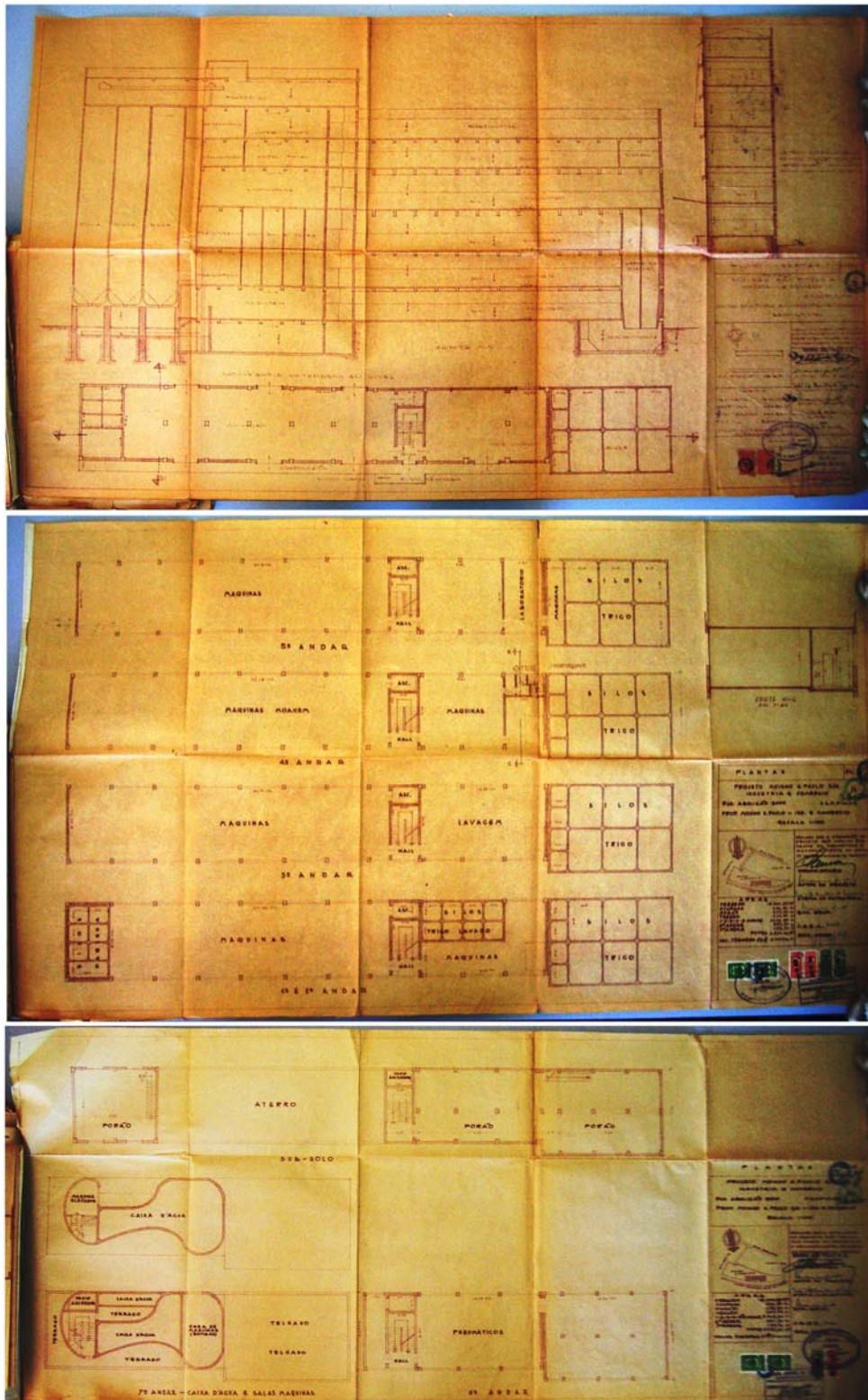
1951

A história deste protocolado começa em 1949 com a solicitação de aprovação à Prefeitura Municipal de Campinas pela Atlantic Refining Company of Brazil, de um depósito de produtos de petróleo. Os edifícios implantados na planta industrial proposta, porém, não apresentavam características de verticalidade. Em 1951, já com denominação de Moinho São Paulo S/A, é juntado ao mesmo protocolado um projeto de edifício com tipologia industrial de sete andares, mais subsolo, para atividade de moagem e estocagem de grãos.



Elevação do projeto do moinho - fonte: Arquivo Municipal de Campinas foto : Caio Ferreira

O projeto e construção foram realizados pela empresa SABE – S/A Brasileira de Engenharia, firma localizada em São Paulo. Este projeto é bastante interessante, pois além da sua implantação ter sido articulada ao feixe da Estrada de Ferro que adentra o terreno, sua linguagem é caracteristicamente modernista. Sua planta é bastante estreita e linear, resultando num edifício em *lâmina*. O prédio tem as fachadas tratadas de acordo com a orientação solar: a oeste foi protegida com *brise soleil* vertical, enquanto a leste, possui apenas as janelas. A linguagem usada é geometrizada e tem as aberturas que rasgam o volume prismático principal. Nota-se, como indício marcante da intenção estética moderna, o desenho sinuoso da planta do ático - sétimo e último pavimento, que abrigam as caixas d'água, bombas e casa de máquina dos elevadores.



Plantas e corte do projeto do moinho - fonte: Arquivo Municipal de Campinas  
Foto : Caio Ferreira

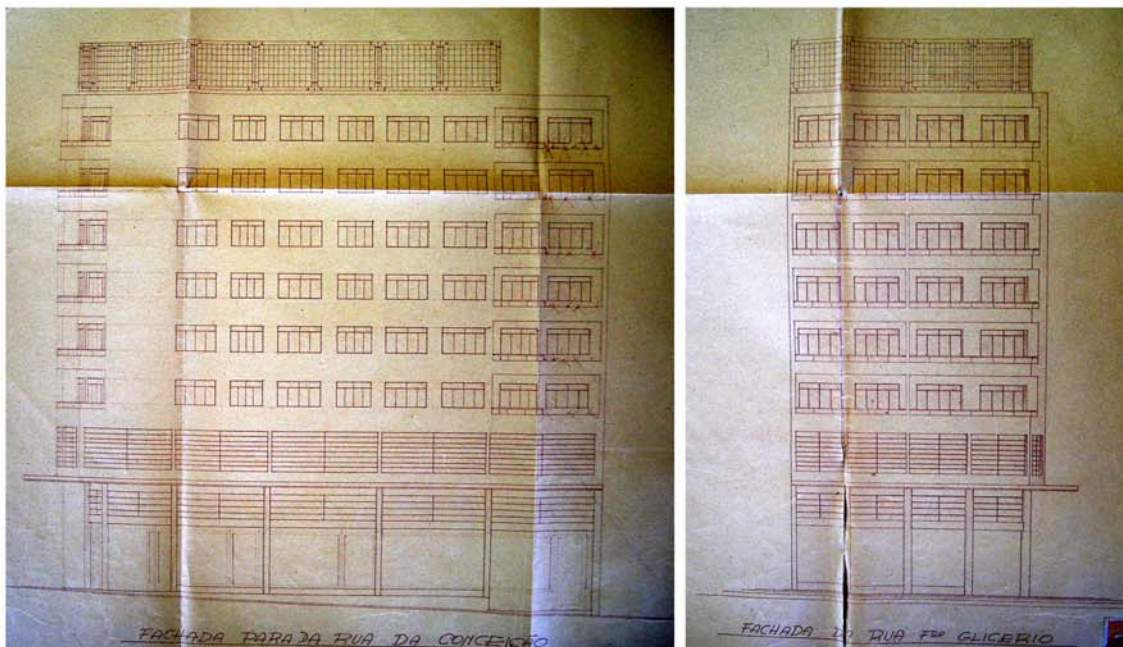


Em 1957, o edifício original sofreu ampliações nas duas extremidades, realizadas pela Construtora Técnica Campineira COTECA Ltda, conforme a solicitação de 22 de novembro deste ano, que consta do processo.



Em vermelho: ampliações realizadas em 1957 pela Construtora Técnica Campineira COTECA

Foto : Caio Ferreira 2006



Elevações do projeto para edifício de apartamentos da Santa Casa de Misericórdia  
fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira 2006

### **Edifício de Apartamentos da Santa Casa de Misericórdia**

Endereço - Avenida Francisco Glicério esquina com Rua Conceição - Centro

1º uso aprovado – habitacional misto

Prot. nº 12 518 - 21/06/1951 - Alvará – 28/06/1951

Projeto – Lix da Cunha

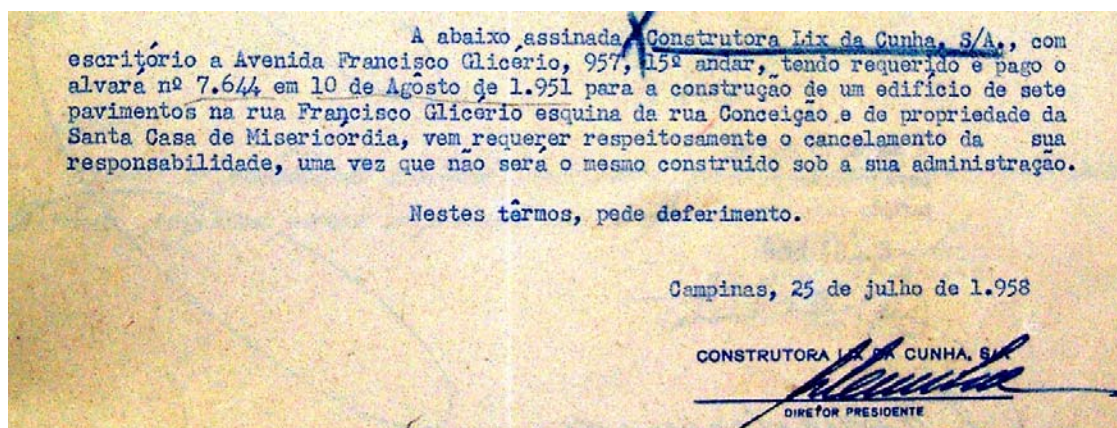
Construção – não construído

Proprietário – Santa Casa de Misericórdia

1951

Projetado para uma das esquinas mais movimentadas de Campinas, à Avenida Francisco Glicério com Rua Conceição, este edifício desenhado para a Casa de Misericórdia de Campinas, por Lix da Cunha, não chegou a ser construído. O protocolado de 21 de junho de 1951 teve uma solicitação, em janeiro de 1954 de revalidação do alvará de construção. Em 25 de julho de 1958, no entanto, o autor do projeto pediu baixa da responsabilidade técnica, alegando que este, não mais seria construído sob sua administração.

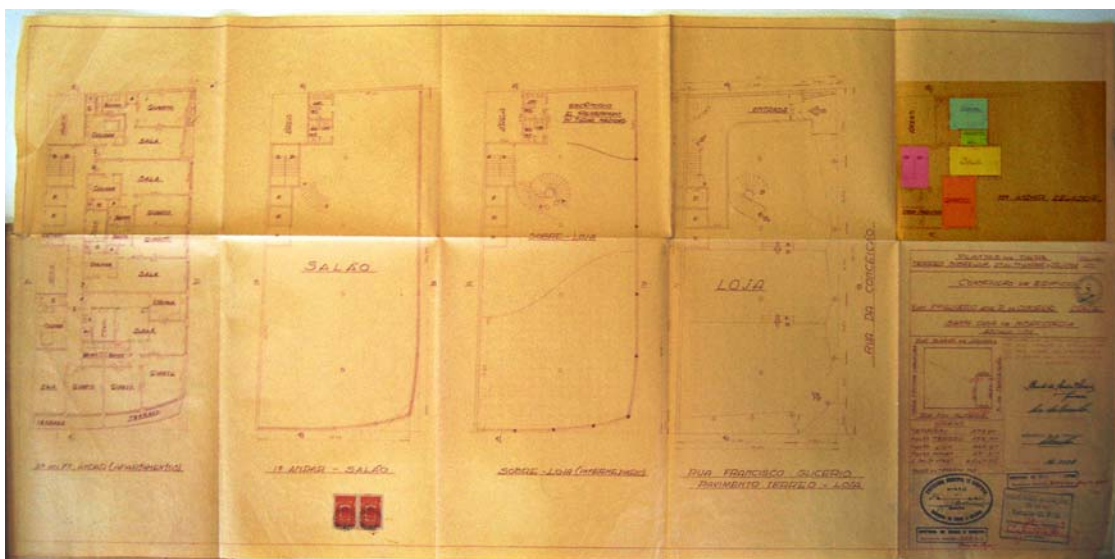
O edifício projetado previa térreo comercial com sobreloja e salão coletivo no primeiro pavimento. Acima do salão, o andar tipo era habitacional com cinco apartamentos, sendo que quatro de um dormitório e apenas um, de dois quartos. A tipologia organizou as unidades ao longo de um corredor, utilizando-se de alguns vazios ao logo do corpo do edifício para a iluminação e ventilação dos banheiros, cozinha e áreas de serviços. Somente a cozinha da unidade de dois dormitórios tem janelas na fachada principal. Este apartamento tem também, como traço curioso, o fato da lavanderia estar desconectada da cozinha e ligada ao acesso principal, sendo este, o único apartamento com uma lavanderia e banheiro incorporado.



Comunicado pedindo baixa na responsabilidade técnica - fonte: Arquivo Municipal de Campinas

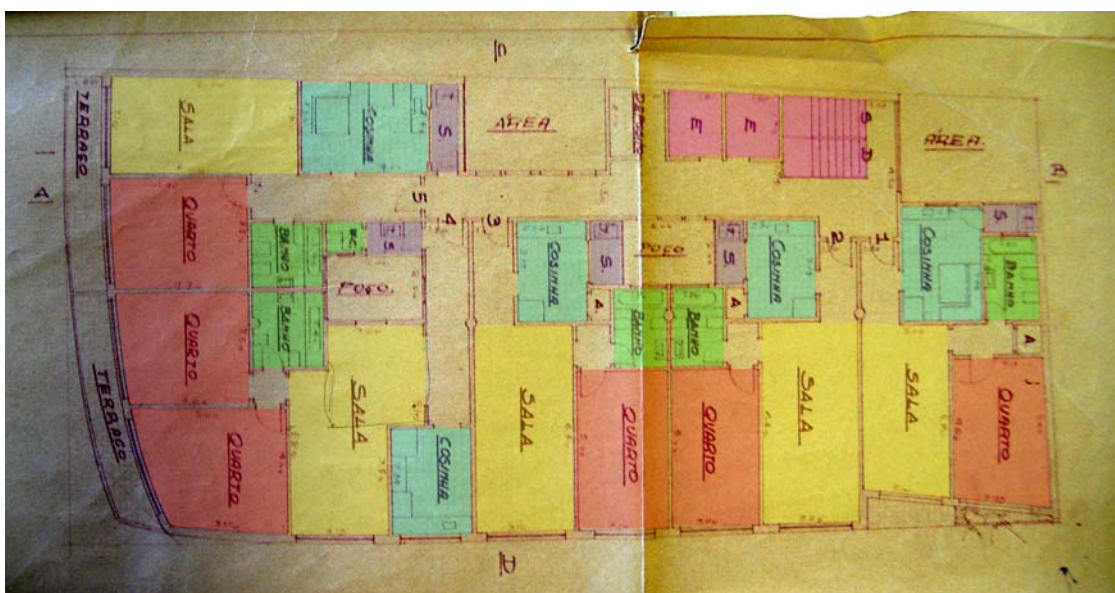
foto: Caio Ferreira

Interessante notar o aparecimento, pela primeira vez, de um apartamento fora do padrão, em dimensões menores, localizado no ático, ligado à casa de máquinas dos elevadores, destinado ao zelador.



Plantas do processo de aprovação – no detalhe apartamento do zelador

Fonte: Arquivo Municipal de Campinas foto: Caio Ferreira (grifo nosso)



Planta do pavimento tipo - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira

Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha / copa / verde – banheiro / magenta – circulação vertical / azul – lavanederia (grifo nosso)



39°

Edifício Umbelina Egydio de Souza Aranha - foto: Caio Ferreira 2006

### Edifício Umbelina Egydio de Souza Aranha

Endereço - Rua Dr. Quirino esquina com Rua Tomás Alves - Centro

1º uso aprovado – habitacional misto

Prot. nº 14 743 - 24/07/1951 - Alvará – 27/07/1951

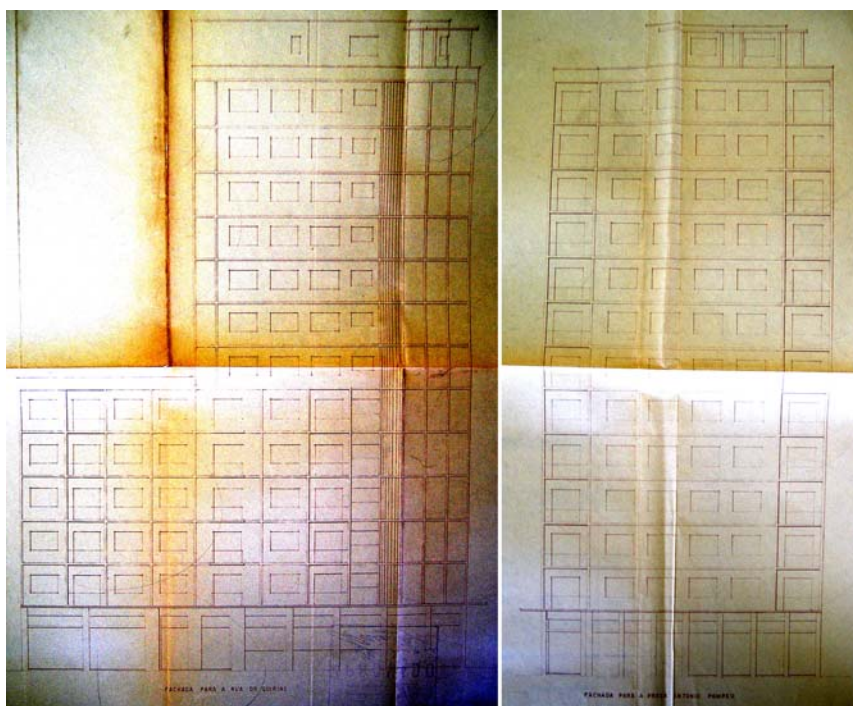
Projeto – SABE - S/A Brasil de Engenharia

Construção – SABE - S/A Brasil de Engenharia

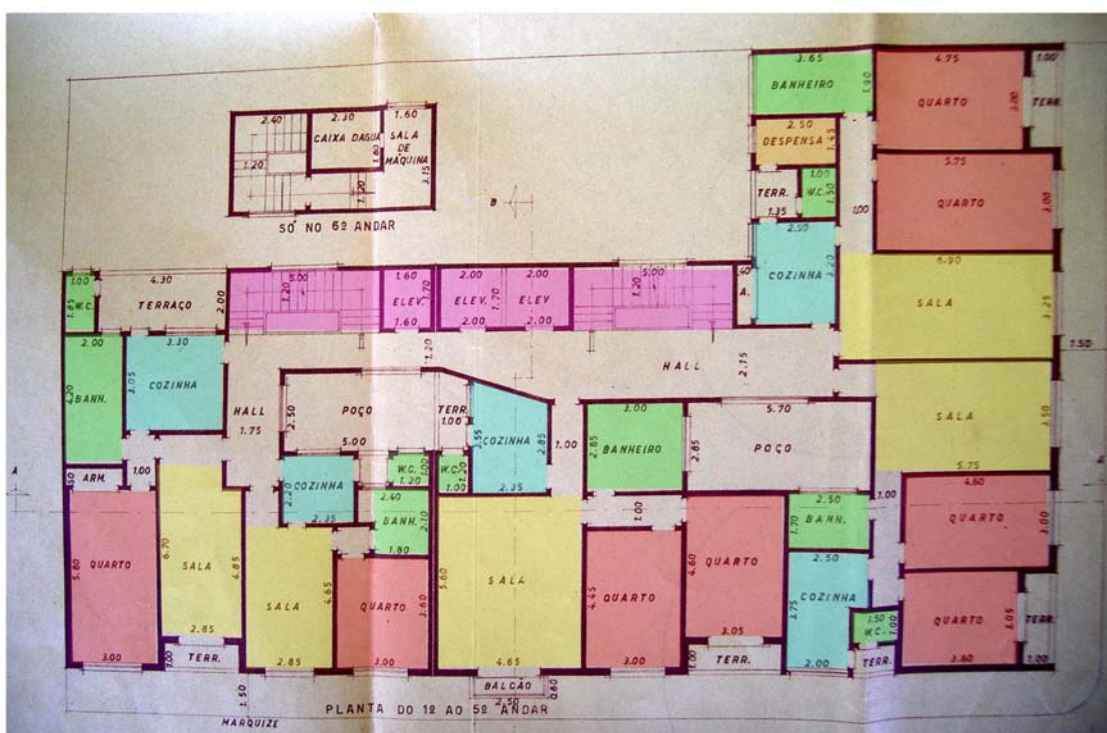
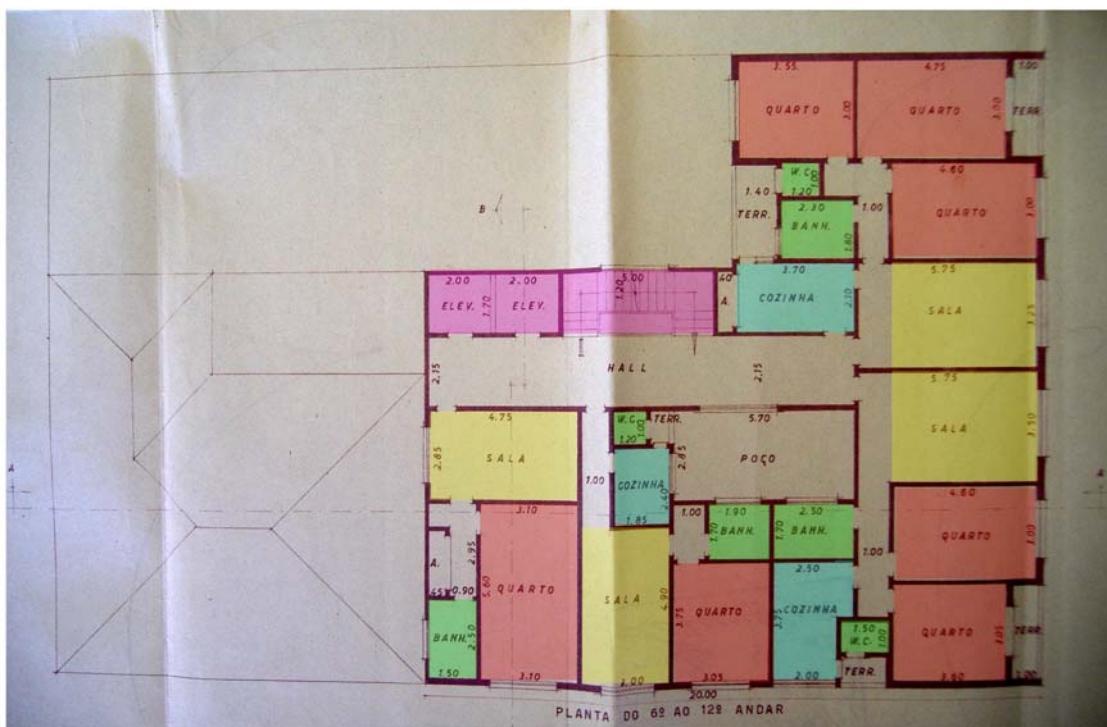
Proprietário – Umbelina Egydio de Souza Aranha

1951

Segundo edifício vertical projetado e construído pela SABE – S/A Brasil de Engenharia, este prédio de térreo comercial e torre habitacional, tem sua implantação em lote com frente para a Praça Antônio Pompeu de Camargo, ao lado do edifício do Joquey Club de Campinas. Seu corpo tem duas alturas, sendo os pavimentos tipos, do primeiro ao quinto, compostos por cinco apartamentos, dois deles de um dormitório, e o restante de dois dormitórios. Do sexto pavimento ao décimo segundo, a torre diminui e o andar tipo continua somente com três apartamentos, todos de dois dormitórios. Esta lógica faz sentido no que tange ao espaço necessário para a verticalização, de modo que, com a frente voltada para a praça, a torre ganha mais altura que na face do terreno da Rua Dr. Quirino que tem a caixa bastante estreita. O desenho do pavimento é em *L* e, assim como algumas outras tipologias verticais deste período, necessita de *vazios-pátios* internos ao corpo do edifício, para a iluminação e ventilação de cozinhas e banheiros. As lavanderias localizam-se dentro das cozinhas, sendo somente uma delas, externa e ligada a mais um banheiro com *despensa*.



Elevações do processo de aprovação fonte: Arquivo Municipal de Campinas foto: Caio Ferreira



Planta do pavimento tipo - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira  
 Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha / verde – banheiro /  
 magenta – circulação vertical / laranja – despensa – quarto de empregada (grifo nosso)

40°



Edifício Tônico Ribeiro - foto: Caio Ferreira 2006

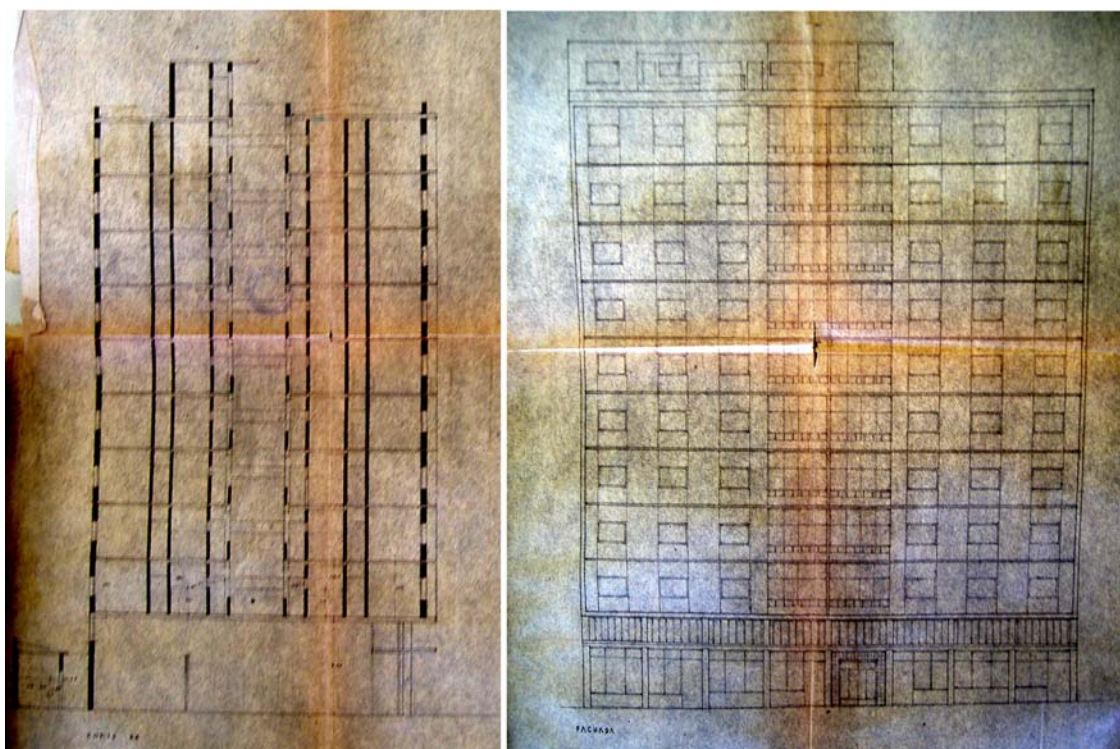
### Edifício Tônico Ribeiro

Endereço - Rua General Ozório - Centro  
1º uso aprovado – habitacional misto  
Prot. nº 15 781- 08/08/1951 - Alvará – 09/08/1951  
Projeto – José Carlos Maia  
Construção – Lix da Cunha  
Proprietário – Ribeiro Novaes Investimentos S/A

1951



Último edifício habitacional aprovado na vigência do Código de Obras e Construções de 1934, este projeto foi feito pelo arquiteto José Carlos Maia e construído por Lix da Cunha, para a Ribeiro Novaes S/A. Localizado à Rua General Ozório próximo à Rua Irmã Serafina, este edifício, implantado no meio da quadra, foi desenhado com linguagem característica da estética modernista. O térreo comercial coberto por ampla marquise, expõe o pilotis de secção circular. Acima deste, o prédio tem nove andares habitacionais com planta tipo disposta em *H*, com quatro apartamentos, por pavimento.

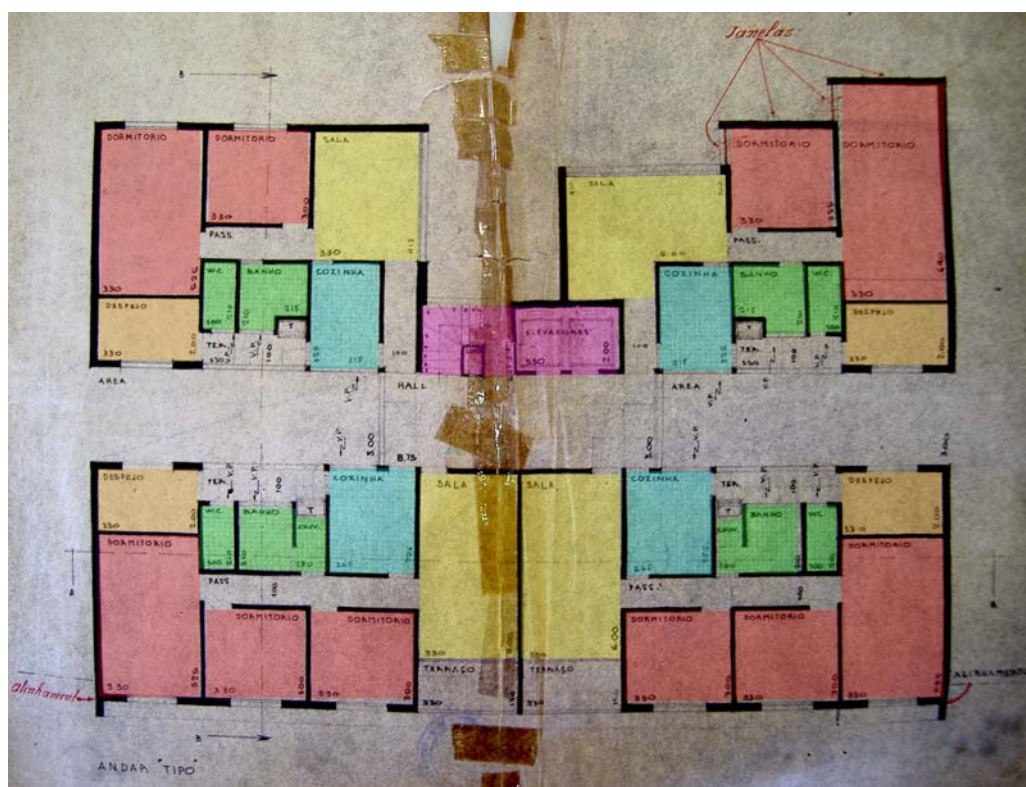


Corte e elevação do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas

Foto: Caio Ferreira

As unidades localizadas na fachada frontal do edifício têm três dormitórios, e as voltadas para o fundo, somente dois. A torre assume assim, as empenas laterais cegas no alinhamento lateral do lote, buscando manter a construção da quadra compacta, conjuntamente com os vizinhos.

A solução da fachada traçou linhas horizontais fortes, com as lajes em balanço alinhando-se com o avanço da empena lateral. O edifício é despojado de detalhes e ornamentos, com solução de fachada baseada na repetição e padronização dos caixilhos e das aberturas. Os apartamentos de três quartos possuem duas entradas distintas, sendo que a principal adentra diretamente à sala de estar / jantar e, a outra acessa a cozinha. Já nos apartamentos de dois quartos só existe uma entrada. Esta acessa um corredor que leva à sala, para a qual está também aberta a cozinha. Em todas as unidades, a cozinha liga-se a uma *despensa* – *quarto de empregada*, contígua a um pequeno banheiro. A lavanderia tem uma configuração bastante enxuta, sendo, praticamente, uma circulação externa. O tanque de lavagem de roupas está embutido neste compartimento, dividindo espaço com o banheiro principal do apartamento, demonstrando preocupação com a racionalização dos espaços.



Planta do pavimento tipo - fonte Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira  
Em: vermelho – quartos / amarelo – salas / cyan – cozinha / verde – banheiro /  
magenta – circulação vertical / laranja – despensa – quarto de empregada (grifo nosso)

41°



Edifício Ampliação do Instituto Penido Burnier - foto: Caio Ferreira

### **Edifício Ampliação do Instituto Penido Burnier**

Endereço - Avenida Andrade Neves - Botafogo  
1º uso aprovado – institucional  
Prot. nº 19 620- 05/10/1951 - Alvará – 10/10/1951  
Projeto – Mario Pentead e Zenon Lotufo  
Construção – Mario Pentead e Zenon Lotufo  
Proprietário – Instituto Penido Burnier

1951

Último edifício vertical aprovado durante a vigência do Código de Obras de 1934, o edifício que ampliou o Instituto Penido Burnier, de uso ligado à atividade hospitalar, tem um sentido simbólico no conjunto da verticalização, neste primeiro período do processo na cidade, pois marca a transição efetiva para o modernismo nas tipologias verticais.



Acesso lateral – fachada oeste - foto: Caio Ferreira 2006

Nas plantas do processo de aprovação encontram-se os nomes de Mário Penteado e Zenon Lotufo, importantes arquitetos modernistas das décadas de 40 e 50, assinando sua autoria. O edifício em questão, tem diversas características bastante acentuadas da lógica e estética modernistas. Ele é uma lâmina implantada transversalmente no terreno, com orientação norte – sul, que volta uma empena cega para a Avenida Andrade Neves – acesso principal. As fachadas do edifício foram desenhadas conforme a orientação solar, sendo que a elevação oeste foi

protegida com elementos de controle de insolação tipo *brise soleil* de alumínio. Do corpo principal do edifício saem anexos em sentido perpendicular à lâmina, de gabarito mais baixo, como auditório e apoios. A circulação vertical da torre é descolada do corpo principal e tem geometria de prisma com base em forma de ferradura, que se conecta com a circulação principal, em contraponto à geometria rígida do corpo principal do prédio. O sétimo pavimento do edifício tem desenho diferente do restante dos andares tipo, apresentando proposta para um terraço-jardim na cobertura, com compartimentos realizados com estruturas em arco.

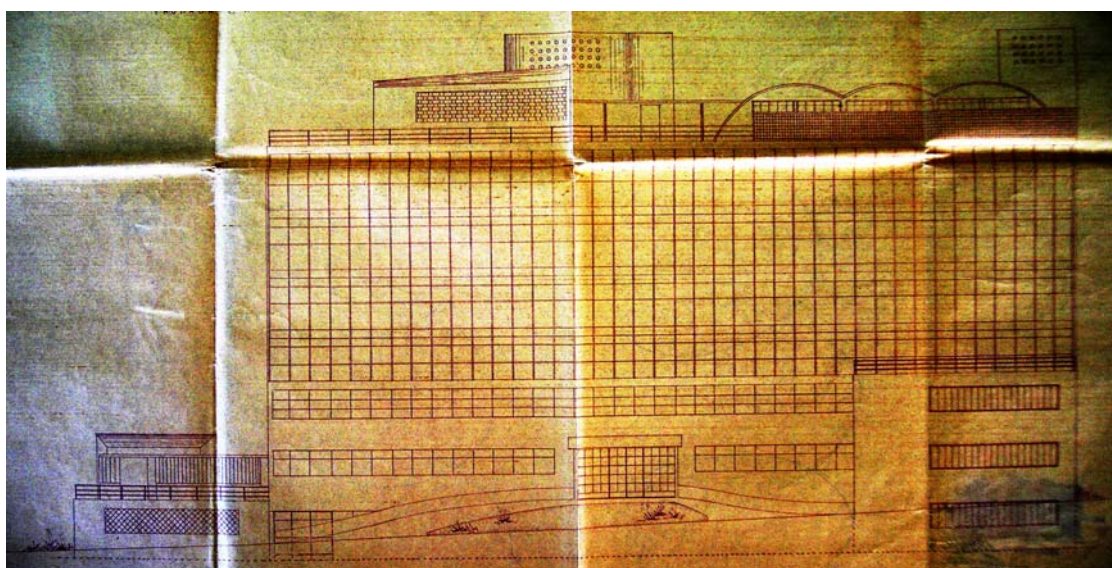


Plantas do processo de aprovação – de cima para baixo - térreo até o 7º pavimento

Fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira



Fachada oeste - foto: Caio Ferreira 2006



Elevação do processo de aprovação - fonte: Arquivo Municipal de Campinas - foto: Caio Ferreira

## RESULTADOS

Na análise dos resultados sobre a verticalização na cidade de Campinas, a interpretação do material colhido foi realizada através de três escalas: da inserção urbana, do edifício e da unidade. A aproximação do objeto nestas escalas, de acordo com o método de análise proposto, foi efetuada de maneira não linear, num trânsito livre e contínuo entre elas, durante a apropriação de cada caso em particular, em cada um dos edifícios levantados. Entretanto, os aspectos e características particulares do processo como um todo, encontradas no exame dos documentos levantados, quando comparados nas diversas escalas de observação, levaram à compreensão da identidade singular do primeiro período do processo de apropriação do espaço urbano, pelo edifício vertical em Campinas.

## **6.1. Escala da Inserção Urbana**

### **6.1.1. Movimento Anual das Solicitações de Aprovação**

A dinâmica de ocorrência dos fatos arquitetônicos da verticalização campineira, nas suas formas iniciais, teve um movimento, ao longo do recorte temporal, bastante peculiar e interessante de ser abordado. A construção do primeiro edifício vertical da cidade, o Sant' Anna, ocorreu em 1935 e, somente em 1938, foi construído o segundo, portanto, após um período de três anos. O fato é que durante o período de tempo que faz parte do recorte deste estudo, o movimento de solicitações para a aprovação deste tipo de projeto, oscilou de maneira mais ou menos homogênea, até o início da década de 50, quando se verificou um incremento no número destas aprovações. É curioso, entretanto, observar a ocorrência de um ano completamente atípico, diante do padrão observado no conjunto do período. No ano de 1946, foram apresentados à Diretoria de Obras e Viação, 12 projetos, num contraste evidente, tanto em relação aos anos que o precederam que tiveram uma média de uma, três solicitações/ano, quanto aos anos que o sucederam, com média de três solicitações/ano. O movimento detalhado pode ser observado no gráfico 01.



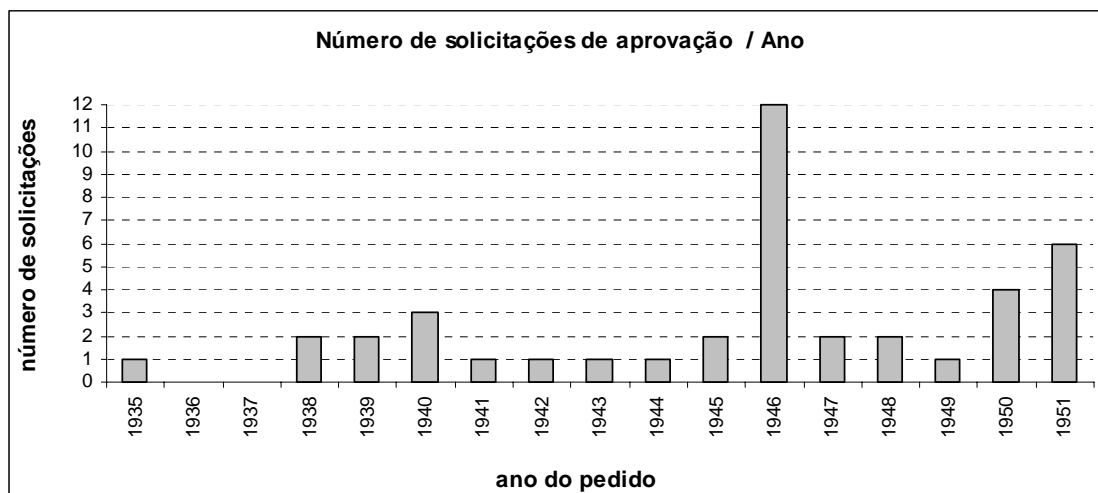


Gráfico 1 – Movimento das solicitações para aprovação por ano

### **6.1.2. O Mercado Campineiro de Projetos e Obras – Lix da Cunha e Hoche Neger Segurado.**

O mercado da produção de edifícios verticais, por sua vez, também apresentou uma característica bastante peculiar, no que diz respeito à distribuição destes projetos entre os profissionais da construção civil da cidade. Neste aspecto, nota-se a predominância clara, tanto na autoria dos mesmos, quanto na atividade da administração e responsabilidade técnica do canteiro de obras, dos escritórios Técnico Lix da Cunha, do engenheiro-arquiteto Lix da Cunha, e H. N. Segurado Engenheiro Civil, do engenheiro Hoche Neger Segurado, demonstrado pelos gráficos 02, referente à construção dos edifícios, e 03, referente à autoria dos projetos. Estes escritórios exerciam ambas as atividades, tanto de projetos, como de obras, tendo praticamente mantido o monopólio do mercado campineiro até 1945, dividindo a produção dos edifícios, somente com firmas de projeto e construção, de procedência da Capital.



Lix da Cunha (esquerda) – fonte: Campinas Século XX: 100 anos de História – Campinas-SP: Rede Anhanguera de Comunicações, 2000, p.78

Hoche Neger Segurado (direita) – fonte; acervo pessoal H. N. Segurado – foto: Caio Ferreira

O engenheiro-arquiteto Lix da Cunha era natural de Mogi Mirim e diplomou-se em engenharia e arquitetura pelo Rose Polytecnic Institut, de Terry Root, Indiana, em 1918. Iniciou sua atividade profissional nos Estados Unidos, tendo regressado ao Brasil no ano de 1919, onde sua carreira, primeiramente esteve ligada às funções de engenheiro residente da Companhia de Estradas de Ferro Sul Mineira e, posteriormente, engenheiro da Standard Oil do Brasil, e da São Paulo Railway até 1924, quando se fixou em Campinas constituindo a empresa Gouveia e Cunha, em sociedade com o engenheiro António Dias Gouveia. Sua trajetória no campo da construção civil foi de sucesso, destacando-se, dentre as empresas sob sua responsabilidade, as seguintes firmas: Lix da Cunha Construções e Arquitetura, fundada em 1936; Construtora Lix da Cunha S. A., em 1948; Construtora e Pavimentadora Lix da Cunha S. A., em 1960; Concrelix (para a fabricação de concreto usinado), em 1968; e a Pedralix (para trabalhos de pedra e

fornecimento de pedra britada), no mesmo ano. Sua construtora, a Lix da Cunha S.A., continua em atividade até a presente data, ostentando em seu logotipo, a inscrição *82 anos*, enfatizando seu tempo de funcionamento, sendo considerada uma das mais tradicionais da cidade.

O engenheiro Hoche Neger Segurado nasceu em Campinas, no ano de 1895, e graduou-se em engenharia pela Escola Politécnica de São Paulo, em 1919, tendo cursado também, um ano de arquitetura. Iniciou sua carreira profissional no Rio de Janeiro, onde permaneceu por um curto período de tempo, retornando logo após para Campinas, para montar o primeiro escritório de engenharia da cidade. Durante o período em que foi estudante da Escola Politécnica, estagiou no escritório de Ramos de Azevedo, autor dentre outras obras, do Teatro Municipal de São Paulo. Como engenheiro, teve uma carreira muito produtiva durante 34 anos, tendo projetando e construindo inúmeros edifícios, sendo que, somente contabilizadas as residências, Hoche Neger apresenta cerca de 400, em seu currículo. Sua atuação também foi marcada por obras e projetos de igrejas, destacando-se a Igreja Nossa Senhora da Carmo (reforma) localizada à Praça Bento Quirino, a Igreja Nossa Senhora das Dores, no Bairro Cambuí e a Igreja Matriz da cidade de Guará. Em Campinas, construiu importantes edifícios, como do Instituto Agrônômico, e o Edifício Cury, onde funcionou o Hotel Términus, um dos mais antigos e tradicionais da cidade. Por ocasião de seu falecimento em 1959, aos 64 anos, o arquiteto Mario Penteado, em sessão do Rotary Clube de Campinas, manifestou o respeito da sociedade da época, ao colega Hoche Neger Segurado dizendo, *“que assistira os últimos momentos terrenos daquele que fora engenheiro dos mais competentes de Campinas, tendo constituído aqui o primeiro escritório de arquitetura, há cerca de quarenta anos atrás, podendo, muito justamente, ser considerado o pioneiro entre nós.”*

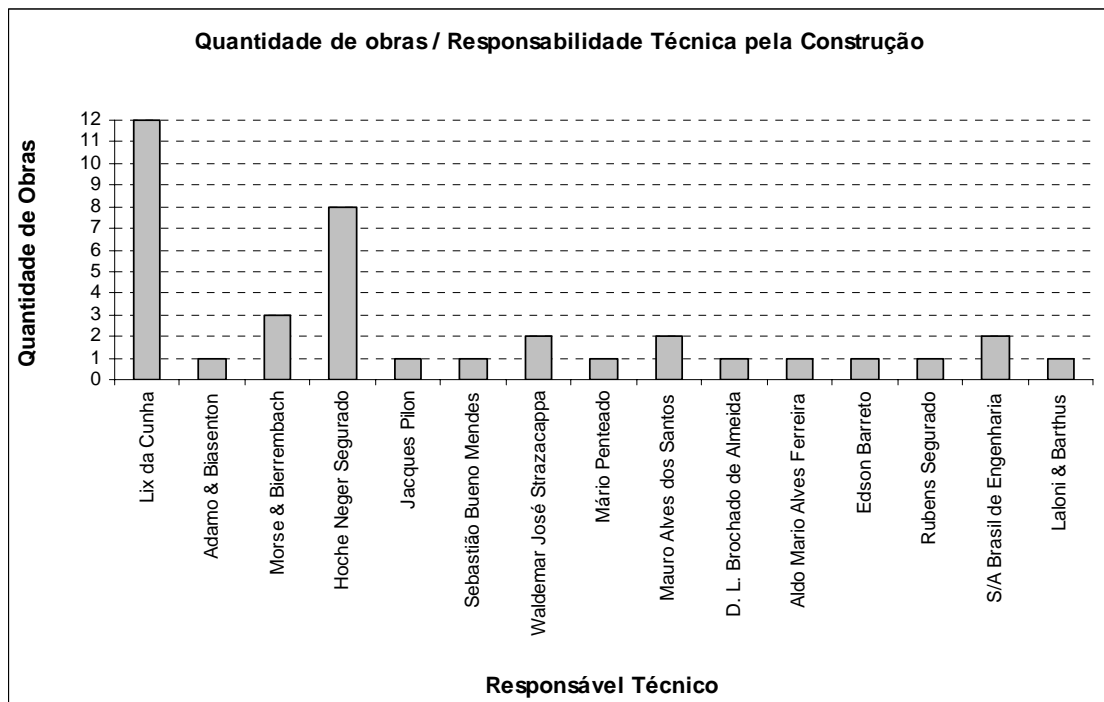


Gráfico 2 – Distribuição das Obras por Responsabilidade Técnica

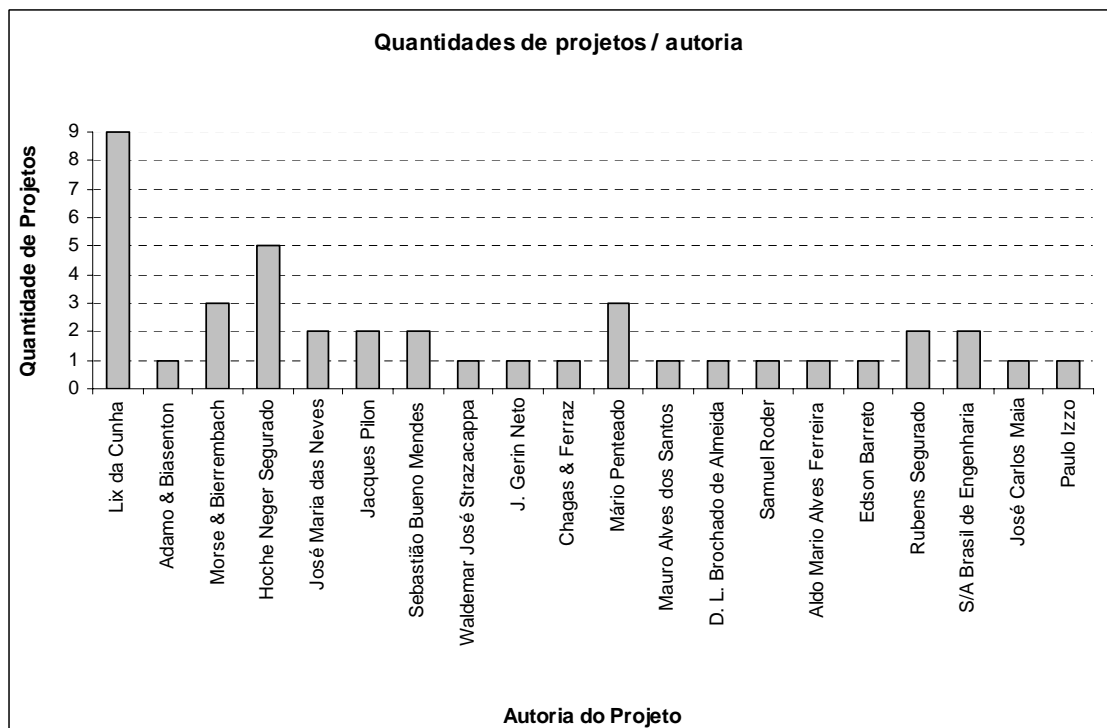


Gráfico 3 – Distribuição dos Projetos por Autoria

### 6.1.3. Localização da Mancha Verticalizada

A verticalização em Campinas, no período relativo à vigência do Código de Construções de 1934, denominado neste estudo como Primeiro Período, ao ser observada no que tange à localização da incidência do processo no território da cidade, permite constatar, primeiramente, que sua ocorrência incide quase totalmente na região central da cidade. Existem, porém, algumas exceções de edifícios que foram encontrados fora deste perímetro, todos de tipologias de uso industrial, a saber, o da Usina de Beneficiamento de Café (3°), da Cervejaria Columbia (16°) e do Moinho São Paulo (37°), que não se localizaram na área central, tendo sido implantados em bairros lindeiros ao centro, como o Bonfim, o Botafogo, e nos arredores da Avenida da Saudade.



Mapa de Campinas – Original 1:1000 desenvolvido pelo D.O.V. para o Plano de Melhoramentos Urbanos e atualizado até a década de 50. Fonte: Arquivo Pessoal do Arqtº Ricardo de Souza Campos Badaró – em azul: edifícios verticais -1º período (grifo nosso)

Até a década de 50, a incidência do processo ficou circunscrita a uma pequena porção da região central, quando começa a ser ampliada, com pequenos espasmos de espraiamento da mancha verticalizada, sendo que, os exemplos mais claros desta ocorrência, são os edifícios: Caiçara (35°), de apartamentos; e do

Instituto Penido Burnier (41°), de uso hospitalar. Os dois únicos edifícios que têm distância maior da região central, em relação ao restante do conjunto de prédios edificadas neste período, anterior à década de 50, e, que não são de uso industrial, são: o Edifício Valverde (5°), localizado à Rua 13 de Maio, esquina com a Rua Saldanha Marinho; e o Edifício Goraieb (27°), construído na mesma rua. Uma possível explicação para este fato, talvez possa ser a forte dinâmica comercial que a Rua 13 de Maio tinha no conjunto do centro, que a configurava como um importante eixo de ligação das principais praças à Estação Ferroviária, desde a sua instalação, tornando-se um dos principais vetores de acesso das pessoas à área central da cidade.



Detalhe ampliado - Mapa de Campinas – Original 1:1000 desenvolvido pelo D.O.V. para o Plano de Melhoramentos Urbanos e atualizado até a década de 50. fonte: Arquivo Pessoal do Arqtº Ricardo de Souza Campos Badaró – em azul: edifícios verticais -1º período (grifo nosso)

#### **6.1.4. Áreas de Polarização da Verticalização**

A incidência da verticalização na porção central do território municipal, contudo, também apresenta um comportamento que dá indícios de que a localização da sua ocorrência no tecido urbano não foi aleatória, mas, pelo contrário, seguiu uma lógica específica, que se percebe na polarização da

construção dos prédios verticais em três categorias de espaços, que podem ser divididos em: eixos de ligação/transição e comércio historicamente consolidados; faces de quadras voltadas para praças; e, nas faces de quadras das novas ampliações das avenidas centrais projetadas por Prestes Maia, no Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas.

A primeira categoria de área de polarização, que teve sua importância decorrente de uma dinâmica de transição e comércio historicamente constituída, foi também o local da construção do primeiro edifício vertical da cidade. Nela, a multiplicação do solo urbano ocorreu nos arredores das ruas Barão de Jaguará, Dr. Quirino e Conceição. A dimensão da importância desta localidade, remonta a um período em que o centro se constituiu. Badaró, assim descreveu este momento: *“Iniciou-se a fase de hegemonia política e social dos Senhores de Engenho, proprietários das grandes fazendas e de inúmeros escravos. Embora permanecessem em suas terras, construíram na vila casas, para os fins de semana, festejos religiosos e para melhor cumprirem suas atribuições cívicas e administrativas.(...)Desenvolveram-se então as atividades urbanas, o comércio e também o arruamento. O início da construção da Matriz Nova, a Catedral (1807-83), com seu Largo, esquinas importantes e a Rua Formosa, atual Rua Conceição, representou a criação de um novo espaço, um novo centro, para acolher o crescimento e a riqueza da vila e, distante o suficiente, para afastar as práticas religiosas das atribuições crescentes, relacionadas à cadeia provisória e ao pelourinho, situados no largo de Matriz Velha.(...)O comércio transferiu-se da Rua de Baixo para a Rua do Meio, que mais tarde, adquiriu a denominação de Rua do Comércio. A Rua de Cima, depois de chamada de Rua Direita (Rua Barão de Jaguará) passou a cumprir o papel de interligar os largos da Matriz Velha, do Rosário e da Matriz Nova, conectando-se com este último através da rua Formosa (Rua Conceição), assim chamada porque proporcionava, por ser axial e ascendente, a melhor perspectiva do novo templo. Vai assim, a Rua de Cima, se tornando a principal rua da cidade atraindo para si o comércio mais requintado.”* (Badaró 2002, p.7).

É importante ressaltar que, o perímetro adotado por este estudo, para a circunscrição desta área, corresponde às quadras localizadas nas confluências das ruas Barão de Jaguará, Dr. Quirino e Conceição e, dentre os exemplos encontrados, estão os edifícios:

- Sant'Anna (1°), Correio (7°), Conceição (9°), Sta Tereza (12°), R. Monteiro (15°), Piratininga (26°), Trabulsi (29°), e o da Caixa Econômica Federal (31°).

A segunda categoria de espaço polarizador da verticalização de Campinas, no primeiro período, esteve ligada às praças. Nota-se uma clara incidência do processo em lotes de quadras que faziam o sistema de espaços livres públicos da região central, fato este, que nos fornece pistas da qualidade e da vivacidade que o espaço público tinha, durante o período analisado. Também os projetos de edifícios exclusivamente habitacionais, com apartamentos no andar térreo, voltados diretamente para as praças, reforçam esta hipótese. Dentre a produção vertical nesta categoria de área, influenciada diretamente pela relação de proximidade com as praças, poderíamos elencar os edifícios:

- Cury (11°) e Kauffmann (29°) no **Largo da Catedral**;
- Columbia (2°), A.C.I.C.(6°), Banco Noroeste S/A (10°), Rosário (18°) e Euclides Arruda Camargo (24°) na **Praça Visconde de Indaiatuba – Largo do Rosário**, com destaque ao edifício do Palácio da Justiça (8°) que foi ponto fulcral da intervenção proposta por Prestes Maia para a remodelação, e modernização da área central do Plano de Melhoramentos Urbanos;
- Caixa Econômica Estadual (4°), Armando Silva (14°), Picolotto (20°), Regina (22°), e Umbelina Egídio de Souza Aranha (39°) – nos arredores da **Praça Bento Quirino**;
- Residencial Moyses Luccarelli (17°) – no **Largo das Andorinhas**;
- Caiçara (35°) – na Praça D. Pedro II – **Largo São Benedito – Praça D. Pedro II**.

A última categoria de área de polarização da construção dos edifícios verticais em Campinas, durante o primeiro período da verticalização, estava



relacionada às ampliações das ruas Francisco Glicério e Campos Salles, que na época, passariam à condição de avenidas centrais, rasgando o centro perpendicularmente, com cruzamento no Largo do Rosário. Observou-se que vários dos empreendimentos verticais deste primeiro período, se situaram nestes grandes e novos eixos de circulação, e atração do investimento público. Exemplos disto são os edifícios:

- São Paulo (21°), Cury (11°) e Kauffmann (28°), Euclides Arruda Camargo (24°), Banco Bandeirantes do Comércio S/A (32°), Banco Moreira Salles (34°), **Avenida Glicério**;
- A.C.I.C. (6°), I.A.P.I. (30°) e Posato Manfredini (19°), **Avenida Campos Salles**.

É importante ressaltar que, as áreas de polarização da verticalização denominadas neste estudo, são categorias de espaços, com configuração e dinâmicas específicas, cujas características, por razões diversas, atraíram a incidência do processo, fato que se expressa no território, pela concentração dos edifícios verticais em determinadas localidades, sendo que estas áreas, muitas vezes, se sobrepõe, na totalidade indissociável do espaço urbano, podendo, em muitos casos, suas dinâmicas particulares coexistir, num mesmo local.

#### **6.1.5. Relação entre a Verticalização, o Traçado da Reticula do Rossio e a Subdivisão Interna das Quadras.**

Uma característica peculiar do processo de verticalização em Campinas, diz respeito à geometria e posição na quadra, dos lotes que foram utilizados. Dos 41 edifícios levantados neste estudo, 21 situam-se em esquinas, ou seja, mais da metade do total dos edifícios verticais projetados durante o primeiro período da verticalização na cidade. Esta proporção de mais de 50% dos lotes que foram utilizados, estarem situados em esquinas, nos induz a uma reflexão sobre a relação entre a divisão do interior da quadra em lotes, e a lógica da ação do processo de verticalização na cidade, no início do processo. Deve-se levar em conta, primeiramente, no sentido da qualificação do lote, a melhor visibilidade que as esquinas conferiam ao empreendimento e, também, que elas, pela configuração de

entroncamento viário, costumam ter maior amplitude de espaço do entorno e, frente mais ampla, via de regra, que um lote em meio de quadra, na área central. Estes aspectos, possivelmente, conferiram um enorme valor a esta categoria de unidade fundiária – o lote em esquina.

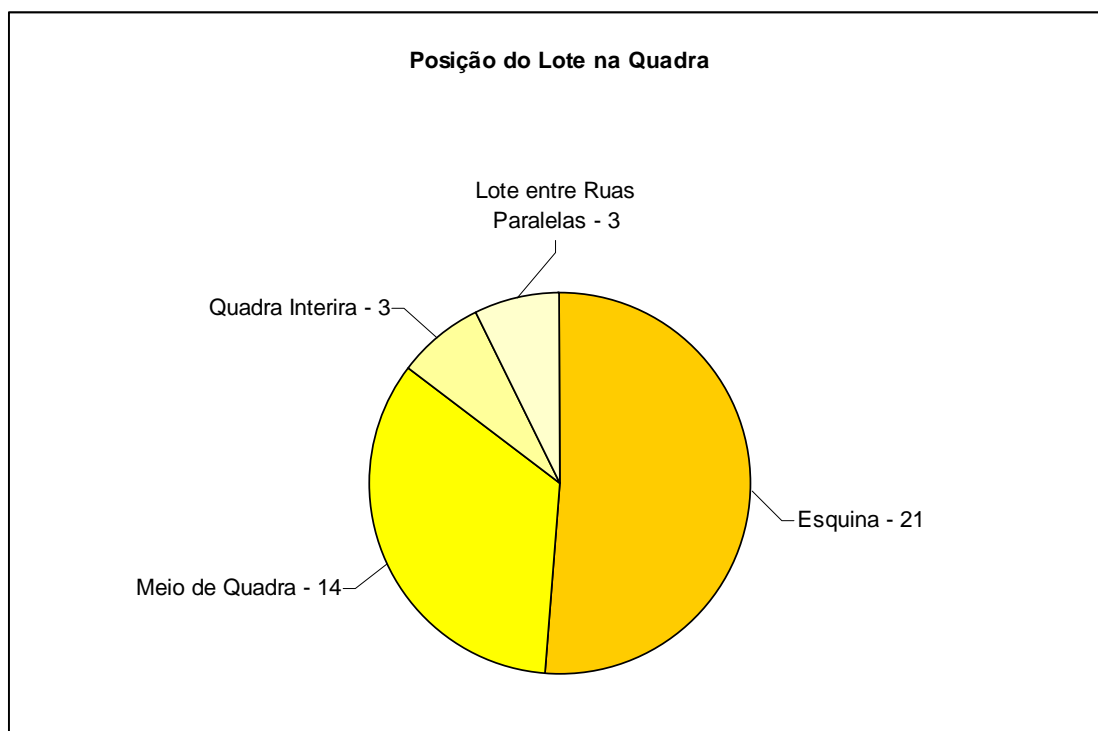


Gráfico4 – Distribuição dos Lotes Verticalizados por Posição na Quadra

A constatação, contudo, de que o lote em esquina em geral tem área maior do que um localizado no meio da quadra, nos leva ao indício de que a configuração proposta nas primeiras ações de planejamento e projeto urbano de Campinas (antes mesmo de a cidade possuir esta denominação), constituiu-se como uma base fundiária propícia, para a incidência do processo nas esquinas. A hipótese levantada, é que existe relação direta desta característica do processo de verticalização do primeiro período, com as diretrizes urbanísticas encaminhadas por D. Luiz Antonio de Souza Botelho Mouram, o Morgado de Matheus ao sesmeiro Barreto Leme, por ocasião da fundação da povoação da Campinas do Mato Grosso, Distrito de Jundiahí.

No documento de 11 de outubro de 1864 encontra-se a seguinte redação: *“Porquanto tenho encarregado a Francisco Barreto Leme formar uma povoação na paragem chamada de Campinas do Mato Groço, Districto de Jundiahí, em cito onde se axa melhor comodidade e hé preciso dar norma certa para a formatura da referida Povoação; ordeno que esta seja formada em quadras de secenta ou oitenta vara cada huma e dahy para cima, e que as ruas sejam de secenta palmos de largura, mandando formar as primeiras Cazas nos anglos das quadras, de modo que fiquem os quintaes para dentro a entestas huns, com outro. São Paulo vinte e sete de Mayo de mil sete centos e quatro. D Luiz Antônio de Souza. Senhor Francisco Barreto Leme”* (Campos Jr. 1952, pp.30 - 31).



Largo Santa Cruz – desenho de H. Lewis 1863 – fonte: Arquivo MIS

Nesta primeira diretriz de como deveria ser a quadrícula no rossio, e a implantação dos primeiros prédios, talvez esteja uma origem ancestral, do valor das esquinas na constituição do tecido urbano campineiro. O despacho de Morgado de Matheus dá pistas de que as quadras eram retangulares e, provavelmente, foram subdivididas, inicialmente em quatro grandes lotes com construções nos quatro cantos, deixando livres e murados os espaços entre estas edificações. Badaró, assim ilustrou o momento da constituição do tecido urbano na área central da cidade: *“As casas térreas que predominavam na freguesia, pequenas e toscas, construídas de pau-a-pique, dispostas nos cantos das quadras, com amplos muros de barro vermelho ao longo do alinhamento, cederiam lugar para o casario mais*

*denso, seqüência de portas e janelas, interrompida por poucos casarões, e alguns sobrados construídos com taipa de pilão” (Badaró 1996, p.22).*



Campinas em 1865 – fonte: Arquivo MIS

As esquinas continuaram a ter uma condição privilegiada na área central, antigo rossio, durante o adensamento construtivo ocorrido no ciclo da cana-de-açúcar. Neste momento em que a base fundiária era pública, e doada pelo Conselho àqueles interessados, as esquinas mantiveram seu valor conforme atestou Badaró: *“Deste modo ia sendo ocupada a área pública contida nos limites do rossio. As doações de terrenos eram conforme as posses dos habitantes e a dimensão da construção que pretendiam erguer, reservando-se as esquinas para as maiores”* (Badaró 1996, p.23).

Um fator relevante desta reflexão sobre a posição na quadra, dos lotes que foram verticalizados no primeiro período, é que ao incidir no território, a lógica

do processo de multiplicação do solo urbano talvez tenha sido afetada, tanto pelas configurações geométricas, em função da necessidade de áreas relativamente grandes para a implantação das tipologias verticais – as torres, quanto por razões simbólicas, constituídas pelo valor de *nobreza* que esta categoria de lote adquiriu, durante o processo de formação do tecido urbano campineiro.

## **6.2. Escala do Edifício – A Tipologia Vertical do Primeiro Período**

### **6.2.1. Código de Construções de 1934 - Características Morfológicas**

O código de Construções – decreto nº76 de 16/03/1934, lei que regulamentou, dentre outros, o processo de verticalização na cidade, que foi o critério utilizado para a definição do recorte temporal desta pesquisa, definia características morfológicas bastante distintas. Não existia nesta lei, a figura do *coeficiente de aproveitamento*, ficando a verticalização limitada ao parâmetro único da altura do edifício, que por sua vez, era determinada por uma multiplicação do tamanho da caixa da rua, por um fator que era variável, de acordo com a zona em que estivesse o lote. Na Zona Central, os limites variavam da seguinte forma:

Ruas menores que 9 metros – Altura do prédio =  $2x$  (largura da rua)

Ruas entre 9 metros e 12 metros – Altura do prédio =  $2,5x$  (largura da rua)

Ruas maiores que 12 metros – Altura do prédio =  $3x$  (largura da rua)

Nas demais zonas, a altura do prédio ficava restrita a uma vez e meia a largura da rua. Visto que o pé-direito mínimo permitido era de 2,80 metros para os cômodos em geral, e de 4,00 metros para o andar térreo com lojas, a condição máxima permitida em altura, pelo Código, seria de 36 metros, o que resultaria em edifícios com térreo, mais dez andares. A possibilidade de adensamento construtivo do Código de 1934 era bastante elevada, levando-se em conta que a cidade, no ano da sua aprovação, ainda não possuía nenhum edifício vertical, no entanto, já se constituía como um marco no tocante à restrição construtiva, visto que até 1934, em tese, qualquer altura de edificação era permitida, em qualquer local da cidade.

O que definia o gabarito da área central, porém, era o fato de que anteriormente às intervenções propostas pelo Plano de Melhoramentos Urbanos, o

centro possuía apenas ruas de no máximo nove metros, resultando na possibilidade da edificação de edifícios com térreo, mais seis pavimentos e, colados aos vizinhos nas empenas laterais, portanto, constituindo a quadra compacta, como a configuração morfológica possível na área central.

Prestes Maia, quando propõe o Ato nº118 de 1938 para a implementação do Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas, reafirma o gabarito desenhado pelo Código de Construções de 1934 na porção central, restringindo efetivamente o gabarito nas divisas do lote com o espaço público, em seis andares mais o térreo, no entorno da Praça Visconde de Indaiatuba – Largo do Rosário, antevendo que, com a ampliação das avenidas centrais Francisco Glicério e Campos Salles, os edifícios poderiam chegar aos 66 metros de altura, no alinhamento da rua. Caso se desejasse uma maior ocupação vertical do lote, esta deveria recuar três metros da linha da fachada, marcando assim, o gabarito *rígido* de seis pavimentos. Sua preocupação, quanto à possibilidade de multiplicação do solo urbano com a verticalização, era essencialmente estética, tendo sido aplicada somente ao Largo do Rosário, ponto determinado pelo urbanista como simbólico na transformação da cidade em seu plano, sendo que esta medida não foi estendida a outros locais da porção central. Importante ressaltar ainda que, no ano de 1938, quando da aprovação do Ato nº118 de 23 de abril, Campinas possuía apenas os edifícios Sant’Anna (1º) construído, e Colúmbia (2º), ainda sendo concebido, tendo sido solicitada sua aprovação junto à Diretoria de Obras e Viação, apenas em junho deste ano.

As tipologias verticais, resultantes da aplicação do Código de Construções de 1934, caracterizavam-se principalmente, por fazer parte de um conjunto com outras edificações, construindo a continuidade das fachadas na composição da quadra compacta, dispostas no alinhamento da rua e sem recuos, com gabarito máximo na área central, de seis andares, mais térreo. Constituíam-se, portanto, de *torres* grudadas e não isoladas por espaços. É preciso lembrar que as idéias arquitetônicas do século XIX ainda predominavam nas primeiras décadas do século XX, e neste sentido, as quadras compactas e super-edificadas, características do modelo de Haussmann para Paris, eram o ideal urbanístico desta

época (Reis apud Somekh, 1987). A questão que poderia ser formulada, enquanto resultado morfológico do primeiro período do processo de verticalização na cidade, então, é se esta configuração poderia gerar, ou não, uma cidade com características de verticalidade. Somekh atenta para o fato que existe confusão no entendimento de que, apesar da multiplicação da terra urbana implicar necessariamente em altas densidades construídas, o contrário nem sempre é verdadeiro. Esta autora comenta que Paris do século XIX, contava com um padrão construtivo bastante denso (em média três e meio vezes a área do lote) e mesmo assim, não apresentava características de verticalidade (Somekh, 1987).

Ponderando sobre esta reflexão, concluímos que a existência da forma vertical, à época, estava vinculada à sua relação com o tecido urbano no início da ocorrência do processo e que este, tinha características marcantes de horizontalidade. A densidade construtiva que a lei previa, no entanto, não se efetivou, na constituição da forma urbana vertical contida no Código de 1934. Ao contrário disso, a quadra compacta, almejada por esta lei, se realizou apenas parcialmente, convivendo com as construções de períodos anteriores. O tecido urbano central que, até a década de 50 já apresentava sua morfologia heterogênea, constituída de edifícios de diversos gabaritos, viria a ser ainda mais verticalizado posteriormente, pelos *verdadeiros arranha-céus* do segundo período da verticalização campineira, produção vertical relativa à vigência da Lei 640, de 1951, marco limite do recorte temporal aqui estudado. O resultado deste processo é, conforme o termo de Milton Santos, um verdadeiro *“puzzle de formas de diferentes idades”* (Souza, in Santos e Souza 1986, p.137).

### **6.2.2. Os Estilos Arquitetônicos do Primeiro Período**

O Primeiro Período da Verticalização de Campinas durou exatamente quinze anos e quatro meses, tendo sido iniciado em agosto de 1935 e finalizado em dezembro de 1951. Neste intervalo de tempo, um dos processos de transformação, observado na apropriação vertical do espaço urbano de Campinas, foi o relativo à evolução do estilo arquitetônico dos edifícios deste período. A arquitetura Vertical de Campinas nasce Art Déco com o Edifício Sant’Anna (1º), e, somente doze anos

mais tarde, inicia-se uma transição intermitente em direção ao moderno, representada pela construção de dois edifícios, um aprovado em 1947 – o Edifício Kauffmann (28°) e outro, aprovado no ano seguinte – o Edifício I.A.P.I.(30°). Estes dois edifícios, já com características da estética modernista, foram construídos em meio a uma produção arquitetônica vertical, ainda no estilo Art Déco, que seguiria até 1950, com o projeto do Edifício Moreira Salles (34°), de autoria e construção de Lix da Cunha, na Avenida Francisco Glicério e considerado nesta pesquisa, como o último da fase Art Déco na cidade. O edifício que o sucedeu, o Caiçara (35°), já não possui características marcantes de estilo algum, ficando talvez, num *limbo*, entre as duas fases da produção arquitetônica campineira. A partir deste edifício, então, toda a produção restante até dezembro de 1951 foi construída na linguagem moderna, com destaque para: o edifício industrial Moinho São Paulo (37°), edifício de apartamentos Tonico Ribeiro (40°) e, encerrando o primeiro período do processo de verticalização em Campinas, o edifício destinado à ampliação do Instituto Penido Burnier.

Pode-se dizer, portanto, que a produção arquitetônica vertical da cidade neste período, teve duas fases, a de estilo ArtDéco, e a de linguagem Modernista, sendo que a primeira foi muito mais longa , tendo durado quase toda a extensão do recorte temporal da pesquisa, quase quinze anos, enquanto a fase modernista deste período, durou somente cerca de um ano.

### **6.2.3. As Primeiras Expressões da Função Habitacional nas Tipologias Verticais de Campinas – o Edifício Transformado**

Conforme Souza (1994) destaca, a verticalização ligada à função habitacional é o caráter específico do processo de urbanização brasileiro, e, portanto, a identidade do processo nacional. No entanto, a verticalização na cidade de Campinas inicia-se, assim como em outros tantos lugares, ligada à função comercial, e a da prestação de serviços. Os primeiros edifícios da cidade, em geral, tinham lojas no andar térreo e demais pavimentos com salas comerciais, nos restantes. Somente em 1941, é que foi solicitada pela primeira vez, a função habitacional numa tipologia vertical. A característica peculiar, enquanto introdução



desta função nos edifícios verticais de Campinas, é que este fato se deu, primeiramente, através da adaptação de um projeto inicialmente desenhado para o uso comercial. Como exemplo deste procedimento, temos o Edifício Conceição (9°), que pode ser considerado o primeiro edifício de apartamentos da cidade. Projetado e construído por Lix da Cunha, este edifício teve a sua primeira solicitação de aprovação pela Diretoria de Obras e Viações feita, com um projeto de uso estritamente comercial, porém, durante o decorrer do processo, houve uma adaptação dos pavimentos tipo acima do primeiro andar, que ao invés de salas comerciais, passaram a ostentar duas unidades habitacionais de um dormitório. Este tipo de mutação de uso nos projetos ocorreu novamente nos edifícios: Santa Tereza (12° - 1944), Goraieb (27° - 1947) e no Euclides Arruda Camargo (24° - 1946). Com exceção do Prédio Sta. Tereza, que teve o uso alterado clandestinamente, com omissão do ato junto à Prefeitura Municipal, todos os outros o fizeram, através de pedido formal encaminhado à municipalidade. Este processo de adaptação do uso habitacional em projetos concebidos para outro fim, seria entremeado, entretanto, por tipologias habitacionais efetivamente desenhadas como tal. Dentre as tipologias modificadas, é importante ressaltar que, os edifícios Sta Tereza e Euclides Arruda Camargo, não converteram seu uso totalmente para o habitacional, tendo esta função, convivido com a comercial, sem nenhum critério de setorização aparente, resultando deste modo, em edifícios não somente de uso misto, mas também de uso *misturado* ou de organização aleatória, de seu programa arquitetônico. Este processo de transformação tipológica, no tocante à função do edifício, dá indícios do início de uma demanda por um tipo de habitação que seria, posteriormente, a tônica da verticalização, já se exprimindo na influência que exerceu sobre estes empreendimentos, que se encontravam em andamento.

O soma dos edifícios habitacionais, transformados ou não, é de 16 projetos, num universo total de 41 protocolados levantados neste primeiro período da verticalização em Campinas. Dentre eles, um quarto dos prédios habitacionais, ou seja, quatro edifícios, foram fruto desta transformação do seu uso, cuja tipologia vertical adaptada para a habitacional, caracteriza-se como uma das primeiras expressões das edificações de função habitacional.

### 6.2.4. Classificação dos Edifícios por Uso

O processo de verticalização campineiro no primeiro período, quando classificado pelo critério do uso da edificação, mostra um quadro que se divide predominantemente entre: habitacional e habitacional misto, comercial e de serviços, tendo ainda, como minoria, alguns edifícios com usos restritos, institucional e industrial. Interessante notar dentro desta divisão, que os edifícios de uso estritamente habitacional são somente dois, perfazendo a porcentagem aproximada de 5% do total dos projetos levantados neste período.

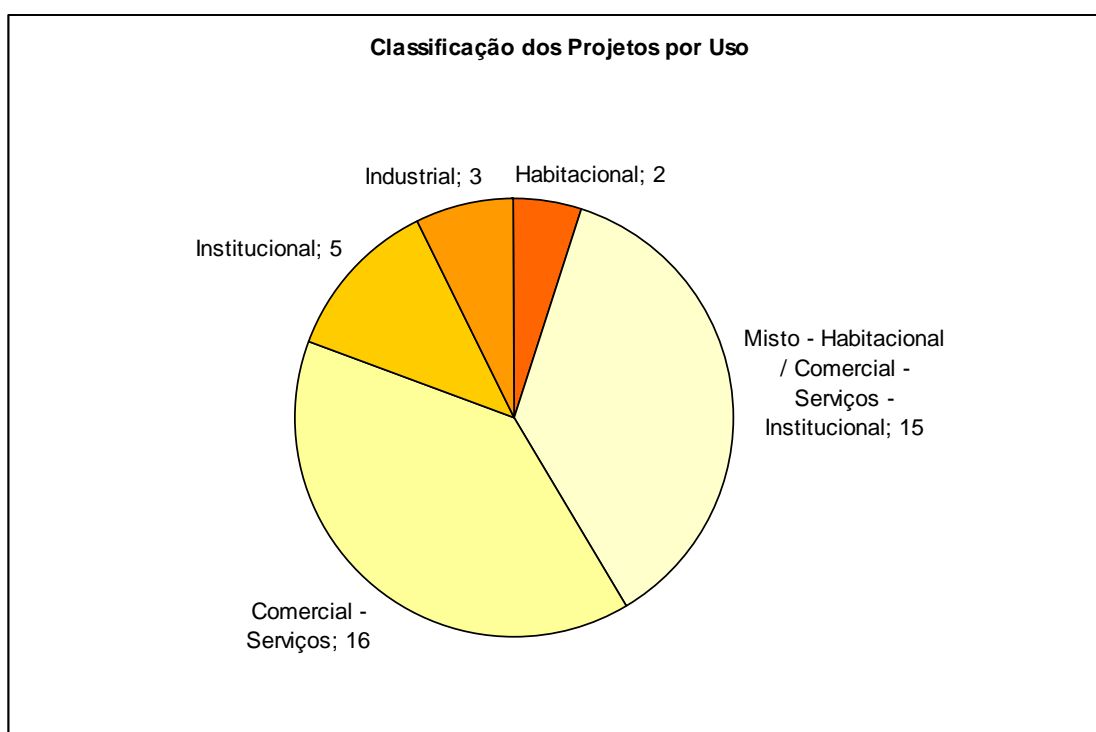


Gráfico 05 – Distribuição dos Projetos Verticais do Primeiro Período por Uso

### 6.2.5. A inexistência do Subsolo-Garagem e os Abrigos Antiaéreos

Uma das reflexões que as tipologias verticais do primeiro período fomentam, está ligada à relação entre os edifícios verticais e o sistema de mobilidade urbana das décadas de 30 e 40. O fato é que neste período o automóvel, assim como os arranha-céus, era uma inovação *comemorada* como

símbolo do triunfo tecnológico e da modernidade. Entretanto, o edifício vertical deste período ainda não incorpora o automóvel dentro da sua estrutura tipológica, sendo que, um traço geral encontrado nos projetos verticais levantados, é a não existência do pavimento subsolo, nem de qualquer espaço destinado à guarda de veículos. Os únicos pavimentos enterrados, em configuração de subsolo, estavam ligados às instituições bancárias, e eram onde se situavam os cofres e caixas-fortes. Além destes, observou-se em dois edifícios, um andar em subsolo, que é o aspecto mais curioso de toda produção vertical deste primeiro período, pois este pavimento era destinado para servir de abrigo antiaéreo, para o caso de um possível bombardeio, na cidade de Campinas. O Edifício Sta. Tereza (12º) e a ampliação da Caixa Econômica Estadual (13º) apresentaram estes abrigos para a aprovação da diretoria de Obras e Viações, com despacho do Governo Estadual, da Diretoria Regional do Serviço de Defesa Civil, com formulário específico de *aprovação de projeto de abrigo antiaéreo*. Estes edifícios foram aprovados nos anos de 1944 e 1945, portanto, ao final da Segunda Guerra Mundial e, os projetos de abrigo antiaéreo encontrados em ambos, tinham algumas configurações semelhantes. Basicamente, estes abrigos eram grandes espaços vazios, dimensionados para um número determinado de pessoas, dotados de apoios, como banheiros e depósitos, e alguns compartimentos bastante peculiares, tais como a *câmara de descontaminação* e uma *saída de emergência*, abrindo-se diretamente para a rua. O acesso para o abrigo era feito através desta *câmara de descontaminação*, que se constituía de um longo corredor, quebrado em partes, que forçava uma circulação em *zig-zague*, desviando o acesso direto da porta de entrada, para a circulação vertical do edifício. A *saída de emergência*, por sua vez, assemelhava-se a um pequeno duto de elevador, em apêndice fora da projeção do prédio, com uma escada em marinheiro que se ligava diretamente à rua. Para a compreensão da inclusão destes compartimentos em projetos desta época, é importante lembrar que Campinas foi bombardeada pelos aviões do Getúlio Vargas, durante a revolução constitucionalista de 1932.



Cartazes convocando o povo paulista à luta armada contra a ditadura

fonte: <<http://www.fcl.com.br>>

Em 15 de setembro de 1932, Campinas foi bombardeada e metralhada por aviões, primeiramente, à Rua Campos Salles nº542 – Pensão Santa Cruz, mais precisamente no quintal da residência, sem a ocorrência de vítimas. Posteriormente, durante cinco dias subseqüentes, ocorreram bombardeios na região central da cidade, nas proximidades das ruas: Campos Salles, Visconde do Rio Branco, Costa Aguiar, Salles de Oliveira e no pátio da Estação Ferroviária. O saldo de danos causados pelas bombas, para além dos prejuízos materiais, foi a morte de um garoto de nove anos de idade chamado Aldo Chiviato, ocorrida no Largo da Estação Ferroviária, e mais 27 pessoas feridas, em diferentes graus de gravidade, no episódio do domingo, 18 de setembro. O fato causou extrema comoção entre os campineiros, que nas mais diversas formas de organização política e social, repudiaram estas ações fora das frentes de batalha, ocorridas em Campinas, assim como em outras cidades, caracterizadas como *abertas*, por suas condições desprotegidas. O objetivo principal destas ofensivas aéreas realizadas

pelas forças de Getúlio Vargas, conforme descrevem algumas notícias da época, era disseminar pânico e terrorismo na população civil. Os cidadãos eram avisados da aproximação dos aviões *ditatoriais*, chamados de *vermelhos* ou *vermelhinhos*, por meio de uma sirene do jornal Correio Popular denominada *sereia*. Os episódios foram fartamente relatados pela imprensa local, e, ainda hoje, são recordados por muitos dos campineiros que os vivenciaram.



Manchetes do jornal Correio Popular dos dias 16, 18 e 20 de setembro de 1932

Fonte: CDoc – Correio Popular – Foto: Caio Ferreira

### **6.3. Escala da Unidade – A Sala Comercial e o Apartamento**

#### **6.3.1. A Sala Comercial - Conjunto Comercial**

A tipologia comercial do primeiro período, destinada à prestação de serviços, caracterizava-se essencialmente pela planta-tipo sempre totalmente compartimentada em diversas salas individuais, ou pequenos conjuntos de duas salas mais copa e banheiro. A planta *livre* comercial, recorrente como solução flexível e atual da organização comercial, usualmente destinada a grandes conglomerados ou corporações comerciais, praticamente inexistia no primeiro período. Os apoios como depósitos, copas e banheiros encontravam-se, por vezes, incorporados aos conjuntos, e em outros casos, ligados à circulação vertical e aos espaços coletivos e corredores. Nota-se a presença, em algumas unidades, da sacada, elemento não usual nas tipologias comerciais verticais atuais.

#### **6.3.2. O Apartamento**

Os aspectos sócio-culturais, talvez sejam os mais relevantes, no que tange a existência e estruturação dos compartimentos da habitação, e da sua configuração tipológica. A habitação empilhada verticalmente segue esta mesma lógica, carregando assim, uma enorme carga cultural, que condiciona a constituição da organização da unidade de morar vertical, ou do apartamento. Lemos, observou que o apartamento, como opção de habitação, foi criado para a classe média, e ponderou que esta era uma *“classe de hábitos modestos e de passadio frugal, mas que sempre ostentando, da porta da rua para fora, costumes na verdade não bem condizentes com as posses de sua camada social”* (Lemos 1976, p.161). Está implícita nesta observação, possivelmente, uma pista de um dos principais fatores que seriam intervenientes, na construção da identidade do apartamento brasileiro. Lemos, complementou que, no âmbito do caráter de mercadoria, que esta opção de moradia deveria ter, os *“hábitos e desejos dessa classe social é que definiram para sempre as normas, os programas e os partidos dos prédios de apartamento.”* (Lemos 1976, p.161). Este autor apontou que, por esta solução ser *“malquerida pela burguesia impossibilitada de morar como desejava”*, era preciso que o apartamento oferecido à classe média fosse apto em todos os quesitos na substituição da casa

isolada, não sendo esta, entretanto, a casa de gente pobre e modesta, mas sim, o *palacete da classe abastada*. A tipologia vertical, no que diz respeito à identidade na lógica da estruturação dos espaços internos, desenvolveu-se aqui, amparada em preocupações essencialmente ligadas às relações dos moradores com a *criadagem doméstica*, criando padrões recorrentes e muito peculiares de soluções relativas às circulações de serviço, de forma a priorizar as organizações das várias funções na moradia por setores, levando à divisão hierarquizada das entradas e, principalmente, à existência de um compartimento isolado e próximo à cozinha, destinado aos empregados. Lemos, comentou que *“nunca aceiraríamos planta semelhante à do apartamento francês típico, em que a única latrina, sempre afastada do local de banho, está na entrada, contígua ao vestíbulo de recepção. Tem-se a impressão de que as únicas preocupações dos arquitetos de tais prédios tenha sido a intenção plástica e a economia máxima de áreas comuns construídas – a área útil de cada unidade seria uma superfície simplesmente de habitação, no sentido amplo da palavra, sendo inútil ou supérflua toda e qualquer cogitação referente à diferenciação de funções dos compartimentos maiores da moradia”* (Lemos 1976, p.160).

Buscando fazer uma reflexão sobre os aspectos relativos aos fatores de natureza sócio-cultural expressos na presença de determinados compartimentos e soluções de organização do apartamento campineiro, foi que se procurou observar a sua evolução, no primeiro período do processo de verticalização de Campinas. É importante ressaltar, que a idéia de transformação aqui abordada só foi possível, pois os edifícios foram analisados na perspectiva de serem parte integrante de um conjunto, que nas suas infinitas possibilidades, se materializou em estruturas específicas, ao longo de um determinado período temporal. Desta forma, esta evolução foi abordada sob a ótica do setor de serviços do apartamento, observando as primeiras configurações da lavanderia e do dormitório de empregada, e a relação deste setor, com o conjunto dos outros, na unidade de moradia vertical.

O compartimento dos edifícios, denominado *lavanderia*, ou *área de serviço*, não existia nas primeiras expressões da habitação vertical campineira, sendo o setor de serviço composto somente pela cozinha, muitas vezes

denominada nas plantas, apenas como *copa*. É importante ressaltar que a função habitacional em Campinas foi introduzida nas tipologias a partir do *edifício transformado*, que se caracterizava por ser a adaptação de plantas comerciais, em plantas destinadas à moradia. Desta forma, em muitos casos, a lavanderia ou o setor de serviço, da mesma forma que todo o restante da estrutura habitacional, ficava restrito às possibilidades de organização decorrentes de um raciocínio projetual, de acordo com sua destinação, ao uso comercial, ou de serviços. A característica destas peculiares tipologias habitacionais é sem dúvida preponderante, em relação aos aspectos culturais contidos na lógica da organização espacial interna da habitação e, exemplos destas singulares configurações tipológicas podem ser encontrados nos edifícios: Conceição (9°), Sta Tereza (12°) e Goraieb (27°), que foram transformados, para serem habitacionais.

Abordando-se a categoria dos edifícios habitacionais que foram projetados desde o início contemplando a função habitacional nos seus programas, encontramos primeiramente, uma lavanderia única no pavimento tipo, desincorporada dos apartamentos, de uso coletivo e ligada à circulação comum. Esta configuração de planta foi construída no edifício do Banco Noroeste de São Paulo S.A. (10°), projetado pelo arquiteto Jacques Pilon e, neste caso, a lavanderia já tem um pequeno banheiro dentro do seu espaço interno. No Residencial Lucarelli (17°), a lavanderia encontra-se incorporada a um compartimento único, denominado *copa – cozinha*. O Edifício Anchieta (25°), terceiro desta categoria, introduz a lavanderia externa como apêndice da cozinha e, com função de ligação com um pequeno banheiro (primeira expressão da configuração característica da lavanderia, do primeiro período da verticalização campineira). Neste projeto de Sebastião Bueno Mendes, construído por Lix da Cunha, o pavimento tipo, que se dividia em três apartamentos, numa tipologia de esquina, apresentava esta solução para a lavanderia em dois dos três apartamentos, ficando o terceiro, localizado na esquina, com a lavanderia incorporada à cozinha. No Edifício Trabulsi (29°), nota-se a mesma configuração da área de serviço, com lavanderia externa ligada a um pequeno banheiro.



Esta organização do setor de serviço, característica desta fase inicial da verticalização em Campinas, ocorre novamente no projeto para o Edifício I.A.P.I. (30°), cuja lavanderia é claramente um enorme corredor externo, apêndice da cozinha, e paralelo à circulação íntima do apartamento, com função de ligação, neste caso, pela primeira vez, ao núcleo *senzala* da habitação, composto não só por um diminuto banheiro, como também pelo minúsculo *quarto de empregada*, denominado dissimuladamente nas plantas como “*dispensa*”. Interessante notar esta configuração numa unidade de apenas três dormitórios apoiados por um único banheiro, portanto, voltada para um mercado destinado à classe média. Esta solução, construída pela primeira vez na cidade, é uma das características *sui generis* da verticalização brasileira.

No edifício habitacional misto construído logo após o prédio do I.A.P.I., o edifício de Apartamentos do Banco do Comércio S/A (32°), esta solução se exprime de maneira paradigmática, pois que nele, o setor *senzala* da moradia tem seu compartimento principal claramente denominado como *quarto de empregada*, com armário e banheiro, e a lavanderia, especificada como *terraço de serviço*. Este projeto, de autoria de Haroldo da Silva Freire, construído por Mauro Alves dos Santos, condensa de maneira bastante clara, diversas características peculiares da organização funcional do apartamento em tipologia vertical brasileiro, dentre elas, o gosto pela setorização interna da habitação, e o duplo acesso hierarquizado, de serviço e social para o apartamento.

Os edifícios subseqüentes ao prédio de Apartamentos do Banco do Comércio S/A (32°) foram projetados a partir do ano de 1950, iniciando uma produção já em grande parte com características da linguagem moderna, com unidades menores e com soluções mais compactas, e menos preocupadas com a presença *indesejável* da criadagem doméstica. Esta série de projetos contém: Edifício Aldo Pessagno (33°) e Edifício Moreira Salles (34°), últimos prédios no estilo Art Déco; Edifício Caiçara (35°); Projeto para edifício na avenida Andrade Neves (36°); Projeto para edifício de Apartamentos da Santa Casa de Misericórdia (38°); e Edifício Umbelina de Souza Aranha (39°).

O último edifício habitacional do primeiro período da verticalização em Campinas fecha a produção desta fase inicial, com um projeto modernista desenvolvido por José Carlos Maia, e construído em 1951 por Lix da Cunha – o Edifício Tônico Ribeiro (40°). Nesta torre de quatro apartamentos por andar, e nove pavimentos mais o térreo, a configuração da unidade de três dormitórios voltou a apresentar o setor *senzala*, composto pelo quarto de empregada e banheiro exclusivo, disposto ao final de uma circulação externa de serviço (lavanderia) e paralela ao corredor íntimo de circulação da habitação. Este projeto, no entanto, tem o quarto de empregada novamente denominado com outra função, neste caso, *despejo*. É interessante notar que a disposição desta configuração do setor de serviço, aspecto relevante da identidade singular da organização funcional habitacional do processo de verticalização brasileiro, exprimiu-se neste projeto claramente modernista, na imposição dos valores culturais ligados à relação histórica da elite social, com a criadagem doméstica sobrepondo-se aos postulados construtivos e funcionais da arquitetura moderna. Desta forma, o movimento moderno com suas preocupações relativas à racionalização dos espaços, submeteu-se ao molde tipológico-cultural já consolidado. O modernismo, cujo movimento postulava a transformação da sociedade, neste caso, foi transformado pelo ranço arcaico da herança escravagista brasileira, imposto pela ditadura programática do mercado imobiliário.

Neste estudo sobre o primeiro período da verticalização na cidade de Campinas, sob a ótica da evolução da organização interna da habitação em tipologia vertical, observamos a constituição da própria função habitacional, assim como, mais precisamente, de áreas específicas da estrutura de organização funcional da habitação (setores de serviço, social e íntimo). Lemos ponderou, relativamente à evolução da planta habitacional e sua relação com as áreas de serviço, que a dinâmica da *planta* “caminha lentamente para a eliminação de duas constantes ainda presentes: a exagerada preocupação com as circulações, interna e externas, diferenciadas que procura definir os caminhamentos da zona de serviço, especialmente nos apartamentos e a segregação dos serviços nas edículas do quintal” – no caso da verticalização, leia-se *quartos de empregadas*, e completa que

*“fatalmente, um dia, a morada burguesa irá superpondo funções, até eliminar a cozinha”* (Lemos 1976, p.206). O primeiro período da verticalização em Campinas, foi o momento da constituição, nas tipologias verticais, das constantes que Lemos apontou como tendentes ao desaparecimento.



Área Central de Campinas – década 90 – Em primeiro plano – Largo da Andorinhas  
Foto: Luiz Granzotto

De acordo com Santos, *“Esta repartição espacial das classes sociais é um fato que se verifica no espaço total do país e em cada região, mas é, sobretudo, um fenômeno urbano”* (Santos 1993, p. 84). Este autor também enfatizou que entre a realização plena do indivíduo - a vontade de ser livre e, a realização do cidadão, encontram-se as diversas organizações que estruturam a vida social. Sob o ângulo formal, temos a organização maior, que é teoricamente, o conjunto de normas legais, estabelecidas pelas diversas instâncias políticas, mas a sociedade não se rege apenas por leis e decretos formalmente estabelecidos. Ele também esclareceu

que, “Deixado ao quase exclusivo jogo do mercado, o espaço vivido consagra desigualdades e injustiças e termina por ser, em sua maior parte, um espaço sem cidadãos” (Santos 1993, p. 43).

A família é a célula menor da organização social, que por sua vez, reflete a carga cultural que condiciona a sua organização e, portanto, a tipologia habitacional, ou a organização de seu espaço de moradia, pode ser considerada com um retrato em foco, da sociedade como um todo. Dentro desta perspectiva, o olhar para o apartamento, do período estudado, reflete o *modus vivendi* da sociedade à época. É interessante notar que neles, além da setorização verificada entre as áreas social e de serviços, apesar de suas áreas serem relativamente grandes, se comparadas à produção atual, elas eram divididas em poucos compartimentos: sala, cozinha, um a três dormitórios e, somente um banheiro para servir aos moradores, já que o segundo banheiro que começa a aparecer em algumas unidades, conforme se constatou, tinha a finalidade de servir ao setor de serviços. Isto demonstra uma separação social entre as classes que conviviam nos apartamentos, mas que ainda não ocorre, dentre os residentes. Neles, não se verifica, ainda, a preocupação posterior, de contemplar uma área para a construção de banheiros exclusivos, como os *lavabos* para visitantes ou, os quartos com banheiro privativos, as *suítes*, tão valorizadas atualmente.

Seria interessante, talvez, um estudo que sistematizasse a comparação entre as unidades habitacionais do Primeiro Período da verticalização em Campinas, com os apartamentos construídos atualmente, o que poderia demonstrar a tendência de diminuição dos espaços, concomitante ao aumento da subdivisão dos mesmos. Isto poderia vir a corroborar no espaço privado, a afirmação de Santos referente aos espaços públicos, de que, no mundo de hoje, cada vez mais as pessoas se reúnem em áreas mais reduzidas, como se o *habitat* humano minguasse, permitindo que as pessoas experimentem, através do espaço, o fato da escassez, sendo que, a capacidade de utilizar o território não apenas divide como separa as pessoas, ainda que elas apareçam como se estivessem unidas (Santos, 1987).

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Realizar esta pesquisa não foi tarefa fácil, sobretudo em função da necessidade do minucioso e exaustivo levantamento documental desenvolvido em toda a produção arquitetônica vertical registrada nos protocolados de aprovação, já bastante deteriorados pelo tempo, e misturados a outros documentos de naturezas diversas. O registro do recorte escolhido – a vigência do Código de Construções de 1934 – apesar de extenso (16 anos), mostrou-se exeqüível, e o desafio, então, foi aceito. No entanto, apesar de trabalhoso, o processo de coleta de dados foi muito gratificante e prazeroso, pois durante seu exercício, um material extremamente rico foi sendo revelado a cada abertura de caixa, antevendo a possibilidade de se conseguir resgatar parte da história de Campinas, descrita e desenhada em sua configuração urbana. Acredito que, um povo que preserva a sua história, estudando e analisando o seu passado, mantém sua auto-estima, o apreço e afeto pelo seu espaço (terra), exercita sua cidadania, tornando-se mais apto a construir um futuro mais promissor. Realizar este trabalho me trouxe muita alegria e realização tanto pessoal, como profissional. Desde o início, meu objetivo foi, primordialmente, a produção de material que pudesse auxiliar na compreensão do processo de urbanização de nossa cidade, através da ilustração do histórico de parte significativa de sua produção arquitetônica e, neste sentido, acredito ao finalizá-la, que o mesmo foi alcançado. Espero que este material possa servir a outros pesquisadores, incentivando novos estudos mais aprofundados em nossa área, assim como, para os de outras áreas. Também desejo que, o conhecimento produzido por este trabalho, possa despertar em outros, o mesmo interesse e satisfação que senti, ao produzi-lo.

## REFERÊNCIAS

BADARÓ, Ricardo de Souza Campos. *"Campinas, O Despontar da Modernidade"*. Campinas: Área de Publicações do Centro de Memória – Unicamp, 1996.

BADARÓ, Ricardo de Souza Campos. *"Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas"*. Campinas: Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - DEPLAN, 2002.

BONDUKI, Nabil. *"Origens da Habitação Social no Brasil"*. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

CAMPINAS, Prefeitura Municipal, *"Código de Construções – Decreto nº76 de 16 de Março de 1934"*. Campinas, Typ. Da Casa Genoud, 1935.

CAMPINAS, Prefeitura Municipal, *"Relatório dos Trabalhos Realizados pela Prefeitura Durante o Exercício de 1936 – Diretoria de Obras e Viações"*. Campinas, Typ. Da Casa Genoud, 1939.

CAMPOS, Cândido Malta e JÚNIOR, José Geraldo Simões. *"Palacete Santa Helena – Um Pioneiro da Modernidade em São Paulo"* São Paulo, Senac e Imprensa Oficial, 2005.

CAMPOS Jr. Teodoro de Souza. História da Fundação de Campinas in *"Monografia Histórica do Município de Campinas"*. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 1952.

CAMPINAS, Prefeitura Municipal. *"Ato nº118 de 23 de Abril de 1938"*. Campinas, Typ. Da Casa Genoud, 1938.

CARPINTEIRO, António Carlos Cabral. *"Momento de Ruptura: As Transformações no Centro de Campinas na Década dos Cinquenta"*. Campinas: Área de Publicações do Centro de Memória – Unicamp, 1996.



FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. *“Novo Aurélio Século XXI: o dicionário da língua portuguesa”*. 3.ed.- Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1999.

FERNANDES, Tanni Farias. *“Habitação Verticalizada em Campinas”* Dissertação de mestrado apresentada à Faculdade de Engenharia Civil da UNICAMP, 2005

HOMEM, Maria Cecília Naclério. *“O prédio Martinelli: a ascensão do imigrante e a verticalização de São Paulo”* São Paulo, Projeto, 1984

KOOLHAAS, Rem *“Delirious New York”*. Oxford University Press, Nova York, 1978

LAMAS, José M. Ressano Garcia. *“Morfologia Urbana e Desenho da Cidade”* Lisboa: Fundação Calouste Gulberkian – Junta Nacional de Investigação Científica e tecnológica, 1989.

LEME , Maria Cristina da Silva. *“Urbanismo no Brasil: 1895-1965”*. São Paulo. Fupan / Studio Nobel, 1999.

LEMOS, Carlos Alberto Ciqueira. *“Alvenaria Burguesa”*. São Paulo: Nobel, 1985.

LEMOS, Carlos Alberto Ciqueira. *“Cozinhas, ETC”*. São Paulo: Editora Perspectiva, 1976.

LEMOS, Carlos Alberto Ciqueira. *“História da Casa Brasileira”*. São Paulo: Editora Contexto, 1996.

MAENZ, Paul *“Art Deco: 1920 – 1940”*. Barcelona: Gustavo Gili, 1974.

MARX, Murillo *“Cidade no Brasil Terra de Quem?”* Edusp, 1991.

PASSOS, Luiz Mauro do Carmo, *“Edifícios de apartamentos Belo Horizonte, 1939-1976: formações e transformações tipológicas na arquitetura da cidade”*. Belo Horizonte: AP Cultural, 1998.

PEREIRA, Julio César Rodrigues *“Análise de dados qualitativos”*. São Paulo: Edusp, 2001.

PESSOA, Ângelo Emílio da Silva (org.). *“Conhecer Campinas numa Perspectiva Histórica”*. Campinas: Secretaria Municipal de Educação, 2004.

PUPO, Celso Maria de Mello *“Campinas Município no Império Fundação e Constituição Usos Familiares A Morada, Sesmarias, Engenhos e Fazendas”*. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, 1983

REIS, Nestor Goulart *“Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano”*. São Paulo: Via das Artes, 2006.

ROLNIK, Raquel *“A Cidade e a Lei”* São Paulo: Studio Nobel, 1997.

SAIA, Luís. *“Morada Paulista”*. São Paulo: Perspectiva, 2ª edição, 1978.

SANTOS, Antônio da Costa *“Campinas, das Origens ao Futuro”*. Campinas: Editora as Unicamp, 2002.

SANTOS, Milton *“O Espaço do Cidadão”* São paulo: Nobel, 1993.

SANTOS, Milton *“Por Uma Outra Globalização”* Rio de Janeiro: Record, 2002.

SANTOS, Milton *“Urbanização Brasileira”* São Paulo: Hucitec, 1993.

SANTOS FILHO, Lycurgo de Castro e NOVAES, José Nogueira “*A Febre Amarela em Campinas 1889 - 1900*”. Campinas: Área de Publicações CMU/UNICAMP, 1996.

SEGAWA, Hugo “*Arquiteturas no Brasil 1900-1990*” São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2002.

SOMEKH, Nadia, “*A Cidade Vertical e o Urbanismo Modernizador São Paulo 1920-1939*”. São Paulo: Studio Nobel: Editora da Universidade de São Paulo: FAPESP, 1997.

SOMEKH, Nadia, “*A (Des)verticalização de São Paulo*”. Dissertação de mestrado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de Universidade de São Paulo, 1987.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida “*A Identidade da Metrópole: a verticalização de São Paulo*” São Paulo: Hucitec, Edusp, 1994.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida e SANTOS, Milton “*A construção do Espaço*” São Paulo: Nobel, 1986.

TOLEDO, Benedito “*São Paulo: três cidades em um século*” São Paulo, EDUSP, 1978.

TOLEDO, Benedito Lima de. “*Prestes Maia e as origens do urbanismo moderno em São Paulo*”. São Paulo: Empresa das Artes, 1996. 297p.

VARIOS “*Art Déco na América Latina*” 1º Seminário Internacional.-Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro / SMU, Solar Grandjean de Montigny – PUC/RJ, 1997.

**ANEXOS**