

Galerias: uma tipologia para a metrópole. São Paulo, 1942 - 1964

Juliane Bellot Rolemberg Lessa¹
Orientadora: Profa. Dra. Ana Castro
Pesquisa de Iniciação Científica
desenvolvida entre 2009-2010 com
financiamento do Núcleo de Pesquisa
da Escola da Cidade

O presente artigo é resultante de pesquisa de iniciação científica sobre edifícios em altura com galerias comerciais nos primeiros pavimentos, construídos em São Paulo de 1942 a 1964, entendendo-os como uma nova tipologia que concederia uma almejada feição de metrópole à cidade. Concentraram-se no centro novo da cidade - região à oeste da colina central, que tivera seu acesso facilitado pela construção do *Viaduto do Chá* - e suas adjacências. Em sua maioria, foram projetados segundo o ideário da arquitetura moderna e inspirados pelo novo modelo cultural norte-americano. O surgimento da figura do incorporador, durante *boom* imobiliário das décadas de 1940 e 1950, foi também importante para o sucesso de vendas, permitindo aos investidores um maior aproveitamento do lote e a diversidade de usos, gerando uma lucratividade ainda maior.

Palavras-chave

Galerias, arquitetura moderna, São Paulo

Gallery buildings: a typology for the metropolis. São Paulo, 1942 - 1964

This paper is a partial result of an undergraduate research that studied tall buildings with commercial galleries on the first floor, built in São Paulo from 1942 to 1964, understanding them as a new typology that would grant a long sought-after feature of metropolis to the city. They were located on the new center – a region at the west of the central hill, which had its access facilitated by the construction of the *Viaduto do Chá* – and neighborhoods. For the most part, these buildings were designed according to the ideals of modern architecture and inspired by the new American cultural model. The emergence of the figure of the developer, during the housing boom of the 1940 and 1950 decades was also important for sales success, allowing investors to a greater utilization of the plot and diversity of uses, generating an even greater profitability.

Keywords

Galleries, modern architecture, São Paulo

Edificios galería: una tipología para la metrópoli. São Paulo, 1942 - 1964

Este artículo es el resultado parcial de una investigación de iniciación científica sobre altos edificios con galerías comerciales en el primer piso, construidos en São Paulo entre 1942 y 1964, entendiéndolos como una nueva tipología que concederá una característica de metrópolis a tiempos buscada por la ciudad. Esse proceso se centró en el nuevo centro de la ciudad – región al oeste de la colina central, que tuviera su acceso facilitado por la construcción del *Viaduto do Chá* – y sus inmediaciones. En su mayor parte, esos edificios fueron diseñados según los ideales de la arquitectura moderna e inspirados por el nuevo modelo cultural americano. La aparición de la figura del promotor, durante el *boom* inmobiliario de las décadas de 1940 y 1950, también fue importante para el éxito de ventas, permitiendo a los inversores a una mayor utilización del terreno y la diversidad de usos, generando una rentabilidad aún mayor.

Palabras-clave

Galerías, arquitectura moderna, São Paulo

1. Introdução

1.1. São Paulo, 1942-1964. A metropolização da cidade: desenvolvimento econômico, novos modos de vida e transformação das formas de morar.

São Paulo se configura definitivamente como metrópole entre os anos 1942 e 1964 (FELDMAN, 2004). Nesse período, o Brasil vivia um momento de intenso crescimento econômico, baseado na industrialização decorrente dos efeitos da segunda guerra mundial. Verifica-se a instalação de setores de tecnologia avançada no país, um processo de desenvolvimento que exigiu grandes investimentos públicos. Primeiramente visava-se atender a demanda do mercado interno, cujo abastecimento fora prejudicado pela guerra, entretanto, o Brasil acabará por se tornar um exportador de industrializados, deixando para trás o estigma de fornecedor de produtos agrícolas.

Por se tratar de um período de crescimento econômico acelerado, o clima era de grande otimismo, que se fazia sentir, principalmente durante a década de 1950, em uma efervescência cultural traduzida num sentimento de orgulho e de desejo de integração ao “mundo desenvolvido”. A São Paulo moderna se apresentava nos cinemas, galerias de arte, museus, bibliotecas e nos novos hábitos que em pouco tempo a levariam a figurar dentro do seleto grupo das chamadas cidades cosmopolitas (ALBA, 2004). O “moderno” tornou-se assim, associado ao reconhecimento dessa cidade enquanto metrópole. Dentro desta perspectiva, são, em grande parte, os “arranha-céus” que aparecem como a materialização na arquitetura do grau de desenvolvimento alcançado pela sociedade paulistana. Uma intensificação do processo de verticalização, bem como a opção pelo modelo rodoviário no campo do urbanismo, já desde a década de 1930², reforçam que o modelo almejado era Nova York, Chicago, Boston, as grandes cidades dos EUA e não mais a Paris haussmaniana que ocupava corações e mentes das capitais sul-americanas desde o fim do século XIX.

São Paulo, como principal centro do parque industrial nacional e, assim, o maior pólo de empregos do país, é protagonista no destino das migrações internas e passa a receber milhares de pessoas que vêm de outras regiões do país tentar a sorte na “cidade grande”. Assim, o crescimen-

to econômico, apoiado na verticalização e na ampliação da malha viária, se fará traduzir em expansão urbana na mesma medida.

O crescimento econômico e o desenvolvimento do país, entretanto, não abrem caminho para a superação da enorme desigualdade social. Apesar da pouca mobilidade social, no período em questão se verifica um incremento significativo das “classes médias”; que se dá principalmente pela ampliação do setor terciário. Esse crescimento criará uma demanda nova, que alicerçará o desenvolvimento da tipologia estudada nesta pesquisa.

O período em estudo também é caracterizado pela intensificação da atividade imobiliária. Trata-se de um período de inflexão no mercado e, conseqüentemente, na produção edilícia. Em 1942 é promulgada pelo governo federal a Lei do Inquilinato, que congelava por tempo indeterminado os contratos de aluguel, forçando uma reestruturação do mercado para uma produção de unidades voltadas para a venda, mercado esse que era pressionado pelo crescimento da cidade e da população, pela expansão da classe média e pelo aumento da concessão de crédito, além da retração na oferta de casas para aluguel.

A produção imobiliária passa gradativamente a ser realizada menos por investidores individuais e começa a se estabelecer em moldes mais empresariais, quando a atividade de incorporação surge e se consolida (SOMEKH, 1997; ROSSETO, 2002). A cidade fica cada vez mais à mercê da especulação imobiliária que fomenta a indústria da construção civil³. Arquitetos reconhecidos pelo discurso e pela prática modernos, como Gregori Warchavchik, Rino Levi, Franz Heep, Oscar Niemeyer, Abelardo de Souza, Eduardo Corona e outros, projetavam para incorporadores ou eram sócios de empresas incorporadoras e construtoras, e serão responsáveis pela construção de extraordinários edifícios na cidade.⁴

Alguns conceitos ligados à arquitetura moderna – nesse momento já configurada como uma importante matriz conceitual para algumas das questões e desafios impostos pela vida na metrópole, como habitação econômica, máquina de morar, espaços mínimos de habitar, eficiência produtiva, baixos custos e máximo aproveitamento – despertaram os interesses dos incorporadores (ROSSETO, 2002). Conceitos



Figura 1. Edifício Califórnia, detalhe da fachada para Rua Dom José de Barros. Fonte: fotografia da autora, 2010.

como estandarização, produção em série⁵, racionalização dos espaços; buscavam o barateamento da moradia como forma a garantir que todos pudessem ter acesso a uma habitação digna. O mercado imobiliário, entretanto, vislumbrou a possibilidade da garantia de lucro, dentro da lógica capitalista⁶, com o máximo aproveitamento do lote e os preços diferenciados entre espaços de moradia e de comércio e/ou serviços.

Com as novas demandas surgem novos programas e novas tipologias habitacionais. Para parte das classes médias, notadamente a de menor poder de compra, muitas vezes solteiros ou casais que chegavam à cidade, surgem os apartamentos menores em áreas centrais⁷. Surgem ainda as quitinetes, pequenos apartamentos claramente inspirados em experiências norte-americanas de associação entre hotel e residência, os *apartment-houses*. Essa nova tipologia de moradia permitiu a uma parte das classes menos abastadas morar no centro e, com isso, garantiu-lhes o acesso à infraestrutura urbana de que essa região é provida (ROSSETO, 2002; SAMPAIO, 2002).

Vale lembrar que os primeiros edifícios em altura surgiram no que começa a ser chamado de centro velho da cidade, ainda nas primeiras décadas do século XX, mas a inauguração do Viaduto do Chá logo desloca esse crescimento em altura para além do Vale do Anhangabaú, alcançando a rua Barão de Itapetininga e a região da Praça da República (ALBA, 2004; SOMEKH, 1997). Junte-se a isso o fato de que era o centro novo⁸ que nesse momento era reconhecido como o local de convívio e aglutinador de atividades, local de negócios, comércio e de lazer, com seus cinemas, bares, restaurantes e teatros (ARRUDA, 2005). É, portanto, nessa área que são construídas a maioria das novas edificações, onde o grande fluxo de pessoas e veículos justificava as galerias comerciais no nível da rua.

Pode-se dizer, portanto, que é o centro novo que assume o caráter de símbolo da modernidade, reafirmando o progresso da cidade e projetando sua imagem de metrópole através dos novos “arranha-céus”. Quando há a expansão do comércio para regiões que ultrapassam esse centro, e sobretudo nas regiões mais nobres, onde o preço da terra é alto, a pressão do consumo por pontos de venda acabou por colaborar para que surgissem também ali grandes

empreendimentos de uso misto.

Esses edifícios de uso misto possuem um programa complexo e uma proposta de articulação com a rua e, pode-se dizer, com a própria cidade. As galerias dão continuidade ao traçado das calçadas, integrando o conjunto à cidade ao conceder às áreas comerciais internas o mesmo caráter público da rua (BARBARA, 2004). Isso lhes garantiu uma permeabilidade, uma nova relação entre os espaços públicos e privados, ou públicos e semi-públicos, nunca vistas aqui até então, e que modificam a relação do pedestre com a edificação propondo, de certa maneira, uma nova cidade.

Os edifícios de uso misto mais notáveis ainda hoje fazem parte da rotina e do imaginário dos paulistanos, foram ícones de uma geração e se confundem com a própria imagem da cidade, como a Galeria Metrôpole, o Copan e o Conjunto Nacional, e, de fato, tornaram-se símbolos da metrópole.

1.2. Debate Urbanístico nos anos da Metropolização: Novos mecanismos de produção do espaço urbano e mudanças na produção arquitetônica.

O recorte temporal desta pesquisa (1942-1964) se justifica por englobar o período, cujo contexto geral foi explicitado acima, que alicerçou a produção da tipologia em estudo.

Em 1942, quando a Lei do Inquilinato é promulgada por Getúlio Vargas há, como dissemos, uma grande alteração no mercado imobiliário. Ressaltamos que a questão da produção imobiliária em São Paulo já era uma atividade com finalidades capitalistas bastante lucrativas, desde o primeiro ciclo de expansão, a partir de 1870. A expansão da mancha urbana paulista se realizou sob moldes de uma ocupação determinada principalmente pelos objetivos da especulação levada a cabo pela iniciativa privada, onde os interesses públicos geridos pelo estado se subordinavam aos interesses privados (CAMPOS, 2002; SAMPAIO, 2002).

O primeiro plano geral para a cidade que só surge em 1930, o Plano de Avenidas de Prestes Maia, não privilegiava as iniciativas reguladoras e concentra boa parte de suas intenções nos projetos viários aliados a soluções “embelezadoras”. Parte de seu mérito era reconhecer uma estrutura de funcionamento da cidade e tentar organizá-la, entre-



Figura 2. Edifício Califórnia, fachada e acesso na Rua Barão de Itapetininga. Fonte: fotografia da autora, 2010.



Figura 3. Edifício Cia. Seguradora, detalhe das venezianas da fachada principal. Fonte: fotografia da autora, 2010.

tanto, quanto à questão da habitação social, que em poucos anos se tornaria premente, pouco foi dito, acentuando-se o caráter preponderante do investidor privado na cidade⁹.

A saída de Prestes Maia do poder, em 1945, abre espaço para o debate urbanístico, motivado pelas modificações no perfil econômico, político e social da cidade e pelo desenvolvimento do parque industrial. A política urbana começa a ser mais questionada, através principalmente da atuação de Anhaia Mello, que desde a década de 1920 defendia outras medidas urbanísticas, baseadas nas ideias da poli-nuclearidade e da contenção do crescimento, apostando em núcleos urbanos menores ligados por um planejamento regional.

Anhaia Mello era um entusiasta de práticas urbanísticas que também se desenvolviam nos Estados Unidos, e as enxergava como modelos para São Paulo. O zoneamento (*zoning*) é um mecanismo de controle urbano desenvolvido pela política urbana norte-americana, cujos conceitos e experiências fundamentaram as leis em São Paulo. O que se nota é que o planejamento (*planning*), mesmo nos Estados Unidos, se sujeitou ao zoneamento, uma vez que esse último era ditado pelos interesses imobiliários e da construção civil. Deste modo, o funcionamento do zoneamento – garantir determinadas ocupações e usos do solo adequados ao que se queria para a cidade – foi desvirtuado, já que o mercado vislumbrou oportunidades de lucro e de proteção à propriedade privada e, por isso, utilizava-se desse mecanismo de forma a manter e até valorizar o preço da terra¹⁰.

Aqui o zoneamento foi utilizado de modo a proteger os padrões diferenciais dos bairros de elite, bem como foi flexivo com a verticalização e a multiplicidade de usos em regiões sob pressão do mercado imobiliário. A codificação do zoneamento não se fez de forma democrática, mas sim sobre decretos e regulamentações segmentadas, até a aprovação de uma lei mais completa em 1972, que é a vigente até os dias atuais. Apesar de promovido como meio de criar mecanismos para a coordenação do volume e altura das edificações e da utilização do solo urbano, o zoneamento será utilizado como forma de proteger os valores imobiliários e preservar áreas com grande potencial especulativo. Assim, conclui-se que sua codificação não promoveu mudanças significativas na forma de construir a cidade e muito menos se colocou freio no espraiamento da mancha urbana.

Verticalização, multiplicidade de funções, ocupação intensiva do lote entre outras, são as características do recorte tipológico em estudo nesta pesquisa. E todas, de uma forma ou de outra, encontram amparo na legislação do período. Para a tipologia em estudo, a lei 5261 de 1957 foi importante. Conhecida como a “Lei dos CAs”, desagradou alguns setores ao estabelecer parâmetros construtivos vigentes para toda a mancha urbana, que tinham efeitos sobre a verticalização. Para moradia, determinava um coeficiente de aproveitamento de quatro, já para outros usos, como hotel ou comércio, o coeficiente permitido era de seis; além disso, estabelecia um mínimo para uso residencial, de 35 m², e para áreas livres, de 20 m² por habitante.

A lei é coerente com o pensamento de Anhaia Mello, que era contrário ao crescimento horizontal da cidade, mas também à verticalização e às altas densidades populacionais. Entretanto, a lei deixou uma brecha ao estipular dois coeficientes diferentes; construíam-se os edifícios como não-residenciais, aproveitando-se do maior índice, e depois do “habite-se” o uso do prédio era alterado para habitacional. Em 1964 é proposta a regularização da questão, estabelecendo o mesmo coeficiente para todos os tipos de empreendimentos, e excluindo os outros incômodos índices, como a cota máxima de terreno por unidade e a densidade máxima; que é aprovada em 1966.

Reforçando a definição do corte em 1964, há ainda estudos e teses que também sinalizam esse mesmo ano como marca de uma inflexão no sistema de produção imobiliária. Maria Adélia Aparecida de Souza ao periodizar a expansão metropolitana e a verticalização, considera o recorte 1945-64 legítimo e o denomina como “metrópole vertical”, quando:

Inicia-se a incorporação imobiliária e o adensamento advindos da verticalização. Acentua-se o caos urbano em face do intenso processo de expansão, que é, apesar de tudo, acompanhado de planejamento e modernização urbanas. Início de um intenso processo de verticalização com função, sobretudo, residencial. (SOUZA, 1994, p.52)

Raquel Rolnik também reforça o ano de 1964 como o fim de um período e de uma forma de legislar e pensar a produção urbana:

Depois de 1964, durante o período da ditadura militar, o Estado nacional requereu a produção de planos integra-

dos e condicionou a oferta de financiamento federal para projetos de desenvolvimento urbano à apresentação pela municipalidade de um plano integrado. (ROLNIK, 2003)

Por fim, mas não menos importante, outro fato que explica 1964 como o ano em que terminamos nosso recorte de estudo é que dali a dois anos, em 1966, é inaugurado o primeiro shopping-center de São Paulo, o Iguatemi, cuja construção é iniciada em 1964. Essa nova forma de organização do comércio, que se remete às próprias galerias comerciais, será responsável, entretanto, por decretar a extinção das mesmas. Os shoppings-centers se afirmarão como uma fortíssima tendência de consumo, que é dominante até a presente data; mas mais que isso se afirmarão como uma nova forma de vida na cidade e, principalmente, com um novo modelo de desenho urbano.

Ao contrário das galerias, que ao prolongarem o tecido urbano para dentro do edifício configuravam novos espaços públicos, o que se inaugura com os grandes centros fechados de compra é outra forma de consumo; há a substituição de um padrão por outro. Tem início uma busca pela privatização dos espaços e, conseqüentemente, uma certa segregação social que encontrará campo fértil com a posterior insegurança pública. Assim, não diferentemente das galerias, os shoppings também desenham trechos urbanos; a diferença, entretanto, reside no tipo de cidade que se busca em cada uma das tipologias.

1.3. Nova Referência Econômica, Política e Social: Mudança de modelo cultural, novos parâmetros urbanos e arquitetônicos.

A profunda relação entre as transformações econômicas e as mudanças na estrutura social é de conhecimento geral. Como dissemos, durante os anos de 1945 e 1964 o Brasil vive períodos de franco progresso e otimismo, e é durante esse arco temporal que vários estudiosos consideram que o país finalmente se moderniza. O ano de 1964 também simbolicamente pode ser visto como momento de inflexão, pois sinaliza um corte profundo nos ideais de uma modernização incluída que parecia ser possível naqueles anos e que toma força nos anos pré-64 com as iniciativas progressistas que se fazem sentir¹¹.

Nos poucos anos desse período se solidifica uma economia moderna, que constrói os alicerces para que essa sociedade rapidamente incorporasse padrões de produção e consumo próprios dos países desenvolvidos. A acelerada industrialização permitiu um desenvolvimento tecnológico nunca visto e, aqui, já se fabricava quase tudo. Os alimentos industrializados e a moda de “comer fora”, a indústria farmacêutica, novos hábitos de higiene e limpeza, os cosméticos; muitas são as modificações nos hábitos nesse período e as influências norte-americanas, facilmente transmitidas pelos cinemas (outro novo costume do paulistano), vão do cheese-burger e batata chips ao tênis e a calça jeans. Como explicam Mello e Novais:

A via principal de transmissão do valor do progresso foi sempre, entre nós, a da imitação dos padrões de consumo e dos estilos de vida reinantes nos países desenvolvidos [...] Já no final do século XIX em diante, e acentuadamente a partir dos anos 50, o grande fascínio, o modelo a ser copiado passa a ser cada vez mais o American way of life [...]. Não é a toa que o brinquedo preferido dos meninos passa a ser o automóvel, símbolo maior do americanismo. Nem que a riqueza seja muitas vezes identificada com o Cadillac, carro mais luxuoso fabricado nos Estados Unidos. [...] Essa forma de consciência social, que identifica o progresso a estilos de consumo e de vida, oculta os pressupostos econômicos, sociais e morais em que se assentam no mundo desenvolvido. Forma retificada de consciência, acrescentemos, peculiar à periferia, onde é possível consumir sem produzir, gozar dos resultados materiais do capitalismo sem liquidar o passado, sentir-se moderno mesmo vivendo numa sociedade atrasada. (MELLO; NOVAIS, 1998, p.604-605)

Não coincidentemente há claras referências na arquitetura desse período às emblemáticas construções nos EUA, como a Galeria Metrópole faz ao Edifício Seagram (de Mies van der Rohe em Nova York) e como outros tantos edifícios aqui que irão se basear no Lever House (projeto de Philip Johnson em Nova York). Até mesmo nas tipologias que surgem nesse período verifica-se a mudança de referencial. As quitinetes eram pequenos apartamentos, claramente inspirados em experiências norte-americanas de associação entre hotel e residência, e que serão grande sucesso de



Figura 4. Edifício Nações Unidas. Vista da Avenida Paulista. Fonte: fotografia da autora, 2010.



Figura 5. Edifício Nações Unidas. Vista da Avenida Brigadeiro Luiz Antonio (sentido centro). Fonte: fotografia da autora, 2010.

vendas aqui para, justamente, uma emergente classe média. Em sua tese, Joana Mello diz:

O modelo de ocupação urbana, da reestruturação viária e da verticalização em curso em São Paulo no período é formulado a partir dos Estados Unidos, país que se consolidou como referência econômica, política e cultural no entre-guerras, suplantando a hegemonia europeia. Como em Nova York, a lei exigia que os edifícios fossem implantados no alinhamento da rua e nos limites do lote, definindo a altura dos edifícios em função da largura das ruas e permitindo o aumento do gabarito por meio de recuos sucessivos. (MELLO, 2010)

Então, sente-se essa mudança de modelo cultural também nas influências arquitetônicas e nos padrões e referências de modelos urbanísticos. Em 1950 o nova-iorquino Robert Moses é nomeado para realizar um estudo encomendado ao IBEC (International Basic Economy Corporation) pela prefeitura paulista, confirmando o EUA como principal referencial urbano e parceiro econômico. Seu estudo irá se apoiar, em grande parte, no Plano de Avenidas de Prestes Maia; e não poderia ser diferente, considerando que o engenheiro americano era responsável pela idealização de várias vias expressas, pontes, túneis e viadutos em Nova York.¹² Campos e Somekh reforçam que o EUA eram a principal referência naquele momento:

Os constantes paralelos, traçados entre São Paulo e Nova Iorque, reforçam esse ponto de vista. Como referência desejável, mostram-se expressways norte americanas. A escala metropolitana, as grandes massas de edifícios, automóveis e pessoas surgem como modelo para a cidade. (CAMPOS; SOMEKH, 2002)

Essas opções desenham a legislação, que somada às características verticais e até mesmo as referências de uma produção arquitetônica americana, colaboram para a formatação da tipologia de edificação em estudo nesta pesquisa. Por esses motivos, nos interessou estudar a cidade e seus processos de transformação física, demográfica, social e cultural a partir dos ideais de norte-americanização da cidade durante o processo de metropolização.

2. Galerias

2.1. Identificação do padrão das galerias: Recorte tipológico estudado.

A escolha de um recorte tipológico das galerias em estudo foi um passo importante da pesquisa. Interessava-nos estudar as galerias cujas edificações se tornaram símbolo da pujança econômica de São Paulo durante os anos 1942-1964, que foram ícones de uma geração e que se confundem com a própria imagem da cidade até hoje. Para tanto, acompanhamos o trabalho de alguns autores que lidaram com o tema. A definição da tipologia que mais nos interessou como recorte foi descrita por Rossela Rosseto, e pode ser enumerada da seguinte forma:

Programa: residências (ou salas comerciais/escritórios), comércio e serviços em uma só edificação; ou seja, uso misto; Separação volumétrica das funções: diferentes usos são marcados por volumes independentes, articulados entre si e geralmente definidos pela dinâmica da massa horizontal (...) que serve de apoio para o desenvolvimento de outra massa, mas agora vertical (...); Galeria: no térreo, os espaços comerciais são servidos por ruas internas, como uma continuação do tecido urbano e, assim como na rua, podemos observar os acessos dos edifícios; Espaços coletivos: acima da cobertura do volume horizontal, em geral se desenvolve um espaço de uso restrito aos moradores do edifício vertical. É o térreo recuperado para utilização como espaços de convivência e lazer (ROSSETO, 2002).

O recorte tipológico proposto por Rosseto nos parece ser o mais interessante na medida em que essa tipologia representa a hipótese que defendemos na pesquisa. É nos edifícios-conjunto que temos a associação de uma produção realizada seguindo o ideário proposto pela arquitetura moderna, mas que teve desdobramentos tanto nos interesses econômicos dos incorporadores e construtores do período, quanto no desejo da sociedade paulista de se identificar com a cidade norte-americana, ou o que se imaginava ser isso (MELLO; NOVAIS, 1998). De fato, trata-se de uma produção arquitetônica de qualidade, e somente isso já nos interessaria; mas ela se torna ainda mais instigante por verificar-se nessas edificações um trabalho que foi realiza-

do para o mercado imobiliário; uma produção da atividade de incorporação e especulativa, mas que produziu um desenho de cidade muito mais interessante do que promove o mercado imobiliário atual.

Nos projetos de edifícios-conjunto, as galerias são uma continuação da calçada; sua resolução formal de fato inaugura um novo desenho de cidade. É possível, por exemplo, adentrar na galeria, atravessar toda a projeção do edifício alcançando a saída, às vezes já em outra rua ou em outro trecho da mesma quadra. Sendo assim, sua existência re-desenha todo um trecho do tecido urbano.

2.2. Edificações Estudadas: Listagem das galerias

Considerando o perímetro¹³ em estudo e os recortes temporal e tipológico, foram selecionadas para a pesquisa as nove edificações que cumpriam com estes pré-requisitos. Além da leitura e fichamento de teses, dissertações e livros sobre os edifícios e sobre assuntos correlatos, levantei material em revistas e periódicos e, por fim, visitei todos os nove edifícios. Dessa maneira, foi possível montar fichas, contendo dados básicos, descrição e uma breve análise, de cada uma das seguintes edificações: Edifício Metrópole, Edifício Itália, Edifício Eiffel, Edifício Copan, Conjunto Zarvos, Conjunto Nacional.

Para os estudos aprofundados selecionamos o Edifício Cia. Seguradora Brasileira, projeto de Rino Levi, por ter sido ainda pouco estudado. O pouco material existente está, em geral, nas pesquisas sobre a produção do arquiteto, e mesmo assim não há um estudo sobre o edifício especificamente; ele aparece dentro de análises sobre os estudos extensivos que Levi realizava para as fachadas ou para proteção contra a insolação excessiva em suas obras.

O segundo selecionado, o Edifício Nações Unidas, que também foi pouco estudado. É verdade que seu material é de mais fácil acesso, já que se destaca dentro da produção de Abelardo de Souza; mas mesmo o arquiteto não foi muito estudado, existindo apenas algumas poucas pesquisas sobre o conjunto de sua obra.

Sobre o terceiro edifício estudado, julgamos interessante escolher uma edificação cuja função complementar não fosse habitacional. Entretanto, evitamos as edificações que

já foram bastante estudadas, o que não traria novos elementos a nossa pesquisa. A Galeria Califórnia enquadra-se no perfil desejado e também nos interessou por ter sido o primeiro projeto do arquiteto Oscar Niemeyer em São Paulo para o BNI (Banco Nacional Imobiliário), de uma sequência de produções que realizaria para esses incorporadores.

3 Galerias: Estudos Aprofundados

3.1. Edifício Cia. Seguradora Brasileira

3.1.1. Dados Básicos

Projeto: Rino Levi

Construtor: SABE S/A Brasileira de Engenharia

Proprietário: Companhia Seguradora Brasileira

Localização: Avenida Liberdade, n.455, Liberdade, São Paulo, SP

Data do projeto: 1948

Data da conclusão da obra: 1956

Método e/ou principais materiais construtivos: concreto armado

Número de pavimentos: 17

Tipologia: salas comerciais (térreo e sobreloja) e apartamentos 3 dormitórios (4º ao 17º andar).

3.1.2. Estratégias: implantação, distribuição do programa e partido estrutural

Implantado em um lote de esquina de formato trapezoidal, no Largo da Pólvora no bairro da Liberdade, a edificação tem maior face para a Avenida Liberdade e outra para Rua Américo Campos, onde está a portaria de acesso ao edifício habitacional.

A localização estratégica, junto ao viaduto da Rua Jacuaguai, próximo ao Largo da Liberdade e de frente para uma importante avenida, justifica o investimento em um edifício de múltiplo uso. A galeria comercial no térreo aproveita-se da localização onde é intensa a circulação de pessoas locando as lojas no nível da rua.

A separação volumétrica das funções, uma das principais características da tipologia em estudo, é exemplar nesta



Figura 6. Edifício Cia. Seguradora. Vista da Avenida da Liberdade. Fonte: fotografia da autora, 2010.

edificação. Um bloco horizontal, o embasamento onde se desenvolve o programa da galeria comercial, e um edifício vertical, suspenso sobre o embasamento pelos pilotis, parece flutuar sobre o volume mais horizontal. Essa solução formal também é interessante na medida em que, além de prolongar o espaço urbano, diluindo as barreiras entre as áreas públicas e privadas, também mantém uma escala agradável ao ser humano, principalmente ao pedestre.

O programa previa então um embasamento com dois pavimentos de lojas e espaços comerciais, térreo e sobreloja, onde também se encontra o acesso ao edifício habitacional. Hoje, a galeria comercial não existe mais, o espaço reservado para as lojas foi ocupado inteiramente por um supermercado.

A prumada de circulação vertical do edifício habitacional é acessada por uma portaria na rua lateral, entretanto, já no projeto inicial os elevadores e escada se abrem em um hall privativo e não diretamente nas circulações da galeria comercial.

O edifício vertical, recebe o programa habitacional e se divide em dois blocos, ambos verticais e paralelos, que estão conectados na região central pela prumada de circulação vertical, onde também se localizam as áreas de serviços dos apartamentos, conformando uma solução em planta H. São 14 pavimentos habitacionais com 4 apartamentos por andar (56 unidades habitacionais); o conjunto alcança 17 pavimentos no total somando os de uso comercial.

A edificação habitacional, como já mencionado, está claramente separada do embasamento, suspensa por pilotis gerando um terraço jardim, área de lazer privativa dos moradores do conjunto. Essa também era uma solução comum na tipologia em estudo, que se apresentará também no Copan, na Galeria Metrópole, no conjunto Zarvos, no Conjunto Nacional, no edifício Eiffel e em outros.

O partido estrutural se dá através do sistema de vigas e pilares em concreto armado, além de um corpo transversal rígido, formado pelas prumadas de circulação vertical. Esse sistema estrutural é recorrente nas edificações em estudo, entretanto, geralmente se faz necessária uma transição entre a edificação vertical e a lâmina horizontal; essa transição estrutural evita um número excessivo de apoios no nível da galeria comercial, o que poderia travancar essas

áreas em que é desejável a fluidez de percursos e, portanto, a menor quantidade de obstáculos à passagem possíveis.

Aqui se apresenta uma brilhante solução pensada pelo arquiteto. Ao invés da grande viga de transição, incômoda e custosa, o número de pilares é o mesmo, mas sua seção vai se transformando a cada ascensão de andar, passando da forma circular, colunas, no subsolo, para paredes estruturais nos apartamentos. Isso significa que apesar de mantido em números, os pilares apresentam sempre a mais interessante solução formal para cada uma das situações requeridas pela diversidade de programas do conjunto; escondendo-se nas vedações quando nos apartamentos, e em colunas onde a planta livre é desejada. O arquiteto, nos primeiros pavimentos, recua as vedações, expondo a transição formal da estrutura.

As fachadas, como em tantos outros projetos de Rino Levi, também recebem atenção especial. Neste caso, a diferença de peitoris entre as aberturas retangulares realiza um desenho movimentado para a fachada, evitando a monotonia dos rasgos horizontais e destacando o edifício do seu entorno.

3.1.3. Entendendo o edifício: relações, escolhas e justificativas

A diferenciação entre a área comercial e as lâminas habitacionais é exposta com muita clareza, como dito mais acima. O embasamento ocupa 100% do terreno tirando, assim, proveito máximo do lote; e como vimos no primeiro capítulo, a legislação da época não obrigava recuos, permitindo esse tipo de ocupação extensiva que desenha edifícios como o da Cia. Seguradora Brasileira.

O fato de o corpo horizontal possuir dois pavimentos também não era novidade e se repetirá em outros edifícios da tipologia em estudo. A distribuição em térreo e sobreloja permite uma grande quantidade de combinações para o desenho desses espaços comerciais, o que explica a supremacia dessa solução em tantas edificações diferentes.

Outra inteligente resolução de projeto, é o fato de os acessos às circulações verticais dos apartamentos não se abriam diretamente nos corredores da galeria comercial, mas sim em um hall privativo. Dessa maneira, a circulação

dos moradores passava pela galeria comercial, mas o acesso direto aos elevadores e escadas ganhavam a privacidade e segurança necessárias ao programa habitacional. Tributária também da circulação de pessoas na galeria, além da dos moradores do conjunto, é a possibilidade de encurtar o caminho; um convite para acessar os espaços comerciais, além das lojas, é a conexão entre a Avenida Liberdade e a Rua Américo de Campos.

Hoje, a galeria comercial não existe mais. Os espaços comerciais foram todos ocupados por um único estabelecimento, um supermercado, que se abre apenas para a Avenida Liberdade e que não permite mais a travessia. O desenho de cidade permitido pela galeria comercial se desfez e o projeto do conjunto foi muito prejudicado; a distinção de espaços privados e públicos é agora claramente marcada, bem como a portaria do edifício habitacional, isolados do restante do conjunto, elevadores e escadas têm acesso direto pela rua lateral, a Rua Américo de Campos.

As duas lâminas habitacionais conformam uma planta em H, uma vez que se conectam através de uma prumada central que reúne as circulações verticais: dois elevadores de serviço, dois sociais e escadas. Também no miolo do edifício, se concentram as áreas de serviço dos apartamentos. Essa solução permite que todos os quatro apartamentos do pavimento tipo possuam 3 fachadas livres, o que garante boa ventilação e insolação; preocupações recorrentes em todos os projetos de Rino Levi.

Formas de proteger as fachadas contra a insolação excessiva é também outra área de experimentação e de muito estudo por parte do arquiteto. Aqui também as fachadas recebem uma atenção especial; para este edifício, assim como outros edifícios habitacionais, Levi não escolheu brise-soleil, preferindo persianas de enrolar como mecanismo de proteção solar; persianas essas que o arquiteto detalhou minuciosamente.

A usual proposta de união das artes, sempre incorporada por projetos de arquitetura modernistas, aqui conhece uma variação. Nem painéis de mosaicos, nem murais pintados, a variação de altura dos peitoris das aberturas é que garante um desenho muito expressivo. O zig-zag conformado pelas janelas quebra a monotonia proporcionada pelos rasgos horizontais mais usuais, desenhando uma fachada

que destaca o edifício da paisagem do entorno.

É interessante notar também que a alternância na altura dos peitoris das janelas também revela que a fachada está liberta da incumbência estrutural, o que é outro ponto primordial defendido pela arquitetura modernista.

A suspensão do edifício habitacional por pilotis destaca-o do embasamento, criando dois volumes formalmente separados e que também se relacionam de formas diferentes com o entorno. O edifício habitacional, solto do volume horizontal do embasamento, fica totalmente isolado da rua, à qual está totalmente integrada a galeria comercial. Essa separação volumétrica diferencia nitidamente para o espectador as funções desenvolvidas no conjunto edificado, mas também cria uma nova cota de contemplação e de espaços para o lazer e descanso dos moradores; áreas que conquistam privacidade pela distância da rua e pela separação do térreo público do conjunto.

Entretanto, os espaços cobertos gerados pelos pilotis da torre habitacional sobre o bloco horizontal foram vedados por caixilhos de vidro, com película de tom azul, que prejudicaram a sensação de flutuação da lâmina vertical.

O alinhamento do bloco vertical não se dá com a Avenida Liberdade, um pouco enviesado com relação a esta, o edifício foi buscar a melhor orientação leste-oeste, melhor para insolação das unidades habitacionais; ao mesmo tempo em que, com essa implantação, se alinha à Rua Américo Campos, onde se localiza o acesso aos blocos residenciais.

O desenho da torre central, núcleo rígido do edifício, também foi muito feliz. Além de conseguir reunir dois jogos de elevadores, aproveita-se para instalar aí a cozinha e área de serviço dos apartamentos, servindo-se desse núcleo para levar prumadas de hidráulica. Essas áreas molhadas recebem vedação em elementos vazados de concreto, comprovando o cuidado por igual do arquiteto com todas as fachadas do edifício.

A organização funcional e estrutural é muito importante em projetos como esse, já que todas as prumadas de elétrica, hidráulica e as peças estruturais precisam chegar ao solo, o que significa passar pelas áreas públicas do projeto. Se essas transposições não foram planejadas e projetadas corretamente a galeria comercial pode ter seu desenho seriamente prejudicado, precisando dobrar-se a soluções

pouco funcionais para corrigir ou colaborar com a resolução destes problemas.

Características reconhecidamente modernas estão presentes. Por exemplo, a alteração do desenho estrutural, que transforma pilares em vedações portantes, denuncia uma clara intenção de racionalizar o processo construtivo. Também o estudo e detalhamento minucioso de elementos (como as venezianas e elementos vazados) demonstram o desejo de criar objetos para a produção industrial. São atitudes exemplares de um arquiteto moderno, que procura se afastar da imagem do desenhista ou do ornamentador de fachada, e assume sua função social e aceita o papel de personagem principal na colaboração com o desenvolvimento do parque industrial nacional.

O projeto também é exemplar da tipologia selecionada para esta pesquisa, na medida em que sua galeria comercial se desenvolve amplamente conectada com a rua, é uma edificação que desenha cidade, que não se omite do grande peso urbano do projeto de arquitetura. As diversas funções que se desenvolvem no edifício são separadas volumetricamente e o edifício habitacional, solto do embasamento, gera lugares de privacidade aos moradores. A verticalidade está presente e, até a data atual, o conjunto em muito se destaca do entorno. Por fim, o projeto se enquadra perfeitamente em todos os preceitos da arquitetura moderna, desde o térreo público, passando pelo terraço-jardim, pela fachada desvinculada do sistema estrutural chegando aos estudos de proteção contra a insolação excessiva.

3.2. Edifício Nações Unidas

3.2.1. Dados Básicos

Projeto: Abelardo de Souza

Construtor: Sociedade de Eng. Cyro Ribeiro Pereira Ltda.

Proprietário: Incorporação CNI

Localização: Avenida Paulista, n.620-648, Jardim Paulista, São Paulo, SP.

Data do projeto: 1952

Data da conclusão da obra: 1959

Método e/ou principais materiais construtivos: concreto armado

Número de pavimentos: bloco voltado para a Avenida Paulista tem 18 e o bloco voltado para a Avenida Brigadeiro Luis Antonio tem 21 andares.

Tipologia: lojas (térreo e sobreloja) e apartamentos de 1 ou 2 dormitórios.

3.2.2. Estratégias: implantação, distribuição do programa e partido estrutural

O conjunto está implantado em um lote irregular, conformado pela Avenida Paulista, pela Avenida Brigadeiro Luis Antonio e pela rua São Carlos do Pinhal, de 4940 m². O embasamento ocupa totalmente o terreno, e as lâminas habitacionais se organizam de tal forma que resultam em uma planta de cobertura em L. Essa solução determina um espaço de lazer no terraço-jardim, na cobertura do embasamento.

O arquiteto realizou vários estudos para implantação do conjunto, em virtude da irregularidade do lote e das possibilidades de conexão, bem como para tentar evitar um conjunto de dimensões exageradas, mas não conseguiu convencer os incorporadores, que pretendiam tirar máximo proveito do lote. Resultado são 48.664 m² de área construída.

São no total 4 blocos. Um volume horizontal, onde foi implantada a galeria comercial com 25 lojas no nível da rua, todas com mezanino; e três blocos verticais com programa habitacional, totalizando 430 apartamentos. Uma das lâminas, a maior, está implantada no limite noroeste do lote, alinhada com a Avenida Brigadeiro Luiz Antonio. Os dois outros edifícios, de dimensões diferentes, estão alinhados com a Avenida Paulista; um ocupa o limite sudoeste e está voltado diretamente para a avenida e uma outra lâmina menor cuja fachada tem direção oposta a do anterior, para o terraço-jardim do próprio empreendimento e para a Brigadeiro Luiz Antonio; ambos estão perpendicularmente implantados com relação a grande lâmina habitacional.

No subsolo, as garagens têm espaço para 300 veículos, estacionamento de grandes dimensões se comparados a alguns outros edifícios selecionados para estudo aqui nesta pesquisa. No último pavimento do embasamento foram programados espaços de lazer, um playground para as crianças; e no terraço da cobertura da lâmina habitacional,

um salão para reuniões e festas.

As lâminas habitacionais não estão suspensas sobre pilotis, não estão soltas do embasamento. Suas projeções são ocupadas por apartamentos que se abrem diretamente para os espaços livres do terraço-jardim, numa situação excepcional em relação aos outros edifícios estudados, onde esse espaço, em geral, é utilizado como áreas coletivas dos moradores.

Nas tipologias habitacionais, deu-se preferência a unidades menores. No bloco alinhado com a Avenida Paulista, há apartamentos de um dormitório (face posterior) e de dois dormitórios. Na lâmina maior, alinhada com a Brigadeiro, somente apartamentos de dois dormitórios, mas com dimensões e distribuição internas diferentes dos apartamentos voltados para a Avenida Paulista.

O partido estrutural se dá através do usual conjunto de vigas e pilares em concreto armado, reforçado pelos núcleos rígidos das prumadas de circulação vertical. As novidades estão nos elevadores em volumes independentes, visíveis na fachada posterior da maior lâmina. A cada dois apartamentos há dois elevadores e uma escada, sem necessidade de corredores para os acessos às unidades habitacionais; entretanto, as prumadas de circulação vertical abrem-se diretamente na galeria comercial do térreo, gerando problemas de segurança e privacidade aos moradores.

Todas as fachadas foram minuciosamente estudadas e receberam tratamentos distintos. *Brisés*, painéis e aplicação de pastilhas garantiram que, de qualquer ângulo, o conjunto forneceria ao espectador volumetrias e faces diferenciadas.

A monumentalidade do conjunto e seu grande impacto na região foram motivos de debates e discussões acaloradas mesmo entre os arquitetos modernistas; por conta do altíssimo aproveitamento do lote, muitas vezes o projeto foi analisado como uma mercantilização do programa habitacional levada ao extremo.

3.2.3. Entendendo o edifício: relações, escolhas e justificativas

Pelos motivos expostos, o conjunto do Edifício Nações Unidas foi um projeto polêmico. Em grande parte, seu desenho foi determinado pelos interesses capitalistas de seus incorporadores. Entretanto, é preciso notar que nesse período a

influência do projeto da *unité* de Le Corbusier é muito marcante sobre a arquitetura mundial, e não é diferente no Nações Unidas; nele Abelardo de Souza aplicou todos os cinco princípios da arquitetura corbusiana. O Edifício Três Irmãs, realizado pouco depois, também é implantado na Avenida Paulista e também é fruto de uma incorporação da CNI; entretanto, o programa voltado para um público de maior poder aquisitivo realiza um edifício com menor aproveitamento do lote e cujas relações com o entorno se apresentam muito diversas das construídas pelo conjunto do Nações Unidas.

O que vemos é que o programa com diversas atividades, incluindo áreas comerciais e habitações, desenha edifícios de grande porte e de ocupação extensiva; contemporâneos do Edifício Nações Unidas, como o Edifício Copan e o Conjunto Nacional, também são edificações imponentes e de altíssimo coeficiente de aproveitamento do lote.

A galeria comercial também foi alvo de muita polêmica. No período de implantação do edifício, a legislação não permitia ainda o uso comercial na Avenida Paulista, cujos espaços eram determinados para utilização restritamente habitacional. A alegação de que não haviam lojas voltadas para a Avenida Paulista (as lojas se abrem para o interior da galeria e para a Avenida Brigadeiro Luis Antonio) e sim apenas um acesso à galeria, conseguiu convencer, e o projeto foi aprovado por uma Junta Consultiva do Código de Obras, da qual o arquiteto Rino Levi fez parte e com certeza colaborou para a aprovação do projeto.

A galeria comercial se desenvolve em pé direito duplo, concedendo às lojas dois pavimentos. Além da localização estratégica, em uma esquina de intensa movimentação, a galeria também convida ao passeio por seu interior aqueles pedestres que querem encurtar caminho, uma vez que conecta a Avenida Paulista a Rua São Carlos do Pinhal. Entretanto, ressurte-se a ausência de passagens para a Avenida Brigadeiro Luis Antonio, realizadas apenas através das próprias lojas (que possuem dupla fachada, uma para a avenida outra para o interior da galeria); dessa maneira, a face do embasamento voltada para a Avenida Brigadeiro confunde-se com a própria rua. As lojas hoje estão descharacterizadas, sem unidade formal nem visual, o que reforça essa sensação de continuidade do tecido urbano local.

O fato de a rua interna da galeria também seguir o desnível do terreno, uma declividade muito suave ressalte-se, reforça a sensação de continuidade do passeio público, as calçadas invadem o edifício, em semelhança com o projeto do edifício Copan.

Os acessos aos apartamentos se dão somente através da galeria comercial que, para assimilar todos esses fluxos, de passagem e de moradores, foi projetada com 6 metros de largura. Os elevadores e escadas se desenvolvem em volumes diferenciados, totalizando 18 elevadores e 9 escadas. O alto número de elevadores talvez denunciase o interesse de manter certa privacidade aos moradores, uma vez que cada jogo de 2 elevadores e 1 escada serve a dois apartamentos por andar apenas, mas de fato está relacionado com os baixos custos desses equipamentos à época da construção, e das necessidades inerentes ao bom funcionamento de um edifício com essas dimensões.

Entretanto, o fato de que essas prumadas de circulação se abrirem diretamente na galeria comercial e não em hall privativos, como no Conjunto Nacional ou no Copan, gerou problemas de segurança e privacidade aos condôminos, que até hoje carecem de uma solução adequada.

A separação volumétrica das funções é clara entre os edifícios do conjunto, sendo que a separação entre o bloco horizontal comercial e as lâminas habitacionais gera um terraço-jardim. Como já mencionado, diferentemente de outros projetos do mesmo gênero, os edifícios verticais não estão soltos do embasamento, não estão flutuando, pairando sobre pilotis. Ao contrário, se assentam diretamente sobre o volume que abriga as funções comerciais, e há apartamentos cujas aberturas estão em nível com as áreas de lazer projetadas para essa cobertura do volume horizontal.

No interior da galeria, recebem destaque os pilares que originalmente eram revestidos de granilite cinza. Na fachada para a Avenida Paulista, os pilares em formato V também eram destacados, uma vez que as vedações eram bem recuadas, gerando inclusive algumas áreas livres cobertas em nível com a avenida. Em ambos os desenhos dessas estruturas, há claras referências a arquitetos cariocas, como Oscar Niemeyer e irmãos Roberto. Já os detalhes do forro da galeria e do coroamento do edifício habitacional voltado para a Avenida Brigadeiro, lembram projetos de Bratke

(Edifício ABC).

As fachadas, como era recorrente em projetos da arquitetura moderna brasileira, foram alvo de estudos sobre insolação e ventilação. Os edifícios possuíam *brises* fixos de concreto, que foram removidos posteriormente, além da aplicação de painéis de pastilhas coloridas; que também eram resultados de uma pesquisa formal e de uma outra característica intrínseca da arquitetura modernista, a síntese das artes.

No térreo, voltado para a Avenida Paulista, além do acesso a galeria, havia jardins públicos e pequenas praças cobertas, geradas pelo recuo das vedações e a distribuição dos acessos desse bloco, já que se sua posição é perpendicular à galeria. Depois da ampliação da avenida, em 1971, preservou-se apenas um pequeno canteiro em frente a um painel de cerâmica do artista Clóvis Graciano.

Dois subsolos totalizam espaço para 300 vagas de veículos, o que parecia anteceder o futuro, já que era uma garagem de tamanho demasiado grande para os padrões da época; tem o mesmo número de vagas oferecido pelo Conjunto Nacional, por exemplo.

A galeria passou por uma reforma entre o fim de 2009 e primeiros meses de 2010. Os pilares receberam acabamento em tinta de uma cor nova, uma tonalidade de verde, sem nenhuma referência nem relação com as cores originais da edificação. O piso também foi totalmente substituído por placas de granito. Os acessos aos elevadores, em uma nova tentativa de resolver o problema da privacidade e segurança dos condôminos, foram vedados por pequenos boxes de vidros temperados, também em tom verde.

Ainda no interior da galeria, o acabamento do pé direito duplo das lojas foi demarcado com placas de Alucobond (material composto de alumínio), intercalado com granito aparente, que foi mantido apenas nos acessos aos elevadores. A fachada térrea da galeria, voltada para a Avenida Paulista, também foi totalmente vedada por caixilhos de vidro temperado verde, privatizando a pequena praça coberta que é conformada pelos acessos daquele bloco habitacional. Esse edifício voltado para a Paulista também teve seu programa alterado, uma vez que hoje é mais ocupado por firmas e escritórios comerciais do que utilizado como moradia.

Todas essas mudanças alteraram bastante o projeto original da galeria mas, diferentemente de alguns outros edifícios, como no Edifício Itália, ela ainda é mantida totalmente aberta durante o horário comercial, sem controle de acesso, o que garante continuidade da grande vitalidade do projeto original da proposta do conjunto.

3.3. Edifício Califórnia

3.3.1. Dados Básicos

Projeto: Oscar Niemeyer

Construtor: CNI

Proprietário: BNI

Localização: Rua Dom José de Barros, n.67, República, São Paulo, SP

Data do projeto: 1951

Data da conclusão da obra:

Método e/ou principais materiais construtivos: concreto armado

Número de pavimentos: 15

Tipologia: lojas (térreo e sobreloja) e salas comerciais

3.3.2. Estratégias: implantação, distribuição do programa e partido estrutural

Implantado em um lote em L, confinado no denso centro da cidade, o edifício Califórnia foi o primeiro projeto de Oscar Niemeyer para a incorporadora BNI / CNI.

O formato do terreno, a legislação e os interesses do incorporador foram determinantes para a definição da implantação do conjunto. Seguindo o modelo tipológico em estudo, o Califórnia ocupa 100% do lote, e por imposição do formato do terreno, o edifício vertical também tem planta em L.

A implantação na rua comercial mais requintada, a Barão de Itapetininga, considerada então reduto da nata da sociedade paulistana, justifica tanto a escolha do uso da galeria comercial, com lojas no nível da rua, quanto explica a contratação do já renomado arquiteto Oscar Niemeyer.

Seu embasamento e a torre não são separados volumetricamente, a multiplicidade de usos aqui é destaca formalmente, pelo uso dos pilares em V nas fachadas – tanto para

rua Barão de Itapetininga quanto para Dom José de Barros. No miolo do conjunto, a planta em L do edifício vertical configura uma praça aberta na cobertura do embasamento, que foi projetado como um terraço-jardim, com desenho do paisagista Burle Marx.

No embasamento desenvolve-se o programa da galeria comercial, as lojas todas têm pé direito duplo, com térreo e mezanino. Também no embasamento, há o acesso ao cinema, inicialmente projetado em rampa contínua, ocupa a porção mais interna do conjunto, programa adequado para uma região mais escura e de menor ventilação natural de toda a edificação. Acompanhando a rampa, que não está solta mas junto à uma empena, foi projetado um grande painel representando a “Epopéia das Bandeiras de Piratininga”, em mosaico de pastilhas que encomendado ao Portinari.

A passagem interna da galeria comercial, que conecta as duas ruas urbanas, se alarga no miolo da quadra. Aí está tanto o acesso ao cinema quanto a prumada de circulação vertical; esse espaço mais amplo funciona como uma praça de espera para conjunto de elevadores e escada e também como foyer para o cinema.

O edifício vertical, com andar tipo com planta em L, pode ter 16 salas por pavimento. Para cada uma há previsão de uma pequena área de serviço particular. A circulação nos pavimentos tipo também é ampla, e são mais largas no átrio dos elevadores, onde há uma grande abertura com vista para o terraço-jardim. Entretanto, por conta de modificações para adequar às exigências dos bombeiros, as aberturas nos corredores em L que proviam alguma iluminação natural, foram ocupadas pelas escadas de incêndio. Essas circulações foram muito prejudicadas pelas novas escadas e hoje são espaços escuros e confinados.

Os escritórios têm abertura para o terraço-jardim, que acabou por se tornar um grande fosso de ventilação interno; recebendo as escadas de incêndio construídas posteriormente para adequação do edifício.

O partido estrutural se dá através da associação de vigas e pilares em concreto armado aos núcleos rígidos da prumada de circulação vertical. Nos outros edifícios que Niemeyer projeta em São Paulo nesse período, os núcleos de circulação vertical estão soltos do corpo da edificação principal. Aqui, provavelmente por imposição do lote, a

prumada de circulação vertical está incorporada ao edifício e ainda faz parte do sistema estrutural.

O tratamento das fachadas foi feito de forma diferenciada. A face alinhada com a rua Barão de Itapetininga, mais importante, recebe maior atenção. Os caixilhos estão recuados e protegidos por estreitas varandas; estas se parecem com balcões, uma vez que tanto em cima quanto embaixo há placas perfuradas de argamassa armada. Essas placas não estão chumbadas nas lajes, estão conectadas por pequenas peças, de tal forma que há um espaçamento entre as placas e a estrutura, evidenciando a independência entre estas. No projeto original esses brises estavam em posição oblíqua com relação a laje, mas não foi dessa maneira que foi executado.

3.3.3. Entendendo o edifício: relações, escolhas e justificativas

O projeto com a assinatura do arquiteto do conjunto da Pampulha foi utilizado como mais um chamariz de venda, garantindo a lucratividade desejada pelo empreendedor; antes mesmo da conclusão das obras, a grande maioria das unidades já havia sido vendida.

Niemeyer, mais acostumado aos projetos de obras monumentais em lote amplos, neste projeto precisou se sujeitar ao perfil do terreno, às exigências da legislação (como já vimos, mais rigorosa nas áreas nobres da cidade) e às pretensões especulativas dos incorporadores. Esses obstáculos não eram compatíveis com o usual volume vertical suspenso, um prisma puro que pareceria flutuar sobre uma lâmina horizontal. Aqui a solução foi menos feliz, mais bruta, ocupando todo o terreno e gerando uma praça confinada no miolo do conjunto construído, espaço sem relação com o entorno e com vista apenas para o céu

Na galeria comercial, a presença da mão do arquiteto é mais visível. Primeiramente, pelos pilares em V na fachada. Desentendimentos com os calculistas escolhidos pelos incorporadores não permitiram o desenho dos elegantes apoios em V que Niemeyer irá desenvolver em outros projetos. No edifício Califórnia, eles têm um ângulo muito fechado e volume demasiado, o que gerou um aspecto pesado ao invés do usual desenho sutil e da leveza característica

dos projetos do arquiteto.

Também no passeio público que se desenvolve no interior da galeria é possível verificar decisões que remetem diretamente ao arquiteto. O sistema estrutural racional e a distribuição regular dos pilares são quebrados pelo desenho sinuoso da laje; que está suspensa, solta do teto, permitindo uma iluminação indireta e agradável para esses espaços internos.

No trecho mais amplo da galeria, a rampa contínua que promovia o acesso ao cinema não foi realizada como projetada. Na parte mais alta, em nível com a galeria, foi construída uma escada que tem a rampa como sequência, acessando o nível do cinema. A interessante sensação de continuidade, de desdobramento de um mesmo espaço que a rampa permitiria se perdeu. O cinema, assim como no Copan, também teve seu uso alterado. Durante os últimos anos funcionou em seu espaço um bingo. No momento de realização desta pesquisa passava por uma reforma e estava sem uso.

O painel que acompanha a escada-rampa também não foi realizado como no projeto original. O artista, Portinari, em um momento de grande produção não pode realizar o painel solicitado em tempo, por pressa dos incorporadores combinou outro tema e entregou um mosaico de desenho abstrato em lugar da cena inicialmente encomendada. Neste projeto, a característica proposta de síntese das artes promovida pela arquitetura moderna se apresentou com outros fins. Os incorporadores, na verdade, não estavam muito preocupados com o discurso moderno e, assim sendo, pouco importava o desenho ou tema do painel. Interessava usar o nome do artista, assim como se utilizaram da projeção do arquiteto, para promover o empreendimento e obter lucro maior ainda com as vendas. Na galeria, provavelmente pela maior importância da rua Barão de Itapetininga, as lojas próximas a este acesso são maiores do que as que estão localizadas no outro braço com comunicação com a rua Dom José de Barros.

O que podemos notar é que, na galeria o desenho característico do arquiteto está mais presente, talvez por serem espaços mais públicos e por possuírem a escala a qual estava mais adaptado. A edificação vertical é mais pragmática, também pelas tantas imposições as quais teve que se sujei-

tar, conforme já mencionado. Niemeyer não se submeterá novamente a certas condições que aqui se apresentaram, como, por exemplo, o escalonamento dos últimos andares para conseguir o maior número de pavimentos possíveis, retirando o máximo aproveitamento do lote; seus outros edifícios serão sempre prismas puros, conjuntos com desenho mais regular e geométrico.

O edifício Califórnia é o mais distante do desenho usual do arquiteto, por ser o primeiro dos conjuntos que Niemeyer projetou em São Paulo, algumas decisões submeteram-se aos interesses dos contratantes. Os projetos posteriores o arquiteto expressará mais livremente sua capacidade criativa e suas características mais marcantes. Por esses motivos, o edifício não atraiu muitas atenções e foi pouco estudado até hoje, como se pode verificar pela escassa bibliografia a disposição.

4. Conclusão

Por tudo que foi pesquisado, concluímos que as edificações de uso misto se desenvolveram principalmente entre os anos 1942-64. Concentraram-se no centro novo da cidade e suas adjacências e, em sua maioria, foram projetadas segundo o ideário da arquitetura moderna. O contexto de crescimento acelerado de São Paulo, transformando-a rapidamente em uma metrópole, justificava o desejo de uma nova feição para a cidade. A alteração do modelo, com a adoção da cultura, arquitetura e no modo de vida norte-americanos ficará muito visível nesse período. Para o novo empreendedor imobiliário, que surgia nesse momento, o que interessava é que a arquitetura “moderna”, além de gerar impacto na transformação da cidade, alcançando o desejo de feição condizente com a metrópole, também lhe permitia um maior aproveitamento do lote e a garantia, com a diversidade de usos, de uma lucratividade ainda maior.

Algumas das edificações mais notáveis da tipologia estudada nesta pesquisa ainda hoje fazem parte da rotina e do imaginário dos paulistanos; algumas foram ícones de uma geração e se confundem com a própria imagem da cidade, como a Galeria Metrôpole, o Copan e o Conjunto Nacional, e, de fato, tornaram-se símbolos da metrópole.

Apesar do reconhecimento dessa importância, pouco se estudou acerca dessa tipologia a partir do olhar aqui descrito. É a isso que essa pesquisa se propôs: reconhecê-la, estudá-la, analisá-la criticamente como um novo tipo que surgiu, obteve um enorme sucesso nas vendas (portanto na aceitação que tem na sociedade), alteraram a paisagem da cidade e que, hoje em dia, é praticamente abandonada como prática construtiva, como partido arquitetônico.

Na procura pelas motivações do abandono da tipologia, a pesquisa levou-nos a embrenhar pelos caminhos percorridos para configuração da legislação atual, e verificar que de fato é proibitiva, os edifícios com galerias no nível do térreo e ocupação extensiva do lote são incompatíveis com as normas atuais.

Por fim, a pesquisa me presenteou grandes aprendizados, que ultrapassam o limite do universo acadêmico. No caso específico desta Iniciação, além de todo o conhecimento adquirido pela própria, ela me possibilitou visitar essas edificações, realizar ensaios fotográficos e conseguir acesso a diversos materiais sobre as edificações e suas histórias que não estariam acessíveis ao público geral. Com poucas exceções, nas visitas fui recebida calorosamente; meus anfitriões tinham um certo orgulho estampado no rosto, provavelmente semelhante ao daqueles que vivenciaram os anos de construção desses monumentos; e todos, daquele ou deste tempo, percebem a importância desses trabalhos acadêmicos para a preservação de um patrimônio construído e, ao mesmo tempo, imaterial.

Referências bibliográficas

ALBA, Lillian Bueno. *1935-1965: trinta anos de edifícios modernos em São Paulo*. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.

ALEIXO, Cynthia Augusta Poletto. *Edifícios e galerias comerciais: arquitetura e comércio na cidade de São Paulo, anos 50 e 60*. Dissertação (Mestrado) - Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo, São Carlos, 2005.

ANELLI, Renato; GUERRA Abílio; KON Nelson. *Rino Levi*. Arquitetura e Cidade. São Paulo: Romano Guerra, 2001.

ARRUDA, Maria Arminda do Nascimento. Empreendedores culturais em São Paulo in Tempo Social. *Revista de Sociologia da USP*, v.17, p.135-58, jun. 2005.

_____. *Metrópole e Cultura*. São Paulo no meio do século XX. Bauru: EDUSC, 2001.

ARTIGAS, João Batista Vilanova. *Caminhos da Arquitetura*. São Paulo: Cosac & Naify, 2004.

BARBARA, Fernanda. *Dois tipos habitacionais: o Conjunto Ana Rosa e o Edifício Copan*. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.

BARBOSA, Marcelo Consiglio. *A obra de Franz Heep no Brasil*. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2002

BAYEUX, Glória Maria. *O debate da arquitetura moderna brasileira nos anos 50*. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.

BRUAND, Yves. *Arquitetura Contemporânea no Brasil*. São Paulo: Perspectiva, 2005.

CAMPOS, Candido Malta. *Os rumos da cidade*. Urbanismo e modernização em São Paulo. São Paulo: Senac, 2002.

CAMPOS, Candido Malta; SOMEKH, Nadia. *A cidade não pode parar: planos urbanísticos de São Paulo no século XX*. São Paulo: Mackenzie - Mackpesquisa, 2002

CASTELLO BRANCO, Ilda Helena Diniz. *Arquitetura no centro da cidade*. Edifícios de uso coletivo: São Paulo 1930-1950. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1988.

CONSTANTINO, Regina Adorno. *A obra de Abelardo de Souza*. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.

COSTA, Lucio, *Registro de uma Vivência*. São Paulo: Empresa das Artes, 1995.

FELDMAN, Sarah. A Configuração Espacial da Metrópole. In: CAMPOS, Candido Malta. São Paulo. Metrópole em Trânsito. São Paulo: Senac, 2004.

_____. *Planejamento e Zoneamento*. São Paulo: 1947-1972. São Paulo: Edusp; Fapesp, 2005.

FERRAZ, Geraldo. *Edifício Nações Unidas*. Habitat, São Paulo, n.57, nov.-dez. 1957.

FERRONI, Eduardo Rocha. *Aproximações sobre a obra de*

Salvador Candia. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

FICHER, Sylvia; ACAYABA, Marlene. *Arquitetura moderna brasileira*. São Paulo: Projeto, 2002.

FONSECA, Nuno de Azevedo. *A Arquitetura do mercado imobiliário e seu processo de produção na cidade de São Paulo*. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

IACCOCA, Ângelo. *Conjunto Nacional: A Conquista da Paulista*. São Paulo: Origem, 1998.

LE CORBUSIER. *Carta de Atenas*. São Paulo: Hucitec; Edusp, 1993.

_____. *Por uma arquitetura*. São Paulo: Perspectiva, 1981.

_____. *Precisões*. Sobre um estado presente na arquitetura e no urbanismo. São Paulo, Cosac & Naify, 2004

LEAL, Daniela Viana. *Oscar Niemeyer e o mercado imobiliário de São Paulo na década de 1950: o escritório satélite sob a direção do arquiteto Carlos Lemos e os edifícios encomendados pelo Banco Nacional Imobiliário*. Dissertação (Mestrado) - Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2003.

LEMOS, Carlos A. C. *Warchavchik, Pilon e Rino Levi*. Três momentos da arquitetura paulista. São Paulo: Museu Lasar Segall, 1983.

LOBATO, Maurílio Lima. *Considerações sobre o espaço público e edifícios modernos de uso misto no centro de São Paulo*. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

MELLO, Joana. *O arquiteto e a produção da cidade: a experiência de Jacques Pilon em perspectiva (1930-1960)*. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2010.

MELLO, João Manuel Cardoso de, NOVAIS, Fernando. Capitalismo tardio e sociabilidade moderna. In: SCHWARCZ, Lília (org.). *História da vida privada no Brasil*, v. 4, São Paulo: Cia. das Letras, 1998.

MEYER, Regina Maria Proserpi. *Metrópole e urbanismo* – São Paulo anos 50. Tese (doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.

_____. *São Paulo Metrópole*. São Paulo:

EDUSP, 2004

MINDLIN, Henrique E. *Arquitetura moderna no Brasil*. São Paulo: Aeroplano, 1999.

MOTTA, Renata Viera da. *O Masp em exposição: mostra periódicas na Sete de Abril*. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

PINI, Sandra Maria Alaga. *Arquitetura comercial e contexto*. Um estudo de caso: O Conjunto Nacional. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

REIS Filho, Nestor Goulart. *São Paulo: vila, cidade, metrópole*. São Paulo: Takano, 2004.

ROLNIK, Raquel. A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo: Estúdio Nobel; Fapesp, 2003.

ROSSETO, Rossela, *Produção imobiliária e tipologias residenciais modernas: São Paulo, 1945/1964*. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2002.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana. *Espaço & Debates*, n.37, v.XIV, p.19-33, 1994.

_____. *A Promoção Privada de Habitação Econômica e a Arquitetura Moderna 1930-1964*. São Carlos, RiMa, 2002.

SEGAWA, Hugo. *Arquiteturas no Brasil 1900-1990*. São Paulo: Edusp, 1999.

SOMEKH, Nadia. *A (des)verticalização de São Paulo*. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1987.

_____. *A Cidade vertical e o urbanismo modernizador*. São Paulo: Studio Nobel; Edusp, 1997.

SOUZA, Maria Adélia. *Identidade da Metrópole*. São Paulo, Hucitec; Edusp, 1994.

VARGAS, Heliana Comin. Galerias no Centro. *Urbs*, p.41-49, jun.-jul. 1998.

VIÉGAS, Fernando Felipe. *Conjunto Nacional: a construção do espigão central*. Dissertação (Mestrado), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

XAVIER, Alberto (org). *Depoimento de uma Geração* – arqui-

tetura moderna brasileira. São Paulo: Cosac & Naify, 2003. XAVIER, Alberto; LEMOS, Carlos; CORONA, Eduardo. *Arquitetura moderna paulistana*. São Paulo: Pini, 1983.

XAVIER, Denise. *Arquitetura metropolitana*. São Paulo: Annablume; FAPESP, 2007.

ZEIN, Ruth Verde. *Três momentos de Oscar Niemeyer*. São Paulo: Museu da Casa Brasileira, 2007.

Notas

1. Possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Escola da Cidade - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (2010). Atualmente realiza mestrado na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo na área de História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo.
2. Como atesta o Plano de Avenidas de Prestes Maia, por exemplo.
3. Isso não quer dizer que no período anterior não houvesse investidores privados, como mostra Maria Ruth Amaral Sampaio (1994).
4. Isso complexifica o entendimento da cena da construção civil em São Paulo, nos afastando da dicotomia já notada anteriormente entre arquitetura de mercado (identificada como de baixa qualidade) versus arquitetura erudita (de alta qualidade), às vezes mobilizada por parte da crítica.
5. Processo construtivo facilitado pela produção de componentes padronizados pela indústria.
6. Ainda que não se postule aqui uma separação estrita entre arquiteto e mercado, pois como dissemos acima, muitos arquitetos se transformam em empreendedores imobiliários, sendo donos de pequenas empresas incorporadoras e construtoras. Assim, há um “casamento” de intenções entre os postulados modernos (estandarização, barateamento, etc.) e a economia de mercado que visa o lucro. O que é interessante é como dentro desse sistema pode haver bons e maus projetos, boas e más soluções, edifícios de qualidade e sem qualidade.
7. Pode-se lembrar de Carlos (Walmor Chagas) e Luciana (Eva Wilma), o casal protagonista de São Paulo S A (de Luís Sergio Person, 1965), filme ícone da metropolização de São Paulo, que recém-casados se mudam para um pequeno apartamento no centro novo. O filme mostra também como novos modos de vida se instauravam na metrópole.

8. Trata-se da região à oeste da colina central, que tivera seu acesso facilitado pela construção do Viaduto do Chá. A partir de então, começará a atrair os maiores investimentos públicos e privados, como se demonstra pelo ajardinamento da Praça da República no início do século, bem como a construção do Teatro Municipal em 1911, entre outros. A esse respeito, ver Candido Malta Campos (2002)

9. Sua timidez em relação aos chamados “temas sociais”, sobretudo em relação à habitação, é digna de nota, principalmente se pensarmos como o urbanista usa modelos estrangeiros para articular e defender suas opções, já que na Europa tais temas vinham sendo enfrentados desde a primeira guerra.

10. Sobre esse debate urbanístico e as gradativas mudanças da legislação ver Sarah Feldman (2005) e Raquel Rolnik (2003).

11. Lembremos como exemplo as Ligas camponesas, ou a criação da SUDENE em 1962, uma ação no campo da sociedade civil, outra no campo institucional, ambas buscando a incorporação do conjunto da população nos benefícios da modernização.

12. Tal tema foi estudado por Cristina Leme no interior do Projeto Temático São Paulo os estrangeiros e a construção da metrópole, conforme texto apresentado no I Workshop do projeto realizado na FAUUSP em maio de 2010.

13. Perímetro definido através dos estudos e levantamentos realizados nesta pesquisa e descritos no primeiro item deste texto.