A RECEPÇÃO E A DIFUSÃO DA ARQUITETURA E URBANISMO MODERNOS BRASILEIROS NA PLENA AMPLITUDE DE SUA ABORDAGEM

EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS E MODERNISMO PAULISTANO: INSERÇÃO URBANA E DIVERSIDADE DE USOS

Felipe Anitelli

Pós-doutorando na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), bolsista da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), pesquisador do Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos (LABHAB)

felipeanitelli@yahoo.com.br

RESUMO

O presente artigo identifica certas soluções projetuais de edifícios de apartamentos cujos autores são arquitetos modernistas e que foram construídos na cidade de São Paulo entre as décadas de 1930 e 1960. Esses projetos serão compreendidos a partir de duas instâncias, organizadas em categorias de análise: inserção urbana e diversidade de usos. Conclui-se que tais exemplares têm qualidades que contribuem para definir a urbanidade do entorno e das imediações. Estudos acadêmicos recentes indicam que essas qualidades foram sistematicamente retiradas do repertório de projeto nas últimas décadas. Os procedimentos metodológicos utilizados contemplam vasta revisão bibliográfica, além da leitura de peças gráficas dos edifícios e de informações diversas relativas a esses empreendimentos. Também foram realizadas visitas técnicas a alguns dos exemplares estudados, como pode-se observar em registros fotográficos incluídos neste artigo.

Palavras-chave: edifícios de apartamentos paulistanos; arquitetura moderna paulistana.

Resumen

Este artículo identifica algúnas soluciones proyectuales de edificios de pisos cuyos autores son arquitectos modernistas y que se han construidos en la ciudad de São Paulo entre las décadas de 1930 y 1960. Estos proyectos serán entendidos por dos instancias, organizadas en categorías de análisis: inserción urbana y diversidad de usos. La conclusión es que estos ejemplares tienen cualidades que contribuyen para definir la urbanidad del alrededor y de las inmediaciones. Estudios académicos recientes indican que estas cualidades fueron sistematicamente retiradas del repertorio de proyecto en las últimas décadas. Los procedimientos metodológicos utilizados contemplan amplia revisión de la literatura, además de lectura de diseños del edificios y de diversas informaciones sobre estas empresas. Además, fueron realizadas visitas técnicas a algunos de los ejemplares estudiados, como se puede ver en registros fotográficos incluidos en este artículo.

Palabras clave: edificios de pisos paulistanos; arquitectura moderna paulistana.

EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS E MODERNISMO PAULISTANO: INSERÇÃO URBANA E DIVERSIDADE DE USOS

INTRODUÇÃO

O presente artigo identifica soluções projetuais de edifícios de apartamentos cujos autores são arquitetos modernistas e que foram construídos na cidade de São Paulo entre as décadas de 1930 e 1960. Diversos estudos acadêmicos, como por exemplo Anitelli (2015), confirmam a inadequação ao uso, a simplificação das soluções espaciais, volumétricas e estéticas, a redução do programa habitacional e um empobrecimento do repertório utilizado por arquitetos e seus respectivos incorporadores na provisão contemporânea do mercado imobiliário formal. Processo que se acentua há décadas, relativiza a importância da arquitetura e precariza o processo de criação dos arquitetos envolvidos. Contraponto a isso, como se verá na sequência desse trabalho, em meados de século XX, através da ação de profissionais alinhados com preceitos de vanguarda[1], encontram-se edifícios de apartamentos cujas soluções são consideradas paradigmáticas. São aspectos desses projetos que serão estudados aqui. Essas soluções de projeto serão compreendidas a partir de duas instâncias, organizadas em categorias de análise: inserção urbana e diversidade de usos.

O estudo dessa temática mostra que diversos arquitetos eruditos que transitaram por São Paulo, autores de obras que influenciaram parte de sua geração e estudiosos, eles próprios, da teoria e das experiências da vanguarda europeia de sua época, projetaram exemplares de edifícios de apartamentos cujas qualidades são reconhecidas até os dias de hoje. A autoria desses projetos ocorreu no contexto de provisão habitacional privada e formal, centralizada na figura do incorporador imobiliário, agente este que costuma dificultar um processo de criação mais livre e experimental, sempre que essa criação interfere em seus objetivos econômicos e comerciais. Portanto, trata-se de um contexto bastante difícil e hostil a iniciativas mais autorais, mas cujos resultados, em muitos casos, são excelentes, como nos edifícios que serão apresentados na sequência do trabalho. A análise das soluções projetuais é um importante registro acadêmico dessa produção e pode suscitar novas alternativas ou novos enfrentamentos para os arquitetos contemporâneos. Além disso, não são numerosos os estudos acadêmicos que propõem-se a estabelecer conexões entre o mercado imobiliário paulistano e a produção arquitetônica modernista. Entre os arquitetos de vanguarda, é o restante de suas obras, realizado em outras circunstâncias e, talvez, a partir de comitentes mais esclarecidos ou generosos, que costuma ser

[1] Muitos poderiam ser mencionados, todos autores de edifícios de apartamentos em São Paulo no período estudado: Gregori Warchavchik, Jacques Pilon, Rino Levi, Marcelo e Milton Roberto, Vilanova Artigas, Abelardo de Souza, Francisco Beck, Roberto Aflalo, Oscar Niemeyer, Eduardo Kneese de Mello, Franz Heep, Giancarlo Palanti, Oswaldo Bratke, Salvador Cândia, Lucjan Korngold, Miguel Badra Junior, David Libeskind, Aron Kogan, Carlos Lemos, Eduardo Corona, Giancarlo Gasperini, Carlos Milan, Pedro Paulo de Mello Saraiva, Paulo Mendes da Rocha, entre outros.

privilegiado nas análises acadêmicas. Nesse contexto, o presente trabalho contribui sobre uma lacuna.

Os procedimentos metodológicos utilizados contemplam vasta revisão bibliográfica, principalmente sobre as características projetuais de edifícios de apartamentos paulistanos e sobre a provisão habitacional privada correspondente, o que contextualiza os argumentos expostos. Além disso, foi realizada a leitura de peças gráficas desses edifícios e de informações diversas relativa a esses empreendimentos. Complementarmente, foram realizadas visitas técnicas a diversos dos exemplares estudados, como pode-se observar em registros fotográficos incluídos neste artigo. Os principais argumentos são desdobramentos de interpretações de muitos estudos acadêmicos realizados em mais de duas décadas pelo Nomads.usp, Núcleo de Pesquisa do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (IAU-USP), alguns dos quais constam na lista final das "*Referências*". São fundamentados, igualmente, na dissertação de mestrado, na tese de doutorado e em conclusões parciais do pós-doutorado do autor, ainda em andamento.

SUSPIROS SUFOCADOS,

OU A INFLUÊNCIA DO INCORPORADOR IMOBILIÁRIO SOBRE O PROCESSO DE CRIAÇÃO DO ARQUITETO

Com a exceção do edifício Angel, projetado em 1927 pelo arquiteto Júlio de Abreu Júnior[2], edifícios de apartamentos que incorporaram dispositivos projetuais característicos da arquitetura de vanguarda são encontrados na cidade de São Paulo a partir das décadas de 1930 e 1940. Existem diversos exemplares arquétipos, como o edifício Esther[3] ou o edifício Prudência[4], além do envolvimento de arquitetos modernos pioneiros na capital paulista, como Gregori Warchavchik[5] e Rino Levi[6], mas também importantes empresas que investiam no mercado imobiliário, como o Banco Hipotecário Lar Brasileiro ou as Indústrias Matarazzo. A presença desse ideário

[2] Localizado na avenida Angélica n. 172, Santa Cecília, o projeto original do edifício Angel teria sido realizado em 1927. Essa data consta no inventário de Corona; Lemos; Xavier (1983) e tem sido reproduzida, sem questionamentos, por muitos trabalhos acadêmicos subsequentes sobre os edifícios de apartamentos paulistanos.

[3] Edifício projetado em 1935 por Álvaro Vital Brazil e Adhemar Marinho, localizado na avenida Ipiranga esquina rua 7 de Abril, República.

[4] Edifício projetado em 1944 por Rino Levi, localizado na avenida Higienópolis n. 265, Higienópolis.

[5] Autor de diversos projetos de edifícios de apartamentos, como o localizado na alameda Barão de Limeira n. 1003, Campos Elíseos, projetado nos anos 1930.

[6] Autor de diversos projetos de edifícios de apartamentos, como o Porchat, localizado na avenida São João, esquina rua Apa, Campos Elíseos.

arquitetônico renovador se intensificou no pós Segunda Guerra Mundial, época de alterações na provisão habitacional privada, como as sucessivas reedições da Lei do Inquilinato, sua interferência no mercado de aluguéis e a desestruturação do mercado rentista, centrado no aluguel, predominante até 1942, inclusive entre as unidades disponibilizadas em edifícios de apartamentos, além da profissionalização de certos agentes e o surgimento do incorporador imobiliário. Entre 1945 e 1964, diversos arquitetos imigrantes fixaram residência em São Paulo, alguns com contatos diretos com a vanguarda europeia, como Franz Heep[7] e Giancarlos Palanti[8], reforçando, igualmente, a ideia de construir essas edificações a partir desses princípios e experiências. Esse panorama foi estudado por diversos autores, como Queiroz (2008) e Villa (2002).

Com a centralidade do incorporador imobiliário nessa provisão habitacional, que no caso de São Paulo, segundo Lemos (1976), iniciou-se em 1948, esses exemplares multiplicaram-se. A popularização dos preceitos modernistas e sua utilização em edifícios de apartamentos ocorreu a partir da relação, nem sempre pacífica, entre os objetivos econômicos desse empresário e a pauta que os arquitetos envolvidos gostariam de imprimir em suas obras. Por um lado, as renovações mais vigorosas foram atenuadas pois as soluções projetuais eram adotadas na medida em que não comprometiam ou intensificavam as especulações fundiária e imobiliária possíveis. Por outro lado, arquitetos mais virtuosos puderam praticar, em alguns casos, extensivamente, aspectos da renovação arquitetônica. São centenas de edifícios de apartamentos construídos entre as décadas de 1930 e 1960, projetados por dezenas de arquitetos, que poderiam ilustrar o panorama exposto nesse parágrafo e a relação conflituosa entre os projetistas e os comitentes. Muitos exemplos de boa arquitetura foram concretizados em meio a milhares de edifícios cada vez mais medíocres, quanto maior a ganância e as pretensões econômicas dos seus investidores e quanto menor a influência do arquiteto sobre o processo de criação e sobre a definição de sua própria obra. A submissão definitiva do arquiteto ao incorporador ocorreu a partir de 1964, com a centralização da política habitacional no Banco Nacional de Habitação (BNH) e a produção intensiva e extensiva de milhões de unidades (ANITELLI, 2010)[9]. Quadro que, no século XXI, encontra-se completamente consolidado, intensificado pelo sistema de crédito estruturado a partir do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), pela financeirização de incorporadores imobiliários paulistas e pela precarização das condições de trabalho de escritórios de arquitetura, entre muitos outros fatores (ANITELLI, 2015).

[7] Autor de diversos edifícios de apartamentos, como os Lugano e Locarno, projetados em 1962, localizados na avenida Higienópolis n. 318 e 360, Higienópolis.

[8] Autor do edifício Lily, projetado em 1948, localizado na rua Barão de Tatuí n. 351, Vila Buarque.

[9] A atuação de incorporadores paulistanos no período posterior a 1964 pode ser estudada em Leite (2006), a precarização do trabalho no ambiente da construção civil à época pode ser estudada em Maricato (1983), repercussões desse contexto econômico-produtivo sobre as soluções arquitetônicas podem ser estudadas em Segawa (1991).

Essa conclusão sobre arquitetos e suas obras advém da análise de um Banco de Dados sobre "*edifícios de apartamentos paulistanos*", do Nomads.usp, já mencionado aqui, arquivo construído a partir de dezenas de estudos de seus pesquisadores, como dissertações e teses, em mais de duas décadas. Ele é formado por peças gráficas, como planta, implantação, corte, perspectiva, foto, etc., mas também informações como, o autor do projeto, o incorporador, o construtor, a localização, a área das unidades, etc.. São edifícios realizados pela iniciativa privada na cidade de São Paulo desde os anos 1910 até os anos 2000. Esses exemplares foram coletados em revistas de projeto, trabalhos acadêmicos, arquivos públicos e jornais de grande circulação.

Na sequência, serão apresentadas determinadas soluções de projeto encontradas entre as décadas de 1930 e 1960 em edifícios de apartamentos localizados na cidade de São Paulo, cujas qualidades foram sistematicamente suprimidas em empreendimentos do gênero realizados em períodos posteriores e que, atualmente, são quase inexistentes no âmbito do mercado imobiliário formal. Muitos edifícios do período referido (1930-1960) têm essas peculiaridades projetuais e, em situações específicas, ao que parece, elas predominaram. Diversos exemplares encontrados no Banco de Dados descrito acima confirmam isso, principalmente em empreendimentos incorporados por empresas que costumavam valorizar relativamente mais as qualidades arquitetônicas de seus edifícios, como a Otto Meinberg[10] e a Zarzur & Kogan[11]. Contudo, nesse trabalho, o objetivo não é quantificar, mas sim identificar e qualificar tais soluções. Por isso, aqui, não importa a escala dessa difusão ou quantos exemplares apresentam essas soluções, mas principalmente a constatação de que, com o tempo, elas desapareceram e não constaram mais no repertório de projeto de incorporadores e arquitetos, que empobreciam e simplificavam cada vez mais suas propostas. Essas soluções de projeto serão compreendidas a partir de duas instâncias, organizadas em categorias de análise: inserção urbana e diversidade de usos. Reforça-se que a amostra analisada deriva do Banco de Dados sobre "*edifícios de apartamentos paulistanos*", organizado e constantemente atualizado pelo Nomads.usp, já mencionado aqui.

INSERÇÃO URBANA

Caldeira (1997) menciona a presença de enclaves fortificados nos interstícios de imóveis, que alteram a relação socioespacial com o entorno e reduzem as conexões possíveis. No caso do mercado imobiliário contemporâneo[12] que incorpora edifícios de apartamentos, bairros inteiros são

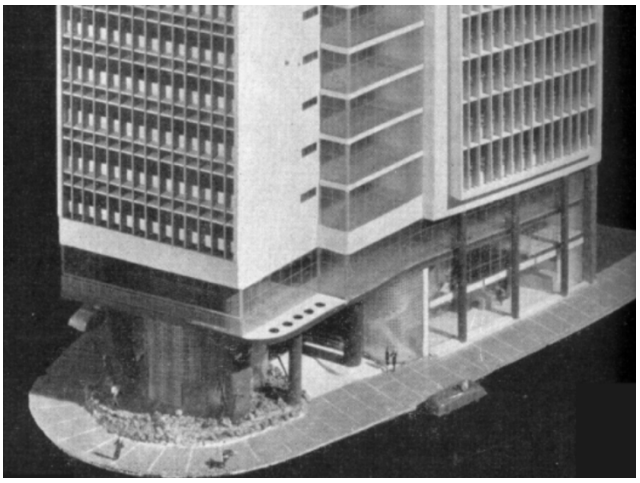
[10] A incorporadora Otto Meinberg realizou diversos edifícios de apartamentos com participação do arquiteto Franz Heep, como o Ibaté, projetado em 1956 e localizado na rua Augusta esquina rua Antônio Carlos, Consolação.

[11] A incorporadora e construtora Zarzur & Kogan realizou diversos edifícios de apartamentos, cuja autoria dos projetos é dos próprios sócios, Waldomiro Zarzur e Aron Kogan, como o Mercúrio, projetado em 1955, hoje demolido.

[12] As apreensões sobre características projetuais de edifícios de apartamentos contemporâneos, que serão realizadas pontualmente a partir daqui, foram retiradas de diversos trabalhos acadêmicos realizados pelo Nomads.usp, como Anitelli (2015), Queiroz (2008), Villa (2002) e Tramontano (1998).

constituídos ou modificados por barreiras arquitetônicas cuja principal função, no discurso de quem as produz, é proteger a integridade física dos moradores do edifício de eventuais riscos de violência existentes no espaço público, na rua, na calçada, na esquina, etc.. Isso é concretizado através de grades ou muros que contornam o perímetro de quase todo o terreno, ao mesmo tempo em que se projetam aberturas para que motoristas ou pedestres possam entrar ou sair das dependências do condomínio, autorizados, muitas vezes, por agentes de segurança, eventualmente armados, monitorados por equipamentos de vigilância, como câmeras filmadoras. Um simples caminhar por bairros de metrópoles brasileiras onde ocorreu recente ação do mercado imobiliário é suficiente para confirmar a paisagem descrita neste parágrafo.

Ambiente completamente diferente dos blocos residenciais dispostos em áreas arborizadas, teorizados, entre outros, por Le Corbusier (2004), cujo paradigma, no Brasil, foi concretizado na cidade de Brasília. Em São Paulo, além disso, a base fundiária, o formato e o tamanho dos terrenos, a herança colonial de lotes estreitos e profundos, principalmente os localizados na região central, certamente, contribuiu para comprometer a inserção urbana dessas edificações a partir dos termos implementados na capital federal. Porém, há casos em que a ausência de barreiras arquitetônicas no nível térreo amplia possibilidades de integração entre o edifício e a vizinhança. Por exemplo, térreos desimpedidos e a presença de pilotis permitem que transeuntes possam adentrar, mesmo que de forma efêmera, em parte das dependências internas do imóvel, reorganizando os trajetos possíveis e ampliando as possibilidades de trânsito para pedestres, como o caso do edifício Cacique, projetado em 1954 por Miguel Badra Júnior[13].



[13] Localizado na rua Bernardino de Campos esquina rua Paraíso, Bela Vista.

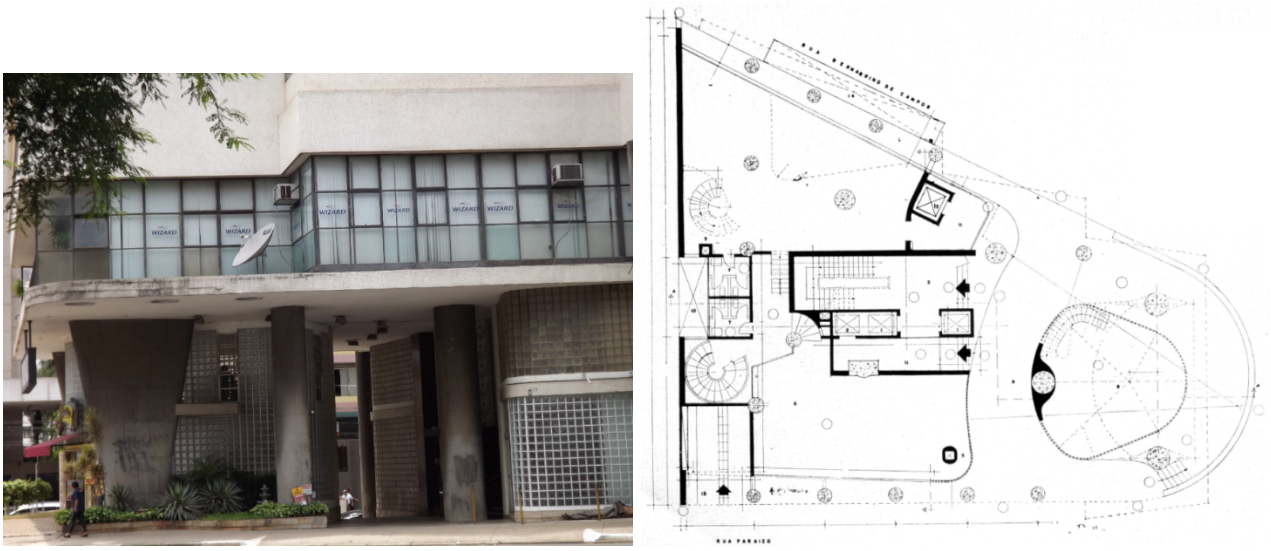


Figura 1: Edifício Cacique, projetado em 1954 por Miguel Badra Júnior, localizado na rua Bernardino de Campos esquina rua Paraíso, Bela Vista (fotos: autor, 2015; maquete e planta: revista Habitat n. 14. In: Banco de Dados "*Edifícios de apartamentos paulistanos*", Nomads.usp, IAU-USP).

Nesse contexto, talvez a solução mais exuberante em articular a implantação das edificações e potencializar as articulações com a paisagem circundante seja o edifício Louveira, projetado em 1946 por Vilanova Artigas[14], com seu jardim interno integrado visualmente com a praça Vilaboim, localizada defronte o imóvel. Parte do pavimento térreo requalifica a morfologia fundiária existente nas proximidades na medida em que propõe conjugar-se, em termos visuais e de uso, à mencinada praça. Princípio ordenador oposto ao que normalmente é utilizado nos dias de hoje, quando o térreo, depois de delimitado por muros e isolado de qualquer contato visual com a rua, é ambientado para atender supostas demandas condominiais, restritas aos moradores. Mesmo que essas demandas sejam legítimas e os ambientes condominiais do térreo sejam projetados de forma adequada, o usufruto é vedado a eventuais transeuntes, tal como um clube ou, nas palavras de agentes do marketing imobiliário, um "*condomínio-clube*".

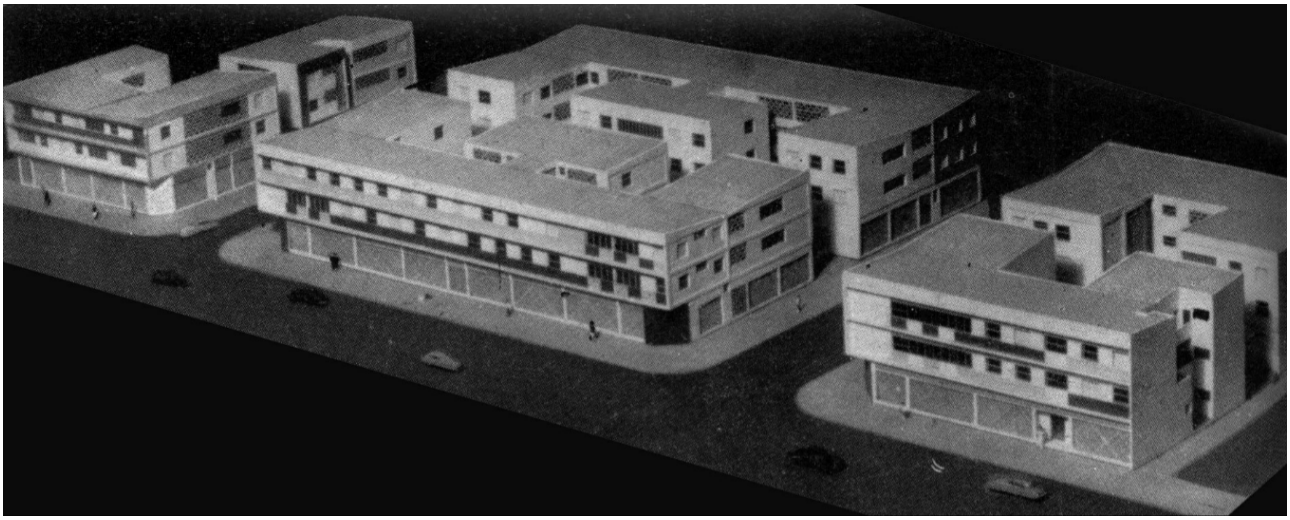
[14] Localizado na rua Piauí esquina praça Vilaboim, Higienópolis.

Figura 2: Edifício Louveira, projetado em 1946 por Vilanova Artigas, localizado na rua Piauí esquina praça Vilaboim, Higienópolis (fotos: autor, 2016).

Multiplicados pela escala do empreendimento, esses predicados também são encontrados no denominado Conjunto Jardim Ana Rosa, projetado pelo arquiteto Abelardo de Souza, entre outros, incorporado pelo Banco Hipotecário Lar Brasileiro, cujas imagens foram publicadas em 1951. A maquete mostra as intenções projetuais do autor: três quadras ocupadas a partir de seu perímetro, com parte desse miolo desocupado e com acesso desimpedido aos pedestres[15]. O desenho arquitetônico estrutura a configuração urbana do entorno e condiciona trajetos e pontos de encontros, de moradores e de transeuntes. Isso seria possível porque o objeto arquitetônico coincide com os limites geométricos da própria quadra, definindo-a. Portanto, a edificação não está contida em um lote individual, contíguo a outros lotes e edificações individuais, isolados, desconectados espacialmente. Esse modelo de ocupação é característico de diversas cidades europeias, como a oitocentista Barcelona e suas quadras projetadas por Ildefonso Cerdá, mas

[15] O empreendimento original previa outras quadras e edifícios, projetados por outros autores.

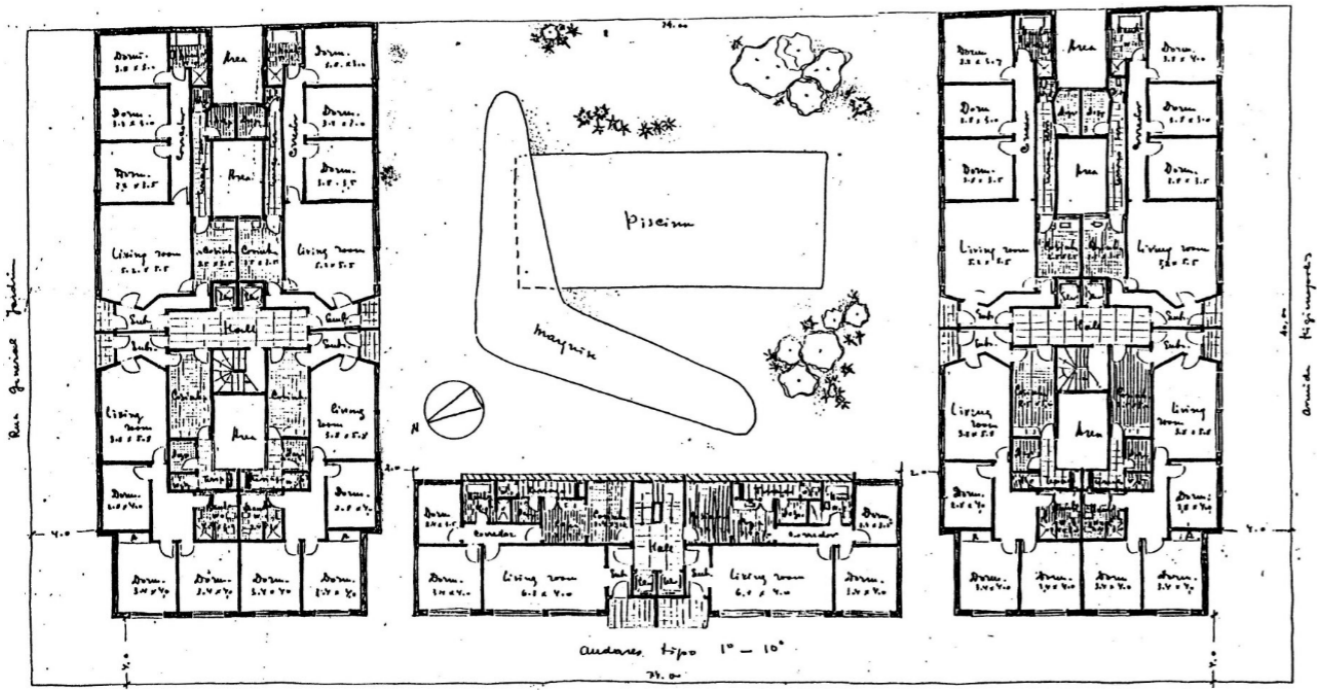
presente também em outros edifícios paulistanos da época, como o Joaquim Salles[16], projetado em 1957 por Gregori Warchavchik[17].



Maquete de trecho do Conjunto Jardim Ana Rosa, projetado em 1951 por Abelardo de Souza, incorporado por Banco Hipotecário Lar Brasileiro, localizado na Vila Mariana (revista Acrópole n. 158. In: Banco de Dados "*Edifícios de apartamentos paulistanos*", Nomads.usp, IAU-USP).

[16] Apesar de configurado da mesma maneira, a presença de uma piscina na região central entre os blocos residenciais sugere que o miolo de quadra não seria disponível aos transeuntes não-moradores. Por outro lado, a peça gráfica apresentada, desenhada pelo próprio Warchavchik, não contém nenhuma barreira arquitetônica no perímetro do terreno.

[17] Está presente também em obras mais recentes de arquitetos radicados em São Paulo, como Hector Vigliecca. Por exemplo, o edifício Rio das Pedras, localizado na Vila Mara, projetado em parceria com Bruno Padovano e equipe. Disponível em: www.vigliecca.com.br/pt-BR/projects/rio-das-pedras-housing-complex. Acesso em: 3 outubro 2017.



Edifício Joaquim Salles, projetado em 1957 por Gregori Warchavchik, empreendimento de Joaquim Salles, localizado na avenida Higienópolis, esquina rua General Jardim, esquina rua Sabará (arquivo FAU-USP. In: Banco de Dados "*Edifícios de apartamentos paulistanos*", Nomads.usp, IAU-USP).

Atualmente, aos arquitetos projetistas, preservar a integridade física dos moradores e diminuir os riscos de violência urbana, vivenciada ou imaginada, como provoca Bauman (2013), deveria ser tão relevante quanto eliminar as barreiras arquitetônicas que isolam o pavimento térreo do espaço público circundante, caso o objetivo seja buscar mais urbanidade e diminuir a segregação social e espacial gerada pela implantação das edificações. A qualidade urbana resultante fica comprometida com muros e grades pois as relações humanas permanecem limitadas a grupos homogêneos e territorialmente separados, intra ou extra barreiras arquitetônicas. Por outro lado, nos contextos geográfico e tipológico estudados, o que diversas soluções modernistas parecem indicar é a preocupação, por parte do autor do projeto, em qualificar urbanisticamente as imediações e ampliar o espaço público, mesmo que esse espaço esteja localizado dentro da propriedade privada, como a praça do edifício Louveira ou o térreo parcialmente desimpedido do edifício Cacique.

Contudo, reitera-se que a qualificação urbanística identificada em meados de século XX, muitas vezes, é apenas um discurso cujos argumentos são enfraquecidos quanto maiores as imposições da estrutura fundiária existente. O resultado desse enfraquecimento são térreos projetados com grande apuro, ambientes ajardinados e aprazíveis, arborizados e sombreados, de grande beleza, qualificados pelo trabalho de artistas e pela presença de pinturas parietais, azulejos desenhados ou esculturas dispostas nos jardins, mas que, no entanto, não se conectam com o térreo dos edifícios vizinhos, já que esse perímetro está fechado por muros. Nesses casos, não é possível transitar pela região através dos pavimentos térreos dos edifícios, como ocorre, por exemplo, em

vastos trechos das asas residenciais do Plano Piloto de Brasília. Portanto, apesar de qualificados, esses térreos são ensimesmados, mesmo que somados, eventualmente, a outros térreos de edifícios vizinhos, também qualificados, mas igualmente ensimesmados. São os casos do edifício Prudência, já mencionado aqui, do edifício Paulicéia, projetado em 1956 por Jacques Pilon e Giancarlo Gasperini[18], entre tantos outros exemplos. Outro agravante é o fato de que muitos desses exemplares, talvez por razões de segurança exigidas pelos seus atuais moradores, têm o insterstício com a rua fechado com muros ou grades. Com isso, um terreno cuja forma seja um polígono de quatro lados, retângulo ou quadrado, tem suas quatro faces fechadas, isolada da rua e dos vizinhos circundantes.

Parametrizar as resultantes arquitetônicas dos edifícios de apartamentos com sua respectiva implantação, a partir de um desenho de quadra que restabeleca as relações territóriais e os trajetos possíveis entre os lotes existentes no interior dessa quadra, pode ser uma alternativa projetual para atenuar esse paradoxo, mas depende, evidentemente, depende de um novo desenho de quadras e lotes, de um novo pacto social entre os proprietários dos imóveis e de uma nova regulamentação urbanística por parte do Poder Público.

DIVERSIDADE DE USOS

A diversidade mencionada é com relação ao uso residencial, ou seja, além de apartamentos, o programa prevê serviço e comércio, em escritórios ou lojas, localizados nos primeiros pavimentos ou apenas no térreo, muitos dos quais, organizados a partir de galerias. Dois exemplares bastante conhecidos são os edifícios Copan projetado em 1951 por Oscar Niemeyer[19] e Conjunto Nacional projetado em 1955 por David Libeskind[20], ambos analisados por Mendonça (1999), estudo em que se encontram detalhes dos projetos e suas peças gráficas. A diversidade de usos tratada aqui é complementar ao tópico anterior desse trabalho, "*Inserção Urbana*", pois também interfere na integração social e espacial com o entorno, além de, eventualmente, alterar os fluxos e trajetos de pedestres, moradores, transeuntes, usuários, funcionários ou proprietários desses escritórios, lojas e apartamentos. Nesse caso, o caminho percorrido pelo pedestre não necessariamente coincide com a localização da calçada e da rua, pois é possível transitar por dentro das edificações, pelas galerias. Esse é o caso dos dois edifícios mencionados acima.

[18] Localizado na avenida Paulista n. 960, Bela Vista.

[19] Localizado na avenida Ipiranga esquina rua Araújo, República.

[20] Localizado na avenida Paulista esquina rua Augusta, Cerqueira César.

É curioso como essa diversidade de usos é distinta de um dos principais cânones da Carta de Atenas, redigida por Le Corbusier (1989), considerada o documento síntese do 4° Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), em 1934: o zoneamento funcional, ou seja, a divisão abstrata de regiões da cidade por funções distintas. O próprio arquiteto franco-suiço esteve em São Paulo no final dos anos 1920, época em que deu uma palestra, interagiu com arquitetos locais, nomeou Gregori Warchavchik como representante sulamericano dos CIAMs e explicou suas principais teses (LIRA, 2011). No entanto, no ambiente paulistano, um dos aspectos que mais qualificam essa produção modernista de meados de século XX é justamente o fato dos edifícios congregarem usos distintos. Aspecto que ainda parece pertinente, já que, no século XXI, um dos principais problemas da cidade de São Paulo são suas periferias pobres, monofuncionais, compostas basicamente por conjuntos habitacionais, muito deficitárias de serviços básicos, com postos de trabalho insuficientes e pouca diversidade de comércio local, além de áreas de lazer e instituições públicas, muitas vezes, inexistentes. Portanto, os edifícios multifuncionais organizados em galerias seriam uma alternativa para acomodar demandas relativamente variadas, ao mesmo tempo que concentradas em determinadas porções do território.

Alguns exemplares estudados contemplam um programa estravagante, o que indica a vivacidade encontrada no cotidiano dessas edificações, como o Edifício Racy, projetado em 1955 por Waldomiro Zarzur e Aron Kogan[21]: cinema, danceteria, "*salão de baile*", teatro, "*salão para exposição de artes plásticas*", restaurante, além de lojas e apartamentos. A lâmina residencial curva, solução formal reconhecida no edifício Copan, projetado mas ainda não construído à época do Racy, localiza-se acima de uma base formada por quatro pavimentos que congregam essa lista de ambientes e atividades. Ele se somava a diversos outros edifícios multifuncionais construídos na mesma época nas proximidades, como o edifício Porchat projetado em 1942 por Rino Levi[22] ou o edifício Esther, já mencionado aqui. As principais vias radiais e perimetrais da porção oeste do centro, como as avenidas Ipiranga ou São João, contêm dezenas de exemplares do gênero. A alta densidade construtiva e a concentração e a variedade de usos nesses edifícios mistos, somados a outros fatores, como investimentos públicos, contribuiram para qualificar a urbanidade da região.

[21] Localizado na avenida São João esquina rua Helvétia, Campos Elíseos. Os mesmos autores projetaram outros edifícios de uso misto na mesma época, como o edifício Mercúrio, em 1955, hoje demolido.

[22] Localizado na avenida São João esquina rua Apa, Campos Elíseos.

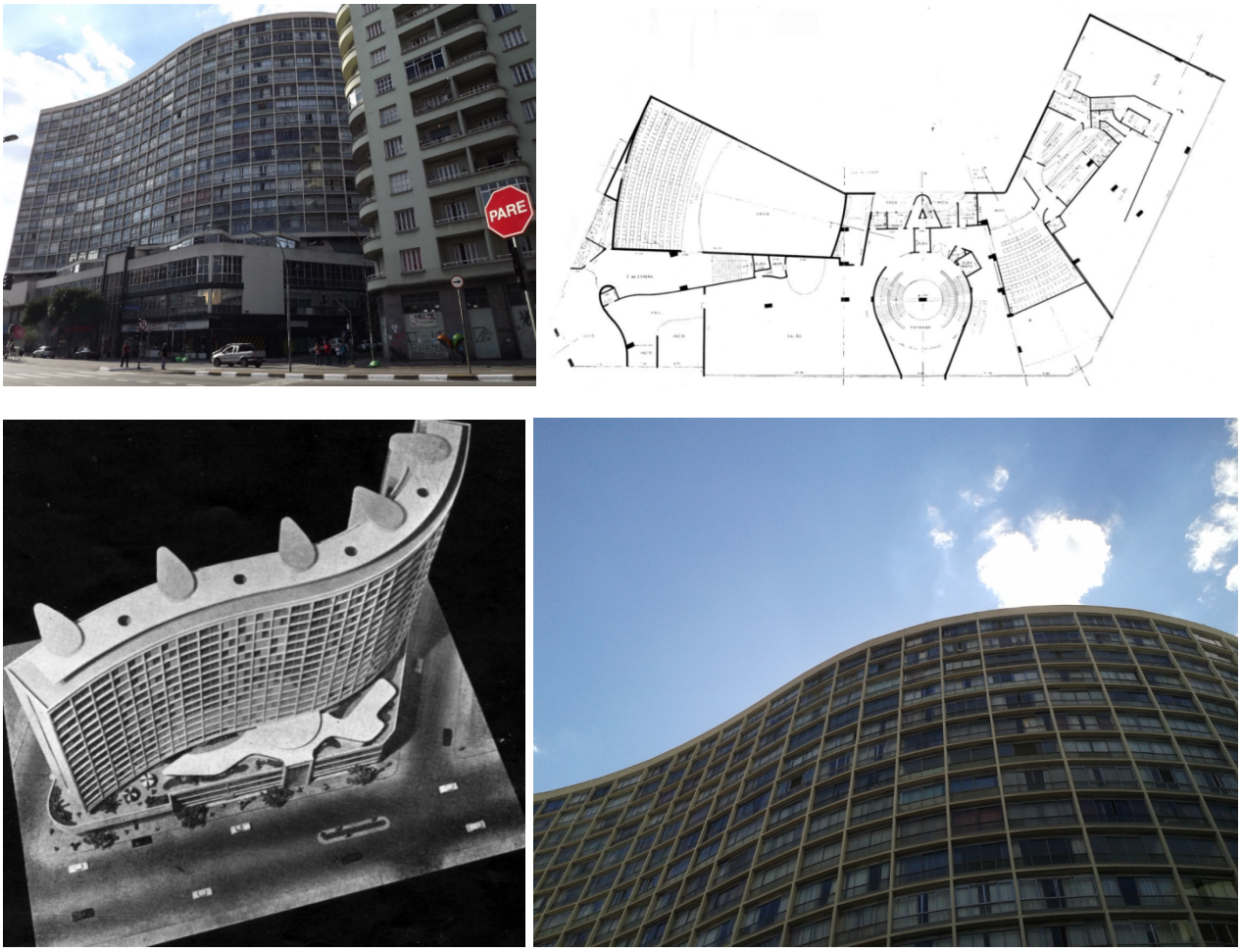


Figura 3: Edifício Racy, projetado em 1955 por Waldomiro Zarzur e Aron Kogan, localizado na avenida São João esquina rua Helvétia, Campos Elíseos (fotos: autor, 2015; maquete e planta térreo: revista Habitat n. 24. In: Banco de Dados "*Edifícios de apartamentos paulistanos*", Nomads.usp, IAU-USP).

Em alguns casos, como mencionado, o edifício misto poderia ser considerado um reordenador viário, já que permite ao pedestre trajetórias diferentes daquelas estabelecidas pelo traçado da rua. Esse é o caso do edifício Nações Unidas, projeto em 1953 por Abelardo de Souza[23]: é possível transitar entre a avenida Paulista e a rua São Carlos do Pinhal, vias paralelas, por dentro do edifício, no térreo, na galeria, que é ladeada por lojas comerciais. O próprio bloco de elevadores que conduz aos apartamentos, localizados nos andares superiores, é acessado por essa mesma galeria. A permeabilidade espacial e a variedade de usos desse edifício é uma peculiaridade, distinta de outras tipologias que implantaram-se em outras épocas na mesma avenida Paulista, como os palacetes da elite econômica da virada dos séculos XIX e XX ou os edifícios corporativos e institucionais de décadas mais recentes.

[23] Localizado na avenida Paulista esquina avenida Brigadeiro Luis Antônio, Bela Vista.

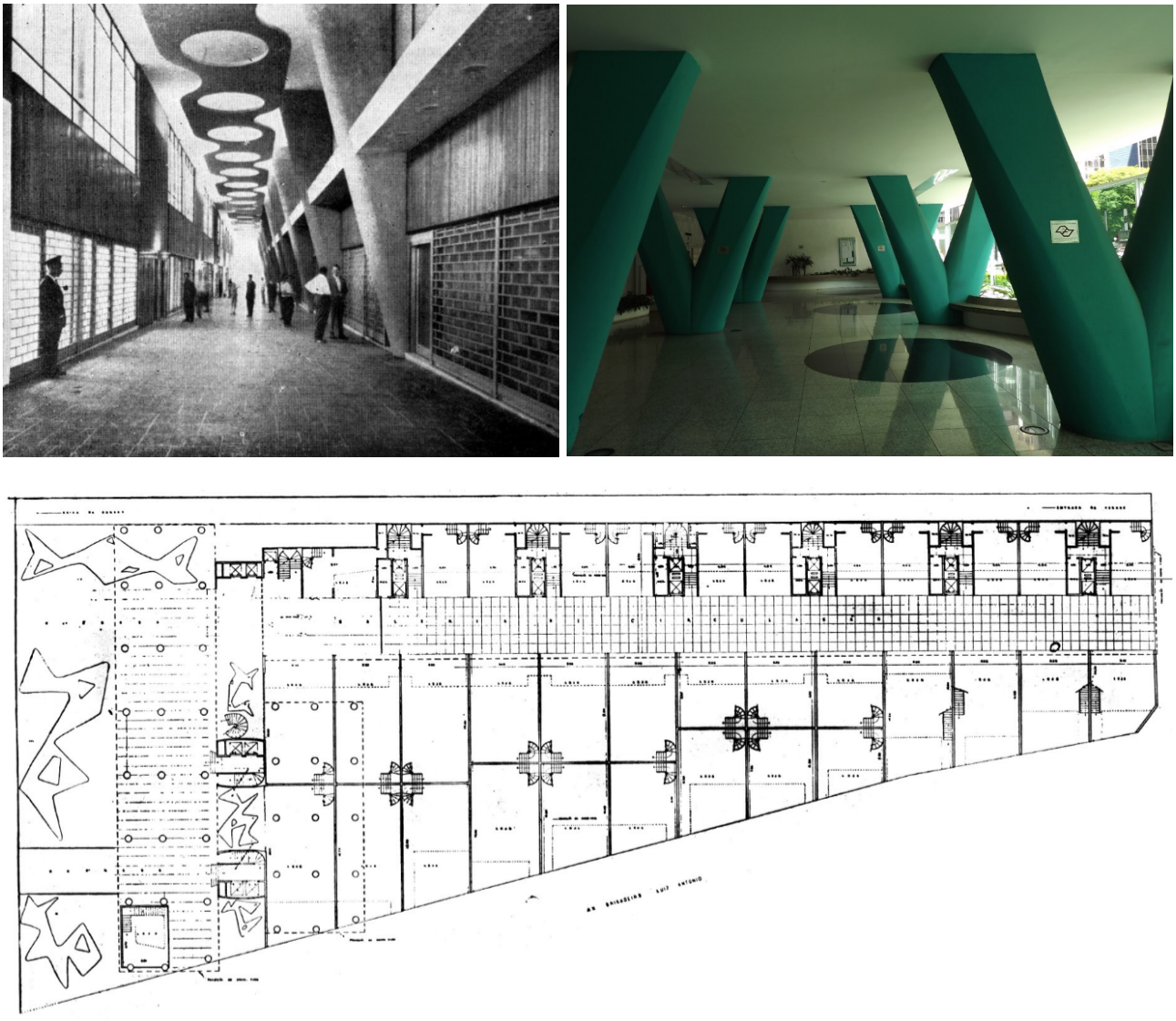
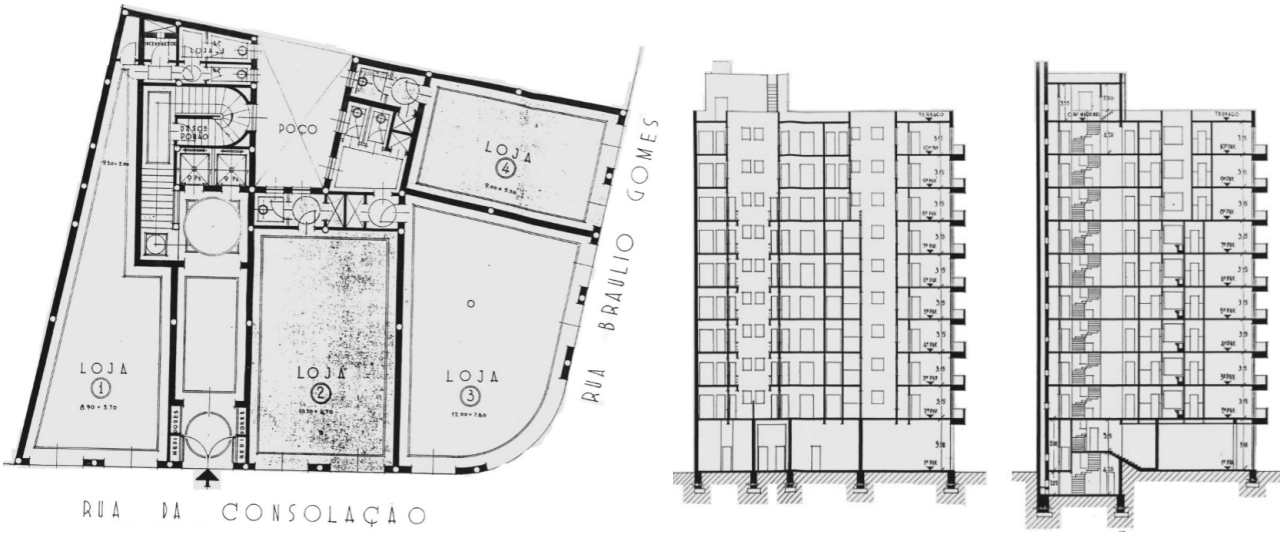


Figura 4: Edifício Nações Unidas, projetado em 1953 por Abelardo de Souza, localizado na avenida Paulista esquina avenida Brigadeiro Luis Antônio, Bela Vista (foto colorida: autor, 2015; foto de época e planta térreo: revista Habitat n. 12. In: Banco de Dados "*Edifícios de apartamentos paulistanos*", Nomads.usp, IAU-USP).

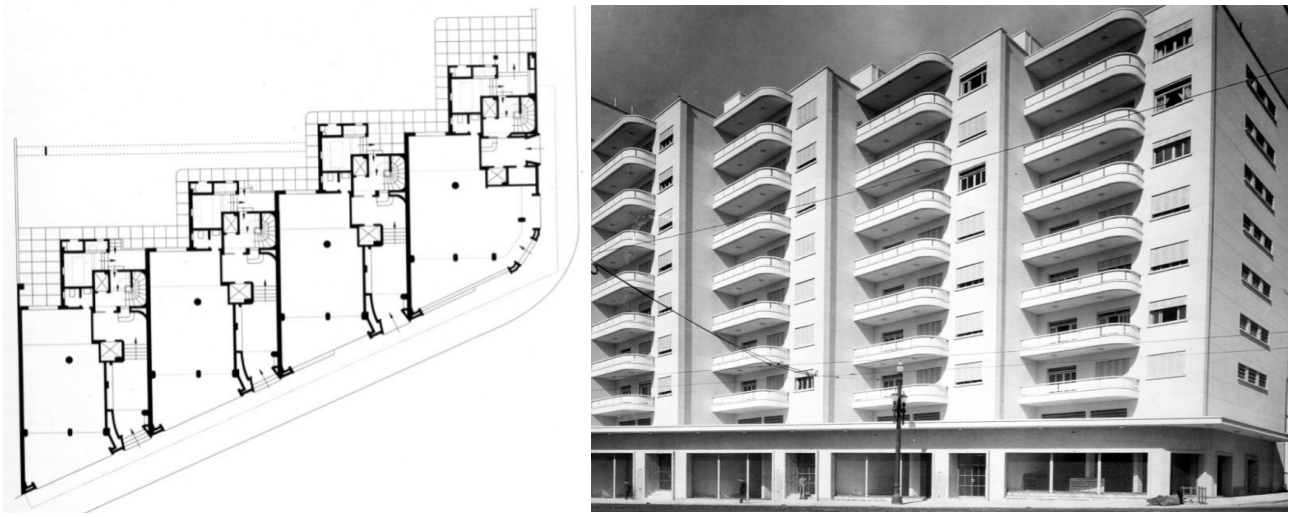
Importante mencionar que edifícios mistos já estavam presentes na cidade desde os primeiros exemplares que se têm registro, construídos nos anos 1910[24]. Antes da popularização das galerias comerciais de meados do século XX, boa parte dos edifícios eram ocupados com lojas comerciais cujas portas eram voltadas diretamente para a calçada. Nesses casos, não há um elemento interno articulador da circulação (galeria), como diversos edificios projetados pelo Escritório Técnico Ramos de Azevedo, Severo, Villares, entre eles, um de propriedade de André

[24] Por exemplo, um edifício projetado em 1912 por Samuel das Neves, de propriedade de Conde de Pilates, localizado na rua Formosa esquina Largo do Piques; ou um edifício projetado em 1926 por Christiano Stockler das Neves, de proriedade de Adélia e Paulo Taufi Maluf, localizado na rua Florêncio de Abreu n. 47. Projetados, respectivamente, por pai e filho, ambos os edifícios são de uso misto e com feições ecléticas impregnadas na fachada.

Matarazzo, projetado em 1937. Mesma solução encontrada no edifício Porchat, projetado em 1940 por Rino Levi. Nesses casos, havia no mínimo uma entrada isolada que conduzia os moradores aos apartamentos localizados nos andares subsequentes. Portanto, a integração era apenas visual, já que, apesar de ambos (lojas do térreo, apartamentos acima) ocuparem o mesmo volume edificado, as circulações e os acessos eram completamente diferentes.



Planta do térreo e cortes de edifício projetado em 1937 pelo Escritório Técnico Ramos de Azevedo, Severo, Villares, empreendimento de André Matarazzo, localizado na rua da Consolação esquina Braulio Gomes (arquivo FAU-USP. In: Banco de Dados "*Edifícios de apartamentos paulistanos*", Nomads.usp, IAU-USP).



Planta do térreo e foto do edifício Porchat, projetado em 1940, localizado na avenida São João esquina rua Apa (Banco de Dados "*Edifícios de apartamentos paulistanos*", Nomads.usp, IAU-USP).

É possível afirmar que, entre os centenas de exemplares de edifícios de apartamentos identificados[25], a grande maioria dos projetos entre as décadas de 1930 e 1960 são mistos. Isso significa que boa parte do pavimento térreo extrapolava os limites condominiais e não tinha, portanto, controle exclusivo dos condôminos, nem era utilizado estritamente por esses moradores. O térreo atendia demandas econômicas, produtivas ou de consumo, de transeuntes da região central, não apenas dos proprietários das unidades habitacionais. Em termos de arranjo espacial e de distribuição dos ambientes e cômodos, esses usos estavam mais conectados ao espaço público da rua do que ao espaço privado das habitações, ou seja, apesar de localizar-se em propriedade privada e de ter uso controlado, inclusive com horários, o térreo desses edifícios constituia-se como um prolongamento do espaço públlico da rua.

CONCLUSÕES

As soluções projetuais apresentadas, sobre a inserção urbana e a diversidade de usos, requalificam as relações sociais e espaciais existentes no pavimento térreo com a vizinhança e as proximidades. Especificidades da implantação dos edifícios e a ausência de barreiras arquitetônicas em partes dos interstícios do imóvel permitem, ao pedestre, transitar por áreas internas da propriedade. Os trajetos são alterados, são diferentes daqueles inicialmente estabelecidos pela geometria do conjunto calçada e rua. Nesse contexto, parcelas do térreo também beneficiam e atendem demandas de pessoas que não moram no edifício de apartamentos. Porções desse território, ao menos em trechos abertos e desimpedidos, eventualmente ajardinados, descobertos ou sob pilotis, às vezes compostos por galerias comerciais, do ponto de vista territorial e de uso, seriam uma continuidade do espaço público circundante. Aos condôminos e moradores dos apartamentos localizados nos andares superiores, o uso, o trânsito e a permanência nesses espaços do térreo seriam compartilhados, no mínimo em determinados horários e mesmo que de forma controlada. Portanto, tem-se uma distinção entre direito de uso e direito de propriedade: apesar da propriedade do imóvel ser exclusiva dos moradores, o uso é permitido a terceiros.

Conceitualmente, o parágrafo anterior poderia ser resumido com a seguinte frase: o espaço do pavimento térreo de edifícios de apartamentos poderia atender demandas variadas não apenas dos moradores, mas também da sociedade civil, permitindo que, em determinadas circunstâncias, pessoas transitem em seu interior, de acordo com sua conveniência ou interesse. Esse seria um importante insumo de projeto se o princípio norteador fosse qualificar o espaço de forma mais plural e heterogêneo, em termos de uso e de perfil populacional atendido. Por outro lado, esse insumo poderia contribuir para definir a urbanidade da região, caso diversos edifícios com essas qualidades fossem construídos próximos. Isso mudaria a substância do uso e da ocupação dessa

[25] Exemplares que compõem o banco de dados de "*edifícios de apartamentos paulistanos*", do Nomads.usp, do IAU-USP.

região e seria bastante distinto de tantos edifícios de apartamentos murados ou gradeados, isolados o quanto possível do exterior por razões de segurança ou por objetivos simbólicos e segregacionistas.

Por fim, quanto mais estudos acadêmicos como este sistematizarem as qualidades arquitetônicas de edifícios de apartamentos paulistanos realizados por adeptos do modernismo, certamente, mais aspectos projetuais ainda pertinentes a contemporaneidade serão encontrados. Portanto, esses insumos descritos no parágrafo anterior poderiam ser ampliados e ajudar a parametrizar a produção imobiliária mais recente, em grande parte, de certo, mediocre. No presente artigo, considera-se que a identificação e a análise dessas qualidades arquitetônicas de edifícios de apartamentos modernistas, construídos em São Paulo em meados do século XX, são importantes instrumentos para preservação, divulgação e difusão desses princípios no panorama mais recente.

REFERÊNCIAS

ANITELLI, F. **Como nasce um modelo: o projeto de apartamento na cidade de São Paulo**. Dissertação de mestrado. São Carlos: EESC-USP, 2010.

ANITELLI, F. **[Re]produção?: repercussões de características do desenho do edifício de apartamentos paulistano em projetos empreendidos no Brasil**. Tese de doutorado. São Carlos: IAU-USP, 2015.

BAUMAN, Zygmunt. **Danos colaterais: desigualdades sociais numa era global**. Rio de Janeiro: Zahar, 2013.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. **Novos Estudos**, n. 47, março 1997. São Paulo: Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (CEBRAP). Disponível em: http://www.novosestudos.com.br/v1/files/uploads/contents/81/20080626_enclaves_fortificados.pdf. Acesso em: 13 Agosto 2013.

CORONA, Eduardo; LEMOS, Carlos; XAVIER, Alberto. **Arquitetura moderna paulistana**. São Paulo: Pini, 1983.

LE CORBUSIER. **A carta de Atenas**. São Paulo: HUCITEC/EDUSP, 1989.

LE CORBUSIER. **Precisões de um estado presente da arquitetura e do urbanismo**. São Paulo: Cosac & Naify, 2004.

LEITE, Luiz Ricardo Pereira. **Estudo das estratégias das empresas incorporadoras do município de São Paulo no segmento residencial no período 1960–1980**. Dissertação de mestrado. São Paulo: FAU-USP, 2006.

LEMOS, Carlos. **Cozinhas, etc.: um estudo sobre as zonas de serviço da Casa Paulista**. São Paulo: Perspectiva, 1976.

LIRA, José. **Warchavchik: fraturas da vanguarda**. São Paulo: Cosac Naify, 2011.

MARICATO, Ermínia. **Indústria da construção e política habitacional**. Tese de doutorado. São Paulo: FAU-USP, 1983.

MENDONÇA, Denise Xavier de. **Arquitetura metropolitana, São Paulo década de 50, análise de 4 edifícios: Copan, Sede do Jornal O Estado de São Paulo, Itália, Conjunto Nacional**. Dissertação de mestrado. São Carlos: EESC-USP, 1999

QUEIROZ, Fábio Abreu de. **Apartamento modelo: arquitetura, modos de morar e produção imobiliária na cidade de São Paulo**. Dissertação de mestrado. São Carlos: EESC-USP, 2008.

ROSSETTO, Rossella. **Produção imobiliária e tipologias residências modernas, São Paulo, 1945/1964**. Tese de doutorado. São Paulo: FAU-USP, 2002.

SEGAWA, Hugo. **Obviedade e mediocridade**. In: Revista Projeto. nº 141. São Paulo, 1991.
TRAMONTANO, Marcelo. **Novos modos de vida, novos espaços de morar, Paris, São Paulo, Tokyo: uma reflexão sobre a habitação contemporânea**. Tese de doutorado. São Paulo: FAUUSP, 1998.
VILLA, Simone. **Apartamento metropolitano: habitações e modos de vida na cidade de São Paulo**. Dissertação de Mestrado. São Carlos: EESC–USP, 2002.