

Karine Dalpiaz Leão¹, Helder Casal Ribeiro²

¹Student at Faculty of Architecture, University of Porto, Portugal

²Assistant Professor FAUP; Researcher CEAU – FAUP Group Atlas da Casa – Identidade e Transferência

**Continuities and transformations:
two frames of vertical dwelling experimentation in São Paulo**

A presente comunicação decorre da dissertação de mestrado na FAUP, orientada pelo Professor Helder Casal Ribeiro.

O trabalho tem como objeto de estudo a habitação plurifamiliar verticalizada de iniciativa privada em São Paulo, no Brasil, assente em dois recortes temporais e espaciais: **as décadas de 1940 e 1950**, no bairro de **Higienópolis**; e **a partir dos anos 2000**, na **Vila Madalena**. O trabalho aprofunda a compreensão de quatro casos de estudo representativos e o papel dos seus respectivos autores. Ao analisar e traçar paralelos entre esses dois recortes, temos como objetivo compreender o que leva essas duas áreas urbanas e os edifícios selecionados a se destacarem dos demais, contribuindo, assim, para um melhor entendimento da arquitetura moderna/contemporânea brasileira/paulistana na discussão das transformações das formas de habitar urbanas.

Na década de 1920, após um crescimento populacional vertiginoso, tem início o processo de verticalização de São Paulo. Nessa época, temos ainda as manifestações que são consideradas as primeiras expressões arquitetônicas do movimento moderno no Brasil - entre elas, uma carta publicada em 1925, enviada de Roma por um brasileiro que cursava arquitetura: **Rino Levi**, um dos arquitetos estudados nesse trabalho. Apesar disso, é apenas na década de 1940 que São Paulo começou a tender para um pensamento coletivo moderno.

Nas décadas de 1930 e 1940, multiplicam-se os edifícios de apartamentos. Nesse contexto, destinou-se à sua construção uma área específica da cidade, o bairro de Higienópolis, onde se encontram os três edifícios do primeiro recorte: o **Prudência**, do arquiteto **Rino Levi**; o **Louveira**, do arquiteto **Vilanova Artigas**; e o **Lausanne**, do arquiteto **Franz Heep**.

O edifício **Prudência**, um dos pioneiros do bairro, introduz soluções inéditas na cidade e destaca-se pela sua relação com o solo, relação entre público, coletivo e privado, e pela tipologia das unidades habitacionais.

Rino Levi formou-se em Roma e retornou ao Brasil em 1926. Na carta publicada em 1925, Levi fala dos progressos da técnica, critica a divisão entre o artista que projetava e o técnico que

executava, refere-se à importância do planejamento urbano, à necessidade dos jovens se educarem no espírito de seu tempo e fala ainda de uma estética com alma brasileira, identificada com os costumes, clima e natureza locais.

O Prudência é composto por dois blocos em L, que conformam um grande volume de planta ortogonal em U, elevado sobre *pilotis*, que abre espaço para um jardim de uso coletivo desenhado por Burle Marx. O edifício insere novas questões técnicas, sendo o primeiro com garagem semienterrada e sistema de climatização central em São Paulo. Além disso, foi o primeiro edifício de uso habitacional em que Levi conseguiu explorar de fato a flexibilidade que a planta livre pode proporcionar.

A diferenciação entre setores é clara: o setor de serviços é concebido a partir da subdivisão dos módulos estruturais, em alvenaria, com uma configuração mais permanente; já a área da sala e dos quartos é dividida por armários e painéis removíveis, tornando os espaços flexíveis. Sendo assim, o alçado junto à avenida é marcado pela força das linhas horizontais das lajes em contraponto ao movimento vertical que corresponde apenas à divisão entre os apartamentos, já o alçado oposto é marcado pelas linhas verticais correspondentes a submodulação.

O edifício reflete a trajetória teórica e profissional de Rino Levi, com destaque para a valorização e interdependência formal, funcional, técnica, artística e paisagística.

O segundo edifício é o **Louveira**, projetado por Vilanova Artigas, referência da escola paulista, como professor e engenheiro-arquiteto com grande envolvimento em questões políticas e sociais. Na sua proposta para o edifício Louveira, destaca-se o modelo urbano, a sua implantação e as relações entre público e privado, entre exterior e interior.

O lote define uma esquina, junto à praça Vilaboim. Em vez de optar por uma solução mais usual na época, como um edifício em L a acompanhar a esquina ou uma fachada voltada para a praça, Artigas propõe dois blocos laminares paralelos, afastados de modo a aproveitar a melhor orientação solar, conectados por uma rampa curva de betão armado. Além disso, as lâminas implantam-se perpendiculares à praça, com topos cegos - conformando um jardim em continuidade com a praça pública. A solução adotada demonstra uma sensibilidade particular para com a envolvente, afirmando uma proposta que fortalece a importância que a arquitetura tem na conformação da cidade, criando uma extensão da praça e incorporando-a no projeto.

A volumetria do Louveira insere na cidade o modelo dos edifícios prismáticos puros. Os dois alçados cegos de menor dimensões fazem contraponto aos dois alçados maiores totalmente abertos, compostos por elementos lineares que formam uma grelha ortogonal, revelando parte da modulação

estrutural do edifício. O tratamento dado aos módulos dos alçados difere conforme os usos internos, com variação de transparência ou opacidade.

O último caso de estudo do primeiro recorte é o edifício **Lausanne**, projetado por Franz Heep. Heep teve sua formação em Frankfurt, muito aliada ao estudo da habitação mínima, e chegou ao Brasil em 1947. O que se destaca na proposta do Lausanne é a atenção dada aos pormenores em todas as áreas e escalas, com peças desenhadas especialmente para o edifício, assim como, a sua presença urbana marcante.

O Lausanne é formado por dois blocos de apartamentos, unidos e espelhados, que resultam em uma lâmina, sobre *pilotis*, com a maior dimensão paralela à avenida e um alçado singular na sua expressão e proporção, que reforça a presença do edifício. A fachada é protegida e composta por venezianas de correr, de alumínio pintado em diferentes cores, com laminas móveis.

Outro aspecto interessante são os pormenores construtivos, como as aberturas das áreas de serviço, com basculantes de cantos curvos, feitas com apenas um perfil dobrado e curvado, visando uma produção em série. Junto às escadas de serviço, Heep desenha, como corrimão, uma sequência de barras metálicas chumbadas, que se desenvolvem de modo contínuo atravessando os andares, do térreo a cobertura. Heep também desenha os blocos de betão octogonais vazados para os apartamentos do rés do chão, que proporcionam privacidade, e simultaneamente permitem continuidade visual de dentro para fora e a ventilação.

Tais pontos demonstram a importância do detalhe no trabalho de Heep. A forte presença urbana do edifício também é enfatizada por sua atenção aos pormenores com o mosaico formado pelas venezianas, a conferir-lhe destaque na paisagem paulistana.

A partir dos anos 1960, a situação da habitação vertical começou a tomar outro rumo. Nos anos 1960 e 1970, houve uma produção habitacional em massa e, com poucas exceções, a quantidade prevalecia sobre a qualidade. A partir dos anos 1990, as áreas dos apartamentos diminuíram e a setorização entre social, íntimo e serviços persistia independentemente da encomenda, fortemente condicionada pelo mercado imobiliário agressivo.

Porém, a partir dos anos 2000, as discussões sobre cidade e arquitetura começaram a ganhar mais espaço e a surgir edifícios habitacionais com maior preocupação arquitetônica e urbana. Nesse contexto, outra área de São Paulo começa a chamar a atenção. As condições de Vila Madalena, com os seus lotes pequenos numa topografia acidentada, não atraíam as grandes imobiliárias, por ser difícil de replicar um projeto tipo. Surge, então, uma nova oportunidade para experimentar edifícios de padrões diferenciados.

Neste contexto, insere-se o caso de estudo do segundo recorte. O edifício **Fidalga**, projetado por Andrade Morettin, um escritório que preza pelo trabalho com construção racionalizada, com uma lógica de montagem e articulação de componentes pré-fabricados, sem deixar de dar prioridade ao lugar, ao programa e as necessidades dos usuários. Entre os temas de desenhos analisados no Fidalga, destacam-se a relação entre público e privado, variação tipológica e flexibilidade das unidades, com soluções que contrastam com as da maior parte dos empreendimentos.

A base do edifício, composta por dois pisos que abrigam os acessos, estabelece a relação com o solo através do uso de *pilotis* junto à rua. O acesso, recuado em relação ao limite frontal do lote, a fim de ampliar o passeio público, não apresenta elementos opacos, promovendo maior transparência e continuidade visual. Em complemento, um grande plano, que cobre essa área, solta-se do corpo principal do edifício em direção à rua – uma solução que procura amplificar o diálogo com o espaço público. Acima desse nível, desenvolve-se o “térreo elevado”, com um negativo contínuo que destaca o corpo do edifício da sua base e que permite a criação de um terraço coletivo - um espaço sem uso específico, para o convívio dos moradores, em contato com o espaço exterior.

O Fidalga alia soluções construtivas diversas, com um sistema construtivo convencional, em betão armado, que atua como uma plataforma para receber um sistema de componentes pré-fabricados, seguindo a modulação estrutural. O edifício conta com variedade de tipologias habitacionais, de um dois ou três pisos, desenhados como espaços abertos com ampla liberdade de apropriação.

Ao longo do trabalho percebe-se uma linha que percorre os dois recortes, que diz respeito ao entendimento do lugar na resposta a uma arquitetura com coerência e identidade. Aqui, notamos a pertinência da carta de Rino Levi de 1925, quando salienta a importância do clima e dos costumes locais. Cerca de 15 anos depois, vemos a arquitetura moderna brasileira se consolidar em São Paulo e o bairro estudado com dezenas de exemplares, onde claramente o arquiteto atua como figura central, com soluções inovadoras em diferentes campos e que estabelecem um diálogo aberto com a cidade. Essa linha é interrompida a partir dos anos 1960/1970, quando questões do mercado imobiliário prevalecem sobre a função social do arquiteto.

No final dos anos 2000, as iniciativas que surgem mostram a importância de trazer novamente o arquiteto como figura central, capaz de garantir qualidade projetual e construtiva, com soluções de desenho que transcendem o próprio edifício em diálogo aberto com a malha urbana. Apesar da dificuldade em reverter o cenário criado pela explosão imobiliária, é cada vez mais importante e necessário o esforço em fazer a Arquitetura recuperar o seu papel social com contribuições, mesmo que pontuais, para a cidade.