

## 11. Edifício Itatiaia

### 11.1 A edificação como documento

#### 11.1.1.1 Bem/Edificação

Edifício Itatiaia

#### 11.1.1.2 Localização

Rua Irmã Serafina, 919, Centro, Campinas, SP, CEP 13015-201

#### 11.1.1.3 Proteção

CONDEPACC, Processo nº003/2010, Resolução nº 117 de 11 de abril de 2011

#### 11.1.1.4 Propriedade

Edifício Itatiaia

#### 11.1.1.5 Proprietário

Condôminos do edifício

#### 11.1.1.6 Usuário

Condôminos do edifício

#### 11.1.1.7 Utilização original

Morada

#### 11.1.1.8 Utilização atual

Morada

#### 11.1.1.9 Enquadramento/Implantação

O edifício encontra-se localizado entre as ruas Conceição, Dr César Bierrenbach, Cel. Rodovalho e av Anchieta.

#### 11.1.1.10 Valor documental (como testemunho, vestígio arquitetônico)

Num domingo de novembro de 1952, a Incorporadora Ribeiro Novaes fez anunciar no jornal Correio Popular de Campinas o seguinte texto: "Orgulhosamente apresentamos o primeiro projeto de Oscar Niemeyer para uma cidade do interior paulista. Edifício Itatiaia, o "ponto alto" da arquitetura campineira. Apartamentos em condomínio no tradicional Jardim Carlos Gomes. Pelo arrojo do projeto e rigor de sua realização, preços razoáveis e ótimas condições de pagamento".

Na semana seguinte a Incorporadora trazia novidades. Dizia o anúncio: "Sucesso indiscutível! 24 apartamentos vendidos em apenas 8 dias. 3 razões pelas quais o Edifício Itatiaia já é uma realidade: 1. Projetado pelo mais famoso arquiteto brasileiro - Oscar Niemeyer; 2. Localizado no melhor ponto de Campinas - Jardim Carlos Gomes; 3. Incorporado por Ribeiro Novaes".

O Edifício Itatiaia respondia aos anseios do Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas (idealizado nos anos 1930 e já em fase de revisão) e reforçava os caminhos de verticalização da região central, que desde 1935 vinha recebendo prédios comerciais e residenciais, ou ainda, de

serviços e usos mistos em estilo déco (ROVERONI). Mas, o Itatiaia surgia como um edifício exclusivamente habitacional, de alto padrão, concebido integralmente pela arquitetura moderna e fora do centro comercial, na área denominada Zona Residencial - 1 (ZR-1), segundo a Lei nº 640 de 28 de dezembro de 1951 (LEME).

Vale observar que, inicialmente, coube ao arquiteto Charles Victor realizar estudos para o Edifício Itatiaia. A planta trazia um edifício apoiado sobre pilotis, com 15 pavimentos (com mezanino) e fachada em forma de grelha (com esquadrias iguais e recuadas), contando com contornos, marquises curvas e uma piscina de forma orgânica. O projeto, no entanto, não foi a frente e no mesmo ano, em 1952, a incorporadora recebeu o aceite de Niemeyer. Mas Charles Victor viria a projetar nos anos seguintes os edifícios Roque de Marco (1954), Lunardi (1956) e Clube Semanal de Cultura Artística (1959) e dar origem, com o Itatiaia, ao "núcleo de arquitetura moderna" da região central (ROVERONI)

Passados 55 anos, estes mesmos elementos promoveriam sua preservação como "obra arquitetônica de primeira grandeza" da cidade de Campinas.

#### 11.1.1.11 Documentação administrativa

Processo nº003/2010, Resolução nº 117 de 11 de abril de 2011

#### 11.1.1.12 Bibliografia

- LEME, Roberto Silva. Edifícios de habitação coletiva em Campinas e as manifestações da arquitetura moderna. Dissertação (mestrado) em Urbanismo do Centro de Ciências Exatas Ambientais e de Tecnologia da PUC, 2009
- LEAL, Daniela Viana. Oscar Niemeyer e o mercado imobiliário de São Paulo na década de 1950: o escritório satélite sob direção do arquiteto Carlos Lemos e os edifícios encomendados pelo Banco Nacional Imobiliário. Dissertação (mestrado) em História, IFCH, UNICAMP, 2003
- ZAKIA, Sílvia Amaral Palazzi. Construção, arquitetura e configuração urbana de Campinas nas décadas de 1930 e 1940. O papel de quatro engenheiros modernos. Tese de Doutorado, FAU, USP, 2012
- ROVERONI, Sílvia Cristina Denardi. A arquitetura moderna de Campinas no período de 1930 a 1970 <http://www.docomomo.org.br/seminario%208%20pdfs/005.pdf>
- CARPINTERO, C. C. Momento de ruptura: as transformações no centro de Campinas na década dos cinquenta. Campinas: Centro de Memória Unicamp, 1996.
- BADARÓ, R. Campinas, o despontar da modernidade. Campinas: Centro de Memória Unicamp, 1996.
- DEZAN, W.V. A Implantação de uma modernidade: o processo de verticalização da área central de Campinas. Dissertação (Mestrado). IFCH, UNICAMP, 2007

## 11.2 Valor arquitetônico

### 11.2.1 Arquiteto/Construtor/Autor

Projeto do Oscar Niemeyer; cálculo estrutural de engenheiro Werner Müller; Construtora Lix da unha S/A; Incorporadora Ribeiro Novaes (engenheiro chefe Eduardo Edarge Badaró).

### 11.2.2 Estilo, originalidade

Arquitetura Moderna.

### 11.2.3 Aspectos arquitetônicos independentes do estilo (período histórico de construção, evolução e mudanças do edifício)

O Edifício Itatiaia, "concebido em 1952, a pedido de Ralphe Fonseca Ribeiro e Ruy Hellmeister Novaes" integrou os trabalhos do escritório-satélite aberto por Oscar Niemeyer em São Paulo, em princípios dos anos 1950, para atender ao Banco Nacional Imobiliário (BNI). Como tal, nasceu em conjunto com a Galeria Califórnia e com os edifícios Montreal, Triângulo, Eiffel e Copan. Neste mesmo período, Niemeyer também se achava envolvido com os projetos do Clube dos 500 (Guaratinguetá), da Fábrica Duches e do Parque do Ibirapuera, valendo observar, por fim, que data de 1952 a publicação pelo arquiteto do primeiro estudo do Edifício Copan na revista L'architecture d'au Jour'd'hui (LEME)

A aceitação do projeto para o Edifício Itatiaia teria passado pela condição do engenheiro Werner Müller realizar o cálculo estrutural, valendo observar que nos documentos oficiais, o engenheiro Yasuo Yamamoto (do escritório de São Paulo) assinou o cálculo estrutural do projeto arquitetônico simplificado. Nas palavras do próprio Niemeyer: "Todo o problema estava na transição entre pilotis e colunas dos andares normais; essas não podiam estar muito afastadas umas das outras, pois era preciso escondê-las nas paredes a fim de evitar que ocupassem muito espaço; no térreo por outro lado, era interessante aproveitar um espaço contínuo e, consequentemente, reduzir o número de pontos de apoio para permitir uma melhor utilização da superfície coberta que era criada dessa forma" (LEME)

Edificado entre os anos de 1953 e 1956, com um projeto "de inegável qualidade plástica", o Edifício Itatiaia atendia "a todos os princípios do movimento moderno em arquitetura, ou seja, pilotis, brise soleil, janelas extensas, fachada livre" (CARPINTERO),

Sua "estrutura de concreto, concebida apenas com lajes tipo caixaão perdido e pilares" o qualificou como o "primeiro edifício residencial moderno" de Campinas, valendo observar esta forma construtiva só se faria retomar "oito anos depois (após a Lei 1993/59), em 1960" e que ela se estenderia até o ano de 1965, momento em que "as construções deste tipo passam a apresentar subsolo, fazendo desaparecer o térreo contínuo característico do estilo moderno" (LEME, em ofício para o CONDEPACC)

O Edifício Itatiaia contou com 15 pavimentos, além do térreo, casa de máquinas e caixa d'água; pilotis em "V" regularmente distribuídos no térreo, quatro apartamentos por andar e três elevadores, acabamento externo com massa e pintura, brise para proteção em todos os pavimentos, afastamento dos limites do terreno e ausência de subsolo (LEME, em ofício para CONDEPACC).

### 11.2.4 Estado físico de preservação (níveis de conservação, negligência, abandono)

O edifício se encontra bem conservado e mantido em sua função original. O tombamento pelo CONDEPACC estabeleceu para sua a proteção, a conservação das fachadas e térreo.

### 11.2.5 Transformações e adaptações, restauração

"Hoje, sobre o recuo frontal do Edifício Itatiaia encontra-se uma guarita que foi construída em meados da década de 1980, após a Lei nº 5534 de 20 de dezembro de 1984 que autoriza construções deste tipo". Considerada irregular pelo CONDEPACC, a obra seria regularizada com o parecer favorável da Superintendência de Aprovação de Plantas da Prefeitura de Campinas em 1997 (LEME).

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

### 11.2.6 Emprego de materiais, programa, outras informações

Com "estrutura de concreto, concebida apenas com lajes tipo caixaão perdido e pilares", a construção dispensava o uso de vigas nas bordas e dava a cada uma das 16 lajes aspecto de placa contínua com altura de 35 cm. Em todos os 15 pavimentos foram empregados lajes do tipo caixaão perdido com a intenção de eliminar vigas e manter "o teto apenas como uma superfície plana" (LEME).

Segundo LEME, a laje do primeiro piso - do tipo "caixaão perdido" - recebia as cargas dos apartamentos para transferi-las para os pilares em "V do térreo", valendo observar que os pilares em "V" fechados foram as primeiras formas estudadas para pilotis com seção não circular.

projeto

013/14

cliente

**TAB Núcleo Regional Campinas**

assunto

**Inventário Patrimonial do Bem Arquitetônico**

síto

**Edifício Itatiaia**

local

**Campinas, SP**

coordenação

**Dra. Mirza Pellicciotta**

data

**23/10/2015**

revisão

**0**

folha

**01/03**

Copyright © 2015 Conhecimentos Associados Ltda



**CONHECIMENTOS ASSOCIADOS**

Eles teriam tido origem "nos pilares tubulares encontrados em algumas obras do início da década de 1940", mas sua utilização, propriamente, ganhou lugar "no projeto não construído de um edifício de apartamentos" em Petrópolis, o Edifício Mauá (1950). Deste projeto, Niemeyer o utilizou nos edifícios do parque do Ibirapuera (1951), além de "passar ainda pelo pilar tipo "W" e pelo console inclinado de seção variável do Palácio dos Estados".

Em sua dissertação de mestrado, o arquiteto ouviu do engenheiro Noyr Rodrigues (que integrou a equipe de Niemeyer) que "uma das dificuldades de execução impostas pelo tipo de laje caixão perdido era a exigência de Werner Müller de que elas fossem concretadas cada uma, em uma única vez"; razão pela qual Müller esteve "por quatro ou cinco vezes acompanhando a obra, principalmente durante a concretagem da laje de piso do primeiro pavimento, que faria a transição entre o térreo e os andares superiores" (LEME).

A planta do pavimento tipo compunha-se de apartamentos com "quatro soluções diferentes" (com áreas de 98m<sup>2</sup>, 107m<sup>2</sup>, 143m<sup>2</sup> e 163m<sup>2</sup>), a "mesma esquadria (3 alturas com vidro liso) no estar, banheiro e dormitórios", e "brise em ambas as faces". (LEME). Estes apartamentos, dotados de "características modernas para habitação" apresentavam "dois e três dormitórios, a divisão dos setores bem demarcados com a presença de copa e sala de jantar no apartamento maior e acessos independentes para social e serviços" (DEZAN).

#### 11.2.7 Área total aproximada

Área do terreno: 1.769,80 m<sup>2</sup>

Área bruta: 11.153 m<sup>2</sup>

### 11.3 Estudo do entorno

#### 11.3.1 Área envoltória

Com uma arquitetura "bem recebida pela elite da sociedade campineira", o Edifício Itatiaia conferiu "uma imagem completamente nova" a um conjunto de "edifícios de habitação coletiva de zona central, [que já se achavam] justapostos uns aos outros e mergulhados no trânsito crescente" (DEZAN).

#### 11.3.2 Qualidade arquitetônica, estética, urbanística:

interação com o ambiente urbano

O Edifício Itatiaia, única obra de Oscar Niemeyer com registro oficial em Campinas (LEME), recebeu implantação recuada das divisas do lote, mantendo um grande afastamento da rua Coronel Rodovalho. Seu "térreo elevado sob pilotis com pilares em formato de "V" [contando com] vãos totais nas janelas e colocação de protetores solares externos sobre as aberturas complementavam a volumetria" e transformaram o edifício num exemplar único da arquitetura modernista da região central de Campinas (DEZAN).

Nas palavras de LEME: "Todo o ideal de progresso e desenvolvimento pretendidos, desde os idos do Plano Prestes Maia na década de 1930, agora se (...)

[materializava] no único prédio genuinamente moderno de Campinas, localizado no tradicional Jardim Carlos Gomes, concebido por Oscar Niemeyer e com cálculo estrutural de Werner Müller (que mais tarde calcularia o Supremo Tribunal federal, também de Niemeyer, em Brasília)" (LEME).

### 11.4 Outros elementos patrimoniais do bem

#### 11.4.1 Bens móveis

Não há referências sobre os bens móveis do Edifício Itatiaia.

projeto  
**013/14**

cliente  
**IAB Núcleo Regional Campinas**

assunto  
**Inventário Patrimonial do Bem Arquitetônico**

sítio  
**Edifício Itatiaia**

local  
**Campinas, SP**

coordenação  
**Dra. Mirza Pellicciotta**

data  
**23/10/2015**

revisão  
**0**

folha  
**02/03**

Copyright © 2015 Conhecimentos Associados Ltda

### 11.5 Iconografia

imagem	tipo	número	legenda	autor/fonte	imagem	tipo	número	legenda	autor/fonte
	Fotografia	1314FTI1001	Fachada, detalhe 1	Martina Vesconcellos		Imagem de arquivo	1314IA11007	Edifício Itatiaia também foi conhecido como o primeiro arranha-céu da cidade	Jornal de Domingo, 1987
	Fotografia	1314FTI1002	Fachada, vista geral	Martina Vesconcellos		Imagem de arquivo	1314IA11008	Propaganda de lançamento de 1951	Jornal Correio Popular, 1951
	Imagem de arquivo	1314IA11001	Edifício Itatiaia em construção, por volta de 1954			Imagem de arquivo	1314IA11009	Planta do pavimento tipo	Condepaac
	Imagem de arquivo	1314IA11002	Imagem recente	Esquina da Foto		Imagem de arquivo	1314IA11010	Detalhes das janelas e fachada	Condepaac
	Imagem de arquivo	1314IA11003	Brisas da fachada posterior, onduladas	Geobaction					
	Imagem de arquivo	1314IA11004	Detalhes construtivos divulgados pela imprensa do primeiro edifício moderno da cidade	Jornal de Domingo, 1987					
	Imagem de arquivo	1314IA11005	Detalhes internos divulgados pela imprensa	Jornal de Domingo, 1987					
	Imagem de arquivo	1314IA11006	Edifício em 2009, durante reforma	Correio Popular					

projeto  
**013 / 14**  
cliente  
**IAB Núcleo Regional Campinas**  
assunto  
**Inventário Patrimonial do Bem Arquitetônico**  
sítio  
**Edifício Itatiaia**  
local  
**Campinas, SP**  
coordenação  
**Dra. Mirza Pellicciotta**  
data  
**23/10/2015**  
revisão  
**0**  
folha  
**03/03**  
Copyright © 2015 Conhecimentos Associados Ltda