



do

céu

ao

rés-

do

-chão

Camila Alba

do céu  
ao  
rés-do-chão

Camila Alba









de ser atingida mediante outorga onerosa ou transferência do direito de construir por porções do território. Art. 11 O controle da densidade e da função e características físicas das vias que dão acesso ao imóvel, definidos como: Disciplinar os usos e atividades incômodos; disciplinar a implantação das áreas "non accessuandi"; a verdade é que essa loucura imobiliária somente agora atingiu seu ápice, permeabilidade, um pesadelo que só bom senso poderia interromper mesmo depois dos alicerces plantados. A confusão de línguas haverá de impedir que tal crime arquitetônico se consuma, em caso pavimento da edificação: do atendimento da cobertura mínima de superfície de terreno não impermeabilizada no nível do piso mais baixo da edificação, esgoto, etc; Disciplinar as áreas de recuo e de recuo para esgoto, Art. 7º O controle de uso e ocupação do solo será feito por meio dos seguintes critérios: Disciplinar os Usos por porções do território: disciplinar a relação entre espaço público e espaço privado; disciplinar a densidade da construção, a minha longa militância de jornalista independente, verificando nos projetos e nas obras realizadas a observância: dos coeficientes de aproveitamento urbanístico definidos pelo Plano Diretor das cotas mínimas de terreno por habitação; do número máximo de habitações por metro quadrado, que começará no último edifício e terminará nas areias da praia. Esse imenso e descomunal paredão que dividirá a praia em antes e depois do muro terá 400 metros de comprimento por mais de 70 metros de altura (25 pavimentos), Art. 7º O controle de uso e ocupação do solo será feito por meio dos seguintes critérios: Disciplinar os usos por porções do território: disciplinar a relação entre espaço público e espaço privado; disciplinar a densidade da construção, esta tomada de posição, circulação e acomodação de veículos no interior das edificações; do atendimento. As diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e as normas estabelecidas nesta Lei. Art. 14 A abertura de novas vias no tecido urbano existente ou em novos assentamentos, deverão atender às exigências técnicas, sem planejamento, mesmo que a via projetada implique na descontinuidade do empreendimento § 3º As novas vias decorrentes dos novos assentamentos ou loteamentos deverão prever, sem infra-estrutura, suscetibilidade a processos erosivos e controle de riscos decorrentes do processo de urbanização, esgoto, envoltórias dos elementos estruturadores, compor-se-á de 1.400 apartamentos e garagens para 3.000 pessoas. O "Muro de Camboriú" de cimento armado. Nessa loucura arquitetônica poderão morar num pique ocupacional mais de 10.000 pessoas que dependerão de um regular abastecimento de energia elétrica, inclusive seu subsolo; da compatibilidade do uso pretendido com os usos permitidos. Área Construída Não Computável: é a soma das áreas correspondentes ao embasamento da edificação incluindo hall de acesso, mas o meu compromisso moral com o bem público, envoltórias dos elementos estruturadores, que começará no último edifício e terminará nas areias da praia. Esse imenso e descomunal paredão que dividirá a praia em antes e depois. Inclusive o controle da densidade máxima passível de ser atingida mediante outorga onerosa ou transferência do direito de construir por porções do território; disciplinar a função e características físicas das vias que dão acesso ao imóvel, incluindo os geradores de tráfego e de estacionamentos; disciplinar a implantação da edificação no lote sua insolação e aeração; disciplinar as características físicas e ambientais do imóvel, que deus fez linda por zona de uso; dos recuos mínimos das edificações às divisas do terreno; o que está começando a construir em Balneário Camboriú é uma cidade compacta inviável, em relação ao perfil natural do terreno; das diretrizes, galinha de ovos de ouro do turismo catarinense. E ao dizer isto sei que estou ofendendo uma pessoa que estimo e admiro pelo seu espírito progressista e empreendedor. áreas e/ou pavimentos de garagem, porque vejo que a população balneária se queda inerte diante de uma brutal agressão que se começa a praticar contra a sua cidade, necessário para a funcionalidade e segurança da edificação. Art. 12 O processo de aprovação do parcelamento do solo no Município de Balneário Camboriú será regido pela Lei Federal 6.766/79 e suas alterações, mas o meu compromisso moral com o bem público, declividade, na sua fúria imobiliária, pelo empreendedor, não posso entender como é que as autoridades administrativas de Balneário estão permitindo que se pratique tamanho atentado à estética, suscetibilidade a processos erosivos e controle de riscos decorrentes do processo de urbanização, a verdade é que essa loucura imobiliária só agora atingiu seu ápice. Disciplinar os Usos por porções do território: disciplinar a relação entre espaço público e espaço privado; disciplinar a densidade da construção, a minha longa militância de jornalista independente, verificando nos projetos e nas obras realizadas a observância: dos coeficientes de aproveitamento urbanísticos definidos pelo Plano Diretor das cotas mínimas de terreno por habitação; do número máximo de habitações por metro quadrado, que começará no último edifício e terminará nas areias da praia. As diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e as normas estabelecidas nesta Lei. Art. 14 A abertura de novas vias no tecido urbano existente ou em novos assentamentos, deverão atender às exigências técnicas, sem planejamento, mesmo que a via projetada implique na descontinuidade do empreendimento § 3º As novas vias decorrentes dos novos assentamentos ou loteamentos deverão prever, sem infra-estrutura, suscetibilidade a processos erosivos e controle de riscos decorrentes do processo de urbanização. Na sua incontinência cimento armadesca o controle de uso e ocupação do solo será feito por meio dos seguintes critérios: Disciplinar os Usos por porções do território: disciplinar a relação entre espaço público e espaço privado; disciplinar a densidade da construção, com o mesmo deslumbramento com que os botocudos do começo do século olhavam os postes que Rondon plantava no sertão do Brasil Central. Porque vejo que a população balneária se queda inerte diante de uma brutal agressão que se começa a praticar contra a sua cidade, necessário para a funcionalidade e segurança da edificação. Art. 12 O processo de aprovação do parcelamento do solo no Município de Balneário Camboriú será regido pela Lei Federal 6.766/79 e suas alterações, mas o meu compromisso moral com o bem público, declividade, na sua fúria imobiliária, pelo empreendedor, não posso entender como é que as autoridades administrativas de Balneário estão permitindo que se pratique tamanho atentado à estética, suscetibilidade a processos erosivos e controle de riscos decorrentes do processo de urbanização, a verdade é que essa loucura imobiliária só agora atingiu seu ápice.

ensaio sobre arquitetura, *tipo* e cidade  
na contemporaneidade

—

**Camila Alba Costa Curta**  
graduanda

**Karine Daufenbach**  
orientadora

Trabalho de Conclusão de Curso  
UFSC / Florianópolis // 2021

Arquitetura programada 19

## **PARTE I**

### **As montanhas desencantadas**

- 1 A mais antiga arte de massa 35
- 2 As montanhas mais altas do Brasil 43
- 3 *disincanto*: arquitetura de fachada 63

## **PARTE 2**

### **O máximo controle para o máximo descontrole**

- 4 A terceira lobotomia: fruição sob controle 91
- 5 Cidade em reprodução 105

## **PARTE 3**

### **Para além da inversão de fundo e figura**

- 6 Indícios 133
- 7 Breve revisão dos códigos de Balneário Camboriú 165

Cidade ao rés-do-chão 193

Agradecimentos 210  
Sobre as fotografias 211  
Referências 212



## Arquitetura programada

As cidades tiveram suas características questionadas e redesenhadas ao longo dos últimos séculos em resposta às demandas e problemáticas da sociedade decorrentes de suas transformações.<sup>1</sup> É assumida hoje a incapacidade do profissional arquiteto e urbanista em colocar-se como *autor* de uma reforma social plena, considerando-se as múltiplas vozes que compõem a sociedade e a inabilidade de seus planos em atuar sobre uma mudança efetiva da cidade - que depende de transformações muito mais profundas do que as que se resumem à sua forma.<sup>2</sup> Em busca de uma ordem que se oporia à desordem gerada no território pela sociedade industrial, os chamados pré-urbanistas do século XIX - segundo termo adotado por Françoise Choay<sup>3</sup> - não reconhecem a existência de uma nova ordem que rege o funcionamento da cidade capitalista; ao longo do século seguinte, os urbanistas ligados ao ideário moderno insistiram em intervir, aliando-se aos agentes do capital para produzir cidades socialmente justas e agradáveis. O máximo que esses planos alcançaram foi o desenho de cidades idealizadas que terminaram por reproduzir as problemáticas intrínsecas à configuração de nossa sociedade.

A falência dos modelos propostos resultou, no âmbito do urbanismo do pós-guerra, na aceitação e até mesmo numa operação de estetização do cotidiano que beirou em alguns casos um contextualismo populista e em outros, a exaltação do modelo liberal de cidade.<sup>4</sup> Se antes almejava-se, no interior da disciplina, o desenho de novos modelos de cidade em associação à atuação de Estados expansionistas, hoje os traços que caracterizam a forma

1. CHOAY, Françoise. *O urbanismo: Utopias e realidades*. Uma antologia. 4ª ed. Estudos, V. 67. São Paulo: Perspectiva, 1997.

2. TAFURI, Manfredo. *Projecto e utopia: Arquitectura e desenvolvimento do capitalismo*. Lisboa: Presença, 1985.

3. CHOAY, Op. cit.

4. A crise da arquitetura moderna culminou em uma crise estética, respondida por autores como Venturi e Scott Brown (1972) por meio do reconhecimento de paisagens urbanas produzidas anonimamente como fontes das quais os arquitetos deveriam aprender - em lugar de dedicarem-se a elaboração de ideais abstratos, teóricos e doutrinários. A estetização do cotidiano elaborada pelos autores em *Aprendendo com Las Vegas* é criticada por Harvey (2006) e por Gorelik (2008, In: KOOLHAAS, 2008), que diferencia o manifesto elaborado em 1972 do manifesto escrito por Rem Koolhaas seis anos depois em Nova York delirante, argumentando que, enquanto o primeiro apela a um contextualismo populista, o segundo recupera uma posição de vanguarda ao “encontrar no presente metropolitano as sementes do futuro”, comparando o arquiteto holandês a Le Corbusier.



urbana transformaram-se em códigos.<sup>5,6</sup> Estes passaram a ditar, por meio dos instrumentos de planejamento urbano, a forma que a cidade irá tomar conforme a reprodução de seu espaço construído. Desse modo, a relação entre quem produz arquitetura e quem a consome passou a ser mediada pelo Estado e não mais desenhada por ele: quem a constrói, de fato, é o agente privado, fazendo com que a cidade seja conformada por decisões individuais tomadas no interior dos lotes.

Entendendo o Estado como mediador dessa produção, é importante apontar as ferramentas das quais faz uso hoje para desenhar a forma da cidade. Tais ferramentas variam em cada país de acordo com sua cultura urbanística, mas prevalece a regulação por parte do Estado do que se pode e como se pode construir - forjada segundo interesses privados. A tríade Plano Diretor, Zoneamento e Código de Obras é, em diferentes formatos, a que predomina nas prefeituras brasileiras - portanto, a compreensão da produção da forma da cidade contemporânea passa por ela.

Tendo sido superada a elaboração de modelos, a determinação da forma das cidades ficou difusa. E digo difusa porque, imbuída de um sentido ideológico, a ordem que rege a produção das edificações não é clara para os habitantes da cidade. Essa falta de clareza é aprofundada por sua construção por meio de códigos urbanísticos, que permitem, dentro de um cerco limitado, a reprodução voraz do capital de um modo ainda mais dissimulado. A cidade da qual fruimos não tem seus limites, sua forma, e sua arquitetura ditadas pelo acaso - e é a interpretação equivocada, que a coloca num contexto evolutivo natural, que dificulta a compreensão de sua construção sob interesses específicos.

Direcionando meu estudo para a cidade de Balneário Camboriú, o argumento que intento construir é o de que, consciente da estrutura fundiária do município, ao regular a forma da arquitetura, o Estado define, por meio da legislação urbana, uma morfo-

---

5. Não quero dizer aqui que o desenho das cidades a partir de modelos ocorria de modo unânime, mas assim almejavam arquitetos e urbanistas ao elaborarem seus planos para cidades construídas sobre tábula rasa. É importante atentar também que a pretensão de ditar a formulação das cidades por meio de parâmetros e códigos urbanísticos não é recente - a exemplo disso trarei mais adiante o projeto de Ildefonso Cerdá para Barcelona de 1860. O fato é que hoje são poucas as soluções urbanas apresentadas em formato de novos modelos de cidade - as exceções concernem às novas "cidades inteligentes", regidas pelos parâmetros do Novo Urbanismo - já que os loteamentos que surgem como extensão do tecido urbano pré-existente geralmente obedecem aos mesmos códigos já definidos para a cidade em questão, resultando em formatos semelhantes de ocupação.

6. É importante frisar que as propostas dos arquitetos modernos para as cidades do século XX não se resumiram aos grandes planos teóricos e abstratos. Feldman (2001) atesta que a legislação urbanística esteve presente nas discussões promovidas pelos CIAMs (Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna). A autora escreve que os arquitetos sugeriam distinguir dois níveis de legislação: o nível urbanístico, que deveria tratar dos limites do indivíduo frente à comunidade e dos indivíduos entre si, e o nível da construção e da habitabilidade, que deveria assegurar certo grau de qualidade aos edifícios.



logia urbana bastante precisa; principalmente se considerarmos que o incorporador construirá de acordo com os valores máximos permitidos - e que a reprodução de uma mesma solução lhe é conveniente. Tal forma arquitetônica deriva de um modelo urbano que almeja qualidades específicas: ao estipular afastamentos, alturas e índices de aproveitamento e ocupação, estaria-se definindo um *tipo* arquitetônico que configura a produção programática da forma urbana. A indefinição acerca das justificativas por detrás da determinação desse programa é sintoma do afastamento entre quem frui da arquitetura e as condições de sua produção.

Após assumir a falência dos modelos urbanos, como foram concebidos ao longo do século XX, reconheço aqui a continuidade da formulação prévia da forma urbana, porém, sem um esclarecimento de sua origem ou autoria. Quem definiu tal tipo como o tipo *ideal* para as nossas cidades?

Este estudo reflete um processo que tem início nos inevitáveis questionamentos que o estudante de arquitetura e urbanismo passa a dirigir a cidade quando instigado a observá-la - e fruí-la - não mais apenas como habitante, mas também como profissional prático e teórico da disciplina; desencadeia-se do interesse por uma solução formal específica: o edifício vertical conformado por embasamento e torre.

Onipresente na cidade de Balneário Camboriú, mas também determinado pela legislação de diversos municípios brasileiros, o tipo embasamento-torre parece oferecer uma formulação adequada às cidades contemporâneas no que condiz a sua relação com a configuração espacial pré-existente, bem como atender as demandas voltadas aos usos pretendidos - já que permite a alocação de diferentes programas em seus dois volumes; porém, não representa a única solução formal que responderia a essas questões. Diante da dificuldade em encontrar uma resposta acerca das origens de tal tipo e da carência de explicações acerca das razões que levaram a sua eleição por aqui, a própria ausência de informações tornou-se em si objeto de minha investigação. Intenciono, portanto, analisar a forma que elegi como objeto de estudo, investigando-a não de modo isolado, mas sim, atenta à sua condição de reprodução sobre o espaço urbano. É de fato possível falarmos sobre tipo e cidade na contemporaneidade? Tal questão, dada como superada<sup>7</sup> após sua reabilitação nos anos 1960, seria toda-

7. Entende-se que a análise tipológica, ou seja, a identificação do tipo *a posteriori*, mantém-se hoje como ferramenta válida nos estudos urbanos e arquitetônicos. O que diz-se superado, como abordarei mais adiante, é o anseio pela determinação *a priori* do tipo.



Ed. Lafayette, 1983.

via pertinente diante da suposta liberdade projetual - e formal - que rege a produção arquitetônica na atualidade?

A forma da qual trato pode não ser exigida de modo restritivo<sup>8</sup> pela legislação, mas acaba sendo recorrente por apresentar uma solução prática diante dela. De todo modo, a definição de um tipo arquitetônico não é entendida neste trabalho como fator limitante ao projeto arquitetônico - como os modernos defenderam ao classificá-lo como ultrapassado.<sup>9</sup> O tipo trata da oferta de possibilidades às quais podemos recorrer diante dos desafios intrínsecos à prática projetual. Em concordância com Rafael Moneo,<sup>10</sup> assumo que recorrer a essas possibilidades não significa adotá-las, mas também transformá-las, possibilitando a continuidade dialética requerida pela história. Nesse sentido, compreendo o tipo como aliado na definição de estratégias projetuais. Essa definição, que adoto como provisória, não se aplica necessariamente ao modo como o tipo é reproduzido em Balneário Camboriú - onde a linha que diferencia *tipo* e *modelo*<sup>11</sup> é bastante tênue. O estabelecimento de um entendimento acerca da ocorrência tipológica na cidade é apresentado ao longo do texto não com caráter conclusivo, mas sim exploratório - contraponho diferentes percepções com a intenção de compreender o modo como o conceito pode ser aplicado na interpretação do fenômeno que investigo.

—  
A investigação gira em torno de dois eixos: um elabora acerca das condições de produção da forma urbana na cidade contemporânea; e o outro volta-se à solução formal reproduzida em contexto local, sugerindo que a forma em questão não é apenas resultante dessas condições, mas sim, definida *a priori*, como um tipo arquitetônico.

Divide-se em três partes. *As montanhas desencantadas* conta sobre meu desencanto com a produção imobiliária dos edifícios

8. Os índices poderiam não ser utilizados em seu limite máximo. Em conversa com arquitetos que atuam na cidade, porém, me foi relatado que a exigência de um alto número de vagas de garagem privativas, além do incentivo à construção de estacionamentos públicos no interior dos lotes por meio de descontos na compra de solo criado, torna o embasamento cheio inevitável (a ocupação de 100% do lote é obrigatória quando da construção de estacionamentos privados de uso público de acordo com o Art. 81, Lei 2794/2008). Além disso, o embasamento não é computado na área total construída do empreendimento, ou seja, não compõe o Coeficiente de Aproveitamento, logo, deixar de construí-lo representaria um desperdício de área bastante desinteressante para os investidores.

9. A incoerência da crítica ao tipo tecida pelos modernos ao mesmo tempo em que definiram novas tipologias será abordada neste trabalho.

10. MONEO, Rafael. *On typology*. Cambridge: The MIT Press, Oppositions, 1978, nº 13.

11. A diferenciação entre tipo e modelo elaborada por Quatremere de Quincy em 1832 e resgatada por Argan em 1962 será abordada ao longo do trabalho.



verticais em minha cidade<sup>12</sup> e questiona a assimetria entre arte e arquitetura que identifico nos arranha-céus de Balneário Camboriú; abordando também o fetiche pelas alturas e o sonho da modernidade almejada por meio da verticalização. Proponho-me resgatar brevemente escritos acerca do conceito de tipo desenvolvidos a partir da década de 1960 num contexto de Retorno à Cidade - momento em que teóricos estão repensando o urbanismo modernista caracterizado pelo *object-in-a-field*, argumentando a necessidade da retomada, por meio da tipologia, da legibilidade urbana perdida. Aponto também que a reprodução de um tipo arquitetônico tem consequências estéticas precisas: o exercício de fachada ao qual me refiro advém da leitura de ensaios de críticos como Alan Colquhoun e Manfredo Tafuri, dirigidos aos arranha-céus norte americanos; alcançando ainda o método compositivo de Jean-Nicolas-Louis Durand, que obedece a critérios de escolhas e prevê um método projetual aliado a um esquema produtivo.

Na segunda parte, exploro as restrições impostas pelos códigos ao interior do lote como geratriz de um processo de reprodução do objeto arquitetônico sobre a malha urbana: *o máximo controle para o máximo descontrole*. Apoio-me então nos escritos de Pier Vittorio Aureli acerca do processo de produção e reprodução do espaço urbano fomentado pela *urbanização*; e em textos de Giulio Carlo Argan, que já em meados do século XX criticava a produção programática da cidade. Resulta desse paradoxo o afastamento entre arquitetura e urbanismo: uma *lobotomia* que dá suporte à atuação do mercado imobiliário. Tal leitura advém de uma atualização do termo tal como foi empregado por Rem Koolhaas ao exaltar a possibilidade de desvinculação entre forma e função, e atualizado por Adrian Gorelik em referência aos escritos de Manfredo Tafuri acerca da legislação urbanística nova iorquina de princípios do século XX. Uma *terceira lobotomia* resultaria do afastamento entre fruidor e as condições de produção da forma urbana, invisibilizada e fetichizada num contexto de produção e representação capitalista.

---

12. Os questionamentos acerca do tipo embasamento-torre surgem também da minha vivência em Itapema e Florianópolis. Acompanho as transformações de Itapema e Balneário Camboriú desde a infância, onde veraneava com a família. Me mudei definitivamente para Itapema em 2009, aos 13 anos. Nunca residi em Balneário. Estudei lá e vivi a cidade por conta da dependência em relação a Itapema e Camboriú, onde cursei meu ensino médio. Em Florianópolis moro desde 2014, mas nunca deixei de morar um pouco também mais ao norte do estado. Aqui em Floripa estive muito próxima das discussões acerca da forma da cidade por meio do meu estágio no Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Florianópolis, o IPUF, onde trabalhei no Departamento de Planos Distritais, Uso e Ocupação Territorial - acompanhando processos de parcelamento do solo e regularização fundiária.



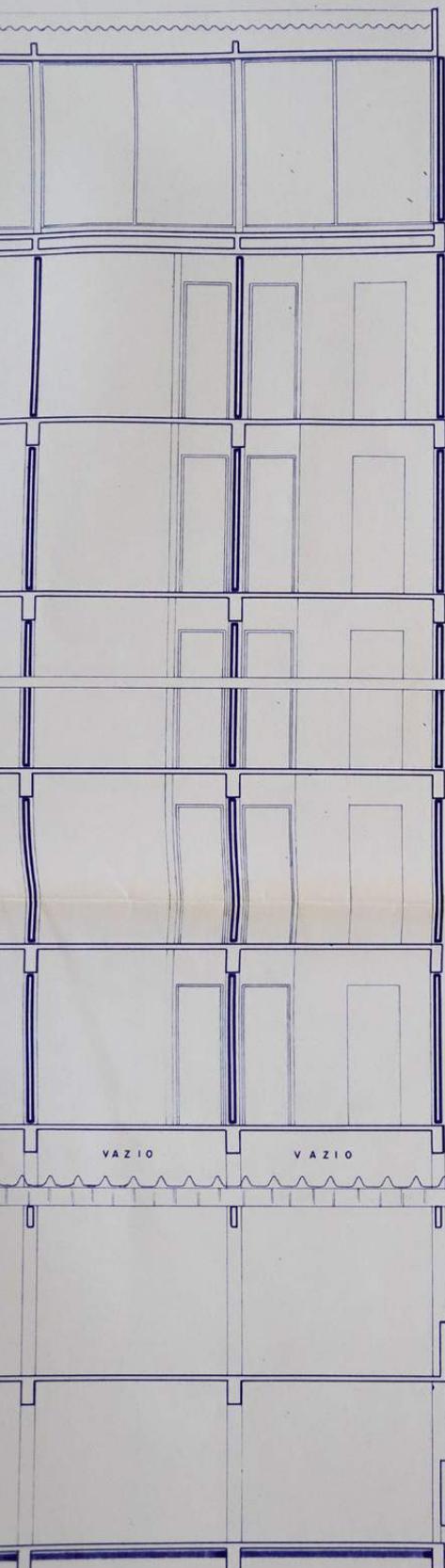
*Para além da inversão do fundo e figura* trata da busca por uma melhor compreensão acerca da determinação da forma urbana que identifique em Balneário Camboriú. Apresento possíveis interpretações acerca do tipo embasamento-torre, compartilhando dos indícios que encontrei quanto às suas origens. Nesse sentido, retomo a crise do modelo urbano modernista, abordando soluções formais sugeridas para a cidade a partir de então - assumindo que a condição atual resulta dessa crise e de seus desdobramentos. A identificação de uma dualidade entre as propostas discutidas levou a uma categorização provisória que as resume a uma inversão entre forma e fundo: por um lado, a defesa do edifício isolado, e, por outro, o retorno à rua corredor. O tipo embasamento-torre resultaria da sobreposição dos dois modelos em discussão: uma cidade em dois níveis. Uma breve revisão dos códigos de Balneário Camboriú também é apresentada junto a revisão de alguns projetos de diferentes tipologias, com enfoque nos primeiros edifícios verticais da cidade.

As imagens apresentadas neste caderno se diferenciam da seguinte maneira: as fotografias que ocupam toda a página à esquerda foram feitas por mim, e condizem a um ensaio fotográfico que complementa o ensaio textual;<sup>13</sup> os desenhos técnicos, que ocupam também toda a página, são oriundos do Acervo da Prefeitura de Balneário Camboriú; já as imagens centralizadas na página, quando referentes a edifícios de Balneário, foram cedidas pelo Arquivo Histórico do município. Outras imagens externas, também centralizadas, são referenciadas ao fim do caderno.

Apresento como produto, ademais, um panorama das ocorrências do tipo embasamento-torre - uma linha do tempo que inclui seu aparecimento em propostas urbanísticas, legislativas e projetuais - construído ao longo desta investigação, e que funcionou como suporte para a elaboração deste ensaio. A seleção dos edifícios expostos deu-se a partir da disponibilidade de materiais online. Um esforço foi direcionado no sentido de incluir projetos latino-americanos não referenciados nos artigos e produções científicas que utilizo como bibliografia - que apontam, em geral, os mesmos edifícios como as primeiras referências do tipo, unanimemente européias e norte-americanas. Está organizado horizontalmente em ordem cronológica, locando os edifícios de acordo com o ano de início da elaboração do projeto e ano de finalização da obra<sup>14</sup>; e verticalmente de acordo com sua localização, em ordem, de baixo para cima: Europa, Ásia, América do Norte, América Latina e Brasil.

13. Informações adicionais sobre as fotografias encontram-se ao fim do caderno.

14. Devido a dificuldade e incerteza acerca das datas, alguns edifícios dispõem apenas do ano de inauguração.



16ª COBERTURA

15ª TIPO

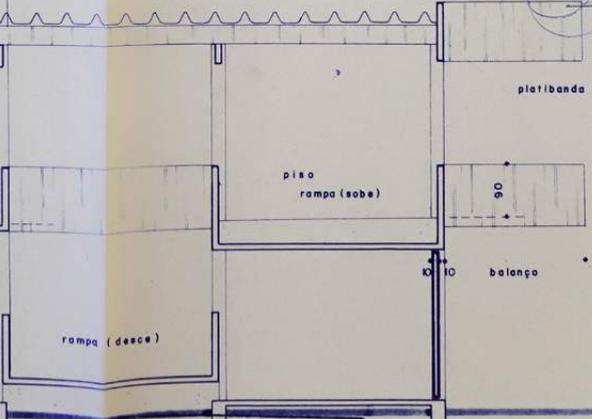
14ª TIPO

INTERROMPIDO DO 3º AO 13º TIPOS

2ª TIPO

1ª TIPO

VAZIO VAZIO



SECRETARIA MUNICIPAL BALNEÁRIO CAMPORÃO  
 DEPARTAMENTO DE LICENÇAS E VISAÇÃO  
 SEÇÃO DE CONTROLE DE EDIFICAÇÕES  
 PROCESSO Nº 96/25  
 DATA 12/04/25

1ª. Companhia de Águas e Esgotos  
 SANEAMENTO - BARRIO CAMPORÃO  
 Em 12/04/25  
 Heraldo A. P. P. P.

DEPARTAMENTO DE SAC  
 DE BARRIO CAMPORÃO  
 APROVA  
 Heraldo A. P. P. P.

Prefeitura Municipal de Bal. Camerijó  
 Departamento de Estudos e Projetos  
 Em 12/04/25  
 APROVADO  
 [Signature]

CORTE BB 1:50

PARTE I  
As montanhas desencantadas





## A mais antiga arte de massa

É bastante difícil estabelecer relações entre arte e arquitetura diante da produção imobiliária contemporânea que nos cerca. Foi diante dessa dificuldade que em 2019, enquanto estudante de arquitetura e urbanismo e estagiária do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF), a *fruição pública* tornou-se para mim um tema de investigação. Instigou-me como usávamos aquele termo dentro do IPUF. “*Área aberta de uso público localizada no pavimento térreo, que amplia a oferta de espaço físico para atividades que privilegiam o pedestre, sem edificações, muros, e barreiras físicas que dificultem a apropriação*”.<sup>1</sup> Combinado com os critérios de *fachada ativa* e *uso misto*, a edificação que comprovasse essa mistura, dentro das proporções determinadas pelo decreto de número 20.494/2019, teria como contrapartida o aumento de seu índice construtivo - que poderia chegar, em algumas áreas da cidade, ao ganho de até três pavimentos. As contas se dão por meio de fórmulas que incluem as proporções dos critérios já listados, associados ao zoneamento onde o empreendimento será implantado.

Assim como em diversos outros casos, nos inspirou o desenvolvimento do conceito a legislação da prefeitura de São Paulo. A fruição pública está presente, utilizando-se já desse termo, no Plano Diretor Estratégico de São Paulo de 2014<sup>2</sup>; porém, incentivo semelhante ainda não dotado dessa denominação aparece no Plano Arthur Saboya de 1929, inspirado, por sua vez, no Código de Nova York de 1916, no qual o incentivo à projeção de áreas destinadas ao uso público em troca de índices construtivos passa a constar apenas a partir de revisão publicada em 1956.<sup>3</sup> Tocou-me, porém, atentar-me a um entendimento de fruição pública que extravasasse as definições das legislações municipais de uso e ocupação do solo<sup>4</sup>: fruição é o “*ato, efeito ou processo de fruir [...]*”

1. Decreto municipal nº 20.494, de 15 de julho de 2019.

2. A Lei Nº 16.050, de 31 de Julho de 2014, estabelece no Art. 27, como diretriz para a revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos para fruição pública no pavimento de acesso às edificações. O Art. 82 da Lei define os critérios para o reconhecimento da área como de fruição pública, que deve ter no mínimo 250 m<sup>2</sup>, permanecer aberta, e ser averbada em Cartório de Registro de Imóveis. Em troca, é oferecido desconto no valor de compra do direito de construir.

3. TAFURI, Manfredo. *La montagna disincantata: Il grattacielo e la city*. Tradução para o espanhol “La montaña desencantada: rascacielos y la ciudad”. In: *La ciudad americana: de la guerra civil al New Deal*. Barcelona: Gustavo Gili, 1976, p. 493.

4. O Direito de Fruição ou Direito Real de Gozo está previsto no artigo nº 1.225 do Código Civil Brasileiro, garantindo o direito de alguém a usufruir determinada coisa que pertence



*Desfrute de uma situação vantajosa, de um bem, posse ou oportunidade [...] Ato de desfrutar (de) alguma coisa de forma prazerosa, obtendo alegria e satisfação.*”<sup>5</sup> A fruição estética refere-se a ato de tirar prazer daquilo que possui formato artístico. Percebi então que o ato de fruir da cidade pode ser entendido de modo ambíguo: ao exercer meu direito de fruir do espaço que é público, entendo até onde me é permitido juridicamente adentrar a propriedade privada; e como receptor, fruo da arquitetura como obra de arte.<sup>6</sup>

Neste ponto algumas distinções precisam ser feitas. Para o crítico britânico Alan Colquhoun,<sup>7</sup> existem duas condições principais que diferenciam a arquitetura das outras artes. A primeira tem a ver com a dispendiosidade que acarreta a sua produção, fazendo com que, para que seja realizada de maneira crítica e criativa, seja necessário um contexto financeiro de fomento progressista - de sorte que possa operar de modo independente ao gosto burguês. A segunda teria a ver com seu modo de recepção, que, como apontado por Walter Benjamin, se dá por meio da *distração* e não da *contemplação* - como ocorre com as outras artes.

A primeira condição elencada por Colquhoun explicaria o fracasso do movimento moderno em tentar promover a equidade por meio da arquitetura. Embebidos da crença de que a tecnologia poderia resolver os problemas práticos e artísticos da existência social moderna, os arquitetos modernistas adotaram uma posição profética: prometiam uma completa renovação no ambiente rural e urbano. Essa renovação dependia de raras condições políticas e econômicas e no Brasil obteve sucesso - hoje sabido, parcial - com a construção de Brasília e mais adiante, com o milagre econômico brasileiro, que operou arquiteturas bastante dispendiosas, responsável pela criação de monumentos mas pouco atuante sobre a arquitetura massivamente construída. Nas outras artes modernas, a promessa alcançava renovações um tanto menos inexequíveis, atendo-se ao campo imagético ou espiritual. O fracasso, no âmbito da arquitetura e do urbanismo, parecia iminente. Assumida a submissão da arquitetura à ideologia capitalista, compreendemos hoje que muito pouco pode o arquiteto *sozinho* fazer diante do esquecimento da arquitetura como arte, bem como

à outra pessoa, de acordo com a circunstância apresentada.

5. Dicionário Michaelis.

6. Encontrei, mais tarde, ambiguidade parecida nos textos que li ao referenciar a arquitetura como obra de arte e a arquitetura como objeto utilitário. A exemplo disso está o trecho em que Walter Benjamin (2017, p. 44) comenta que “as construções são objetos de uma recepção dupla: pelo seu uso e pela sua percepção”. Não encontrei, porém, nenhum texto crítico que refletisse num âmbito estético sobre o uso do termo Fruição Pública pela legislação urbana. Ao investigar essa dubiedade, tento traçar paralelos entre a tradição tratadística da arquitetura e a legislação urbanística recente.

7. COLQUHOUN, Alan. *Pós-modernismo e estruturalismo: um olhar retrospectivo*. In: COLQUHOUN, Alan. *Modernidade e tradição clássica*. São Paulo: Cosac & Naify, 2004 [1988], p. 229-241.



diante da difícil aplicabilidade de seu potencial genuinamente renovador.

Atenho-me aqui, porém, à segunda condição. A princípio, diríamos que é incomum que as pessoas contemplem atentamente a arquitetura dos edifícios ao seu redor. É por isso que quando Walter Benjamin se dedicou, em seu conhecido ensaio *A obra de arte na era de sua reprodutibilidade técnica*, de 1936, a entender a relação das massas com a obra de arte, anunciou a importância de ter-se em mente a mais antiga e duradoura das artes: a arquitetura.<sup>8</sup> Como arte de massa, a recepção da arquitetura se dá coletivamente, de modo *distraído*. A indiferença diante dela pode estar associada ao fato de que, em primeiro lugar, são os edifícios coisa utilitária que atende a nossa necessidade básica de habitar - sendo sua contemplação um interesse secundário. Como arte associada ao hábito, sua recepção tem caráter *tátil* ou seja, pragmático: exige muito pouco esforço do público distraído. Distingue-se de uma recepção contemplativa, atenta, ótica, como a que o *connoisseur* assume diante das demais artes. Assim, associa-se a apreensão *ótica* à arte áurica, única; e a apreensão *tátil* à arte reprodutível, tecnológica. Essa diferenciação é importante para a compreensão da discussão que pretendo elaborar neste trabalho, que tem no potencial reprodutivo da arquitetura o seu enredo principal. Consciente de que a *distração* é também indicio de alienação, Benjamin, porém, enxergava nesse modo de recepção promovido pela arquitetura um comportamento condizente à nova era que se anunciava. Por meio do hábito - da fruição cotidiana - a população se aproximaria da arte; esse, para o crítico, é o poder que a arte de massas detinha: *o distraído também pode habituar-se*.<sup>9</sup> A recepção *tátil* superaria a recepção *ótica*, que não era para Benjamin suficiente para atender às tarefas de um momento histórico de virada como aquele.

Suponho que o caso de Balneário Camboriú diverge da explicação elaborada por Benjamin. Aqui, a fruição cotidiana da arquitetura não parece dar-se *toda ela* por meio da distração; sua apreciação não é *tátil* - por mais que se trate de uma arte reprodutível - mas sim *ótica*, já que fruída de modo atento.<sup>10</sup> Os edifícios tornaram-se atrações que chamam a atenção de grandes massas,

8. BENJAMIN, Walter. *Estética e sociologia da arte*. São Paulo: Autêntica, 2017 p. 08-47.

9. *Ibidem*, p. 44.

10. Essa explicação decorre da leitura que Otília Arantes faz sobre o texto de Benjamin em seu ensaio "Arquitetura Simulada", de 1988 (*In*: ARANTES, Otília. *O lugar da arquitetura depois dos modernos*. São Paulo: Ed. USP, 2000, p. 17-72). A divergência no rumo que a arquitetura toma, em relação ao que previa Benjamin, é descrita pela autora ao introduzir a discussão acerca da *Strada Novissima*. Ela explica que existia naquele momento (quando escreve o texto) um lugar comum da crítica ao afirmar que vivemos sob o signo do olhar (império da imagem), e escreve para refutar esse senso comum, apresentando o argumento de que existe uma apreciação vigente da arte que é *tátil* e não *ótica*. Intento



que se locomovem até a cidade para ver de perto seus arranha-céus. Em realidade, o autor chega a distinguir os modos de recepção de uma arquitetura cotidiana, essa sim, tátil, das arquiteturas monumento, recepcionadas por via ótica: atentamente consumidas - como as que buscam os viajantes a cata de emoções estéticas.<sup>11</sup> Balneário Camboriú teria se tornado, portanto, uma cidade monumento.<sup>12</sup>

---

elaborar meu argumento em sentido contrário, supondo que a apreciação da arquitetura de Balneário Camboriú - ou ao menos do conjunto gerado dela - dá-se por via ótica

11. Escreve Benjamin (2017, p. 44): “Não se compreende tal recepção da arquitetura se se pensar no recolhimento dos turistas diante de edifícios célebres”.

12. Esclareço que minha interpretação não faz nenhuma referência a terminologia “cidade-monumento” como utilizada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).



## As montanhas mais altas do Brasil

Se a atratividade da costa norte-catarinense deu-se inicialmente por conta de suas belezas naturais, a verticalização dos balneários tornou-se gradativamente uma atração turística por si só. A vocação turística de Balneário Camboriú tem origem<sup>1</sup> na primeira metade do século XX, quando a população interiorana passou a estabelecer ali suas casas de veraneio, que compartilhavam a paisagem da orla com os ranchos de pesca das famílias de origem açoriana. A partir de meados do século, o território hoje ocupado pela cidade passou a ter suas terras rurais parceladas por atores da iniciativa privada que, sem um plano de ocupação, traçaram loteamentos pouco congruentes entre si, estabelecendo já naquela época o traçado urbano fragmentado que vemos hoje.<sup>2</sup>

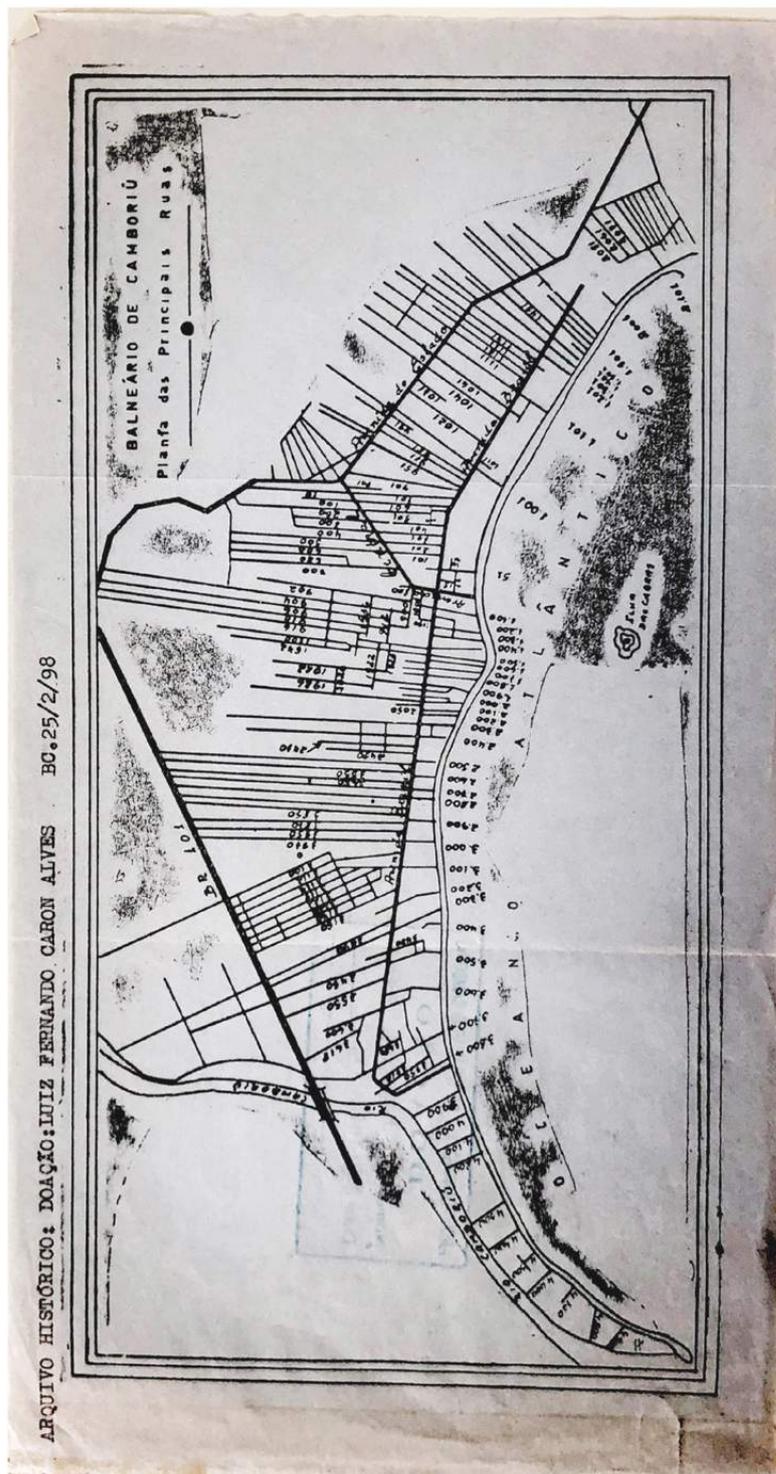
O município é criado em 1964 e em 1971 a BR-101 é inaugurada.<sup>3</sup> Importante via de integração com outras regiões do país e com países vizinhos, a construção da BR promove a vinda de um contingente ainda maior de turistas para a região. Na época, Balneário contava com uma população residente de cerca de 10 mil habitantes, um número quase quinze vezes menor do que o da população atual. É daquele momento também a primeira legislação de controle de ocupação do solo,<sup>4</sup> a Lei nº 128 de 1970, revogada em 1974 pela Lei nº 299, que definiu um novo plano diretor para o município em associação ao Código de Normas e Instalações Municipais (Lei nº 300/1974) e ao Código de Obras e Edificações (Lei nº 301/1974) - ambos todavia vigentes, apesar das diversas modificações. Aos dois códigos soma-se a lei referente a alteração do plano diretor de 1989, instituída em 1997 (Lei n.º 1.677); a revisão do plano diretor de 2006 (Lei n.º 2.686); e a Lei n.º 2.794

1. SKALEE, Milena; REIS, Almir Francisco. *Crescimento urbano-turístico: traçado e permanências urbanas em Balneário Camboriú*. Barcelona: Scripta Nova (Vol. XII, núm. 270, 1 de agosto de 2008)

2. A aerofotometria de 1957 apresenta os loteamentos já executados, apesar das edificações ainda concentrarem-se próximas à praia (Ibid.).

3. Período que se insere num momento de expansão de políticas desenvolvimentistas para o interior do país, num contexto de lançamento de planos de desenvolvimento por parte do governo nacional, baseados na implantação de novas indústrias e na ampliação de infra-estruturas. Cf. DANIELSKI, Marcelo. *Padrão Arquitetônico e Representação Social na paisagem da Beira Mar de Balneário Camboriú/SC*. Tese de doutoramento: Florianópolis, UFSC, 2008. Danielski aponta ainda que uma crítica comum a esse período estaria relacionada a desvinculação entre plano social e plano econômico, ou seja, os investimentos no plano econômico não refletem num avanço dos aspectos sociais.

4. BEAUTING, Anderson; VOLPATO, Bruno. *Evolução Histórica da verticalização de Balneário Camboriú: Orla da Praia e área central da cidade*. Barcelona-Balneário Camboriú: Seminário Internacional de Investigación en Urbanismo (SIU) de 2016.



Mapa de BC de 1970, apresentando as ruas já então enumeradas em ordem crescente em relação à Av. Central, conforme sugestão do jornalista Silveira Junior que retornou de uma viagem a Nova York e sugeriu tal método ao então prefeito da cidade Higino João Pio (1965-1969).

de 2008, que disciplina o uso e ocupação do solo e as atividades de urbanização; constituindo juntas o arcabouço legal que rege a construção dos edifícios sobre o território balneocamboriuense hoje.

A tabela de índices urbanísticos, anexa a Lei n.º 2.794/2008, define um coeficiente de aproveitamento igual a 3.5 - com possibilidades de acréscimo de 1.5 mediante outorga onerosa - com a altura da torre limitada pelo cone de 70 graus a partir do eixo central da via. O coeficiente de aproveitamento pode ainda ser acrescido de valor 1 através de lei específica que dispõe sobre as operações urbanas consorciadas vigentes no município: a Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária deve avaliar caso a caso as propostas dos empreendedores e validar o coeficiente máximo, permitindo empreendimentos que alcançam uma área construída equivalente a 600% da área total do lote. Os 70 graus que aparecem na tabela de índices urbanísticos transforma-se em 80 graus no artigo 205 do corpo da lei, acrescido em 2010, e chega a 85 graus no croqui em *dwg* que define a forma dos edifícios. Térreo, lojas, sobrelojas, circulação vertical, jardim, garagem,<sup>5</sup> área de lazer e terraço não computam no coeficiente de aproveitamento - fazendo com que, na prática, a área construída ultrapasse o equivalente a 1000% da área do terreno.

Além de permitir um aumento significativo do aproveitamento do solo e a possibilidade de compra de sua ampliação,<sup>6</sup> é a lei de 2008 a primeira<sup>7</sup> a diferenciar com clareza em seu corpo os dois volumes que compõem a forma dos edifícios verticais reproduzida hoje no município: o volume inferior, mais robusto, ocupa 100% da dimensão do lote; e o volume superior, a torre, tem taxa de ocupação máxima de 50% para lotes de até 750 m<sup>2</sup> e 40% para os lotes maiores.<sup>8</sup> O limite do gabarito da edificação é determinado pelo cone de sombreamento e condicionado pelos afastamentos, sendo o estreitamento da torre diretamente associado à sua altura:

5. Sendo as garagens privadas de uso público inclusive incentivadas nos lotes com área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> por meio de descontos no valor de compra do solo criado (Art. 81-B) e obrigatórias para os empreendimentos construídos em lotes com área igual ou superior a 1.500 m<sup>2</sup> (Art. 81-A).

6. A outorga onerosa do direito de construir é um dos instrumentos de política urbana estabelecidos pelo Estatuto da Cidade - Lei Federal n.º 10.257 de 2001.

7. O termo embasamento já aparece no anexo de definições da Lei n.º 301/1974, porém, todavia referindo-se a um entendimento anterior do termo. A diferenciação entre “embasamento”, “porão” e “rés-do-chão”, termos que comumente referenciavam as partes inferiores dos edifícios nas legislações urbanas do século passado, será esclarecida na terceira parte deste trabalho. Atento também que em Balneário Camboriú, leis anteriores a de Lei n.º 2.794/2008 já insinuavam a diferenciação entre os volumes vertical e horizontal, sem mencionar, porém, a palavra embasamento; no último capítulo apresento a lei n.º 1677/1997 como a primeira a permitir a ocupação de 100% do terreno pelos dois primeiros níveis do edifício, destinados à garagem, conformando embasamento porém sem nomeá-lo como tal.

8. Informações referentes as zonas compreendidas entre a Av. do Estado e a Av. Atlântica.



para superar os edifícios vizinhos e alcançar uma altura mais elevada dentro do limite de aproveitamento, as áreas dos pavimentos tipo são reduzidas, resultando, nos empreendimentos mais altos, em pavimentos que abrigam apenas uma unidade habitacional.<sup>9</sup> Na tabela de índices urbanísticos a altura do volume que dá base ao edifício é restrito a 16 metros. O corpo da lei, porém, acometido de diversos acréscimos, possibilita a adição de pavimentos inteiros ou de metragens fracionadas diante de diferentes condicionantes e de acordo com a localização do empreendimento na cidade: em lotes com área acima de 300 m<sup>2</sup> permite-se a adição de 1 pavimento para atender as vagas de garagem destinadas ao comércio da edificação - benefício condicionado a construção de um pavimento exclusivo destinado a área de lazer (Art. 81-C); quando dos lotes maiores que 1.500 m<sup>2</sup>, o embasamento pode atingir ainda 19 metros de altura (Art. 81-A), já que obrigatória a construção de estacionamentos privados de uso público - que, se localizados no subsolo, possibilita o acréscimo de 1,3 metros na altura do embasamento, resultando em volumes de 20,3 metros. São seis pavimentos de área construída não computável - valor que ainda pode ser excedido por meio de lei específica em terrenos listados pela lei (Art. 81-D).

Os edifícios verticais do litoral tornaram-se símbolo de uma *modernidade* almejada pelos catarinenses mas pouco provável no interior do estado. Hoje Balneário é conhecida como refúgio de aposentados que trazem do oeste seus costumes interioranos e bebem chimarrão na beira das estreitas calçadas comerciais; além de abrigar estrelas da música e do futebol que empregam ali seus milhões na compra de luxuosos apartamentos distantes do potencial de consumo da população local - que termina por viver distante da orla da praia, nos lotes mais acessíveis situados do outro lado da BR-101. Tal *fetich*e pelos arranha-céus modernos, que assolou as grandes cidades ao longo do século XX fomentando uma verticalização pouco controlada, chegou em Balneário Camboriú por volta de 1970, década em que o primeiro grande edifício vertical foi construído: o Edifício Imperatriz, com torre de 30 pavimentos e embasamento de 5, totalizando 35 andares.<sup>10</sup>

9. O número de unidades habitacionais é definido na tabela de índices urbanísticos pelo valor K, que faz com que o número de unidades por pavimento seja baixo. A "exclusividade" dos apartamentos que ocupam todo um pavimento é anunciada nas propagandas dos edifícios.

10. A inauguração do Imperatriz coincide com o *boom* da construção civil de Balneário Camboriú, fruto da vinda de um grande contingente de turistas argentinos para a cidade, que alcançou uma alta naquele momento devido a desvalorização da moeda brasileira em relação ao dólar e a dolarização da economia argentina. Ainda, para os brasileiros, a construção civil representava então um investimento seguro, já que a inflação e os juros, que minimizavam o poder de compra do indivíduo, contrastavam com a garantia de manutenção e valorização da propriedade do imóvel. (DANIELSKI, 2008, p. 97)



Certa defasagem temporal me permitiu utilizar de análises anteriores referentes a fenômenos semelhantes<sup>11</sup> para elaborar uma crítica ao que ocorre hoje em Balneário. Longe de intentar promover algum tipo de comparação, as utilizo aqui para elucidar incômodos que remetem aos meus anos de secundarista e estudante de Turismo e Hospitalidade na vizinha Camboriú<sup>12</sup> - penso que a crítica à problemática urbana, advinda do turismo predatório, ganhou ao longo da minha formação em arquitetura e urbanismo uma faceta que reclama também a predação estética.

Pois bem. Quando Nadia Somekh<sup>13</sup> escreve, em 1997, sobre a verticalização da cidade de São Paulo no período de 1920 a 1939, coloca o urbanismo como sujeito do processo de modernização da capital paulista e declara que por lá tal prática deu-se muito mais por um viés *modernizador* do que atrelado aos ditos *modernistas*,<sup>14</sup> diferenciando tais conceitos do seguinte modo: no âmbito do urbanismo moderno - que tem como objeto central a cidade, o plano como instrumento principal e a questão social como discurso - o urbanismo modernista proporia a transformação efetiva da sociedade e das desigualdades sociais; enquanto o urbanismo modernizador simplesmente se enquadra no projeto de acumulação de capital, para o qual o espaço urbano, análogo à máquina, produz valor.

O tratamento do espaço urbano como *produto* de valor não é por si só uma novidade do nosso tempo. Terras são trocadas como mercadoria desde um período muito anterior.<sup>15</sup> É o processo fragmentário de expansão da cidade, por meio da determinação de parâmetros e regramentos estabelecidos *a priori* - em oposição ao plano que a determina em sua totalidade e, portanto, a delimita - que dá suporte ao *laissez faire* capitalista e permite que o espaço urbano, gerido pela iniciativa privada, configure-se como *produtor* de valor.<sup>16</sup> A fragmentação resultante desse formato de reprodução do tecido urbano é importante para a compreensão não ape-

11. Não apenas estudos de casos mas os ensaios estéticos que descreveram as transformações da cultura a nível mundial ao longo do século XX cabem para compreender o que se passa agora por aqui.

12. Cursei, entre 2010 e 2012, o técnico em Turismo e Hospitalidade oferecido pelo Instituto Federal Catarinense de Camboriú.

13. SOMEKH, Nádia. *A cidade Vertical e o urbanismo modernizador*. São Paulo: Ed. USP, 1997

14. Somekh sustenta que a verticalização da cidade entre aqueles anos não produziu densidade, não oferecendo, portanto, resposta à demanda por moradia - proposição recorrente no discurso do movimento moderno.

15. Entende-se que é a promulgação da Lei de Terras, em 1850, que promove à terra o estatuto de mercadoria..

16. AURELI, Pier Vittorio. *The possibility of an absolute architecture*. Cambridge: The MIT press, 2011.



**Cobertura com piscina privativa!**

- 04 Suites
- 03 Vagas privativas
- Living integrado
- 300,00 m² de área total
- Sem mobília
- Churrasqueira
- Lazer completo
- Ref.: 3333



**Ampla apartam**

- 02 Suites
- 02 Vagas priv
- Living integra



**RS\$ 1.700.000,00**

**Modernidade define esse lugar!**

- 03 Suites
- 02 Vagas privativas
- Sala p/dois ambientes
- 179,10 m² de área total
- Mobiliado
- Churrasqueira
- Área de lazer
- Ref.: 3299



**Apto reform**

- 01 Suite - 02
- 01 Vaga
- Sala p/dois ar
- 110,00 m² de

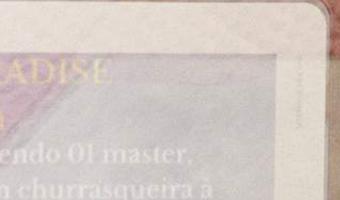


**RS\$ 690.000,00**



**Cobertura esp**

- 02 Dormit
- 03 Vagas priv
- Living integra
- 201,00 m² de



nas das dinâmicas econômicas que se dão por sobre o território, mas também da vida social que se desenvolve sobre ele. Em sua enxuta extensão de 46 km<sup>2</sup>, inteiramente delimitada como perímetro urbano, Balneário criou solo para expandir-se - e a explicação não é apenas geográfica, mas profundamente associada à cultura contemporânea e a nossa condição moderna.

O esforço que Somekh faz em aclarar tais conceitos ao debater o fenômeno da verticalização de São Paulo ao longo do século XX descende do empenho despendido por diversos autores,<sup>17</sup> a partir dos anos 1960, em combater a crítica reducionista, em voga naquele momento, que colocava o modernismo como equivalente à modernidade. Caminhando em um sentido semelhante ao de Somekh, Adrián Gorelik diz ser imprescindível debater a cidade ao debater o moderno na América-Latina: *“a cidade americana não é apenas o produto mais genuíno da modernidade ocidental, mas também, ademais, é um produto criado como uma máquina para inventar a modernidade, estendê-la e reproduzi-la.”*<sup>18</sup> O contrário também é verdadeiro. Nesse sentido, discutir a cidade, principalmente no caso de uma cidade construída sobre *tábula rasa*,<sup>19</sup> mesmo que distante temporalmente dos impulsos modernistas, demanda a compreensão do conceito de modernidade. Não cabe aqui, porém, aprofundar-me nessa revisão. Atenho-me às reflexões trazidas por Gorelik que condizem as transformações no âmbito das cidades latino-americanas, em consonância a intenção do autor de buscar na cultura a chave para entender as transformações em curso.

Para o arquiteto e historiador urbano argentino, o empenho no combate às leituras hegemônicas que sentenciavam o fim da modernidade teria decorrido em uma leitura do modernismo como uma *resposta* essencial à cultura moderna,<sup>20</sup> implicando em uma posição mecanicista sobre a relação cultura/estrutura que deve ser evitada. Gorelik explica que o modernismo deve ser entendido como um *“feixe de movimentos datados em um ciclo esgotado dentro da modernidade”*<sup>21</sup>. Esse *ciclo expansivo* - caracterizado pelo crescimento e expansão ilimitada - é classificado pelo autor, no âmbito da América-Latina, em três momentos:

17. Utilizo os escritos de Harvey (2006), Berman (2014) e Colquhoun (2004).

18. GORELIK, Adrián. *O moderno em debate: cidade, modernidade, modernização*. In: MURANDA, Wander M. (editor). *Narrativas da modernidade*. Belo Horizonte: Autêntica Editora, 1999.

19. É importante frisar que a condição de vazio era a encontrada em meados do século. A cidade que temos hoje foi construída sobre edificações que, apesar de recentes, já existiam.

20. Aqui o autor se opõe a compreensão de Berman da modernidade como a dialética entre a modernização e o modernismo.

21. GORELIK, op. cit. 1999.



O primeiro momento é caracterizado por uma **modernização liberal conservadora**<sup>22</sup> que via a cidade como ferramenta que viabilizaria sua reforma. A pergunta sobre como ordenar a sociedade e regulá-la foi respondida com metáforas de cidades pelo imaginário utópico: por meio da tradicional analogia organicista, a cidade foi colocada como manifestação material da enfermidade moderna - estabelecendo uma relação direta entre sociedade e forma urbana.<sup>23</sup>

Num segundo momento, a vanguarda dos anos 1930 na América Latina promoveu um **momento construtivo por excelência**, atuando de um modo distinto ao que geralmente compreendemos uma atuação de vanguarda: em lugar de combater a tradição e as instituições, aquela vanguarda se aproxima do Estado. Ocorre que, diante da ruptura da vanguarda com a arquitetura acadêmica, os arquitetos vanguardistas encontram no Estado um aliado para a produção de um imaginário urbano moderno. Juntos, acabam por confluir na constituição de um projeto nacional de identidade.

Por fim, o **desenvolvimentismo dos anos 1950 e 1960**: o Estado torna-se institucionalmente vanguarda moderna e a cidade, sua picareta modernizadora. O desenvolvimentismo no Brasil é ancorado na certeza funcionalista de que a cidade é uma gigantesca fábrica de homens modernos. Além disso, havia uma grande esperança depositada sobre a América Latina por parte da cultura ocidental: o novo mundo nasceu moderno e esperava-se que nele a urbanização poderia ocorrer de modo planejado, sem implicar nos mesmos problemas gerados pela urbanização acelerada nos “países centrais”. Éramos pois um laboratório da verdadeira modernização: *“só se necessitava enfatizar os problemas e formular as perguntas, capacitar os técnicos e estudar as respostas apropriadas, para assentar sobre essa base sólida, científica, os planos com que os governos esperavam atuar”*<sup>24</sup>.

A frustração quanto às promessas não efetivadas e o descontentamento quanto à cidade originada do discurso modernista culminou numa descrença nos planos urbanos em larga escala. O fim do ciclo expansivo representa uma intenção de ruptura com o movimento moderno e, no âmbito do pensamento e da prática

22. Pergunto-me se ao referir-se a “modernização liberal” de fins do século XIX, o autor inclui também as soluções elaboradas pelos socialistas utópicos como Fourier, Owen, Saint-Simon e Louis Blanc, que ao buscaram transformar a sociedade sem ênfase no conflito de classes terminaram por demandar uma atuação voluntarista que dependeria da boa vontade dos indivíduos - em oposição aos socialistas científicos que, conscientes da existência de uma nova ordem capitalista, compreendiam que a oferta de um novo modelo de cidade não seria suficiente para alterar aquela realidade (CHOAY, 1997).

23. Gorelik esclarece que a ideia de que a sociedade pode transformar-se através da cidade, que provém do iluminismo, foi importante na instituição do direito à cidade como passo prévio e necessário à ampliação da cidadania.

24. GORELIK, op. cit., 1999, s/ p.



Crianças desfilam em comemoração ao Dia da Independência do Brasil com cartazes dos edifícios das principais construtoras da cidade em princípios da década de 1970.

urbanística, a deliberação de uma atuação fragmentada.<sup>25</sup> O rechaço da figura da “planificação”, diretamente associada ao urbanismo modernizador - e do técnico planejador que intenta controlar a cidade através de objetivos autoritários -, resulta em uma reivindicação da “cidade realmente existente.”<sup>26</sup> Para Gorelik, esse regresso à cidade, ocorrido ao fim do ciclo expansivo, teria resultado na Europa em uma revisão das versões urbanas do modernismo. Aqui na América Latina, porém, produziu-se um clima radicalmente anti-urbano: a crença de que a “culpa” pela falha na efetivação da planificação social - ou seja, na revolução - seria política (do Estado) e não técnica (do urbanista), teria feito com que, no campo do pensamento urbano latino-americano, as convicções técnicas da planificação não se modificassem em essência.

Balneário teria nascido no berço dessa refuta à planificação. Apesar da condição espacial propícia à construção planejada, o urbanismo modernista já não tinha mais espaço político para atuar sobre o território naquele momento - não que o tempo oportuno fosse o suficiente para a construção daquelas cidades, que dependiam da confluência de inúmeros fatores, políticos e econômicos, para o seu surgimento. A emergência da cidade deu-se aos poucos, de forma fragmentada,<sup>27</sup> surgida da vontade da iniciativa privada que encontrou aqui um lugar fecundo para operar.

—  
Ao tratar da condição de descontinuidade histórica da qual padecem as cidades latino-americanas, Marina Waisman<sup>28</sup> relata

25. Harvey (2006, p. 69); Arantes (1988, p. 132); Gorelik (1999, s/ p.).

26. Trata-se do Retorno a Cidade, que no âmbito da nossa disciplina foi encabeçado pelos escritos dos neorracionalistas mas que na prática subsidiou a retomada dos preceitos da higiene mental atrelados a um estética compositiva da cidade - o *New Urbanism* é exemplo disso. Assim como a crítica a um modernismo monolítico acarretou em um reducionismo, tratar também desse período de modo genérico tende a equívocos - ver *Atitudes Críticas Pós-Modernas* (COLQUHOUN, 2004). Outros caminhos à que tendeu esse debate é, de um lado, a prática do *desenho urbano* - em substituição ao planejamento - e às *intervenções urbanas*, pontuais e pouco efetivas quanto às problemáticas decorrentes da urbanização desigual de nossas cidades (ARANTES, 1998); e do outro, à estetização do cotidiano como a praticada por Venturi e Scott Brown em seu manifesto retroativo, pouco preocupada com as estruturas que fomentam aquela realidade (GORELIK, 2008). O processo de reivindicação das qualidades tradicionais da cidade, principalmente no que condiz a defesa da rua corredor, será resgatado na terceira parte deste trabalho quando tratarei diretamente da morfologia urbana de Balneário Camboriú.

27. Um cenário bastante próximo ao que Gorelik (1999) descreve como período pós-expansivo, não no que concerne a situação de ruína na qual se encontravam as cidades da modernidade - onde predominaria o contraste entre novos empreendimentos e infra-estruturas obsoletas - mas sim no que se refere a sua fragmentação. A justaposição de tempos existe é revelada pelos pequenos edifícios de veraneio de quatro ou cinco pavimentos que contrastam com as torres de duzentos metros de altura - não alcançando nem mesmo a altura dos embasamentos.

28. WAISMAN, Marina. *O interior da história: historiografia arquitetônica para uso de latino-americanos*. São Paulo, Perspectiva, 2013, p.65.



um fenômeno frequente de destruição e de reconstrução que dificulta a consolidação de uma tipologia de edificação em nossas cidades, provocando uma descontinuidade temporal e espacial. A facilidade com que ocorre a reconstrução do espaço da cidade estaria associada à mentalidade do latino americano: composta em sua maioria por imigrantes, a população despreza o passado num lugar com o qual pouco se identifica e demonstra um entusiasmo pelo futuro: “*por tudo o que represente - geralmente de modo superficial - o progresso.*”<sup>29</sup> Essa explicação, bastante especulativa e pouco atenta às condições *materiais* sob a qual se dá esse processo,<sup>30</sup> encontraria em Balneário um fundo de verdade. O descolamento da terra que habita é característico não apenas de grande parte dos 145 mil habitantes da cidade (IBGE, 2020) - em sua maioria, nascidos em terras distantes - mas principalmente de sua população flutuante. Estima-se que um milhão de turistas ocupam a cidade no verão, fazendo com que o segundo menor município em dimensão territorial do estado de Santa Catarina atinja uma densidade sazonal de 21.700 mil hab/km<sup>2</sup> durante os meses de dezembro a março.<sup>31</sup> A população que se desloca para conhecer de perto os arranha-céus da cidade monumento viaja para *ver* o que as grandes construtoras estão dispostas a oferecer: uma paisagem completamente nova, que leva a técnica ao extremo e simboliza o espírito de um novo tempo.

Guiados pelo *feitiço* - origem etimológica da palavra fetiche - o homem encontra aqui os objetos encantados que deseja consumir - e, como coloquei anteriormente, não os consome de modo *distraído*, mas *atento*.<sup>32</sup> É a observação dos arranha-céus uma prática corrente entre turistas e moradores: ao chegar na cidade, agora como visitante, sou rapidamente apresentada pelos meus familiares às novas torres que surgiram dentro do pouco tempo em que estive ausente.

Se antes mencionei Balneário como uma cidade disponível em formato de tábula rasa, agora me explico melhor. Houve sim uma drástica mudança na paisagem decorrente da construção sobre o solo vazio;<sup>33</sup> sucedeu, porém, essa mudança, a posterior derrubada das edificações de menor porte erguidas no período anterior. À essa transformação, mais recente, decorrente da destruição e da reconstrução da cidade, minha geração assistiu enquanto crescia e construía, nas relações com o espaço urbano, a sua

29. *Ibidem*, p. 65

30. É reducionista pensar tratar-se mais de uma falta de identificação com o espaço da cidade do que em razão da alta lucratividade que essa reconstrução gera.

31. BEAUTING, op. cit., 2016.

32. Refiro-me à diferenciação entre a recepção ótica e tátil que abordei no tópico anterior.

33. A malha urbana atual mantém-se próxima à original no que condiz às vias locais (com direção leste-oeste), oriunda dos parcelamentos de meados do século XX. A abertura de avenidas nos anos recentes, porém, provocou mudanças expressivas na paisagem.



própria identidade. É fácil caminhar pelas ruas de Itapema e Balneário e enxergar na memória uma paisagem totalmente distinta daquele mesmo lugar. Talvez à essa nostalgia - e por não enxergarmos na construção dos luxuosos arranha-céus algum tipo efetivo de progresso - se deve o desgosto que sentimos pela nova massa edificada. As casas e os edifícios baixos, comprados pelas construtoras para serem demolidos e então substituídos pelas novas torres, se quedavam por um recorte de tempo em estado de abandono, e, em uma cidade de poucas atrações para a população mais jovem, eram utilizados por nós como refúgio. Em clima de cidade pequena, para além da faixa de areia, as ruas e calçadas foram durante a adolescência o nosso quintal.

Nesse sentido, uma explicação muito mais coerente do que a falta de laços afetivos com o ambiente construído é a associação do fenômeno que presenciamos nas últimas décadas por aqui ao entendimento da história moderna como uma dialética entre a *destruição criativa* e a *construção destrutiva*, definida por Nietzsche e explicada por Harvey em “A condição pós-moderna”.<sup>34</sup> A arte passou a depender da sua autodestruição para reinventar-se e superar-se; é por meio da reinvenção que se coloca como novidade, e portanto, se vende: a destruição criativa e a obsolescência programada são a essência da arte modernista áurica. Os homens seriam agora capazes de, por meio da destruição, demonstrar seu poder econômico e tecnológico, que tem triunfo ainda maior na construção dos objetos fálicos carregados de penduricalhos que substituem as antigas edificações e destroem a antiga paisagem. E o público estava lá para assistir, fascinado, à exibição desse poderio - e aplaudir a chegada do “progresso”.

Harvey cita<sup>35</sup> a Segunda Guerra Mundial como o maior evento da história da *destruição criativa* do capitalismo. Quando Walter Benjamin escreve, em 1933, seu ensaio “Experiência e pobreza”, não havia todavia experienciado aquela guerra por completo;<sup>36</sup> entretanto, a destruição que assistiu nas primeiras décadas do século XX, devido ao primeiro conflito, foi suficiente para descrever a experiência desmoralizante que revelava uma nova forma de miséria: “Uma geração que ainda fora à escola num bonde puxado por cavalos viu-se abandonada, sem teto, **numa paisagem diferente em tudo, exceto nas nuvens**, e em cujo centro, num campo de forças de correntes e explosões destruidoras, estava o frágil e minúsculo corpo humano.”<sup>37</sup> A destruição por aqui está longe de ter ocorrido por

34. HARVEY, David. *Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da Mudança Cultural*. 15ª ed. São Paulo: Edições Loyola, 2006.

35. *Ibid.* p. 27.

36. E nem viria a experienciar, já que morre em 1940.

37. BENJAMIN, Walter. *Obras escolhidas. Vol. 1. Magia e técnica, arte e política*. Ensaios sobre literatura e história da cultura. São Paulo: Brasiliense, 1987, p. 114-119.



motivo semelhante; e foi talvez mais gradual do que a provocada pelas reformas urbanas também citadas por Harvey como características dessa mesma destruição criativa capitalista,<sup>38</sup> já que tratou-se de uma mutação fragmentada, pontual, alheia a qualquer plano urbano semelhante aos que propuseram as reformas às quais o autor se refere - limitavam-se ao interior dos lotes. Contudo, tal mutação da paisagem faz da permanência das nuvens cá também refúgio quase único da nossa memória - exceto que aqui contemos, ademais, com o mesmo azul do mar que aparece nas fotografias de nossa infância. Travestidos de heróis, esses homens, construtores destrutivos, vendem a fantasiosa idéia de um futuro que já teria chego. Um futuro, porém, que muito pouco tem de novo.

---

38. A destruição criativa que assolou Balneário Camboriú e Itapema está mais associada às reformas urbanísticas modernas como a promovida por Haussmann, também utilizada como exemplo por Harvey (2006, op. cit., p. 29).



## disincanto: arquitetura de fachada<sup>1</sup>

Quando Caetano conheceu São Paulo, cantou desencanto.<sup>2</sup> Berman<sup>3</sup> atribui aos artistas modernos - arquitetos inclusos - a obrigação de ver e denunciar os limites dos poderes deste mundo. A crítica é dirigida ao *niilismo pop* norte-americano, que não teria estabelecido limites para sua abertura e associação à sociedade de consumo moderna. Não acredito que por trás dos arranha-céus balneocamboriuenses estejam arquitetos que exercitem em seus projetos uma estetização do gosto popular, conscientes da estética que reproduzem. Como deixei claro no princípio deste trabalho ao tratar da assimetria entre arte e arquitetura, cobrar deles uma atuação crítica seria ignorar as condições sob a qual atuam.

Penso que essa *denúncia* pode advir da escrita. O ensaio crítico, formato proposto neste trabalho, trata justamente de um compromisso ético com a melhora da sociedade; contribuiria para o enriquecimento do gosto artístico, em defesa da adequação da arquitetura aos seus fins.<sup>4</sup> Este ensaio é todavia um exercício - que gosto de acreditar tratar-se também de um exercício artístico. Uma prévia do que almejo fazer de minha atuação como arquiteta e urbanista - e que penso refletir o compromisso que tenho com minha cidade e com a sociedade que contribuiu com a minha formação em uma universidade pública. Por tratar-se também de um trabalho avaliativo, apresento aqui não apenas minhas conclusões, mas me esforço em narrar os caminhos que percorri para chegar a elas. Nesse sentido, me ancorei em críticas já elaboradas e consolidadas, tanto pelo receio em emitir meus próprios juízos quanto para fugir de quaisquer sentidos comuns.

1. Elaborei esse argumento em cima da crítica que Christian de Portzamparc (*A terceira Era da Cidade*. São Paulo: Ócullum, n.9, FAU PUC-Campinas, 1992, p. 34-49) direciona aos edifícios que ocupam 100% da fachada nas ruas-corredor, mas mais tarde encontrei em Tafuri (1976, p. 484) crítica semelhante a que tento elaborar aqui quando o autor escreve sobre o projeto do Rockefeller Center: “*Queda libre desde este momento la forma de las fachadas. En un aparente absurdo, los arquitectos se encuentran, en un proyecto tan funcional y económicamente controlado, cumpliendo la función de simples designers*”. A crítica de Colquhoun (2004) acerca das roupagens dos edifícios nova-iorquinos também pode ser entendida nesse sentido.

2. “*Chamei de mau gosto o que vi, de mau gosto, mau gosto*” é trecho da canção Sampa, composta por Caetano Veloso em 1968. A canção é, em verdade, uma declaração de amor à cidade de São Paulo. Na continuidade, Caetano diz “É que Narciso acha feio o que não é espelho”.

3. BERMAN, Marshall. *Tudo que é sólido desmancha no ar: a aventura da modernidade*. São Paulo: Companhia das Letras, 2014.

4. MONTANER, Josep Maria. *Arquitetura e crítica*. Barcelona: Gustavo Gili, 2007, p. 07.



À crítica, diz Montaner,<sup>5</sup> comporta um juízo estético que se realiza a partir da bagagem de conhecimentos do autor, sua capacidade analítica, sensibilidade, intuição e gosto. Inicia-se como opinião pessoal mas objetiva formar parte da vontade coletiva. Compreendo tratar-se de uma narrativa que almeja, portanto, o convencimento - ainda que coloque mais dúvidas do que afirmações: “*debe basarse en plantear preguntas [...] una reflexión abierta inacabada que parte del desarrollo de la duda*”.<sup>6</sup> Com receio de adotar uma posição empáfia, ao longo da elaboração deste trabalho, bambeio entre a emissão de juízo e constantes recuos. Waisman<sup>7</sup> diz inclusive que a suspensão do juízo pode ser necessária em certa etapa da análise. Penso que minhas fotografias, que complementam este ensaio, falam em silêncio e aportam em um formato de suspensão de juízo, já que deixam ao leitor espaço para elaborar suas próprias críticas e indagações. Não obstante, a autora frisa que crítica sem juízo não é crítica: “a função do crítico é precisamente a de emitir juízos - não juízos laudatórios ou condenatórios” - e aqui admito, devo me conter - “mas interpretativos e explicativos”.<sup>8</sup>

Tais fotografias, por vezes, direcionam o olhar aos ornamentos - é difícil enquadrar um edifício inteiro em uma única imagem: plinto, base, fuste e capitel. A expectativa de Walter Benjamin,<sup>9</sup> em princípios do século XX, era a de que a ausência de tais ornamentos, profetizada pela arquitetura modernista em vidro e metal, se oporia à arquitetura decorada dos ambientes burgueses, estes carregados de vestígios que demonstravam com clareza quem deveria frequentá-los. Sabemos hoje que a atitude minimalista e funcionalista, exaltada pelo filósofo, resultou em um mecanismo a serviço do capital que impulsionou a possibilidade do lucro sobre a produção em larga escala - além de permitir, sob a égide da estética *minimal*, um aporte de valor que não reflete nos custos de produção.<sup>10</sup> Não tardou muito para que os arquitetos descobrissem que é possível complexificar o perfil de um edifício vertical sem que isso represente um grande aumento no custo de sua produção, o que fez com que o recurso a motivos historicistas

5. Ibid., p. 6.

6. Ibid., p. 10.

7. WAISMAN, op. cit., 2013, p. 32.

8. Ibid., 32. E ainda: “por medo de equivocar-se no juízo [...] tende a mera descrição sem arriscar valoração alguma”.

9. Benjamin acreditou num uso antiburguês e revolucionário da arte (ARANTES, 2000). Alinhado à tabula rasa do Movimento Moderno, defendeu o potencial libertário da pobreza de experiência que a atitude minimalista e funcionalista provocara: “eles aspiram a libertar-se de toda experiência, aspiram a um mundo em que possam ostentar tão pura e tão claramente sua pobreza externa e interna, que algo de decente possa resultar disso” (*Experiência e Pobreza*. In: BENJAMIN, op. cit., 1987, p. 118).

10. AURELI, Pier Vittorio. *Menos es suficiente*. Barcelona: Gustavo Gili, 2016.



retornasse na segunda metade do século XX.<sup>11</sup> Esses elementos decorativos podem, porém, ser adicionados de modo independente à organização programática dos edifícios - recordando-nos dos ditos de composição anunciados por Durand<sup>12</sup> ainda em princípios do século XIX. A estratégia formal da edificação é mantida enquanto sua roupagem é modificada com a intenção de gerar uma falsa aparência de complexidade arquitetônica e profundidade cultural.<sup>13</sup>

A crítica referente à roupagem dos edifícios é inevitável, mas sua forma foi o que desde mais cedo chamou-me a atenção, instigando a busca pelas origens do *tipo* embasamento-torre. A palavra *tipo*, em destaque, carrega um conjunto de significações e abre uma janela para um debate que cruzou os últimos dois séculos em nossa disciplina. Abro-a aqui com a intenção de investigar o entendimento de tal conceito aplicado ao fenômeno que observo na cidade de Balneário; para então, posteriormente, construir uma reflexão sobre as consequências da definição de um tipo arquitetônico para o espaço urbano - em termos de forma (como apresento na terceira parte do trabalho) e em termos de produção e reprodução do espaço (segunda parte).

Foi Argan<sup>14</sup> quem primeiro resgatou, em 1957, o conceito de tipo, após o período de negação do termo por parte dos arquitetos do Movimento Moderno.<sup>15</sup> Para o autor, o uso do tipo como um formato ideal platônico com base no qual uma obra de arte deve ser avaliada é inconcebível, porém, é sim legítimo colocar o problema da tipologia tanto diante do estudo de um processo histórico da arquitetura quanto diante do processo ideativo e operativo dos arquitetos. Recuperando o conceito de tipo definido por Quatremère de Quincy para o *Dictionnaire historique d'architecture*, de 1832, Argan vincula *tipo* e *tectônica*, concluindo que a tipologia, em lugar de representar um padrão a ser repetido, pode ser entendida como fundamento “nocional” para a exploração formal. No que se as-

11. COLQUHOUN, 2004, p. 238.

12. Refiro-me ao livro *Précis des leçons d'architecture données à l'École polytechnique*, publicado em Paris em 1802.

13. COLQUHOUN, op. cit., 2004, p. 239.

14. ARGAN, Giulio Carlo. *Sobre o conceito de tipologia arquitetônica*. In: ARGAN, Giulio Carlo. *Projeto e destino*. São Paulo: Editora Ática, 2004 [1957], p. 65-70.

15. O posicionamento a-histórico desses arquitetos, que negavam qualquer referência ao passado, incluía a negação de uma arquitetura estruturada na questão do tipo. Moneo (1978) lista três argumentos dos modernos que se contradizem entre si, mas que se mantêm contrários ao conceito de tipo: (a) o objeto arquitetônico como evento único e irreferenciável, fruto do gênio inventivo moderno; (b) a produção industrial em massa de protótipos, que propõe novos modelos a serem reproduzidos; e (c) o funcionalismo como provedor da arquitetura por meio de uma relação de causa e efeito, que precede referências arquitetônicas do passado.



semelha a uma tentativa de defesa da vigência de tal conceito, traz também a diferenciação entre tipo e modelo que Quincy esclarece em seu texto: “o modelo, entendido segundo a execução prática da arte, é um objeto que se deve repetir tal como é; o tipo é, pelo contrário, um objeto segundo o qual qualquer pessoa pode conceber obras que não se assemelharão em nada entre si. Tudo é preciso e dado no modelo; tudo é mais ou menos vago no tipo”.<sup>16</sup> Diferente, porém, do autor do dicionário, que abordava a definição do tipo *a priori* como modo de conter os abusos do ecletismo e do romantismo,<sup>17</sup> para Argan, o tipo se formaria por meio de um processo regressivo, *a posteriori*: deduz-se um conjunto de variantes formais identificadas em uma série de edifícios, a uma base comum. Consolidado na cultura arquitetônica, o tipo passaria então a fazer parte do processo ideativo do artista, que inclui dois momentos: o momento da tipologia e o momento da definição formal - ao qual se refere também como momento da invenção. O primeiro implica na escolha de um tipo com base nas condições existentes; já o segundo se refere à formulação de um juízo de valor por parte do artista sobre uma determinada solução formal, que por sua vez, supera o *esquema tipológico*. Não trata-se, portanto, de uma ferramenta limitante, já que a estrutura interna da forma possibilita infinitas variantes formais, que podem inclusive resultar numa futura modificação do tipo mesmo - acompanhando mudanças sociais e materiais -, alcançando, por vezes, a definição de um novo tipo.

Ocorre que aqui o esquema tipológico não é superado. Ele mantém-se, repetidas vezes, por quase todo o território de Balneário Camboriú - modificando-se apenas em alturas e afastamentos laterais, junto às manchas de zoneamento. Essa uniformidade me fez crer, em um primeiro momento, que se estaria multiplicando na cidade um mesmo *modelo* de edifício vertical. Esclareço o equívoco: não se trata de um modelo,<sup>18</sup> assim como não se trata do uso do tipo dentro do processo ideativo do artista como apresentado por Argan. Trata-se, sim, de um tipo já consolidado na cultura arquitetônica - cujo traçado de sua origem apresentarei na última parte deste trabalho -, identificado, sim, *a posteriori*, já que data de meados do século XX, mas eleito aqui *a priori*, já em fins do século, para ser reproduzido de modo programado a partir de então; e cuja reprodução implica alterações ínfimas no que condiz a sua estrutura formal. Um tipo que, por-

16. QUINCY, 1832 *apud* ARGAN, 2004, p.66.

17. BAESSO, Renata Pereira. *Arquitetura, imitação e tipo em Quatremère de Quincy*. 2008. Tese Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) FAU-USP, São Paulo, 2008.

18. Apesar da semelhança da solução formal e programática, da tecnologia construtiva e das escolhas decorativas, os edifícios verticais de Balneário Camboriú apresentam variações - coincidindo apenas na estrutura interna da forma.



Em 1977 o casal de fotógrafos Bernd and Hilla Becher foram para o interior da Alemanha fotografar edifícios industriais e classificá-los em séries tipológicas. O exercício de classificação a posteriori remete ao processo de reconhecimento do tipo definido por Argan: é possível agrupar os edifícios de acordo com características formais, por exemplo, e dentro dessas encontrar subcategorias que se referem aos elementos construtivos e/ou decorativos - ou o contrário.

tanto, não se faz instrumento no processo de criação do artista, pois é ele, desde o princípio, o produto final almejado.

A normatização da verticalização por parte do Estado, bem como a racionalização do processo projetual, torna-se inevitável diante da condição da arquitetura como arte que carrega consigo uma dimensão utilitária e também política. Conforme escreve Alan Colquhoun<sup>19</sup> ao discutir o conceito de racionalismo em arquitetura, a tentativa de racionalização do processo artístico de produção esteve presente em nossa disciplina desde seus primórdios. A diferenciação entre um processo de produção racional e um processo artístico remete a divisão do que é científico como fundamentado na razão, e o artístico como fundamentado na intuição - uma divisão tida para o crítico como equivocada, já que desconsidera o papel que a intuição desempenha no pensamento científico e o papel que a razão desempenha na criação artística. Apesar de não servir para diferenciar ciência e arte, essa distinção nos permitiria perceber diferentes aspectos do processo artístico. Frente a dicotomia racionalismo *versus* empirismo, Colquhoun conclui: quando o conhecimento *a priori* é mais aceito, o *a posteriori* soa aleatório, indutivo, empírico; quando o *a posteriori* é mais aceito, o *a priori* soa impositivo, fundado na autoridade e em idéias universalmente aceitas. Segundo o autor, “*a história da teoria da arquitetura durante os duzentos últimos anos tem sido a história do conflito entre esses dois conceitos de conhecimento arquitetônico*”.<sup>20</sup>

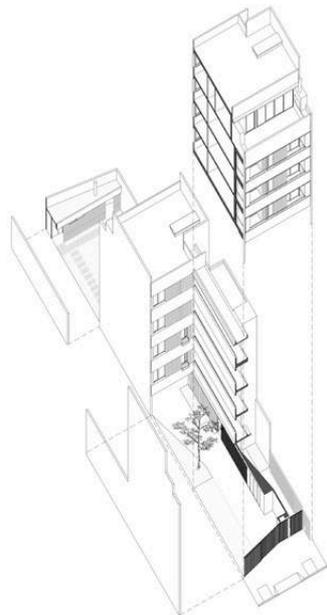
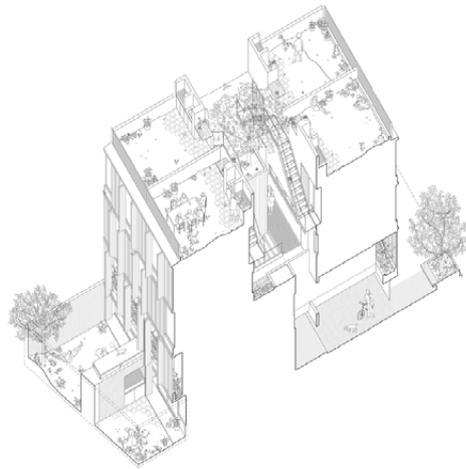
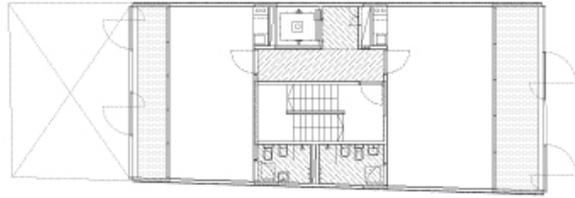
Do modo como coloco, o processo de projeção dos edifícios verticais de Balneário Camboriú beira uma racionalização que os assemelha a artesanatos. Quando Colquhoun<sup>21</sup> escreve em 1967 em defesa ao recurso do tipo e em crítica às metodologias modernistas de projeto, questiona justamente o argumento que associa a adoção de tipologias à era do artesanato. Sua sustentação pode nos trazer alguns esclarecimentos. O artefato, desenvolvido com base em um ideal fixo - ou seja, com base em uma forma final previamente estabelecida -, é explicado pelo autor como, além de um objeto dotado de valor de uso, também dotado de valor de troca: trata-se de um objeto de troca cultural que faz parte do sistema de comunicação da sociedade, dependendo, portanto, da imagem da sua forma final para cumprir seu valor como *mensagem*.

Acatando ao pensamento estruturalista do autor, argumento que almeja-se uma mensagem por meio do tipo embasamento-torre. Uma mensagem que depende da sua altura, de sua esbel-

19. *Racionalismo: um conceito filosófico em arquitetura*. In: COLQUHOUN, Alan. *Modernidade e tradição clássica*. São Paulo: Cosac & Naify, 2004 [1987], p. 67-95

20. COLQUHOUN, op. cit., 2004, p. 68

21. COLQUHOUN, Alan. *Tipologia e metodologia de projeto*. In: NESBITT, Kate. (Org.). *Uma nova agenda para a arquitetura: antologia teórica (1965-1995)*. São Paulo: Cosac Naify, 2015 [1967], p. 274-283.



Ed. Bonpland 2169  
Adamo Faiden, 2018

Ed. Superi 3226  
Alonso Crippa, 2018

Ed. Casa Maure  
Lkm Arquitectos, 2018

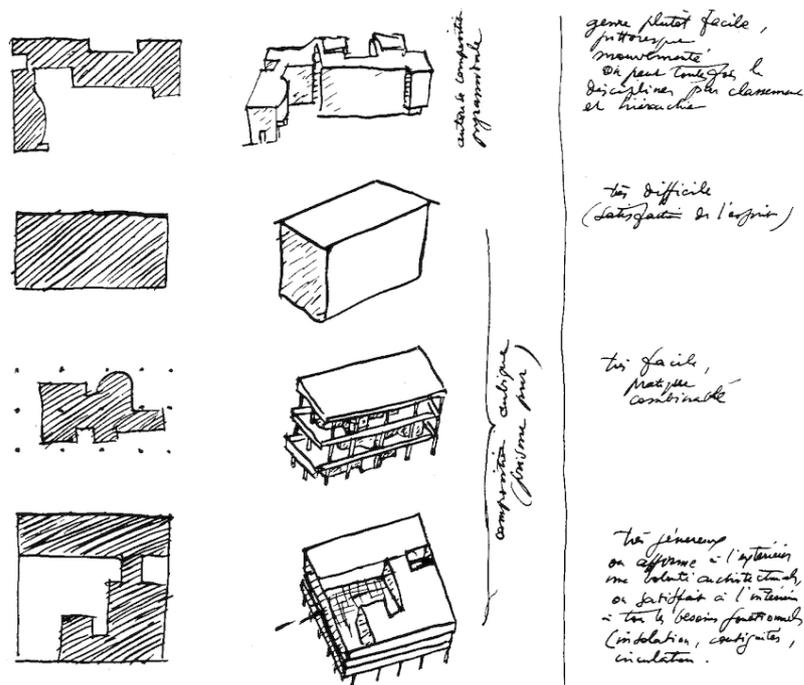
tez e envergadura, que não seria possível, e que não seria passível de ser transmitida, por exemplo, por meio de um edifício vertical que atende a tipologia de fachada contínua, dotado de poucos pavimentos.

O questionamento acerca da escolha por aqui pelo tipo embaçamento-torre surgiu inclusive, ao deparar-me com uma cidade constituída de ruas corredores. A arquitetura contemporânea vertical de Buenos Aires me encantou justamente pela ampliação de possibilidades que o projeto arquitetônico poderia alcançar quando a legislação flexibiliza a ocupação do lote - apesar de compreender as problemáticas decorrentes da ausência de afastamentos laterais na construção de edifícios verticais quando não planejados junto a totalidade da quadra na qual são inseridos. A ocupação total da fachada é lá imposta pela legislação urbanística, o que poderia sugerir inclusive a imposição de um outro tipo; porém, nesse caso, uma variedade de sub-categorias de tipo poderiam ser elencadas, já que diferentes soluções formais podem ser adotadas dentro das limitações definidas pela lei. É verdade que uma alteração recente na legislação urbana de Buenos Aires inviabilizou a adoção de estratégias projetuais antes comuns aos edifícios verticais da cidade - me utilizarei, portanto, de exemplos anteriores à Lei nº 6100 de 2018, que condiz ao novo Código de Edificação em substituição ao anterior, que data de 1977. Esses edifícios dialogam com a estrutura fundiária tradicional, caracterizada por lotes estreitos - assim como o são aqui - e tratam de uma proposta morfológica totalmente diferente da que intencionalmente foi elegida em Balneário. Apesar de alcançarem uma densidade interessante para uma urbanização saudável, aqueles códigos não permitiriam as mesmas vistas; não cumpririam o valor como *mensagem* almejado; tampouco possibilitariam alcançar o número de unidades habitacionais por lote que os edifícios aqui alcançam. Todos querem um apartamento com vista para o mar.

“De fato, é sempre possível exercer, sobre as ideias e concepções de outros, a ação própria da invenção.”<sup>22</sup> Em divergência ao entendimento moderno sobre a *invenção* na arte, a palavra tem origem no vocábulo *inventio*, que remete a *escolha* ou ao *descobrimento* das matérias, não demandando, portanto, originalidade.<sup>23</sup> Os verbetes *cópia*, *imitação* e *invenção* se sobrepõem no dicionário de Quatremère de Quincy e aparecem ao lado do conceito de *tipo* nos escritos dos

22. QUINCY, 1832 *apud* BAESSO, 2008, p. 231

23. BASTOS, Rodrigo. *O Barroco, Sagrado e Profano*. In: STARLING, Heloisa Maria M. (org). *Minas Gerais*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2011, p. 162-175.



autres compositions  
progressives

compositions  
ambigues  
(Maison pour)

genre plutôt facile,  
futurisme  
manifeste  
on peut tenter la  
discipline, plus classique  
et hiérarchique

très difficile  
(satisfait de l'œuvre)

très facile,  
mais  
combinable

très générale  
on affirme à l'extérieur  
une volonté architecturale,  
on satisfait à l'intérieur  
à tous les besoins fonctionnels  
(circulation, confort, ventilation)

Quatro tipos de  
composição de casas  
isoladas para Le  
Corbusier (1929): 1)  
Maison La Roche; 2)  
Villa Stein; 3) Villa  
Baizeau; 4) Villa Savoye.

teóricos da arquitetura que marcaram o revival da idéia de tipologia na segunda metade do século XX, em um contexto de associação da disciplina às teorias estruturalistas. A explicação acerca da permanência da discussão tipológica na prática arquitetônica é, para Colquhoun,<sup>24</sup> atribuída à sua inerente reprodutibilidade. A defesa contundente de uma originalidade nas artes e a exaltação da invenção em detrimento da cópia ou da imitação, provinda do movimento romântico, choca-se com a reprodutibilidade da arquitetura e converge na dubiedade do discurso modernista apresentado pelo crítico como a oposição entre um *determinismo biotécnico* e a busca pela *livre expressão*. Tal dubiedade é interessante para pensarmos onde situa-se a *reprodução* tipológica e onde situa-se a *invenção* nos edifícios que investigo - isso porque, como apontarei mais adiante, os empreendimentos aqui obedecem a um tipo mas ainda almejam a originalidade. Inserem-se, portanto, num cenário de contradição que opõe o objeto arquitetônico, entendido como obra de arte única e não referenciável,<sup>25</sup> *versus* a reprodução de protótipos possibilitada pela tecnologia industrial.

Ambas as ideias que constituem a doutrina modernista recaem, segundo Colquhoun,<sup>26</sup> em um método comum: o *método intuitivo*. A crença mística no processo intuitivo - imagem do arquiteto moderno gênio - estaria presente não apenas na prática da livre expressão, como também no processo associado ao determinismo biotécnico; que, para os modernos, implicava no entendimento da estética da forma arquitetônica como algo que se realiza sem a intervenção consciente do artista, contradizendo qualquer teoria que priorize uma forma icônica intencional. Discordando desse entendimento, o autor constrói uma narrativa que intenta demonstrar que o determinismo biotécnico não revela uma configuração real, exigindo sim a intervenção do artista em algum momento, já que, diante da ausência dessa configuração, faz-se necessária a inventividade; ou, por outro lado, abre-se espaço para o retorno de soluções já conhecidas - e é nesse momento que soluções tipológicas tenderiam a ser resgatadas.<sup>27</sup>

Ao propor uma analogia entre arquitetura e linguagem, Colquhoun defende a existência de um sistema de representação arquitetônico formulado socialmente, exposto inclusive a mudanças, demonstrando que sua defesa do tipo não incide em um retorno à tradição de modo irrefletido, mas sim, atrelado a inves-

24. COLQUHOUN, op. cit., 2004.  
25. A originalidade que associa o edifício à obra de arte única e não referenciável em Balneário Camboriú encontra uma explicação que descende diretamente da cultura de consumo contemporânea, como veremos na Parte III deste trabalho. Não coincide, portanto, com a metodologia da *livre expressão* defendida pelos modernistas.  
26. COLQUHOUN, op. cit., 1967, *In*: NESBITT, 2015.  
27. Ibid.



tigação do papel que as modificações das soluções-tipo desempenham quando diante de problemas sem precedentes na tradição.

Me debrucei, a princípio, sobre o texto de Argan para compreender o tipo que identifiquei em Balneário. Foi a leitura de Colquhoun (*Estruturalismo e pós-modernismo*, 1988) e Moneo (*On typology*, 1968), mais tarde, que me ajudaram a compreender e situar o ensaio do arquiteto italiano. *Sobre o conceito de tipologia arquitetônica* é escrito num momento em que teóricos estão repensando o urbanismo modernista caracterizado pelo *object-in-a-field*, argumentando a necessidade da retomada, por meio dos tipos, da legibilidade urbana perdida. Surge, no contexto do Retorno à Cidade, escritos que buscam estudá-la em associação ao seu desenvolvimento ao longo da história, entendendo-a como o resultado da ação do tempo sobre suas estruturas formais. Esse entendimento rompe com a perspectiva a-histórica do movimento moderno, bem como se diferencia das duas perspectivas modernistas sobre o objeto arquitetônico citados anteriormente - a do objeto único e a do protótipo industrial.

São bastante variados os posicionamentos que estes arquitetos tomaram quanto às possibilidades de aplicação do conceito de tipo na arquitetura. Houve um esforço, por parte de alguns, em desvincular a ideia de tipo à de um limitante à inventividade do arquiteto diante do processo projetual,<sup>28</sup> entendendo a importância da manutenção dos tipos arquitetônicos associados à cultura e aos sistemas de representação estabelecidos na sociedade - ainda que validando as mudanças às quais tais soluções estão expostas. Diferenciou-se, porém, desse entendimento, a defesa do tipo como instrumento de leitura e ordenação urbana - como o fez Rossi,<sup>29</sup> ao supor uma relação binária entre a tipologia das edificações e a morfologia da cidade. Para Colquhoun, a associação à teoria da linguagem, elaborada pelos neorracionalistas por meio do pen-

28. Assim o fizeram Moneo, Argan, Colquhoun.

29. Rossi faz uso do método morfológico de análise elaborado por Saverio Muratori, que compreende o tipo como elemento individual que estrutura a totalidade da cidade. Vê o tipo como resultante da justaposição de memórias e da razão, e aponta para a necessidade de retomar tipologias arquitetônicas "válidas" e "permanentes" esquecidas pelos arquitetos. A defesa do tipo elaborada por Colquhoun se difere da argumentada pelos neorracionalistas. Resgato a comparação entre o pensamento de Colquhoun e de Rossi, elaborada por Moneo (1968), para quem a cidade sobre a qual Rossi escreve trata-se de uma cidade ideal que intenta estabelecer, por meio do tipo, um diálogo com a realidade, mas que termina por relacionar-se apenas consigo mesmo e com seu contexto idealizado. Já Alan Colquhoun, segundo o autor, logra um entendimento do conceito que permite uma comunicação direta entre a arquitetura e a cidade: o tipo está constantemente exposto às mudanças sociais e as novas formulações dos arquitetos - associadas à ideologias intrínsecas ao seu pensamento. Nesse sentido, nas palavras de Moneo, Colquhoun insere o tipo no contexto em que é produzido, de uma maneira que Rossi não logra fazê-lo.



samento estruturalista, teria aberto também as portas às citações históricas; estas, quando aplicadas sobre os tipos, atuam como vazios semânticos: meros signos de uma cultura distante.

Parece inevitável associar à crítica elaborada por Colquhoun, dirigida à arquitetura dos edifícios verticais norte-americanos, ao fenômeno que identifico em Balneário. É possível interpretar a definição de um tipo por aqui atrelado ao pior cenário possível de uma condição de definição prévia da forma. *“Nossas casas não denunciam o país. Mentem à terra, à raça, ao passado, à alma, ao coração. Mentem em cal, areia e gesso, e agora, por maior cautela, mentem em cimento armado”*.<sup>30</sup> Os edifícios mentem em sua roupagem mas mentem também ao alegarem progresso, escondendo um processo artesanal de exploração do trabalho e utilizando-se da ideologia para convencer até os que os constróem de que aquela reprodução de valor condiz a uma sociedade igualitária.

Ao resumir a arquitetura a roupagem dos edifícios, a semelhança com o método de composição de Durand torna-se ainda mais evidente. Concebida por meio da composição, o projeto arquitetônico torna-se um exercício de colagem que cabe dentro de um processo lógico e racional de escolhas. Ligada diretamente às necessidades - adequadas à conveniência e a economia -, a composição trata da arquitetura como uma combinação de elementos; e, como ao fim, é alguém que os elege, este detém sua autoria, e o objeto arquitetônico mantém sua unicidade. Os símbolos da originalidade dos edifícios de Balneário Camboriú não são, porém, associados à imagem de um arquiteto inventivo. Em verdade, pouco se sabe sobre os arquitetos que os desenham - competem entre si as logomarcas das construtoras e incorporadoras, que detém a autoria dos empreendimentos.

Os arquitetos do Movimento Moderno rejeitaram o conceito de tipo como este havia sido entendido ao longo do século XIX devido a alusão à imobilidade e às restrições que o conceito impunha ao arquiteto artista - que deveria ser dotado de total liberdade na criação do objeto arquitetônico. É importante ter em mente, porém, que diante das intensas mudanças que a sociedade enfrentava naquele momento, tais arquitetos cumpriram uma tentativa de modificar os sistemas de representação que já não mais se adequavam às novas relações sociais e às novas tecnologias disponíveis, representando um enfrentamento importante à arquitetura associada aos valores burgueses.<sup>31</sup> Cabe acrescentar

30. Escreve Monteiro Lobato em publicação no O Estado de São Paulo (1917, p. 05) ao tratar dos estrangeirismos estilísticos da Av. Paulista de princípios do século XX. (apud MARTINS, Paulo; GORELIK, Adrián (org.) *Cidades sul-americanas como arenas culturais*. São Paulo: Edições SESC, 2019, p. 64)

31. Inevitavelmente, porém, deram forma a novos tipos, o próprio arranha-céu de escritórios envidraçado, que se baseia na configuração apresentada por Le Corbusier na



que acompanhou essa revolução no pensamento arquitetônico e urbanístico o avanço do capitalismo, e com ele, a cultura do consumo massificado - que baseia-se na novidade e na inventividade para operar.

Inserida na lógica do consumo em massa, a arte moderna é tida para Harvey,<sup>32</sup> em alusão a Walter Benjamin, como uma “arte áurica”: o artista deve assumir uma aura de criatividade - de dedicação da arte pela arte - para produzir um objeto cultural original, sem par e portanto, eminentemente mercadejável a preço de monopólio. Isso dentro do menor tempo possível e supondo o melhor custo benefício, terminando por inovar-se apenas em sua imagem e não em sua essência. Ora, nesse sentido, o que mais conveniente do que ter um tipo, ou seja, uma estratégia projetual clara já elegida e estabelecida previamente? A arquitetura torna-se, assim, um exercício de fachada.<sup>33</sup>

Tal cenário não parece ter sido previsto por Marina Waisman ao defender a definição de uma tipologia arquitetônica em prol do ordenamento visual da cidade latino-americana: “*falta o desenvolvimento de um estilo, de uma tipologia, de um modelo estrutural, de um procedimento técnico*”.<sup>34</sup> Ao tratar da descontinuidade histórica, a autora diz que esta teria impedido a consolidação de orientações próprias e de imagens urbanas coerentes em nosso território. Trago aqui as declarações de Waisman para introduzir a crítica que pretendo elaborar na próxima parte deste trabalho. A insistência por parte de alguns teóricos na defesa de um resgate da legibilidade urbana tende a uma leitura organicista do espaço, que parece por vezes resumir a problemática urbana a seus aspectos visuais.

A discussão acerca do tipo em arquitetura parece enfim ter um desfecho, mesmo que provisório, ao final do século. Em 1996, o congresso da União Internacional de Arquitetos acontecia em Barcelona com o tema *Presente y futuros: la arquitectura en las ciudades*. O evento foi aberto por Ignasi de Solà-Morales, que assim inicia seu discurso: “*Que la arquitectura es consustancial a la ciudad está fuera de duda. Que la ciudad sea sólo una arquitectura puede ser una afirmación mucho más problemática. [...] En la situación contem-*

Dominó, seria exemplo disso.

32. Harvey (2006, p.31) se refere ao mercado de produtos culturais do século XIX. A competição reforçaria o processo de destruição criativa: os artistas procuravam mudar as bases do juízo estético, ao menos para vender seu próprio produto.

33. Digo isso consciente do trabalho que está por trás da elaboração dos projetos destes edifícios. Claro que a princípio, observando plantas e cortes, os arquitetos e engenheiros pouco parecem se debruçar sobre a definição de novas estratégias projetuais. Porém, certamente a solução das variáveis técnicas envolvidas exige o trabalho intenso de muitos profissionais.

34. WAISMAN, 2013, p. 64. O livro “*O interior da história*” foi publicado em 1993. Sua mirada estruturalista descende do trabalho anterior da autora, *La estructura histórica del entorno*, de 1972.



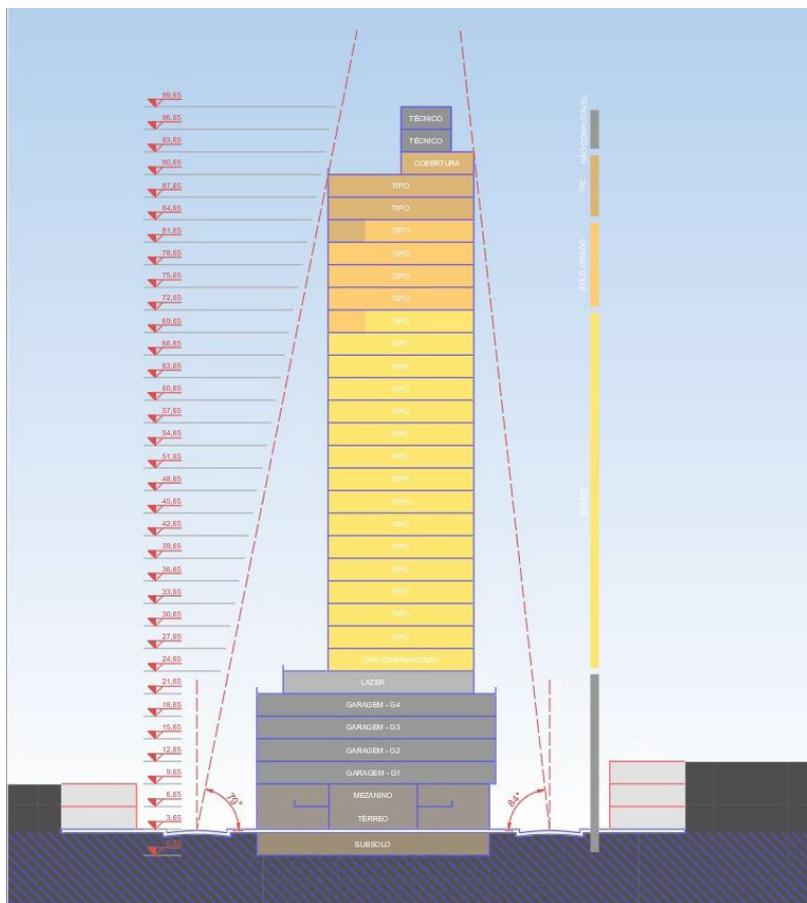
porânea, la arquitectura sigue estando en la ciudad. Forma parte de ella y materializa una parte de los espacios en los que se desarrolla la vida urbana. Sin embargo, hoy más que nunca, comprobamos que la ciudad es muchas más cosas que sus edificios y sus arquitecturas.”<sup>35</sup> Para o arquiteto, processos de mutação súbita, frequentes na cidade contemporânea, colocam em xeque tanto o modelo orgânico-evolucionista de compreensão das transformações urbanas quanto a noção de planejamento proposta pelo movimento moderno - para o qual “*primero se planificaba, después se urbanizaba y finalmente se edificaba*”<sup>36</sup> numa crença na permanente interação entre morfologia e tipologia. O *revival* neorracionalista, que tinha como pretensão utilizar-se da arquitetura como instrumento com o qual se poderia fabricar e controlar a totalidade do ambiente urbano, referenciando modelos do passado, é explicado por Ignasi como decorrente de uma *incapacidade* em compreender o que estaria de fato ocorrendo no mundo naquele momento. Para Ignasi, não é possível falar mais em uma *arquitectura da cidade*.

Balneário Camboriú pode ser interpretada como um fenômeno atípico. A cidade tem, além de um território bastante limitado - definido pelo mar a oeste, pelo Rio Camboriú ao sul e pela BR-101 a leste - uma rigidez no desenho fundiário que, acompanhado de uma legislação que define com clareza o formato de ocupação dos lotes, resulta na possibilidade de controle sobre sua morfologia urbana; além disso, a uniformidade de usos também corrobora para a manutenção da forma. Uma confluência de fatores aos quais é possível adicionar a condição de sua verticalização em curto espaço de tempo, que fez com que os edifícios obedecessem a regras semelhantes; além do fenômeno de reconstrução, viável economicamente, que implica na substituição dos exemplares que não atendem ao formato vigente.

A associação entre a definição de uma morfologia urbana a partir de um tipo arquitetônico fixo definido *a priori*, portanto, parece possível. É claro que o resultado não será uma morfologia urbana extremamente homogênea. Chama a atenção na paisagem, inclusive, a variação de alturas e proporções das torres - além do desequilíbrio entre a elevação dos embasamentos, que tiveram seus gabaritos alterados continuamente ao longo das últimas três décadas.

35. Catálogo do XIX Congresso da UIA, Barcelona, 1996, p. 10.

36. Tal colocação parece fazer referência aos estudos elaborados por Manuel de Solá-Morales, irmão de Ignasi, que em seu livro *Las formas de crecimiento urbano* elabora um procedimento de análise por meio do qual identifica três momentos no processo de consolidação da forma urbana: parcelamento, urbanização e edificação (PUE). Manuel argumenta que não são os regramentos e zoneamentos que definem a forma da cidade, mas sim a ordem temporal em que cada um desses momentos ocorre. (Barcelona: Edicions UPC, 1997)



Argan define em seu texto três grandes categorias a partir das quais se faz possível identificar um tipo *a posteriori*: quanto à configuração inteira do edifício; quanto aos elementos construtivos; e quanto aos elementos decorativos. É possível, portanto, identificar dentre os edifícios embasamento-torre, novas classificações que condizem a outras características que não exclusivamente formais.<sup>37</sup> Eles mantêm, porém, uma mesma estrutura interna; e promovem, na escala do observador, uma unidade bastante cuidadosa a nível das quadras - percebida nos embasamentos de mesma altura e nas marquises primorosamente alinhadas.<sup>38</sup>

Bem, vimos que a tipologia aparece na teoria da arquitetura ora como instrumento projetual, *a priori*, ora como instrumento de análise histórica, *a posteriori*. Utilizo-me aqui do conceito de tipo para a elaboração de uma análise. A condição do tipo embasamento-torre como premissa projetual em Balneário Camboriú era, a princípio, uma suposição minha - é provável inclusive que a forma esteja implícita no ato projetual sem que a discussão tipológica esteja presente.<sup>39</sup> A conversa com arquitetos e profissionais envolvidos na construção civil em Balneário me mostraram, porém, que a exatidão da forma aparece, sim, *a priori* - reforça tal argumento o fato da Secretaria de Planejamento Urbano e Gestão Orçamentária da cidade oferecer um arquivo *dwg* com o tipo desenhado com exatidão, estabelecendo a forma que deve ser adotada pelos empreendimentos construídos.

Após o *revival* do conceito a partir da década de 1960 - que resultou em diferentes ensaios e propostas de soluções para as cidades pós “fim do urbanismo moderno” - e finalmente, a aparente aceitação de sua derrocada ao fim do século XX, o *tipo* teria sido incorporado a construção da cidade de Balneário Camboriú por meio dos códigos de edificação.

37. Retomo essa questão na terceira parte do trabalho ao elaborar um estudo mais aproximado acerca das variações tipológicas que identifiquei em Balneário Camboriú - a exemplo das tendências no uso dos revestimentos e também a aplicação de artes públicas diante das fachadas dos embasamentos.

38. O Artigo 158 da Seção II Marquises, do Título XIII “Da estética das fachadas e marquises - vitrines”, obriga a construção de marquises nos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos nos alinhamentos definitivos dos logradouros da zona comercial, que devem ter altura e balanço uniformes na mesma quadra.

39. Para Moneo (1978), a estabilidade e consistência de uma forma arquitetônica não precisa necessariamente ser atribuída ao conceito de tipo. Logo, assumirmos dentro da nossa disciplina a validade do conceito não implica na sua utilização como premissa para discorrer sobre arquitetura. Até porque, segundo o autor, é fácil concluir que problemas semelhantes nos levarão a soluções semelhantes, principalmente diante das mesmas técnicas e contextos culturais.



## PARTE 2

### O máximo controle para o máximo descontrole<sup>1</sup>

---

1. O título aparece entre aspas pois deriva dos escritos de Rem Koolhaas em *Nova York Delirante*.





## A terceira lobotomia: fruição sob controle

*“Parece indubitável que se apresente periodicamente a necessidade de um ordenamento, pautado racionalmente e facilmente codificável. Esse método de articular superfícies e volumes evita os perigos da desordem visual e ajuda a evitar as responsabilidades de uma liberdade demasiado aberta”*; escreve Marina Waisman<sup>1</sup> em 1993. Contrariando tal ideia, Rafael Moneo diz, anos depois, em 1999, termos aprendido a apreciar a diversidade que impede que façamos do mundo uma descrição unitária. Moneo deixa claro em *Paradigmas fin de siglo*<sup>2</sup> que os arquitetos aceitaram a impossibilidade de considerar um processo de criação mediante arquétipos. Não há mais espaço para a defesa platônica de uma unidade formal da cidade construída: é necessário livrar-se dos cânones das *Beaux-Arts*. Notem, fala-se como se a proposição de regras e parâmetros fora superada. Apesar de atestar o fim da construção da cidade a partir de ideários formais, para o autor, a discussão acerca da forma arquitetônica ainda é válida - e inclusive necessária, diante da formulação de uma tradição de fragmentação e de dissolução da forma que caracteriza o mundo *pós-moderno*. Caindo na *trampa* do *Zeitgeist*, como ele mesmo assume, percebe uma atmosfera que reclama um mundo sem forma, caracterizado pela fluidez e pela ausência de limites, próprio da heterogeneidade e amplitude de narrativas contempladas pela sociedade contemporânea. Prescindir da forma é um novo modo de estar no mundo: *“La forma sugiere algo congelado, estático, un orden establecido que limita nuestra conducta; de ahí que sea inútil y autoritaria. El mundo de hoy reclama acción y no necesita, como en el pasado, un escenario iconográfico.”*<sup>3</sup> Em objeção a tal tendência fragmentária, Moneo afirma que a presença da forma é a garantia da liberdade do arquiteto, que deve desfrutá-la *dentro dos limites da disciplina visual a que chamamos arquitetura*.

Não é minha intenção reclamar a liberdade que supostamente teria sido tirada dos arquitetos em praticar a inventividade no projeto arquitetônico vertical em Balneário Camboriú - deixo claro

1. Waisman (2013, op. cit. 78) acusa a arquitetura do movimento moderno de ter recaído em uma mediocridade carente de ordem em contraste a herança clássica identificada nas edificações ordinárias do século XIX, que apesar de isoladamente não apresentarem um desenho muito interessante (mediocre), conformam um conjunto harmônico que deriva das exatas relações entre cheios e vazios; das proporções entre as aberturas; e das fachadas ritmadas.

2. MONEO, Rafael. *Paradigmas fin de siglo*: Los noventa, entre la fragmentación y la compacidad. Revista Arquitectura Viva, n.66, Barcelona, 1999.

3. Ibid.



A Cidade do Globo Cativo, 1972. Rem Koolhaas e Madelon Vriesendorp.

que a ausência de regras e parâmetros não é, de modo algum, apresentada aqui como uma solução. Ainda mais grave do que limitar a possibilidade do desenho de estratégias projetuais alternativas ao tipo embasamento-torre, critico a reprodução acrítica das legislações que definem - e impõem - tal morfologia. Em todo caso, compreendo a construção desses edifícios de modo alheio ao pensamento arquitetônico, já que refletem a mais pura reprodução do valor de troca. Não são exatamente os limites da disciplina que sugerem a forma que terão os edifícios construídos por aqui. Diante da arquitetura regida pelos limites de nossa disciplina visual, defendida por Moneo, estamos mais próximos dos delírios de Rem Koolhaas<sup>4</sup> quando celebra o máximo controle da retícula sobre o território urbano em contraste com a total anarquia do volume arquitetônico: *o máximo controle para o máximo descontrolo*.

A anarquia, porém, ocorre dentro de alguns limites. Mas, possivelmente, são esses limites que permitem ao projetista a máxima liberdade: *“a retícula - ou qualquer outra subdivisão do território metropolitano em unidades de incremento máximo de controle - descreve um arquipélago de ‘cidades dentro de cidades’. Quanto mais cada ‘ilha’ celebra valores diferentes, tanto mais se reforça a unidade do arquipélago como sistema. Como a ‘mudança’ está contida nas ‘ilhas’ constituintes, tal sistema nunca precisará ser revisto.”*<sup>5</sup> A *Cidade do Globo Cativo* desenhada por Rem Koolhaas é uma representação de Manhattan e sua cultura da congestão. O *grid* homogêneo da cidade é representado por sólidos blocos de granito, os quais o arquiteto denomina *laboratórios ideológicos*, configurando cada um uma ideologia possível, representada pelo volume alegórico das torres depositadas sobre eles. Cada arranha-céu desenvolve seu próprio folclore: dedicam seu interior ao funcionalismo e o exterior ao formalismo - uma *lobotomia*<sup>6</sup> que resolveria o conflito entre forma e função.

*A malha regular salvaguarda a mutação contínua.*<sup>7</sup> O paradoxo comemorado por Koolhaas entre a rigidez do plano dimensional e a liberdade no plano tridimensional também é identificado por Tafuri: *“A liberdade absoluta concedida ao fragmento arquitetônico isolado situa-se [...] num contexto que não é formalmente condicionado por ele. A cidade americana consegue atribuir o máximo de articulação*

4. *A cidade do Globo Cativo*. In: KOOLHAAS, Rem. *Nova York delirante: Um manifesto retroativo para Manhattan*. São Paulo: Cosac Naify, 2008 [1972], p. 331-351.

5. *Ibid.* p. 332.

6. O termo empregado por Koolhaas tem, originalmente, outra designação. Trata-se de “intervenção cirúrgica no cérebro na qual são seccionadas as vias que ligam as regiões pré-frontais e o tálamo, utilizadas no passado em casos graves de esquizofrenia; leucotomia [A técnica, criada em 1933 pelo médico português A. Egas Moniz 1874-1955, que recebeu por isto o Prêmio Nobel em 1949, encontra-se atualmente em desuso.]” (Google: *Oxford Languages*)

7. TAFURI, Manfredo. *Projecto e Utopia*. Lisboa: Presença, 1985, p. 33.

aos elementos secundários que a configuram, mantendo rígidas as leis que a governam enquanto conjunto.”<sup>8</sup> O desencanto dos arranha-céus estadunidenses são descritos por Tafuri em *La montagna disincantata*, que trata da relação entre os arranha-céus e a city, mais especificamente, a Manhattan dos anos 1920 e 1930. Preocupados com a verticalização da cidade nas primeiras décadas do século XX, o debate acerca do controle dos arranha-céus repercute, em 1916, na primeira Lei de Zoneamento e no primeiro Código de Edificação de Nova York. A consequência desse intento de controle é para Tafuri o afastamento entre a arquitetura e o sistema urbano: “Urbanismo e arquitectura vêem-se finalmente separados. O geometrismo do plano não quer [...] encontrar uma correspondência arquitectónica nas formas isoladas dos edifícios. [...] a arquitectura é livre [para] explorar os mais diversos e longínquos campos de comunicação. É reservada ao sistema urbano a tarefa de exprimir o grau de funcionalidade dessa liberdade figurativa.”<sup>9</sup>

Em prefácio à publicação em português de Nova York Delirante, Adrián Gorelik<sup>10</sup> desenha coincidências e dissidências entre Koolhaas e Tafuri. Ao escrever sobre a relação entre as leis que regem a forma urbana, de um lado, e o edifício ou a arquitetura, do outro, Gorelik identifica nos escritos de Tafuri sobre os arranha céus norte-americanos uma *segunda lobotomia* - dando um novo sentido ao termo como é utilizado por Koolhaas - agora, “não entre o envoltório e o conteúdo dos edifícios, mas entre o edifício individual e o conjunto do sistema urbano”<sup>11</sup>: os arquitetos norte-americanos precisariam apenas concentrar-se nos controles impostos pela legislação - nenhuma outra preocupação quanto à cidade é necessária.

Tento ir mais adiante: uma *terceira lobotomia* resultaria do afastamento entre fruidor e as condições de produção da forma urbana. Tal forma, resultante de regramentos reproduzidos de modo acrítico,<sup>12</sup> formulados com base em discussões pouco pautadas nos resultados oriundos de seus números e coeficientes em termos de qualidades urbanas - que abrangeriam não apenas

Ed. Aquarius,  
1973

8. Ibid., p. 33.

9. Ibid., p.03.

10. GORELIK, Adrián. *Arquitetura e capitalismo*: os usos de Nova York. In: KOOLHAAS, Rem. *Nova York delirante*: um manifesto retroativo para Manhattan. São Paulo: Cosac Naify, 2008.

11. O afastamento entre envoltório e conteúdo corrobora com a crítica que elaborei no capítulo anterior, que resume a arquitetura a um “exercício de fachada”.

12. Gostaria de esclarecer que não defendo o rompimento de tal lobotomia por meio de uma participação direta dos cidadãos na definição de tais índices e formulações. Justamente compreendo a necessidade de uma discussão especializada e dedicada a essas determinações. O oposto disso parece ocorrer em Balneário Camboriú, onde, a modo de exemplo, o número de pavimentos permitidos ao embasamento dos edifícios passou de 2 em 1997 a 6 na atualidade por meio de remendos nas legislações realizados de modo casuístico, provavelmente pensado em âmbito político e não por profissionais da disciplina - que perceberiam, espero, a incoerência da edificação desses volumes nas estreitas vias da cidade.



aspectos visuais, mas que deveriam refletir intenções politicamente plenas -, termina por ser apreendida pela população como consequente de um sistema dado, portanto *natural* e pouco passível de questionamento. Desse modo, a *fruição* da cidade alcança uma conotação de determinação e de restrição - resulta de *dispositivos*<sup>13</sup> formais que implicam no comportamento do cidadão e na sua relação com o espaço edificado - não em formato de gozo, ou seja, de cunho positivado, mas associado a um profundo mal estar, distanciando-se de sua definição primeira. Tal afastamento, entre fruidor e produção do espaço edificado, é análogo à separação entre as práticas da arquitetura e do urbanismo - ou, até mesmo, quiçá, resultante dela.

Dada a superação do desenho das cidades a partir de modelos e planos totalizantes,<sup>14</sup> a definição da forma urbana ficou difusa. Está condicionada pela associação entre três fatores: a) os instrumentos de planejamento urbano, que ditam os limites de ocupação dos edifícios no interior dos lotes e dão parâmetros para o desenho da expansão da urbanização sobre o território; b) a cultura arquitetônica promovida pelos agentes privados, que buscarão o melhor aproveitamento do lote, atingindo o máximo de sua ocupação; e c) a estrutura fundiária do território urbano já existente. Em Balneário Camboriú, a associação de tais fatores resulta em um tipo arquitetônico, definido *a priori*, a partir do qual a construção da cidade ocorre segundo um programa<sup>15</sup> já implícito em sua estrutura. *O máximo controle para o máximo descontrole* ganha aqui uma nova dimensão: não mais restringindo-se ao controle dimensional do *grid*, alcança a tridimensionalidade dos edifícios; a produção serializada do tipo arquitetônico atua como um aliado do mercado, dando suporte a sua reprodução acelerada.

A tríade urbanística que inclui plano diretor, lei de parcelamento, uso e ocupação do solo e código de obras e edificações é

13. Não pretendo aprofundar-me aqui nesse caminho interpretativo - que poderei explorar em outras oportunidades para além deste trabalho -, mas, esclareço que utilizo do termo em conformidade a interpretação foucaultiana. Foucault esclarece seu entendimento sobre o conceito do seguinte modo: “O que estou tentando explicar com este termo é, em primeiro lugar, um conjunto completamente heterogêneo que consiste em discursos, instituições, formas arquitetônicas, decisões regulatórias, leis, medidas administrativas, declarações científicas, proposições filosóficas, morais e filantrópicas - em suma, o dito tanto quanto o não dito. Esses são os elementos do aparato. O próprio aparato é o sistema de relações que pode ser estabelecido entre esses elementos.” Cf. *Dispositivo (filosofia)* In: Wikipedia.org.

14. Argumento presente no livro “Urbanismo em fim de linha” de Otilia Arantes (São Paulo: Ed. USP, 1998 [1993], p. 131). Essa ideia não nega a ocorrência de construção de novas cidades por parte de agentes privados sob condição de tabula rasa na atualidade. Os desenhos de loteamentos, “parques cidades” e “cidades inteligentes” são exemplos da continuidade dessa tradição. Direciono meu trabalho a investigação sobre a cidade já existente.

15. Ao utilizar o termo “programa” me refiro a possibilidade de uma programação da forma urbana por meio da definição prévia de parâmetros.



quem desenha a forma das cidades brasileiras.<sup>16</sup> Apesar de apresentarem um controle bastante rígido no que se refere à morfologia urbana, o processo de elaboração destes documentos, geralmente com prazos muito curtos para sua conclusão, tem pouco espaço para a discussão acerca de seus efeitos espaciais. A disputa geralmente se concentra no Índice de Aproveitamento e no gabarito máximo permitido - e torna-se uma queda de braço entre uma população resistente à verticalização, de um lado, e o mercado imobiliário, do outro. Junqueira Bastos e Verde Zein,<sup>17</sup> ao escreverem sobre a má arquitetura dos negócios no Brasil, criticam a combinação entre os controles aritméticos do uso do solo e a livre iniciativa do *laissez-faire*, que torna inevitável que a cidade seja resolvida no interior do lote. Para as autoras, trata-se de um formato de planejamento que dita as regras mas se ausenta da responsabilidade dos resultados que delas derivam.

Em texto acerca dos avanços e limites na historiografia da legislação urbanística no Brasil, Sara Feldman aponta uma abordagem legalista por parte dos setores de urbanismo das administrações municipais no Brasil: “a legislação é colocada como uma meta em si, e não como um instrumento, dentre outros, para atingir determinadas metas de desenvolvimento urbano.”<sup>18</sup> A codificação das leis seria expressão dessa cultura. A especificidade da legislação, que por vezes não condiz ao conjunto de metas globais definidas para o planejamento da cidade, e a ênfase em seu cumprimento, revela o avesso dessa abordagem: a inefetividade das leis. Face do Estado que media a produção da cidade, a legislação urbanística estrutura e garante relações espaciais que são intrinsecamente desiguais.<sup>19</sup>

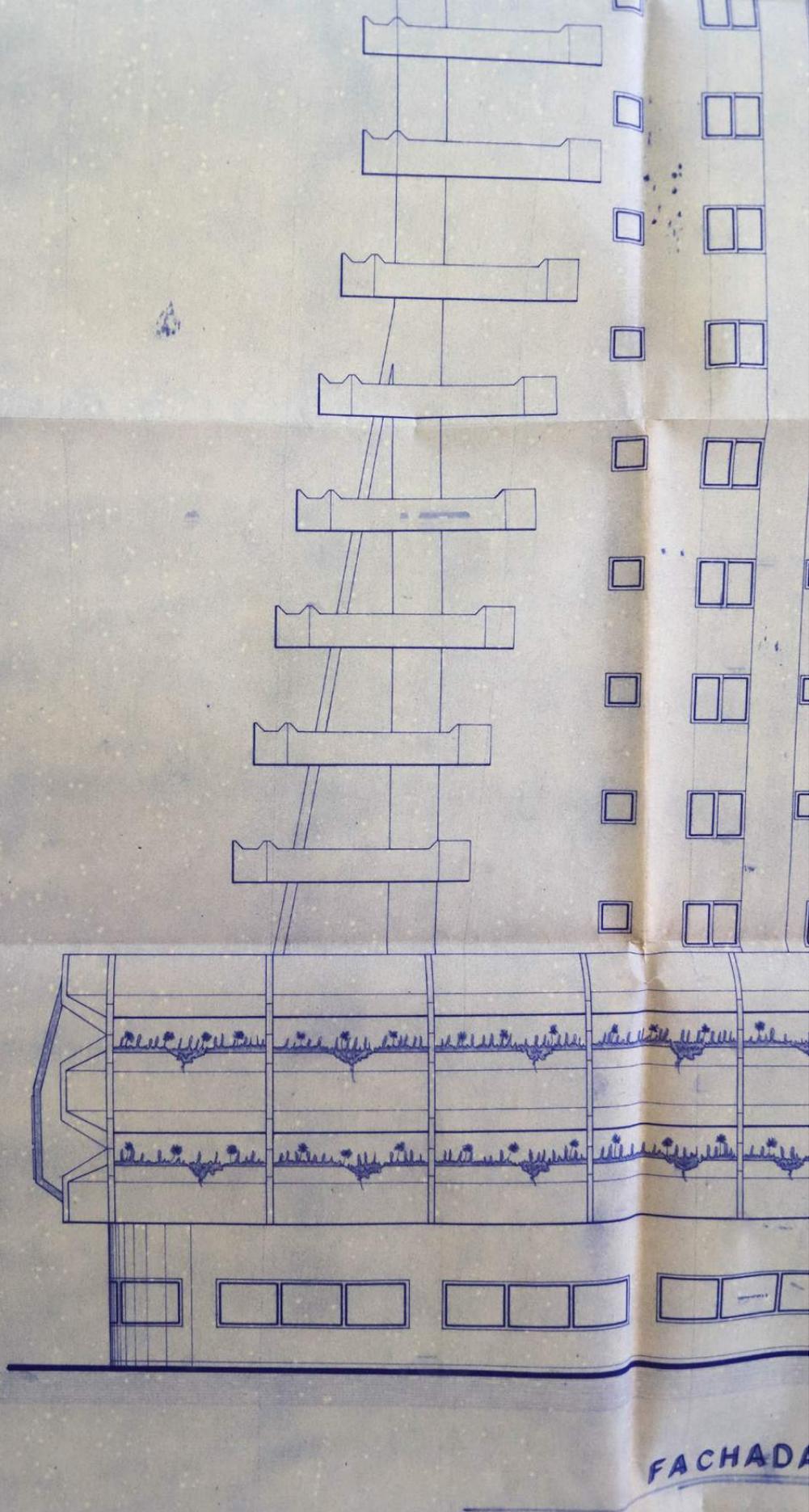
A partir dos anos 1940, a atuação dos órgãos de planejamento urbano nas administrações públicas configura o perfil do urbanista como agente normativo, promovendo o afastamento entre arquitetura e urbanismo no cenário brasileiro: o zoneamento consolidou-se como o principal instrumento de planejamento e a prática projetual desvincula-se definitivamente do plano a nível urbano.

16. A prefeitura tem consciência de que o mercado imobiliário buscará o melhor aproveitamento possível do lote; além de ter conhecimento da estrutura fundiária do município e portanto, a forma que resultará dos parâmetros que impõe.

17. BASTOS, Maria Alice Junqueira; ZEIN, Ruth Verde. *Brasil: arquiteturas após 1950*. São Paulo: Perspectiva, 2010.

18. FELDMAN, Sarah. *Avanços e limites na historiografia da legislação urbanística no Brasil*. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais n° 4, Maio 2001.

19. Voltarei a essa questão ao fim do texto. O livro *A Cidade e a Lei*, de Raquel Rolnik, aborda com afincos esse argumento em estudo acerca da cidade de São Paulo. Para Rolnik “A dualidade legal/extralegal permitiu a preservação do território da elite da invasão de usos indesejados e degradantes, visando à manutenção de seu valor de mercado, ao mesmo tempo em que acomodou a explosiva demanda por moradia.” Cf. ROLNIK, Raquel. *A Cidade e a Lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel, 1997, p. 50.



Ed. Jacques Costeau,  
1986

Minha investigação teve início com o questionamento acerca da origem do tipo arquitetônico reproduzido em minha cidade. Diante da dificuldade em encontrar uma resposta, a própria ausência de informações tornou-se em si objeto de minha pesquisa: a indefinição acerca das justificativas por trás da determinação desse programa é sintoma do afastamento entre quem frui da arquitetura e as condições de sua criação. Tal afirmação advém justamente da incompreensão quanto às origens e razões que levaram a determinação da forma urbana da cidade onde vivo, desenhada a partir do *tipo* embasamento-torre.

Na primeira parte deste trabalho, investiguei, por meio do conceito de tipo, a ocorrência de uma lobotomia na escala do edifício condizente ao uso do termo do modo como Koolhaas o emprega - já que a tal arquitetura de fachada faz alusão a uma libertação da exterioridade da edificação em relação ao seu interior. Nesta segunda parte, busco aprofundar os impactos da definição de um tipo para o espaço urbano, recorrendo a críticas que abordam a condição programável da cidade - alcançando, portanto, a segunda atualização do termo elaborada por Gorelik em referência a Tafuri, que condiz a lobotomia gerada pelos códigos entre a produção do objeto arquitetônico e o sistema urbano.

À *terceira lobotomia*, que consiste justamente na falta de clareza quanto a definição do tipo embasamento-torre, me dedico na terceira e última seção - onde pretendo apresentar os indícios das origens do tipo e sua consolidação na cultura arquitetônica e urbanística local - refletindo a busca por esclarecimentos que romperiam com tal *forma social*.<sup>20</sup>

O termo forma é empregado aqui, e intrínseco à realização de tal lobotomia, conforme entendimento elaborado por Jorge Grespan em "*Marx e a crítica do modo de representação capitalista*".<sup>21</sup> Para o autor, o conceito de forma é decisivo na teoria marxiana ao subsidiar a compreensão dos processos de *fetichização*: poder alienante ou *forma social* que dirige a divisão do trabalho e a troca de seus produtos. Arriscando um paralelo à idéia de *mensagem* elaborada por Colquhoun<sup>22</sup> ao tratar dos sistemas de representação aos quais o artefato está embebido - devido ao valor de troca *cultural* que carrega consigo -, sugiro que a terceira lobotomia culmina no consumo de um valor de troca não material, instituída de modo social (formal) que reveste produtos, de diferentes qua-

20. Refiro-me à "lobotomia", do modo como emprego o termo, como uma forma social.

21. GRESPAN, Jorge. *Marx e a crítica do modo de representação capitalista*. São Paulo: Boitempo, 2019.

22. Vide capítulo 3, Parte I.



lidades materiais, e subsidia acréscimo ao seu valor de troca econômico.

É exatamente o que parece ocorrer em Balneário Camboriú. Aquele valor não material, gerado socialmente, atribuído seja a altura dos seus edifícios ou a alguma outra tecnologia de aparência inovadora, promove a adição de valor financeiro, que reflete sim em seu custo de produção,<sup>23</sup> mas o extrapola, devido ao seu potencial de acentuar o valor de comercialização do produto com base em qualidade não material - e, portanto, não custosa.

O modo de produção capitalista da mercadoria edificação carrega fetichização semelhante ao modo de produção de outras mercadorias. O fato, porém, da cidade mediar de modo muito tênue a relação entre o que é público e o que é privado - onde o que é privado, por vezes, é passível de questionamento, e onde a atuação sobre o privado impacta também o que é público, bem como o privado alheio - implica uma alienação que é acentuada pela complexificação gerada pelas normas que mediam essas relações. Tal normatização aparenta uma certa “regulação” e faz com que a produção da cidade beire um processo natural, portanto, não questionável; omitindo outra faceta desse processo: o lucro que advém da exploração do solo, regulada pelo Estado, é restrito aos que exercem poder sobre aparatos tecnológicos específicos, não disponíveis a todos os grupos sociais.

É desse processo, de produção e reprodução da cidade, que trato no capítulo seguinte.

23. Atingir grandes alturas requer um investimento muito maior do que o necessário para a construção de edifícios de altura mediana.



## Cidade em reprodução

A arquitetura é *resultado* e *agente* da vida social. São impressos no espaço habitado os costumes e hábitos da gente que o habita, assim como a organização da sociedade da qual essa gente faz parte. Além disso, mudanças tecnológicas também podem propiciar novos modos de habitar. Compreende-se, portanto, que as transformações da sociedade são impressas no desenho das cidades em diferentes escalas, incidindo na arquitetura das edificações e nas características dos espaços públicos que cercam sua forma edificada; bem como, é a arquitetura ferramenta capaz de operar práticas e dinâmicas sociais que intervêm sobre o espaço, e, portanto, sobre a sociedade que o habita.

Não acredito, porém, que seja possível compreender a arquitetura da cidade contemporânea por meio de uma visão *naturalista* da produção do espaço. A construção da cidade é *histórica* e não natural. Está submetida a mecanismos de acumulação e a transformações dos processos de aproveitamento e rendimento do solo. Nesse sentido, não deve ser assimilada a um objeto natural, cujos fenômenos ocorrem de modo alheio aos interesses das classes dominantes. Deve-se, sim, compreendê-la como fenômeno histórico e de natureza estrutural, que têm suas transformações perpassadas por conflitos que refletem na sua ordem e portanto, em sua forma.<sup>1</sup>

Em *As aventuras da razão: Naturalismo e cidade no século das luzes*, Manfredo Tafuri escreve que a assimilação da cidade a um objeto natural, assim como a inserção do Pitoresco na cidade e na arquitetura, tem origem entre os teóricos do século XVIII<sup>2</sup> - mais precisamente nas teorias sobre o desenho das cidades elaboradas por Laugier em 1753. Tal leitura naturalista serviria, de acordo com o autor, para encobrir o fato de que o espaço urbano é produtor de formas de acumulação econômica. Desse modo, a classe burguesa seria capaz de persuadir a população da necessidade de seus projetos, bem como consolidar e proteger as conquistas adquiridas de qualquer transformação ulterior.

1. TAFURI, op. cit., 1985, p. 12-33.

2. Tafuri (1985) escreve que para esses teóricos a cidade mantém-se na mesma área formal que a pintura, igualando Natureza e Razão, bem como fragmento natural e fragmento urbano. O autor destaca também a influência que os escritos de Laugier exerceram sobre Le Corbusier ao delinear os princípios teóricos de sua *Ville radieuse*.



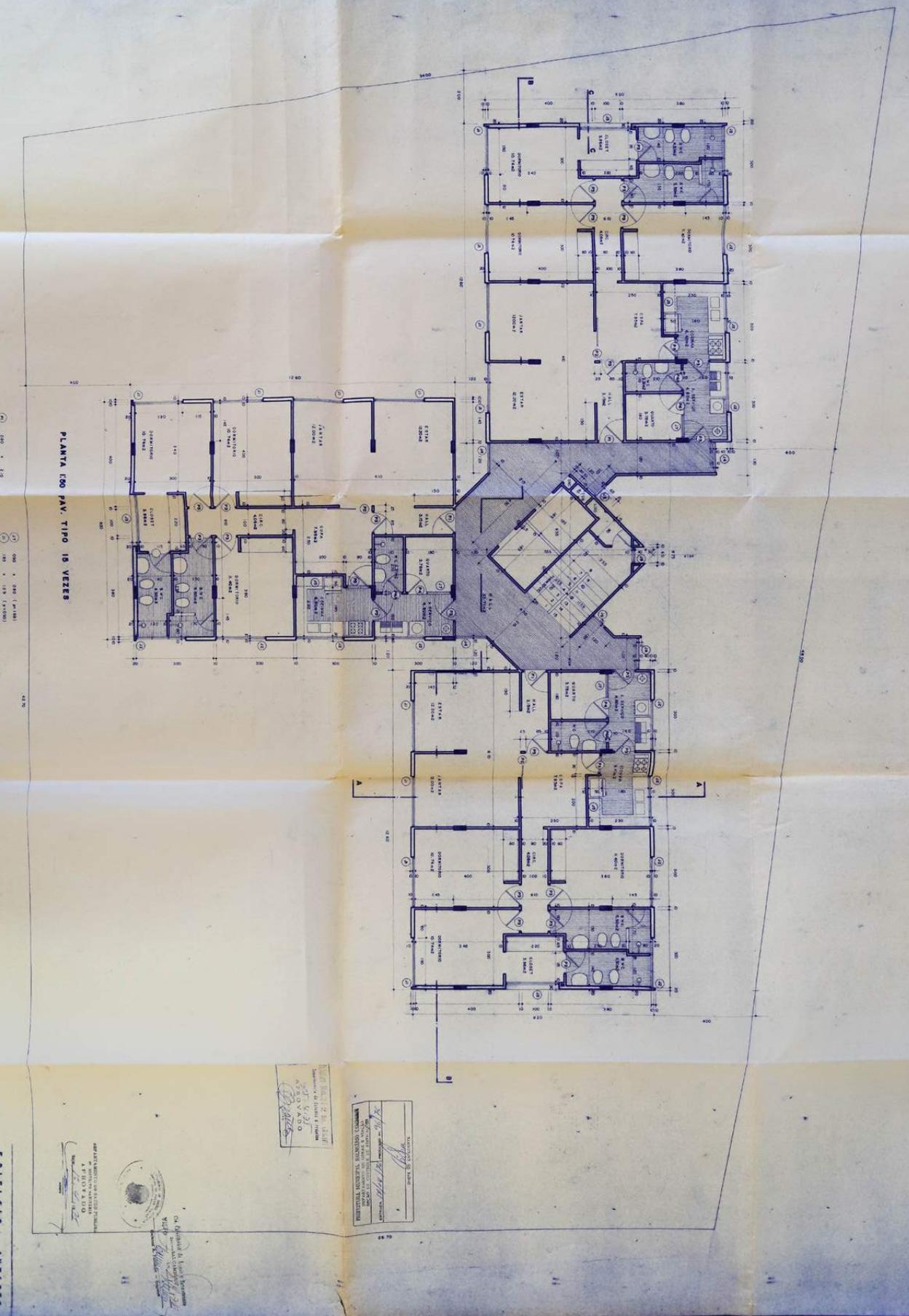
A atitude de projeto a nível urbano é um exercício antigo. A teorização dessa prática, entretanto, é bastante recente.<sup>3</sup> Elaborar uma revisão dessas teorias não caberia no tempo que dedico a este trabalho, porém, apurar algumas recentes transformações, ainda que brevemente, mostrou-se essencial para a elaboração de uma crítica contundente à produção do espaço edificado da cidade de Balneário Camboriú na contemporaneidade - como é minha pretensão aqui. Meu esforço em diferenciar a cidade de um objeto natural advém de uma tentativa de aclarar em que lugar se situa este trabalho ao tratar da forma urbana. Aclarar para mim mesma. As leituras acerca dos códigos urbanos e a tentativa de esclarecimento acerca de sua origem como formato de planejamento das cidades me levaram, em um primeiro momento, a escritos associados ao *New Urbanism*, mais precisamente, ao *Form Based Code (FBC)* norte-americano.

Enxergava contradições entre a defesa daquela cidade harmônica e ordenada e o produto gerado daquele pensamento: cidades elitizadas e excludentes. O Novo Urbanismo nasceu no berço culturalista - utilizando-me da classificação de Choay - e foi gestado diante da crise do urbanismo modernista. Assim, em rechaço a um urbanismo racionalista e mecanicista, inseriu-se no mesmo lugar onde Camillo Sitte e Ebenezer Howard estiveram anos antes ao tratarem como problemática central da cidade seus aspectos visuais - ou ao menos, seus aspectos mais tocantes ao público, como a segurança e a presença do verde. Em comum, têm também a concepção da cidade como um objeto arquitetônico, que pode ser controlado formalmente em sua totalidade por meio da reprodução de uma mesma regra. Banhados pelo discurso dos “olhos da rua” de Jane Jacobs - que ao descrever o balé da rua aproxima-se à visão naturalista e pitoresca que Tafuri critica em Laugier - esse novo modo (privado) de fazer cidade ignora problemas mais profundos, que justamente dão origem à insegurança e a desordem visual que tanto almejam superar: a desigualdade social que estrutura nossas cidades. E não ignoram por ignorância. São decisões imbuídas de aspectos ideológicos.

A defesa de uma cidade ordenada e harmônica remete inevitavelmente ao entendimento do urbanismo como arte. Argan abre o texto *Urbanismo, Espaço e Ambiente* com uma afirmação decisiva: “A discussão sobre a essência do urbanismo, se é arte ou ciência, não tem sentido. [...] Pertence a um esquematismo cultural superado, não serve mais para esclarecer, mas apenas para confundir as idéias.”<sup>4</sup> Ao defen-

3. KOHLSDORF, Maria Elaine. *Breve histórico do Espaço Urbano como Campo Disciplinar*. In: O espaço da cidade: contribuição à análise urbana. Projeto: 1985, p. 15-72.

4. ARGAN, Giulio Carlo. *Urbanismo, espaço e ambiente*. In: ARGAN, Giulio Carlo. *História da Arte como História da Cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1992 [1969], p. 211-224



Ed. Antares, 1975

der a superação de tal discussão, Argan assume a existência do urbanismo como disciplina bastante mais complexa do que a que compreende a cidade como um objeto artístico. O urbanismo como arte tende a alocar-se em um discurso visual, portanto, reducionista, pois ignora a multidisciplinaridade que a discussão urbana exige. Ignora as condições de produção da cidade em um campo de conflitos.

*Design by the Rules*<sup>5</sup> é o título que Emily Talen dá ao artigo no qual investiga os fundamentos históricos dos *Form-Based-Codes*. Para a pesquisadora dedicada à defesa do *New Urbanism*, não apenas as leis, regulamentações, regras e códigos que concernem a forma urbana terminam por regulá-la, mas também as normas referentes ao controle e comportamento social, além das que intentam a melhora na saúde e higiene urbana. O resgate na história desses intentos de controle são apresentados pela autora numa tentativa de argumentar a codificação da forma da cidade como algo intrínseco e necessário à condição urbana. Nesse sentido, Talen vai até o Código de Hammurabi (2100 a. C.); cita a Lei das Índias (séc. XVI); aborda a consequência de códigos regulatórios a partir dos planos desenhados por Vitruvius; a regulação de edificações por zonas na Itália do séc XV; chegando a regulação da relação entre altura de edificações e largura das vias nas cidades Inglesas do século XVIII.

O *Form-Based Code Institute* define o FBC como um “método de regulação desenvolvido para alcançar uma forma urbana específica”<sup>6</sup>; controlam a morfologia com um foco menor no uso da terra em detrimento ao zoneamento convencional, regulando a cidade a partir da definição de índices construtivos e parâmetros para ruas e fachadas<sup>7</sup>; além de incluir a possibilidade da concepção de cidades a partir dos *generative codes*, que funcionariam, segundo Talen, mais como regras que guiam a construção do que regras que almejam uma forma específica. Um código pode ser entendido como generativo quando uma variável gera a outra - por exemplo, a largura da rua define a altura da fachada. Para a autora, foi

5. TALEN, Emily. *Design by the Rules: The Historical Underpinnings of Form-Based Codes*. Journal of the American Planning Association, Vol. 75, No. 2, Spring 2009

6. Tradução minha. *Form-Based Codes Institute* (2008), apud TALEN (2009). Em nota, a autora diz que os FBCs são também conhecidos como *urban design codes* ou *typological codes*.

7. Ao tratar da urgência do planejamento no Brasil (VITRUVIUS: Arqtextos. 125.02, ano 11, out. 2010), o professor Renato Saboya aponta os *Form-Based-Codes* como referência interessante para repensarmos o formato de nossos códigos. Em estudo empírico, Saboya sugere uma possível relação causal entre tipo e vitalidade urbana, estudando inclusive a tipologia *híbrida* - que é como ele denomina em seu estudo o tipo embasamento-torre. A pesquisa leva em conta fatores quantitativos, como a quantidade de pedestres nas ruas, mas não logra uma conclusão em relação ao tipo embasamento-torre devido a baixa ocorrência do tipo em Florianópolis. (*Fatores morfológicos da vitalidade urbana: Uma investigação sobre o tipo arquitetônico e seus efeitos*. VITRUVIUS: Arqtextos. 180.02, ano 15, maio 2015).



Christopher Alexander<sup>8</sup> quem popularizou a ideia dos códigos generativos nos Estados Unidos por meio de seus estudos sobre o processo orgânico de construção das cidades (*organic city-making process*), baseado nos ideais de Jane Jacobs.

Mais adiante em seu texto, Argan descreve a cidade como um sistema de serviços cuja potencialidade é praticamente *ilimitada*.<sup>9</sup> Não deve mais ser entendida, portanto, como um espaço construído e objetivado, edificado com limites claros. Escreve em 1969, quando as teorias urbanísticas se desenvolviam em dois sentidos: ecológico e estruturalista. Ambos, na opinião do autor, dão como superada a concepção racionalista do urbanismo como subdivisão, distribuição, organização e construção do espaço. Apesar de reconhecer as contribuições que as duas interpretações oferecem a nossa disciplina, Argan às contesta, questionando a teorização de dois autores: Lynch, do lado dos que escrevem a partir de uma concepção ecológica; e Christopher Alexander, do lado dos estruturalistas. Para ambos o termo *espaço* teria sido substituído pelo termo *ambiente*, entendendo o espaço como *projetável* e o ambiente como *condicionado*. Os escritos de Lynch, que aprofundou-se na análise do significado psicológico do ambiente urbano, são interpretados por Argan como importantes para o desenvolvimento de uma atividade protetora, mas não serviriam para a atividade projetística, já que não seria possível prever um desenvolvimento histórico puramente ambiental das cidades. Já os escritos de Alexander tenderiam a negar o projeto como intervenção no processo histórico da sociedade; ao fazê-lo, a teoria estruturalista acaba por não diferenciar-se das interpretações da sociedade sob um ponto de vista biológico, já que para os estruturalistas “*a sociedade mudaria continuamente, mas segundo um programa já implícito na sua estrutura, no seu princípio de agregação.*”<sup>10</sup>

Essa interpretação evolutiva da cidade, passível de ser programada *a priori* a partir de um princípio específico formulado, muito se assemelha à construção codificada da cidade a partir das fórmulas urbanísticas que configuram o formato de nossa legislação. Mas, qual é o equívoco nesse formato de interpretação e de construção da cidade? Argan explica que a concepção estruturalista leva em conta a disponibilidade de aparatos tecnológicos que não estão disponíveis a todos os grupos sociais, sendo inclusive empregados por alguns grupos para explorar outros. Essa problemática, porém, parece não interessar ao projetista-cientista, que racionaliza a cidade com a intenção de mudá-la, mas a modifica segundo um esquema reformista e não um esquema revolucio-

8. Talen se refere a obra *A new theory of urban design* do autor, publicada em 1983.

9. ARGAN, op. cit., 1992, p. 211.

10. ARGAN, op. cit., 1992, p. 216.



nário. O desenho - que conforme o pensamento estruturalista de Alexander é definido a partir de programação prévia - é, segundo Argan,<sup>11</sup> concebido com uma finalidade específica, dotado portanto de uma orientação ideológica que deve ser superada no campo da pesquisa urbanística; mas não em prol de uma revolução social realizada por uma categoria de especialistas - nem por reflexo do dinamismo ambiental - e sim, no campo político: *“trata-se de conservar ou restituir ao indivíduo a capacidade de interpretar e utilizar o ambiente urbano de maneira diferente das prescrições implícitas no projeto de quem o determinou; enfim, dar-lhe a possibilidade de não se assimilar, mas de reagir ativamente ao ambiente”*.<sup>12</sup> Superar a lobotomia.<sup>13</sup>

Argan explica como essa reação ativa do indivíduo sobre o ambiente construído pode ocorrer, dando a cidade, assimilada a um sistema de informação, a possibilidade de flexão de um sistema linguístico<sup>14</sup>: *“É essa passagem que a cidade moderna deve realizar; a passagem da concretização, da dureza das coisas, à mobilidade e mutabilidade das imagens. Já na liberdade de interpretar como imagem não apenas a coisa, mas a imagem dada como coisa, realiza-se na condição humana uma abertura que poderá traduzir-se, em outros planos, também na capacidade de decisões resolutivas, éticas e políticas.”*<sup>15</sup>. O crítico parece dar um passo adiante aos dois autores que contesta. Trata-se de prover ao indivíduo não apenas a liberdade de interpretação dos objetos como imagem, mas sim, de prover a capacidade de interpretar a própria imagem gerada e, desse modo, questioná-la.

Os escritos de Argan contemplam a minha busca por uma reflexão acerca da demanda pela ordem visual das cidades. Verdade que eu já havia permeado essas reflexões por meio do compêndio que Choay faz do pensamento urbanístico ao longo dos séculos XIX e XX. A classificação que a autora faz no campo da teoria urbanística, entre culturalistas e progressistas, me ajudou a problematizar a pura defesa de cidades morfologicamente organizadas, que formulam críticas despolitizadas em favor de uma

---

11. Ibid. p. 217.

12. Ibid., p. 219.

13. Os conceitos marxistas de ideologia e de representação caberiam aqui. Me atenho a alegoria que Koolhaas constrói em cima do conceito de “lobotomia”.

14. Entendo que essa atuação política do indivíduo sobre o espaço físico da cidade pode ocorrer, diante do formato de planejamento urbano que temos hoje, por meio da participação ativa dos cidadãos, que depende não apenas da organização de esferas participativas mas também de uma compreensão - uma maior clareza - sobre a implicância que as normas têm sobre o ambiente construído.

15. ARGAN, op. cit., 1992, p. 220.



Ed. Maria Luiza, 1992

abordagem estética.<sup>16</sup> Os discursos que insistem na ordem urbana seguem propondo modelos que se concentram em soluções superficiais - ignorando, ideologicamente, problemas urbanísticos de ordem estrutural.

*O que é expressão de desordem chama sua antítese, a ordem.*<sup>17</sup> É como Choay introduz os dois modelos - progressista e culturalista - que apresentam projeções espaciais de uma cidade futura alternativa à urbanização precária em fins do século XIX. Recorrendo às formas do passado, ou desenhando novas formas que responderiam ao urbanista daquele presente e de um possível futuro, em comum, para os pensadores classificados pela autora dentro dos dois grupos, está a proposta de uma solução espacial puramente formal - *modelos* que interviriam sobre o problema das cidades. Ao reconhecerem a desordem e criticá-la, tais pensadores não percebem tratar-se, na verdade, de uma nova ordem. São os culturalistas e progressistas que introduzem o urbanista como o sujeito homem dotado de respostas às mazelas da sociedade, apresentadas por meio dos masterplans no período modernista.

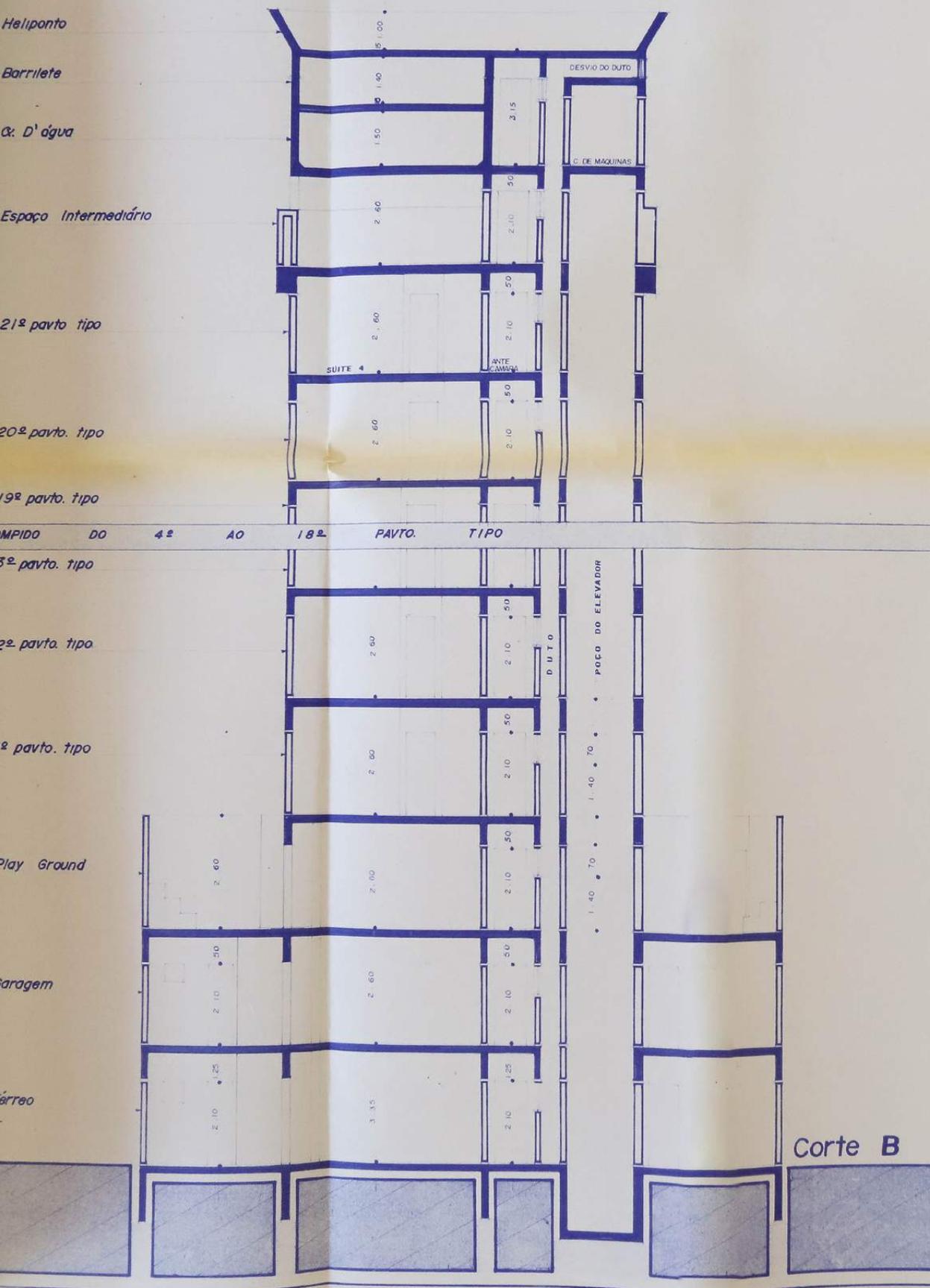
Hoje sabemos que o planejamento urbano - travestido de desenho urbano - isolado de uma mudança estrutural de nossa sociedade, não é capaz de solucionar a desigualdade e a miséria de nossas cidades. Quem previu isso foram os chamados críticos sem modelo, Marx e Engels, os únicos que, segundo Choay, reconheceram a *nova ordem* estabelecida pela sociedade industrial capitalista. Estaríamos fadados a esperar pela revolução: Engels assume que *“a única tarefa que nos compete é um simples remendo social e pode-se até simpatizar com as tentativas reacionárias”*<sup>18</sup>. Existe porém, uma linha muito tênue entre manter-se no campo da crítica à cidade capitalista, ausentando-se da proposição de uma ordem espacial que viria a solucioná-la, e a proposta liberal da ausência de controle sobre o edificado. Se por um lado assumir a incapacidade do planejador urbano em efetivar a transformação de nossas cidades implica a iminente necessidade de uma revolução mais profunda, esperar por essa revolução pode significar a concessão da ação sobre o urbano aos que muito tem a ganhar por meio da exploração do valor da terra urbanizada. Nesse sentido, se eximir de uma proposta - de uma proposta morfológica, de fato - pode significar a intensificação das problemáticas que tanto criticamos.

É nesse sentido que compreendo a importância em dedicarmos ao questionamento acerca dos códigos que constroem nossas

16. A citação de Waisman que abre este capítulo parece inclusive corroborar com essa ideia.

17. CHOAY, op. cit. 1997, p. 07.

18. *apud* CHOAY, op. cit., 1997, p. 16.



idades e seus resultados espaciais. O estudo minucioso dos impactos e projeções destes códigos trariam uma compreensão do fenômeno urbano que nos capacitaria questioná-los e reivindicá-los como ferramenta de democratização do território. O que vê-se, ao contrário, é uma refuta a verticalização que reflete, por vezes, um bairrismo ingênuo que a transforma num monstro a ser combatido; e justamente opõe o posicionamento liberal, que defende o avanço predatório do mercado imobiliário em prol de um progresso fantasioso, *versus* os que planejam seguir vivendo em seus bairros residenciais horizontais - corroborando para a baixa oferta de moradias.

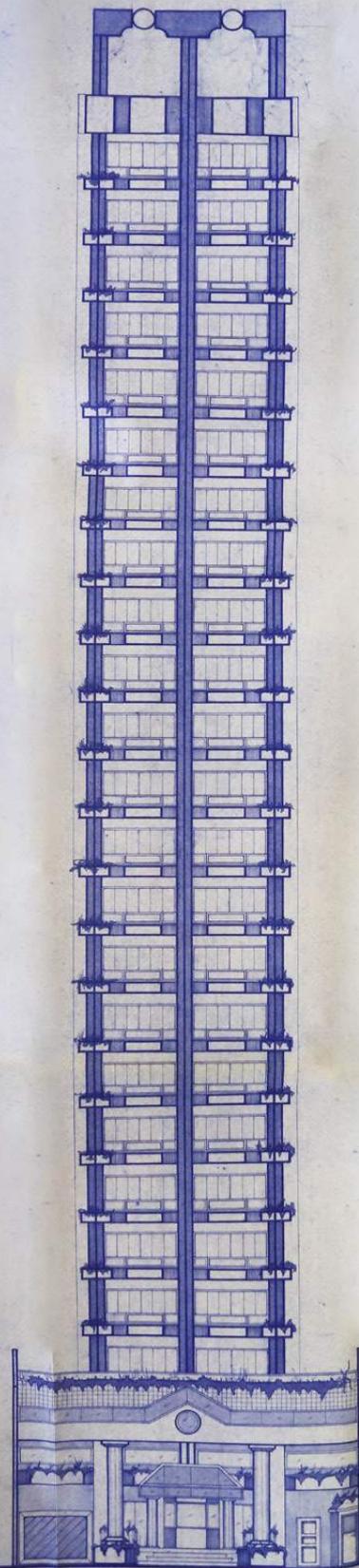
A leitura de Somekh<sup>19</sup> acerca da verticalização da capital paulista na primeira metade do século XX nos ajuda a compreender como a legislação opera na manutenção desse desequilíbrio. A autora se pergunta porque o Estado, como representante das classes dominantes, usou de artifícios legislativos que limitavam a ocupação do solo, gerando uma verticalização com baixa densidade. A resposta seria que em lugar de estar beneficiando as construtoras, o Estado estaria beneficiando os proprietários fundiários por meio da criação de uma escassez artificial da terra, que teria como consequência o incremento de seu valor. As áreas mais densas da cidade não coincidiam com as áreas verticalizadas, onde estavam os edifícios de apartamentos, mas sim, com as áreas de ocupação mais precária, onde o baixo acesso à terra resultava em habitações horizontais pequenas e extremamente agrupadas. Esse território, que condiz com a maior taxa de densidade, é o território irregular da cidade, onde vivia mais da metade da população paulistana entre os anos 1920-39, período estudado pela autora. Os códigos e o zoneamento, que legislam a ocupação do solo, são atendidos em uma pequena parcela do território - em São Paulo daqueles anos correspondia a apenas 30% da população. Fica claro que o projetista-cientista do qual Argan falava ignora conscientemente a realidade da cidade quando associamos esse pensamento à problemática do planejamento urbano exclusivista, apontada por Somekh, que alcança apenas o território urbano regular das cidades.

O que quero atentar é o fato da regularidade ser geradora da irregularidade, já que é o controle sobre a produção regular que determina a oferta de habitação.<sup>20</sup> Esse argumento é equivocadamente utilizado por parte dos que defendem a ausência de limites para a verticalização como resposta à demanda popular por ha-

Ed. Maria Luiza, 1992

19. SOMEKH, Nádia. *A cidade Vertical e o urbanismo modernizador*. São Paulo: Ed. USP, 1997.

20. É claro que a realidade não obedece a uma relação causal tão simplista. Porém, é sim possível incentivar a produção de habitação popular regular, quando do interesse do Estado.



FACHADA  
LESTE

FACHADA  
OESTE

PROPOSTA DE PROJETO DE ARQUITETURA  
PROJETO DE ARQUITETURA  
PROJETO DE ARQUITETURA

UNIDADE SANITÁRIA  
Nº. 1000000  
7.4.9.000  
Nº. 1000000  
Nº. 1000000

HABITE-SE - Liberação  
Suprimento de água Potável  
Sistema de Esgoto Sanitário

PROJETO: ARO  
Nº. 1000000  
ED. M  
Nº. 1000000  
CONST  
FACH

Ed. Maria Luiza, 1992

bitação. A imagem de Balneário Camboriú, tomada por edifícios inacessíveis à população residente, já deveria bastar para refutar tal argumento. Mercado nenhum vai produzir moradia popular por livre e espontânea decisão. Voltando-me aos códigos que incidem na ocupação dos lotes, objeto principal deste trabalho, reforço que o índice que define a altura dos edifícios verticais, sozinho, não define a densidade habitacional. São as taxas de ocupação, os limites da edificação em relação ao lote, e o número de unidades habitacionais que a definem em conjunto. Os edifícios com embasamento horizontal - tomado por estacionamentos - e estreitas torres verticais, construídos em lotes de dimensões por vezes não adequadas a um edifício mas sim a habitações horizontais, tendem a resultar em uma densidade habitacional que poderia ser alcançada por edifícios mais baixos porém, com maior densidade construtiva.<sup>21</sup> É desse modo que percebemos como os códigos são capazes de moldar também a desigualdade urbana.

Como apontei anteriormente, a crítica de Argan à cidade programada não é associada pelo autor à cidade ditada por códigos que intento criticar. Penso, porém, que seja possível associar o pensamento estruturalista de Christopher Alexander, que baseia-se na definição de códigos generativos, ao modo como se expandem nossas cidades. A Lei Federal nº 6766/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano em território nacional, define por exemplo que ao lotear uma gleba, parte de sua área, condizente a densidade habitacional promovida pelo loteamento, deve ser destinada a instalação de equipamentos urbanos, sistema de circulação e áreas verdes de lazer (Art. 4) - a Lei Estadual nº 17492/2018 define a porcentagem mínima de 35% para esse fim. Enquanto o município de Florianópolis<sup>22</sup> especifica a porcentagem definida para cada uso - 5% devem ser destinadas a Áreas Comu-

21. Se não é o caso de alcançarem as mesmas densidades habitacionais das torres de quase 200 metros de altura, ao menos alcançariam um valor suficiente e condizente àquela estrutura fundiária e a capacidade da infraestrutura urbana do município. A modo de exemplo trago o Edifício Millenium Palace, que foi entre 2014 e 2018 o edifício mais alto do Brasil. Projetado pelo arquiteto Eugênio Nelson e construído pela FG Empreendimentos, o Millenium é propagandeado como um edifício "pós-neo-clássico". Possui 46 andares, destes, apenas 38 são destinados ao uso residencial - que abrigam 37 unidades habitacionais com 4 suítes em cada unidade - sendo metade do andar térreo destinado ao uso comercial, fator inclusive determinado pela legislação do município. A área do lote é de 1.765 m<sup>2</sup>, totalizando uma densidade habitacional líquida que gira em torno de 870 hab/ha (considerando 4 habitantes por unidade) - valor bastante especulativo, já que a tendência é que grande parte dos edifícios permaneçam vazios durante a maior parte do ano. Um número que poderia ser alcançado facilmente em um edifício mais baixo.

22. Definido pela Lei Complementar nº 482/2014 que institui o Plano Diretor de Florianópolis. As definições da legislação de Florianópolis que concernem ao parcelamento do solo estão ilustradas na Cartilha de Parcelamento do Solo Urbano, que produzi enquanto estagiária do IPUF, disponível em: <[http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/06\\_02\\_2020\\_16.16.11.4f5acda5299d2e739eb51282417ecb81.pdf](http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/06_02_2020_16.16.11.4f5acda5299d2e739eb51282417ecb81.pdf)>



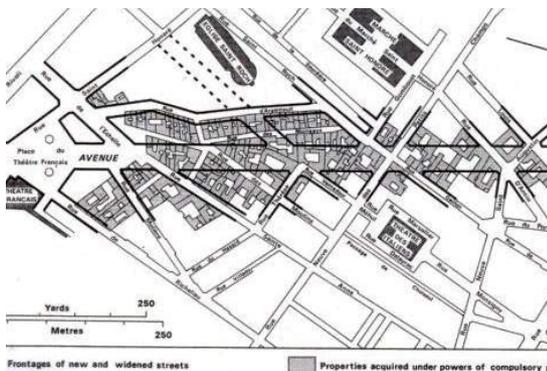
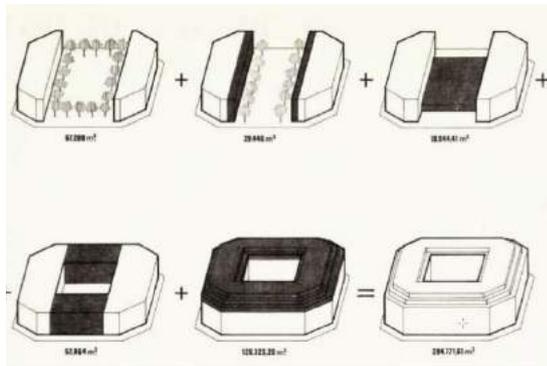
nitárias Institucionais (ACI), 10% para Áreas Verdes de Lazer (AVL) e 20% para Equipamentos Urbanos e Sistema Viário - a legislação de Balneário Camboriú não faz essa diferenciação. É definido, porém, no arcabouço legal<sup>23</sup> que rege a edificação e a urbanização do município: a área e testada mínima dos lotes; a dimensão das novas vias; a obrigatoriedade da ortogonalidade dos cruzamentos; a dimensão das fachadas das residências horizontais; as taxas de ocupação, afastamentos e recuos; o número de vagas de estacionamento; o pé direito dos ambientes construídos; a altura dos edifícios; a altura das marquises; o tamanho dos elementos decorativos, o tamanho dos balanços que avançam sobre as calçadas; dentre outros fatores.

É fato que a cultura urbanística brasileira concentra-se muito mais na definição de critérios mínimos e máximos, não impondo tais medidas com exatidão - no caso de Balneário, medidas específicas como as que determinam a configuração das fachadas térreas são sim definidas com rigor. Já argumentei aqui, porém, que a forma da qual trato pode não ser exigida de modo restritivo pela legislação, mas acaba sendo recorrente por apresentar uma solução prática diante dela - além de ser o aproveitamento máximo do solo um fator determinante para o desenho dos projetos. Assim, atuando como taxativas ou incentivadoras, a regulação Estatal, que deveria responsabilizar-se pela atuação de agentes privados sobre o território urbano, termina por beneficiá-los ao determinar o formato de reprodução da cidade - funcionando, em certa medida, como suporte para a construção e urbanização padronizadas e portanto, mais lucrativas.

A determinação do formato de reprodução do espaço urbano reflete o entendimento que assumo neste trabalho do conceito de urbanização. O aparecimento de tal termo é explicado por Pier Vittorio Aureli<sup>24</sup> por meio do livro *Teoría general de la urbanización*, de Ildefonso Cerdá, escrito em 1867. Segundo Aureli, o que Cerdá fez em seu livro foi teorizar acerca da nova condição de expansão dos territórios urbanizados e integrados como fenômeno consequente do capitalismo. Para isso, Cerdá investiga a origem das palavras utilizadas até então para designar a cidade e chega em uma importante diferenciação entre as palavras de origem romana *civitas* e *urbs*. A nova condição sobre a qual Cerdá teoriza já não cabia no conceito de cidade, derivado de *civitas*, que condiz a or-

23. São as leis que atualmente incidem na edificação no território do município: Leis Municipais n.º 300/1974, n.º 301/1974, n.º 1.677/1997, n.º 2.686/2006, n.º 2.794/2008, e todas as suas alterações; à Lei Estadual n.º 6.320/1983; Decretos Estaduais n.º 24.980/1985, n.º 30.436/1986 e n.º 31.455/1987; Leis Federais n.º 10.098/2000, n.º 13.146/2015; Decreto Federal n.º 5.296/2004. Já a urbanização é regida pelas seguintes leis: Lei Estadual n.º 17492/2018; Lei Federal n.º 6766/1979; Lei Municipal n.º 2794/2008.

24. AURELI, Pier Vittorio. *The possibility of an absolute architecture*. Massachusetts: MIT Press, 2011.



Plano de Barcelona elaborado por Ildelonso Cerdá em 1860. O esquema mostra a evolução da quadra ao longo das mudanças da legislações, que foram permitindo uma maior densidade até extrapolar completamente o plano original.

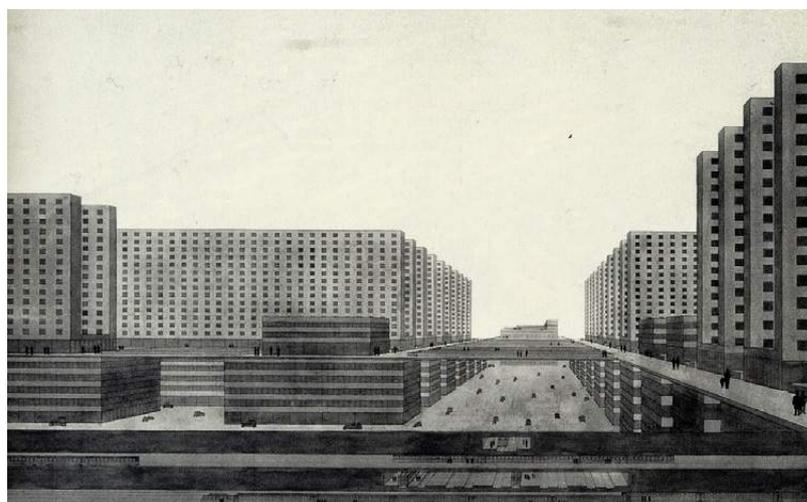
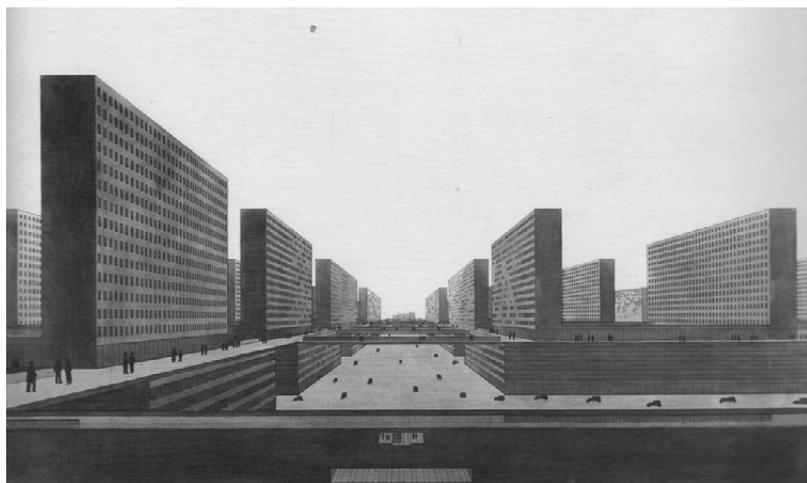
A reforma de Haussmann para Paris em 1850 se tratava de uma reestruturação, e não de um plano de expansão que poderia ser reproduzido de forma ilimitada, como era o de Cerdá.

ganização social e política dos cidadãos. O autor encontra em *urbs* o termo que buscava, que se refere, por sua vez, a organização material, ou seja, a infraestrutura da cidade. A *urbs* não é limitada e não supõe uma comunidade particular, podendo ser fundada em condição de tabula rasa e reproduzida de modo infinito. Aureli, utilizando-se da explicação de Cerdá, entende a urbanização como o fenômeno de reprodução da arquitetura que extrapola o pensamento arquitetônico; não deriva das reflexões dos arquitetos sobre sua arquitetura e sobre a cidade; concerne ao processo de reprodução de edificações ao qual a cidade contemporânea está exposta mediante o sistema capitalista: “A essência da urbanização é, portanto, a destruição de qualquer limite, fronteira ou forma que não seja a repetição infinita e compulsiva de sua própria reprodução e o conseqüente mecanismo totalizador de controle que garante esse processo de infinitude.”<sup>25</sup>

Para ilustrar o entendimento de Cerdá sobre a urbanização do território, Aureli contrapõe ao Plano de Barcelona o projeto urbanístico de Haussmann, desenvolvido para Paris entre 1853 e 1882, que remodela ruas e edifícios buscando adaptar a cidade francesa à sociedade moderna burguesa. Para o autor, o método de Cerdá se diferenciava do plano de Haussmann devido ao seu cientificismo: Cerdá define as medidas exatas das quadras e o distanciamento entre elas; prevê a densidade calculada com base em estatísticas; e planeja a ampliação das estruturas de serviço de acordo com a densidade produzida pela construção de novas habitações - inaugurando um formato de planejamento que se assemelha ao que identifique na legislação urbanística local. A reforma de Haussmann para Paris em 1850 se tratava de uma reestruturação, e não de um plano de expansão que poderia ser reproduzido de forma ilimitada, como o elaborado por Cerdá. Trata-se justamente do que poderíamos compreender como a diferenciação entre plano e projeto: o plano dita as regras que o projeto deverá cumprir.

A reproduzibilidade, que em Cerdá é fomentada pelas diretrizes urbanísticas, alcança em *Hochhausstadt*, cidade vertical desenhada por Ludwig Karl Hilberseimer em 1924, uma exatidão formal que promove um controle ainda maior sobre o espaço urbano. Na solução teórica elaborada para a arquitetura das grandes cidades, o arquiteto alemão rompe com qualquer distribuição de usos advindos do zoneamento ao propor um plano urbano que permitiria aos habitantes viver, trabalhar e mover-se de modo concomitante por toda extensão urbana. A simultaneidade de usos seria possível graças à sobreposição de *grids* - em

25. AURELI, op. cit., 2011, p. 16.



Hochhausstadt, 1924.

um primeiro plano, volumes horizontais de cinco pavimentos e, em um segundo plano, torres verticais de quinze pavimentos - em um sistema composto por uma tipologia que pode ser repetida *ad infinitum*. Aureli sugere que a repetição proposta por Hilberseimer faz com que a arquitetura não seja mais entendida como representação, mas como processo, visto que nega sua característica figurativa ou individualista, reduzindo-se a uma condição de reprodução. Nesse sentido, compará-la a Balneário Camboriú soaria como um exagero - os arranha-céus aqui carregam significados atrelados a imagem que eles representam - não fosse a semelhança entre as estruturas formais, que nos permite elaborar associações entre o desenho de 1924 e o tipo embasamento-torre reproduzido aqui. Me dedico brevemente à obra de Hilberseimer para consolidar a crítica acerca da reproduzibilidade fomentada pelo estabelecimento de um tipo arquitetônico *a priori*, que se estabelece como regulador do processo de produção do espaço urbano.

Em seu livro, publicado originalmente em 1927, Hilberseimer<sup>26</sup> denuncia os abusos do capitalismo sobre as grandes cidades: “*ao capitalismo lhe interessa a rentabilidade e não os homens*”.<sup>27</sup> A aparição de arranha-céus sobre lotes pensados para edificações baixas, que competem entre si para superar-se em alturas, estaria resultando em uma acumulação de elementos incoerentes - uma justaposição sem método que não se responsabiliza pelo futuro.<sup>28</sup> Para o arquiteto, a organização da sociedade voltada às necessidades de todos os homens e não a ganância de alguns alcançaria tornar a cidade um *organismo* razoável e construtivo, em lugar de destrutivo. Tudo dependeria do espírito que a constrói, que no tempo de então tratava-se do espírito mecânico.<sup>29</sup> Apesar de apontar a necessidade de ordenar a urbanização capitalista demandando a construção sistemática das cidades a partir de seus elementos - tendo em conta não apenas a arquitetura, mas sugerindo soluções também para os sistemas urbanos - Hilberseimer assume que ao caos das grandes cidades os arquitetos só alcançariam opor-se por meio de ensaios e demonstrações teóricas.

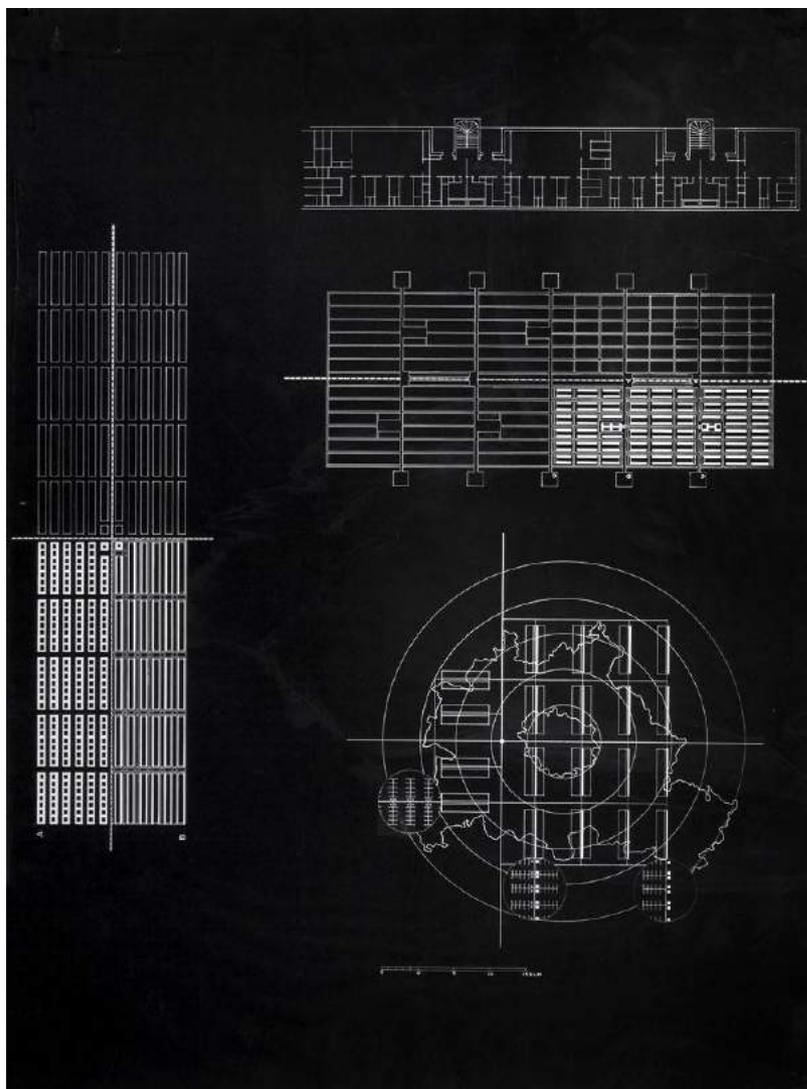
A abstração o levou a sugerir como solução voltar-se então para dois fatores essenciais: a célula elementar e o conjunto do organismo urbano. A célula elementar caracteriza-se como um *tipo*, o primeiro elemento de uma cadeia de produção contínua que, quando reproduzido, dá forma à totalidade da cidade. Sua condi-

26. HILBERSEIMER, Ludwig. *La arquitectura de la gran ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili, 1999

27. *Ibid.*, p. 02.

28. Aclaro que a crítica de Hilberseimer não se resumia aos aspectos visuais da cidade. O arquiteto inclusive critica em seu texto o formalismo de Camillo Sitte.

29. HILBERSEIMER, op. cit., 1999, p. 02.



Hochhausstadt, 1924.

ção de estrutura primária, reproduzível ao infinito, permite que seja analisada e solucionada de modo isolado.

Ao escrever sobre arquitetura radical e cidade, Tafuri<sup>30</sup> reconhece no plano de Hilberseimer uma lei geral que modela grandes massas e “*obriga o caos a transformar-se em forma lógica, unívoca, matemática*”. Para o crítico italiano, por não apresentar *modelos* para a arquitetura da cidade, e sim manter-se na elaboração de coordenadas gerais e abstratas, Hilberseimer estaria revelando então “*as novas tarefas a que a fase de reorganização produtiva chama os arquitetos*”.<sup>31</sup>

30. TAFURI, op. cit., 1985, p. 71-85.

31. Ibid., p. 72.



### PARTE 3

Para além da inversão de fundo e figura





## Indícios

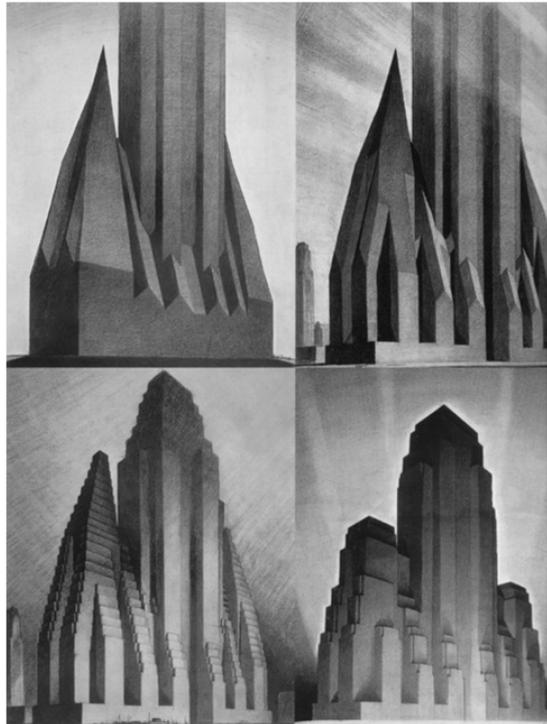
Fruição pública foi desde cedo o termo ao qual me ative para descrever a dicotomia que, de fundo, rege esta investigação. Isso porque, para além de meu interesse em torno da forma embasamento-torre, me inquietava o emaranhado abrangido pelo termo ao tratar, no âmbito da legislação urbanística,<sup>1</sup> dos limites da forma arquitetônica;<sup>2</sup> ao mesmo tempo em que contempla sua qualidade como objeto artístico, passível de ser fruído *esteticamente* por todos.

Ao tratar-se de arte regida todavia por seu uso mais urgente, o habitar - e o lucro que descende do controle sobre sua comercialização -, a arquitetura termina por ter sua apreensão artística secundarizada. Fruir plenamente da cidade implica a fruição estética que nos carece por aqui, assim como implica desvendar a regência de sua produção. A palavra *desvendar* remete ao processo investigativo ao qual me dediquei ao longo do último ano<sup>3</sup> em busca de indícios das origens do tipo embasamento-torre - que incluiu a leitura atenta da legislação urbana de cidades de dentro e fora do país; a pesquisa em livros, artigos, teses e dissertações voltados aos estudos da forma urbana; e o contato com pesquisadores que imaginei que poderiam me apresentar algumas respostas. Outras palavras, porém, caberiam para conceituar minha abordagem sobre o fenômeno da produção do espaço e a minha intenção de rompê-la: ao que denominei *terceira lobotomia*, em uma reatualização do termo utilizado por Koolhaas e atualizado

1. Esclareço que a legislação urbana de Balneário Camboriú não faz uso do incentivo à Fruição Pública. Incentivo semelhante aparece na Lei nº 299 de 1974 (Artigos 21, 23 e 25), que não incluía no total permitido pela taxa de ocupação do terreno as áreas construídas sob pilotis, fazendo surgir espaços de fruição pública em frente ao térreo dos edifícios - em contraste com os edifícios mais recentes, que têm o embasamento cheio até o limite do lote.

2. O incentivo à Fruição Pública por meio da legislação urbana determina parâmetros que acabam influenciando na forma do edifício. Em associação a esse instrumento, outros recursos da lei, como os índices urbanísticos que definem taxas de ocupação e afastamento, determinam em números o alcance da forma arquitetônica - ou ainda, ao delimitar as fronteiras entre público e privado, o nosso alcance sobre ela.

3. Que inclui, para além do tempo de pesquisa, os tempos de caminhada pela cidade (anteriores ao isolamento provocado pela pandemia em 2020 e 2021); o tempo que dediquei ao IPUF junto aos meus chefes e colegas de estágio; e claro, o tempo que passei junto a professora Karine, ao professor Peixe e meus colegas do grupo de pesquisa Historiografia e Cultura da Arquitetura, do qual faço parte desde 2019. A pandemia, que interrompeu parcialmente este trabalho, me trouxe também o contato com outras leituras por meio do grupo de estudos virtual dirigido pelo arquiteto Gabriel Kogan; bem como a oportunidade de expandir o entendimento sobre minhas possibilidades de atuação profissional por meio da colaboração junto a Bloco B Escola Livre de arquitetura.



Projeto teórico de cidade com arranha-céus de Louis H. Sullivan. Ilustração de H. von Hofsten, 1981.

Projeção da New York Zoning Resolution de 1916 desenhadas por Hug Ferriss em 1922 sob encomenda do arquiteto Harvey Wiley Corbett.

por Gorelik, outros atribuiriam à alienação fetichista ou simplesmente ao modo de produção - e de representação - capitalista.<sup>4</sup>

A *forma* de produção do espaço tem no tipo embasamento-torre um recorte que precisa tal discussão no contexto que habito. Aproximar-me e afastar-me do tipo foi um exercício que pratiquei ao longo de todo este trabalho. Nesta terceira seção, abro espaço para enfim adentrar às discussões acerca da solução formal que define forma, símbolo e imagem da cidade de Balneário Camboriú.

Uma teia poderosa, invisível e silenciosa, tece o desenho de nossas cidades. É como Raquel Rolnik<sup>5</sup> apresenta a atuação da legislação urbanística na produção do espaço urbano. Essa teia está presente como pano de fundo dos percursos que interpretam a cidade por suas múltiplas facetas: por detrás de sua geografia, sua história social e sua cultura urbana e arquitetônica, têm-se uma ordem que dita e normatiza caminhos, formas e histórias. Em *A cidade e a Lei*, Rolnik aponta que, para além de determinar as formas de apropriação do espaço e regular a produção da cidade, essa teia acaba por determinar as fronteiras de poder; visto que para a autora, a legislação, que atua como molde da cidade ideal e desejável, opera diretamente sobre a parcela regular da cidade, bem como define indiretamente os territórios irregulares - fruto das relações entre lei e produção imobiliária. A regularidade do território balneocamboriuense, porém, nos chama a pôr de lado essa discussão e atentar-nos à atuação rigorosamente concreta da legislação sobre a produção do espaço da cidade. Se aqui as leis não definem os limites entre o formal e o informal, são capazes, por outro lado, de definir com clareza os limites entre o público e o privado - e nesse sentido, moldar a forma da arquitetura e da cidade.

A investigação acerca da origem do tipo embasamento-torre, produto desse rigor, despertou-me o questionamento acerca da determinação da forma urbana por meio dos códigos urbanísticos em contexto local. Familiarizada com a influência norte-americana sobre a nossa legislação, voltei-me a legislação urbana de Nova York de 1916<sup>6</sup> e aos estudos que explicam a forma de Manhattan com base nas fórmulas que definem os *setbacks* dos edifícios - esses já sugeridos por Louis Sullivan<sup>7</sup> em 1891. Os limites das massas edificadas e as variações formais possibilitadas pela le-

4. GRESPAN, op. cit., 2019.

5. ROLNIK, op. cit. 1997, p. 13.

6. São os autores do *New York Zoning Resolution* de 1916 George McAneny e Edward M. Bassett.

7. Trata-se do texto "*The High-Building Question*".



Lever House, 1949-1952. Fotografias de Ezra Stoller

gislação foram ilustradas por Hugh Ferriss em 1922, que em giz pastel desenhou com dramaticidade representações dos arranha-céus em formato bolo de noiva que viriam a compor a cidade norte-americana.<sup>8</sup>

Reconhecido por suas representações que auxiliavam os arquitetos projetistas na venda de suas ideias, a coleção de desenhos de Ferriss culmina em 1953 na publicação *Power in Buildings*,<sup>9</sup> que reúne, ao lado do Empire State Building e da Taliesin West de Frank Lloyd Wright, o edifício tido no âmago de nossa disciplina<sup>10</sup> como o primeiro edifício composto claramente pelos dois volumes, um horizontal e um vertical, que integram o tipo embasamento-torre. A Lever House, projetada por Gordon Bunshaft e Natalie de Blois entre 1949 e 1950, foi inaugurada em 1952, quando os códigos de 1916 ainda eram vigentes<sup>11</sup> - sendo sua solução formal diretamente atrelada às determinações da legislação urbanística. Enquanto os *setbacks* definiam gradualmente os afastamentos do edifício vertical até alcançar o limite de ocupação da torre, que correspondia a 25% do lote, a estratégia adotada então foi a de ocupar a totalidade do lote no térreo e no segundo pavimento, e edificar a torre como um volume vertical único - visualmente distinto do volume horizontal - dentro do limite de 25% definido pela lei.<sup>12</sup> Na publicação de 1953, Hugh Ferriss descreve a Lever House como um exemplo de arranha-céu que contrasta com os antigos “*wedding cakes*” das décadas anteriores, apresentando um novo tipo, ao qual denomina “*slab*” (laje, em inglês). A exemplo das novas “lajes verticais”, o edifício de Bunshaft e de Blois destaca-se, segundo o autor, pela conformação de espaços ventilados e iluminados com acesso livre ao público que caracterizariam uma versão moderna da *ancient plaza*; em contraste com a estra-

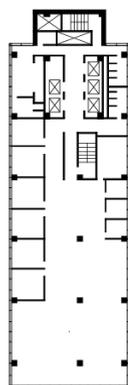
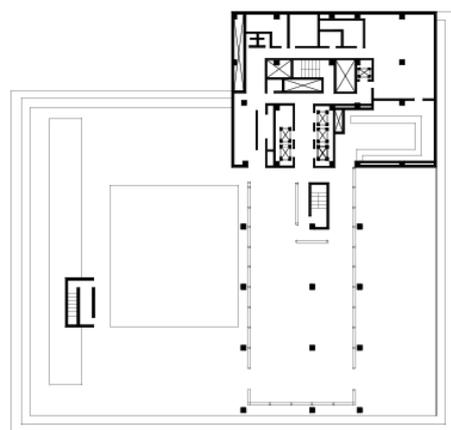
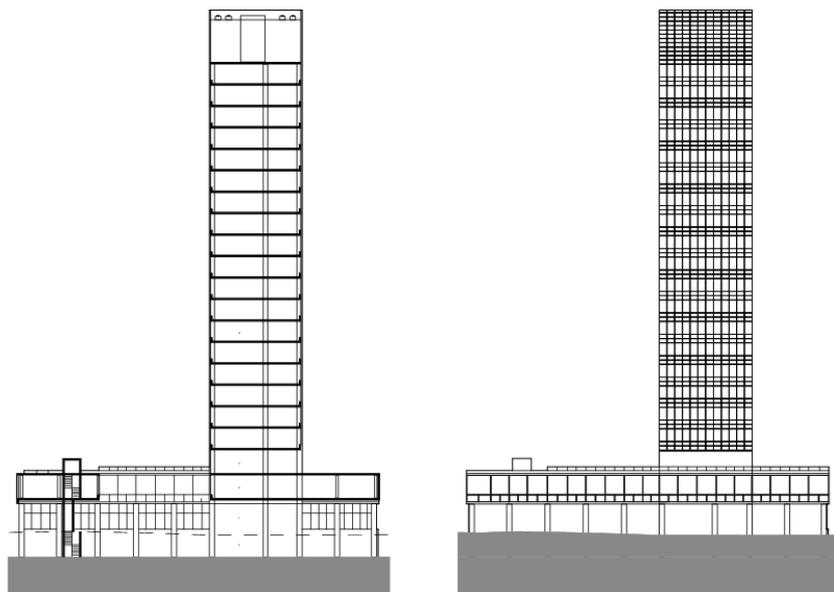
8. Junto a essas e outras ilustrações, Ferriss publica em 1929 *The Metropolis of Tomorrow*, oficializando sua proposta para uma megalópole em estilo *art-deco* - e prevendo uma realidade que se assemelha à ficção expressionista de Fritz Lang de 1927.

9. FERRISS, Hugh. *Power in Buildings*. New York: Columbia University Press, 1953.

10. Tal constatação está presente em trabalhos de Carvajal (2011), Cunha (2007), Lima (2012), Ferriss (1953). Para além de atestar a Lever House como o primeiro edifício embasamento-torre, meu entendimento sobre sua importância na consolidação desse tipo está no fato de escritos acerca de edifícios posteriores de mesmo formato fazerem referência a Lever House como influência (a exemplo da Torre Brunetta, projetada por Nicolás Pantoff y Fernando Fracchia em Buenos Aires em 1960).

11. O *New York Zoning Resolution* de 1916, manteve-se válido até 1961, quando um novo plano passou a vigorar.

12. Estratégia semelhante possibilitou a construção do Seagram Building em 1958, projetado por Mies Van der Rohe. Nesse caso, porém, em lugar de desenhar um plano edificado na base do edifício que ocupasse todo o lote, o arquiteto optou por manter o espaço frontal aberto - provavelmente devido ao incentivo à fruição pública, vigente a partir de 1956 (TAFURI, 1976). O volume horizontal edificado na parte traseira da torre, adjacente ao edifício lindeiro, nos permitiria classificá-lo parcialmente como um tipo embasamento-torre. Se esse fosse o caso, outros exemplares como o nosso Ministério da Educação e Saúde, projetado por Lucio Costa e equipe em 1937, também deveria constar na lista.



Lever House,  
1949-1952.

tégia hegemonicamente adota anteriormente de “preencher o envelope<sup>13</sup> até o máximo”.

A análise dos planos do edifício norte-americano nos traz considerações importantes para a compreensão da adoção do tipo embasamento-torre como estratégia projetual recorrente a partir de então. Além de alcançar uma densidade considerável por meio de seus 21 pavimentos, mantendo todavia os requisitos de ventilação e iluminação desejáveis, os arquitetos lograram projetar em um único edifício espaços com caráter bastante diversos entre si - e com qualidades pouco prováveis nas maciças edificações em formato bolo de noiva ou, à guisa de comparação, menos prováveis ainda nos edifícios compactos que conformam as ruas-corredor.<sup>14</sup> As qualidades identificadas pela cultura arquitetônica nas quadras conformadas por edificações que ocupam 100% da fachada, porém, têm para com a Lever House algumas semelhanças. Destaco: o vazio central, característico das quadras cheias da cidade tradicional, que conforma um espaço aberto semi privativo no interior do edifício; o respeito à escala do pedestre, ao manter uma graduação de gabarito que cria, num primeiro plano, uma morfologia de volumes mais baixos; a demarcação clara da diferenciação entre público e privado - por mais que o Edifício em questão tenha seu térreo elevado e permita que o público adentre a edificação, fica claro que adentramos um espaço que não é mais o da rua -; além da continuidade que o volume inferior gera com relação aos edifícios pré-existentes, típicos de uma verticalização sobre lotes destinados a ocupação horizontal. Um fator importante poderia justificar ainda a vantagem da adoção de tal tipo em cidades balneárias: a parte superior do embasamento da Lever House proporciona um espaço amplo de lazer, que serve muito bem para a projeção de espaços abertos privativos nos condomínios residenciais com uso destinado ao turismo de veraneio; mas que, no projeto em questão, somando-se a suas outras qualidades, é destinado a uma área de fruição pública.

É inevitável concluir que o desenho pensado pelos arquitetos em 1948 passou por algumas deturpações quando reproduzido por aqui. A estrutura formal dos edifícios verticais de Balneário Camboriú mantém semelhança à proposta daquela época, porém, são justamente as qualidades projetadas por Bunshaft e de Blois que se perderam - não todas, é claro. Começando pelas que foram mantidas, aponto: a) o uso misto, ainda que esse pudesse facil-

13. Por “envelope” Ferriss se refere ao desenho que resulta da projeção dos limites máximos de ocupação permitidos pela legislação (FERRISS, 1953).

14. Os edifícios que ocupam totalmente o lote, desde o térreo até o “capitel”, estão presentes nos arredores da Lever House e do Seagram Building, vizinhos próximos sobre a Park Avenue.



mente ocorrer em edifícios verticais de volume único; b) o tratamento agradável do térreo, que, apesar de aqui não alcançar a amplitude possibilitada na Lever House por meio dos pilotis, é qualificado pelas largas calçadas; c) a determinação clara entre os espaços públicos e privados, conformando nos espaços públicos uma densidade de pedestres que ocasiona uma qualidade urbana bastante desejável; e claro, d) a possibilidade de um elevado adensamento construtivo, mantendo ainda a ventilação dos ambientes internos.

Por outro lado, a implantação do mesmo tipo sobre lotes bastante menores do que o da Lever House, o excessivo número de vagas de garagem imposto pela legislação - muito conveniente aos turistas que viajam em automóveis particulares até a cidade -, bem como o interesse por parte dos incorporadores em produzir a maior metragem quadrada possível para comercialização, fez com que os edifícios embasamento-torre em Balneário Camboriú resultassem em volumes de base robusta - em alguns casos, também verticais -, e torres desconfortavelmente próximas entre si. A justificativa higienista aqui, portanto, perde sua validade, já que o resultado dos afastamentos laterais são vazios que permitem pouca passagem de luz devido às extravagantes alturas. O incômodo com a falta de privacidade também é recorrente: das janelas laterais é possível espreitar a vida dos vizinhos e ser observado por eles.

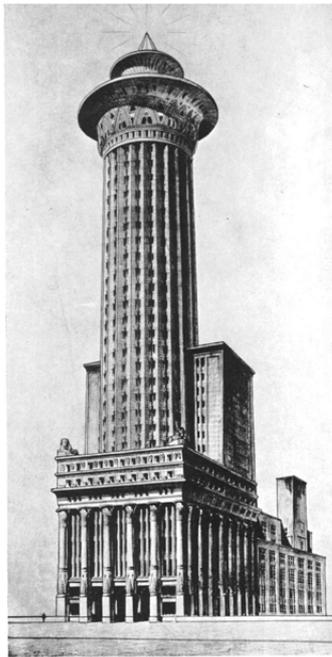
Atento, porém, que assumir um único projeto como marco na criação de um novo tipo arquitetônico resultaria em um equívoco; bem como atribuir aos dois arquitetos, Bunshaft e De Blois, a genialidade na inventividade de uma nova solução projetual, que em verdade nasce da convergência de ações e discussões comuns a um determinado contexto.<sup>15</sup> Nesse caso, a busca por soluções para a verticalização das cidades não tinha lugar apenas na América do Norte - apesar do novo mundo promover um espaço fecundo para a edificação em altura. Ferris mesmo apresenta a Lever House como um “exemplo excepcional” dentro da categoria “slab”, dando a entender que outros episódios do mesmo tipo poderiam já ter ocorrido então - a proposta de Hilberseimer de 1924 apresentada

15. Outro indício da origem pulverizada do tipo embasamento-torre é o fato de que ambos os arquitetos da Lever House trabalhavam para o escritório SOM, de Skidmore, Owings & Merrill - o escritório inclusive lista o projeto em seu website sem mencionar o nome de Bunshaft ([https://www.som.com/projects/lever\\_house](https://www.som.com/projects/lever_house)) - sendo conhecido um projeto não construído em formato embasamento-torre de 1947 do arquiteto Nathaniel Owings, bastante semelhante a Lever House (CARVAJAL, 2011). O Terrace Plaza Hotel, projetado pelo SOM e concluído em 1948 é outro edifício de traços bastante semelhantes ao tipo embasamento-torre, que provavelmente é ignorado dentro da classificação do tipo nas bibliografias consultadas pelo fato de sua base ser bastante alta, não configurando um volume horizontal.

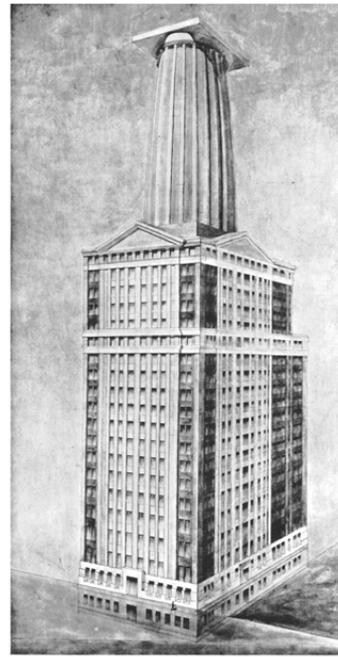
ADOLF LOOS  
Nice, France



PAUL GERHARDT  
Chicago



MATHEW L. FREEMAN  
Mississippi Agricultural & Mechanical College



. Propostas de Adolf Loos, Paul Gerhardt e Mathew Freeman para o concurso do Edifício da Chicago Tribune, 1923.

anteriormente é exemplo de como a sobreposição de volumes já rondava o imaginário do pensamento arquitetônico e urbanístico.

Outra ocorrência do tipo embasamento-torre, todavia anterior a *Hochhausstadt*, chamou-me atenção devido à semelhança ainda maior aos episódios locais do tipo embasamento-torre. Trata-se do edifício projetado por Adolf Loos para o concurso da Chicago Tribune, em 1923, que obedece a uma solução irremediavelmente comparável às torres sobre pódios projetadas em Balneário Camboriú. Ao lado do projeto de Loos estão ainda diversas outras propostas para o mesmo concurso que mantêm estrutura formal bastante semelhante<sup>16</sup> à desenhada pelo arquiteto austríaco e que, juntas, expõem uma crise estética comparável à que vivemos hoje por aqui. Os arranha-céus em formato de coluna desenhados para o concurso lançado em 1922 chamam a atenção de Manfredo Tafuri, que se dedica ao assunto em *La montaña disincantata*.<sup>17</sup> Para o crítico e historiador, a composição base, fuste e coroamento, extrapola as propostas em forma de coluna e tem raiz nos edifícios tripartites que, por sua vez, constituem uma transposição dos elementos compositivos do ensino da *Beaux-Arts*. Em nota de rodapé,<sup>18</sup> Tafuri apresenta dois outros autores que sugerem diferentes edifícios como os primeiros exemplares do tipo tripartite: Montgomery Schuyler aponta o *Union Trust Building* (1889-1890) de George B. Post, em Nova York; enquanto Weisman diz tratar-se do *Produce Exchange* (1881-1884), também de George B. Post e em Nova York;<sup>19</sup> enquanto o projeto de Sullivan para a cidade ideal com arranha-céus escalonados surge apenas em 1891.<sup>20</sup>

É ao tratar da forma que tornou-se hegemônica a partir do marco legal de 1916 em Nova York que Manfredo Tafuri sugere o que Gorelik mais tarde atribuiu a tal segunda lobotomia: “*el ras-*

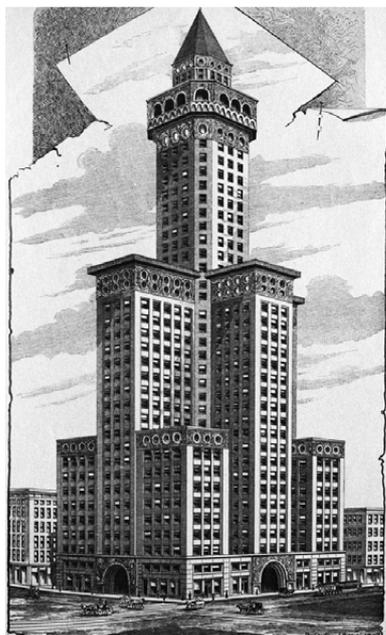
16. Refiro-me não apenas às propostas de Paul Gerhardt e Mathew L. Freeman, também em forma de coluna, mas também a de Livesey & Rosenstein, por exemplo, que desenharam uma mamadeira apoiada sobre uma base.

17. No texto, Tafuri escreve que a história dos arranha-céus americanos é a história de uma estreita relação entre as inovações tecnológicas, inovações estruturais e as inovações a nível de organismo. A tipologia arranha-céu teria passado por um impasse entre os anos 1900 e 1920 de natureza estrutural: se assiste ao recurso a linguagem dirigidos a exaltar publicitariamente a concentração de capital, da qual o arranha-céu é expressão; porém, não a uma comprovação científica de sua economia ou de novas investigações relacionadas a sua tecnologia. Consequência disso é a atitude de importação de material linguístico e o triunfo do ecletismo.

18. TAFURI, op. cit., 1976, p. 403.

19. Pergunto-me porque os edifícios de Haussmann, desenhados anteriormente em sua proposta de remodelação de Paris, não são referenciados como edifícios tripartite. Apesar de contarem com apenas sete pavimentos, ainda são uma solução vertical inspirados nos preceitos das Belas Artes. Se voltássemos ainda mais no tempo, os desenhos das fachadas de Durand, de 1802, também poderiam ser incluídos.

20. Donald Hoffman atribui a Sullivan a origem dos arranha-céus em setbacks em seu texto: “The setback City of 1891: An Unknown Essay by Louis H. Sullivan” [Journal of the Society of Architectural Historians (1970)]. A proposta de Sullivan para as cidades escalonadas ilustra ainda a capa da edição portuguesa do livro *Projecto e Utopia*, de Manfredo Tafuri.



. Odd-Fellows Building,  
1891.

Cass Gilbert, 1913.

*cacielos escalonado - siguiendo exactamente lo preconizado por Adler y Sullivan - entra en el panorama de las ciudades estadounidenses como «individuo» indiferente a los problemas cualitativos, pero revestido convenientemente con ropajes ceremoniales*.<sup>21</sup> Tafuri refere-se ao concurso da Chicago Tribune como um explícito convite à cenografia, já que não incluía em suas bases a necessidade de qualquer preocupação quanto à construtibilidade dos edifícios - estando inclusive entre as propostas de arquitetos também desenhos elaborados por cartunistas, alheios a exequibilidade de seus desenhos.

A ausência de uma preocupação estrutural coloca em questão a razão para a similaridade entre os edifícios, já que uma explicação possível para a organização do volume em base e torre seria a rigidez promovida pela base. Poderia-se sugerir que a decisão projetual estaria portanto vinculada à associação da forma base-torre como forma culturalmente aceita do que se entendia então como arranha-céu - o *Woolworth Building*, de Cass Gilbert, já em 1913 apresentava características semelhantes, bem como o *Odd-Fellows Building*, de Adler & Sullivan, projeto não construído desenvolvido em 1891. O legado de Louis Sullivan, inclusive, nos leva a outra pista que na América do Norte antecede a consolidação do formato embasamento-torre ao determinar a organização tripartite dos edifícios: o arquiteto foi um dos expoentes da Escola de Chicago,<sup>22</sup> conhecida por seus edifícios de traços neoclássicos com organização formal que remetia às colunas gregas.<sup>23</sup> Equipara-se, assim, o tipo arranha-céu à monumentalidade dos castelos posicionados sobre *promontórios* ou às estátuas e monumentos apoiados sobre *plintos* - designação utilizada também para referir-se ao elemento que dá suporte à base das colunas gregas, como literalmente representou Loos em sua proposta.

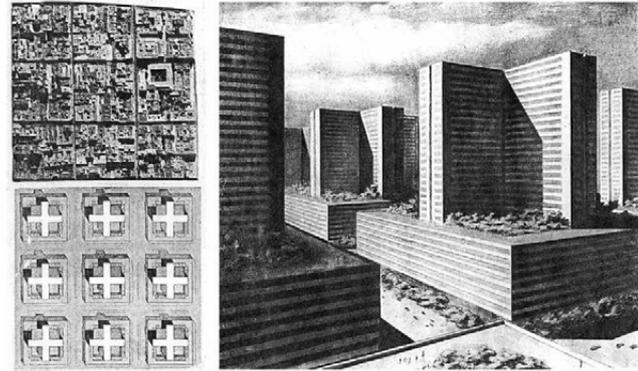
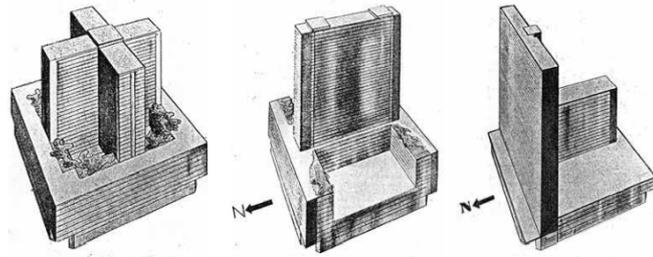
Mais ao sul, o projeto *City Block Intégrale*, do arquiteto argentino Wladimiro Acosta, é publicado em 1931<sup>24</sup> sob influência do projeto de Hilberseimer. A *City Block* seria composta por torres de 100

21. TAFURI, op. cit. 1976, p. 452.

22. Tafuri diferencia no princípio de seu texto o modelo da Escola de Chicago e os arranha-céus nova-iorquinos. Enquanto o primeiro esforçava-se em controlar dimensionalmente e visualmente o organismo arranha-céu, em Nova York as linhas de força ascendentes de tal organismo quedavam-se soltas "segundo um desenvolvimento tendencialmente infinito". O isolamento do Woolworth Building seria exemplo disso. (TAFURI, op. cit., 1976, p. 389)

23. Vale destacar também que em 1922, ano em que as propostas para o concurso do Chicago Tribune foram elaboradas, Adolf Loos trabalhava para Louis Sullivan.

24. O projeto de Acosta foi publicado por Alberto Sartoris no terceiro volume da *Encyclopédie de l'Architecture Nouvelle* (CARVAJAL, 2011) e posteriormente apresentado junto aos escritos teóricos do autor no livro *Arquitectura y Ciudad*, publicado em Buenos Aires 1936.



. City Block, Intégrale,  
1927-1931.

Ed. Nicolás Repeto,  
1941-1955.

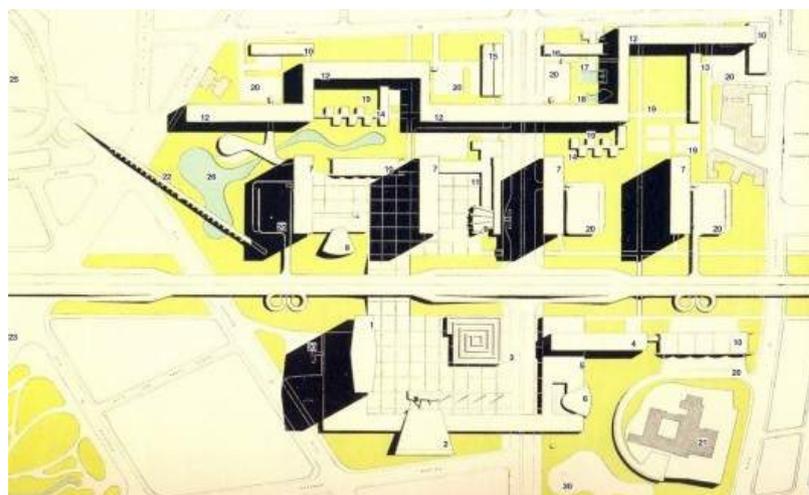
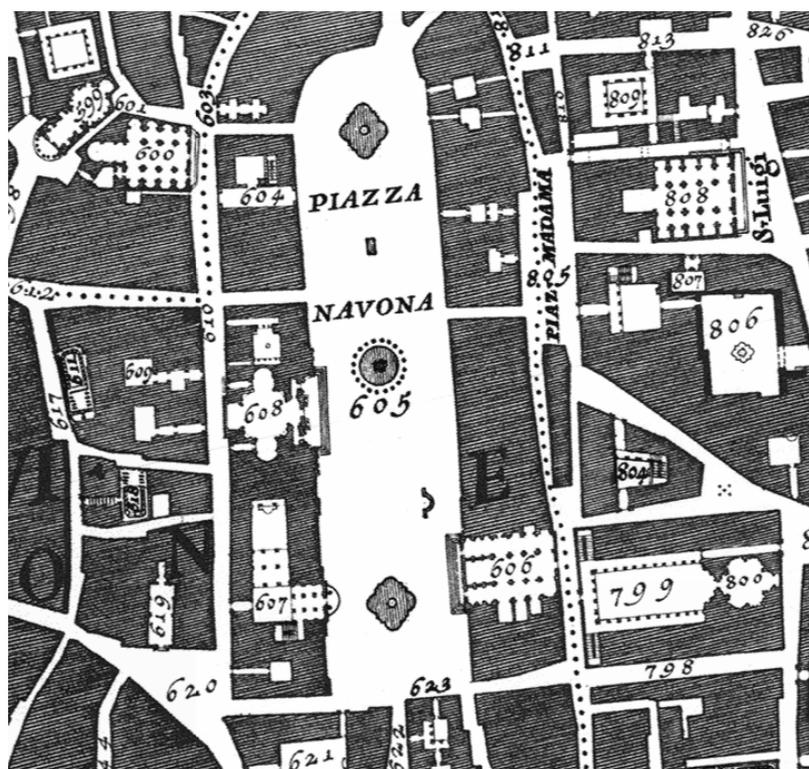
metros de altura distadas 120 metros uma da outra e apoiadas sobre embasamentos de 34 metros de altura que configuram quarteirões de 100 metros de lado. A solução, caracterizada por um teor teórico - assim como a desenhada pelo arquiteto alemão - teve suas intenções parcialmente implantadas no projeto desenvolvido por Acosta junto a Fermín Bereterbide e equipe para a cooperativa habitacional *El Hogar Obrero*, entre os anos 1941 e 1955. O Edifício *Nicolás Repetto*, porém, em lugar de ser classificado com um tipo embasamento-torre, poderia ser entendido mais como um antecedente da forma que conhecemos - que tem uma clara diferenciação entre os volumes horizontais e verticais - já que seu projeto reflete uma preocupação com a inserção do edifício moderno no traçado urbano tradicional que o vincula a trajetória do surgimento do tipo, mas tem seus volumes organizados de modo distinto; está composto por três volumes verticais de diferentes tamanhos, além de um volume térreo que complementa a quadra e que, ao invés de configurar-se como embasamento para as torres, é desenhado como um volume mais baixo, anexo a elas.<sup>25</sup> Mais tarde, em Buenos Aires, o tipo embasamento-torre é consolidado a partir da *Ordenanza 4110*, de 1957, intitulada “*Reglamentación para la construcción de ‘Edificios en Torre’, que habilita y fomenta los edificios de perímetro libre con basamento y torre en altura*”,<sup>26</sup> dando origem a edifícios como a *Torre Galería Florida* (1957-1964), de Eugênio Bonta; a *Torre Brunetta* (1961-1962), de Nicolás Pantoff y Fernando Fracchia; e a *Torre Finanfor* (1966-1972) e o *Club Alemán* (1970-1972), ambos projetos de Mario Roberto Alvarez - para ater-me apenas aos primeiros e mais conhecidos exemplares do tipo na capital argentina.<sup>27</sup>

Finalmente no Brasil, o Edifício Gustavo Capanema, projetado e executado entre 1937 e 1943 por Lúcio Costa e equipe, poderia ser incluído aqui não apenas como exemplar de um antecedente do tipo embasamento-torre - já que obedece, ainda que subordinado aos preceitos do movimento moderno, a uma clara organização tripartite - mas também pelo atrito que gera devido a sua implantação sobre o tecido ortogonal tradicional da cidade, ao lado inclusive das quadras agachianas, que antagonizam com sua configuração como edifício isolado no lote em desobediência ao traçado das ruas. Esse antagonismo reflete um embate que muito contribui para a compreensão da consolidação do tipo-embasa-

25. BALLENT, Anahi. *Acosta en la ciudad: del City Block a Figueroa Alcorta. El edificio para “El Hogar obrero”*. Buenos Aires: Anales del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas Mario J. Buschiazzo, 1987.

26. MONTALDO, Ignacio. *Torres en Buenos Aires, los primeros muros cortina*. Bogotá: Revistas Uniandes/dearq, 2019, p. 54-61.

27. As datas e informações acerca dos edificios argentinos são oriundas da página <<https://www.modernabuenosaires.org/>>, vinculada ao conselho profissional de arquitetura e urbanismo de Buenos Aires.



Fragmento do mapa de Roma de Giambattista Nolli, elaborado em 1748.

Projeto do Centro Cívico da Cidade do Rio de Janeiro, elaborado em 1948 por Affonso Eduardo Reidy.

mento torre a partir de meados do século passado. Adentro essa questão aqui para mais tarde voltar às primeiras ocorrências do tipo embasamento-torre no Brasil.

— Ao tratar do rompimento proposto pela cidade modernista em relação à forma da cidade tradicional em princípios do século, Choay constata em *O Urbanismo* uma inversão dos termos forma e fundo: “ao invés de pedaços de espaço livre desempenharem o papel de figuras sobre o fundo construído da cidade, o espaço torna-se fundo, meio no qual se desenvolve a aglomeração nova”<sup>28</sup>. Os modernistas, tidos por Choay como *progressistas*, teriam abolido a rua para investir os amplos vazios da cidade de verde, num espaço urbano que, apesar de fragmentado, era desenhado segundo uma ordem rigorosa que servia à estética e à eficácia; contrapunham-se aos *culturalistas*, que já em fins do século XIX escreviam em defesa de uma cidade compacta.

Mais adiante no tempo, por volta da década de 1960, o *retorno à cidade* aquecia os questionamentos ao modelo de cidade apresentado pelos modernos como o tipo de cidade ideal para o novo tipo de homem. A resposta a esse questionamento suscitou uma defesa nostálgica em favor da retomada do modelo urbano anterior. Diante da inversão formal desenhada pelo urbanismo modernista, uma re-inversão teria sido proposta. Tendo agora passado por alguns textos que contam sobre as mudanças do pensamento urbanístico ao longo do século XX, reconheço neles uma dicotomia que se repete - e que em alguns casos, num processo dialético, sugerem uma terceira solução. Tal busca por uma “nova solução” para as cidades é indício da crise que perpassava a arquitetura naquele momento. Para Vidler (1976) tratava-se da superação da primeira e da segunda tipologia; e para Portzamparc (1992), da primeira e da segunda era da cidade.

A reivindicação das qualidades tradicionais da cidade, em especial, o resgate da rua como ordenadora do espaço urbano, é contraposta ao almejado desenho modernista do edifício isolado no lote, que nega a cidade pré-existente e sua condicionante fundiária - pretendendo espaços abertos públicos, num desenho que têm o verde como fundo e o edificado como figura que surge, em formato de arranha-céu, em meio a uma cidade jardim. Em rechaço a essa cidade desenhada em princípios do século, a rua, junto aos largos e praças, deveria então voltar a conformar o sistema de espaços públicos que caracterizariam a figura à frente do fundo densamente edificado.

28. CHOAY, op.cit., 1997, p. 22.



Projecto para una plaza, Alberto Giacometti, 1931-1932.

A terceira tipologia, proposta por Anthony Vidler<sup>29</sup> em consonância ao pensamento neorracionalista, fundamenta-se justamente na crítica ao modelo urbano proposto pelo movimento moderno. O crítico sugere o resgate da própria cidade como modelo de sua arquitetura: “*é a cidade que lhe oferece o material para a classificação, e as formas dos seus artefatos é que lhe fornecem as bases de sua reorganização*”<sup>30</sup>; defende o tecido contínuo e a nítida distinção entre o público e o privado como características da cidade do século XVIII a serem resgatadas; e repudia a fragmentação, a descentralização e a desintegração formal resultantes dos códigos de zoneamento. Referindo-se a terceira tipologia, o autor escreve que “*seu pesadelo é o edifício isolado construído no meio de um parque indiferenciado*”<sup>31</sup>. O texto ainda preconiza o fim dos urbanistas utópicos nostálgicos do século XIX e dos críticos do progresso industrial no século XX. Para Vidler, os urbanistas que desenharão a cidade da terceira tipologia são servidores profissionais da vida urbana, que nas palavras do autor: “*dirigem suas habilidades de arquitetos para solucionar os problemas da avenida, arcada, rua e praça, parque e casa, instituição e serviço numa permanente tipologia de elementos que, juntos, se combinam com o tecido do passado e a intervenção do presente para criar uma experiência inteligível da cidade.*”<sup>32</sup>

É necessário pensar a cidade em consonância à cidade existente. Tal cidade torna-se a tipologia urbana a ser seguida: não será elaborada uma solução ideal a ser reproduzida em todos os lados como reflexo de uma nova sociedade homogênea aos olhos dos urbanistas *harmonizadores* do século XXI.<sup>33</sup> A “solução” será encontrada na cidade própria. Quer dizer, a forma urbana será adequada às edificações, vias, e topografia existente. “*Acaba a necessidade de falar de funções, de costumes sociais, de qualquer coisa que esteja além da natureza da forma arquitetônica em si*”.<sup>34</sup> Isso porque, para o autor, os costumes e formas de habitar são intrínsecos a essa forma, e basta respeitá-la e tê-la como tipologia que estaremos projetando cidades adequadas à cultura de seus habitantes<sup>35</sup>.

29. Concentrando-se no período moderno, Vidler descreve três tipologias que orientaram a produção arquitetônica desde o século XVIII. A primeira está associada ao ideal de natureza, realizado no modelo da cabana primitiva; e o segundo, surgido em meio a tentativa de solucionar a problemática do crescimento urbano exacerbado nos fins do século XIX e princípios do XX, baseia-se na máquina, tomando como modelo o próprio processo de produção industrial. Cf. VIDLER, Anthony. *A terceira tipologia*. In: NESBITT, Kate. (Org.). *Uma nova agenda para a arquitetura: antologia teórica (1965-1995)*. São Paulo: Cosac Naify, 2015 [1976], p. 284-289.

30. Ibid. p. 286.

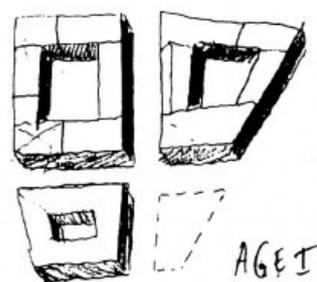
31. Ibid. p. 288.

32. Ibid. p. 288.

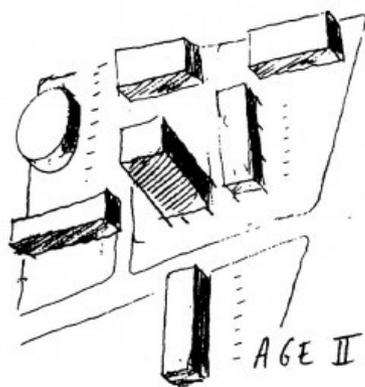
33. Diz Le Corbusier que “o mundo precisa de harmonia e de fazer-se guiar por harmonizadores.” (apud CHOAY, 1997, p. 21)

34. VIDLER In: NESBITT, 2015, op. cit., p. 287.

35. Ao dizer isso, Vidler parece naturalizar a produção do espaço urbano. É preciso ter em mente, claro, que o autor se refere a cidades bastante diferentes das nossas e, prova-



les vides du syst. me  
imposent leur forme,  
les îlots s'adaptent.



les objets bâtis imposent  
leur forme puisqu'ils  
des vides

Cidades da I e da II Era,  
Christian de Portzamparc.

Enquanto a tipologia proposta por Vidler mantém-se em um campo abstrato, não configurando, portanto, uma proposta formal, Christian de Portzamparc<sup>36,37</sup> escreve em defesa de um modelo bastante específico que avançaria diante da “reversão topológica dos cheios e vazios” que identifica entre a 1ª e a 2ª Era da cidade. A superação da cidade pré-industrial da 1ª Era e a frustração diante da solução proposta pelo urbanismo modernista na 2ª culminaram num tempo de imobilismo: “Uma incômoda dificuldade de nos situar no nosso tempo histórico nos impede de movimentar” - é como o autor descreve a condição a qual a sociedade está submetida após os anos 60 quando, segundo ele, a morte da cidade foi anunciada. Para o autor, porém, não devemos atender a um “retorno desesperado ao passado”, nem agir como se a 2ª Era se resumisse a um “período aberrante”. Diante de tal crise, Portzamparc sugere uma grande reviravolta que atenderia a uma síntese das primeiras duas Eras, e, em um processo dialético, desenha a 3ª Era da cidade: “A quadra aberta permite reinventar a rua: legível e ao mesmo tempo realçada por aberturas visuais e pela luz do sol. Os objetos continuam sempre autônomos, mas ligados entre eles por regras que impõem vazios e alinhamentos parciais. Formas individuais e formas coletivas coexistem. Uma arquitetura moderna, isto é, uma arquitetura relativamente livre de convenção, de volumetria, de modenatura, pode desabrochar sem ser contida por um exercício de fachada imposto entre duas paredes contíguas.”<sup>38</sup>

Para Abilio Guerra,<sup>39</sup> Portzamparc não inventa a quadra aberta, mas sim, dá sentido histórico e consistência conceitual para um

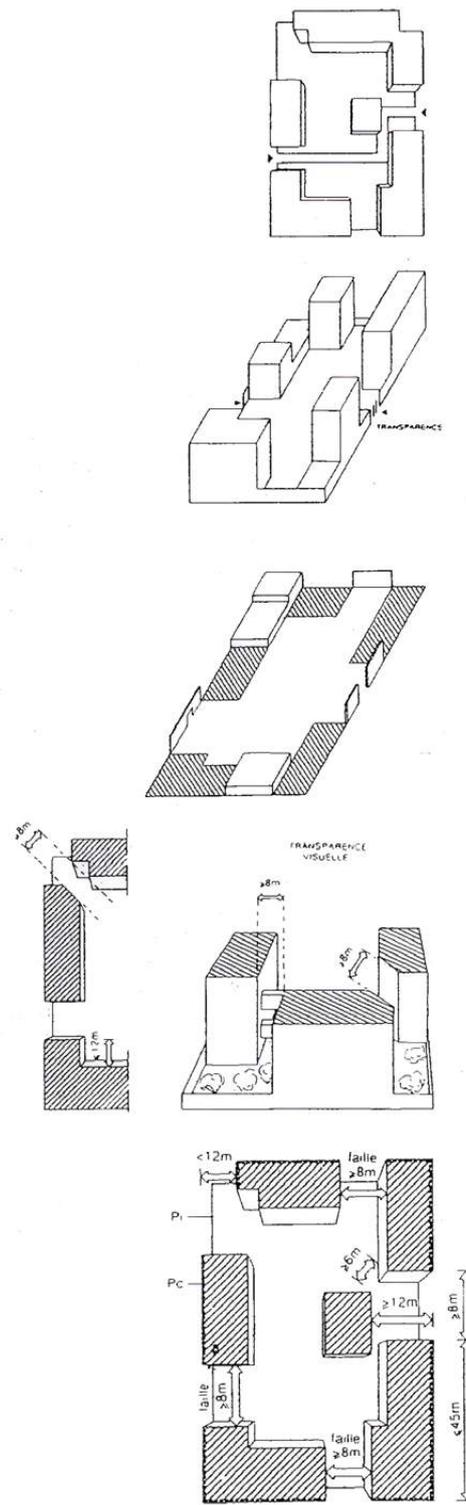
velmente, a urbanizações já consolidadas. Trazendo a discussão para o nosso contexto, atesto que o tipo embasamento-torre, como reproduzido em Balneário Camboriú, não é consequente de valores culturais locais, emergido das condições sociais e materiais da cidade; mas sim, um tipo importado, ancorado em valores reproduzidos em outras partes do mundo - em palestra na UFSC, Felipe Boni, arquiteto da construtora Embraed, apresentou uma ilustração de um guia elaborado pela Global Designing Cities Initiative que apresenta o tipo embasamento-torre como o tipo ideal por permitir o alcance de grandes alturas ao mesmo tempo em que respeita a *escala humana*, além de promover uma continuidade com os edifícios no estilo “streetwall”. Cf. Arranha-céus: Normas, processos e experimentos para projetos de referência. Disponível em: <<https://pt.slideshare.net/filipeboni3/palestra-arranhacus-filipe-boni>> Acesso 09 abr 2021.

36. PORTZAMPARC, Christian de. *A terceira Era da Cidade*. São Paulo: Ócullum, n.9, FAU PUC-Campinas, 1992, p. 34-49.

37. Na 1ª Era, as praças originadas das clareiras deixadas pelas massas edificadas promoviam, segundo o autor, a dimensão coletiva e comunitária da cidade. A reversão topológica teria colocado o objeto arquitetônico na 2ª Era como protagonista na sua organização e rejeitado a forma rua: “não planejamos mais as cidades segundo os vazios dos espaços públicos, mas a partir dos objetos cheios sucessivos” sem que um raciocínio sobre topologia da cidade fosse formado. Nesse sentido, Portzamparc afirma a ausência de reflexões sobre a natureza do espaço urbano por parte do urbanismo modernista: “Não ocorreu, de modo preciso, a formação de um raciocínio sobre a topologia da cidade, de reflexões sobre a natureza do espaço urbano.” (Ibid. p. 38).

38. Ibid. p. 47.

39. GUERRA, Abilio. *Quadra aberta*: Uma tipologia urbana rara em São Paulo. *Projetos*, São Paulo, n. 11.124, Vitruvius, abr. 2011 <<https://vitruvius.com.br/index.php/revistas/read/projetos/11.124/3819>>.



Representação da quadra aberta, que caracterizaria a III Era da Cidade, Christian de Portzamparc.

fenômeno urbano já recorrente. O que faz Portzamparc é reconhecer uma característica comum entre edifícios e classificá-la, remetendo a concepção de tipo de Argan. A ocorrência da tipologia quadra-aberta, identificada pelo arquiteto francês, pode ser associada à produção do tipo embasamento-torre quando comparamos o processo de consolidação de tais tipos na cultura arquitetônica e urbanística; já que ambos surgem de uma solução projetual, proposta por arquitetos em alguns edifícios em obediência ao que determina a lei, e acabam sendo incorporados à legislação urbana: desenho semelhante ao de Portzamparc é hoje regulado por meio do incentivo à fruição pública.<sup>40</sup>

Quando Moneo descreve em 1996 os paradigmas do fim do século XX, estes consistiam todavia numa discussão entre *fragmentação* e *compactação*. A inversão gestáltica da relação fundo e figura, que explicaria o embate acerca da forma urbana do *object-in-a-field*, versus o reclamo pelo resgate da rua como ordenadora do espaço urbano decorrente do espaço edificado, parece ter permanecido em debate até o fim do século - ainda que com menor rigidez. A discussão, porém, parece não ter tido ao final a predominância de nenhum destes dois lados. Choay classifica pensadores que se voltam aos estudos da teoria da arquitetura e do urbanismo, enquanto o desfecho desse embate parece ter extrapolado a nossa disciplina, acontecendo quase que de modo alheio à ela - resumindo a determinação da forma urbana a uma reprodução acrítica das determinações urbanísticas.<sup>41</sup> É desse cenário que, a princípio, parece surgir o tipo embasamento-torre: uma solução arraigada em decisões que restringem-se à definição de fórmulas que intentam, em lugar de planejar um espaço urbano de fato qualificado, apenas evitar a catástrofe da verticalização desmedida.<sup>42</sup>

A reflexão que desenvolvi ao longo deste trabalho, porém, me leva a crer que para além de resumir-se a uma contenção de danos,<sup>43</sup> o edifício embasamento-torre, do modo como é reproduzido em Balneário Camboriú, carrega características bastante inten-

40. A ilustração da gestão urbana da cidade de São Paulo acerca do incentivo à fruição pública é inclusive bastante semelhante ao desenho que Portzamparc elabora para a "quadra aberta".

41. Como já reiterei algumas vezes ao longo deste trabalho, são muito vagas as reflexões acerca da forma que a cidade irá tomar a partir do desenho de seus códigos quando estes são estabelecidos pelas legislações urbanísticas municipais.

42. Do tipo que resultaria em edifícios de 50 pavimentos colados uns nos outros.

43. Contesto a ideia de que estas determinações visam apenas evitar uma verticalização nociva para o ambiente urbano, por meio de afastamentos e alturas que impediriam por exemplo a iluminação e ventilação dos ambientes internos. Argumento que tal solução formal é pensada previamente. Deriva de um modelo urbano que almeja qualidades específicas - têm-se em mente a forma final da cidade.



cionadas.<sup>44</sup> Nesse sentido, *teria sido o tipo embasamento-torre a solução encontrada para além daquela inversão de fundo e figura?* O embate entre os que defendem o edifício isolado em meio ao fundo vazio e os que insistiram no cheio conformado pela implantação das edificações nos limites dos lotes de quadras bem definidas resultou em um meio termo? A totalidade da cidade conformada pelo tipo embasamento-torre parece resultar em uma sobreposição das duas cidades desenhadas por aquela inversão: em um primeiro plano está a rua corredor e, num plano superior, o edifício isolado no lote - este último, resquício higienista da cidade fragmentada que permanece no presente.

O título desta última seção do trabalho, porém, faz referência a outra superação. Buscar uma explicação para além da inversão de fundo e figura implica também superar a generalização que tal proposição sugere. A investigação acerca do formato embasamento-torre e a catalogação de ocorrências do tipo em diferentes países, dentro e fora das américas, antes mesmo da virada da metade do século XX,<sup>45</sup> demonstra que o urbanismo modernista justamente não se resume à proposição de edifícios implantados sob formato *object-in-a-field*, refutando o reducionismo da crítica<sup>46</sup> que resume o movimento moderno à proposição de tais cidades idealizadas.

A suposição de tal re-inversão incorreria no erro que classifica a história em eventos e críticas monolíticas, quando sabemos que, ademais da variedade de proposições e opiniões contempladas pelo movimento moderno em princípios do século, a reviravolta que o sucedeu é também marcada pelas mais diversas opiniões. Para além dos estudos de Feldman, que atestam a discussão dentro do CIAM de pautas voltadas a cidade pré-existente - como a questão do parcelamento do solo levantada por Le Corbusier em 1930 e as elaborações em cima do formato da legislação urbanística que regeria essa cidade a partir de parâmetros modernistas - está a preocupação acerca da inserção do projeto arquitetônico vertical moderno sobre o traçado urbano tradicional.<sup>47</sup>

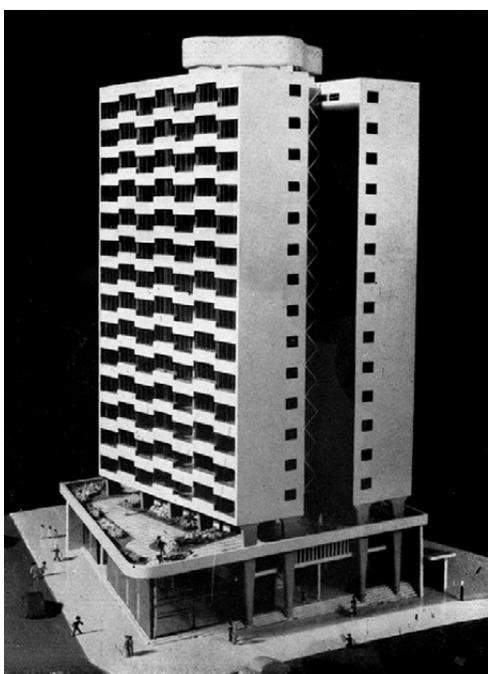
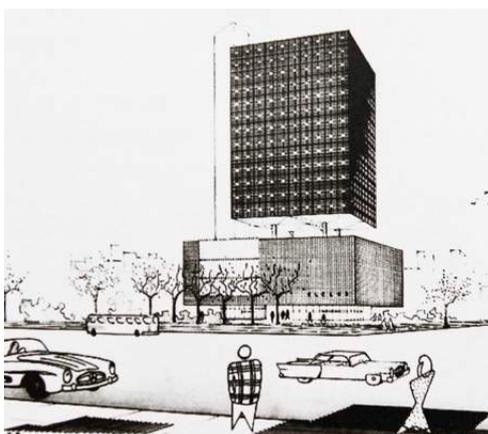
A Lever House é exemplo disso. Apesar da explicação da origem da forma adotada no projeto advir da legislação, é indispensável associá-la às discussões, correntes em meados do século XX no campo da teoria da arquitetura, acerca da forma urbana. Em certa medida, o projeto revela justamente um desacordo com o que a

44. Refiro-me à altura - que reflete a imagem almejada para a cidade -, ao fato de propiciar uma alocação para as vagas de garagem e ainda, um espaço para o clube de lazer privativo.

45. Os primeiros projetos embasamento-torre inseridos em tecidos pré-existentes datam da década de 1940.

46. Refiro-me à crítica elaborada ao longo dos anos 1960-1970.

47. Ou, um misto entre "preocupação" com a cidade pré-existente e a simples aceitação de que a construção das tais novas cidades idealizadas não seria efetivada.



legislação sugeria, superando o tal envelope apresentado nos desenhos de Ferriss. A adoção da forma embasamento-torre no projeto de Bunshaft e De Blois refere-se, portanto, a uma decisão projetual. Essa compreensão me servirá, mais adiante, na investigação do trajeto de incorporação do tipo embasamento-torre na cidade de Balneário Camboriú: por meio do cruzamento entre as datas de vigência das legislações e o ano dos projetos, é possível sugerir que a forma de tais edifícios derivam da intenção dos projetistas, e não dos índices urbanísticos.<sup>48</sup>

Retomando o caminho que narra os indícios do aparecimento do tipo embasamento-torre e a chegada dele por aqui, parto para alguns exemplares do tipo que se consolida em São Paulo de modo quase concomitante à construção da Lever House.<sup>49</sup> É difícil afirmar que os edifícios de tipo embasamento-torre desenhados por Rino Levi teriam sido os primeiros a sugerir tal tipo arquitetônico no Brasil, porém, os projetos do arquiteto nos são válidos para vislumbrar a que pé andava essa discussão no país. Isso porque Levi, ao atuar sobre a escala do edifício, encontra na solução embasamento-torre um modo de qualificar a relação entre o edifício moderno vertical e a cidade tradicional. Intenção clara no projeto do Edifício Galeria Rua Monteiro, datado de 1959, assim descrito por Renato Anelli em “Rino Levi: Arquitetura e cidade”:  
*“Tendo em vista as condições do lote e as possibilidades da legislação, o volume inferior do edifício R. Monteiro correspondente à sobreloja da galeria, encosta nos dois edifícios vizinhos, estabelecendo um diálogo com a volumetria compacta dos quarteirões da área central. Sem tocar visualmente o solo, o volume é definido na fachada por um plano de brise que dá continuidade às fachadas vizinhas. A repetição intensa das lâminas verticais gera um plano que vibra visualmente sob a luz, longe da estabilidade das fachadas ecléticas vizinhas.”*<sup>50</sup>

Ed. Galeria  
R.Moneiro, 1959

Ed. Eclor, 1961

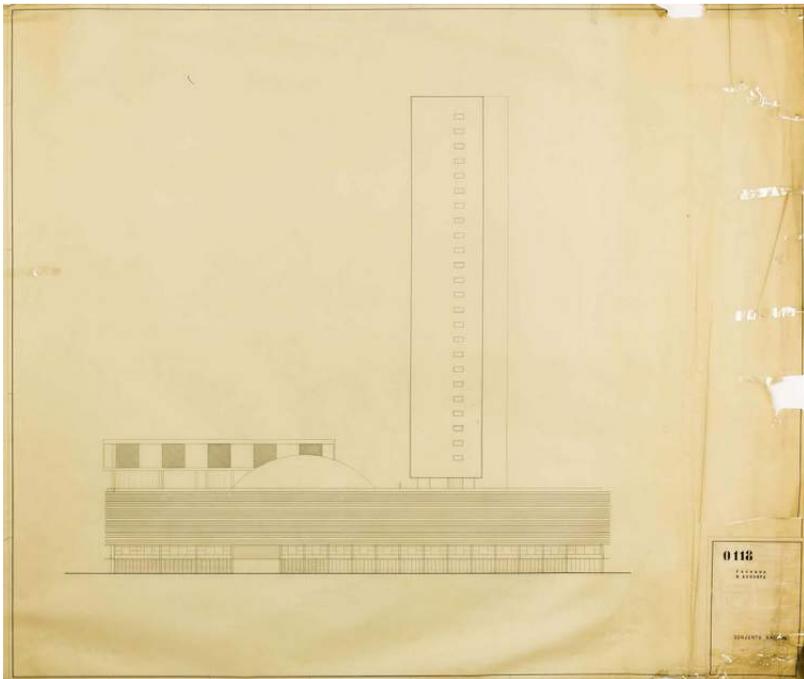
Ed. Seguradora  
Brasileira, 1948

O diálogo com o padrão de cidade existente aparece também em outros projetos do arquiteto, um inclusive anterior ao projeto americano já mencionado. Trata-se do Edifício Seguradora Brasileira, com projeto de 1948 mas inaugurado apenas em 1956, no

48. Entendo a contradição dessa conclusão devido a minha própria colocação de que o tipo embasamento-torre na atualidade não descende apenas da legislação, mas também da escolha dos projetistas (refiro-me a pontuação dos três fatores que influem no tipo em “A terceira lobotomia”). Saliento que, no caso dos edifícios mais antigos, essa decisão mostra-se exclusiva dos arquitetos, devido ao fato da forma divergir demasiado do que seria o resultado dos índices.

49. A Lever House recebeu prêmios e foi publicada em diversas revistas e jornais no mesmo ano de sua inauguração, alcançando assim uma rápida divulgação, de modo a influenciar arquitetos de todas as partes do mundo.

50. ANELLI, Renato; GUERRA, Abílio; KON, Nelson. *Rino Levi: Arquitetura e Cidade*. São Paulo: Editora Romano Guerra, 2018, p. 59.



Conjunto Nacional,  
1954

qual a distinção volumétrica entre base e torre aparece pela primeira vez<sup>51</sup> nos projetos de Levi, que antes disso demarcava o embasamento mas todavia mantinha os dois volumes alinhados, sem diferenciar os afastamentos laterais, reproduzindo o edifício tripartite tradicional. A solução formal embasamento-torre também é adotada em outros edifícios do arquiteto, à exemplo do Edifício Eclor, de 1961, e do Banco Sul-Americano do Brasil, de 1960-1963.

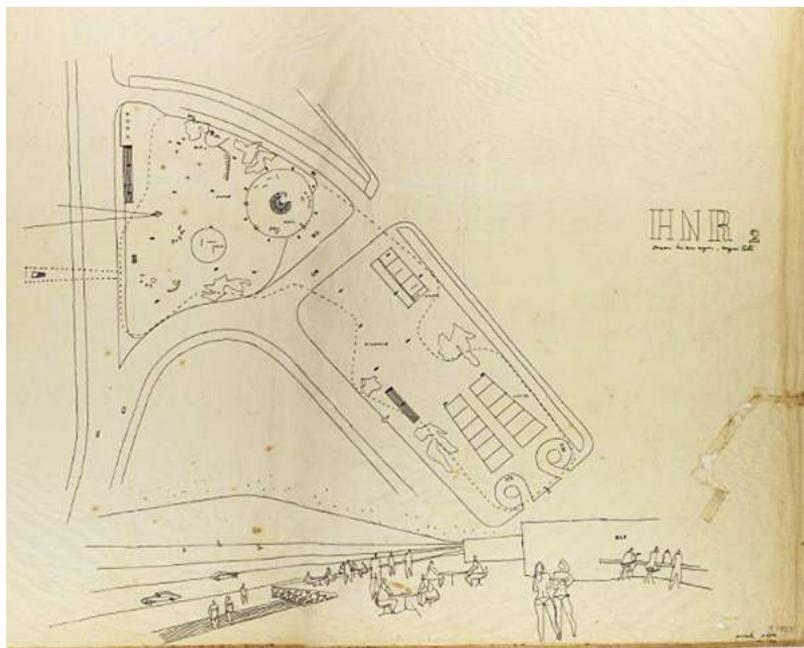
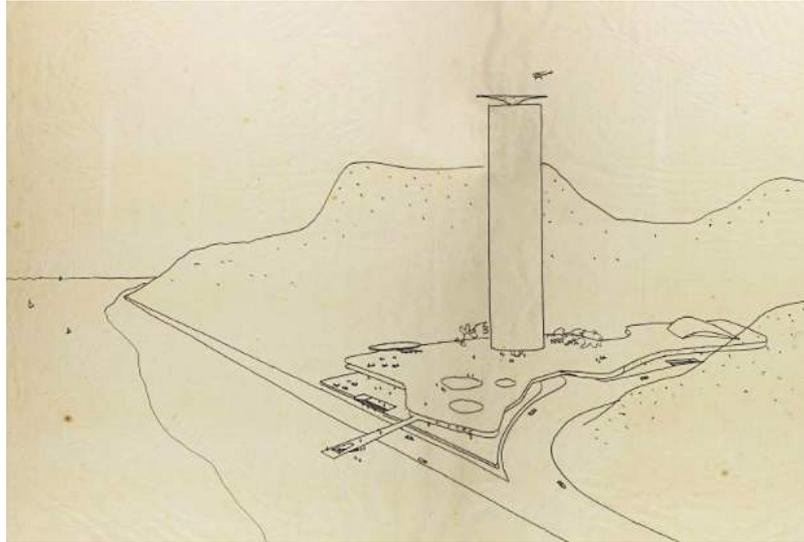
Ainda na capital paulista, destaco também outros projetos que não serão abordados com profundidade neste trabalho, mas que me auxiliaram na elaboração da linha do tempo que traça as ocorrências do tipo em contexto nacional e internacional. São eles, em ordem cronológica: Conjunto Nacional, de David Libeskind (1954 - 1958); o Palácio do Comércio, de Lucjan Korngold (1955); Edifício Renata S. Ferreira, de Oswaldo Bratke (1956); e Galeria Metrôpole, de Gian Carlo Gasperini e Salvador Candia (1956).<sup>52</sup>

Uma aproximação aos edifícios e arquitetos atuantes nas cidades de Curitiba, Porto Alegre e Florianópolis, poderia trazer indícios locais mais precisos acerca da adoção do tipo embasamento-torre na cidade de Balneário Camboriú. Como apresento mais adiante, os primeiros projetos desse tipo aparecem na cidade já em fins da década de 1960 e princípios de 1970, num momento de expansão da atividade turística e da vinda de construtores e engenheiros dos estados vizinhos para atuar na construção civil local. Nesse sentido, apresento pontualmente projetos notáveis que obedecem à tipologia em cada uma das capitais sulinas: em Porto Alegre, o Edifício da Assembléia Legislativa do Rio Grande do Sul (1958), de Wolfgang Schöedon e Gregório Zolko; em Curitiba, o Edifício Gemini (1968), projetado por Elgson Ribeiro Gomes, e também o Centro médico Dr. Giocondo Vilanova Artigas (1975), projetado pelo arquiteto Vilanova Artigas, irmão de Giocondo - mas que nunca chegou a ser executado; e em Florianópolis, o Edifício Ceisa Center, projetado pelo escritório Liz, Cassol e Monteiro em princípios da década de 1970.

Dentre os antecedentes no âmbito brasileiro que não poderiam ser ignorados, destaco os desenhos de Niemeyer que desde a sua participação na equipe de projeto do atual Edifício Gustavo Capanema (1937-1945) no Rio de Janeiro, ronda soluções para os edifícios verticais modernos que propunham uma mediação qualificada entre torre e rua - que muito se assemelham ao tipo

51. Solução semelhante já era esboçada no Edifício Porchat, de 1940, e no Edifício que Levi desenha em 1939 para o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI).

52. Identifiquei esses edifícios como as primeiras aparições do tipo através da leitura de artigos que tratam de tipologia e morfologia urbana na cidade de São Paulo. Tratam-se dos trabalhos de Cunha Jr. (2007); Leal e Sobreira (2019); Noto (2019) e Almeida (2015).



Hotel Nacional, 1968

embasamento-torre como o reconhecemos hoje. Nesse sentido, destacam-se o Conjunto Juscelino Kubitschek de 1951, em Belo Horizonte, e o Hotel Nacional no Rio de Janeiro, com projeto de 1968. Ambos apresentam um embasamento que ocupa 100% do lote e torre isolada; porém, nesses casos, a ocupação a nível da rua não se dá com volumes fechados, mas sim, com marquises que contornam os limites da quadra, promovendo uma demarcação clara entre interior e exterior - rua e edificação - ainda que permitindo a fruição pública do espaço coberto.

À exposição de edifícios embasamento-torre e seus antecedentes, em âmbito nacional e internacional, não é feita neste trabalho com a intenção de esgotar tal mapeamento, mas sim, de compreender o processo de consolidação de tal tipo na cultura arquitetônica e urbanística, gerando um suporte às leituras que me auxiliaram a compreender o debate tipo-morfológico na esfera crítica. É nesse sentido também que me restrinjo a projetos, tanto teóricos quanto edificados, elaborados até a década de 1970, período em que o tipo deixa de ocorrer de forma pontual e em grandes cidades para consolidar-se em cidades de todo o país - como é o caso de Balneário Camboriú, à qual me dedico no próximo capítulo.



## Breve revisão dos códigos de Balneário Camboriú

Se nos concentrarmos na denominação *embasamento*, é notório que ela já estava presente na legislação balneocamboriuense desde a Lei Municipal nº 301 de 1974, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações da cidade. A definição encontrada no anexo nº IA da lei, que condiz a um Glossário Alfabético, é a seguinte: *“Parte inferior da construção. Pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, com a condição do nível do terreno não estar acima da quarta parte do pé direito que, por sua vez, deve ser igual ou superior a dois metros e cinquenta centímetros. Se o pé direito for inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m.) deixa de ser embasado e entra na classe dos porões.”*<sup>1</sup> É de 2008, porém, a lei nº 2794, que utiliza o termo do modo como o compreendemos hoje, passando a contar com a seguinte definição: *“Corresponde a parte de uma edificação, iniciada no térreo, destinada aos seus acessos, aos pavimentos destinados a guarda de veículos, às áreas de lazer e recreação de uso comum contíguas às anteriores e às salas comerciais no pavimento térreo com mezanino de até 50% da área da sala.”*

Entre 1974 e 2008 foram diversas as alterações na legislação urbanística da cidade que reverberaram em distintas sugestões - ou imposições - sobre a forma e a paisagem de Balneário Camboriú. O resultado espacial é semelhante ao observado em diversas cidades brasileiras: uma sobreposição de épocas e soluções arquitetônicas que divergem entre si. Para além de uma crítica voltada à fragmentação da paisagem ocasionada pela variação tipológica - que me faria voltar alguns passos e alegar a defesa da imposição de um tipo único - direciono tal crítica à agressividade visual e ambiental que a solução formal embasamento-torre, do modo como se consolidou na cidade, acarreta sobre as outras. Os embasamentos de Balneário Camboriú tem hoje a altura de pequenos prédios, alcançando 6 a 7 pavimentos, e quando posicionados ao lado dos antigos edifícios de 5 e 6 pavimentos, evidenciam uma descontinuidade que não agride apenas os aspectos visuais da cidade, mas impedem também a ventilação e a iluminação

1. É provável que essa primeira definição descenda de um entendimento antigo acerca do termo. Embasamentos podem ser identificados já nas residências de porão alto luso-brasileiras, ou nos próprios rodapés-urbanos em pedra das casas baixas - indícios da construção de uma base sólida da qual erigiam as edificações. Parece óbvio que o processo de verticalização da arquitetura teve seu espelhamento nas técnicas e na cultura arquitetônica que desenhava os edifícios horizontais. Esses, por sua vez, espelhavam-se na arquitetura dos palácios clássicos e barrocos, que em sua organização tripartida, já compunham embasamento, corpo e capitel - e que viriam a influenciar, por sua vez, os preceitos das Belas Artes.



destes edifícios ao cercá-los por altos paredões cegos. A ameaça de remoção e substituição de tais edificações antigas é clara.

Não pretendo divagar aqui acerca dessas divergências formais. Voltando-me ao meu objeto de estudo, o tipo embasamento-torre, pretendo encontrar nas seções, parágrafos e artigos das leis que legislam a arquitetura da cidade de Balneário o aparecimento da imposição do tipo; adentrando também questões que extrapolam a forma arquitetônica, identificando variações tipológicas que abarcam outros aspectos, materiais e estéticos, dos edifícios.

No ano de 1989 tornou-se obrigatória a instalação de obras de arte defronte aos edifícios verticais da cidade de Balneário Camboriú.<sup>2</sup> Não se tratava de um incentivo, mas sim, de uma exigência - nenhum índice urbanístico seria acrescido aos empreendimentos. Tal política visava o incentivo à cultura e ao embelezamento do espaço urbano. Perderam-se no tempo as exigências estéticas quanto à arquitetura produzida e, de repente, voltava-se a outros elementos artísticos.

É inevitável inserir esse movimento num contexto mais amplo. A adoção da abstração como linguagem formal na arquitetura por parte do movimento moderno - viabilizada por meio do método da *livre expressão* problematizado por Colquhoun - resulta, na segunda metade do século XX, em uma expectativa de fusão entre escultura e arquitetura.<sup>3</sup> Como sabido, tal fusão de fato ocorreu: a arquitetura invadiu a escultura bem como a arquitetura fez-se escultura, adotando formas pouco prováveis em tempos anteriores. Arrisco porém dizer que o campo ampliado da arquitetura teria chegado por aqui de modo fragmentado: em lugar de assistirmos a uma fusão entre tais artes, vimos repetir-se, mais uma vez, um exercício de colagem - próximo àquele que dá forma à fachada dos edifícios. Programa-se agora a arte também em outros formatos.

Em entrevista concedida a Marcelo Danielski<sup>4</sup> em julho de 2008, o artista plástico Guido Heuer relata as parcerias que consolidou com as construtoras de Balneário Camboriú entre os anos 1990 e princípios dos anos 2000. A intenção de Danielski é questionar o padrão repetido nos edifícios da Construtora Procave, distribuídos ao longo da Av. Atlântica, aos quais as obras de Heuer eram afixadas. Tal padrão fez com que a linguagem do artista se

2. A primeira legislação que menciona o incentivo à Arte Pública é a lei nº 885/1989. Hoje a lei nº 2524/2005 é a que regulamenta o incentivo - essa porém vem sendo ignorada pelas construtoras da cidade.

3. VIDLER, Anthony. *O Campo ampliado da arquitetura*. In: SYKES, A. Krista. *O Campo ampliado da arquitetura*. São Paulo: Cosac Naify, 2013 [2005], p. 242-251.

4. DANIELSKI, op. cit., 2008.



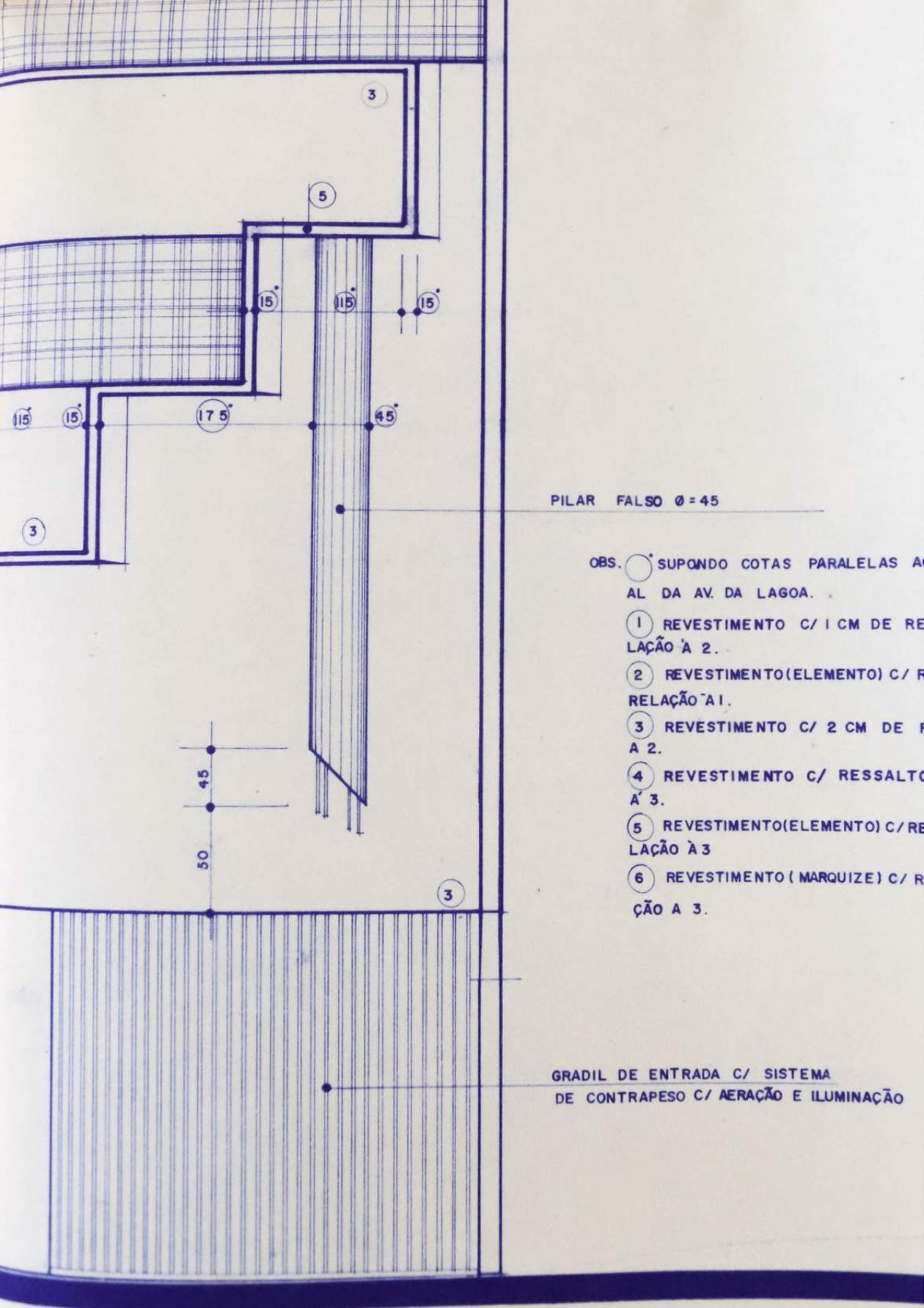
tornasse uma espécie de logomarca da construtora - chegando a uma serialização que permitiu ao entrevistador reconhecer os edifícios enfeitados com a obra de Heuer como uma tipologia arquitetônica em si.<sup>5</sup> Quando questionado acerca da parceria com a Construtora Embraed - outra importante líder da construção civil balneocamboriense - o artista responde que esta não teria “vingado”, já que o estilo adotado pela empresa é o “neoclássico” enquanto sua obra é “pós-moderna”.

A lei foi seguida pela maioria dos empresários sem relutância ao longo dos anos 1990, que viam com bons olhos o apoio aos artistas locais. Deixo claro que a obra de Heuer não é objeto de crítica deste trabalho - me contenta inclusive o suporte que a lei representou para a cena artística do Vale do Itajaí. É inegável, porém, a associação entre o modo como essas artes foram utilizadas pelas construtoras e a produção prototipada da arquitetura, que tem sua invenção restrita à fachada. O uso dos painéis artísticos, posicionados diante dos embasamentos, cumprem papel semelhante às citações históricas criticadas por Colquhoun nos edifícios pós-modernos novaiorquinos: *“A substância do tipo permanece obstinadamente moderna, enquanto que a roupagem do edifício serve para dar uma falsa aparência de complexidade arquitetônica e profundidade cultural. Tal interpretação, naturalmente, é muito útil para uma corporação ansiosa por convencer o público de que desempenha um papel responsável no âmbito da cultura.”*<sup>6</sup> A obra torna-se valor, não devido à sua qualidade artística - é a obra de arte, atendendo ou não à categoria de pública, uma mercadoria - mas devido ao valor social, e, portanto, econômico, que agrega à mercadoria edifício.

O esforço identificado no caso dos edifícios que se utilizam das artes públicas dirige-se a uma tentativa de prospectar aquela arquitetura para o futuro. A distinção de tempos entre o interior e o exterior, portanto, não se dá no mesmo sentido que o descrito por Colquhoun. Não se trata do contraste explanado pelo crítico entre interior moderno e exterior “neoclássico” que culminam em citações históricas, como ocorre, sim, em muitos outros edifícios de Balneário. Nos edifícios que compõem sua arquitetura com tais artes, o interior reflete uma arquitetura artesanal, com espacialidades pouco exploradas que resultam em soluções padrões repetidas entre os prédios de uma mesma construtora - enquanto o exterior parece apresentar ao público uma espécie de *arquitetura high tech*, já que revestida em vidro e placas de ACM.

5. Fato curioso é que hoje a FG não tem respeitado a legislação de incentivo à Arte Pública, porém, posiciona no topo dos seus edifícios diferentes “esculturas” as quais o logo da empresa é anexado - compondo uma espécie de coroamento.

6. COLQUHOUN, op. cit., 2004, p. 239.



Esse fenômeno é característico de edifícios construídos a partir dos anos 2000, e seguem, para além do uso da arte pública, também outros padrões, refletindo geralmente cores bastante claras e abusando do vidro azul espelhado - padrão que se diferencia dos edifícios cobertos por pastilhas escuras dos anos 1990, que obedecem também a uma tendência “pós-moderna” mas em sentido distinto, abusando de arcos e de pilares (por vezes falsos), à la Michael Graves, que ganham destaque nas fachadas.<sup>7</sup>

A nova linguagem promove uma mudança no padrão tipológico dos edifícios reproduzidos em Balneário, que por vezes acompanha o nome das construtoras, mas termina por superar essa classificação, já que as empresas passam a repetir as soluções umas das outras. O aparecimento da arte pública como linguagem dos edifícios descende da legislação de 1989, mas muito mais da iniciativa das próprias construtoras, já que a lei de então permitia a colocação da obra de arte no *hall* de entrada dos edifícios. A frequência com que as artes passaram a compor o embasamento dos prédios provocou uma mudança na legislação, que a partir de 2005 tornou obrigatório o posicionamento das artes diante das fachadas, disponíveis à fruição pública, e não mais passíveis de serem resguardadas no seu interior.

É assumida na esfera crítica a dificuldade na definição do conceito de arte pública - intento aqui um breve esclarecimento acerca do tema, sem intenção de aprofundá-lo, mas sim, de situar no campo das artes um fenômeno incentivado pela legislação local que, junto às outras leis que definem a forma dos edifícios, compõem a paisagem urbana de Balneário. Fato é que o termo passa a ser utilizado na década de 1970, quando políticas públicas voltadas ao financiamento da criação de arte em espaços públicos surgem nos Estados Unidos<sup>8</sup> e Grã-Bretanha. A arte pública “*visaria alterar a paisagem ordinária e, no caso das cidades, interferir na fisionomia urbana, recuperando espaços degradados e promovendo o debate cívico.*”<sup>9</sup>

No Brasil, o debate acerca da arte pública remete ao trânsito do plano para o espaço na arte, realizado por artistas do grupo

Ed. Mares do Sul, 1987

7. O Shopping Atlântico, o Edifício Maria Luiza, o Mares do Sul, o SunShine, o Hermitage, e o Águas de Março (todos da década de 1990 e recobertos por pastilhas), são exemplos de edifícios que seguem essa linguagem, marcando uma mudança estética clara de uma década para a outra.

8. Nos EUA destacam-se os programas de incentivo Percent for Art, Art in Architecture e Art in Public Places.

9. *ARTE Pública*. In: ENCICLOPÉDIA Itaú Cultural de Arte e Cultura Brasileiras. São Paulo: Itaú Cultural, 2021. Disponível em: <<http://enciclopedia.itaucultural.org.br/termo356/arte-publica>>. Acesso em: 30 de Mar. 2021. Verbete da Enciclopédia. ISBN: 978-85-7979-060-7.



neoconcreto com a proposição de instalações ambientais que egressam da pintura.<sup>10</sup> Segundo Guilherme Wisnik,<sup>11</sup> o projeto neoconcreto brasileiro é contemporâneo ao Minimal Art dos EUA, e se difere dele por não buscar a afirmação de um espaço cultural público, mas sim, a subjetivação radical por meio da noção de participação, aproximando-se de movimentos europeus como o situacionismo. Ao comparar a arte desenvolvida nos dois países (EUA e Brasil), o crítico sugere que a arte pública brasileira, em lugar de se estabelecer em espaços urbanos positivando sua esfera pública, desdobrou-se num sentido de subversão dos espaços frequentados pelo público - como museus e galerias - por meio de uma intrusão transgressora da esfera privada nesses espaços.

A escassez de espaços culturais, que abrigariam os experimentos de arte participativos em seus interiores, na cidade de Balneário Camboriú, fez com que tal fenômeno tivesse aqui outro desdobramento. As obras de arte, em formato de escultura e pintura, mantiveram-se nas fachadas ou nos vazios ocasionados pelos afastamentos frontais das edificações em vias públicas - vazios que funcionam, inclusive, como barreira entre espaço público e espaço privado. Num sentido semelhante ao que se encaminhava o *neoconcretismo* norte americano, em lugar de buscarem uma atuação crítica em relação à direção para a qual aquela arquitetura caminhava - ou, ao menos, intentarem desenvolver suas pesquisas de modo alheio à ela - os artistas locais se esforçaram para lograr, dentro daquele processo insano de produção e consumo, um lugar também para si. Retomando a discussão elaborada na primeira parte deste trabalho acerca da crise do urbanismo moderno e do espaço aberto então à uma operação *modesta* sobre o espaço da cidade<sup>12</sup> em formato de intervenção urbana, encontramos uma explicação coerente para o rumo tomado pelo movimento “pós-moderno” local.

O título de “museu a céu aberto”, que figura ao lado de “Dubai brasileira” ou da “cidade com os arranha-céus mais altos e modernos do país”, nos leva a questionar o processo de estetização da vida cotidiana tal como ocorrido na cidade de Balneário. O fenômeno, a nível mundial, é reconhecido pelo sociólogo britânico Mike Featherstone<sup>13</sup> como operante em três diferentes sentidos.

10. Fenômeno comumente associado à atuação do Grupo Frente, cujas pinturas avançaram em direção a tridimensionalidade por meio dos trabalhos de Hélio Oiticica, Lygia Clark e Lygia Pope.

11. WISNIK, Guilherme Teixeira. *Dentro do labirinto: Hélio Oiticica e o desafio do “público” no Brasil*. ARS, São Paulo, v. 15, n. 30, p. 95-110, out. 2017. ISSN: 2178-0447. DOI: <http://dx.doi.org/10.11606/issn.2178-0447.ars.2017.132781>. Disponível em: <http://www.revistas.usp.br/ars/article/view/132781>. Acesso em: 30 mar. 2021.

12. ARANTES, Otília. *Urbanismo em fim de linha*. São Paulo: Ed. USP, 1998.

13. FEATHERSTONE, Mike. *Cultura de Consumo e Pós-Modernismo*. São Paulo: Estúdio Nobel, 1995.



O primeiro estaria associado aos movimentos dadaístas e surrealistas da década de 1920, que influenciaram a arte pós-moderna na década de 1960, e intencionava apagar as fronteiras entre arte e vida cotidiana - representando uma reação contra a institucionalização do modernismo no museu e na academia. O segundo refere-se ao projeto de transformar a vida numa obra de arte apoiando-se na necessidade de dar a vida uma forma que proporcionasse prazer estético - associado à busca de novos gostos e à construção de estilos de vida distintivos. Já o terceiro designa o fluxo veloz de signos e imagens que saturam a trama da vida cotidiana na sociedade contemporânea, associadas a uma constante reativação de desejos por meio de imagens - aspecto central para o desenvolvimento da cultura de consumo. É certo que Balneário Camboriú se enquadra nessa última leitura. Voltando-nos ao processo acelerado de verticalização da cidade, é possível concluir que é o mercado quem cria a demanda e apresenta àquela população,<sup>14</sup> até então desconhecadora de tal imagem de cidade, a novidade que deve ser consumida - como prelúdio para acompanhar um suposto avanço civilizatório.

Em referência à terceira tipologia desenhada por Anthony Vidler, Hal Foster vislumbra, em prefácio ao livro *O complexo Arte-Arquitetura*, uma quarta tipologia. Esta, em lugar de voltar-se para o contexto local, seria oriunda dos estilos globais e caracterizada pelo “cosmopolitismo banal”. A tecnologia tem um papel fundamental nesta tipologia, permanecendo ainda a relação com o natural - aculturado, segundo o autor, como “arquitetura verde” - e até mesmo com o clássico. Dirigindo sua crítica a arquitetos como Herzog & de Meuron, Norman Foster, Renzo Piano e Richard Rogers, o crítico aponta que “*mesmo quando seus edifícios mais representativos respondem simultaneamente às condições locais e às demandas globais, com frequência o fazem de uma maneira que produz uma imagem do local para ser circulada no sentido global.*”<sup>15</sup> Semelhante intenção pode ser reconhecida na tendência local atual, que não afeta apenas Balneário mas também outras cidades do país e do mundo, da importação de “assinaturas” de marcas automobilísticas para as arquiteturas verticais, com o intuito de fomentar, mais uma vez, a imagem da cidade como uma cidade “a frente de seu tempo” - numa analogia direta à máquina que pensava-se, inclusive, ter sido superada. À exemplo disso está o Edifício Tonino Lamborghini, da construtora Embraed, desenhado pela marca Lamborghini; e o Edifício Yachthouse, da Pasqualotto, com design

14. Como veremos mais adiante, a propaganda alcança não apenas o interior de Santa Catarina, mas também os estados do Rio Grande do Sul e Paraná; bem como os países fronteiriços do sul brasileiro: Paraguai, Uruguai, e com maior destaque, a Argentina.

15. FOSTER, Hal. *O complexo arte-arquitetura*. São Paulo: Editora UBU, 2017, p. 11.



Praia de Camboriú -SC-

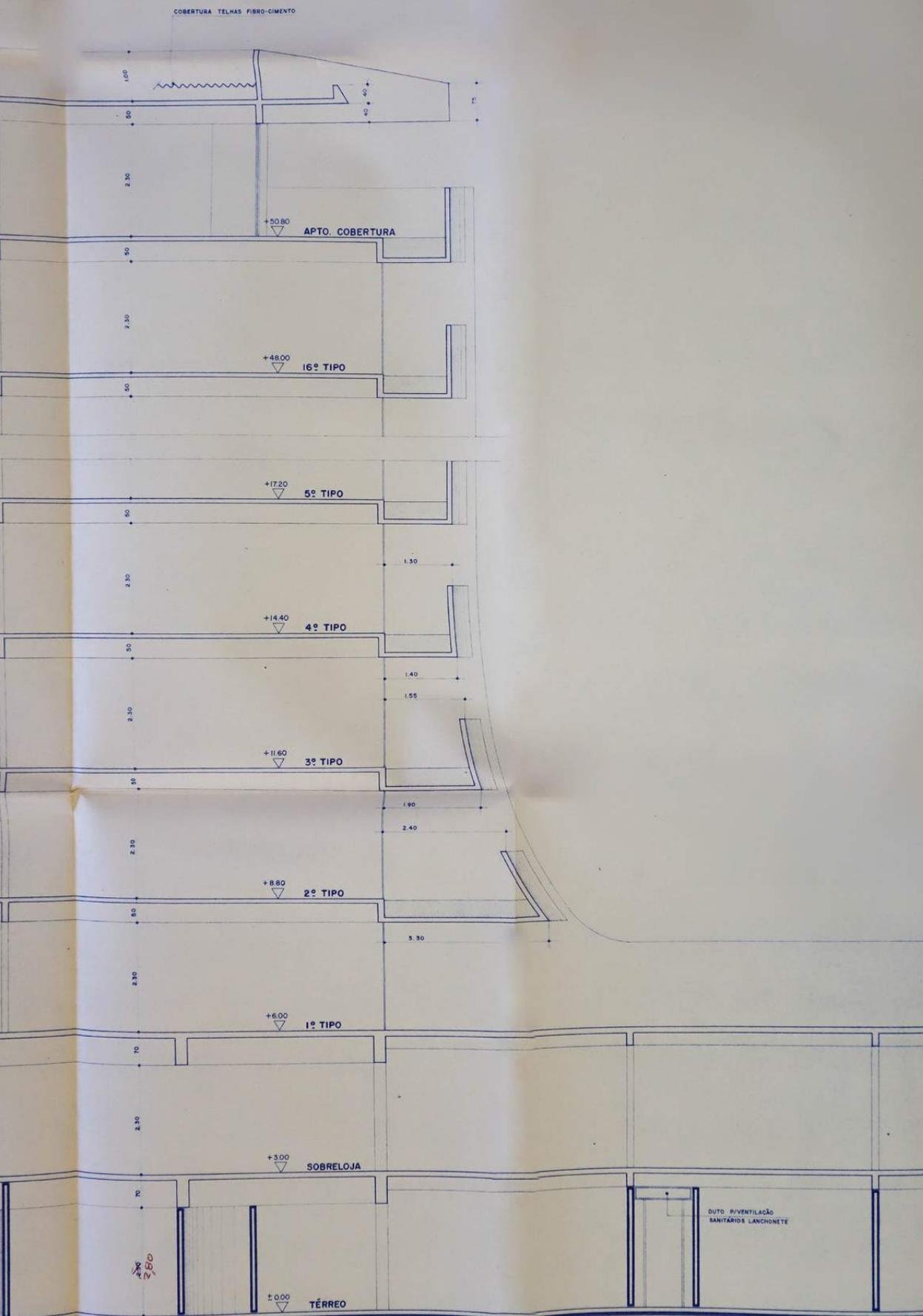
Balneário Camboriú,  
1970.  
Fonte: Arquivo  
Histórico Municipal

da Carrozzeria Pininfarina - ambas empresas de design italianas. Edifícios que são capazes de abolir a distinção entre realidade e imagem, como apontado por Featherstone, transformando a experiência cotidiana dos moradores em um consumo de produtos antes inimagináveis, agora disponíveis no mercado e dispostos à fruição daquele público. Mais galpões decorados que competem com os edifícios de frontões clássicos e mansardas francesas à beira de uma praia que conta também com o calçadão de Copacabana iluminado pelo Cristo Luz.

À produção massiva de edificações em um curto espaço de tempo na cidade de Balneário Camboriú, muito vinculada ao sonho da modernidade mas também ao lucro que percebeu-se descender desse processo, poderia ter propiciado um espaço fecundo à experimentação e à invenção arquitetônica - deixando-nos um legado relevante. Utilizando-me mais uma vez das críticas de Tafuri, reproduzo um dos apontamentos do crítico que explicariam o impasse - um tipo de imobilismo - que acomete a arquitetura vertical norte-americana nas primeiras duas décadas do século XX, quando “*se assiste ao recurso à linguagem dirigidos a exaltar publicitariamente a concentração de capital, da qual o arranha-céu é expressão; porém, não a uma comprovação científica de sua economia ou de novas investigações relacionadas a sua tecnologia.*”<sup>16</sup> Do mesmo modo, por aqui, pouco parece ter-se investigado também no campo da prática projetual. Santa Catarina contou com uma produção arquitetônica moderna de grande importância, mas esses arquitetos parecem não ter passado por Balneário. A construção do Hotel Marambaia em 1964, projetado pelo arquiteto Roberto Felix Veronese em 1959, poderia ter inaugurado tal cenário; porém, além do nome de Veronese, poucos arquitetos<sup>17</sup> são associados ao nome dos edifícios - em uma cidade onde a arquitetura vertical costuma ser anunciada nas mídias e estar presente entre o público não especialista. São as construtoras, que carregam a imagem dos homens que desbravaram a região, que estampam as capas dos jornais.

16. TAFURI, op. cit., 1976, p. 393.

17. Uma busca mais refinada pelos autores dos projetos poderia nos levar a descobertas interessantes. Em consulta ao acervo da Secretaria de Planejamento Urbano de Balneário Camboriú, encontrei por exemplo o nome do arquiteto paranaense Aldo Matsuda, que trabalhou no escritório Sociedade Forte & Gandolfi, de atuação bastante relevante na arquitetura moderna do Paraná; além de co-autor do projeto da Assembléia Legislativa e Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul. [Fonte: [https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/01\\_010/913](https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/01_010/913);] Matsuda projetou o Edifício Aquarius em 1973, do qual voltarei a tratar mais adiante.



Ed. Aquarius, 1973

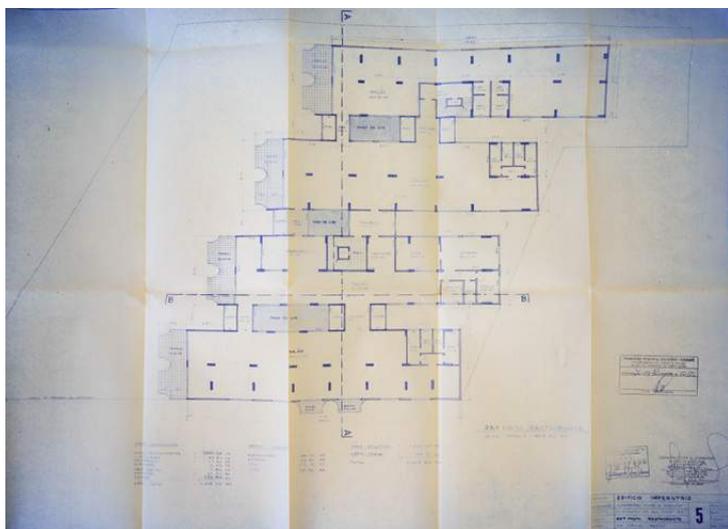
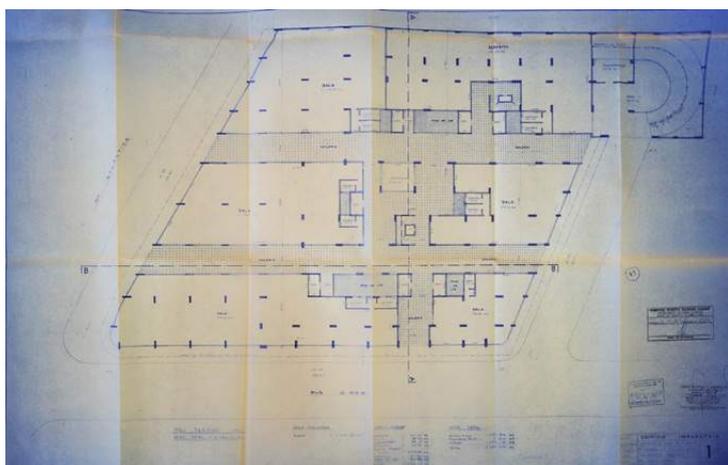
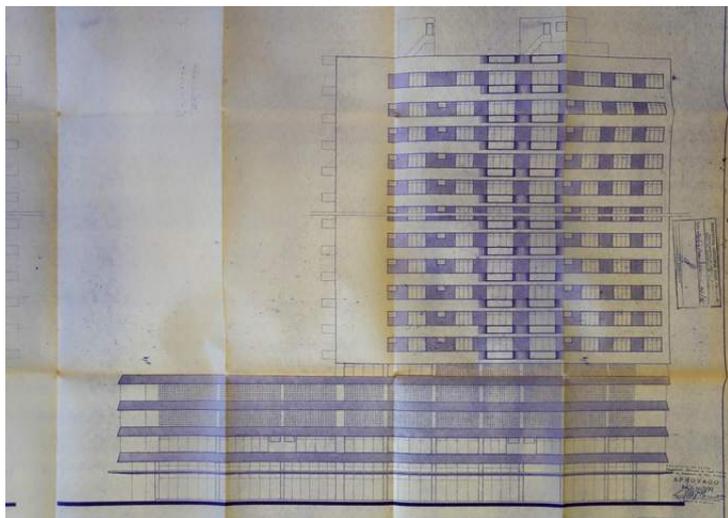
Um desses homens foi Cesare Barontini,<sup>18</sup> topógrafo e agrimensor italiano responsável pela construção do primeiro edifício vertical da cidade, o Ed. Eliane, idealizado em 1956 e inaugurado em 1963.<sup>19</sup> Depois do Eliane outros edifícios foram construídos por Barontini - entre eles o Edifício Albatroz e o Edifício Apucarana - todos com volumetria única avançando até o limite da divisa entre lote e rua (os dois últimos já tinham uma das faces afastadas do lote vizinho; o Apucarana inclusive apresenta uma garagem coberta no volume térreo, mas ainda não conformava um embasamento). Tais edifícios apresentam uma linguagem bastante simples e racional; conformam espaços internos pouco interessantes e com aberturas pequenas - com exceção do Edifício Albatroz, segundo edifício vertical da cidade, que se destaca pela diferenciação de tipologias habitacionais, com apartamentos de 2, 3 e 4 dormitórios, arriscando maiores aberturas e maior área de sacada.

Voltando-me ao objeto de estudos deste trabalho, destaco a atuação de outro empresário, o blumenauense Haroldo Schultz - que chegou inclusive a tornar-se prefeito da cidade entre 1983 e 1988. A construtora H. Schultz teve um papel bastante importante na verticalização de Balneário, bem como na divulgação da cidade entre os países latinoamericanos vizinhos. Com a promoção de anúncios publicitários em jornais da Argentina, Uruguai e Paraguai, divulgava "la mini Copacabana", corroborando para o boom da construção civil nas décadas de 1970 e 1980. Foi ainda na década de 1970 que Schultz empreendeu o que parece ser o primeiro edifício com diferenciação formal clara entre embasamento e torre da cidade: O Edifício Aquarius,<sup>20</sup> projetado pelo arquiteto paranaense Aldo Matsuda e com data de aprovação na prefeitura de 1973. O Aquarius conta com 8 mil metros quadrados de área construída sobre um lote de 850 m<sup>2</sup>, conformando 2 níveis de embasamento - sendo o térreo destinado parcialmente ao uso comercial e o primeiro pavimento inteiramente à garagem - além de uma torre com 17 pavimentos. A área comercial de fruição

18. Cesare era filho do arquiteto Carlo Barontini, autor do projeto de reforma da sede central da Universidade Federal do Paraná, de 1945, em estilo neoclássico; e da Secretaria de Saúde do Paraná, em 1950, com traços bastante racionais. Segundo Pacheco (2010), Carlo foi professor de História da Arte e Estética da Escola de Música e Belas Artes do Paraná. O arquiteto teria nascido em Gênova, em 1886, formado Engenheiro-Arquiteto na Faculdade de Pisa, e colaborado com o regime de Mussolini ao lado de Marcello Piacentini - tendo sido enviado pelo governo italiano de então para o Rio de Janeiro para colaborar com projetos do governo brasileiro. Cf. PACHECO, Paulo B. *Arquitetura do Grupo do Paraná 1957-1980*. Tese (doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura da UFRGS. Porto Alegre, 2010.

19. *Projeto de Lei Ordinária N.º 138/2020*. Câmara de Vereadores de Balneário Camboriú. Disponível em: <<https://www.balneariocamboriu.sc.leg.br/camara/tramitacoes/14/116050>> Acesso em 30 mar 2021.

20. O Edifício Aquarius está passando atualmente por uma reforma, coberto por redes e tapumes, não sendo possível fotografá-lo.

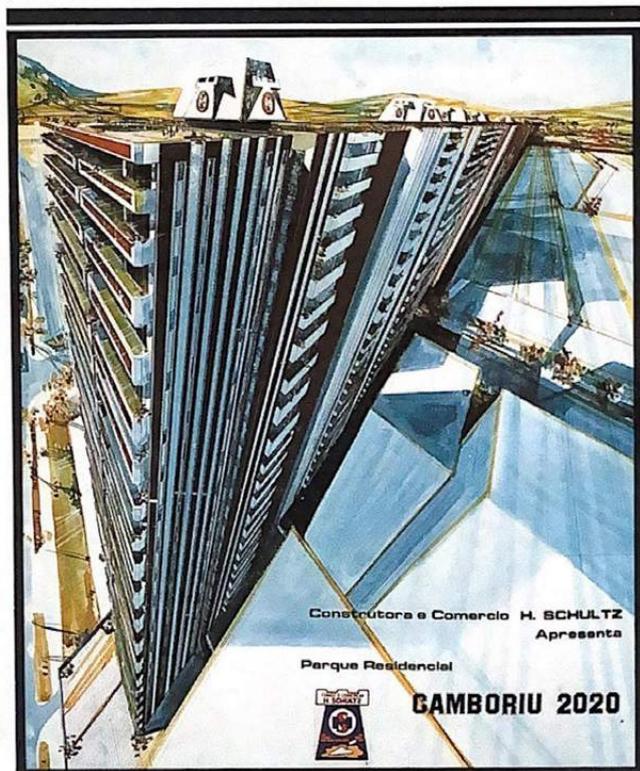
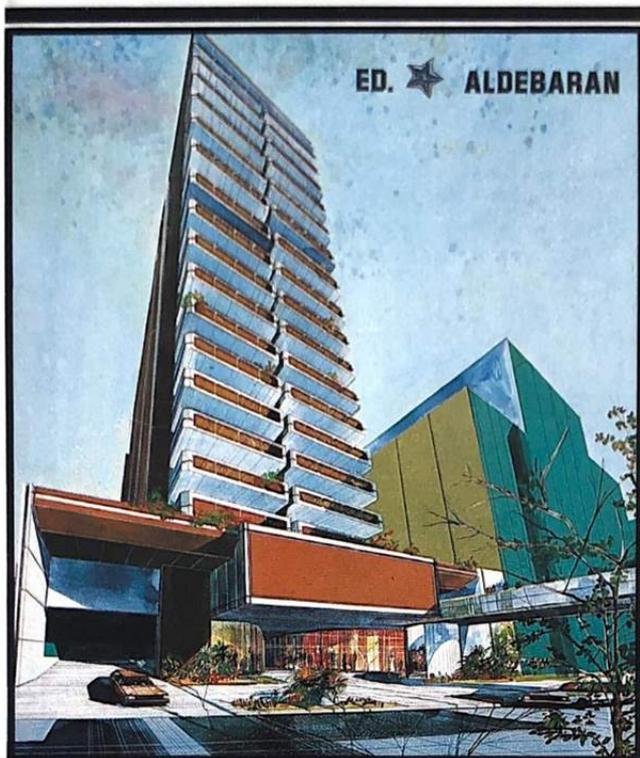


pública condiz apenas a testada do embasamento voltado para a Av. Atlântica, com 17 metros de fachada, enquanto sua lateral é destinada a entradas de serviço. O topo de sua base é destinado ao uso privativo dos apartamentos localizados no primeiro pavimento tipo. O edifício chama a atenção pelo tratamento dado ao embasamento, sobre o qual é aplicado um painel em relevo de concreto armado próprio da arquitetura moderna brutalista.

Outro edifício, porém, também da construtora H. Schultz e em formato de embasamento e torre, ganhou muito mais destaque na mídia devido a sua dimensão: o Edifício Imperatriz, já citado no segundo capítulo, constituído de 30 pavimentos - sendo 5 de embasamento e 25 especializados em suas 4 torres - e uma área total de 50 mil metros quadrados, a maior construção civil do Estado de Santa Catarina naquele momento. Enquanto o Ed. Aquarius é mais modesto, com apenas 2 pavimentos de embasamento, o Ed. Imperatriz, aprovado pela prefeitura em 1976 mas provavelmente com projeto desenvolvido por longos anos anteriores, caracteriza tipologia embasamento-torre mais semelhantes às que vemos hoje sendo reproduzidas na cidade; já que conforma um embasamento de altura próxima aos atuais - afastando ainda mais a torre do nível da rua, se comparado ao edifício anterior - além de contar com uma ampla área de lazer no topo do volume aberta a todas as unidades habitacionais, o que viria a se tornar uma característica predominante nos edifícios embasamento-torre de Balneário, conformando um clube privativo apresentado aos turistas como alternativa à praia.

Em divergência ao uso dado aos embasamentos nos edifícios construídos hoje, o Imperatriz destaca-se pela grande quantidade de área destinada a comércio e serviços: são dois pavimentos de amplas galerias abertas que cruzam o térreo do Edifício conectando as três vias lindeiras: a Av. Atlântica (beira mar), a Rua 2000 e uma terceira via pública que parece ter sido aberta pelo projeto - alcançando uma qualidade urbana bastante interessante. Chamou a atenção também na época de sua inauguração a instalação, na cobertura do edifício, de um restaurante aberto ao público (hoje desativado). O Imperatriz foi projetado pelo engenheiro civil Orival Feres, é servido de 7 elevadores panorâmicos, 264 vagas de garagem, 22 salas comerciais e 264 apartamentos que variam entre 50 e 170 m<sup>2</sup> de área privativa (a organização espacial dos apartamentos é bastante racional, obedecendo a 3 distintas tipologias). Foi inteiramente construído em concreto armado e tem embasamento e torre na cor branca, com sacadas anexas ao volume do edifício e revestidas em pastilhas de mesma cor. Chama a atenção na paisagem devido ao escalonamento lateral de suas

Ed. Imperatriz, 1976



torres e a repetição de padrões - distinguindo-se das estreitas torres que hoje compõem a Avenida.

Um projeto de grande polêmica empreendido por Schultz, que teria transformado a cidade de Balneário Camboriú se construído, é o “Camboriú 2020”. Tratava-se de um conjunto de 18 prédios dispostos entre as avenidas Atlântica e Brasil, conectados por uma enorme passarela que ligaria a cobertura das torres. As perspectivas dos dois edifícios que fazem contato com as vias aparentam a adoção do tipo embasamento-torre - em uma delas o volume inferior se posiciona quase como um anexo. A única torre executada, o Ed. Arcturus, é um edifício embasamento-torre bastante distinto das perspectivas originais. A data de aprovação do projeto na prefeitura é de 1981. Em sua coluna da edição de março de 1982 do jornal Correio do Povo, o jornalista Silveira Junior critica o empreendimento de Schultz, aludindo-se a ele como uma “loucura imobiliária”. Para Silveira Junior, o projeto se tratava de uma concepção arquitetônica que seria um pânico em qualquer outra cidade do mundo: *“um atentado à estética, ao urbanismo, à ecologia e ao meio ambiente [...] espigões que a basbaquice de nosso provincianismo não se cansa de admirar”*.<sup>21</sup>

Outro edifício imprescindível para a adoção de tal tipologia na cidade de Balneário Camboriú é o Edifício Itamaraty,<sup>22</sup> construído por Antonio Naschenweng em 1968 e inaugurado em 1973 com 14 pavimentos tipo e uma base em três níveis, destinada a guarda de automóveis e ao comércio. Ao contrário de seus antecedentes, que possuíam nenhuma garagem ou disponibilizavam uma pequena parte do térreo a esse uso, foi o primeiro edifício da cidade a ofertar uma vaga para cada apartamento - totalizando 84 vagas. O Itamaraty não obedece a uma distinção clara entre o embasamento e a torre, apresentando um volume único, já que localizado em uma esquina, apresentando afastamento da torre apenas na única lateral lindeira a outro lote privado. O térreo, porém, se diferencia dos pavimentos tipos, revestidos em pastilhas azuis, com paredes e pilares revestidos em mármore; além de uma marquise desprendida do volume do Edifício e engastada nos pilares que contorna as laterais da edificação com face para as vias públicas.

Nota-se, com isso, que o tipo embasamento-torre chegou em Balneário Camboriú obedecendo a características que prevalecem até hoje. O uso do embasamento como garagem, porém, acentuou-se ao longo do tempo, fazendo com que a proposta do Edifício Imperatriz se apresente como uma solução saudável do ponto

21. Acervo da Hemeroteca digital catarinense.

22. Entrevista concedida por Antonio Naschenweng à TV Câmara de Balneário Camboriú. Disponível em: <<https://youtu.be/FXgMyJkBG5A>> Acesso em 30 mar 2021.

# Uma Loucura Imobiliária

—\*) SILVEIRA JÚNIOR

Se você não é ligado a Balneário Camboriú, nunca veraneou lá, não tem imóveis naquela praia, nem gosta dela, aconselho-o a não continuar lendo este artigo. Estabelecido este acordo, vamos ao assunto:

—\*)

Não posso entender como é que as autoridades administrativas de Balneário Camboriú estão permitindo que se pratique tamanho atentado à estética, ao urbanismo, à ecologia, e ao meio ambiente daquela tão linda e maltratada Praia, galinha de ovos de ouro do turismo catarinense. E ao dizer isto sei que estou ofendendo uma pessoa que estimo e admiro pelo seu espírito progressista e empreendedor que é Haroldo Schultz que, na sua fúria imobiliária, não se cansa de plantar espigões ao longo de toda a orla marítima de Balneário Camboriú.

—\*)

Espigões que a basbaquice do nosso provincianismo não se cansa de admirar, com o mesmo deslumbramento com que os botocudos do começo do século olhavam os postes que Rondon plantava no sertão do Brasil Central.

—\*)

Na sua incontinência **cimentoarmadesca**, o corajoso e inconseqüente Haroldo Schultz sonhou e mandou para as pranchetas dos seus projetistas loucos uma concepção arquitetônica que seria um pânico em qualquer cidade do mundo. Apenas não passaria de pânico, porque nenhuma prefeitura da Sibéria à Terra do Fogo a aprovaria.

—\*)

Pois o que Schultz está iniciando em Balneário Camboriú é um mostrengo constituído de 18 blocos interligados como uma verdadeira avenida área por sobre prédios e ruas, que começará no último edifício e terminará nas areias da praia.

—\*)

Esse imenso e descomunal paredão que dividirá a praia em antes e depois do muro terá 400 metros de comprimento por mais de 70 metros de altura (25 pavimentos), compor-se-á de 1.400 apartamentos e garagens para 3.000 carros. O Muro de Berlim, que lhe toma a dianteira em ignomínia é uma brincadeira de criança diante da enormidade do "Muro de Camboriú". Pelo menos o seu similar alemão é de arame farpado em vários segmentos e permite a visão do outro lado, enquanto esse que se começa a construir em Balneário Camboriú é de cimento armado.

—\*)

Nessa loucura arquitetônica poderão morar num pique ocupacional mais de 10.000 pessoas que dependerão de um regular abastecimento de energia elétrica, água (só piscinas são 18...), esgoto, telefone, coleta de lixo, etc., etc. O que se está começando a construir em Balneário Camboriú é uma cidade compacta inviável, um pesadelo que o bom senso poderá interromper mesmo depois dos alicerces plantados.

—\*)

Como na Torre de Babel, a confusão de línguas haverá de impedir que tal crime arquitetônico se consuma, deixando nos seus esqueletos inacabados as marcas da nossa insânia e a gula de uma sociedade inconseqüente e brutalmente consumista.

—\*)

Lembro-me de que na administração Gilberto Meirinho se aprovou um alentado código de obras, visando a uma ocupação racional do solo e sobretudo tentando impedir os excessivos aglomerados urbanos. A verdade é que essa legislação nunca foi respeitada. O apetite imobiliário da maioria das construtoras balneares esteve sempre acima do interesse público e das mais comezinhas exigências sociais e ecológicas.

—\*)

Mas se é verdade que os espigões nasciam do solo como cogumelos, sem planejamento, sem infraestrutura, sem uma simples rede de esgotos pluviais, a verdade é que essa loucura imobiliária somente agora atingiu o seu ápice, como este super-hipopótamo chamado "Parque Residencial Camboriú 2020".

—\*)

Não tenho nenhum interesse maior nos negócios imobiliários de Balneário Camboriú. A amizade que me prendeu a Haroldo Schultz me recomendaria o silêncio, mas o meu compromisso moral com o bem público, a minha longa militância de jornalista independente, me impõem este brado de alerta, esta tomada de posição, porque vejo que a população balnear se queda inerte diante de uma brutal agressão que se começa a praticar contra a sua cidade, que Deus fez linda, mas que os homens estão transformando em monte disformes de pedra, ferro, areia e cimento.

—\*)

**PS.: Exemplo de boa informação jornalística é a notícia publicada na edição nr. 3175 deste jornal, sobre o falecimento da senhora Hildegard Hufenessler. O Sr. Ewaldo H. Boss mostrou a maneira certa de fazer um necrológico, dando ao leitor uma visão exata da vida da pessoa falecida. — Parabéns. (Sj)**

de vista urbanístico se comparado com os edifícios atuais, já que, apesar dos seus três níveis de garagem, dedica os dois primeiros níveis à interação direta com o espaço público, diferente dos embasamentos cegos atuais; além de contar com apenas uma vaga de garagem por apartamento - hoje constrói-se uma vaga por dormitório, de acordo com o que determina a legislação municipal, além das vagas proporcionais às áreas de comércio e serviços e as vagas destinadas aos estacionamentos privados de uso público.

Os edifícios das décadas de 1960, 1970, e princípio dos anos 1980, seguem uma linguagem bastante neutra e racional - a exemplo do Imperatriz, do Aquarius e do Itamaraty. Nota-se, portanto, que é em fins dos anos 1980 e principalmente ao longo dos anos 1990 que os prédios passam a apresentar uma linguagem que se aproxima às citações históricas - em um primeiro momento, trazendo simbologias pós-modernas, e depois, ou quem sabe até de modo concomitante, abusando de linhas "clássicas" sem nenhum tipo de pudor.

—

A primeira legislação urbanística de Balneário Camboriú data de 1970 e já impunha afastamentos laterais e frontais para as edificações, além de determinar a previsão de uma vaga de garagem por unidade habitacional. É fácil concluir, portanto, que a morfologia dos edifícios anteriores a esse ano deriva das decisões de seus projetistas - fossem eles engenheiros, arquitetos, ou topógrafos - e não do que era determinado por lei. Uma revisão dos primeiros edifícios verticais da cidade me permitiu concluir que desde a década de 1960 os afastamentos laterais, mesmo que não impostos, já estavam presentes; porém mantinha-se a implantação rente ao limite entre o espaço público e o privado, definindo todavia a rua como organizadora do espaço edificado.<sup>23</sup> O alinhamento com a via pública manteve-se nos edifícios construídos após 1970, apesar da Lei nº 128/1970 determinar um afastamento frontal de 3,0 metros e lateral de 6,0 metros para edifícios com mais de 4 pavimentos.<sup>24</sup>

23. A exemplo disso estão os Edifícios Eliane, Albatroz, Itapoã, Londrina, Punta del'Este, Presidente Kennedy e o Itamaraty - em ordem, os primeiros edifícios da cidade. Cf. CORRÊA, Isaquias B. *Camboriú e Balneário: A história das duas cidades*. Balneário Camboriú: Impressul, 2017. Disponível em: <[https://issuu.com/fundacaoculturalbc/docs/camboriu\\_balnea\\_rio\\_-\\_a\\_historia\\_das\\_duas\\_cidades](https://issuu.com/fundacaoculturalbc/docs/camboriu_balnea_rio_-_a_historia_das_duas_cidades)> Acesso em 30 mar. 2021.

24. Para edifícios menores, o afastamento frontal mantinha-se em 3,0 metros, com afastamento lateral de apenas 2,0 metros dos limites do lote lindeiro ao lote vizinho. A legislação de 1970 estabeleceu um coeficiente de aproveitamento máximo dos lotes de 1 ou 1.2 para uso residencial a 1.6 para uso misto; e taxa de ocupação que variava entre 50% e 80% de acordo com o zoneamento, que determinava manchas residenciais exclusivas, zonas mistas de comércio e residência, e zonas de expansão residencial - onde o uso industrial de pequeno porte era permitido, assim como a atividade rural.



# EDIFÍCIO ALLIANÇA

uma jóia arquitetônica!



Av. Brasil, esquina c/Rua 2.300 – BALNEÁRIO CAMBORIU – SC

Tal legislação teve um período curto de vigência, sendo então revogada pela Lei nº 299 de 1974, que institui o plano diretor para o município em associação ao Código de Normas e Instalações Municipais (Lei nº 300/1974) e ao Código de Obras e Edificações (Lei nº 301/1974) - ambos todavia vigentes apesar das diversas modificações. Na legislação de 1974 a área da garagem já não era mais computada na área total do edifício,<sup>25</sup> sendo o térreo destinado a esse fim, bem como ao uso comercial, atendendo ao pé direito mínimo de 5,5 metros - ou seja, já insinuando uma diferenciação volumétrica entre térreo e pavimentos tipo. Enquanto a legislação de 1970 não limitava a altura, sendo esta resultante da combinação entre o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação, o Plano Diretor de 1974 vinculava altura e afastamento frontal, fazendo com que edifícios de 20 pavimentos, limite máximo permitido, demandassem um afastamento frontal de 30 metros - norma que nunca foi obedecida pelos construtores.

Em 1989 o Plano Diretor de 1974 é alterado pela Lei Municipal nº 885, passando a estipular recuo frontal mínimo de 4,00 metros ademais do cone de sombreamento de 70° a partir do eixo da Av. Atlântica, sem possibilitar o escalonamento da torre. A lei de 1989 foi também a primeira a sugerir uma diferenciação entre o volume inferior do edifício e o volume vertical superior, ao permitir, nos eixos comerciais, a ocupação de 95% do terreno no andar térreo, enquanto a torre ocuparia apenas 50% do lote. A determinação da altura por meio do cone de sombreamento é ampliada em 1994 para todas as zonas e eixos comerciais do município por meio da Lei nº 1436. Em 1997, a ocupação quase completa do térreo é ampliada também para o 2º pavimento por meio da Lei Municipal nº 1677; que em 2000 atinge o 3º pavimento por meio da Lei nº 1993; em 2002 o 4º pavimento por meio da Lei nº 2195; e acima do 4º em casos específicos por meio da Lei nº 2555 de 2006. Desse modo, apesar da ocorrência de diversos edifícios com tipologia embasamento-torre desde a década de 1970, data de 1997 a lei que oficializa o tipo em Balneário Camboriú; sendo as áreas não computáveis no índice de aproveitamento então: subsolos e pavimentos destinados a garagem, pavimentos sob pilotis, áreas de lazer, áreas de serviço (heliponto, casa de máquinas, etc), circulações verticais e horizontais de uso comum e sacadas privativas.<sup>26</sup>

Por certo que legislações anteriores já incentivavam o tipo - fosse descontando as áreas dos primeiros pavimentos dos índices, fosse estipulando o número mínimo de vagas. A ocorrência prévia

25. Fator que predomina até hoje.

26. A área total da sacada não poderia ultrapassar 15% da área total da unidade, o que resultou na época em apartamentos com amplas sacadas - bastante diferente do cenário atual no qual o volume da torre tem fechamento contínuo, sem áreas de sacadas privativas.

**GOLDEN STAR**  
*residence*

Você tem inúmeras opções de compra de apartamentos em Baln. Camboriú, mas nenhuma igual ao do Golden Star Residence. Muito espaço com acabamento de primeira, ampla solarização, na avenida Atlântica de frente para o mar, para você e sua família desfrutarem do prazer de morar ou veranear nesta praia maravilhosa.

**PRÉDIO:**  
Hall nobre em granito e madeira  
Hall dos apartamentos em granito  
Salão de festas e jogos  
Piscina e deck com vista para o mar  
Portaria com guarita e zeladoria  
2 apartamentos por andar  
3 elevadores  
Heliponto  
Dispositivos de segurança de acordo com as normas do corpo de bombeiro.  
Antena parabólica

do tipo a essa data, portanto, deve ser analisada em termos da demanda em relação às qualidades que tal tipo proporciona. Não se trata de descobrir quem veio antes - decisão projetual ou legislação -, mas sim de compreender justamente esse processo de apropriação por parte da municipalidade de uma solução projetual conveniente à imagem e estrutura que se almejava para a cidade. Num contexto mais amplo, pode-se afirmar que o estímulo ao uso do automóvel individual e o formato do turismo incentivado ali - majoritariamente, turismo familiar que tem no aluguel de apartamentos o principal meio de hospedagem - culminaram em uma demanda por edifícios que dispunham de vagas de garagem; que estivessem próximos ao mar, já que é esse o único atrativo da cidade, a princípio; e que, como diferencial, oferecessem também uma área privativa de lazer - quase que emulando os espaços que tais turistas encontrariam em uma casa unifamiliar.

O jornalista e editor do jornal “Página 3” Waldemar Cezar Neto publicou em 2013 manchete que dizia: “*Embasamento é um dos vilões da ocupação predatória do solo urbano: Os andares destinados às garagens são ‘monstrenhos urbanos’*”. Para o jornalista, “*Em algum momento da nossa trajetória como cidade ficamos menos inteligentes -ou mais burros- e em nome da necessidade de mais vagas de garagens nos prédios passamos a permitir caixotes de concreto com 18m de altura, para abrigar veículos construídos nas extremas dos terrenos.*”<sup>27</sup>

A terceira tipologia sugerida por Vidler, que surgiria dos costumes e modos de habitar intrínsecos à forma urbana,<sup>28</sup> faz surgir uma cidade construída em dois níveis - que mostra-se muito mais adequada a demanda pelo empilhamento de automóveis, à construção de um imaginário moderno e à lucratividade advinda dessa receita, do que um lugar adequado à cultura local. O tipo embasamento-torre, porém, apresenta diversas qualidades a nível urbano e arquitetônico, sendo minha denúncia aqui dirigida ao modo como passou a ser utilizado na cidade de Balneário Camboriú. Dentre os edifícios que conheci com mais profundidade por meio deste trabalho, aponto inclusive ocorrências mais anti-

27. NETO, Waldemar Cezar. Embasamento é um dos vilões da ocupação predatória do solo urbano: Os andares destinados às garagens são ‘monstrenhos urbanos’. *Página 3*, Balneário Camboriú, 30 abr 2013. Disponível em: < <https://pagina3.com.br/cidade/2013/abr/30/3/embasamento-e-um-dos-viloes-da-ocupacao-predatoria-do-solo-urbano> > Acesso 30 mar 2021.

28. Conferir nota de rodapé n. 35 do cap. 6 (p. 153). Ademais, acrescento: “*Os heróis da nova tipologia não se encontram mais entre os utópicos nostálgicos, hostis à cidade, do século XIX, nem entre os críticos do progresso industrial e tecnológico do século XX, mas entre aqueles que, como servidores profissionais da vida urbana, dirigem suas habilidades de arquitetos para solucionar os problemas da avenida, arcada, rua e praça, parque e casa, instituição e serviço numa permanente tipologia de elementos que, juntos, se combinam com o tecido do passado e a intervenção do presente para criar uma experiência inteligível da cidade.*” (VIDLER In: NESBITT, 2015, op. cit., p. 288)



gas do tipo onde é possível reconhecer tais qualidades. Penso que a maior problemática associada à reprodução de tal tipologia na cidade, para além da sua destinação a estocar automóveis, está na proximidade com que as bases acabam distando uma das outras devido às estreitas ruas projetadas há muitas décadas e destinadas originalmente à residências unifamiliares. O potencial apresentado pelo tipo, que beneficia a variação de usos por meio da diferenciação dos dois volumes - e que tem no embasamento uma possibilidade de relação direta com a via ao mesmo tempo em que permite um grande adensamento populacional por meio da altura da torre - parece ser desperdiçado na cidade.

É a essas qualidades que pretendo me voltar na conclusão deste trabalho.



## Cidade ao rés-do-chão

*“Os projetistas do futuro - basta folhear um dos muitos livros dedicados a essas antecipações urbanísticas - parecem ter horror ao plano, ao nível natural do terreno, aquele que sempre foi concebido como o plano da terra, da vida: a cidade do futuro precipita-se nas entranhas da terra ou eleva-se a alturas vertiginosas, suspensa e como que tramada no ar.”*<sup>1</sup> Quando Argan escreve tal afirmação, em 1969, tem em mente cidades que almejavam, diante de uma suposta falência do modo de habitar o espaço terrestre, utopias que alcançariam os interiores telúricos, ares e oceanos. Cinquenta anos depois, seguimos vivendo ao rés-do-chão. Ao mesmo tempo, os planos de alcançar as alturas parecem cada vez mais próximos. Os arranha-céus, que antes simbolizavam cidades distantes dotadas de soluções tecnológicas indisponíveis por aqui, transformam aos poucos nossa paisagem - e suprimem os pedaços de céu.

As fotografias contém um pouco dessa narrativa. Surgem da posição de habitante e não de especialista. Da calçada, olhando para o alto: corpo e edifício. Aprendemos a ver aquilo com maus olhos - assim como víamos os turistas que invadiam a cidade nos verões tornando insuportável caminhar pelas calçadas. Chegar ao mar exigia atravessar a multidão. Relação conflituosa que sobrepunha a dependência para com os que traziam à cidade alguma movimentação financeira. Não imaginávamos, no entanto, que iríamos tão longe - em 2011, dez anos atrás, eu trabalhava numa pequena agência de turismo e ouvia dos antigos que dali em diante seriam cada vez menos os que nos visitariam.

A verticalização de Balneário Camboriú e de Itapema afetou meu entendimento de cidade. A narrativa que descende de tal apreensão poderia resultar em qualquer coisa parecida com um texto literário, carregado não apenas de desgosto mas também de prazeres: relatos jocosos e tramas da vida cidadina que contam também sobre a esfera política, cultural e social da cidade - e que contariam, mesmo permitidas as fantasias, um pouco mais sobre nós, os personagens que a habitam. Ao escrever sobre o gênero crônica, Antonio Candido,<sup>2</sup> tratando-a como sujeito e qualificando-a como tal - ao lado de feirantes, trabalhadores, e transeuntes - diz que sua perspectiva não é a dos que escrevem do alto da montanha, mas sim, do simples rés-do-chão. Ela estaria sempre

1. Argan, op. cit., 1992, p. 215.

2. CANDIDO, Antonio. *A vida ao rés-do-chão*. In: *Para gostar de ler: crônicas*. Volume 5. São Paulo: Ática, 2003. p. 89-99.

TITULO II  
Construcções em geral  
CAPITULO I  
DAS CONDIÇÕES GERAES DO PROJECTO  
SECÇÃO I  
Pavimentos — pés-direitos.

Art. 116.º — Os pavimentos de um edificio caracterizam-se pela respectiva posição e pelo pé-direito. Estes pavimentos são: — embasamento, rez-do-chão, loja, sobre-loja, andares e atticos. O porão não é considerado como pavimento, salvo para o calculo dos emolumentos.

Parapho 1.º — **Porão** é a parte do edificio que tem piso, em todo o seu perimetro, a quarta parte ou mais de sua altura abaixo do terreno circumdante.

Parapho 2.º — **Embasamento** é a parte do edificio que tem o piso ao nivel do terreno circumdante ou no maximo, parte de sua altura abaixo do terreno circumdante.

Parapho 3.º — **Rez-do-chão** é a parte do edificio que tem o piso, em todo o seu perimetro menos da quarta a vinte centimetros acima delle.

Parapho 4.º — **Loja** é o rez-do-chão quando destinado ao commercio, industrias, etc.

Parapho 5.º — **Sobrelojas** são os pavimentos immediatamente acima da loja, e caracterizados pelos seu pé-direito reduzido. Pode um predio comportar mais do que uma sobreloja e, neste caso, o tecto da mais alta das sobrelojas não pode ultrapassar á metade da altura total do predio.

Parapho 6.º — **Andar** é qualquer pavimento acima do porão, do embasamento, do rez-do-chão, da loja ou da sobreloja. Considera-se andar terreo o que estiver acima do porão, ou do embasamento, e primeiro andar o que estiver immediatamente acima do andar terreo, do rez-do-chão, da loja ou da sobreloja.

Parapho 7.º — **Attico** é o pavimento immediato sob a cobertura e caracterizado por seu pé-direito reduzido ou por dispositivo especial adaptavel ao aproveitamento do desvão do telhado.

ajudando a estabelecer ou restabelecer a dimensão das coisas e das pessoas, justamente devido a sua proximidade à elas: estabeleceu-se como um gênero cotidiano - um gênero menor -, que mantinha-se no dia a dia, presente na esfera pública e coletiva, com uma aparência de “conversa fiada”.

Tal gênero tem origem em formato de folhetim e tinha espaço nos rodapés dos jornais impressos. Daí o título que o crítico dá ao texto. “*Vida ao rés-do-chão*”, ou, *au rez-de-chaussée*, referir-se-ia ao rodapé dos jornais franceses. O termo, porém, alcança, ao longo do texto a dimensão do espaço da cidade, tornando inevitável associá-lo ao modo como o compreendemos no campo arquitetônico. *Rez-de-chaussée* designa, também em francês, o nível térreo dos edificios; *la planta baja*, em espanhol; o nível da edificação que a conecta à via pública. Ao definir as partes do edificio vertical, o Código Arthur Saboya, desenvolvido em 1929 e descendente direto da *Zoning Resolution* de Nova York de 1916, diferenciava-as em sete distintos pavimentos: porão, embasamento, *rez-do-chão*, loja, sobreloja e *attico*. Abaixo da terra estaria o porão. Embasamento e *rez-do-chão* - que por vezes confundem-se entre si - fazem a vez da mediação entre edificação privada e espaço público, a rua. Mudanças nas legislações e transformações de vocabulário fazem hoje o embasamento compreender os atributos antes dirigidos ao *rez-do-chão*, bem como à loja e à sobreloja, conformando um volume em vários níveis que se diferencia, em afastamentos, do volume vertical superior.

Em Balneário Camboriú, além de abarcar tais usos internos, o embasamento é capaz de instituir-se como uma continuidade do espaço urbano. Continuidade que não carrega, porém, as qualidades almejadas por meio de uma *fruição pública* do espaço privado, que implicaria o gozo prazeroso daquele espaço. O interior público coloca-se, ao contrário, como suporte a um interesse privado, corroborando justamente para o oposto do que se almejava por meio de tal fruição: não parece ser o espaço público que adentra o espaço privado e promove seu uso coletivo; mas sim, é o espaço privado que estende-se por sobre o espaço público, dirigido pelo interesse dos que administram o lucro que advém de sua exploração. Retomo a explicação acerca da continuidade do espaço urbano no interior dos edificios balneocamboriuenses mais adiante. Antes, um breve lampejo de otimismo.

Ao nível do chão, tanto a presença quanto a ausência de uma base são capazes de fomentar qualidades espaciais desejáveis que permeiam arquitetura e cidade. Uma compreensão unitária dessa dualidade - o que é espaço arquitetônico e o que é espaço da cidade - é proposta por Pier Vittorio Aureli como possibilidade para alcançar uma *arquitetura absoluta*. Tal compreensão se rea-



Le grand Ensemble de  
Loches à Sarcelles,  
Jacques Henri-Labour-  
dette e Roger Boileau.  
Paris, 1955.

lizaria por dentro do projeto arquitetônico: a forma arquitetônica é interpretada pelo autor como chave para instituir uma ideia de cidade. É importante, porém, não confundir a ideia de uma arquitetura absoluta com um conceito que intenta a autonomia da forma, como pretenderam alguns arquitetos ao proporem uma arquitetura em confronto com o espaço urbano. Para Aureli, é precisamente no processo de separação entre arquitetura e cidade, inerente ao fazer arquitetônico, que encontra-se a esfera política da arquitetura e entende-se a cidade como composta por partes separadas - como um arquipélago, que têm seus edifícios encontrados por um pavimento em comum: *“Em contraste aos aparatos da urbanização, o arquipélago vislumbra a cidade como uma força agonista de partes cujas formas são finitas, mas ainda assim, por meio da virtude de sua finitude, estão em constante relação entre si e com o mar da urbanização que as enquadra e as limita.”*<sup>3</sup>

Dentre as propostas de cidade que cruzaram o século XX, Balneário Camboriú teria logrado alcançar, por meio da sobreposição de malhas, tanto os parâmetros de higiene que constroem a torre no interior do lote, quanto a divisão clara entre espaço público e espaço privado possibilitada pelo alinhamento de sua base à rua, resultando naquela arquitetura compacta defendida por Moneo: *“por un lado el tejido urbano; y por otro un mundo interior autónomo”*.<sup>4</sup> A clareza de tal distinção, entre interior e exterior, torna-se, porém, muito tênue, quando intentamos uma leitura da cidade de Balneário a partir do entendimento de Aureli da cidade como um arquipélago de arquiteturas. Isso porque o mar da urbanização invade os edifícios de Balneário, que têm, justamente na arquitetura de seu embasamento, o plano continuado do espaço urbano. Explico: estes cumprem um suporte a um sistema urbano essencial, o transporte, ao estocarem em seus vários níveis automóveis de uso dos residentes daquele edifício, bem como de um público externo, por meio dos “estacionamentos privados de uso público”. Não conformam, portanto, partes separadas que praticam por meio do processo de separação entre arquitetura e cidade, o ato político que advém do fazer arquitetônico. Subjazem a uma política dominante, sem exercitar alternativa alguma.

*“No decorrer de poucos anos, se de fato se quisesse, toda a superfície do globo poderia ser urbanisticamente estruturada, e seria uma estrutura ne varietur, cujas variações seriam no máximo já programadas na geratriz estrutural tendo em vista os que Alexander chama de ‘alvos pré estabelecidos’. Até preestabelecidos demais.”*<sup>5</sup> Ao longo deste trabalho argumento que a codificação da cidade revela o potencial da ur-

3. Aureli, op. cit., 2011, p. XI (tradução minha).

4. Moneo, op. cit., 1999, p. 18.

5. Argan, op. cit., 1992, p. 223.



banização como aparato estatal na geração de lucro privado por meio de uma expansão de poucos limites.<sup>6</sup> Explorar essa dimensão interpretativa da legislação extrapola a forma que estabeleço como recorte - como já deixei claro, o tipo embasamento torre é meu objeto de estudos dentro de uma leitura da produção da forma urbana que poderia ser direcionada a outras tipologias arquitetônicas. Tal tipo, porém, coincide formalmente com outras propostas de cidade nas quais um projeto de programação *a priori* também esteve implícito - à exemplo da *Hochhausstadt*, de Hilberseimer.

Num esforço comparativo ainda maior, poderíamos inclusive colocar Balneário Camboriú, produzida por meio do tipo embasamento-torre, ao lado de um desenho que radicaliza a expansão da cidade *per absurdum*. O absurdo aqui, entretanto, poderia ser identificado a partir de um projeto real, desenhado pela legislação urbanística, que tem sido colocado em prática - bastaria projetarmos os limites da ocupação máxima permitida em lei para enxergá-lo. A *No-Stop-City*, por outro lado, é uma cidade *teórica* desenvolvida pelo grupo Archizoom Associati entre 1968 e 1972 e configura-se, não em formato de projeto, mas em formato de crítica ao modo de produção capitalista do espaço urbano; conformando uma cidade sem diferenças entre o interior e o exterior, público e privado, espaço de produção e espaço de consumo. A expansão de seu crescimento, amorfo e disperso, é representado por uma grande base horizontal: uma espécie de embasamento contínuo que configura um espaço protegido, climatizado e artificialmente iluminado. Tal cidade ilustraria para Aureli - ao lado dos projetos citados anteriormente - o potencial de desenvolvimento infinito promovido pela urbanização, em contraste ao entendimento da cidade como um lugar que dá espaço à organização social e política dos cidadãos; uma cidade de crescimento ilimitado que reflete uma descrição exagerada da condição existente, com limites abolidos e ausência total da forma.

Segundo Aureli,<sup>7</sup> tanto Hilberseimer quanto o grupo Archizoom teorizaram a urbanização como o destino final e inevitável da cidade contemporânea. Ao contrário do que parece, imaginaram esse destino com as melhores das intenções: para eles, a liberação da cidade significaria a liberação de seus sistemas tradicionais de poderes e hierarquias. Propuseram modelos e descrições imaginadas como geografias isotrópicas de uma infraestrutura que viria a homogeneizar todo o território urbano. Não haveria,

6. Como vimos, diante da ausência de solo para expandir-se, Balneário expande-se para o céu. Em outras cidades, porém, o processo de ampliação do perímetro urbano acompanha o interesse dos loteadores privados que avançam com seus empreendimentos para as bordas da cidade, promovendo sua fragmentação.

7. AURELI, op. cit., 2011, p. 21.



A qualificação do plinto nos projetos de Mies Van der Rohe:

Westmount Square, Montreal, 1965-1968.

Seagram Building (Nova York, 1954-1958), fotografado por Erza Stoller.

portanto, necessidade de monumentos, formas ou exceções à regra. Não previram, porém, dois efeitos colaterais: o enclave e o *landmark* (marco espacial) - justamente os elementos básicos do projeto de Rem Koolhaas para a Cidade do Globo Cativo. Na cidade de Koolhaas, o espaço construído não conforma ilhas onde a relação entre interior (terra firme) e exterior (mar) é vital e aberta a diferentes entendimentos; conforma, sim, enclaves, que, por meio da tal lobotomia, eliminariam a relação entre interior e exterior, promovendo a overdose de ideologia e iconografia almejada para a conformação de marcos arquitetônicos - viabilizados por meio da independência possibilitada por cada embasamento para com o princípio geral da urbanização. O enclave contemporâneo, como exemplificado por Koolhaas, não é verdadeiramente separado do exterior,<sup>8</sup> mas sim, *segregado*; enquanto o acesso a esses espaços é restrito, sua existência depende do amplo funcionamento do processo de urbanização.

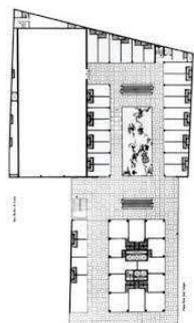
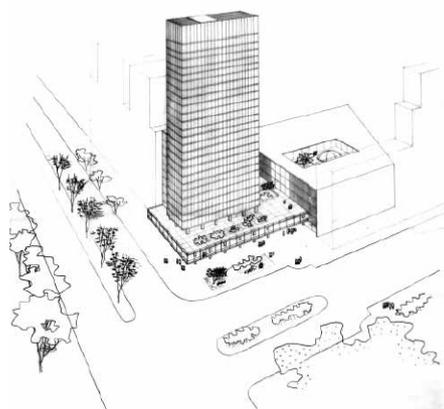
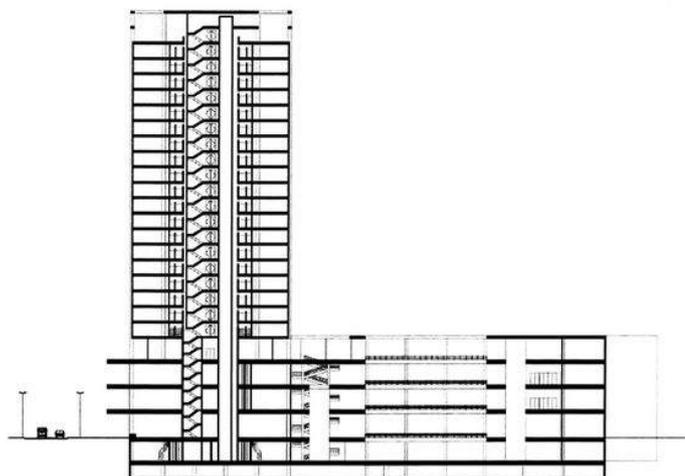
Em contraste à essas cidades de urbanização infinita, a arquitetura de Mies Van der Rohe representa para o autor um meio de explicar seu conceito de arquitetura absoluta, já que introduz, através do plinto - a parte da coluna grega que “dá base à base” - um espaço de pausa na trama urbana, emulando um sentido de lugar que só é possível por meio dos limites que o arquiteto impõe àquele espaço aberto: “*Enquanto os edifícios assumem os atributos inefáveis da urbanização, o plinto limita esses atributos a uma localização finita.*”<sup>9</sup> A fruição pública, projetada não por meio da unificação de um mesmo plano que interrompe as diferenças, mas sim, por meio da limitação dos espaços abertos que conformam lugares políticos, carregaria portanto o potencial de constituir uma pluralidade agonística - conformando um espaço onde o julgamento através da diferença tornaria-se novamente possível.<sup>10</sup>

Em paralelo aos projetos de Mies, é possível citar projetos que promovem, por meio de um embasamento cheio - e não vazio, como o exaltado por Aureli - a qualificação da relação entre edifício e cidade. Essa conclusão nos permite reconhecer que a forma do edifício não sugere por si só uma relação qualificada entre interior e exterior, sendo imprescindível analisá-los sob o aspecto do uso que lhe é atribuído e da materialidade conferida ao exterior do projeto. Nesse sentido, me proponho um breve exercício de análise projetual por meio da tipificação de novas variantes iden-

8. Aureli interpreta o enclave desenhado por Koolhaas como a consequência da economia capitalista de acumulação, já que o capitalismo sempre conecta e integra o território urbano quando esse deve ser absorvido, explorado, e controlado, com a intenção de organizar trabalho e o transforma-lo em lucro; mas sempre o segrega quando chega o momento de distribuir tal lucro.

9. Ibid., p. 41 (tradução minha).

10. Ibid., p. 42.



Galeria Metrópole,  
1956.

tificadas em edifícios do tipo embasamento-torre; algo semelhante ao que propõe Argan<sup>11</sup> ao sugerir três grandes categorias sob as quais seria possível identificar as tipologias arquitetônicas - *configuração inteira*, *elementos construtivos* e *elementos decorativos*. Tratando da *inserção do edifício na cidade*, me atendo, porém, a uma quarta categoria, elencando dentro dela três tipos<sup>12</sup> que tratam de dispositivos de fruição pública ofertados pelo projeto capazes de qualificar a relação entre espaço público e privado - tipologias que podem, inclusive, extrapolar a rigidez formal do tipo embasamento-torre como compreendido neste trabalho (que tem o embasamento cheio e a torre isolada), entendendo a não utilização máxima do terreno como possibilidade.

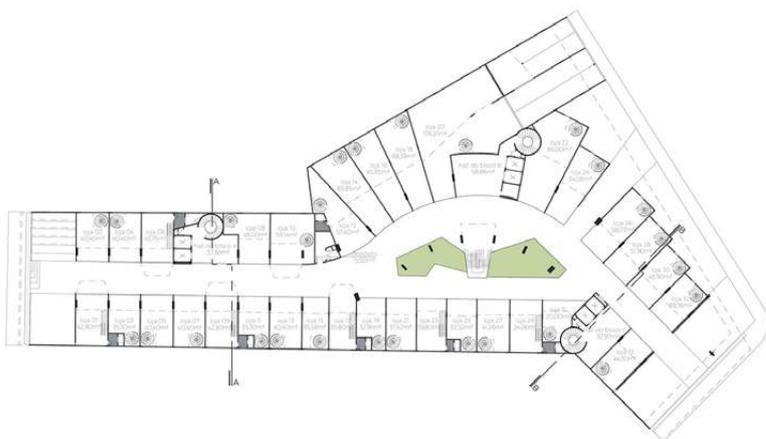
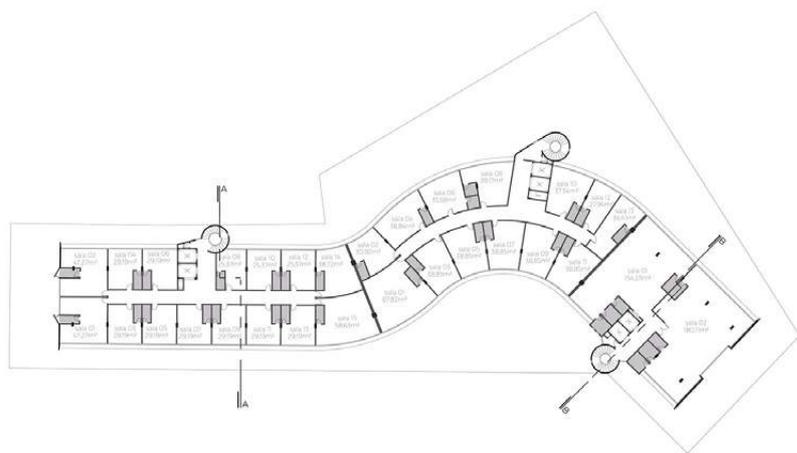
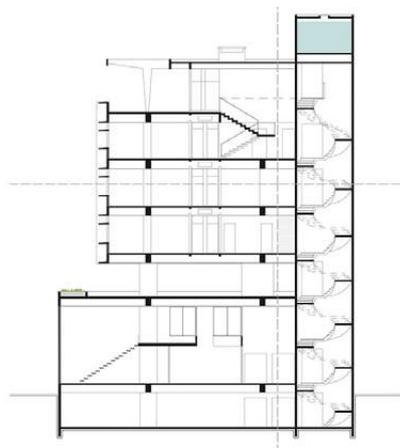
A primeira tipologia trata dos *edifícios porosos*, que permitem ao público adentrá-los por distintas aberturas; a segunda compreende os *edifícios limítrofes*, que ocupam os limites do lote e dispõem em sua fachada de uma relação qualificada com o público - seja por sua qualidade estética, seja por seu uso interativo - mas que não necessariamente podem ser livremente adentrados;<sup>13</sup> e a terceira tipologia inclui os *edifícios praça*, que promovem áreas abertas de uso público em meio a densidade urbana. Tais tipologias fomentam, em ordem, três distintas ações sob as quais é possível fruir das arquiteturas: *adentrar*, *desfrutar* e *estar*.

Os edifícios porosos são geralmente reconhecidos como edifícios galeria. Não me utilizei dessa nomenclatura, porém, já que são também edifícios galerias os que dispõem, ao longo da via pública, de lojas e serviços. São porosos pois permitem perpassá-los, reproduzindo em seu interior caminhos semi-públicos que mantêm semelhança com o espaço urbano. Dentre os edifícios já citados neste trabalho, poderiam ser classificados nessa tipologia o Conjunto Nacional (David Libeskind, São Paulo, 1954 - 1958), a Galeria R. Monteiro (Rino Levi, São Paulo, 1959) e a Galeria Metrópole (Gian Carlo Gasperini e Salvador Candia, São Paulo, 1956). Todos comportam uma grande quantidade de lojas em seu interior e promovem conexões entre diferentes vias. Para ater-me a ape-

11. ARGAN, 2004, op. cit., p. 67.

12. Esclareço que eu poderia ter mantido a denominação “variantes”, sendo essas reconhecidas dentro do tipo embasamento-torre, em lugar de denominá-las como “tipos”. Arrisco, porém, o uso do conceito em consonância a definição que elaborei na introdução deste trabalho: “[...] não entendo a definição de um tipo arquitetônico como um fator limitante ao projeto arquitetônico [...]. O tipo trata da oferta de possibilidades às quais podemos recorrer diante dos desafios intrínsecos à prática projetual. Em concordância com Rafael Moneo, assumo que recorrer a essas possibilidades não significa adotá-las, mas também transformá-las, possibilitando a continuidade dialética requerida pela história. Nesse sentido, *compreendo o tipo como aliado na definição de estratégias projetuais*.” Tratam-se de estratégias que podem ser catalogadas e, portanto, *tipificadas*. Mantenho-me aberta a correções, é claro.

13. São o caso de edifícios com fachadas ativas por meio de comércios e serviços. Digo que não podem ser livremente adentrados já que não é possível afirmar que todo comércio serve à fruição pública.



Ed. Ceisa Center, 1975  
Planos elaborados pelos  
colegas João Ortiz e  
Julia Copat.

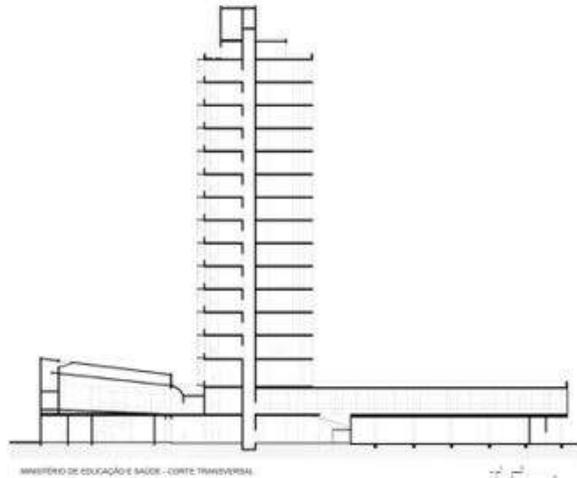
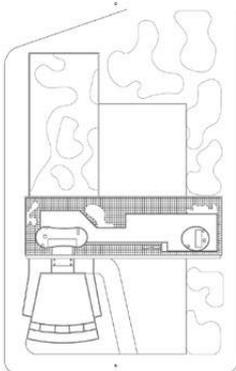
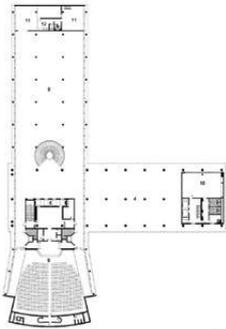
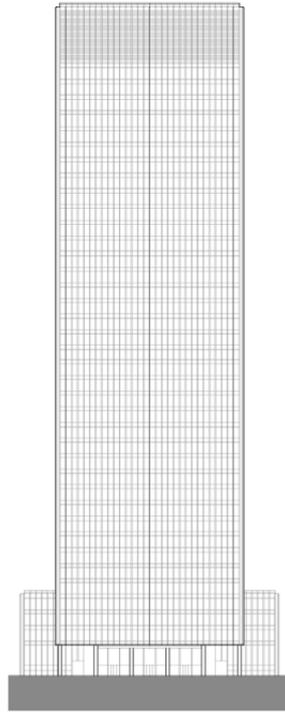
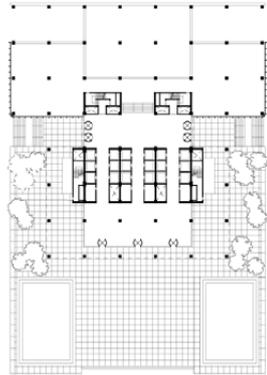
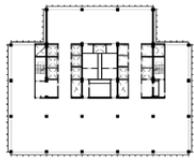
nas um exemplo, destaco a Galeria Metr pole devido a configuração da base do edifício, que assim como a Lever House, conforma um miolo de quadra aberto com jardim central; além de possibilitar, em toda a altura de seu embasamento, uma relação visual direta com as ruas adjacentes por meio de varandas abertas que circundam todo o volume e configuram no térreo uma marquise continua amigável ao pedestre. O diálogo do edifício com a cidade é evidenciado pela ausência de elementos que diferenciam seu interior do exterior - já que utiliza-se do mesmo pavimento das calçadas adjacentes e não dispõe de barreiras em suas entradas. Além de um cinema, localizado no térreo, o projeto do edifício previa ainda um restaurante no topo de seu embasamento, promovendo um uso intenso e coletivo.

Em Balneário, o Edifício Imperatriz pode ser reconhecido como um edifício poroso. O projeto original do edifício permitia adentrá-lo por tr s ruas diferentes, oferecendo ainda em seu topo um restaurante aberto ao público. Apesar dos dois níveis de galerias abertas,<sup>14</sup> porém, o contato entre o segundo nível e a rua é bastante precário - com aberturas de altura simples intermediadas por uma marquise que contorna o edifício. Ainda próximo de minha realidade, o Edifício Ceisa Center, em Florianópolis, é um exemplo de edifício do tipo embasamento-torre poroso reconhecido por suas qualidades urbanas e est ticas. O maior edifício comercial do estado conta com 330 salas e 33 lojas e conecta as ruas Vidal Ramos, Osmar Cunha e Leoberto Leal, com traços característicos do brutalismo produzido na cidade nas décadas de 1970 e 1980 pelo escritório Liz Cassol Monteiro Arquitetos Associados.

Na segunda tipologia, os edifícios limítrofes, enquadram-se os edifícios que tem seu limite rente ao limite do lote - demarcando com clareza a divisão entre espaço público e privado, mas mantendo suas fachadas ativas. Trago como exemplo um edifício que, apesar de não obedecer rigidamente a solução embasamento-torre, oferece qualidades semelhantes às apresentadas pelo tipo. Trata-se do New Museum, projetado pelos arquitetos Kazuyo Sejima e Ryue Nishizawa e inaugurado em 2007. O edifício é composto por sete volumes de dimensões variadas, empilhados verticalmente como que em um escalonamento irregular que permite aos dois volumes inferiores alinharem-se às edificações lindeiras,<sup>15</sup> que obedecem a diferentes alturas. Assim como as torres isoladas do tipo embasamento-torre, o escalonamento ainda permite o posi-

14. As aberturas das galerias no nível térreo previstas no projeto não existem na atualidade.

15. O alinhamento, percebido do nível da rua, não é de fato tão rígido, mas suficiente para intuir uma continuidade com as edificações laterais.



Seagram Building,  
1955-1958.

Ed. Gustavo Capanema,  
1937-1948.

cionamento de aberturas nas laterais do edifício, bem como a criação de terraços abertos.

Em Balneário, são muitos os edifícios que se enquadram nesta tipologia por disporem em seu térreo de lojas e serviços abertos ao público - apesar de não qualificarem esteticamente o ambiente urbano. São novamente os pavimentos de garagem nos níveis superiores que desqualificam a relação com a rua. Dentre os citados neste trabalho que apresentam tal relação estão o Ed. Aquarius, o Ed. Itamaraty, o Ed. Jacques Cousteau e o Ed. Arcturus; todos com comércio e restaurantes em seus níveis térreos. São edifícios que promovem a contemplação por meio da interação direta entre os transeuntes e seu interior - que beiram uma exterioridade, já que as mesas e apresentações musicais dos restaurantes se estendem para as calçadas, conformando ambientes bastante ativos.

Quanto à terceira tipologia, a dos edifícios praça, extrapolo também a rigidez tipológica para trazer o Ed. Gustavo Capanema (Lucio Costa e equipe, Rio de Janeiro, 1937-1943) e o Seagram Building (Mies van der Hoe, Nova York, 1955-1958). Ambos construídos em meio a um tecido urbano bastante denso, promovem em suas bases, por meio da disposição de volumes cheios e de vazios qualificados, espaços públicos ativos e contínuos às ruas, compondo junto a elas o sistema de espaços livres da cidade. Tais edifícios são possíveis em lotes bastante amplos e são fruto do interesse na constituição de espaços abertos - o Capanema devido ao seu caráter de edificação pública, e o Seagram, possivelmente graças ao incentivo à fruição pública concedido pela legislação de Nova York a partir de 1956.

Em Balneário Camboriú, tal tipo é inviabilizado devido ao alto número de vagas de garagem demandadas pela legislação, que praticamente impedem a construção de edifícios isolados nos lotes.<sup>16</sup> Uma relação parecida, porém, é alcançada nos edifícios dispostos diante da Praça Higino Pio, que representa uma das únicas aberturas na densa malha da cidade e onde está situado o Edifício Lafayette, um dos edifícios de Balneário aos quais tive acesso à perspectiva que ilustra o projeto original - além de ser um edifício que frequentei bastante, já que abrigava dois bares bastante populares entre o público jovem da cidade. Ali os mais diversos tipos de uso tem espaço: restaurantes, bares e lanchonetes contornam as três laterais da praça, sendo a quarta lateral lindeira a via pública, caracterizando-se como um amplo vazio ocupado por crianças, praticantes de esportes urbanos, rodas de chimarrão e outras manifestações culturais.

16. Não tenho clareza da razão pela qual os níveis de garagem em Balneário Camboriú não são construídos nos subsolos em lugar de invadirem o nível da rua.



Esse exercício representa um esforço em identificar nos edifícios de Balneário características que contribuem para a sua urbanização qualificada - que alcança hoje, em verdade, espacialidades bastante agradáveis em alguns recortes da cidade (um passeio na Av. Atlântica basta para reforçar essa afirmação). Tal exercício contrasta, portanto, com os desencantos que descrevo ao princípio do texto. Isso porque me interessa esclarecer que, ao contrário do que possa ter deixado parecer, as inquietações que regem esse trabalho não se originam de um desgosto irrefutável à verticalização. Justamente ao contrário. Têm origem no apreço e em meu interesse em investigar alternativas aos edifícios verticais que compõem minha cidade.

Durante o processo de investigação, rejeitei por muito tempo eleger Balneário Camboriú - ou mesmo Itapema - como estudo de caso. Intentei, inclusive, caminhar num sentido oposto: me agradaria muitíssimo investigar e analisar arquiteturas que admiro e que não poderiam ser edificadas por aqui (um exercício que ampliaria meu conhecimento em termos de estratégias projetuais possíveis). A arquitetura contemporânea argentina, bem como a japonesa, despertam meu interesse nesse sentido, já que encontram soluções projetuais verticais de uso habitacional bastante diversas - por vezes, inclusive, irregulares, não permitidas pela legislação daqueles países - extrapolando a repetição de um tipo arquitetônico único, como é a realidade por aqui.

Me interessa essa relação, que conflui não apenas na forma, mas no fenômeno das coisas: entre o que ditam os códigos; o que se almeja para o conjunto do espaço urbano; e o que podemos, como arquitetos, experimentar em prol de promover espaços desejáveis para a vida nas cidades, atingidas pela *cultura da congestão* - que é tudo isso o que buscamos na vivência coletiva do espaço urbano. Compreendo que, diante da iminência de tal congestão atingir limites indesejáveis na cidade de Balneário Camboriú, é necessário repensar com cuidado o modo como a *habitamos* - em escala urbana e arquitetônica - tendo em mente nossa permanência nela, em detrimento da busca por formatos de fuga.

*“Uma cidade não mais movida pelo ethos de expansão e inclusão, mas pela ideia positiva de limites e confrontação.”<sup>17</sup>* Talvez este trabalho seja também uma homenagem às minhas cidades. Ao menos uma homenagem àquilo que me recordo delas - e um lampejo do que gostaria que elas se tornassem: cidades de arquiteturas absolutas.

17. *“A city no longer driven by the ethos of expansion and inclusion but by the positive idea of limits and confrontation.”* AURELI, op. cit., 2011, p.42 (tradução minha).

## Agradecimentos

Como dito ao princípio, este estudo reflete um processo que tem início nos inevitáveis questionamentos que o estudante de arquitetura e urbanismo passa a dirigir a cidade quando instigado a observá-la - e fruí-la - não mais apenas como habitante, mas também como profissional prático e teórico da disciplina. Nesse sentido, posso afirmar que reflete também a contribuição de todos os que participaram direta ou indiretamente de minha formação ao longo dos últimos sete anos.

Agradeço aos colegas, professores, orientadores e instituições que deram suporte ao meu aprendizado - alguns inclusive já citados em uma das tantas notas de rodapé que os que chegaram até aqui tiveram que visitar. Repito meu imenso agradecimento à minha orientadora, professora Karine Daufenbach, que pacientemente me acompanhou durante esse percurso, apoiando e estimulando minhas proposições, e que representou também uma companhia virtual diante do isolamento social que enfrentamos.

Agradeço aos professores da banca, especialmente ao professor Paolo Colosso e a professora Marina Siqueira, que contribuíram com o produto final deste trabalho por meio de seus comentários na pré-banca; e aos membros externos, a professora Gisela Barcellos e o arquiteto Gabriel Kogan.

Aos funcionários do Arquivo Histórico da Fundação Cultural de Balneário Camboriú.

Aos funcionários da Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária da Prefeitura de Balneário Camboriú.

Aos amigos da Costa Verde e Mar, em especial aos que habitam as cidades de Balneário Camboriú, Itapema e Porto Belo - que de dentro do *praiana* aparentam uma só cidade.

Aos meus pais, cujo apoio foi imprescindível para a conclusão deste curso; e ao meu companheiro Gustavo, que construiu junto comigo as inquietações e reflexões que compõem este trabalho - e que foi minha companhia e refúgio nesse ano tão solitário. Que possamos voltar a caminhar juntos e desfrutar de nossas cidades em breve.

## Sobre as fotografias

Foram feitas com uma Canon AE-1 Program acoplada à uma lente FD 28 mm S.C. f/2.8 e carregada de dois filmes diferentes: um Vista 400 vencido em 2019 e um Portra 400 com validade em dia.

Nelas, o predomínio do azul sugere uma tranquilidade que reflete também a falsa sensação de plenitude e estabilidade operada pela ideologia - que constrói tal imagem da cidade. Foram feitas em meio a pandemia e por isso também foram poucas. Diversas situações e edifícios que complementaríamos essa narrativa estão ausentes; bem como diversos registros poderiam ser refeitos. Vou ficar devendo as imagens dos automóveis de luxo que passeiam pela beira mar enquanto são admirados pelos meus conterrâneos do interior, que se posicionam nas calçadas, de chimarrão na mão, para assisti-los passar.

Vocês não encontrarão também imagens da minha infância, que eu planejava expor ao lado das fotografias atuais com a intenção de apresentar não só os antigos edifícios hoje demolidos, mas também aquelas nuvens que permanecem - por vezes escondidas por detrás dos edifícios - todavia no mesmo lugar.

## Referências

ALMEIDA, Moracy A. *Pilon, Heep, Korngold e Palanti*: Edifícios de Escritório (1930-1960). Dissertação (mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura da USP. São Paulo, 2015.

ANELLI, Renato; GUERRA, Abílio; KON, Nelson. *Rino Levi: Arquitetura e Cidade*. São Paulo: Editora Romano Guerra, 2018.

ARANTES, Otilia. *O lugar da arquitetura depois dos modernos*. São Paulo: Ed. USP, 2000.

ARANTES, Otilia. *Urbanismo em fim de linha*. São Paulo: Ed. USP, 1998.

ARGAN, Giulio Carlo. *História da Arte como História da Cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1992.

ARGAN, Giulio Carlo. *Sobre o conceito de tipologia arquitetônica*. In: ARGAN, Giulio Carlo. *Projeto e destino*. São Paulo: Editora Ática, 2004 [1957], p. 65-70.

AURELI, Pier Vittorio. *Menos es suficiente*. Barcelona: Gustavo Gili, 2016.

AURELI, Pier Vittorio. *The possibility of an absolute architecture*. Massachusetts: MIT Press, 2011.

BAESSO, Renata Pereira. *Arquitetura, imitação e tipo em Quatremère de Quincy*. 2008. Tese Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) FAU-USP, São Paulo, 2008.

BALLENT, Anahi. *Acosta en la ciudad: del City Block a Figueroa Alcorta. El edificio para "El Hogar obrero"*. Buenos Aires: Anales del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas Mario J. Buschiazzi, 1987.

BASTOS, Maria Alice Junqueira; ZEIN, Ruth Verde. *Brasil: arquiteturas após 1950*. São Paulo: Perspectiva, 2010.

BASTOS, Rodrigo. *O Barroco, Sagrado e Profano*. In: STARLING, Heloisa Maria M. (org). *Minas Gerais*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2011, p. 162-175.

BEAUTING, Anderson; VOLPATO, Bruno. *Evolução Histórica da verticalização de Balneário Camboriú*: Orla da Praia e área central da cidade. Barcelona-Balneário Camboriú: Seminário Internacional de Investigación en Urbanismo (SIU) de 2016.

BENJAMIN, Walter. *Estética e sociologia da arte*. São Paulo: Autêntica, 2017

BENJAMIN, Walter. *Obras escolhidas. Vol. 1. Magia e técnica, arte e política*. Ensaios sobre literatura e história da cultura. São Paulo: Brasiliense, 1987, p. 114-119.

BERMAN, Marshall. *Tudo que é sólido desmancha no ar: a aventura da modernidade*. São Paulo: Companhia das Letras, 2014, p. 45.

CANDIDO, Antonio. *A vida ao rés-do-chão*. In: *Para gostar de ler: crônicas*. Volume 5. São Paulo: Ática, 2003. p. 89-99.

CARVAJAL, Edson Henao. *Torre plataforma en colombia, años 50 y 60. 2011*. Tese (doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, Universidad Politécnica de Cataluña. Barcelona, 2011. Disponível em: <[https://issuu.com/edisonhenao6/docs/torre\\_plataforma\\_en\\_colombia\\_a\\_aos](https://issuu.com/edisonhenao6/docs/torre_plataforma_en_colombia_a_aos)> Acesso em: 30 mar 2021.

CHOAY, Françoise. *O urbanismo: Utopias e realidades*. Uma antologia. 4ª ed. Estudos, volume 67. São Paulo: Perspectiva, 1997.

COLQUHOUN, Alan. *Modernidade e tradição clássica*. São Paulo: Cosac & Naify, 2004.

COLQUHOUN, Alan. *Tipologia e metodologia de projeto*. In: NESBITT, K. (Org.). *Uma nova agenda para a arquitetura*: antologia teórica (1965-1995). São Paulo: Cosac Naify, 2014 [1967], p. 274-283.

CORRÊA, Isaque B. *Camboriú e Balneário: A história das duas cidades*. Balneário Camboriú: Impressul, 2017. Disponível em: <[https://issuu.com/fundacaoculturalbc/docs/camboriu\\_balnea\\_rio\\_-\\_a\\_historia\\_das\\_duas\\_cida](https://issuu.com/fundacaoculturalbc/docs/camboriu_balnea_rio_-_a_historia_das_duas_cida)> Acesso em 30 mar. 2021.

CUNHA JR., Jaime. *Edifício Metrôpole: um diálogo entre arquitetura moderna e cidade*. Dissertação (mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP. São Paulo, 2007.

FAIDEN, Marcelo. *Los bajos de los edificios altos*. Tese (doutorado em Arquitetura) - Universitat Politècnica de Catalunya. Barcelona, 2015.

FEATHERSTONE, Mike. *Cultura de Consumo e Pós-Modernismo*. São Paulo: Estúdio Nobel, 1995.

FELDMAN, Sarah. *Avanços e limites na historiografia da legislação urbanística no Brasil*. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais nº 4, Maio 2001.

FERRISS, Hugh. *Power in Buildings*. New York: Columbia University Press, 1953.

FOSTER, Hal. *O complexo arte-arquitetura*. São Paulo: Editora UBU, 2017.

GORELIK, Adrián. *O moderno em debate: cidade, modernidade, modernização*. In: Wander Melo Miranda (editor), *Narrativas da modernidade*. Belo Horizonte: Autêntica Editora, 1999.

GRESPLAN, Jorge. *Marx e a crítica ao modo de representação capitalista*. São Paulo: Boitempo, 2019.

GUERRA, Abilio. *Quadra aberta: Uma tipologia urbana rara em São Paulo*. Projetos, São Paulo, n. 11.124, Vitruvius, abr. 2011 <<https://vitruvius.com.br/index.php/revistas/read/projetos/11.124/3819>>.

HARVEY, David. *Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da Mudança Cultural*. 15º ed. São Paulo: Edições Loyola, 2006.

HILBERSEIMER, Ludwig. *La arquitectura de la gran ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili, 1999.

KOHLSDORF, Maria Elaine. *Breve histórico do Espaço Urbano como Campo Disciplinar*. In: *O espaço da cidade: contribuição à análise urbana*. Projeto: 1985, p. 15-72.

KOOLHAAS, Rem. *Nova York delirante: Um manifesto retroativo para Manhattan*. São Paulo: Cosac Naify, 2008.

LIMA, Jayme W. *O patrimônio histórico modernista: Identificação e valoração de edifício não tombado de Brasília O caso do edifício sede do Banco do Brasil*. Dissertação (mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura da UNB. Brasília, 2012.

MARTINS, Paulo; GORELIK, Adrián (org.) *Cidades sul-americanas como arenas culturais*. São Paulo: Edições SESC, 2019.

MONEO, Rafael. *On typology*. Cambridge: The MIT Press, *Oppositions*, 1978, nº 13. p. 22-43.

MONEO, Rafael. *Paradigmas fin de siglo: Los noventa, entre la fragmentación y la compacidad*. Revista Arquitectura Viva, n.66, Barcelona, 1999.

MONTALDO, Ignacio. *Torres en Buenos Aires, los primeros muros cortina*. Bogotá: Revistas Uniandes/dearq, 2019, p. 54-61.

MONTANER, Josep Maria. *Arquitetura e crítica*. Barcelona: Gustavo Gili, 2007, p. 07.

NOTO, Felipe S. *Miscigenação urbanística em São Paulo: Aspectos normativos do Plano de Avenidas e seu modelo de cidade*. Oculum Ensaios, vol. 16, núm. 2. FAU PUC-Campinas, 2019.

PACHECO, Paulo B. *Arquitetura do Grupo do Paraná 1957-1980*. Tese (doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura da UFRGS. Porto Alegre, 2010.

PORTZAMPARC, Christian de. *A terceira Era da Cidade*. São Paulo: Óculum, n.9, FAU PUC-Campinas, 1992, p. 34-49.

ROLNIK, Raquel. *A Cidade e a Lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel, 1997.

SKALEE, Milena; REIS, Almir Francisco. *Crescimento urbano-turístico: traçado e permanências urbanas em Balneário Camboriú*. Barcelona: Scripta Nova (Vol. XII, núm. 270, 1 de agosto de 2008)

SOBREIRA, Cinthya; LEAL, Cristina. *Uma análise tipológica dos edifícios de uso misto em São Paulo entre os anos de 1940 e 1970*. Anais do 13º Seminário Docomomo Brasil. Salvador, 2019.

SOMEKH, Nádía. *A cidade Vertical e o urbanismo modernizador*. São Paulo: Ed. USP, 1997.

TAFURI, Manfredo. *Arquitetura radical e cidade*. In: TAFURI, Manfredo. *Projecto e utopia*. Lisboa: Presença, 1985.

TAFURI, Manfredo. *La montagna disincantata: Il grattacielo e la city*. Tradução para o espanhol “La montaña desencantada: rascacielos y la ciudad”. In: *La ciudad americana: de la guerra civil al New Deal*. Barcelona: Gustavo Gili, 1976.

TALLEN, Emily. *Design by the Rules: The Historical Underpinnings of Form-Based Codes*. Journal of the American Planning Association, Vol. 75, No. 2, Primavera 2009.

VIDLER, Anthony. *A terceira tipologia*. In: NESBITT, Kate. (Org.). *Uma nova agenda para a arquitetura: antologia teórica (1965-1995)*. São Paulo: Cosac Naify, 2015 [1976], p. 284-289.

VIDLER, Anthony. *O Campo ampliado da arquitetura*. In: SYKES, A. Krista. *O Campo ampliado da arquitetura*. São Paulo: Cosac Naify, 2013 [2005], p. 242-251.

WAISMAN, Marina. *O interior da história: historiografia arquitetônica para uso de latino-americanos*. São Paulo, Perspectiva, 2013, p.65.

WISNIK, Guilherme Teixeira. *Dentro do labirinto: Hélio Oiticica e o desafio do “público” no Brasil*. ARS, São Paulo, v. 15, n. 30, p. 95-110, out. 2017. Disponível em <<http://www.revistas.usp.br/ars/article/view/132781>>. Acesso 30 mar. 2021.

#### Acervos consultados

*Arquivo Histórico Municipal* de Balneário Camboriú.  
*Prefeitura Municipal* de Balneário Camboriú.  
*Hemeroteca Digital Catarinense*, Florianópolis.

#### Fontes das ilustrações

**online** Museo Reina Sofia, p. 70 (Typology of Watertowers); Revista Plot, p. 72 (Edifícios de Buenos Aires); Pierre Pellegrino In: Researchgate, p. 74 (Les quatre compositions); MoMa, p. 94 (The City of Captive Globe Project); Wikimedia Commons, p. 124 (Plano Cerdá); France Culture, p. 124 (fotografia reforma Haussmann); Daniel Fink In: Researchgate, p. 124 (plano reforma Haussmann); Art Institute of Chicago, p. 126 e 128 (Hochhausstadt); Ramiro Aznar In: Researchgate, p. 136 (desenho de Hugh Ferriss); SOM In: Medium, p. 138 (fotografias de Erza Stoller da Lever House); All Cad Blocks, p. 140 (planos da Lever House); Chicago Architecture Biennial, p. 144 (propostas Chicago Tribune); Art Institute of Chicago, p. 146 (Odd-Fellows Building e Cass Gilbert Building); Noli App, p. 150 (Mapa de Noli); NPD FAU UFRJ In: Vitruvius (Projeto de Reidy para o Centro Cívico da Cidade do Rio de Janeiro); Croma Cultura, p. 152 (Proyecto para una plaza de Alberto Giacometti); Série Avenida Paulista, p. 162 (Conjunto Nacional); Fundação Oscar Niemeyer, p. 164 (Hotel Nacional); Embraed, p. 176 (Tonino Lamborghini Residences); La Gazette Val. d’Oise, p. 198 (Le grand Ensemble de Lochères à Sarcelles); Myung Seok Hyun In: Researchgate (fotografias de Erza Stoller do Seagram); Arquivo. arq, p. 204 (Galeria Metrópole); Ortiz e Copat In: Behance (Ed. Ceisa Center); MoMa, p. 208 (planos do Ed. Seagram); Alberto Mengual Muñoz In: Urbipedia, p. 208 (planos Ed. Gustavo Capanema). **publicações** TAFURI, 1985 - p. 136 (projeto teórico para uma cidade de arranha-céus de Sullivan); BALLENT, 1987 - p. 148 (Ed. Nicolás Repetto); FAIDEN, 2015. p. 158 (City Block Integrale); PORTZAMPARC, 1992 - p. 154 e 156; ANELLI, 2018 - p. 160 (Edifícios de Rino Levi).



JERONIMA

CAFÉ  
da  
MANHÃ  
JERONIMA

AFG

MILLENNIUM





