



UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS  
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

## O ENGENHEIRO JORGE DE MACEDO VIEIRA E O IDEÁRIO CIDADE-JARDIM NA CIDADE DE CAMPINAS-SP

Thais Hayashi Vaz de Arruda

**Orientadora:** Profa. Dra. Maria Tereza Duarte Paes

### RESUMO

Os bairros Nova Campinas, Vila Iza e Chácara da Barra, localizados na Cidade de Campinas, SP, foram projetados pelo engenheiro e urbanista Jorge de Macedo Vieira, nos anos de 1945, 1948 e 1950, respectivamente. Os loteamentos dos três bairros seguiram o modelo urbanístico bairro-jardim, tradução da proposta original cidade-jardim, de Ebenezer Howard, e foram criados no contexto de implantação do Plano de Melhoramentos Urbanos para a Cidade de Campinas. A metodologia adotada consistiu na análise de dados primários e secundários em bibliotecas e arquivos, levantamento fotográfico e conteúdo midiológico. A pesquisa buscou compreender como se deu a implantação e evolução dos bairros na malha urbana da cidade, com o objetivo de revelar as articulações e contradições espaciais entre o ideário cidade-jardim praticado por Macedo Vieira, os preceitos estabelecidos

pelo Plano de Melhoramentos Urbanos e os interesses dos agentes imobiliários dos loteamentos.

### INTRODUÇÃO

Para o desenvolvimento da análise da formação e evolução dos bairros Nova Campinas, Chácara da Barra e Vila Iza (Figura 1), tomamos como referência as quatro categorias do método geográfico proposto por Santos (1994), a partir de Lefebvre (1974), para a compreensão da dinâmica socioespacial: o processo dialético entre *forma*, visível nas paisagens; *função*, atribuída às formas; *estrutura*, a dimensão determinante da vida em períodos específicos da história, estes representados pelo *processo*.

Os bairros Nova Campinas, Vila Iza e Chácara da Barra assumiram a *forma* do modelo urbanístico bairro-jardim, devido às características dos planos de arruamento projetados pelo Engenheiro Jorge de Macedo

Vieira. O modelo bairro-jardim deriva da concepção urbanística Cidade-Jardim, elaborada pelo inglês Ebenezer Howard no final do século XIX, no contexto em que o *urbanismo* surge como disciplina com o objetivo de sistematizar os conhecimentos necessários para pensar a expansão da cidade industrial (CHOAY, 2000). A partir da metáfora que criou para explicar o amplo fenômeno migratório do campo em direção à cidade, em que estes seriam ímãs e as pessoas agulhas, Howard (1996) propõe como solução a fusão dos dois ímãs, criando, assim, o *ímã cidade-campo*, que reuniria tanto os aspectos positivos do campo quanto os da cidade.

A tradução do ideário cidade-jardim para o modelo bairro-jardim têm como fundamento a estrutura do solo urbano na economia contemporânea capitalista, em que este e suas benfeitorias são considerados mercadorias que se expressam através da relação dialética entre *valor de uso* e *valor de troca* (HARVEY, 1980). O valor de uso possui somente valor em uso, servindo, assim, como meio de existência; enquanto o valor de troca é a proporção pela qual valores de uso são trocados por outros (LEFEBVRE, 1999). Desse modo, a cidade-jardim - com sua propriedade cooperativa do solo e a gestão comunitária dos assentamentos habitacionais (HOWARD, 1996) - ao fazer parte da cidade capitalista perde o seu caráter social e político para agregar valor de troca ao solo urbano. Mas a valorização da natureza presente na concepção original é cooptada por companhias imobiliárias a partir da produção de bairros residenciais ajardinados, horizontais e com baixa densidade habitacional - os chamados bairros-jardins.

Nossa análise referente à origem dos três bairros foco do estudo se concentrou na primeira metade do século XX, período marcado pela mudança no padrão de acumulação, quando a industrialização se torna a base da reprodução ampliada do capital e a cidade de Campinas, condicionada por crescentes funções e atividades urbanas (SEMEGHINI, 1980), precisou adequar seu

espaço à nova realidade. Assim, em 1938, foi implementado o Plano de Melhoramentos Urbanos, concebido a partir do Rascunho de Exposição Preliminar Exposições Preliminares elaborado pelo Engenheiro Francisco Prestes Maia, em 1935. Uma das principais finalidades colocada em prática pelo plano de urbanismo foi a conversão da terra rural em urbana, mediante a aplicação de capital e trabalho no processo de urbanização, provocando a valorização dos terrenos e estimulando a produção de um outro circuito de reprodução do capital: o capital imobiliário (BADARÓ, 1996)

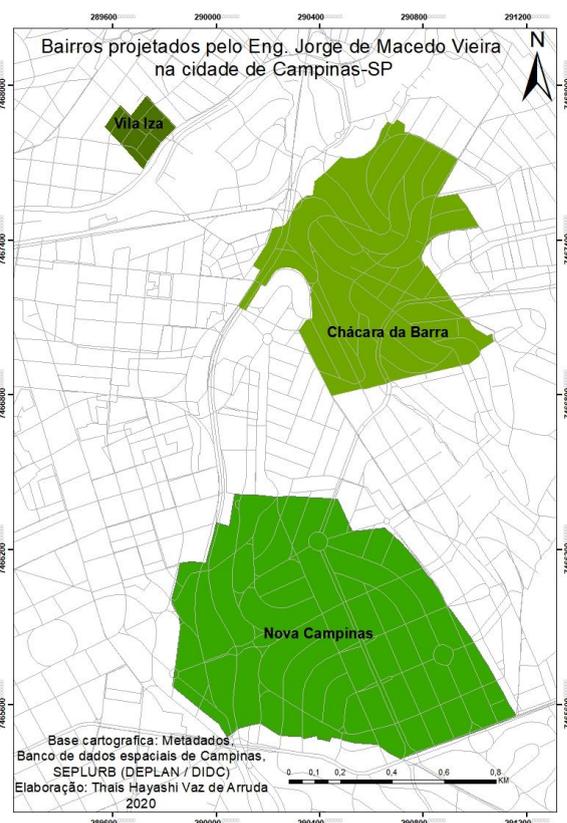


Figura 1

## DESENVOLVIMENTO/RESULTADOS

A área de expansão urbana da cidade torna-se local oportuno para serem praticadas teorias urbanísticas modernas, às quais são atribuídos, pelo planejamento urbano do Estado, um caráter científico e técnico, que prometem a criação de uma cidade ideal (TERMO DE REFERÊNCIA, 1934). Nesse sentido, à expansão física da cidade, soma-se uma mudança de caráter espiritual,

ideológico: o anseio de construir uma Campinas nova, moderna e progressista - desejo da nova elite urbana.

Não alheio a esse contexto, em 1945, surge um bairro, na área de expansão leste da cidade, que carrega em seu nome uma referência à Campinas que busca romper com seu passado rural: o bairro Nova Campinas. Projetado a partir da forma pautada no modelo bairro-jardim, pelo Engenheiro Jorge de Macedo Vieira, a Nova Campinas atrai a elite campineira interessada nessa moderna concepção de habitar a cidade.

O engenheiro continua sua intervenção em Campinas por meio da espacialização do seu traçado urbanístico característico, cuja sobreposição de linhas curvas às linhas retas e a atribuição de consideráveis reservas para instalação de parques e praças oferecem a cidade uma paisagem urbana singular. Entre 1948 e 1950, Macedo Vieira projeta o desenho urbano de mais dois bairros-jardins: Vila Iza e Chácara da Barra, ambos destinados à população de classe média.

A identificação da atuação profissional de Macedo Vieira no urbanismo de Campinas deve ser compreendida dentro do processo mais geral de produção do espaço das cidades da rede urbana brasileira na primeira metade do século XX. O bairro-jardim configurou-se enquanto uma importante forma presente na paisagem urbana do país e tornou-se signo de valorização do mercado imobiliário, por meio de apelos propagandísticos que associam essa nova concepção habitacional à modernidade, conforto e natureza (WOLF, 2001). Desse modo, a prática desenvolvida por Macedo Vieira em Campinas proporcionou a esta a incorporação desse modelo urbano, possibilitando aos moradores dos bairros estudados, uma qualidade de vida e habitacional derivada de uma área exclusivamente residencial, com baixa densidade populacional e presença de praças e parques com amplas áreas verdes. No entanto, a esse valor de uso, inevitavelmente se vincula um valor de troca,

que pôde ser pago somente por parte das classes média e alta. Nessa perspectiva, os bairros-jardins exercem a função de mercadorias no amplo contexto de produção capitalista do espaço urbano.

Ressaltamos a vinculação entre os proprietários dos três loteamentos projetados por Macedo Vieira na cidade de Campinas, o que explica a comum contratação do engenheiro. Entre os proprietários estão: os familiares de Alzira Ferreira Coutinho, proprietária das terras remanescentes da Chácara da Laranjeiras, cujo loteamento deu origem ao bairro Nova Campinas; Maria C. Coutinho da Cunha Bueno, filha de Alzira F. Coutinho, e seu marido, Francisco Luiz da Cunha Bueno, proprietários do loteamento da Chácara da Barra. Nos dois casos, o proprietário exerceu também a função de incorporador, visando aumentar seus lucros, a partir da constituição da Companhia Imobiliária Nova Campinas e da empresa incorporadora Cunha Bueno S. A. Comercial e Comissária, respectivamente. Já João Brásio, proprietário do loteamento da Vila Iza, esteve envolvido com a família Coutinho, constituindo com esta a empresa incorporadora COBRAS, que atuava na construção de residência na Nova Campinas (JULIANO, 2016). Nesse sentido, a circulação profissional de Macedo Vieira por esses empreendedores imobiliários ocorreu num contexto de busca de valorização do capital imobiliário, uma vez que a forma bairro-jardim está associada a produção de uma mercadoria parcialmente reproduzível, que permite ao proprietário a apropriação de uma das formas de renda da terra apontada por Harvey (1980), a partir dos trabalhos de Karl Marx: a renda de monopólio.

Entre as articulações dos preceitos estabelecidos e medidas colocadas em prática pelo Plano de Melhoramentos e os bairros que estudamos, verificamos, a partir de 1939, a retificação e canalização do Córrego Proença e construção, em suas margens, da Perimetral Externa (hoje avenidas Princesa d'Oeste e José de Souza Campos), que tinha a função de libertar do tráfego de travessia o centro mais estreito e

congestionado; permitir a manutenção de grande velocidade; ligar melhor os bairros afastados entre si; servir de passeio, sobretudo na forma de *park-ways* (PRESTES MAIA, 1935). Desse modo, o plano de urbanismo articulou a valorização imobiliária dos terrenos dessa região de expansão urbana. Os loteamentos da Nova Campinas e da Chácara da Barra, localizados à margem direita do Córrego Proença, se inserem nesse processo de habilitação de terras, por meio de suas incorporações à malha urbana. Além disso, de acordo com Prestes Maia (1935), parte desta perimetral externa deveria ser tratada como um *park-way*, o que foi projetado por Macedo Vieira para a área do talvegue do Córrego Proença compreendida pela Nova Campinas. Já a criação do bairro Vila Iza se encontra entre o Vale do Taquaral e o Canal do Saneamento (Av. Orozimbo Maia), por onde também passaria a perimetral.

Os bairros que estudamos seguiram, em boa medida, o conceito de Unidades Residenciais, estabelecidas por Prestes Maia (1935) para serem implantadas nos projetos de arruamentos das áreas de expansão da cidade. Essas unidades conformariam bairros residenciais caracterizados como unidades completas, que permitiriam um zoneamento permanente e lógico, articulando as áreas aos usos; além de evitar o tráfego indesejado nas áreas residenciais. Além disso, se assemelhariam à cidades-jardins invertidas, pois teriam a zona residencial no centro e o comércio no perímetro, além de jardins de bairro. Os bairros estudados foram criados como exclusivamente residenciais mas com reserva de área comercial na periferia. O desenho urbano de Macedo Vieira proporcionou aos bairros um traçado do tipo orgânico e amplas reservas para parques e praças. Entendemos que essa sincronia entre propostas e aplicações deriva tanto da amizade dos dois engenheiros, que possivelmente levou a uma relação de troca sobre conhecimentos profissionais, quanto do fato de ambos terem estudado na Escola Politécnica de São Paulo, que, de acordo com Bonfato (2003) foi responsável por

formar profissionais que passaram a aplicar soluções adaptadas do urbanismo europeu na modernização das cidades brasileiras.

O bairro Nova Campinas evoluiu enquanto um assentamento em enclave sem muros ocupado pela classe alta, o que é evidenciado pelo relato de ex-moradores que apontaram para as manifestações contrárias dos moradores quando houve a construção de bairros populares no entorno da Nova Campinas (JULIANO, sem data). Além disso, houve o investimento de recursos municipais intensamente desigual na Nova Campinas, o que fez com que o bairro se tornasse, ainda na década de 1960, um dos mais bem dotados de infraestrutura urbana da cidade (PPDI, 1970). Entretanto, a cidade que historicamente marginaliza e segrega, social e espacialmente sua população pobre, produz também as bases para a crescente violência urbana presente nas grandes cidades, na forma de furtos e assaltos. A ilusão de um determinismo espacial que associa a *forma* bairro-jardim da Nova Campinas à qualidade de vida de seus habitantes desintegra-se frente à nova realidade urbana da cidade, absolutamente alheia às condições de justiça socio-espacial. Assim, a partir da década de 1990, o bairro elitizado passa a sofrer com uma crescente onda de assaltos, fato que leva a maior parte de seus habitantes se mudarem.

Contrários à avassaladora expansão do setor terciário na Nova Campinas, um grupo de moradores, visando a manutenção da exclusividade residencial do bairro se uniram no nome da Sociedade do Bairro da Nova Campinas (SBNC), que, no ano de 2002, solicita o tombamento do traçado urbanístico do bairro Nova Campinas ao Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (CONDEPACC) (BORGES, 2004). Apesar do tombamento, em 2005, as pressões econômicas acabaram se sobressaindo, o que levou ao processo de anulação do mesmo. Atualmente, o traçado do bairro Nova Campinas encontra-se novamente em estudo de tombamento (processo número 03/04). No entanto, a partir de trabalhos de campo que realizamos,

foi possível observar que o bairro encontra-se ocupado majoritariamente por escritórios, clínicas e lojas de alto padrão, não mais se configurando como um bairro residencial.

Já nos trabalhos de campo realizados nos bairros Chácara da Barra e Vila Iza foi possível observar que a maioria dos imóveis são de médio padrão, o que denota a ocupação dos bairros por uma população de classe média. Além disso, embora os dois bairros permaneçam majoritariamente residenciais, pudemos perceber que as atividades terciárias não se localizam apenas nos limites dos bairros, como ocorreu na concepção do loteamento, tendo os bairros, atualmente, uma ocupação mista mas majoritariamente residencial. O que nos chamou a atenção nas paisagens da Vila Iza e da Chácara da Barra foi o processo de verticalização pelo qual ambos vem passando. Embora esse processo seja menos intenso neste último, que possui poucos edifícios residenciais de no máximo 7 andares, a Vila Iza abriga 10 torres de prédios residenciais, o que configura um número expressivo para o bairro de pequena área.

## CONCLUSÃO

Na análise do processo de evolução dos bairros que estudamos, vemos, em diferentes proporções, a descaracterização dos princípios urbanísticos que estiveram presentes na construção desses loteamentos. A avassaladora expansão do terciário na Nova Campinas, que desconfigurou o bairro com fins residenciais, ocorrendo também, mas de modo menos intensivo, nos bairros Chácara da Barra a Vila Iza, assim como a emergência da verticalização nestes dois últimos, são frutos do atual processo de alteração dos modelos que a classe média e classe alta escolhem para habitar a cidade, representadas, atualmente, por condomínios fechados horizontais e verticais. Desse modo, o bairro-jardim se coloca frente às renovações das atividades exercidas por suas formas. Seu antigo caráter exclusivamente residencial e horizontal, agora cede lugar à

crescente instalação de edifícios e atividades comerciais e de serviços. Portanto, retornando às categorias inicialmente apresentadas, no processo de evolução dos três bairros estudados vemos as formas cedendo às intencionalidades das funções que as novas determinações da estrutura social valorizam no atual processo histórico.

## BIBLIOGRAFIA

- BADARÓ, Ricardo de Souza Campos. **Campinas: o despontar da modernidade**. Campinas: Áreas de Publicações Cmu/unicamp, 1996. 162 p.
- BORGES, Marina Varella. **Nova Campinas, bairro-jardim: o urbanismo do engenheiro Jorge de Macedo Vieira na formação do bairro Nova Campinas**. Relatório Final de Iniciação Científica. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2004.
- CHOAY, Françoise. **O urbanismo**, Editora Perspectiva, 2000 (5a ed.).
- HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo, Hucitec, 1980.
- HOWARD, Ebenezer. **Cidades Jardins de Amanhã**. São Paulo, Hucitec, 1996.
- JULIANO, Marcelo A. **O zoneamento e o território do terciário na cidade de Campinas**. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016.
- JULIANO, Marcelo A. **Entrevista família Brásio**. Campinas, sem data. Arquivo mp3 (40MB).
- LEFEBVRE, Henri. **La production de l'espace**. Paris: Anthropos, 1974.
- LEFEBVRE, Henri. **A cidade do capital**. Rio de Janeiro: DPEA, 1999.
- PRESTES MAIA, Francisco. **Rascunho de Exposição Preliminar**, 1935. In: Relatório dos trabalhos realizados pela Prefeitura de Campinas, durante o exercício de 1935.
- SANTOS, Milton. **Espaço e método** - 5. ed., 2.reimpr. - São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2014.
- SEMEGHINI, Ulysses. **Campinas (1860 a 1980): Agricultura, industrialização e urbanização**. Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual de Campinas. Campinas, 1988.
- TERMO DE REFERÊNCIA, P. 86-94. 1934.
- WOLFF, S. F. S. **Jardim América: o primeiro bairro-jardim de São Paulo e sua arquitetura**. São Paulo: Edusp, 2001.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço a orientação da professora Maria Tereza Duarte Paes e ao SAE/UNICAMP pelo financiamento deste projeto.