

obra

# **HUB DE INOVAÇÃO DO PÁTIO FERROVIÁRIO**

projeto

## **REQUALIFICAÇÃO URBANA & RESTAURO**

MARÇO 2025  
Campinas, SP.

ESTUDO PRELIMINAR PARA IMPLANTAÇÃO DO HUB DE INOVAÇÃO DO PÁTIO FERROVIÁRIO, NA ÁREA CENTRAL DA CIDADE E RESTAURO DE EDIFICAÇÕES. PROPOSTA DE NOVOS USOS VOLTADOS AO EMPREENDEDORISMO, INOVAÇÃO E CULTURA.



**PUC**  
CAMPINAS

**PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS**

**REITOR: PROF. DR. GERMANO RIGACCI JR.**

**VICE REITOR: PROF. DR. PADRE JOSÉ BENEDITO DE ALMEIDA DAVID**

**PRÓ-REITORA DE GRADUAÇÃO: PROFA. DRA. CYNTIA BELGINI ANDRETTA**

**PRÉ-REITORA DE PESQUISA, PÓS-GRADUAÇÃO E EXTENSÃO: PROFA. DRA. ALESSANDRA BORIN NOGUEIRA**

**PRÓ-REITORA DE INOVAÇÃO: PROFA. DRA. CAMILA BRASIL**

**PRÓ-REITOR DE EDUCAÇÃO CONTINUADA: PROF. DR. ROGÉRIO BAZI**

**PRÓ-REITOR GESTÃO DE PESSOAL E ASSUNTOS GERAIS: PROF. DR. VICTOR DE BARROS DEANTONI**

**PROF. MS. FABIO DE ALMEIDA MUZZETTI**

**PROF. MS. LEANDRO RODOLFO SCHENK**

**GUSTAVO LINDNER**

**MARCOS VINICIUS FREITAS**

**Janeiro 2025**

**Campinas, SP**

Estudo preliminar de arquitetura e urbanismo desenvolvido pela PUC Campinas, cedido gratuitamente a Cidade de Campinas, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia e Inovação na Prefeitura Municipal de Campinas, em convênio firmado em 2023.

Direitos autorais reservados, cópias ou reproduções feitas sem autorização estão sujeitas as penalidades previstas em lei.



## CONTEXTO HISTÓRICO:

- século XIX - expansão da produção cafeeira.
- Ampliar a ferrovia para conectar Campinas a Jundiaí, completando o trecho até Santos da Estrada de Ferro São Paulo Railway.
- 1867, nasce a Companhia Paulista de Estradas de Ferro. As obras para a construção dos 45 km do trecho ferroviário começaram em 1870 e sua inauguração ocorreu em 11 de agosto de 1872.
- Obra concluída em 1884 e; até 1930, foram adicionadas duas alas laterais.
- Cruzavam o cidade a Companhia Mogiana de Estradas de Ferro, estabelecida em 1872 e inaugurada em 1875.
- Estrada de Ferro Sorocabana Companhia do Ramal Férreo Campineiro e a Companhia Agrícola do Funil (Funilense).



Foto Companhia Paulista de Estrada de Ferro. Fonte: Campinas Virtual



Foto: Companhia Paulista de Estrada de Ferro, meados de 1889. Fonte: Campinas Virtual



Foto Estação em 1910. Fonte: Campinas Virtual

- 1 - Estação da Cia Paulista, situada à Rua Ledgerwood;
- 2 – Armazém situado à Av. dos Expedicionários;
- 3 – Oficina da Cia. Paulista sita à Rua Francisco Teodoro;
- 4 – Entradas do túnel de pedestre e um trecho de 2m posterior às escadas;
- 5 – Antigas oficinas dos srs. Lemos, sita a Rua Cel. Antônio Manoel esquina com a Rua Francisco Teodoro;
- 6 – Escritórios de Administração, sita, os no pátio interno da FEPASA;
- 7 – Caixa D`Água, sita dentro do pátio interno da FEPASA;
- 8 – Usina Geradora, sita dentro do pátio interno da FEPASA;
- 9 – Duas oficinas de carros e vagões, sita no pátio interno da FEPASA;
- 10 – Rotunda, sita no pátio interno da FEPASA;
- 11 – Oficinas de locomotivas, sita no pátio interno da FEPASA;
- 12 – Armazém da Cia. Mogiana, sito à Rua Dr. Ricardo.

## RESOLUÇÃO 137/2015 do CONDEPACC - Mapa 01



Foto: Oficina de Locomotivas da Cia Mogiana no início do séc. XX. Fonte: Álbum da Cia. Mogiana, Museu Ferroviário Barão de Mauá, Jundiaí, SP



4



#### Processo Nº 04/14

Área remanescente do Complexo Ferroviário Central da antiga FEPASA;

#### Processo Nº 06/14

"Material Rodante de Tração e Tracionado e dos diversos Equipamentos Ferroviários e Materiais Ferrosos de Uso e Manutenção Ferroviário dentro do Complexo Ferroviário Central da FEPASA";

#### Processo nº 002/89

Galpões anexos à Estação Ferroviária da FEPASA;

#### Processo Nº 04/89

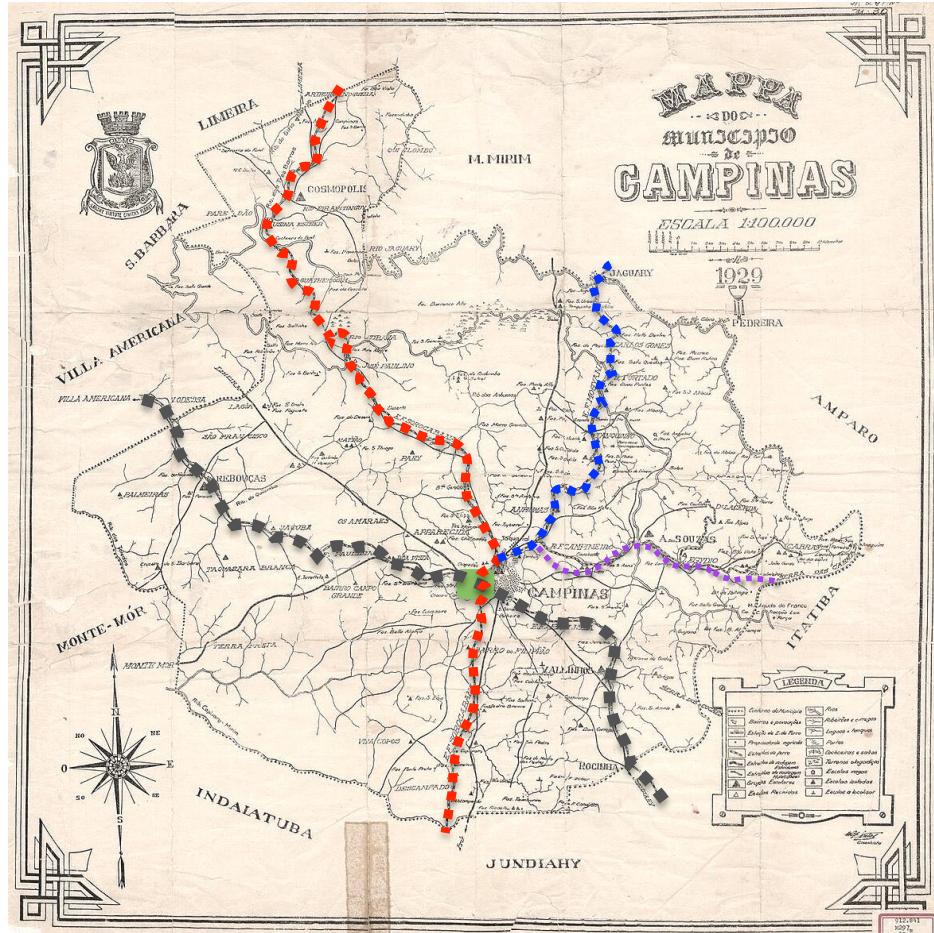
Complexo Ferroviário Central FEPASA

Essas ações de tombamento e preservação demonstram um esforço para revitalizar e valorizar o Complexo Ferroviário de Campinas.

A transformação do complexo em um espaço de inovação, cultura e turístico contribui para manter viva a memória ferroviária e promover a integração do patrimônio histórico na vida contemporânea da cidade.

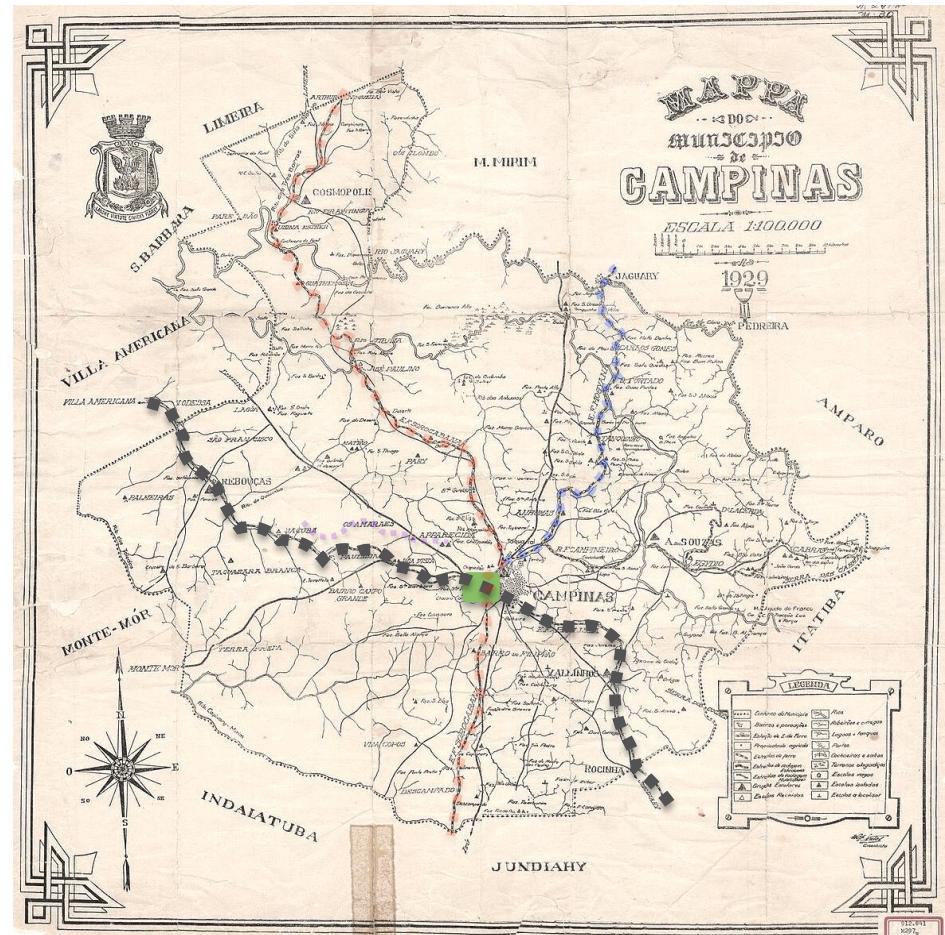


HUB DE INOVAÇÃO  
COMPLEXO FERROVIÁRIO



Malha ferroviária original até meados da década de 50 do século XX, antes do sucateamento do modal sobre trilhos das políticas federais para o desenvolvimento do país.

## PROJETO - CONTEXTO



Malha ferroviária remanescente, hoje utilizada para transporte de carga, com perspectiva da implantação do TIC – Trem Inter Cidades, conectando Campinas à capital do estado de SP.

Demarcado pela Prefeitura Municipal recorte da área total, o objeto deste projeto é um conjunto de edificações do lado oeste do terreno que abriga o **Complexo Ferroviário**, abrangendo a **Oficina De Carros e Vagões**, a **Oficina De Montagem da Mogiana**, a **Rotunda**, a **Usina Geradora de Energia** e a **Caixa D'água**, suas áreas linderas, conforme indicado abaixo, encerrando uma área de 41.134,00m<sup>2</sup>.

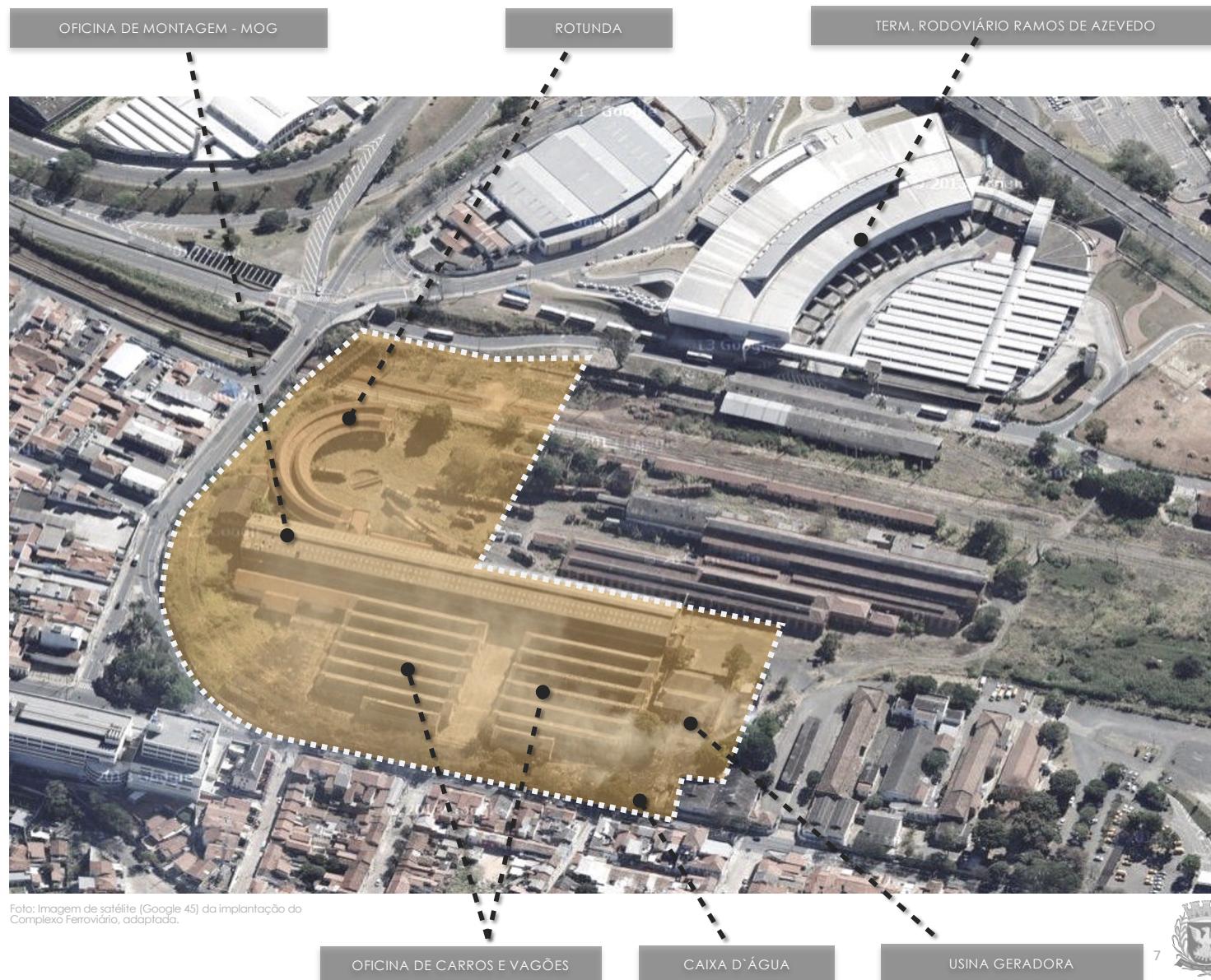
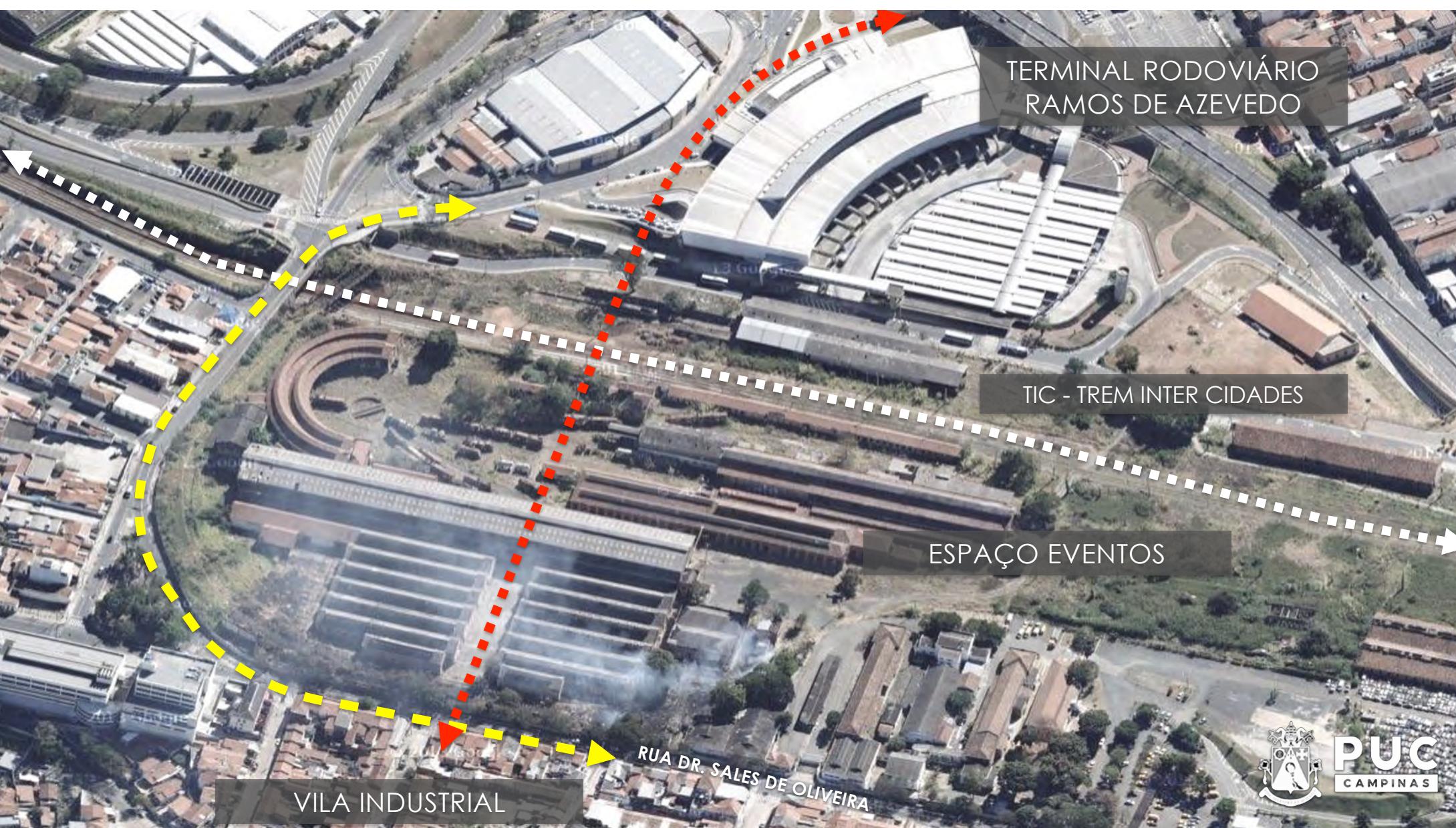


Foto: Imagem de satélite (Google 45) da implantação do Complexo Ferroviário, adaptada.



TERMINAL RODOVIÁRIO  
RAMOS DE AZEVEDO

TIC - TREM INTER CIDADES

ESPAÇO EVENTOS

VILA INDUSTRIAL

RUA DR. SALES DE OLIVEIRA



**PUC**  
CAMPINAS

**Carta de Veneza**, 1964 durante o II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos, onde estabelece princípios e diretrizes para a conservação e restauração de monumentos e sítios históricos. Alguns dos pontos-chave abordados na **Carta de Veneza** incluem:

- 1. A importância de respeitar a autenticidade do bem cultural, ou seja, sua integridade física, material, documental e espiritual.**
- 2. A necessidade de considerar o contexto histórico e cultural do bem ao realizar intervenções de conservação e restauração.**
- 3. A valorização da harmonia entre a intervenção contemporânea e o bem cultural, evitando falsas reconstruções ou adições que possam comprometer sua autenticidade.**
- 4. A recomendação de utilizar técnicas e materiais compatíveis com a época e o estilo do bem cultural, garantindo sua preservação a longo prazo.**

Sendo assim, propomos garantir a proteção de monumentos e sítios com valor histórico-cultural, adaptando-os a necessidades contemporâneas; cuja intervenções propostas devem seguir evidências históricas concretas, na nossa proposta **"imaculando"** a estrutura dos edifícios tombados; **intervindo apenas nos monumentos necessários, onde evitamos ao máximo a substituição de elementos originais**

As propostas criadas podem ser **reversíveis**; de maneira com que no futuro, caso haja necessidade de retirada, o monumento será o mesmo. .



Vista geral do Complexo. Em destaque, Praça, Boulevard, Mirante, Estacionamento criados na congruência entre às avenidas Dr. Sales de Oliveira e Dr. Pereira Lima.

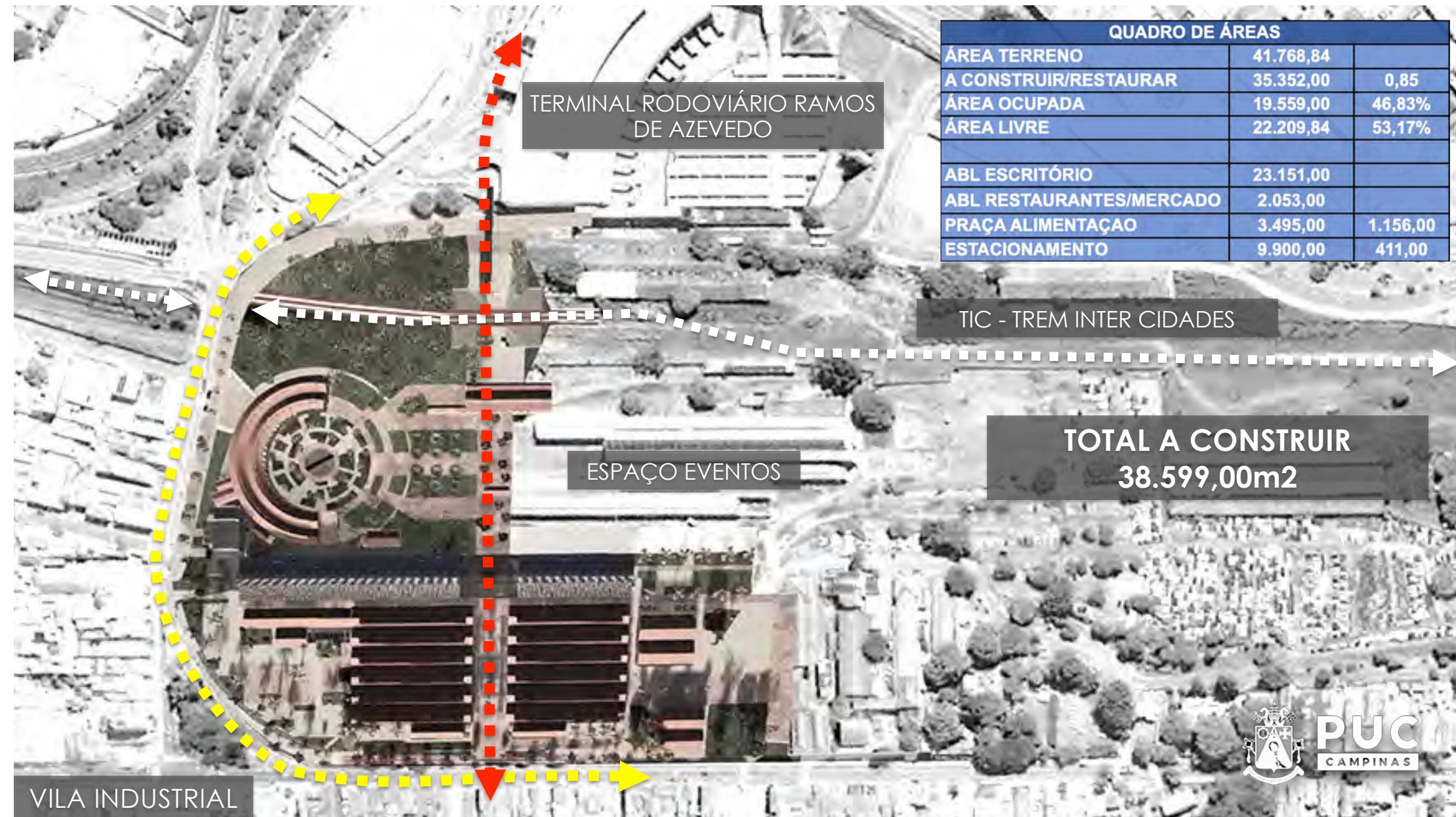
### Princípio de **Dublin** e de **La Valletta**:

Conexão entre um novo ambiente cultural e natural, requalificando sítios de patrimônio industrial, com novas funções compatíveis com a nova demanda da dinâmica do desenvolvimento urbano da cidade de Campinas, com equipamentos e adaptações, mobilidade, turismo de negócios, eficiência energética e a conexão de dois lados da cidade marcados pela linha férrea,

Contra a ideia de afastamento do documento histórico para com o público, o princípio de **La Valletta** vai justamente no caminho da colaboração entre patrimônio histórico e arquitetura contemporânea proposta.



Vista geral do Complexo. Em destaque, Praça, Boulevard, Mirante, Estacionamento criados na congruência entre as avenidas Dr. Sales de Oliveira e Dr. Pereira Lima.





**HUB INOVAÇÃO**  
**PROJETO HUB INOVAÇÃO PÁTIO CENTRAL DE CAMPINAS**



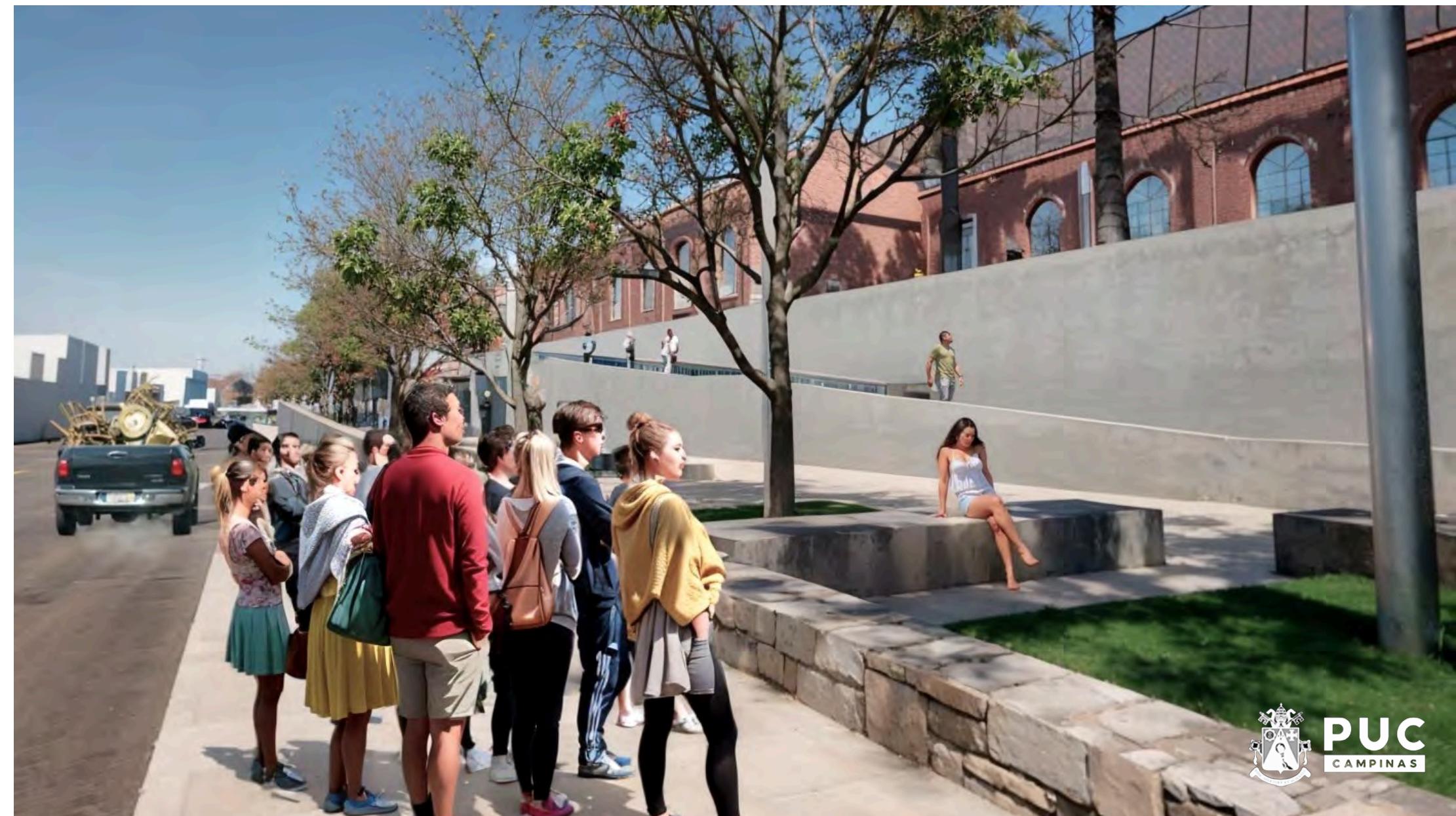
**PUC**  
CAMPINAS





**PUC**  
CAMPINAS

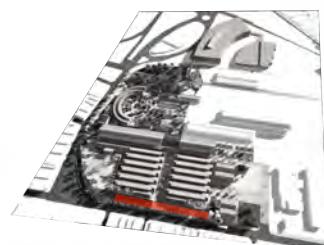






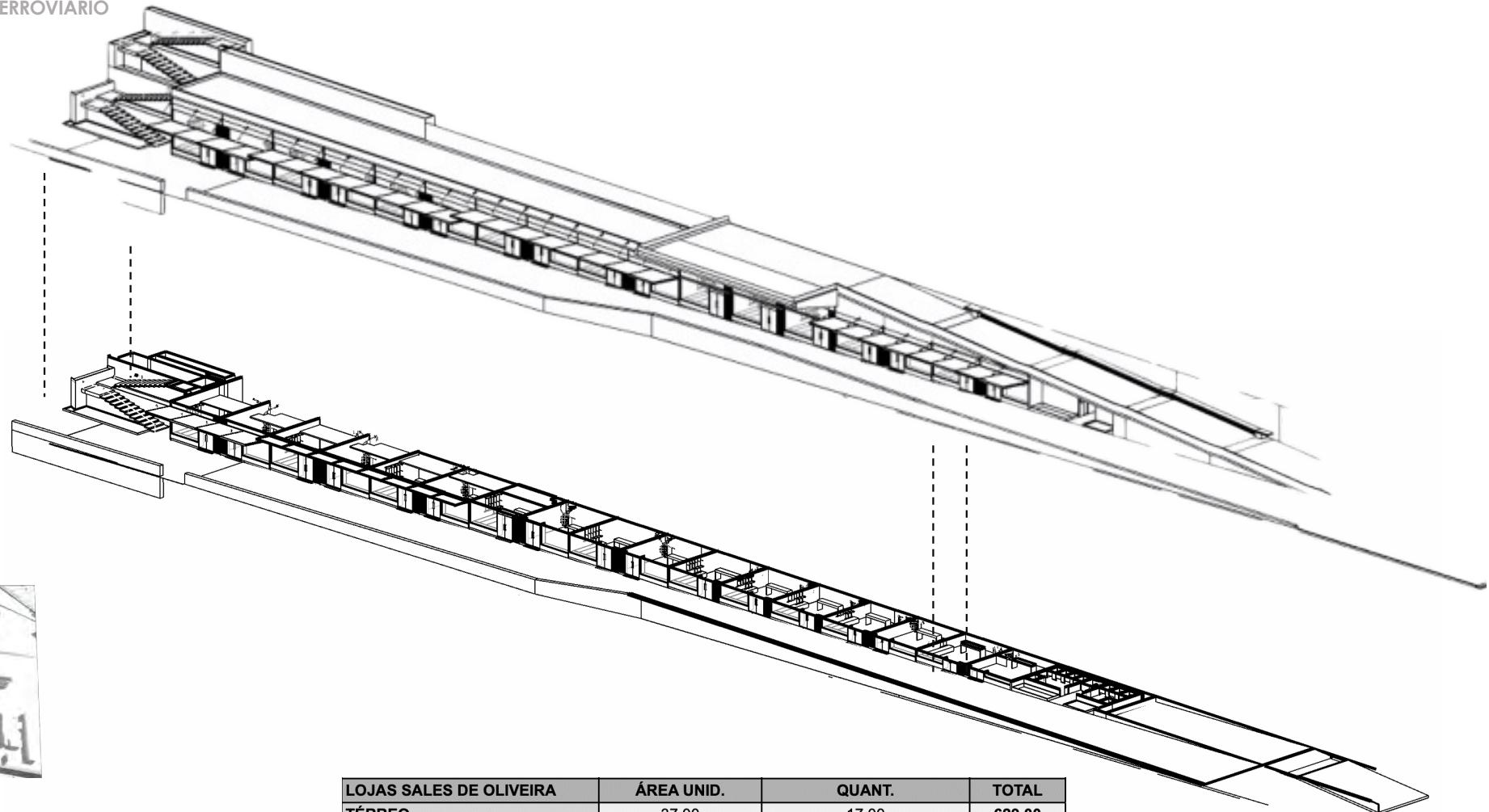


HUB DE INOVAÇÃO  
COMPLEXO FERROVIÁRIO



#### PERSPECTIVA EXPLODIDA

Acesso por rampa acessível – NB 9050 – escadas e elevador pela Rua Dr. Armando Sales, 17 lojas com fachadas para o novo Bolulevar, com vista para o muro histórico.



LOJAS SALES DE OLIVEIRA	ÁREA UNID.	QUANT.	TOTAL
TÉRREO	37,00	17,00	<b>629,00</b>
MEZANINO	12,00	17,00	<b>204,00</b>
	<b>49,00</b>		
WC/DEPOSITO	50,00	1,00	<b>50,00</b>
<b>TOTAL A CONSTRUIR</b>			<b>883,00</b>

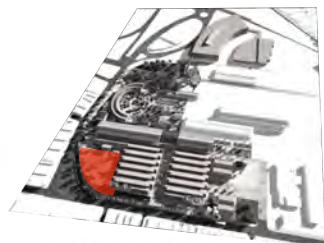






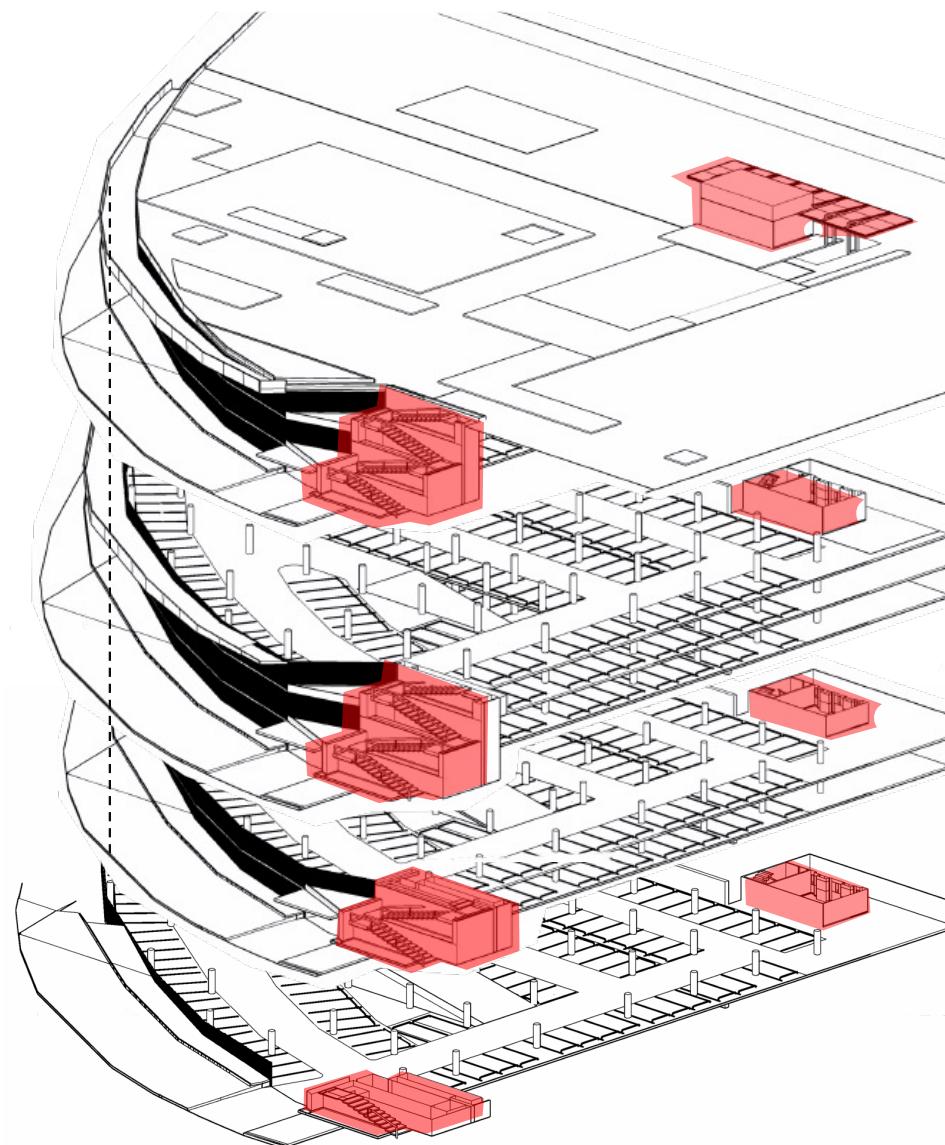


ESTACIONAMENTO	
TÉRREO	3.160,00
1º PAVIMENTO	3.300,00
2º PAVIMENTO	3.300,00
3º PAVIMENTO/ABRIGO	140,00
<b>TOTAL</b>	<b>9.900,00</b>
VAGAS	411,00



#### PERSPECTIVA EXPLODIDA

Estacionamento com 411 vagas diretas e livres, com acesso dos automóveis pela Rua Dr. Sales de Oliveira, circulação vertical com acesso direto ao espaço cultural livre sobre as lajes propostas.



24









**PUC**  
CAMPINAS

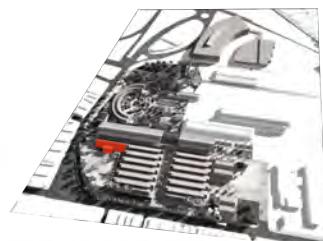






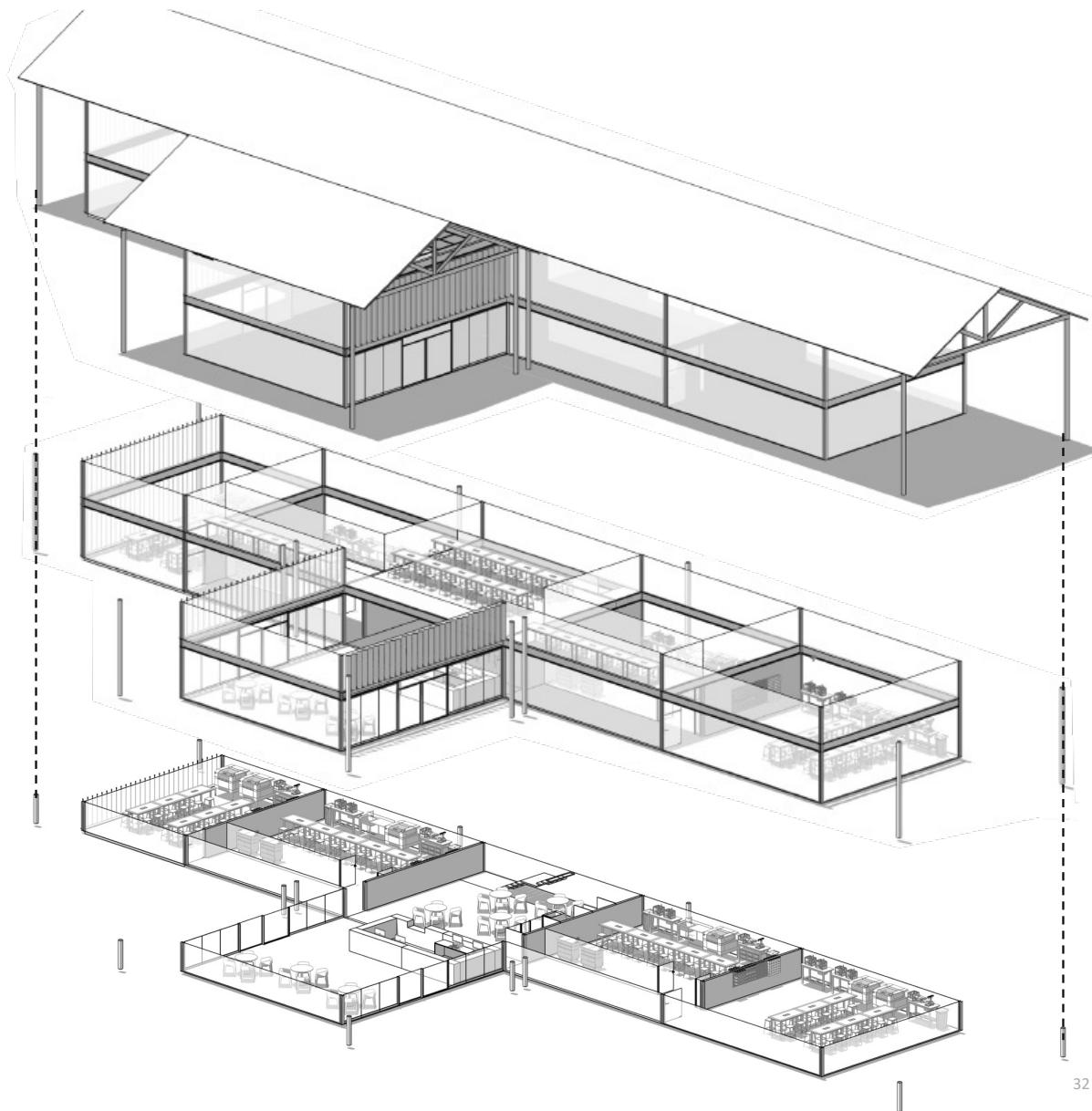


LAB MABER	
TÉRREO	513,00
1º PAVIMENTO	115,00
<b>TOTAL A CONSTRUIR</b>	<b>628,00</b>



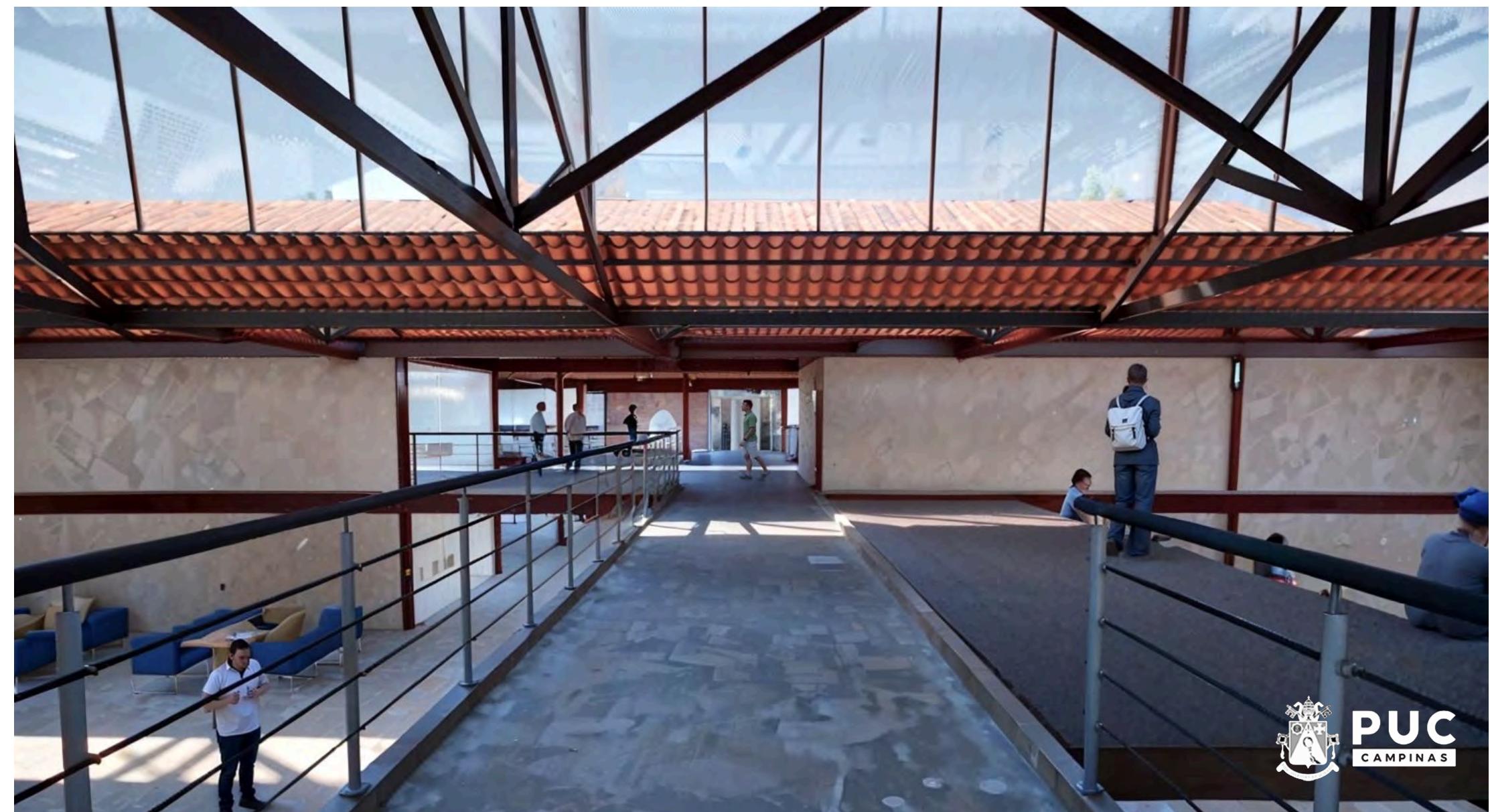
#### PERSPECTIVA EXPLODIDA

Laboratório para fabricação digital e 3D para suporte ao espaço de inovação, capacitação e prestação de serviços.











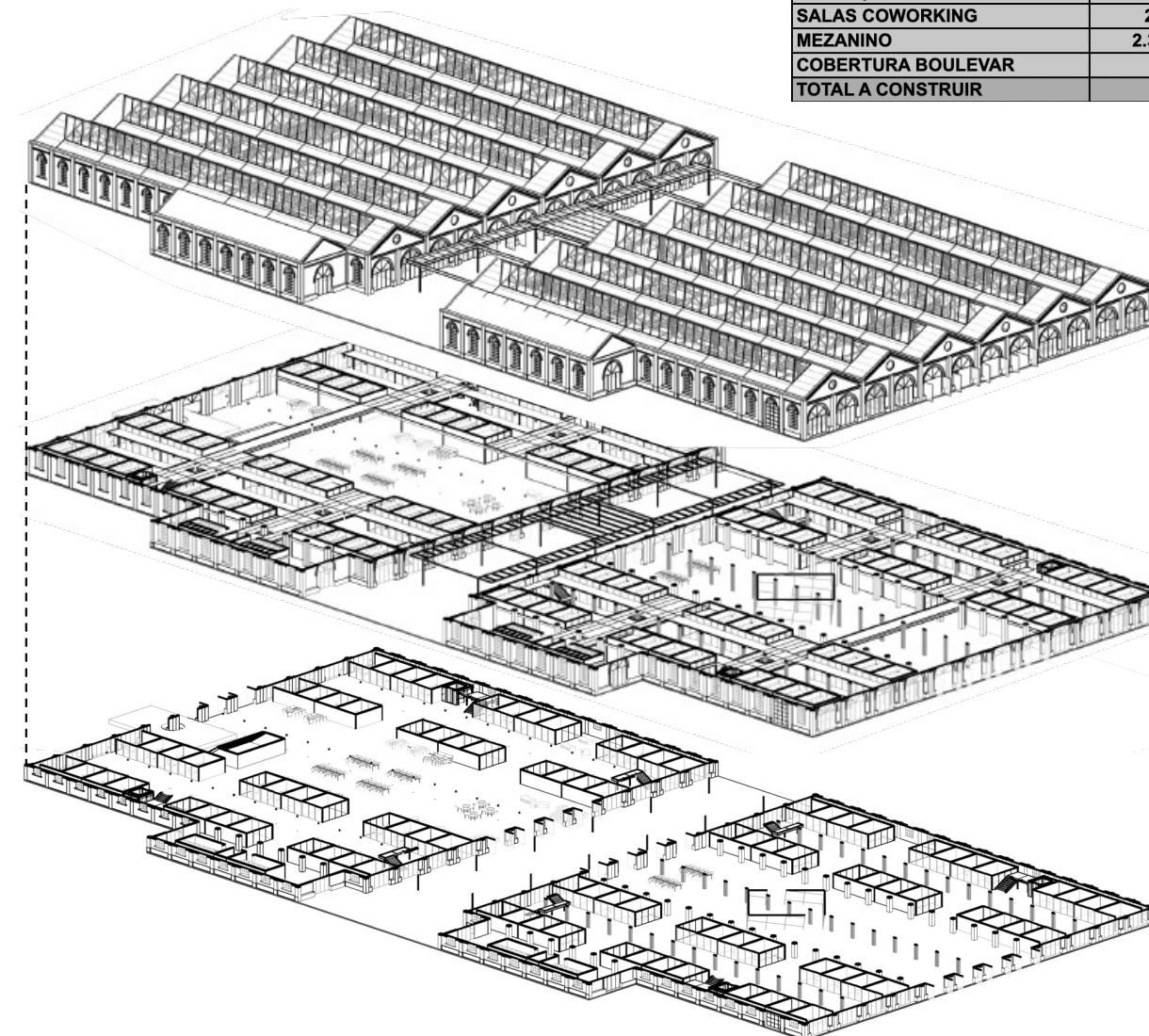
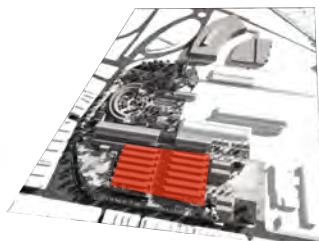


**PUC**  
CAMPINAS





GÊMEOS	ÁREA	QUANT.	SUBTOTAL
OCUPAÇÃO	4.220,00	2,00	8.440,00
SALAS COWORKING	20,00	192,00	3.840,00
MEZANINO	2.312,00	2,00	4.624,00
COBERTURA BOULEVAR			1.200,00
<b>TOTAL A CONSTRUIR</b>			<b>9.664,00</b>



#### PERSPECTIVA EXPLODIDA

Os "gêmeos", entre eles a cobertura parcial do Boulevard da Inovação, as salas tanto no térreo como o sistema de mezaninos para as Start-ups.

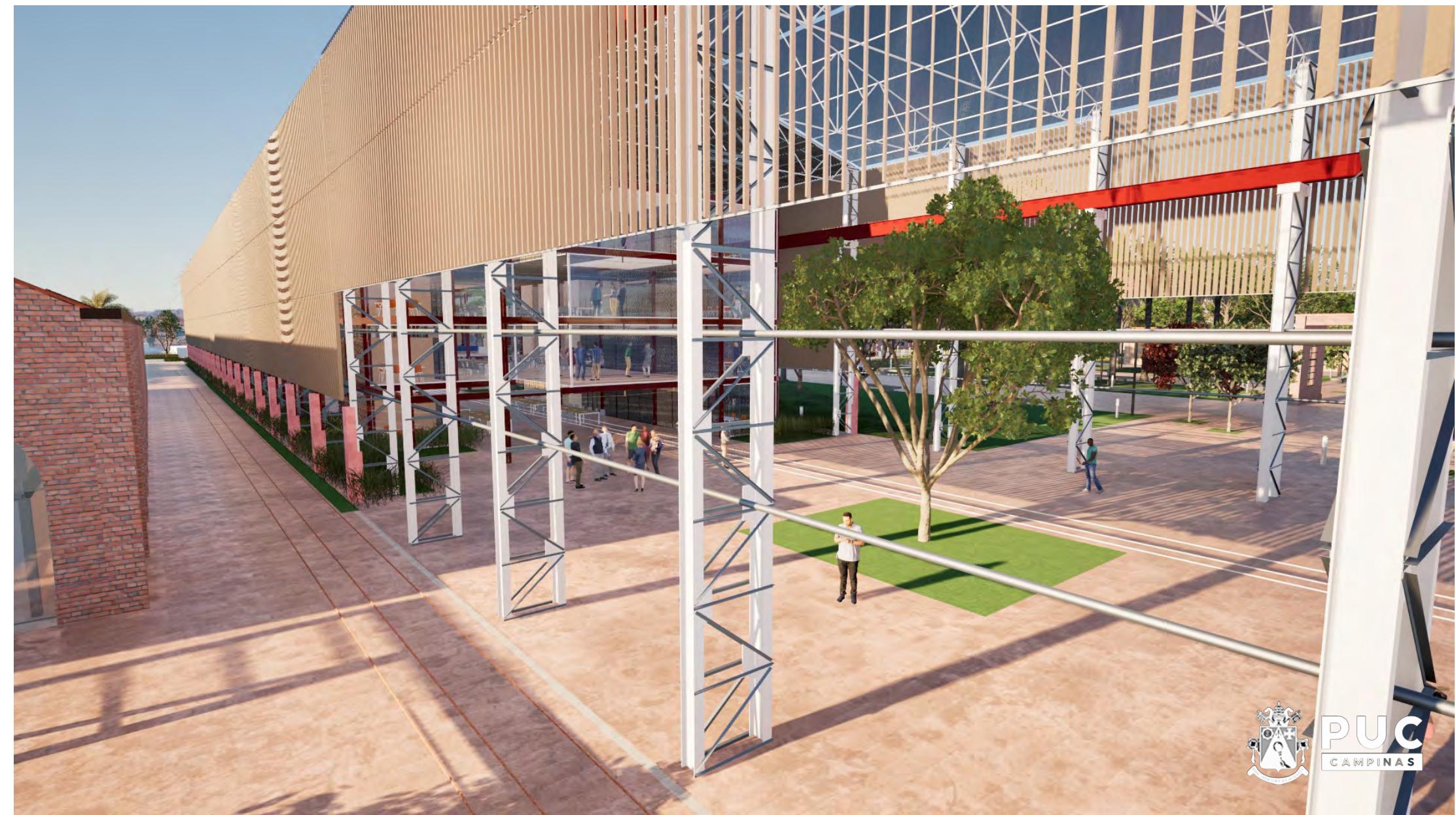




**PUC**  
CAMPINAS



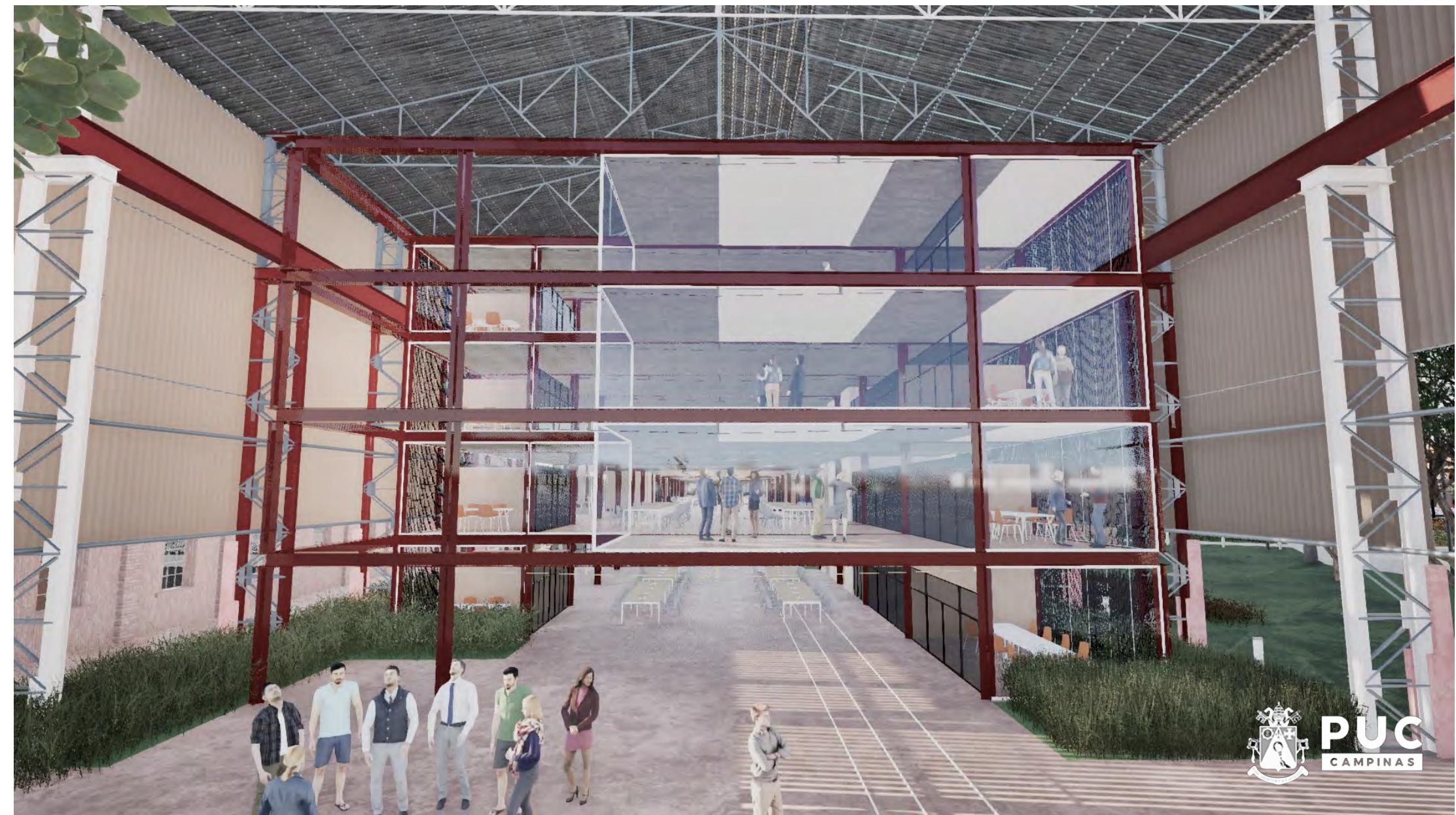
**PUC**  
CAMPINAS









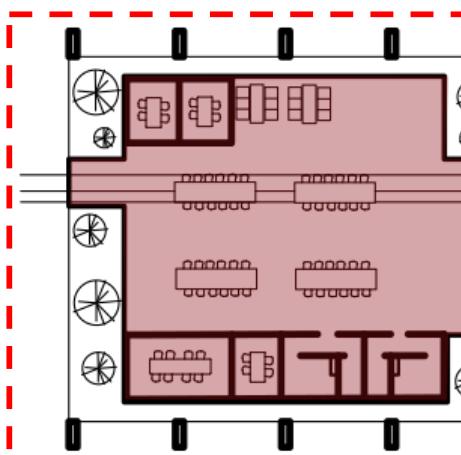
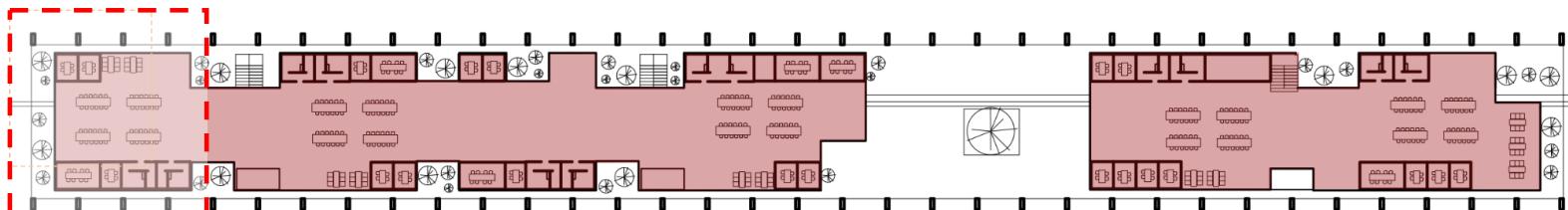




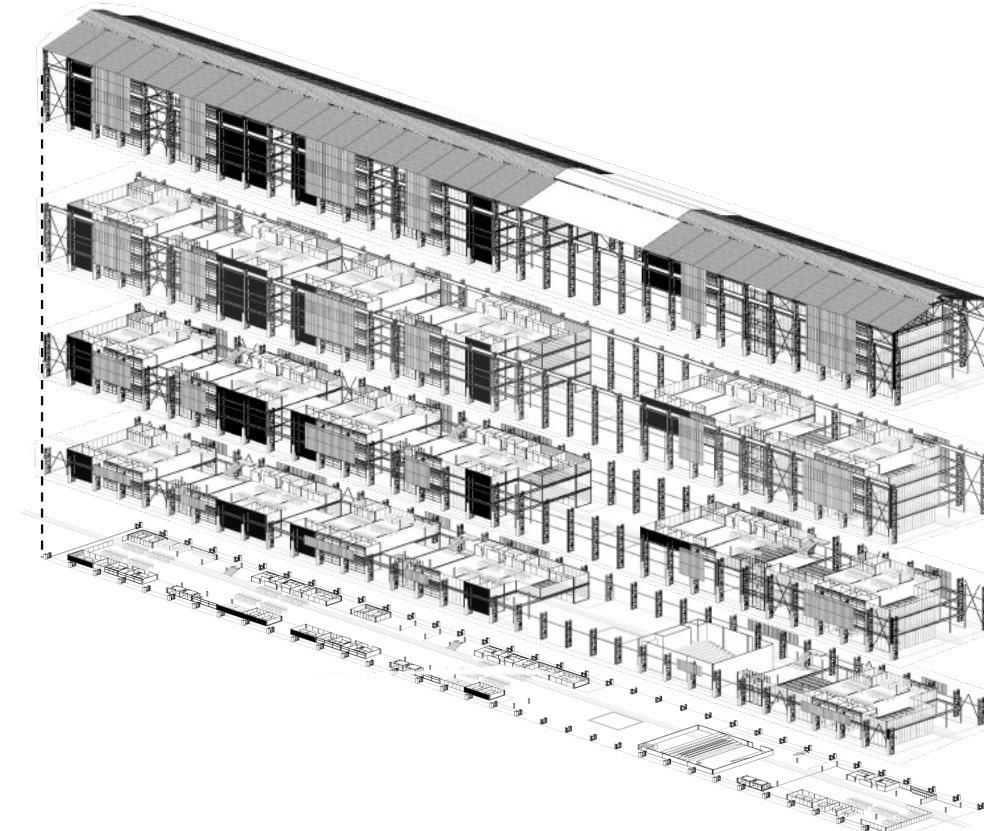




OFICINA DE LOCOMOTIVA DA CIA. MOGIANA



GALPÃO OFICINA	
TÉRREO	3.907,00
PRIMEIRO PAVIMENTO	2.060,00
SEGUNDO PAVIMENTO	2.060,00
TERCEIRO PAVIMENTO	2.060,00
<b>TOTAL</b>	<b>10.087,00</b>



PERSPECTIVA EXPLODIDA

Edifício existente internamente dividido em dois blocos com grande lajes moduladas, infraestrutura de WC, escadas e elevadores, auditório e um átrio - passagem - conexão com com a Vila Industrial e o terminal rodoviário de Campinas.

















**PUC**  
CAMPINAS





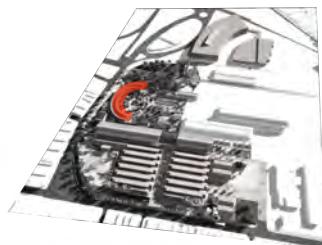
**PUC**  
CAMPINAS



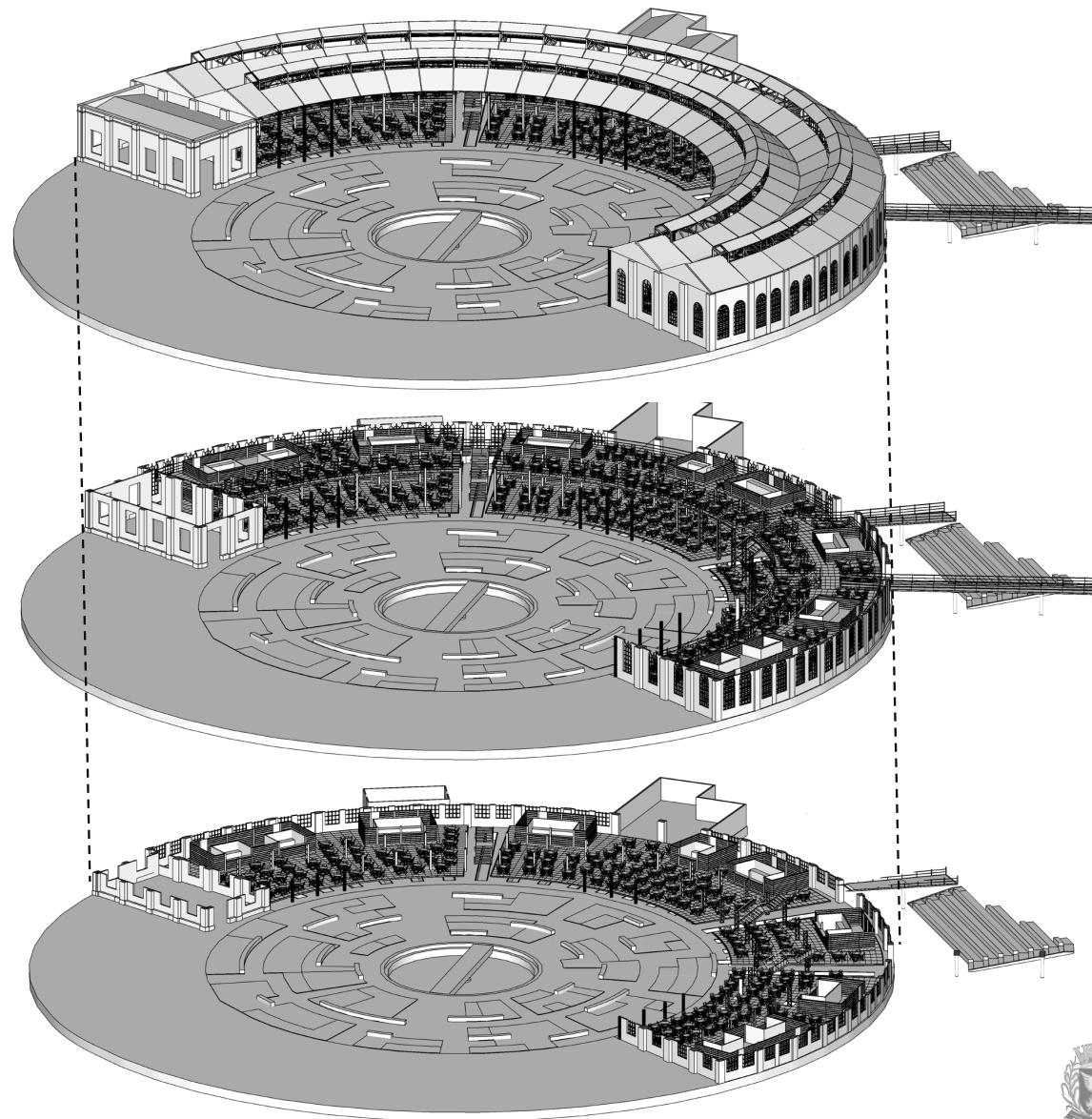


HUB DE INOVAÇÃO  
COMPLEXO FERROVIÁRIO

ROTUNDA		
TÉRREO		2.395,00
MEZANINO		1.100,00
MODULOS RESTAURANTES/BAR	16,00	675,00
<b>TOTAL</b>		<b>3.495,00</b>



PERSPECTIVA EXPLODIDA





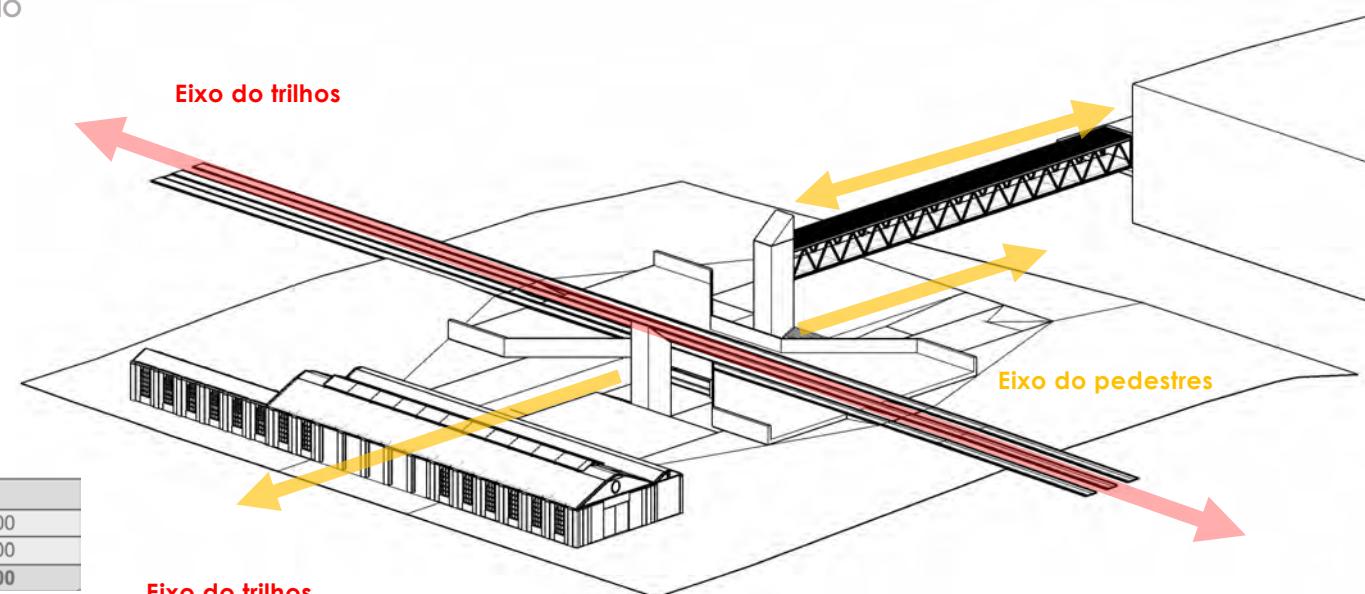




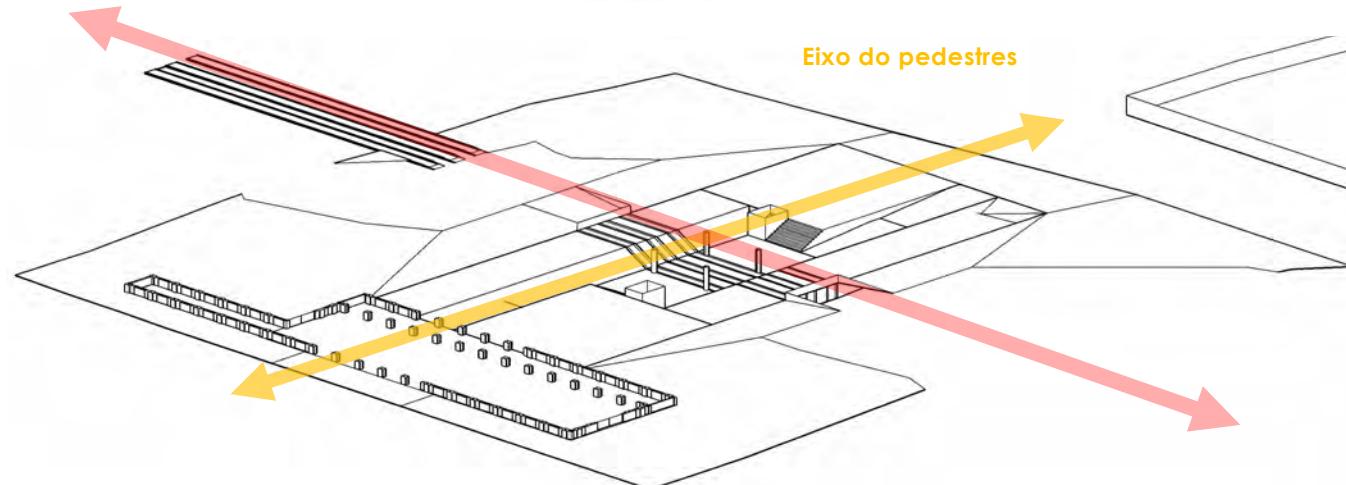


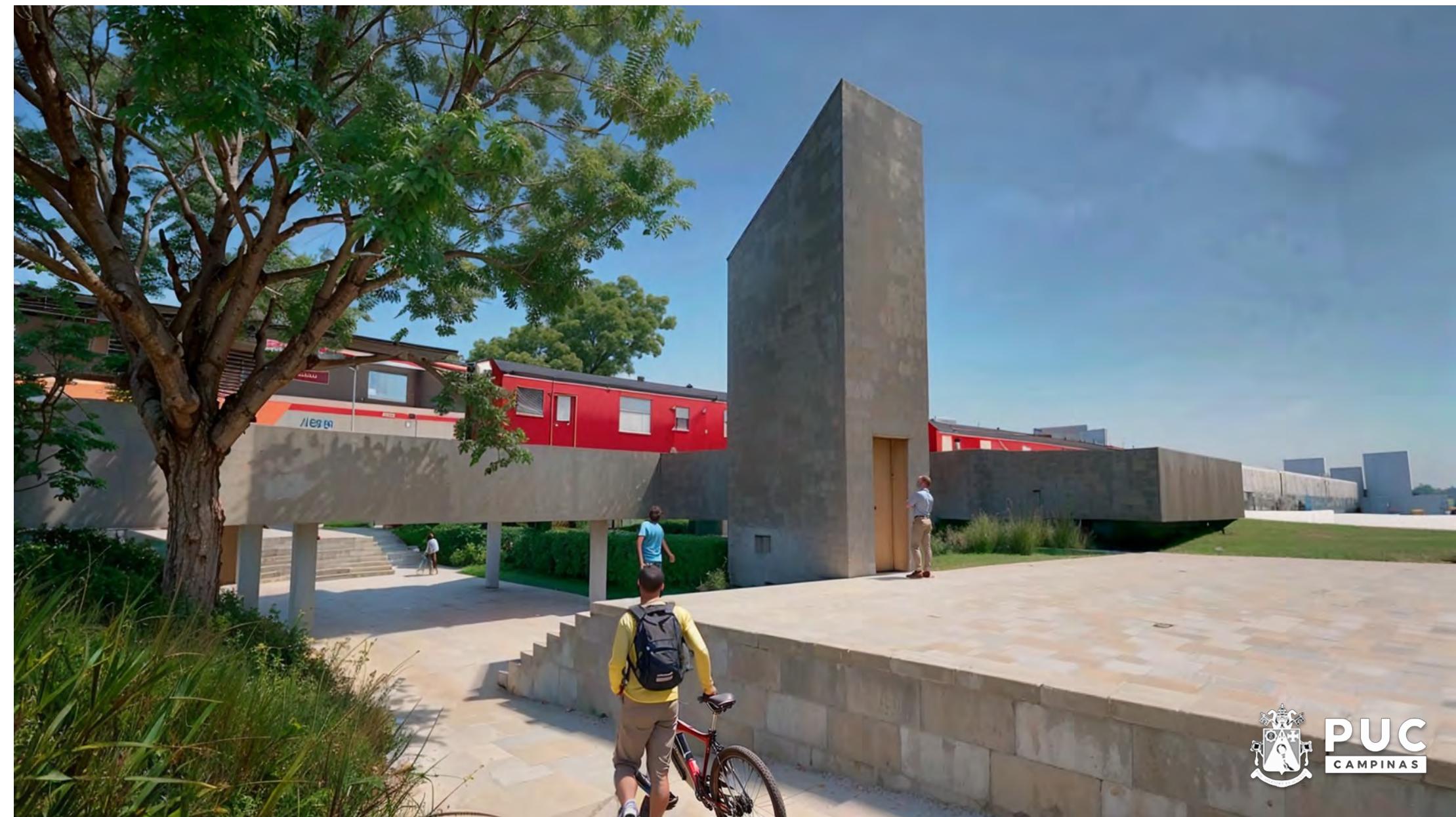






MODULO PASSAGEM	
TÉRREO	758,00
PASSARELA	200,00
<b>TOTAL</b>	<b>958,00</b>

















**PUC**  
CAMPINAS



**PUC**  
CAMPINAS







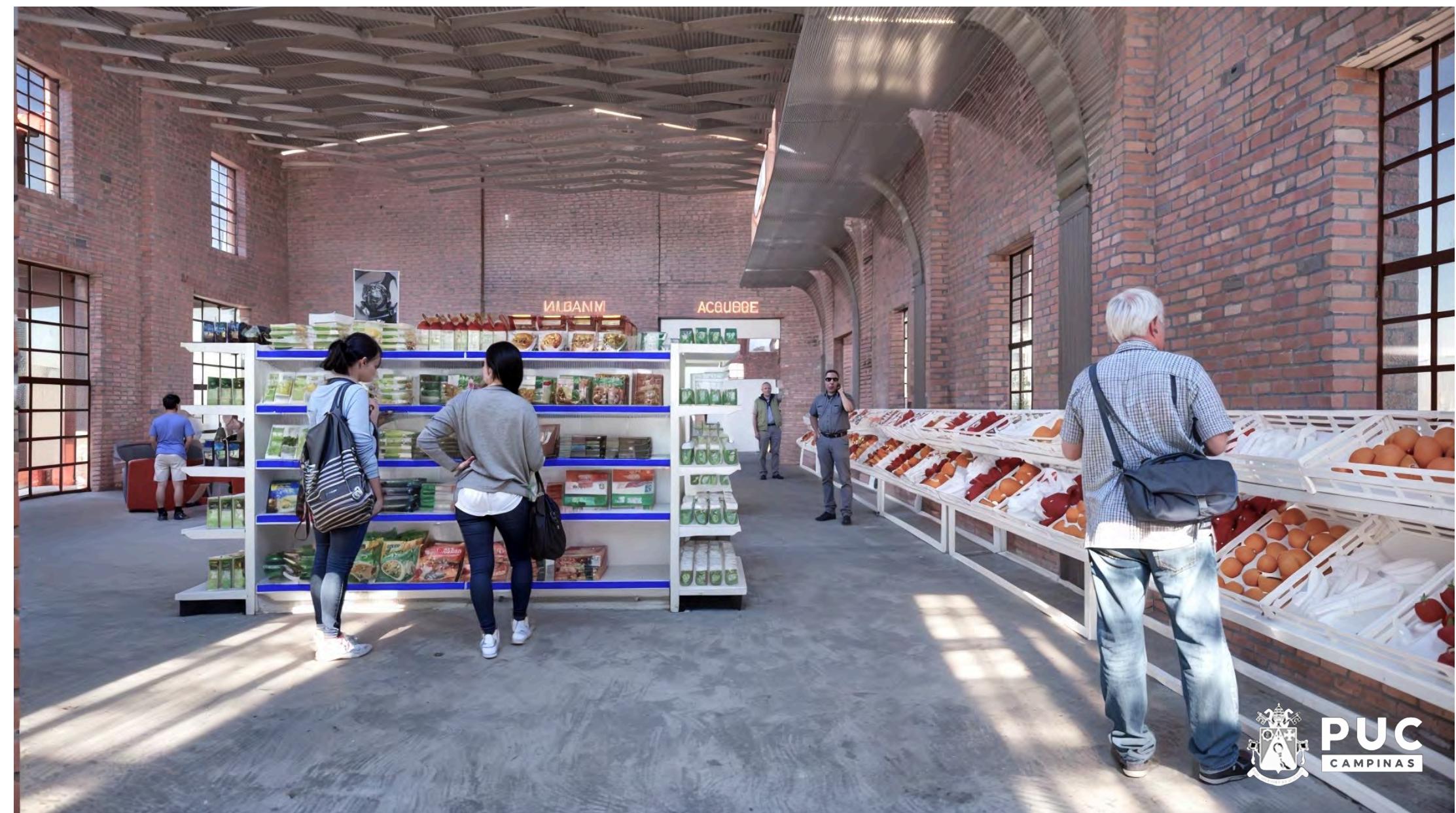


PADARIA

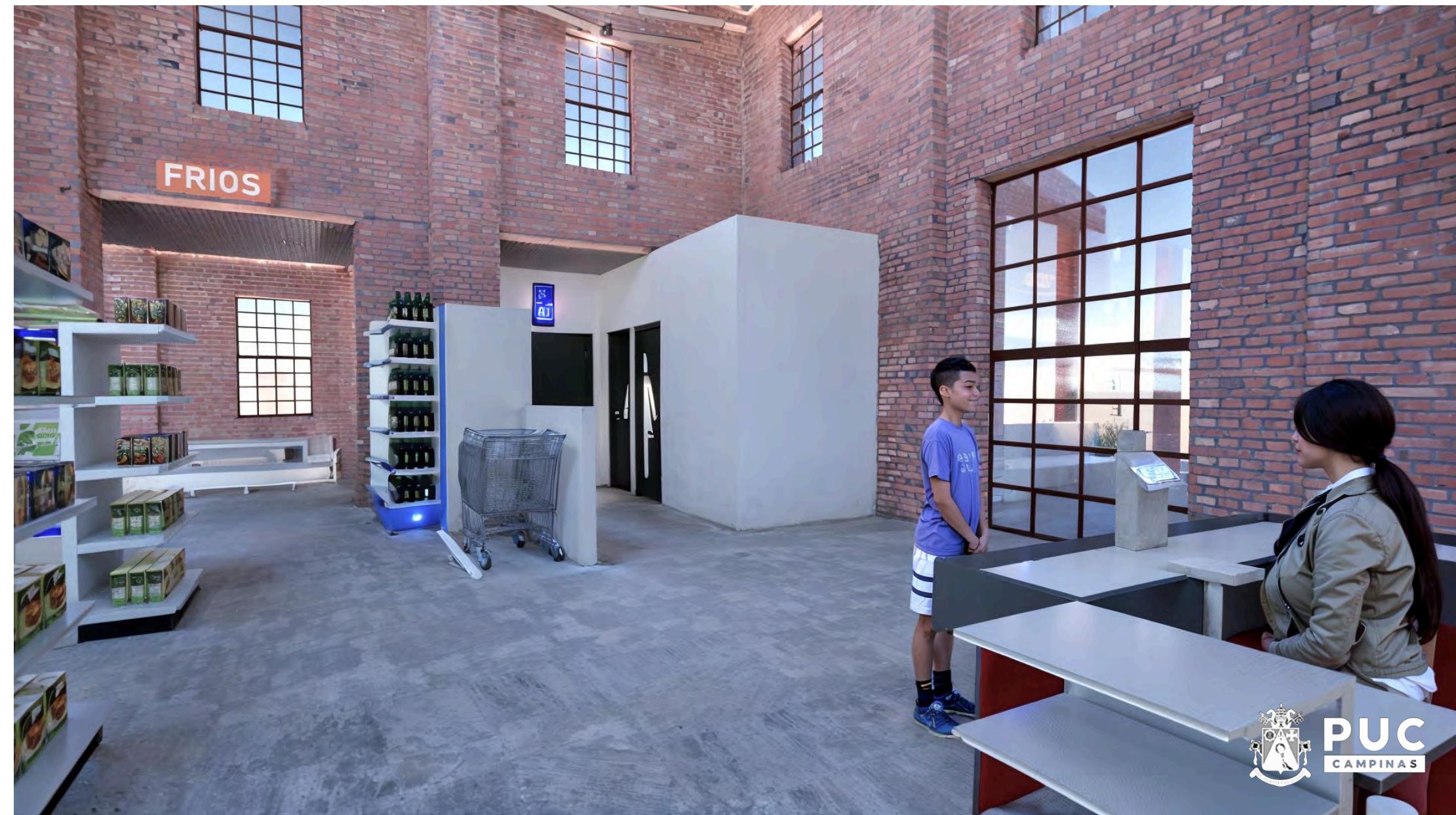
AÇOUQUE

HORTIFRUTI





**PUC**  
CAMPINAS



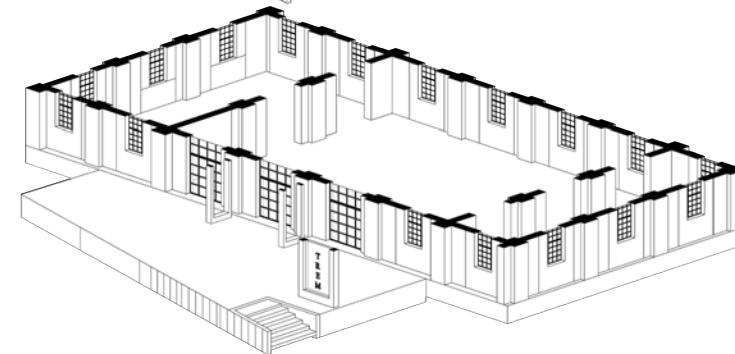
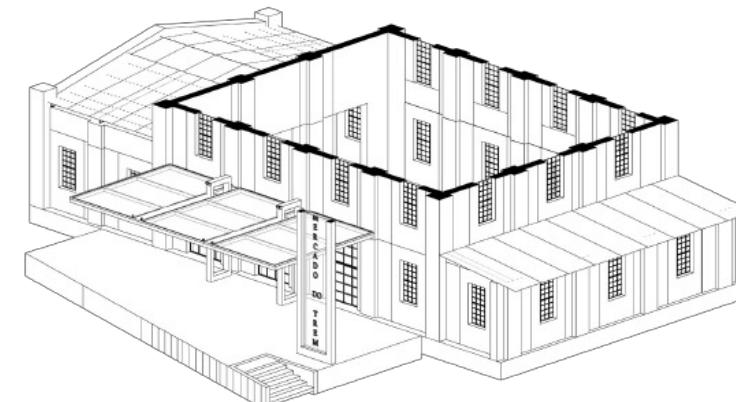
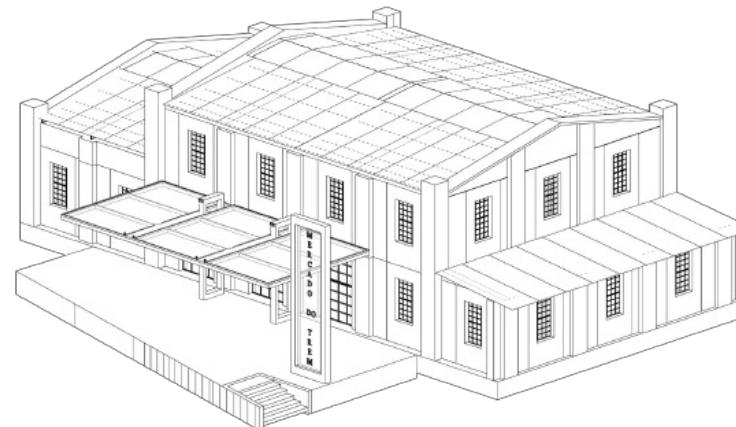
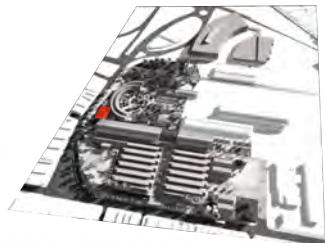
**PUC**  
CAMPINAS





HUB DE INOVAÇÃO  
COMPLEXO FERROVIÁRIO

MERCADO TREM	
TÉRREO	386,00
PRIMEIRO PAVIMENTO	234,00
<b>TOTAL</b>	<b>620,00</b>





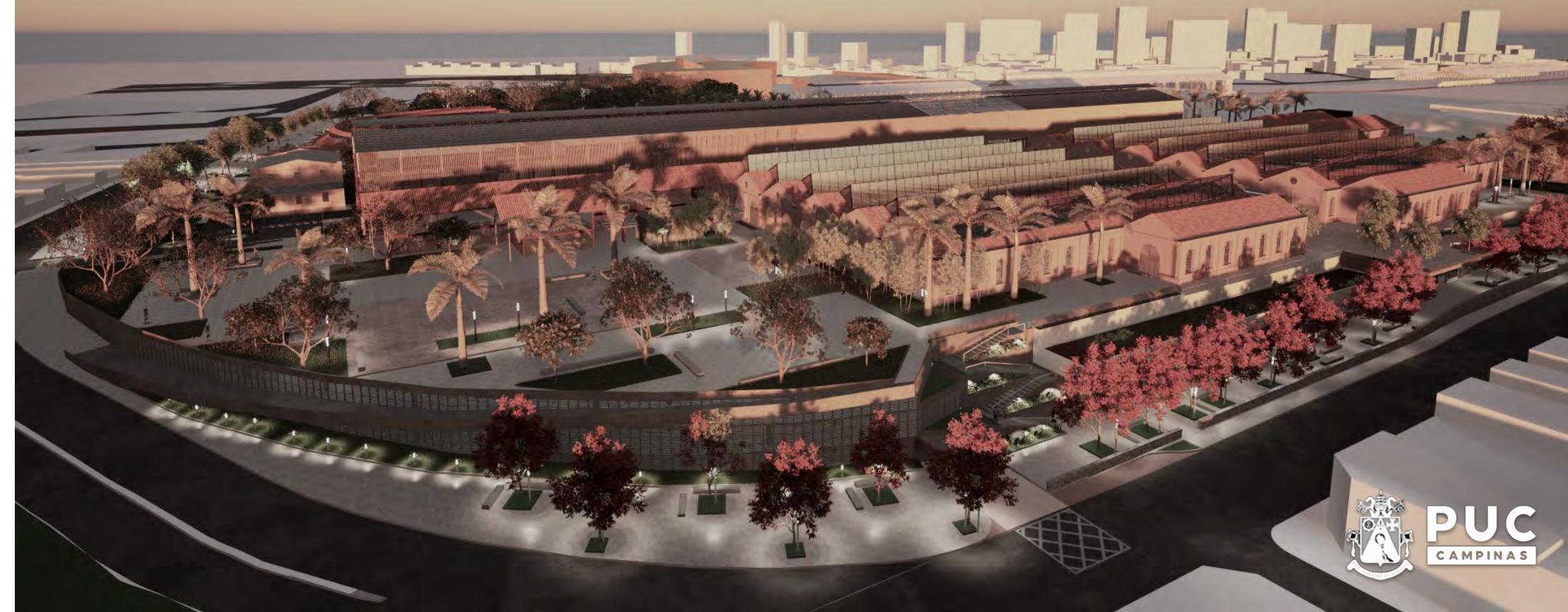




**PUC**  
CAMPINAS

## Conclusão

Conectar a cidade através das áreas livres de edificação, um espaço com uso cultural, para o inovação e empreendedorismo, lúdico, democrático e resgatando a memória da cidade; propomos **espaço educador**.



**OBRIGADO**

**PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS**

Março 2025

Campinas, SP.

