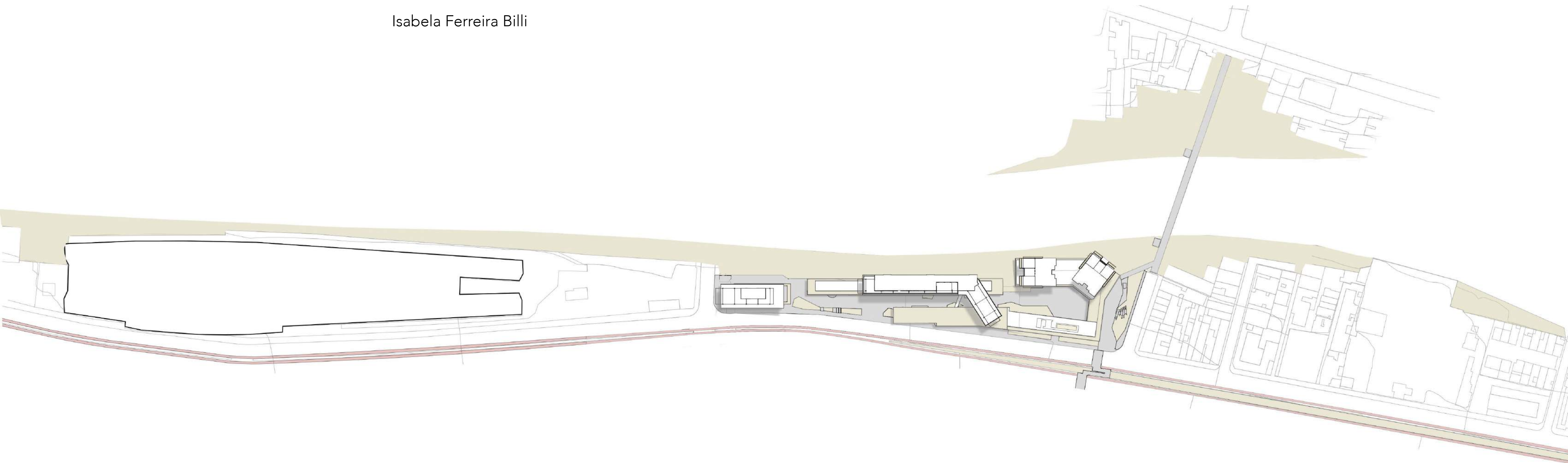


**Arquitetura do lugar:
percurso a partir do Centro Cultural São Paulo**

Isabela Ferreira Billi



**Arquitetura do lugar:
percurso a partir do Centro Cultural São Paulo**

Isabela Ferreira Billi

nº USP: 9810897

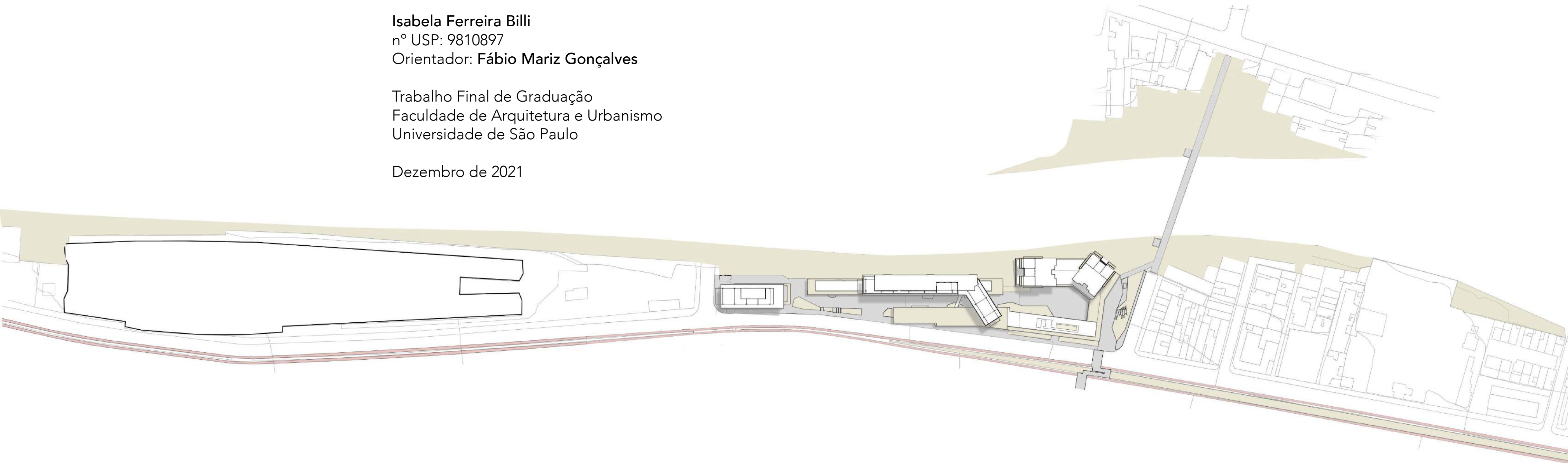
Orientador: Fábio Mariz Gonçalves

Trabalho Final de Graduação

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

Universidade de São Paulo

Dezembro de 2021



Agradecimentos

Agradeço ao orientador Fábio Mariz, pela paciência, empenho e cuidado que sempre mostrou em nossos encontros.

Aos participantes da banca, Francine Sakata e Guilherme Ortenblad, por aceitarem o convite e pelo aprendizado que me proporcionaram ao longo deste último ano.

Aos meus amigos da FAU, Arthur, Beatriz, Bruna, Elisa, Isabela, Marina, Mariana, Mário e Pedro, por me provarem que arquitetura se faz junto, assim como a vida.

Ao meu marido, Marlon, por cada minuto incansável de serviço e dedicação.

Aos meus pais, Augusto e Jacqueline, por terem me apresentado à razão da minha vida.

À minha irmã, Carolina, e ao Vinícius, pelos momentos de conforto e apoio ao longo desses meses.

Às orações e zelo dos meus avós, Adeli, Antonio, Rosa e Ferreira.

Ao cuidado dos integrantes da minha igreja local.

Ao meu Deus, pela esperança futura, que me mostra quanto trabalho ainda existe pela frente.

Resumo

*desenho urbano,
paisagem, patrimônio*

A partir da escolha de um terreno ao lado do Centro Cultural São Paulo (CCSP), foi desenvolvido um projeto como forma de leitura do local. A decisão por um recorte territorial direcionou o olhar para questões e desafios a serem respondidos em projeto. A proposta parte de um desejo de continuação da rua interna ao CCSP, prolongando a área de atuação de atividades comerciais, culturais e de serviços que hoje são interrompidas nessa altura da Rua Vergueiro. O terreno, antes vago e isolado, passa a fazer parte de um fluxo importante de pessoas, que agora podem atravessar um conjunto de uso misto, com lojas, restaurantes e habitação, a partir de um espaço livre público existente - Praça do Metrô - até um novo ponto de interesse e ativação - Praça da Passarela.

Abstract

*urban design, landscape,
architectural heritage*

Given a selected site next to Centro Cultural São Paulo (CCSP), a project was developed as a way of reading the space. This decision highlighted issues and challenges to be answered by the project. The main proposal comes from a desire to extend the internal street of CCSP, increasing the area destined to the local commerce, and for cultural and social activities as well, that are known to be interrupted at this specific point at Vergueiro Street. The isolated site is transformed to an important and integrated part of the pedestrians' circulation, which now has a mixed-use building as a possibility to walk across the region, with businesses, stores, restaurants and housing, from one existing public space to a new activation point – Praça da Passarela.

Sumário

08

O lugar

Leitura do espaço

16

Centro Cultural São Paulo

respostas às questões locais

20

A experiência do caminhar

problemas e desafios na região

26

Projeto como leitura do espaço

Esquina/ Varanda

Calçada dos esportes

Galeria

Pátio dos restaurantes e Praça da Passarela

85

Conclusões

87

Referências bibliográficas e projetuais



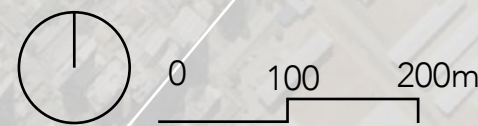


Legenda

- Limite dos distritos
- ... Vias principais
- - Terreno de projeto

- ① Centro Cultural São Paulo
- ② Hospital Oswaldo Cruz
- ③ Hospital Beneficência Portuguesa
- ④ Hospital do Servidor Público Municipal
- ⑤ Hospital A.C. Camargo

Fig 1. Ortofoto 2009 com marcações.



O lugar

Leituras iniciais

O primeiro passo para a definição do tema se deu com a escolha do terreno. Um espaço vazio, desocupado, ao lado do Centro Cultural São Paulo (CCSP), que sempre causou certo interesse e estranhamento. A partir desse recorte, o projeto se desenvolveu como uma leitura desse espaço, a princípio sem programa, mas que indicaria os desafios que deveriam ser enfrentados. Através de aproximações sucessivas e em diferentes escalas, foi sendo elaborado um projeto que responde a essas questões impostas pelo local.

O terreno de 7.000 m² está localizado em São Paulo, no bairro da Liberdade, em um quarteirão longo e estreito entre a Rua Vergueiro e a Av. 23 de Maio. Também está entre

o Viaduto Beneficência Portuguesa e a Rua Santana do Paraíso, uma viela. O local é servido com ampla infraestrutura de transporte, ao lado da estação Vergueiro do metrô (Linha 1 - Azul), além de inúmeras linhas de ônibus que atendem a região, tanto pela Av. 23 de Maio quanto pela Rua Vergueiro, garantindo deslocamentos no sentido norte-sul do município. A partir da Av. Paulista podem ser feitas viagens para a Zona Oeste da cidade, enquanto a Rua 13 de Maio e Av. Brigadadeiro Luís Antônio fornecem acesso a bairros como Bixiga, de um lado, e Jardim Europa, de outro.

O acesso mais importante ao terreno é a Av. 23 de Maio. Não apenas por ser uma via arterial que faz ligações históricas e importantes, mas porque marca o relevo do local, separando fisicamente o distrito da

Legenda

◆ Equipamentos de cultura

◆ Equipamentos de educação

● Pontos de ônibus

⬇ Estação do metrô

--- Vias coletoras

--- Vias arteriais

Praças e parques

① Parque da Aclimação

② Praça Rodrigues de Abreu

③ Praça Oswaldo Cruz

④ Praça Amadeu Amaral

⊕ Equipamentos de saúde (hospitais e UBS)

① Hospital Oswaldo Cruz

② Hospital Beneficência Portuguesa

③ Hospital do Servidor Público Municipal

④ Hospital A.C. Camargo

■ Edificações

□ Quadra viária

--- Terreno de projeto

Mapa 1: Mapa de entorno

0

100

200m

This map shows a detailed urban layout with various streets and landmarks. Key streets include Av. Paulista, Av. Brigadeiro Luís Antônio, Rua 13 de Maio, Rua Pio XII, Rua Maestro Cardim, Av. 23 de Maio, Rua Vergueiro, Rua Sanatana do Paraíso, Rua Pires da Mota, Rua Castro Alves, and Av. da Aclimação. Landmarks and infrastructure are marked with symbols: red diamonds for cultural equipment, blue diamonds for educational equipment, black dots for bus stops, blue squares with white arrows for metro stations, yellow dashed lines for collector roads, and red dashed lines for arterial roads. Green areas represent parks and squares, with specific locations numbered 1 through 5. Red circles with white crosses indicate health facilities (hospitals and UBS), with specific locations numbered 1 through 4. A black dashed rectangle highlights a specific area of interest near the intersection of Rua Vergueiro and Av. 23 de Maio, containing a metro station and several bus stops. The map also shows building footprints (grey) and street blocks (white).

Liberdade do distrito da Bela Vista. Ao mesmo tempo que conecta, divide. Através do fluxo rápido de automóveis é possível atravessar grande parte da Zona Sul de São Paulo utilizando essa via. Justamente por ser um espaço imperado pelo automóvel é que dois bairros são separados, com poucas ligações entre si.

O mapa SARA Brasil (Figura 2) mostra a ocupação da área em 1930: o Rio Itororó ainda estava a céu aberto e existiam várias travessias sobre ele, de diferentes caracteres. A Rua João Julião, futuro Vd. Beneficência, e a Rua Pedroso já eram transposições importantes. Existiam algumas travessas ou vielas que também se aproximavam da várzea do rio. É possível notar que a Rua Santana do Paraíso também

atravessava a várzea e chegava do outro lado da margem, conectando a Rua Artur Prado, na Bela Vista com a Rua Castro Alves, na Liberdade, que termina no Parque da Aclimação, após cruzar grande parte do bairro.

A conexão entre os dois lados da margem poderia ser feita por diversos acessos, em diferentes escalas, colaborando para certa proximidade dos pedestres com o córrego como pode ser visto na foto de 1941 (Figura 4).

No mapa GEGRAN de 1970 (Figura 3), já é possível identificar a Av. 23 de Maio construída sob o Córrego do Itororó durante o Plano de Avenidas de São Paulo, sem a travessia que existia a partir da Rua Santana do Paraíso. Sobram apenas os Viadutos Pedroso (não visível nessa imagem), Rua João Julião (futuro Vd.

Beneficência) e Rua Paraíso como conexões possíveis entre as margens.

Também na Figura 3, as edificações antes existentes na Rua Vergueiro já haviam sido desapropriadas para construção da Linha 1 Azul do metrô. As desapropriações somadas às grandes movimentações de terra produzidas por essas obras, resultam em áreas remanescentes longas, estreitas e com desníveis acentuados. **O terreno em questão, portanto, nasce a partir de duas grandes intervenções do Estado para garantir infraestrutura de transporte de massa em escala metropolitana.**

Ao mesmo tempo em que toda essa infraestrutura se estabelecia na região, alguns hospitais importantes se desenvolviam ali. Alguns, como Hospital Alemão Oswaldo Cruz, já

apareciam em destaque no mapa de 1930 (Fig. 2), mas vários outros são construídos próximos aos acessos da Av. 23 de Maio, como o Hospital Beneficência Portuguesa, Hospital A.C. Camargo e Hospital do Servidor Público Municipal. Esses são apenas alguns de um conjunto de equipamentos de saúde oferecidos na região, justamente pela facilidade de acesso garantida. Por serem referência nessa área, são instituições que recebem pacientes da metrópole e do país inteiro. Assim, ao mesmo tempo que um paciente de Suzano pode chegar à frente do hospital através do transporte público, quem se desloca de outros estados pode encontrar uma série de hotéis disponíveis nessa região. Além disso, o próprio funcionamento dos hospitais exige o envolvimento

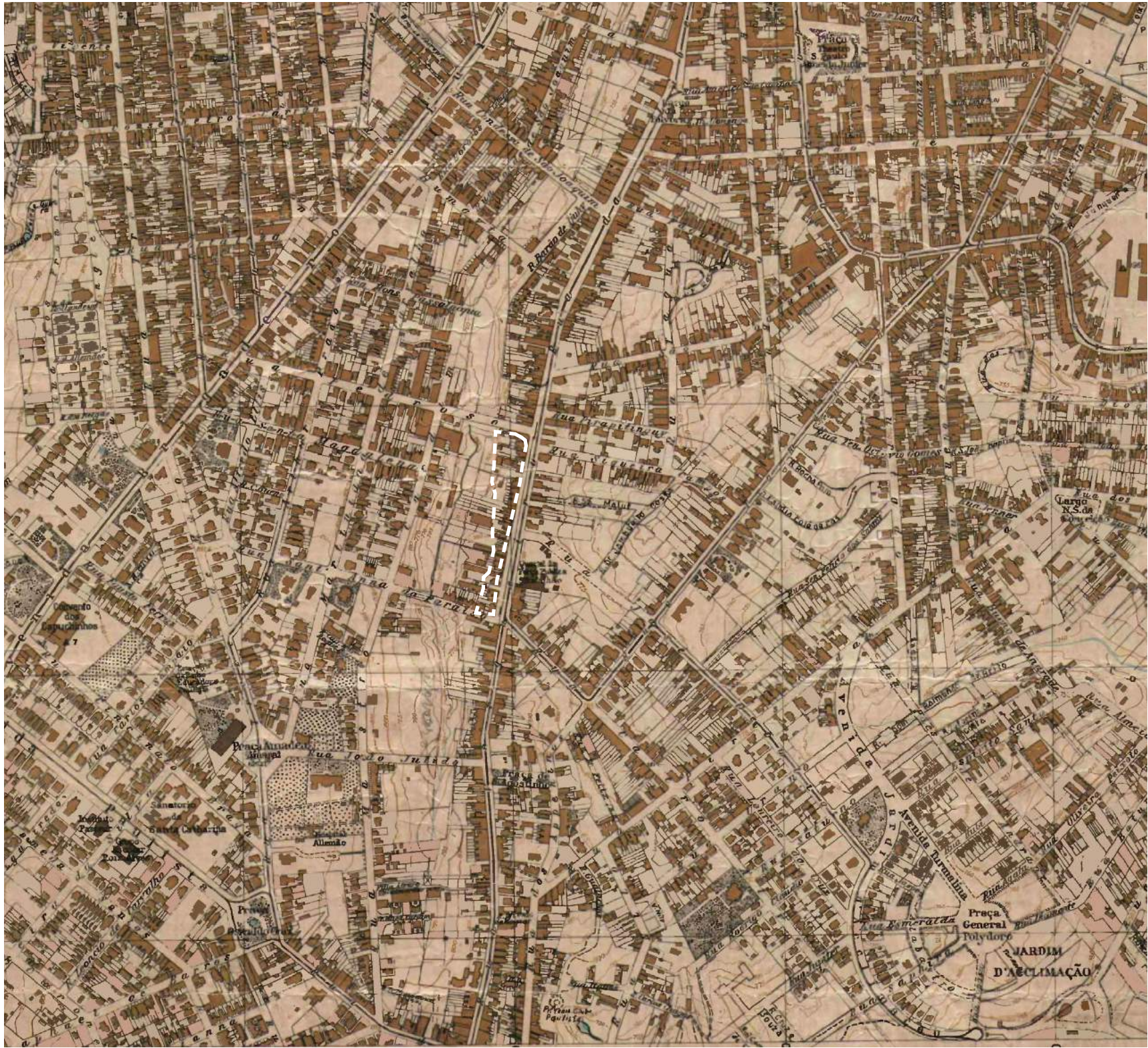


Fig 2. Mapa SARA Brasil 1930 com marcação do terreno de projeto. Córrego Itororó aberto, assim como na Figura 4, além das diferentes formas de travessia e aproximação com o curso d'água.

Fig 3. Mapa GEGRAN 1970 com marcação do terreno de projeto. Casario havia sido desapropriado para a construção da Av. 23 de Maio, que esconde o Córrego Itororó. Há menos possibilidades de transposição do que na imagem anterior.

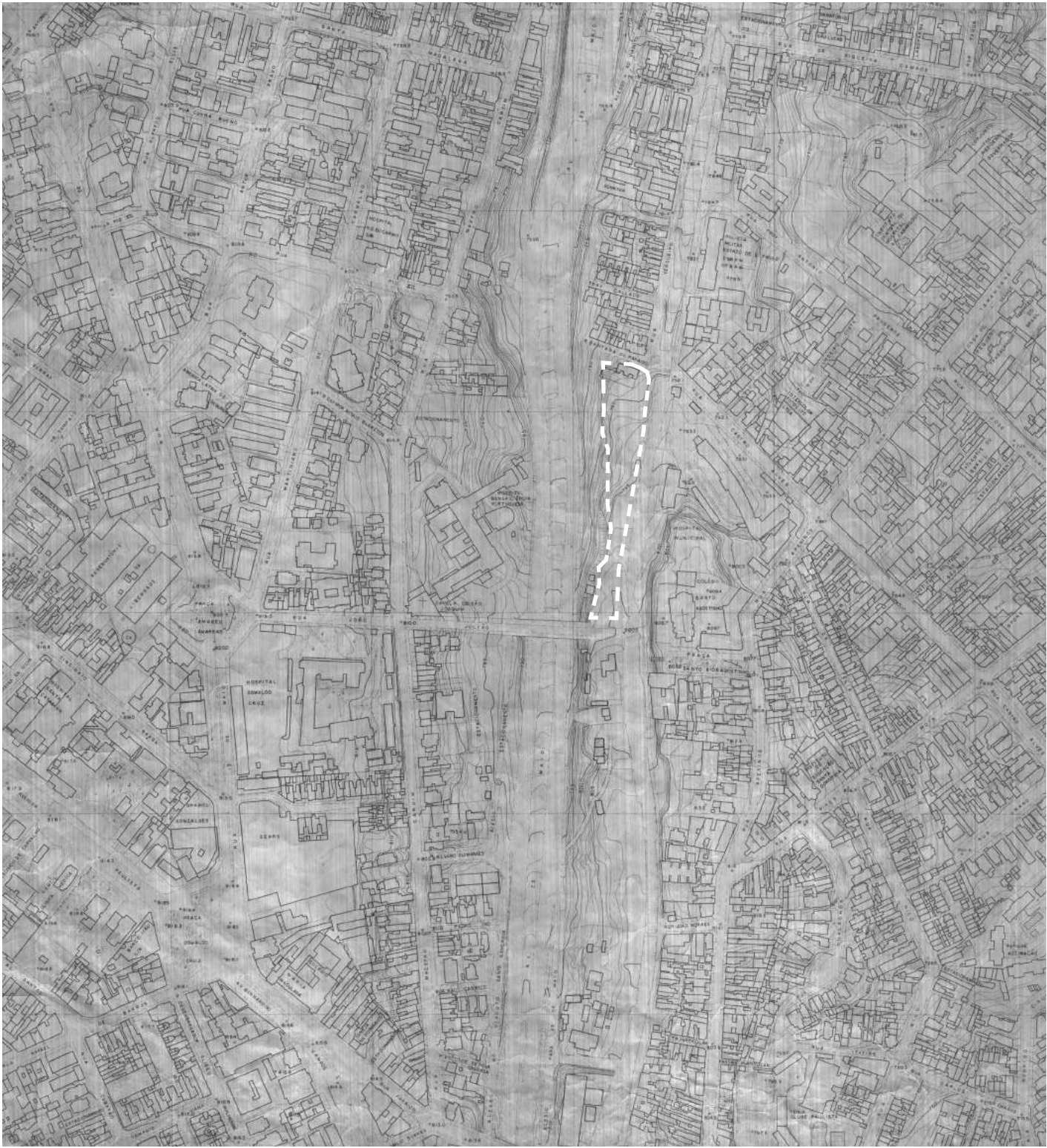




Fig 4. Vale do Itororó em 1941. Acervo pessoal Miriam Torrês.

Fig 5. Passagem de pedestre ao lado da construção do Vd. Pedroso em 1941. Acervo pessoal Miriam Torrês.



1. ANELLI, Rento. 2007.
2. O Centro Cultural São Paulo aparece nesse trabalho como a principal pré-existência da região, por isso trataremos dele no próximo capítulo.

de muitos funcionários em todos os momentos do dia. Ali são oferecidas muitas possibilidades de serviços, comércio e alimentação.

No entorno desses hospitais existem várias torres de conjuntos comerciais que servem como salas de atendimento para médicos, dentistas, psicólogos, e outros profissionais.

Na paisagem, os hospitais destacam-se como grandes lâminas que marcam o olhar de quem atravessa os viadutos ou passa de carro na Av. 23 de Maio. São marcos dessa região da cidade que nos fazem reconhecer em que lugar de São Paulo estamos. Essa ocupação, portanto, é um fator importante para o trabalho, pois marca pontos de interesse e destaca fluxos ao redor do terreno de projeto.

No entorno imediato ao

terreno, na Rua Santana do Paraíso, há alguns edifícios que sobreviveram às desapropriações feitas para as obras públicas. Na esquina, um prédio habitacional de cinco andares, com uma loja no térreo. Ao lado dele, quatro casas em série. Diferentemente dos hospitais, essa vizinhança fica quase que escondida, numa rua sem saída, em um nível abaixo ao do terreno, seguindo a descida da antiga travessia do córrego. Sendo um local silencioso e com uma vista interessante para a Av. 23 de Maio, alguns trabalhadores estacionam e passam o horário de almoço nessa rua. Esses edifícios foram tombados pela Conpresp em 2018 e revelam o passado da região antes das obras de infraestrutura realizadas ali.

Da construção da avenida e do

metrô, os terrenos que sobraram ficaram para a EMURB, que em 1973 promoveu o concurso “Nova Vergueiro” com o objetivo de construir torres de escritórios, hotéis, *shopping center* e uma biblioteca nesses terrenos que sobraram, das quais a empresa tinha posse. O concurso colaborava com o desejo de criar **corredores de adensamento demográfico associados à rede do metrô**, reduzindo tempos de viagem e aumentando as alternativas de residência e trabalho.¹ Por uma série de motivos, nada disso foi realizado. No lugar, foi construído o Centro Cultural São Paulo² e a outra parte ficou desocupada (terreno do projeto em questão).

Essa lógica de adensamento em grandes eixos de oferta de

transporte se repete nas previsões do Plano Diretor do município para o local. O PDE de 2014 inclui o terreno na Macroárea de Urbanização Consolidada, mais especificamente em um Eixo de Estruturação e Transformação Urbana. Ou seja, é uma região com um padrão elevado de urbanização, muita oferta de empregos e serviços e composta por zonas residenciais em processo de transformação e verticalização, atraindo ainda mais outros usos de comércio e serviços.

Dentre os objetivos para desenvolvimento dessa área, tem-se o estímulo ao adensamento populacional para melhor aproveitar as infraestruturas existentes, equilibrando a relação de moradia e empregos no contexto geral da cidade. Além disso, há incentivos

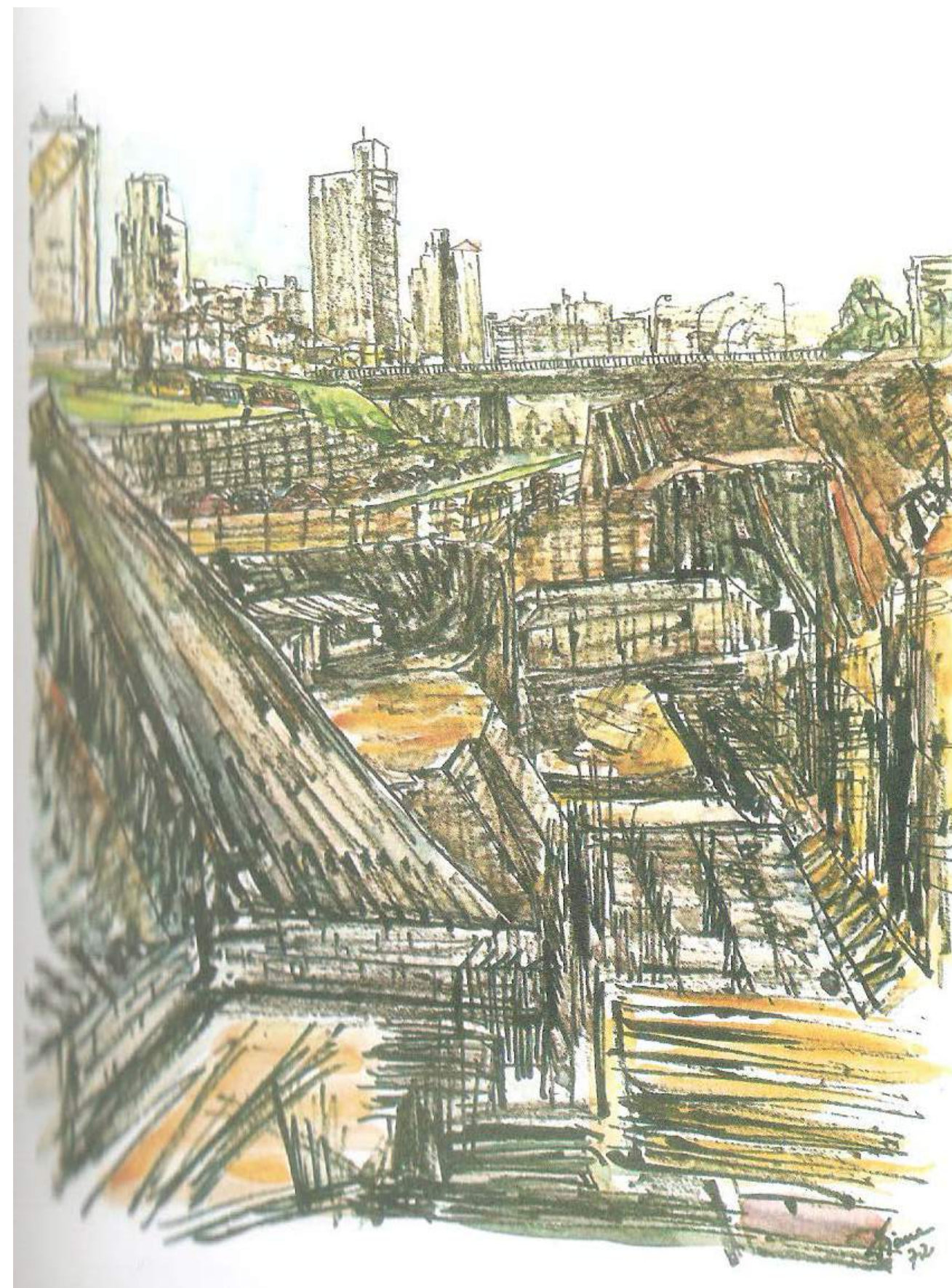


Fig 6. Aquarela de construção do metrô Vergueiro, por Diana Dorothèa Danon. SERAPIÃO, 2012, pág. 17.

para que os edifícios tenham fruição pública e usos mistos no térreo, visando a qualificação para a escala do pedestre.

Assim, as primeiras aproximações da região destacaram acessos e vias importantes, que existem ou que deixaram de existir. Em geral, através de um processo que foca no automóvel e coloca o pedestre em segundo plano.

As grandes lâminas de hospitais, as casas tombadas e o Centro Cultural são pré-existências notáveis, com as quais deve ser estabelecido um diálogo de projeto, seja através do programa ou da paisagem construída.

Ao mesmo tempo, o desejo de adensamento, já imaginado na época da Nova Vergueiro e confirmado com o atual Plano Diretor, entende a posição do terreno em relação à metrópole



Fig 6. Vista do Hospital Beneficência Portuguesa a partir do Viaduto Beneficência. Foto de Isabela Billi, maio de 2021.



Fig 7. Casas em série na Rua Santana do Paraíso. Foto de Isabela Billi, maio de 2021.

Centro Cultural São Paulo:
uma resposta às questões
do local

Sob posse dos terrenos remanescentes das obras do metrô, a EMURB lançou o concurso Nova Vergueiro, para ocupação de dois terrenos entre a Av. 23 de Maio e a Rua Vergueiro.

Os vencedores do concurso foram os consórcios da CBPO com a Formaespço S/A e da Garantã Servlease S/A com a Prourb, através do projeto dos arquitetos Sidinei Rodrigues e Roger Zmekhol³, alinhados com os modelos do *International Style*. Como defesa de suas ideias, os arquitetos apresentam o projeto de *La Defense* na imprensa, como exemplo de sucesso a ser seguido. O desejo, portanto, era de um projeto que abarcasse questões intrínsecas da modernidade, trazendo respostas aos desejos de adensamento e mobilidade, mas

também alimentando um imaginário de metrópole que permeava as discussões sobre arquitetura na época.

O término da concorrência aconteceu simultaneamente ao fim do mandato do prefeito Miguel Colassuono, em 1975. Com isso, a concorrência foi anulada pelo novo prefeito, Olavo Setúbal, com a justificativa de que o projeto não havia cumprido o edital, adensando excessivamente a região e deixando as áreas verdes sobre lajes - “o que, na realidade não é área verde, mas potes de plantas”⁴ Por outro lado, havia também um entendimento de que o real motivo do cancelamento seria a prioridade da prefeitura dada à Av. Paulista. Seria difícil para o mercado imobiliário incorporar duas grandes frentes de transformação e

3. Roger Smekhol havia se destacado na época pelo projeto do edifício Paes de Almeida, uma torre de 20 andares com sistema de vedação “curtain-wall”.

4. Folha de São Paulo (21 jun. 1975, p. 11) citador por Anelli (2007).

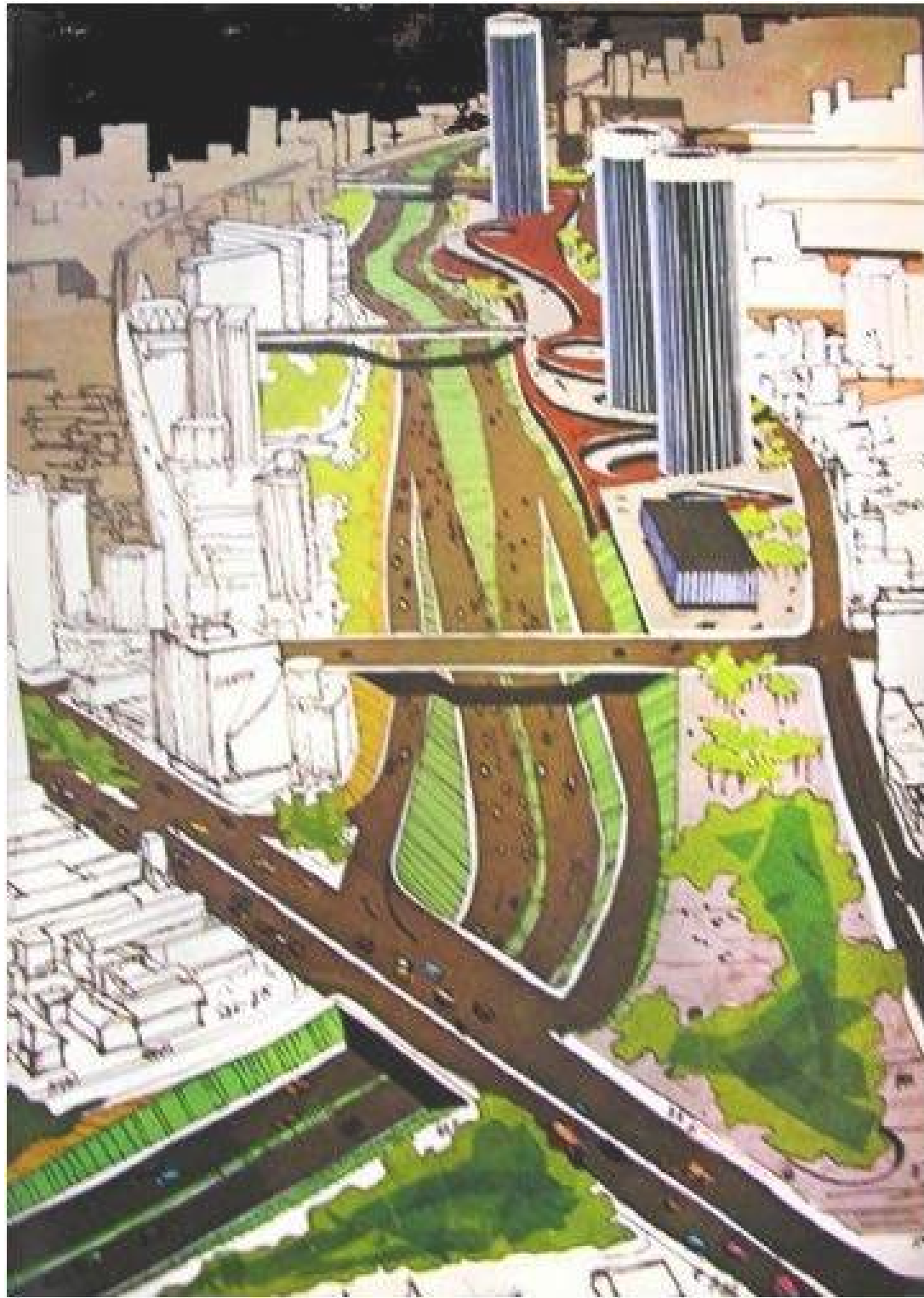


Fig 8. Esquemas propostos para a área da Nova Vergueiro. SERAPIÃO, 2012, pág. 21.

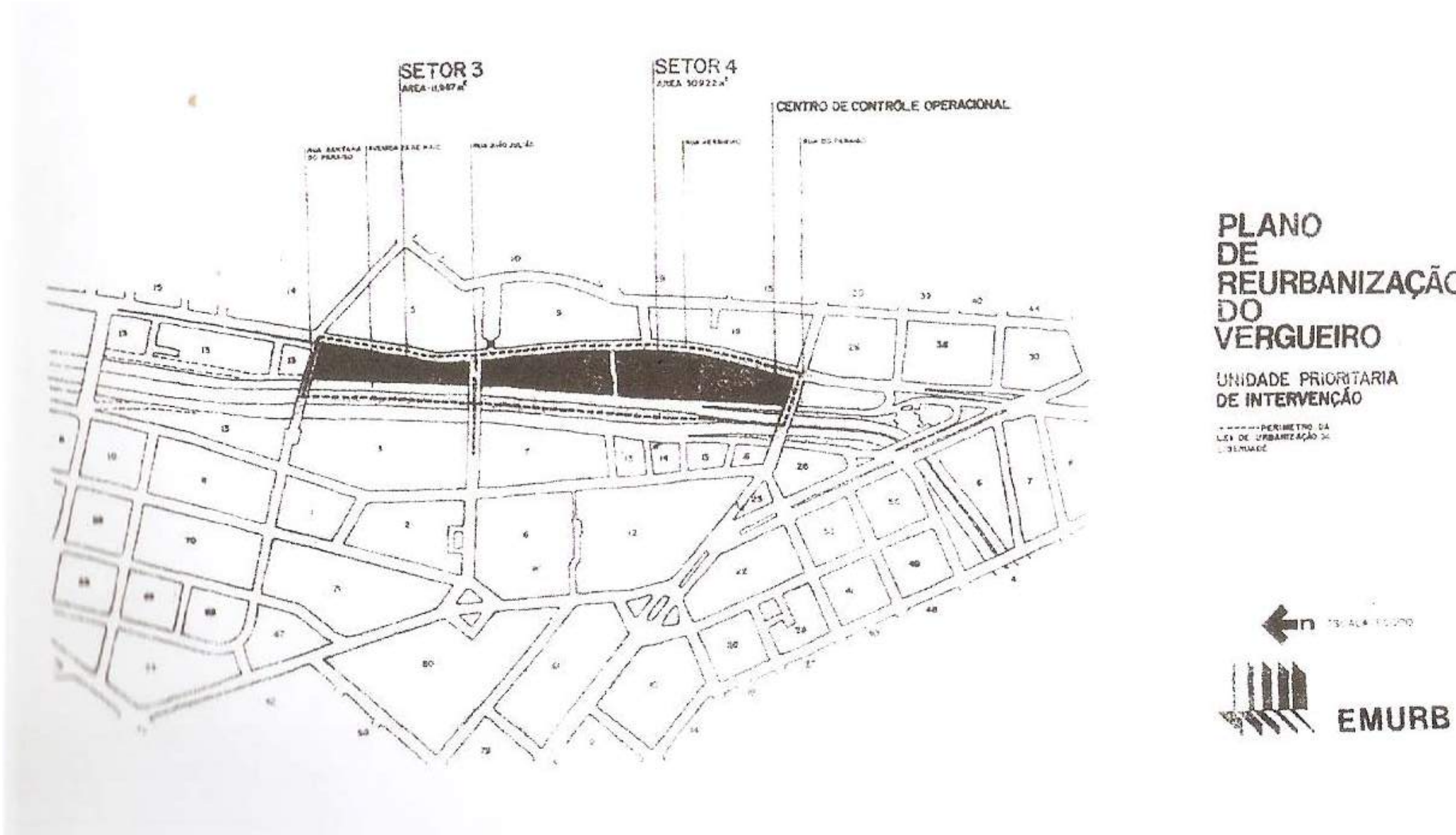


Fig 9. Setorização das áreas destinadas ao projeto da Nova Vergueiro, incluindo o terreno trabalhado nesse TFG e o terreno onde se construiu o CCSP. SERAPIÃO, 2012, pág. 21.

investimento. Assim, Setúbal decidiu que a porção sul do terreno receberia a nova Biblioteca Municipal - futuro CCSP - enquanto a parte norte seria para a construção do IPESP (Instituto de Pagamentos Especiais de São Paulo), que acabou não se efetivando.

O projeto construído para a biblioteca, entretanto, foge da proposta de grandes edifícios verticais que marcam a paisagem da metrópole moderna e civilizada, com grandes torres de vidro e pensada para o automóvel. O Centro Cultural São Paulo (CCSP), projeto de Eurico Prado Lopes e Luis Telles, aposta em um gesto de **horizontalidade e atenção ao pedestre** que são fundamentais para essa discussão. Como um todo, ele representa uma resposta bem sucedida ao local em que está inserido e, portanto, torna-se

a principal referência deste trabalho.

Ao projetar um equipamento de cultura através de espaços longitudinais (basicamente 4 longos pavimentos), a interferência na paisagem tornou-se pequena, mas não menos importante. Ao desenhar um espaço tão horizontal, destacou-se as duas margens do rio, ou seja, os dois lados da avenida. O desenho do edifício se desenvolve por uma série de linhas e planos horizontais “paralelos ao movimento dos carros e das águas”, como coloca Weber Schimiti (2020). Mesmo com a verticalização ainda em curso naquele momento, é possível identificar o contraste evidente entre os edifícios habitacionais e comerciais que já existiam com o próprio CCSP. Já hoje, para o pedestre que caminha pela Rua Vergueiro, fica fácil entender

que os edifícios ao fundo do CCSP não estão imediatamente atrás desse terreno, estão mais longe. Existe algo entre eles. Ao caminhar, descobre-se o vale. De certa forma, foi uma escolha que fez ressaltar a topografia do local, justamente em um ponto muito próximo à nascente do Rio Itororó. A horizontalidade reforça, então, a própria lembrança do curso d’água. Trata-se de um instrumento fundamental no processo de reconhecer esses recursos hídricos escondidos na cidade.

Por outro lado, o edifício horizontal permite uma permeabilidade natural do pedestre. O objetivo era facilitar o encontro entre o usuário e o acervo da biblioteca. Através de um eixo central, uma rua interna de 300 metros, o edifício oferece diversas atividades

que vão sendo descobertas por quem passa, repetindo a experiência do caminhar na rua. A transparência dos espaços internos também colabora para que o usuário avance e desbrave as possibilidades que estão colocadas à sua frente - subindo escadas, descendo rampas, observando o que ocorre na sala ao lado, etc. Os caminhos acabam sendo naturais e espontâneos.

Ao mesmo tempo em que o espaço interno é transparente e permite certa permeabilidade visual e física, as fachadas externas procuram se desfazer no meio dos taludes. Por vezes aparecem lajes e gramados, em outros momentos vigas em balanço. Os limites entre o edifício e o entorno estão borrados e com dificuldade se compreende onde é o começo da rua ou do CCSP. A fragmentação do



Fig 10. Cristiano Mascaro, 2012. Ensaio fotográfico em comemoração aos 30 anos do CCSP. SERAPIÃO, 2012, pág. 141.

edifício foi uma maneira delicada de inserí-lo entre duas vias importantes com desníveis de cerca de 15 metros entre elas, além de criar várias possibilidades de acesso em níveis diferentes.

Dessa forma, o projeto do CCSP já se debruçou sobre as questões locais, o que o torna a principal referência deste trabalho. Por outro lado, ele se coloca como uma nova informação para esse espaço. É necessário reconhecê-lo como um espaço público de importância, que reúne um público diverso e promove atividades culturais coletivas e de interesse para a sociedade. É importante entender o CCSP como um patrimônio desse lugar e, portanto, o ponto de partida para o projeto a ser desenvolvido nesse trabalho.

A experiência do caminhar

Problemas e desafios do caminhar na região do projeto

O projeto do Centro Cultural São Paulo tem como ênfase um percurso longilíneo, porém muito interessante, ao longo de 300 m internos ao edifício. A prioridade é a escala do pedestre e sua experiência ao caminhar.

Em contraposição à avenida ao seu lado, o CCSP surge como um espaço seguro para o pedestre, que instiga o caminhar de forma natural e integrada ao entorno. As pessoas podem usufruir desse espaço enquanto se deslocam do metrô para o trabalho, ou, por opção, subindo na cobertura verde ou sentando em uma das entradas para espera de outra pessoa. Durante o dia, vários grupos de dança se encontram para ensaiar na frente das fachadas internas de vidro. Durante a noite, outros grupos também se reúnem

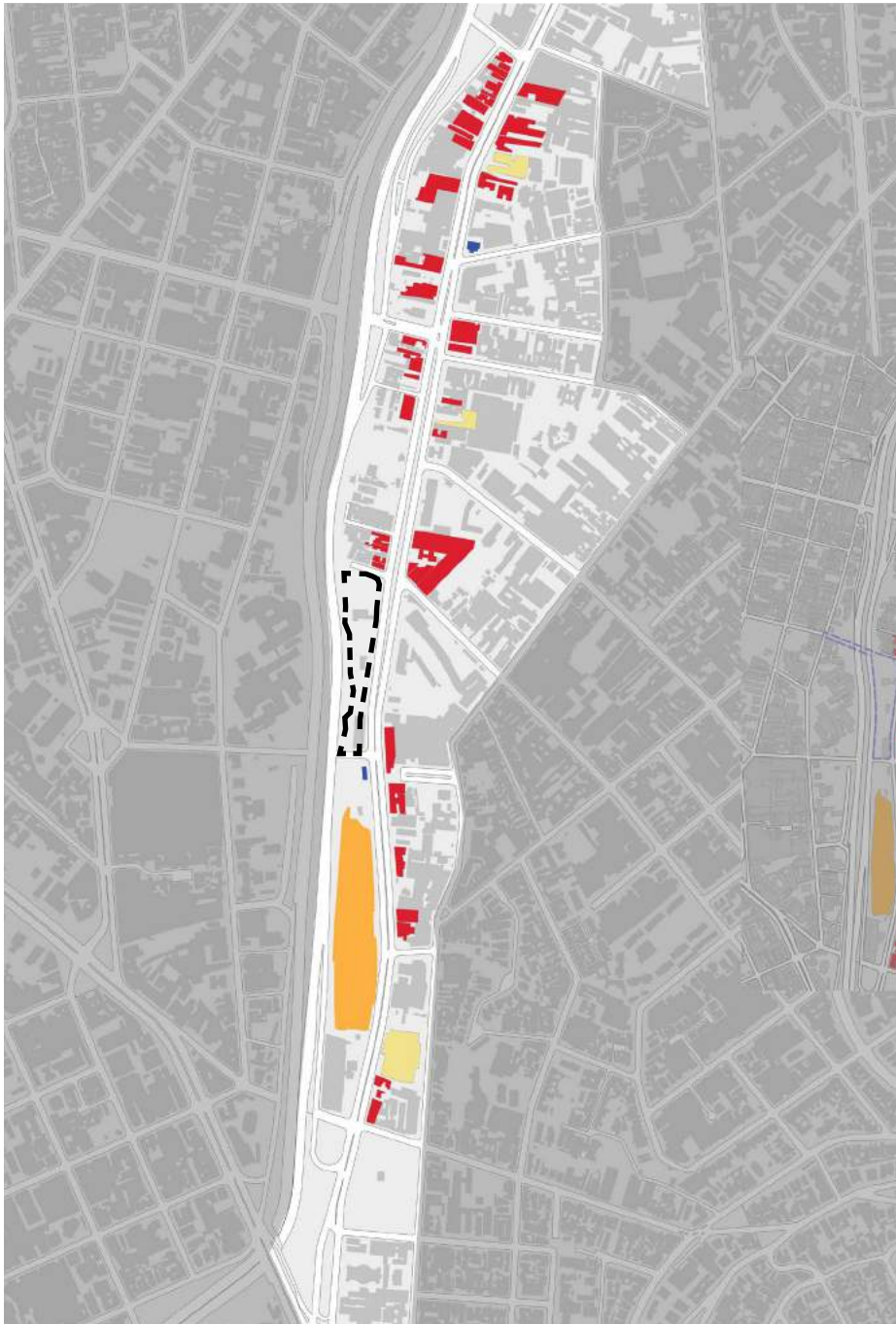
do lado de fora do prédio. Essas possibilidades de interação com o espaço são analisadas por Jan Gehl. As **atividades necessárias** são aquelas que precisam acontecer sob quaisquer circunstâncias - como ir ao trabalho ou à escola. Já as opcionais, como parar para olhar a vista, ver uma loja nova, podem não ser realizadas caso alguma condição não colabore para isso. Existem ainda as atividades sociais, como ir ao restaurante com amigos (GEHL, 1936, p. 21)

Em um ambiente físico de alta qualidade como o CCSP, além das **atividades necessárias**, existem condições favoráveis para que aconteçam muitas **atividades opcionais**. Ao longo da rua interna existem bancos, mesas, áreas sombreadas que permitem paradas, e descansos, por exemplo. Com isso, a

vida urbana é reforçada e são criadas condições para desenvolvimento de **atividades sociais**.

Gordon Cullen, escreve detalhadamente sobre esse assunto, a fim de compreender quais as características que tornam um espaço agradável e interessante. Em seu livro *The Concise Townscape* (1961), ele estabelece alguns percursos e desenvolve desenhos seriados que reproduzem algumas cenas que o pedestre vê ao andar pela cidade. A partir disso, ele identifica alguns aspectos importantes quanto à geometria dos edifícios, proporções e composição dos espaços, até detalhes de mobiliário, que colaboram para sensações de conforto e pertencimento do pedestre. Dentre alguns pontos que ele registra, alguns são claros

Mapa 2: Usos do térreo na Rua Vergueiro. Edifícios com térreo de uso público ou fachada ativa. Levantamento de campo com informações adicionais do Google Earth 2021.



e enriquecem o percurso do CCSP, como as **mudanças de nível**. Durante o caminho, o usuário se depara com rampas, escadas e aberturas nas lajes que permitem acessar ou enxergar outros andares. Segundo Cullen, isso gera noção de domínio do espaço para quem está mais acima e uma sensação de curiosidade para quem está no patamar mais abaixo. O ato de descer é ir ao encontro do conhecido. Subir é encontrar-se com o desconhecido (CULLEN, 1961, p. 38).

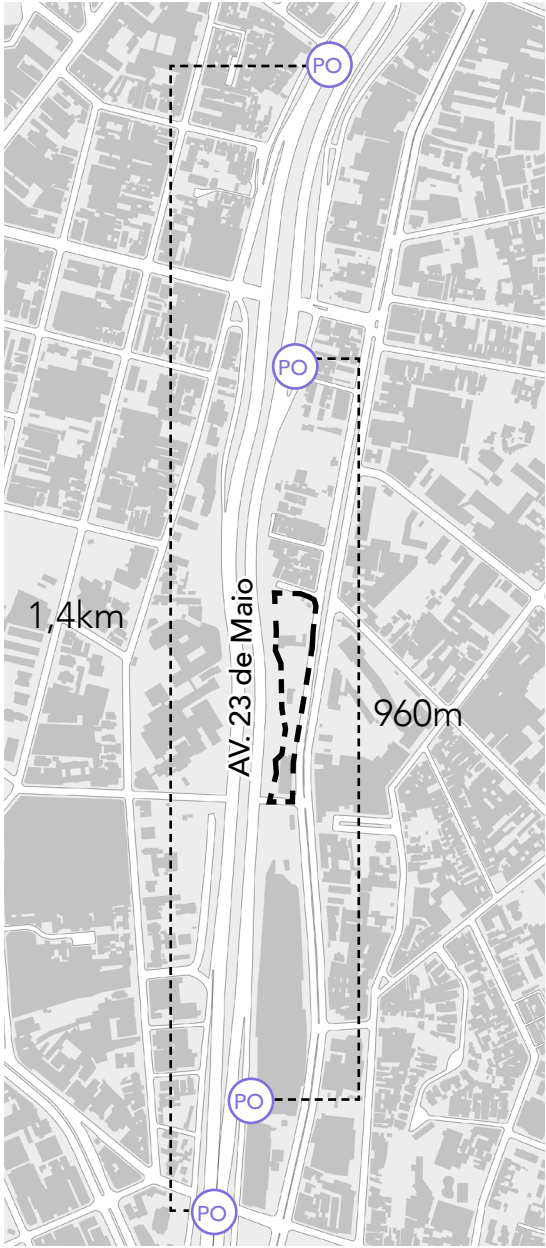
A própria transparência dos ambientes permite uma interação ampliada com o espaço, estimulando a visão do pedestre, o que para Gehl é a principal categoria de contato social (pág. 23).

Um espaço de qualidade responde a essas categorias e

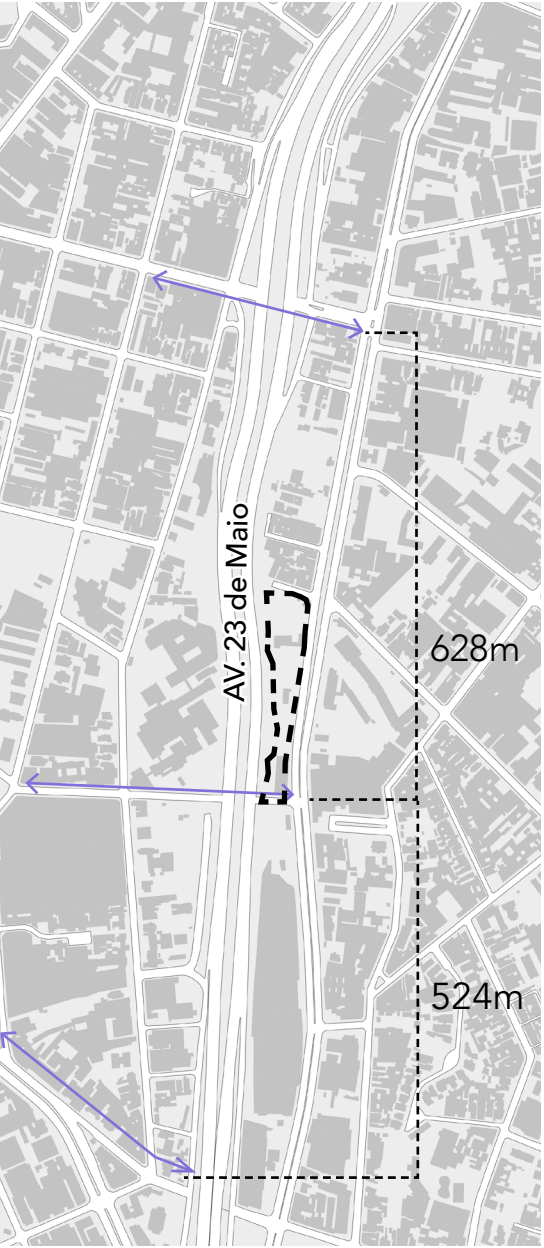
resulta em um local ocupado, com vida e incentivo para apropriações espontâneas e diversificadas.

A experiência do caminhar nessa região não se limita ao Centro Cultural. Ao longo da Rua Vergueiro, o pedestre se depara com espaços que lhe instigam e trazem vida à rua. No Mapa 2, que marca o uso dos térreos ao longo da via, vemos que grande parte da rua possui fachadas com comércio, serviços ou outras atividades que reúnem pessoas no nível da calçada, como os térreos livres das universidades. Entretanto, existe um intervalo na rua, justamente na altura do terreno do projeto, onde há muitos poucos casos de uso do térreo.

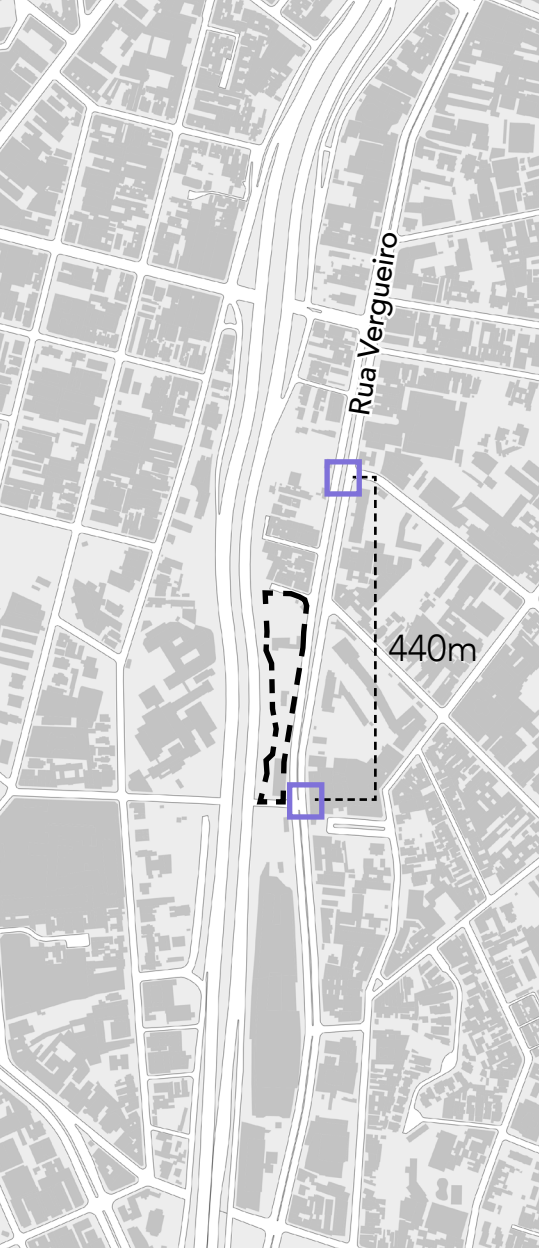
Nos quarteirões ao redor do terreno, os edifícios habitacionais ou de escritórios possuem usos



Distância entre pontos de ônibus na Av. 23 de Maio



Distância entre viadutos

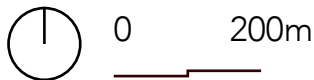


Distância entre travessias de pedestres na Rua Vergueiro

Mapa 3. Distância entre pontos de ônibus na Av. 23 de Maio. Levantamento de campo e informações adicionais de Google Earth 2021.

Mapa 4. Distância entre viadutos que atravessam a Av. 23 de Maio. Levantamento de campo e informações adicionais de Google Earth 2021.

Mapa 5. Distância entre travessias de pedestres na Rua Vergueiro. Levantamento de campo e informações adicionais de Google Earth 2021.



comerciais e de serviço que se abrem para a calçada. São lojas, mini mercados, bares, lanchonetes e restaurantes. Grande parte desse serviço é sustentado pelo grande fluxo de estudantes de faculdades particulares e de funcionários/usuários dos equipamentos de saúde ao redor. Hospitais como Alemão Oswaldo Cruz, Beneficência Portuguesa, A.C. Camargo e Hospital do Servidor Público Municipal estão dentro de um raio de 1km a partir do terreno. Essas atividades garantem também vida noturna para a região, principalmente para a Rua Vergueiro, onde estão as entradas para o Metrô Vergueiro e pontos de ônibus que descem para a Praça da Sé ou que sobem para a Av. Paulista. Essa agitação noturna também acontece em frente ao CCSP, com grupos que se encontram

habitualmente ali. Entretanto, toda a vitalidade que acontece ao longo da Rua Vergueiro parece ser interrompida no quarteirão em que está localizada a área de intervenção. Isso ocorre em função do próprio abandono do terreno, que traz insegurança para o local, mas outros fatores colaboram também. Nesse trecho da rua, há um desnível crescente entre as duas pistas (sentido centro e sentido bairro), criando um talude no canteiro central de até 5 metros de altura. Com isso, a travessia de um lado para o outro da rua fica impossibilitada por até 500m. O pedestre que quer atravessar para a outra calçada, possui apenas a opção de fazer isso na esquina das saídas do metrô, através de uma faixa de pedestre em nível, com semáforo; ou descendo por uma escadaria no

canteiro central da rua (ver Mapa 5).

Consequentemente, o quarteirão da área de intervenção fica isolado dos principais fluxos que acontecem nessa escala do bairro. Apesar de estar ao lado de uma saída do metrô e na esquina do Viaduto Beneficência Portuguesa, o fluxo de pedestres que vem desses pontos continua apenas pela calçada oposta.

Os viadutos que ligam as duas margens, os dois lados da avenida, estão mais distantes ainda entre si. São calculados para o acesso do automóvel que vem da via expressa, mas não pensam no conforto dos pedestres (ver Mapa 4). As mesmas proporções são colocadas para os pontos de ônibus na Av. 23 de Maio. Na pista sentido bairro, existe uma distância de mais de 1km entre os dois pontos mais próximos. Além

disso, o caminho que o pedestre faz ao desembarcar nesses pontos não possui nenhuma segurança ou acessibilidade - calçadas estreitas, ausência de travessias e grandes desníveis para serem vencidos (ver Mapa 3).

Além das questões de mobilidade, podemos identificar alguns empreendimentos mais recentes na Rua Vergueiro que não se comunicam com a cidade e também geram situações de insegurança para quem passa. Os térreos não possuem fruição pública ou fachada ativa. Pelo contrário, levantam muros altos que isolam o condomínio do restante da cidade. Um exemplo disso são as torres do escritório Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados para a Brascan Imobiliária Incorporação. O conjunto ignora a

saída do Metrô Paraíso, adjacente a ele: ao invés de proporcionar calçadas e travessias adequadas, constrói nos limites do terreno um muro alto que dificulta a circulação pública na esquina. Ou seja, se por um lado esses empreendimentos garantem densidade habitacional pretendida para a região, por outro, esquecem de qualificar os espaços públicos. Não há diálogo com a cidade na escala do pedestre.

Assim, ao mesmo tempo que certas arquiteturas resistem e trazem vida à região, algumas iniciativas colaboram para um empobrecimento da vida urbana, voltada majoritariamente para a escala do carro.



Fig 11. Foto ao lado do terreno de projeto. Pistas da Rua Vergueiro em desnível resultam em um grande talude no canteiro central nessa altura da via. Foto de Isabela Billi, maio de 2021.

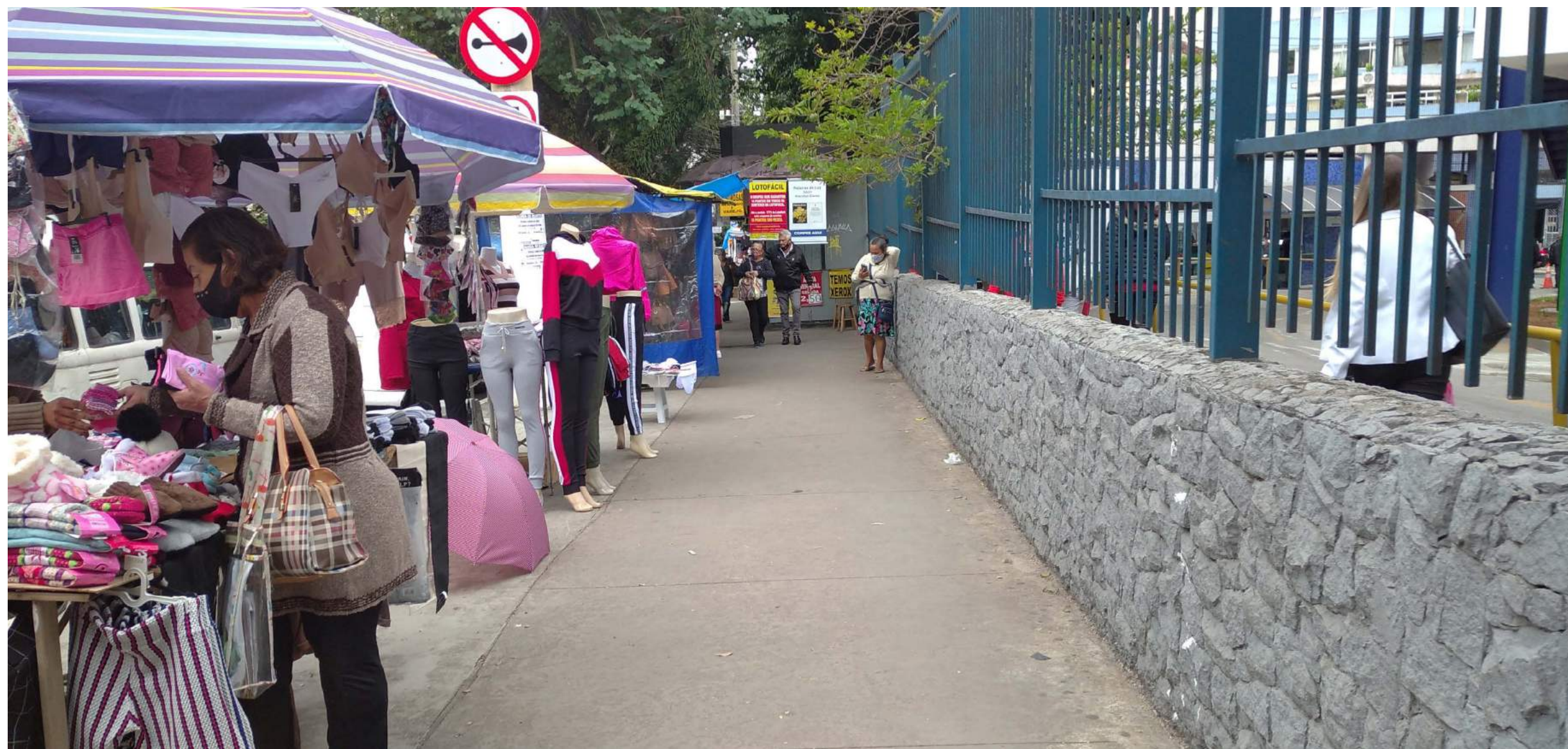


Fig 12. Foto tirada do outro lado da calçada da Rua Vergueiro, ao lado do HSPM. Fluxo intenso de pessoas, com comércio e atividade urbana. Foto de Isabela Billi, maio de 2021.



Fig 13. Travessia com escadaria na Rua Vergueiro, . Foto de Isabela Billi, maio de 2021.

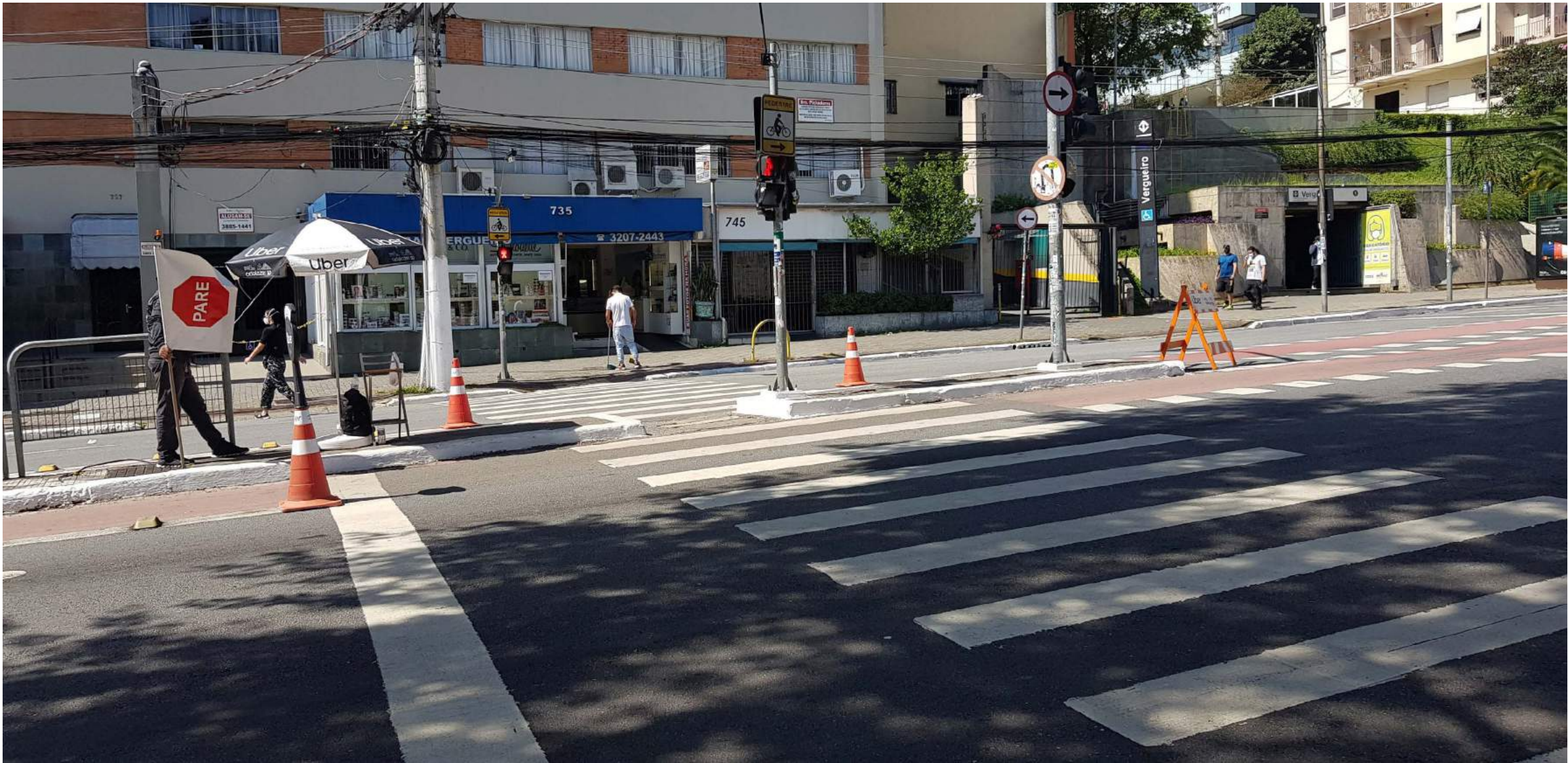


Fig 14. Fig. 3. Faixa de pedestre na Rua Vergueiro, na frente das saídas do metrô. Foto de Isabela Billi, maio de 2021.

Projeto como leitura do espaço

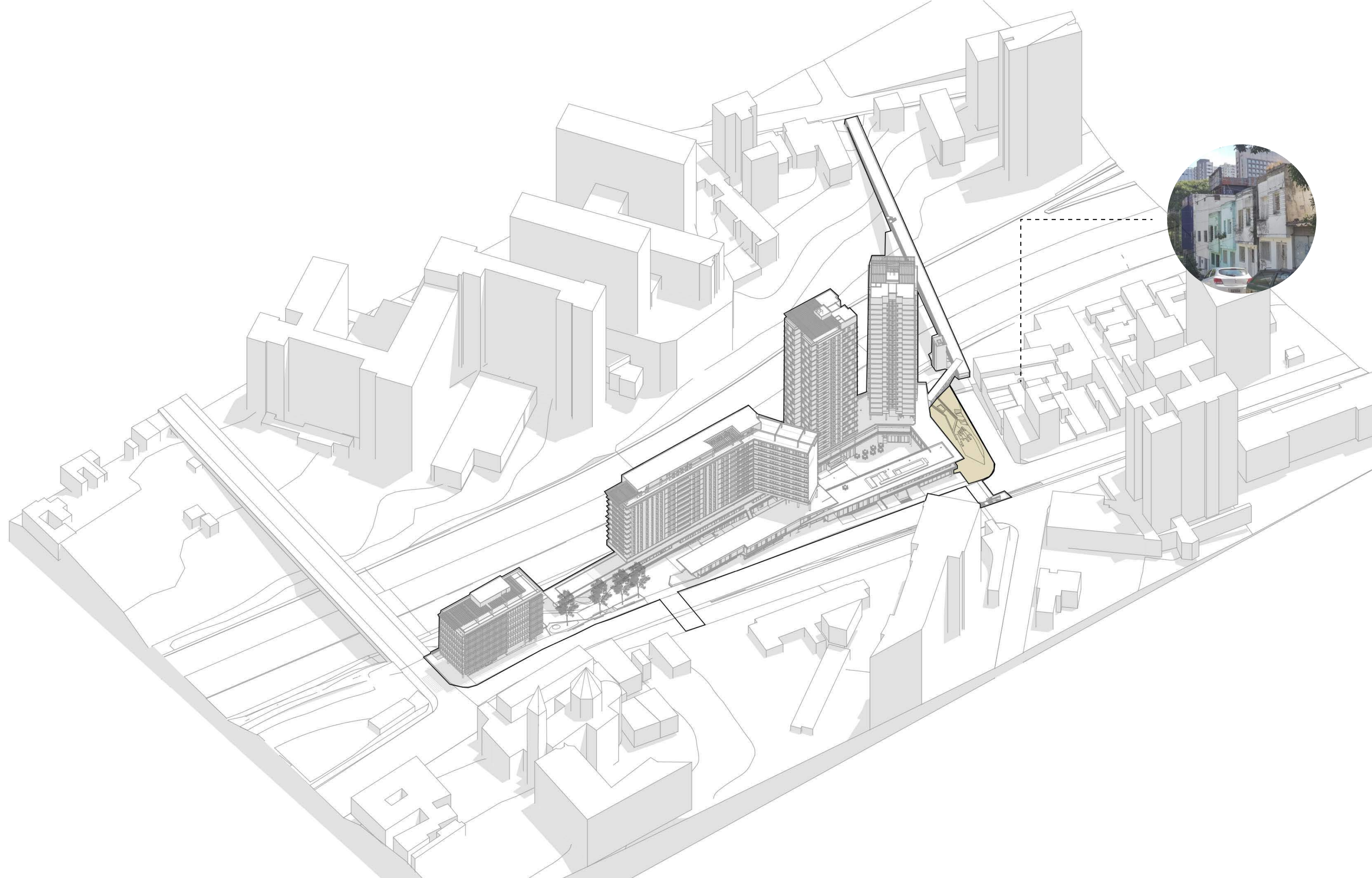
O projeto propõe continuar o eixo iniciado pelo Centro Cultural São Paulo (rua interna de 300m), de forma a estender a linha de atividades culturais, comerciais e de serviços que acontecem ao longo da Rua Vergueiro, mas que deixam de existir nesse trecho da rua. A partir de um empreendimento de uso misto, esse percurso é construído tendo os **espaços livres como protagonistas**, a fim de criar ambientes de alta qualidade para o pedestre.

1

Novo ponto de interesse: Praça da Passarela

Para a criação do novo percurso desejado, foi necessário criar um novo ponto de interesse na esquina da Rua Vergueiro com Rua Santana do Paraíso. Assim, o percurso poderá se desenvolver de uma esquina já bastante movimentada até a nova praça, que reúne espaços de permanência e entrada para um auditório.

A locação da praça nessa parte do terreno, permitiu uma melhor adaptação à própria escala das habitações adjacentes (prédios de cinco andares e casas seriadas) e a possibilidade de um novo ponto de vista da rua sem saída.



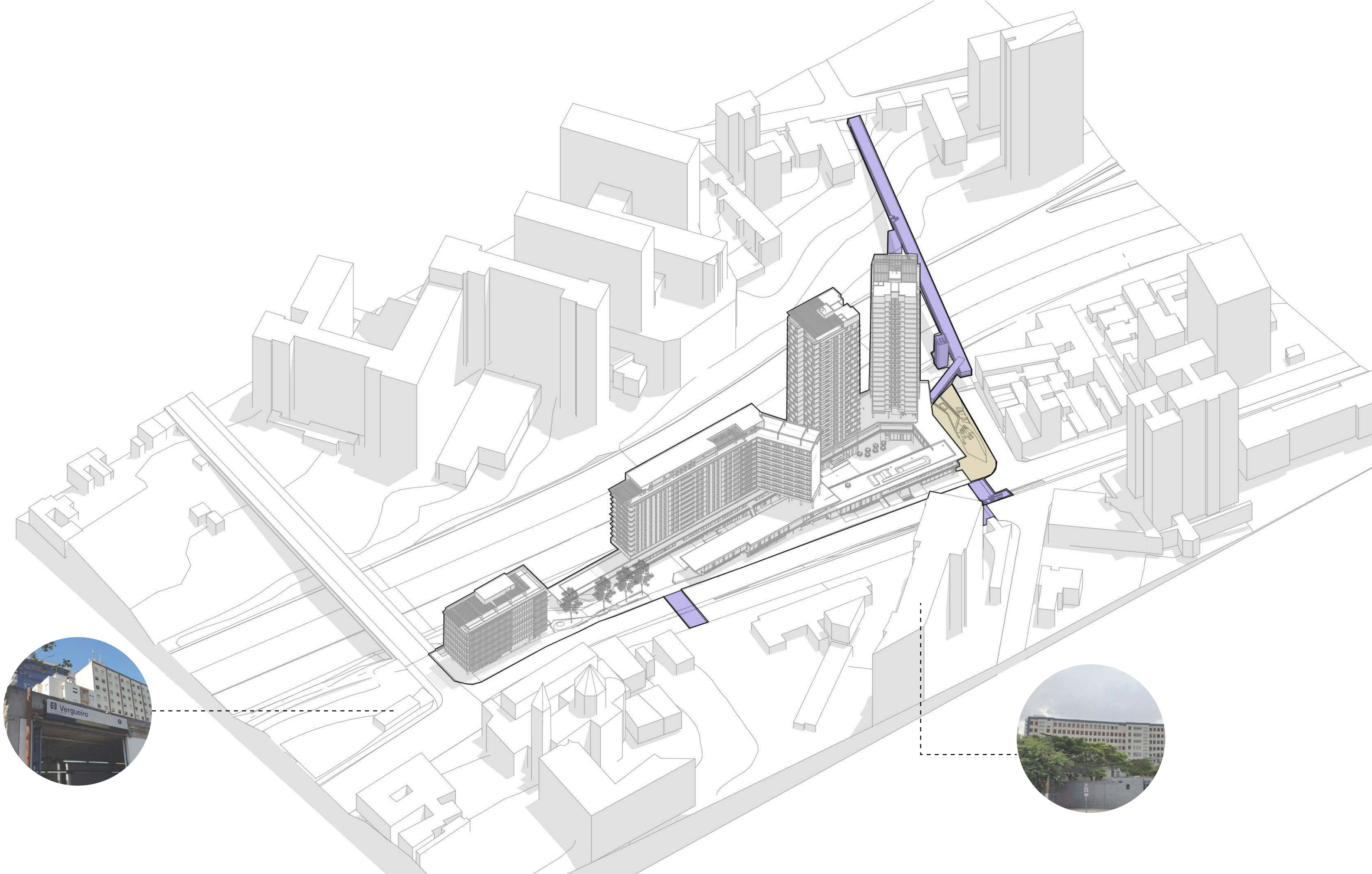
1 **Novo ponto de interesse:**
Praça da Passarela

2 **Novos acessos**

Além de ser um ponto de chegada, a nova praça faz a conexão com duas novas travessias importantes. De um lado, a faixa de pedestre elevada com escadarias permite o acesso fácil ao Hospital do Servidor Público Municipal. Assim, todo o fluxo que antes estava concentrado apenas de um lado da Rua Vergueiro, pode ser distribuído ao longo da calçada do projeto. Do outro lado da praça, a passarela para pedestres retoma a ligação existente entre as duas margens do Córrego Iporó e que fora interrompida com a construção da Av. 23 de Maio.

Além dessas duas travessias ao lado da praça, também foi projetada uma faixa de pedestre aproximadamente no meio terreno, a 100 metros da faixa existente na frente da saída do metrô, e a 145 metros da faixa elevada proposta.

Essas três intervenções permitem reduzir distâncias percorridas pelo pedestre para alcançar pontos de interesse, sejam eles o outro lado da calçada, o hospital ou até o outro bairro (outra margem).

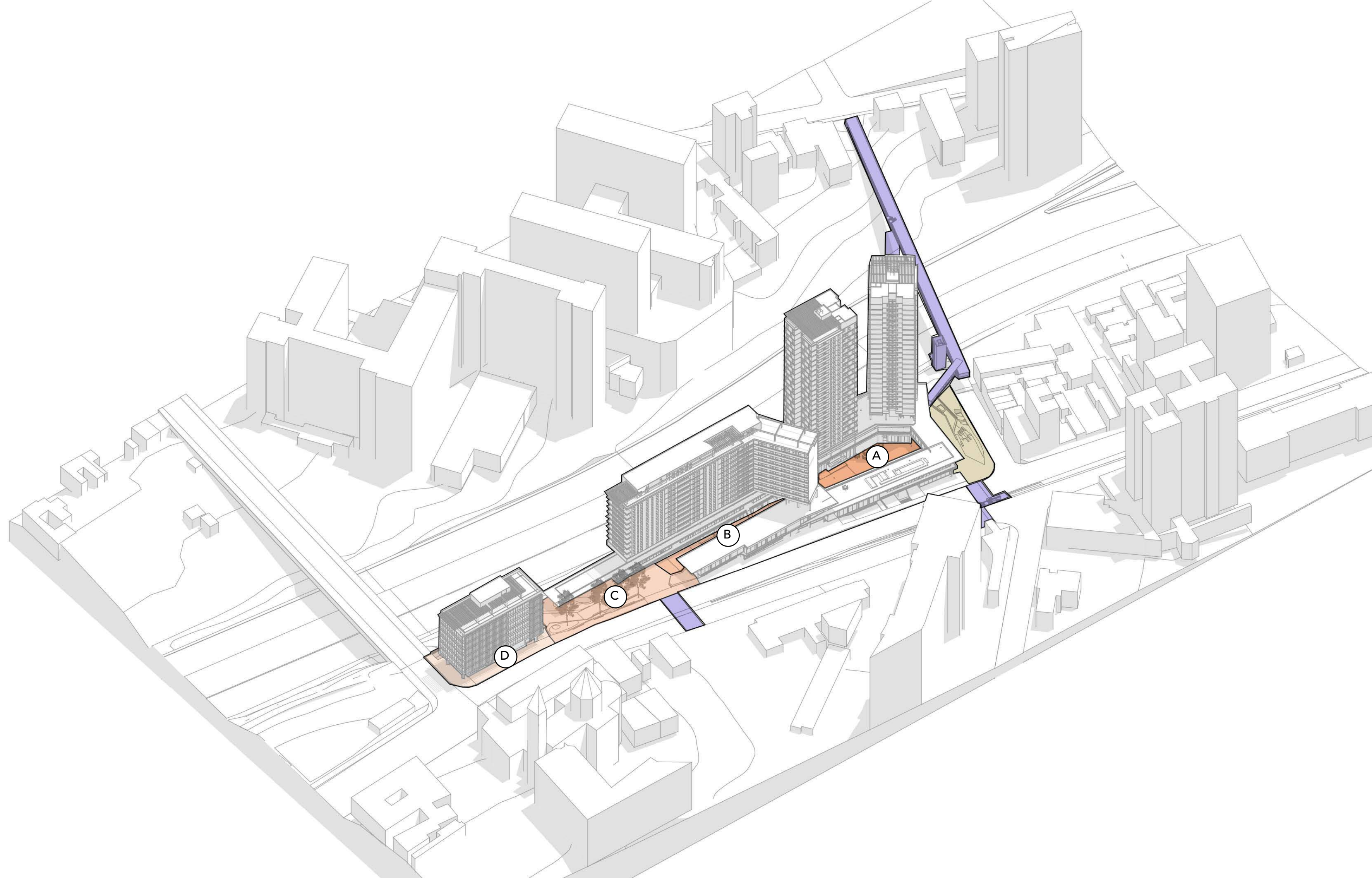


1 **Novo ponto de interesse:**
Praça da Passarela

2 **Novos acessos**

3 **Diferentes espaços ao longo
do percurso**

A partir do estabelecimento de um novo ponto de interesse e novas possibilidades de travessia, um eixo central ao terreno é formado, como uma extensão da rua interna ao Centro Cultural São Paulo. No pátio dos restaurantes (A) esse eixo é configurado por volumes edificados mais afastados entre si, enquanto na galeria (B) os volumes estão mais próximos e paralelos entre si. Na Calçada dos Esportes (C), uma cobertura ao lado de uma fileira de árvores continua a configuração da rua interna. Já na esquina com o Viaduto Beneficência (D) o edifício é posicionado na linha central do eixo, dando acesso a um espaço avarandado, no ponto mais alto do terreno, onde o pedestre pode se aproximar do talude da Av. 23 de Maio, percebendo o relevo e a copa das árvores.



- 1 Novo ponto de interesse: Praça da Passarela
- 2 Novos acessos
- 3 Diferentes espaços ao longo do percurso
- 4 Uso misto: base, cobertura e torres

O empreendimento reúne diferentes tipos de programa. Os volumes do térreo oferecem lojas para comércio e serviços, bem como restaurantes, além de um auditório. A partir desse embasamento, surgem quatro torres, com programa de habitação, conjuntos comerciais e salas corporativas. A transição entre os volumes de baixo com os de cima é realizada por um andar de uso comum, em alguns momentos até de uso exclusivo para os moradores ou usuários das torres, mas que se mantém aberto para os espaços livres.

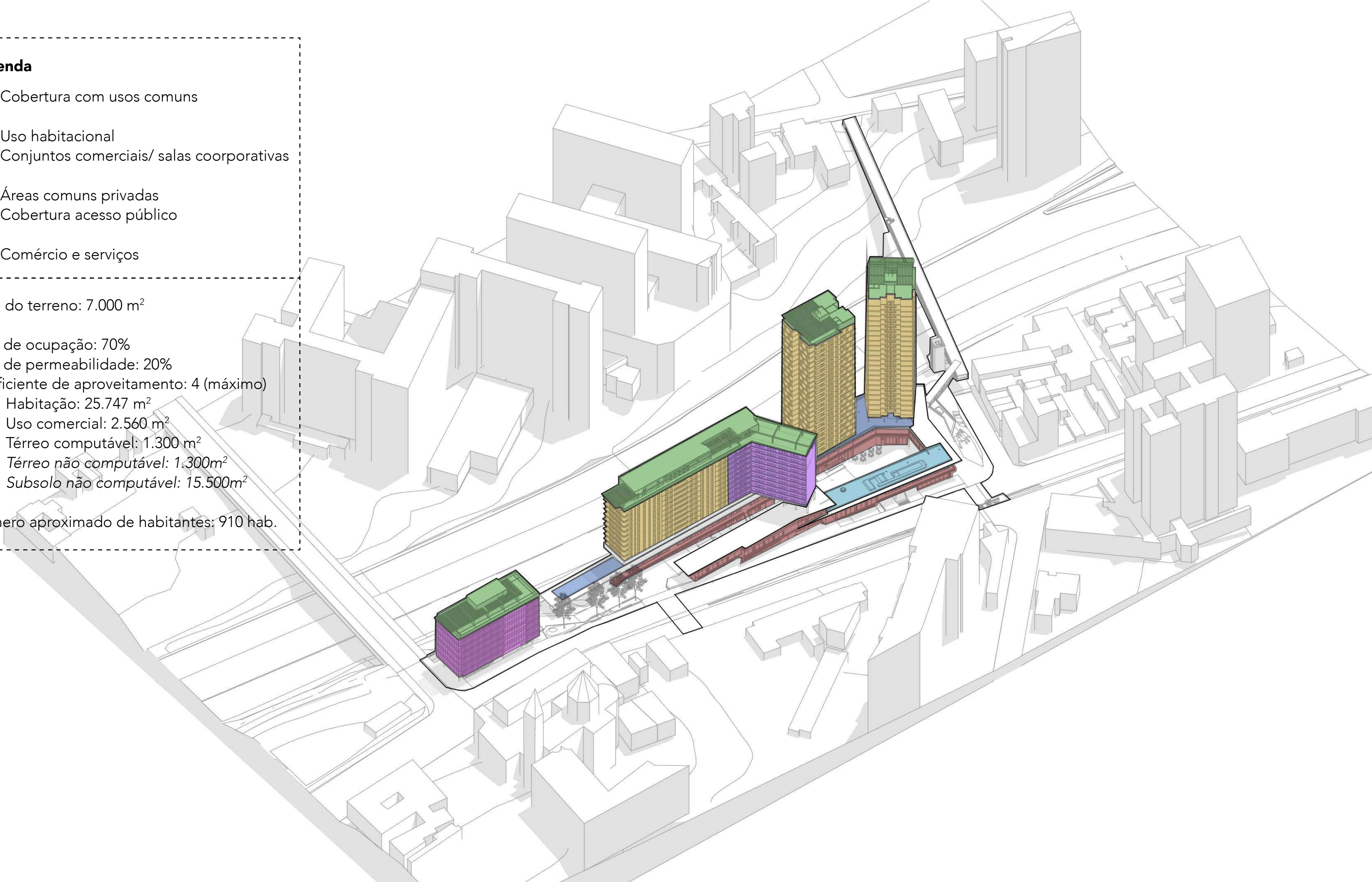
Além da conexão visual criada entre os andares, existe certa fluidez no caminhar dentro do empreendimento. Facilmente o pedestre pode mudar de espaços sem grandes mudanças de nível: da calçada dos esportes para a varanda na Praça da Passarela; da cobertura recreativa para o andar das lojas.

- Legenda**
- Cobertura com usos comuns
 - Uso habitacional
 - Conjuntos comerciais/ salas corporativas
 - Áreas comuns privadas
 - Cobertura acesso público
 - Comércio e serviços

Área do terreno: 7.000 m²

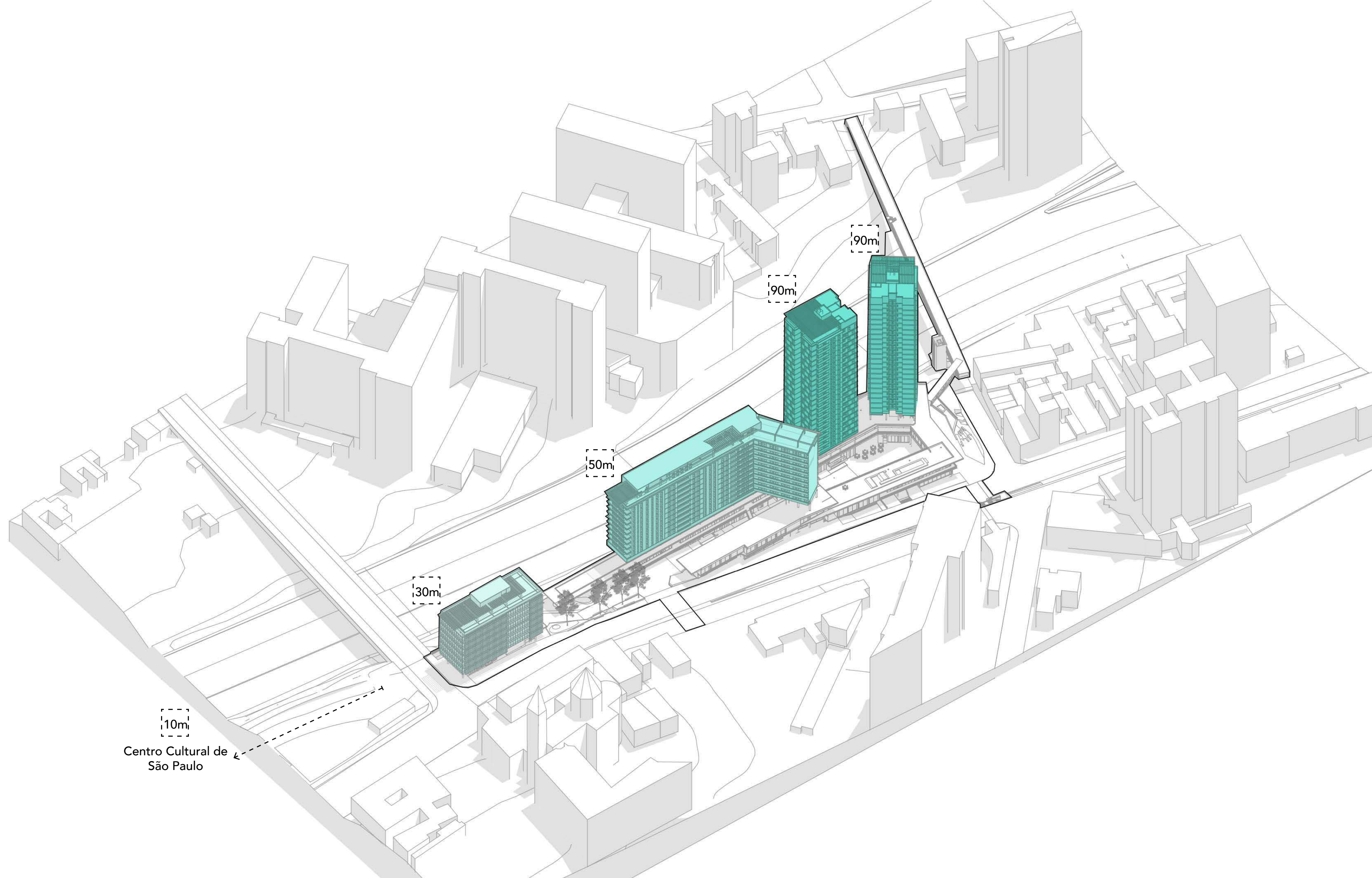
Taxa de ocupação: 70%
Taxa de permeabilidade: 20%
Coeficiente de aproveitamento: 4 (máximo)
Habitação: 25.747 m²
Uso comercial: 2.560 m²
Térreo computável: 1.300 m²
Térreo não computável: 1.300 m²
Subsolo não computável: 15.500 m²

Número aproximado de habitantes: 910 hab.



- 1 Novo ponto de interesse:
Praça da Passarela
- 2 Novos acessos
- 3 Diferentes espaços ao longo
do percurso
- 4 Uso misto: base, cobertura e
torres
- 5 **Redução dos gabaritos em
direção ao CCSP**

As torres de edifícios garantem uma densidade habitacional e construtiva desejada para a região, respeitando a oferta de serviços e equipamentos que existem ali. Entretanto, o gabarito vai diminuindo em direção ao Centro Cultural São Paulo, reconhecendo a importância de seu caráter horizontal para essa localização na cidade.



1 **Novo ponto de interesse:
Praça da Passarela**

2 **Novos acessos**

3 **Diferentes espaços ao longo
do percurso**

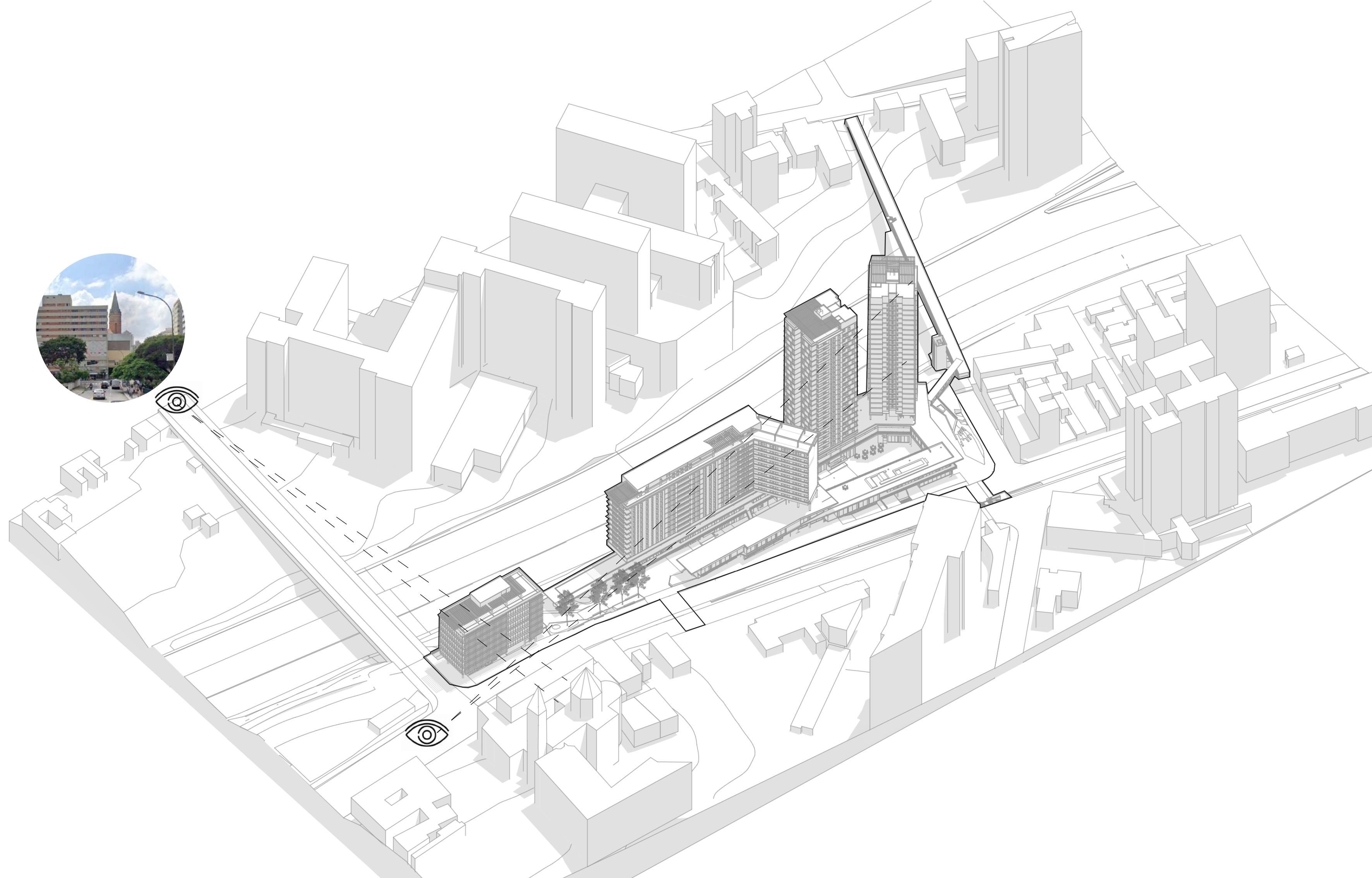
4 **Uso misto: base, cobertura e
torres**

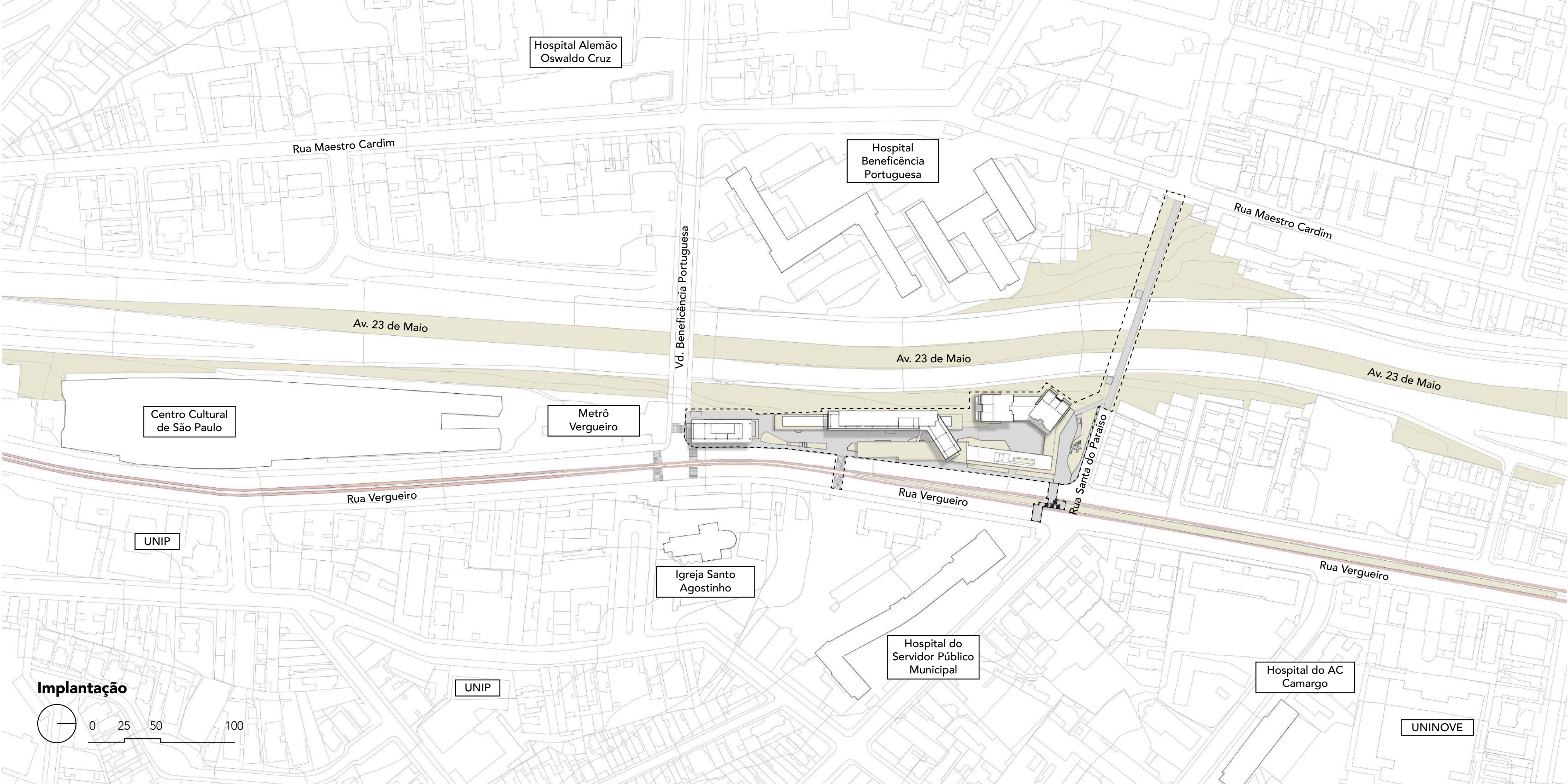
5 **Redução dos gabaritos em
direção ao CCSP**

6 **Composição dos volumes na
paisagem**

Os volumes dialogam com a paisagem do entorno, seja retomando características marcantes ou respeitando alguns pontos de vista. As grandes lâminas hospitalares que marcam essa região são pontos de referência tanto para o pedestre quanto para quem se locomove rapidamente pela Av. 23 de Maio. O edifício habitacional e comercial reconhece essa importância e também admite uma forma laminar.

Da mesma maneira, o edifício da esquina com o Viaduto Beneficência possui o mesmo gabarito do prédio à sua frente. Isso faz com que a torre da Igreja Santo Agostinho continue visível do outro lado da margem.





Hospital Alemão
Oswaldo Cruz

Rua Maestro Cardim

Hospital
Beneficência
Portuguesa

Rua Maestro Cardim

Av. 23 de Maio

Av. 23 de Maio

Av. 23 de Maio

Centro Cultural
de São Paulo

Metrô
Vergueiro

Vd. Beneficência Portuguesa

Rua Vergueiro

Rua Vergueiro

Rua Vergueiro

UNIP

Igreja Santo
Agostinho

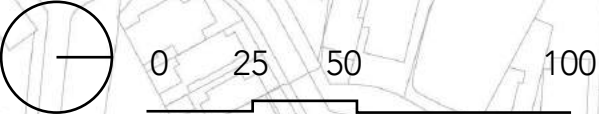
Hospital do
Servidor Público
Municipal

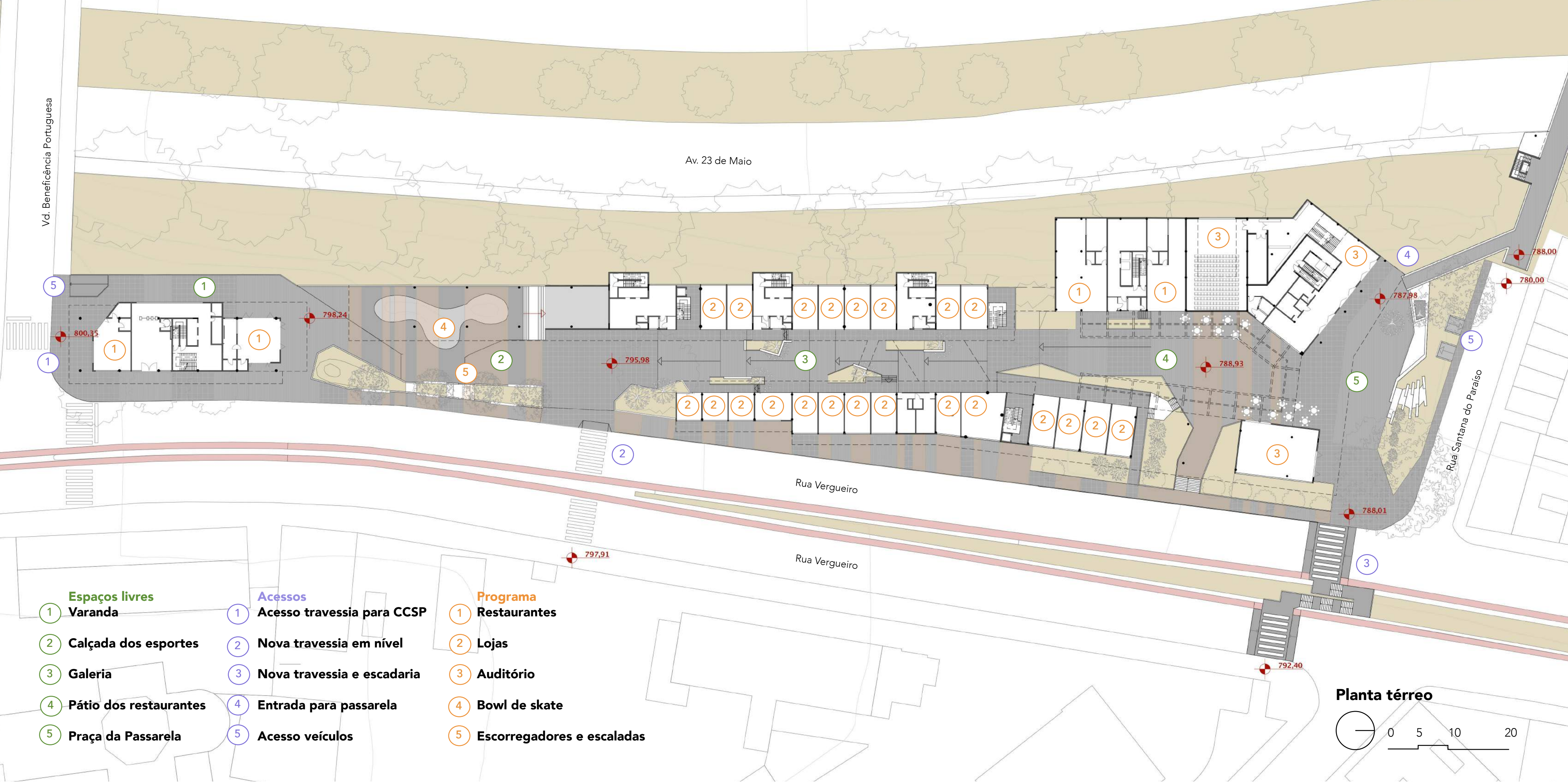
Hospital do AC
Camargo

UNINOVE

UNIP

Implantação





Vd. Beneficência Portuguesa

Av. 23 de Maio

Rua Vergueiro

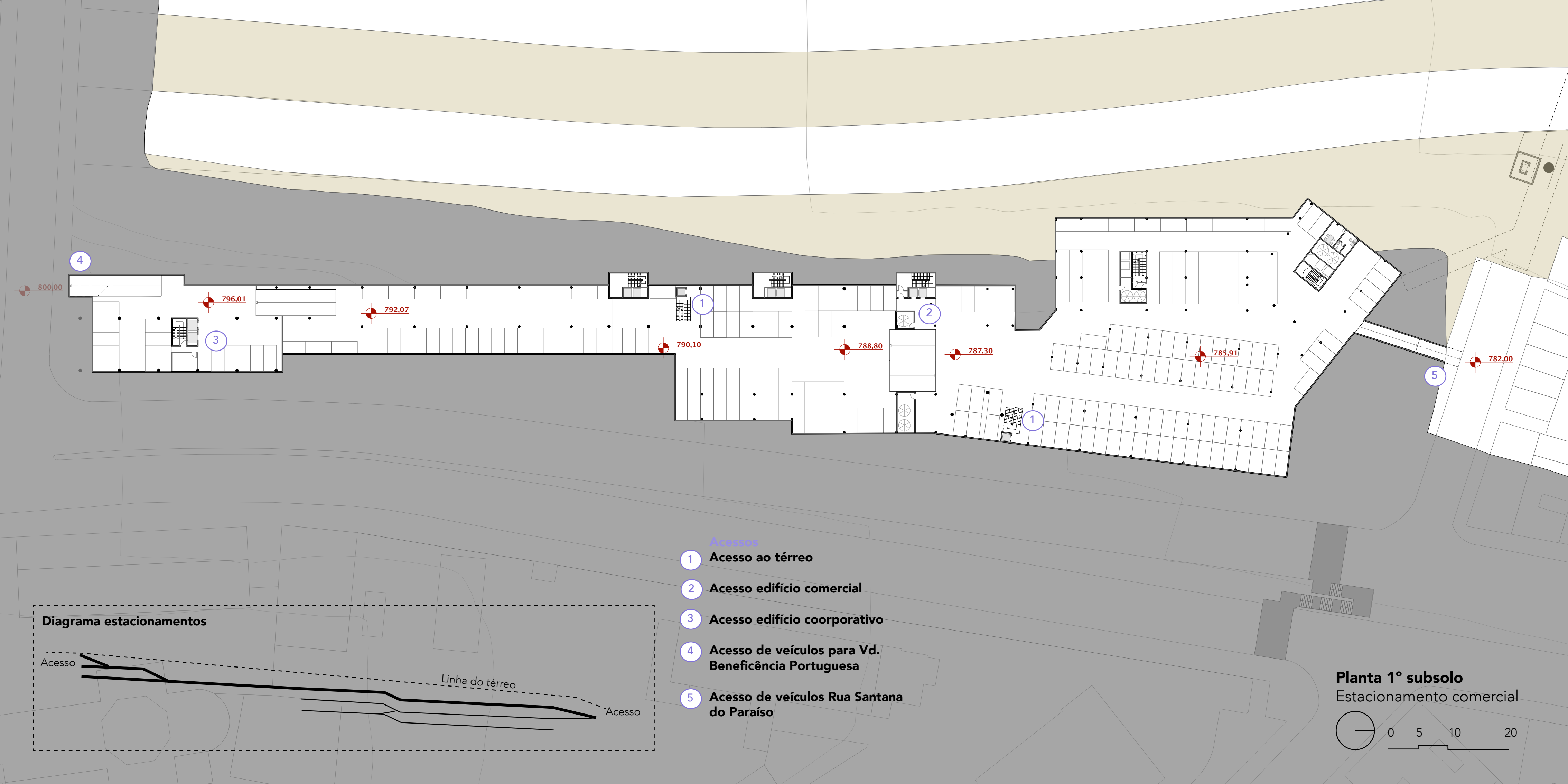
Rua Vergueiro

Rua Santana do Paraíso

- | | | | | | |
|---|------------------------|---|----------------------------|---|--------------------------|
| 1 | Espaços livres | 1 | Acessos | 1 | Programa |
| 1 | Varanda | 1 | Acesso travessia para CCSP | 1 | Restaurantes |
| 2 | Calçada dos esportes | 2 | Nova travessia em nível | 2 | Lojas |
| 3 | Galeria | 3 | Nova travessia e escadaria | 3 | Auditório |
| 4 | Pátio dos restaurantes | 4 | Entrada para passarela | 4 | Bowl de skate |
| 5 | Praça da Passarela | 5 | Acesso veículos | 5 | Escorregadores e escadas |

Planta térreo





4

3

1

2

1

5

800,00

796,01

792,07

790,10

788,80

787,30

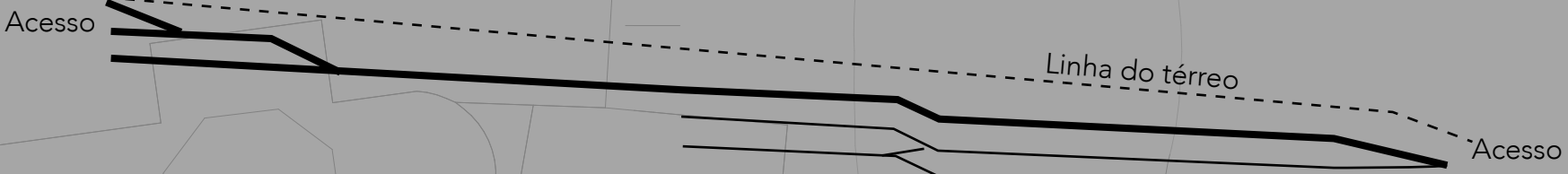
785,91

782,00

Acessos

- 1 Acesso ao térreo
- 2 Acesso edifício comercial
- 3 Acesso edifício corporativo
- 4 Acesso de veículos para Vd. Beneficência Portuguesa
- 5 Acesso de veículos Rua Santana do Paraíso

Diagrama estacionamentos



Planta 1º subsolo
Estacionamento comercial

0 5 10 20

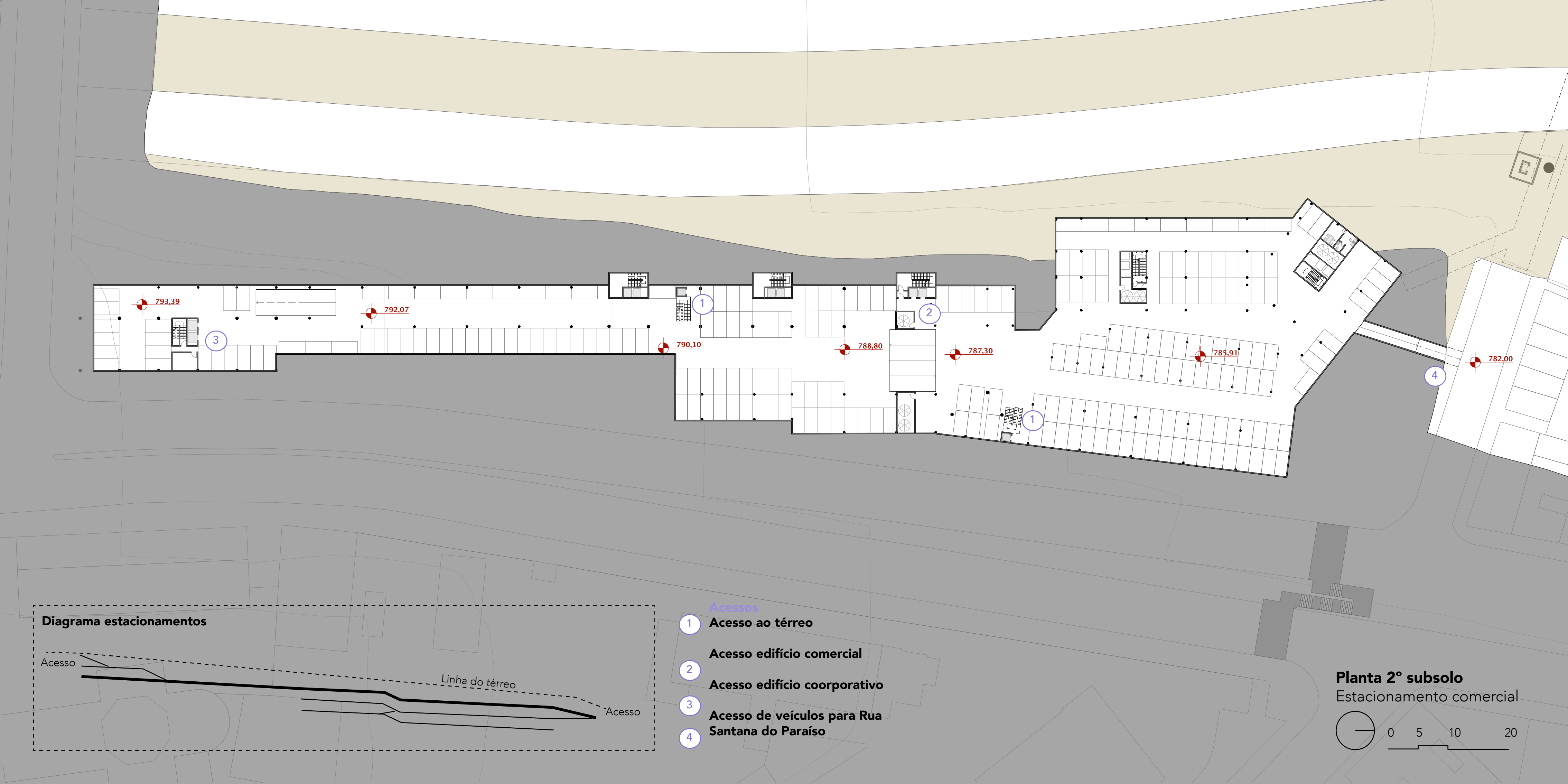
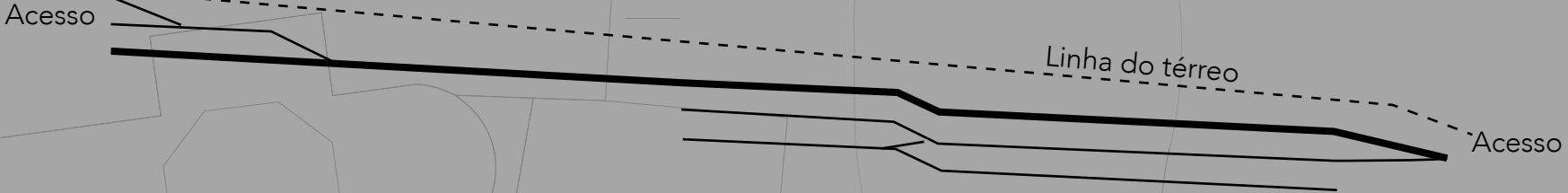


Diagrama estacionamentos



- Acessos**
- 1 Acesso ao térreo
 - 2 Acesso edifício comercial
 - 3 Acesso edifício cooperativo
 - 4 Acesso de veículos para Rua Santana do Paraíso

Planta 2º subsolo
Estacionamento comercial

0 5 10 20

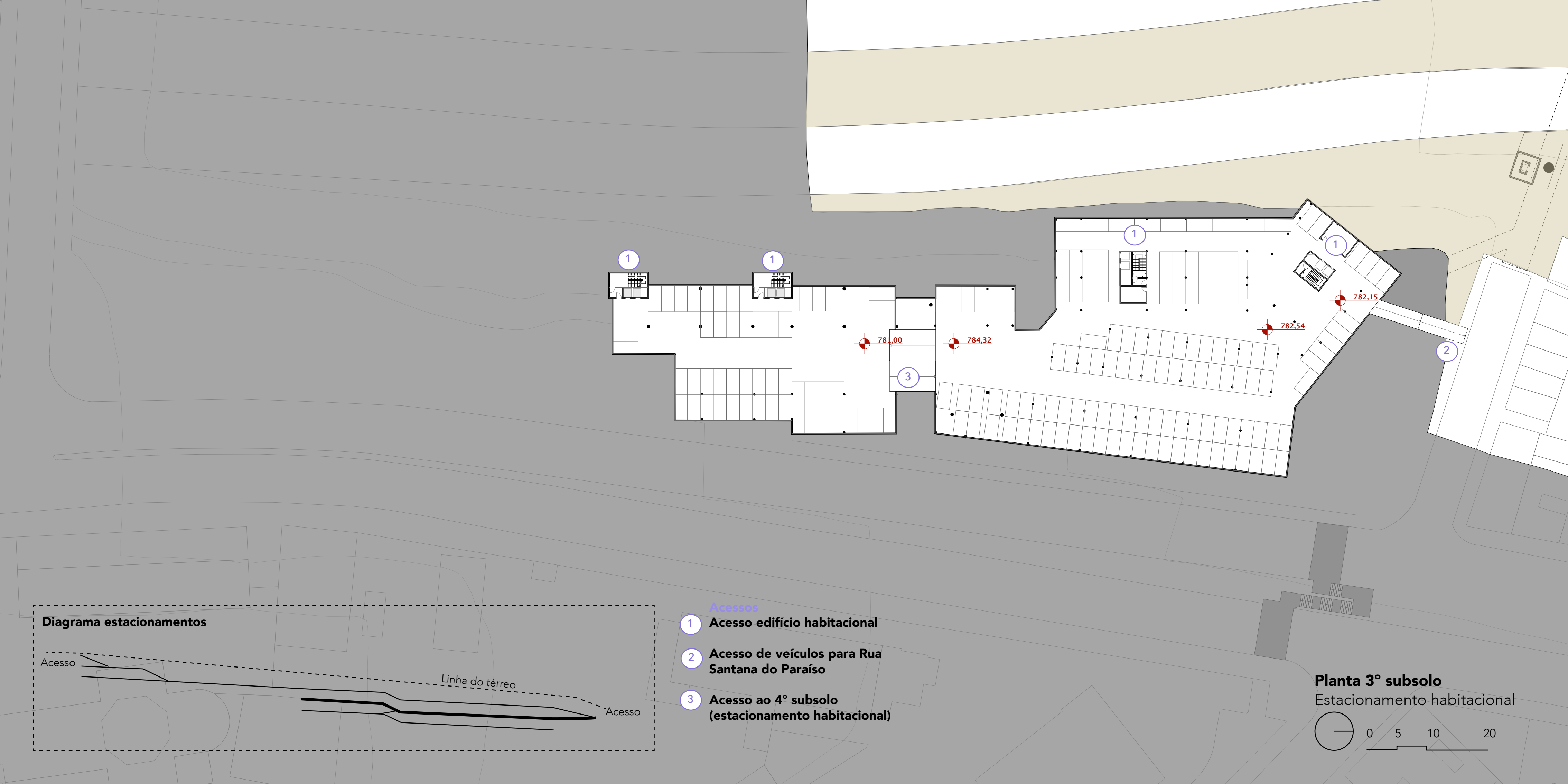
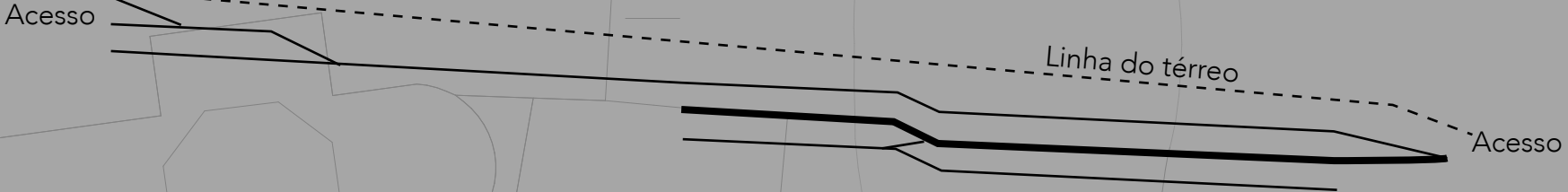


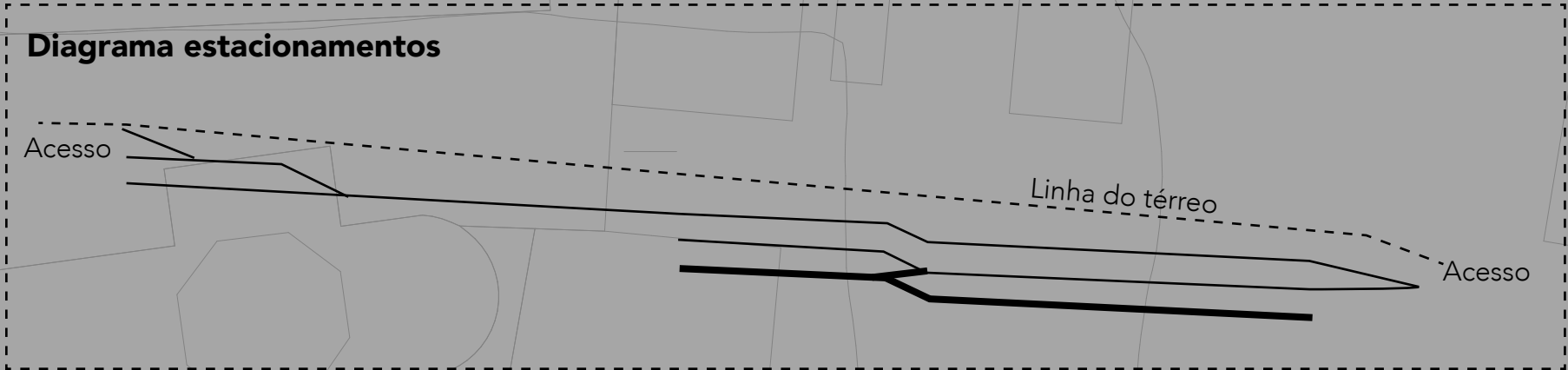
Diagrama estacionamentos



- Acessos**
- 1 Acesso edifício habitacional
 - 2 Acesso de veículos para Rua Santana do Paraíso
 - 3 Acesso ao 4° subsolo (estacionamento habitacional)

Planta 3° subsolo
Estacionamento habitacional

A scale bar with a circular end on the left and a horizontal line with tick marks for 0, 5, 10, and 20 meters.



- Acessos**
- 1 Acesso edifício habitacional
 - 2 Acesso ao 3º subsolo

Planta 4º subsolo
Estacionamento habitacional

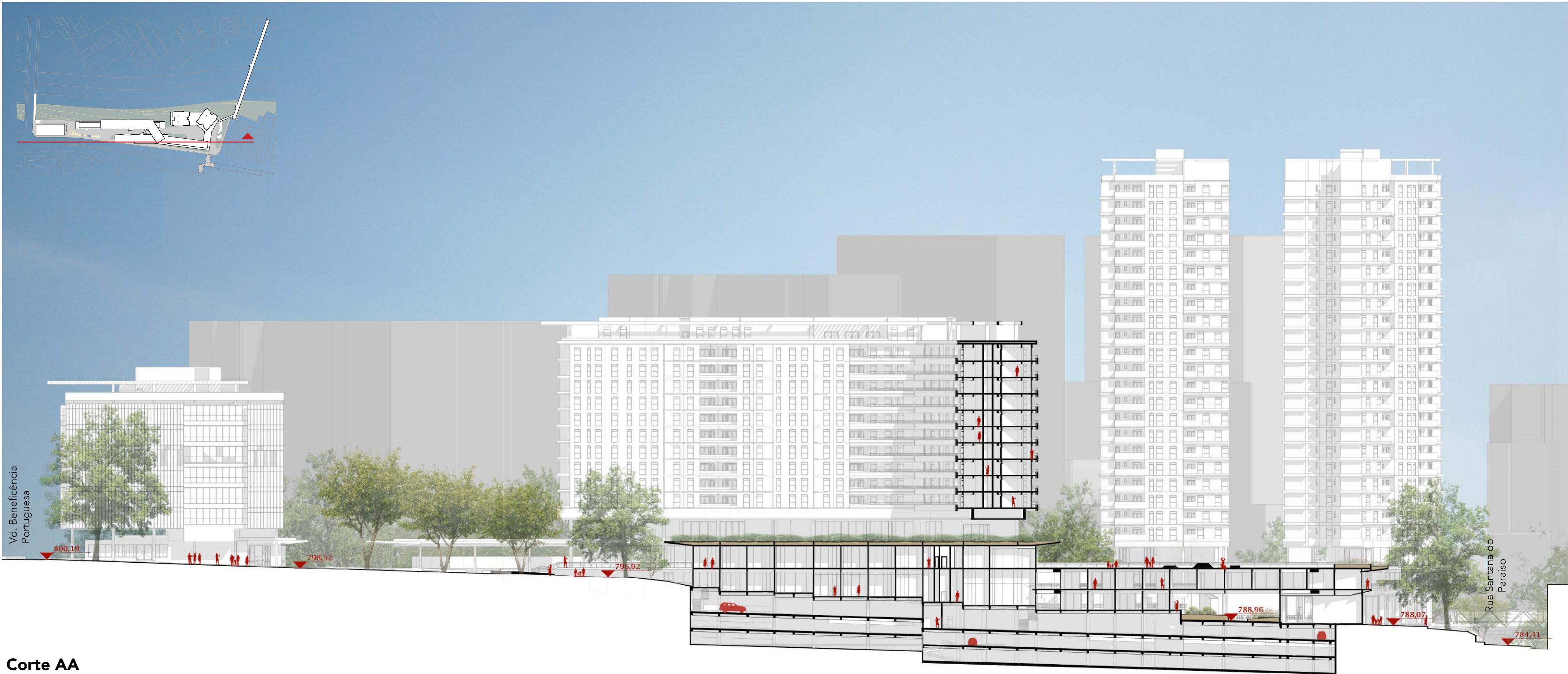
0 5 10 20



Elevação 1 - leste

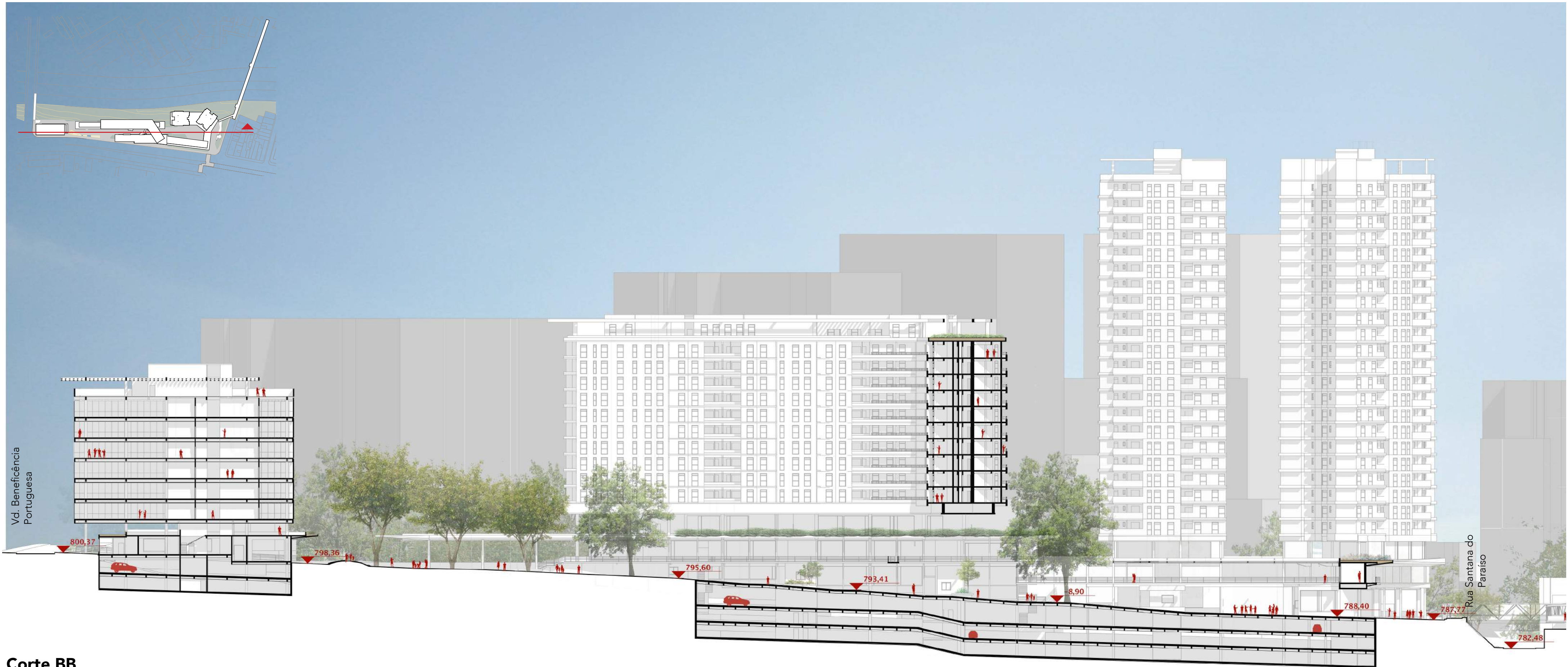
Vista a partir da Rua Vergueiro

0 5 10 20

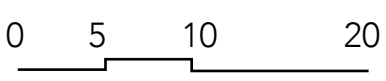


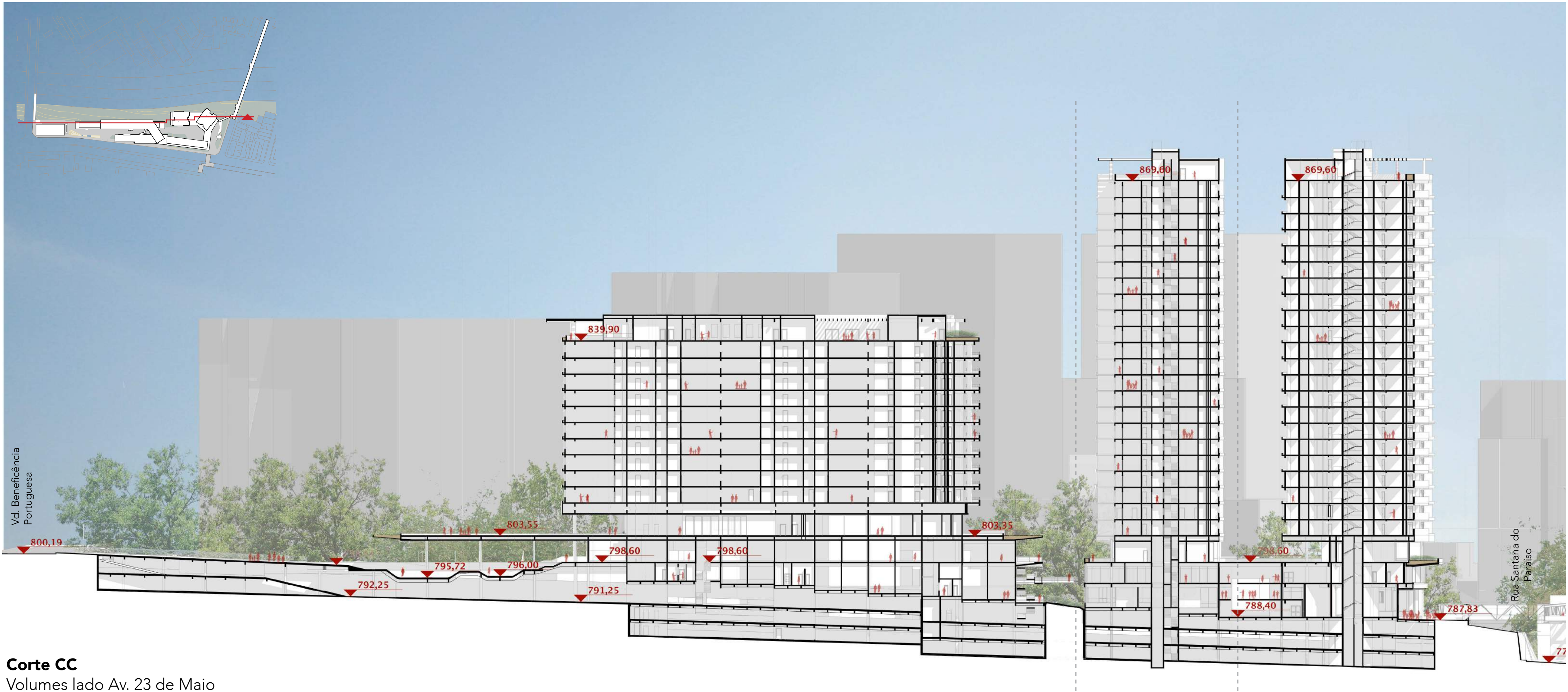
Corte AA
Lojas lado Rua Vergueiro

0 5 10 20



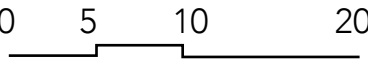
Corte BB
Eixo principal

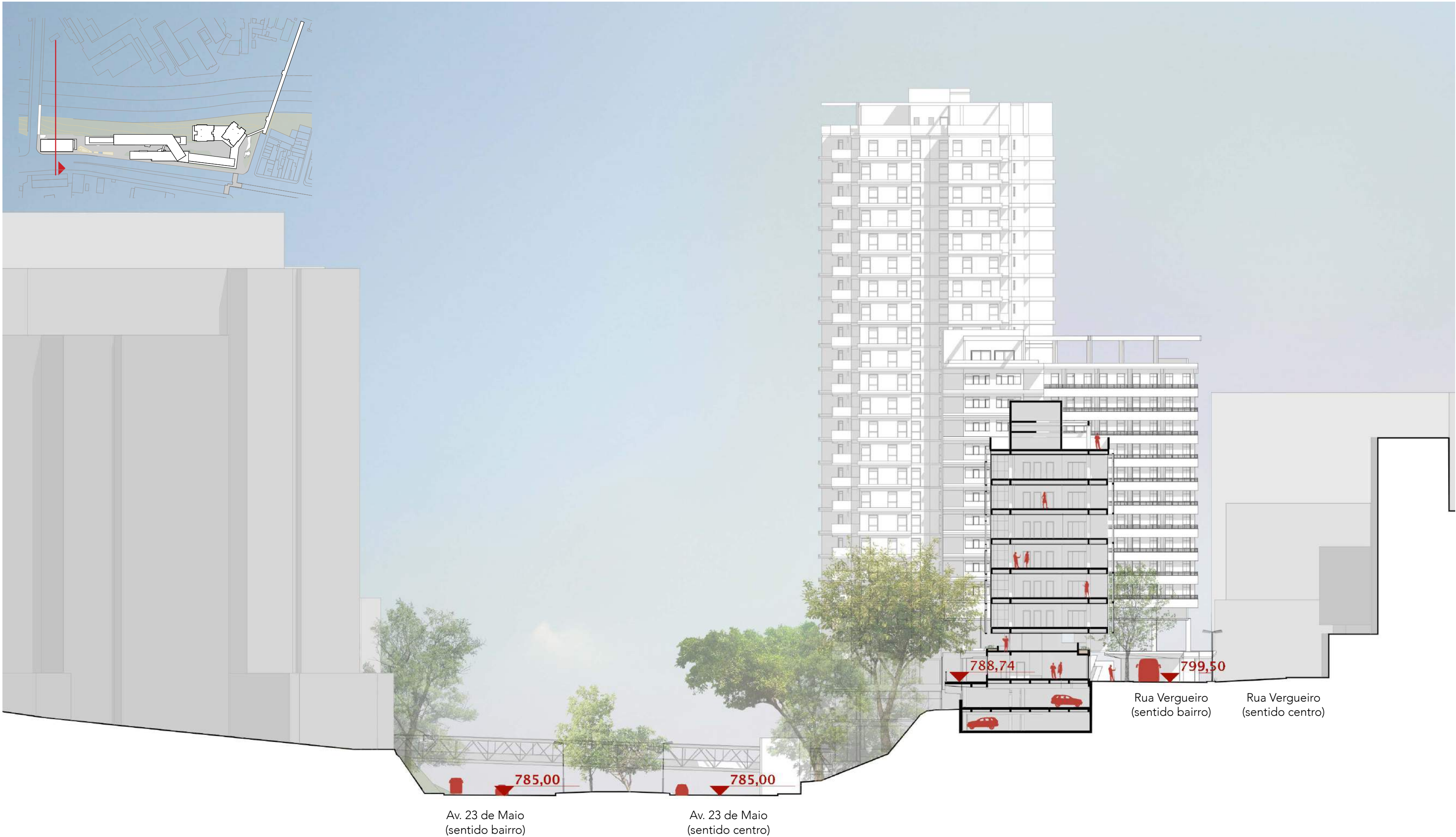


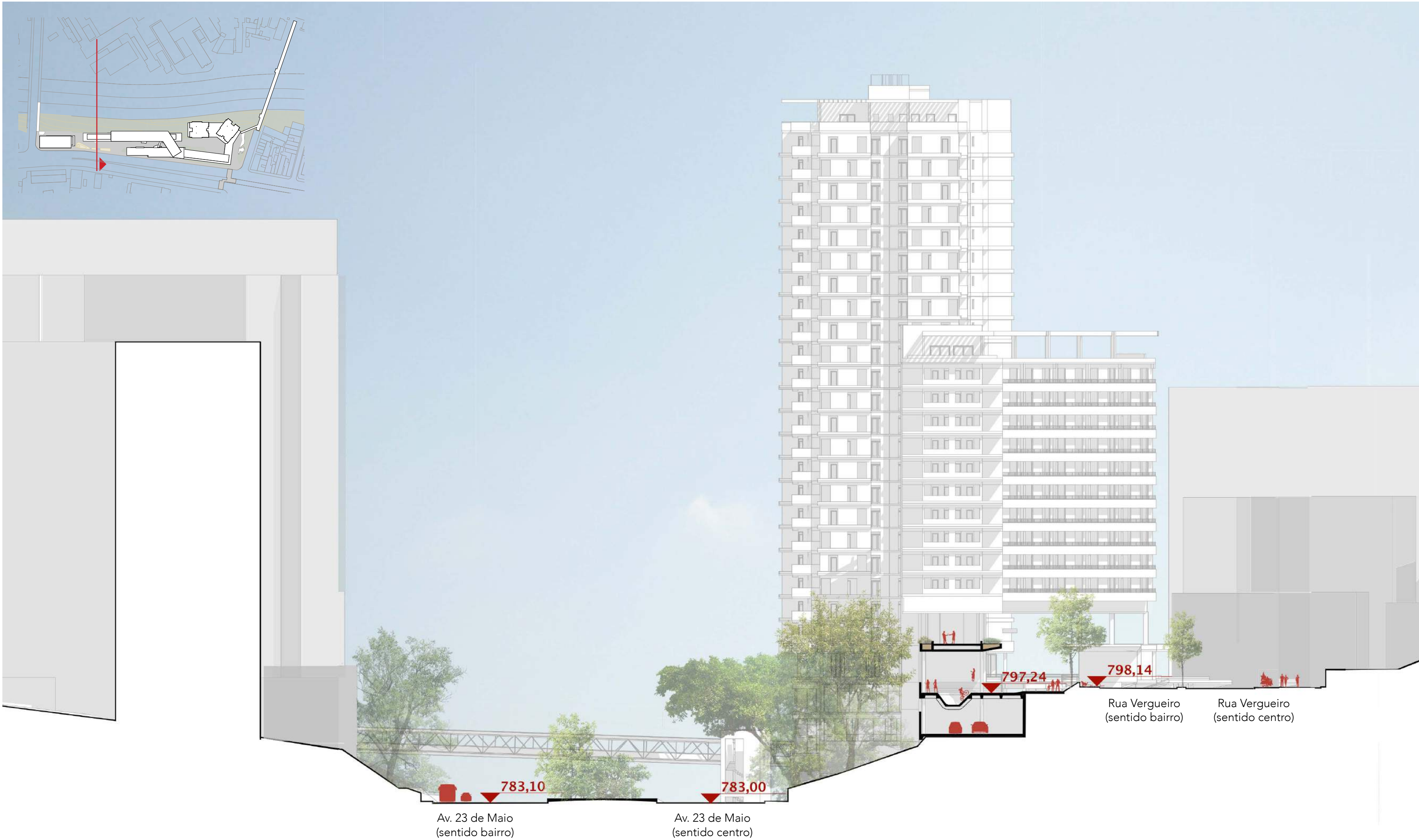




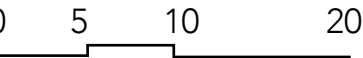
Elevação 2 - oeste
Vista a partir da Av. 23 de Maio

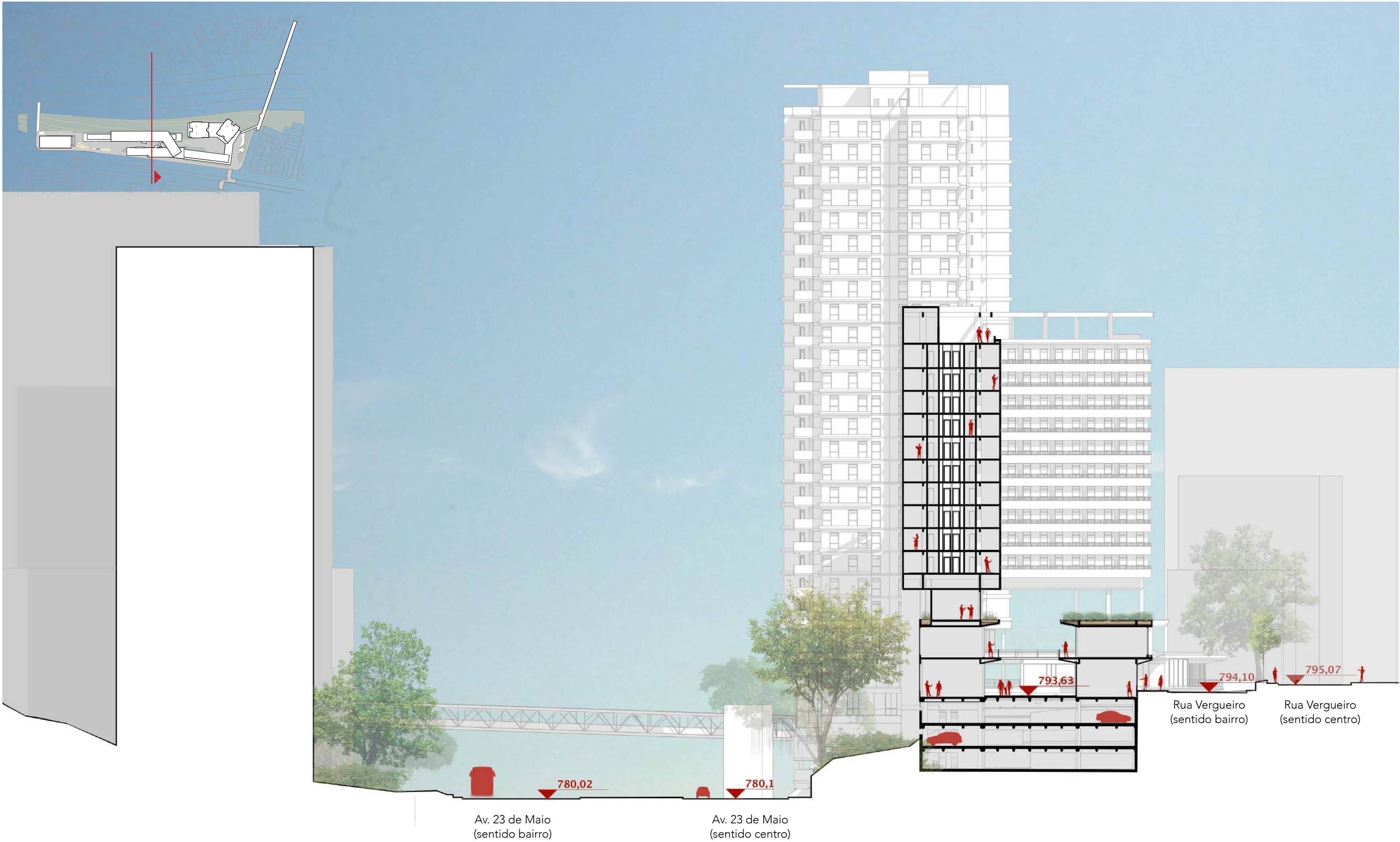


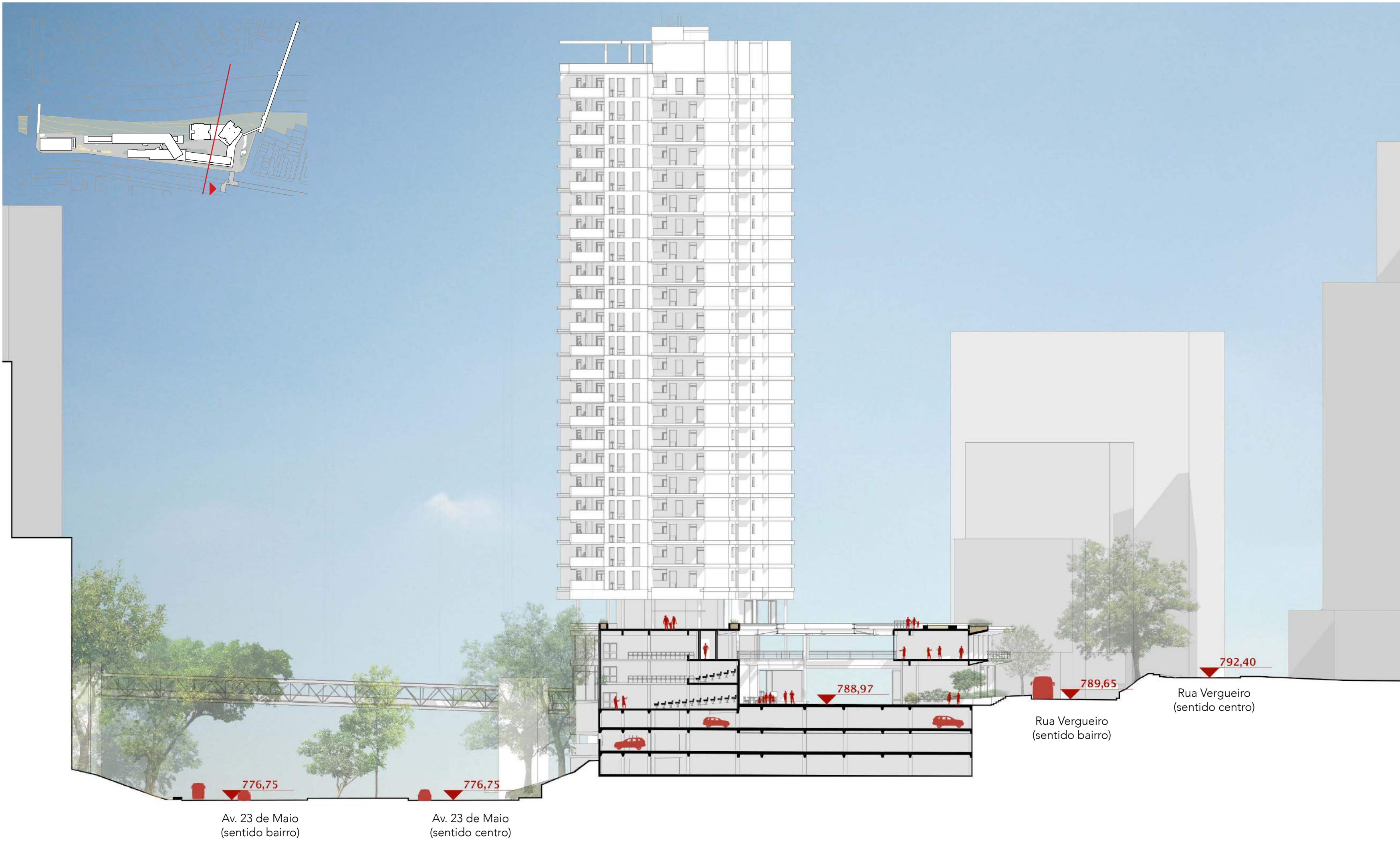




Corte EE
Calçada dos esportes

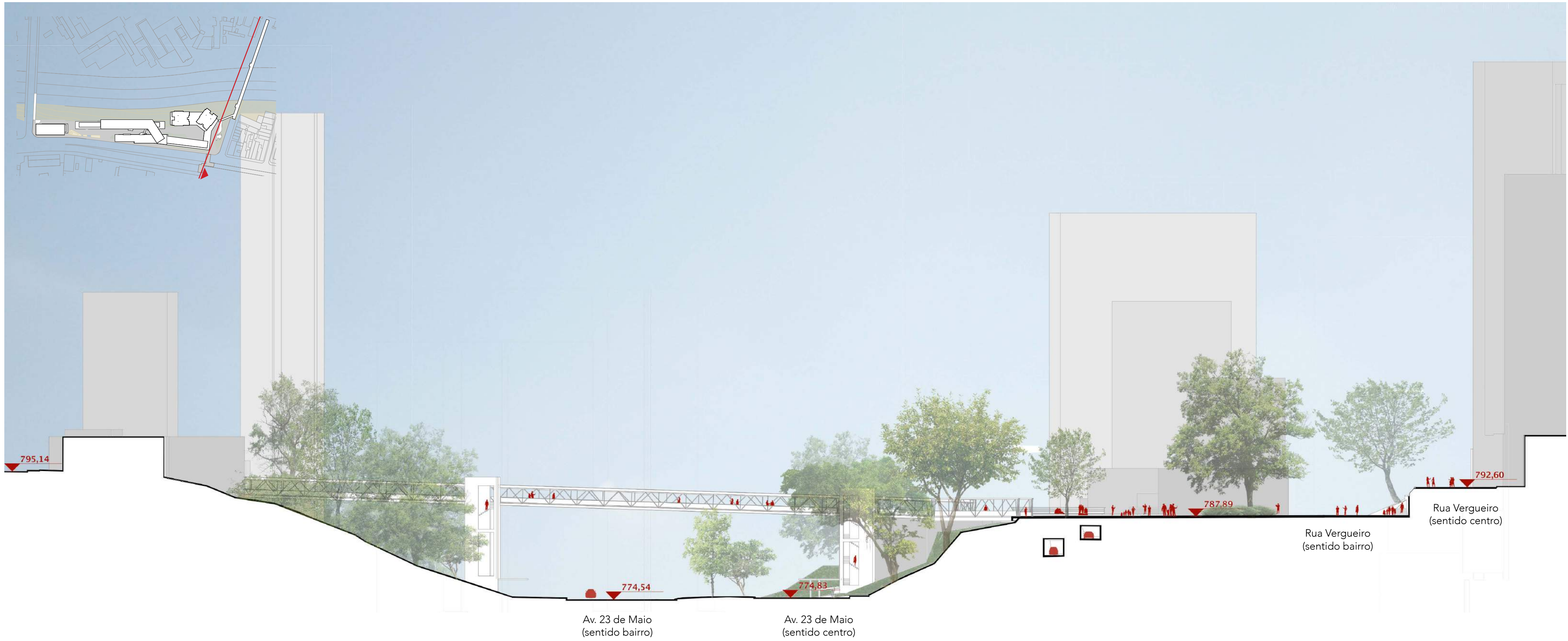






Corte GG
Pátio dos restaurantes

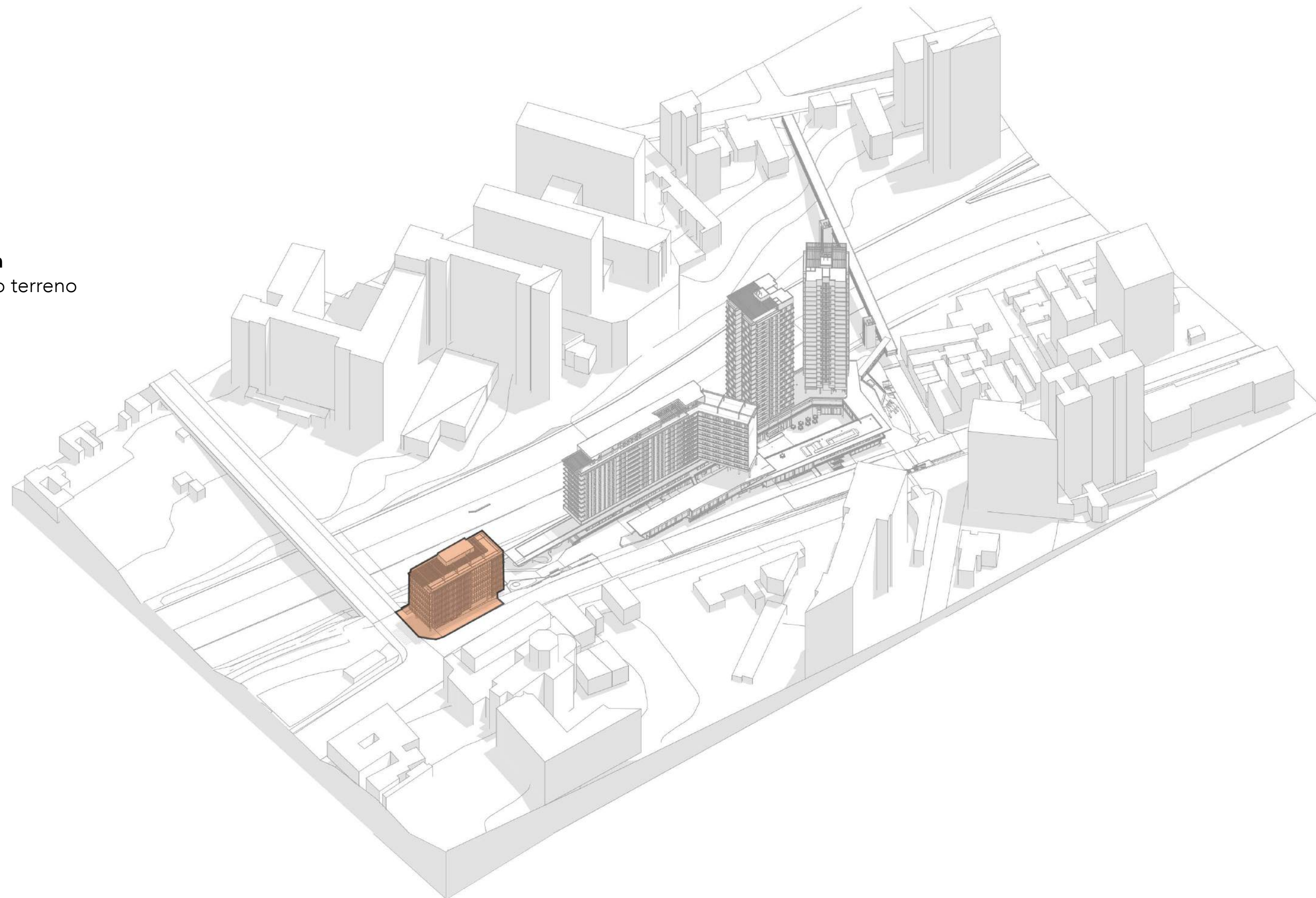
0 5 10 20

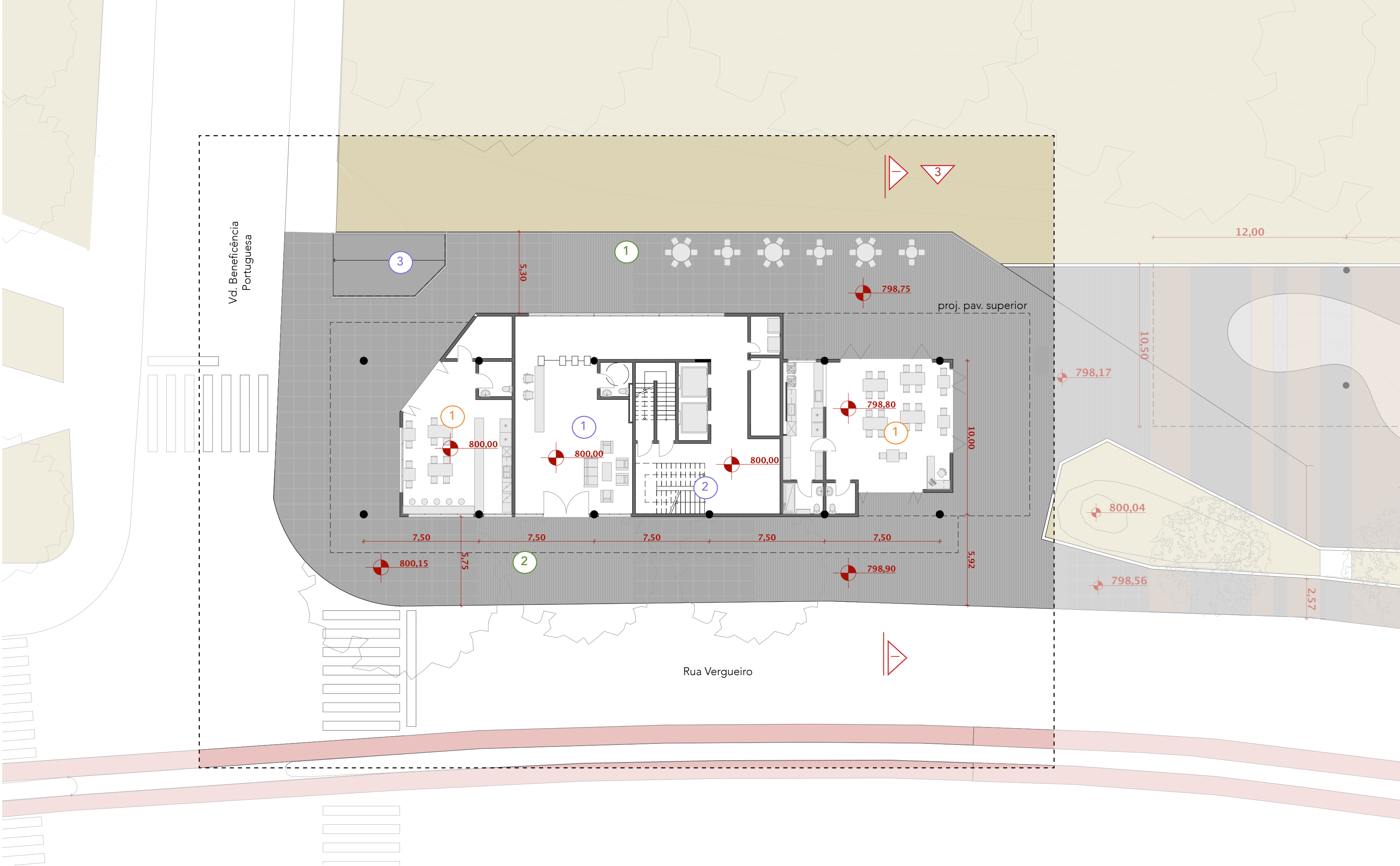


Corte HH
Praça da Passarela

0 5 10 20

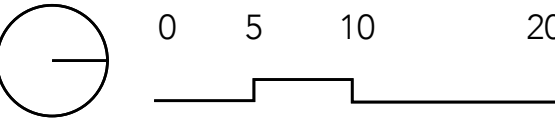
Esquina/ Varanda
Ponto mais alto do terreno





- Espaços livres**
- 1 **Varanda**
Espaço avarandado, próximo ao talude a às árvores. Pode ser utilizado como extensão dos restaurantes.
- 2 **Área de espera do ônibus**
Área sombreada para ponto de ônibus
- Programa**
- 1 **Restaurantes**
- Acessos**
- 1 **Acesso ao edifício corporativo**
- 2 **Escada aberta**
Os deslocamentos internos entre andares podem ser realizados através de uma escada aberta, larga e com vista para a Rua Vergueiro.
- 3 **Acesso estacionamento comercial**

Planta - Térreo
Esquina/ Varanda



Programa

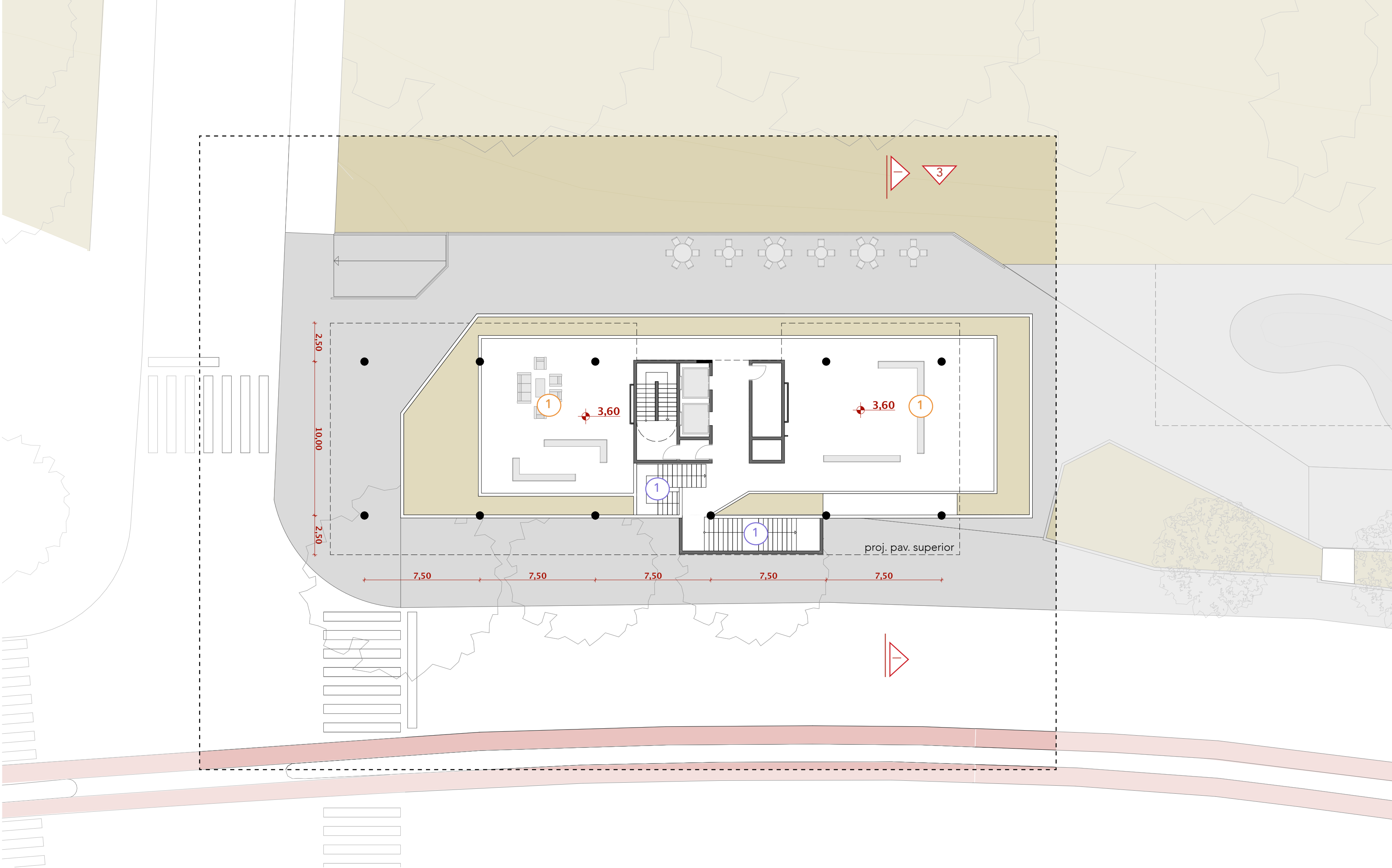
1 Espaço de convivência

Espaços cobertos e sombreados, mas abertos para o entorno (varanda e calçada). Possibilita momentos de descanso do trabalho e ao mesmo tempo conexão com a cidade.

Acessos

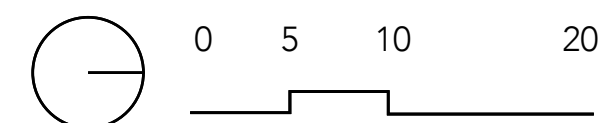
1 Escada aberta

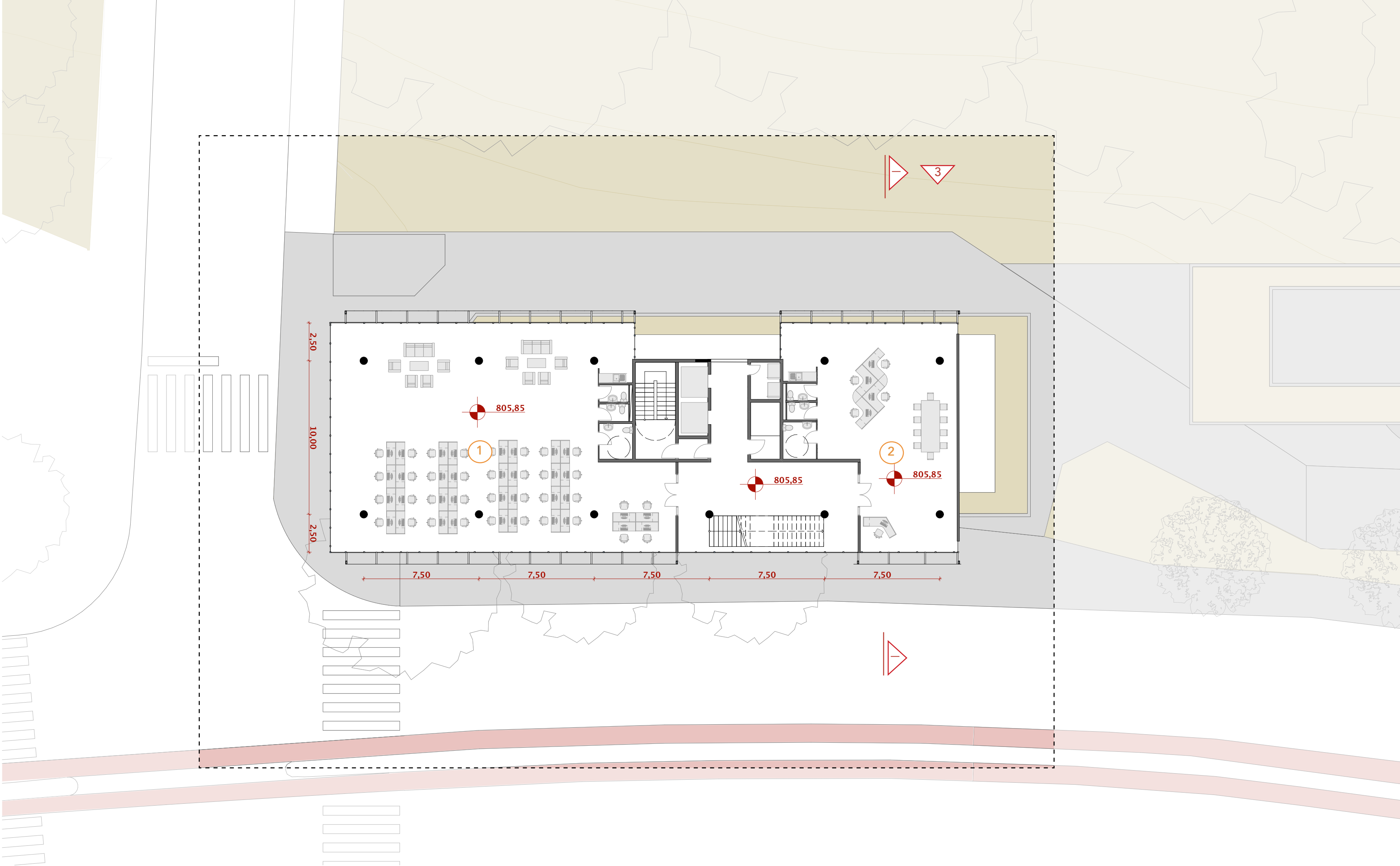
Os deslocamentos internos entre andares podem ser realizados através de uma escada aberta, larga e com vista para a Rua Vergueiro



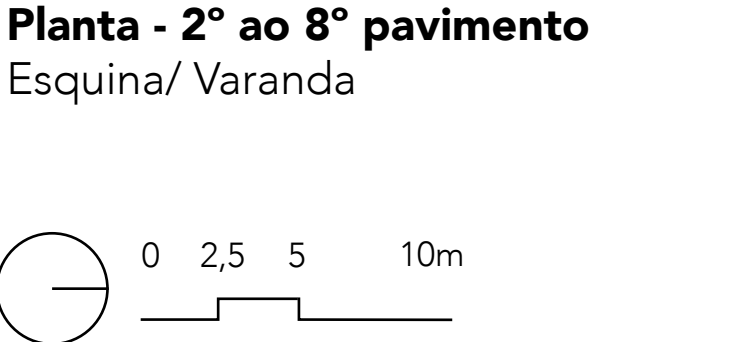
Planta - 1º pavimento

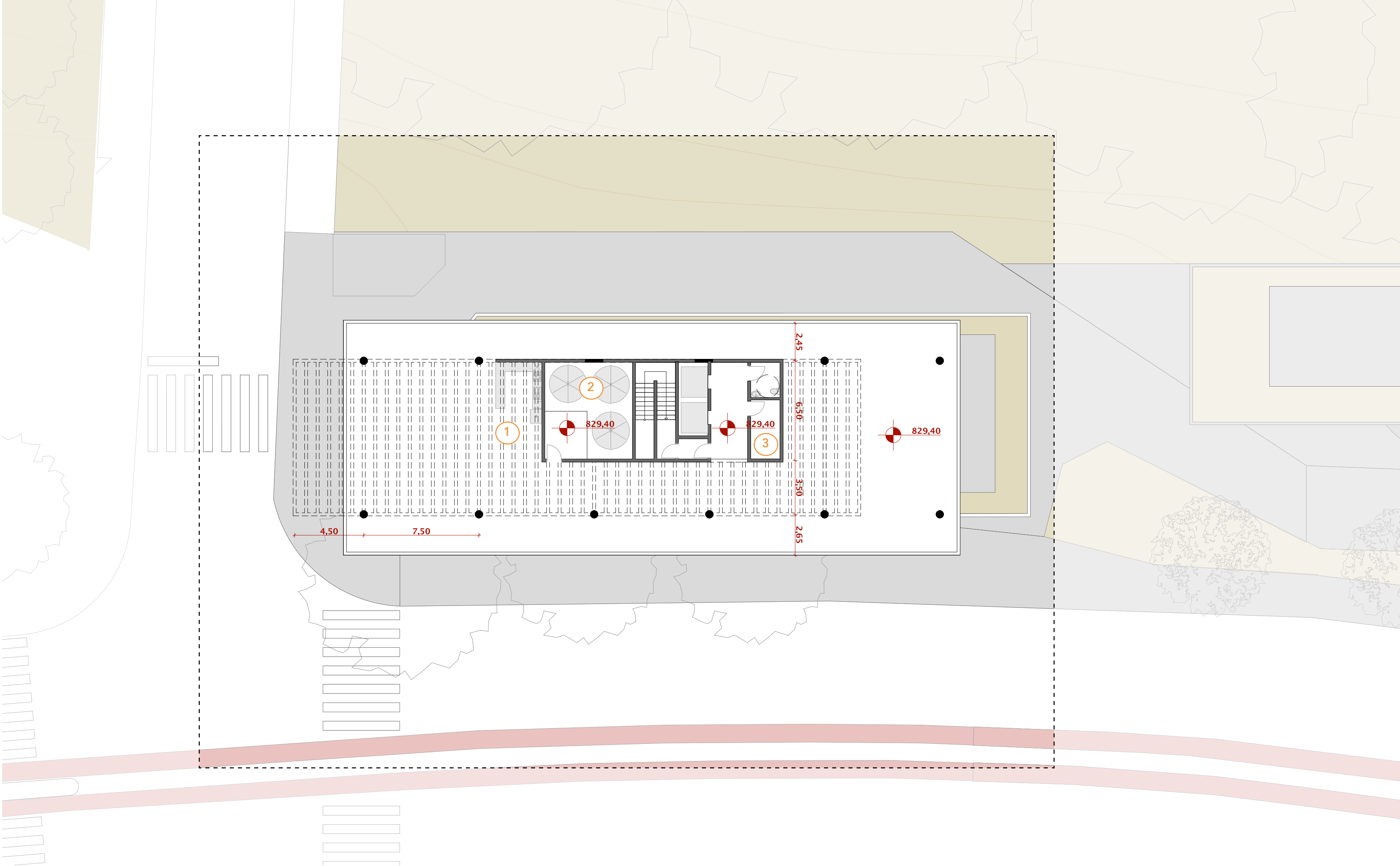
Esquina/ Varanda





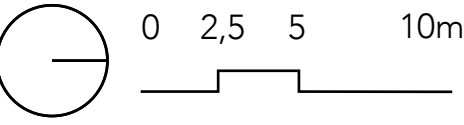
- Programa**
- 1** **Sala corporativa**
Espaço com 315 m² para empresas ou coworking.
 - 2** **Sala corporativa**
Espaço com 142 m² para empresas ou coworking.

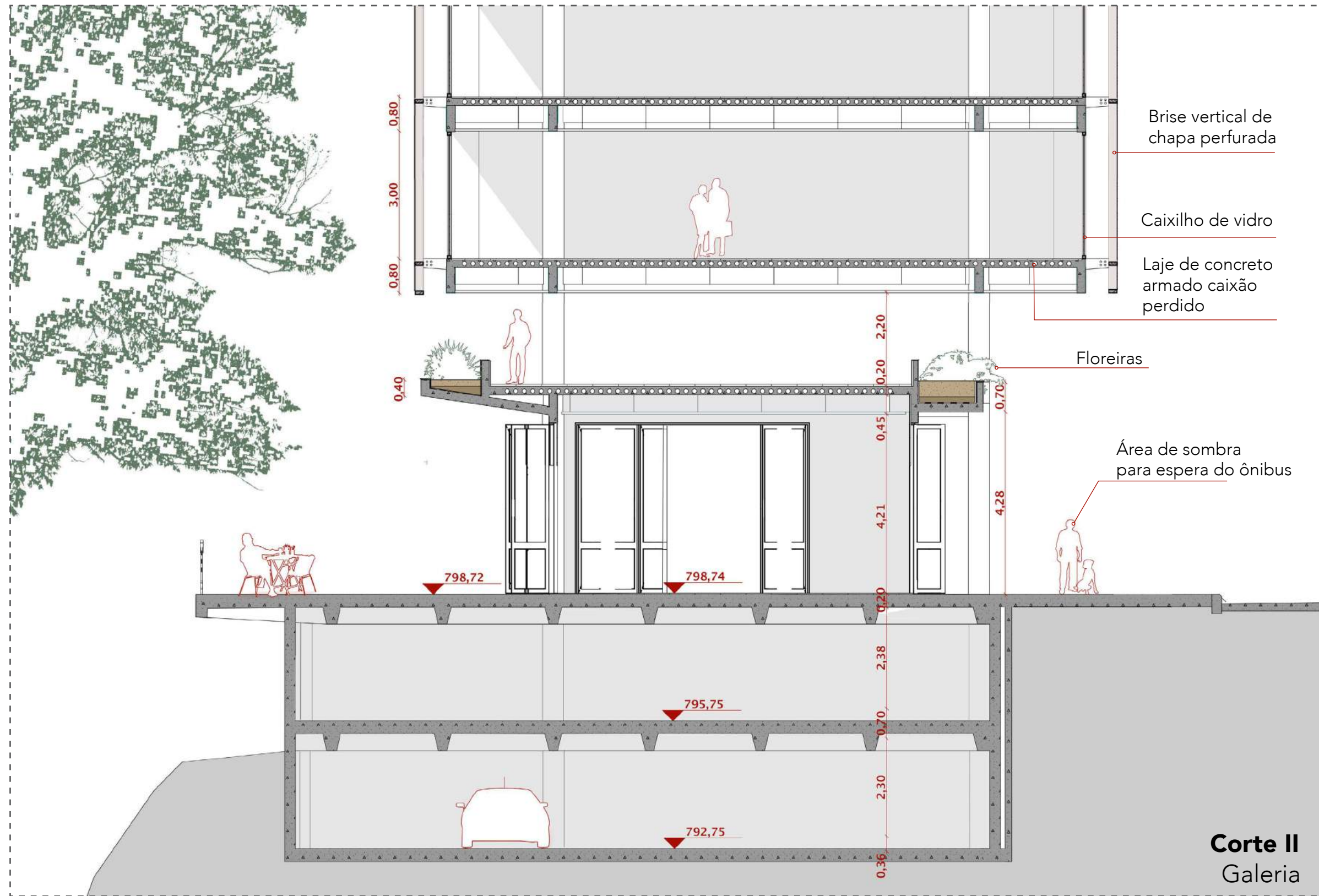




- Programa**
- 1 Cozinha/ churrasqueira**
Área para confraternizações com vista para Centro Cultural São Paulo e Av. 23 de Maio.
 - 2 Caixa d'água**
 - 3 Depósito**

Planta - Cobertura
Esquina/ Varanda





Proximidade com o talude estimula vários sentidos do usuário. Ele pode chegar perto da copa das árvores, ver a avenida e ouvir o barulho dos carros.

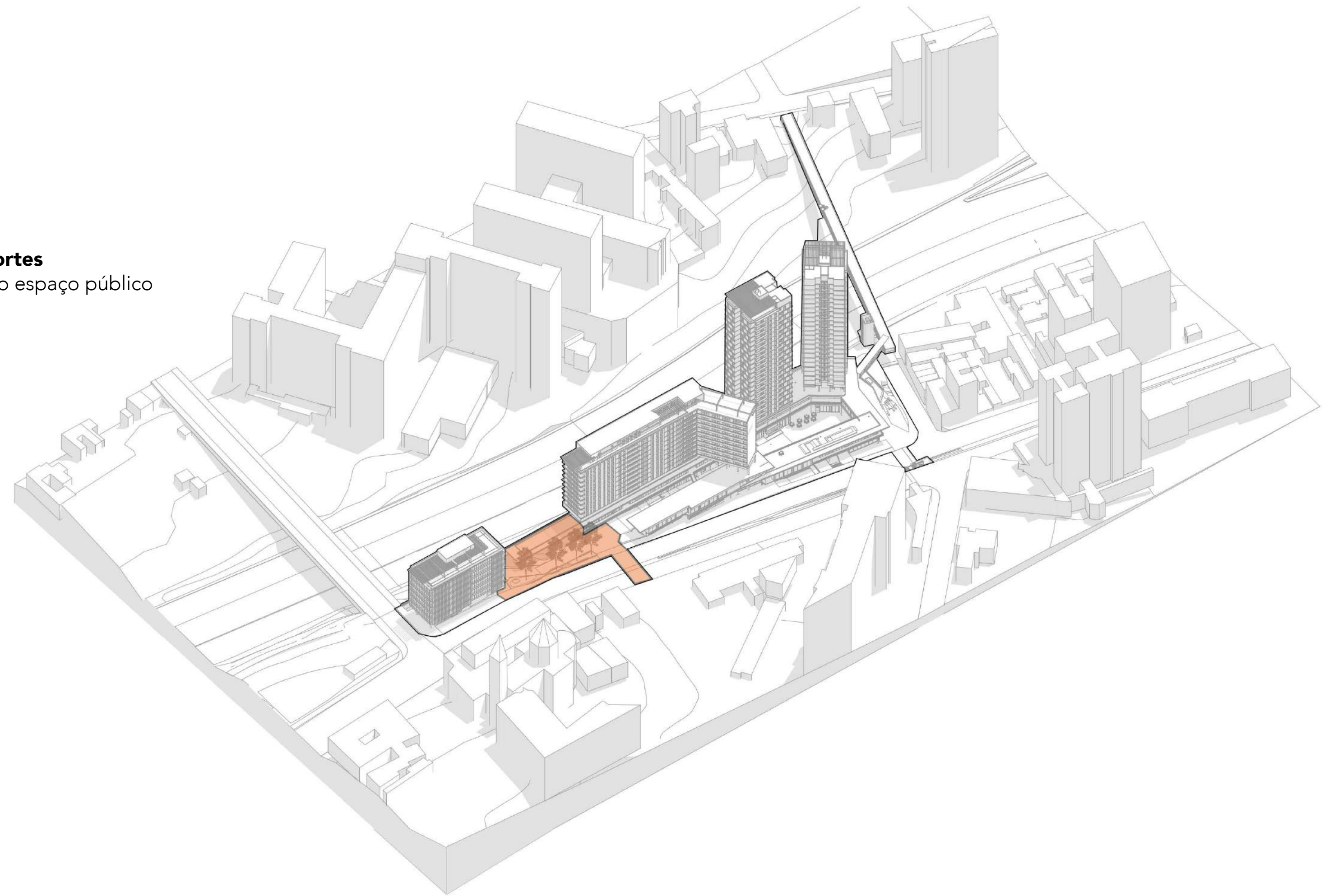
Área avaranda funciona como extensão dos restaurantes

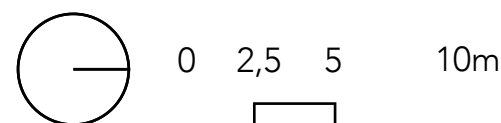
Iluminação abaixo da copa das árvores

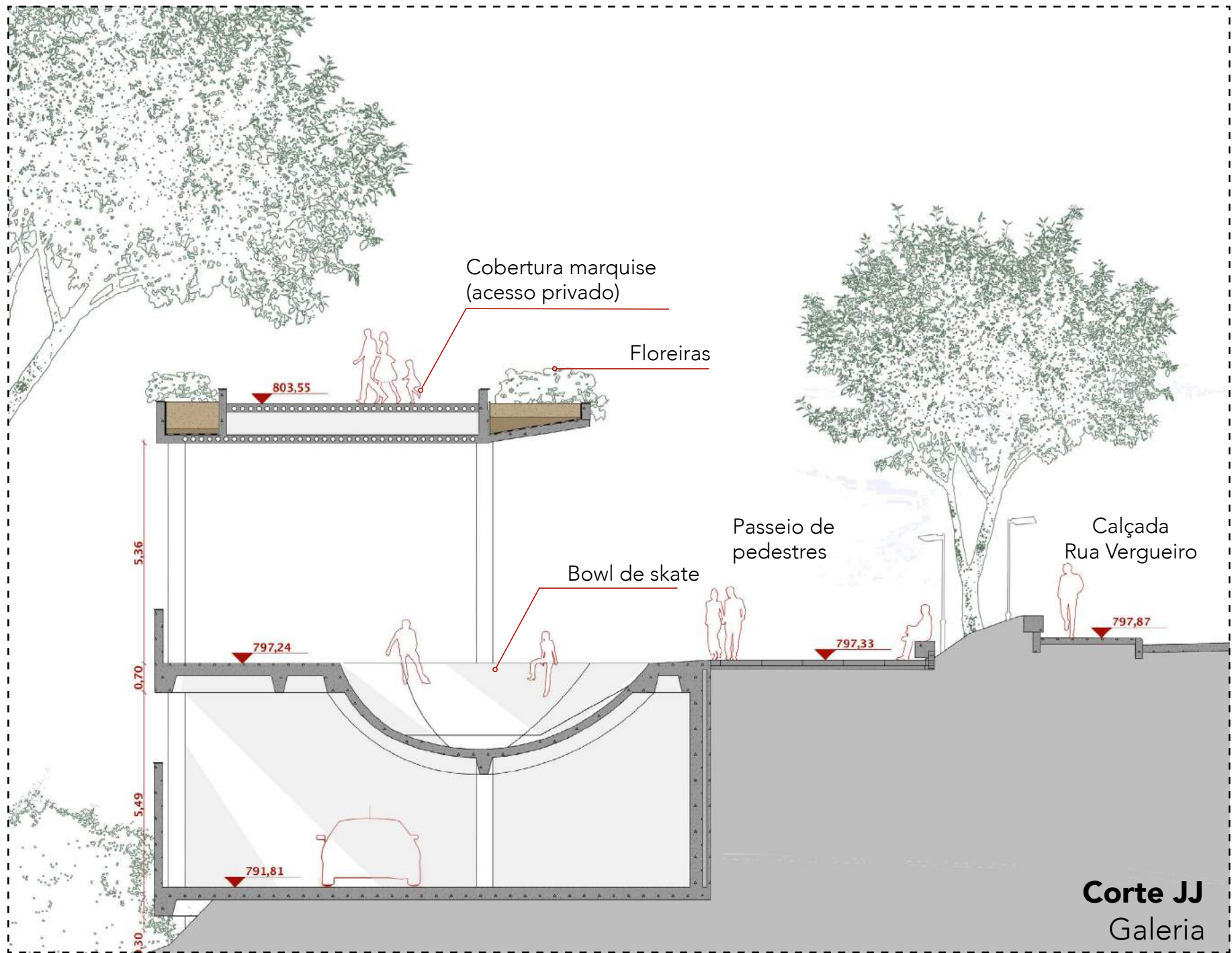


Contato visual dos usuários do prédio corporativo com o espaço avarandado.

Calçada dos esportes
Diversão e lazer no espaço público







Floreiras na cobertura da marquise

Bowl de skate sombreado pela marquise permite seu uso mesmo durante dias quentes ou de chuva



Linhas de árvores paralelas à marquise conformam o eixo central, interno ao terreno.

Canteiro com desnível separa o eixo interno da calçada da Rua Vergueiro. O desnível é aproveitado como possibilidade de recreação, com morrotes, escorregadores e áreas de escalada para crianças

Paraciclos/ bicicletário



Bancos entorno do canteiro permitem espaços de estar e de encontro com sombra e ao redor das atividades lúdicas

Nova travessia em nível dá acesso à outra calçada da Rua Vergueiro, a cerca de 100m da última faixa de pedestres.

Escorregadores e áreas de escada transformam o canteiro entre a calçada e o eixo central em um espaço divertido.

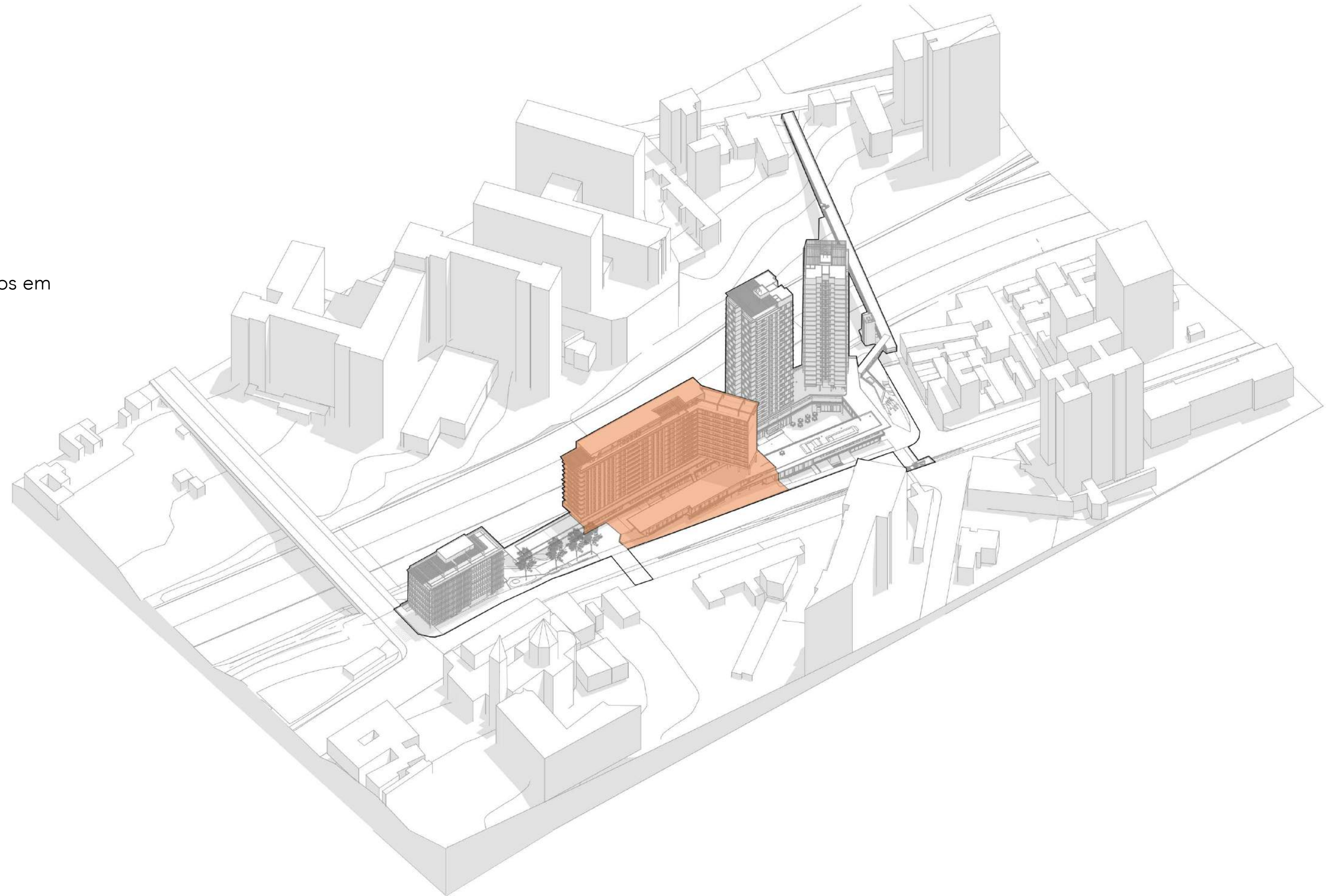
Bancos dos dois lados do canteiro, garantem pessoas olhando para o eixo e também para a calçada

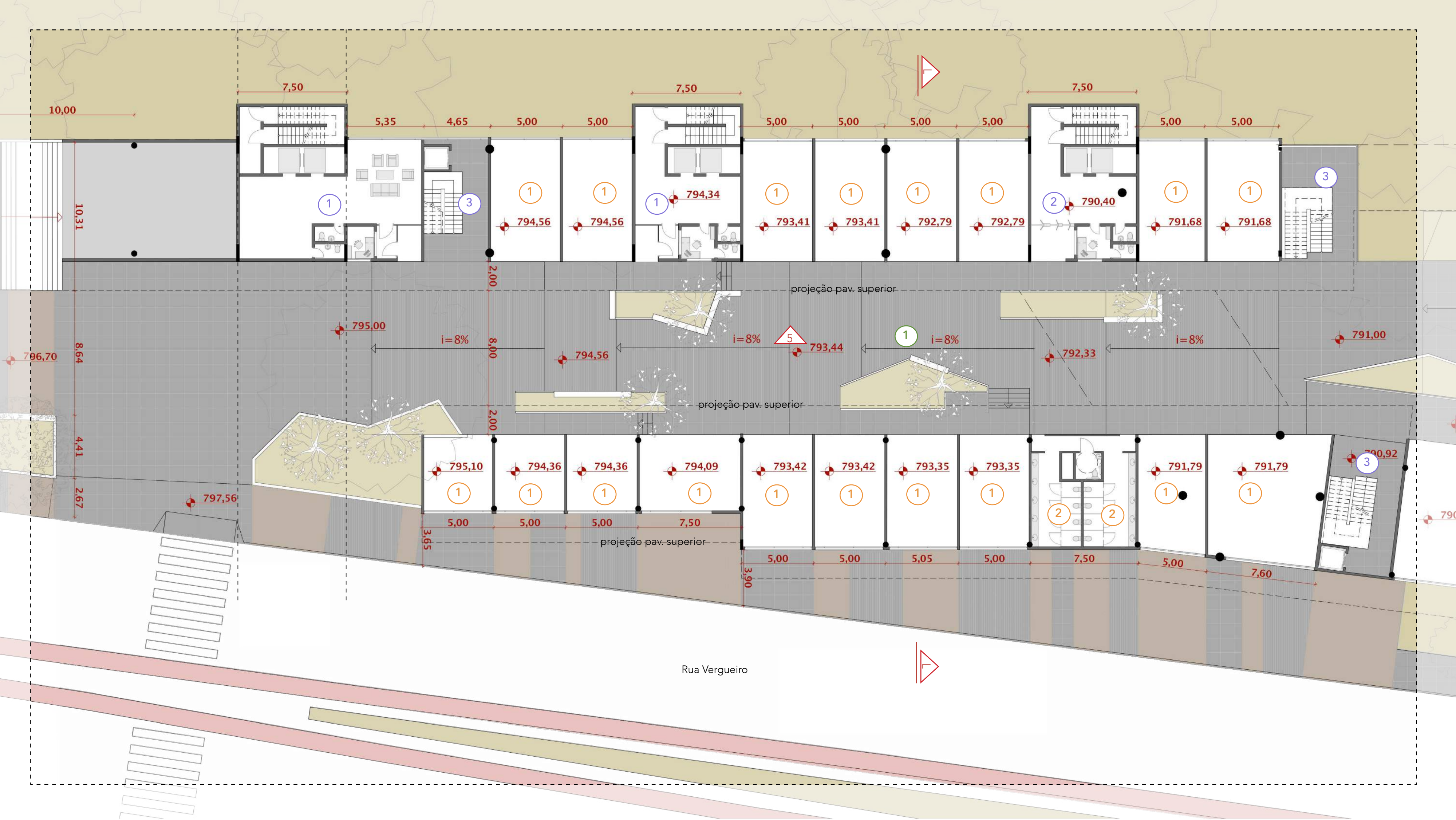


Espaço largo e confortável faz com que diferentes atividades sejam realizadas no mesmo espaço, por exemplo, passear pela calçada e andar de patins.

Galeria

Comércio e serviços em
diferentes níveis



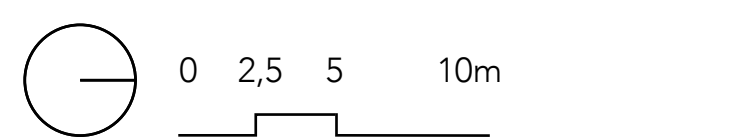


Espaços livres
Galeria
Rua interna com rampas e patamares que dão acesso às lojas. Os canteiros marcam as entradas do edifício habitacional/comercial.

Programa
Lojas
Banheiros

Acessos
Acesso edifício habitacional
Acesso edifício comercial
Acesso ao 1º pavimento (lojas)

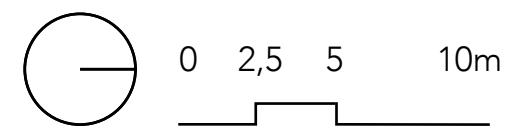
Planta - térreo
Galeria

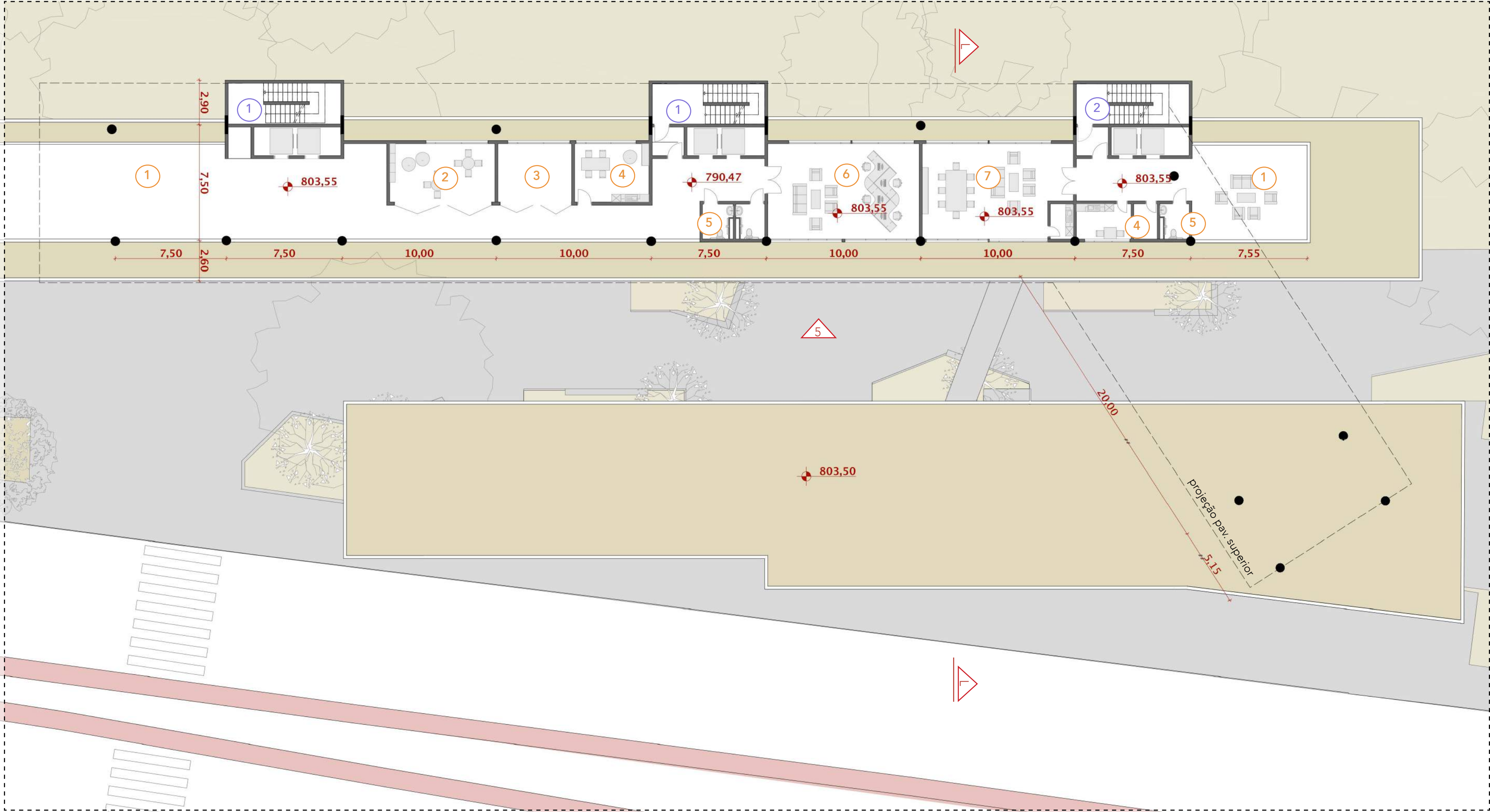




- Programa**
- 1 Lojas
 - 2 Banheiros
- Acessos**
- 1 Acesso edifício habitacional
Sem acesso neste piso
 - 2 Acesso edifício comercial
 - 3 Acesso ao 1º pavimento (lojas)

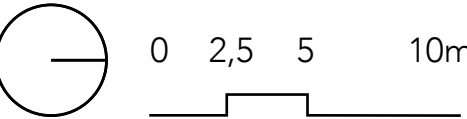
Planta - 1º pavimento
Galeria





- Programa**
- 1 Área de convivência
 - 2 Brinquedoteca
 - 3 Sala de jogos
 - 4 Copa para funcionários
 - 5 Banheiros
 - 6 Sala de estudos
 - 7 Sala de reuniões
- Acessos**
- 1 Acesso unidades habitacionais
 - 2 Acesso unidades comerciais

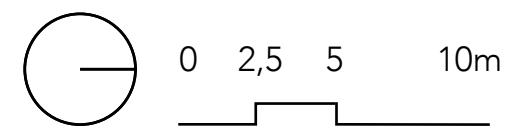
Planta - 2º pavimento
Galeria

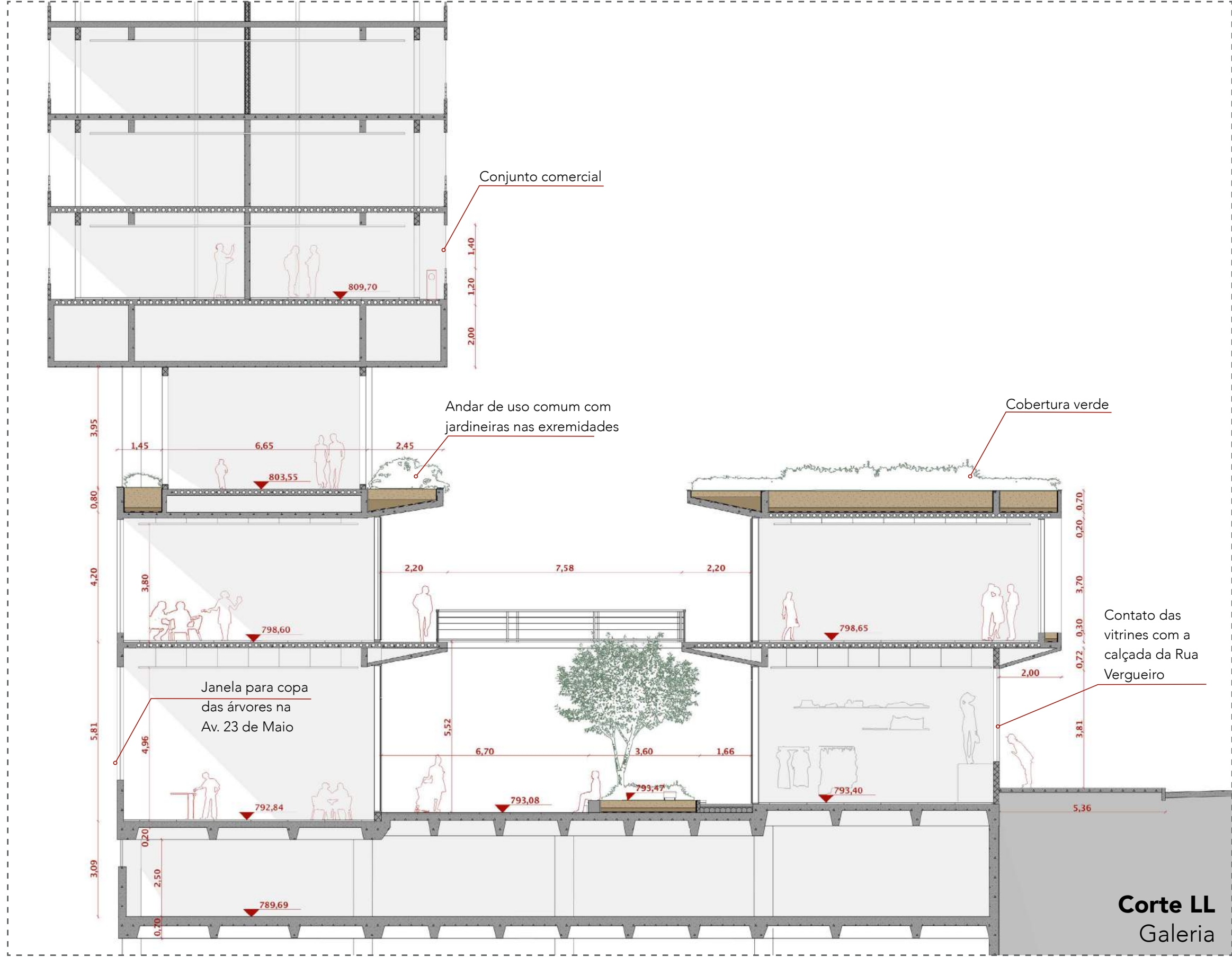




- Programa**
- 1 Salão de festas 1
 - 2 Salão da festas 2
 - 3 Salão de festas 3
 - 4 Caixa d'água
 - 5 Banheiros
 - 6 Academia
 - 7 Sala de jogos

Planta - cobertura
Galeria





Os bancos em torno dos canteiros servem de apoio às entradas dos edifícios. Podem ser pontos de encontro facilmente reconhecíveis, ao mesmo tempo que proporcionam sombra e contato com o percurso.

Fachada com caixilhos de vidro para a Av. 23 de Maio retomam experiência das salas transparentes do CCSP. Assim, o pedestre pode visualizar ambientes diferentes do que ele se encontra.

Desenho de piso diferencia o eixo principal, de maior fluxo, da área próxima às lojas e entradas dos edifícios.



Guarda corpo metálico com montantes bem espaçados e fios de aço encapado na horizontal. Essas características fazem com que o elemento não seja tão marcante nesse espaço que já possui formas marcantes e informações diversas.

Interação entre diferentes níveis dentro da galeria colabora para um espaço mais dinâmico e que desperta o interesse de quem passa.

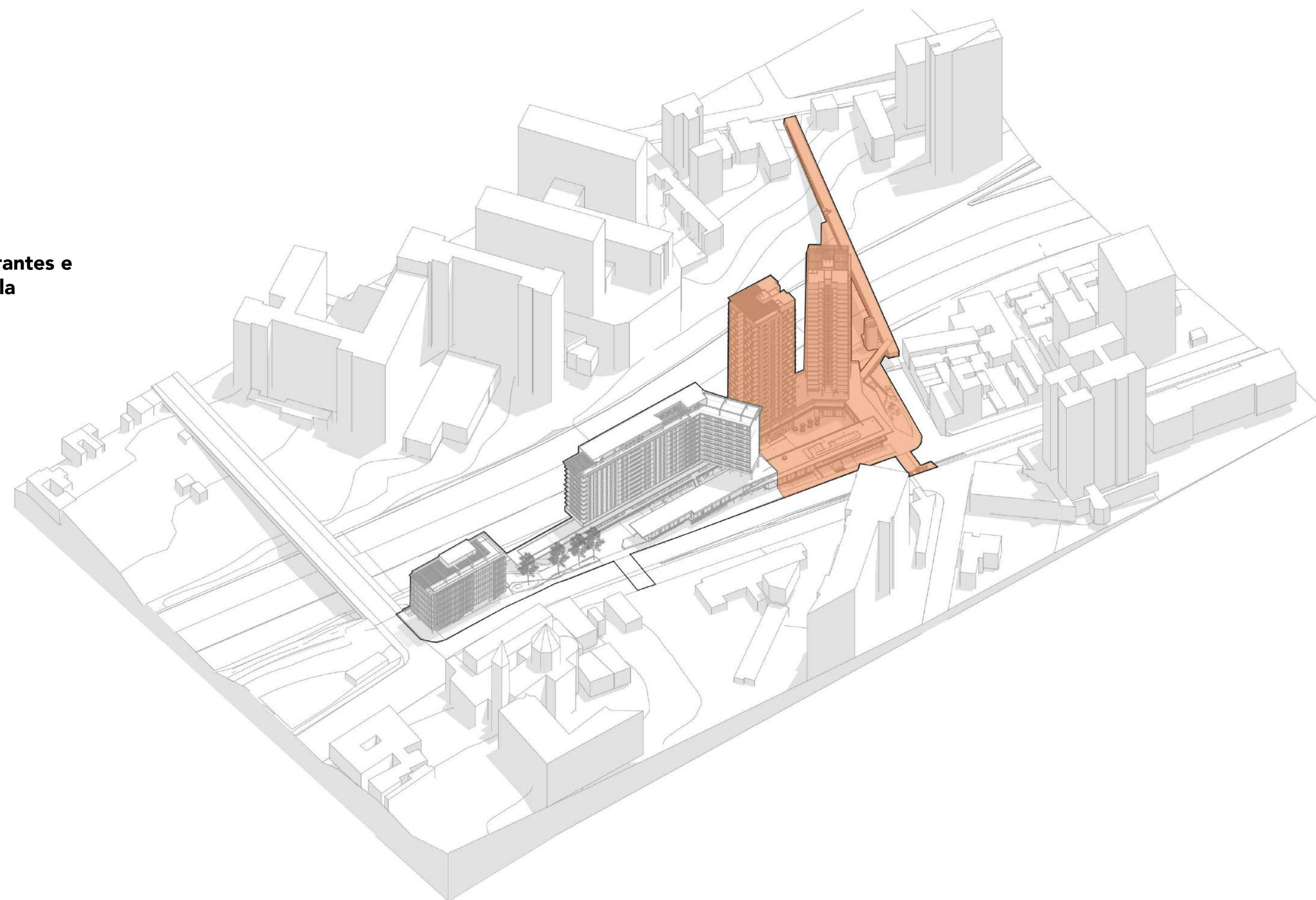
Vegetação arbustiva e árvores de pequeno porte plantadas nos canteiros da galeria.

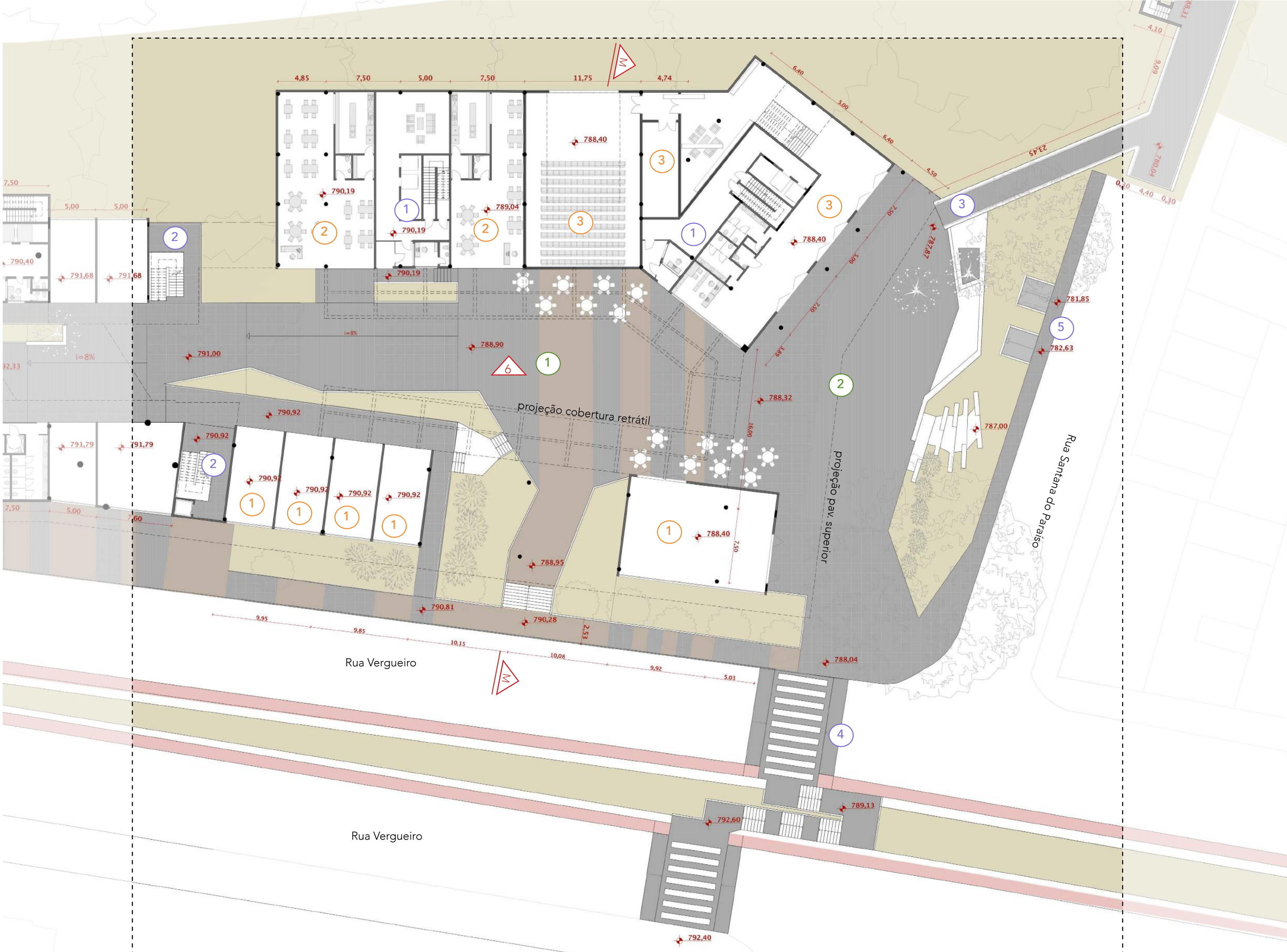
Iluminação com fita horizontal ao longo do eixo, torna o caminho bem iluminado



As entradas para os blocos comerciais e residenciais são marcadas por cores diferentes. A presença das portarias nesse local garante segurança mesmo nos horários em que houver mais lojas fechadas.

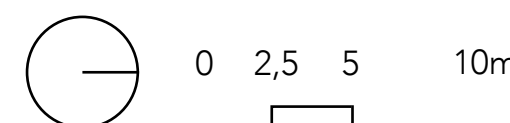
**Pátio dos restaurantes e
Praça da Passarela**

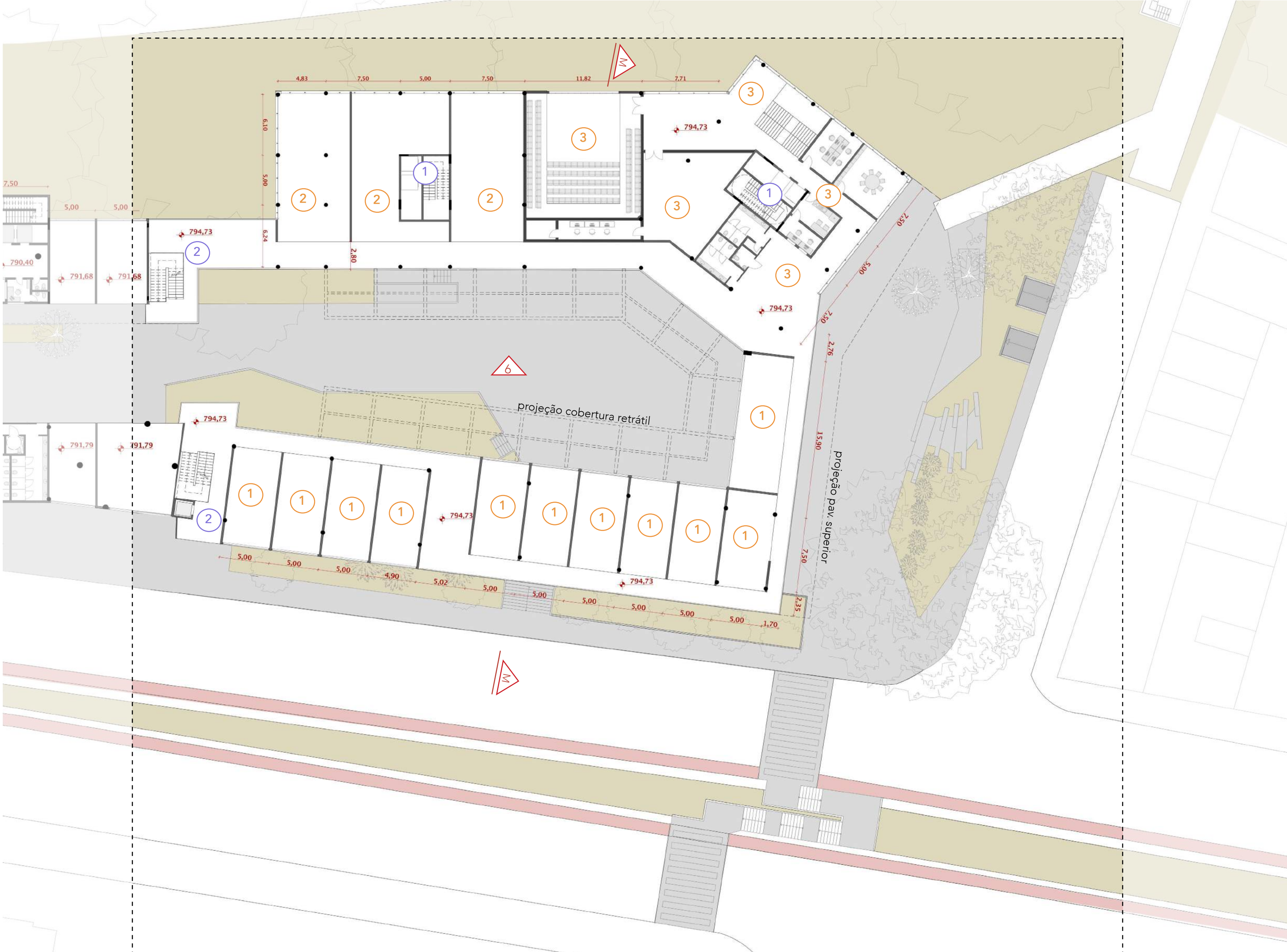




- Espaços livres**
- 1 Pátio dos restaurantes**
Espaço alargado com cobertura retrátil, podendo servir como extensão dos restaurantes.
 - 2 Praça da passarela**
Espaço livre que interliga novos acessos (passarela, travessia elevada) e atende ao auditório através de uma grande cobertura. O mobiliário urbano incentiva encontros e permanências.
- Programa**
- 1 Lojas**
 - 2 Restaurantes**
 - 3 Auditório e áreas de apoio**
- Acessos**
- 1 Acesso edifício habitacional**
 - 2 Acesso ao 1º pavimento (lojas)**
 - 3 Passarela para Bela Vista**
 - 4 Travessia elevada para HSPM**
 - 5 Acesso veículos**

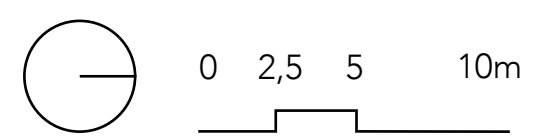
Planta térreo
Pátio dos restaurantes e
Praça da Passarela

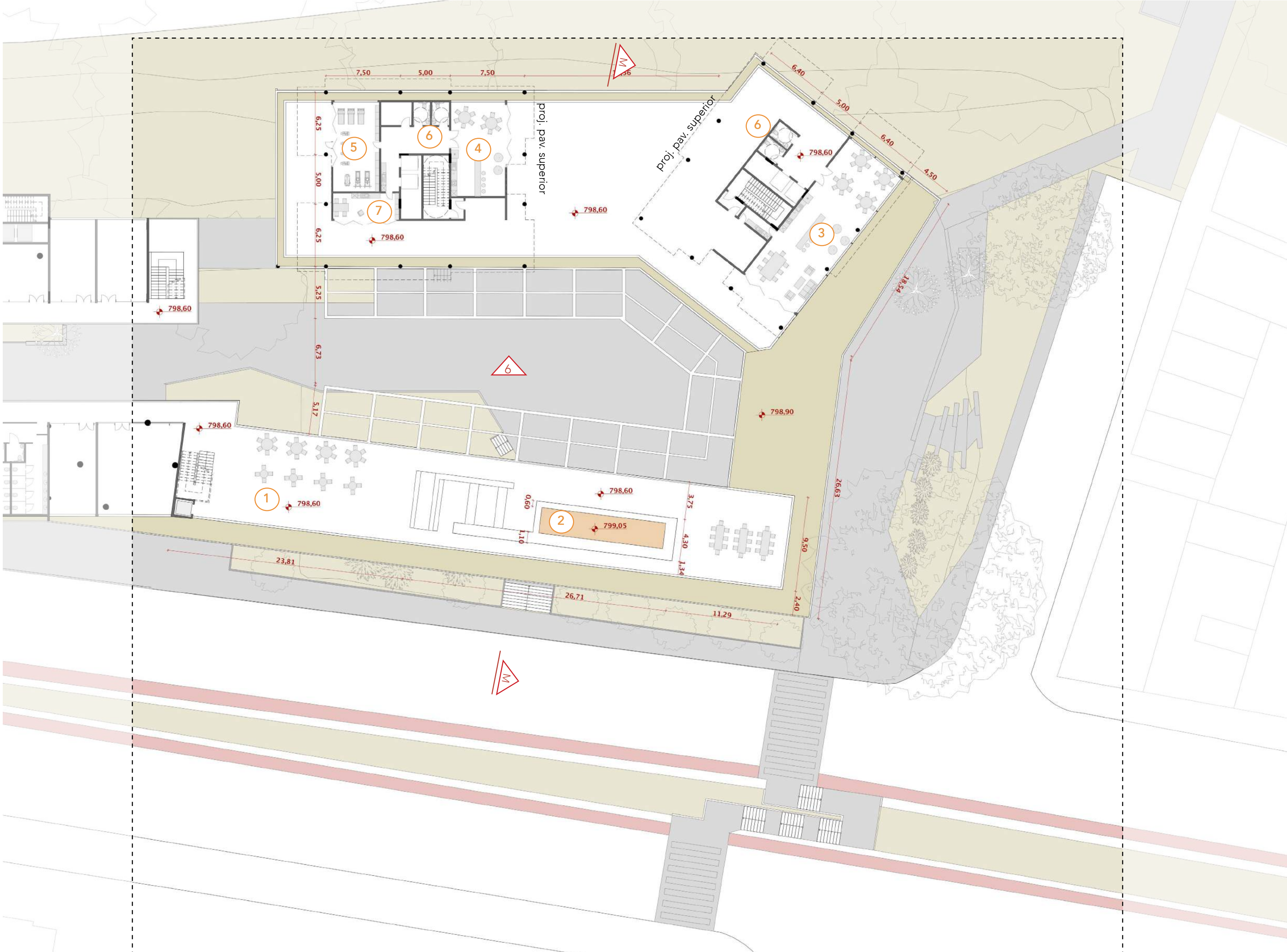




- Programa**
- 1 Lojas
 - 2 Restaurantes
 - 3 Auditório e áreas de apoio
 - 4 Varanda
- Circulação entre as lojas passa para a extremidade do edifício, dando comunicação visual à Rua Vegueiro e à Praça da Passarela
- Acessos**
- 1 Acesso edifício habitacional
Sem acesso neste piso
 - 2 Acesso ao térreo e 2º pavimento (lojas)

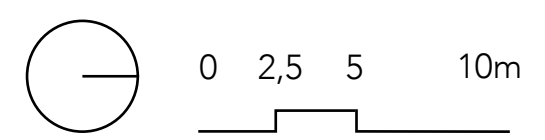
Planta 1º pavimento
Pátio dos restaurantes e
Praça da Passarela

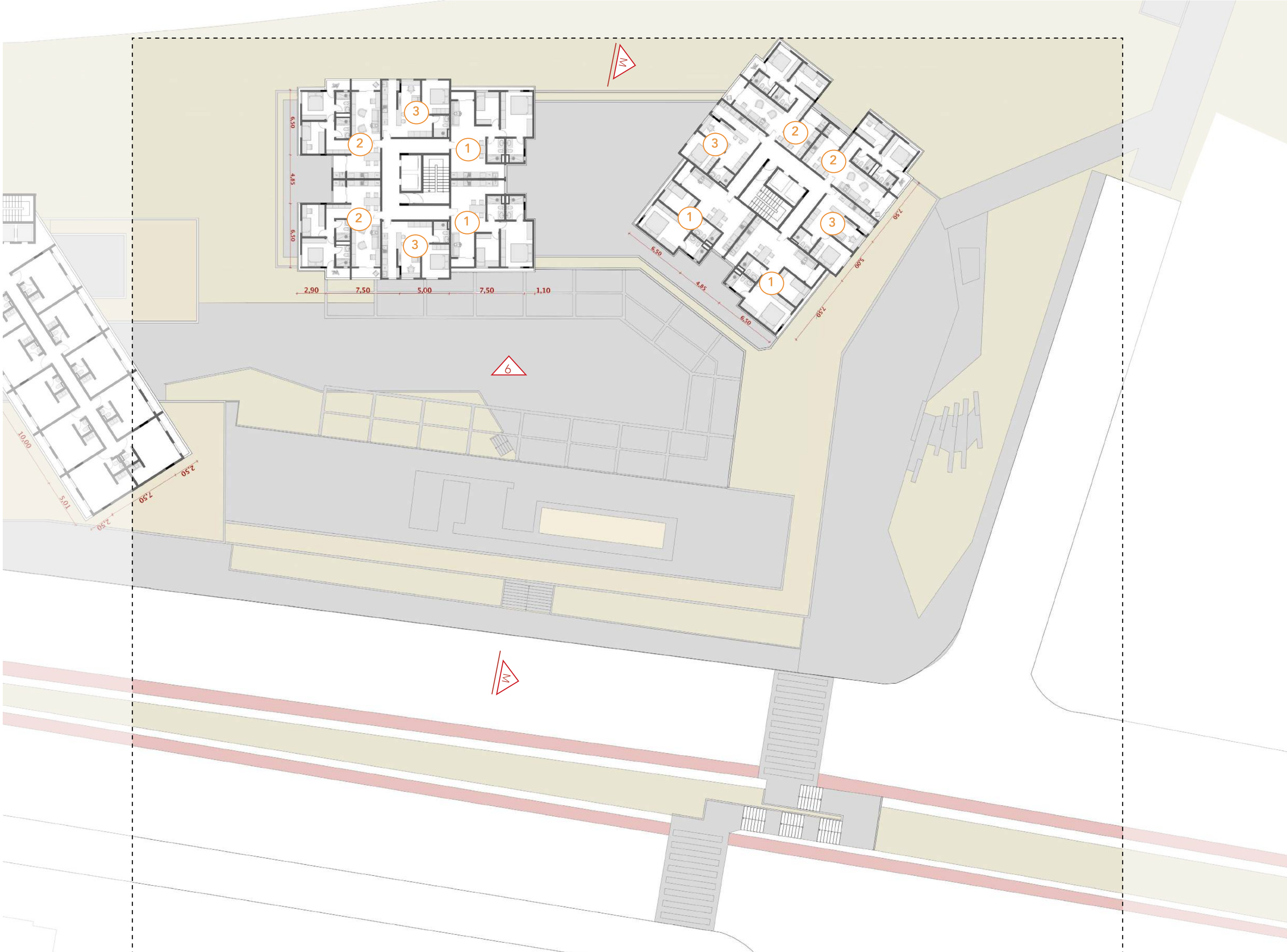




- Programa**
- 1 **Área de mesas**
Espaço de acesso público complementar às lojas da galeria.
 - 2 **Circuito recreativo**
Brincadeiras com tanque de areia, rampas, bancos de diferentes tamanhos e contato com a vegetação plantada na cobertura.
 - 3 **Salão de festas 1**
 - 4 **Salão de festas 2**
 - 5 **Academia**
 - 6 **Banheiros**
 - 7 **Copa para funcionários**

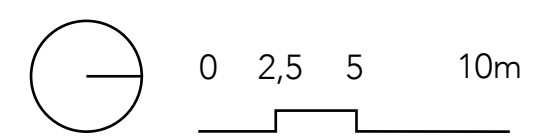
Planta 2º pavimento
Pátio dos restaurantes e
Praça da Passarela





- Programa**
- 1 **U.H. 1**
36m² / 1 quarto / 1 banheiro
 - 2 **U.H. 2**
65m² / 2 quartos / 2 banheiros
 - 3 **U.H. 3**
70m² / 2 quartos / 2 banheiros

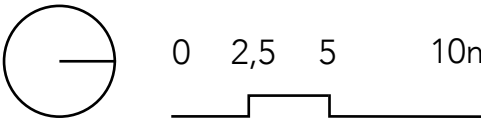
Planta térreo
Pátio dos restaurantes e
Praça da Passarela

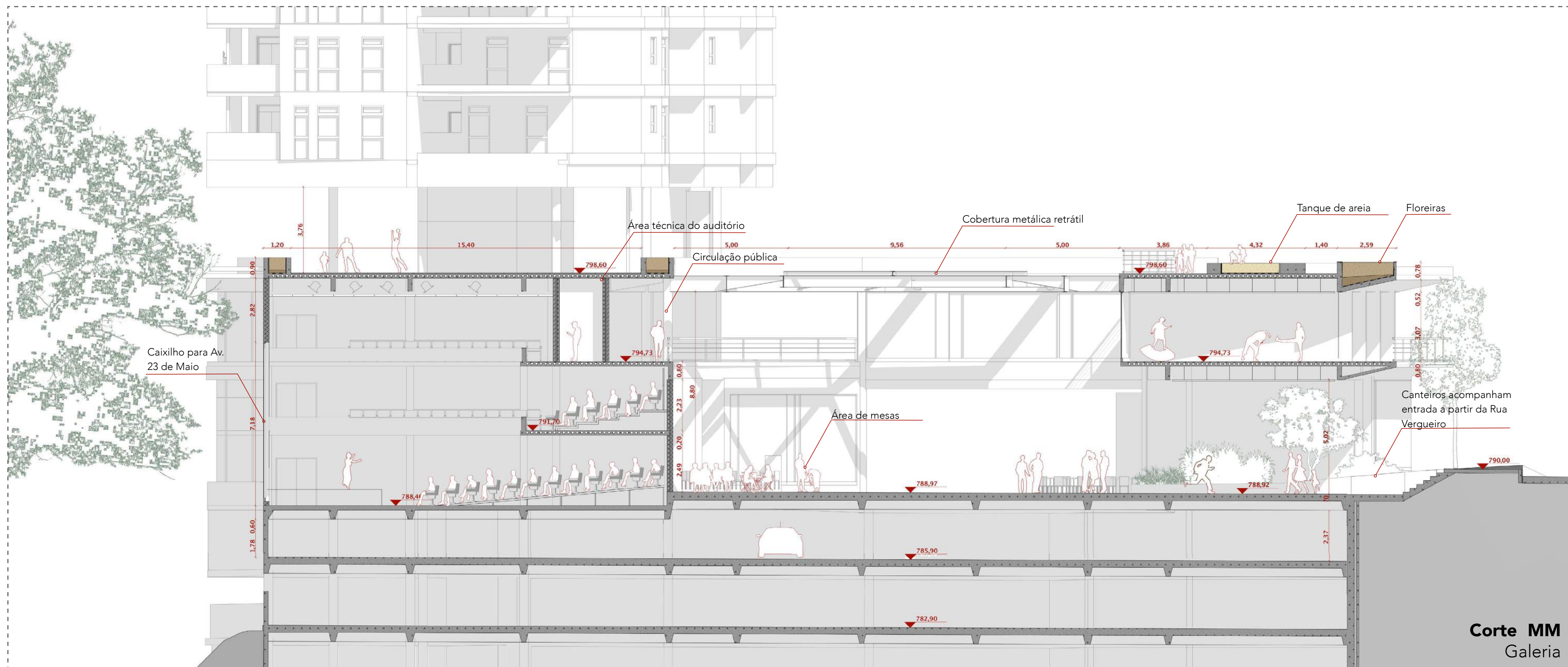




- Programa**
- 1 Salão de festas com churrasqueira
 - 2 Banheiros
 - 3 Caixa d'água e depósito

Planta cobertura
Pátio dos restaurantes e
Praça da Passarela





0 2,5 5



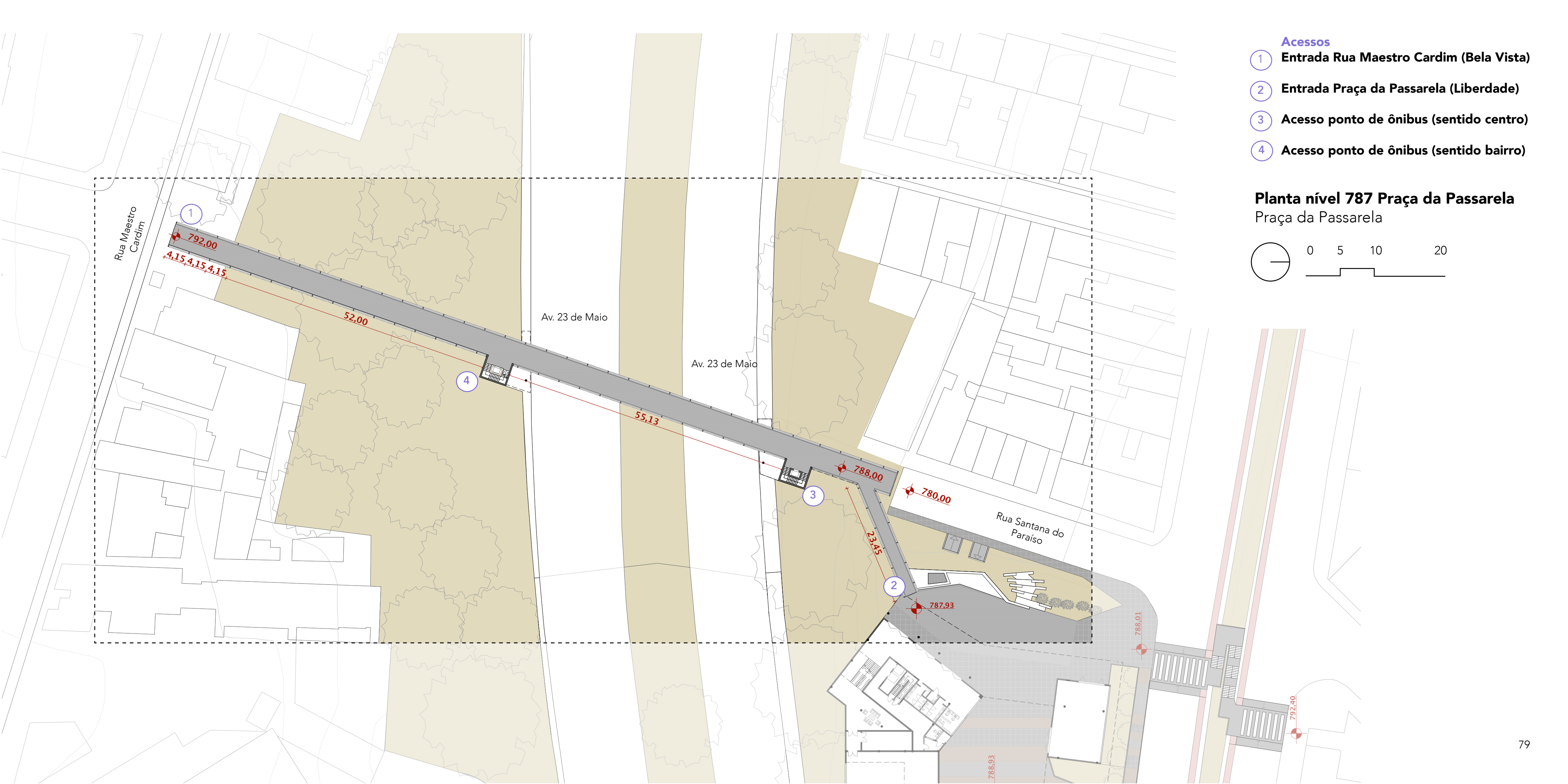
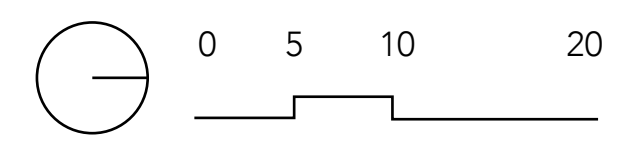
Elevação 3
Galeria

0 2,5 5

Acessos

- 1 Entrada Rua Maestro Cardim (Bela Vista)
- 2 Entrada Praça da Passarela (Liberdade)
- 3 Acesso ponto de ônibus (sentido centro)
- 4 Acesso ponto de ônibus (sentido bairro)

Planta nível 787 Praça da Passarela
Praça da Passarela

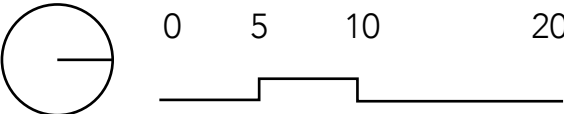




Acessos

- 1 **Entrada Rua Maestro Cardim (Bela Vista)**
- 2 **Entrada Praça da Passarela (Liberdade)**
- 3 **Acesso ponto de ônibus (sentido centro)**
- 4 **Acesso ponto de ônibus (sentido bairro)**

Planta nível 774 Av. 23 de Maio
Praça da Passarela



Acesso ao auditório também pode ser realizado no andar superior, onde existem banheiros e a área administrativa.

A abertura na extremidade do pátio permite visão para a Praça da Passarela, incentivando o pedestre a continuar o percurso até o novo espaço público.



Cobertura retrátil pode ser utilizada em períodos de chuva, garantindo o uso da área externa, auxiliar aos restaurantes..

Conexão visual das lojas com o pátio central.

Entrada pela Rua Vergueiro passando por baixo do edifício e entre grandes canteiros.



Área para mesas, complementar
ao espaço da galeria.

Tanque de areia com bancos de
concreto ao redor. Ao lado dos
canteiros, as crianças podem ter
diferentes experiências sensíveis
no espaço.

Bancos largos e com várias alturas
também podem ser objetos de
brincadeiras.

Varanda das lojas do 1º pavimento
dão vista para a praça.

Grande área sombreada para aco-
modação do público do auditório.
A praça pode servir como área de
organização de filas e espera para
o início dos eventos



Árvores de grande porte plantadas
no talude, continuam massa
arbórea da Av. 23 de Maio para
dentro do projeto.

Passarela retoma o caminho exis-
tente antes da construção da Av.
23 de Maio. Para manter aces-
sibilidade do conjunto, a entrada
para a passarela é deslocada para
a praça, o que também enriquece
esse espaço.

Passarela larga, coberta e bem iluminada para conforto e segurança dos pedestres



Conclusões

O projeto se estabelece como forma de ler a cidade, no qual os desafios são percebidos e enfrentados, e as potencialidades do local são destacadas através do desenho.

Por reconhecer a posição do terreno na metrópole, o projeto propõe uma densidade habitacional alta e, ao mesmo tempo, oferece espaços públicos de qualidade. Mais pessoas poderão usufruir da malha de transporte público já existente, além de estarem mais próximas às regiões com maior oferta de empregos. Isso colabora para redução do número e tempo de viagens diárias, o que, em última análise, representa uma melhora para a dinâmica pendular da cidade.

O adensamento habitacional é incentivado preservando a

paisagem com a qual o projeto dialoga. O edifício laminar proposto faz referência às grandes estruturas hospitalares que marcam a vista de quem passa de carro pela Av. 23 de Maio. Tendo este volume como ponto de partida, os demais são definidos num conjunto coeso com potencial de se tornar referência dessa região da cidade.

Além disso, o empreendimento reúne moradia, trabalho e lazer numa mesma quadra, reduzindo os deslocamentos da vida cotidiana e incentivando a integração com a vizinhança através da rua interna e do térreo acessível a todos, potencializada com a disponibilização de diferentes tipos de espaços aptos a promover atividades diurnas e noturnas em programas variados. Essas características são muito

importantes para que os espaços sejam frequentados em diversas horas do dia, favorecendo a existência de uma região segura, habitada e bem iluminada, o que impacta positivamente a quem se desloca de casa para o trabalho, e vice-versa, quanto para quem pode utilizar as comodidades (restaurantes, lojas, salões de beleza, auditório, equipamentos de esporte) no horário de maior conveniência.

Ao se olhar para a escala da quadra, existem novos fluxos que podem se desenvolver a partir do projeto. O percurso principal liga dois espaços livres importantes – a praça do CCSP e a Praça da Passarela. As novas travessias de pedestre na Rua Vergueiro permitem que a ocupação não fique concentrada apenas na calçada superior - ao lado

do HSPM, mas possa ser distribuída do outro lado da via - do lado do empreendimento, o qual também se oferece como espaço interessante de passagem. Já a passarela reduz distâncias e permite acesso a opções de linhas de ônibus na Av. 23 de Maio, Av. Brigadeiro Luiz Antônio e Rua 13 de Maio.

Assim, o espaço que antes era desocupado, inseguro e pouco convidativo, torna-se em ambiente acolhedor, que abriga atividades necessárias, opcionais e sociais. Tudo isso garante a qualidade do espaço público e da cidade.

Referências bibliográficas e projetuais

ANELLI, Renato. *Urbanização em rede*. Os Corredores de Atividades Múltiplas do PUB e os projetos de reurbanização da Emurb - 1972-1982. Arqutextos, São Paulo, ano 08, n. 088.01, Vitruvius, set. 2007 <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arqutextos/08.088/204>>.

CULLEN, Gordon. *The concise townscape*. Architectural Press, Londres, 1971.

CENNI, Roberto. *Três Centros Culturais na Cidade de São Paulo*. Dissertação de Mestrado apresentado à ECA/USP. São Paulo. 1991.

GEHL, Jan. *Cidades para pessoas*. Editora Perspectiva. São Paulo, 1936.

PROJETO. *Outro perfil: Condomínios*

substituem fábrica onde Projeto Brahma fracassou. Disponível em <<https://revistaprojeto.com.br/acervo/outro-perfil-20-01-2009/>>. Acessado em 29 de julho 2021.

QUEIROGA, Eugenio. *A megalópole e a praça: o espaço entre arazão de dominação e a razão comunicativa*. 2001. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2002.

SERAPIÃO, Fernando. *Centro Cultural São Paulo: espaço e vida/ space and life*. São Paulo. Editora Monolito, 2012.

SCHIMITI, Weber. Centro Cultural

São Paulo. *A arquitetura paulista depois do brutalismo*. Arqtextos, São Paulo, ano 20, n. 240.06, Vitruvius, maio 2020 <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/20.240/7748>>.

XAVIER, Denise. *Arquitetura metropolitana*. São Paulo, Annablume, Fapesp, 2007.

ZEIN, Ruth. *Centro Cultural São Paulo: percorrendo novas dimensões*. Projeto, São Paulo, ed. 58, dez 1983. Disponível em <<https://revistaprojeto.com.br/acervo/centro-cultural-sao-paulo-percorrendo-novas-dimensoes-por-ruth-verde-zein/>> . Acessado em 29 de julho de 2021.

Brançan Open Mall / Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados. 30

Jul 2021. Disponível em <https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/konigsberger-vannucchi_/brascan-century-plaza/2060> . Acessado em 30 de julho de 2021.

Parque Fresnillo / Rozana Montiel | Estudio de Arquitectura + Alin V. Wallach 27 Jul 2020. ArchDaily Brasil. Acessado 18 Jun 2021. <<https://www.archdaily.com.br/br/938318/parque-fresnillo-rozana-montiel-estudio-de-arquitectura-plus-alin-v-wallach>> ISSN 0719-8906

“Edifício Corujas / FGMF Arquitetos” [*Corujas Building* / FGMF Arquitetos] 12 Mai 2016. ArchDaily Brasil. Acessado 18 Jun 2021. <<https://www.archdaily.com.br/br/787289/edificio-corujas-fgmf-arquitetos>> ISSN 0719-8906

“Edifício de apartamentos em Lugano / SPBR Arquitetos + Baserga Mozzetti Architetti ” 06 Set 2016. ArchDaily Brasil. Acessado 18 Jun 2021. <<https://www.archdaily.com.br/br/794667/edificio-de-apartamentos-em-lugano-spbr-arquitetos-plus-baserga-mozzetti-architetti>> ISSN 0719-8906

Edifício Rosa / AR Arquitetos. 18 Ago 2020. ArchDaily Brasil. Acessado 18 Jun 2021. <<https://www.archdaily.com.br/br/945904/edificio-rosa-ar-arquitetos>> ISSN 0719-8906

Igor Fracalossi. “*Top Towers / Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados*” 24 Dez 2011. ArchDaily Brasil. Acessado 30 Jul 2021. <<https://www.archdaily.com.br/br/01-16004/top-towers-konigsberger-vannucchi-arquitetos-associados>> ISSN 0719-8906

vannucchi-arquitetos-associados> ISSN 0719-8906

Pyeongchang Center / KPF. Disponível em <<https://www.kpf.com/pt/projects/pyeongchang-center>> . Acessado em 30 de julho de 2021.

Sungang Logistics Center / KPF. Disponível em <<https://www.kpf.com/pt/projects/sungang-logistics-center>> Acessado em 30 de julho de 2021.

Shin Fukuoka / KPF. Disponível em <<https://www.kpf.com/pt/projects/shin-fukuoka>> . Acessado em 30 de julho de 2021.

**Arquitetura do lugar:
percurso a partir do Centro Cultural São Paulo**

Isabela Ferreira Billi

