



**UM ENSAIO  
PARA A RUA  
QUE VAI DA  
MATRIZ ATÉ  
O CARMO**

NATHALIA RYE FUJII

**UM ENSAIO PARA A RUA QUE VAI DA  
MATRIZ ATÉ O CARMO**

**TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO PELA FACULDADE DE  
ARQUITETURA E URBANISMO DA UNIVERSIDADE DE SÃO  
PAULO**

NATHALIA RYE FUJII  
ORIENTAÇÃO PROFA. DRA. HELENA APARECIDA AYOUB SILVA  
SÃO PAULO  
JULHO, 2022

## AGRADECIMENTOS

Nada mais justo do que começar este trabalho agradecendo a minha orientadora e professora querida, Helena Ayoub, que desde o início acreditou em mim e no potencial deste trabalho.

Agradeço às professoras Lizete Rubano e Marta Bogéa por gentilmente aceitarem o convite para participar desta banca.

À FAU, seus professores e funcionários, por serem os grandes responsáveis de fazer tudo acontecer.

Aos meus preciosos amigos, Lívia, Natália, Nathan, Vitória, Claudia e Tatiana com quem tive o prazer de dividir os melhores e piores momentos desses últimos seis anos de graduação, e que certamente levarei comigo para vida. Sem vocês não teria sido tão especial.

À Atlética FAUUSP, pelo tanto que me ajudou a crescer e amadurecer nos últimos anos, e pelos tantos amigos que me proporcionou, em especial a Roberta, Larissa, Bruna e Brenda. Obrigada pela parceria, trocas e ensinamentos.

Às minhas amigas da vida, Giovanna, Marina, Helena e Isabella, por permanecerem sempre por perto e pela amizade sempre fácil e acolhedora.

Ao Henrique, pela parceria e apoio sem igual em absolutamente todas as etapas deste e de todos os outros processos da minha vida.

Por fim, agradeço à minha família, sobretudo meus pais, por me incentivarem a seguir em frente e dar o melhor de mim, e meus avós, por serem exemplo e muitas vezes acreditarem mais em mim do que eu mesma.

## RESUMO

O presente trabalho busca refletir a respeito da questão da moradia na área central de São Paulo. Dividido em duas partes, a primeira trata de apresentar o local de estudo, a Rua Roberto Simonsen no distrito da Sé, em uma análise que aborda as atuais dinâmicas de ocupação e apropriação desta rua que foi uma das primeiras da cidade. Os diversos imóveis históricos que ainda resistem nela são a base de um ensaio propositivo que coloca em diálogo o construído existente, o novo e os vazios urbanos a partir de intervenções projetuais que buscam, a partir do desenho, investigar formas de habitar e ocupar a cidade.

Habitação, reabilitação, projeto de arquitetura, Sé, patrimônio.

## ABSTRACT

The present work seeks to reflect on the issue of housing in the central area of São Paulo. Divided into two parts, the first aims to present the chosen study site, Roberto Simonsen Street in the Sé district, in an analysis that addresses the current dynamics of its occupation and appropriation. The various historic buildings that still resist in the location are then the starting point of an architectural project that discusses the spatial relations between existing buildings, new architecture, and urban voids. The interventions explore the drawing as a main tool to investigate ways of inhabiting and occupying the city.

Housing, rehabilitation, architectural project, Central São Paulo, patrimony.

# SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	<b>12</b>
APROXIMAÇÃO	<b>16</b>
PARTE I: LEITURAS DO EXISTENTE: A RUA ROBERTO SIMONSEN	<b>22</b>
PARTE II: DESENHO	<b>43</b>
DO INDIVIDUAL AO COLETIVO	<b>44</b>
PROCESSO	<b>46</b>
DO EXISTENTE ÀS NOVAS CONSTRUÇÕES	<b>48</b>
RUA ROBERTO SIMONSEN, 94	<b>55</b>
RUA ROBERTO SIMONSEN, 13	<b>61</b>
RUA ROBERTO SIMONSEN, 04	<b>67</b>
RUA ROBERTO SIMONSEN, 73	<b>73</b>
OS TÉRREOS URBANOS	<b>80</b>
CONSIDERAÇÕES FINAIS	<b>108</b>
BIBLIOGRAFIA	<b>110</b>



“À pergunta: ‘Por que a construção de Tecla prolonga-se por tanto tempo?’ os habitantes, sem deixar de içar baldes, de baixar cabos de ferro, de mover longos pincéis para cima e para baixo, respondem: ‘Para que não comece a destruição [...]’. ‘Qual é o sentido de tanta construção?’, pergunta. ‘Qual o objetivo de uma cidade em construção senão uma cidade? [...]’.”

- Ítalo Calvino (1997, p. 117.)

# INTRODUÇÃO

Este Trabalho Final de Graduação tem como objetivo realizar uma reflexão de caráter propositivo a partir de um objeto de estudo: uma das ruas do Centro Histórico da cidade de São Paulo, a Rua Roberto Simonsen. Tendo em vista a importância histórica desta rua na formação urbana da cidade, busca-se compreender suas dinâmicas de ocupação e apropriação atuais e então estabelecer critérios e pistas para um ensaio de projeto para alguns imóveis e vazios urbanos selecionados ao longo da via. Entende-se o desenho como ferramenta chave de investigação das infinitas possibilidades de intervenção neste território.

Desde o início, o desejo de trabalhar com a região central da cidade nesse último trabalho da graduação era presente, pois via nesse espaço urbano a reunião de grande parte da multidisciplinaridade e complexidade dos questionamentos que me fiz durante os últimos seis anos. Diversas vezes me perguntei sobre a relevância de estudar um tema tão discutido e que já foi objeto de estudo de diversos autores e teses. Seria mesmo ainda necessário projetar em uma região tão consolidada como paisagem? Será que não deveríamos apenas absorver aprendizados dos acertos e equívocos do que já foi produzido até aqui e dar espaço para outras espaços negligenciados da cidade? No entanto, havia ainda interrogações que me pareciam ainda passíveis de serem respondidas com projeto. Via no desenho uma oportunidade de pensar em possibilidades onde os atores principais fossem aqueles que já se apropriam do espaço cotidianamente, mas são largados às frestas pelo desenho da cidade; onde o coletivo prevalece sobre o individual, com espaços que acolhem e respeitem as pré-existências, sejam elas físicas ou culturais.

O trabalho parte do entendimento da região central da cidade de São Paulo como um local de conflitos, que exige um pensamento multidisciplinar envolvendo não apenas suas camadas históricas, visíveis nas edificações e no traçado das ruas, mas também os diversos agentes sociais que diariamente contribuem para sua paisagem heterogênea. O objetivo não é o de encontrar respostas, mas sim de contribuir ao diálogo e pensar em possibilidades que levem em consideração o patrimônio histórico, o pedestre, os térreos urbanos e as diferentes escalas, desde a inserção na cidade até um olhar mais aproximado ao usuário.

Durante o processo de pesquisa e definição do tema deste trabalho, me chamou atenção a Rua Roberto Simonsen, uma das primeiras da cidade, e que conecta a Praça da Sé e o Pátio do Colégio. Composta em sua maioria de edifícios históricos protegidos pelos órgãos patrimoniais, se caracteriza como um espaço urbano negligenciado, com diversos imóveis considerados ociosos, sejam eles



◀ IMG 01

Vista da Rua Roberto Simonsen em direção à Praça Clovis Bevílaqua.  
Foto da autora.

*não utilizados*<sup>1</sup> ou *não edificados*<sup>2</sup>. Além disso, muitos possuem estacionamentos em seus térreos, uso que não considero justo nem coerente com o contexto dotado de infraestrutura ao qual se insere.

O caderno está dividido em duas partes. Na primeira é realizada uma leitura do contexto da Rua Roberto Simonsen. É apresentado um breve panorama histórico desta rua na formação urbana da cidade e as intervenções que marcam sua configuração atual. Em seguida, é realizada uma análise a partir de dados sobre a região central e visitas de campo, onde é destacada a situação atual desta rua, foco deste trabalho. Apesar de se caracterizar como um espaço de passagem diário, um olhar mais atento revela uma certa peculiaridade e características próprias adquiridas ao longo do tempo, uma forma de posse cultural que resiste até hoje. A ideia é apresentar e catalogar todos os imóveis que a compõe, quem os frequenta e porque, quais os seus usos cotidianos, suas características e singularidades, quem são os proprietários e a sua importância para a história arquitetônica da cidade. Com auxílio de alguns documentos consultados em uma visita ao acervo do Arquivo Histórico Municipal<sup>3</sup> são apresentados também desenhos, plantas e cortes, de grande parte dos imóveis. Esse momento inicial serve de base para o desenho e fundamenta as propostas apresentadas em seguida.

Por fim, na segunda parte do trabalho são realizados quatro ensaios de habitação em *imóveis ociosos* e lotes *não edificados* selecionados ao longo da rua.

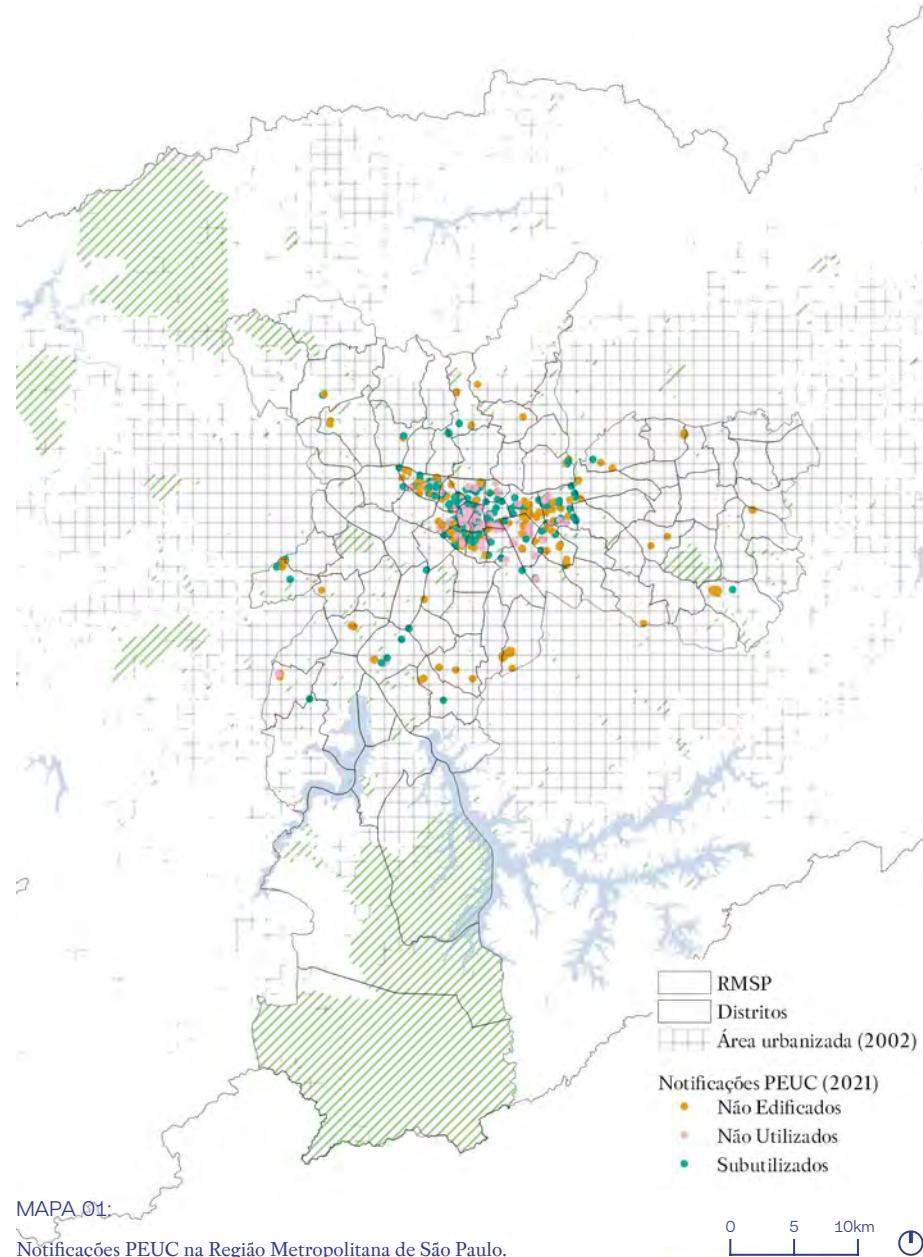
---

<sup>1</sup> Imóveis não utilizados correspondem a edificações residenciais ou não residenciais, públicas ou privadas em diferentes condições de conservação e inserção urbana que estão sem utilização. Eles podem estar inseridos no mercado, seja para locação ou venda. Além disso, podem estar abandonados devido à espera de demolição, litígio ou qualquer outra situação que impeça sua utilização (COSTA, SANTORO, 2019, p. 65).

<sup>2</sup> Imóveis não edificados correspondem à lotes ou glebas com o coeficiente de aproveitamento igual a 0 (COSTA, SANTORO, 2019, p. 65).

<sup>3</sup> Visita realizada no dia 09 de março de 2022.

# APROXIMAÇÃO



A escolha pela área de estudo deste trabalho se deu, inicialmente, em decorrência da vontade de refletir sobre a questão da moradia como resposta à vacância nas áreas centrais da cidade. Apesar de concentrarem os melhores índices de infraestrutura urbana, oferta de empregos e mobilidade de todo o município de São Paulo, os distritos centrais se destacam pela concentração de 958 (69,2%) dos 1.384 imóveis descumpridores da Função Social<sup>14</sup> da propriedade no município, de acordo com o levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) em 2014.

O uso residencial, como defendido pelos movimentos de moradia, se coloca como uma alternativa a essa ociosidade, pois permite um uso eficiente da infraestrutura existente assim como recria a localização com público utilizando as ruas 24 horas ao dia. Como colocado por DEVECCHI (2009, p. 135):

As tentativas de dimensionar o acréscimo necessário ao atual estoque de domicílios com vistas a superar o déficit de habitações tem resultado em números diversos. Esta discussão quando inserida no perímetro do município de São Paulo, ainda ganha maiores proporções pela escassez de terrenos aptos para novos desenvolvimentos habitacionais. Nesse sentido, uma política centrada na variável adensamento demográfico nas áreas consolidadas pode definir uma diretriz clara, podendo estar pautada no reaproveitamento de edifícios existentes e na reconversão de edifícios obsoletos.

A ideia, portanto, era selecionar, a partir do mapeamento dos imóveis ociosos nos distritos da Sé e República, protagonistas na disputa por acesso à moradia central, uma área de intervenção para a implantação de um projeto de habitação. Para isto, tomou-se como referência os imóveis notificados pelo instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), a partir dos dados disponibilizados pela prefeitura na plataforma GeoSampa.

Durante esse processo, foram identificadas algumas regiões mais críticas quanto à presença de vazios urbanos, edificados ou não, por oferecerem oportunidades de pensar em novas construções sem que nenhuma demolição fosse necessária. Optou-se por definir um desses núcleos como foco da proposta de intervenção de projeto: a Rua Roberto Simonsen.

<sup>14</sup> O artigo 182 da Constituição Federal de 1988 trata, pela primeira vez, do conceito da função social da cidade e da propriedade. De acordo com ele, para que uma propriedade cumpra sua função social, seu uso deve estar de acordo com os interesses coletivos da sociedade, relacionados às diretrizes e princípios definidos pelos planos diretores, em detrimento de interesses individuais dos proprietários.



Dos 25 imóveis localizados ao longo dos seus 140 metros de comprimento, 8 deles são notificados pelo PEUC. Ao caminhar por ela, no entanto, percebe-se que três destes imóveis já possuem seu uso encaminhado, com obras de reforma em curso ou já concluídas. Há também dois lotes não edificados, que apesar de não estarem na lista de notificações, atualmente abrigam estacionamentos, além dos seis outros imóveis que também não são notificados pois apresentam usos diversos, mas possuem estacionamentos ocupando seus térreos. Trata-se de aproximadamente 4000m<sup>2</sup> de área construída e 400m<sup>2</sup> de área não edificada que não cumprem sua função social em plena região central da cidade, a poucos metros das principais infraestruturas de transporte, comércio e serviços.

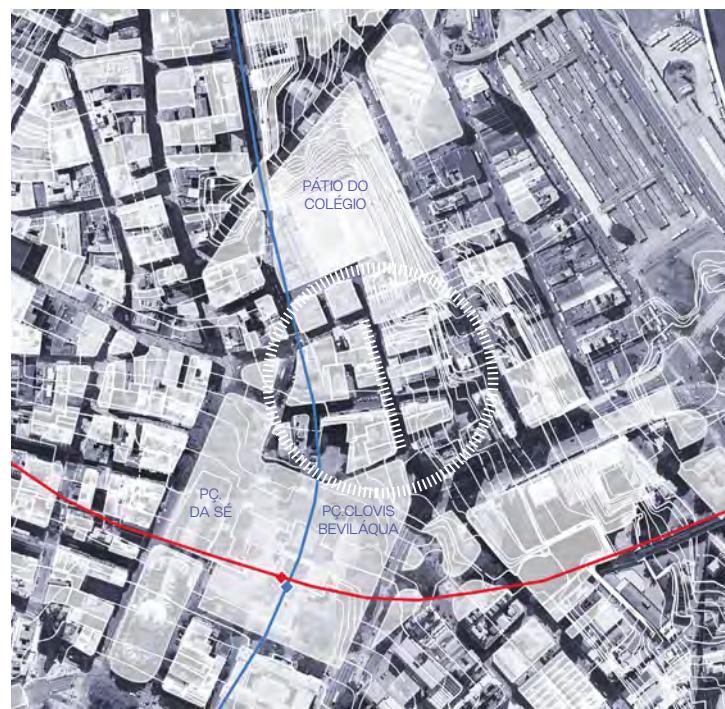
Outro aspecto importante sobre a Rua Roberto Simonsen, é que ela historicamente abriga edifícios de grande importância para a memória da cidade, dentre eles a antiga Casa nº1 da cidade, e o Solar da Marquesa de Santos, e também o conhecido beco do Pinto, que fazia a ligação entre o Pátio do Colégio e a Várzea do Tamanduateí. A rua faz parte do perímetro de proteção do Pátio do Colégio, sendo 16 das suas edificações tombadas pela Resolução 07 do CONPRESP de 2015, que determina a “*preservação da volumetria e das características arquitetônicas externas dos bens tombados, sendo tão somente admitidas intervenções pertinentes à conservação e restauro da edificação*”.

Por fim, a escala da rua escolhida me parecia adequada para a realização deste trabalho. Por ser formada pelo encontro de apenas quatro quadras, me permitiria transitar entre escadas com certa agilidade. Seria possível ter uma visão urbana da sua inserção e articulação com a cidade sem perder de vista as narrativas diárias mais próximas dos pedestres e usuários do dia a dia. Além disso, o diálogo entre o traçado da rua e a cidade nos oferece oportunidades de reflexão sobre o seu caráter transitório e sua dimensão pública. Ela se inicia na Praça Manuel da Nóbrega, que abriga o edifício do Pátio do Colégio – também aberto à visitação – e termina na Praça Clovis Beviláqua, que hoje se conecta com a Praça da Sé.

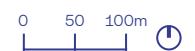
O desafio deste trabalho, de maneira geral, é trabalhar entre fronteiras, sejam elas entre as escadas de projeto, do olhar para a cidade ao olhar para o usuário; sejam as fronteiras que existem entre edificações históricas e novas construções. As pistas de projeto a serem perseguidas deveriam surgir tanto da leitura histórica quanto de uma observação mais empírica e pessoal, que procura entender as dinâmicas sociais, o fluxo de pessoas, os usos, os acessos e as volumetrias que compõe a paisagem.



MAPA 03:  
Notificações  
PEUC, laranja para  
não edificados, rosa  
para não utilizados  
e turquesa para  
subutilizados.



MAPA 04:  
Bens Tombados em  
branco.  
(Rua Roberto  
Simonsen marcada  
pela linha trace-  
jada.)



# **PARTE I**

## **LEITURAS DO EXISTENTE: A RUA ROBERTO SIMONSEN**

Dentre as possíveis leituras que podem ser feitas a respeito de um sítio urbano, a Rua Roberto Simonsen, por ser uma das mais antigas da cidade, exige a compreensão do contexto histórico no qual está inserida. Entende-se, todavia, que existe vasta bibliografia acerca da formação urbana de São Paulo e das intervenções que culminaram no traçado do território atual. Sendo assim, a leitura histórica realizada neste trabalho não busca tratar deste assunto detalhadamente, mas reconhecer os contextos de construção dos edifícios que se situam nesta rua de modo a investigar suas características físicas e materiais para compreender seu valor arquitetônico.

A Rua Roberto Simonsen ligava a várzea do Carmo à região do Palácio do Governo e correspondia à entrada da cidade para aqueles que chegavam do Rio de Janeiro. Era inicialmente conhecida como Rua de Santa Teresa pois era nela que ficava localizado o “Recolhimento de Santa Tereza” desde 1685, uma casa que abrigava mulheres. Posteriormente, em 1865, sugerido pelo então vereador Malaquias Rogério de Salles Guerra, o logradouro tornou-se Rua do Carmo fazendo referência à Igreja e Convento do Carmo, localizada nos antigos limites da rua. O nome atual veio após a morte do empresário Roberto Simonsen<sup>5</sup> em 1948 como sugestão de alguns vereadores em sua homenagem.

Sendo assim, os imóveis situados na via historicamente possuíram numerações distintas. É apenas em 1936 que é introduzida em São Paulo a numeração das casas pelo sistema métrico, referindo-se à distância em metros existente entre o início da rua e o imóvel. Para este trabalho, utilizo como referência a numeração atual, métrica, de cada edifício na rua Roberto Simonsen.

---

<sup>5</sup> Roberto Cockrane Simonsen nasceu em Santos, em 18 de fevereiro de 1889. Diplomado em engenharia civil pela Escola Politécnica, trabalhou na Southern Brazilian Railway e, mais tarde, na Prefeitura Municipal de Santos. Foi um dos fundadores do “Centro das Indústrias”, posteriormente denominada FIESP - Federação das Indústrias do Estado de São Paulo, e foi eleito senador da República em 1946. Era membro da Academia Brasileira de Letras e do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo.

## SÉCULO XVIII

O imóvel mais antigo que ainda hoje encontra-se nesta rua é o edifício do Solar da Marquesa de Santos. Construído no final do século XVII, é um dos poucos exemplares de residências urbanas deste período, apesar de ter sido fortemente descaracterizada devido às diversas modificações ocorridas ao longo dos séculos subsequentes. Documentos que datam de 1739 a 1754 indicam a existência de quatro casas na então Rua do Carmo, que posteriormente teriam originado o Solar, de acordo com pesquisa realizada pelo Departamento do Patrimônio Histórico (DPH).

Em 1991 iniciaram-se as obras de recuperação do imóvel, onde foram preservados e destacados elementos de várias das suas etapas construtivas ao longo do tempo. De acordo com relatório realizado pelo DPH em 2012: “*Além da construção dos anexos no lado posterior do núcleo inicial, as alterações mais perceptíveis estão no pavimento térreo, onde os acabamentos internos são do século XX. A fachada deste pavimento também é fruto de intervenção relativamente recente já que foi reconstruída, na década de 1960, numa tentativa de restaurar suas antigas feições.*”

## 1880 ATÉ 1910

A maioria das outras construções desta rua foram construídas no período entre o final do século XIX e o início do XX. Nesse período, o chamado Triângulo Histórico<sup>6</sup> era marcado por extensa atividade comercial e pelo desenvolvimento econômico provocado principalmente pela ascensão do café e pela chegada da ferrovia que ligava Santos à Jundiaí em 1867. O centro da cidade passa por transformações intensas devido a intervenções urbanas de embelezamento que, inspiradas nos moldes *haussmanianos*, tinham o objetivo de marcar sua expressividade no cenário nacional e internacional. Em nome dessa modernidade, assim como a própria mudança do nome da rua para Roberto Simonsen sugere, ocorre um processo de apagamento da memória onde diversos bens históricos do período colonial da cidade são destruídos.

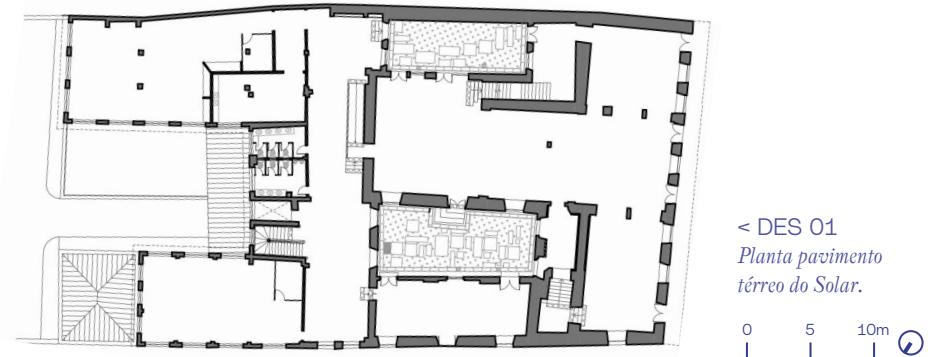
A região se consolida como local de encontro, sociabilidade e trocas comerciais, além de ser também o local de morada escolhido pelas elites. As construções do período eram marcadas pela forte influência europeia em seus materiais e estilos, e eram mais adequadas aos novos usos dedicados ao comércio, serviços e atividades financeiras em detrimento do casario colonial.

<sup>6</sup> Corresponde à área determinada pela triangulação das igrejas São Bento, São Francisco e Sé.

## NÚMERO 126, SOLAR DA MARQUESA DE SANTOS

Ano de construção  
Proprietário/a  
Uso térreo atual  
Uso atual  
Uso original  
Número de pavimentos  
Proteção existente

Século XVII  
Prefeitura de São Paulo  
Museu da Cidade de São Paulo  
Museu da Cidade de São Paulo  
Residencial unifamiliar  
2  
Tombado “ex-officio” RESOLUÇÃO 05/91 / Resolução 07/CONPRESP/15 - Tombamento da área do Pátio do Colégio



< IMG 02  
Foto da fachada na década de 1950.  
Disponível em:  
[http://sphotos-d.ak.fbcdn.net/hphotos-ak-snc6/229902\\_482047388494257\\_809450940\\_n.jpg](http://sphotos-d.ak.fbcdn.net/hphotos-ak-snc6/229902_482047388494257_809450940_n.jpg) Acesso em 01/07/2022.

A Antiga Casa nº 1, hoje conhecida como Casa da Imagem da Cidade, marca esse período de transição. O imóvel, construído na segunda metade do século XIX (aproximadamente 1880), possui suas paredes em alvenaria de tijolos erguidas sob as estruturas de uma antiga casa em taipa de pilão. A referência de número 1 vem desta antiga casa, construída no século XVII e demolida por volta de 1880 para construção da residência do Major Benedito Antônio da Silva. Estudos do DPH revelam que a casa já abrigou diversos usos, desde residência para famílias da elite paulistana até sede da Companhia de Gás. Hoje, o imóvel é propriedade da Secretaria Municipal de Cultura e é a sede da Casa da Imagem, abrigando cerca de 710 mil fotografias do acervo iconográfico da cidade de São Paulo. Além dele, destaco aqui os imóveis de número 71, 72 e 106,抗igos casarões construídos entre 1895 e 1906, de dois a três pavimentos e estilo eclético.

Atualmente possuem usos variados. O casarão de número 71, recentemente restaurado, é um restaurante e espaço de eventos chamado Cama e Café e pertence até hoje à família do advogado Álvaro Macedo Guimarães, responsável pela sua construção em 1895. O número 72 abriga a Associação dos Funcionários do Tribunal da Cidade de São Paulo e o número 106, a Casa Juisi, é um brechó e acervo de roupas históricas. Todos os três imóveis hoje abrigam estacionamentos em seus térreos.

Além destas antigas construções, dois outros edifícios não residenciais também datam do início do século: a Antiga Sede do Correio Central e a ex-sede da Associação Auxiliadora das Classes Laboriosas. O primeiro, abandonado por décadas, era propriedade da caixa Econômica Federal até 2016 quando foi leiloado para um investidor do setor imobiliário do ABC.<sup>7</sup> Construído em 1896 pelo arquiteto imigrante italiano Giulio Micheli, abrigou a sede do Correio Central até 1922. Atualmente o edifício encontra-se em obras, mas não foram encontradas mais informações a respeito.

Mais próxima à esquina com a Rua Venceslau Brás localiza-se o edifício, em estilo Art Decô, construído em 1907 para ser a sede da Associação Auxiliadora das Classes Laboriosas. Ele foi concebido por um grupo formado de carpinteiros e pedreiros de maioria imigrante que, num sistema de cooperativa, buscavam garantir assistência médica às suas famílias.<sup>8</sup> Em 2002, o Conselho Mun-

<sup>7</sup> De acordo com matéria publicada pela Folha em 25 de janeiro 2018. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/01/1953224-mil-nomes-depois-rua-onde-a-cidade-de-sao-paulo-nasceu-comeca-a-renascer.shtml>> Acesso em 05/05/2022.

<sup>8</sup> VANNUCCHI, 2018, p. 29.

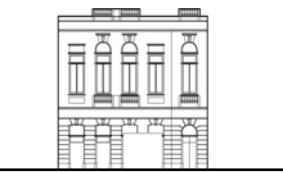
## NÚMERO 136, CASA DA IMAGEM DA CIDADE

Ano de construção	<i>Década de 1880</i>
Proprietário/a	<i>Prefeitura do Município de São Paulo</i>
Uso térreo atual	<i>Casa da Imagem da Cidade</i>
Uso atual	<i>Casa da Imagem da Cidade</i>
Uso original	<i>Residencial unifamiliar</i>
Número de pavimentos	<i>3</i>
Proteção existente	<i>Protegido pelo Decreto 26.818/88; ZEPEC-002; Resolução 07/15 - Tombamento do perímetro do Pátio do Colégio</i>



## NÚMERO 71, CAMA E CAFÉ

Ano de construção	<i>1895</i>
Proprietário/a	<i>Álvaro Macedo Guimarães / Flávio Mindlin Guimarães</i>
Uso térreo atual	<i>Estacionamento</i>
Uso atual	<i>Cama e Café (restaurante e espaço de eventos)</i>
Uso original	<i>Residencial</i>
Número de pavimentos	<i>2</i>
Proteção existente	<i>Decreto 26.818/88; ZEPEC-002</i>



## NÚMERO 72

Ano de construção	<i>1898</i>
Proprietário/a	<i>Brasil Club Ltda.</i>
Uso térreo atual	<i>Estacionamento de motos</i>
Uso atual	<i>Associação dos Funcionários do Tribunal de Contas</i>
Uso original	<i>Não identificado</i>
Número de pavimentos	<i>3</i>
Proteção existente	<i>Tombado; Resolução 17/07-67; NP.2</i>



## NÚMERO 106, CASA JUISI

Ano de construção	<i>Anterior a 1906</i>
Proprietário/a	<i>Chen Jib Cheng</i>
Uso térreo atual	<i>Estacionamento</i>
Uso atual	<i>Brechó e acervo de moda</i>
Uso original	<i>Residencial</i>
Número de pavimentos	<i>3</i>
Proteção existente	<i>Decreto 26.818/88; ZEPEC-002</i>



cipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo, através da Resolução nº 01/2002, resolve tombar o edifício considerando sua importância histórica como símbolo da organização e cultura dos trabalhadores da cidade. O imóvel está desocupado desde 2008, por conta de um incêndio que tomou conta do edifício destruindo sua cobertura e parte de seu interior. Este é um dos edifícios escolhidos para fazer parte da intervenção de projeto detalhada na segunda parte deste caderno.

## DÉCADA DE 1910

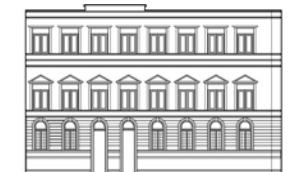
Entre 1911 e 1914, o então Prefeito Raimundo da Silva Duprat dá início a implantação do plano urbanístico que levou seu nome. Desenhado pelo arquiteto francês Joseph-Antoine Duprat, o plano definia as intervenções que mais alteraram o tecido urbano da área na época. Foi responsável pela demolição de quarteirões inteiros para a abertura da praça da Sé, pelo alargamento da Rua Líbero Badaró e pela criação da Praça do Patriarca, além de intervenções em outras vias centrais como a transformação em avenida da Rua de São João.

As mudanças no traçado das ruas são visíveis a partir da comparação entre os mapas de 1897 e 1930, principalmente por conta da nova Praça da Sé e pelo prolongamento rua Venceslau Brás – conhecida como “Rua que vai para Santa Tereza” – até “Rua do Mercado”, atual Rua 25 de Março. O lado par da então Rua do Carmo ganha um novo alinhamento, recuado em 2 metros, visível em relação às edificações mais antigas como o Solar da Marquesa e o de número 72 já mencionados anteriormente.

Os próximos imóveis a serem mencionados foram construídos entre 1913 e 1916, durante os processos de mudança estabelecidos pelo Plano Duprat e já foram implantados no novo alinhamento. O primeiro, construído em 1913 e projetado pelo arquiteto Jorge Krug, possui cinco pavimentos e originalmente possuía uso misto, com estabelecimentos comerciais no pavimento térreo e os demais correspondiam a um condomínio de apartamentos. Essa tipologia era comum pois correspondia a um processo de verticalização que ocorreu até os anos 1950 na região central, onde predominavam edifícios de escritórios e quitinetes para suprir a demanda de habitação causada pela migração de trabalhadores dos outros Estados para São Paulo atraídos pela oferta de emprego. O edifício, que permaneceu um longo período desocupado, passou por recente reforma e hoje oferece salas comerciais para aluguel e estacionamento em seu pavimento térreo. É o segundo imóvel escolhido para a intervenção projetual que será detalhada mais à frente.

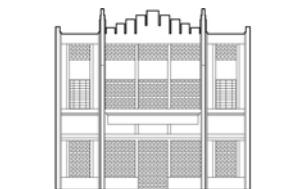
## NÚMERO 109, EX SEDE DO CORREIO CENTRAL

Ano de construção	<i>1896</i>
Proprietário/a	<i>Caixa Econômica Federal</i>
Uso térreo atual	<i>Sem uso</i>
Uso atual	<i>Sem uso / em obras</i>
Uso original	<i>Sede dos correios</i>
Número de pavimentos	<i>3</i>
Proteção existente	<i>Decreto 26.818/88. ZEPEC-002</i>



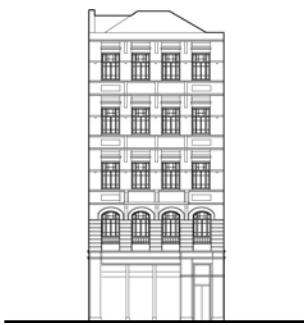
## NÚMERO 22, CLASSES LABORIOSAS

Ano de construção	<i>1907</i>
Proprietário/a	<i>---</i>
Uso térreo atual	<i>Sem uso</i>
Uso atual	<i>Imóvel notificado; Sem uso</i>
Uso original	<i>Consultórios médicos, comércios e auditório</i>
Número de pavimentos	<i>3</i>
Proteção existente	<i>Tombado; Resolução 011 CONPRESP/2002</i>



## NÚMERO 94

Ano de construção	<i>1913</i>
Proprietário/a	<i>Elena Ribeiro da Costa Moreira</i>
Uso térreo atual	<i>Estacionamento</i>
Uso atual	<i>Salas comerciais para aluguel</i>
Uso original	<i>Residencial</i>
Número de pavimentos	<i>5</i>
Proteção existente	<i>Decreto 26.818/88; ZEPEC-002</i>





## < MAPA 05

*Mapa da Cidade de São Paulo  
década de 1897.*



< MAPA 06  
*SARA Brasil*  
*Mapa da Cidade*  
*de São Paulo*  
*década de 1930.*

Alguns metros a lado, há a presença de outro edifício de uso inicialmente residencial construído em 1914 pelo engenheiro e arquiteto italiano Igino de Finis. Com uma fachada composta por diversos elementos de inspiração neoclássica trazida pelos construtores italianos da época, o imóvel já abrigou diversos usos comerciais e de serviço, tendo sido, inclusive, sede da redação da Folha de São Paulo por diversos anos. Seu térreo atualmente também corresponde a um estacionamento e os pavimentos superiores abrigam estabelecimentos comerciais como por exemplo, uma fábrica de carimbos.

A Policlínica da Sociedade de Medicina e Cirurgia de São Paulo também já possuiu sua sede na Rua Roberto Simonsen em um edifício de construção iniciada em 1916 sob a responsabilidade do escritório Ramos de Azevedo. Essa instituição foi fundada em 1895 e é considerada a primeira sociedade médica de São Paulo. O edifício passou anos desocupado, foi notificado pelo PEUC e hoje passa por uma reforma comandada pelos mesmos arquitetos responsáveis pela reforma do imóvel ao seu lado, o edifício da ex-sede dos Correios já mencionado anteriormente. Não foi possível obter mais informações a respeito do projeto.

## DÉCADA DE 1920

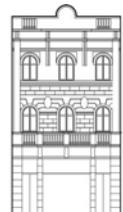
Os próximos edifícios a serem mencionados nessa pesquisa pertencem à Mitra Arquidiocesana de São Paulo, organismo administrativo da Igreja Católica. Os três imóveis vizinhos situados do lado ímpar da Rua Roberto Simonsen, entre a Praça Clóvis e a Rua Venceslau Brás, foram construídos em torno da década de 1920 pela ordem religiosa. Eles encontram-se desocupados e notificados pelo instrumento do PEUC desde 2015.

O primeiro deles, com fachada principal para a Praça Clóvis, por onde passava a antiga Rua de Santa Tereza, foi originalmente construído para ser o Hotel Santa Tereza. Logo ao seu lado, situa-se um imóvel implantado no terreno onde era localizado o Recolhimento de Santa Teresa, um edifício de escritórios com térreo comercial. Hoje, apenas seu pavimento térreo está em uso e funciona como estacionamento. Por fim, na esquina com Rua Venceslau Brás, o Palacete do Carmo, que antes abrigava também salas comerciais, apresenta-se desocupado há décadas com estabelecimentos comerciais funcionando apenas no pavimento térreo.

Um artigo publicado pela revista Projeto em 1988 mostra que já houve tentativa de recuperação destes lotes pela Cúria Metropolitana. O projeto em

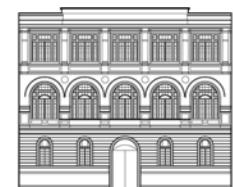
## NÚMERO 112

Ano de construção	<i>1914</i>
Proprietário/a	<i>Família Simonini</i>
Uso térreo atual	<i>Estacionamento</i>
Uso atual	<i>Fábrica de carimbos</i>
Uso original	<i>Residencial</i>
Número de pavimentos	<i>3</i>
Proteção existente	<i>Decreto 26.818/88; ZEPEC-002</i>



## NÚMERO 97, POLICLÍNICA

Ano de construção	<i>1916</i>
Proprietário/a	<i>Caixa Econômica Federal</i>
Uso térreo atual	<i>Sem uso</i>
Uso atual	<i>Sem uso</i>
Uso original	<i>Policlínica da Soc. de Medicina e Cirurgia</i>
Número de pavimentos	<i>3</i>
Proteção existente	<i>Decreto 26.818/88; ZEPEC-002</i>



## NÚMERO 5, HOTEL SANTA TEREZA

Ano de construção	<i>Início do século XX</i>
Proprietário/a	<i>Mitra Arquidiocesana de São Paulo</i>
Uso térreo atual	<i>Sem uso</i>
Uso atual	<i>Sem uso</i>
Uso original	<i>Hotel</i>
Número de pavimentos	<i>3</i>
Proteção existente	<i>Tombado pela Resolução 17/07-84 / NP.2</i>

## NÚMERO 13, EX SEDE DA CURIA METROPOLITANA

Ano de construção	<i>Início da década de 1920</i>
Proprietário/a	<i>Mitra Arquidiocesana de São Paulo</i>
Uso térreo atual	<i>Estacionamento</i>
Uso atual	<i>Sem uso</i>
Uso original	<i>Escritórios</i>
Número de pavimentos	<i>6</i>
Proteção existente	<i>Decreto 26.818/88; ZEPEC-002; Tombado pela Res n 221 CONPRES/2016</i>



0 5 10m

questão tratava-se do edifício sede da Mitra Arquidiocesana em São Paulo, com 25 andares que ocupariam a totalidade da quadra, mantendo em pé apenas os imóveis do Palacete do Carmo e o de número 97, por serem protegidos pela legislação de tombamento. A nova construção ultrapassava o potencial construtivo permitido e foi necessário um pedido de “transferência de potencial construtivo” da área do Pátio do Colégio, de mesmo proprietário.<sup>9</sup> Era projeto do escritório de arquitetura Rino Levi e não se sabe os motivos pelos quais não houve continuidade.

Estes imóveis nos mostram a importância dos instrumentos de regulação da vacância imobiliária e preservação do patrimônio para o desenvolvimento da cidade. É preciso compreender a importância histórica e a contribuição dessas construções para a memória arquitetônica de São Paulo e responsabilizar os respectivos proprietários que deixam seus imóveis parados, abandonados e, algumas vezes, em ruínas, esperando sua valorização.

No final da década de 1920, iniciam-se as obras do imóvel de número 85, a mando da Policlínica e da Sociedade de Medicina para construção de um anexo a sua sede logo ao lado. O edifício, projetado pelo escritório Ramos de Azevedo, foi desativado em 1988 e permaneceu sem uso até 2017 quando ocorre uma reforma para sua transformação em um espaço em locação cinematográfica, cenário para editoriais de moda e local de eventos.<sup>10</sup>

## DE 1930 ATÉ 1945

O período compreendido entre as décadas de 1930 e 1945 foi fundamental para a definição dos rumos da cidade de São Paulo pois representaram a consolidação e o aprofundamento do processo de industrialização do país e de um modelo de organização espacial de verticalização que seria seguido nas décadas seguintes e mudaria radicalmente a paisagem do centro urbano onde se localiza a rua estudada.

A instituição do Plano das Avenidas em 1930 impacta fortemente o desenho urbano da região central e a ordenação da cidade como um todo por meio de um esquema radiocêntrico de avenidas onde o transporte sobre trilhos perde espaço para o automóvel e há um afastamento do modelo urbano parisiense visto até então. A implementação deste plano se estende por anos e contribui também para a movimentação das elites para o setor sudoeste da cidade, e a

<sup>9</sup> Revista PROJETO ed. 111, junho de 1988

<sup>10</sup> Disponível em: <<https://www.thiagoibitinga.com.br/arquitetura-predio-se>> Acesso em: 08/05/2022

## NÚMERO 35, PALACETE DO CARMO

Ano de construção	Década de 1920
Proprietário/a	Curia Metropolitana de São Paulo
Uso térreo atual	Carimplacas / lanchonete / comércios
Uso atual	Sem uso
Uso original	Residencial
Número de pavimentos	6
Proteção existente	Decreto 26.818/88; ZEPEC-002; Tombado pela Res n 221 CONPRESP/2016



< IMG 03  
Imagens do projeto do escritório Rino Levi da década de 1980. Disponível em: <<https://revistaprojeto.com.br/acervo/rino-levi-arquitetos-associados-sede-da-mitra-arquidiocesana-de-sao-paulo-sp/>> Acesso em 07/05/2022

ocupação do Centro Velho pelas classes trabalhadoras e pelo setor terciário, como coloca Somekh, “a verticalização em São Paulo era um fenômeno central e predominantemente terciário: 70% dos edifícios estavam localizados na área central da cidade e 65% eram de uso terciário e na sua maioria construídos para aluguel” (SOMEKH, 1997, p. 139).

As próximas construções, datadas da década de 1940, já representam uma São Paulo com estes novos valores. São representativos de um período em que se observa uma ruptura com os padrões acadêmicos e historicistas vigentes aproximando-se de uma linguagem mais moderna. Os edifícios de número 120 e 34 são exemplos desse novo processo de verticalização da cidade. Seus gabaritos refletem as determinações do novo Código de Obras (Arthur Saboya) de 1929, Lei n° 3.427 do Ato n° 663, que define a altura mínima de quatro pavimentos, mais térreos, para os prédios do Triângulo Comercial, além de critérios de salubridade ao introduzir, por exemplo, a figura de saguão interno e lateral como alternativa de iluminação e ventilação natural no corpo dos edifícios (DEVEC-CHI, 2010, p. 182).

O imóvel comercial de número 34, em contraste com os outros imóveis de estilo eclético presentes na mesma rua, apresenta seus elementos decorativos resumidos à cimalha superior, aos frisos verticais e aos da marquise que define o embasamento correspondente ao térreo e à sobreloja. Na composição da fachada, os planos no alinhamento da rua alternam-se com outros reentrantes, criando um jogo de volumes que é ressaltado pelos revestimentos também alternados. Os padrões de revestimento das fachadas diferenciam da maioria dos edifícios da época na área central, mas ainda prevalecem os cheios sobre os vazios e a marcação das envasaduras. O edifício aparenta estar em funcionamento, com salas para aluguel e comércios variados no térreo.

## DA DÉCADA DE 1970 EM DIANTE

No início dos anos 1970, esta região foi fortemente marcada pela expansão do sistema de transporte público, facilitando o acesso das camadas populares ao centro. As obras das linhas azul e vermelha, que se cruzam na estação Sé, resultaram em mudanças importantes no traçado urbano da área, vizinha à rua estudada. Para a construção da nova estação e da praça, que se uniria a Praça Clovis Beviláqua, foi necessária a demolição de quarteirões inteiros que incluíam prédios históricos como o palacete Santa Helena e o Edifício Mendes Caldeira.

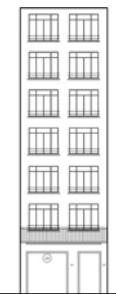
### NÚMERO 85

Ano de construção	<i>Final da década de 1920</i>
Proprietário/a	<i>Caixa Econômica Federal</i>
Uso térreo atual	<i>Casa de eventos</i>
Uso atual	<i>Casa de eventos</i>
Uso original	<i>Institucional; Anexo da Policlínica</i>
Número de pavimentos	<i>5</i>
Proteção existente	<i>Decreto 26.818/88; ZEPEC-002</i>



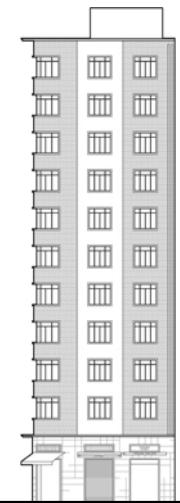
### NÚMERO 120

Ano de construção	<i>1938</i>
Proprietário/a	<i>Família Cardamome</i>
Uso térreo atual	<i>Pateo Cuccina (rest.)</i>
Uso atual	<i>Residencial</i>
Uso original	<i>Residencial</i>
Número de pavimentos	<i>7</i>
Proteção existente	<i>---</i>



### NÚMERO 34

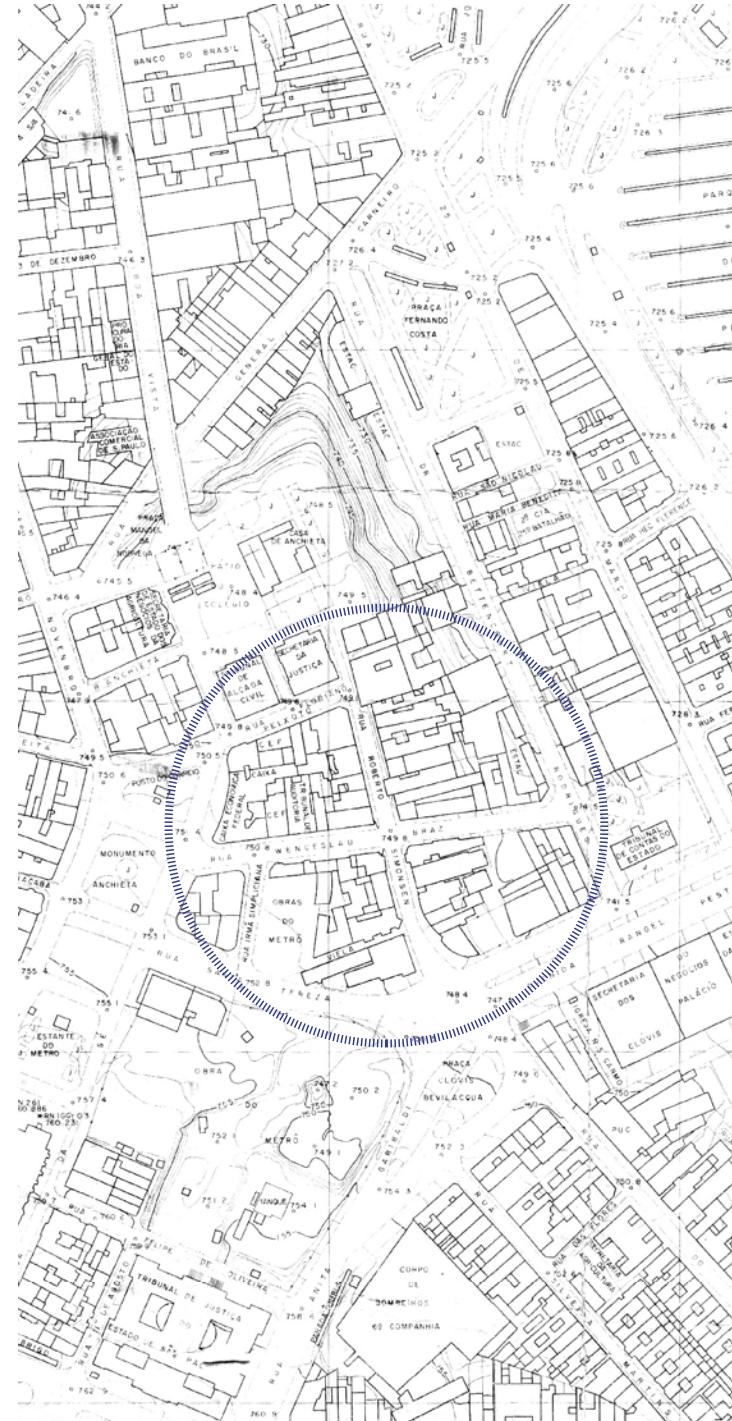
Ano de construção	<i>Década de 1940</i>
Proprietário/a	<i>Guilherme Fongaro; Giulio Mario Rocco de Franco</i>
Uso térreo atual	<i>Lanchonete/papelaria</i>
Uso atual	<i>Escritórios</i>
Uso original	<i>Escritórios</i>
Número de pavimentos	<i>II</i>
Proteção existente	<i>Tombado; Resolução 17/07-86; NP.2</i>





< MAPA 07  
VASP Cruzeiro -  
Mapa da Cidade  
de São Paulo  
década de 1950.

40



< MAPA 08  
GEGRAN - Mapa  
da Cidade de São  
Paulo década de  
1970.

41

0 25 50m

Paralelamente a este processo, e em parte devido a expansão do uso do automóvel, começam a surgir novas centralidades – inicialmente com a Paulista, e posteriormente, ao longo dos anos 1980 e 1990, as áreas da Faria Lima, Berrini e Marginal Pinheiros – que provocam o êxodo central das classes dominantes, junto de suas empresas, instituições e investimentos, desocupando edifícios inteiros.

O edifício mais recente situado na Rua Roberto Simonsen foi construído na década de 1970 para abrigar o Cine Texas. Especializado em filmes de caráter popular, o edifício em estilo Art Decô encerrou suas atividades por oito anos, desde 1985 até 1992, quando volta a funcionar para a exibição de filmes pornográficos. Atualmente apenas o seu pavimento térreo funciona como estacionamento comercial.

A construção e o posterior encerramento das atividades do Cine Texas muito tem a ver com as transformações urbanas da região no período. Em pesquisa realizada em 2004, Santoro mapeia as aberturas das salas de cinema entre 1970 e 1990, que paulatinamente vão se alterando para um novo formato dentro de shopping centers. A autora demonstra que as salas de cinema acompanham o movimento de migração dos investimentos imobiliários de médio e alto padrão para o setor sudoeste da cidade, para avenida Paulista e posteriormente para a avenida Faria Lima. Ela sugere que havia um certo casamento entre a cidade que se queria construir, as possibilidades lucrativas para o mercado imobiliário investir, ao mesmo tempo em que o cinema se colocava como possibilidade da sociabilidade desejada (SANTORO, 2004, p. 259).

Como coloca Kara José (2010, p. 39), a ideia de degradação do Centro surgiu vinculada à saída das elites do Centro e à popularização deste. Nos anos 90, a ideia de revitalização surge com representações diversas: há a tentativa de se trazer de volta as elites, através da reversão da degradação vista como existência de situações sociais indesejadas – camelôs, moradores de rua, espaços públicos descuidados – e da recuperação do antigo glamour. [...] Por outro lado, há a perspectiva de fortalecimento do caráter popular do Centro e ocupação dos imóveis vazios por moradias populares. Perspectiva essa defendida pela população que já trabalha e mora (em más condições) na região central, e colocada em pauta.

Os estudos aqui apresentados são uma tentativa de compreender a complexidade histórica e social presente nesta Rua e em seu entorno. Apesar de muitos dos edifícios apresentados estarem em péssimas condições de preservação, a

#### NÚMERO 88, CINE TEXAS

Ano de construção	<i>1988</i>
Proprietário/a	---
Uso térreo atual	<i>Estacionamento/lanchonete</i>
Uso atual	<i>Serviços</i>
Uso original	<i>Cine Texas</i>
Número de pavimentos	<i>3</i>
Proteção existente	---



0 5 10m

presença deles, seja individualmente ou em conjunto, é rara e importante para a construção da memória da cidade.

O objetivo é buscar as bases para ir além de soluções, muitas vezes simplistas, de revitalização como as que se fortaleceram nos anos 1990 e que são muitas vezes defendidas até hoje. É preciso compreender o processo de deterioração da região como consequência das complexidades espaciais acumuladas através do tempo e que devem ser levadas em consideração por quem se propõe a pensar em alternativas.

O entendimento dos atores envolvidos nestes processos de ocupação do território são fundamentais para a elaboração das propostas do próximo capítulo e enfatizam a ideia de que não é preciso “revitalizar” a região, mas que uma qualificação deve sim ser pensada para fortalecer e balancear as dinâmicas urbanas existentes.

## *PARTE II:*

# **DESENHO**

## DO INDIVIDUAL AO COLETIVO

A decisão de propor um programa habitacional para esta rua foi resultado de uma série de reflexões a respeito de como, para quem e de que forma deveria ser pensada essa ocupação. É fundamental a compreensão de que a ideia de “esvaziamento” da região central mais tem a ver com a sua relação com as elites e a reorganização das atividades do que no sentido literal da palavra. A partir da queda do interesse e da produção imobiliária nos anos 1980, o centro se desvaloriza economicamente ocasionando no abandono de dezenas de edifícios, no desaquecimento do desenvolvimento imobiliário na região e na substituição de habitantes e frequentadores de classe mais elevada por uma população mais pobre, favorecida pela acessibilidade dos transportes.

É neste contexto que os movimentos sociais passam a se organizar também nas áreas centrais, reivindicando o direito à moradia digna, o direito à cidade e denunciando o patrimônio edificado não ocupado. As ocupações em edifícios vacantes são um dos instrumentos de denúncia e luta por direitos utilizados por esses movimentos, com o objetivo de chamar a atenção do poder público para a questão do déficit habitacional. No entanto, é apenas a partir de 2011 que elas começam a ter a intenção de atendimento provisório de moradia às famílias associadas ao movimento.

Por outro lado, observa-se que a maior parte das ocupações e dos edifícios de uso residencial se concentram no distrito da República e nos limites do distrito da Sé, um pouco afastados da região estudada. O entorno da Rua Roberto Simonsen é fortemente marcado por uma circulação diária, sobretudo em horários comerciais durante os dias da semana e pelas pessoas que trabalham pela região, hoje, predominando a presença pessoas em situação de rua.

O Censo da População em Situação de Rua realizado em 2021 indica que a subprefeitura da Sé concentra 40,31% desta população, com um aumento em números absolutos de 973 pessoas em relação ao

levantamento de 2019. As formas com que o poder público busca enfrentar a situação é muitas vezes controversa e fortemente relacionada às ideias de revitalização das áreas centrais.

Essa questão é importante ao refletir sobre qualquer proposta que se faça na região. É preciso compreender as limitações de atuação e a complexidade desta inequação que exige um pensamento multidisciplinar, envolvendo não apenas o combate ao déficit habitacional e da gestão dos espaços públicos como também políticas públicas de redistribuição da riqueza. De acordo com Devecchi (2010, pg. 92), o aparecimento de movimentos sociais deixa em evidência a necessidade de inclusão social na formulação de qualquer política de regeneração urbana, lutando por moradia em áreas privilegiadas da cidade e desvendando a variável ‘gentrificação’.

A partir dos anos 2010, o mercado imobiliário volta a se expandir na região central, a partir de uma frente de expansão do capital na forma de novos empreendimentos em terrenos vazios, em parte pressionado por instrumentos como o PEUC. Os recentes lançamentos no centro apresentam novas tipologias com público-alvo específico, deixando claro quais são as intenções dessa ocupação. De acordo com informe da prefeitura, apartamentos pequenos entre 25 e 45m<sup>2</sup> representam 46% dos lançamentos apenas na subprefeitura da Sé,<sup>11</sup> mirando em um público jovem, seja estudantil ou empresarial.

Assim, o olhar para as formas de morar existentes no centro revela uma diversidade de arranjos que não condiz com a realidade dos empreendimentos imobiliários do entorno. O projeto de pesquisa realizado pelo LABHAB<sup>12</sup> vinculado ao TFG da aluna Beatriz Moraes estuda as diferentes composições familiares existentes nas ocupações Cambridge e Nove de Julho, parte do MSTC (Movimento Sem-Teto do Centro) e localizadas na República. A pesquisa indica que nessas ocupações, o que se imagina como ‘família tradicional’ formada por pai, mãe e filhos, corresponde a apenas 40% dos apartamentos. O

restante é ocupado por uma grande diversidade de composições familiares, marcada pela forte presença das mulheres, sejam mães solteiras com filhos ou avós, além de famílias maiores em que filhos casados e com filhos moram próximos aos pais.

Movimentos como o próprio MSTC enfatizam a ideia de que a moradia não se resume à propriedade física, e o ato de morar, habitar um lar, inclui uma série de outros direitos como educação, saúde, segurança, acessibilidade e vida familiar. Experiências como essas nos mostram como a organização espacial pode contribuir ou prejudicar a vida em comunidade, seja na escala da cidade ou do edifício.

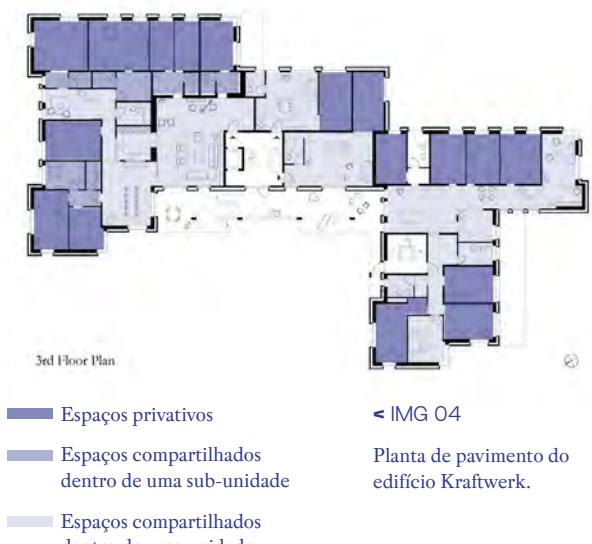
A diversidade de arranjos observada se reflete então na diversidade de soluções propostas no exercício de projeto. Dentre as infinitas possibilidades dentro do uso habitacional, o objetivo não foi o de priorizar um público específico (famílias, pessoas em situação de rua, estudantes ou idosos, por exemplo), mas sim propor uma reflexão sobre formas de vida coletivas e compartilhadas, buscando reunir demandas e usos diversos.

Na Europa, organizações colaborativas de habitação começam a se desenvolver nos anos 1970, propondo novas formas de morar coletivamente. Na Holanda, por exemplo, o movimento ‘Central Living Movement’ se inicia a partir da iniciativa de mulheres que defendiam que o trabalho doméstico deveria ser cooperativo, a partir do esforço centralizado de uma comunidade. As habitações ‘cluster’ são então criadas e pela primeira vez, os projetos de arquitetura passam a incorporar as novas demandas no desenho dos espaços. As habitações se organizam em três zonas: os espaços privados; os semiprivados, compartilhados por pessoas do mesmo cluster (grupo formado por aproximadamente 20 pessoas) e os espaços coletivos, frequentados por pessoas de clusters diferentes, formando uma rede de apoio para a comunidade.

Com o passar dos anos, as organizações evoluíram e se consolidaram e hoje existem diversas experiências desse tipo. O edifício *Kraftwerk*, por exemplo, foi construído em 2011 em Zurich, na Suíça, projeto do escritório Adrian Streich Architekten. Neste projeto, cada planta se divide em uma variedade de unidades habitacionais que servem múltiplas configurações de famílias e moradores. A circulação é o ponto chave do projeto, de modo que todo o acesso às áreas privativas se dá através de espaços comparti-

lhados, pensados para incentivar as interações entre os moradores.

Da mesma forma, nos ensaios de projeto deste trabalho os espaços compartilhados assumem a mesma importância que os espaços individuais e busca-se um pensamento que vai além da escala da unidade habitacional. Diferentes tipologias são pensadas de modo que incentivem os moradores a ocuparem os espaços compartilhados, sejam elas formadas por quartos individuais com espaços comuns compartilhados ou até mesmo apartamentos completos, com todos os espaços privativos.



<sup>11</sup> Disponível em: <<http://www.labcidade.fau.usp.br/morar-no-centro-em-apartamentos-sem-garagem-popularizacao-ou-especulacao/>> Acesso em 23 de junho de 2022.

<sup>12</sup> “Atlas da precariedade habitacional no Brasil: particularidades regionais e desafios para urbanização”, orientação pela Professora Dra. Karina Leitão, vinculado ao Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos (LABHAB) da FAUUSP.

## PROCESSO

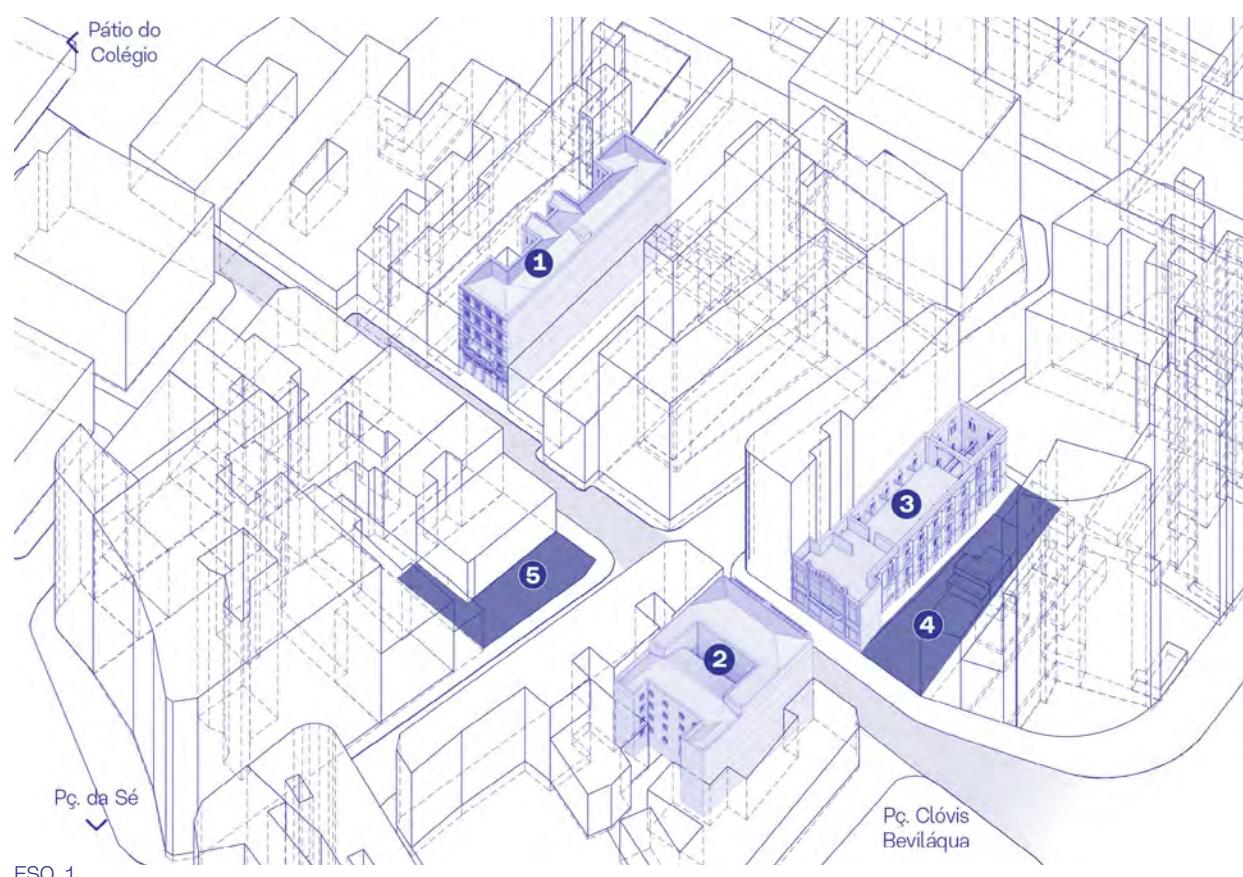
Apesar do desejo de me aprofundar em cada um dos edifícios apresentados na primeira parte deste trabalho, sabia-se que seria necessário realizar uma seleção de onde seriam implantadas as habitações propostas. Esse processo de escolha foi baseado nos critérios que serão apresentados a seguir.

Considerando o fato de que se trata de um perímetro de proteção histórica (mapa 1), o primeiro princípio norteador da proposta foi o de priorizar os vazios já existentes (mapa 2) nas quadras para a implantação de novas construções. Na rua, como já mencionado anteriormente, existem dois terrenos resquícios de antigas demolições que atualmente funcionam como estacionamentos.

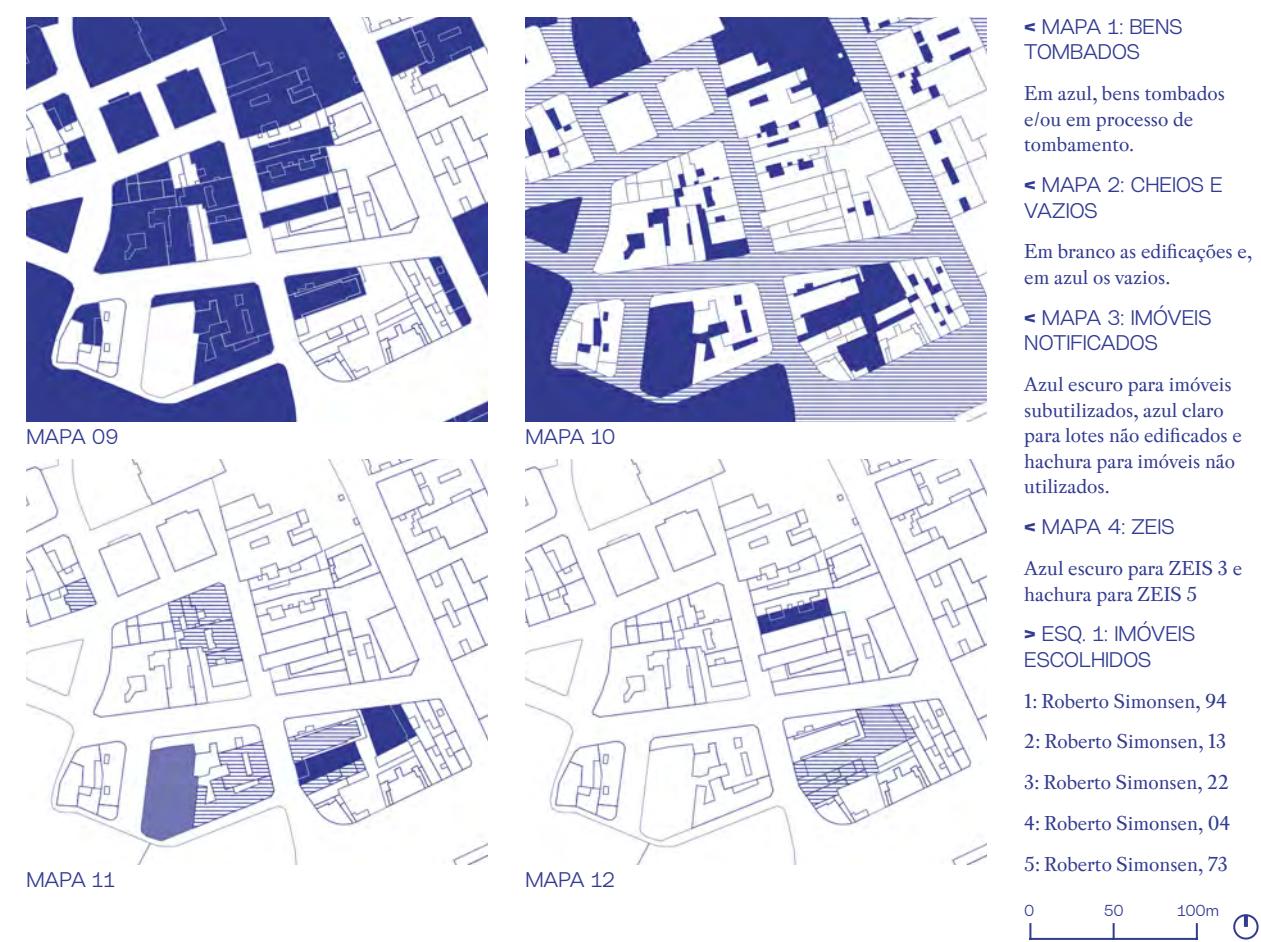
Em seguida, foi observada a questão dos imóveis notificados pelo instrumento do PEUC (mapa 3). Na listagem atualizada de abril de 2022 (em comparação aos dados verificados no início deste trabalho em julho de 2021), alguns já apresentaram novos usos ou estão em processos de reforma, tendo sido

descartados para o desenho de uma proposta de projeto específica. Dessa forma, dos imóveis que ainda possuíam notificações ativas selecionei os de número 13 e 22, respectivamente o edifício pertencente à Cúria Metropolitana e o edifício que abrigava a antiga Associação das Classes Laboriosas. Esta escolha também leva em conta a disponibilidade das bases de desenhos encontradas durante o processo de pesquisa.<sup>13</sup>

Por fim, foi levada em consideração a existência das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) neste perímetro (mapa 4), por serem uma previsão de porções do território que deveriam ser destinadas à moradia de interesse social. Na rua em questão, há a presença de uma ZEIS 5, que engloba os lotes ao redor do imóvel das Classes Laboriosas, e uma ZEIS 3, no local onde está o edifício de número 94, último selecionado para a realização do ensaio de projeto. O esquema abaixo mostra espacialmente onde estão localizados cada um dos lotes.



<sup>13</sup> As bases para os edifícios de número 13 e 94 foram encontradas no Acervo do Arquivo Histórico Municipal em visita realizada no dia 9 de março de 2022. Os desenhos do edifício número 22 foram disponibilizados por Julia Vannuchi.



## DO EXISTENTE ÀS NOVAS CONSTRUÇÕES

Uma vez determinados quais os limites para a proposta de projeto, algumas diretrizes para as intervenções foram estabelecidas. É evidente que processos de reforma exigem estudos técnicos cautelosos da arquitetura sobre a qual irá se projetar, principalmente quando se almeja a reconversão de usos em edifícios de valor patrimonial. Considerando a impossibilidade de visitar os imóveis, os ensaios realizados se basearam sobretudo nos desenhos disponíveis (plantas e cortes) e em observações do estado das fachadas.

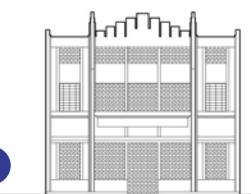
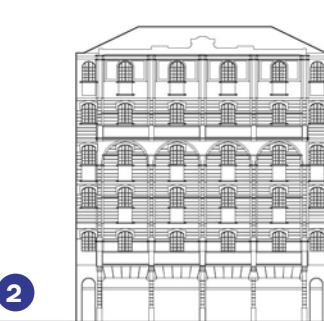
O processo de projeto nas edificações existentes baseou-se no modelo “*support/infill*”<sup>14</sup> apresentado pela publicação SAR 65.<sup>15</sup> Este conceito divide a construção em duas esferas: o suporte, que corresponde aos sistemas estruturais e de circulação vertical que possuem uma vida média mais longa; e o ‘recheio’, que seriam as infraestruturas internas que podem variar dependendo dos usos e possuem uma durabilidade menor. Esta dissociação entre estrutura e infraestrutura oferece maior segurança e permite uma maior flexibilidade espacial para melhor aproveitamento do edifício a ser reformado.

As mudanças propostas para os edifícios tratados neste trabalho buscam acomodar as necessidades dos novos usos propostos com cuidado e respeito ao patrimônio construído. Para cada um, é realizada uma análise para identificação das estruturas para então refletir sobre os interiores. À exceção do imóvel da Associação das Classes Laboriosas, as bases encontradas no Acervo Histórico eram muito antigas e feitas à mão. Foram então realizados desenhos vetorizados (representados na página ao lado) das

plantas e cortes dos edifícios, processo fundamental para este diagnóstico inicial.

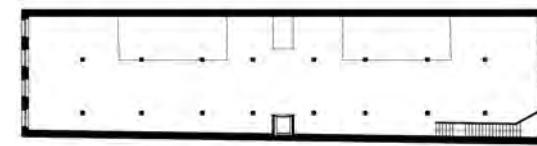
Os imóveis de número 13 e 94 possuem uma configuração espacial que facilita a adaptação para o uso habitacional. O edifício de número 13, apesar de originalmente ter sido um conjunto de escritórios e apresentar uma planta mais quadrada e profunda (aproximadamente 424m<sup>2</sup> de área), possui um fosso central que permite que os pavimentos tenham iluminação e ventilação natural. De modo semelhante, o edifício 94 também possui recortes laterais que aumentam a metragem de fachadas com incidência solar, apesar do terreno estreito de pouco mais de 10 metros. Para o edifício 22, devido ao seu estado de conservação após o incêndio de 2008 e pela sua configuração espacial, optou-se por transformá-lo em equipamento público, com um programa complementar ao uso habitacional proposto aos prédios vizinhos e que será detalhado mais à frente.

Assim, além da manutenção das fachadas originais, intervenções pontuais nas alvenarias internas são pensadas de modo a garantir à todas as unidades ambientes com área generosa, iluminados e ventilados, com quartos, sala, cozinha, e banheiros suficientes para a quantidade de moradores, e lavanderia. Priorizou-se ao máximo a manutenção do posicionamento original das áreas molhadas, de modo a reduzir a necessidade de novas prumadas de instalação. Por fim, algumas mudanças nas circulações verticais também são pensadas com o objetivo de atender às normas técnicas de acessibilidade e incêndio exigidas.

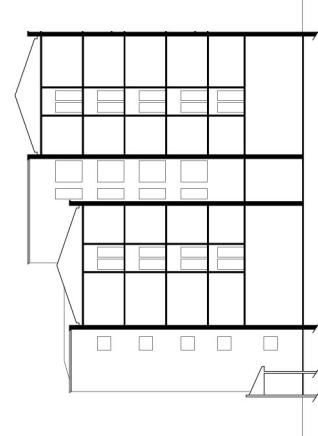
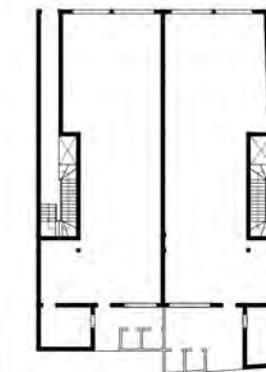
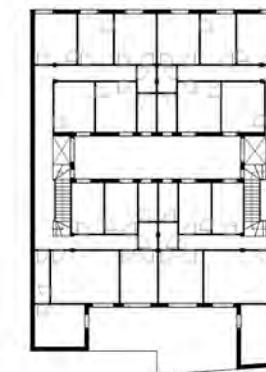
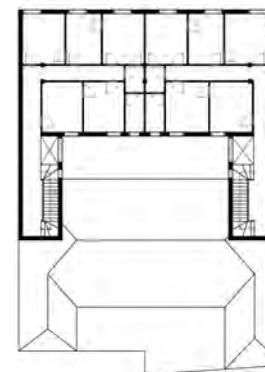
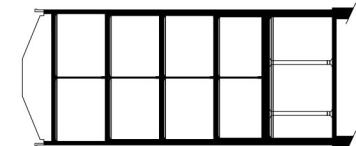


<sup>14</sup> DEVECHI, 2010, página 21.

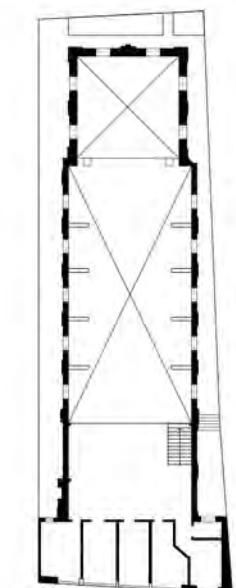
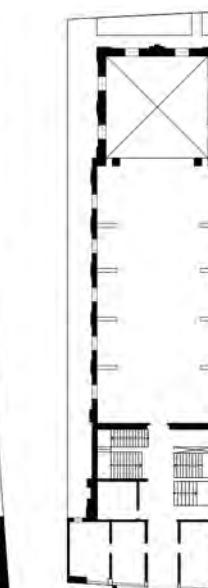
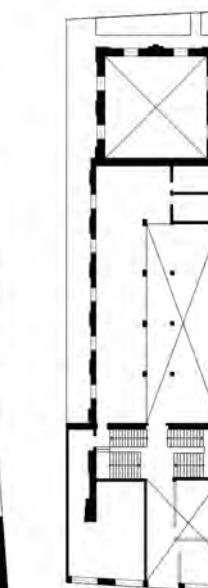
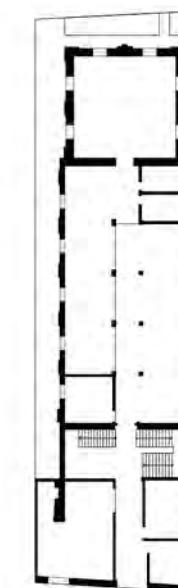
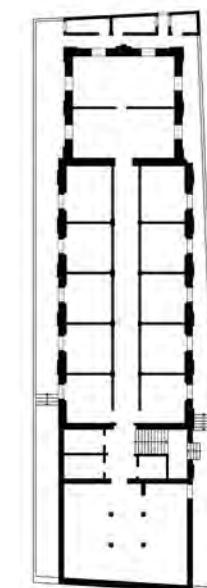
<sup>15</sup> SAR (Stichting Architecten Research) é uma fundação de pesquisa arquitetônica criada na Holanda em 1965 para estimular a industrialização na construção civil para a produção de habitação e estudar as relações entre a arquitetura e a indústria.



1 Rua Roberto Simonsen, 94



2 Rua Roberto Simonsen, 13 - Ex-Sede da Curia Metropolitana

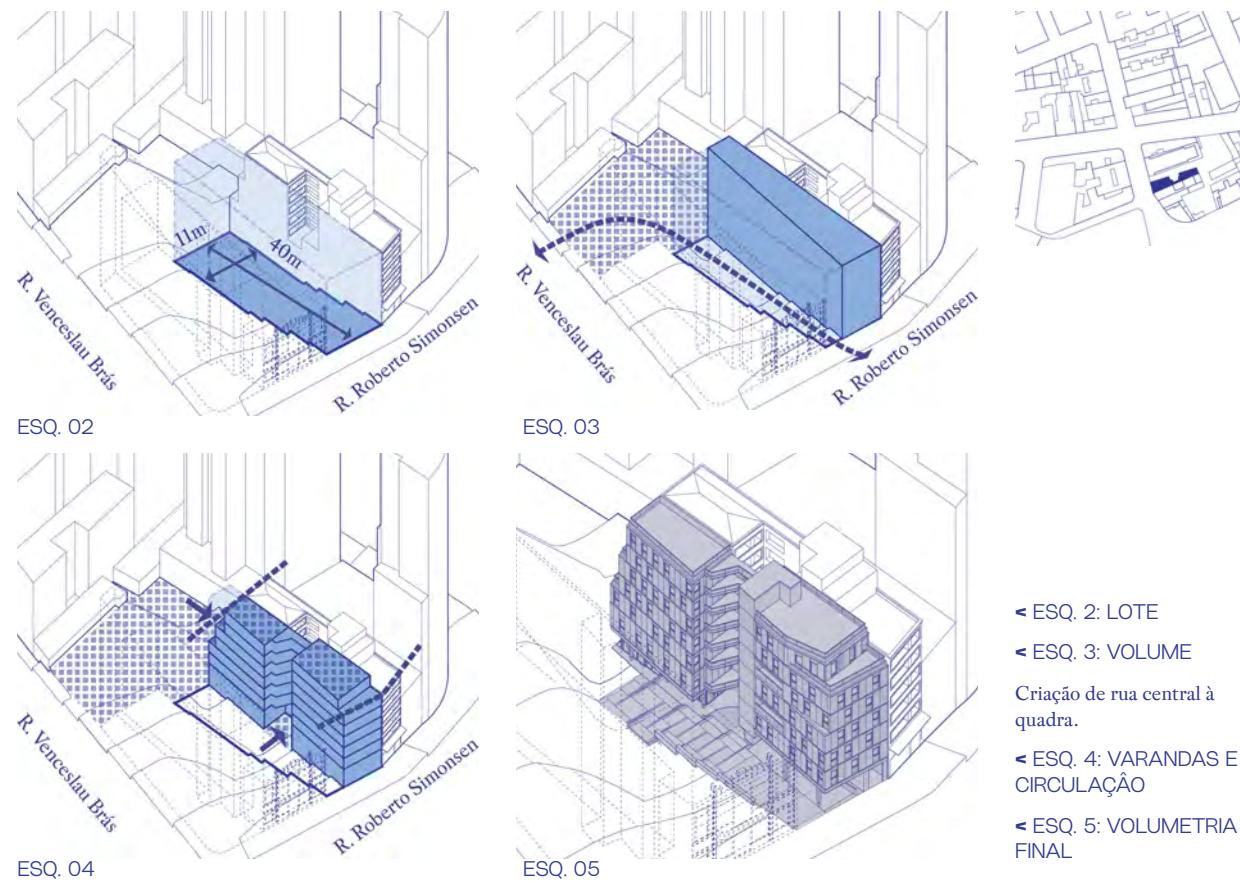


3 Rua Roberto Simonsen, 22 - Ex-Sede da Associação das Classes Laboriosas

O próximo passo foi refletir sobre o vazio. Como já mencionado anteriormente, os lotes escolhidos para a implantação das novas construções não são edificados e atualmente funcionam como estacionamentos. Trata-se de dois lotes, o primeiro é vizinho de um edifício histórico, com dimensões estreitas e rodeado de empenas, e o outro de esquina. Sabia-se desde o início que cada proposta demandaria um desenho específico.

No entanto, foi possível e necessário estabelecer algumas diretrizes de projeto para as novas edificações. Suas implantações deveriam respeitar o alinhamento das testadas da rua existente, buscar uma orientação que oferecesse boas condições de iluminação e ventilação, além de permitir a permeabilidade do solo. Suas volumetrias também deveriam respeitar o gabarito do entorno, não apenas se alinhando às coberturas vizinhas, mas estabelecendo uma relação complementar com o entorno edificado. Além disso, o pavimento térreo deveria oferecer a possibilidade de diálogo com o pedestre e o térreo urbano existente a partir de usos que levem em conta não apenas os moradores do edifício.

O edifício número 4 está implantado em um lote ao lado do edifício 22, ex Sede das Classes Laboriosas, de 11 metros de largura por 40 metros de comprimento e um desnível de aproximadamente 6 metros. Sua implantação foi pensada para ser alinhada a empêna do imóvel residencial vizinho e distanciada em 8 metros do número 22, criando uma espécie de passagem intra-quadrada que liga a rua Roberto Simonsen à Rua Venceslau Brás. Isso foi possível uma vez que o terreno posterior aos lotes em questão, na rua Venceslau Brás, abriga também um estacionamento e não é edificado. Sugere-se que este local se transforme em uma praça aberta vegetalizada que sirva de acesso e apoio ao programa público do imóvel 22 e aos outros edifícios da quadra. No pavimento térreo deste edifício, além dos acessos às habitações, apresenta uma biblioteca e um bicicletário que podem ser compartilhados por visitantes de fora e é composto de dois níveis principais conectados pelas escadas e rampas da passagem interna da quadra.

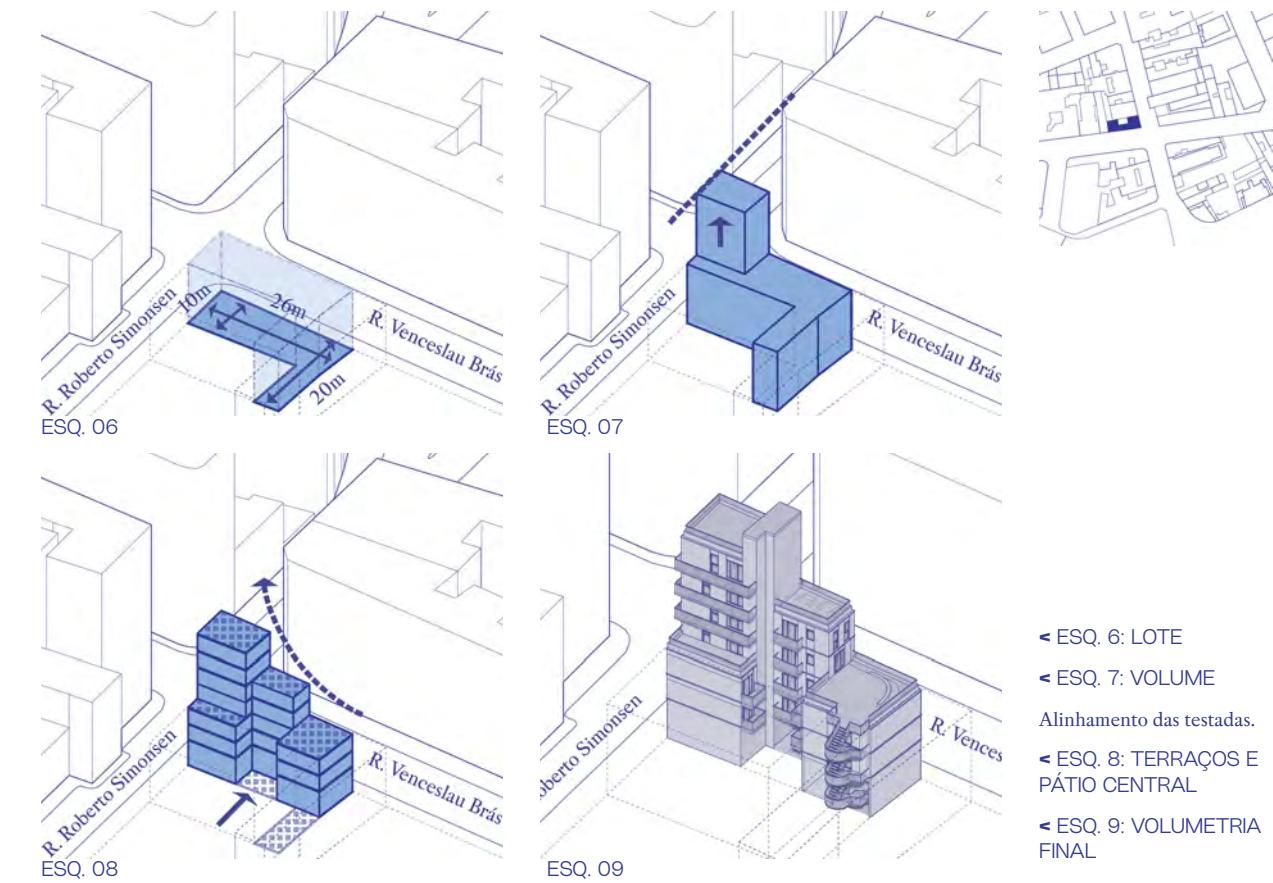


**4** Rua Roberto Simonsen, 04

As habitações se dividem em dois blocos que se conectam através da circulação horizontal. Esta circulação marca um vazio central que é alinhado ao pátio interno do imóvel vizinho, reduzindo o seu sombreamento (esquema 4). São criadas varandas na fachada nordeste e terraços na cobertura que possuem dimensões generosas e que podem ter usos diversos pelos moradores (esquema 5).

Inspirado nas plantas dos outros edifícios da rua apresentados na primeira parte deste trabalho, o volume também possui um pátio central com o objetivo de garantir iluminação e ventilação naturais para todas as unidades habitacionais (esquema 8). Além disso, as diferentes alturas dos blocos oferecem aos moradores espaços externos adicionais de lazer e convivência.

O edifício de número 73 localiza-se em um lote de esquina de aproximadamente 300m<sup>2</sup>, no cruzamento entre a Roberto Simonsen e a rua Venceslau Brás (esquema 6). Esta configuração possibilita uma dinâmica diferente de diálogo entre os térreos vizinhos - comerciais nas outras três esquinas - e entre as volumetrias do entorno. O volume proposto, busca um alinhamento complementar às alturas das edificações ao redor. Implantado junto às empenas, as unidades estão divididas em três blocos separados pela circulação vertical, sendo o da esquina o de maior gabarito (esquema 7). O mais baixo deles possui uma circulação separada e externa que ocupa a área dos fundos do lote.



**5** Rua Roberto Simonsen, 73

A partir de então, fica claro que cada uma das propostas exigiria uma reflexão individual e distinta. Cada lote (ou conjunto de lotes) oferecia possibilidades de desenho que diferiam no que dizia respeito a aspectos como a sua orientação solar, potencial construtivo e as pré-existências, fossem elas dos imóveis vizinhos ou do próprio imóvel a ser restaurado.

Tal individualidade também se manifestou no momento de realização deste caderno. Ao refletir sobre a forma mais adequada de explicar e apresentar cada proposta, viu-se necessário em alguns casos o uso de diferentes formas de representação, sejam elas bi ou tridimensionais. Para todos os casos, no entanto, a cartela de cores utilizada foi a mesma, e tem o objetivo de auxiliar a compreensão do funcionamento de cada unidade. As cores **azul**, **turquesa** e **rosa** representam os espaços de cada núcleo familiar, sejam eles apenas quartos em coabitacões ou apartamentos individuais. Já a cor **laranja** é utilizada para os espaços que podem ser compartilhados por diferentes núcleos.

Assim, é importante ressaltar que este trabalho não almeja gerar um desenho que possa ser replicado inúmeras vezes, mas sim um pensamento de projeto que possa ser aplicado em diferentes situações.

As próximas páginas são dedicadas a uma explicação mais detalhada de cada projeto.

## RUA ROBERTO SIMONSEN, 94

Ano de construção	1913
Proprietário/a	Elena Ribeiro da Costa Moreira
Uso térreo atual	Estacionamento
Uso atual	Salas comerciais para aluguel
Uso original	Residencial
Número de pavimentos	5
Proteção existente	Decreto 26.818/88; ZEPEC-002

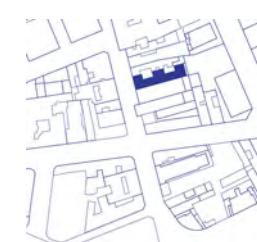
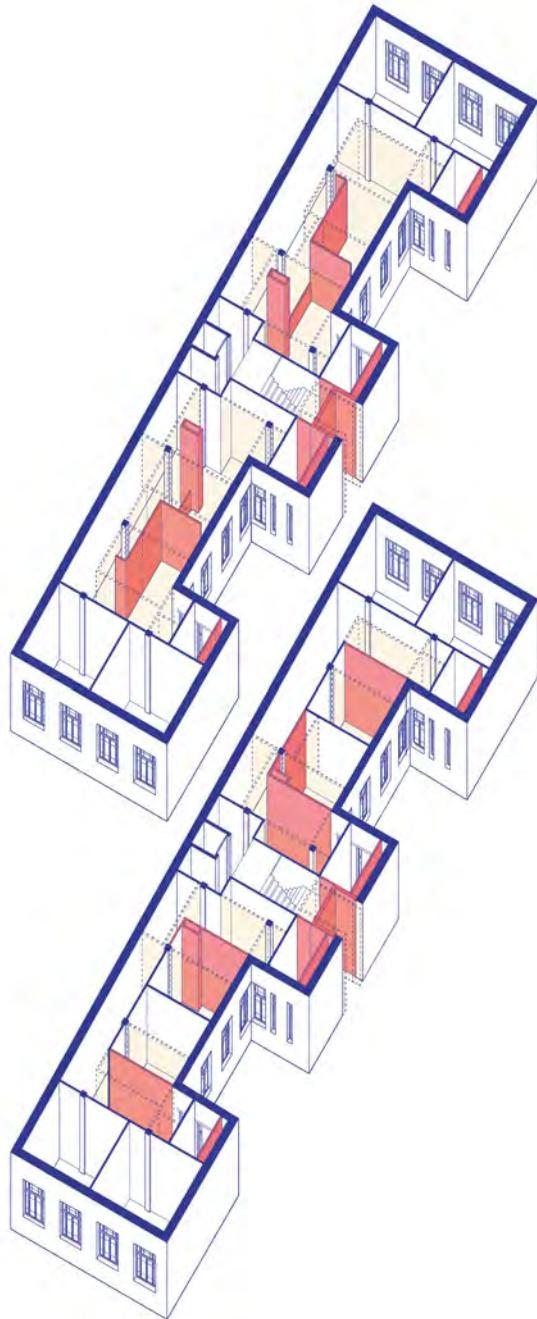
O edifício 94, de tipologia residencial, foi construído na década de 1910 com inspirações neoclássicas. Ele se compõe de um térreo comercial mais quatro pavimentos com pé direito que varia de 3,5 metros no primeiro andar e 4 metros nos restantes, altura generosa em relação a outras construções do perímetro. Ocupando quase toda a extensão do lote, o edifício possui apenas um recuo de 1,5 metros na fachada posterior, voltada para o meio da quadra. Além disso, possui três vãos laterais criados para garantir luz natural e ventilação aos ambientes centrais das habitações e à circulação central.

Como já mencionado anteriormente, o edifício passou por recente reforma e oferece hoje salas comerciais para aluguel. Por se tratar de um lote dentro de uma ZEIS 3, toma-se a liberdade de pensar um novo desenho, de uso habitacional para o edifício.

A maior mudança neste ensaio foi em relação a circulação vertical. Originalmente, havia uma primeira escada logo na entrada no pavimento térreo que se conectava apenas ao primeiro andar, onde se localizava a escadaria principal e o elevador. Propõe-se que esta circulação vertical – de novas dimensões para atender às normas técnicas – com elevador no centro do pavimento se estenda a todos os pisos.

O imóvel, erigido em alvenaria de tijolos, conta com uma estrutura de vigas e pilares de concreto, que oferece mais liberdade ao refletir sobre as configurações internas dos pavimentos. Cada um se divide em duas unidades habitacionais duplex de 280m<sup>2</sup> cada. Seguindo a ideia da habitação coletiva apresentada anteriormente, cada apartamento possui seis espaços privados de dimensões generosas que podem extrapolar o uso de um simples ‘quarto para dormir’ dependendo da sua configuração. A maior quantidade de quartos por unidade também possibilita uma variedade de moradores, como estudantes, aluguéis temporários, diferentes arranjos de núcleos familiares, entre outras.

A unidade duplex, então, possui um banheiro a cada dois quartos que guardam a mesma localização das áreas molhadas originais. O andar superior conta com as áreas coletivas de estar, cozinha, lavanderia e uma nova varanda externa.



ESQ. 10:  
CONSTRUÇÃO E  
DEMOLIÇÃO

Amarelo para as alvenarias demolidas e vermelho para as construídas.

0 5 10m



◀ IMG 05:

Vista da cozinha  
compartilhada.

► DES 2a/b:

Pavimentos tipo, duplex  
inferior e superior.





◀ IMG 06:

Vista do pátio de  
iluminação.

► DES 3:

Corte transversal.



## RUA ROBERTO SIMONSEN, 13

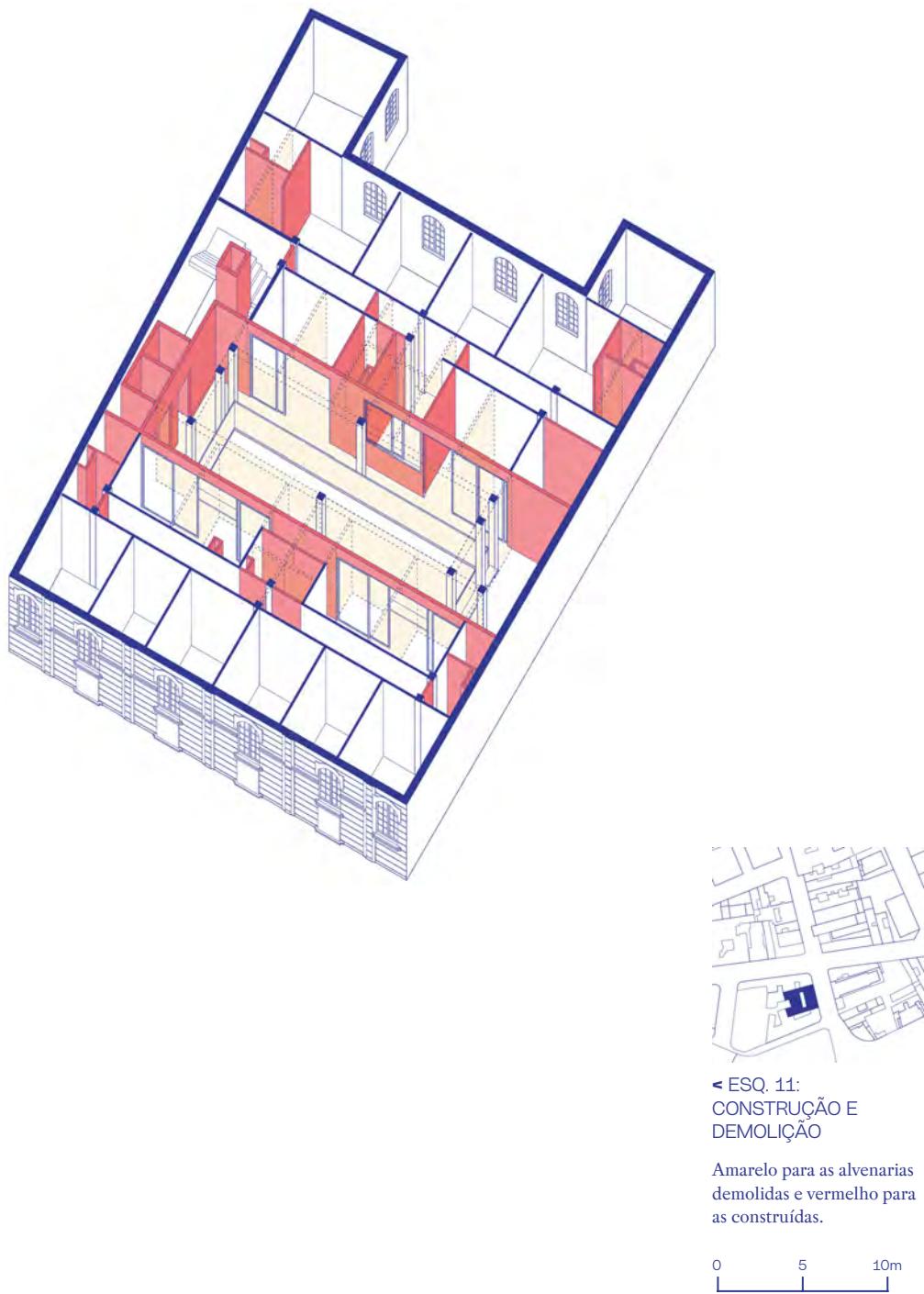
Ano de construção	<i>Início da década de 1920</i>
Proprietário/a	<i>Mitra Arquidiocesana de São Paulo</i>
Uso térreo atual	<i>Sem uso</i>
Uso atual	<i>Sem uso</i>
Uso original	<i>Serviços</i>
Número de pavimentos	<i>6</i>
Proteção existente	<i>Decreto 26.818/88; ZEPEC-002; Tombado pela Res n 22/CONPRES/2016</i>

O imóvel número 13, pertencente à Mitra Arquidiocesana de São Paulo, foi construído em estilo eclético na década de 1920 para ser a sede da organização. Notificado como não utilizado desde 2015 pelo instrumento do PEUC, o edifício ocupa quase a totalidade do lote de 424m<sup>2</sup>, com apenas um vazio na parte dos fundos e um poço de iluminação central que vai até o primeiro pavimento.

Com estrutura de concreto e vedações em alvenaria, originalmente o edifício possuía um térreo mais quatro pavimentos, passando por uma reforma no final da década de sua construção para aumentar mais um andar na parte frontal do edifício. Originalmente, os pavimentos eram divididos em dois conjuntos de salas comerciais e, portanto, o imóvel possuía dois blocos de circulação vertical.

Para este exercício, propõe-se a criação de uma circulação horizontal central ao redor do poço de iluminação e a supressão de um dos blocos de escadas. O novo lance de escadas é maior e possui também dois elevadores. Os primeiros quatro pavimentos são compostos de duas grandes unidades habitacionais coletivas que se comunicam através da circulação horizontal que, além de passagem, promove os encontros e a convivência dos moradores.

A unidade com fachada para a Rua Roberto Simonsen possui 6 quartos, todos com janelas, com as mesmas dimensões demarcadas pelas alvenarias existentes. A sala de estar, cozinha e lavanderia se voltam e se abrem para o pátio central. Na segunda unidade, o espaço é dividido entre dois quartos individuais e dois apartamentos completos – de um quarto, com cozinha e banheiros privativos. Todos eles, no entanto, podem partilhar a cozinha, lavanderia e áreas de estar localizados ao redor do pátio central. Neste edifício, o vazio organiza o espaço e os usos do pavimento, mais privados na medida que se afastam dele. Na cobertura, a unidade se abre para um grande terraço com vista para Praça da Sé.





< IMG 07:

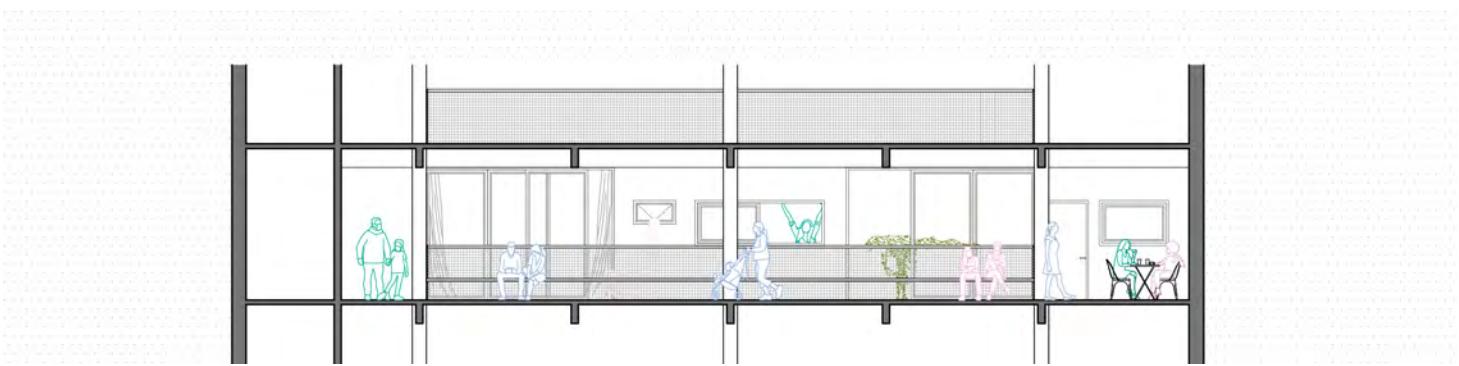
Vista para a circulação central.

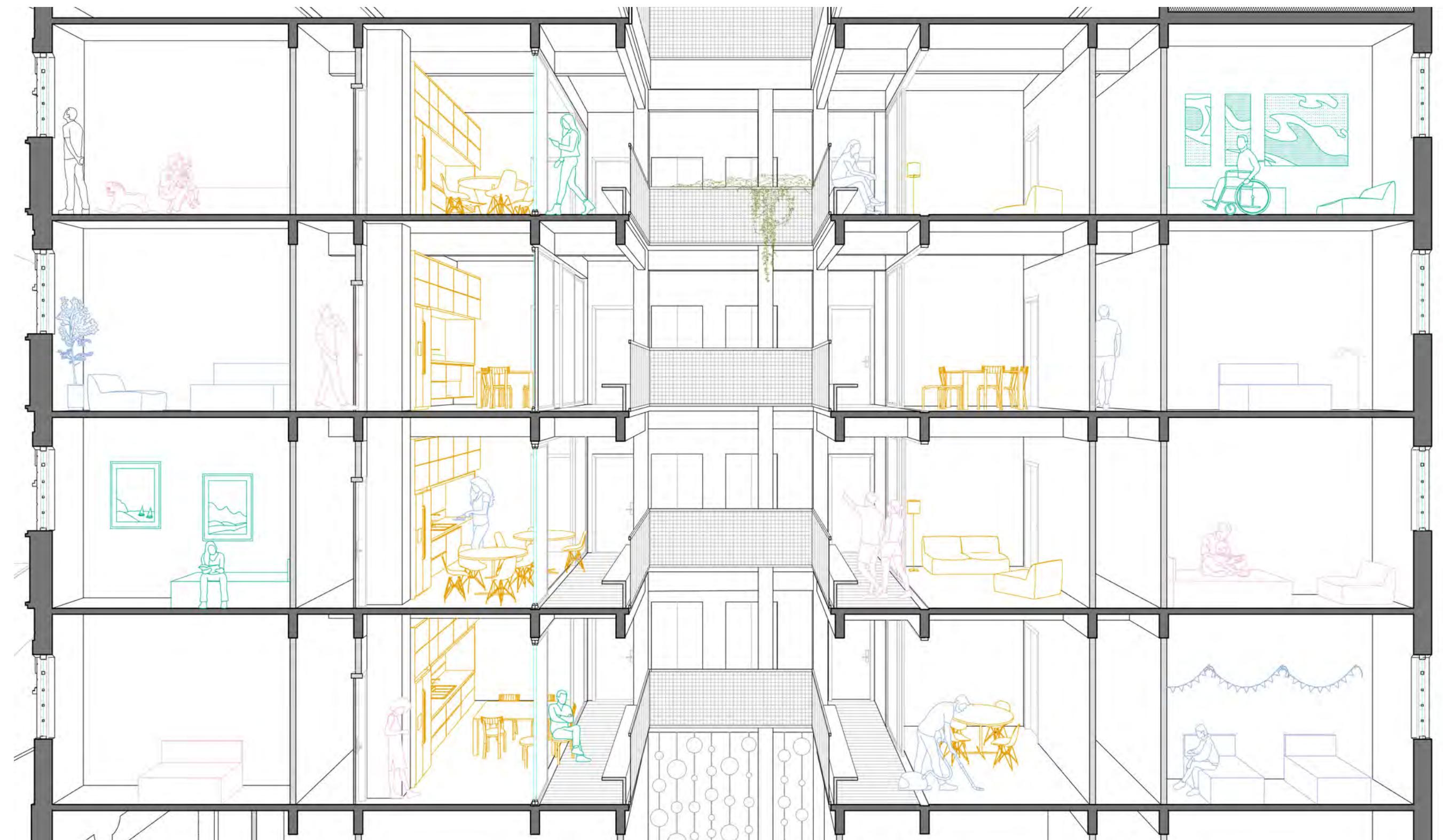
> DES 04: PAVIMENTO TIPO

> DES 05:

Corte transversal pela circulação interna

0 2 4m



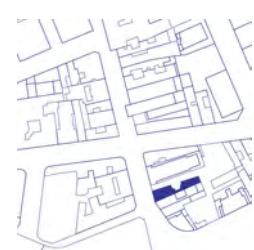


◀ DES. 06:

Corte longitudinal  
perspectivado

## RUA ROBERTO SIMONSEN, 04

O desafio para o edifício número 4 foi, sobretudo, o exercício de trabalhar com a dimensão estreita do volume proposto. Com três fachadas livres e alinhado a empêna do edifício lateral ao seu lado, o objetivo não era o de criar um edifício lâmina com uma longa circulação horizontal que bloqueasse as vistas da fachada mais importante. Como solução, o projeto foi dividido em dois blocos de habitação menores conectados por passarelas, mais curtas, e que marcam o vazio central.



◀ IMG 08:

Vista das passarelas de circulação.

O bloco voltado à Rua Roberto Simonsen é composto por apartamentos de três quartos com cozinha, banheiro e lavanderia, que podem ser ocupados por uma única família ou compartilhados entre diferentes núcleos. As áreas molhadas estão todas alinhadas à empêna, e funcionam através do shaft horizontal. A cada dois pavimentos, há a presença de uma área comum de estar e uma varanda de dimensões generosas que funciona como um ambiente extra, externo.

No segundo bloco, os apartamentos foram pensados de forma individual, com um ou dois quartos. Todos possuem uma cozinha, banheiro e uma lavanderia. A disposição dos quartos em planta aumenta as possibilidades de uso destes espaços, permitindo que eles sejam utilizados também como dormitórios de aluguel, por exemplo. As áreas molhadas são alinhadas verticalmente em todos os pavimentos e algumas unidades apresentam varandas voltadas ao centro da quadra. Na cobertura, propõe-se a instalação de uma horta e um terraço para uso dos moradores.

Em relação à estrutura, as novas construções (edifícios 4 e 73, que será apresentado no próximo tópico) são projetadas majoritariamente em madeira com apenas as fundações e os blocos de circulação em concreto. O edifício é composto de lajes e paredes de *cross-laminated timber* (CLT) e pilares e vigas em madeira lamelada colada (MLC), sendo os maiores vãos de 5,80 metros de eixo a eixo de pilares.



◀ IMG 09:

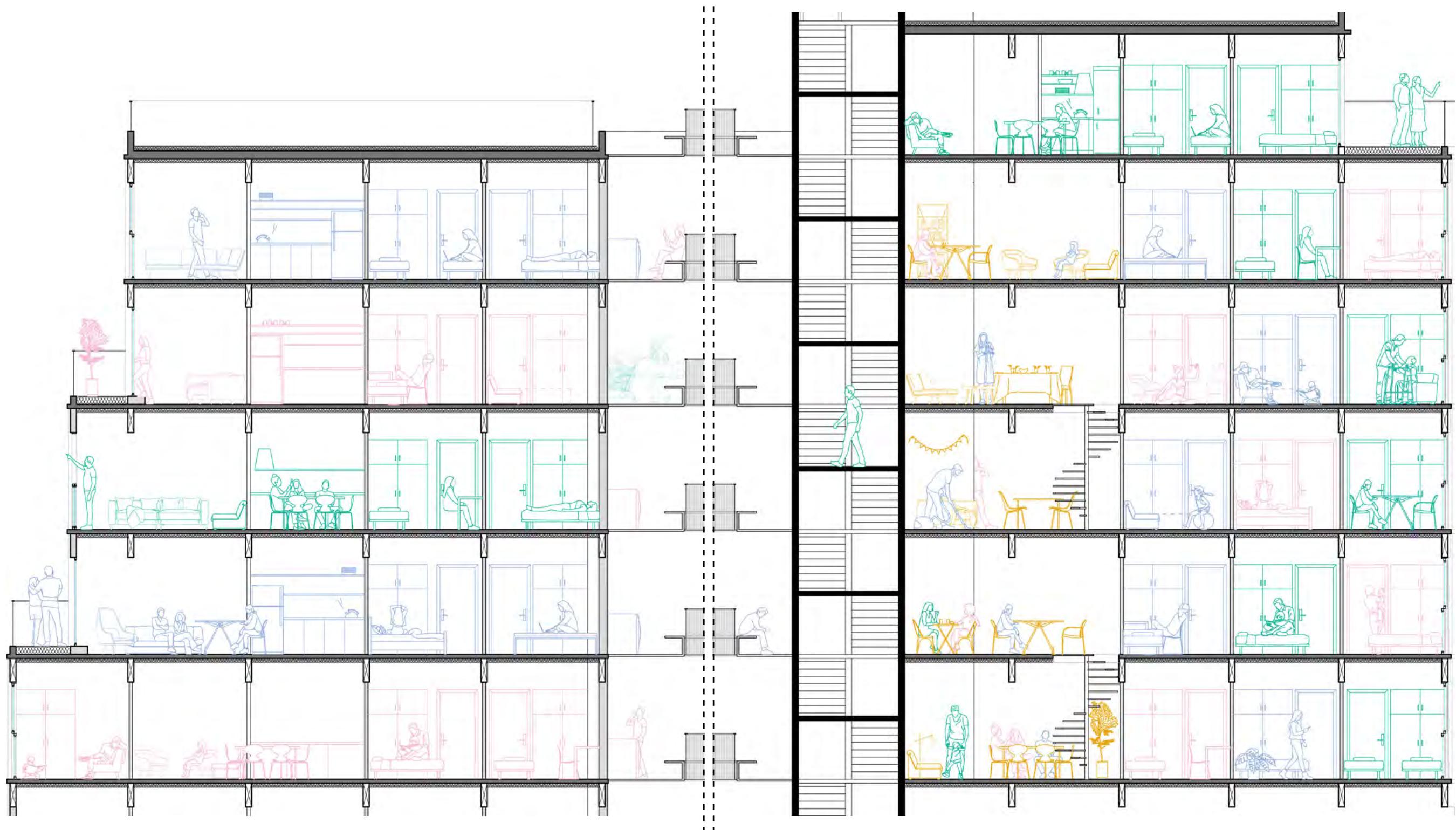
Vista do interior da área de estar compartilhada.

► DES 07:

Pavimentos tipo, segundo e terceiro andar.

0 2 4m





◀ DES 08:

Corte pelas habitações.

0 1 2m

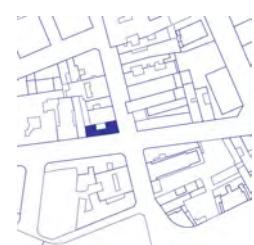
## RUA ROBERTO SIMONSEN, 73

O último ensaio, localiza-se em um lote de esquina rodeado por empenas nas fachadas dos fundos. Como estratégia para garantir boas condições de iluminação e ventilação às unidades, propõe-se um vazio central alinhado a uma das empenas, que possibilitou a criação de varandas conectadas aos ambientes de estar na fachada norte.

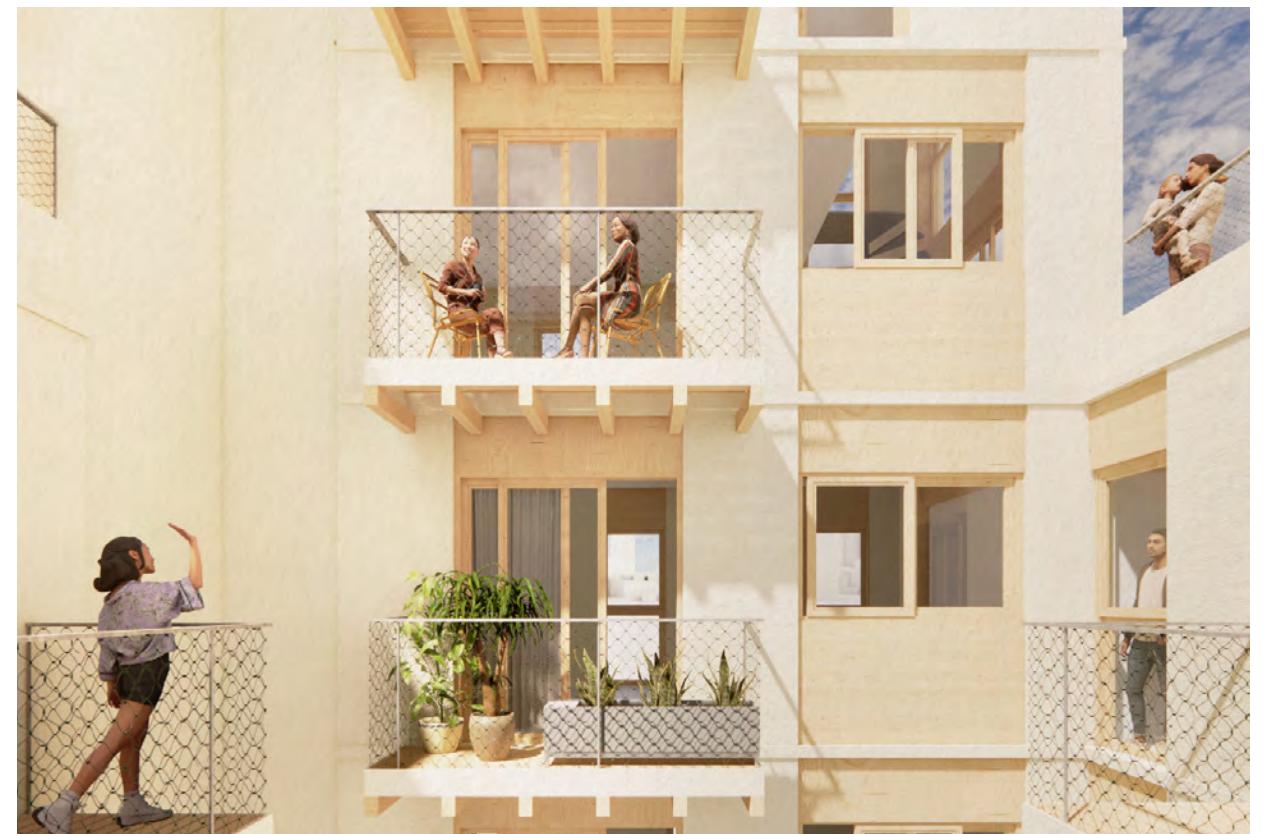
Os primeiros dois pavimentos são compostos de apartamentos individuais de 1,2 e 3 quartos e os acessos são divididos entre dois blocos de circulação. Um deles é externo e serve apenas os dois primeiros andares. A escada ocupa o vazio entre duas empenas ao fundo do lote, local com condições de iluminação comprometidas. O segundo bloco, com elevador e escada enclausurada, serve as outras duas torres, de 5 e 7 andares.

No terceiro e quarto andar, apartamentos de três dormitórios com uma pequena cozinha, banheiro e lavanderia partilham um espaço comum de dois pavimentos, com cozinha, área de estar e um grande terraço. Mais uma vez, reitero que os apartamentos foram pensados para abrigarem diferentes configurações de moradores, sejam eles da mesma família, desconhecidos ou para locações temporárias. As tipologias buscam incentivar o acordo coletivo a partir do compartilhamento não forçado dos espaços, sem comprometer a privacidade e a individualidade dos moradores.

Os últimos dois pavimentos compõem-se de apartamentos individuais de dois quartos, banheiro, cozinha, lavanderia e sala de estar.



◀ IMG 10:  
Vista do jardim e circulação  
externa.



◀ IMG 11:  
Fachada interna, vista do  
pátio central de iluminação.

➢ DES 09: PAVIMENTO  
TIPO 1

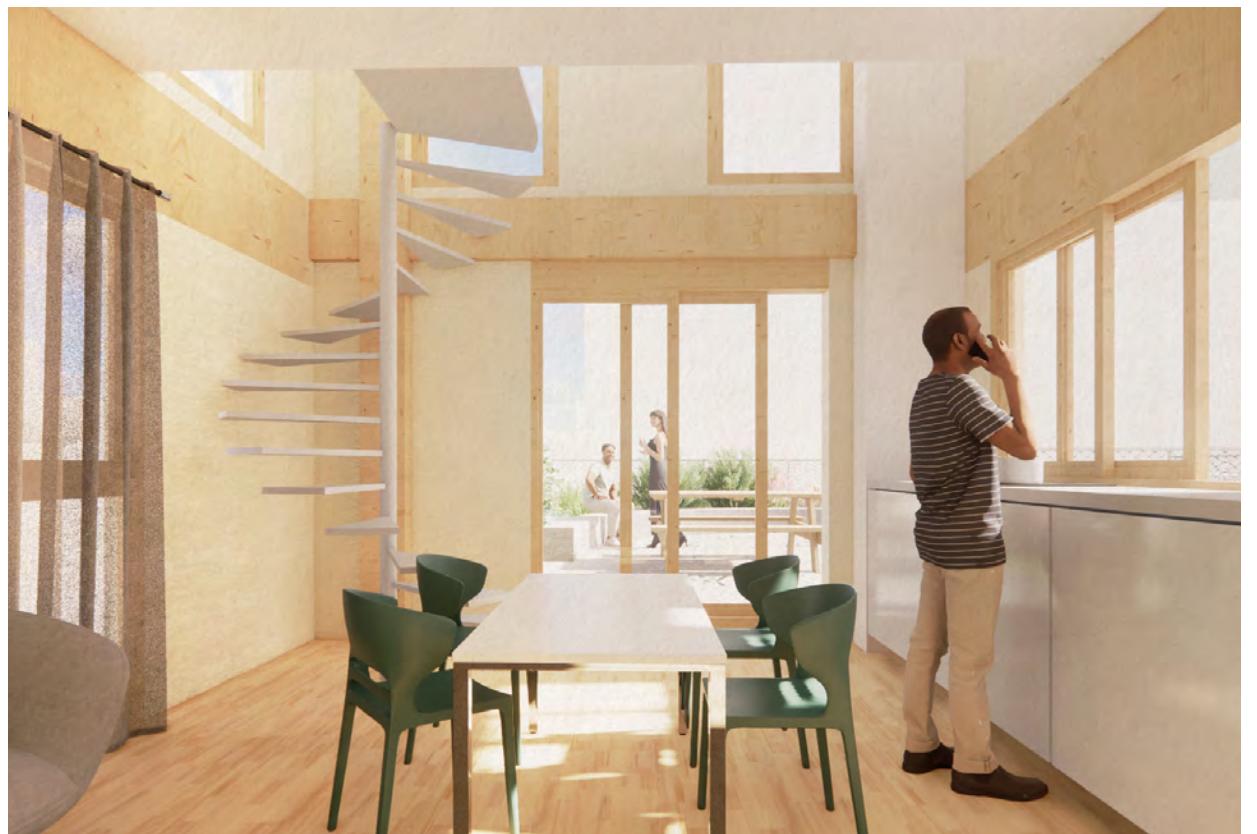
Segundo e terceiro andar.

➢ DES 10:

Corte pela circulação  
interna

0 2 4m

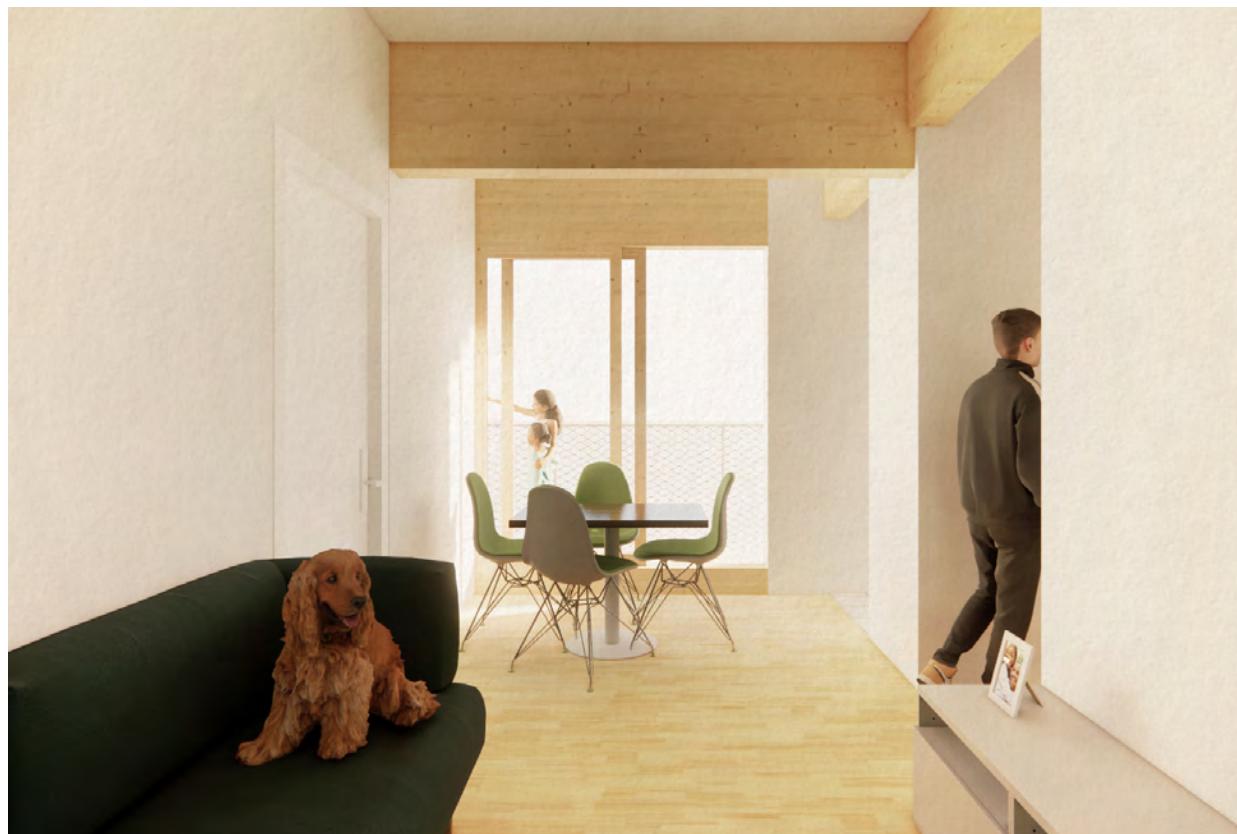




◀ IMG 12:  
Vista da cozinha  
compartilhada.  
► DES 11a/b:  
PAVIMENTO TIPO 2  
Duplex, quarto e quinto  
andar.  
► DES 12:  
Corte pela circulação  
interna

0 2 4m





◀ IMG 13:

Vista da área de estar.

► DES 13: PAVIMENTO  
TIPO 3

Sexto e sétimo andar.

► DES 14:

Corte pela circulação  
interna

0 2 4m



# OS TÉRREOS URBANOS

Propor um desenho para os pavimentos térreos dos edifícios foi uma das motivações iniciais do trabalho. Mais do que apenas desenhar um térreo para cada projeto, a intenção desde o início era devolver essa área, ou uma parte dela, à cidade, deixando claros os limites de transição entre as novas moradias e a rua. Como já mencionado anteriormente, a grande maioria dos imóveis da rua Roberto Simonsen possui o pavimento térreo dominado por estacionamentos. Trata-se de uma sequência de térreos que deixam de ser bares, restaurantes e lojas para se transformarem em 10 ou, no máximo 20 vagas, de forma totalmente improvisada e muitas vezes colocando em risco a segurança dos imóveis.

Para além dos estacionamentos, os térreos da Rua Roberto Simonsen e seu entorno são fortemente marcados pelo seu caráter terciário e turístico. Os estabelecimentos comerciais, ou o conjunto deles, sejam eles formais ou ambulantes informais são responsáveis por atrair públicos diversos durante seu horário de funcionamento. Somado ao comércio, a dimensão turística do entorno também é fundamental para a definição do público que frequenta a região. São variadas as opções de lazer e cultura na própria rua em questão, dentre eles o Museu da Imagem, o Pátio do Colégio, Solar da Marquesa, Beco do Pinto e a própria Praça e Igreja da Sé.

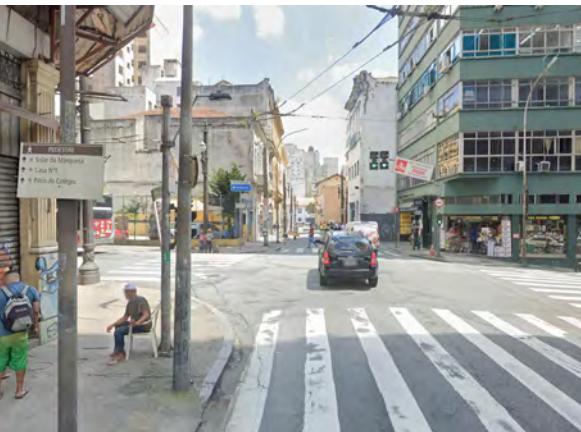
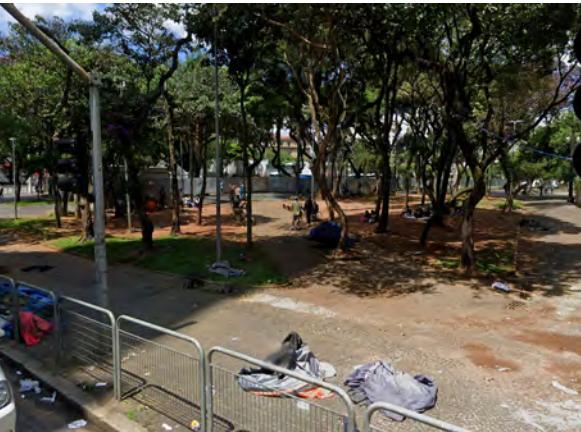
A dimensão habitacional dos ensaios de projeto, no entanto, interfere diretamente na sua definição programática. Experiências existentes como as ocupações centrais nos mostram a importância de uma rede de apoio para o estabelecimento de uma comunidade em determinado local. Os usos que podem compor essa rede são variados, desde uma simples sala que possa abrigar reuniões de organização até escolas, creches e espaços recreativos seguros para que os pais possam deixar seus filhos enquanto trabalham. A Ocupação Nove de Julho, como exemplo, possui uma rede de atividades intensa e extensa

que transformou a Ocupação em um importante ponto cultural na cidade. Ela abriga uma galeria de arte, horta comunitária, mostra de cinema, sala de assembleias, marcenaria, biblioteca, creche, além da cozinha da Nove de Julho conhecida pelos almoços de domingo. Mais do que rede de apoio, a organização programática promove a autonomia dos moradores através da formação, do empreendedorismo e da geração de renda.

Dessa forma, os térreos que serão desenvolvidos a seguir apresentam usos não residenciais variados e distribuídos ao longo da rua, que podem ser acessados pelos novos moradores como também por outras pessoas que frequentem a região. O programa escolhido busca incorporar o caráter da rede de apoio observado e propõe cinco usos principais: comércios, creche, salas de oficinas e ateliês, biblioteca e cozinha, que inclui também refeitório e restaurante.

> IMG 14:

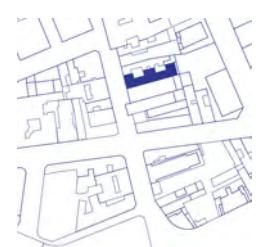
Imagens atuais dos térreos da Rua Roberto Simonsen.  
Fonte: Google Earth.





## RUA ROBERTO SIMONSEN, 94

O primeiro térreo tratado foi o do edifício 94. A maior dificuldade foi a mudança na circulação vertical do edifício, que incluiu um elevador e uma escada ao centro do pavimento, exigindo um longo corredor na entrada para o acesso à habitação. Como programa, sugere-se que a parte frontal do pavimento, aberta à rua, transforme-se em restaurante ou pequeno refeitório, com cozinha comunitária podendo ser utilizada pelos moradores do edifício. Na área dos fundos do lote, há um grande salão que pode abrigar atividades diversas, desde reuniões até confraternizações dos moradores. Os pátios de iluminação transformam-se em jardim, com uma pequena horta de apoio à cozinha.



► DES 16:  
Planta do pavimento térreo.





< DES 17: CORTE AXONOMÉTRICO

1 Restaurante

2 Pátios de iluminação  
(horta e jardim)

3 Cozinha

4 Circulação vertical

5 Locais técnicos

6 Sanitários

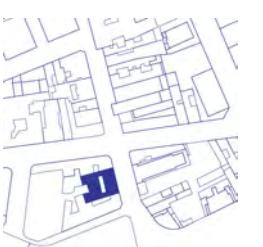
7 Salão multiuso

8 Habitações

0 2 4m

## RUA ROBERTO SIMONSEN, 13

Em seguida, no edifício 13 propõe-se a instalação de uma pequena creche que possa atender as crianças dos moradores dos imóveis vizinhos. Ela possui uma comedoria, um pequeno pátio central coberto e as classes voltadas ao fundo do lote, onde há um jardim descoberto. O acesso se dá pela Rua Roberto Simonsen, com a fachada do edifício repartida entre os acessos da creche e da habitação e dois pequenos comércios.



» DES 18:

Planta do pavimento térreo,

0 2 4m





## RUA ROBERTO SIMONSEN, 04 E 22

Os térreos dos edifícios 4 e 22, como mencionado anteriormente, possuem um programa complementar e estão fisicamente ligados pela escadaria que corta a quadra. O objetivo não é que essa escadaria assuma um papel de passagem, mas sim um local de encontro e trocas entre os pedestres que transitarem no local.

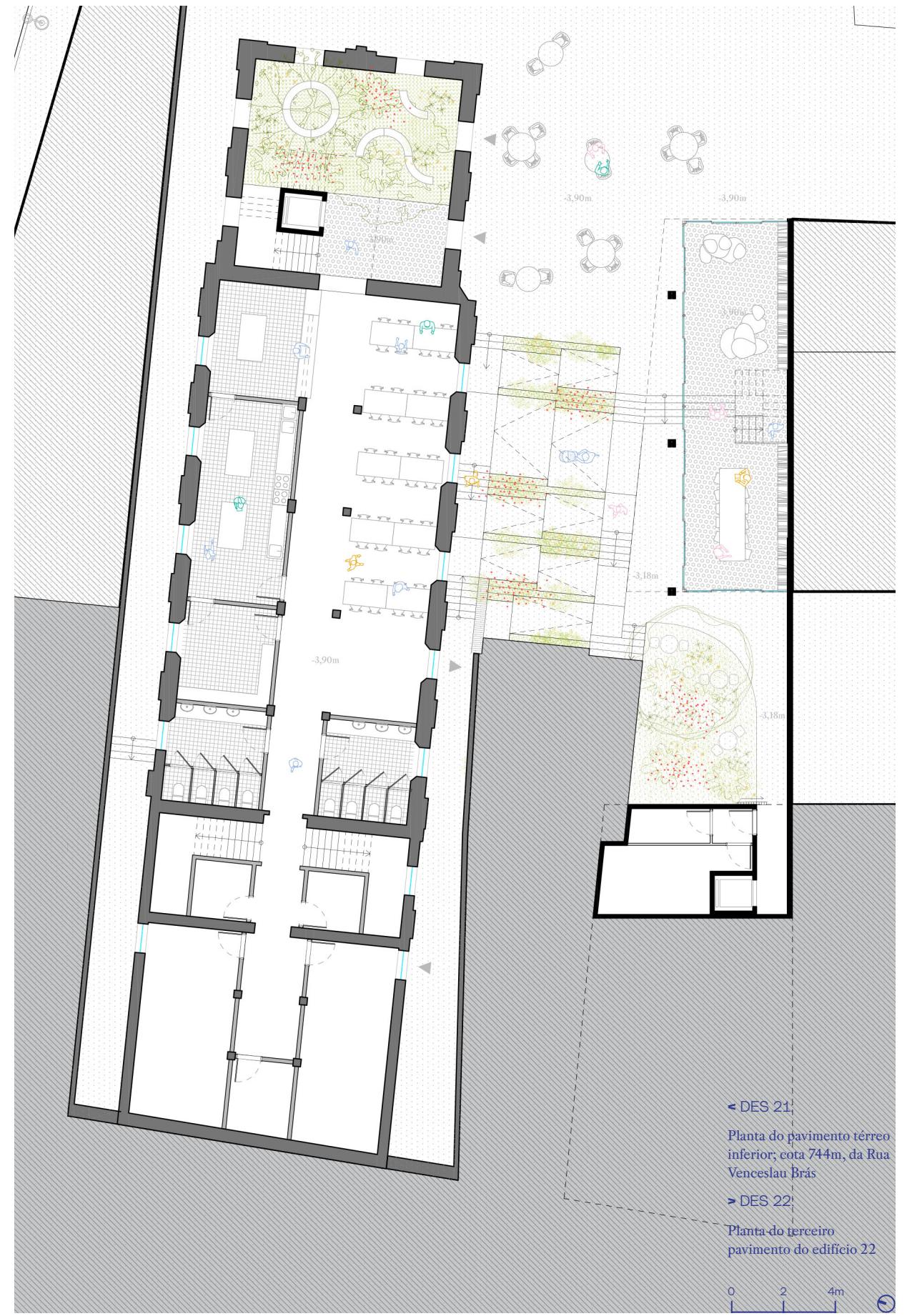
O térreo do edifício 4, além do hall de acesso às habitações, possui um bicicletário e uma biblioteca distribuídos em dois níveis entre a cota da rua Roberto Simonsen (749m) e a cota inferior da rua Venceslau Brás (744m).

Para o edifício 22, ex sede da Associação das Classes Laboriosas, foi proposto um programa público para todo o imóvel visto que suas dimensões e estado de conservação não se mostraram adequados para o uso residencial. Construída em 1907, a sede possuía consultórios médicos e dentários para atender as famílias dos associados e abrigava o Auditório Celso Garcia. O espaço, que também era alugado por coletivos de teatro, era um importante palco de atividades operárias e sindicais dos trabalhadores de São Paulo.

Para o ensaio de projeto, optou-se pela manutenção programática do auditório no último pavimento. Propõe-se uma mudança na sua configuração espacial, com planta mais livre podendo abrigar outros tipos de atividades, como assembleias. A parte dos fundos dos edifícios foi a área mais destruída pelo incêndio em 2008. Sem lajes e sem cobertura, o local abandonado cheio de entulho dá lugar a um jardim e uma nova circulação vertical, com elevador.

O pavimento térreo, na cota da Rua Roberto Simonsen possui pé direito mais alto, de 5 metros, e sugere que sejam instaladas salas de oficinas com mezaninos neste local, podendo servir como espaços didáticos ou de produção artística. Por fim, no pavimento inferior, na cota da Rua Venceslau Brás, localiza-se um refeitório e cozinha comunitários.





96



97





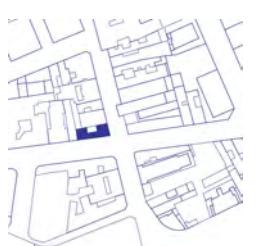
< DES 23: CORTE  
AXONOMÉTRICO

- 1 Nova circulação vertical
- 2 Jardim
- 3 Refeitório
- 4 Cozinha comunitária
- 5 Salas de oficinas/ateliês
- 6 Sanitários
- 7 Auditório
- 8 Mezanino
- 9 Administração
- 10 Circulação existente
- 11 Recepção/portaria
- 12 Camarim/apoio
- 13 Terraço
- 14 Loja

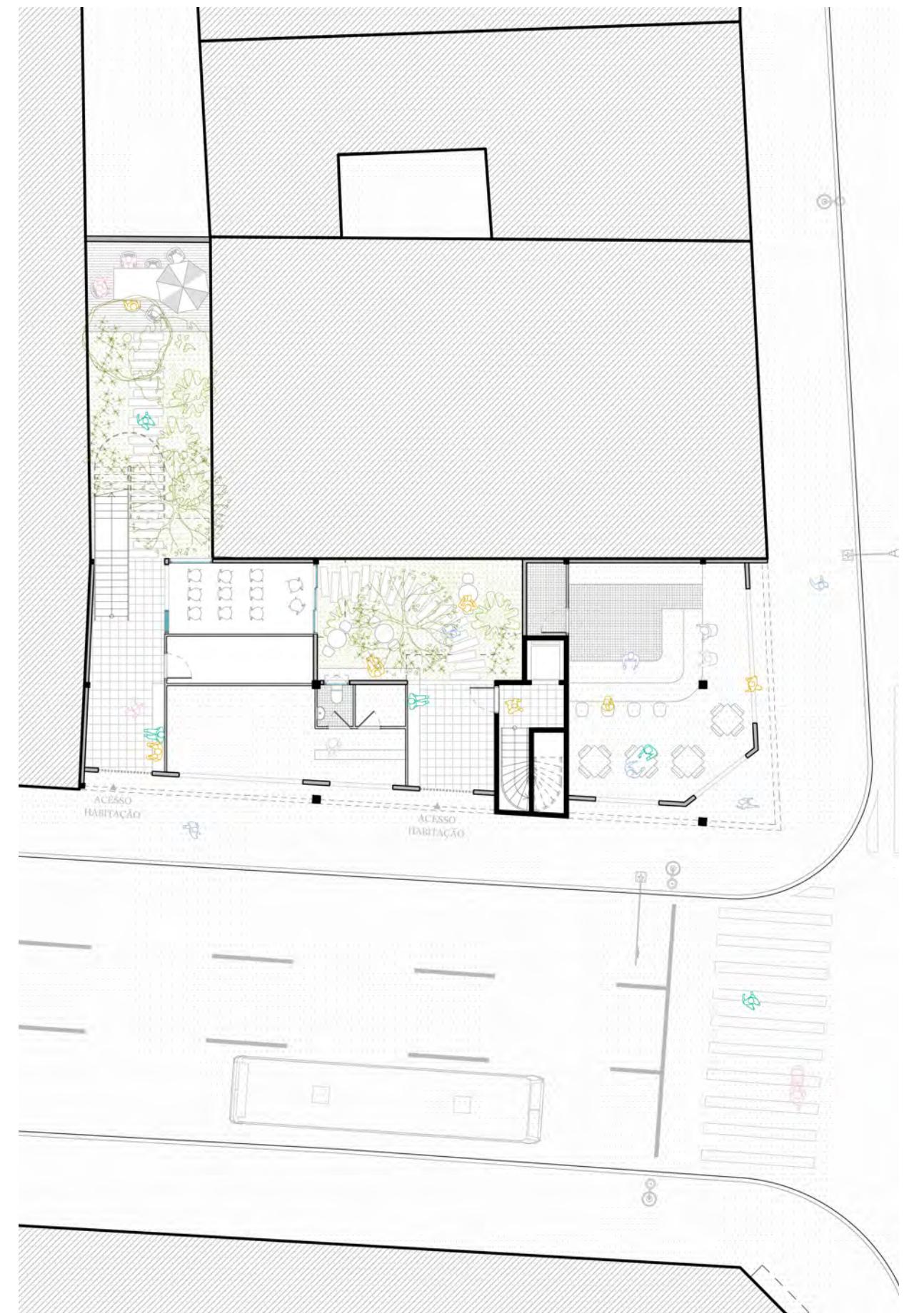
0 2 4m

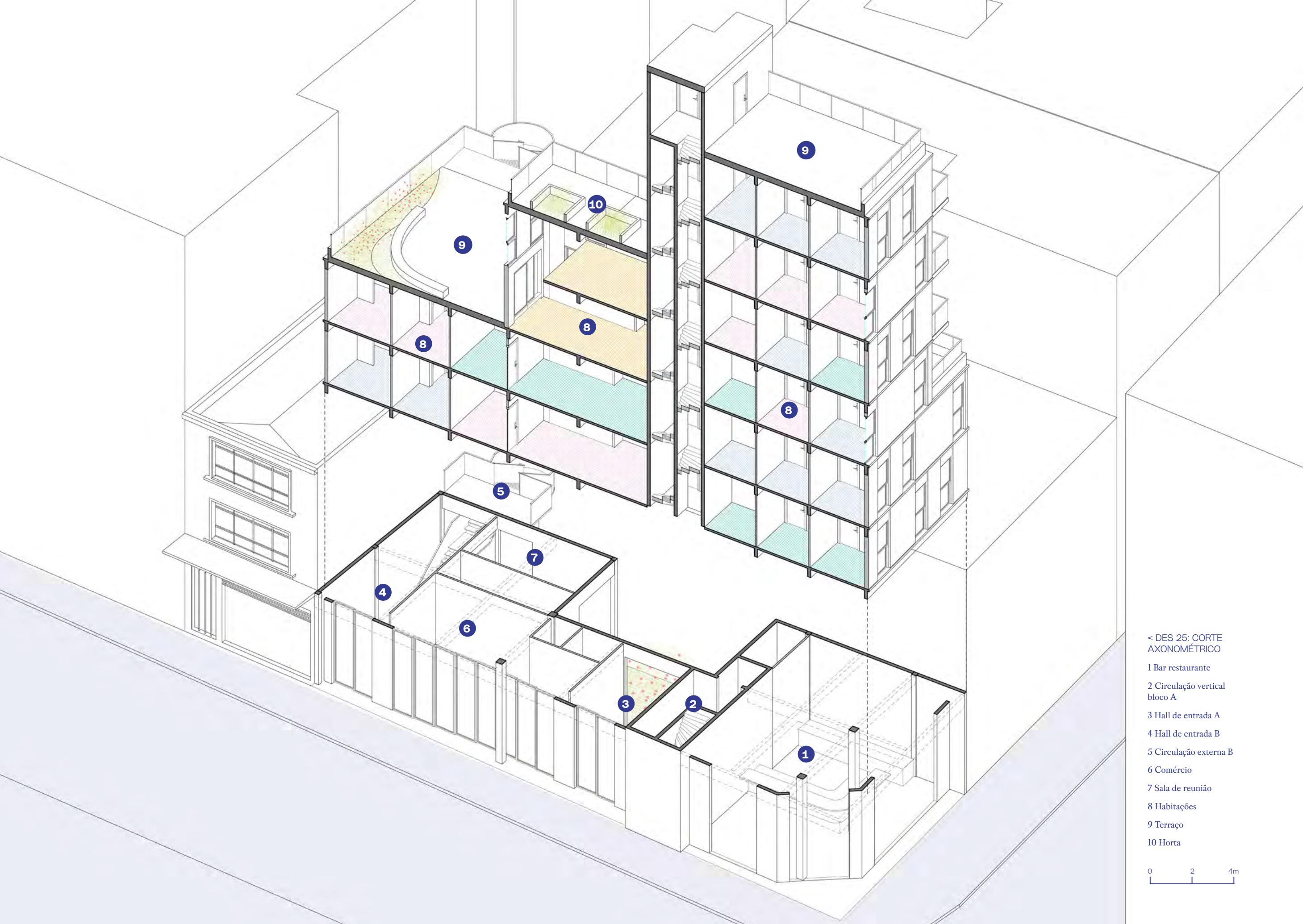
## RUA ROBERTO SIMONSEN, 73

Para o último edifício, número 73, privilegiou-se o diálogo com os outros lotes da mesma esquina. Nos vizinhos, há a presença de duas lanchonetes e uma loja de produtos utilitários variados. Assim, para o projeto, sugere-se um bar de esquina e um ponto comercial na Rua Venceslau Brás. Há também os acessos às unidades habitacionais divididos em dois blocos e uma pequena sala de reunião.



► DES 24:  
Planta do pavimento térreo









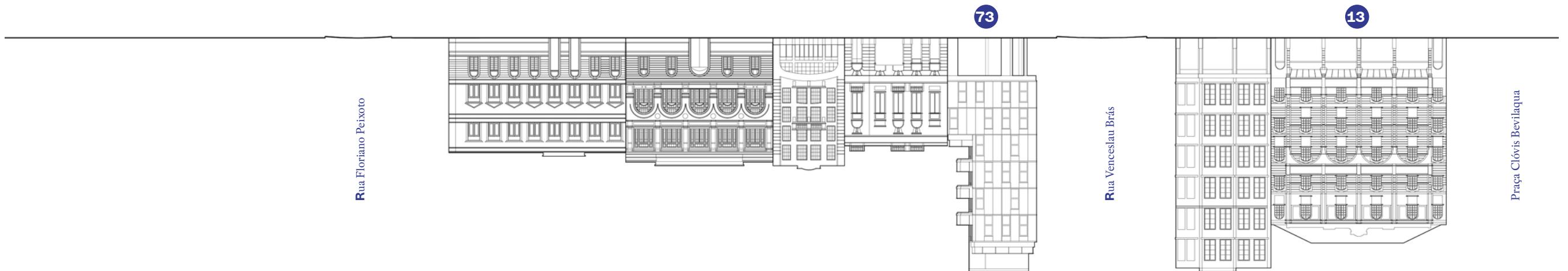
Rua Roberto Simonsen

94

Rua Venceslau Brás

22

04



Rua Floriano Peixoto

73

13

Rua Venceslau Brás

Praça Clóvis Beviláqua

► DES 27a/b:

Elevação leste e oeste  
proposta da rua Roberto  
Simonsen.

0 5 10m

# CONSIDERAÇÕES FINAIS

Durante toda a graduação, minha relação com o projeto de arquitetura sempre foi controversa. O entusiasmo com o desenho muitas vezes se misturava com a insegurança de talvez nunca encontrar uma resposta aos problemas enfrentados; e com este trabalho não foi diferente. No entanto, durante o seu desenvolvimento, o que ficou claro e aliviou as inquietações em relação ao que seria o seu resultado foi justamente o entendimento da potência investigativa do desenho, ao entendê-lo como um meio para explorar possibilidades e não encontrar respostas. Procurar no existente as bases e oportunidades para refletir sobre uma determinada realidade evidencia a importância dos processos de pesquisa, investigação e experimentação no desenvolvimento arquitetônico, que às vezes podem ser mais valiosos do que a proposta em si.

Esse exercício buscou abrir espaço ao diálogo a respeito de temas importantes e urgentes como o direito à moradia central e a função social das propriedades. A escolha da Rua Roberto Simonsen como objeto de estudo também oferece outras oportunidades de discussão a respeito da importância das políticas de preservação do patrimônio histórico da cidade e as possibilidades de intervenção nestes espaços.

Termino este trabalho com a certeza de que as propostas aqui apresentadas não são respostas definitivas, mas sim o resultado do acúmulo de percepções, conclusões e experimentos proporcionados pela investigação do existente e consolidadas através do desenho.

# BIBLIOGRAFIA

ALMEIDA, Laura. Entre escadas: ensaios sobre formas de morar. Trabalho Final de Graduação, FAUUSP, São Paulo, 2021. (Orientação: Profa. Dra. Marina Grinover).

ANDRADE, Beatriz Moraes de Como eu morava, Como eu moro. Modos de morar entre as ocupações Cambridge e Nove de Julho. Trabalho Final de Graduação, FAUUSP, São Paulo, 2021. (Orientação: profa. Dra. Karina Oliveira Leitão)

BARBOZA, Gabriela Mem. Uma leitura propositiva sobre a Colina Histórica de São Paulo. Trabalho Final de Graduação, FAUUSP, São Paulo, 2017. (Orientação: Profa. Dra. Flávia Brito do Nascimento).

CALVINO, Ítalo. As cidades invisíveis. São Paulo: Companhia das Letras, 1990.

COSTA, Fábio Custódio; SANTORO, Paula Freire. O processo de implementação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: o caso dos imóveis não utilizados nos Distritos Centrais de São Paulo. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (RBEUR), São Paulo, Vol. 21, N.1, p. 63-79, janeiro-abril, 2019.

COSTA, Sabrina Studart Fontenele. Relações entre o traçado urbano e os edifícios modernos no Centro de São Paulo. Arquitetura e cidade (1938/1960). Tese (Doutorado em história e fundamentos de arquitetura e urbanismo) – FAU USP, São Paulo, 2010.

DE JONG, Els ; FROMM Dorit. Cluster Cohousing Revisited. Rotterdam: Social + Design Press, 2020.

DEVECCCHI, Alejandra Maria. Reformar não é construir: a reabilitação de edifícios verticais: novas formas de morar em São Paulo no século XXI. Tese

(Doutorado em estruturas ambientais urbanas) - FAU USP, São Paulo, 2010.

FERREIRA, Barros. O Nobre e antigo bairro da Sé. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo, s.d. (Coleção História dos Bairros.)

História das ruas de São Paulo. Disponível em: <http://www.dicionarioderuas.prefeitura.sp.gov.br>. Acesso em: 03/05/2022.

JOSÉ, Beatriz Kara. A popularização do centro de São Paulo: um estudo das transformações ocorridas nos últimos 20 anos. Tese (Doutorado em planejamento urbano e regional) – FAU USP, São Paulo, 2010.

PORTO, Antônio Rodrigues. História da cidade de São Paulo através de suas ruas. São Paulo: Carthago, 1996.

SANTORO, Paula freire. A relação da sala de cinema com o espaço urbano em São Paulo, do provinciano ao cosmopolita. Tese (Mestrado em Estruturas ambientais urbanas) – FAU USP, São Paulo, 2004.

SOMEKH, Nádia. A cidade vertical e o urbanismo modernizador. São Paulo, 1920-39. São Paulo: Estúdio Nobel, Editora da Universidade de São Paulo, Fapesp, 1997.

VANNUCHI, Julia Guiub. Biografia do espaço construído uma tradução gráfica da passagem do tempo na arquitetura. Trabalho Final de Graduação, FAUUSP, São Paulo, 2018. (Orientação: Profa. Dra. Helena Ayoub Silva).

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de (Orgs.). Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados. 2ª edição, Barueri, Manole, 2009.