

# BRÁS

## PROJETO E CONTEXTO

Professora Dra. Rosana Helena Miranda  
Organizadora

AUP 195 - CADERNO 1 - 2º Semestre de 2016  
Disciplina Optativa do GDPR | Departamento de Projeto

# Projeto e Contexto | Brás

Disciplina optativa AUP 195 | Caderno 1  
FAUUSP

## Organização

Rosana Helena Miranda - Professora Doutora da FAUUSP

Aline de Almeida Costa  
Amanda Vieira  
Ana Paula Cavalcante  
Beatriz Fernandes  
Camila Onia  
Cristiane Del Barco  
Fernanda Bittencourt  
Gabriele Rodrigues  
Gabriel Vilela  
Giovanna Fluminhan  
Iago Alvarenga  
Jeanny Camargo  
Juliana Von Zuben  
Laisa Campos Brianti  
Laís Miki Inoue Nagano  
Larissa Azevedo Luiz  
Leticia Hirata  
Leonardo Katsudo Oda  
Léo Schürmann de Azevedo  
Liliane Rocha  
Milena Martins Bertoldo  
Tarsila Bianchi

FAUUSP  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo  
Universidade de São Paulo  
2018

**Projeto e Contexto | Brás**  
**Disciplina optativa AUP 195**

**Universidade de São Paulo**

**Reitor**

Prof. Dr. Vahan Agopyan

**Vice-reitor**

Prof. Dr. Antônio Carlos Hernandez

**FAUUSP**

**Faculdade de Arquitetura e Urbanismo**

**Diretora**

Profa. Dra Maria Angela Faggin Pereira Leite

**Vice-diretor**

Prof. Dr. Ricardo Marques de Azevedo

DOI - 10.11606/9788580891454

**Departamento de Projeto**

**Grupo de Disciplinas de Projeto de Edificações**

**NAPPLAC** - Núcleo de Apoio à Pesquisa Produção e Linguagem do Ambiente Construído

**Organização e textos**

Professora Doutora Rosana Helena Miranda

**Organização | Textos | Desenhos | Fotografias**

**Alunos de graduação**

Aline de Almeida Costa

Amanda Vieira

Ana Paula Cavalcante

Beatriz Fernandes

Camila Onia

Cristiane Del Barco

Fernanda Bittencourt

Gabriele Rodrigues

Gabriel Vilela

Giovanna Fluminhan

Iago Alvarenga

Jeanny Camargo

Juliana Von Zuben

Laisa Campos Brianti

Laís Miki Inoue Nagano

Larissa Azevedo Luiz

Letícia Hirata

Leonardo Katsudo Oda

Léo Schürmann de Azevedo

Liliane Rocha

Milena Martins Bertoldo

Tarsila Bianchi

**Projeto Gráfico**

Professora Doutora Rosana Helena Miranda

Arquiteta Thais Valente Petri

**São Paulo**

2018

---

Projeto e contexto: Brás / organização de Rosana Helena Miranda. São Paulo:

FAUUSP, 2018.

84 p. : il.

85 p. : online

Disciplina optativa AUP 195 – Caderno 1

ISBN: 978-85-8089-144-7 (impressa)

978-85-8089-145-4 (online)

DOI: 10.11606/9788580891454

1. Planejamento Territorial e Urbano (Estudo e Ensino) - São Paulo (SP).

2. Renovação Urbana (São Paulo, SP). 3. Áreas Centrais (Projeto de Pesquisa).

I. Miranda, Rosana Helena, org. II. Título

CDD 710.7

---

Serviço de Técnico de Biblioteca da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP

Está autorizada a reprodução parcial ou total desta obra desde que citada a fonte. Proibido uso com fins comerciais.

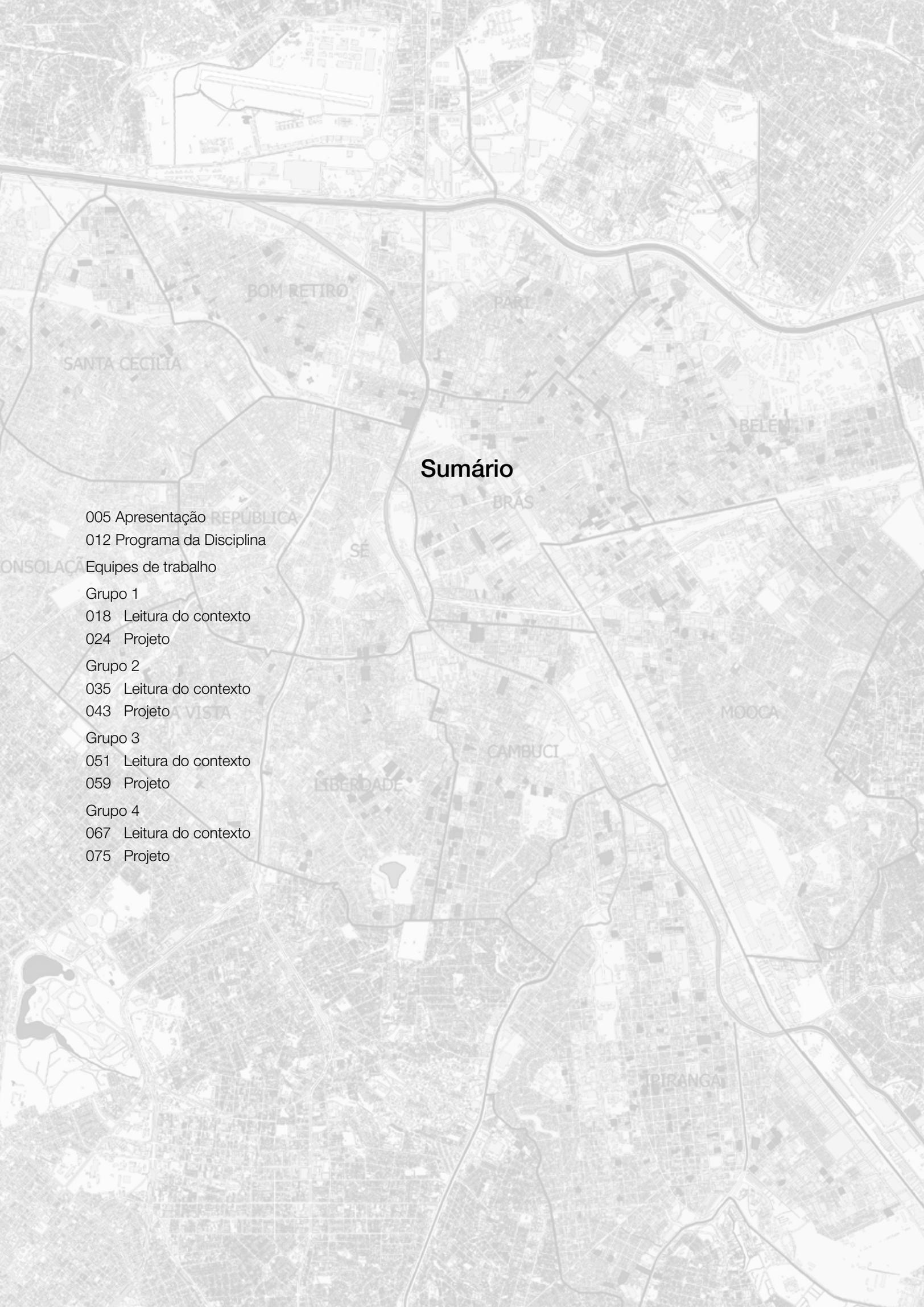


# **Projeto e Contexto**

## **Brás**

FAUUSP, 2018  
Departamento de Projeto  
Disciplina optativa AUP 195  
Registro da disciplina do 2º semestre de 2016  
Professora Doutora Rosana Helena Miranda





## Sumário

005	Apresentação
012	Programa da Disciplina
	Equipes de trabalho
	Grupo 1
018	Leitura do contexto
024	Projeto
	Grupo 2
035	Leitura do contexto
043	Projeto
	Grupo 3
051	Leitura do contexto
059	Projeto
	Grupo 4
067	Leitura do contexto
075	Projeto



Esta publicação tem como objetivo fazer um registro da primeira versão da disciplina AUP 195 – Projeto e Contexto, realizada no segundo semestre de 2016 com a participação de 31 alunos, 11 acima do total de vagas oferecidas. Desse total de alunos matriculados permaneceram no curso 22 alunos que se organizaram em 4 equipes.

A área de estudo escolhida foi o distrito do Brás que em 2010, segundo o censo do IBGE, possuía 29265 habitantes e 92 vilas operárias, sendo o maior número de vilas nos distritos da área central.

O mapeamento das vilas operárias foi fornecido para os alunos como elemento de referência e preexistências nas várias cartografias históricas da cidade desde 1930 até 2004. O distrito do Brás foi escolhido, pois manteve o maior número de vilas na última cartografia cadastral da cidade, o Mapa Digital da Cidade, MDC de 2004.

A disciplina que iniciamos em 2016 visa abrir um campo novo nas disciplinas optativas de projeto voltado para a escala de projeto urbano, o projeto de urbanismo e de arquitetura em áreas históricas onde se encontram elementos preexistentes de referência na construção e formação da cidade e que façam parte de um projeto de renovação urbana.

A proposição da disciplina está diretamente relacionada à pesquisa em desenvolvimento e sob nossa coordenação na FAUUSP junto ao NAPPLAC - Núcleo de Apoio à Pesquisa Produção e Linguagem do Ambiente Construído, intitulada “Projeto Urbano e história nos bairros centrais da cidade de São Paulo”. Nessa pesquisa buscamos demonstrar que a história dos lugares é um elemento fundamental para a elaboração dos projetos nos seus aspectos ligados aos acontecimentos e à forma resultante deles na cidade.

Encontra-se em fase de revisão o mapeamento das vilas dos 17 distritos no programa de georeferenciamento QGIS com o apoio do CESAD da FAU e dos bolsistas do Programa Unificado de Bolsas da Universidade de São Paulo.

São 17 distritos que constituem a área de estudos e levantamentos ao longo do eixo do Rio Tamanduateí e da ferrovia antiga São Paulo Railway construída pelos ingleses no século XIX em 1867. São eles: Barra Funda, Bela Vista, Belém, Brás, Bom Retiro, Cambuci, Consolação, Ipiranga, Lapa, Liberdade, Mooca, Pari, Perdizes, República, Santa Cecília, Sé e Vila Leopoldina. Uma área de 79,6 Km<sup>2</sup> e 936.084 habitantes segundo o censo do IBGE de 2010.

Trata-se de uma área de enorme importância histórica tanto para o período colonial, mas, principalmente, no período do café e posteriormente na primeira fase da industrialização de São Paulo.

## Apresentação

2º semestre de 2016  
AUP 0195 | PROJETO E CONTEXTO  
Sextas-feiras, das 14 às 18 horas, 4 horas aula.  
Professora responsável:  
Prof.<sup>a</sup> Dra. Rosana Helena Miranda

A presença das vilas varia em número de acordo com a base cartográfica sendo que os distritos que apresentam vilas em quantidade significativa desde a cartografia de 1930 são os distritos do Belém (65), Bom Retiro (18), Brás (46), Cambuci (13), Ipiranga (74), Mooca (25), Pari (16). Os distritos da Consolação e da República tiveram vilas no passado, mas hoje não apresentam mais. O distrito da Sé é o que apresenta o menor número atualmente com 5 vilas.

Assim, este foi o motivo da escolha do Brás como experiência piloto. Essa pesquisa dá continuidade aos estudos iniciados com a tese de doutorado “Mooca: lugar de fazer casa” defendida em 2002. A tese enfocou o bairro da Mooca como área de estudo e que resultou no livro “Renovação urbana em São Paulo, Mooca lugar de fazer casa”, publicado em 2015 que trata de todos os aspectos da morfologia do bairro e busca na história as diversas escalas dos acontecimentos e de que maneira eles se inserem no projeto de renovação urbanística do bairro.

Um dos elementos de resistência na área central são as vilas operárias chamadas por Carla Milano (1) na sua dissertação de mestrado na FAUUSP, de “prelúdio modernista”, pelo caráter do desenho urbano e da morfologia adotada na sua construção.

O formato dessa disciplina busca utilizar o método de trabalho onde a leitura da estrutura urbana envolve a história e o espaço construído como ponto de partida, e como abordagem coletiva do espaço da cidade. Segundo José Claudio Gomes (2) “aquilo que resulta na forma urbana e que fornecerá os elementos para as hipóteses de projeto” servirá depois para a elaboração do projeto de urbanismo ou de arquitetura onde a contribuição do arquiteto parte desse conhecimento e de sua formação específica com seu perfil e visões individuais.

Assim, como primeira experiência propusemos aos alunos atuarem como um grande escritório público de urbanismo para desenvolver a leitura do distrito através de percursos propostos por eles e que resultaram num reconhecimento de áreas de projeto. A partir de diferentes leituras, arquitetura, morfologia, tipologia, cores, janelas, aberturas, usos, gabaritos e condições de conservação ou alteração de usos originais, iniciou-se a formação de hipóteses de programas e projetos a serem desenvolvidos.

Os percursos foram sendo orientados em todas as aulas depois do trabalho de campo com registros em mapas temáticos e identificação de potencialidades de projetos e necessidades. E cada grupo circunscreveu sua área de projeto e buscou como construir o programa específico para a área escolhida.

A dinâmica do curso e do estágio no curso da FAU de cada aluno não permitiu que os levantamentos fossem compartilhados como uma única equipe, que era o desejo inicial da disciplina de trabalhar com a simulação de uma única equipe para o diagnóstico da área. Então seguimos dentro do possível.

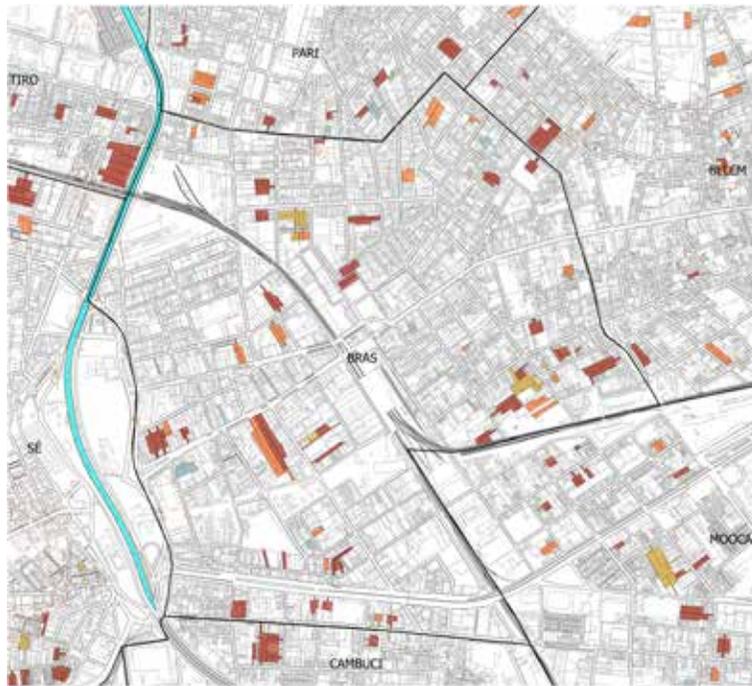
Assim, as quatro equipes, que estiveram presentes durante todo o curso, trabalharam com total liberdade na escolha das áreas e dos programas a serem elaborados com a única condição de que as propostas dessem conta de abordar e fundamentar os projetos incluindo os seguintes temas: forma urbana, usos, transposição do rio

e/ou da ferrovia, habitação como pano de fundo para reocupação da área central, e linguagem elaborada a partir do conhecimento dos elementos construídos preexistentes.

Os projetos cobriram uma área significativa do Brás e mostraram uma articulação importante entre eles num eixo ao redor da ferrovia e da Avenida Celso Garcia com os bolsões envolvidos nesse eixo.

Os níveis de detalhamento ficaram em estágios diferentes dependendo do programa, da dimensão da área de intervenção e da disponibilidade das informações sobre a área escolhida, mas, isso não quer dizer que a profundidade de abordagem não tenha sido adequada.

Além disso, o trabalho de campo trouxe informações preciosas sobre o uso atual de algumas vilas e as transformações ocorridas em sua arquitetura original devido a novos usos comerciais ou de depósitos ou sua verticalização, bem como da situação de algumas fábricas históricas já protegidas pelo patrimônio histórico.



**Vilas Existentes pelo período de surgimento**

- Até 2004
- Até 1974
- Até 1954
- Até 1930
- Hidrografia

Escala 1:5000  
Base: Mapa Digital da Cidade  
Sistema de Referência Espacial  
Projeção UTM (Universal Transversa de Mercator)  
Datum Horizontal: SAD69



São eles:

Grupo 1 – Complexo Integrado Orion: Moradia, Trabalho e Formação. Esse grupo desenvolveu um projeto integrado na antiga fábrica Orion que se encontra abandonada. A proposta incluiu um centro de formação para moradores em situação vulnerável, uma creche, transformação e ampliação de dois edifícios da fábrica para uso habitacional, sede administrativa da prefeitura voltada para o programa de formação e moradia temporária para população vulnerável.

Grupo2 – Celso Garcia: Ampliação do direito à cidade. Esse grupo propôs a requalificação da Avenida Celso Garcia com a melhoria do transporte e implantação de um VLT e um pequeno terminal da linha. Restauração do cine Piratininga de Rino Levi como um grande espaço de articulação de espaços públicos e requalificação de usos e democratização da cidade com a criação de um grande passeio público.

Grupo 3 – Centro de Referência da Madeira  
Esse grupo focou na renovação de uso e restauro da Fabrika Matarazzo tendo como conceito a criação de centro de referência da madeira como suporte para a zona madeireira do Gasômetro seguindo o modelo das antigas guildas e levando em conta aspectos relacionados ao entorno do distrito e bairro do Brás como: acessibilidade, transposição da ferrovia, preexistências, as tipologias e volumetria. O centro visa aprimoramento, formação e apoio técnico à zona madeireira e aos profissionais.

Grupo 4 – Moradia e Trabalho no Brás Zona Cerealista  
Esse grupo enfatizou o estudo da dinâmica de trabalho da zona cerealista com a criação de cooperativa de trabalhadores e renovação da área habitacional voltada para interesse social, mas com adensamento utilizando-se de casas edifícios sobrepostos com a intenção de manter um diálogo com a horizontalidade do bairro. Propõe um redesenho das quadras e do parcelamento.

Assim, esta publicação visa apresentar os levantamentos e os projetos propostos com algumas alterações devido à eliminação de imagens que pudessem sofrer limitações devido a direitos autorais. As formas de apresentação variam de acordo com cada grupo devido à forma de atuar procurando-se ao máximo o registro do trabalho no formato apresentado e com a colaboração dos alunos na proposição de um formato comum a todos que facilitasse a execução da publicação.

No fim do curso foi solicitada aos alunos uma avaliação da disciplina nos seus diversos aspectos metodológicos e alguns alunos apresentaram sugestões para melhorar o resultado esperado.

Algumas das sugestões foram sobre a pesquisa de leitura ser um pouco mais dirigida para os alunos ganharem tempo para elaboração do projeto. Consideraram o tempo curto para a leitura e projeto em apenas 4 créditos de hora aula.

Outros alunos sugeriram que a disciplina fosse realizada em dois semestres para realização da leitura num semestre e a elaboração do semestre no segundo semestre. Os alunos gostaram de terem a possibilidade de construir o programa e projeto com mais liberdade de acordo com o que enxergaram no local.

Na próxima edição vamos rever alguns passos com as sugestões do novo grupo de alunos e professores colaboradores.

*Professora Doutora  
Rosana Helena Miranda*

*São Paulo, Dezembro de 2017*

#### Notas

1. BENCLOWICZ, Carla Milano. Prelúdio Modernista: construindo a habitação operária em São Paulo. São Paulo, 1989 - Dissertação de Mestrado - FAUUSP.
2. GOMES, José Cláudio. Notas da disciplina Atelier de Projetos Urbanos, ministrada no segundo semestre de 1996 no curso da Pós Graduação da FAUUSP.



PARI

BRÁS

CAMBUCI

4

3

2

1



## Áreas de projeto dos grupos de trabalho

1. Complexo integrado do orion: moradia, trabalho e formação.
2. Celso Garcia: ampliação do direito à cidade.
3. Centro de referência da madeira.
4. Moradia e trabalho no Brás: zona cerealista

# Programa da Disciplina

2º semestre de 2016

AUP 0195 | PROJETO E CONTEXTO

Sextas-feiras, das 14 às 18 horas, 4 horas aula.

Professora responsável:

Prof.ª Dra. Rosana Helena Miranda

## Ementa

Elaboração de projetos de urbanismo em áreas potenciais de renovação urbana e de adensamento habitacional a partir do conhecimento e do significado dos lugares em contextos urbanos históricos na cidade de São Paulo.

## Objetivo

Essa disciplina tem como objetivo o exercício de projeto como ferramenta de pesquisa para o estudo de práticas de projetos de renovação na escala do projeto urbano. História, geografia programa e as diferentes escalas são as ferramentas para o projeto. Busca-se o desenho de composição entre o edifício e a cidade na sua dimensão construída, além das normas legais e da compreensão dos processos de formação da cidade. Busca-se a incorporação da história urbana, da arquitetura e técnicas pré-existentes na cidade construída como elemento e vocabulário para o projeto novo.

## Programa

1. Estudo da história do lugar como elemento para o projeto.
2. Estudo das diferentes escalas na dimensão histórica e construtiva.
3. Conhecimento da terminologia e dos estudos com ênfase em noções de desenho urbano e de morfologia urbana para o desenvolvimento de projetos urbanos e de edificações.
4. Construção do programa de renovação a partir do território de estudo escolhido com ênfase em habitação de interesse social, espaços e equipamentos públicos.
5. Escolha de área de projeto nos primeiros distritos industriais centrais de São Paulo para aprofundamento dos elementos de constituição da área delimitada, construção do programa de transformação da área. Estudo dos conceitos de “genius loci”, de espaço coletivo e público, da Estrutura, Forma e Desenho na formulação e pesquisa de José Cláudio Gomes, dos estudos e projetos de Giancarlo Cataldi e Saverio Muratori sobre projeto e contexto.

## Atividades

1. Aulas expositivas pelo responsável pela disciplina;
2. Palestras com arquitetos convidados que realizaram pesquisa na FAUUSP nos distritos da área de estudo;
3. Indicação de um dos distritos centrais de São Paulo, neste semestre será o distrito do Brás, para estudo mais abrangente para posteriormente escolher uma subárea de leitura e projeto;
4. Na primeira etapa o trabalho deverá ser realizado em grupo com equipes de 6 alunos.
5. Na etapa de projeto o trabalho será dividido em duas equipes de 3 alunos cujo projeto terá unidade na proposta com a outra equipe na fase de leitura;
6. O trabalho sobre o distrito será a leitura de aspectos da forma urbana e de conjuntos arquitetônicos de relevância na paisagem e na história do lugar ou de elementos arquitetônicos de referência nos edifícios através de relatório e desenhos e fotografias, bem como aspectos históricos da área de estudo.

## Avaliação

O produto do trabalho em grupo será apresentado em seminário sobre a área de estudo como fase de leitura do espaço construído e das pré-existências. O grupo apresentará pequeno relatório escrito e desenhado. Na segunda etapa o produto será um anteprojeto na subárea escolhida por cada grupo com o programa definido a partir das reflexões anteriores.

## Programa e produtos

Os estudos serão apresentados segundo as seguintes referências:

### 1ª Etapa

Planta geral do distrito com os elementos históricos de permanência construídos no local e leituras da estrutura e escolha da subárea de projeto. Esse estudo inclui aspectos históricos e os aspectos sócio - espaciais, gabaritos das edificações, etc.). Escala 1: 2000 no mapa digital da cidade MDC e foto aérea de 2010 do IGC-SP na mesma escala;

Croquis de estudo;

Fotos e ou croquis da visita a campo;

Cortes do distrito incluindo principais bacias hidrográficas e altura dos edifícios, áreas livres e adensadas.

### 2ª Etapa

Anteprojeto de projeto urbano, habitação, equipamentos públicos, praças, fábricas, escritórios, etc e desenho urbano;

Implantação com a subárea escolhida em escala 1: 1000, 1: 500 ou 1: 250 dependendo das dimensões da área escolhida;

Implantação geral;

Planta geral indicando: Norte, divisas, Corte e aterro, Amarração das edificações, muros de arrimo, escadas, rampas;

Planta térrea das edificações e da cobertura das edificações pré-existentes, Cotas de nível, Mobiliário urbano (bancos, mesas, quadras, pistas de skate, etc.) e detalhes da infraestrutura como rebaixamento de guias, estacionamentos;

Cursos d'água, faixa "non aedificandi", Torres de alta tensão, oleodutos, gasodutos, etc.,

Vegetação proposta;

Áreas protegidas pelo patrimônio histórico;

Maquete de estudo com topografia e gabarito predominante das edificações pré-existentes;

Quadro de áreas;

Áreas públicas e privadas em metragem quadrada - m<sup>2</sup>;

Densidade em habitantes/hectares – Hab./ha;

Áreas permeáveis em percentagem - % ;

Taxa de Ocupação – TO;

Coefficiente de Aproveitamento - CA;

Área Construída em metros quadrados –m<sup>2</sup>;

Área livre em metros quadrados – m<sup>2</sup>;

Projetos/ Desenhos;

Corte geral, escala de acordo com a dimensão da área;  
Plantas das edificações novas e/ou recicladas. Escala 1: 100 e 1: 50;  
Cortes das edificações: Escala 1: 100 e 1: 50;  
Elevações das edificações junto ao contexto urbano e dos conjuntos arquitetônicos preservados e inseridos no projeto. Escala 1: 250.

#### Cronograma

Aula 1 - Apresentação do curso e introdução à área de estudo e dos temas a serem abordados. Aspectos geográficos e históricos sobre a formação de São Paulo.

Aula 2 - Início do estudo da bibliografia e sobre a pesquisa desenvolvida nos bairros centrais de São Paulo. / Escolha da área de estudo e formação dos grupos.

Aula 3 - Início da definição do Programa e Estudo Preliminar.  
Semana da Pátria.

Aula 4 - Conceitos utilizados e suas escalas: Renovação urbana, Revitalização, Restauro, “retrofit”, recuperação, etc.- Desenvolvimento do Estudo Preliminar.

Aula 5 - Estudo da escola italiana – Desenvolvimento do Estudo Preliminar.

Aula 6 - O projeto da zona portuária do Rio/ Desenvolvimento do Estudo Preliminar.

Aula 7 - Seminário dos estudos de inventário urbano dos distritos.  
1ª entrega/leitura

Aula 8 - Apresentação do Estudo Preliminar/ Maquete de estudo/ bases teóricas, e início do Anteprojeto.

Aula 9 - Desenvolvimento do Anteprojeto.

Aula 10 - Discussão sobre a produção da documentação e registro da disciplina. Desenvolvimento do Anteprojeto.

Aula 11 - Desenvolvimento do Anteprojeto.

Aula 12 - Desenvolvimento do Anteprojeto.

Aula 13 - Desenvolvimento do Anteprojeto.

Aula 14 - Apresentação dos trabalhos. Power point de todos os produtos intermediários e finais.

2ª entrega/projeto

Aula 15 - Apresentação dos trabalhos. Power point de todos os produtos intermediários e finais.

2ª entrega/projeto

## Bibliografia

CATALDI, Giancarlo – Designing in stages. – site: [www.urbanform.org](http://www.urbanform.org).

GOMES, José Cláudio. – Notas da disciplina Atelier de Projetos Urbanos. Pós-Graduação FAUUSP. São Paulo. 1996.

GOMES, José Cláudio – Aproximações à Forma Urbana – Relatório de Pesquisa realizada no triênio 1993-1996. Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo, Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação. UNESP/Bauru. Bauru. 1996.

JACOBS, Jane. Morte e Vida de Grandes Cidades. São Paulo, Martins Fontes, 2001 Eisenman, Peter. House X, New York Rizzolli, 1982.

KATINSKY, Julio Roberto. Pesquisa acadêmica na FAUUSP. São Paulo: FAUUSP 2005.  
Pesquisas Acadêmicas FAUUSP.

LAMAS, José M. R. Garcia Lamas – Morfologia Urbana e Desenho da Cidade. Fundação Calouste Gulbenkian, Fundação para Ciência e Tecnologia. Textos Universitários de Ciências Sociais e Humanas. 4ª Edição. Porto. 2007.

LEFEBVRE, Henry – O direito à cidade – Editora Centauro. 2010.

LYNCH, Kevin. De que tempo es este lugar, Ed. Gustavo Gili, 1972.

MIRANDA, Rosana H. “Mooca: lugar de fazer casa”. Tese de Doutorado. FAUUSP. São Paulo. 2002. <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16131/tde-17052013-110205/pt-br.php>.

MIRANDA, Rosana H. – O projeto no contexto Construído. Capítulo 8. Pg. 130 – 137 In Fundamentos de Projetos: Arquitetura e Urbanismo. Org. Perrone, Rafael Antonio Cunha e Vargas, Heliana Comin. EDUSP. São Paulo. 2014.

MIRANDA, Rosana H.- Renovação Urbana em São Paulo- Mooca: lugar de fazer casa. NEA Edições Acadêmicas. Saarbrücken, Alemanha. 2015.

NORBERG SCHULZ, Christian . Intenzioni in architettura. Paperback Lorici, 1967; Existence, space, architecture, Studio Vista, London, 1971

PRADO JÚNIOR, Caio. Evolução política do Brasil e outros estudos. A cidade de São Paulo. Geografia e História. O fator geográfico na formação e no desenvolvimento da cidade de São Paulo Contribuição para a geografia urbana da cidade de São Paulo - Publicado em Geografia (órgão da AGB), n.º 3, set. 1935, 4ª ed., São Paulo, Brasiliense, 1963. pg. 95 a 146.

ROSSI, Aldo – Architectura da Cidade. Edições Cosmos. Lisboa. 1977. Título original: L' Architettura dela Città. Padova. Marsilio Editori, 1966.

SAWAIA, Sylvio B. – Cadernos de Arquitetura – FAUUSP 2. FAUUSP. São Paulo. 2001.

SMITH, Neil. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. GEOUSP - Espaço e Tempo, São Paulo, Nº 21, pp. 15 - 31, 2007.

## Teses e dissertações

AMADIO, Décio. Desenho urbano e bairros centrais de São Paulo: um estudo sobre a formação e transformação do Brás, Bom Retiro e Pari. Dissertação de Mestrado - FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo - SP, 2001.

BELLEZA, Adriana Regina Biella Prado. Arquitetura e cidade: recuperação e requalificação urbana em São Paulo. 144 p. Dissertação de Mestrado - FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo - SP, 2002.

CANUTTI, Rita Cassia. Planejamento urbano e produção do espaço na Barra Funda. 157 p. Dissertação de Mestrado- FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo - SP, 2014.

CASERTANI, Elizabeth Sciarrone Azzolino. Contribuição da percepção para proposta de intervenção num fragmento da cidade; estudo de caso: Barra Funda. 59p. Dissertação de Mestrado- FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo - SP, 1993.

DIAS, Adriana Custódio. O bairro da Mooca: traços culturais para projetos de requalificação urbana. 143 p. Dissertação de Mestrado-FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo - SP, 2014.

MELLO FILHO, José Rollemberg de. Arquitetura no contexto urbano antigo. 240 p. Tese de Doutorado - FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo - SP, 2001.

MIRANDA, Rosana Helena. Renovação urbana em São Paulo: Mooca-lugar de fazer casa. 310 p. Tese de Doutorado - FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo - SP, 2002.

PACCA, Penha Elizabeth. A estagnação urbana como parte da metrópole paulistana de século XXI - o caso do Pari. 282 p. Tese de Doutorado - FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo - SP, 2010.

RODRIGUEZ, Maria Elizabet Paez. Radial Leste, Brás e Mooca: diretrizes para requalificação urbana. 230 p. Dissertação de Mestrado - FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo - SP, 2006.

VITALE, Letzia. Áreas industriais na orla ferroviária: valorização imobiliária ou valor urbano? 233p. Tese de Doutorado - FAUUSP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo - SP, 201



BOM RETIRO

PARÍ

SANTA CECÍLIA

BELÉM

REPÚBLICA

BRAS

CONSOLAÇÃO

SE

BELA VISTA

MOOCA

LIBERDADE

CAMBUCI

TIRANGA





BELEM

MOOCA

Complexo Integrado Orion:  
moradia, trabalho e formação

## Leitura do contexto

GRUPO 1  
Beatriz Fernandes  
Leticia Hirata  
Giovanna Fluminhan  
Leonardo Katsudo Oda  
Fernanda Bittencourt

## LEVANTAMENTO - SAIDA FOTOGRAFICA

O patrimônio do bairro, seja o aquele ligado a virada do século XX, seja aquele ligado ao seu passado industrial, se encontra em estado de degradação na maior parte dos casos.



As casas operárias aparecem nas vilas operárias e dispersas ao longo do bairro. Frequentemente, encontramos sucessões "em série" de casas operárias, mesmo que elas não sejam construídas segundo uma lógica industrial de produção.

Podemos observar nas casas operárias, a dificuldade de preservação e substituição dos elementos de batente, moldura e janela.

A direita em cima. A ornamentação da fachada claramente mostra que esse edifício foi dividido. Podemos observar também a criação de aberturas e substituição de janelas. Em alguns casos as sucessivas modificações são tantas que pouco do edifício original se sobrevive na construção atual.

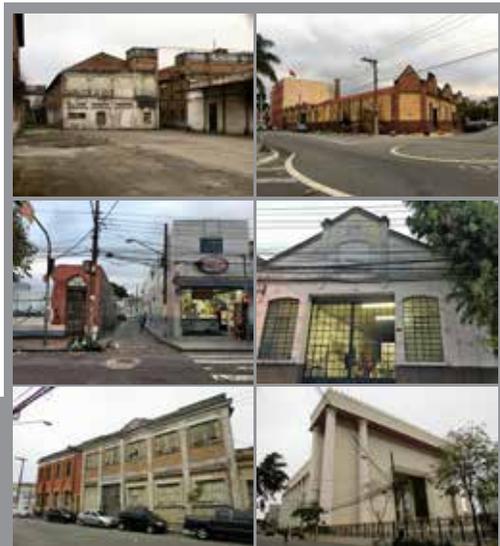


A esquerda em cima. Edifício residencial em que fora construído um mezanino entre o térreo e o segundo andar, de modo a dar lugar a um estoque para o bar.



As igrejas são os edifícios melhor conservados e com uso recorrente da região. Os antigos casarões, assim como as pequenas casas operárias se encontram em estado de abandono ou degradados.

Os grandes terrenos, representados principalmente pelos antigos galpões industriais, estão atualmente sem uso. Algumas dessas estruturas foram reutilizadas, o que geralmente envolve modificações intrusivas e sem considerações de restauração. Observamos igualmente que algumas fabricas foram demolidas para aproveitar esses grandes terrenos.



O comércio popular e o comércio especializado utilizam alguns edifícios históricos, o que geralmente envolve grandes modificações, principalmente no térreo.



O bairro possui uma considerável presença de edificações em estilo Art-deco, o que e surpreendente haja vista que esse estilo arquitetônico se encontra geralmente concentrado no centro da cidade de São Paulo.





Rua João Teodoro

Rua Oriente

Rua Maria Joaquina



Rua Gaspar Bittencourt



Rua Coimbra



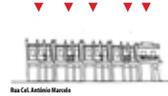
Rua João Bremer



Avenida Celso Garcia



Rua Bresser



Rua Cel. Antônio Miranda



Rua Rio Bonito esquina com Rua Bresser



Rua Belém



Rua Júlio de Castilhos



Fachada Rua Belfrag



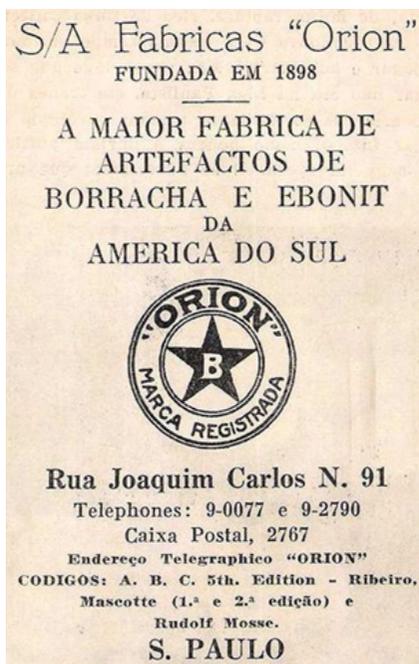
Rua Belfrag



Esquina Fátima Magalhães com Belfrag



Fachada



Publicidade da Orion em 1933.



Máquinas e esmerilhadeiras de pentes finos.



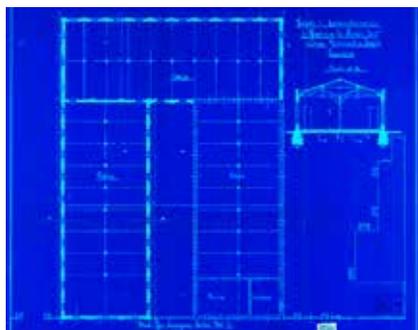
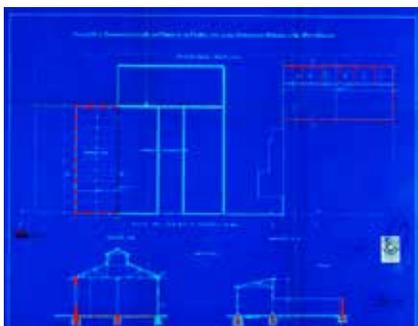
Área de produção de pentes.



Setor responsável pelo processo de tratamento dos chifres, que logo mais virariam pentes e botões para roupas.



A fábrica, na rua Joaquim Carlos, em 1917.



Plantas encontradas no sistema de busca do Arquivo Histórico Municipal, SIRCA - sistema de registro, controle e acesso ao acervo.

## FÁBRICAS NA REGIÃO

A tradição industrial do bairro do Belenzinho vem desde o final do século XIX, quando algumas primeiras empresas se instalaram por ali. Fábricas de cristais, laticínios, metalúrgicas, lanifícios e toda uma grande diversidade de companhias fizeram da região, além de Mooca e Brás, uma área altamente fabril e operária.

## FÁBRICA ORION

Fábrica de pentes e barbatanas de chifre de boi, de J.Griesbach & cia.

Em 1905, a fábrica se instala na Rua Joaquim Carlos, no Belenzinho.

As instalações foram erguidas especialmente para a fábrica, e possuíam uma área total de 15 mil metros quadrados.

Em 1920, a fábrica entrou no ramo da produção de borracha e ebonite.

Permaneceu no local até 1980, e depois o edifício foi abandonado, estado em que permanece até hoje.





BOM RETIRO

PARÍ

SANTA CECÍLIA

BELEM

REPUBLICA

BRAS

ONSOLAÇÃO

SÉ

BELA VISTA

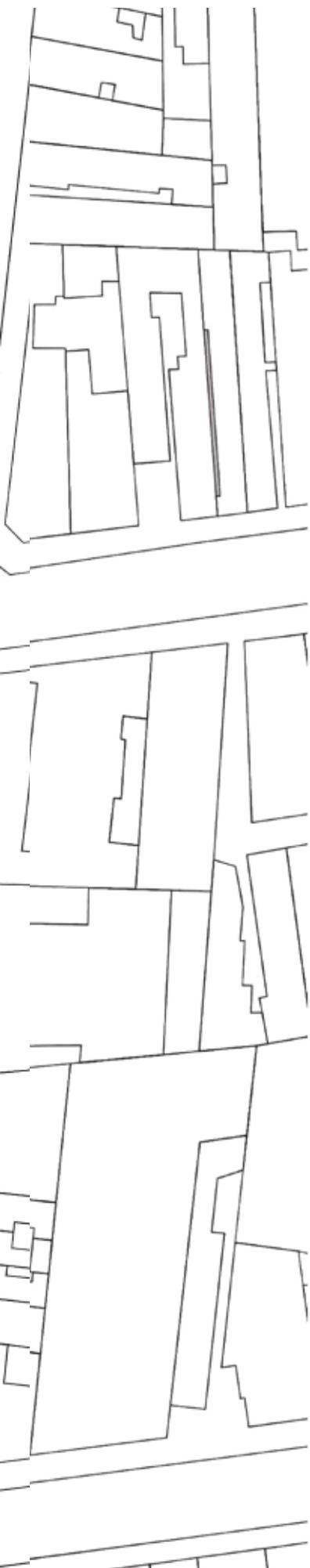
MOOCA

CAMBUCI

LIBERDADE

PIRANGA

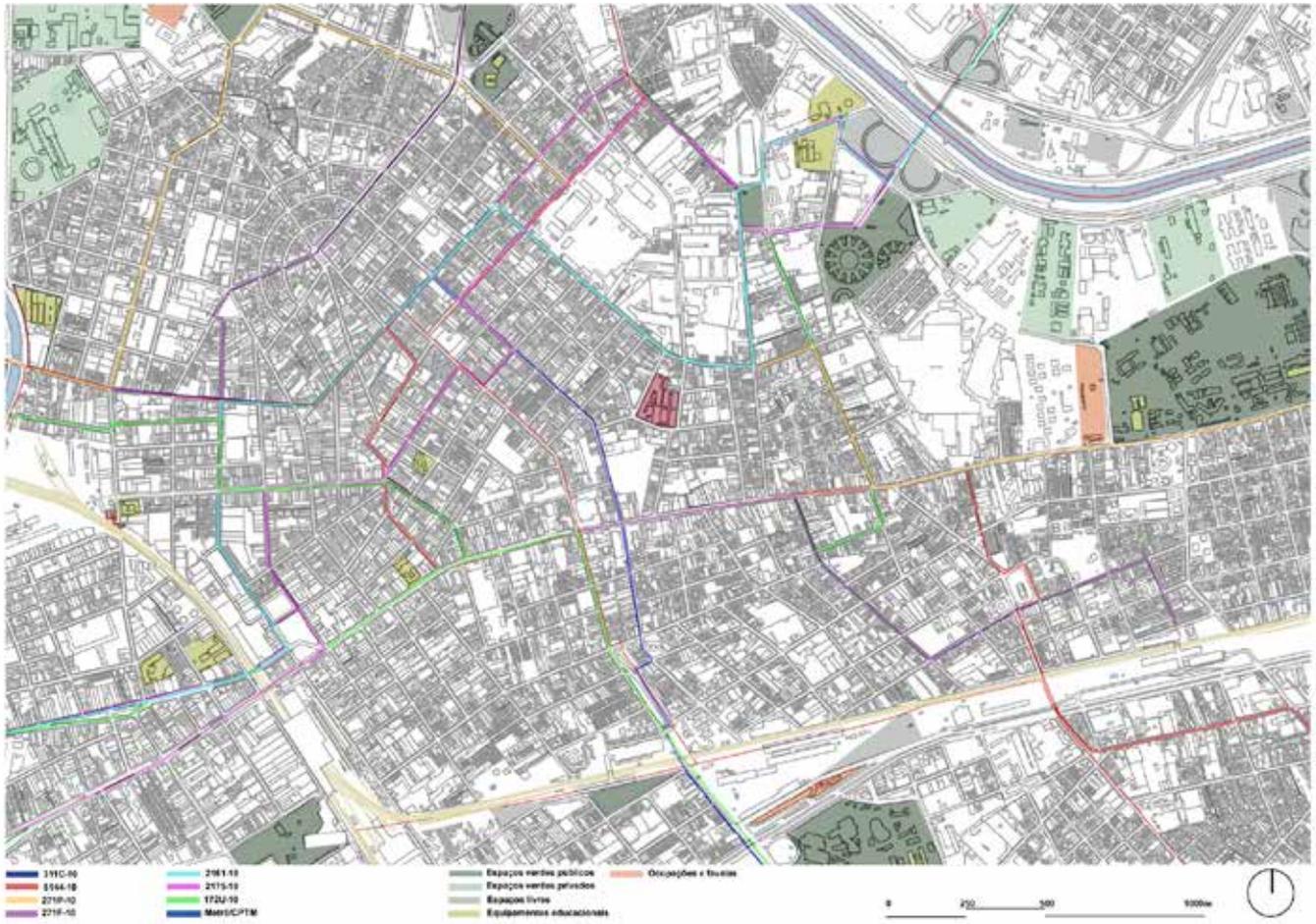


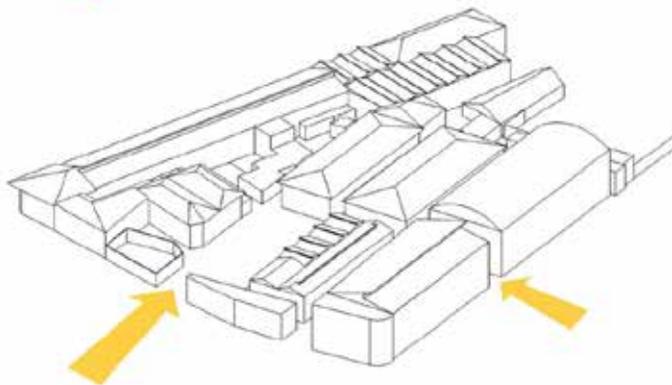
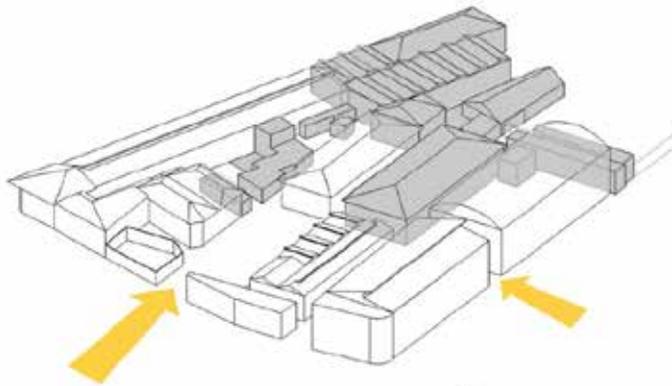
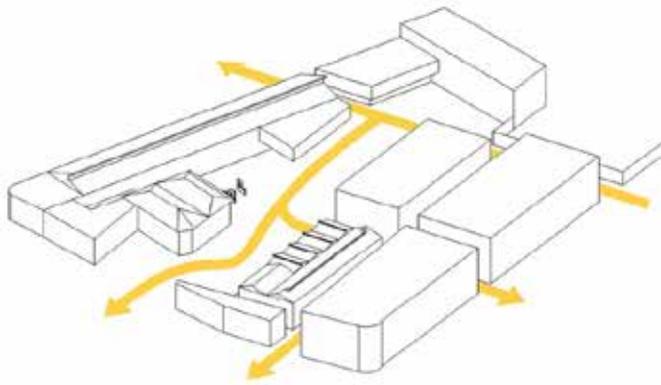


## Complexo Integrado Orion: moradia, trabalho e formação

### **Projeto**

GRUPO 1  
Beatriz Fernandes  
Leticia Hirata  
Giovanna Fluminhan  
Leonardo Katsudo Oda  
Fernanda Bittencourt





**MASSA EDIFICADA**



**EDIFICAÇÃO ANTIGA**

O projeto apresenta uma nova edificação, mas dentro em conformação à massa original. Para tal, foram retomadas as construções antigas, que foram mantidas para preservar a memória do complexo fabril. Em alguns galpões, certas unidades foram adaptadas para habitar como apartamentos e outros a parcerias comerciais. O resultado é um complexo mais poroso em relação ao entorno.

A linguagem do projeto e a escala dos edifícios foram mantidas, caracterizada por: paredes de tijolo ou concreto (com textura), telhado com águas, telhas e painéis solares de grande dimensão. Essa linguagem será usada inclusive nas novas edificações propostas.

A maioria das fachadas foi preservada, havendo substituição em alguns pontos caso. O interior dos galpões será totalmente remodelado de maneira a controlar o clima interno.



**EDIFICAÇÃO NOVA**

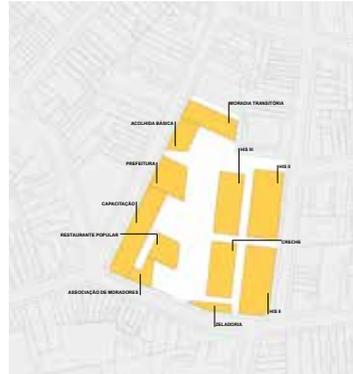


TABELA DE ÁREAS	
Edifício 1 (Total)	10000m²
Edifício 2 (Total)	15000m²
Edifício 3 (Total)	20000m²
Edifício 4 (Total)	25000m²
Edifício 5 (Total)	30000m²
Edifício 6 (Total)	35000m²
Edifício 7 (Total)	40000m²
Edifício 8 (Total)	45000m²
Edifício 9 (Total)	50000m²
Edifício 10 (Total)	55000m²
Edifício 11 (Total)	60000m²
Edifício 12 (Total)	65000m²
Edifício 13 (Total)	70000m²
Edifício 14 (Total)	75000m²
Edifício 15 (Total)	80000m²
Edifício 16 (Total)	85000m²
Edifício 17 (Total)	90000m²
Edifício 18 (Total)	95000m²
Edifício 19 (Total)	100000m²
Edifício 20 (Total)	105000m²
Edifício 21 (Total)	110000m²
Edifício 22 (Total)	115000m²
Edifício 23 (Total)	120000m²
Edifício 24 (Total)	125000m²
Edifício 25 (Total)	130000m²
Edifício 26 (Total)	135000m²
Edifício 27 (Total)	140000m²
Edifício 28 (Total)	145000m²
Edifício 29 (Total)	150000m²
Edifício 30 (Total)	155000m²
Edifício 31 (Total)	160000m²
Edifício 32 (Total)	165000m²
Edifício 33 (Total)	170000m²
Edifício 34 (Total)	175000m²
Edifício 35 (Total)	180000m²
Edifício 36 (Total)	185000m²
Edifício 37 (Total)	190000m²
Edifício 38 (Total)	195000m²
Edifício 39 (Total)	200000m²
Edifício 40 (Total)	205000m²
Edifício 41 (Total)	210000m²
Edifício 42 (Total)	215000m²
Edifício 43 (Total)	220000m²
Edifício 44 (Total)	225000m²
Edifício 45 (Total)	230000m²
Edifício 46 (Total)	235000m²
Edifício 47 (Total)	240000m²
Edifício 48 (Total)	245000m²
Edifício 49 (Total)	250000m²
Edifício 50 (Total)	255000m²
Edifício 51 (Total)	260000m²
Edifício 52 (Total)	265000m²
Edifício 53 (Total)	270000m²
Edifício 54 (Total)	275000m²
Edifício 55 (Total)	280000m²
Edifício 56 (Total)	285000m²
Edifício 57 (Total)	290000m²
Edifício 58 (Total)	295000m²
Edifício 59 (Total)	300000m²
Edifício 60 (Total)	305000m²
Edifício 61 (Total)	310000m²
Edifício 62 (Total)	315000m²
Edifício 63 (Total)	320000m²
Edifício 64 (Total)	325000m²
Edifício 65 (Total)	330000m²
Edifício 66 (Total)	335000m²
Edifício 67 (Total)	340000m²
Edifício 68 (Total)	345000m²
Edifício 69 (Total)	350000m²
Edifício 70 (Total)	355000m²
Edifício 71 (Total)	360000m²
Edifício 72 (Total)	365000m²
Edifício 73 (Total)	370000m²
Edifício 74 (Total)	375000m²
Edifício 75 (Total)	380000m²
Edifício 76 (Total)	385000m²
Edifício 77 (Total)	390000m²
Edifício 78 (Total)	395000m²
Edifício 79 (Total)	400000m²
Edifício 80 (Total)	405000m²
Edifício 81 (Total)	410000m²
Edifício 82 (Total)	415000m²
Edifício 83 (Total)	420000m²
Edifício 84 (Total)	425000m²
Edifício 85 (Total)	430000m²
Edifício 86 (Total)	435000m²
Edifício 87 (Total)	440000m²
Edifício 88 (Total)	445000m²
Edifício 89 (Total)	450000m²
Edifício 90 (Total)	455000m²
Edifício 91 (Total)	460000m²
Edifício 92 (Total)	465000m²
Edifício 93 (Total)	470000m²
Edifício 94 (Total)	475000m²
Edifício 95 (Total)	480000m²
Edifício 96 (Total)	485000m²
Edifício 97 (Total)	490000m²
Edifício 98 (Total)	495000m²
Edifício 99 (Total)	500000m²
Edifício 100 (Total)	505000m²

**ACESSOS**



**ÁREAS VERDES + COBERTURAS**



## Descrição do Programa

As diferentes funções do programa serão alocadas em dez edifícios e a integração desejada é alcançada pelas praças e passagens entre eles. Esses espaços, que correspondem ao negativo do espaço construído, desempenham o papel de elemento de coesão, tanto interna do complexo, quanto entre este e o bairro. A escolha do programa se deu em função da primeira etapa de trabalho, da leitura do território, em que havíamos estudado a estrutura social, a economia e a história do Brás e Belém.

Oficinas de capacitação: A região possui uma importante economia ligada à indústria têxtil, assim como à marcenaria. Isso foi contemplado no projeto com as oficinas de capacitação que seriam locais onde os interessados poderiam apreender sobre os diferentes processos envolvidos na fatura de tecidos, roupas e objetos de madeira.

Como muitos cursos profissionalizantes, as oficinas ofereceriam uma aprendizagem através da prática, tendo como diferencial a possibilidade de acesso de uma população menos favorecida à essa instrumentalização, possibilitando tanto uma função educativa, quanto uma função produtiva e de trabalho.

Habitação de interesse social: A proposição de edifícios de HIS parte da leitura de usos do solo e da constatação de um considerável esvaziamento habitacional da região, a qual é predominantemente comercial, além de indentificarmos ocupações, cortiços e favelas no entorno. Atualmente, o zoneamento da cidade de São Paulo demonstra uma compreensão das vantagens do uso misto do solo e o nosso projeto se alinha nessa mesma perspectiva.

Além da dimensão urbanística, a mesma preocupação que nos leva a falar em usos mistos está presente na diversidade do programa proposto. Considerando agora a dimensão do projeto arquitetônico, passamos a falar em um complexo plurifuncional, ou seja, um complexo que articula diversas funções e usos. As unidades habitacionais foram alocadas nos edifícios da antiga fábrica da Orion, os mais altos e nos quais é possível alocar mais unidades (estacionamento + 3 Pavimentos), e no galpão mais ao centro do terreno. Assim, os edifícios residenciais ficam agrupados, sugerindo um limite entre o privado e o público.

Moradia transitória e Acolhida básica: A população de moradores de rua não só constitui um dos grupos populacionais em mais grave estado de marginalização na cidade, mas também se trata de uma população com necessidades específicas que vão muito além da simples falta de moradia.

A Moradia transitória procura precisamente fornecer uma moradia temporária com objetivo de ajudar o morador de rua a sair dessa categoria social. A acolhida básica, por outro lado, tem um impacto imediato na situação do morador de rua. Trata-se de disponibilizar atendimento médico, banheiros, duchas, guarda-volumes, estacionamento para carroças, local para banho dos cães, etc; auxiliando a reintrodução do morador de rua na sociedade. No entanto, o objetivo primeiro é fornecer o mínimo de dignidade a esse grupo para que esse processo possa se concretizar.

Creche e Restaurante Popular: A creche e o restaurante social vêm a complementar o resto do programa, representando funções essenciais do dia-adia.

Escritório da Prefeitura: Devido às dimensões desse projeto, à complexidade de interações programáticas e aos intercâmbios entre grupos sociais distintos,

foi decidido alocar um escritório da prefeitura no projeto. De fato, um complexo como esse representa um desafio do ponto de vista da gerencia, de modo que foi considerado importante disponibilizar um edifício para esse fim.

Acessos: O complexo possui quatro acessos, sendo dois pré-existentes e dois propostos. Esse aumento do número de acessos gera uma porosidade da quadra em relação ao entorno imediato e multiplica os trajetos possíveis no interior do complexo. Além disso, os dois novos acessos (entradas 3 e 4) delineiam um trajeto que perfura a quadra, de modo que o projeto passa a fazer parte dos circuitos da cidade.

1. A entrada principal faz a mediação entre o interior do complexo e a cidade, sendo também onde encontramos a grande praça principal. Essa entrada possui 30m de largura, possibilitando ao transeunte uma grande abertura visual para o complexo. A grande dimensão dessa entrada também tem como função dar acesso aos caminhões de carga que abasteceriam o complexo, incluindo as oficinas de madeira e de tecidos.

2. Entrada lateral existente que serve de acesso aos dois principais edifícios habitacionais.

3. Entrada lateral proposta sobre dois terrenos de sobrado a serem desapropriados. Essa entrada dá acesso ao estacionamento no subsolo e também inclui uma entrada de pedestre que dá acesso ao complexo pela R. Joaquim Carlos.

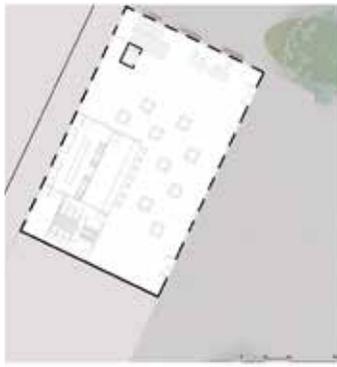
4. Entrada lateral que dá acesso ao complexo pela R. Joaquim Carlos e estabelece uma relação de continuidade com a Entrada de número 3. Essa entrada é aquela que faz o acesso mais direto à Moradia Transitória e a Acolhida básica.



**IMPLANTAÇÃO**  
**TÉRREOS**







PREFEITURA  
1º PAVIMENTO



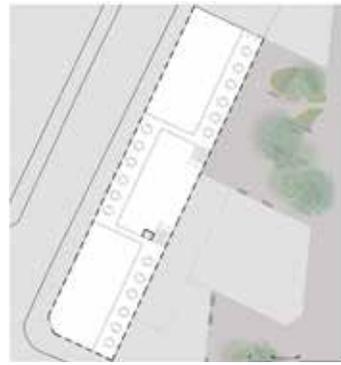
PREFEITURA  
2º PAVIMENTO



CAPACITAÇÃO  
1º PAVIMENTO



ESTUDO DE CAPACITAÇÃO  
ESTUDO DE ACESSIBILIDADE  
ESTUDO DE AVALIAÇÃO DE RISCO  
ESTUDO DE AVALIAÇÃO

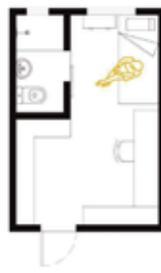
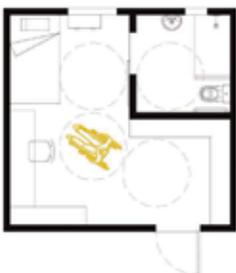


CAPACITAÇÃO  
2º PAVIMENTO



ESTUDO

**MORADIA TRANSITÓRIA**  
TIPOLOGIAS  
ACESSÍVEL E COMUM



MORADIA TRANSITÓRIA  
2º PAVIMENTO



- COZINHA  
- SALA DE TV  
- CORRIDORES  
- LAUNDERIA  
- ÁREA DE LAZER



MORADIA TRANSITÓRIA  
2º PAVIMENTO



- COZINHA  
- SALA DE TV  
- CORRIDORES  
- LAUNDERIA  
- ÁREA DE LAZER





BOM RETIRO

PARL

SANTA CECÍLIA

BELÉM

REPUBLICA

BRAS

ONSOLAÇÃO

SÉ

BELA VISTA

MOOCA

CAMBUCI

LIBERDADE

TIPIRANGA



PARI

BRAS

CAMBUCT



BELEM

MOOCA

Celso Garcia:  
ampliação do direito à cidade

## Leitura do contexto

GRUPO 2  
Aline de Almeida Costa  
Ana Paula Cavalcante  
Iago Alvarenga  
Jeanny Camargo  
Juliana Von Zuben  
Laisa Campos Brianti



Mapa 1810 - Coleção IV Centenário



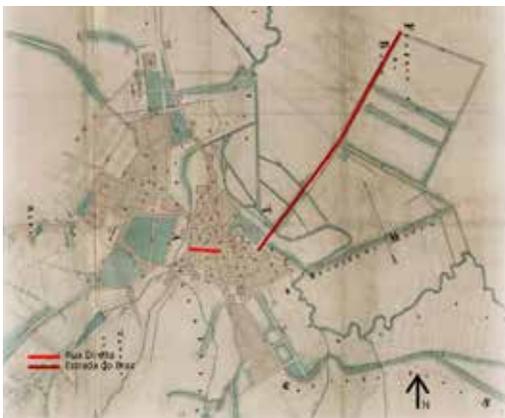
Mapa 1877 - Coleção IV Centenário



Mapa 1842 - Coleção IV Centenário



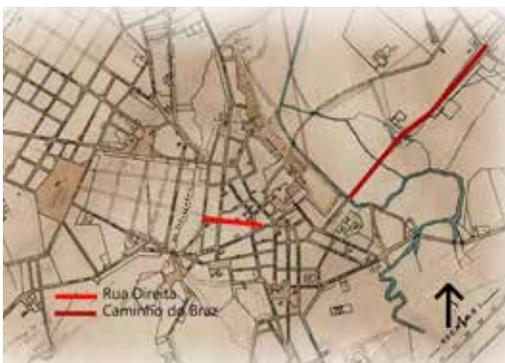
Mapa 1881 - Coleção IV Centenário



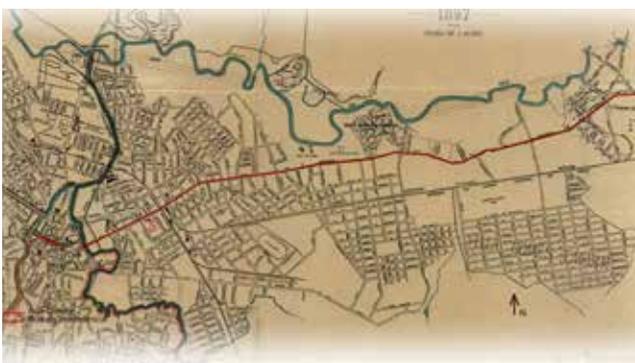
Mapa 1855 - Coleção IV Centenário



Mapa 1890 - Coleção IV Centenário



Mapa 1868 - Coleção IV Centenário



Mapa 1897 - Coleção IV Centenário

## O BAIRRO DO BRÁS

Até ocorrer a transposição do Tamanduateí: São Paulo se limitava ao famoso triângulo histórico. Apenas em 1769, começou a concessão de terras “além Tamanduateí”;

A passagem denominada Caminho da Penha, atual Avenida Rangel Pestana, era uma via de passagem e nela será formado o primeiro núcleo habitacional;

No ano de 1867, ao longo do Rio Tamanduateí, constrói-se a estrada de ferro Santos-Jundiá, fazendo com que o bairro comece a ter vários processos de urbanização e melhorias;

Transformações físicas expressivas, das quais surgem funções específicas: comercial e industrial. A ferrovia proporcionou ao bairro o desenvolvimento fabril, permitindo a instalação de indústrias em suas proximidades;

Século XIX: a ferrovia configura-se como estruturadora do espaço urbano, polarizadora inicial do desenvolvimento industrial paulista e conseqüentemente, responsável pela expansão e aumento demográfico, devido a sua relação entre trabalho-moradias.

Surgimento da Indústria automobilística: necessidade de investimento no sistema viário.

No Brás essa mudança ocorre de fato após a implantação da Avenida Alcântara Machado - Radial Leste, aliada à linha Leste - Oeste do Metrô;

O bairro do Brás passa por uma profunda modificação após a implantação da linha Leste-Oeste do metrô. Isso ocorre devido ao fato de que a linha do metrô passa a cortar uma “porção” do bairro, desvinculando-o do restante da região;

A mudança de uso atual que ocorre no bairro do Brás apresenta-se de maneira peculiar, pois, ao passo que as indústrias migram, o setor comercial, que está em amplo crescimento, passa a ocupar estes galpões dando um novo uso para estas instalações.

### MAPEAMENTO

cinemas antigos e prédios relevantes  
escala original: 1:6000

- 1\_BABYLONIA/1935 - Av. Rangel Pestana, 2079.
- 2\_BRÁS POLYTHEAMA/1917 - Av. Celso Garcia, 223.
- 3\_FONTANA/1968 - Av. Celso Garcia, 243.
- 4\_GLÓRIA/1925 - Rua do Gasômetro, 235.
- 5\_PIRATININGA/1943 - Av. Rangel Pestana, 1554.
- 6\_ROXY/1939 - Av. Celso Garcia, 499.
- 7\_UNIVERSO/1938 - Av. Celso Garcia, 378.
- a\_ESTAÇÃO DE TREM Brás
- b\_ESCOLA SENAI “Roberto Simonsen”
- c\_ESCOLA SENAI “Francisco M atarazzo”
- d\_PARÓQUIA Bom Jesus do Brás
- e\_FEBEM - Fundação Estadual do Bem Estar
- f\_GRUPO ESCOLAR Romão Puiggari
- g\_LARGO DA CONCÓRDIA
- h\_OFICINA CULTURAL Amacio Mazzaropi
- i\_PRAÇA SENADOR MORAIS BARROS



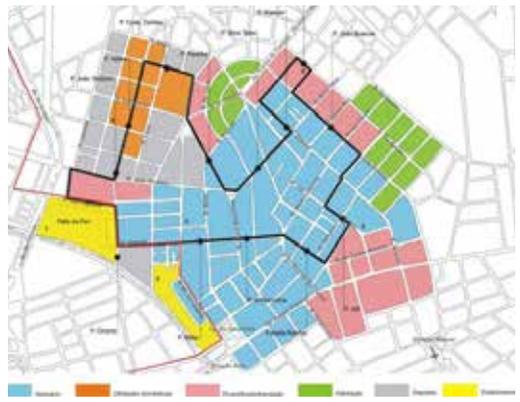
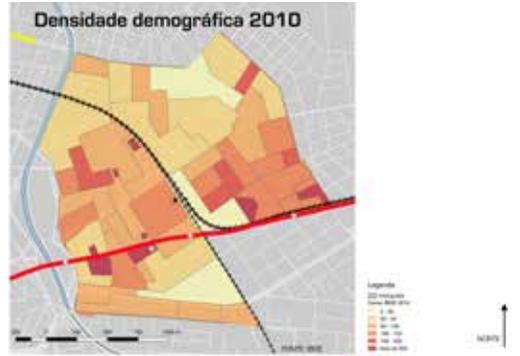
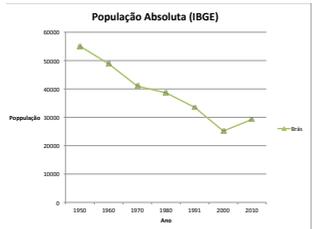
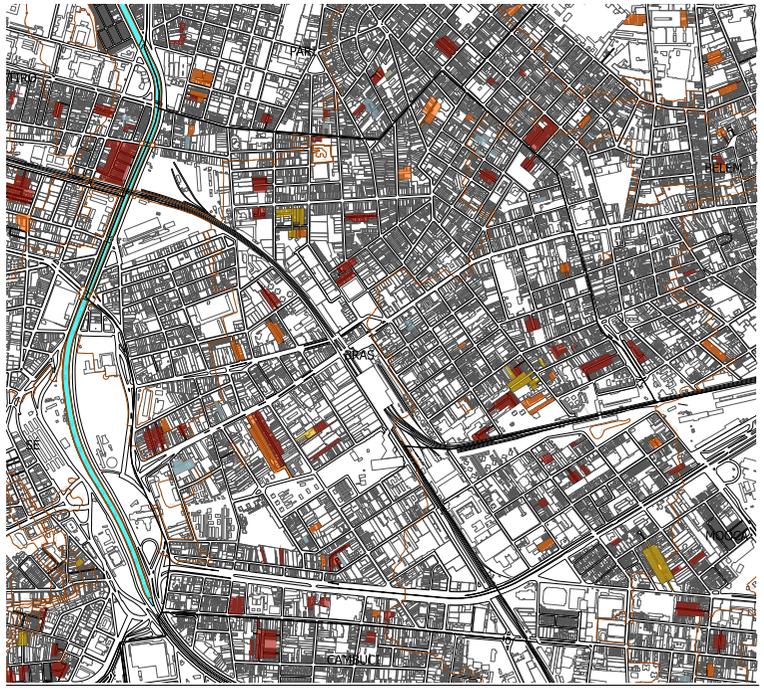

  
**Universidade de São Paulo - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo**
  
 Núcleo de Estudos e Pesquisas, Produção e Integração de Saberes
   
**Contextualização**
  
 Reestruturação Urbana: O projeto urbano e a história nos bairros centrais de São Paulo
   
 Planejamento de Vias na Formação da Cidade de São Paulo nos distritos de São
   
 Morumbi e de São Paulo Suldeste
   
 Coordenadora: Professora Doutora Rosane Tulsiani Miranda
   
 Pesquisadoras: Luiza Melo, Vitória Barbosa, Yuliana Almeida, Thaisa Burg

**Vias existentes pelo período de levantamento**
  
 - Até 1924
   
 - Até 1974
   
 - Até 2004
   
 - Até 2010
   
 - Hidrografia

Escala 1:5000
   
 Data: Maio 2014 da Cidade
   
 Fonte: Mapa Digital da Cidade
   
 Sistema de Referência Espacial
   
 Proj4CRS: UTM, Datum: Spheroid of Mercator
   
 Datum: International 1924

**anexo**
  
 Descrição do Anexo:
   
 O projeto urbano e a história nos bairros centrais de São Paulo
   
 Reestruturação Urbana: O projeto urbano e a história nos bairros centrais de São Paulo
   
 Planejamento de Vias na Formação da Cidade de São Paulo nos distritos de São
   
 Morumbi e de São Paulo Suldeste
   
 Coordenadora: Professora Doutora Rosane Tulsiani Miranda
   
 Pesquisadoras: Luiza Melo, Vitória Barbosa, Yuliana Almeida, Thaisa Burg

São Paulo, Maio 2014



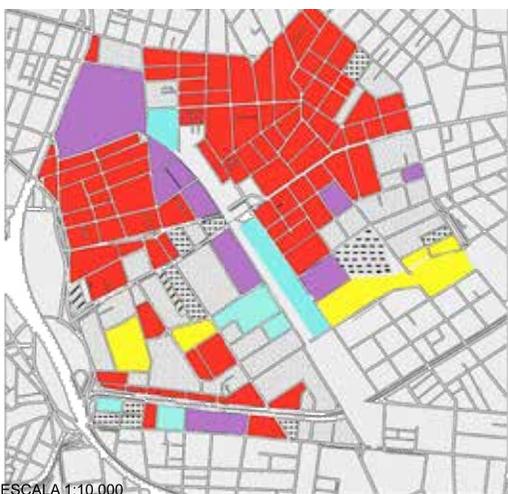
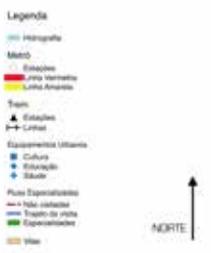
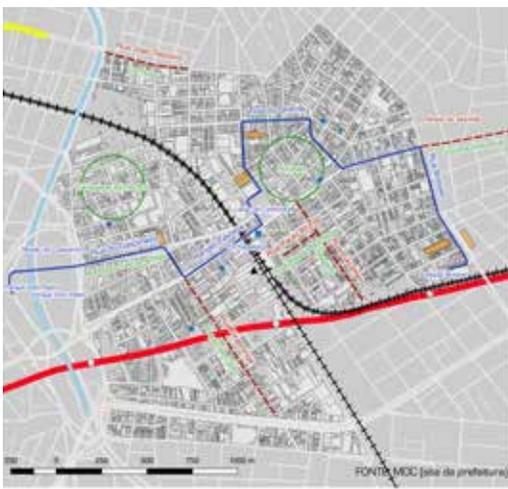
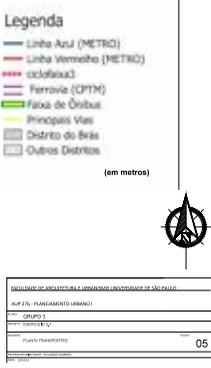
**Legenda**
  
 Hidrografia
   
 Transportes
   
 Metrô
   
 Estações
   
 Linhas
   
 - Linha Vermelha 2
   
 - Linha Amarela 4
   
 Trem
   
 Estações
   
 - Linhas
   
 Ônibus
   
 Corredores

NORTE

# TRANSPORTES



ESCALA 1:10.000



ESCALA 1:10.000

# USO DO SOLO







BOM RETIRO

PARÍ

SANTA CECÍLIA

BELEM

REPUBLICA

BRAS

ONSOLAÇÃO

SÉ

BELA VISTA

MOOCA

CAMBUCI

LIBERDADE

PIRANGA

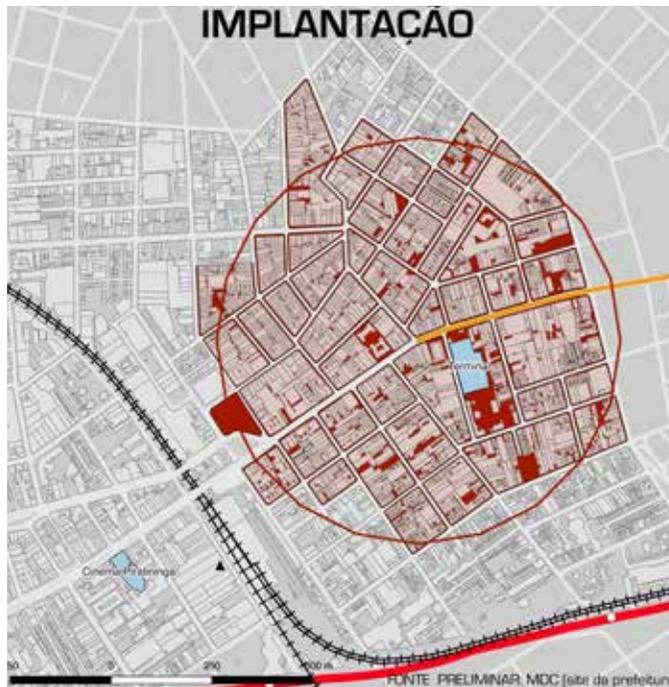




## Celso Garcia: ampliação do direito à cidade

### Projeto

GRUPO 2  
Aline de Almeida Costa  
Ana Paula Cavalcante  
Iago Alvarenga  
Jeanny Camargo  
Juliana Von Zuben  
Laisa Campos Brianti



## PROGRAMA

Projeto Piloto de VLT (Veículo leve sobre trilhos) e de seus equipamentos complementares com foco entre o Terminal Parque Dom Pedro II até o extremo leste da cidade;

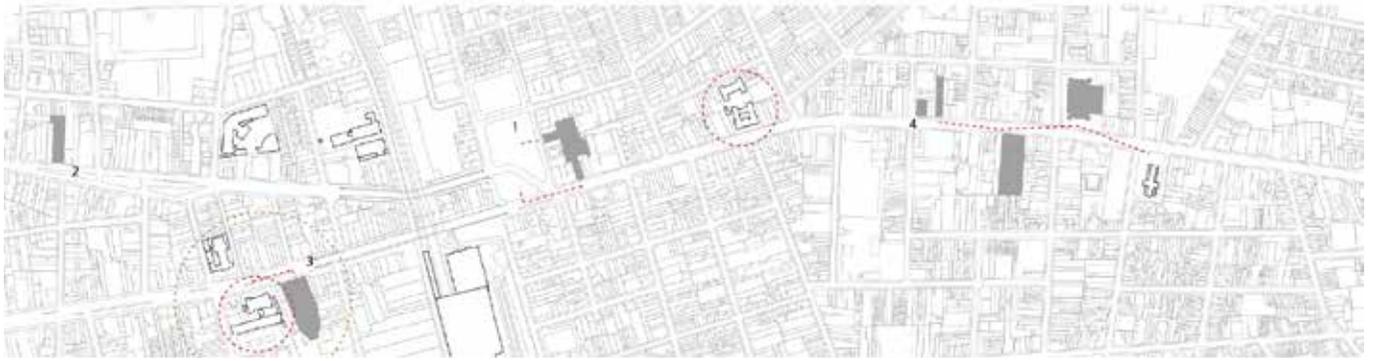
Criação de uma possível dinâmica de renovação de usos e organização do transporte público;

Características de um grande passeio público para jovens e a população em geral se apropriem;

Cine Piratininga como um Marco urbano organizado a partir de espaços públicos de grande escala e abertura, completamente acessíveis e vinculados fluidamente entre si;

Foco na restauração e na manutenção da história do edifício.





**MAPEAMENTO**

cinemas antigos e prédios relevantes  
 escala original: 1:6000

DIRETRIZES/ área útil total : 22.331m<sup>2</sup>

1. Recuperação do Largo da Concórdia: apropriação do espaço público, com abertura do cinema para a praça;
- 2\_ Revitalização da Rua do Gasômetro: unificar as vias e. istentes em uma única via central, proporcionando aumento das calçadas. Esse alargamento do espaço de circulação do pedestre iria criar uma área de estar urbana, com jardins arborizados, bancos e mesas;
3. Utilização dos espaços de cultura pelas escolas e casas de culturas existentes no entorno;
4. Uso da avenida como continuação da arquitetura: conexão com outros equipamentos, uso do espaço como forma de expressão cultural;
5. Desapropriação de lotes a fim de criar permeabilidade e fruição pública ao miolo de quadra;



**PIRATININGA /**  
 RINO LEVI

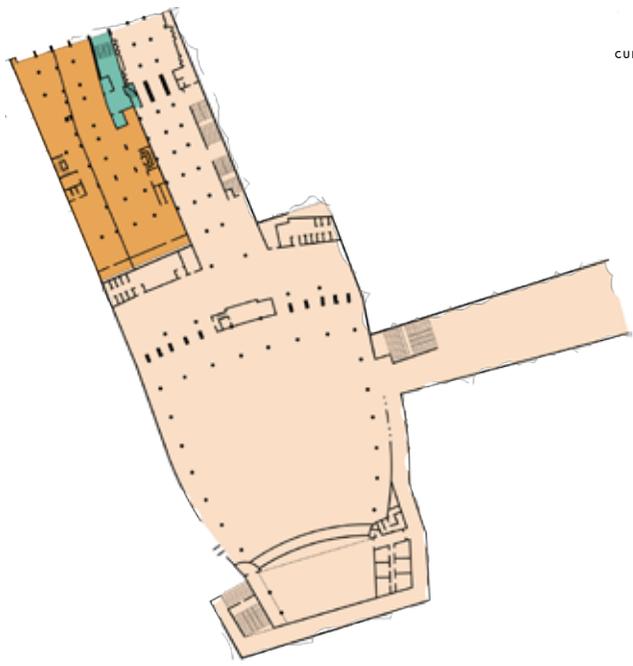
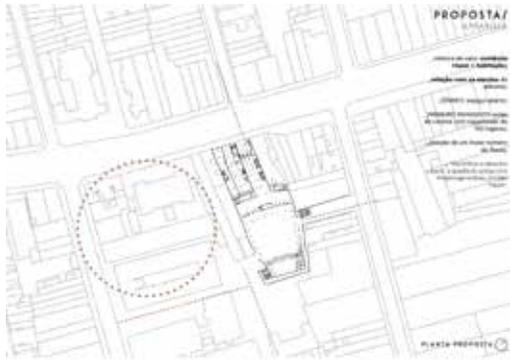


**NE**  
**RATININGA /**  
 O LEVI, 1944

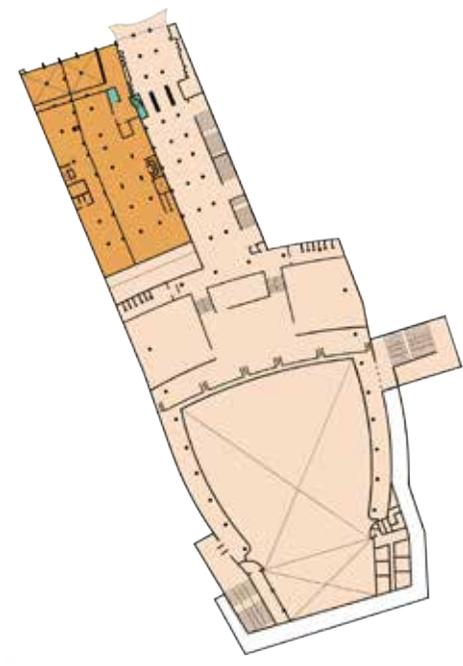


**CINE**  
**PIRATININGA /**  
 RINO LEVI, 1944





**USOS /**  
 CULTURA + COMÉRCIO +  
 MORADIA



**USOS /**  
 CULTURA + COMÉRCIO +  
 MORADIA



**USOS /**  
 CULTURA + COMÉRCIO +  
 MORADIA



ESCOLHA TERRENO/  
TERMINAL



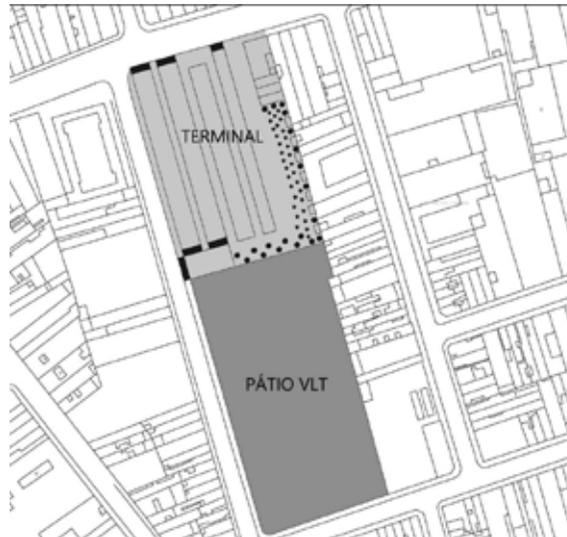
PROJETO/  
#OCUPAPIRATININGA

PRIMEIRO GRUPO ESCOLAR  
DO BRAZ / ATUAL: EE ROMÃO  
PUIGGARI, SÃO PAULO - SP

CRIADO EM 08 DE AGOSTO DE 1898



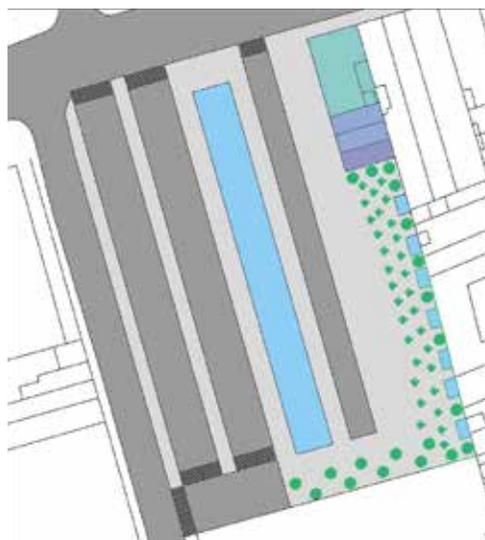
PLANTA/  
TERMINAL



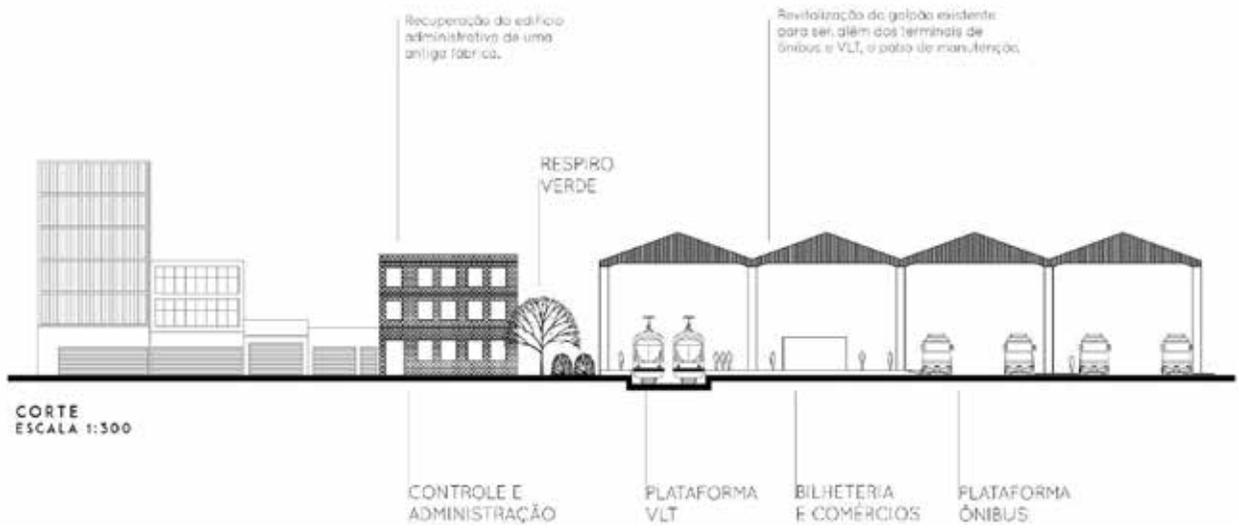
PRIMEIRO GRUPO ESCOLAR  
DO BRAZ / ATUAL: EE ROMÃO  
PUIGGARI, SÃO PAULO - SP

PLANTA/  
TERMINAL

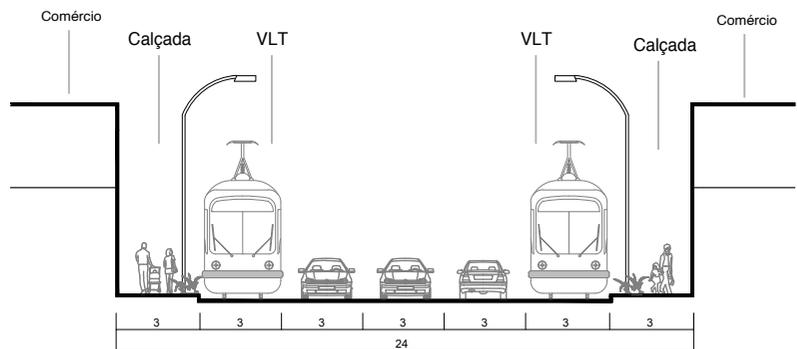
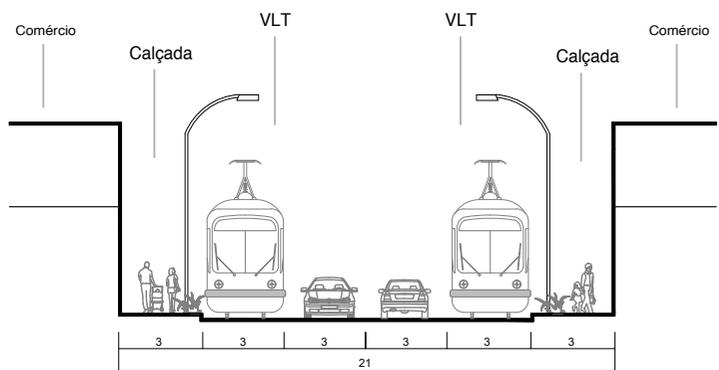
- ADMINISTRAÇÃO
- SANITÁRIOS
- RELAZAMENTO
- COMÉRCIO
- PLATAFORMA



# QUADRA TERMINAL/



## VIAS VLT/ AVENIDA CELSO GARCIA





BOM RETIRO

PARÍ

SANTA CECÍLIA

BELEM

REPUBLICA

BRAS

ONSOLAÇÃO

SÉ

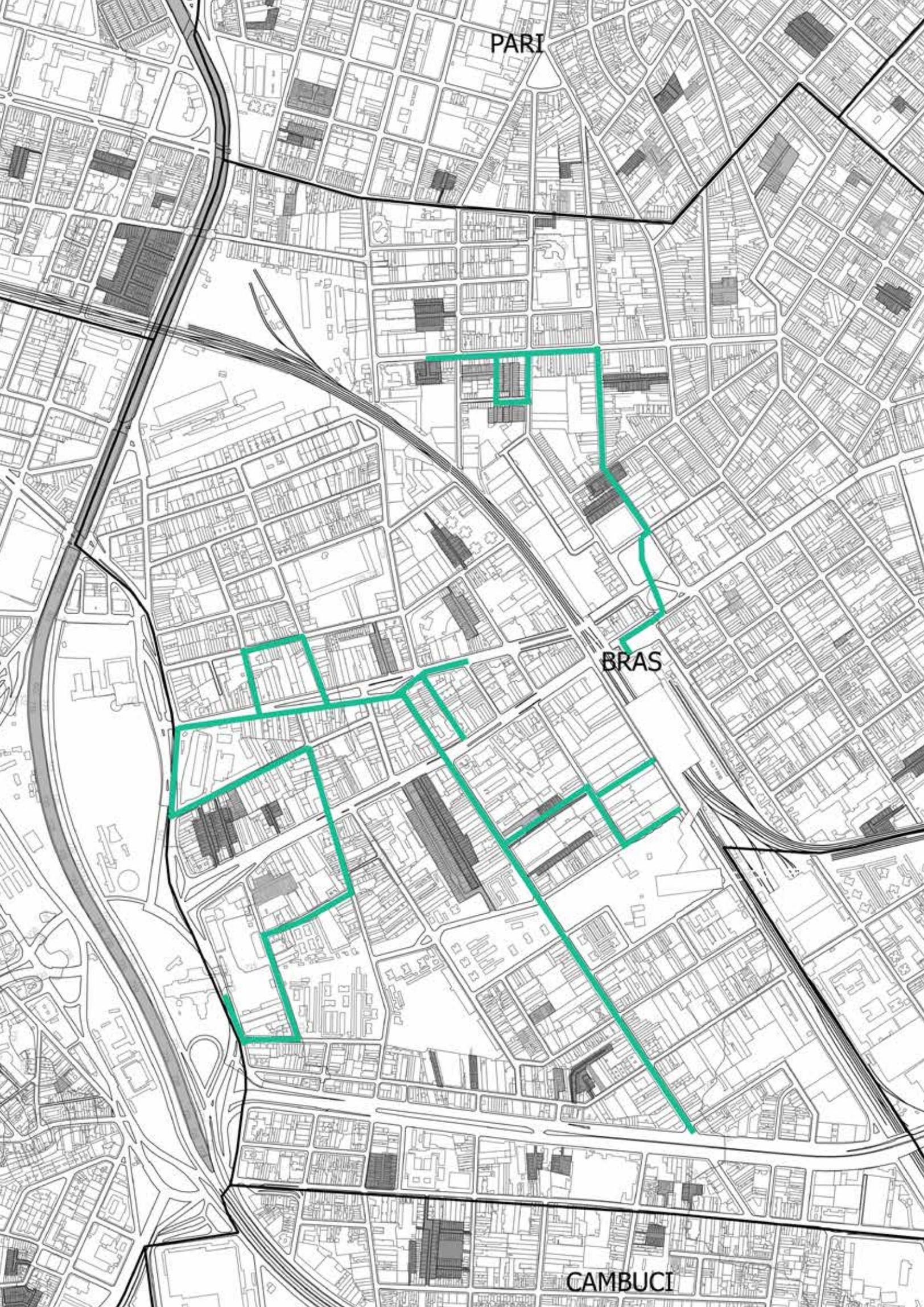
BELA VISTA

MOOCA

CAMBUCI

LIBERDADE

PIRANGA



PARI

BRAS

CAMBUCI



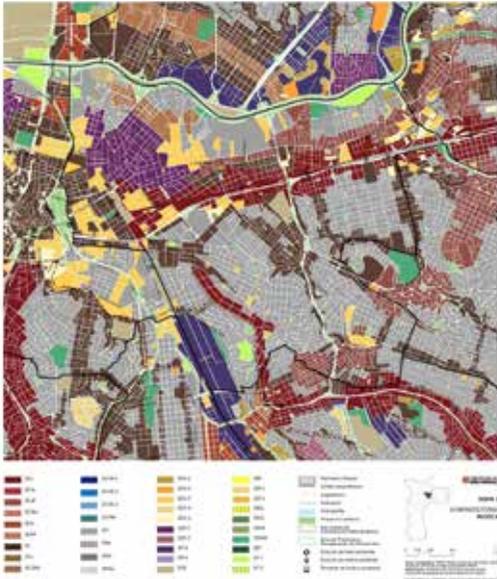
BELEM

MOOCA

Centro de referência  
da madeira

## Leitura do contexto

GRUPO 3  
Gabriel Vilela  
Laís Miki Inoue Nagano  
Larissa Azevedo Luiz  
Léo Schürmann de Azevedo  
Milena Martins Bertoldo



## HISTÓRICO

Início do século XIX: chácaras e pequenos aglomerados de casas de taipa.

1867: instalação da estrada de ferro Santos-Jundiaí.

1886-1888: instalação da Hospedaria dos Imigrantes

1914: grande trecho subdividido em quadras e Rio Tamanduateí já retificado.

1930: tecido urbano em fins de consolidação | Sobrados de alvenaria, vilas de casa em reque e galpões industriais de tijolos.

1950: tecido já totalmente consolidado.

Fim da década de 1970: implantação da Linha Leste do Metrô.

Comércio de máquinas, couros e plásticos / oeste da ferrovia Santos Jundiaí ao Norte da Radial Leste, limitada pela Rua do Gasômetro.

Comércio de confecções e produtos alimentícios / leste da Santos Jundiaí, entre a Radial Leste a antiga ferrovia Central do Brasil.

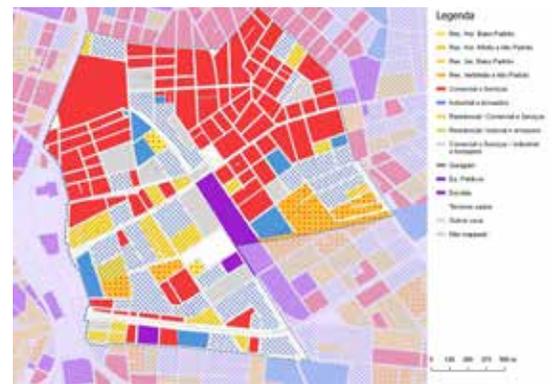
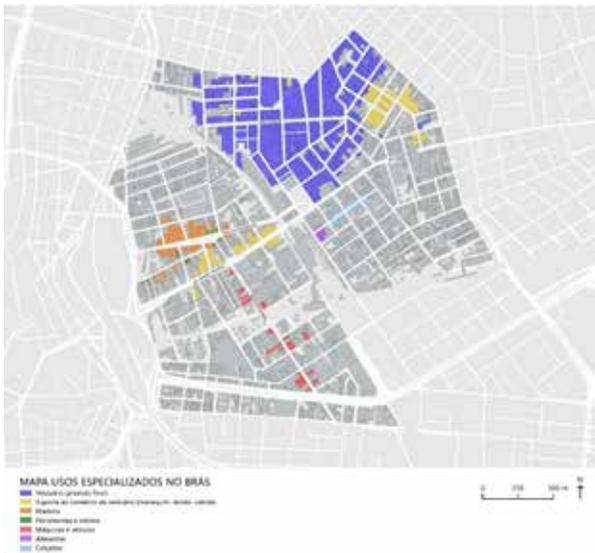
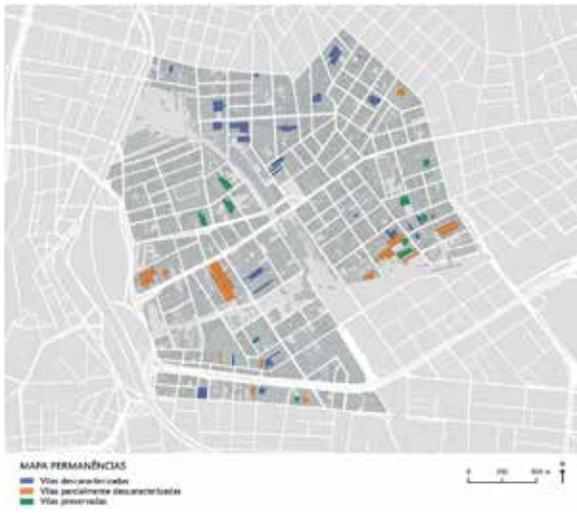
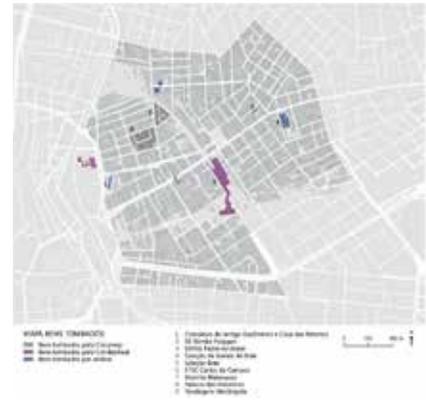
Uso residencial e comércio local diversificado / entre a Santos Jundiaí, Rua Bresser, e Radial Leste.

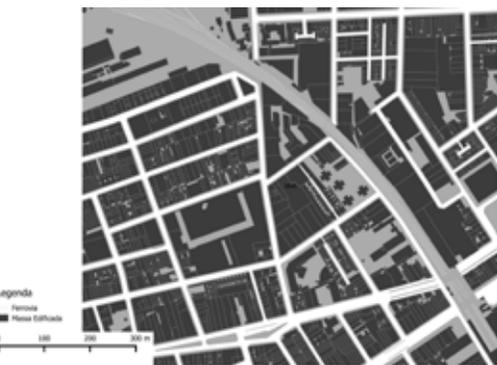
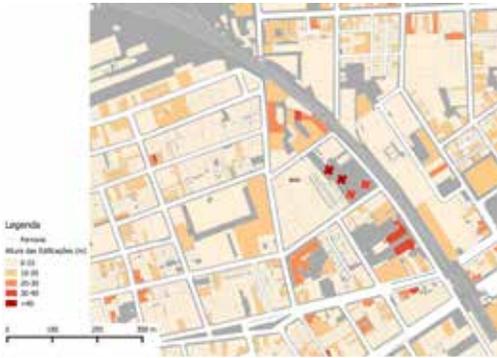
Área industrializada em processo de degradação ambiental.

Potencial para adensamento populacional.

## LEITURA DA ESTRUTURA







## ESCOHA DA SUBÁREA

### MOINHO MATARAZZO

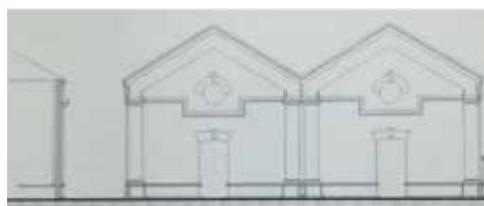
Conde Francesco Matarazzo;  
 Exemplar da arquitetura industrial do fim do século XIX e início do século XX;  
 Inaugurado em 1900 – guerra hispano-americana;  
 Oficina de sacaria: início do trabalho com tecelagem;  
 Proximidade com a tecelagem Mariângela (inaugurada em 1904);  
 Área de 5800m².

### REFERÊNCIAS

AMADIO, Decio. Desenho Urbano e Bairros Centrais de São Paulo: um estudo sobre a formação e transformação do Brás, Bom Retiro e Pari. Tese de Doutorado. São Paulo, 2004.

BARDESE, Cristianelkedo. Arquitetura Industrial. Patrimônio edificado, preservação e requalificação: o caso do Moinho Matarazzo e Tecelagem Mariângela. Dissertação de Mestrado. São Paulo, 2011.

RODRIGUEZ, Maria Elizabet Paez. Radial Leste, Brás e Mooca: diretrizes para requalificação urbana. Dissertação de Mestrado. São Paulo, 2006.





## DIRETRIZES GERAIS

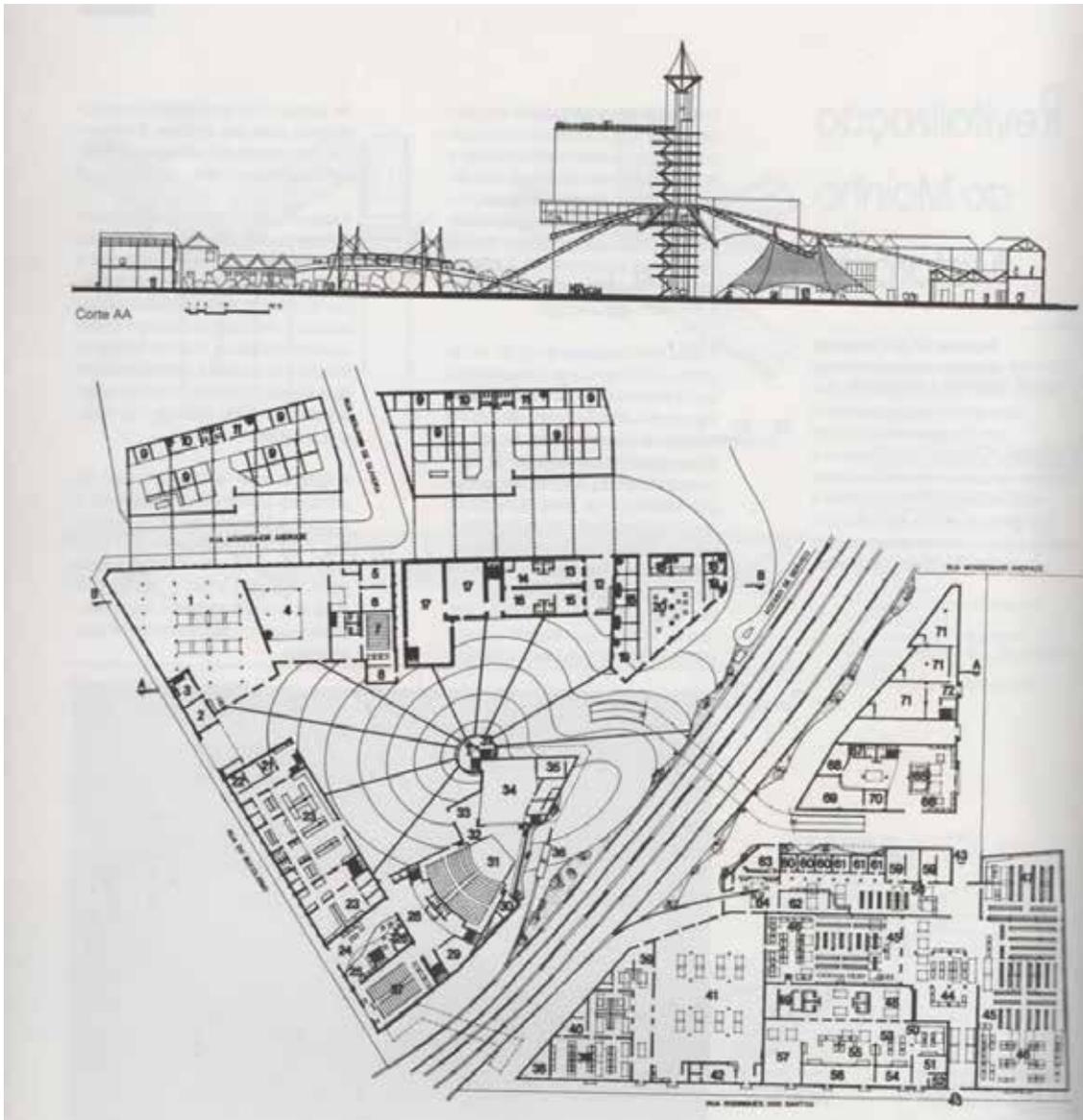
- Conceito: entorno-restauro-reuso-renovação;
- Centro de referência da madeira;
- Modelo das antigas guildas;
- Qualificação da região de entorno do projeto;
- \_Uso do solo;
- \_Pré-existências: atividades do distrito e seu histórico;
- \_Acessibilidade;
- Transposição da ferrovia;
- Área de projeto;
- \_Pré-existências;
- \_Tipologias;
- \_Volumetria;

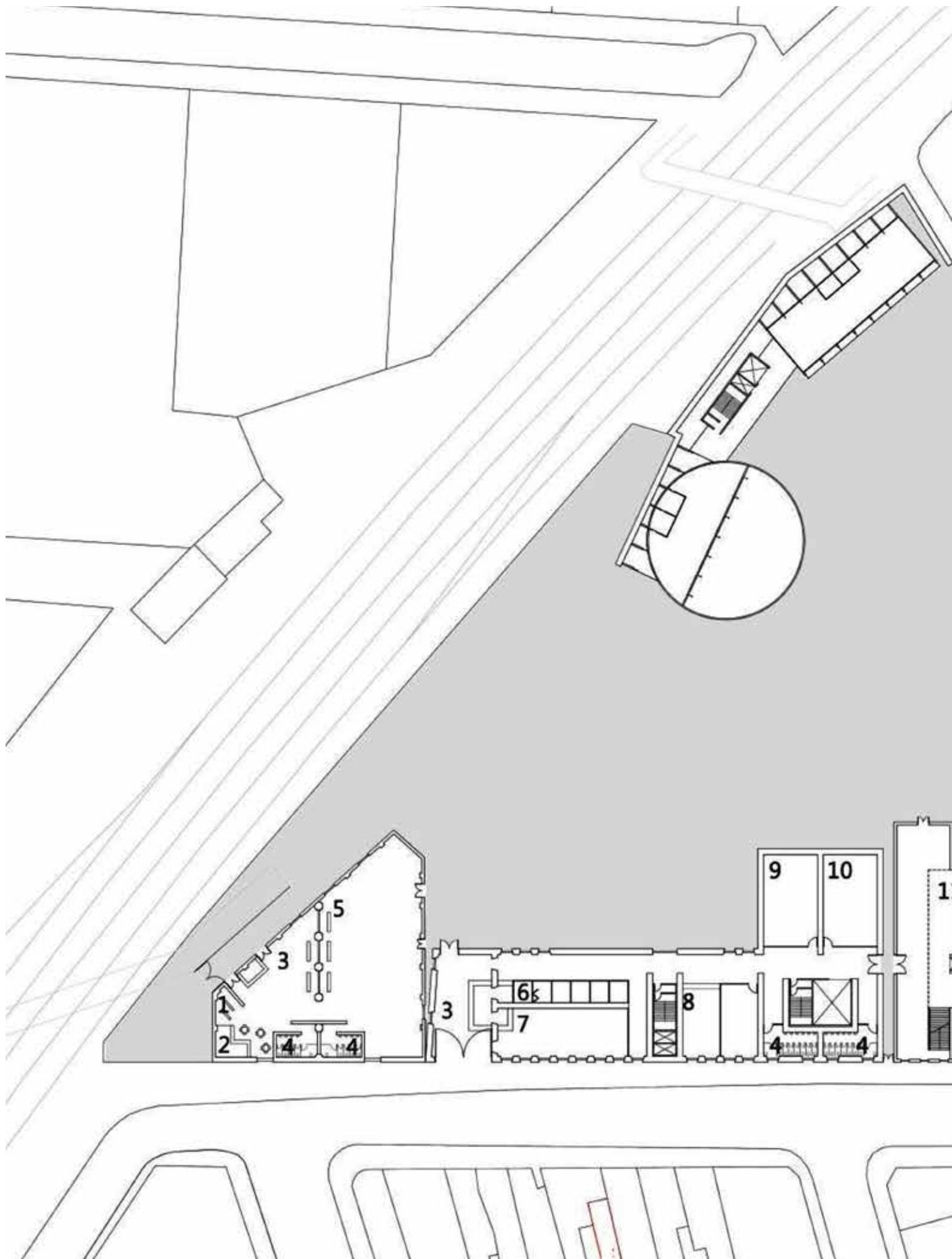
## PROGRAMA INICIAL PARA ÁREA DE INTERESSE

- Conceito: entorno - restauro - reuso - renovação;
- Centro de referência da madeira;
- Produção - ensino - informação - pesquisa;
- Conexão com as atividades do distrito e seu histórico;
- Transposição da ferrovia;







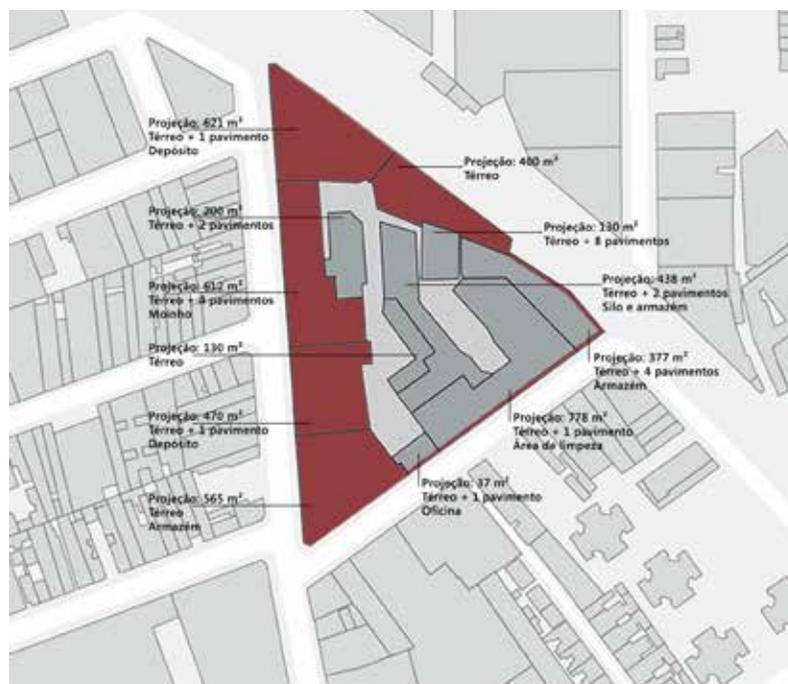
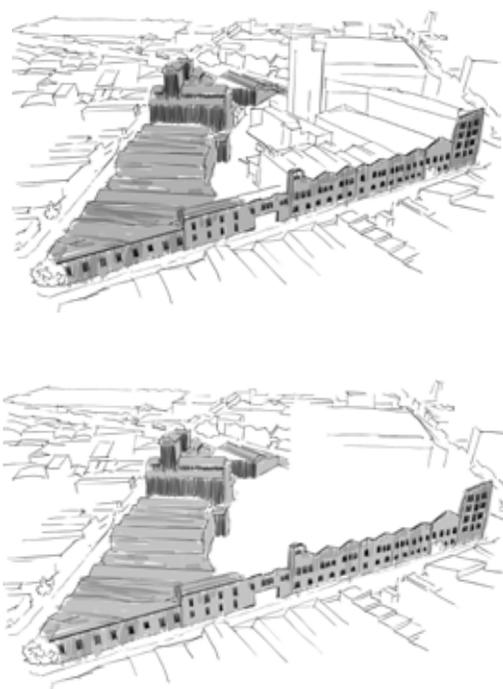




Centro de referência  
da madeira

## Projeto

GRUPO 3  
Gabriel Vilela  
Laís Miki Inoue Nagano  
Larissa Azevedo Luiz  
Léo Schürmann de Azevedo  
Milena Martins Bertoldo



ESTUDO DA ÁREA DE PROJETO

■ Imóveis tombados



## PROGRAMA | CENTRO DE REFERÊNCIA DA MADEIRA

Conceitos: história, uso e linguagem  
 Produção-ensino-informação-pesquisa  
 Oficina experimental / fábrica-escola  
 Área: aproximadamente 2145 m<sup>2</sup>

- Possibilidades:
- \_Fábrica de mobiliário urbano
  - \_Reciclagem de mobiliário e de madeira
  - \_Residência temporária
  - \_Aluguel de espaço e maquinário



PRÉ-DIMENSIONAMENTO DO PROGRAMA

ESCOLA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Oficina de madeira	250	1	250
Oficina mecânica/serralheria	50	1	50
Oficina de pintura	50	1	50
Oficina de fabricação digital	50	1	50
Salas de aula	40	4	160
Almoxarifado/depósito	100	1	100
Coordenação	10	1	10
Banheiros	20	3	60
<b>TOTAL</b>			<b>730</b>

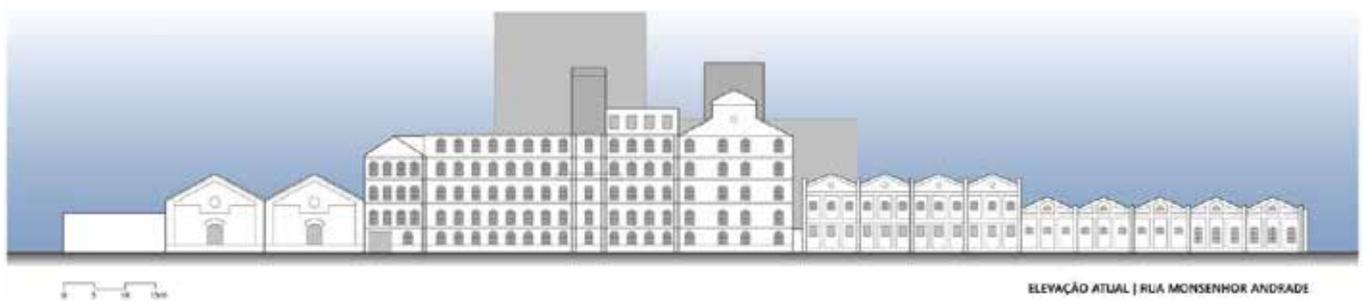
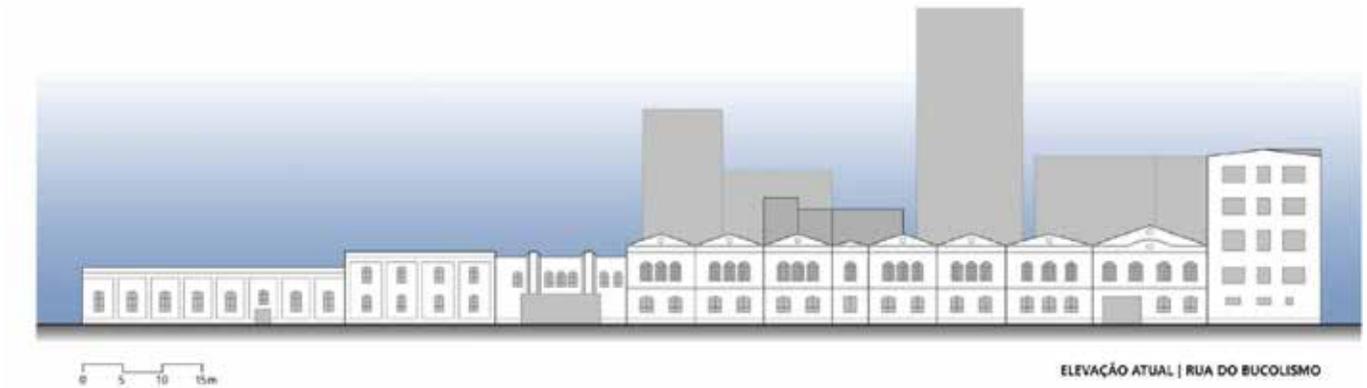
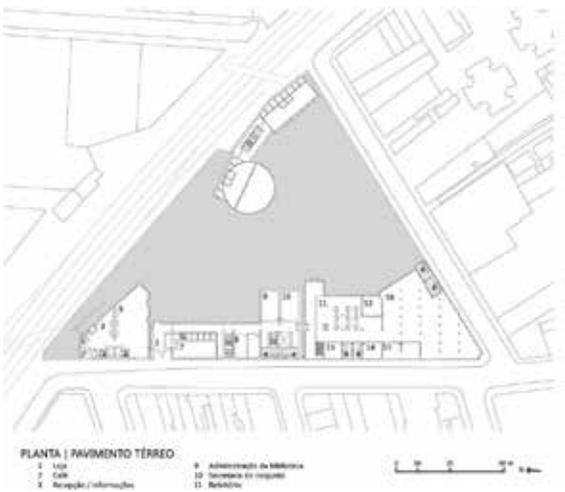
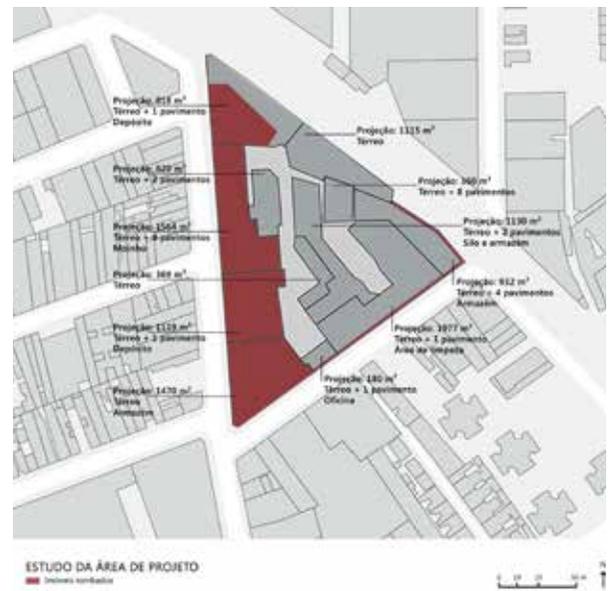
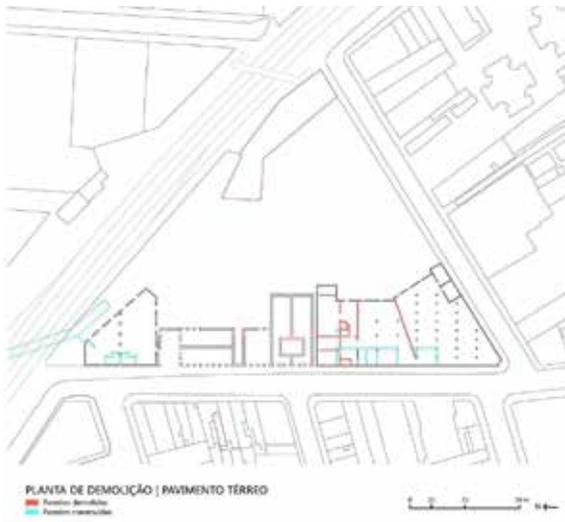
COMUM	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Auditório	120	1	120
Café	20	1	20
EXPOSIÇÃO	300	1	300
Loja	20	1	20
Banheiros	20	3	60
<b>TOTAL</b>			<b>520</b>

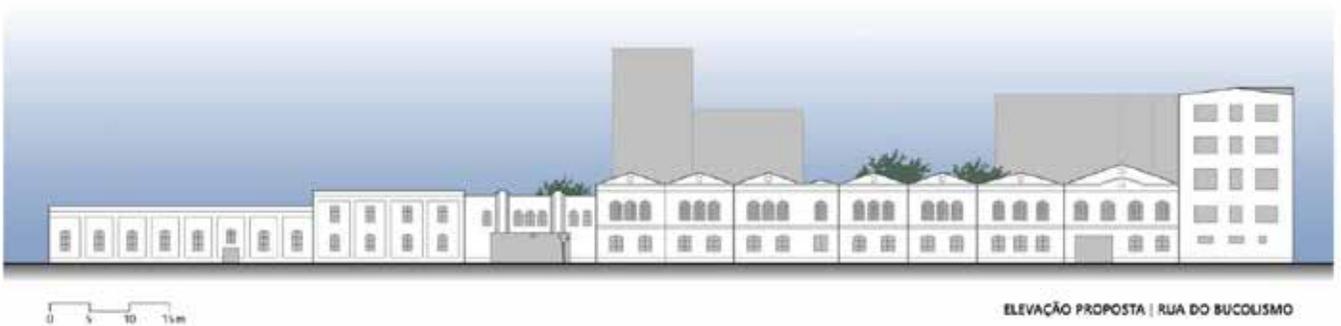
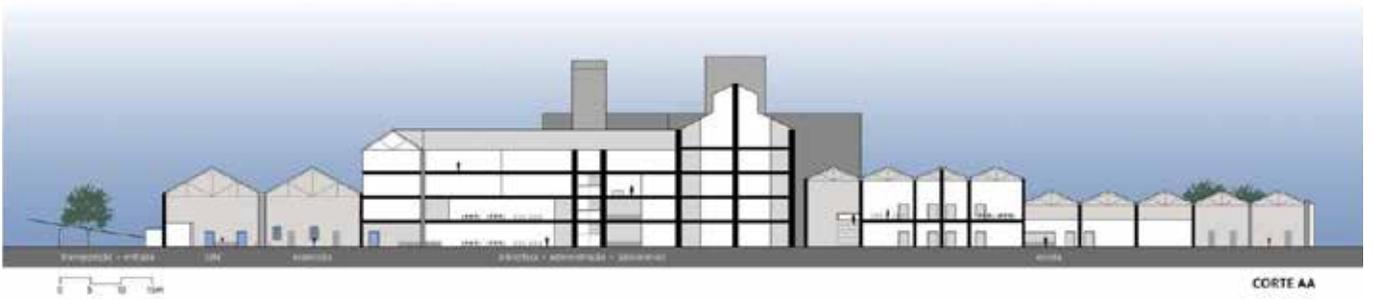
BIBLIOTECA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Estantes de livro	30	1	30
Arquivo	30	1	30
Área de leitura (reservada)	20	1	20
Área de estudo	20	1	20
Atendimento/consulta publico	5	1	5
Depósito	20	1	20
Salas de trabalho	30	1	30
Coordenação	10	1	10
Centro de certificação ambiental	20	1	20
Banheiros	20	3	60
<b>TOTAL</b>			<b>245</b>

LABORATÓRIOS	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Laboratórios	40	3	120
Salas de trabalho	10	3	30
Coordenação	10	1	10
Almoxarifado/depósito	15	1	15
Banheiros	20	3	60
<b>TOTAL</b>			<b>235</b>

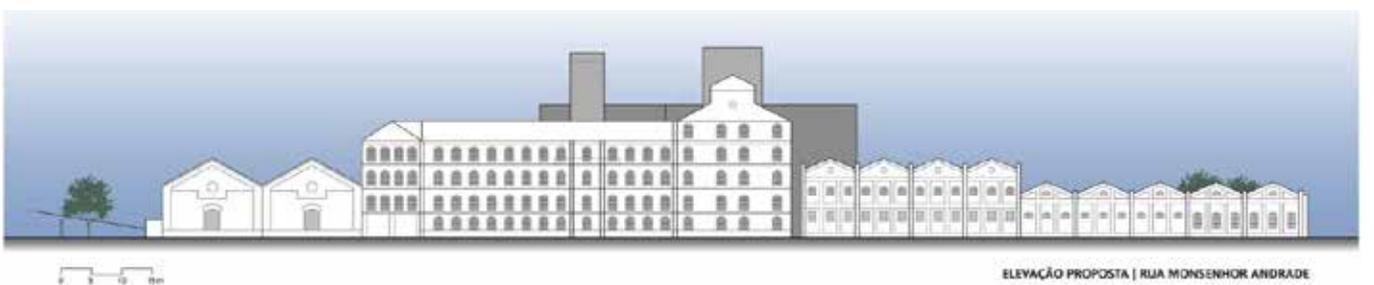
ADMNISTRAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Diretoria	10	2	20
Salas de reunião	15	4	60
Secretaria	50	1	50
Atendimento/RECEPÇÃO	15	1	15
DML	10	1	10
Copa	20	1	20
Vestiários	20	2	40
Banheiros	20	3	60
<b>TOTAL</b>			<b>275</b>

APOIO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Caixas água + maquinas	20	1	20
entrada de infraestrutura	20	1	20
Depósito de resíduos	10	2	20
Manutenção	40	1	40
Carga e descarga	40	1	40
<b>TOTAL</b>			<b>140</b>

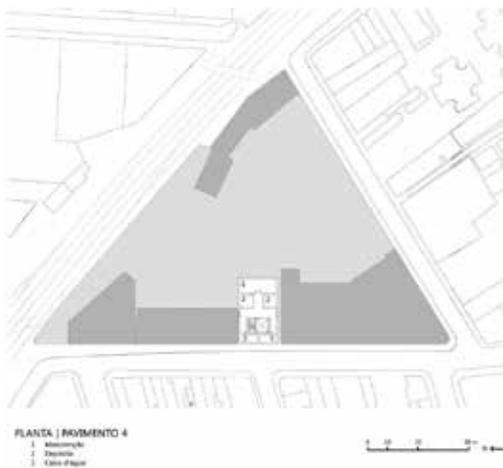
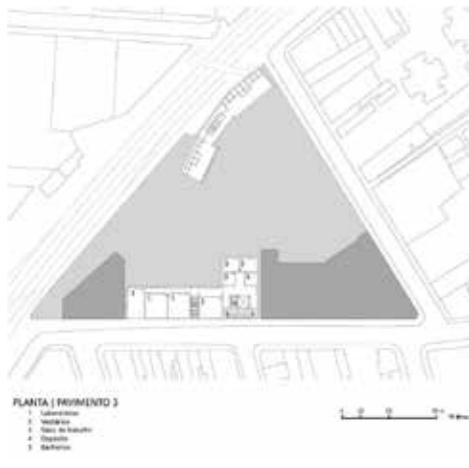
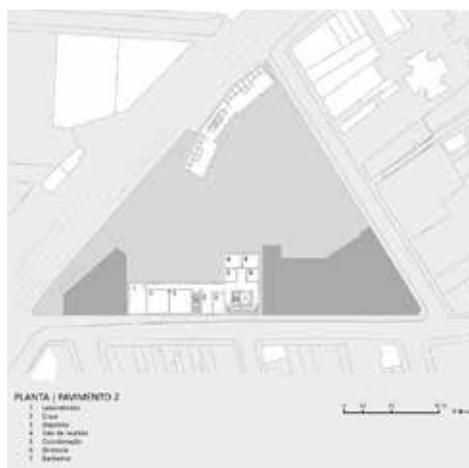




ELEVAÇÃO PROPOSTA | RUA DO BUCOLISMO



ELEVAÇÃO PROPOSTA | RUA MONSENHOR ANDRADE



ESCOLA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Almoxarifado/depósito	127	1	127
Banheiros	36	6	216
Coordenação	65	1	65
Cozinha	77	1	77
Oficinas	1140	1	1140
Primeiros socorros	65	1	65
Refeitório	562	1	562
Salas de aula	120	4	480
Sala de estudo	65	1	65
<b>TOTAL</b>			<b>2670</b>

COMUM	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Banheiros	25	2	50
Café	45	1	45
Exposição	440	1	440
Foyer	185	1	185
Loja	20	1	20
<b>TOTAL</b>			<b>740</b>

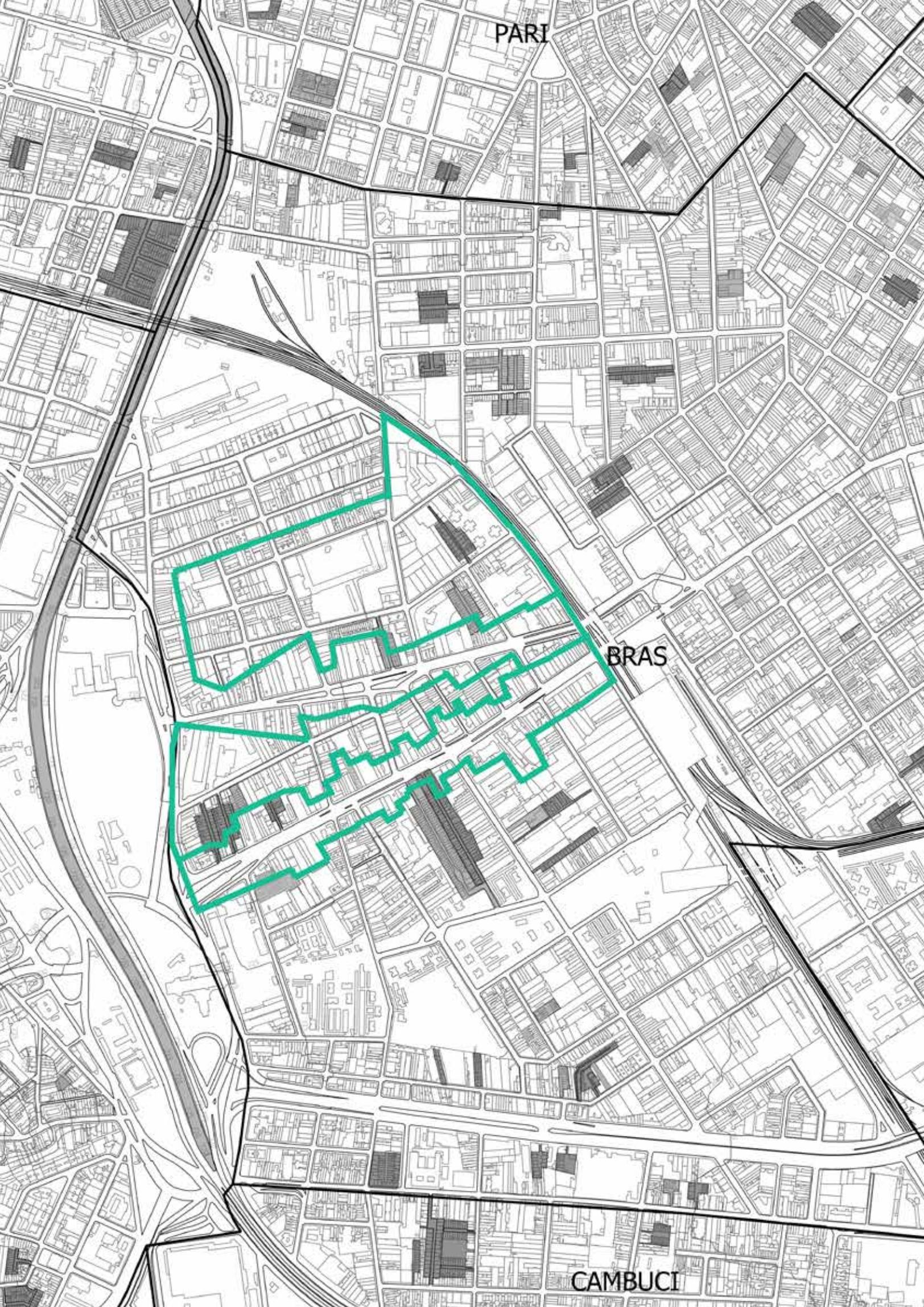
BIBLIOTECA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Administração	120	1	120
Arquivo	124	2	248
Atendimento/consulta público	140	1	140
Banheiros	32	5	160
Centro de certificação ambiental	150	1	150
Depósito	120	1	120
Estantes de livro	260	1	260
Sala de estudo privada	167	1	167
Sala de estudo pública	170	1	170
Salas de trabalho	70	1	70
<b>TOTAL</b>			<b>1605</b>

APOIO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Caixas d'água + máquinas	20	1	20
Entrada de infraestrutura	20	1	20
Depósito de resíduos	10	2	20
Manutenção	40	1	40
Carga e descarga	40	1	40
<b>TOTAL</b>			<b>140</b>

ADMINISTRAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Banheiros	32	2	64
Copa	115	1	115
Diretoria	45	1	45
Salas de reunião	60	2	120
Secretaria	120	1	120
Vestiário	130	1	130
<b>TOTAL</b>			<b>594</b>

LABORATÓRIOS	ÁREA (m <sup>2</sup> )	UNIDADES	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Almoxarifado/depósito	45	2	90
Banheiros	32	2	64
Coordenação	45	1	45
Depósito	64	1	64
Laboratórios	142	6	852
Salas de trabalho	55	3	165
<b>TOTAL</b>			<b>1280</b>





PARI

BRAS

CAMBUCI



BELEM

MOOCA

Moradia e trabalho no Brás:  
zona cerealista

## Leitura do contexto

GRUPO 4  
Amanda Vieira  
Camila Onia  
Cristiane Del Barco  
Gabriele Rodrigues  
Liliane Rocha  
Tarsila Bianchi

## DESENVOLVIMENTO DO BRÁS

### 1. 1810-1840

O Caminho do Brás/Caminho da Penha (atual Rangel Pestana) possui apenas uma capela (Bom Jesus do Matosinho, atual São Vito), uma venda e um albergue. É um ponto de paragem antes de se chegar à São Paulo. O caminho, seguindo o Tietê e continuando no Vale do Paraíba, comunica São Paulo com a capital Rio de Janeiro. Ainda não há o Caminho da Mooca.



Urbanização em direção à zona leste - 1810

### 2. 1840-1865

Inicia-se o café no Vale do Paraíba, mas como é escoado pelo Rio de Janeiro, o Caminho do Brás permanece pouco alterado. Ainda não há imigração. Surgem algumas poucas casas próximas à paragem e o traçado de grandes glebas. Já existe o Caminho da Mooca e a comunicação entre esse e o Caminho do Brás (atual rua Piratininga).



Urbanização em direção à zona leste - 1842

### 3. 1865-1886

Fase de decadência do café do Vale do Paraíba, que passa a ser plantado a Norte e Oeste de São Paulo. Para tanto, há a construção das ferrovias Santos-Jundiaí (1865), Central do Brasil e Sorocabana (1875) a fim de escoar o café. São Paulo é local intermediário entre as plantações de café e o porto de Santos. A facilidade de comunicação colocada pela ferrovia atrai para a cidade os grandes fazendeiros, que podem desfrutar da vida urbana e se manter em comunicação com suas propriedades. Há o desenvolvimento dos bairros Santa Ifigênia e Campos Elíseos.

Ao contrário dos antigos caminhos e da ocupação da cidade, as ferrovias se instalaram nos terrenos baixos, construindo aterros quando necessário evitar as áreas alagadas, não obedecendo os antigos caminhos. Assim, apesar de passarem ao lado cidade, estão dela divididas pelo relevo e hidrografia. O Caminho do Brás passa a se chamar rua do Brás e atravessa a linha da ferrovia, constituindo o Largo da Concórdia. Já está presente a rua do Gasômetro, com uma única indústria: a Fábrica de Gás. Nessas vias há cerca de 160 casas e delas se inicia o traçado dos futuros bairros.



Urbanização em direção à zona leste - 1881

### 4. 1886-1930

No período de 1886-1894 se dá a formação do capital industrial em São Paulo, diretamente ligado às questões econômicas decorrentes do café: o encilhamento, que foi um período de intensa especulação seguido de crise econômica. As mudanças na taxa de câmbio e moeda estimularam, em momentos diferentes, a compra de máquinas e posteriormente o crescimento industrial. Ainda, existiu amplo financiamento governamental e facilidade de crédito, o que permitiu, no auge de 1890 do café, a transformação do capital cafeeiro em capital industrial. O período da Primeira Guerra operará, no entanto,



Urbanização em direção à zona leste - 1905

contra o avanço das indústrias, com recessão. No entanto, as dificuldades de importação criaram a consciência nos industriais e no governo da necessidade da diversificação e de se completar o desenvolvimento industrial iniciado.

As indústrias se instalaram próximas às ferrovias em São Paulo para proximidade do mercado-consumidor e disponibilidade de matéria-prima, que nesse período eram quase todas importadas. Ao contrário do café, as indústrias produziam para o mercado interno, especialmente para a elite econômica de São Paulo: seja para subsidiar a produção do café – sacos de juta como embalagem; seja com bens de consumo - macarrão, cerveja, fubá, tamancos, carroças, vinho e tecidos. Junto à essas indústrias, serão construídas moradias para abrigar os operários. As classes dominantes - que agora começam a ser de industriais, por sua vez, subirão ao espigão, chegando à Paulista e iniciando a construção do Jardins.

Abolida a escravidão, iniciará o período de imigração para atender a mão-de-obra necessária ao café. Em 1887 será inaugurada a Hospedaria de Imigrantes (hoje, junto à ferrovia e avenida Alcântara Machado). Chegados na cidade pela ferrovia, os imigrantes passavam uma semana na Hospedaria – que abrigava 1600 pessoas concomitantemente – até que fosse decidido seu local de trabalho nas fazendas. Alguns deles conseguiam emprego junto às indústrias e permaneciam na cidade.

Considerando que o Brás, Mooca e Belenzinho estão próximos do entroncamento das ferrovias e do centro de São Paulo, estes eram os melhores locais para as indústrias começarem a se instalar. Assim, o desenvolvimento desses bairros se dá em pouquíssimos anos: de poucas casas envolta das ruas do Brás e Gasômetro, para o traçado inteiro de suas ruas e ocupação dos quarteirões com indústrias e moradias. Em 1905 o traçado do bairro do Brás e imediações já está concluído, e nos anos subsequentes ocorrerá a ampliação do traçado da Mooca, Belenzinho e Penha.

As moradias não haviam como ser construídas pelos imigrantes, sendo fundamentais, no entanto, para sua permanência na cidade a fim de trabalhar nas indústrias. Assim, são as indústrias, com isenção de impostos, e comerciantes do setor exportador que as constroem e alugam: a vila e o cortiço. A rentabilidade da exploração do aluguel era muito alta, gerando conflitos entre proprietários e inquilinos a fim do aumento do aluguel. A Lei do Inquilinato será grande marco nessa relação: proibia o aumento dos aluguéis. Ocorreu, no contrário, uma série de despejos e subdivisões de moradias para manter o aumento da rentabilidade.

As vilas só eram acessíveis para trabalhadores especializados, ficando os demais em cortiços. A grande diferença da tipologia das casas de vilas e cortiço era o banheiro e tanque individual ou coletivos. Quando construída por uma indústria, a vila era alugada para seus trabalhadores, trocando baixos aluguéis por baixos salários, incentivando outros membros da família a trabalharem no mesmo local e criando um laço entre moradia e trabalho que desincentivava os trabalhadores a procurarem opções melhores de salário.



São Paulo - Centro e expansão para zona leste - 1930



São Paulo - Centro e expansão para zona leste - 1954



Configuração do Brás - 1810



Brás - 1842



Brás - 1881



Brás - 1905



Brás - 1916



Brás - 1925

A salubridade das moradias era péssima no geral, especialmente os cortiços. Como foram mantidos os tamanhos das quadras dos bairros de classe média (100x100), elas foram ocupadas com casas menores adentrando o interior das casas, geminadas e sem área livre para ampliar a rentabilidade dos proprietários.

Também nesse período se dá a canalização do Tamanduateí e a construção do Parque Dom Pedro II, se tornando a principal ligação entre os bairros do Brás e da Mooca, que receberá o Palácio das Indústrias em 1920. A zona cerealista começa a existir junto à construção do Mercado Municipal, em 1925, com os produtos alimentícios sendo escoados através das ferrovias. O Brás dispunha também de alguns serviços importantes, como bancos, cinemas e bares.

#### 5. 1930-1960 (sara-vasp)

A partir de 1930 o papel e a extensão da indústria na economia brasileira irá se alterar fundamentalmente. A crise do café e a Grande Depressão causaram um desequilíbrio externo da economia, que resultou: nos setores que produziam para o mercado interno se tornarem mais atrativos; e no aumento do preço das importações. Somado ao protecionismo por parte do Estado, deu-se a chamada “substituição de importações”: a produção nacional de bens intermediários antes importados (cimento, aço, papel, borracha, químicos, etc). A indústria de bens de consumo antes existente (têxtil, vestuário e alimentos) continuou sendo a mais importante, embora o grande salto industrial tenha sido a criação e expansão dos bens intermediários. Essa transformação é estrutural pois permite a produção de matéria-prima internamente ao país, o que gera condições de ‘autonomia’ da indústria brasileira para se desenvolver. A indústria passa a ser um setor econômico de grande relevância à economia do país.

A indústria se moverá para leste – atingindo em 1954 o bairro Arthur Alvim – e norte. Inicia-se, assim, novo momento da urbanização da cidade, marcado pelos planos urbanísticos de abertura de vias às custas das antigas relações entre bairros. O Plano de Avenidas, abrindo a radial leste para alcançar as novas indústrias, dividirá o Brás e a Mooca e isolará o Parque Dom Pedro II. A avenida Rangel Pestana e rua do Gasômetro se tornarão vias de grande fluxo.

Cessada a vinda de imigrantes, os novos operários dessas novas fábricas são os Nordestinos, que agora utilizavam a Hospedaria dos Imigrantes. Isso terá consequências drásticas para o Brás, que se tornará apenas local de passagem. Cresce o número de cortiços e pensões e não há uma redefinição produtiva ao bairro: é o início de seu processo de degradação, com redução de sua população e falta de manutenção e intervenções urbanas.

#### 6. 1960-2000

A cidade agora se deslocará à sudeste, reduzindo ainda mais a população dos bairros centrais. Esses bairros agora serão redefinidos como logradouro dos comércios especializados. A infraestrutura industrial será completamente sucateada, resultando o uso de suas construções como depósitos. A degradação virá novamente das intervenções urbanas: na construção da linha vermelha do metrô, foram demolidas 1000 casas para dar lugar à edifícios abitacionais da COHAB.

- zona de confecções: ocupadas por trabalhadores coreanos, bolivianos e peruanos, na rua do Oriente e suas transversais
- zona cerealista: única fonte de abastecimento até a década de 60, quando iniciaram os estudos para o Ceasa
- zona madeireira: inicialmente próxima à rua do Gasômetro, também foi parcialmente transferida de local
- zona de couros: próximo à Avenida Rangel Pestana

A degradação se acentua: casas ilhadas pelo trânsito e pelos edifícios industriais abandonados; decadência dos serviços públicos; “abandono” do bairro quando lojas não estão funcionando.

Os cortiços se espalham pelos bairros adjacentes ao centro, tornando-se moradia de baixo custo à população que trabalha na região central. Vale ressaltar que os cortiços na área central existem desde à industrialização de sp.

## 7. hoje

Permanece a degradação [histórica] do bairro, somado à informalidade na moradia e no trabalho. Desde anos 80 intensifica-se uma política de trazer ao centro as classes médias, se tornando necessário para isso a aplicação de medidas higienistas, o que conflita diretamente com os cortiços presentes na região. Como iniciativas do Estado para expulsar os moradores dos cortiços, a criação da Lei Moura (1991), o PAC - Programa Atuação em Cortiços (1993 - 2000 / gestões maluf e pitta) e o Programa de Cortiços (2001 - 2004 / gestão marta). A Lei Moura estabelece condições mínimas de segurança e qualidade espacial para os cortiços, tornando praticamente todos ilegais; baseando-se nessa legislação, o PAC e o PC, financiados pelo capital internacional (BID), propunham a “melhoria das condições de moradia, revitalização e interesse social”. Resultado: fiscalização, fechamento para reformas ou interdição de cortiços, que tem diminuído em quantidade no centro, em contraposição ao aumento de favelas nas regiões periféricas de sp.

- Preço médio do aluguel de cortiço no brás: \$220;
- De 2001 a 2004: fechamento de pelo menos 360 cortiços na subprefeitura da Mooca; em 2011 existiam pelo menos 838 cortiços na subprefeitura.



Brás - 1930



Brás - 1954



Brás - 2004



Visita de Campo  
1. Zona Cerealista  
2. Rua do Gasômetro  
3. Avenida Rangel Pestana  
4. Miolo do bairro



Brás Hoje  
Usos  
Equipamentos  
linhas de ônibus



Brás - 2016

zona cerealista

tipologia: sobrados , edifícios de até 4 andares  
uso: comércio no térreo, residencial no superior



zona cerealista

grandes galpões  
uso: estocagem



uso: galpões no térreo e cortiços

recente empreendimento vertical e classe média



tipologia: predominância de galpões ou sobrados  
uso: predominam a estocagem, o comércio especializado (no térreo) e o cortiço (no andar superior)  
\_ presença de construções vazias  
\_ antigas vilas operárias (com diversos níveis de preservação)



antiga vila operária  
(travessa da rua sampaio moreira)

aparente integração entre os moradores



antiga vila operária  
(ruas pires ramos e rua queiroga)

deterioração, presença de pequenos galpões



vila carlota particular  
(travessa da rua sampaio moreira)

aparente ausência de coletividade



zona madeireira

tipologia: sobrado  
uso: corte de madeiras e comércio no  
térreo, moradias no andar superior





Morada e trabalho no Brás:  
zona cerealista

## Projeto

GRUPO 4  
Amanda Vieira  
Camila Onia  
Cristiane Del Barco  
Gabriele Rodrigues  
Liliane Rocha  
Tarsila Bianchi

**Dados técnicos:**

Tipo de projeto: intervenção urbana

Área de intervenção aproximada: 50.602m<sup>2</sup>

Área construída: 50.940m<sup>2</sup>

Área edificada-térreo: 26.996m<sup>2</sup>

Área livre: 23.607 m<sup>2</sup>

Densidade: 695,52 Hab/HA

**MORADIA E TRABALHO NO BRÁS  
VILA E COOPERATIVA NA ZONA CEREALISTA**

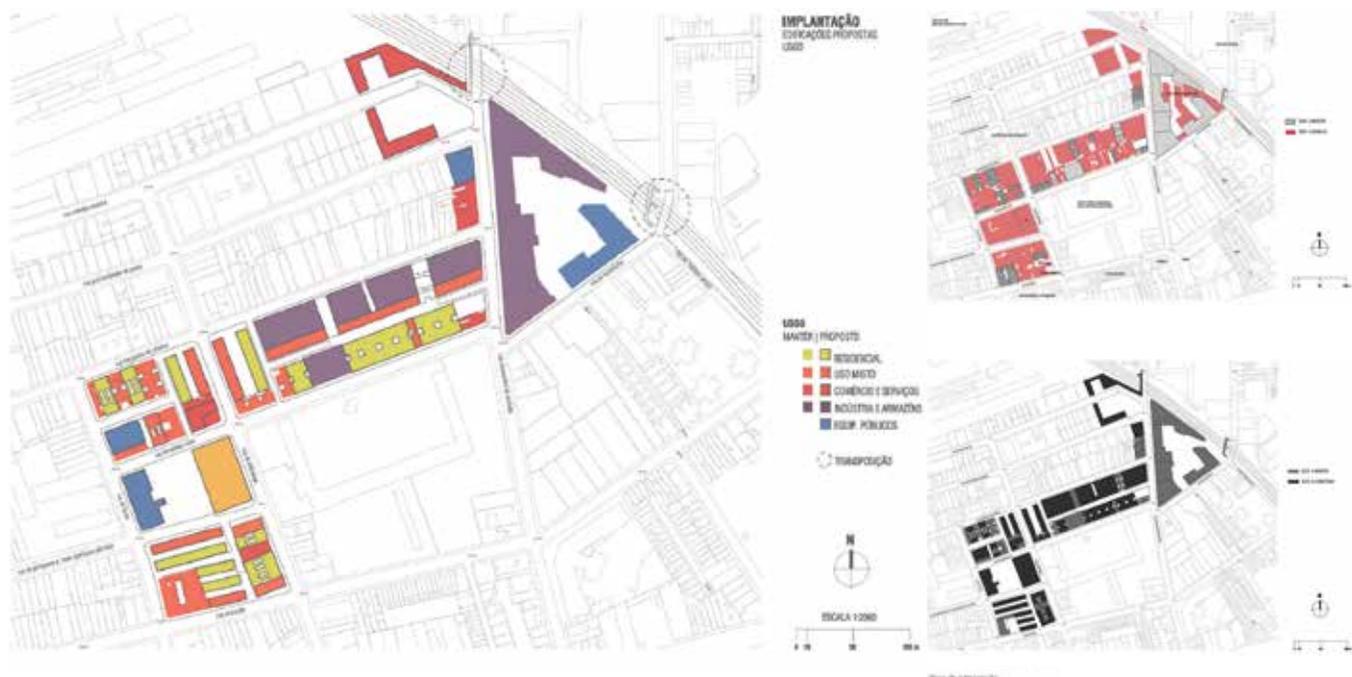
Para que de fato seja possível a “humanização” dos espaços de trabalho, moradia e vivência do Brás é preciso que elas estejam atreladas a novas formas de organização social. Para tanto, nosso projeto será pensado no sentido de organizar espacialmente as necessidades de parte da população local ( migrantes e imigrantes, povo de rua e etc.) organizada em cooperativa(s) que articule trabalho e moradia. Assim, como primeira experiência propusemos aos alunos atuarem como um grande escritório público de urbanismo para desenvolver a leitura do distrito através de percursos propostos por eles e que resultaram num reconhecimento de áreas de projeto. Com essa forma de organização se teria maior força para resistência frente aos processos de gentrificação e exploração do trabalho intrínsecos ao capital e, conseqüentemente, possibilitaria a permanência dessas pessoas na região central do Brás. Assim, a essa forma social se desenvolveria uma lógica espacial correspondente e, portanto, um novo desenho.

Frente aos usos do programa, entendemos que a manutenção das atuais atividades econômicas do Brás é fundamental, mas devem ser repensadas sob a perspectiva de novas relações de trabalho. Assim, a zona cerealista, área de entreposto entre a produção da agricultura familiar e o mercado consumidor de São Paulo compõe o programa sob duas perspectivas: a da reorganização do sistema atual dos depósitos/ estoques de alimentos e a introdução de indústria de beneficiamento dos alimentos que chegam na região.

Compreendendo a articulação entre as esferas do trabalho e moradia são fundamentais para promover vínculos sociais enraizados e fortes, junto aos espaços de trabalho propomos a construção de espaços de moradia, ambos geridos pela Cooperativa, ou seja, a propriedade seria coletiva. Tais espaços atenderão tanto o caráter de moradia fixa, como de provisória, através dos alojamentos para migrantes e imigrantes que precisem de base material para se firmar.

Isso é claro, abastecidos por equipamentos de educação (creche), saúde (posto), espaços de convivência (restaurante, praça) e comércio local também comporão o programa a fim de abarcar a complexidade da vida social.

Como resultado final, o projeto propôs um desenho urbano que enfatiza os espaços de convivência em nas diferentes escalas do cotidiano com as vilas no interior das quadras, marcando a distinção entre da rua e a praça como articuladoras da vida social. Para garantir as volumetrias e relações de proximidades desejadas, mantivemos a horizontalidade do bairro no gabarito das edificações propostas, nunca ultrapassando mais de 4 pavimentos. Como resultado final, obtivemos um ambiente com densidade populacional, marcado por espaço de convivência mediando os espaços de moradia e de trabalho, bem como, seguindo uma linguagem construtiva que dialoga com os aspectos históricos da ocupação do Brás.



ÁREA DE INTERVENÇÃO - (apenas áreas limites no térreo, sem calçadas e edificações a manter)

Quadra 2 - "Praça"	5.314,00
Quadra 3 - "Vila Cerealista"	5.745,00
Quadra 4 - "Vila dos Galpões"	5.000,00
Quadra 5 - "Antiga Fábrica Matarazzo"	13.577,00
Quadra 6 - "Praça da Feira / acesso ao mercado / Transposição / acesso ao imigrante"	14.841,00
<b>total</b>	<b>6.125,00</b>
	<b>50.602,00</b>

ÁREA CONSTRUÍDA (térreo multiplicado pelo número de pavimentos das edificações) - m<sup>2</sup>

Quadra 1 - "Vila Gasômetro"	10.180,20
Quadra 2 - "Praça"	4.273,00
Quadra 3 - "Vila Cerealista"	9.462,60
Quadra 4 - "Vila dos Galpões"	2.401,90
Quadra 5 - "Assistência ao Imigrante"	586,50
Quadra 6 - "Praça da Feira"	895,90
Quadra 7 - "Praça da Feira / acesso ao mercado / passarela"	1.519,60
<b>total</b>	<b>50.936,80</b>

Área edificada - apenas térreo	26.995,40
Área livre - ruas internas, praças e espaços de convivências	23.606,60
Área do terreno total	<b>5,6 ha</b>
Habitantes Total	<b>1.798,00</b>
Densidade Total (habitantes/hectare)	<b>355,33</b>

#### PROGRAMA HABITACIONAL

QUADRA	Nº DE BLOCOS	Nº UNIDADES HABITACIONAIS	HABITANTES	HECTARE	DENSIDADE
Quadra 1 - "Vila Gasômetro"	9	112	516	0,55	927,57
Quadra 3 - "Vila Cerealista"	5	72	258	0,50	515,88
Quadra 4 - "Vila dos Galpões"	8	256	1024	1,35	755,06
<b>total</b>				<b>2,41</b>	<b>745,26</b>





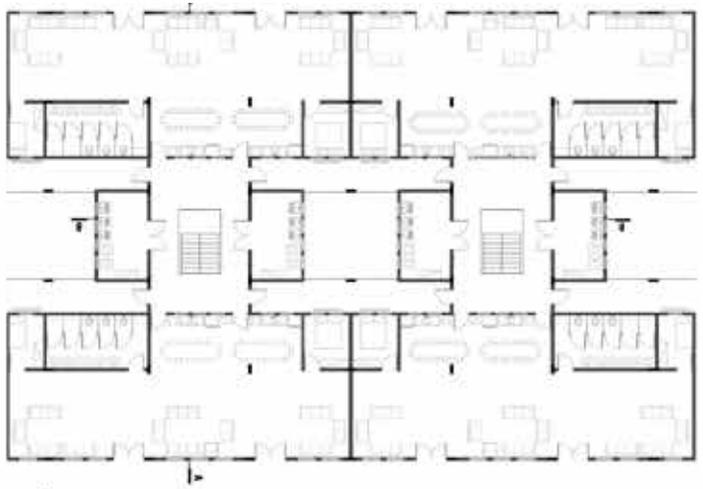


Figura 2 - planta alojamento terreo



Figura 3 - planta alojamento pavimento tipo

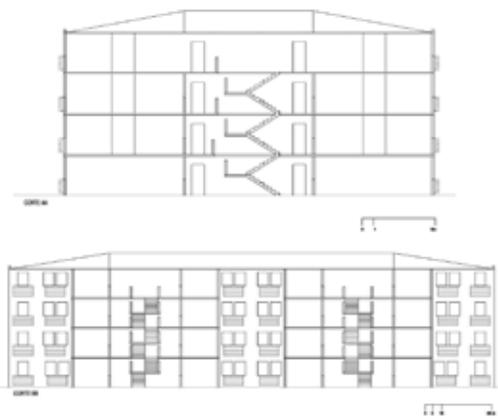


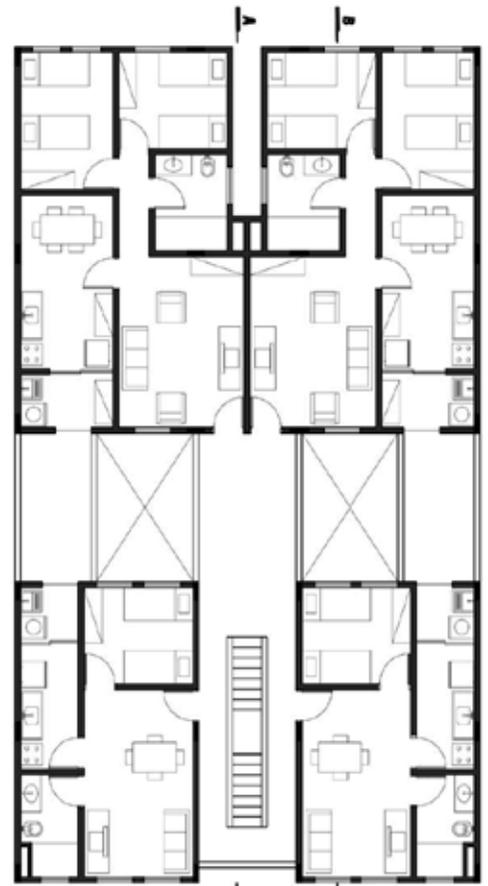
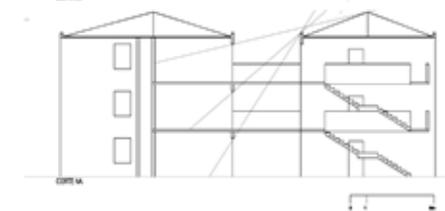
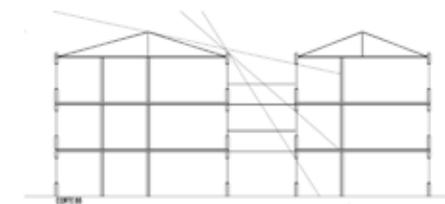
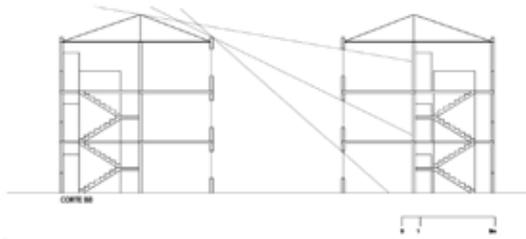
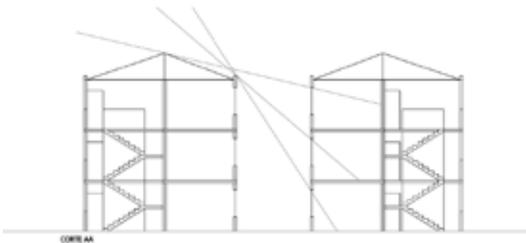
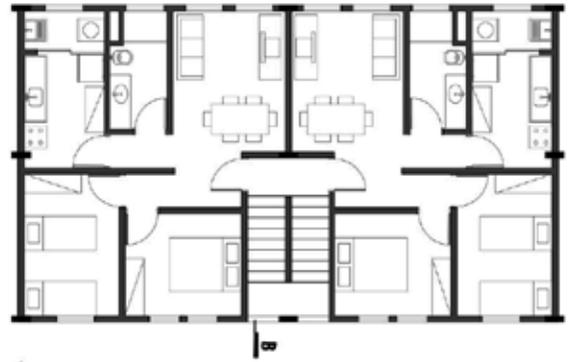
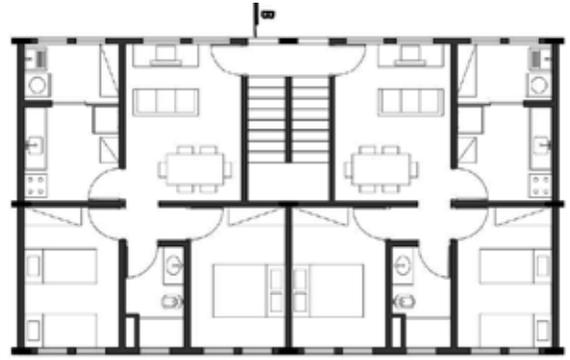
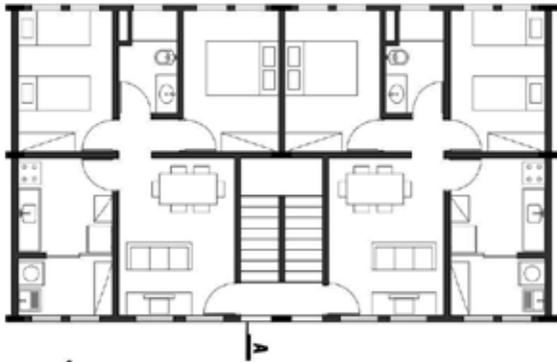
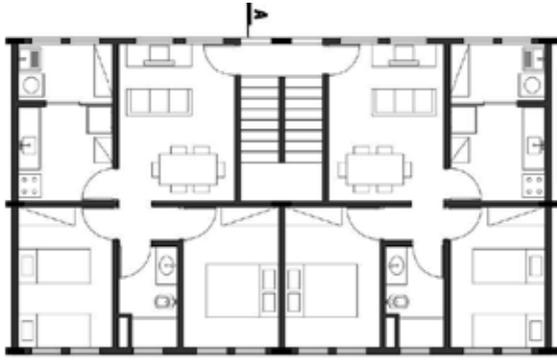
Figura 4 - cortes alojamento



Figura 9 - fachada alojamento



Figura 10 - fachada moradia



**Projeto e Contexto | Brás**  
**Disciplina optativa AUP 195**  
**2018**

**Universidade de São Paulo**

**Reitor**

Prof. Dr. Vahan Agopyan

**Vice-reitor**

Prof. Dr. Antônio Carlos Hernandez

**Faculdade de Arquitetura e Urbanismo**

**Diretora**

Profa. Dra Maria Angela Faggin Pereira Leite

**Vice-diretor**

Prof. Dr. Ricardo Marques de Azevedo

**Impressão**

Laboratório de Produção Gráfica | LPG FAUUSP

**Produção Gráfica**

Seção Técnica de Produção Editorial

**Coordenação didática**

Profa. Dra. Clíce de Toledo Sanjar Mazilli

**Supervisão Geral**

André Luis Ferreira

**Supervisão de Projeto Gráfico**

José Tadeu de Azevedo Maia

**Secretária**

Eliane de Fátima Fermoselle Previde

**Impressão Digital (Canon 1135)**

André Luis Ferreira

José Tadeu de Azevedo Maia

**Acabamento Gráfico**

Eduardo Antônio Cardoso, Mário Duarte da Silva

Roseli Aparecida Alves Duarte e Valdinei Antônio Conceição

**Postilária**

Thelma Theophilo Tracchi

**Composição**

fonte Helvética Neue LT Std 45 Light e 65 Medium

**Papel**

Impresso em Papel pólen 80g/m<sup>2</sup> e offSet 80g/m<sup>2</sup> (miolo)

**Número de páginas**

85

**Formato**

A4

**Tiragem**

100



VILA LEOPOLDINA

LAPA

BARRA FUNDA

PERDIZES

FAUUSP  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo  
Universidade de São Paulo

Departamento de Projeto  
Grupo de Disciplinas de Projeto de Edificações  
NAPPLAC - Núcleo de Apoio à Pesquisa Produção e Linguagem do Ambiente Construído

ISBN 85-8089-144-7  
  
9 788580 891447



FONTE: MDC/PMSP



2018