

O MODERNO **JÁ** PASSADO | O PASSADO **NO** MODERNO
reciclagem , requalificação , rearquitectura

anais do 7º seminário do_co_mo_mo_brasil

porto alegre, 22 a 24 de outubro de 2007

**DOCUMENTAÇÃO E ANÁLISE DA RECICLAGEM E REQUALIFICAÇÃO DOS
EDIFÍCIOS MARIA PAULA, RISKALLAH JORGE E BRIGADEIRO TOBIAS NO
CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO**

Rosío Fernández Baca Salcedo

Arquiteta, Prof^a. Dr^a. do Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo da Universidade Estadual Paulista (UNESP), Av. Luiz Edmundo Carrijo Coube, 14-01, Vargem Limpa, CEP. 17-033-360, telefone: (14) 31036059, e-mail: rosiofbs@faac.unesp.br

DOCUMENTAÇÃO E ANÁLISE DA RECICLAGEM E REQUALIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS MARIA PAULA, RISKALLAH JORGE E BRIGADEIRO TOBIAS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO

RESUMO

O presente trabalho faz parte do projeto intitulado "Métodos de Intervenção nos Espaços Urbanos dos Centros Históricos. Estudo de caso: São Paulo- Programa Morar no Centro", realizado junto ao Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo da Universidade Estadual Paulista. A Prefeitura de São Paulo, gestão de 2000-2004, em parceria com a Caixa Econômica Federal, visando reciclar e requalificar as edificações desocupadas do centro e atender a demanda por habitação social, implementou o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), para a população com renda entre três e seis salários mínimos. Dentro desta modalidade foram reciclados os prédios: Maria Paula, Riskallah Jorge e Brigadeiro Tobias. O edifício Maria Paula foi construído na década de cinquenta para abrigar 13 residências para a classe alta da sociedade, desocupado, foi reciclado pelo PAR para abrigar 75 apartamentos, entregues a população em 2004. O edifício Riskallah Jorge foi projetado na década de quarenta para ser o Hotel Pingüim, foi sede do grupo Votorantim por 20 anos, até ser vendido nos anos 70 à Beneficência Portuguesa, seus 17 andares foram reciclados pelo PAR, para abrigar 167 apartamentos, entregues a população em 2003. O Edifício Brigadeiro Tobias foi projetado na década de quarenta para escritórios, desocupado, seus nove pavimentos foram reciclados pelo PAR, para abrigar 84 apartamentos, entregues a população em 2005. O presente trabalho tem por objetivos a documentação histórica, métrica e fotográfica dos projetos original e de reciclagem, e analisar o grau de preservação dos edifícios Maria Paula, Riskallah Jorge e Brigadeiro Tobias. Metodologia: abordaram-se questões referentes ao patrimônio arquitetônico e ambiência, documentação, restauração, reabilitação e reciclagem. Documentaram-se historicamente, métrica e fotograficamente os projetos originais e de reciclagens dos edifícios Riskallah Jorge, Brigadeiro Tobias e Maria Paula. Os resultados foram analisados para identificar o grau de preservação das tipologias destes edifícios. O trabalho ressalta a importância da documentação dos projetos originais e de reciclagens das edificações ecléticas e modernas para a preservação do patrimônio arquitetônico, da memória e da história da cidade.

Palavras chave: centro histórico, documentação, requalificação.

DOCUMENTATION AND ANALYSIS OF THE RECYCLING AND REQUALIFICATION OF THE BUILDINGS MARIA PAULA, RISKALLAH JORGE AND BRIGADEIRO TOBIAS IN THE HISTORICAL DOWNTOWN AREA OF SÃO PAULO

ABSTRACT

The present work is part of the project entitled "Intervention methods in Urban Spaces of Historical Downtown Areas. Case study: São Paulo – Living downtown program", accomplished with the Department of Architecture, Urbanism and Landscaping of the *Universidade Estadual Paulista* (Paulista State University). The São Paulo City Hall, 2000-2004 administration, in partnership with the *Caixa Econômica Federal* (Federal Bank), aiming to recycle and to improve the unoccupied buildings of the downtown area and to attend the demand of social housing, implemented the *Programa de Arrendamento Residencial – PAR –* (Residential Leasing Program) to the population with incomes from three to six minimum wages. Amongst this modality the buildings Maria Paula, Riskallah Jorge and Brigadeiro Tobias were recycled. The Maria Paula building was built during the fifties to shelter 13 residences to the high society, unoccupied it was recycled by the PAR to shelter 75 apartments, delivered to the population in 2004. The Riskallah Jorge building was designed during the forties to be the Pingüim Hotel, it was the Vototantim Group Head Office for 20 years, until it was sold in the seventies to the Beneficência Portuguesa (Hospital), its 17 floors were recycled by PAR to shelter 167 apartments, delivered to the population in 2003. The Brigadeiro Tobias building was designed in the forties for offices, unoccupied its nine pavements were recycled by PAR to shelter 84 apartments delivered to the population in 2005. The present work has as objective the historical, metric and photographic documentations of the recycling and original projects, and to analyze the degree of preservation of the Maria Paula, Riskallah Jorge and Brigadeiro Tobias buildings. Methodology: questions referring to the architecture patrimony and adaptation, documentation, restoration, re-inhabitation and recycling. The original and recycling projects of the Riskallah Jorge, Brigadeiro Tobias and Maria Paula buildings were historically, metrically and photographically documented. The results were analyzed to identify the degree of preservation of the typologies of these buildings. The work highlights the importance of the original and recycling documentation of the eclectic and modern buildings to the preservation of the architecture patrimony, the memory and the city history.

Key words: historical downtown areas, documentation, requalification.

DOCUMENTAÇÃO E ANÁLISE DA RECICLAGEM E DE REQUALIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS MARIA PAULA, RISKALLAH JORGE E BRIGADEIRO TOBIAS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO

1. INTRODUÇÃO

No século XXI, os centros históricos da América Latina estão caracterizados pela crescente concentração do comércio, serviços e finanças, pelo congestionamento do trânsito, sua deterioração e descaracterização e, às vezes, pela destruição do patrimônio arquitetônico. Muitos dos centros históricos das cidades de porte médio e das metrópoles, em especial, apresentam um crescente número de edificações desocupadas e deterioradas. Diante disso, formularam-se programas e projetos na escala nacional, estadual e local com o propósito de requalificar o centro urbano, restaurar, reabilitar e reciclar as edificações existentes nos centros históricos, bem como sua ambiência. A importância que se dá à preservação das edificações é necessária para evitar a demolição e a conseqüente destruição do patrimônio arquitetônico, assim como a expansão desnecessária da área urbana.

O centro histórico de São Paulo compreende os distritos da Sé e da República e nesta se encontram os edifícios reconhecidos como patrimônio arquitetônico pelo CONDEPHAAT e COMPRESP e em sua ambiência encontram-se edificações, muitas delas deterioradas e desocupadas.

Nas décadas de 50 e 60, do século XX, com a crescente concentração do comércio, serviços, finanças e congestionamento do trânsito, o centro histórico de São Paulo torna-se saturado e abandonado por uma parcela da população, as classes média, média-alta e alta, que migraram para o eixo sudoeste e esta área é ocupada por outros grupos sociais de menor renda. Na década de 80, o surgimento de novos pólos econômicos, centro de negócios, que inicialmente aparecem na Avenida Paulista, para depois se prolongarem para o eixo formado pela Faria Lima, Marginal Pinheiros e Berrini, agravou a tendência à desvalorização imobiliária do centro, resultando na desocupação de vários prédios e de seu completo abandono. Assiste-se, também, a uma forte inflexão do padrão de crescimento. O tecido urbano adensa-se. O centro cresce mais que as franjas periféricas. Diminui a pobreza relativa da periferia, para onde se dirige uma classe média empobrecida. A população de baixa renda que trabalha no centro procura alugar um cubículo em bairros do centro. Na década de 90, a carência de moradia no centro e a existência de cortiços acarretaram a ocupação organizada dos prédios desocupados pelos grupos sem teto. Essas ocupações foram instrumentos de reivindicação junto ao poder público para moradia dessa população. A Prefeitura de São Paulo, na gestão de 2001 a 2004, em convênio com a Caixa Econômica Federal, implementou o Programa de Arrendamento Residencial para a população com renda entre três e seis salários mínimos, por meio da reabilitação e reciclagem de edifícios deteriorados e desocupados no centro histórico e sua ambiência.

Nos dias atuais, os centros históricos estão a merecer estudos que levem a analisar os impactos urbanos, arquitetônicos e sociais de suas intervenções, que são realizadas por empreendimentos públicos ou privados, e que resultem na proposta de melhorias da qualidade de vida, da permanência dos moradores e da salvaguarda do patrimônio cultural. Para tanto, torna-se extremamente relevante abordar os conceitos que se têm sobre os centros históricos, bem como seus métodos de intervenção, quais sejam: a restauração, a reabilitação e a reciclagem.

Os centros históricos representam principalmente o traçado inicial da cidade; são estruturas urbanas e arquitetônicas que expressam as manifestações políticas, econômicas, sociais, culturais e tecnológicas das formações sociais dos diferentes períodos históricos (SALCEDO, 2003).

O “*Proyecto Regional de Patrimonio Cultural Andino*”, no “*Coloquio sobre la preservación de los Centros Históricos*” ante o crescimento das cidades contemporâneas, realizado no Quito (Equador), em 1977, define como Centros Históricos:

(...) todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo.

Como tales se comprenden tanto asentamientos que se mantienen íntegros, desde aldeas a ciudades, como aquellos que a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte o partes de una estructura mayor.

Los Centros Históricos, por sí mismo y por el acervo monumental que contienen, representan no solamente un incuestionable valor cultural sino también económico y social.

Los Centros Históricos no sólo son patrimonio cultural de la humanidad sino que pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que los habitan.

Remete-se fundamentalmente às categorias administrativa, histórica, social, econômica, urbana, arquitetônica e ambiental (SALCEDO, 2003). Segundo a categoria arquitetônica, os centros históricos, desde sua origem apresentam os diversos estilos (colonial, neoclássico, art-deco, art-nouveau, eclético, moderno, pós-moderno, entre outros), que pela sua relevância arquitetônico-histórica e cultural são reconhecidos como patrimônio cultural pelas instituições de preservação (IPHAN, CONDEPHAAT, COMPRESP, entre outras).

Os edifícios analisados (Riskallah Jorge, Brigadeiro Tobias e Maria Paula), construídos nas décadas de 40 e 50, do século XX, expressam uma arquitetura eclética e moderna. Os edifícios Riskallah Jorge e Brigadeiro se encontram na Área do Vale de Anhangabaú, tombado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, segundo Resolução nº 37/92. Já o edifício Maria Paula se encontra no Bairro Bela Vista tombado também pelo CONPRESP segundo Resolução nº 22/2002.

A arquitetura eclética surge como uma conciliação entre os estilos, ou seja, “a liberdade no uso das formas, veículo para os recursos construtivos” (REIS FILHO, 1995, p.181). No Brasil, o ecletismo aparece como veículo da dependência cultural e material em relação ao mercado externo.

A arquitetura moderna começa com o uso do concreto, vidro e ferro. Para Koch (1996, p. 63), estes materiais:

são experimentados ao longo do século XIX pelos engenheiros e, por volta de 1900, adotados pelos construtores. Os elementos arquitetônicos do estilo Liberty, plasmados com finalidade ornamental, e, em parte, também, as realizações do Expressionismo, ainda estavam voltados para a união das decorações e da estrutura estática. Já os inovadores do século XX teorizam uma nova estética, cuja divisa é formulada desde 1896 por L. H. Sullivan: “Form follows function” (a forma deriva da função). A isso corresponde a recusa da ornamentação (Otto Wagner: “O ornamento é um crime”) em todas as partes do edifício em que não seja componente essencial da construção. A estrutura é evidenciada como valor estético em si. Privilegiam-se o cubo e o ângulo reto. Edifícios compostos por elementos pré-fabricados, arranha-céus residenciais e de escritórios sem adornos e funcionais, edifícios religiosos, assim como grandes obras de engenharia em concreto, aço e vidro evidenciam a marca da arquitetura moderna.

A concepção projetual na arquitetura moderna despoja-se de todo elemento ornamental. Tais elementos empregados devem ter uma função: a organização dos espaços internos e de sua relação com o contexto, bem como o uso da nova tecnologia: concreto, ferro e vidro, tendo-se em vista a relação usuário/espço, entre outros.

Sendo a arquitetura a expressão de uma cultura, deveria ela ser conservada, restaurada, reciclada, reabilitada, requalificada para preservar a história, a identidade, a memória dos cidadãos, tanto das gerações presentes como das futuras. Entenda-se a restauração como:

(...) uma operação que deve ter caráter excepcional. Tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese; no plano das reconstituições conjecturais, todo trabalho complementar reconhecido como indispensável por razões estéticas ou técnicas destacar-se-á da composição arquitetônica e deverá ostentar a marca do nosso tempo. A restauração será sempre precedida e acompanhada de um estudo arqueológico e histórico do monumento”. (ICOMOS, Carta de Veneza, 1964. In: IPHAN: Caderno de Documentos n° 3: Cartas Patrimoniais, 1995, p.110-111).

É importante destacar os princípios, sobre a restauração, defendidos por Boito. Segundo ele, “a diferencia do estilo entre o novo e o velho, a diferença de materiais de construção, a supressão dos ornatos, permanência dos elementos originais do monumento, colocação em alguma parte a

data do restauro, descrição do monumento, descrição e fotografia dos diversos períodos do trabalho” (SALCEDO, 2000). Além disso, cabe mencionar alguns princípios expressos por Brandi (2004, p.47) sobre a restauração: “O primeiro é que a integração deverá ser sempre e facilmente reconhecível; mas sem que por isso se venha a infringir a própria unidade que se visa a reconstruir”. A intervenção deve ser discretamente diferenciada do material original de modo a não se perder a unidade da obra. Outro princípio importante, a ser considerado na restauração, na reabilitação, na reciclagem e na requalificação, refere-se ao “futuro: ou seja, prescreve que qualquer intervenção de restauro não torne impossível, mas, antes, facilite as eventuais intervenções futuras” (BRANDI, 2004, p.48), isto é, os acréscimos como divisórias, escadas, rampas, entre outros, devem ser realizados com materiais de fácil remoção, de maneira a facilitar futuras intervenções nas edificações tombadas.

Na América Latina foram restauradas principalmente as edificações públicas, deixando-se de lado as construções de caráter privado. Não existe financiamento para a restauração; assim, muitas construções sofrem a degradação por ação do tempo, da natureza e do homem, sem passar por nenhum reparo.

Na Europa, na década de 60 e na precedente, diante da experiência de que as técnicas de renovação urbana levavam a um alto custo social e econômico e, principalmente, à destruição de complexos urbanos nas áreas históricas, surge a reabilitação como medida de preservação, revitalização e modernização, mantendo as funções, o tecido urbano e social, e fixando nas residências o grupo social que aí mora (COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID, 1985, p.105). Vários são os países da Europa que, preocupados com a preservação e com a revitalização do patrimônio, principalmente no que concerne às residências nos centros históricos, promulgam uma legislação para a reabilitação do patrimônio.

Entenda-se a reabilitação como: “uma ação que preserva, o mais possível, o ambiente construído existente (pequenas propriedades, fragmentação no parcelamento do solo, edificações antigas) e dessa forma também respeita os usos e a população moradora. A reforma necessária na infraestrutura existente para adaptá-la a novas necessidades procura não descaracterizar o ambiente construído herdado. Nos edifícios, busca-se fazer “intervenções mínimas”, indispensáveis para garantir o conforto ambiental, a acessibilidade e a segurança estrutural” (MARICATO, 2001, p.126). Na América Latina, poucas intervenções foram realizadas nesse sentido. Somente no século XXI, alguns países como México e Brasil formularam programas nacionais de reabilitação das áreas centrais. No Brasil foi criado o Programa de Arrendamento Residencial, por Lei n 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, para atendimento exclusivo de moradia da população de baixa renda, e em sua coordenação estão presentes o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal.

A reciclagem aparece como um meio eficaz de colocar um freio à substituição abusiva de nosso ambiente construído. Ela corresponde mais freqüentemente a uma necessidade social, a um

desejo de preservação do patrimônio ou a uma opção política. Segundo Simard (1981, p. 611); na reciclagem, é importante conhecer os princípios, que não são apenas de ordem econômica ou técnicas, mas que fazem referência ao processo mesmo de transformação dos edifícios existentes, desde sua avaliação até a escolha de uma nova finalidade. Há diversos tipos de intervenção, assim como certas noções diretamente ligadas à operação da reciclagem, quais sejam: a capacidade de adaptação, a duração de vida, a obsolescência, a compatibilidade, as relações e o conteúdo/continente. Além desses imperativos, é necessário levar em conta, na orientação da política futura, sua possibilidade de integração num quadro muito mais vasto, investigando os domínios financeiros, jurídicos e urbanísticos.

Na intervenção dos edifícios são vários os métodos a serem utilizados, desde a restauração, quando se conserva e revela os valores estéticos e históricos do monumento, a reabilitação, quando se pretende manter o uso original e a população que neles habita, até a reciclagem, quando há a adequação do edifício a um uso diferente do original. A restauração ou a reciclagem, e às vezes ambos os métodos, foram utilizadas na adequação dos edifícios para uso residencial, implementados pelo PAR, no centro histórico de São Paulo. Diante do exposto, o presente trabalho tem por objetivos a documentação histórica, métrica e fotográfica do projeto original e dos projetos de intervenção e a análise do grau de preservação dos edifícios Riskallah Jorge, Brigadeiro Tobias e Maria Paula, pois é relevante à salvaguarda e à documentação desse valioso patrimônio para a preservação de sua história, identidade e memória.

2. RECICLAGEM E REQUALIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS MARIA PAULA, RISKALLAH JORGE E BRIGADEIRO TOBIAS

Os edifícios Maria Paula, Riskallah Jorge e Brigadeiro Tobias, localizados no centro histórico de São Paulo, foram construídos entre as décadas de 40 e 50, com finalidade de residência, hospedagem e escritórios, respectivamente, tombados pelo CONPRESP. Abandonados, e em estado de deterioração, foram ocupados pelo Movimento Sem teto do Centro da cidade. A Prefeitura de São Paulo, na gestão 2001-2004, em convênio com a Caixa Econômica Federal, e através do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), reabilitou, reciclou e requalificou os prédios para uso residencial das famílias que moravam e trabalhavam no centro, com renda mensal entre três e seis salários mínimos.

O custo da restauração e da requalificação, e mesmo da reciclagem dos prédios, implementados pelo PAR, esteve em função do valor máximo de aquisição da unidade de habitação para a região metropolitana de São Paulo. De 24/01/2001 até 31/12/2001, o valor estimado era de R\$25.000,00 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL); a partir de 31/12/2001, o valor do programa passou a ser de R\$35.000,00 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL); e a partir de 08/07/2005, o valor chega a ser de R\$ 40.000,00 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, site acessado em 25/09/2006).

Compõem os custos de cada unidade de habitação aqueles relativos ao pagamento de serviços preliminares, infra-estrutura, supra-estruturas, paredes e painéis, revestimento e pintura, pavimentação, instalações e aparelhos, e complementações. Mais de 50% dos custos de requalificação dos prédios foram gastos com instalações e aparelhos, revestimentos e pintura, paredes e painéis. “Se consideramos o valor máximo de R\$ 40.000,00 financiado pela CEF para esses tipos de projetos temos que o valor de reforma pode chegar a 75% do valor total do financiamento” (MCT/FINEP/FVA-HABITARE 2004). O alto custo da intervenção do prédio pode ser atribuído à construção de paredes, por motivos de segurança à nova instalação das redes elétricas, hidráulicas, gás, e extintores e hidrantes, assim como à reparação de elevadores ou aquisição de novos elevadores, principalmente.

O projeto de intervenção teve que considerar a especificação mínima em relação área útil privativa para cada unidade de habitação (34,00 m²), bem como suas especificações técnicas: pé-direito, banheiro, forro, cobertura, esquadrias e ferragens, louças/metals, revestimento interno, revestimento externo, revestimentos áreas molhadas e das áreas comuns (Caixa Econômica Federal: Especificações Mínimas PAR. Sudeste). Tratando-se de restauração, reciclagem e requalificação de prédios, os projetos de intervenção tiveram que preservar os materiais que estavam em boas condições, restaurar aqueles elementos que poderiam ser recuperados e acrescentar paredes, pisos, forros, esquadrias, instalações elétricas e hidráulicas, quando ausentes, conforme o projeto. Cada intervenção ocorreu em função das características de cada prédio (tipologia, estilo arquitetônico, uso original e o estado de conservação dos materiais).

2.1. EDIFÍCIO MARIA PAULA

2.1.1. Histórico

Localizado na Rua Maria Paula, 161, do Bairro Belavista, do centro histórico de São Paulo, foi de propriedade de Dirce de Azevedo Soares B. Pimentel e outros. O terreno compreende uma área de 500m² com 24,26m de testada. O prédio de quatorze pisos e um subsolo foi projetado pelo Escritório Técnico A. B. Pimentel, para abrigar as residências da classe média, numa área construída perfazendo um total de 3.910 m², em 1956.

Posteriormente, o prédio foi abandonado pelos moradores, devido à falta de garagens. Ele esteve abandonado até 1997, quando foi ocupado pelo Fórum de Cortiços (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-SP, 2007). Em 2002, foi tombado com Nível de Preservação 3 (NP3) pelo Conselho Municipal de Preservação de São Paulo (COMPRESP), mediante Resolução nº 22, de 2002, devido a sua importância arquitetônica, histórica e cultural.

Segundo o Artigo 7 da Resolução nº 22/2002, o Nível de Preservação 3 (NP3) está definido como a Preservação parcial do bem tombado. Ressalta que: “Quando se tratar de imóvel deverão ser mantidas as características externas, a ambiência e a coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1 e NP2, bem como deverá estar prevista a possibilidade de recuperação das

características arquitetônicas originais”. Ainda o Artigo 9º expressa: “com relação aos imóveis classificados com NP3 serão admitidos reparos externos visando conservação e manutenção do bem tombado, sem modificação de vãos, estrutura ou material utilizado”.

Através do Programa de Arrendamento Residencial, a Prefeitura de São Paulo (gestão 2001-2004), em convênio com a Caixa Econômica Federal (CEF), reciclou e adequou o prédio para 75 unidades residenciais, para uma população com renda entre três e seis salários mínimos. O projeto de restauração e reciclagem esteve a cargo do Escritório de Arquitetura: Fábrica Urbana e Projetos da Cidade e a construção foi realizada pela 3RD. O valor pago pelo imóvel foi de R\$ 1.000.000,00 e o da operação foi de R\$ 1.980.596,69 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-SP, 2007). Terminada a obra, o edifício foi entregue aos beneficiários desse programa em 2004.

2.1.2. Prédio original

Originalmente, o prédio Maria Paula é de quatorze pisos e um subsolo, abrigando, no pavimento térreo, o quarto do zelador, com cozinha e banheiro; saguão de acesso aos apartamentos, com portaria, depósito e elevador social; um elevador de serviço; uma loja, com depósito e banheiro; e uma segunda loja com banheiro.

Do 1º ao 10º pavimento abriga-se um apartamento por piso, e, por sua vez, cada apartamento compreende um *hall*, um elevador social, um elevador de serviços, sala, sala de jantar, lavabo social, três dormitórios, banheiro, terraço, copa, cozinha, despensa, banheiro de serviços, lavanderia.

Do 11º ao 12º pavimento abriga-se um único apartamento e uma escada interna que interliga o 11º pavimento do 12º pavimento. Tem-se acesso a este apartamento por um elevador social e outro de serviços. O apartamento do pavimento inferior compreende o *hall*, o *living room*, o salão com lareira, sala de jantar, banheiro social, terraço coberto, área de serviço, copa, cozinha, lavanderia e banheiro de serviço. O pavimento superior (12º pavimento) abrigava um dormitório, banheiro, uma suíte, sala de costura, rouparia e terraço.

Ao 13º, o acesso se dava através do elevador de serviço e da escada. Este pavimento abrigava dois quartos de empregada, um terraço, um banheiro, a rouparia e a sala de máquinas (Figura 1).

2.1.3. Reciclagem do prédio

A Prefeitura de São Paulo, em convênio com a Caixa Econômica Federal e com recursos do PAR, reciclou o prédio Maria Paula. Este foi adquirido pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-SP, 2007). A data de contrato para sua reciclagem é de 15 de maio de 2001. O custo da obra (aquisição do prédio, reforma e legalização) foi orçado em R\$ 1.980.596,69 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-SP, 2007). O projeto de arquitetura e de adequação para uso residencial do prédio foi realizado pelo arquiteto Juan Luís Rodrigues Gonzáles do Escritório da Fábrica Urbana. A construção foi realizada pela 3RD.

Os treze andares, o térreo e o subsolo existentes abrigam 75 unidades residenciais para uma população com renda entre três e seis salários mínimos. No subsolo estão a área para reuniões do condomínio, a área de recreação infantil, o reservatório de água, a casa de bomba, o abrigo de medidores, duas escadas e dois espaços livres para jardim. No pavimento térreo estão: o *hall*, a recepção, duas unidades residenciais para deficientes físicos, a lavanderia coletiva, dois elevadores, duas escadas que levam ao mezanino e uma escada e dois elevadores que fazem a interligação do térreo com os pavimentos superiores. Do 1º ao 12º pavimento, abrigam-se 6 apartamentos conjugados (sala/dormitório, copa/cozinha e banheiro). O 13º pavimento conta com um departamento com dois dormitórios, sala/copa, cozinha, depósito e banheiro (Foto1, e Figuras 1, 2 e 3).



Foto1. Fachada principal Edifício Maria Paula
 Fonte: Salcedo, 2006



Figura 1. Planta do subsolo do Edifício Maria Paula
 Fonte: Câmara Municipal de São Paulo, 2001

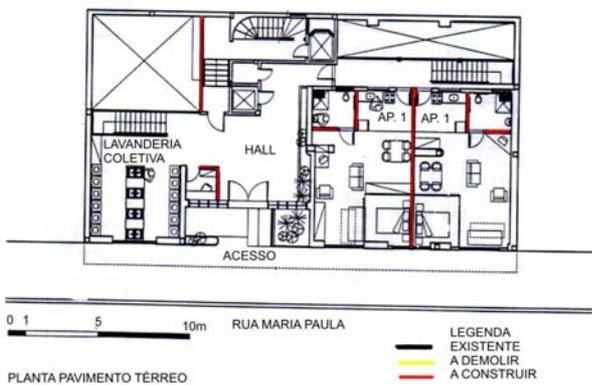


Figura 2. Planta pavimento térreo, Edifício Maria Paula
 Fonte: Câmara Municipal de São Paulo, 2001



Figura 3. Planta pavimento tipo, Edifício Maria Paula
 Fonte: Câmara Municipal de São Paulo, 2001

2.2. EDIFÍCIO RISKALLAH JORGE

2.2.1. Histórico

O edifício Riskallah Jorge, localizado na Rua Riskallah Jorge nº 50, esquina com a Avenida Prestes Maia, do Bairro Santa Ifigênia do distrito da República, no centro histórico de São Paulo, foi de propriedade da Companhia Antarctica Paulista, projetado no estilo eclético, na década de 40, para hospedagem e denominado, à época, Hotel Pinguin (SILVA E SALCEDO, 2005, p.31).

Tal edifício foi sede do grupo Votorantim por 20 anos, até ser vendido nos anos 70 para a Real e Benemérita Sociedade Portuguesa de Beneficência. A partir daí, esteve vazio e em processo de deterioração.

O edifício Riskallah se encontra na Área do Vale de Anhangabaú, tombado no Nível de Proteção 3 (NP-3) pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, segundo Resolução nº 37/92. Segundo o Artigo 2º da Resolução CONPRESP 37/92 o Nível de Proteção 3 (NP-3): “corresponde a bens de interesse histórico, arquitetônico, paisagístico ou ambiental, determinando a preservação de suas características externas”. Também o Artigo 4º ressalta que “Todos os bens tombados são passíveis de restauração, reciclagem, revitalização e reformas, visando sua adequação funcional, devendo os projetos serem submetidos à prévia aprovação do CONPRESP”.

O prédio vazio foi ocupado pelo Movimento de Moradia do Centro (MMC) e, após a expulsão do grupo, através do PAR, a Prefeitura de São Paulo em convênio com a Caixa Econômica Federal, restaurou e reciclou o prédio para adequar 167 apartamentos para a população com renda mensal entre três e seis salários mínimos.

Esse projeto de restauração e reciclagem esteve a cargo do Escritório de Restauro Helena Saia e a construção foi realizada pela Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda. O valor pago pelo imóvel foi de R\$ 2.100.000,00 e o da operação foi de R\$ 4.117.938,38 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-SP, 2007), tendo ele sido entregue aos beneficiários desse programa em janeiro de 2003.

2.2.2. Prédio original

O terreno de forma triangular, com duas frentes, tem uma área total de 518,70 m², medindo a frente principal 42,20m (COHAB-SP, 2004). A construção abrange a totalidade do terreno, com uma área construída perfazendo um total de 7.472,90 m² (COHAB-SP, 2004), compreendendo-se o subsolo, o térreo e 17 pavimentos. Para o acesso aos pavimentos havia três elevadores e duas escadas.

2.1.3. Restauração e reciclagem do prédio

A Prefeitura de São Paulo em convênio com a Caixa Econômica Federal e com recursos do PAR, reciclou o prédio. O custo da obra (aquisição do prédio, reforma e legalização) foi orçado, em

fevereiro/2001, em R\$ 4.117.938,38 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-SP, 2007). O projeto de adequação para uso residencial foi realizado pelo Escritório de Restauro Helena Saia.

Os 17 andares foram adequados para abrigar 167 unidades residenciais em 167 apartamentos conjugados ou quitinetes (sala-copa-dormitório, cozinha) com banheiro, sendo 2 deles apartamentos com um dormitório, sala/copa/cozinha e banheiro.

No subsolo estão os reservatórios de água, elevadores e escada. O pavimento térreo abriga a recepção, um apartamento com um dormitório, cozinha e banheiro, um salão comunitário de usos múltiplos, depósito de lixo, centro de medição de gás, dois banheiros, sendo um masculino e outro feminino, três elevadores e duas escadas.

O 1º pavimento abriga 11 apartamentos conjugados, lavanderia coletiva, corredor, três elevadores e duas escadas. O 2º abriga 11 apartamentos conjugados, três elevadores, corredor e duas escadas. Do 3º ao 11º andar, abrigam, em cada piso, 11 apartamentos conjugados, três elevadores e uma escada.

Do 12º ao 13º pavimentos, abrigam, cada um, 9 apartamentos conjugados por piso. O 14º pavimento abriga 9 apartamentos conjugados, três elevadores e uma escada. O 15º pavimento abriga 8 apartamentos conjugados, três elevadores e uma escada. O 16º pavimento abriga 3 apartamentos, cada um com sala-copa-cozinha, um dormitório e banheiro, sendo dois apartamentos conjugados, três elevadores e uma escada.

O 17º pavimento abriga 3 apartamentos, cada um com sala-cozinha, um dormitório e um banheiro, dois apartamentos conjugados, uma escada e casa de máquinas do elevador. Na cobertura fica a caixa de água (Foto2, e Figuras 4, 5, 6, 7, 8).



Foto 2. Fachada principal Edifício Riskallah Jorge
Fonte: Salcedo, 2006



Figura 4. Planta subsolo Edifício Riskallah Jorge
Fonte: Escritório Helena Saia, 2001

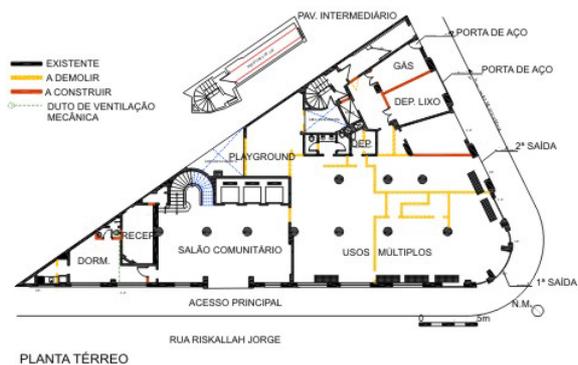


Figura 5. Planta térreo Edifício Riskallah Jorge
 Fonte: Escritório Helena Saia, 2001

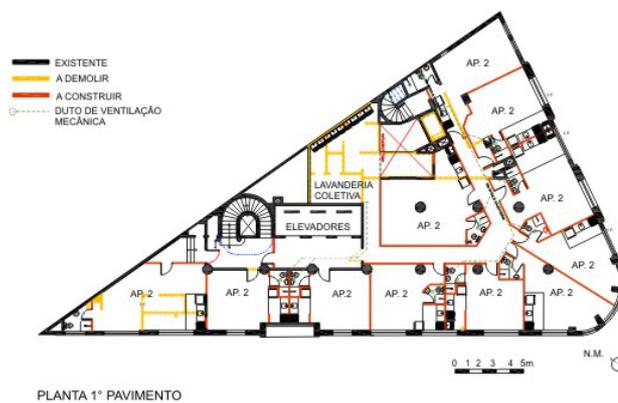


Figura 6. Planta 1º pavimento Edifício Riskallah Jorge
 Fonte: Escritório Helena Saia, 2001



Figura 7. Planta 2º pavimento Edifício Riskallah Jorge
 Fonte: Escritório Helena Saia, 2001

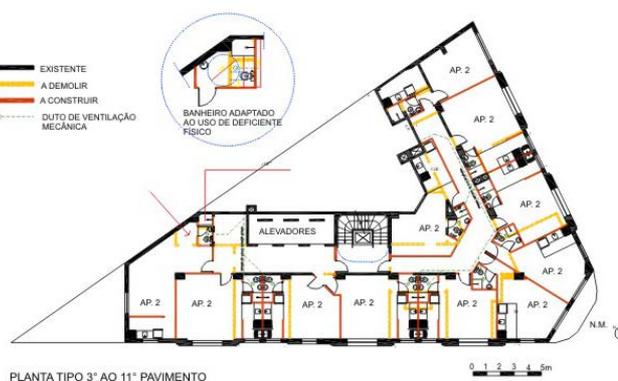


Figura 8. Planta 3º ao 11º pavimentos Edifício Riskallah Jorge
 Fonte: Escritório Helena Saia, 2001

Foram recuperadas as cores originais da parede externa, as janelas, as portas de ferro e as ferragens antigas que estavam em bom estado. Os elementos originais do saguão, o piso, as colunas e as paredes em mármore de Carrara foram restaurados. No acabamento interno foram recuperados os pisos de taco, as soleiras e os peitoris em mármore. Para a divisão das unidades de habitação utilizaram-se blocos de concreto celular.

Três dos quatro elevadores originais foram mantidos, só um deles foi desativado por atender apenas até o 2º pavimento. Em janeiro de 2003 o prédio foi entregue à população.

2.3. EDIFÍCIO BRIGADEIRO TOBIAS

2.3.1. Histórico

O edifício Brigadeiro Tobias ou Labor está localizado na Rua Brigadeiro Tobias, nº 300, do Bairro Santa Ifigênia do distrito da República, no centro histórico de São Paulo. Pertenceu à Fundação Rede Ferroviária de Seguridade Social (REFFESA). No terreno de 1096,22 m², medindo a frente principal 18,60m, e foi projetado no estilo moderno, sendo um prédio para escritórios da Rede

Ferrovária Federal, em 1944 (CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, SET DE 2001). O edifício compreendia então subsolo, térreo e oito pavimentos, perfazendo um total de 4.090,9 m² de área construída (TARRAF CONSTRUTORA LTDA, 2002). O prédio foi desocupado na década de 90.

O edifício Brigadeiro se encontra na Área do Vale de Anhangabaú, tombado como Nível de Proteção 3 (NP-3) pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, segundo Resolução n° 37/92. Segundo o Artigo 2° da Resolução CONPRESP 37/92 o Nível de Proteção 3 (NP-3): “corresponde a bens de interesse histórico, arquitetônico, paisagístico ou ambiental, determinando a preservação de suas características externas”. Também o Artigo 4° ressalta que “Todos os bens tombados são passíveis de restauração, reciclagem, revitalização e reformas, visando sua adequação funcional, devendo os projetos serem submetidos à prévia aprovação do CONPRESP”.

O prédio Brigadeiro Tobias foi ocupado pela União dos Movimentos de Moradia (UMM-Oeste), em novembro de 1999. As quarenta famílias que o ocuparam vieram de cortiços ou pagavam aluguel em outros imóveis e, sob ameaça de despejo, acabaram por ocupar esse prédio. (CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO Paulo, Set de 2001).

Por meio do Programa de Arrendamento Residencial, a Prefeitura de São Paulo (gestão 2001-2004), em convênio com a Caixa Econômica Federal (CEF), reciclou o edifício acima citado para 84 unidades residenciais, para uma população cuja renda mensal orça entre três e seis salários mínimos.

A responsável pelo desenvolvimento desse projeto foi a arquiteta Walkíria Maria Pires de Freitas Gois e pelo desenvolvimento dos projetos e estudos de engenharia, o engenheiro Marcelo Kehdi Gomes Rodrigues (TARRAF, 2002. Memorial de Obras). A construção foi realizada pela Tarraf Construtora Limitada. O valor pago pelo imóvel foi de R\$ 420.000,00 e o da operação foi de R\$ 2.388.578,39 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Simone, 2007), sendo a obra entregue aos beneficiários desse programa em 2005.

2.3.2. Prédio original

No terreno de 1.096,22 m² foi construído um prédio para escritórios de estilo moderno. O edifício compreendia subsolo, térreo e oito pavimentos.

2.3.3. Reciclagem do prédio

A Prefeitura de São Paulo, em convênio com a Caixa Econômica Federal e com recursos do PAR, reciclou o prédio para a população com renda mensal entre três e seis salários mínimos. Este foi adquirido pelo valor de R\$ 420.000,00 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-SP, 2007). A data de contrato da reciclagem é de 02 de agosto de 2002. O custo da obra (aquisição do prédio, reforma e legalização) foi orçado em R\$ 2.388.578,39 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-SP, 2007).

O projeto de arquitetura de adequação para uso residencial foi realizado pela arquiteta Walkíria Maria Pires de Freitas Gois e o desenvolvimento dos projetos e o estudo de engenharia foram do engenheiro Marcelo Kehdi Gomes Rodrigues (TARRAF, 2002. Memorial de Obras). A construção foi realizada pela Tarraf Construtora Limitada

Os oito andares existentes e a construção do nono andar abrigam 84 apartamentos conjugados (sala-copa-dormitório, cozinha) com banheiro. No Pavimento térreo, uma área de lazer - comumente utilizada pelas crianças - 3 apartamentos para pessoas idosas ou portadoras de deficiências físicas, 3 outros comuns, um Hall com uma área de circulação abrangente, duas lavanderias coletivas e, no fundo do lote, a administração e a zeladoria, localizadas em um outro bloco, o centro comunitário. No subsolo do bloco do centro comunitário existem uma cozinha comunitária e banheiros coletivos, masculino e feminino. Já no subsolo do bloco principal, depósito, lixeira e áreas de lazer condominiais.

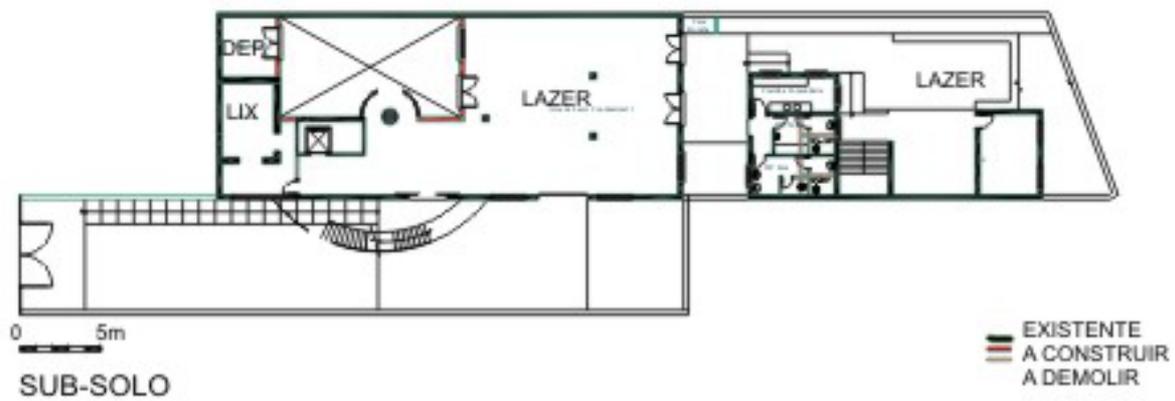
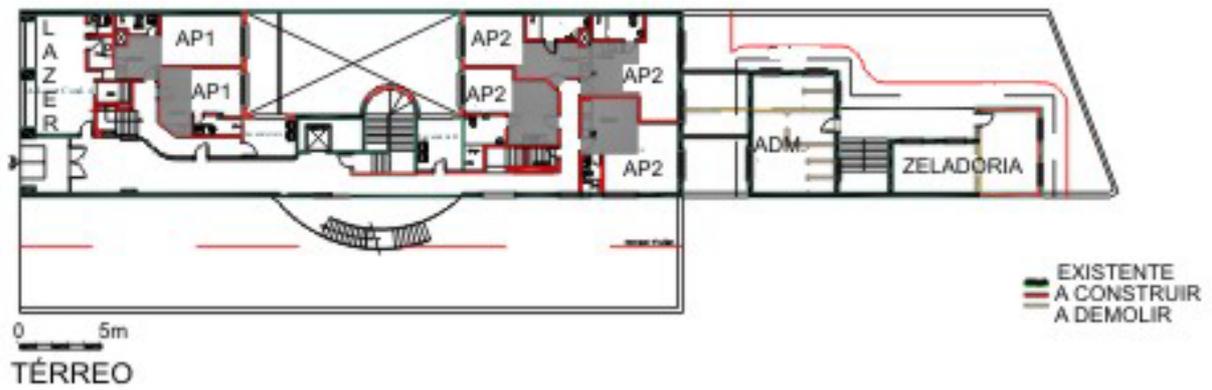
O edifício ainda possui um mezanino - com 6 apartamentos conjugados e duas lavanderias. Também possui 8 pavimentos tipo e um 9.º pavimento, cada um com duas lavanderias coletivas e 8 apartamentos conjugados. O 9º pavimento é diferenciado e foi criado posteriormente. Na cobertura encontram-se a caixa d'água e a casa de máquina.

A laje superior é protegida com telhas de fibrocimento. A circulação vertical conta com dois elevadores e uma escada servindo todo o prédio. A reforma teve um aumento de área, modificando o uso e desmembrando parte do lote. A área do terreno possui 1096,22 m² sendo que a área construída era de 4090,9 m². Para a reciclagem, a área a construir foi de 621,61m² e a demolir cerca de 189,58 m², perfazendo uma área total de 4522,93 m² (Foto3, e Figuras 9, 10, 11, 12).



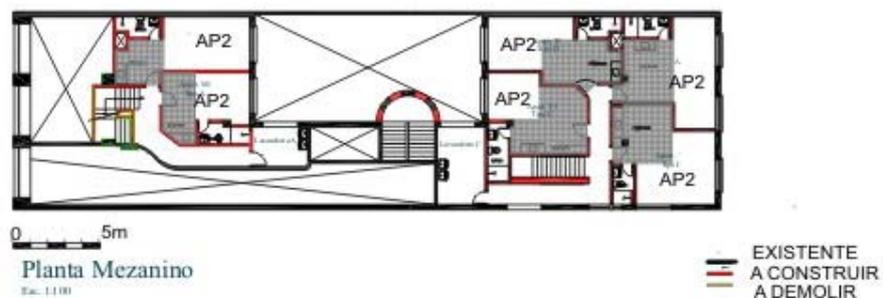
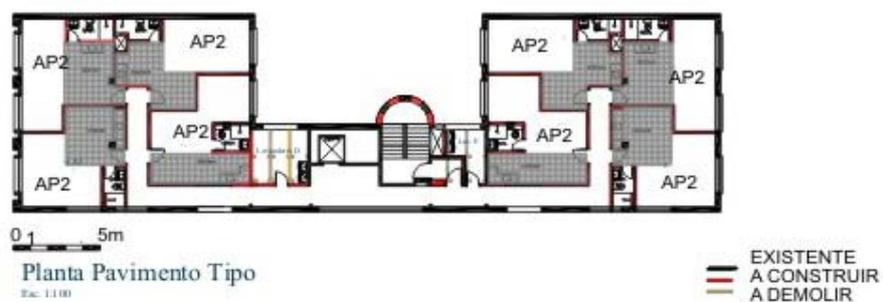
Foto 3. Edifício Brigadeiro Tobias

Fonte: Salcedo, 2006



Figuras 9 e 10. Planta térreo e subsolo, Edifício Brigadeiro Tobias

Fonte: TARRAF, 2002



Figuras 11 e 12. Planta pavimento tipo e planta mezanino, Edifício Brigadeiro Tobias

Fonte: TARRAF, 2002

A reciclagem do prédio, em geral, preservou suas fachadas originais, e acrescentou um pavimento superior (nono pavimento). Esta obra foi destinada a 84 unidades residenciais e a espaços coletivos. As alterações realizadas no prédio foram: execução de reforços na fundação, demolição das lajes do térreo e do subsolo, construção de escadas e paredes de alvenaria e painéis internos, esquadrias metálicas e de madeira, portas (INCOMBUSTÍVEIS?), cobertura, revestimentos e pintura, pavimentações, instalações e aparelhos (TARRAF CONSTRUTORA LTDA., 2002).

A execução de reforços na fundação foi realizada de acordo com laudo técnico sobre as fundações do edifício.

Houve a demolição de parte da estrutura de concreto armado, já existente no edifício (duas lajes do térreo e subsolo), para criar um fosso de iluminação. Também foram executados dois mezaninos, um na parte frontal do térreo, outro na parte posterior do térreo, em laje pré-fabricada treliçada mista, com pilaretes de apoio em estrutura metálica ou moldada "in loco" (concreto armado), duas escadas metálicas ou de concreto na área comum, conforme o projeto.

O nono pavimento foi construído em alvenaria estrutural, com elementos estruturais leves e seus respectivos reforços (pilaretes, travamentos, cimentados e outros), até as divisas de fachada frontal e posterior, sendo o forro de laje treliçada.

As alvenarias internas foram construídas em blocos cerâmico de vedação de 9 cm ou em concreto celular, com espessura 7cm, para todos os andares, até a altura do pé direito. Foram executadas vergas, contra-vergas e cintas nos vãos livres como portas, janelas e outros.

As instalações hidráulicas e de esgoto foram refeitas, com tubulações e conexões de esgoto e de água fria em PVC.

Para o combate a incêndio, foram utilizadas redes de hidrantes já existentes e a instalação de novas mangueiras, bem como a manutenção dos abrigos. Em cada bloco estão dispostos um extintor com pó químico de 4 Kg e um de CO₂ de 6kg, com carga, totalizando dois extintores por andar (dois blocos) e ainda duas mangueiras de água por andar.

A instalação de gás foi realizada através de uma rede de distribuição externa ao edifício (fosso de iluminação) em tubulação de cobre, com rede secundária embutida na laje. O abrigo dos medidores de gás fica ao lado da entrada do edifício e foi construído em alvenaria e com prateleiras internas de argamassa armada. A medição de gás é individual.

Houve a instalação mecânica de elevador e de exaustores mecânicos nos dois *shafts* dos pavimentos tipo, para exaustão dos banheiros anexos a estes *shafts*.

Há um equipamento comunitário composto de depósito de lixo, abrigo de gás, creche, cozinha comunitária, banheiros masculino e feminino, área de lazer condominial e administração.

A cozinha comunitária possui suas instalações completas com azulejos, pisos, bancada, cuba. A área de lazer condominial é composta de espaços para festas, lazer, jogos, reuniões, assembleias do movimento e do condomínio. A creche tem espaço integrado à área de lazer condominial.

Em 2005 esta obra foi entregue à população

A responsável pelo desenvolvimento do projeto arquitetônico foi a arquiteta Walkíria Maria Pires de Freitas Gois e pelo desenvolvimento dos projetos e estudos de engenharia, o engenheiro Marcelo Kehdi Gomes Rodrigues (TARRAF, 2002. Memorial de Obras).

CONCLUSÕES

Os edifícios Maria Paula, Riskallah Jorge e Brigadeiro Tobias, localizados no centro histórico de São Paulo, foram construídos entre as décadas de 40 e 50, para usos residencial, hospedagem e escritórios, respectivamente. Foram tombados pelo CONPRESP como Nível de Preservação 3 (NP3), que compreende a preservação volumétrica dos prédios. Abandonados e em estado de deterioração foram ocupados pelo Movimento Sem teto do Centro da cidade.

A Prefeitura de São Paulo, na gestão 2001-2004, em convênio com a Caixa Econômica Federal, e através do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), reabilitou, reciclou e requalificou os prédios para uso residencial das famílias que moravam e trabalhavam no centro, com renda mensal entre três e seis salários mínimos.

Os projetos de requalificação dos prédios Maria Paula, Riskallah Jorge e Brigadeiro Tobias compreendem projetos de restauração e reciclagem. Restauração e conservação das fachadas e dos acabamentos dos pisos, paredes, forros e esquadrias, que estavam em bom e regular estado de conservação. Reciclagem do edifício com adequação a um novo uso: residencial. Reorganização dos espaços internos e construção de paredes de alvenaria e painéis, revestimento externo, revestimentos áreas molhadas e das áreas comuns. Aquisição de aparelhos sanitários, equipamentos para a cozinha e lavanderias coletivas e elevadores. Por motivos de segurança se fez uma nova instalação das redes elétricas e hidráulicas, e se acrescentaram as de gás, extintores e hidrantes.

Em geral, as intervenções de requalificação preservaram a volumetria externa dos prédios. Porém, os acréscimos realizados, como a construção de paredes de alvenaria para a divisão dos ambientes, sobrecarregou o edifício e por ser materiais de difícil remoção impossibilitam futuras intervenções. Para a divisão dos espaços internos deveriam ser consideradas matérias termo acústicas leves de fácil remoção (BRANDI, 2004). Além de que o acréscimo de elementos novos deveria ter a marca de nosso tempo (SALCEDO, 2002). Faltam pesquisas que levem a criação de novas tecnologias termo acústicas elaboradas com materiais sustentáveis para dividir espaços internos na requalificação de edificações nos centros históricos.

Sendo o desafio do século XXI a sustentabilidade, ou seja, a preservação das edificações existentes, principalmente nos centros históricos, é transcendental documentar, preservar,

restaurar e requalificar as edificações existentes dos diversos estilos arquitetônicos, adequando-as as necessidades contemporâneas. Nesse sentido, o presente trabalho pretende contribuir com a documentação histórica, métrica, fotográfica das intervenções realizadas nas edificações ecléticas e modernas no centro histórico de São Paulo.

Agradecimentos

À Fapesp pelo auxílio à pesquisa e a participação no evento.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BRANDI, Cesare. **Teoria da restauração**. Tradução de Beatriz Mugayar Kulh. Cotia: Ateliê, 2004. 261 p.
- BRASIL. Lei nº 10.1888 de 12 de fevereiro de 2001. **Programa de Arrendamento Residencial**. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-SP. **Programa de Arrendamento Residencial**. São Paulo, 2007.
- CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. **Relatório final: Habitação na área central**. São Paulo, set. 2001, p.105. Mesa de debate. Sessão 6, em 6 de julho de 2001.
- COHAB-SP; PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **Programa morar no Centro. Programa de Arrendamento Residencial – PAR**. São Paulo, 2004.
- COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID. **Curso de Rehabilitación: la teoría**. Madrid, 1985.
- CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS. Carta de Veneza, 1964. In: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional: **Cartas Patrimoniais** (Caderno de documentos nº3). Brasília: IPHAN, 1995.
- CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO. **Resolução nº 22/2002**.
Resolução nº 37/92.
- CONVÊNIO MCT/FINEP/FVA-HABITARE 2004. Relatório Técnico Parcial. **Manual de reabilitação de edificações em áreas centrais para habitação de interesse social São Paulo/Salvador/Rio de Janeiro**. Novembro/2005.
- ESCRITÓRIO FÁBRICA URBANA E PROJETOS DA CIDADE. **Plantas do Edifício Maria Paula**, 2005.
- ESCRITÓRIO HELENA SAIA. **Reforma de Edifício Tombado para uso Habitacional de Interesse Social – HIS**, 2001. Plantas diversas.
- FRÚGOLI JR., Heitor. **Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole**. São Paulo: Cortez / Edusp, 2000.
- IPHAN. Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico Nacional. **Cartas Patrimoniais** (Caderno de Documentos nº 3). Brasília: IPHAN, 1995.
- JOBOJI, Danielle; SALCEDO, Rosío Fernández Baca. **Centro histórico de São Paulo, Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Estudo de caso: Edifício Maria Paula**. Relatório final de Iniciação Científica, 2005.
- KOCH, Wilfried. **Dicionário dos estilos arquitetônicos**. São Paulo: Martins Fontes, 1996.
- MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001
- OLIVEIRA, Jardiel Sampaio; SALCEDO, Rosío Fernández Baca. **Centro histórico de São Paulo, Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Estudo de caso: Edifício Brigadeiro Tobias**. Relatório final de Iniciação Científica, FAPESP, 2007.
- ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A EDUCAÇÃO A CIÊNCIA E A CULTURA; PROJETO REGIONAL DE PATRIMÔNIO CULTURAL ANDINO. **Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas**, 1977.
- PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **Plano Reconstruir o Centro**. São Paulo, 2001.
- _____/SEHAB/PROCENTRO. **Programa Morar Perto – Setor 4: Bela Vista/Liberdade**. São Paulo, 2002.
- _____. Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano. **Programa Morar no Centro**. São Paulo, 2004.

REIS FILHO. Quadro da arquitetura no Brasil. São Paulo: Editora Perspectiva, 1995.

SALCEDO, Rosío Fernández Baca **A Reabilitação da Residência como Instrumento de Salvaguarda dos Centros Históricos de Cusco (Peru) e Ouro Preto (Brasil), Patrimônio Cultural da Humanidade**. 2003. Tese (Doutorado pelo Programa de Pós-Graduação em Integração da América Latina), Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

____ Teoria e história da restauração. In: Revista Multiciência, Volume 4, Número 1, 2000, ASSER, São Carlos, p. 150-160.

SILVA, Tanecy Torres; SALCEDO, Rosío Fernández Baca. **Centro histórico de São Paulo, Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Estudo de caso: Edifício Rizkallah Jorge**. Relatório final de Iniciação Científica, FAPESP, 2005.

SIMARD, Diane. Le recyclage des batiments: ebauche de principes. In: **Congrès International: conservation, réhabilitation, recyclage**. Québec, 1981.

TARRAF CONSTRUTORA LTDA. **Custo empreendimento edifício Brigadeiro Tobias**. São Paulo, 09 de janeiro de 2002.

____ **Projeto de reciclagem (TARRAF, janeiro de 2002, Memorial descritivo-PAR)**