

ARQUITETURA E PROJETO NO ANTROPOCENO

Esse ENSAIO faz parte do DOSSIÊ “ARQUITETURAS CONTEMPORÂNEAS”, coordenador por: Márcio Valença e Ricardo Paiva.

ARQUITECTURA Y PROYECTO EN EL ANTROPOCENO

ARCHITECTURE AND DESIGN IN THE ANTHROPOCENE

CAMARGO, MÔNICA JUNQUEIRA DE

Professora Associada, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, email: junqueira.monica@usp.br

RESUMO

O ambiente construído deixou de ser apenas cenário da ação humana para se tornar uma infraestrutura ambiental. A arquitetura e o urbanismo impactam fortemente essa nova condição histórica, designada antropoceno, constituindo uma força geológica capaz de alterar de modo irreversível os sistemas planetários, e colocando-se como ponto central na discussão sobre a crise ambiental, a produção do espaço e a responsabilidade ética frente ao futuro. Nesse contexto, a demolição, passa a ser entendida como um ato ambientalmente crítico, deslocando o ato criativo ao aproveitamento das pré-existências, à valorização da permanência, do reuso e da adaptação como estratégias de projeto. Tal condição impõe uma mudança de paradigma, com repercussão no ensino e na prática profissional a partir de novos procedimentos de projeto, que passam a ter como premissa a consciência dos limites biofísicos do planeta. A arquitetura deixa de ser associada prioritariamente à criação ex novo e passa a operar como prática de transformação cuidadosa do ambiente construído, consistindo a qualidade estética na transformação do ordinário em extraordinário. Tendo como recorte a cidade de São Paulo, que no século 21 vem atravessando uma forte pressão imobiliária com a demolição de quarteirões inteiros para a construção de edifícios cada vez mais altos, busca-se analisar a contribuição ao campo disciplinar de alguns procedimentos de reforma de imóveis. PALAVRAS-CHAVE: antropoceno; pré-existência; reforma.

RESUMÉN

El entorno construido ha dejado de ser apenas el escenario de la acción humana para convertirse en una infraestructura ambiental. La arquitectura y el urbanismo influyen decisivamente en esta nueva condición histórica —denominada Antropoceno—, constituyendo una fuerza geológica capaz de alterar de manera irreversible los sistemas planetarios y situándose en el centro del debate sobre la crisis ambiental, la producción del espacio y la responsabilidad ética frente al futuro. En este contexto, la demolición pasa a entenderse como un acto ambientalmente crítico, desplazando el acto creativo hacia el aprovechamiento de las preexistencias y la valorización de la permanencia, la reutilización y la adaptación como estrategias de proyecto. Esta condición impone un cambio de paradigma, con repercusiones en la enseñanza y en la práctica profesional a partir de nuevos procedimientos de proyecto, que asumen como premisa la conciencia de los límites biofísicos del planeta. La arquitectura deja así de asociarse prioritariamente a la creación ex novo y pasa a operar como una práctica de transformación cuidadosa del entorno construido, en la que la calidad estética reside en la transformación de lo ordinario en extraordinario. Tomando como recorte la ciudad de São Paulo —que en el siglo XXI atraviesa una fuerte presión inmobiliaria, con la demolición de manzanas enteras para la construcción de edificios cada vez más altos—, se busca analizar la contribución al campo disciplinar de algunos procedimientos de reforma de inmuebles.

PALABRAS-CLAVES: antropoceno; preexistencias; reforma.

ABSTRACT

The built environment is no longer merely the backdrop of human action; it has become an environmental infrastructure. Architecture and urbanism strongly shape this new historical condition—designated the Anthropocene—constituting a geological force capable of irreversibly altering planetary systems and positioning themselves at the centre of discussions on the environmental crisis, the production of space, and ethical responsibility toward the future. In this context, demolition comes to be understood as an environmentally critical act, shifting the creative focus toward the use of pre-existing structures and the valorisation of permanence, reuse, and adaptation as design strategies. This condition imposes a paradigm shift, with repercussions for both education and professional practice through new design procedures grounded in an awareness of the planet's biophysical limits. Architecture thus ceases to be primarily associated with ex novo creation and instead operates as a practice of careful transformation of the built environment, where aesthetic quality lies in transforming the ordinary into the extraordinary. Taking the city of São Paulo as its focus—where, in the 21st century, intense real estate pressure has led to the demolition of entire blocks for the construction of increasingly tall buildings— This study seeks to analyse the contribution of certain renovation procedures of buildings to the disciplinary field.

KEYWORDS: Anthropocene; pre-existing structures; renovation procedures.

Recebido em: 22/05/2026

Aceito em: 23/07/2026

1. INTRODUÇÃO

A arquitetura do século 21, concebida e desenvolvida virtualmente, tem a seu dispor muitos e variados recursos que, por um lado, facilitam e incrementam o processo de projeto, por outro, impõem a atualização e o surgimento de novos instrumentos em ritmo acelerado. Uma incessante oferta de novos materiais com apelo de melhorias do desempenho estrutural, térmico, acústico e de sustentabilidade soma-se à intensa circulação de ideias muito diversas em múltiplas redes de abrangência global demandando rápidas respostas. Um quadro nada trivial que os arquitetos vêm enfrentando.

Além da complexidade do contexto ambiental e social sobre o qual a arquitetura deve incidir implicar em um cenário para o qual os princípios modernos, ainda muito presentes, não se mostram suficientes, demandando uma reformulação dos pressupostos conceituais, operativos e éticos. Antropoceno já é aceito como realidade, condição que segundo Luiz Marques (2020, p.109), “postula que ação do homem molda hoje o sistema Terra de modo mais decisivo que o conjunto das forças não primariamente antrópicas.” Alguns números ilustram a escala dessa interferência:

A extração anual de ferro passou de 1 bilhão de toneladas (Gigatonelada ou GT) em 2000 para 3,3 Gt em 2018. Produziu-se 1,4 Gt de cimento em 1994, mas 4,2Gt em 2017. Removem-se por ano, inclusive do leito dos rios, 15 GT de areia e cascalho para a construção civil (Marques, 2020, p. 109).

A construção civil figura entre os setores que mais consomem energia e recursos naturais e que mais contribuem para as emissões de gases de efeito estufa. As edificações, não apenas consomem energia durante sua operação, mas também incorporam energia significativa em seus materiais e processos construtivos. Os efeitos de uma demolição no meio ambiente são tão nocivos quanto o desmatamento, ambos fazem parte do mesmo sistema de produção do espaço e dos recursos naturais, e seus impactos ambientais se sobrepõem e se retroalimentam, embora o desmatamento tenha muito mais apelo nas políticas ambientais e na mídia. O projeto arquitetônico, portanto, não pode mais se pautar pela ilusão moderna de separação entre natureza e cultura, toda ação projetual é também uma intervenção nos sistemas terrestres que implica necessariamente reconhecer os limites ecológicos do planeta (Bruno Latour, 2020). A simples opção por materiais mais sustentáveis nas novas construções não anula os efeitos da substituição do patrimônio edificado.

O arquiteto no século 21 é convocado a trabalhar com o existente, valorizando a permanência, o reuso e a adaptação como estratégias centrais. As condicionantes do projeto não se limitam apenas ao levantamento das condições físicas e topográficas, da paisagem urbana e do espírito do lugar que embalou os arquitetos no último quartel do século 20. Rafael Moneo, por exemplo, um declarado defensor das questões construtivas no processo de projeto como apresentado no seu discurso de posse como diretor da *Graduate School of Architecture*, em 1985, (El Croquis 20, April 1985), passados alguns anos quando entrevistado, em 1994, por Zaera-Polo (El Croquis: Rafael Moneo, 1990-1994, n.64, 1994), sobre a especificidade da arquitetura como disciplina contemporânea, alertou:

Um modo de pensar que permite a interpretação do meio físico. A arquitetura nos prepara para o entendimento do meio. Isto é ser arquiteto hoje. Talvez ser arquiteto no passado tenha sido dominar determinado conjunto de técnicas que te permitam construir. Hoje, para mim, ser arquiteto diz mais respeito a essa capacidade de ler com discernimento o meio físico, entendendo como se construiu e como se quer construir.

O escritório francês Lacaton&Vassal, fundado em 1987, tem como premissa não demolir, posicionando-se assumidamente a favor de projetos de reconversão:

Transformação é a oportunidade de fazer mais e melhor com aquilo que já existe. A demolição é uma decisão fácil e de curto prazo. É também um desperdício de muitas coisas – energia, material, história e, além disso, tem um impacto social muito negativo. Para nós, é um ato de violência.

O reconhecimento da postura desse escritório pelo prêmio Pritzker de 2021 é indicativo da necessária mudança de paradigma da arquitetura. Assumir a responsabilidade frente às emergências climáticas é parte da ética profissional que envolve uma reflexão crítica à emissão de carbono, a não associação da arquitetura prioritariamente à criação ex novo e exige a compreensão do projeto como prática de transformação

cuidadosa e incremental do ambiente construído, tal como Berke (2025) defende que o extraordinário pode emergir do ordinário. Projetar a partir do existente não significa

congelar o edifício no tempo, mas permitir que sua história permaneça visível enquanto novas camadas são adicionadas. Acreditamos que um lugar com uma antiga forma visível — um lugar, portanto, com evidência de transformação — pode ajudar, de maneira especial, as pessoas a viverem suas próprias vidas e mudanças. (Berke, 2025, p.xx)

Essa inflexão aproxima o campo do projeto arquitetônico das práticas de preservação e reabilitação, mesmo fora do universo estrito do patrimônio oficialmente protegido. Pesquisa arquivística, leitura de fontes primárias, prospecção arquitetônica, estratigrafia passam a integrar o processo de projeto.

2. A REFORMA NA ARQUITETURA PAULISTA

A reforma, como elegemos denominar a prática projetual em imóveis não tombados pelos órgãos de preservação, vem contando, mais recentemente, no contexto paulistano com a adesão de reconhecidos arquitetos, entretanto ainda permanece para muitos como uma subcategoria do processo criativo, tendo pouco apelo na formação dos arquitetos e quase nenhum destaque na historiografia e mesmo na imprensa especializada.

A primeira referência específica sobre o tema da reforma como prática de projeto encontrada pela pesquisa é a revista *Projeto*, n.14 que, precocemente em 1979, dedicou um editorial e uma matéria com o título: “Reformas, restaurações, reciclagens. Um mercado que se abre ao arquiteto”, no qual o editor Vicente Wissenbach (1979) mesmo tendo recebido um alerta insistiu no tema:

Ao decidirmos abordar o tema reformas – ou reciclagem como preferem alguns, explicitando mais o caráter da obra a ser realizada -, fomos advertidos de que este era um tema menor, que deveríamos nos limitar às restaurações, pelo explícito valor cultural (Wissenbach, 1979, p.9).

Integram esse número alguns projetos de reformas, e dois depoimentos de arquitetos apresentando suas considerações sobre intervenções no existente. Em *Os desafios e surpresas da reforma*, o arquiteto Sílvio Oppenheim (1979) destaca o problema da mudança de uso. De acordo com o autor, “no momento que se altera o uso, é necessário realmente mudar o invólucro que o conteúdo estará especificando”. Diante disso, ele convoca os arquitetos a assumirem esse campo:

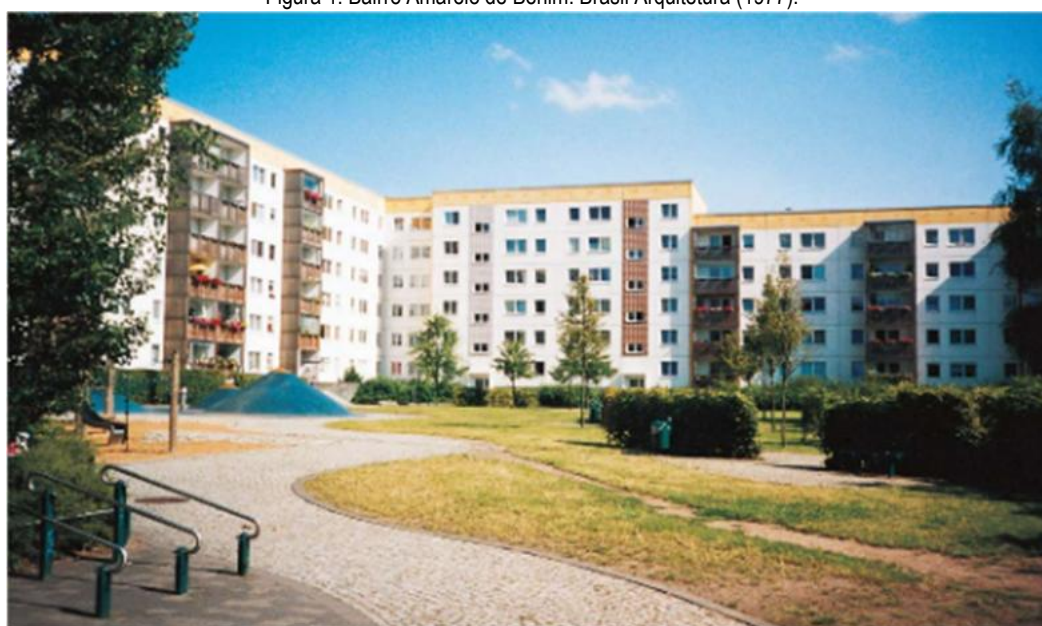
É um campo de trabalho em potencial que hoje não está muito na mão dos arquitetos. Se as reformas fossem feitas de maneira mais inteligente e houvesse mais interesse dos arquitetos eles poderiam ter muito trabalho já que é mais barato reformar do que construir novas edificações (Oppenheim, 1979, p.10).

Já os arquitetos Bernardo Klopfer e Jurandir Rios Garçon, em *Não dá para fazer reformas apenas no papel* (p.11), alertam que em reformas não é possível se ter um orçamento, apenas uma estimativa de custo. “*Em geral, uma reforma é mais cara que uma construção a partir do nada. Há sempre uma variação de custos de 20% do total em imprevistos. O mais caro mesmo é a mão-de- obra que varia em 50% além do preço de mercado.*” Trata-se de pequenos serviços de hidráulica, elétrica, azulejista para os quais não é possível abrir uma concorrência.

Nesse breve histórico de ações pró reformas, merece atenção enquanto atitude pedagógica, a decisão da Escola da Cidade, criada em 1996, de se instalar em dois edifícios projetados por Oswaldo Arthur Bratke na década de 1940, localizados na região central da cidade de São Paulo, totalmente abandonados, cuja reforma foi coordenada pelo arquiteto Guilherme Paoliello. Sem dúvida, uma importante referência para a arquitetura do século 21. Uma instituição para a formação de arquitetos estar sediada em um imóvel reformado aponta uma mudança de paradigma, suscitando reflexão e renovando o debate. Conviver com um ambiente adaptado e não criado *ex nihilo*, certamente se abre à compreensão mais ampla do processo de criação e do compromisso da arquitetura em relação à cidade. O cotidiano da escola agregou dinamismo à área, contribuindo sobremaneira para a sua revitalização que vem se estendendo a cada dia para o entorno e pode ter servido de inspiração para alguns profissionais e administradores públicos.

O projeto do escritório Brasil Arquitetura, de 1997, vencedor de um concurso para arquitetos latino-americanos para a revitalização do Bairro Amarelo de Berlim, é um bom exemplo da transformação do ordinário em extraordinário, conforme Berke (2025). No âmbito de uma política de integração entre a Berlim oriental e ocidental, pós queda do muro, foram promovidos vários concursos para a revitalização dos grandes e homogêneos conjuntos habitacionais construídos durante a vigência da União das Repúblicas Socialistas Soviéticas (URSS), visando dar-lhes um caráter diferenciado e promover uma identidade a cada conjunto, como estratégia para evitar o abandono dessa gigantesca massa construída na busca de imóveis mais atraentes, especialmente da Berlim Ocidental. Trata-se de uma intervenção apenas externa, sem interferência no interior dos apartamentos. Valendo-se de cores vivas (azul, rosa e amarelo) foram criadas faixas na base e coroamento de cada bloco; elementos de madeira concebidos como cobogós nas aberturas e painéis de azulejos nas passagens entre os blocos, cujos desenhos são resultado de um concurso entre as indígenas Kadivéw (Figura 1). As áreas comuns foram trabalhadas paisagisticamente de modo a convertê-las em espaços de convivência, com os acessos principais marcados por esculturas de artistas brasileiros: Krajberg; Siron Franco, Amílcar de Castro e Miguel dos Santos. Esse projeto com repercussão no meio arquitetônico paulistano, divulgação em revistas especializadas e na imprensa diária, despertou um novo olhar à arquitetura ordinária, requalificou as reformas e introduziu-as como política pública de renovação urbana.

Figura 1: Bairro Amarelo de Berlim. Brasil Arquitetura (1977).



Fonte: Escritório Brasil-Arquitetura.

Já a intervenção do arquiteto Mauro Munhoz, em 2003, na casa da Rua Sofia projetada pelo mesmo Oswaldo Arthur Bratke, em 1945, merece dupla atenção. Trata-se de um projeto singelo dentre os mais de 1.200 realizados por Bratke, apenas com algumas inovações programáticas como a integração de ambientes entre si e com o jardim por meio de portas de correr, quando a especificidade de cada espaço ainda estava muito arraigada na organização doméstica. O imóvel ainda era habitado pelos mesmos moradores até o final do século 20 e, estava em bom estado de conservação. Identificado na pesquisa (Camargo, 1995) do qual Bratke mal se lembrava pois não era uma das suas obras icônicas, foi também publicado no livro de Segawa e Dourado (1997), que lhe deu mais visibilidade. No início do século 21, a casa foi vendida e o novo proprietário estava interessado apenas no terreno, contratando o arquiteto Mauro Munhoz para o projeto de uma nova casa, considerando a demolição da casa existente. Entretanto, Munhoz reconheceu a casa e alertou o cliente da importância do arquiteto Oswaldo Bratke e do privilégio de ter uma casa projetada por ele. O argumento convenceu o novo proprietário, e Munhoz desenvolveu o projeto de reforma, compatibilizando suas demandas com a pré-existência. Uma atitude duplamente rara: a disposição em trabalhar com a pré-existência e o reconhecimento do trabalho de um colega, quando muitas casas de arquitetos referenciais da cultura arquitetônica paulista têm sido demolidas para a construção de novas e nem sempre da mesma qualidade. A reforma esbarra em um problema crucial da arquitetura, qual seja, a autoria. Projetos de arquitetos reconhecidos acabam por se sobrepor aos autores das reformas, cabendo aos críticos dar o devido destaque a cada intervenção, identificando a autoria de cada camada.

Figura 2: Casa Rua Sofia– Oswald Arthur Bratke (1945) / reforma Mauro Munhoz (2003).



Fonte: Monolito.

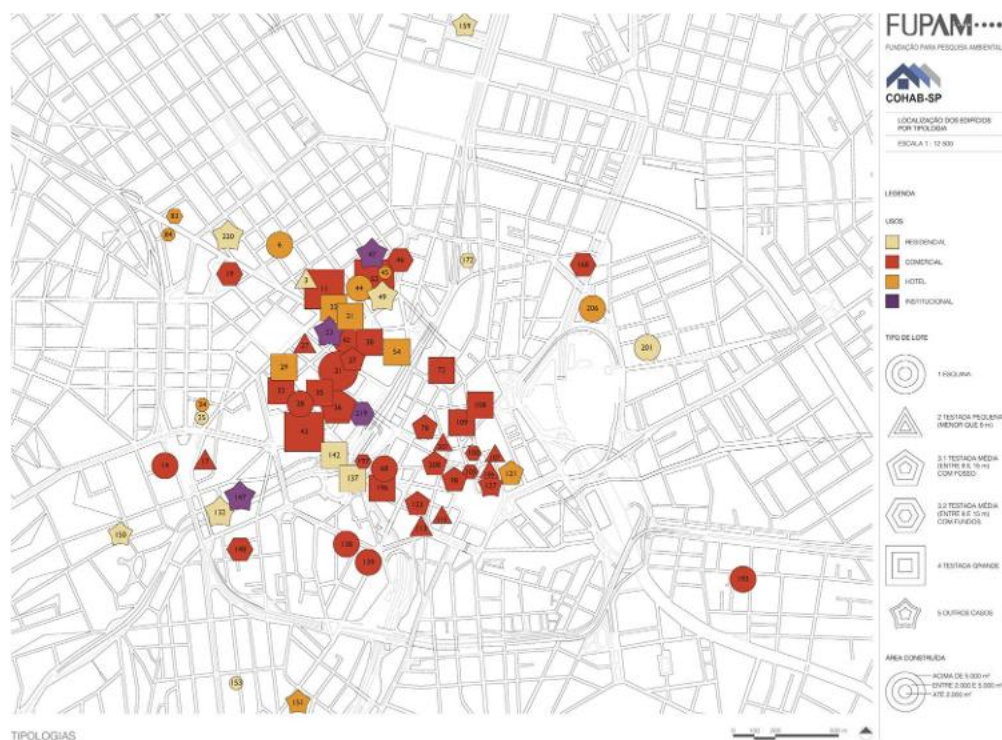
Diante da escala dos desafios ambientais contemporâneos, torna-se necessário disseminar essa prática em termos mais amplos, com incentivos públicos e apoios econômicos. São Paulo, a maior capital das Américas, preza pelos paradoxos: a maior economia do país e a maior população de rua, grande boom imobiliário e crescente ocupação territorial informal, sedia vários cursos de arquitetura, inclusive um entre os 50 melhores do mundo, e apresenta problemas básicos de infraestrutura, saneamento, transporte e energia. A área central consolidada e tombada como mancha urbana encontra-se muito deteriorada. Com a mudança da área financeira para outros pontos da cidade: av. Paulista, av. Berrini e no século 21 para a Nova Faria Lima, os edifícios foram sendo abandonados, gerando um potente patrimônio edificado subaproveitado.

Uma primeira iniciativa pública para a recuperação desses imóveis se deu na administração municipal (2001-2004) que lançou o programa Morar no Centro, coordenado pela Dra Helena Menna Barreto, em parceria com a Cohab, que tinha por objetivo reformar edifícios vazios para serem ocupados por habitação de interesse social. Nessa empreitada foram reformados três imóveis: um à Rua Joaquim Carlos e um à Rua Asdrubal Nascimento pela própria Cohab, e um à Rua Senador Feijó pelo escritório Corbuci&Barbosa, cujo sucesso suscitou uma política de recuperação da área central, tendo como primeira medida um levantamento de imóveis que poderiam ser reformados.

Sob a mesma coordenação de Menna Barreto, associada ao Prof Dr Adriano Henrique Rebelo Biava e a arquiteta Letícia Moreira Sígolo, em parceria com o Lincoln Institute of Land Policy, foi realizada a pesquisa “Property Tax Regime and Vacant Properties in Downtown Sao Paulo, Brazil. O levantamento foi pelo LAB HAB da FAUUSP, sob a coordenação do Prof. Dr. Fábio Mariz Gonçalves (2008), em um total de 158 imóveis vazios na região central, aptos para reforma segundo critérios para viabilizar a ocupação por habitação de interesse social: área construída (a partir de 1.000 m²); grau de ociosidade; uso anterior (favorecem: residencial, hotel, serviços; desfavorecem: bancos, escolas, depósitos); implantação e geometria do lote (desfavorecem testadas pequenas e lajes de área grande com poucas faces de iluminação); proximidade (possibilidade de realizar intervenções conjuntas) – Figura 3.

Os dados foram sistematizados em uma ficha com os seguintes campos: identificação e dados cadastrais; características e estado de conservação; aberturas e caixilharia, e os imóveis selecionados localizados no mapa. Um inventário para subsidiar as intervenções e uma base consistente para futuras estratégias de planejamento, mas, como malfadada tradição política brasileira, com a mudança de administração o projeto não teve continuidade.

Figura 3: Cartografia dos edifícios selecionados para reforma.



Fonte: MARIZ (coord.) 2009, p.161. Diagrama de tipologias e endereços.

Paralelamente algumas iniciativas particulares de reformas, envolvendo reconhecidos arquitetos, começaram a despontar no cenário paulistano. A sede da O2 Filmes, localizada no bairro da Vila Leopoldina, caracterizado pela forte presença do centro de abastecimento CEASA que atraiu a infraestrutura para seu suporte, como depósitos e oficinas, com mudança há anos anunciada e até então não concretizada, foi reformada, em 2007, pela arquiteta Cristina Xavier a partir da integração de sete galpões, dos quais cinco em estado precário e abandonado, transformando-os em um conjunto de qualidade espacial e urbana, um sofisticado ambiente de trabalho e uma referência urbana (Figura 4). Por sua vez, o Edifício Nomad, no bairro de Moema, originalmente projetado, em 1980, para escritórios, pelo escritório Königsberger&Vannucchi, foi reformado, em 2013, para uso residencial, pelo escritório SPBR, uma proposta de adequar a pré-existência às demandas programáticas do bairro (Figura 5). E, ainda, a escola bilingue Beacon School, no mesmo bairro da sede da O2, foi projetada, em 2019, pelo escritório Andrade&Morettin, aproveitando galpões industriais para a criação de um lúdico espaço escolar (Figura 6).

Figura 4: O2 Filmes – Vila Leopoldina – (2007-2012) reforma e integração de 6 galpões – Fotógrafo João Xavier



Fonte: Escritório Cristina Xavier.

Figura 5: Edifício Nomad –Königsberger@Vannucchi (1980) – reforma Angelo Bucci (2013)..



Figura 6: Beacon School. reforma Andrade Morettin (2019)



Fontes: Fig.5, Arquivo SPBR; Fig6, Arquivo Andrade Morettin.

A reforma do edifício Rosa, em 2020, pelo escritório Acayaba + Rosenberg, atualizou a pré-existência às demandas do século 21, destacando-o como mais uma referência na consagrada paisagem da av. Paulista (Figuras 7, 8, e 9). Com uma localização privilegiada, na esquina da av. Angélica, o edifício Rosa, até então, era mais um entre tantos outros. A renovação da fachada, introduzindo um sistema de aberturas capaz de aumentar a eficiência térmica e acústica da vedação, e a integração do térreo com a calçada por meio de patamares que facilitam o acesso ao mesmo tempo que servem de área de descanso, transformaram o edifício em um marco no entorno.

Figuras 7, 8 e 9: Edifício Rosa (1970). Reforma Acayaba + Rosenberg (2020)



Fonte: Acervo do Escritório

A incorporação da prática de reforma por alguns reconhecidos arquitetos, associada à degradação, cada vez mais alarmante, dos edifícios da área central, levou a administração municipal a lançar, em 2021, um novo programa para a sua recuperação, intitulado Requalifica Centro. Estabelecido pela Lei 17.577/21, cujos objetivos são: reduzir a ociosidade das edificações existentes; aumentar a densidade demográfica; estimular a reabilitação do patrimônio histórico e a qualificação do espaço público. Trata-se de uma proposta envolvendo vários incentivos fiscais para estimular projetos de retrofit (assim nominados pela lei) em edificações construídas até 23 de setembro 1992, localizadas dentro de uma área estabelecida de 6,4km².

Por meio de regramentos para a requalificação são oferecidos benefícios para atrair investimentos para a região. Os benefícios consistem em isenção de IPTU nos três primeiros anos, emissão do certificado de conclusão de obra; aplicação de alíquotas progressivas para o IPTU pelo prazo de cinco anos, redução para 2% da alíquota de ISS para os serviços relativos à obra de requalificação (engenharia, arquitetura, construção civil, limpeza, manutenção, meio ambiente); isenção de ITBI aos imóveis objetos de requalificação, isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento por cinco anos. Integra ainda o programa a promessa de simplificar a tramitação burocrática, via o dispositivo “Requalifica Rápido”, um procedimento específico de análise de pedidos de retrofit, por uma comissão especialmente criada, composta por membros de cinco secretarias, e cujo prazo previsto para a aprovação é de até 155 dias.

As reformas passaram a se mostrar atraentes ao mercado imobiliário. A incorporadora Somauma, por exemplo, tem como foco de investimento as reformas, conforme anunciado na própria página da internet (<https://www.somauma.com.br/>): “unimos os conceitos de Economia Circular e Biofilia com a visão de Arquitetura como Cidade. O resultado é um olhar para o crescimento que foca mais em Regeneração do que em Expansão.” A não imposição de habitação de interesse social como programa, como o projeto da administração municipal de 2003, garante aos investidores lucros certos e bons. Os novos programas contemplam as classes média e média alta e/ou a exploração para aluguel de curta permanência como Airbnb, provocando consequentemente a gentrificação da área central, procedimento há muito alertado por CHOAY (200x) como a espetacularização do patrimônio. Os edifícios aqui analisados não são tombados, apenas integram uma mancha urbana tombada ou estão em áreas envoltórias de bens culturais, tratando-se, portanto, de reformas e não de restauro. As condições oferecidas pelo Requalifica Centro acabaram por abrir oportunidade para muitos arquitetos que ampliaram a prática da reforma nos seus portfólios, minimizando o estigma de um trabalho menor, como MMBB, Metro e Metrópole Arq., além dos já citados não atrelados a esses programas subsidiados pelo poder público.

O edifício de escritórios União Continental, autoria do projeto original desconhecida, característico de uma arquitetura moderna corrente e com presença discreta na quadra, foi reformado em 2022, pelo escritório MMBB (Milton Braga, Marta Moreira e Maria João Figueiredo) para uso residencial – Figuras 10 e 11). Os arquitetos, já com outras experiências em reformas como da loja Mesbla para acomodar Sesc 24 de maio com Paulo Mendes da Rocha, do Edifício Bianca de Croce, Aflalo&Gasperini e venceram o concurso para o restauro do Edifício João Brícola para sediar o Sesc Avenida.

O Edifício União Continental, em formato de L e implantado abraçando um sobrado de esquina, dá frente para duas ruas: Rego Freitas e Marquês de Itu. A cuidadosa intervenção soube tirar da construção corriqueira seus melhores recursos, como as plantas livres que permitiram a acomodação de apartamentos de diferentes áreas, e as duas entradas que facilitaram os acessos, evitando os corredores. São quatro apartamentos – quarto e sala - e um de dois dormitórios por andar. Foram introduzidas uma lavanderia coletiva, uma academia, áreas de trabalho e algumas varandas para o convívio social. As lojas no térreo foram mantidas, garantindo o atendimento ao público local.

Figuras 10 e 11: Edifício União Continental – reforma MMBB 2022.



Fonte: arquivo MMBB.

O jogo cromático (azul claro e bordô) dos volumes realça sua presença na paisagem e as fachadas foram renovadas pela substituição da caixilharia, sob a qual foram instaladas bandejas de grade metálica como

suporte para vasos, dispositivo mais eficiente que as jardineiras, pois garante independência aos moradores seja na opção de colocar ou não os vasos, seja na diversidade de escolha de que planta colocar.

O escritório Metro Arquitetos (Martin Corullon e Gustavo Cedroni) tem em seu portfólio várias experiências recentes de reformas: Edifício Margarida (2022) na rua Bento Freitas, Edifício Tânia (2024) na Rua Ministro Rocha Azevedo, ambos originalmente de escritórios que foram substituídos por apartamentos, com térreo comercial; o anexo do MASP – edifício Pietro Maria Bardi, e o Basílio 177 (2024) - no âmbito do programa Requalifica Centro. Trata-se da reforma de dois edifícios, um deles e a construção de um terceiro, agregando-os em um único conjunto residencial cujos térreos comerciais conformam galerias interligando as duas ruas, tipologia característica do centro novo até meados do século 20. São diversas soluções de planta: quarto e sala, 1 e 2 dormitórios, entre 25m² e 180m², complementados pela área coletiva de convivência no primeiro andar. A reforma integrou três edifícios distintos, ao mesmo tempo estabelecendo um conjunto harmônico e garantindo a autonomia e legibilidade de cada um deles (Figuras 12 e 13).

Figura 12 e 13: Edifício Basílio 177 Severo e Villares (década 1940) – reforma Metro Arquitetos, 2024.



Fonte: arquivo Metro Arquitetos.

O edifício residencial Virginia, projetado pelo arquiteto José Augusto Bellucci, nos anos 1940, como fonte de renda de Virginia Matarazzo, encontrava-se totalmente abandonado quando foi adquirido pela Somauma Incorporadora, que por sua vez contratou, em 2022, o escritório Metrópole Arq. (Ana Paula Pontes, Anna Helena Villela e Silvio Oksman) para a reforma (Figuras 14 e 15). O escritório tem reconhecida experiência em projetos de expografia (Museu do Ipiranga) e restauro de bens culturais (Nova Pina, Plano diretor do MASP, Casa dos Triângulos), base essa norteadora do processo de projeto: levantamento da documentação original, do histórico do imóvel, do estado de conservação, dos materiais originais.

Constituído de dois blocos de apartamentos com 11 pavimentos e quatro lojas no térreo, foram feitos muitos estudos de viabilidade para conciliar o interesse comercial e econômico da construtora com as possibilidades arquitetônicas da pré-existência, cuja principal demanda foi transformar as 47 unidades em um produto adequado ao mercado segundo o modo de morar contemporâneo, resultando em 121 unidades, de diferentes plantas, variando entre 26m² e 182m², encaixadas na modulação do edifício. Foram criadas áreas comuns para academia, lavanderia e bicicletário, e a cobertura foi transformada em um terraço com vista privilegiada para a cidade com uma estrutura de madeira laminada colada - ITA para exploração comercial que exigiu um acesso independente. Junto às lojas do térreo adequadas às exigências contemporâneas, foi criada uma galeria conectando as ruas Martins Fontes e Álvaro de Carvalho.

A partir da experiência de Oksman com restauro, o projeto se desenvolveu a partir de cuidadosa leitura do edifício e da valorização de suas qualidades arquitetônicas, preservando os pisos de taco, as varandas, os

janelões, o pé direito alto, a boa iluminação e a ventilação natural. Um empreendimento de muito sucesso, com 95% das unidades vendidas antes do término das obras.

Figura 14 e 15: Edifício Virginia (1951) José Augusto Bellucci – reforma (2024) Metrôpole Arq.



Fonte: arquivo Metrôpole Arq.

Há outras reformas em curso, sinalizando uma valorização da administração pública de intervenções em pré-existências que poderia ser entendida como uma compreensão da mudança de paradigma frente ao antropoceno. Entretanto, confirmando os paradoxos da capital paulista, na mesma administração, a cidade de São Paulo bate o recorde de demolições, com ao menos 10 alvarás expedidos por dia, registrando um aumento de 206% nos últimos dez anos e um boom imobiliário cujas consequências econômicas ainda estão por vir, mas as ambientais certamente são de grande impacto.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A cidade de São Paulo passa, em pleno debate sobre as mudanças climáticas, por um novo palimpsesto. Se Benedito Lima de Toledo identificou 3 cidades em um século (1870-1970), podemos afirmar que em menos de meio século há uma quarta cidade levantada sobre os escombros de muitos bairros. Tendo se verticalizado sob a égide da arquitetura moderna, o patrimônio construído poderia comportar facilmente muitas adaptações como bem evidenciam os exemplos aqui apresentados. Entretanto, essas iniciativas, particulares e públicas, ainda constituem no contexto paulistano exemplos isolados de pouco impacto frente ao antropoceno. Trata-se de uma mudança de paradigma que requer empenho e precisa ser trabalhada pelas escolas, pelos profissionais projetistas, críticos e historiadores e pela sociedade em geral.

A reformulação dos conteúdos de todas as áreas se faz necessária, não basta apenas elaborar exercícios de projeto a partir de pré-existências. As disciplinas de tecnologia devem incluir em seus conteúdos o reforço estrutural, a atualização das instalações elétricas e hidráulicas, e as disciplinas de história devem incentivar pesquisas com fontes primárias e leituras de documentos. O avanço tecnológico deve ser um forte aliado para a prospecção arquitetônica, a estratigrafia e a recuperação de documentos.

A reforma precisa deixar de ser entendida como um trabalho menor, pelo contrário, trata-se de iniciativa cada vez mais relevante, um ato criativo mais complexo que adicionará uma nova camada à pré-existência que demanda uma cuidadosa leitura do edifício existente, sua história, seus documentos, sua estrutura, seus materiais, sua estética. A resposta a essa equação não deve ser uma mera continuidade do patrimônio

edificado, mas dele tirar proveito para construir uma nova camada arquitetônica, dotada de identidade própria e claramente identificável, ao mesmo tempo em que se harmoniza com a pré-existência.

REFERÊNCIAS

BERKE, D.; MONCHAUX, T. **Transform**. Promising Places, Second Chances, and the Architecture of Transformational Change. New York, Monacelli, 2023.

CAMARGO, M. J. **Oswaldo Arthur Bratke**. Uma trajetória de arquitetura moderna. São Paulo: Universidade Mackenzie, 1995.

CAMARGO, M. J. Arquitetura Contemporâneas. Reforma como paradigma do século XXI. In 8º. ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO (ENANPARQ): Encruzilhadas – convergências e dispersões. **Anais do [.....]**. Rio de Janeiro(RJ) FAU/UFRJ, 2024. Disponível em: <http://www.even3.com.br/anais/enanparq8-430761>. Acesso em: 20/05/2026.

CHOAY, F. **A alegoria do Patrimônio**. São Paulo: UNESP/Estação Liberdade, 2001

GONÇALVES, F. M. (coord.). **Estudo para Unidades Habitacionais no Centro de São Paulo**. São Paulo: FUPAM, 2009

LATOUR, B. **Diante de Gaia** - Oito conferências sobre a natureza no Antropoceno. São Paulo: UBU Editora, 2020

MARQUES, L. Antropoceno e Patrimônio. In: CARVALHO, A.; MENEVELO, C. (org). **Dicionário Temático de Patrimônio. Debates Contemporâneos**. Campinas, SP: Editora da Unicamp, 2020. p.109-111.

Monolito#9. Mauro Munhoz. São Paulo: Editora Monolito, 2012.

Revista Projeto, n.14, 1979.

SEGAWA, H.; DOURADO, G.M. **Oswaldo Arthur Bratke**. São Paulo: Projeto Editores, 1997.

SITES CONSULTADOS:

<https://www.andrademorettin.com.br/projetos/beacon-school/> acessado 15/05/2026

<https://www.ar-arquitetos.com.br/projeto/edificio-rosa/> acessado 14/05/2026

<https://brasilarquitectura.com/project/requalificacao-do-bairro-amarelo>. acessado 13/05/2026

<https://metroarquitectos.com.br/projeto/basilio-177-sao-paulo-2024/> acessado 04/05/2026

<https://metropole.arq.br/retrofit-virginia/> / acessado 15/05/2026

<https://mmbb.com.br/projeto/retrofit-edificio-uniao-continental/> acessado 14/05/2026

<https://www.lacatonvassal.com/> acessado 10/05/2026

<https://www.somauma.com.br/> acessado 10/05/2026

NOTA DO EDITOR (*): O conteúdo do artigo e as imagens nele publicadas são de responsabilidade da autora.