

IV enanparq

Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo
Porto Alegre, 25 a 29 de Julho de 2016

Restauro do Hospital Matarazzo

SESSÃO TEMÁTICA: Patrimônio Ambiental Urbano, Urbanidade e Construção da
Cidade

Roberto Toffoli Simoens da Silva

Mestre pela FAUUSP

robertotoffoli@usp.br

Júlio Roberto Katinsky

Professor Doutor FAUUSP

jrkatinsky@uol.com.br

Helena Aparecida Ayoub Silva

Professor Doutor FAUUSP

lena.ayoub@uol.com.br

Restauro do Hospital Matarazzo

RESUMO

O objeto desse artigo corresponde a uma análise crítica do projeto de restauro do Hospital Humberto Primo. O conjunto primitivo é resultado do trabalho da comunidade italiana na primeira metade do século XX, e representa importante estágio na modernização dos serviços médicos e hospitalares na cidade de São Paulo.

Seu terreno com aproximadamente 28.000 m² e localização privilegiada, nas imediações da Avenida Paulista, despertou interesses no mercado imobiliário criando, assim, uma série de desafios de preservação a partir dos anos de 1980. Aqui, apresentaremos o projeto que foi aprovado em todas as instâncias municipais e estaduais envolvidas e que está em fase de implantação. Em linhas gerais, a proposta baseia-se na modernização do complexo a partir de estratégias que integram espaços tombados a edificações contemporâneas, financiado integralmente pela iniciativa privada.

A análise aborda dois aspectos: os valores culturais e urbanísticos do conjunto; e os desafios para ampliar a participação privada em projetos voltados a espaços deteriorados. São questões que contribuem para compreensões de seu caráter geral, na medida em que tratam de aspectos econômicos, políticos e culturais nesse processo peculiar de construção do espaço da cidade.

Dessa maneira, se pretende contribuir para o avanço do debate que envolve novos modelos de projetos urbanos alinhados à mentalidade sustentável, em que a preservação do patrimônio ambiental e urbano é condição *sinequanon*.

Palavras-chave: Projeto Urbano. Preservação. Patrimônio Histórico.

Restoration of Hospital Matarazzo

ABSTRACT

The object of this article corresponds to a critical restoration project analysis Hospital Humberto Primo. The original set is the result of the Italian community work in the first half of the twentieth century, and represents an important stage in the modernization of medical and hospital services in the city of São Paulo.

Your land with approximately 28,000 m² and privileged location near the Paulista Avenue, aroused interests in real estate, thereby creating a number of conservation challenges from the year 1980. Here we present the project that was approved in all instances municipal and state involved and is being implemented. In general, the proposal is based on the complex modernization from strategies that integrate fallen spaces to contemporary buildings, financed entirely by the private sector.

The analysis addresses two aspects: cultural and urbanistic values of the set; and challenges to expand private participation in projects in deteriorated areas. These are issues that contribute to understanding of its general character, as dealing with economic, political and cultural in this peculiar process of building the city space.

Thus, if you want to contribute to the advancement of the debate involving new models of urban projects aligned to sustainable mindset, in which the preservation of environmental and urban heritage is sine qua non condition.

Keywords: Urban Project. Preservation 2. Historical Heritage 3.

1. INTRODUÇÃO



Figura 1 – Hospital Matarazzo – Bloco B. Fonte: Boulevard Matarazzo, 2015

O presente artigo sistematiza as informações apresentadas na Sessão Temática: Patrimônio Ambiental Urbano, coordenada pela Prof. Dra. Nadia Somekh durante o IV – Enanparq (Encontro da Associação de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura). O debate tratou do resgate do conceito de Patrimônio Ambiental Urbano como elemento importante de fenômeno contemporâneo: trabalhar a cidade com a perspectiva de valorização de seu patrimônio edificado seja arquitetônico ou urbanístico. Por isso, optamos por apresentar criticamente um empreendimento imobiliário em que estamos envolvidos.

Somos autores do projeto de restauro do Hospital Matarazzo, importante equipamento de saúde na história da cidade de São Paulo. Fomos contratados pelo Grupo Allard em 2011, para colaborar na solução que promoveria a reinserção do conjunto edificado nas dinâmicas urbanas contemporâneas. E, desde então, participamos ativamente de debates públicos (como a Enanparq) a partir de uma solicitação dos órgãos de preservação para que apresentemos a proposta e seu desenvolvimento.

Nossos interesses no campo da preservação do patrimônio cultural pautam-se por dois aspectos: a necessidade de ampliar a compreensão sobre o legado cultural brasileiro e sua

relevância como elemento da nossa realidade presente. Em outras palavras, as pesquisas e projetos arquitetônicos em que estamos envolvidos partem da identificação de valores culturais dos imóveis (sejam eles tombados ou não) e das possibilidades concretas de sua reinserção nas dinâmicas urbanas. Perspectivas como essa podem ser compreendidas como expressões de uma mentalidade sustentável, baseada na valorização do patrimônio arquitetônico e urbanístico à luz das particularidades de cada local. Assim, o texto está organizado a partir de duas questões:

- i) Os valores culturais e urbanísticos do imóvel;
- ii) Os desafios em trabalhar a recuperação da área através de atividades empresariais;

A primeira parte tratará das análises que fundamentaram os estudos de tombamento do conjunto edificado em meados da década de 1980 e a necessidade de revisão desses critérios a partir dos anos 2000. O processo sugere novas possibilidades de gestão do patrimônio através de revisões críticas e debates ampliados sobre as Resoluções de Tombamento.

A segunda, por outro lado, descreverá os desafios de se reinserir esse equipamento nas dinâmicas atuais a partir de uma abordagem privada da sua preservação. De modo geral, a elaboração de um programa empresarial de atividades que contribuiu para a preservação de um sítio histórico de grandes dimensões não configura prática comum no ambiente brasileiro, logo, traz novas questões para a viabilização de projetos em áreas de tecido urbano consolidado.

O Restauro do Hospital Matarazzo, portanto, representa oportunidade privilegiada para refletirmos sobre a qualificação do espaço urbano através de propostas que preservam o patrimônio cultural através de usos e ocupações características dos nossos tempos.

I) VALORES CULTURAIS E URBANÍSTICOS

Desde meados dos anos de 1980, o Hospital Matarazzo (também conhecido como Hospital Humberto Primo) padecia de intenso processo de deterioração das suas instalações físicas. Isso foi resultado do encerramento do atendimento médico-hospitalar e de demandas jurídicas que dificultaram a implantação de novos usos e ocupações no local. A solução só aconteceu a partir de 2010, quando a empresa francesa adquiriu a propriedade do imóvel e promoveu uma série de trabalhos visando sua recuperação. A proposta do Grupo Allard se baseou no desenvolvimento de empreendimento multifuncional que articula os pavilhões

tombados a edifícios contemporâneos localizados nas áreas mais afastadas do terreno. Entretanto, a Resolução de Tombamento vigente atribuía restrições que dificultavam essa solução e foi necessário longo diálogo com as autoridades, órgãos técnicos e sociedade civil para tratar adequadamente das expectativas de preservação do antigo Hospital. Para compreender o cenário, apresentaremos a evolução desse debate esclarecendo um ponto que nos parece fundamental: as Resoluções de Tombamento são instrumentos que exigem reavaliações críticas periódicas uma vez que expressam visões e valores culturais relativos ao grupo a ao período em que foi produzida.

O Hospital Matarazzo é símbolo do processo de modernização da cidade no início do século XX. Até aquele momento, as organizações confessionais (principalmente as Santas Casas) eram responsáveis pelos serviços médicos prestados à população e os restringiam àqueles que compartilhavam de seu credo. Contudo, na medida em que se intensificava a urbanização – graças à economia cafeeira e aos processos migratórios – surgiram demandas pela qualificação do sistema de saúde. Em 1904, a *Società Italiana di Beneficenza* inaugurou o primeiro hospital laico da cidade.

Paralelamente, as aspirações da sociedade civil pelo desenvolvimento do sistema de saúde acarretaram outros fenômenos de grande relevância: em 1921, por exemplo, foi construído o primeiro edifício da Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo, o Instituto Oscar Freire, concebido pelo Escritório Técnico Ramos de Azevedo nas imediações da Avenida Dr. Arnaldo. O conjunto foi concluído na década seguinte e, assim como o Hospital Matarazzo, permitiu o avanço de pesquisas científicas como já ocorria nos países mais desenvolvidos da Europa, além de participar da universalização do atendimento médico na cidade (CALABI, 2012).

Esse processo de modernização nos parece a questão central para a valorização desse equipamento coletivo. Pode-se dizer que a filosofia de trabalho do Hospital se estendeu até os anos 1980-90, quando se deu o “fechamento de suas portas”. Desde então, em virtude das extensões do terreno e sua localização privilegiada, o conjunto tornou-se objeto de inúmeras propostas de adensamento, normalmente, concebidas a partir da demolição de parte expressiva dos imóveis primitivos em favor de novos padrões de verticalização.

As preocupações em se preservar o conjunto ante as pressões do mercado imobiliário resultaram na Resolução Sc 29/86, de 01/08/1986, pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT), com relatoria do Arquiteto Paulo Bastos, como veremos a seguir:

Considerando que o Hospital e Maternidade Umberto I (ex-Hospital Matarazzo) é um remanescente altamente representativo das instituições organizadas pela parcela mais significativa dos imigrantes fixados na cidade de São Paulo, os italianos;

Considerando que exerceu papel de destaque no atendimento médico-hospitalar da população trabalhadora da cidade, especialmente no período em que a assistência era absolutamente deficitária;

Considerando que desenvolveu uma qualidade de atendimento que o fez ser também procurado – em especial a maternidade – pela população da cidade;

Considerando que destacou-se como espaço de formação profissional e de estudo da ciência médica;

Considerando que teve papel pioneiro no desenvolvimento de algumas atividades hospitalares na cidade de São Paulo;

Considerando que forma um conjunto arquitetonicamente harmonioso e agradável, que denota as origens italianas do hospital e apresenta soluções espaciais de boa qualidade, principalmente em seus edifícios mais antigos;

Considerando que apresenta ainda valor ambiental como único sítio de porte que escapou à verticalização no entorno da Av. Paulista.

Torna-se evidente a importância histórica e arquitetônica dessa instituição na cidade de São Paulo. Por isso é justificável o seu tombamento.

Artigo 1º – Fica tombado como bem cultural de interesse histórico-arquitetônico o conjunto de edifícios que compõem o HOSPITAL E MATERNIDADE UMBERTO I (ex-Hospital Matarazzo), localizado à quadra delimitada pelas ruas São Carlos do Pinhal, Itapeva, Pamplona e Alameda Rio Claro, nesta Capital, (vide plantas anexas).

Artigo 2º – Ficam estabelecidos três graus de preservação para o conjunto de edifícios abrangidos por este tombamento, a saber:

I – Grau de Proteção 1 (GP-1) – (preservação integral, admitidas pequenas reformas internas) – Capela e Maternidade Condessa Filomena Matarazzo;

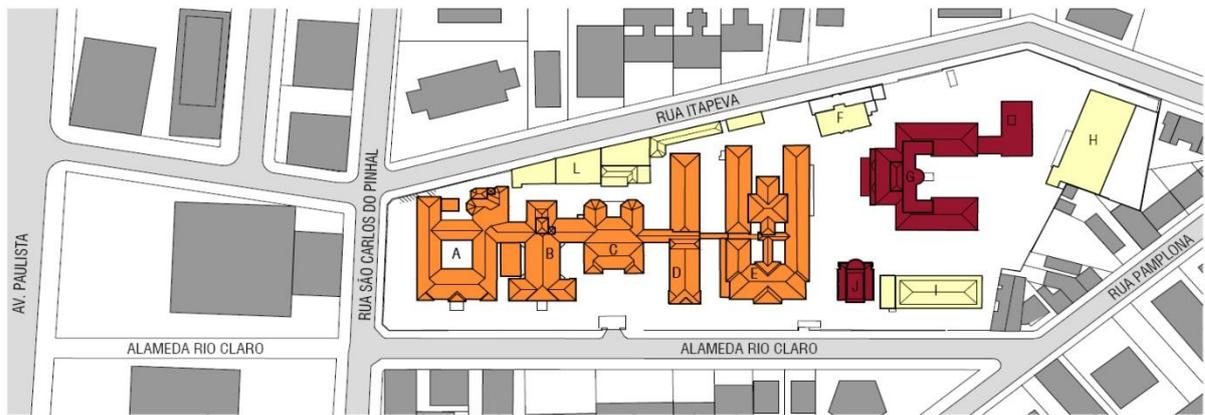
II – Grau de Proteção 2 (GP-2) – preservação de fachadas, coberturas e gabaritos)

– Núcleo original do Hospital Humberto I (pavilhão administrativo); Casa de Saúde Francisco Matarazzo; Casa de Saúde Ermelino Matarazzo; antiga residência da irmãs, atual Pavilhão de Pediatria; Pavilhão Vitório Emanuele III, circulações cobertas entre estes edifícios;

III – Grau de Proteção 3 (GP-3) – preservação de volumetria) – instalações da cozinha, lavanderia e refeitório; antiga Clínica Pediátrica Amélia de Camillis; novo prédio hospitalar, lanchonete e lojas; estacionamento.

Artigo 3º – Para efeito deste tombamento fica estabelecida como área envoltória, definida pelo artigo 137, do Decreto 13.426 de 16/03/79, o interior da quadra descrita pelo artigo 1º desta Resolução.

A resolução foi aprovada *ex-officio* pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP), sob a presidência da Arquiteta Nadia Somekh, pouco tempo depois, reconhecendo a necessidade de se proteger um dos últimos grandes terrenos da Avenida Paulista.



NÍVEIS DE PROTEÇÃO

- NP1 | preservação integral, admitidas pequenas reformas internas
- NP2 | preservação de fachadas, coberturas e gabaritos
- NP3 | preservação de volumetria

Figura 2 – Resolução de Tombamento. Fonte: Boulevard Matarazzo, 2012.

Dois aspectos chamam a atenção no texto original:

- a) *A valorização dessa ambiência histórica e urbanística;*
- b) *As restrições impostas às intervenções nos edifícios, principalmente, na Capela e na Maternidade.*

O terreno de aproximadamente 28.000 m² representa uma das últimas áreas verdes da região da Avenida Paulista, que ainda conta com o Parque Trianon e a Praça Mário Covas. Porém, ao contrário desses dois espaços, o Hospital Matarazzo oferece ampla ambientação em termos das ocupações urbanas na São Paulo do início do século XX, além de qualificar as imediações com seus espaços abertos. Em outras palavras, a Resolução de Tombamento explicitou a importância em se preservar um conjunto edificado em virtude da sua ambientação histórica e ambiental, em uma área marcada por intenso processo de

verticalização. Nesse aspecto, notamos a preocupação de seus ideólogos em tratar o tombamento como instrumento de qualificação urbana.

Já em relação aos edifícios, se tomados individualmente, é perceptível a preocupação de garantir a preservação de uma arquitetura que simula conjuntos italianos do século XVIII. Nos casos da maternidade e da Capela, a proteção assumiu feições bastante restritivas, demandando a recuperação integral dos dois bens (mesmo que partes internas da maternidade já estivessem bastante descaracterizadas). Novamente, se nota que os esforços de proteção daquele bem tenham partido da articulação de duas escalas distintas e complementares: da arquitetura e do urbanismo, revelando uma preocupação grande sobre a complexidade que a preservação desse bem imóvel oferece à sociedade paulista.

Apesar da resolução, os debates sobre a verticalização no terreno continuaram. Nos anos seguintes, o Escritório Técnico Júlio Neves foi contratado inicialmente pela Sociedade Beneficente Hospital Matarazzo e depois pelo Instituto de Previdência e Assistência dos Funcionários do Banco do Brasil (PREVI), para desenvolver uma série de propostas de ocupação da área. Em 1998, o CONDEPHAAT aprovou uma dessas idéias: um projeto de reforma com aumento de área que previa a ocupação parcial dos edifícios tombados bem como demolições extensivas.

O evento foi compreendido pela sociedade civil como um desrespeito à resolução de tombamento vigente e, em 1999, a Associação de Moradores da Bela Vista propôs uma Ação Civil Pública contra o proprietário do imóvel (a PREVI), a Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP), o CONDEPHAAT e o CONPRESP. Essa ação impôs, por ato do Ministério Público, um embargo ao projeto aprovado, bem como processo para apurar as responsabilidades pela autoria e aprovação da proposta que contrariava a lei vigente, ou seja, os termos da lei de tombamento do trecho urbano considerado. O processo se estendeu até 2011, quando o Grupo Allard adquiriu a propriedade e passou a negociar com o Ministério Público Estadual um Termo de Ajuste de Conduta (TAC).

Foram realizados debates sobre as restrições impostas pela Resolução de Tombamento de 1986, resultando a criação de duas frentes de trabalho: uma técnica e outra social. A primeira correspondeu a grupo com a participação de representantes do Grupo Allard, da Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico (UPPH), ligada ao CONDEPHAAT, e do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), divisão de suporte técnico do CONPRESP. Paralelamente foram organizados debates com o Ministério Público Estadual e a Associação de Moradores da Bela Vista, resultando na assinatura do TAC em 02 de abril de 2012, e o encerramento da Ação Civil Pública logo em seguida.

Já o consenso técnico foi construído a partir da conscientização gradativa sobre as possibilidades concretas de preservação da área. Existia a percepção disseminada pelos

agentes envolvidos de que a Resolução vigente não funcionava mais como instrumento efetivo de preservação. Afinal, desde o fechamento do Hospital, nenhuma proposta de reocupação fora viabilizada. Contudo, mais séria era a intensidade do processo de deterioração das edificações históricas. Todos concordavam que tombamento não significava congelamento e que seria fundamental uma revisão crítica e aberta da Resolução original.

O CONDEPHAAT, então presidido pela Professora da FAUUSP Ana Lana, aprovou a abertura de um processo de reavaliação da resolução de tombamento e cujas conclusões foram debatidas em Audiência Pública, realizada em 07 de outubro de 2013. O trabalho da UPPH apontava para a necessidade de preservar o gabarito e as fachadas dos edifícios situados no interior do lote, além da maternidade e da Capela, sendo essa última a única edificação a ser preservada integralmente. Além disso, a proposta previa a manutenção do eixo articulador do conjunto bem como a utilização de novo gabarito na extremidade do terreno, cujas alturas deveriam pautar-se pelas edificações vizinhas.

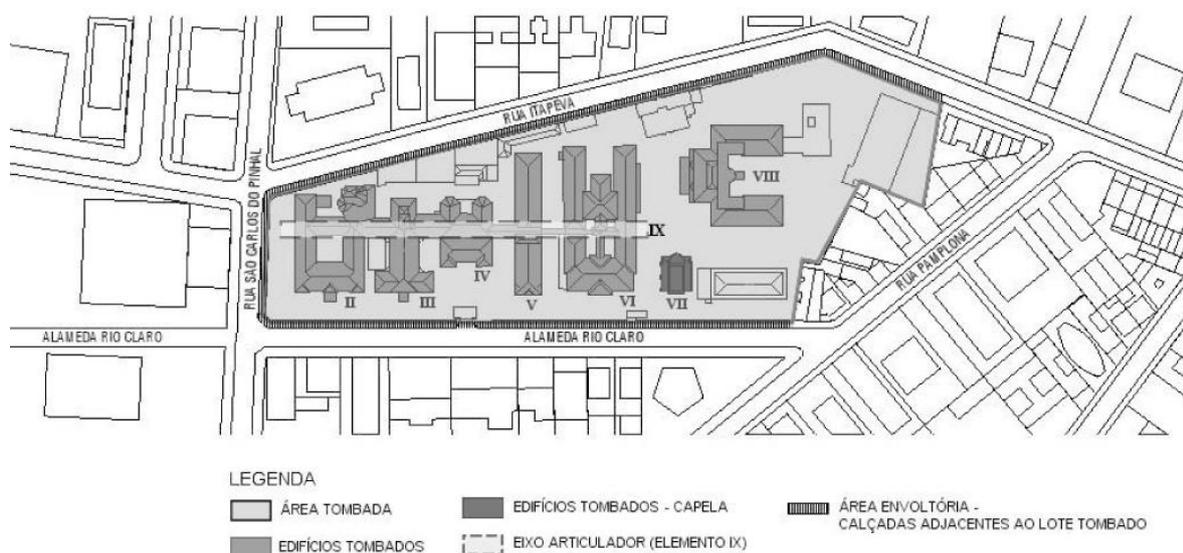


Figura 3 – Nova Resolução de Tombamento. Fonte: CONDEPHAAT, 2014

Ao comparar as duas resoluções, notamos que as maiores mudanças estavam na redução das restrições de gabarito junto ao Bloco H (edifício parcialmente construído na década de 1970), da flexibilização dos critérios de adotados para os espaços internos da maternidade (que já apresentava elevado grau de descaracterização) e da suspensão da proteção sobre uma série de edifícios construídos nos limites do terreno que não dispunham de qualquer valor cultural. Tais elementos permitiram uma solução que concentrou uma nova torre

multifuncional na extremidade do terreno, e que passou a estar integrada com o edifício da antiga Maternidade.

A revisão crítica em questão foi resultado de um trabalho coletivo que envolveu proponentes, órgãos de preservação, Ministério Público e Sociedade Civil. Compreendeu-se que o mais importante era preservar o conjunto central em virtude da sua relevância histórica como parte da secularização da sociedade paulista (e brasileira), além do sentido daquela ambientação urbana do início do século XIX. O relator do processo, Arquiteto do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), Vitor Hugo Mori, ainda apontou a necessidade de se preservar elementos como esculturas e bustos espalhados pelo complexo, mas evidenciou que o verdadeiro valor do Hospital está em seu todo, mais do que em suas partes isoladas.

Esse aspecto do projeto nos parece importante: a “teia” de diálogos e de grupos de trabalho que foram constituídos permitiu a produção de novas perspectivas culturais para esse bem imóvel e, conseqüentemente, evidenciaram possibilidades de trabalhar com o tombamento de forma dinâmica lembrando que o próprio patrimônio pode contribuir para a qualificação da urbanidade contemporânea.

II) RESTAURO E INICIATIVA PRIVADA



Figura 4 – Blocos A e B. Fonte: Boulevard Matarazzo, 2012

Apesar da crescente participação da iniciativa privada em restaurações, se pode dizer que exemplos como esse ainda são escassos na realidade brasileira. Na verdade, poucas iniciativas abordam o problema da valorização do patrimônio edificado como elemento

importante para o desenvolvimento econômico e de novas concepções de cidade. O mercado, de modo geral, considera o tombamento como um problema a ser evitado.

Contudo, nas últimas décadas, surgiram iniciativas que sugerem a existência de fenômenos recentes na urbanização brasileira. O restauro da FMUSP, cujas verbas vieram da Fundação Faculdade de Medicina (FMM), promoveu a modernização de uma série de instalações do programa original, composto por atividades docentes e de pesquisa. Fez-se necessário um projeto que permitisse as alterações necessárias, mas que preservasse os elementos históricos protegidos (KATINSKY, SILVA, COSTA, 2013).

Da mesma forma, o Restauro do Hospital Humberto Primo é expressão dessa mentalidade que considera o patrimônio cultural como realidade urbana presente. Assim, a filosofia do empreendimento defende a preservação do conjunto histórico a partir da atualização de usos e ocupações. Porém, ao contrário do que aconteceu na FMUSP, o programa arquitetônico proposto não guarda relação com a concepção hospitalar original: houve uma mudança radical das atividades que ocuparão os pavilhões, exigindo do empreendedor amplos esforços de concepção e adaptação de um programa novo a um espaço pré-existente.



Figura 5 Implantação. Fonte: Boulevard Matarazzo, 2015

O partido articula duas áreas distintas, que estão identificadas pela numeração que consta da atual Resolução de Tombamento. A primeira envolve os pavilhões II, III, IV, V e VI, que serão ocupados por atividades de comércio e cultura; a segunda, envolve o bloco VIII, que dará local a um hotel e que estará integrado a duas edificações contemporâneas, uma torre

concebida pelo arquiteto Jean Nouvelle aos fundos, e outra baixa destinada a espaços corporativos, de autoria do escritório Tripityque. A capela (VII) representa o único edifício que será integralmente restaurado e que manterá seu programa de atividades original. O partido arquitetônico, portanto, valoriza o conjunto histórico e suas áreas livres ao implantar as edificações que serão construídas em áreas mais próximas das divisas do terreno.

O licenciamento do projeto contou com duas etapas distintas, que envolveu a formação de um Grupo de Trabalho que contou com os técnicos da UPPH/CONDEPHAAT, DPH/CONPRESP, além da nossa equipe. Grosso modo, foram estabelecidos dois momentos:

- a) *Aprovação de um Plano Diretor da Intervenção;*
- b) *Aprovação do Projeto de Restauro.*

O Plano Diretor, que assumiu uma feição de projeto de prefeitura, estabeleceu diretrizes de uso e ocupação que valorizavam o conjunto tombado e identificavam as áreas a serem ocupadas pelos edifícios novos. Nessa etapa, foi possível discutir a interligação dos espaços propostos aos pré-existentes, através de critérios objetivos e claros de intervenção. Os espaços de integração entre a torre e a maternidade, por exemplo, envolveram soluções que cumpriam as demandas de funcionamento bem como contribuíam para uma valorização recíproca dos espaços primitivos e daqueles recém propostos. Os dois conselhos condicionaram a aprovação definitiva da proposta à apresentação de um projeto de restauro que contasse com todos os requisitos necessários.

Sobre o projeto de restauro, foi desenvolvido a partir das orientações internacionais de restauração, e de um amplo levantamento das técnicas construtivas adotadas; serão preservadas as fachadas e gabaritos originais, com exceção das novas edificações cujas alturas estão previstas em legislação e instrumentos específicos, como o TAC; a recuperação das argamassas foi proposta a partir das análises que forneceram as composições e traços originais de cada bloco, valorizando o sentido de conjunto através do uso de cores da paleta original. Os caixilhos, por outro lado, foram aprovadas alterações em virtude das demandas de conforto acústico, principalmente, na maternidade que receberá atividades hoteleiras.

Ainda existem expedientes de complemento e alterações pontuais de projeto. O caráter privado do empreendimento atribui estreita relação com as alterações da conjuntura econômica do país. Ou seja, existem adaptações do programa de atividades que ocorrem em virtude de necessidades momentâneas, porém, sem alterar o partido arquitetônico aprovado. Por isso, na medida em que surgem pontos que demandam atenção,

desenvolvemos propostas que são encaminhadas aos órgãos responsáveis para sua apreciação.

Esse aspecto de adaptação é corroborado pela “natureza” do trabalho: intervenções em espaços pré-existentes se caracterizam pela constante descoberta de elementos novos sobre as condições físicas dos imóveis. Por mais minuciosos e amplos que sejam os levantamentos, os projetos de restauro oferecem condições de avanço distintas dos projetos para edificações novas. Essa perspectiva tem sido bastante discutida para esse caso, cujas obras foram iniciadas a pouco mais de um ano (DEVECCHI,2010).

A primeira etapa de obra correspondeu à demolição dos edifícios não protegidos pelo tombamento, seguidas do isolamento das áreas protegidas, onde foram feitas contenções e reforços pontuais para o início das escavações no terreno. O desenvolvimento das atividades é monitorado tendo em vista a necessidade de garantir a integridade física dos edifícios históricos. O trabalho também é acompanhado regularmente pelos técnicos de ambos os órgãos de preservação em vistorias mensais onde são discutidos os avanços e dificuldades das atividades naquele período. Esse expediente faz parte de uma agenda positiva estabelecida com as instituições envolvidas com o intuito de atribuir grande transparência ao processo como um todo.

Em relação à sociedade civil, foi aprovado um Plano de Comunicações em que o Grupo Allard se compromete a realizar e participar de eventos em que a população interessada receba as informações mais importantes do projeto. Também faz parte desse compromisso a publicação de materiais informativos distribuídos na vizinhança. Em dezembro de 2015, por exemplo, participamos de iniciativa da Secretaria de Cultura da Prefeitura Municipal de São Paulo denominada Jornada do Patrimônio. No dia 12 de dezembro, apresentamos a iniciativa no Centro Cultural e Histórico da Universidade Presbiteriana Mackenzie, o que foi acompanhado por uma exposição do projeto durante as duas semanas que se seguiram.

Todos os paços aqui considerados refletem o trabalho da equipe multidisciplinar ligada ao empreendimento. Contudo, a questão que nos parece central está justamente em como inserir atividades próprias da contemporaneidade em um imóvel cuja construção ocorreu ao longo da primeira metade do século XX. Em determinadas situações, notamos que existem maiores facilidades. Por exemplo, transformar uma maternidade em um hotel é algo relativamente simples, na medida em que a configuração física das maternidades promove o acolhimento das pacientes que ficavam internadas. É claro que existem novas demandas técnicas, tais como isolamentos termo acústicos ou instalações prediais, mas o fato é que a estrutura da maternidade favorece sua conversão em hotel.

Outros espaços, não desfrutam da mesma facilidade e exigem soluções “criativas”. Os fluxos de usuários previstos para o uso comercial impõem circulações que nos obrigaram a

promover intervenções internas que privilegiassem a fruição. Isso implicou em certos casos, na alteração de espaços agradáveis, mas cujo desenho não permitia o assentamento das atividades previstas. Ainda assim, as soluções encontradas privilegiaram a preservação de todos os elementos relevantes, reiterando que é possível a participação da iniciativa privada nas práticas de preservação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nossas maiores preocupações residem na identificação dos elementos que devem ser preservados e na proposição de soluções efetivas para tal problema. Isso equivale a dizer que os projetos de restauro são oportunidades singulares de reflexão crítica, principalmente, quando o objeto de estudo revela diversos valores coletivos relevantes. No caso do Hospital Matarazzo, identificamos duas questões particularmente importantes:

- 1) A necessidade de repensarmos o teor das Resoluções de Tombamento como conteúdos relativos a determinado contexto histórico;
- 2) E o potencial de participação da iniciativa privada em um processo de qualificação positiva das urbanidades contemporâneas.

A Resolução de 1986 esclarecia que a região configurava das últimas áreas livres da região da paulista e que não deveria sucumbir a lógica hegemônica do mercado imobiliário, que pretendia estabelecer novos padrões de verticalização no local. Assim, a redação da resolução primou por maior rigor, estabelecendo gabaritos conservadores se comparados com aqueles das edificações vizinhas.

Além disso, ficou evidente que essa percepção foi alterada ao longo das décadas demonstrando que o tombamento em si não é o problema, mas as formas pelas quais a sociedade civil consegue provocar-lhe revisões críticas e assim promover as adaptações necessárias. A Ação Civil Pública que embargou o projeto aprovado se mostrou um elemento positivo em longo prazo, na medida em que obrigou as partes envolvidas a buscarem novos entendimentos. A revisão crítica da Resolução pode ser compreendida, portanto, como uma vitória não apenas do empreendedor, mas de toda a sociedade.

Já o segundo aspecto, a participação da iniciativa privada como agente promotor de grandes restaurações traz luzes para um debate que precisa ser enfrentado. A cultura arquitetônica e urbanística no Brasil deve avançar rumo ao enfrentamento das áreas consolidadas em franco processo de deterioração. E não nos referimos apenas ao

patrimônio cultural, mas a todos os investimentos públicos e privados historicamente realizados nas cidades.

O desenvolvimento de empreendimentos imobiliários que qualificam espaços “abandonados” representa cada vez mais novas formas de atribuir nova vitalidade a esses ambientes, permitindo que a sociedade receba riquezas culturais (e ambientais) produzidas em períodos anteriores. Esse é o fundamento da cultura de sustentabilidade, o que nos leva a crer que a iniciativa contribui para o fortalecimento de mentalidades e modelos de urbanismo sustentáveis (EDWARDS, 2008).

BIBLIOGRAFIA

Calabi, Donatela. *História do Urbanismo Europeu*. São Paulo: Editora Perspectiva, 2012.

Devecchi, Alejandra M.: *Reformar não é Construir: A reabilitação de imóveis verticais – novas formas de morar em São Paulo no século XXI*. São Paulo: Tese de Doutorado. FAUUSP, 2010.

Edwards, Brian: *Guia Básico para a Sustentabilidade*. Barcelona: Ed. Gustavo Gili, 2008.

Katinsky, Júlio R.; Silva, Helena A.A.; Costa, Sabrina S.F.: *Restauro da Faculdade de Medicina da USP – estudos, projetos e resultados*. São Paulo: Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo, 2013.