

DO PASSADO AO FUTURO

O Restauro das fachadas e a requalificação do antigo Hotel Rosário, na região da Santa Ifigênia, como HIS aliado a um novo edifício de uso misto.



PARTIDO

A mitigação dos impactos ambientais nas cidades passa pela redução das emissões ligadas tanto ao transporte urbano quanto à construção civil. Nesse contexto, o projeto parte da compreensão de que a cidade contemporânea precisa enfrentar dois grandes desafios: reduzir os deslocamentos cotidianos e promover formas mais sustentáveis de ocupação urbana.

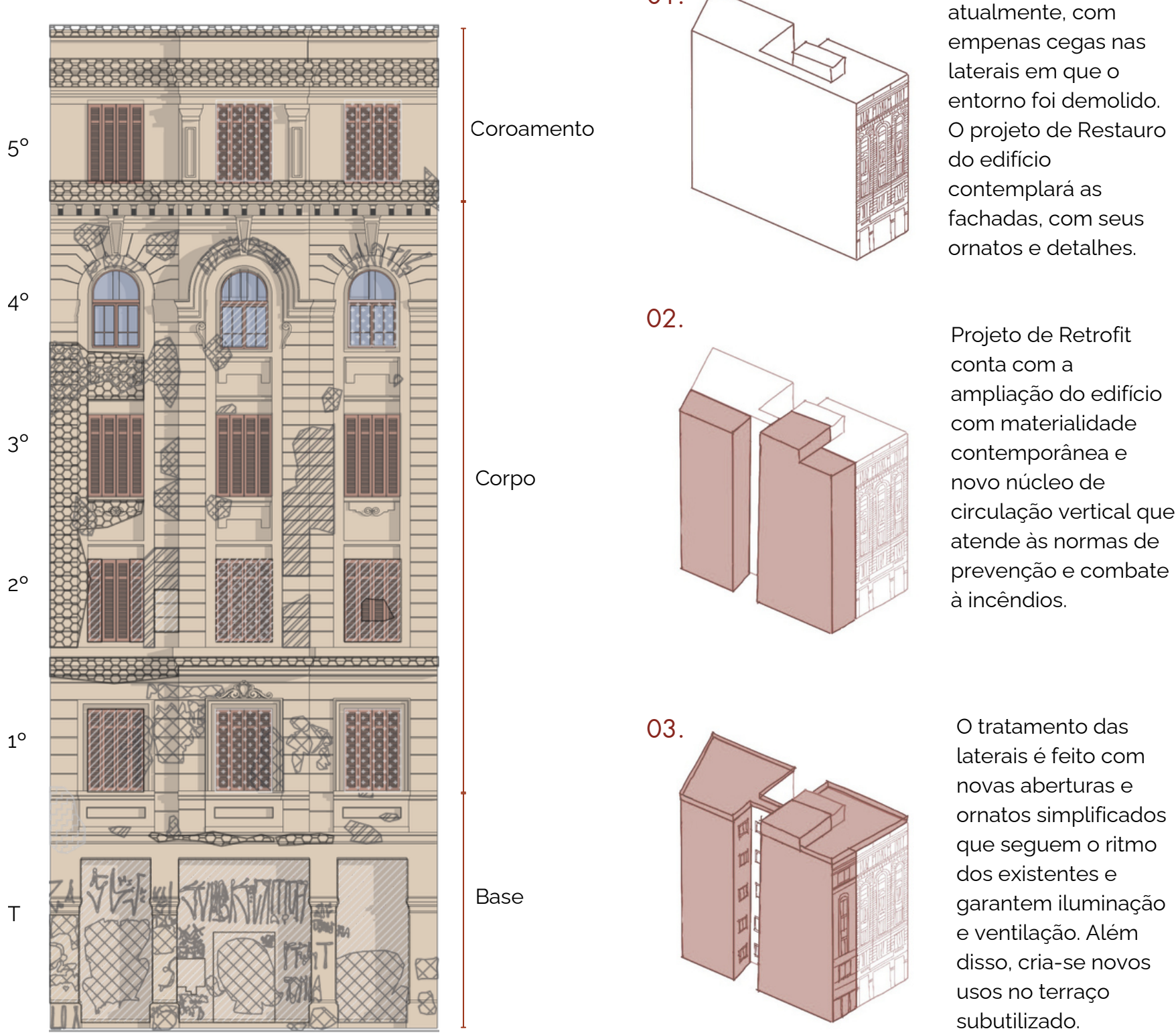
No campo da mobilidade, a proposta busca incentivar o adensamento das áreas centrais, aproximando moradia, trabalho, comércio e serviços. Em São Paulo, grande parte da população gasta horas diárias em deslocamentos, tornando fundamental a criação de bairros mais compactos e de uso misto. Além disso, o projeto estimula a mobilidade ativa por meio da requalificação dos espaços públicos, priorizando pedestres, ciclistas e o transporte público com ruas compartilhadas, áreas acessíveis e mais seguras.

Na construção civil, a sustentabilidade está diretamente relacionada à reutilização do patrimônio construído. Assim, o projeto propõe a requalificação do antigo Hotel Rosário, edifício abandonado localizado em Santa Ifigênia, no centro de São Paulo. A proposta preserva e restaura suas fachadas e escada históricas, realizando o retrofit da edificação para implantação de habitação de interesse social, contribuindo para a reocupação da região central.

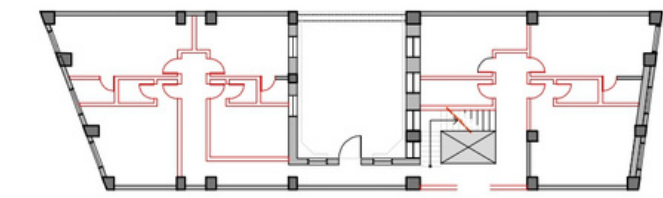
Além da recuperação do edifício existente, o projeto ocupa a quadra ociosa com novas edificações de uso misto, integrando habitação, comércio, escritórios e creche. O desenho urbano cria percursos públicos e áreas de permanência, fortalecendo a vitalidade urbana e incentivando o uso cotidiano dos espaços. Como estratégias ambientais complementares, são implantadas lajes verdes para captação de águas pluviais e hortas comunitárias nos terraços residenciais.

Dessa forma, o projeto articula preservação patrimonial, habitação social, sustentabilidade ambiental e requalificação urbana como instrumentos integrados para a construção de territórios mais resilientes e adaptados aos desafios contemporâneos.

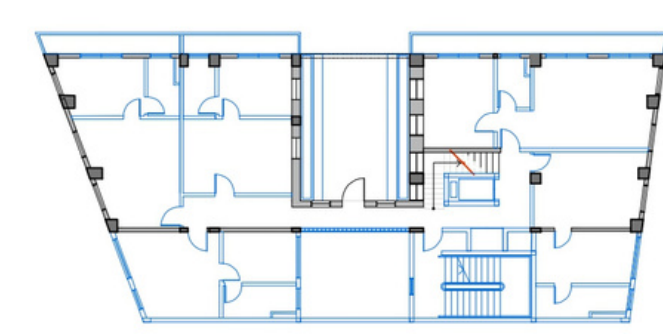
RESTAURO E RETROFIT DO EDIFÍCIO



01. Demolir
Demolição das alvenarias internas sem valor arquitetônico, que se encontram em estado precário de conservação e não atendem ao novo uso.



02. Construir
Construção de novas alvenarias internas adequadas ao novo uso habitacional, incluindo varandas, terraço compartilhado e um novo anexo com o novo núcleo de circulação vertical.



03. Projeto
Projeto finalizado com layout para cinco aptos.



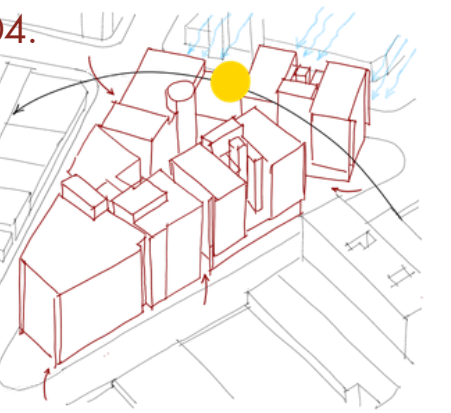
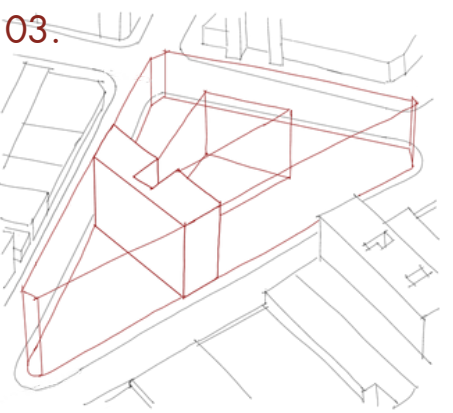
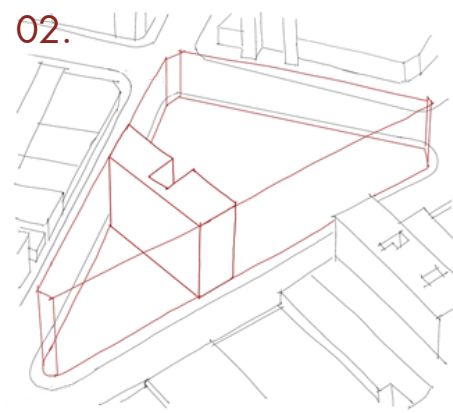
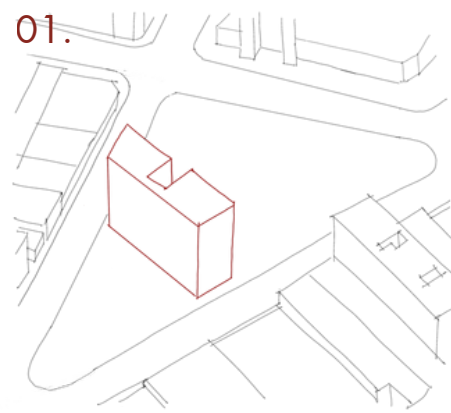
VOLUMETRIA

A volumetria do conjunto parte do princípio de se preservar o edifício histórico e criar um novo volume ao seu redor na quadra em que ele se insere.

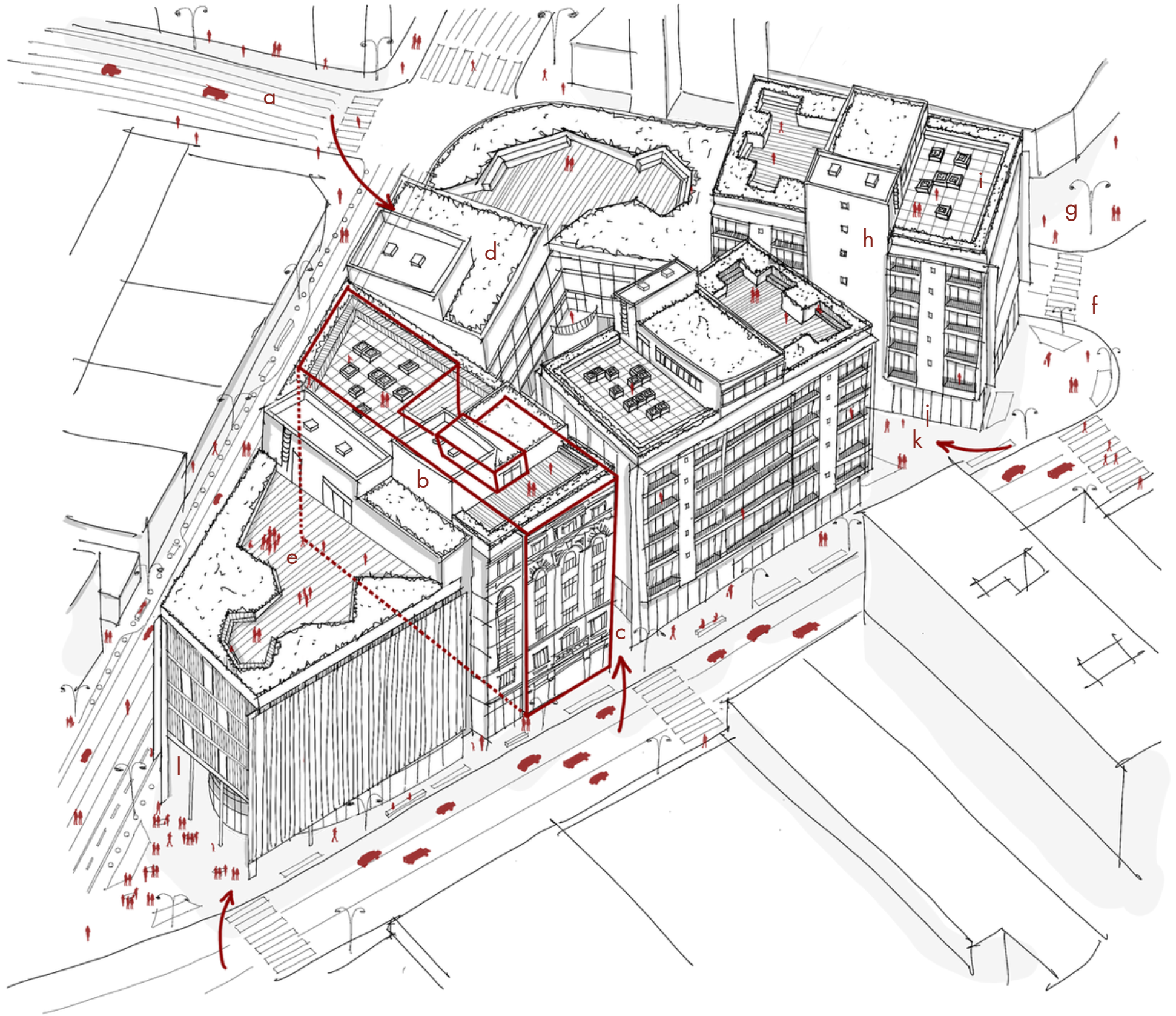
O volume surge atingindo o gabarito de altura equivalente ao do edifício existente e o aproveitamento máximo do terreno.

A partir deste volume inicial, cria-se um grande vazio central que permite iluminação, ventilação, convivência e permeabilidade.

Por fim, o volume adquire uma despadronização criando diferentes situações com aberturas, passagens, convivência e praças públicas.



- | | | | | | | | |
|---|----------------------------|---|----------------------|---|---------------------|---|--------------------|
| a | Ruas compartilhadas | d | Lajes verdes | g | Iluminação pública | j | Comércio no térreo |
| b | Retrofit do hotel para his | e | Áreas de convivência | h | Habitação | k | Praças |
| c | Passagens públicas | f | Arborização viária | i | Hortas comunitárias | l | Usos mistos |



PREMIAÇÃO CAU/SP

Prêmio de TCC e de Boas Práticas em Arquitetura e Urbanismo

Modalidade TCC

promoção

CAU/SP
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de São Paulo

organização

ib
instituto
de arquitetos
do brasil

Folha nº

1/2