

# Residencial Américo Simões

## A Proposta

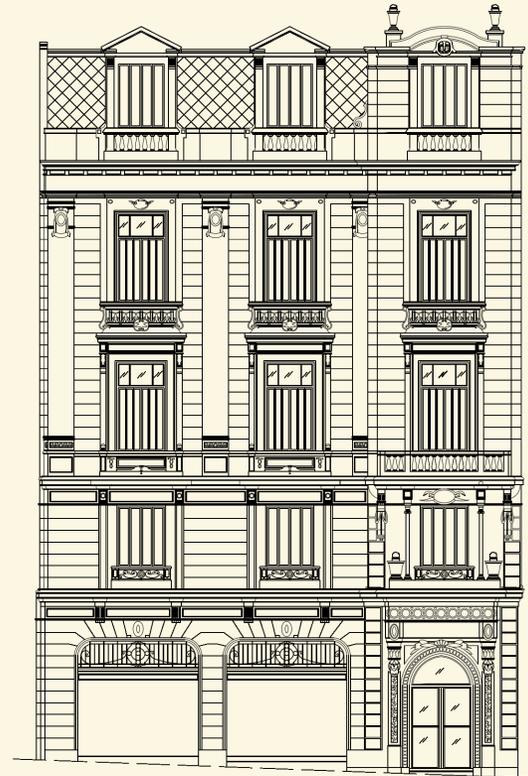
Nosso objeto de intervenção foi imóvel projetado e construído pelo Escritório Técnico Ramos de Azevedo em 1918, na Avenida São João, 300. Foram convertidas 47 unidades do então hotel Britânia para 26 apartamentos, com 3 tipologias básicas: estúdios, apartamentos de 1 dormitório e apartamentos duplex. A metragem do edifício é de 1.640 m<sup>2</sup>. As metragens das unidades variam de 30 a 60 m<sup>2</sup>.



Esse edifício faz parte de um expressivo conjunto urbano eclético, situado entre o vale do Anhangabaú e o Largo do Paissandú e que é composto por:

- Centro Cultural dos Correios,
- Hotel Central,
- Hotel Municipal,
- Um edifício comercial,
- Hotel Piolim.

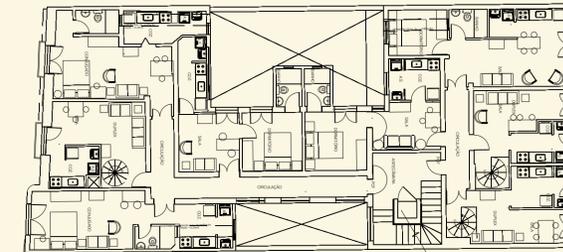
Todo o conjunto sofreu com a falta de preservação dos antigos proprietários. No entanto, notamos uma significativa melhora nas em todos os imóveis.



Elevação Av. São João



Corte Longitudinal



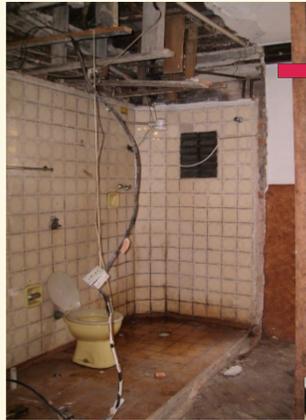
Pavimento Tipo

## O Projeto

O trabalho de projeto e planejamento partiu de uma abordagem multidisciplinar: arquitetos, Engenheiros, arquitetas e advogados contribuíram para o desenvolvimento do empreendimento como um todo.

Optamos por criar unidades compactas, valorizando os elementos históricos já presentes e introduzindo a infra-estrutura necessária para demandas da vida contemporânea.

Os adquirentes das unidades participaram ativamente da reforma, resultando em 26 apartamentos totalmente distintos uns dos outros. Uma característica importante: apesar das nossas intenções de criar um edifício para populações de menor poder aquisitivo, a procura pelas unidades se deu por indivíduos de padrão de renda média. Interpretamos isso como um perfil bastante específico, ligado a pessoas que valorizam a cultura e o próprio processo de recuperações de bens históricos no centro da cidade de São Paulo.



## A Obra

As obras foram iniciadas aos primeiros dias de janeiro. Pouco a pouco percebemos que uma série de alterações seriam necessárias: a descoberta de elementos históricos desconhecidos, a real situação da argamassa da fachada, os reforços estruturais...tudo isso nos reorientou o trabalho, resultando em uma "expertise" bastante específica.

O edifício apresenta um sistema estrutural misto composto por elementos em alvenaria auto-portante, concreto armado, estruturas metálicas e estruturas em madeira, tudo trabalhando de maneira solidária. Mapeamos as situações que solicitavam maiores cuidados, fossem por questões de preservação e restauro, ou mesmo por questões de segurança. Estabelecemos planos específicos de atuação e minimização de riscos na procura de solucionar cada situação da melhor maneira possível.

Assim, direcionamos nossos esforços para a gradativa integração das diversas áreas de atuação que coexistiam. O diálogo constante entre os técnicos, o trabalho de pesquisa de soluções plausíveis para problemas que até então não tínhamos vivenciado o esforço criativo constante e, principalmente, a boa vontade de todos os envolvidos foram os instrumentos primordiais para a viabilização desse empreendimento. A conclusão dos serviços se deu em julho de 2008.

