

---

# COMPLEXIDADE E NECESSIDADE DE INTERVENÇÃO NO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CONSTRUÍDO: UM DOSSIÊ SOBRE A ESCOLA DE MENINOS DA VILA MARIA ZÉLIA

**<sup>1</sup>Maurício Alexandre Rizzi<sup>1</sup>, Márcia Barros Valdívia<sup>1</sup>,  
Camila Dias dos Santos Forcellini<sup>1</sup>**

<sup>1</sup>Universidade Ibirapuera

Avenida Interlagos, 1329 - São Paulo - SP.

camila.forcellini@ibirapuera.edu.br

---

## Resumo

O presente artigo apresenta um levantamento, em forma de dossiê, sobre as condições do antigo edifício que abrigava a Escola de Meninos, na Vila Maria Zélia, em São Paulo. Tal documento é parte fundamental das propostas de pesquisa do grupo de estudos “Novos Espaços Escolares: Inovação, Inclusão e Sustentabilidade”, que visa o desenvolvimento de protótipos de espaço (s) e equipamento(s) escolares salutar, de caráter lúdico e também para o desenvolvimento sócio esportivo, utilizando estratégias de desenho inclusivo, novos materiais e técnicas construtivas, além de privilegiar a vivência com a natureza, por meio de estratégias para a educação ambiental. O objetivo deste trabalho é apresentar os resultados do levantamento, averiguando quais são as condicionantes quanto ao valor histórico, social e construtivo, e demonstrando a viabilidade e a relevância de se trabalhar com uma edificação existente, subutilizada, em estado de degradação e com restrições construtivas, salientando o caráter sustentável e tecnológico dos estudos e das propostas experimentais do grupo de pesquisa..

**Palavras-chaves:** Ambiente escolar, história, projeto patrimônio, intervenção..

## Abstract

This article presents a dossier of the conditions of the old building that housed the Boys' School at Vila Maria Zélia, in São Paulo. This document is a fundamental part of the research proposals of the study group “New School Spaces: Innovation, Inclusion and Sustainability”, which aims to develop prototypes of salutary school space and equipment (s), of a playful nature and also for the socio-sport development, using strategies of inclusive design, new materials and constructive techniques, besides privileging the experience with nature, through strategies for environmental education. The objective of this work is to present the results of the survey, ascertaining the constraints on historical, social and constructive value, and demonstrating the feasibility and relevance of working with an existing, underutilized, degraded and constructive constraint, emphasizing the sustainable and technological character of the studies and experimental proposals of the research group.

**Keywords:** School environment, history, heritage, intervention.

## 1. Introdução

Quando se trata de edificações e espaços com valor histórico, cultural e social relevantes, reconhecidos ou não pelos órgãos responsáveis por seu tombamento, intervenções com pequenas adaptações e adequações podem levar a reutilização destes imóveis emblemáticos ao público, já que seu uso recorrente pode gerar uma constante manutenção, possibilitando um estado de conservação satisfatório do espaço. É importante ressaltar que estes imóveis possuem significado e características que devem ser disponibilizados para as gerações futuras, e que há a necessidade de se intervir cuidadosamente nas obras, de modo a garantir a preservação ao máximo de seus elementos originais.

As obras em bens tombados devem contemplar estratégias de conservação e restauração, seguindo rigorosos critérios que são adotados em todo o mundo; critérios estes que definem a abordagem do projeto arquitetônico, sempre privilegiando a maneira adequada de realizar tais obras, sem degradar ainda mais o material original ou subtrair sua verdadeira história. A elaboração do dossiê, apresentado neste artigo, tem por objetivo reunir informações e determinar uma proposta preliminar, porém resoluta de restauro, na edificação Escola de Meninos, na Vila Operária Maria Zélia, em São Paulo, considerando as pesquisas desenvolvidas pelo grupo de estudo “Novos Espaços Escolares: Inovação, Inclusão e Sustentabilidade”.

A proposta de trabalhar com uma edificação existente surgiu a partir do workshop de projeto “Sistemas Modulares e Intervenção no Patrimônio Histórico”, ministrado por docentes do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Ibirapuera, em abril de 2019, que também integram o grupo de pesquisa já mencionado.

O objetivo da atividade foi incentivar os alunos a desenvolverem uma nova configuração espacial para os edifícios das Escolas de Meninos e Escolas de Meninas da Vila Operária Maria Zélia, tombada pelo patrimônio municipal (COMPRESP, 1992), propondo um novo uso considerando as necessidades e tecnologias atuais para espaços educacionais e laborais e, principalmente, respeitando as condições construtivas de ambas edificações (ou seja, uma intervenção sem causar qualquer dano à estrutura e às fachadas dos edifícios).

A experiência mostrou-se um grande desafio para os alunos e para os docentes, possibilitando uma rica discussão sobre a complexa tarefa de propor

e executar intervenções espaciais em imóveis históricos, especialmente quando ainda se tem poucas informações sobre os mesmos. Sendo assim, o grupo de pesquisa considerou oportuno trazer tal realidade para o campo de estudo: trabalhar com necessidades reais de um espaço complexo e com diversas restrições, como é o caso das edificações da Vila Maria Zélia (e, em especial, das duas Escolas), o que norteará de maneira mais assertiva as propostas de trabalho dos envolvidos com a pesquisa. Além disso, reforça as premissas do grupo sobre a importância de envolver profissionais de distintas áreas do conhecimento, bem como a participação de usuários, para a concepção desses espaços escolares, enriquecendo o debate teórico e auxiliando na concepção de um sistema concreto (FORCELLINI et al., 2019).

## 2. Metodologia

A elaboração do dossiê contemplou, inicialmente, os propósitos do grupo de estudos, dos quais essa pesquisa configura-se como parte fundamental, justamente por propor como ponto de partida a viabilidade de conceber novos paradigmas espaciais, construtivos, sociais e ambientais para os espaços escolares a partir de uma edificação existente e que necessita de intervenção projetual com urgência.

Após as experiências e discussões resultantes do workshop citado anteriormente, tornou-se imperativo fazer um levantamento mais aprofundado sobre as condições das edificações da Vila Maria Zélia e, em especial, das Escolas. Para isso, foi considerada a seguinte metodologia de estudo:

- a) Revisão da bibliografia: fundamentação teórica e contextual pertinente ao tema, sobretudo sobre as questões históricas envolvendo o local;
- b) Levantamento de dados primários e secundários: Busca de dados e materiais (peças gráficas, dados técnicos, documentos históricos, etc.) sobre a Vila Maria Zélia e as edificações;
- c) Formação da base empírica e construção dos critérios de seleção das obras: Seleção dos principais dados teóricos, bem como principais autores e conceitos. Verificação da suficiência ou não das obras levantadas;
- d) Visita ao local: Verificação in loco sobre condições as do sítio; complementação dos dados por meio de levantamento fotográfico para análise a posteriori;

e) Fichamento de dados: elaboração de fichas contendo as informações urbanas, arquitetônicas e visuais sobre as edificações, conforme roteiro do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF,2005) e ilustrado no exemplo da Figura 1:



Figura 1: Exemplo de ficha com as características do sítio da Vila Maria Zélia. Fonte: Acervo dos autores.

f) Análise dos dados coletados: cruzamento do levantamento in loco com a base empírica;

g) Discussão sobre os resultados preliminares: considerações sobre o levantamento feito e elaboração de diretrizes preliminares para a intervenção projetual.

### 3. Critérios e orientações técnicas

Em meados do século XX, se intensificaram as discussões acerca das questões de preservação, especialmente em decorrência da Segunda Guerra Mundial, período em que inúmeros monumentos históricos foram danificados, principalmente na Euro-

pa. Desta forma, instituições internacionais como: a Organizações das Nações Unidas – ONU; a Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura – UNESCO; o Conselho Internacional de Museus – ICOM; o Centro Internacional para o Estudo da Preservação e Restauração de Bens Culturais – ICCROM; e o Conselho Internacional de Monumentos e Sítios – ICOMOS, promoveram eventos e encontros entre estudiosos de diversas nacionalidades, cujas discussões resultaram em documentos internacionais, as chamadas “Cartas Patrimoniais” (BARBOSA, 2014).

Estes documentos têm por finalidade garantir o valor histórico-cultural, e normatizar conceitos e critérios de conservação e restauro dos bens culturais. Sendo assim, os procedimentos e projetos desta proposta deverão estar fundamentados nas cartas internacionais e nacionais, as quais serão relacionadas no item a seguir.

#### 3.1. Documentos abalizadores: Cartas Patrimoniais

##### 3.1.1. Carta de Veneza - 1964

A Carta Internacional mais importante, no que tange a conservação e restauração de monumentos e sítios, foi resultante do II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos, ICOMOS. Aborda os princípios da conservação e restauração dos monumentos, elaborados e formulados num plano internacional, avançando e aprofundando os conceitos enunciados singelamente na Carta de Atenas (1933), a fim de dotá-la de uma maior abrangência. A Carta instituiu a noção de “bem cultural” tal como conhecemos hoje.

No seu Artigo 1º (das Definições), afirma que

“A noção de monumento histórico compreende a criação arquitetônica isolada bem como o sítio urbano ou rural que dá testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico. Estende-se não só às grandes criações, mas também às obras modestas, que tenham adquirido, com o tempo, uma significação cultural.” (in KUHLMANN, 2010)

Outra contribuição interessante dessa Carta é o reconhecimento da necessidade interdisciplinar nas ações de conservação e restauração, para que estas possam contribuir para o estudo e a salvaguarda do patrimônio. Coloca também o imperativo de que os

monumentos sejam destinados a uma função útil na sociedade, desde que as modificações exigidas pela evolução dos usos e costumes não alterem substancialmente os prédios.

O artigo 6º registra os cuidados com a volumetria dos monumentos:

“A conservação de um monumento implica a preservação de um esquema em sua escala. Enquanto subsistir, o esquema tradicional será conservado, e toda construção nova, toda destruição e toda modificação que poderiam alterar as relações de volumes e de cores serão proibidas.” (in KUHL, 2010)

### 3.1.2. Carta do Restauo – 1972

Esta carta é uma referência para as questões mais específicas do campo da conservação e restauração. Trouxe instruções para a salvaguarda e a restauração dos objetos arqueológicos, para os critérios das restaurações arquitetônicas, e para a tutela dos centros históricos, cabendo ressaltar a este último a orientação de que é de fundamental importância o respeito às peculiaridades tipológicas e construtivas dos edifícios, nos quais são proibidas quaisquer intervenções que alterem suas características originais (KUHL, 2019).

Corroborando com as instruções para a tutela dos centros históricos, as instruções para os critérios das intervenções arquitetônicas ressaltam, inicialmente, a necessidade de obras de manutenção e a adoção de medidas preventivas. Contudo, o documento abre o precedente de novas utilizações para os edifícios monumentais antigos, com o objetivo de assegurar a sobrevivência dos monumentos, desde que as novas funções não sejam incompatíveis com os interesses históricos e artísticos.

### 3.1.3. Carta de Washington – 1987

Esse documento completa a Carta de Veneza de 1964 e a Carta do Restauo de 1972, tratando da salvaguarda das cidades históricas. Em seu enunciado afirma que, para ser eficaz, a salvaguarda deve ser parte integrante de uma política coerente de desenvolvimento econômico e social, as quais priorizem valores, como a forma e o aspecto dos edifícios (KUHL, 2019).

## 3.2. Procedimentos técnicos recomendados

a) Manutenção do substrato histórico: O substrato histórico original deverá ser resguardado.

As intervenções deverão ser orientadas com vista a serviços de manutenção, recuperação e infraestrutura do bem cultural;

b) Intervenção mínima: Toda intervenção deve ser orientada pelo absoluto respeito aos valores estéticos e históricos do monumento, evitando ao máximo as intervenções desnecessárias, colaborando assim para a integridade física e o aspecto documental;

c) Compatibilidade de técnicas e materiais empregados: Os materiais e técnicas construtivas a serem introduzidos nas intervenções deverão possuir características e comportamentos semelhantes aos originais, colaborando assim para que as modificações sejam mínimas ou mesmo imperceptíveis;

d) Legibilidade das intervenções: As intervenções devem ter a marca do seu tempo, a fim de possibilitar de forma muito sutil a “distinguidade” entre o original e a intervenção;

e) Reversibilidade dos materiais empregados: Fazer uso de produtos, materiais e técnicas compatíveis com os pré-existentes, seja em suas características físicas, químicas e mecânicas, como nos aspectos de cor e textura originais, evitando outros meios que ponham em risco a integridade da obra que possam levar a resultados irreversíveis;

f) Aditamentos (acréscimos) e falsificações: Segundo o artigo 6º da Carta de Restauo de 1972, fica proibido em qualquer trabalho de restauo:

“1 - Aditamentos de estilo ou analógicos, inclusive em forma simplificada, ainda quando existirem documentos gráficos ou plásticos que possam indicar como tenha sido ou deva resultar o aspecto da obra acabada.

2 - Remoções ou demolições que apaguem a trajetória da obra através do tempo, a menos que se trate de alterações limitadas que debilitem ou alterem os valores históricos da obra, ou de aditamentos de estilo que a falsifiquem.” (in KUHL, 2010)

## 4.A relevância histórica da Vila Maria Zélia

A Vila Maria Zélia começou a ser construída em 1912 com conclusão em 1917; trata-se de um empreendimento habitacional projetado pelo Arquiteto Paul Pedraurieux, a pedido do médico Jorge Street, empresário do setor têxtil e proprietário da Companhia Nacional de Tecidos de Juta – CNTJ, que no iní-

cio da década de 1910 criava uma filial de sua fábrica no bairro do Belenzinho, onde viria a contar com mais de 1000 funcionários. Desta forma, Street idealizou a construção da Vila com intuito de assegurar moradia e bem-estar aos seus operários e famílias. O local contava com creche, escola, ambulatórios, farmácia, armazém, açougue, salão de festas, e até mesmo um teatro foi previsto.

Sua implantação constituiu um marco para a cidade de São Paulo, e sua inauguração contou com a participação de personalidades da cidade na época, inclusive com o Cardeal Arcebispo de São Paulo, Dom Leopoldo e Silva, que realizou uma missa inaugural na Igreja de São José. Um fato trágico e curioso é que o nome dado a Vila é em homenagem a uma das filhas de Jorge Street; Maria Zélia faleceu em 1915, vítima de tuberculose, aos 16 anos de idade.

Segundo relatos da época, Jorge Street teve participação ativa durante o processo de construção da Vila Maria Zélia, exigindo que a qualidade das habitações se diferenciasse daquelas existentes pela cidade para os mesmos fins; nestas, as condições de saneamento e conforto eram precárias, o que na sua visão degradavam a dignidade humana, reduzindo a capacidade produtiva e alimentando um sentimento de revolta dos operários, em um período da história onde os movimentos sindicais e políticos iniciavam o debate das relações entre o capital e o trabalho. Mesmo neste contexto de divergência de interesses, após a conclusão dos serviços, Jorge Street era muito presente na Vila participando de encontros, eventos, e até mesmo visitando a residência de alguns operários (SOARES, 2017).

As ações de Jorge Street refletiam o “paternalismo”, uma prática muito presente nas gestões, ou melhor, no controle das vilas operárias e no modelo de negócios da época. Futuramente tais ações seriam exploradas e aperfeiçoadas pelo Estado, que a exemplo dos modelos citados anteriormente, implementou medidas institucionais, populistas e arbitrárias que repercutiram em controles rígidos e enrustidos sobre a população, inibindo revoltas e movimentos de oposição ao governo, já que o próprio “paternalizado” (nesse caso, o cidadão) associa o Estado ao cuidado e a preocupação na manutenção do bem estar de todos, exigindo em troca labor e apoio incondicional (VALDÍVIA et.al, 2017).

Seguindo esta linha de pensamento, uma das maiores preocupações na Vila era com relação às crianças e os jovens; as soluções e benfeitorias, neste tocante, seriam pensadas com extremo entusiasmo e dedicação, já que ali foram construídas três

edificações destinadas ao ensino, sendo: o prédio da Creche e Jardim de Infância, o prédio da Escola de Meninos e o prédio da Escola de Meninas, sendo estes dois últimos edificações simetricamente similares, com as entradas voltadas para a rua. Com capacidade para quatrocentos alunos divididos em três períodos, as escolas eram tidas como duas das melhores da região, com ensino gratuito para os moradores da Vila e para os moradores das ruas vizinhas. O exemplo das escolas era seguido na creche: as crianças recebiam atendimento exemplar com ensino, recreação, alimentação, banho e tratamento médico e odontológico até os sete anos. Outro detalhe interessante é que o ensino feminino contava com aulas de bordado e afazeres domésticos, expressando a preocupação em preparar as meninas para o cuidado com o lar.

A prática da fé católica era muito estimada na Vila. Aos domingos eram celebradas missas na Igreja de São José, e o catecismo e primeira comunhão eram obrigatórios a partir do ensino primário, tanto para meninas quanto para os meninos. A fim de promover a qualidade de vida dos trabalhadores, a CNTJ realizava periodicamente atividades recreativas variadas como festas, bailes, concertos e eventos esportivos. Mas apesar dos muitos benefícios oferecidos pela Vila Maria Zélia, e das condições de trabalho diferenciadas na CNTJ, fatos como a jornada laboral diária de 10 horas, ausência de férias, disparidade entre os salários de homens e mulheres e o trabalho infantil, geravam descontentamento de muitos operários (SANTOS, 2002).

Mesmo com o sucesso da fábrica e da boa administração da Vila, Jorge Street acumulou dívidas e em 1924 precisou vender diversas de suas propriedades, incluindo o complexo industrial da CNTJ e a Vila Maria Zélia, adquirida pelo industrial Francisco Scarpa, que prontamente mudou o nome da fábrica e da Vila, que passaram a se chamar Cotonifício Scarpa e Vila Scarpa, contrariando o desejo da maior parte dos moradores.

Com a depressão de 1929, Francisco Scarpa passou por problemas financeiros e revendeu o complexo à Família Guinle, que assumiu em parceria com o Banco do Brasil a administração do complexo, e a Vila voltou a se chamar Vila Maria Zélia. Em 1931, em decorrência das dívidas da Família Guinle junto ao Governo Federal, a fábrica e a Vila foram confiscadas pelo IAPI (Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários – atual INSS). Neste mesmo ano a fábrica foi desativada, mas os moradores da Vila continuaram a residir no local sem pagar nenhum aluguel (BLAY, 1985).

De 1936 a 1937, as antigas instalações da CNTJ foram usadas como presídio político pelo Estado Novo Brasileiro de Getúlio Vargas (1937-45). Após algum tempo, o presídio foi apelidado de “Universidade”, uma alusão ao grande número de intelectuais e historiadores detidos no local.

Em 1939, dois anos após o fechamento do presídio, a fábrica foi reaberta pela Goodyear; a empresa havia comprado parte do terreno ainda em 1938, demolindo a fábrica de tecidos, a creche, o jardim de infância e aproximadamente 18 casas dentro da Vila Maria Zélia (tal ampliação da área e a fábrica permanecem até os dias de hoje). A inauguração da fábrica da Goodyear acabou de vez com o vínculo fábrica/Vila, e hoje um muro separa as edificações. Foi também a partir da chegada da Goodyear que os moradores da Vila Maria Zélia voltaram a pagar aluguéis, desta vez ao Instituto Nacional de Previdência Social. Em agosto de 1964, uma lei permitiu a compra definitiva dos imóveis, mas apenas em 1968 foram autorizados os pagamentos pelo sistema Banco Nacional de Habitação – BNH, órgão extinto em 1986 (TEIXEIRA, 2009).

A Vila Maria Zélia já foi e ainda é palco de várias produções artísticas e culturais; atores como Eliane Lage, Amácio Mazzaropi e João Batista de Andrade ali atuaram; novelas como “Carrossel” e “Cúmplices de um Resgate” também tiveram episódios gravados na Vila. Alguns moradores ilustres já residiram lá, como o próprio Amácio Mazzaropi, a escritora Patrícia Galvão e o jornalista Octávio Frias de Oliveira. Um fato curioso é com relação ao time de futebol fundado em 1935: o Clube Atlético e Recreativo Maria Zélia contou com diversos jogadores de destaque nas décadas de 1940 e 50, inclusive com atuações pela seleção brasileira. O antigo Estádio da Vila Maria Zélia, construído em 1944 e batizado de Plínio Cantanhe, ficava onde atualmente funciona o Ambulatório Médico de Especialidades Maria Zélia, construído em 1976, e hoje referência no fornecimento de medicamentos pela rede pública de saúde.

### **5.O edifício da Escola de Meninos: primeiras considerações**

A Escola de Meninos fica posicionada em uma das quadras centrais da Vila Maria Zélia; foi criada para educação dos meninos, sendo direcionada principalmente para a indústria, tornando-os bons operários e qualificados para o trabalho.

O prédio de dois pavimentos construído de frente para a Escola de Meninas (projetados pelo arquiteto Paul Pedraurrieux, com arquitetura e dimen-

sões simétricas), por muitos anos funcionou como uma instituição de ensino muito estimada e competente, sendo cotada como uma das melhores da região (nisto se inclui a Escola de Meninas). As Escolas não eram frequentadas apenas pelos filhos dos moradores da Vila, mas também por moradores de ruas próximas, como a Cachoeira e Catumbi (KULTL, 1998).

Um das maiores preocupações de Jorge Street na Vila Maria Zélia era com relação às crianças; em suas palavras, “a criança abandonada e desamparada constitui um grande perigo de se transformar em um delinquente.” Seguindo esta linha de pensamento, a educação era tida como prioridade na Vila, culminando em três edificações destinadas ao ensino e cuidado com as crianças (Escola de Meninos, Escola de Meninas e a Creche/Jardim de Infância) com capacidade de acolher mais de 400 crianças e jovens, divididos em três períodos, e com ingresso gratuito aos moradores da Vila e arredores (CHALOUB, 1996).

As edificações da Escola de Meninos e da Escola de Meninas pertencem ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), que alega falta de recursos para restauração. Desta forma, as construções relutam em resistir contra a ação do tempo e ambas se encontram em situação de extrema penúria, com vegetação tomando seu interior e com vários ambientes sem cobertura, há muito tempo desabadas. Hoje as edificações não passam de esboços do conjunto arquitetônico de Paul Pedraurrieux, centenárias e construídas com o objetivo de funcionar como locais de estudo e aprendizado; agora, agonizam por ações de manutenção e restauros urgentes, medidas estas que contribuirão para a preservação de parte da história da Vila Maria Zélia e da cidade de São Paulo (KULTL, 1998).

### **5.1. Tipologia Estilística**

A edificação Escola de Meninos (a exemplo da Escola de Meninas) apresenta arquitetura em estilo Neoclássico, projetada com um sistema construtivo simples, de linhas ortogonais e formas regulares geométricas simétricas, ao longo de toda a edificação. O acesso principal apresenta um frontão triangular, e no interior alguns pórticos colunados simples adornam o ambiente.

Outro detalhe importante está relacionado com a maioria dos materiais utilizados em sua construção original, os quais se assemelham em muito ao estilo Neoclássico, tais como madeira, mármore, granito e cal. Alguns outros materiais, como vigas e

colunas metálicas, bem como azulejos de cerâmica, atendiam uma demanda de modernidade e higiene, sendo incorporados ao projeto mas não constituindo a maior parte dele. Desta forma, não cabe denominar a edificação como Eclética.

## 5.2. Tipologias Construtivas

Uma avaliação preliminar tátil e visual da edificação (por meio de visitas técnicas e imagens) indica que os elementos construtivos originais utilizados são, principalmente, vedação com tijolos de barro, cimento, areia, argamassa e cal; coberturas com telhas de barro, com sustentação por meio de vigas e colunas metálicas; pisos e forros em madeira do tipo peroba e pinho de riga; pisos externos, sociais e das áreas úmidas em azulejos cerâmicos, mármore e granito.

## 5.3. Tipologia Funcional

- Uso/Finalidade – Instituição de Ensino (desativada)
- Área útil total – 2.250m<sup>2</sup>
- Número de pavimentos – 2 (Térreo e superior)
- Quantidade e distribuição de cômodos – 01 Hall de entrada, 03 salas administrativas, 10 salas de aula, 04 sanitários, 01 pátio descoberto, 02 pátios cobertos (que antecedem as escadas de acesso ao pavimento superior), 04 quartos e 05 terraços.

## 5.4. Resultados preliminares: condições gerais da edificação

O comprometimento das estruturas do prédio é evidente, podendo-se notar tanto pelo exterior quanto pelo interior; trata-se de um conjunto arquitetônico raro, composto de materiais comuns à época, mas pouco adotados nos dias atuais. Em 31 de dezembro de 2015, houve um incêndio (de causa desconhecida) na Escola de Meninos, o que comprometeu ainda mais as estruturas já danificadas pela ação do tempo e pelas intempéries climáticas. O acesso à edificação não é mais permitido, a fim de prevenir acidentes, já que a estrutura pode ruir a qualquer momento, segundo avaliação da Defesa Civil/SP. Devido ao fato do projeto da Escola de Meninas ser simetricamente idêntico, algumas iniciativas e anteprojetos podem ser previstos através de estudos e visitas a essa edificação (KUHL, 2019).

## 6. Considerações finais

Após o levantamento e análise das condições da edificação e dos sítio, em conjunto com os dados históricos e a base teórica acerca dos processos para restauro e conservação de bens, o dossiê culmina

com a indicação de alguns procedimentos que deverão ser adotados para o início de um projeto arquitetônico para a requalificação do edifício da Escola de Meninos.

O projeto de conservação/restauração deverá conter proposta gráfica de recuperação e memorial descritivo das obras a serem realizadas, com especificação dos materiais e modo de execução, demarcando em planta o que necessita ser recuperado (estrutura, alvenarias, forros, pisos, rebocos, ornamentos, esquadrias, ferragens e bens integrados à arquitetura).

Segundo o Grupo de Patologia das Construções da Escola Politécnica da USP, “A patologia das construções é definida como o estudo das origens, causas, mecanismos de ocorrências, manifestação e consequências de situações em que os edifícios ou suas partes apresentam desempenho abaixo do mínimo pré-estabelecido” (LICHTENSTEIN, 1985).

Sendo assim, uma análise sobre possíveis deficiências e patologias existentes nas peças construídas remanescentes deverá ser feita, inclusive para buscar processos de recuperação (ou, se for o caso, eventual substituição), principalmente do sistema estrutural.

Os materiais e técnicas propostos deverão ser compatíveis com o substrato original e serem baseados nos resultados obtidos com as pesquisas histórica e arqueológica, as prospecções, as análises laboratoriais, o levantamento arquitetônico e o diagnóstico do estado de conservação.

O projeto arquitetônico de conservação/restauração deverá apresentar todos os projetos complementares, tais como: estrutural, drenagem, elétrico e luminotécnico, hidráulico e hidrossanitário, proteção contra descargas atmosféricas, preventivo de incêndio, segurança patrimonial, projeto paisagístico, entre outros.

O projeto global deverá incluir ainda proposta de intervenção para os bens integrados e móveis. Deverá também conter orçamento especificando quantidade, unidade, valor unitário e valor total dos materiais e serviços a serem realizados, prevendo custos com documentação escrita e fotográfica que deverá integrar o relatório final da obra de restauro. O cronograma físico-financeiro deverá especificar as etapas de intervenção e prazo para execução destas.

Por fim, a pesquisa demonstrou ser relevante trabalhar neste espaço, já que se considera o valor e

a vocação históricos que o lugar possui para abrigar uma nova proposta de espaço educacional, corroborando significativamente com as atividades do grupo de pesquisa e norteando de maneira mais objetiva a concepção de um novo modelo espacial, construtivo, social e ambiental. Considera-se também a complexidade que tal intervenção demanda (principalmente na recuperação de um bem cultural com tamanha riqueza e importância na história paulistana), expondo a necessidade de um trabalho multidisciplinar para a criação e integração destes novos espaços com a cidade, a população e a história.

## 7.Referências Bibliográficas

- BARBOSA, Gino. Museu Pelé: restauração e Legado. São Paulo: Magna Cultural e Editora, 2014.
- BLAY, Eva Alterman. Eu não tenho onde morar: Vilas Operárias na cidade de São Paulo. São Paulo/SP: Editora Nobel 1ª Edição, 1985.
- CHALHOUB, Sidney. Cidade febril: cortiços e epidemias na Corte imperial. São Paulo, Cia. das Letras, 1996.
- CONPRESP, Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. Resolução nº 39/92 – Tombamento Vila Maria Zélia. São Paulo/SP: Prefeitura do Município de São Paulo / Secretaria Municipal de Cultura – Departamento do Patrimônio Histórico, 1992.
- FORCELLINI, C.D.S.; LAMARCA, E.V.; NUNES, E.; ABREU, C.G.; MARTINS, L.R.; SILVA, A.C.; COSTA, A.F. Novos espaços escolares: a busca por inovação, inclusão e sustentabilidade. Revista da Universidade Ibirapuera, v.15, p. 13-22, 2019, disponível em: <http://seer.unib.br> . Acesso em agosto/2019.
- IPIUF, Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis / Fundação Catarinense de Cultura. Roteiro 2005 – Elaboração de Projeto de Restauro. Florianópolis/SC: Governo do Estado de Santa Catarina e Prefeitura Municipal de Florianópolis, 2005.
- KUHL, Beatriz Mugayar. Arquitetura do Ferro e Arquitetura Ferroviária em São Paulo. São Paulo: Ateliê Editorial, 1998.
- \_\_\_\_\_. Notas sobre a Carta de Veneza. In: Anais do Museu Paulista, v.18, nº2 jul-dez, 2010.
- \_\_\_\_\_. Preservação do Patrimônio Arquitetônico da Industrialização: problemas teóricos de restauro. Cotia: Ateliê Editorial, 2019.
- LICHTENSTEIN, N. B. Patologia das Construções: procedimento para formulação do diagnóstico de falhas e definição de conduta adequada à recuperação de edificações: São Paulo: Escola Politécnica da USP, 1985. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) – Universidade de São Paulo, 1985.
- SANTOS, Denise Mônico dos. Atrás dos muros: unidades habitacionais em condomínios fechados de São Paulo. 2002. Dissertação (mestrado) - EESC-USP, São Carlos, 2002.
- SOARES, Gerson. Vila Maria Zélia – Uma ilha na paucidade. São Paulo/SP: Sociedade Amigos da Vila Maria Zélia - SAVMZ; Alô São Paulo 1ª Edição, 2017.
- TEIXEIRA, Palmira Petratti. A Vila Maria Zélia: A fascinante história de um memorial ideológico das relações de trabalho na cidade de São Paulo. Associação Nacional Histórica (ANPUH) – XXV Simpósio Nacional de História. Fortaleza/CE, 2009.
- VALDÍVIA, Márcia Barros. A Belle Époque arquitetada através da ótica médica entre o construir, o demolir e o segregar. In: AVELINO, Yvone Dias. Tecituras das Cidades. História, Memória e Saúde São Paulo: Paco. 2017