

Requalificação do Largo São Francisco e entorno

[Material para Consulta Pública]

Diagnóstico urbanístico para o
projeto de Requalificação do Largo
São Francisco e entorno

Dezembro 2025

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	3
2. CONTEXTO HISTÓRICO	5
3. ANÁLISE URBANÍSTICA.....	21
3.1. Localização, perímetro de análise e volumetria do entorno.....	21
3.2. Legislação Urbana e Uso do Solo	24
3.3. Mobilidade Urbana	26
3.4. Paisagem e caminhabilidade	29
3.1. Patrimônio e monumentos	33
4. REFERÊNCIAS	38

1. APRESENTAÇÃO

O presente diagnóstico urbanístico foi elaborado pela São Paulo Urbanismo com o objetivo de contribuir com o processo de participação social envolvendo a abertura do Procedimento de Manifestação de Interesse Social, iniciado pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (FDUSP) e pela Associação dos Antigos Alunos da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (AAA-FDUSP), para recebimento de subsídios técnicos necessários para a elaboração de futuro projeto de requalificação urbana do Largo São Francisco. Segundo o ofício enviado à São Paulo Urbanismo, quer-se:

a promoção de um Edital de Chamamento Público destinado à seleção de Organização da Sociedade Civil (OSC) para a elaboração e execução de estudos, projetos, execução de obra, manutenção e execução de serviços de zeladoria voltadas à requalificação do Largo de São Francisco e seu entorno, no Município de São Paulo.

Essa iniciativa se soma aos esforços da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) e da São Paulo Urbanismo em desenvolver e recepcionar ideias para a melhoria dos espaços públicos que conformam o Centro de São Paulo, região de inquestionável relevância histórica, cultural e econômica da cidade. A título de exemplo, pode-se comparar esta ação ao projeto do Bulevar do Rádio (Rua Leôncio de Carvalho), o qual foi realizado a partir da cooperação entre SMUL, a Subprefeitura da Vila Mariana, o SESC-SP e o Itaú Cultural, contemplando a execução de projetos, obras e manutenção por parte das Organizações da Sociedade Civil (OSCs). Em última análise, a iniciativa reitera as diretrizes do Plano Diretor Estratégico, o qual estabelece como um de seus objetivos no artigo 7º: “IX - ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem; (...) XII – proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade; (...) XVI – recuperar e reabilitar as áreas centrais da cidade”. Por fim, ela também vai ao encontro do conjunto de planos e projetos de melhorias do centro da cidade, como a Área de Intervenção Urbana do Setor Central (AIU-SC) (Lei nº 17.844/22); o Perímetro do Programa Requalifica Centro (Lei nº 17.577/21) e da Subvenção econômica, os quais visam o adensamento habitacional e a renovação da paisagem do Centro; o Bonde São Paulo, veículo leve sobre trilhos (VLT) que circulará pelos distritos centrais; e o projeto Ruas Abertas Liberdade- Fase 2, ação que visa a requalificação da área central do distrito da Liberdade.

Neste documento, foi elaborado um diagnóstico preliminar do Largo São Francisco e seu entorno a fim de identificar os principais potenciais de desenvolvimento e problemas urbanos a serem solucionados. Ele é resultado da análise do contexto histórico, mapas, fotografias e visitas in loco, conteúdo que se somará às contribuições recebidas no âmbito desta consulta pública. Trata-se, portanto, da abertura do processo de participação social, o qual contará com outras fases e se dará de forma contínua até a seleção das intervenções desejadas e tecnicamente necessárias para a região.

A partir do perímetro enviado pelas referidas instituições (figura abaixo), foi elaborado o texto que se segue, o qual também acrescentou as contribuições recebidas das secretarias, empresas públicas e demais órgãos envolvidos. Em toda a análise, foi considerado o “Perímetro ampliado”, visto que ele contempla o “Perímetro proposto para intervenção” e permite que sejam pensadas propostas que abarquem todo o trecho do logradouro até seus cruzamentos com outras vias.



Figura 1: Mapa com o perímetro do espaço urbano que é objeto da Manifestação de Interesse Social

2. CONTEXTO HISTÓRICO

O breve panorama que se segue é uma análise que busca destacar alguns momentos-chaves do desenvolvimento urbano da região do Largo São Francisco. Longe de ser um estudo minucioso e extensivo, quer-se com este contexto histórico introduzir o leitor ao conjunto de transformações ocorridas no espaço extra lote, os quais subsidiarão o debate quanto ao futuro do local. Por esse motivo, o foco será o próprio largo e, quando necessário, será mencionado o conjunto de logradouros que irradia dele.

Nas primeiras décadas após a elevação oficial do povoado à condição de vila, em 1560, São Paulo era verdadeiramente pequena, restringindo-se ao espaço compreendido entre a Igreja da Matriz e o Pátio do Colégio dos Jesuítas, isto é: algumas poucas ruas, duas praças e um muro de taipa de pilão delimitando a vila. Naquele primeiro momento, grande parte do que se tornou conhecido como “triângulo histórico” era constituído de chácaras fora da muralha paulistana, como por exemplo, a área onde foi construído o Convento de São Francisco (Reis, 2004). A chegada dos religiosos franciscanos ocorreu em 1640, ou seja, quase um século depois da missa de fundação de São Paulo, em 1554. Após receberem um terreno doado pela Câmara, os franciscanos iniciaram a construção da igreja e do convento, até 1647.



Figura 2: Detalhe do mapa “Villa de S. Paulo”. Alessandro Massai, 1608/16

Segundo argumenta Reis (2004), o lento crescimento da vila de São Paulo era inversamente oposto ao rápido domínio do território por meio do povoamento de novos locais que se tornariam futuras cidades, como Santana de Parnaíba, Taubaté, Jundiaí, Itu, Sorocaba e Curitiba. A expansão e a atividade econômica de mineração propiciaram a São Paulo a construção de sua Casa de Fundição em 1680, e sua designação como sede do governo da capitania até 1709, quando a coroa a comprou de seus donatários e, em 1711, elevou a vila de São Paulo à categoria de cidade.

Em frente ao convento de São Francisco, havia um muro que dividia o quintal dos franciscanos do logradouro público. Sabe-se que, pelo menos desde 1744, o muro contava com uma saída de água potável canalizada, cuja abundância permitiu que parte dela fosse direcionada à rua, o que só se consolidou definitivamente décadas depois, em 1829 (Gaspar, 1970).

Após o decreto de criação do Curso Jurídico, em 1827; da passagem do convento para o poder público, em 1928; e da posterior derrubada do muro que delimitava o quintal dos franciscanos, em 1929; surge o Largo São Francisco, conforme argumenta Barbuy (2025, p. 109):

[...] a denominação “Largo de São Francisco” só teve aplicação depois da demolição dos muros que cercavam o quintal dos frades e subsequente abertura, no local, de um espaço urbano amplo, caracterizado como logradouro público, subordinado à administração municipal.

Dentre os elementos que o compunham, o largo contou com um chafariz, o qual foi construído e reconstruído algumas vezes, ora estando junto ao muro, ora no centro do largo e ora próximo à fachada leste do edifício da “Academia de Direito”, como era chamada à época a Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (FDUSP). Não se sabe ao certo o ano de demolição do chafariz de São Francisco, também chamado de chafariz do Curso Jurídico ou Chafariz da Liberdade, mas os últimos documentos que indicam sua existência datam de 1872 (Gaspar, 1970).



Figura 3: Detalhe do mapa “Planta Imperial Cidade de São Paulo”. A seta indica a localização do “quintal dos frades”, disposto logo à frente do Convento de São Francisco e das duas igrejas que o ladeiam. Autor desconhecido, ca. 1765/1774

O Largo São Francisco também mudou sua configuração ao longo do tempo. A princípio, ele se constituía enquanto um espaço aberto sem segregação dos fluxos e de pavimentação simples, como as ruas da pequena cidade costumavam ser. Um dos primeiros registros de atividades de construção nas proximidades do largo data de 21 de outubro de 1826, conforme consta nas Atas da Câmara Municipal de São Paulo (1826, p.12): “Acordou-se que se puzesse em praça, a obra do concerto indispensavel e igualmente que se avalie e ponha em praça a obra da calçada de São Francisco”. Ao verificar as atas de 18 de novembro do mesmo ano, vê-se que o texto se referia às “calçadas da ladeira de São Francisco” (1826, p. 47).

A partir de meados do século XIX, passou a ser empregado um sistema de pavimentação mais moderno nas ruas paulistanas, no qual se fazia o revestimento com pedras e o abaulamento do leito viário, além das sarjetas para direcionar o esgoto lançado na rua e os passeios laterais para pedestres com pavimentação em paralelepípedo. Sabe-se que a Rua São Francisco, então Ladeira de São Francisco, possuía este novo modo de pavimentação desde 1861, ao menos (Campos, 2007).



Figura 4: Academia no Largo do São Francisco e Ordem 3ª. Cópia do original de 1841

Até a década de 1860, o Largo de São Francisco não parecia contar com acabamentos sofisticados para a época. Uma fotografia de 1862 demonstra como o pavimento não era regular, contando apenas com um pequeno espaço de calçada que ladeava o edifício do Curso Jurídico e um poste de iluminação. A fim de comparação, outra fotografia dos mesmos anos, tirada do antigo Largo do Capim, na atual Praça Ouvidor Pacheco e Silva, mostra uma via com o leito carroçável mais uniforme, além de sarjeta e passeio em pedras recortadas, semelhante a paralelepípedos.



Figura 5: Largo São Francisco. Augusto Militão de Azevedo, 1862



Figura 6: Largo do Capim. Augusto Militão de Azevedo, ca. 1862

Pouco mais de uma década depois, Militão Augusto de Azevedo registrou o local correspondente ao Largo São Francisco, agora com árvores e um par de trilhos do bonde movido à tração animal.



Figura 7: Largo São Francisco. Augusto Militão de Azevedo, 1874

Pelas fotos tiradas após a reforma da fachada do edifício, ocorrida após o incêndio de 1880, percebe-se como o aspecto do local pouco mudou, exceto pela ausência das árvores, pela melhora no calçamento do passeio e pela colocação de paralelepípedos.



Figura 8: Largo São Francisco. Jean Georges Renouveau. ca. 1887



Figura 9: Ao centro da fotografia está a estátua de José Bonifácio, o Moço. Atualmente, ela se encontra dentro do edifício da FDUSP. Autoria desconhecida. Década de 1890 ou 1900



Figura 10: Largo São Francisco. Autor desconhecido, década de 1910 ou 1920



Figura 11: Largo São Francisco. Autor desconhecido, 1914

Um ano após a municipalidade conceder o serviço de iluminação e transporte coletivo à canadense São Paulo Tramway, Light and Power Company, em 1899, iniciam-se grandes transformações urbanas. Além de substituir os postes de iluminação a gás por aqueles abastecidos com eletricidade, a Light substituiu a rede de bondes movidos a força animal por bondes elétricos, alimentados pela rede de cabos fixados em pontes e nos edifícios próximos. Atualmente, é possível notar a presença de cabos junto às vias lindeiras ao Largo São Francisco e em outros locais da cidade, os quais alimentam os trólebus paulistanos.



Figura 12: Detalhe do Mapa de São Paulo. SARA Brasil, 1930

A paisagem também se modificou após a construção de um novo conjunto de edifícios, como a Escola de Comércio Álvares Penteado, edifício projetado em 1907 e inaugurado em dezembro de 1908. Nas décadas seguintes, o entorno do Largo São Francisco viu duas grandes transformações: o primeiro, o Edifício Saldanha Marinho, foi concluído em 1933 e se destacava pelas linhas modernas e por sua altura de mais de 60 metros, tornam-se um marco no panorama paulistano; o segundo, o novo edifício da FDUSP inaugurado no começo da década de 1940.



Figura 13: Escola de Comércio Álvares Penteado. Guilherme Gaensly, década de 1910.



Figura 14: Em primeiro plano, construção do novo edifício da Faculdade de Direito da USP, na qual se vê o edifício que foi demolido e, em processo de construção, a nova parte. O arranha-céu no centro da fotografia é o Edifício Saldanha Marinho. Via www.usp.br , 1933



Figura 15: Largo São Francisco. Autor desconhecido, 1935



Figura 16: Largo São Francisco. Autor desconhecido, década de 1930 ou 1940

Com o aumento da quantidade de veículos na capital paulista, o largo foi se transformando cada vez mais em um espaço para o carro. Se até o começo do século XX, o espaço do leito viário era, na verdade, uma via compartilhada entre pedestres, bondes, animais de cargas e alguns carros, ao longo das décadas, a segregação dos fluxos foi se intensificando devido ao aumento da velocidade e da quantidade de veículos que, cada vez mais, passaram a oferecer um risco aos que andavam a pé e tiveram que se restringir ao uso das calçadas.

A verticalização da região também se intensificou após a década de 1950, resultando em um espaço definido não apenas pelos edifícios perimetrais ao Largo São Francisco, mas também por aqueles que despontavam no arredor, aumentando o contraste entre cheios e vazios no espaço urbano. Outro ponto de atenção é a diversidade de linguagens arquitetônicas presentes no largo, sendo possível identificar exemplos de arquitetura colonial, eclética, neocolonial, *art nouveau*, *art déco* e modernista.



Figura 17: Largo São Francisco. Autor desconhecido, década de 1950



Figura 18: Notícia "Lugar para pedestres" do Correio Paulistano. São Paulo, p.4. 13 jan. 1953

Outra mudança significativa veio com o aumento da frota de ônibus e a gradual diminuição do uso de bondes elétricos, desativado em São Paulo no ano de 1968. Os registros fotográficos mostram que o canteiro central que antes era utilizado como estacionamento de veículos passa a ser um espaço para o pedestre, sendo um indicativo não apenas do grande fluxo de pessoas a pé, como do emprego de uma medida de segurança viária para melhorar a travessia do local.

Nos anos seguintes, o largo adquire um novo formato após a ampliação da calçada sobre o leito viário localizado entre o edifício da FDUSP e o canteiro central do Largo São Francisco. No novo calçamento, via-se a padrão de formas representando o Estado de São Paulo, desenhado por Mirthes Bernardes (1934–2020) durante um concurso de 1965-66 (Figueiredo e Velloso, 2025).



Figura 19: Foto aérea da região do Largo São Francisco. 1958



Figura 20: Repressão aos estudantes que protestavam contra o regime ditatorial brasileiro. Autor desconhecido, 1977

A diminuição da área de leito carroçável não apenas permitiu um arranjo mais próximo daquele que existiu no século XIX, como permitiu que o Largo São Francisco se consolidasse como um espaço de reunião, sendo um importante espaço político de resistência, durante o regime ditatorial brasileiro, como também um local de feiras e comemorações, como as promovidas até hoje pela Igreja de São Francisco e pela FDUSP.



Figura 21: Protesto contra a ditadura militar brasileira. Autor desconhecido, 1977



Figura 22: “Peruada”, festa de rua promovida pelo corpo discente da FDUSP. Kaco Bovi, 2022

Na década de 1970, as obras do metrô também redesenharam o entorno do Largo São Francisco na medida que os lotes voltados para o Largo do Ouvidor foram desapropriados pela prefeitura (Decreto municipal 14.937/1978). Mantendo-se como um espaço livre até hoje, o espaço se soma aos terrenos não edificadas pertencentes ao Jockey Clube e à Prefeitura de São Paulo, na lateral da Praça Ouvidor Pacheco e Silva.



Figura 23: Planta de desapropriação referente ao polígono 1-2-3-4-5-6. Decreto municipal de São Paulo nº 14.937 de 1978.



Figura 24: Foto aérea da região do Largo São Francisco. 1985

Para além de reformas e das pequenas alterações que o Largo São Francisco e seu entorno passou nas últimas décadas, uma das mais positivas foi a substituição de uma faixa de estacionamento de veículos por uma ciclofaixa para ciclistas, em 2014. Na esteira de medidas para a melhoria da mobilidade ativa na cidade de São Paulo, novas ações foram promovidas, como o aumento da calçada nas adjacências do largo São Francisco, ainda feita por meio de sinalização viária (pintura sobre o asfalto e colocação de balizadores), mas que pretende se tornar permanente após as obras que serão feitas no Largo São Francisco.



Figura 25: Largo São Francisco. Autor desconhecido, 2023

O exame dos fatos históricos demonstra como o espaço e os elementos do Largo São Francisco sempre beneficiou São Paulo. Fosse pelo acesso à partes relevantes da cidade, pela fonte pública de água potável, pelo conjunto edificado de seu entorno, ou pela oferta de serviços e entretenimento, o espaço ainda consta no imaginário paulistano como um de seus espaços mais vivos. Os avanços na melhoria e pedestrianização dos espaços vêm atender às demandas atuais por mais lugares de permanência e respeito à memória das ambiências e vistas de outrora.



Figura 26: Largo São Francisco. Vitor Lima, 2025

3. ANÁLISE URBANÍSTICA

3.1. Localização, perímetro de análise e volumetria do entorno

Localizado no distrito paulistano da Sé, o Largo São Francisco é um espaço livre adjacente aos edifícios da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (FDUSP), Igreja São Francisco e Igreja de São Francisco das Chagas (Ordem Terceira), cujo acesso se dá pelas ruas São Francisco, Líbero Badaró, Senador Paulo Egídio, Benjamin Constant, Senador Feijó e Cristóvão Colombo, além da Praça Ouvidor Pacheco e Silva.



Figura 27: Mapa de localização do Largo São Francisco em relação ao centro de São Paulo

A fim de delimitação de um perímetro de análise, será considerado o “Perímetro ampliado” representado na *figura 1*. Ele contempla os espaços públicos próximos ao Largo, como a praça e as vias mencionadas acima, excluindo-se a Rua Senador Paulo Egídio, tendo em vista que ela está dentro do projeto de intervenções no Calçadão do Centro de São Paulo. Também constam no perímetro as ruas do Ouvidor e José Bonifácio, que conectam o Largo de São Francisco à estação de metrô mais próxima, a Anhangabaú.



Figura 28: Mapa representando o perímetro de análise do que virá na sequência

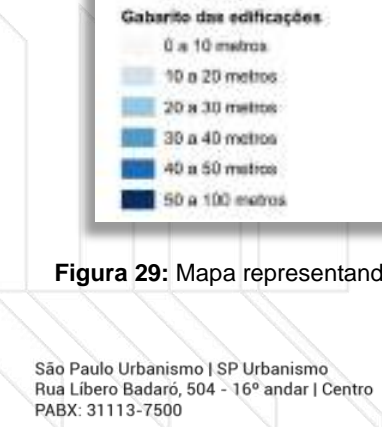




Figura 30: Imagem aérea da área do Largo São Francisco. Destaques: 1-Largo São Francisco; 2- Igrejas de São Francisco (Ordem Primeira e Ordem Terceira); 3- Edifício Principal da FDUSP; 4- Edifício Saldanha Marinha; 5- Antiga Escola de Comércio Álvares Penteado.

3.2. Legislação Urbana e Uso do Solo

O perímetro se insere na AIU-SC, cuja lei induz à transformação qualificada do território, o que significa o adensamento populacional, o incentivo ao uso de imóveis ociosos e a possibilidade do uso de parâmetros urbanos específicos. Ao analisar o uso do solo, nota-se como há a predominância de comércio e serviço, usos mistos e edifícios públicos institucionais, como os edifícios da FDUSP, do Ministério Público do Estado de São Paulo, da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e do Tribunal Regional eleitoral.

Isso significa que a área tende a apresentar um fluxo de pessoas maior durante o dia e menor durante a noite, dado que a baixa presença de edifícios residenciais ou de uso misto com habitação indica a diminuição de usuários ao anoitecer. Entretanto, em meio às quadras classificadas como Zona de Centralidade (ZC) segundo o zoneamento de São Paulo (Lei nº 16.402/16, alterada pela Lei nº 18.081/24 e pela Lei nº 18.177/24), o perímetro de análise apresenta 8 lotes classificados como ZEIS-3, isto é, imóveis subutilizados cuja destinação é a produção de habitação social. Além disso, os imóveis contemplados com os editais da Subvenção Econômica e do programa Requalifica Centro contribuirão para o adensamento populacional e para a mudança positiva da paisagem. Em suma, é esperado que a circulação de pessoas se intensifique e passe a ocorrer em horários para além do comercial.

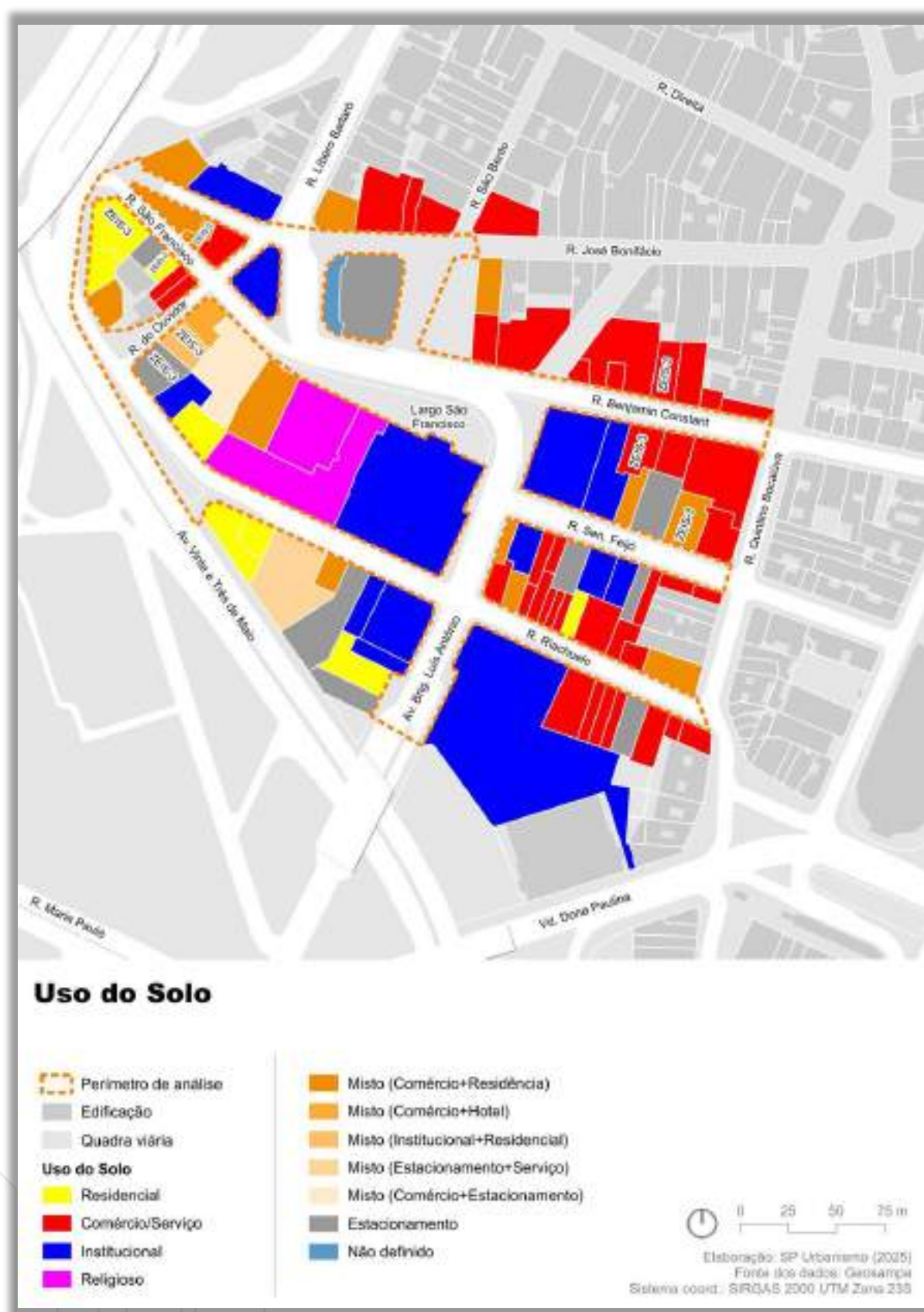


Figura 31: Mapa de uso do solo

3.3. Mobilidade Urbana

No que diz respeito à mobilidade urbana, a área é amplamente provida de oferta de transporte público coletivo. O Largo de São Francisco encontra-se a aproximadamente 200 metros da Estação Anhangabaú do metrô; a 300 metros do Terminal Bandeira de ônibus e a 350 metros da Estação Sé do metrô; além de se beneficiar das mais de 30 linhas de ônibus que cruzam o perímetro delimitado. Como mostra o mapa a seguir, o volume de tráfego na região é elevado: são 78 ônibus por hora em frente ao Largo São Francisco.

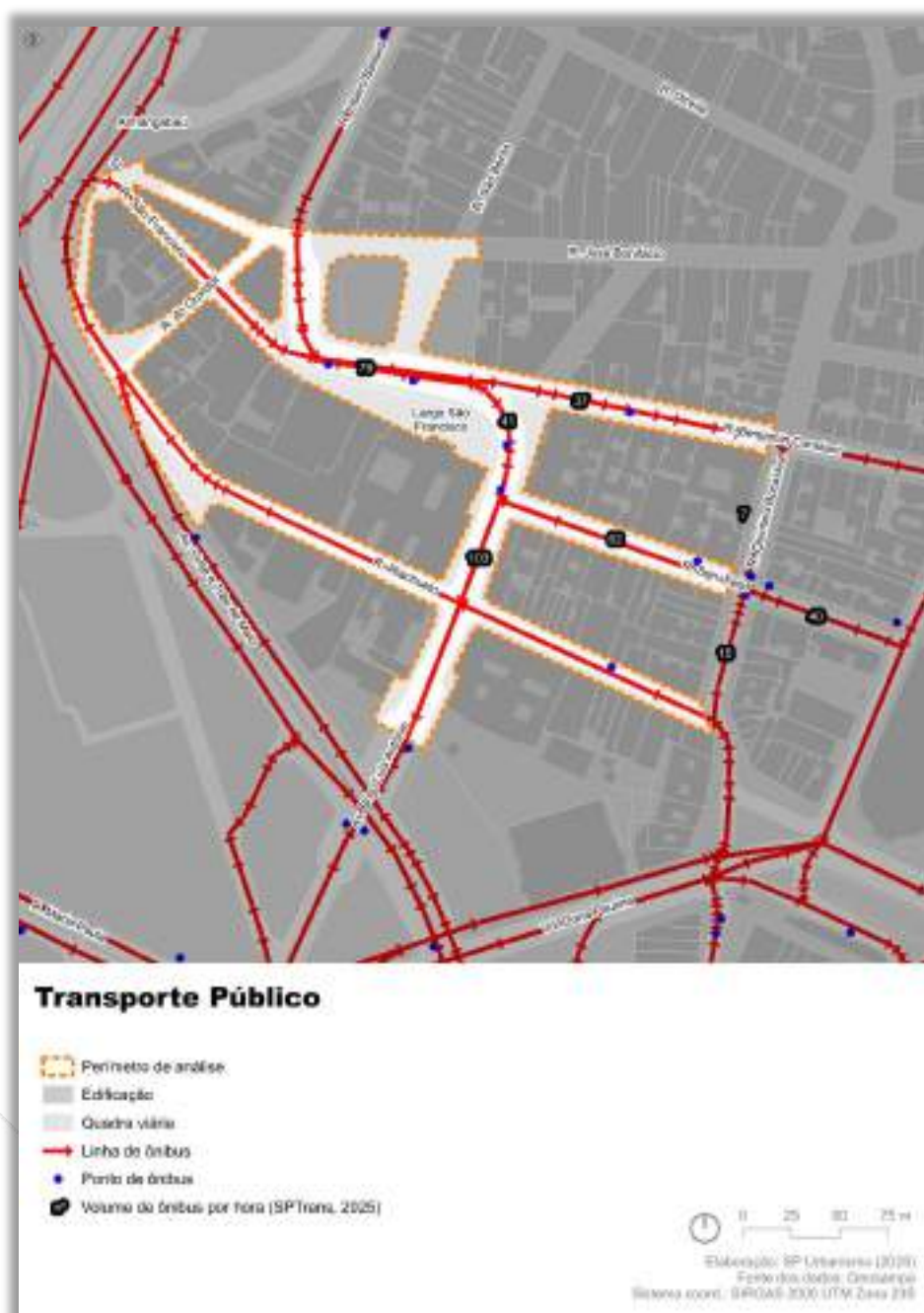


Figura 32: Mapa do transporte público na região do Largo São Francisco

No sistema de classificação viária da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET), a Rua José Bonifácio é uma via de pedestre; as ruas São Francisco e do Ouvidor são vias locais; os logradouros Líbero Badaró, Largo São Francisco, Benjamin Constant, Senador Feijó e Riachuelo são vias coletoras; e a avenida Brigadeiro Luís Antônio é uma via arterial.



Figura 33: Mapa com a representação da hierarquia viária e os pontos de acidentes

Nota-se que à oeste da Rua Líbero Badaró, a Rua José Bonifácio apresenta um trecho de aproximadamente 50 metros com segregação de fluxos (leito carroçável e calçada), além da presença de carros estacionados no sistema rotativo de faixa azul, logo ela não se configura de fato como uma via de pedestres em toda sua extensão. Contudo, sua condição de rua sem saída e a ausência de saídas de garagem dos edifícios possibilitam a consolidação do espaço enquanto uma via peatonal, o que melhoraria as condições de caminhabilidade, dadas as dimensões e a falta de acessibilidade das calçadas atuais, facilitando o acesso à entrada da Estação Anhangabaú do Metrô.



Figura 34: Trecho da Rua José Bonifácio que poderia ser pedestrianizado. Street view- Google Maps, 2021

Outro caso semelhante é o que ocorre na Rua do Ouvidor, no trecho a oeste da Rua São Francisco. Em seus 50 metros de extensão, não existem entradas de garagem, ao mesmo tempo que a via é largamente utilizada por aqueles que querem chegar à Passarela do Piques, visando chegar ao Terminal bandeira.



Figura 35: Trecho da Rua do Ouvidor que poderia ser pedestralizado. Street view- Google Maps, 2021

Dentre as mudanças vindouras, pode-se mencionar a implantação de uma rede de veículos leves sobre trilhos (VLT) no centro histórico da capital, cujas obras devem iniciar até 2029. O Bonde São Paulo, como é chamado, terá paradas na rua Praça da Sé, ponto próximo ao perímetro estabelecido. O novo modal reconfigurará, sobretudo, a rede de ônibus que acessam o centro paulistano, logo, são esperadas alterações dos trajetos das linhas atuais. Outra mudança significativa é referente às novas linhas de metrô que facilitarão a ida ao centro a partir de outras localidades da cidade, como a Linha 19- Celeste, que interligará a Estação Anhangabaú à região de Guarulhos, passando pela linha azul na Estação São Bento da Linha 1- Azul.

3.4. Paisagem e Caminhabilidade

Na análise dos espaços públicos, percebe-se como a presença vegetal é baixa. Com exceção dos trechos próximos à Praça Ouvidor Pacheco e Silva, as vias apresentam pouca cobertura vegetal, limitando-se a algumas árvores dispersas.

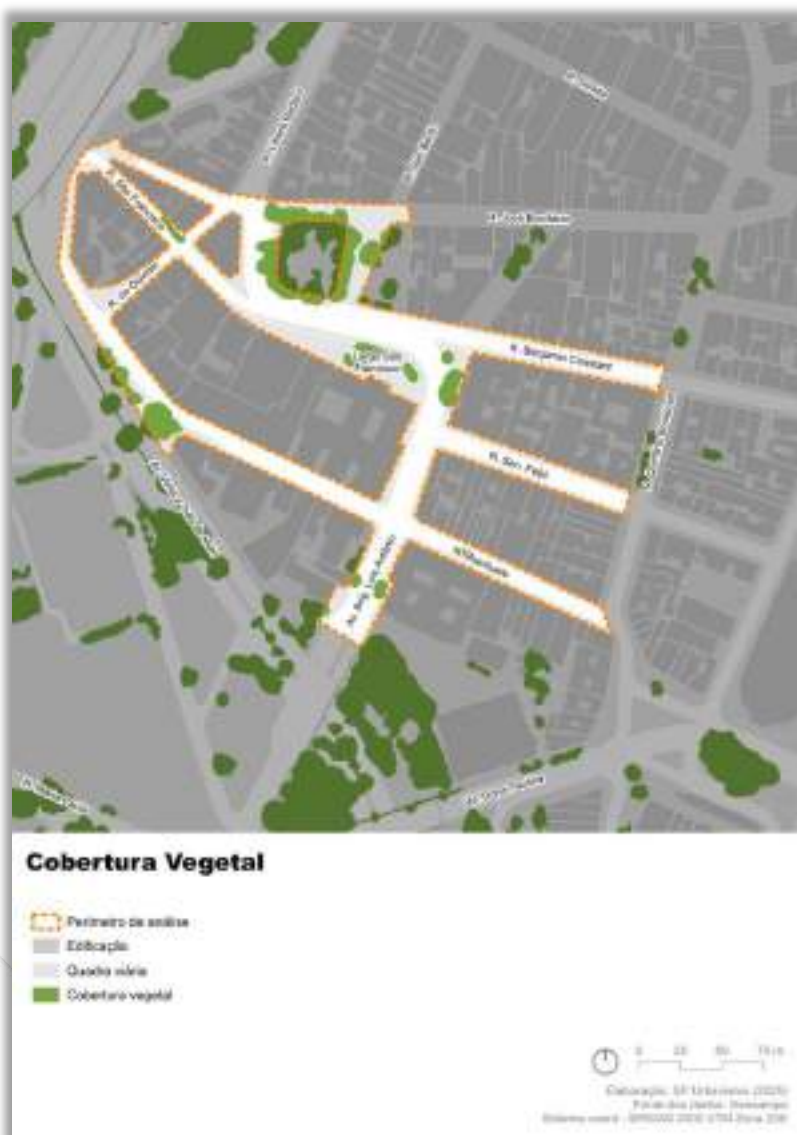


Figura 36: Mapa representando a cobertura vegetal de canteiros e copas de árvores

A predominância de solo impermeabilizado atrelado à baixa cobertura vegetal compromete o equilíbrio ecossistêmico no sentido de que sem a penetração de água no solo, grande parte do volume de água da chuva se direciona rapidamente para as galerias fluviais e as sobrecarrega, o que seria evitado, caso houvesse a abertura de canteiros associado a árvores que absorveriam água com suas raízes e reteriam parte da precipitação em suas copas. A falta de arborização não atrapalha apenas o conforto térmico do ser humano, como reduz a biodiversidade local, uma vez que diminui drasticamente o habitat e a fonte de alimento de insetos e aves, por exemplo.

No que se refere à experiência estética urbana em um clima tropical, como o de São Paulo, a escassez de espaços verdes também é um fator negativo, uma vez que torna raros os locais de permanência e contemplação. A falta de espaços de descanso e socialização é potencializada pela ausência de mobiliário urbano adequado no perímetro, como bancos e mesas. As únicas exceções são os bancos presentes em frente ao antigo edifício da Escola de Comércio Álvares Penteado e no calçadão da Rua José Bonifácio.



Figura 37: Fotografia mostrando um dos poucos espaços do perímetro no qual há bancos, no alargamento da calçada junto à Escola de Comércio Álvares Penteado. Vitor Lima, 2025

Cabe lembrar que o Mapa 1 anexado à lei que institui a Área de Intervenção Urbana (AIU) do Setor Central propõe um caminho verde na Rua Benjamin Constant. Segundo a definição, os caminhos verdes são “trechos de logradouros [...] que complementam a rede de espaços públicos e interligam bairros, praças, parques e equipamentos públicos, e nos quais serão implementadas medidas específicas de qualificação ambiental”, portanto,

aumentar a arborização na rua em questão melhoraria a condição ambiental do local, como também propiciaria a interligação entre a Praça Ouvidor Pacheco e Silva e a Praça da Sé. Outros espaços poderiam passar por uma requalificação ambiental, como a Rua Riachuelo e a Praça Dr. João Mendes, interligando-se à Rua Benjamin Constant pela Rua Cristóvão Colombo, o que fortaleceria ainda mais o sistema de ruas arborizadas da região central.

Podem ser mencionados outros dois elementos urbanos da área de análise que poderiam ser melhorados para facilitar a circulação e a realização de atividades cotidianas. Um deles é a falta de abrigos cobertos nas paradas de ônibus, o que obriga os passageiros a permanecerem em pé e descobertos por um tempo relativamente longo. Apesar da dimensão modesta de várias calçadas, poderiam ser propostas soluções que amenizassem o desconforto, como a já mencionada arborização do passeio e a introdução de bancos e abrigos cobertos nas áreas apropriadas.



Figura 38: Parada e ponto final de ônibus na Rua Senador Feijó. Vitor Lima, 2025

A segunda característica é a condição dos pisos que revestem as calçadas do perímetro. Com exceção do Largo São Francisco e do Novo Calçadão do Centro, construído nas quadras ao redor da Praça do Ouvidor Pacheco e Silva, nenhuma outra rua apresenta calçadas acessíveis e totalmente regulares.



Figura 39: Calçada em um trecho da Rua Cristóvão Colombo. Vitor Lima, 2025



Figura 40: Calçada em um trecho da Rua Riachuelo (traseira do edifício sede da FDUSP). Vitor Lima, 2025



Figura 41: Calçada em um trecho da Rua Riachuelo (seção adjacente à Avenida 23 de Maio). Vitor Lima, 2025

3.1. Patrimônio e Monumentos

Ao analisar a paisagem construída, nota-se que o perímetro é intensamente circundado por edifícios tombados. Compõem o patrimônio do entorno edifícios como o Edifício Frei Santana Galvão, o Edifício Saldanha Marinho, o Convento e Igrejas de São Francisco, a FDUSP, a Escola de Comércio Álvares Penteado, o Edifício Riachuelo, a antiga Secretaria de Viação e Obras Públicas, entre outros. Além do patrimônio edificado, constam na área mais de 30 luminárias ornamentais da Companhia Light, além de estátuas e placas de homenagem. Considerando sua importância coletiva na sociedade, deve-se atentar para a preservação, manutenção e valorização do conjunto, conservando-se as perspectivas visuais, as ambiências e os acessos a tais objetos e espaços.



Figura 42: Mapa de localização dos edifícios tombados, monumentos e ocorrências arqueológicas da região do Largo São Francisco

Um dos eixos visuais mais importantes da área é a Rua São Bento, da qual se observa, em cada um de seus extremos, o Mosteiro de São Bento e a Igreja de São Francisco. Ainda que a disposição incorreta de árvores junto à Praça Ouvidor Pacheco e Silva e o Largo São Bento tenham interferido na qualidade visual, a experiência estética-urbana se mantém. A Rua Senador Feijó também forma outro eixo relevante, o qual desvela a torre e a fachada laterais da Catedral da Sé, em um sentido, e o edifício principal da FDUSP, no outro sentido.



Figura 43: Eixo visual da Rua Senador Feijó no qual se destaca a lateral da Catedral da Sé. Vitor Lima, 2025

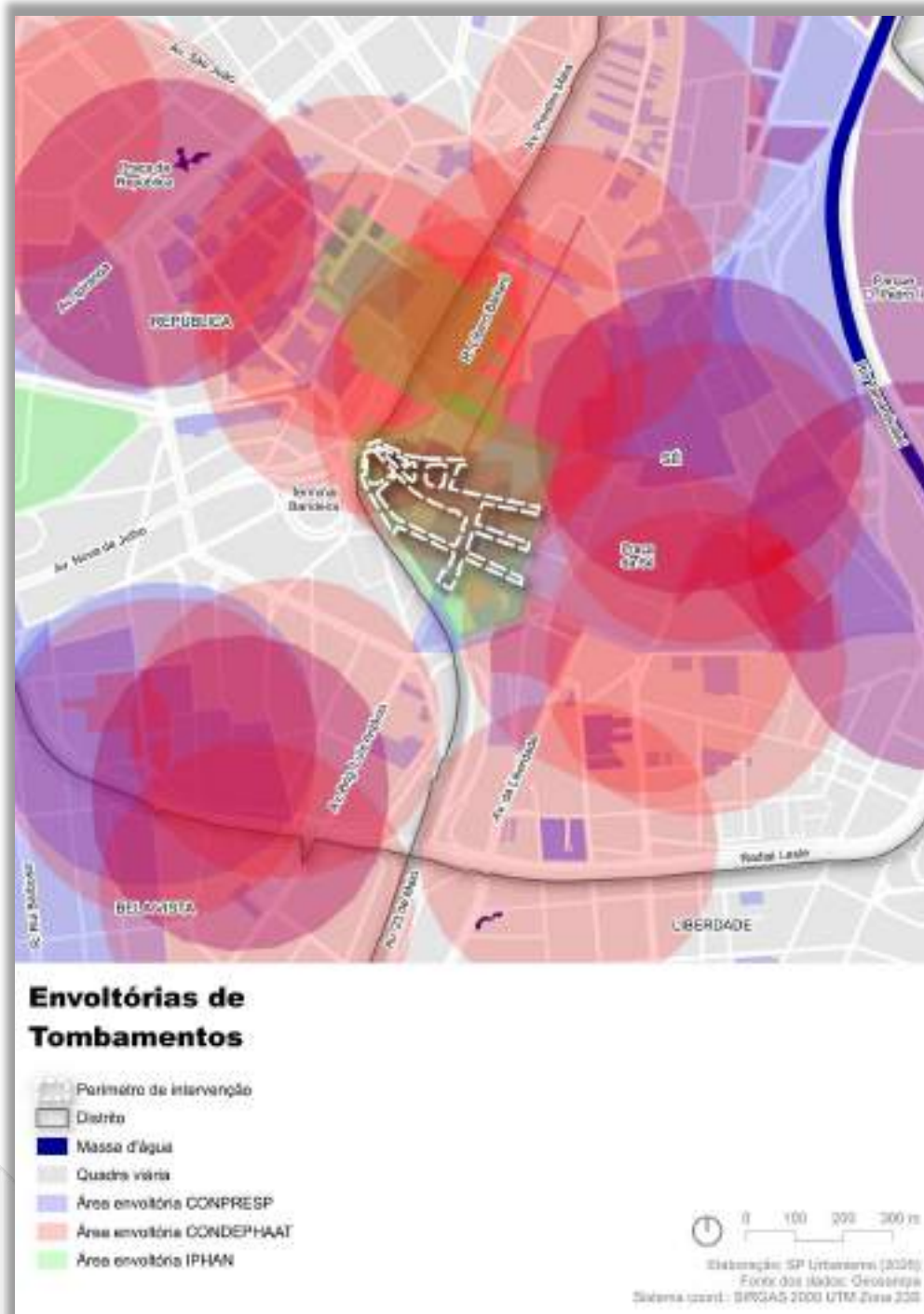


Figura 44: Mapa destacando o amplo conjunto de áreas envoltórias que incidem e se aproximam do perímetro da análise em questão

Do órgão federal, incide sobre o perímetro a área envoltória do Conjunto de São Francisco (Tombamento nº 0593-T-1959).

Do órgão estadual, incide sobre ele a área envoltória do Largo São Francisco (Resolução SC 22-2015), a qual informa em sua segunda alínea do artigo 2º:

II - As intervenções nos logradouros definidos no Artigo 1º, § único, item 2, como integrantes da área envoltória estão sujeitas à prévia análise e aprovação do Condephaat e devem garantir as perspectivas visuais aos bens tombados, sendo estes desobstruídos de obstáculos permanentes que venham interferir na evidência e destaque dos bens tombados na paisagem, tais como: mobiliário urbano, vegetação, anúncios e quaisquer outros que venham a ser identificados na análise da intervenção proposta.

Além deste, incidem as áreas envoltórias de raio 300m referentes aos processos de tombamentos da Igreja de Santo Antonio (Res. SC SN/1970), do Palácio da Justiça (Res. SC 50/1981), do Edifício Alexandre Mackenzie/ Shopping light (Res. SC 27/1984), da Residência Elias Pacheco Chaves (Res. SC 19/1983).

Do órgão municipal, incide sobre o dito perímetro o processo de tombamento do Largo São Francisco (Res. 01/2015), o qual assume que os bens tombados "ex-officio" pela Resolução 05/CONPRESP/91 "não possuem diretrizes específicas para a ocupação de sua área envoltória", e por isso resolve:

"Artigo 4º – Passam a ter restrições e diretrizes específicas, enquanto área envoltória de proteção dos bens tombados definidos no Artigo 1º, os logradouros listados a seguir:

- **Praça Alfeu de Monteiro Duarte** - a proteção incide sobre o espaço público na sua área conjunta às quadras 013 e 014;
- **Praça do Ouvidor Pacheco e Silva** - a proteção incide sobre o espaço público na sua área conjunta às quadras 009 e 010;
- **Rua São Bento** (Cod. Log. 02.210-7) - a proteção incide sobre a perspectiva visual estabelecida entre o Mosteiro São Bento e a Igrejas de São Francisco, incluindo-se a área livre da praça à frente do Mosteiro de São Bento;
- **Rua São Francisco** (Cod. Log. 07.336-9) - a proteção incide sobre a perspectiva visual para as Igrejas de São Francisco.

Parágrafo Único – As intervenções nos logradouros definidos como integrantes da área envoltória estão sujeitas à prévia análise e aprovação do DPH e CONPRESP e devem garantir as perspectivas visuais aos bens tombados, sendo estes desobstruídos de obstáculos permanentes que venham interferir na evidência e destaque dos bens tombados na paisagem, tais como: mobiliário urbano, vegetação, anúncios e quaisquer outros que venham a ser identificados na análise da intervenção proposta.

Por sua vez, a Resolução 17/2007 do mesmo órgão, a qual dispõe sobre a área envoltória do Centro Velho, determina no parágrafo único do Artigo 4º que:

As intervenções em imóveis e logradouros definidos como área envoltória estão sujeitas à prévia análise e aprovação do DPH e Conpresp, com base na apreciação, caso a caso, de elementos que possam vir a interferir na ambiência, visibilidade e harmonia dos bens tombados, tais como: implantação, gabarito, textura, cor e quaisquer outros que venham a ser identificados na análise da intervenção proposta.

4. REFERÊNCIAS

BARBUY, Heloisa. “O processo de conformação urbana do Largo de S. Francisco, entre criação do curso jurídico (1827) e a inauguração da Escola de Comércio (1908)”. *Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo*, São Paulo, edição comemorativa, pp.103-144, ago. 2025.

CAMPOS, Eudes. “A cidade de São Paulo e a era dos melhoramentos *materiaes*: Obras públicas e arquitetura vistas por meio de fotografias de autoria de Militão Augusto de Azevedo, datadas do período 1862-1863”. *Anais do Museu Paulista*, 15 (1), 2007. DOI: < <https://doi.org/10.1590/S0101-47142007000100002>>. Acesso em: 24 nov. 2025.

CORREIO Paulistano. *Lugar para pedestres*. São Paulo, p.4, 13 jan. 1953.

FIGUEIREDO, Pablo; VELLOSO, Leandro Manuel Reis. “Resgate histórico sobre a origem das calçadas com desenho geográfico do estado de São Paulo projetadas por Mirthes Bernardes”. *Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material*, São Paulo, v. 33, p. 1–29, 2025. DOI: 10.11606/1982-02672025v33e18.

GASPAR, Byron. *Fontes e chafarizes de São Paulo*. São Paulo: Conselho Estadual de Cultura, 1970.

REIS FILHO, Nestor Goulart. *São Paulo: vila, cidade, metrópole*. São Paulo: Prefeitura do Município de São Paulo, 2004.

SÃO PAULO (Cidade). Câmara Municipal. *Ata da sessão de 21 de outubro de 1826*. São Paulo, 1826.

SÃO PAULO (Cidade). Câmara Municipal. *Ata da sessão de 18 de novembro de 1826*. São Paulo, 1826.

SÃO PAULO. Decreto Municipal nº 14.937 de 1978. *Declara de utilidade pública áreas e/ou benfeitorias de interesse da Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ*. Diário Oficial do Município de São Paulo, 16 fev. 1978.

TOLEDO, Benedito Lima. *Álbum comparativo da cidade de São Paulo, 1862-1887*. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo, Secretaria Municipal de Cultura, 1981.

TOLEDO, Benedito Lima. *São Paulo, três cidades em um século*. São Paulo: Duas Cidades, 1983.

