

‘Reciclador de imóveis’ compra prédio abandonado e descobre que é do mesmo arquiteto que fez o Theatro Municipal e o Mercado de SP

Category: BRASIL, GERAL

escrito por Maria Luiza | 1 de agosto de 2026



Localizado na Rua Roberto Simonsen, 97, a poucos metros do Pateo do Collegio e da Praça da Sé, o edifício foi recentemente identificado como uma obra do arquiteto Ramos de Azevedo, responsável por marcos como o Theatro Municipal, a Pinacoteca e o Mercado Municipal.

Construído em 1919 para abrigar uma policlínica e a Sociedade de Medicina e Cirurgia de São Paulo, o imóvel teve papel relevante na assistência médica e na produção científica da capital antes da criação da Faculdade de Medicina da USP.

Hoje, o prédio se apresenta como uma ruína preservada pelo tempo. As paredes perderam o reboco, deixando os tijolos aparentes. Há infiltrações, manchas de umidade e vidraças quebradas. Em contraste, ainda sobrevivem elementos originais raros, como os pisos centenários, a maior parte dos vitrais e a cabine do elevador.

Segundo o desenvolvedor imobiliário Allan Ruiz, que adquiriu o imóvel em 2025 sem conhecer sua história, foi justamente o

longo período de abandono que ajudou na sua conservação.

“É um imóvel com alto valor histórico que acabou ficando preservado pela falta de uso. Foram 85 anos sem ninguém pisando ou batendo prego na parede, e isso acabou ajudando a manter a estrutura física do prédio”, disse ele, enquanto guiava a equipe do g1 pelos quatro pavimentos do edifício.

“Este piso tem mais de 100 anos e quase não tem defeito, você não vê nem um risco”, disse Allan, apontando para o chão de ladrilho hidráulico que, apesar de empoeirado, preserva suas características originais.

A descoberta da autoria do projeto ocorreu por acaso. Ao pesquisar inscrições encontradas nos tijolos do edifício, Allan chegou ao trabalho da pesquisadora Angélica Moreira, que já havia estudado a antiga policlínica. Depois, a confirmação veio em consulta ao Arquivo Histórico Municipal, onde foram localizadas plantas assinadas pelo próprio Ramos de Azevedo.

“Quando ela me disse que era um projeto de Ramos de Azevedo, eu dei até uma bambeada nas pernas”, brincou Allan, que dedicou os últimos sete anos à requalificação de edifícios degradados no Centro e costuma definir seu trabalho como uma forma de “reciclar imóveis”.

Das origens da medicina paulista ao esquecimento

A antiga Policlínica de São Paulo foi criada para reunir atendimento médico e produção científica em um momento em que a cidade ainda estruturava suas instituições de ensino e pesquisa na área da saúde.

Segundo o proprietário, o prédio abrigava atendimento gratuito em oito especialidades médicas, além de biblioteca, anfiteatro, salas de estudo e espaços destinados a reuniões científicas.

“Aqui se fazia ciência de ponta para a época. As origens da medicina de São Paulo são daqui, antes da Faculdade de Medicina”, afirma Allan Ruiz.

A importância da instituição aparece até nos detalhes arquitetônicos. Alguns dos vitrais preservados trazem símbolos ligados à medicina, como as duas serpentes enroladas em um totem e se encarando. Segundo o proprietário, foi o próprio Ramos de Azevedo quem desenhou a identidade visual da entidade.

O prédio também era considerado tecnologicamente avançado para o período. De acordo com Ruiz, foi construído em concreto armado em 1919, quando a técnica ainda começava a se difundir em São Paulo.

A trajetória da Policlínica, porém, foi relativamente curta. Segundo documentos consultados pelo empresário, a instituição funcionou até 1939. Dependente de subsídios para manter suas atividades, acabou fechando as portas após dificuldades financeiras. O imóvel passou para a Caixa Econômica, credora da propriedade, e ficou décadas sem uso regular. Em 2015, foi tombado pelo Conpresp (órgão municipal de patrimônio).

Restauero sem apagar as marcas do tempo

O plano do proprietário é realizar um retrofit parcial: vitrais, pisos e outros elementos originais deverão passar por restauro. Já as paredes de tijolos expostos e parte da estética atual serão mantidas.

“Os elementos especiais vão ser restaurados, mas a parte de alvenaria e da estrutura física do imóvel pretendo manter com essa estética de ruínas, que é o que tem fascinado as pessoas que vêm visitar. Tanto que estou chamando projeto de Ruínas do Ramos, para que as pessoas possam ver o que acontece com um imóvel quando ele fica 85 anos sem uso”, explicou.

As obras devem custar entre R\$ 7 milhões e R\$ 10 milhões,

segundo estimativa preliminar do empresário, que pretende recorrer a mecanismos de incentivo e captação de recursos para viabilizar o projeto.

Interesse crescente pela história do Centro

Em abril, uma caminhada organizada pelo pesquisador e urbanista Lincoln Paiva levou centenas de pessoas ao imóvel. A expectativa inicial era reunir cerca de 100 participantes. O público final foi cinco vezes maior. Para ele, o episódio revela um interesse crescente dos paulistanos pelo patrimônio histórico da cidade.

“As pessoas querem conhecer suas origens. Essa reconexão com a memória urbana é fundamental para preservar o patrimônio e fortalecer a identidade da cidade”, afirma Paiva.

Além do valor arquitetônico, o imóvel reúne diferentes camadas da história paulistana. Segundo Paiva, ele está localizado em um dos trechos mais antigos da cidade, sobre o antigo Caminho do Peabiru, rota indígena que antecedeu a colonização portuguesa e deu origem à Rua do Carmo, uma das primeiras vias urbanas de São Paulo.

“Estamos diante de uma área fundamental para a formação da cidade”, resume o especialista.

Segundo Paiva, a redescoberta do imóvel ajuda a explicar a situação de abandono de muitos imóveis históricos do Centro. “Em grande medida, isso acontece porque as pessoas deixam de conhecer a própria história. Quando conhecem, passam a valorizar e proteger”, afirma.

Novo polo cultural

A intenção de Allan Ruiz é transformar o edifício em um centro cultural, escolha que teve relação direta com a preservação do

imóvel.

“Inicialmente pensei em transformar em moradia, que é o que eu vinha fazendo nos últimos anos, e daria pra fazer apartamentos superinteressantes. Só que eu acabaria alterando muito a estrutura física do imóvel, e eu quero respeitar o projeto original do Ramos de Azevedo. Com o uso cultural, eu interfiro menos”, explicou.

Segundo Allan, a ideia é que as “Ruínas do Ramos” se transformem em espaço de exposição para artistas e locação para produções audiovisuais, para citar alguns exemplos.

O projeto dialoga com a concentração de equipamentos culturais já existentes no entorno, como a Caixa Cultural, a Casa da Imagem, o Solar da Marquesa de Santos e o Museu das Favelas. Aqui já é um polo cultural e turístico, e eu quero ajudar nesse movimento”, afirma Allan.

Alex Flemming inaugura programação

Antes mesmo do início do restauro, o proprietário pretende manter o prédio aberto para visitas, exposições e eventos culturais.

A primeira grande ocupação artística do espaço será a mostra “Apocalypse”, do artista plástico paulistano Alex Flemming, com abertura em 9 de agosto. Será um marco do retorno do artista à cidade após 34 anos vivendo em Berlim, na Alemanha, e foi concebida para dialogar diretamente com a arquitetura e o estado de conservação do edifício.

A série nasceu em 2015, depois que Flemming acompanhou da Alemanha os atentados terroristas ao Teatro Bataclan, em Paris. O episódio o levou a refletir sobre a fragilidade da civilização e o colapso de valores como a tolerância e a convivência entre diferentes. Como resposta artística, passou a retratar monumentos emblemáticos da humanidade em cenas de destruição, entre eles a Catedral de Notre-Dame, a Sagrada

Família, a Tower Bridge e a Mesquita Azul de Istambul.

As obras também dialogam com os conceitos de Eros e Tânatos, referências à vida, ao desejo, à morte e à transformação que atravessam sua produção artística. “Tudo na vida é Eros e Tânatos. Tudo na vida é princípio e fim, é tesão e morte. E isso não é mau. São duas faces de uma mesma moeda”, afirma.

Nos Palacetes da Sé (conjunto formado pelo edifício redescoberto e por um outro prédio histórico anexo), a mostra foi concebida como uma experiência imersiva. O público passará primeiro por ambientes ocupados pela série Retratos Invisíveis, composta por figuras humanas translúcidas e coloridas. Em seguida, encontrará as obras de Apocalipse, numa transição simbólica entre vida e destruição.

A maior parte da exposição será iluminada exclusivamente por luz natural, que altera a aparência das pinturas ao longo do dia devido ao uso de tintas metálicas.

Para o artista, o cenário de abandono preservado no imóvel reforça a narrativa das obras. “Existe uma simbiose conceitual muito forte, porque apresento o Apocalipse dentro de um cenário apocalíptico. Quero que as pessoas vejam o que é o declínio, o que é Tânatos, o que é o fim do mundo. Porque o abandono também é uma forma de fim do mundo”, afirma o artista.

Acostumado a expor em espaços não convencionais, ele diz que os antigos Palacetes da Sé imediatamente o remeteram à cena cultural berlinense. “Adorei. Ele dialoga muito com minha experiência em Berlim, onde vi diversas exposições em casas bombardeadas e bunkers.”

Segundo Flemming, a descoberta do imóvel aconteceu pela internet, quando procurava um espaço para receber as obras. “Foi uma grata surpresa. Eu gosto muito dessa ideia não linear de você ocupar os espaços, e outra coisa superimportante é ocupar os espaços do Centro de São Paulo. Nós estamos

vivenciando revitalização de áreas que foram esquecidas e abandonadas durante décadas, mas que têm uma riqueza arquitetônica fora do normal e que precisa ser revista”, disse.

Fonte: g1 e Publicado Por: Jornal Folha do Progresso
01/08/2026/07:36:28

O formato de distribuição de notícias do [Jornal Folha do Progresso](#) pelo celular mudou. A partir de agora, as notícias chegarão diretamente pelo formato Comunidades, ou pelo canal uma das inovações lançadas pelo WhatsApp. Não é preciso ser assinante para receber o serviço. Assim, o internauta pode ter, na palma da mão, matérias verificadas e com credibilidade. Para passar a [receber as notícias](#) do Jornal Folha do Progresso, clique nos links abaixo siga nossas redes sociais:

- [Clique aqui e nos siga no X](#)
- [Clica aqui e siga nosso Instagram](#)
- [Clique aqui e siga nossa página no Facebook](#)
- [Clique aqui e acesse o nosso canal no WhatsApp](#)
- [Clique aqui e acesse a comunidade do Jornal Folha do Progresso](#)

Apenas os administradores do grupo poderão mandar mensagens e saber quem são os integrantes da comunidade. Dessa forma, evitamos qualquer tipo de interação indevida. Sugestão de pauta enviar no e-mail: folhadoprogresso.jornal@gmail.com.

Envie vídeos, fotos e sugestões de pauta para a redação do JFP (JORNAL FOLHA DO PROGRESSO) Telefones: WhatsApp [\(93\) 98404 6835](#)– (93) 98117 7649.

“Informação publicada é informação pública. Porém, para chegar até você, um grupo de pessoas trabalhou para isso. Seja ético.

Copiou? Informe a fonte."

Publicado por Jornal Folha do Progresso, Fone para contato 93
981177649 (Tim) WhatsApp: [-93- 984046835](tel:-93-984046835) (Claro)
-Site: www.folhadoprogresso.com.br e-
mail: folhadoprogresso.jornal@gmail.com/ou e-mail:
adeciopiran.blog@gmail.com