

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

**JULIANA MENDES PRATA**

**Patrimônio Cultural e Cidade:**  
práticas de preservação em São Paulo

SÃO PAULO

2009

# **Livros Grátis**

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

**Juliana Mendes Prata**

**Patrimônio Cultural e Cidade:**  
práticas de preservação em São Paulo

Tese apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo para a obtenção do título de Doutor em Arquitetura e Urbanismo.

Área de Concentração: História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Ana Lúcia Duarte Lanna

São Paulo, 2009

*Ao Matias e à Joana, desejando que vivam em um mundo mais bem preservado.*

*E ao Marcelo.*

## AGRADECIMENTOS

A Ana Lúcia Duarte Lanna, orientadora deste trabalho, pela paciência, sabedoria e generosidade.

Aos professores Fernanda Fernandes da Silva e Renato Cymbalista pelas contribuições no exame de qualificação.

Ao professor Adilson Avansi de Abreu pelo apoio e ensinamentos.

Aos conselheiros do CONDEPHAAT, gestão 2007-2008, pelo compartilhamento na responsável tarefa pela preservação do patrimônio paulista.

À Secretaria de Estado da Cultura por tornar possível o encerramento deste trabalho e pela confiança nas oportunidades profissionais, na coordenação da UPPH e na vice-presidência do CONDEPHAAT.

A Marly Rodrigues e a Silvia Wolff, pelos anos de convívio e trabalho profissional e pela gentileza na troca de experiências.

Aos técnicos e funcionários da UPPH, nas pessoas de Norma, Zé Eduardo, Silvana, Dirce e Sonia.

A Juliana pela pesquisa com os artigos de jornais.

Às colegas Marianna, Joana, Ana e Mariana, pelos palpites.

A Dóris, Bete e Giovanna pela ajuda no texto, nos dados e nas imagens, e pela força na correria.

A Andrea e ao Jorge pelas informações providenciais.

Aos meus pais e a Manuela pelo apoio.

Ao Marcelo, por tudo.

## RESUMO

PRATA, J. M. **Patrimônio Cultural e Cidade:** práticas de preservação em São Paulo. 2009. f. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2009.

A ampliação da noção de patrimônio cultural e a conseqüente inserção da problemática urbana no debate patrimonial ocorre sobretudo a partir dos anos 1970, processo este já consolidado pela bibliografia, destacando-se aí o conceito de patrimônio ambiental urbano. Reconhecendo este processo, esta tese analisa a preservação do patrimônio daí decorrente, que se firmou em torno de três eixos: a questão urbana, o meio-ambiente e a cidadania.

Considera que a complexidade da prática preservacionista impõe o estudo da interface da preservação com a gestão urbana e das relações entre teoria e ação, problematizando a própria prática.

Especialmente, procura historicizar, problematizar e refletir sobre as práticas do órgão preservacionista estadual, o CONDEPHAAT, a partir deste contexto, em processos de estudo de tombamento de bairros e regulamentação de áreas envoltórias na cidade de São Paulo.

Fundamentalmente, procura mostrar como os casos escolhidos avançaram em um novo modo de se pensar o patrimônio, pelo fato de incluírem na discussão sobre a preservação o tema da qualidade de vida e a participação da sociedade civil no processo. Trata-se de uma discussão que inclui também o patrimônio como um direito social à memória.

Palavras-chave: patrimônio cultural; preservação; São Paulo; patrimônio ambiental urbano.

## ABSTRACT

PRATA, J. M. **Cultural Heritage and the cities:** experiences of preservation in São Paulo City. 2009. f. Thesis (Doctoral) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Sao Paulo, 2009.

The extension of the notion of cultural heritage and the consequent inclusion of the urban dilemma in the heritage related debates occur mainly from the seventieth years. This process has been already consolidated by the doctrine, being emphasized the concept of urban environmental heritage. Also recognizing such process, this thesis analyses the preservation and conservation of the heritage, which has been studied by three lines: the urban dilemma, the environment, and the citizenship.

It is considered that the complexity of the preservative experiences imposes the analysis of the relationship between the preservation and the urban management and between theory and practice.

From this context, this thesis specially intends to discuss the history and the problems of the experiences of the estate institution of preservation – CONDEPHAAT -, from the analysis of the procedures of listed districts and regulation of surrounding areas of Sao Paulo city.

Finally, this thesis intends to demonstrate how the chosen cases moved on to a new way to think heritage, by the reason of including in the discussion the issue of quality of life and participation of the civil society. This discussion also includes the heritage as social right to the memory.

Key words: cultural heritage; preservation and conservation; Sao Paulo City; urban environmental heritage.

## LISTA DE SIGLAS

ASSAMPALBA – Associação de Amigos e Moradores pela Preservação do Alto da Lapa e Bela Aliança  
BNH – Banco Nacional da Habitação  
CECI – Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada  
CEPESP - Conselho de Entidades Preservacionistas  
CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna  
CNBB – Conferência Nacional dos Bispos do Brasil  
CNU – Comissão Nacional de Política Urbana  
CNRC – Centro Nacional de Referência Cultural  
COGEP - Coordenadoria Geral de Planejamento  
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado  
CONPRESP – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo  
CONSEMA – Conselho Estadual do Meio Ambiente  
CPC – Centro de Preservação Cultural  
DPH – Departamento do Patrimônio Histórico  
DPH/Brasília - Departamento do Patrimônio Histórico - Brasília  
DPHA - Divisão do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Guanabara  
EMBRATUR - Instituto Brasileiro de Turismo  
EMPLASA – Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano SA  
EMURB – Empresa Municipal de Urbanização  
FUNDREM - Fundação para o Desenvolvimento da Região Metropolitana  
FUPAM – Fundação para a Pesquisa Ambiental  
IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil  
ICOM – Conselho Internacional de Museus  
ICOMOS – Conselho Internacional de Monumentos e Sítios  
IEPHA – Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais  
INEPAC - Instituto Estadual do Patrimônio Cultural  
IPAC - Instituto do Patrimônio Cultural da Bahia  
IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada  
IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional  
MAE - Museu de Arqueologia e Etnologia  
OEA – Organização dos Estados Americanos  
ONU – Organização das Nações Unidas  
PCH – Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas  
PGJ – Procuradoria Geral de Justiça  
SAJEP – Sociedade dos Amigos dos Jardins Europa e Paulistano  
SDN – Sociedade das Nações  
SECOVI - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo  
SECPLAN/RJ - Secretaria de Planejamento do Estado do Rio de Janeiro  
SEHAB – Secretaria Municipal de Habitação  
SEP - Secretaria de Estado de Economia e Planejamento  
SEPLAN/PR – Secretaria de Planejamento da Presidência da República  
SISEMA - Sistema Estadual do Meio Ambiente  
SOJAL – Sociedade dos Moradores e Amigos do Jardim Lusitânia  
SOMASU - Sociedade dos Moradores e Amigos do Bairro do Sumaré  
SPHAN – Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional  
IUCN – União Internacional Para a Conservação da Natureza e dos Recursos Naturais  
UNEP/PNUMA - Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente  
UNESCO – Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura  
UNESP – Universidade Estadual Paulista  
UNICAMP – Universidade Estadual de Campinas  
USP- Universidade de São Paulo



## SUMÁRIO

Introdução	08
1 Patrimônio e Cidade	19
Conceito de patrimônio cultural	20
Cartas patrimoniais	30
Patrimônio como política pública	45
2 Tombamento de Bairros	64
Os processos	71
O processo de tombamento	77
Os bairros	81
3 Áreas Envolvórias	138
Considerações Finais	159
Referências Bibliográficas	162
Apêndices	
Quadro Cronológico	175
Tabela de Processos	182

## INTRODUÇÃO

Este trabalho nasceu do nosso interesse em refletir sobre as aproximações entre a preservação do patrimônio cultural e a gestão urbana, a partir das ações e das práticas preservacionistas do órgão de defesa do patrimônio do Estado de São Paulo, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT). Duas experiências profissionais nas quais a relação patrimônio e cidade eram objeto de reflexão foram decisivas: o trabalho no Centro de Preservação Cultural da Universidade de São Paulo (CPC-USP) e o trabalho no CONDEPHAAT, tanto na área técnica como no Conselho do órgão. No entanto, este trabalho não é uma reflexão sobre esta trajetória, mas é por ela informado. Esta tese procura problematizar a relação patrimônio e cidade.

Especialmente, chama a atenção os estudos de tombamento de bairros, principalmente o dos Jardins e o do Pacaembu. Há nesses casos uma aparente distância entre o significado do ato do tombamento, ainda em meados dos anos de 1980 e início dos anos de 1990, e a rotinização da gestão daquelas áreas urbanas, focada nas centenas de processos de intervenções nos seus diversos lotes.

Na prática cotidiana, várias vezes nos deparamos com algumas questões cujas respostas, dada a sua rotina e recorrência, acabam se tornando quase chavões. Corre-se o risco de naturalizar processos que são, na verdade, resultados de embates e conflitos. E assim, a prática informa muito à teoria.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Marly Rodrigues, em sua tese sobre o CONDEPHAAT, ainda que não com este objetivo, mostra bem esta relação dialética entre a teoria e a prática: além de um eterno recomeçar do Conselho, a cada nova gestão, vários dos conceitos mais atualizados do debate preservacionista são conhecidos dos técnicos e dos conselheiros, mas não chegam a consolidar-se, por diversos motivos, em políticas e diretrizes, na prática

Neste sentido, alguns raciocínios que são desenvolvidos, ao nosso ver, por se rotinizarem, acabam por distanciar a prática dos desafios e problemas relacionados à sua origem. Algumas idéias presentes nas análises e discussões no debate patrimonial, exemplificadas em frases, como por exemplo, “o interesse meramente local” ou “isso é da competência do uso do solo” ou “tombar bairros, para que?” ou ainda “tombamento é ineficaz”, embasam ações concretas dos órgãos preservacionistas e por isso mesmo devem ser analisadas, problematizadas e refletidas. Por trás dessas frases, aparentemente simples ou inconsequentes, há toda uma problematização sobre questões centrais do debate patrimonial, tais como a atribuição de valor, a relação entre as três instâncias de preservação (União, Estados e Municípios), o papel do instrumento do tombamento na política preservacionista, as competências para se promover a preservação, as interfaces com outros instrumentos e áreas (mais especificamente, a urbana e a ambiental), e, de forma indireta, o papel e posição dos diversos agentes sociais (Estado, sociedade civil organizada e empreendedores privados).

Assim, consideramos que a complexidade da prática preservacionista impõe o estudo da interface da preservação com a gestão urbana e das relações entre teoria e ação, problematizando a própria prática. E é este o caminho proposto neste trabalho.

É objetivo geral desta tese refletir sobre questões de política patrimonial na sua relação com a cidade. As tensões e conflitos vividos a partir da interação entre preservação e gestão urbana constituem-se em importantes testemunhos para a compreensão da evolução do conceito de patrimônio, e do papel deste último na sociedade contemporânea.

A relação do patrimônio com a cidade não é nenhuma novidade. Desde pelo

menos o início do século XX, por enfoques muito diversos e com objetivos muito diferentes, o contexto urbano foi sempre considerado na prática preservacionista.<sup>2</sup> Desta forma, situamos nossa análise em um contexto que relaciona esta interface à ampliação da questão do patrimônio cultural e ao próprio percurso do conceito de patrimônio. Podemos dizer que este, genericamente, se caminha da monumentalidade do bem à inclusão das questões sociais e ambientais urbanas.<sup>3</sup>

Já na Carta de Atenas, de 1931, aparece uma recomendação para que novas construções respeitem o caráter das cidades, sobretudo nas vizinhanças de monumentos antigos. Antes disso, Giovannoni e Sitte já tinham tratado da questão do monumento inserido no seu contexto urbano, ainda que com posições diversas: o primeiro, refletindo sobre formas de conciliar o antigo com a dinâmica da cidade contemporânea; e o segundo, reconhecendo a beleza da cidade antiga e a quase impossibilidade de uma cidade nos termos da revolução industrial.<sup>4</sup>

A partir dos anos de 1960, mas, sobretudo nos anos de 1970, a relação do patrimônio com a cidade altera-se substancialmente. Surge a idéia da necessidade de inclusão e junção das questões patrimoniais com as do planejamento urbano e territorial, como tema da pauta urbana. E isto é um ponto de inflexão no percurso do patrimônio. Pensar a preservação do patrimônio, no caso urbano, significa agora incluí-lo nos processos de produção do espaço urbano, relativos ao planejamento urbano e territorial. Assim como pensar a cidade e intervir na cidade também passará necessariamente pela

---

<sup>2</sup> Embora de forma relativa, pois o enfoque urbano, a partir dos anos de 1970, é de outra natureza.

<sup>3</sup> A bibliografia sobre a construção do conceito de patrimônio é relativamente extensa e já consolidou este percurso patrimonial. Podemos citar CHOAY (2001), BABELON & CHASTEL (1994), FONSECA (1997), ANDRADE, A. L. D. (1993), ARANTES, A. A. (1997), CAMPOFIORITO (1985), e KUHL (1998).

<sup>4</sup> Conforme IPHAN (1995), SITTE (1996) e CHOAY (2001). Para atualização das cartas patrimoniais ver <http://www.iphan.gov.br>.

problemática da preservação. E neste momento, inicia-se também o processo de reflexão e ampliação da noção de patrimônio cultural. Ou seja, o debate patrimonial passa a entrar na problemática urbana quando o patrimônio cultural deixa de ser exclusivamente o monumento excepcional em pedra e cal.

Se para entender o patrimônio, optamos por estudá-lo na sua interface urbana, podemos também refletir sobre a questão urbana pelo patrimônio<sup>5</sup>. A discussão da preservação, neste sentido, apresenta-nos como uma porta de entrada para discutir a complexidade da questão urbana. É uma via de mão dupla: de um lado, a preservação começa a interagir com os processos de planejamento urbano, como o urbanismo ou o planejamento da cidade; de outro lado, e de modo genérico, planejamento urbano também passa a lidar com as questões preservacionistas.

Referimo-nos aqui, genericamente, à preservação como uma prática social<sup>6</sup>, na qual podemos reconhecer diversos agentes sociais na sua disputa por seu território ou espaço na cidade, lutando por manter seus interesses.

(...) este processo se estrutura em torno de intensa competição e luta política em que grupos sociais diferentes disputam, por um lado espaços e recursos naturais e, por outro (o que é indissociável disso), concepções ou modos particulares de se apropriarem simbólica e economicamente deles. (ARANTES, 1984, p. 9)

Este trabalho procura, assim, historicizar as ações, práticas e conceitos relativos à preservação, incluindo o entendimento do papel dos diversos agentes sociais: Estado,

---

<sup>5</sup> A recuperação do patrimônio foi uma das estratégias de intervenção urbana, principalmente a partir dos anos de 1990, processos genericamente denominados de marketing urbano e gentrificação. Existe já uma extensa bibliografia a respeito que estuda esses processos (em um contexto amplo do urbano). Destacamos os artigos de ARANTES, O. (1996), MONNET (1996) e ZUKIN (1996), na Revista do Patrimônio n.24- Cidadania, (IPHAN, 1996). E também indicamos os livros organizados ARANTES, A.A. (2000) e BIDOU-ZACHARIASEN (2006).

<sup>6</sup> “Ora, para entender o patrimônio cultural nesse quadro que lhe é próprio – como fenômeno social, sempre vinculado a um espaço e tempo específicos – é preciso entender também historicamente as formas de sociabilidade, que são extremamente variáveis.” (MENEZES, 1992, p. 189)

sociedade civil e empreendedores privados. Na interrelação entre as ações de cada agente, tece-se uma complexa rede de interesses, fruto de embates históricos, políticos e sociais, percebidos no território urbano. Trata-se de uma intensa disputa, na qual os espaços de cada um vão sendo preenchidos de acordo com as suas possibilidades - sejam técnicas, sejam de formadores de opinião. E estes agentes, por terem potencial de ação diversos, interferem em níveis diferenciados.

No fundo, as novas interações entre capital, Estado e sociedade estão mudando a problemática patrimonial. Já não se trata apenas das questões que monopolizam quase toda a bibliografia: como conservá-lo ou restaurá-lo devidamente (se um certo material é mais adequado, se fica melhor uma pátina) e como protegê-lo com maior segurança (aperfeiçoar as leis, instalar alarmes eficazes contra roubo). A questão do patrimônio extrapolou a alçada dos responsáveis por essas tarefas, os profissionais da conservação e o Estado. Considerando-se a enorme importância que a preservação e a defesa ainda têm, o problema mais desafiante, agora, são os usos sociais do patrimônio ... aí que se devem concentrar os maiores esforços de investigação, reconceitualização e de política cultural. (CANCLINI, N. G., 1996, p. 103)

Pretendemos exemplificar as interfaces entre preservação e gestão urbana por meio da análise e discussão de casos de estudos de tombamento de bairros e também estudando alguns casos de análise e de regulamentação de áreas envoltórias de bens tombados na cidade de São Paulo. Usamos como fonte os processos do órgão de preservação estadual, o CONDEPHAAT. Os processos de tombamento de bairros analisados foram: Jardins, Pacaembu, City Lapa, Sumaré, Jardim da Saúde, Alto de Pinheiros, Jardim Marajoara, Chácara Klabin, Chácara Flora, Jardim Lusitânia, Campos Elíseos e Santa Ifigênia. Os casos de regulamentação de área envoltória foram aqueles relativos ao Instituto Biológico e a imóveis do Bairro de Higienópolis.

Optamos por escolher os processos do CONDEPHAAT sobretudo porque é central na nossa análise, o pioneiro tombamento dos bairros Jardins, realizado justamente pelo órgão estadual, em 1986, em um momento em que ainda não estava instalado o conselho

municipal de preservação. Também fizemos esta escolha porque a problemática das áreas envoltórias é tema recorrente no trabalho técnico e nas discussões do Conselho do CONDEPHAAT, e as análises de processos relativos a projetos em áreas envoltórias consomem parte significativa do trabalho.

Os casos de tombamento de bairros e regulamentação das áreas envoltórias foram escolhidos para a análise central da tese, pois, dos instrumentos da ação preservacionista, o tombamento de bairros e a delimitação das áreas envoltórias podem ser considerados como os que mais interferem na gestão urbana, por utilizarem-se de mesmas restrições urbanísticas como taxa de ocupação, recuos, permeabilidade ou gabarito. Mas isto não significa que se confundam.

A discussão dos instrumentos em si tampouco interessa, pois não é o objetivo deste trabalho analisar a sua eficácia, e sim tentar recuperar o embate que eles produzem. E estes embates nos mostram toda uma gama de posições, favoráveis e desfavoráveis, dos diversos agentes envolvidos, sejam os técnicos, o Conselho, a sociedade civil organizada, ou o mercado imobiliário. Ou seja, interessa tentar mapeá-los para compreender o contexto de produção desses conflitos.

As áreas envoltórias citadas, por exemplo, são particularmente importantes, pois apontam para um embate sobre apropriações do meio urbano, extrapolando a discussão em um sentido mais estrito da preservação, que se basearia nos conceitos de “visibilidade” e de “destaque” do bem tombado<sup>7</sup>.

A novidade não é a dimensão do conflito, visto que este é por nós considerado inerente às questões patrimoniais, mas um conflito específico. O embate é definido a

---

<sup>7</sup> Estes são os conceitos para a determinação e a análise de áreas envoltórias. Conforme será exposto adiante, a questão do entorno dos bens culturais foi tradicionalmente baseada na questão do destaque e da visibilidade do bem, conforme inclusive determinado pelo artigo 137 do Decreto 13426/79. Apenas em 2003, o este artigo é alterado, e é introduzido o conceito de “qualidade ambiental”.

partir de novos olhares, critérios e recortes que se fazem sentir nos textos teóricos, na posição dos órgãos, nos debates propostos pelos corpos técnicos - que resultam em práticas ou intenções diversas, em novas possibilidades de tombamento e ação - e na percepção da questão do patrimônio pela sociedade, reivindicando ou problematizando novos objetos de patrimônio (como aqueles mais próximo aos das comunidades), e contestando posturas.

A compreensão e consideração do contexto social e histórico são importantes para se entender, por exemplo, porque a questão do tombamento de bairros eclodiu. Tratava-se, no início dos anos de 1980, dos esforços coletivos pela redemocratização do país, e pela conquista de espaços para a participação social na tomada de decisão das políticas públicas. Na cidade, as questões urbanas ganham relevância, e o tombamento, como instrumento de controle e de intervenção, também foi utilizado como meio dos grupos sociais participarem da condução das transformações da cidade.

A crítica (ou parte dela) que se faz, hoje, ao tombamento de bairros, desconsiderando a análise do contexto social em que se inseriam nos anos de 1980, corresponde a uma simplificação da questão. Analisando apenas os seus aspectos técnicos, a crítica chega à conclusão de que o tombamento foi interferência “indevida” na política urbana, e aponta até para a ausência de um valor histórico ou social que legitimasse o processo. Ao não inserir a ação da preservação em seu contexto de produção, também a desqualifica. Ainda que possamos reconhecer os limites do instrumento de tombamento para a proteção de áreas urbanas com as características de bairros, o tombamento dos Jardins, naquela circunstância representou um avanço significativo para o patrimônio ao incorporar dimensões da cidadania, e ao reconhecer o direito social à memória.



Pretendemos, portanto, inserir esta ação no seu contexto para compreender, analisar, problematizar e entender as origens desta crítica desqualificadora, e o quanto ela reitera, mesmo que negativamente, a importância da relação patrimônio/cidade. A discussão dos tombamentos é também uma forma do patrimônio se inserir na dinâmica da cidade.

Fundamentalmente, procuramos mostrar como os casos escolhidos avançaram em um novo modo de se pensar o patrimônio, pelo fato de incluírem na discussão sobre a preservação ou não, e em que termos, o tema da qualidade de vida e a participação da sociedade civil no processo. Trata-se de uma discussão que inclui também o patrimônio como um direito social à memória.

•

O primeiro capítulo mostra como se desenvolveu o debate patrimonial na sua interface com as questões urbanas. Analisa como o conceito de patrimônio, no seu processo de construção e transformação, passa a tratar da sua inserção no urbano sob diversos enfoques. Estes conceitos são analisados pela bibliografia, e também abordados em algumas cartas patrimoniais.

Mostra também como esses processos de ampliação da noção de patrimônio aconteceram, nos anos de 1970 e 1980, no caso brasileiro, em dois eixos: as mudanças na rede institucional, que incluem os órgãos preservacionistas e outros afins e a incorporação e ampliação do tema no meio acadêmico.

No IPHAN, fazem parte deste contexto o Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas (PCH) e o Centro Nacional de Referência Cultural (CNRC). Em São Paulo, nos anos de 1970, emergem os esforços de integração entre a preservação e o planejamento urbano. Especificamente, destacamos algumas experiências como a da

Coordenadoria Geral de Planejamento (COGEP), no âmbito municipal e a da Secretaria de Estado de Economia e Planejamento (SEP), no âmbito estadual, que procuraram trabalhar com o conceito de patrimônio ambiental urbano. Este, de acordo com os enfoques desta tese, é por nós considerado um marco nas transformações do conceito de patrimônio, ao incluir questões não apenas “estéticas” ou “históricas”, mas também sociais, ambientais e urbanas. Consideramos que o conceito de patrimônio ambiental urbano, ainda que não completamente incorporado na prática preservacionista, é central para a compreensão do enfoque do urbano nos casos dos bairros e das áreas envoltórias analisadas.

Em relação à bibliografia destacam-se alguns estudos dos anos de 1980 e início de 1990 que foram fundamentais e basais para a problematização do patrimônio, enquanto conceito e enquanto prática.

Neste ponto, entramos no segundo bloco de discussão do trabalho: o capítulo 2 referente a estudos de tombamentos de bairros e o capítulo 3 referente às áreas envoltórias. Estes capítulos são baseados primordialmente nas análises dos processos do CONDEPHAAT relativos aos casos, portanto em fontes primárias documentais.

O enfoque dado ao trabalho procura problematizar as práticas preservacionistas, relacionando-as ao debate e aos discursos patrimoniais. Por discursos patrimoniais estamos entendendo o conjunto de trabalhos, estudos, reflexões e ações da prática cotidiana dos órgãos de preservação, e seus efeitos sobre a gestão urbana. Neste sentido, a problemática do tombamento de bairros e das áreas envoltórias ocupa um lugar de destaque.

O segundo capítulo analisa doze processos de tombamento de bairros, realizados pelo CONDEPHAAT. Destes, dois resultaram em tombamento (Jardins e Pacaembu), dois estão inconclusos (Campos Elíseos e Santa Ifigênia) e os demais foram

arquivados.

Ocupa um lugar central na análise dos bairros, o tombamento dos Bairros Jardins, por seu pioneirismo e caráter modelar. Muitas das discussões presentes no processo dos Jardins reaparecem, mesmo que resignificadas, nos demais processos. Desta forma, em relação aos outros bairros são apontados os principais aspectos que nos permitem perceber como as questões apontadas nesta tese, relacionadas à gestão urbana, à cidadania e ao caráter ambiental, vão sendo construídas.

Em relação às áreas envoltórias, apresentadas no capítulo 3, procuramos mostrar como foi sendo construída a própria noção de vizinhança e entorno, que também é historicamente dada. Assim de uma concepção muito voltada para a questão da visibilidade, e destaque, pois relacionada à noção de patrimônio como monumento, caminhamos para a concepção mais ampla de ambiência, que procura tratar as coisas de forma relacional.

Entretanto, ainda hoje as análises são baseadas em destaque e visibilidade, até mesmo por falta de base jurídica para uma análise mais relacional. Neste ponto, que consideramos o caso do bairro de Higienópolis (construção de *shopping center*) exemplar, pois discute conceitualmente a problemática da envoltória e marca um entendimento de que não se trata de um instrumento de controle urbanístico, outro aspecto enfocado no capítulo.

As aproximações e os conflitos da preservação, no caso do patrimônio ambiental urbano, com a gestão urbana são particularmente sentidos no caso das áreas envoltórias. Neste sentido que consideramos o caso do Instituto Biológico emblemático. Foi um processo amplamente discutido com grande participação da sociedade civil, que via no tombamento questões muito além do destaque e da visibilidade do bem, e uma

oportunidade de garantir uma dada qualidade de vida, retomando aspectos discutidos no primeiro capítulo e mostrando que patrimônio e cidade são relacionados de forma inexorável.

# 1

## Patrimônio e Cidade

Este capítulo procura mostrar, nas interfaces entre o patrimônio e a cidade, as transformações do próprio conceito de patrimônio, que parte de uma acepção do monumento isolado, passa pelo centro histórico, e chega à cidade contemporânea. Podemos reconhecer as transformações e ampliações do conceito de patrimônio a partir da leitura das cartas patrimoniais, sendo a Declaração e o Manifesto de Amsterdã, de 1975, referências desta mudança de perspectiva da preservação do patrimônio, que passa a incluir o planejamento territorial e urbano.

Estes processos também são percebidos no Brasil. O alargamento do conceito de patrimônio é tema de reflexões e de trabalhos acadêmicos; e também avança - ainda que de forma mais lenta, não linear, com avanços e retrocessos - na política preservacionista. Particularmente, nos anos de 1970, na cidade de São Paulo, há uma série de projetos<sup>8</sup>, envolvendo preservação, que procuram trabalhar com um conceito de patrimônio entendido como fato social e relacionado com a complexa dinâmica urbana. Neste contexto é que foi cunhada a expressão patrimônio ambiental urbano.

Neste sentido, podemos arriscar dizer que se começou a ter outros procedimentos

---

<sup>8</sup> Estamos nos referindo ao Programa de Preservação e Revitalização do Patrimônio Ambiental Urbano, desenvolvido pela Secretaria de Estado de Economia e Planejamento (SEP), ao Inventário dos Bens Arquitetônicos de Interesse Cultural e Ambiental, realizado pela Coordenadoria Geral de Planejamento (COGEP) e ao debate intitulado Patrimônio Ambiental Urbano, promovido pela Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A (Emplasa)

para pensar a questão do patrimônio. O patrimônio começa a entrar na questão urbana de outra forma, na produção e reprodução do espaço, por meio do planejamento urbano. Há um entendimento que a visão do monumento, enquanto um edifício isolado, ainda que considerando seu “entorno” ou vizinhança”, não dá mais conta da dinâmica urbana nos anos de 1970 - metrópoles e industrialização. E não basta tratar o conjunto urbano, como um grande monumento. Outros elementos entram em jogo como a mobilização social contra a destruição de determinados bens,<sup>9</sup> a reivindicação social pela questão da memória, a questão ambiental, a qualidade de vida e a participação da sociedade civil nos processos de decisão política.

### **CONCEITO DE PATRIMÔNIO CULTURAL**

A origem da idéia de patrimônio histórico, ou melhor, da idéia de preservação do patrimônio, está muito ligada à idéia de nação. Data do século XIX. A Comissão dos Monumentos Históricos, na França, é criada em 1837, e dois dos principais teóricos da conservação, Viollet Le Duc e John Ruskin, atuaram nesta época.<sup>10</sup>

Queremos chamar a atenção para o vínculo que, nas origens, se estabeleceu entre patrimônio e nação. A idéia de nação, e por consequência de patrimônio, é relacionada a um compartilhamento de uma raiz comum, bem como a um território, um ancestral e uma cultura também comuns.

Ainda que, hoje, este vínculo do patrimônio à nação esteja posto em cheque, em função da ampliação do conceito de patrimônio, que tem um caráter mais antropológico,

---

<sup>9</sup> Vide o caso da Escola Caetano de Campos, que após ser ameaçada de destruição para a construção da Estação República do Metrô, houve uma mobilização social, com apoio da imprensa, que culminou no tombamento e na preservação da Escola, e na alteração do projeto do Metrô.

<sup>10</sup> Há de certa forma um consenso sobre isso. Mesmo CHOAY (2001) que data em cerca de 1420 o nascimento do conceito de monumento histórico (em oposição a monumento), reconhece que é a partir de 1820 que se dá sua consagração.

e dos processos de globalização, parece-nos que a idéia de uma raiz comum, um território e uma cultura comuns prevalecem. É esta relação de vínculo que nos interessa ressaltar, e não a discussão da categoria nação.<sup>11</sup>

Babelon & Chastel (1994)<sup>12</sup> consideram que para compreendermos a noção de patrimônio, é preciso distinguir as “várias camadas superpostas” que a comportam. O termo tal qual conhecemos hoje é recente, e carrega traços dessas diversas camadas. O que faz afinal determinados objetos serem preservados e escaparem da destruição para serem dotados “de um prestígio particular ... verdadeiro culto” (BABELON & CHASTEL , 1994, p.12). Os autores apresentam a construção da noção de patrimônio em uma perspectiva histórica, a partir do caso francês, em seis momentos: religioso, monárquico, familiar, nacional, administrativo e científico. Assim, o patrimônio é fundado na idéia da veneração, no vínculo de uma população a um objeto sagrado, religioso; depois surge o entendimento de um valor cívico. O patrimônio enquanto sentimento nacional só aparece no segundo quartel do século XIX, por estar muito marcado, no caso francês, pelas instituições religiosas, monárquicas e aristocráticas. Babelon & Chastel concluem, indagando se a questão central do patrimônio não seria mesmo a da dialética entre gerações, entre a ruptura e as permanências e continuidades.

Choay (2001) ao tentar compreender as razões para o culto contemporâneo ao patrimônio também acaba por recuperar referências históricas que ajudam a compreender a origem, a construção e as transformações da noção de patrimônio. Ela considera que o patrimônio trabalha na dialética entre duas visões de mundo opostas,

---

<sup>11</sup> As questões relativas ao conceito de identidade na atualidade não serão abordadas neste trabalho. De forma geral, estes processos tornaram-se tão mais complexos e diversos, que parecem não mais serem contemplados na idéia de nação, que carrega em si uma idéia de unidade e não de diversidade. Para um aprofundamento ver CANCLINI (1994) e HALL (2005)

<sup>12</sup> O trabalho original que deu origem ao livro *La Notion de Patrimoine* data de 1980.

polarizadas entre a destruição construtiva e modernizante e a conservação. E reconhece que a consagração da idéia de patrimônio se dá por volta de 1820, ainda que no *quattrocento* italiano já estivesse pronunciado o monumento histórico, que é constituído por três discursos: “o da perspectiva histórica, o da perspectiva artística e o da conservação” (CHOAY, 2001, p.59). Ainda segundo a autora, o término da fase “monumento histórico” ocorre na década de 1960, ou mais precisamente, em 1964, com a Carta de Veneza.<sup>13</sup> Os cortes temporais do patrimônio como monumento histórico são marcados, em uma ponta, pela industrialização e início da modernidade; e na outra, pelo patrimônio urbano.

O conceito de monumento histórico difere daquele do de monumento.<sup>14</sup> Monumento é um artefato instrumento da memória. Atua sobre a memória, relacionado a fins vitais, por estar vinculado à preservação da identidade de um determinado grupo social, e pela afetividade, e por isso mesmo está presente em quase todas as culturas. É feito propositalmente com o fim de rememoração. Já o monumento histórico, que é o objeto patrimonial, é uma noção recente, criada pela cultura ocidental. São os objetos reconhecidos, *a posteriori*, pelos seus valores artísticos ou históricos, e que por isso mesmo assumem funções memoriais; e cuja conservação, neste sentido, é incondicional. Riegl é o primeiro teórico que apresenta esta distinção entre monumentos intencionais e não-intencionais.<sup>15</sup>

A noção de patrimônio tem uma história, conforme apontam Babelon & Chastel

---

<sup>13</sup> Consideramos também que a promulgação, em 1962, da Lei Malraux, relativa aos “setores preservados”, é significativa neste contexto.

<sup>14</sup> Segundo o dicionário HOUAISS, monumento na origem é o que traz à memória. Significa obra artística, geralmente grandiosa “construída com o fito de contribuir para a perpetuação memorialística de pessoa ou acontecimento relevante na história de uma comunidade, nação etc.”, mas também pode ser edificação de grande estatura, “cujas dimensões, estética, imponência despertam admiração”. São termos relacionados à grandiosidade e beleza. Versão *online*, acessada pelo site [www.uol.com.br](http://www.uol.com.br).

<sup>15</sup> Conforme CHOAY (2001) e RIEGL (1984).



(2004) e Choay (2001); e sobre esta noção que conhecemos hoje, construída vinculada à idéia de nação e de monumento histórico, é que se funda a preservação do patrimônio como “disciplina” ou como política pública.

Riegl é reconhecido, ainda que tardiamente, pela bibliografia, como um dos principais teóricos do monumento histórico.<sup>16</sup> Em 1902, é encarregado de propor uma nova legislação para a conservação dos monumentos na Áustria, que apresenta em 1903. Nesta obra, intitulada como “O Culto Moderno dos Monumentos” (*Der moderne Denkmalkultus*), ele desenvolve uma teoria dos valores, de pouca repercussão à época, mas hoje considerada muito atual e complexa. Considera valor como uma categoria relativa, já que histórica, separando o valor artístico propriamente dito - que é sempre relativo e nunca absoluto - dos valores para a história e para a história da arte. Os valores artísticos são também relativos, pois vinculados à vontade artística de cada época (*kunstwollen*). Divide os valores (enquanto categoria geral) em dois tipos: de rememoração e de contemporaneidade. Os valores de rememoração são subdivididos em três: valor de antiguidade, valor histórico e valor de rememoração intencional. Os valores de contemporaneidade são dois: valor de uso e valor de arte (podendo ser relativo ou de novidade). Riegl relaciona o tipo de conservação necessária a cada monumento, com o valor a ele atribuído.<sup>17</sup>

A grande contribuição dessa obra do historiador da arte vienense reside no fato de se apresentarem, através dos diferentes tipos de valor atribuídos aos monumentos, decorrentes das distintas formas de percepção e recepção dos monumentos históricos em cada momento e contexto específicos, os contrastantes meios para sua preservação. E, ao indicar essas múltiplas possibilidades, impor ao sujeito da preservação a necessidade de fazer escolhas, as quais devem ser, necessariamente, baseadas num juízo crítico. Dessa forma, o

---

<sup>16</sup> Conforme CHOAY (2001) e KUHL (1998), dentre outros.

<sup>17</sup> Por exemplo, as ruínas, que sensibilizam a todos pelo contraste do antigo com o moderno, possuindo assim o valor de antiguidade, devem ser mantidas assim, sua conservação não deve indicar uma reconstrução. Já um monumento, que se reconheça nele um valor histórico, como testemunho de uma dada época, como documento histórico, deve ser mantido em seu estado original.

pensamento rieglano insere definitivamente as práticas da restauração no debate sobre a cultura, considerando-a deliberadamente como 'ato de cultura', antecipando-se às propostas defendidas a partir do segundo pós-guerra europeu pelo chamado 'restauro crítico', que tem nas figuras de Roberto Pane, Renato Bonelli e Agnoldomenico Pica seus protagonistas, e, paralelamente, a marca da contribuição teórica de Cesare Brandi. (CUNHA, 2005, p.44)

Para Menezes, “o valor cultural não está nas coisas, mas é produzido no jogo concreto das relações sociais” (MENEZES, 1999, p.93). Esta é outra dimensão que não deve ser esquecida: as coisas não tem valor em si, mas são os homens que atribuem a elas os valores, por isso a problemática do patrimônio é sempre histórica e sociológica. Menezes também examina a questão dos sistemas de valor. Divide a categoria valor em quatro: valores cognitivos, relativos à possibilidade de conhecimento; formais, relativos às propriedades físicas dos objetos e à percepção sensorial; afetivos, relativos ao sentimento de “pertença”; e pragmáticos, relativos aos valores de uso. (MENEZES, 1992, p.193)

A preservação do patrimônio cultural enquanto “disciplina”/política pública foi, ao longo do tempo, transformando e ampliando seu objeto. O próprio adjetivo *cultural* é uma denominação que vem substituir o *artístico* e o *histórico*, de forma a melhor representar os valores, mais ampliados, reconhecidos nos seus objetos. O adjetivo procura qualificar o patrimônio, já apontando o valor atribuído às coisas, aos bens, que faz eleger estas mesmas coisas e estes mesmos bens como patrimônio. Os objetos e os valores são dois aspectos relacionados, mas separados, de análise do patrimônio cultural. Seguindo este raciocínio, patrimônio cultural é aquilo (bem / objeto, podendo ser material ou imaterial) que determinado grupo reconhece como possuidor de um determinado valor (e aí sim pode, por exemplo, ser histórico, artístico, arquitetônico, afetivo, paisagístico, ou ambiental), que este mesmo grupo atribui ao bem.

Em relação às práticas da preservação do patrimônio, a bibliografia consolida três fases: a monumentalista, a centro historicista e a da cidade contemporânea.<sup>18</sup> A fase monumentalista inicia-se em meados do século XIX (a criação da Comissão dos Monumentos Históricos, na França, data de 1837) e estende-se até a II Guerra Mundial. Os conceitos voltavam-se ao edifício isolado e a preservação recaía sobre aqueles edifícios que se sobressaíam ou que fossem emblemáticos como “monumentos históricos e artísticos”, valorizados justamente na sua antiguidade ou beleza. A Segunda Guerra, no entanto, ao provocar uma grande destruição das cidades, traz uma revisão desses conceitos relativos ao monumento isolado. O debate se desloca para a questão dos centros históricos. Apesar dessa ampliação do objeto, o enfoque permanece quase o mesmo: o centro histórico passa a ser tratado como um grande monumento. Esta segunda fase, centro-historicista, perdura até meados da década de 1970 (o Ano do Patrimônio Arquitetônico Europeu, em 1975, seria o evento limite). A partir de então, o problema da preservação deixaria de ser restrito aos edifícios ou centros históricos, para ser compreendido na sua perspectiva urbana, de conservação urbanística; relacionado, pois, à cidade contemporânea. Passa-se a associar a questão da conservação com o desenvolvimento, e a inserí-la nos planos diretores, no planejamento urbano. Importava preservar a qualidade de vida urbana.

Fazendo um paralelo desta cronologia com o Brasil, Andrade (1993)<sup>19</sup> considera

---

<sup>18</sup> Conforme anotações de aula do curso Conservação e Restauração do Patrimônio Cultural, promovido pela Fundação para a Pesquisa Ambiental (FUPAM), 1997, ministrado por Antonio Luis Dias de Andrade. Esta divisão das fases é atribuída ao Pier Luigi Cervellati, arquiteto italiano, um dos responsáveis pelo projeto de revitalização do centro histórico de Bolonha, Itália, entre os anos de 1960 e 1970.

<sup>19</sup> Ainda conforme o curso já citado. Em sua tese, Antonio Luiz Dias de Andrade analisa a experiência brasileira no campo da preservação do patrimônio em relação aos problemas da arquitetura. Para tanto, recupera as teorias que revolucionaram o pensamento tradicional da arquitetura (sec. XVIII e XIX) e analisa cuidadosamente a atuação de Viollet le Duc, e as experiências em preservação do século XIX, que, podemos dizer, nasceram com a Comissão dos Monumentos Históricos, na França. (ANDRADE. A. L. D., 1993)

que a fase monumentalista pode ser estabelecida entre a criação do SPHAN (1937) e o final dos anos de 1960. A fase centro-historicista seria relacionada ao período do início da urbanização mais acirrada, nos anos de 1960 e 1970, nos quais a complexidade da dinâmica urbana começa a ser sentida nas nossas cidades históricas e conjuntos urbanos. Por fim, a partir do final dos anos de 1970 poderia ser reconhecida no Brasil a fase da preservação relacionada à problemática da cidade contemporânea.<sup>20</sup> Além do entendimento de que a legislação só seria eficiente se incorporada às leis de uso e parcelamento do solo urbano, percebia-se a necessidade de proteger um número de bens mais significativo, cuja diversidade fosse capaz de dar conta de valores regionais. Para tanto, esperava-se ampliar a rede de órgãos preservacionistas, estimulando sua criação nos âmbitos estaduais e municipais.

Ainda que com algumas divergências quanto às datas precisas, há um reconhecimento de que a relação da preservação com a cidade, como “questão urbana” é um fenômeno que ocorre entre as décadas de 1960 e 1970. E essa percepção do “patrimônio urbano” é uma inflexão no debate patrimonial. Em outras palavras, a partir de então, a preservação do patrimônio urbano passa a ser indissociável da sua compreensão como algo inserido no complexo, dinâmico e vivo meio urbano.

Essa nova compreensão, por sua vez, só se tornou possível pelo fato de o próprio conceito de patrimônio ter sido ampliado, passando a compreender não só o edifício isolado, monumento histórico, mas também a chamada arquitetura menor. Elevou-se, por assim dizer, o entorno e a vizinhança do monumento à qualidade de monumento. E

---

<sup>20</sup> Marcia Sant’anna, no seu mestrado sobre as preservação de área urbanas no Brasil, pelo IPHAN, divide em três momentos: a cidade-monumento (1937-67), as cidades históricas (1967-79) e a cidade-documento (a partir de 1980), conforme notas de aula “AUH 5816 -Metodologia e Prática da Reabilitação Urbanística e Arquitetônica”, FAU-USP, 2002, ministrada por Maria Lucia Bressan Pinheiro e Beatriz Mugayar Kuhl. Sobre a referência da dissertação ver: SANT’ANNA (1995).

também porque ultrapassa o vínculo estrito à arquitetura da “pedra e cal”, para ter um sentido mais antropológico. Estas tendências de mudança conceitual levam a um entendimento de patrimônio de uma forma mais ampla - não só porque ampliam-se os objetos, os períodos ou os espaços geográficos da preservação - mas sobretudo porque os próprios valores basais de um patrimônio mais tradicional (artístico e histórico) são compreendidos de outra forma. Muito, por exemplo, do conceito de *histórico* se alterou, deixando a História de narrar apenas grandes feitos, fatos e personagens, para tentar reconstituir, pela narrativa, como os homens viviam e se relacionavam em sociedade.<sup>21</sup>

Por outro lado, o reconhecido “boom patrimonialista”<sup>22</sup>, isto é, a significativa ampliação dos objetos patrimoniais (que, segundo Choay (2001), foi tipológica, cronológica e acompanhada da ampliação do público), enquanto fenômeno contemporâneo, impõe uma profunda reflexão sobre os caminhos da preservação. Essa impressão de que tudo é patrimônio, pois o conceito é tão largo que tudo cabe, significa também uma dificuldade de valorar da sociedade contemporânea.

Esses movimentos, no entanto, não são estanques nem excludentes e constituem eles mesmos campos de embates, são entendimentos que vão e vem. Assim, até hoje, podemos reconhecer visões “monumentalistas”, bem como podemos reconhecer, no passado, concepções ditas modernas, ainda que insuficientes para se tornarem a visão dominante, mas fundamentais para se avançar nas reflexões conceituais.

Neste sentido e segundo Choay (2001), um dos precursores na reflexão sobre

---

<sup>21</sup> Sem querer adentrar no campo historiográfico, que não compete a este trabalho, estamos nos referindo a discussões abertas, por exemplo, pela nova história, exemplificada na discussão de Monumento/documento levada por Le Goff (1996), ou na ampliação das fontes. Ver BURKE (1992).

<sup>22</sup> Estes processos são analisados e problematizados por vários autores, ainda que com diferentes enfoques. Podemos citar os trabalhos de BABELON & CHASTEL (1994), CHOAY (2001) e JEUDY (2005).

urbanismo e conservação foi o italiano Giovannoni<sup>23</sup>, que contribuiu com a elaboração de um modo de conservação dos conjuntos antigos que os integrasse à cidade presente, ou à cidade da era industrial. No plano teórico, ele concebe uma doutrina que dá conta da dualidade do antigo e do novo. Giovannoni avançou em relação aos teóricos anteriores, que, ou defendiam a cidade pré-industrial, ou consideravam a cidade antiga como algo do passado, ou, ainda, a consideravam um objeto frágil a ser protegido. No plano prático, ele concebeu princípios de intervenção e tratamento para essas áreas, baseados no valor de uso, na ambiência e em procedimentos de intervenção. Além disso, foi promotor de diversos estudos de intervenção em conjuntos históricos, sendo um dos principais mentores da Carta Italiana de Restauro de 1932.

Analisando a cidade de sua época, Giovannoni reconhece a importância das novas técnicas de transporte e de comunicação e prevê a fragmentação e desintegração da cidade no seu crescimento. Isto é, a cidade articulada à nova rede de transporte e comunicação cresce de uma maneira menos densa e mais espalhada, o que gera a necessidade de unidades de vida cotidiana. A grande contribuição de Giovannoni é perceber que os conjuntos antigos podem funcionar como unidades desse tipo, recuperando sua atualidade e integrando-se à cidade atual. Giovannoni defende a necessidade de um tratamento conveniente a essas áreas, valorizando seus aspectos históricos e artísticos e promovendo usos e intervenções que não as comprometam do ponto de vista morfológico e da malha urbana. Procura garantir ainda a manutenção do entorno dos monumentos e conjuntos históricos, pois essa relação é fundamental para a leitura do espaço e manutenção de sua autenticidade.

---

<sup>23</sup> Gustavo Giovannoni (1873-1947), foi um dos teóricos italianos precursores da preservação, após Camilo Boito (1836-1914). Conforme Choay, que escreve a introdução da versão francesa do livro de Giovannoni *La Vecchie Città ed edilizia nuova* (1931), a questão principal das reflexões e práticas de Giovannoni era como compreender e organizar as relações entre a cidade antiga e a moderna. (GIOVANNONI, 1998).

Por fim, em relação aos procedimentos de intervenção, usa preceitos já defendidos por Boito (2002), marcando a diferença entre as partes antigas e novas das construções e respeitando as fases históricas. Admite, porém, demolições e novas construções pois defende um juízo de valor do presente sobre o passado em relação ao objeto estudado.

Antes dele, outros pensadores haviam se debruçado sobre a relação da cidade antiga, pré-industrial, e a atual, da era industrial, com contribuições importantes para a afirmação e constituição de um patrimônio urbano. Ainda segundo Choay (2001), antes de Giovannoni houve três abordagens sobre o patrimônio urbano: a memorial, cujo maior representante é Ruskin; a histórica (propedêutica), cujos maiores representantes são Camillo Sitte e Viollet Le Duc e a histórica (museal) dos viajantes, cientistas e estetas. Nenhum deles, no entanto, deu uma resposta satisfatória em relação à integração dos tipos de espaços produzidos antes e depois da chamada Revolução Industrial. Ruskin era pela sobrevivência da cidade pré-industrial e por isso, de certa forma negava a era industrial. Sitte reconhecia os valores da cidade pré-industrial, equilibrada e bela, em relação à cidade moderna, essencialmente feia. Acreditava que as respostas para a melhoria da cidade atual estavam no entendimento e leitura da antiga, mas ao mesmo tempo a reconhecia como algo do passado. A terceira abordagem, museal, considerava a cidade como um objeto frágil, intocável, e que deveria portanto ser protegida.

Em seu livro, *L'Art de Bâtir les Villes: l'urbanisme selon ses fondements artistiques*, Sitte (1996) tem por objetivo discutir o fracasso do urbanismo moderno em relação à arte, à dimensão estética, pois considera que a sociedade perdeu a capacidade de produzir espaços artisticamente belos. O autor não acredita, no entanto, num “retorno aos tempos passados”. Ele acha que a sociedade industrial deveria aprender com o

passado para também produzir espaços com qualidade estética/artística. Nesse sentido, vê a cidade antiga como um documento histórico, e pesquisa as regras de sua organização. A importância da sua obra talvez resida no fato de que ela vai na contra-mão do que estava ocorrendo nas grandes cidades em termos de urbanismo e urbanização. Questiona o modelo “haussmaniano” que começava a ser exportado como a saída mais legítima, talvez, para as cidades pós-revolução industrial e vai além da crítica, ao propor um outro caminho de entendimento e intervenção nas cidades, também próprio da sociedade industrial.

### **CARTAS PATRIMONIAIS**

As aproximações do patrimônio com a cidade também podem ser lidas nas cartas patrimoniais. Ainda que sempre tenham feito referências ao entorno ou à vizinhança, é somente a partir dos anos de 1960 e 1970 que as cartas vão colocar a preservação do patrimônio como pauta do planejamento urbano. Ou melhor: ainda que sempre tenha existido a relação do patrimônio com a cidade, no último quartel do século XX esta relação se altera. A emergência de uma “questão urbana”<sup>24</sup> faz com que o patrimônio entre sob outro enfoque na cidade. Merecem destaque a Declaração e Manifesto de Amsterdã, de 1975, e a Recomendação de Nairobi, de 1976, pois estas sinalizam a inflexão no debate patrimonial, conforme enfocado neste trabalho.

As chamadas cartas patrimoniais são um conjunto de documentos produzidos por organismos internacionais, visando sobretudo a estabelecer critérios e/ou diretrizes referentes à tutela do patrimônio cultural. De acordo com o organismo proponente, os

---

<sup>24</sup> Referimo-nos ao processo de urbanização da população mundial, no século XX, e os reflexos da industrialização sobre a população urbana (habitação, saúde pública, meio ambiente urbano).



documentos referem-se a uma dada comunidade. Há também cartas nacionais, como a Carta Italiana de Restauro de 1932 - que vale para a Itália, ainda que possa expressar conceitos a serem aplicados fora deste país. As nossas cartas nacionais, como os documentos de Brasília, de 1970, e de Salvador, de 1971, são referentes às condutas e diretrizes válidas para o Brasil. Os proponentes também variam (UNESCO, ICOMOS, OEA) e também o tipo de documento (carta, declaração, convenção, compromisso, recomendação). O tipo de documento indica o nível de comprometimento que os países signatários devem cumprir.<sup>25</sup> Segundo Fernando F. Silva (2003, p.57), as convenções da UNESCO são tratados multilaterais, que “(...) impõem obrigações recíprocas apenas entre os Estados contratantes, e suas disposições são rígidas: os Estados não podem dispor de forma diversa ao preceituado em suas normas.” Já as recomendações, ainda que também sejam instrumentos de cooperação cultural, tal qual as convenções, sinalizam condutas aceitas internacionalmente sobre temas complexos e múltiplos, mas que dão aos Estados a discricionariedade para que, de acordo com suas peculiaridades, adequem a solução.

Estes documentos são importantes, pois expressam um conjunto complexo de questões, mapeando acordos e discussões. Há várias possibilidades de problematização desse conjunto documental, que tentam inseri-lo no seu contexto de produção e apropriação. Esse é um caminho importante de pesquisa, mas não foi este o enfoque de análise deste trabalho. A leitura que fizemos das cartas foi no sentido de procurar nesses documentos referências relativas ao tema das interfaces com a cidade, ou com o tecido urbano, de modo a verificar a hipótese aqui trabalhada de um crescimento do urbano enquanto totalidade, em contraposição do edifício enquanto monumento.

---

<sup>25</sup> Por se tratarem de acordos internacionais, há ainda o debate, no campo jurídico, relativa ao direito internacional público que discute, entre outros, os avanços e limites destes tratados multilaterais internacionais, com referência por exemplo à questão da soberania nacional. Sobre o assunto ver SILVA, F.F. (2003), BO (2003) e SOUZA FILHO (2006)

O primeiro documento internacional é a Carta de Atenas, promulgada pela Sociedade das Nações, em 1931.<sup>26</sup> Por mais que a discussão tenha se referido com ênfase à questão dos monumentos, é notável que o entorno de bens preservados já remontasse a esse encontro pioneiro, como forma de valorização do bem. A carta faz referência ao caráter e fisionomia das construções na **vizinhança** do monumento, às perspectivas pitorescas e ao controle de interferências como publicidade, rúidos, postes e outros afins. Aspectos ainda presentes nas análises contemporâneas de projetos em áreas envoltórias, subtendidos nos conceitos de “destaque” e “visibilidade”.

A Carta de Atenas ou Carta do Urbanismo, do CIAM, de 1933, falava em ambiência da cidade ao invés de fisionomia, e apontava certo conflito em relação aos limites e condicionantes a serem respeitados para a intervenção, ou mesmo demolição, em trechos da cidade considerados essenciais para garantir o pleno desenvolvimento urbano segundo seus preceitos. As posições dos arquitetos modernistas, a favor de uma **renovação** ou pelo menos de uma não obstacularização do desenvolvimento urbano, caminhavam em um sentido diferente daquelas dos técnicos de monumentos históricos presentes na conferência de 1931, a favor de um respeito à obra histórica.

Neste contexto, é criado no Brasil o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) que daria origem ao atual Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Sua atuação, sobretudo nos 30 primeiros anos, será marcada, por um lado, por esta visão monumental do patrimônio, e por outro, pela visão da arquitetura moderna, levada ao órgão pela presença decisiva de vários arquitetos modernos.<sup>27</sup>

A criação da instituição é feita por meio da Lei nº 378, de 13 de janeiro de 1937, que

---

<sup>26</sup> Esta organização dissolveu-se com a II Guerra e, de certa forma, foi reeditada na Organização das Nações Unidas (ONU). A ONU foi fundada em 1945, sendo a UNESCO, seu braço para a cultura.

<sup>27</sup> A este respeito ver SANTOS (1992), BOMENY (1995) e CAVALCANTI (1995 e 2000).

dá nova organização ao Ministério da Educação e Saúde Pública. O capítulo III, Seção III (Dos serviços relativos à educação), artigo 46 determina:

Art. 46 - Fica criado o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, com a finalidade de promover, em todo o país e de modo permanente, o tombamento, a conservação, o enriquecimento e o conhecimento do patrimônio histórico e artístico nacional.

§ 1º - O Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional terá, além de outros órgãos que se tornarem necessários ao seu funcionamento, o Conselho Consultivo.

§ 2º - O Conselho Consultivo se constituirá do diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, dos diretores dos museus nacionais de coisas históricas e artísticas, e de mais dez membros, nomeados pelo Presidente da República.

§ 3º - O Museu Histórico Nacional, o Museu Nacional de Belas-Artes e outros museus nacionais de coisas históricas ou artísticas, que forem criados cooperarão nas atividades do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, pela forma que for estabelecida em regulamento.

O processo de tombamento é regulamentado pelo Decreto-Lei 25 de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.<sup>28</sup>

O artigo 18 faz referência a vizinhança do bem tombado, na qual nada pode ser construído sem a prévia autorização do órgão preservacionista, de forma a ser garantida a **visibilidade** do bem tombado.

No âmbito internacional, após as cartas de Atenas, a discussão é retomada somente no pós-guerra. É neste período que se torna relevante a questão do reconhecimento dos sítios e vestígios arqueológicos como testemunhos importantes da evolução da sociedade, alçados à posição de bens a serem preservados, como apontado na Recomendação da UNESCO proposta na conferência de Nova Dehli, em 1956<sup>29</sup>.

Em 1962, em Paris, outra conferência da UNESCO, resulta em uma Recomendação, abordando a questão dos sítios e paisagens naturais, que ganha relevância nas discussões

---

<sup>28</sup> Esta organização do órgão composta por um órgão técnico e por um Conselho de especialistas, assim como as normas gerais do processo de tombamento foram repetidas na maioria dos órgãos estaduais.

<sup>29</sup> Conforme SOUZA FILHO (2006, p. 131), o Brasil transforma parte das recomendações em lei em 1961 (Lei n. 3.924/1961), que dispõe sobre os monumentos arqueológicos e pré-históricos. Para o teor da lei, consulte IPHAN (2006)

acerca da preservação do patrimônio, assim como o entendimento de que o **planejamento físico-territorial**, o fomento ao turismo e às organizações da juventude, devem estar essencialmente relacionados para a garantia de sua preservação. Neste documento, já se fala no conceito de **ambiência**, como medida preventiva para a salvaguarda das paisagens e sítios, sendo que os projetos de construção de edifícios “(...) *deveriam estar em harmonia com a ambiência que se deseja salvaguardar.*”

Em 1964, a Carta de Veneza (ICOMOS), entre outras contribuições emblemáticas à questão da preservação do patrimônio, amplia o conceito de monumento histórico, ao considerar que também as **obras modestas** possam ter uma “significação cultural” e ao afirmar que “o monumento é inseparável da história de que é testemunho, e do meio em que se situa”.

Em 1967, as Normas de Quito (OEA) afirma a **função social** dos monumentos históricos e sua relação intrínseca com o contexto urbano e ambiental em que se inserem. Reconhece-se o problema da conservação e utilização do patrimônio monumental e que este pode ser um instrumento do progresso, dado o seu valor econômico, mediante o turismo.

Entre 1967 e 1969, sob influência deste contexto internacional que envolvia a discussão do patrimônio sobre os aspectos urbanos, ambientais, e sociais é criado, organizado e regulamentado o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT) e as normas de tombamento no âmbito do estado de São Paulo. O Decreto Estadual de 19 de dezembro de 1969, estabelece em seu artigo 1º que:

constitui o patrimônio histórico, arqueológico, artístico e turístico do Estado o conjunto de bens existentes em seu território, que, pelo valor arqueológico, etnológico, histórico, artístico e paisagístico, fica sob a proteção especial do Poder Público, nos termos do artigo 18º e parágrafo único da Constituição

Federal e 129 da Constituição Estadual. (SÃO PAULO (est.), 1978, p.9)<sup>30</sup>

Em 1970 e 1971, nos encontros nacionais de Brasília e Salvador, a questão da preservação do patrimônio cultural e ambiental é tratada de maneira sistêmica entre os poderes federados, e entendida como unívoca, “sendo o culto ao passado elemento básico para a formação da consciência nacional”.<sup>31</sup> Destaca-se também a importância de se envolver as ações de planejamento urbano na política de preservação, além da necessária **descentralização** da ação preservacionista, estimulando-se a criação de órgãos preservacionistas em âmbito estadual e municipal. O Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) da Secretaria Municipal de Cultura é criado em 1975, mas o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP), a quem cabe a deliberação sobre tombamento, é criado em 1985, sendo instalado apenas em 1988.<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup> O Decreto 52.620/1971, cria a Secretaria Executiva do Condephaat e sua estrutura. Em 1979, o Decreto 13.426 cria a Secretaria de Estado da Cultura (SEC), e regulamenta o processo de tombamento. Em 1983, este decreto é revogado pelo Decreto 20.955, que reorganiza a SEC, mas mantém em vigor os artigos referentes ao processo de tombamento. Em 1989, a nova Constituição Estadual recepciona, em seu artigo 261, o artigo 128, da antiga Constituição. Finalmente, em 2006, o Decreto nº 50.941, novamente reorganiza a SEC, criando coordenadorias responsáveis pelas áreas finalísticas. Desta forma, é criada a Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico (UPPH), coordenadoria vinculada funcionalmente ao presidente do CONDEPHAAT (art.61), que funciona como o braço técnico e administrativo do Conselho. O CONDEPHAAT passa a ser só o Conselho propriamente dito.

<sup>31</sup> Conforme compromisso de Brasília, que dá uma certa ênfase a questão educacional.

<sup>32</sup> O Conpresp trabalha em conjunto com o Departamento do Patrimônio Histórico (DPH). Este foi criado em 1975, subordinado a Secretaria Municipal de Cultural, e tem por atribuições a identificação, proteção e fiscalização do patrimônio cultural e natural da cidade de São Paulo. O Conpresp é um órgão colegiado e o DPH é um órgão técnico, que assessora o Conpresp. Segundo o site [www.prefeitura.sp.gov.br](http://www.prefeitura.sp.gov.br), “O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp), foi criado pela Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, como um órgão colegiado de assessoramento cultural ligado à estrutura da Secretaria Municipal de Cultura. Suas atribuições, definidas em Lei, e alteradas significativamente pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986 e pela Lei nº 14.516, de 11 de outubro de 2007 determinam que: 1) delibere sobre o tombamento de bens móveis e imóveis; 2) defina a área envoltória destes bens e promova a preservação da paisagem, ambientes e espaços ecológicos importantes para a cidade, instituindo áreas de proteção ambiental; 3) formule diretrizes que visem à preservação e à valorização dos bens culturais; 4) comunique o tombamento aos órgãos assemelhados nas outras instâncias de governo e aos cartórios de registro – de imóveis ou de documentos; 5) pleiteie benefícios aos proprietários desses bens; 6) solicite apoio a organizações de fomento para obtenção de recursos e cooperação técnica, visando à revitalização do conjunto protegido, e 7) fiscalize o uso apropriado destes

Em relação ao contexto urbano, o Compromisso de Salvador, faz ainda as seguintes recomendações (itens 2.2 e 2.3): “(...) a criação de legislação complementar, no sentido de ampliar o conceito de visibilidade do bem tombado, para atendimento do conceito de **ambiência**” e “(...) e no sentido de proteção mais eficiente dos conjuntos paisagísticos, arquitetônicos e urbanos de valor cultural e de suas ambiências”. (IPHAN, 1995, p.171) O documento de Salvador ratifica o de Brasília e acrescenta 24 recomendações que abordam a articulação da preservação com outras áreas (habitação, turismo, educação) e outras instituições (universidades e eclesiásticas), bem como questões de financiamento.

Segundo Marins (2008, p.154-155):

A partir dos encontros governamentais que geraram os chamados Compromissos de Brasília (1970) e Salvador (1971) e que consolidaram o esforço da esfera federal para que os estados repartissem a tarefa de proteger o patrimônio edificado, alcançava-se a possibilidade de proteção de numerosos bens não contemplados pelos critérios estabelecidos há décadas pelo IPHAN. Cabia, entretanto, estabelecer um corpo de reflexões que delimitassem novos padrões, mais abrangentes do que aqueles que definiram o patrimônio considerado de interesse nacional desde a década de 1930 e, em tese, mais sensíveis às múltiplas identidades culturais e trajetórias sociais documentadas pelo patrimônio arquitetônico nos diferentes estados da federação.

Em 1972, dois encontros foram importantes: a Declaração de Estocolmo – Ambiente Humano e a Convenção do Patrimônio Mundial.<sup>33</sup>

Na Declaração de Estocolmo (UNEP), a questão da preservação ambiental ganha foro próprio de discussão, destacando a relação entre **desenvolvimento e preservação de recursos naturais**. Esta discussão é influenciada pelo agravamento da questão da industrialização, urbanização e poluição, que impactam severamente as populações. Este encontro introduz o conceito da necessidade de preservação dos recursos naturais, em benefício das gerações atuais e futuras. O termo de desenvolvimento sustentável, no

---

bens, arbitrando e aplicando as sanções previstas na forma da legislação em vigor. Apesar de sua criação ter acontecido em 1985/86 a instalação definitiva do Conselho só se deu 20 de outubro de 1988.”

<sup>33</sup> BO (2003) e SILVA, F.F. (2003).

entanto, só foi cunhado em 1987 no *Relatório Nosso Futuro Comum* (ou Relatório Brundtland), o qual é referência na história da preservação ambiental.<sup>34</sup>

Desde os anos de 1960, vinham sendo estudadas, paralelamente, propostas de proteção do patrimônio cultural via UNESCO - processo deflagrado face ao projeto da barragem de Assuan, no Egito, que inundaria templos do Alto Nilo - e propostas de proteção do patrimônio natural, encabeçadas pelos Estados Unidos, por meio da União Mundial pela Natureza (IUCN).<sup>35</sup> Tais propostas, convergiram na Convenção de 1972 da UNESCO. Segundo Bo (2003, p.101):

a proteção proporcionada pela Convenção é fundada no reconhecimento internacional do valor do patrimônio, baseado em critérios acordados pelos Estados-Partes, pela primeira vez sedimentados em um conceito de patrimônio que abrange o cultural e o natural.

O patrimônio cultural foi dividido entre monumentos, conjuntos e lugares notáveis. O critério básico para a inscrição como patrimônio cultural é o da **autenticidade** ; o de patrimônio natural é o da **integridade**, ambos combinados com “**valor universal excepcional**”. O conceito de autenticidade foi bastante questionado por ser considerado eurocêntrico, já que relacionado à idéia de autenticidade física. Ele não atende, por exemplo, aos conceitos de preservação no Japão, mais relacionados à função e à forma, e não à matéria. Tais critérios foram revistos na Conferência de Nara, 1994.

A Convenção do Patrimônio Mundial, aprovada em 1972, inscreve-se dentre as mais bem-sucedidas estratégias da Unesco para a preservação da diversidade dos povos, de suas culturas e territórios, em que, em última instância, estão assentados os fundamentos do respeito, da tolerância e de um desenvolvimento social e culturalmente equilibrado. Em 1977, o Brasil aderiu à Convenção, e, entre 1980 e 2001, dezessete sítios culturais e naturais brasileiros foram inscritos na lista do Patrimônio Mundial, resultando nos dias atuais, em um painel bastante representativo da riqueza cultural e natural do país.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> COMISSÃO Mundial sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento (1991). Ver também CAPOBIANCO (1992).

<sup>35</sup> Os Estados Unidos foi o primeiro país a proteger espaços naturais, ainda no século XIX: o Parque Yellowstone.

<sup>36</sup> Jorge Werthein, na apresentação do livro de SILVA, F. F. (2003, p.7).

Em 1974, na Resolução de São Domingos (OEA), a preocupação com a preservação dos **centros históricos** das cidades é discutida em conjunto com o entendimento de que a questão dos centros das cidades é também uma questão relacionada à habitação das populações locais.

Em 1975, ano do patrimônio europeu, há dois documentos, a Declaração de Amsterdã, elaborada pelo Conselho da Europa e o Manifesto de Amsterdã ou Carta Européia do Patrimônio Arquitetônico, que retomam conceitos anteriores, como o de ambiência e a necessária articulação com o planejamento, mas inovam, ampliando-os no conceito de **Conservação Integrada**, ao considerar “que o patrimônio arquitetônico é um capital espiritual, cultural, econômico e social de valores insubstituíveis.” (ARANTES, 2006, pp.434-435). A Conservação Integrada deve ser entendida como um dos pressupostos do planejamento territorial e urbano.

O Manifesto defende a implementação de uma política de conservação integrada para o patrimônio arquitetônico, baseada no princípio de que este é composto não só por monumentos excepcionais, mas também por conjuntos urbanos de diferentes épocas que formam o ambiente das cidades, e que por isso dizem respeito à história e à identidade daquele povo, devendo ser preservados como bem comum. Para tal, são necessárias técnicas de restauração e pesquisa apropriadas, recursos jurídicos, administrativos, financeiros e técnicos, e o apoio e comprometimento da população.

O conceito da Conservação Integrada teve origem no urbanismo progressista italiano do final dos anos de 1960 e início de 1970, por exemplo, nas experiências de Bolonha e Ferrara.<sup>37</sup> Este conceito foi incorporado nos documentos de Amsterdã de 1975

---

<sup>37</sup> Sobre os trabalhos em Bolonha, veja CERVELLATI e SCANNAVINI (1976).



e de alguma forma esteve na base das intervenções urbanas posteriores, tanto as de esquerda como as de direita. Se nos anos de 1970, a Conservação Integrada recaía sobre o social, espaços públicos, áreas verdes e de recreação e equipamentos de uso coletivo, nos anos de 1980 e 90, o conceito é apropriado para a reabilitação das áreas centrais, baseadas no reaquecimento econômico, via serviços, turismo e consumo.

Zanchetti (2003, p. 93) define a Conservação Integrada como “(...) uma abordagem de integração do planejamento da cidade contemporânea e de áreas urbanas patrimoniais para a sua utilização, segundo novos usos e necessidades sociais”. No entanto, ainda segundo este autor, essa abordagem se modifica conforme as alterações no conceito de planejamento, e podem ser reconhecidas quatro abordagens: a reformista (experiência das cidades italianas, anos de 1970 e 80), a comunitária (experiência de cidades americanas, visando a reabilitação urbana, por pequenos e médios empreendedores), a de mercado (revitalização e reabilitação urbanas em áreas centrais por grandes empreendedores, anos de 1980 e 90) e a ambiental/cultural (desenvolvimento sustentável, anos de 1990).<sup>38</sup>

*A Recomendação Relativa à Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e sua Função na Vida Contemporânea* (UNESCO), de Nairobi, 1976, é particularmente importante pois define alguns conceitos como conjunto, ambiência e salvaguarda e coloca a questão do impacto da alteração da **ambiência** de um bem por meio de supressões em seu entorno no centro

---

<sup>38</sup> Além do artigo de ZANCHETTI (2003), indicamos a coletânea de artigos do curso do Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada (CECI), organizada por ZANCHETTI (2002). “Os anos 90 foram um período de profunda transformação na abordagem de CI. Dois temas passaram a dominar o debate teórico e prático do assunto: o ambiental e o cultural. (...) O impacto do conceito de ‘desenvolvimento sustentável’, formulado pela Comissão Mundial de Desenvolvimento e Meio Ambiente (CMMAD, 1991) das propostas da Agenda 21 da 2ª Conferência Mundial do Meio Ambiente (ECO 92, no Rio de Janeiro) foi enorme, pois possibilitou, pela primeira vez, interligar o conceito de CI à idéia ampliada de ambiente, segundo múltiplas dimensões (econômica, política, ambiental, cultural e social). Também a Conferência Mundial de Cultura e Desenvolvimento veio colocar a dimensão cultural como definidora de qualquer processo de desenvolvimento.” (ZANCHETTI, 2003, p.96)

do debate patrimonial. Segundo Choay (2001, p.223), esta recomendação apresenta “(...) a exposição de motivos e a argumentação mais complexa em favor de um tratamento não museal das malhas urbanas contemporâneas”.

a) Considera-se **conjunto histórico ou tradicional** todo grupamento de construções e de espaços, inclusive os sítios arqueológicos e paleontológicos, que constituam um assentamento humano, tanto no meio urbano quanto no rural e cuja coesão e valor são reconhecidos do ponto-de-vista arqueológico, arquitetônico, pré-histórico, histórico, estético ou sócio-cultural. Entre esses ‘conjuntos’ que são muito variados, podem-se distinguir especialmente os sítios pré-históricos, as cidades históricas, os bairros urbanos antigos, as aldeias e lugarejos, assim como os conjuntos monumentais homogêneos, ficando entendido que estes últimos deverão em regra, ser conservados em sua integridade.

b) Entende-se por **ambiência** dos conjuntos históricos ou tradicionais, o quadro natural ou construído que influi na percepção estática ou dinâmica desses conjuntos, ou a eles se vincula de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos ou culturais.

c) Entende-se por **salvaguarda** a identificação, a proteção, a conservação, a restauração, a reabilitação, a manutenção e a revitalização dos conjuntos históricos ou tradicionais e de seu entorno. (IPHAN, 1995, p. 255) (grifos nossos)

Tanto em Nairobi quanto em Macchu Picchu (Encontro Internacional de Arquitetos), em 1977, é destacada a importância de se tratar a questão da preservação no planejamento urbano.

Nas cartas de Burra e Florença, ambas do ICOMOS, entre 1980 e 1981, permanece em destaque a relação do bem (seja de caráter cultural ou paisagístico) com seu sítio. A Carta de Burra define uma série de conceitos e procedimentos a serem aplicados a bens culturais em geral. Explicita e diferencia termos que muitas vezes são utilizados indistintamente: **conservação** (preservação da significação cultural do bem), **preservação** (proteção e manutenção da substância do bem no estado em que se encontra), **restauração** (reestabelecimento de um estado anterior), **reconstrução** (para casos em que esta é a única forma de sobrevivência do bem) e **adaptação** (tolerada como único meio de conservar o bem). Em relação aos procedimentos, reforça-se a necessidade de estudos aprofundados e de acesso público a esses estudos.

Na Carta de Washington (ICOMOS), em 1986, relaciona-se a importância de se considerar a preservação de sítios e cidades históricas nas **políticas de desenvolvimento econômico** e de **planejamento territorial e urbano**, com destaque ao respeito às populações tradicionais e locais. Trata-se também dos princípios, objetivos, métodos e instrumentos de ação para a salvaguarda das cidades históricas, para sua proteção, conservação, restauração, desenvolvimento e adaptação à vida contemporânea. A carta reconhece que todas as cidades são históricas (expressão da diversidade das sociedades), mas define seu objeto como aquelas que exprimem os valores tradicionais. Resumidamente, o plano de salvaguarda deve fazer parte de uma política de desenvolvimento econômico e social mais global e garantir o caráter histórico e a imagem da cidade, preservando sua autenticidade. A Carta de Washington elenca fatores que devem ser respeitados: estudos multidisciplinares, participação da população, manutenção permanente, regulamentação da circulação de veículos e melhoria das habitações.

Em Petrópolis, em 1987, a discussão nacional ressalta o entendimento de que os centros históricos devem ser compreendidos em sua visão integrada, cultural e ambiental, fruto de um **processo social**. Afirma-se que sua recuperação não deve se dar por meio de um uso único e massificado, mesmo que cultural, mas sim que se deve procurar respeitar os habitantes locais, com seu cotidiano de moradia e de trabalho. Além disso, confirma a preservação como pressuposto do planejamento urbano, e afirma a necessária participação da sociedade para a construção de uma gestão democrática da cidade.

Na Carta do Rio (ONU), de 1992, reforça-se a importância da discussão da questão ambiental à luz do processo de desenvolvimento econômico, afirmando-se que a

dimensão do **meio ambiente** é tema intrínseco a qualquer iniciativa de caráter abrangente.

Em 1994, na Conferência de Nara (UNESCO, ICOMOS, ICOM),<sup>39</sup> a dimensão da globalização econômica e seus efeitos na cidade e na preservação do patrimônio são discutidos à luz da massificação e homogeneização da cultura, enfocando-se a necessidade de garantia da autenticidade dos bens e atos culturais. A grande contribuição da inclusão da noção de autenticidade na definição daquilo que é considerado patrimônio é justamente o reconhecimento da **diversidade cultural** do planeta, revendo a posição anterior mais relacionada às características físicas. Não é possível pretender critérios fixos, únicos e universais. As características físico-materiais têm um papel fundamental, mas a autenticidade pressupõe também a manutenção de outras características, como uso, função, e aspectos culturais e sociais. Alguns elementos físico-materiais, como a malha urbana, a relação de cheios e vazios, os tipos de materiais empregados são essenciais como dado de identidade e reconhecimento da autenticidade de um local. A noção de ambiência, entendida como a manutenção das relações entre os diversos componentes da paisagem urbana, também pode ser considerada outra peça-chave para tal reconhecimento.

Em 1995, o Conselho da Europa promulga uma recomendação relativa ao necessário equilíbrio e harmonia entre a sociedade e o meio-ambiente, visando ao seu desenvolvimento sustentável. Esta recomendação define o conceito de paisagem, e por extensão o de **paisagem cultural**, considerado em uma tripla base:

(...) é definida e caracterizada da maneira pela qual determinado território é percebido por um indivíduo ou por uma comunidade; dá testemunho ao passado e ao presente do relacionamento existente entre os indivíduos e seu meio ambiente; ajuda a especificar culturas locais, sensibilidades, práticas, crenças e

---

<sup>39</sup> Para uma discussão sobre o conceito de autenticidade ver CHOAY (1995) e LEMAIRE (1994).

tradições.<sup>40</sup>

Importa ressaltar que este conceito de paisagem cultural culminou na recente publicação pelo IPHAN de portaria sobre um novo instrumento de proteção e promoção: a chancela de Paisagem Cultural Brasileira. Segundo seu artigo 1º:

Paisagem Cultural Brasileira é uma porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores.<sup>41</sup>

Em 1997, em Fortaleza, a discussão nacional alerta para a correta interpretação das questões afetas ao patrimônio cultural no âmbito das discussões sobre meio ambiente e licenciamento de empreendimentos e de atividades. Entra em pauta a questão do **patrimônio imaterial**, que culminará na edição do Decreto n. 3551 de 04 de agosto de 2000, instituindo o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial como patrimônio cultural brasileiro, criando o Programa Nacional do Patrimônio Imaterial e dando outras providências.

Concluindo, os conceitos enfocados nas cartas são amplos e complexos. Para citar alguns: vizinhança, renovação, planejamento físico-territorial, ambiência, obras modestas, função social, descentralização, preservação de recursos naturais, autenticidade, integridade, excepcionalidade, centros históricos, conservação integrada, ambiência, políticas de desenvolvimento econômico, planejamento territorial e urbano, conservação, preservação, restauração, reconstrução, adaptação, processo social, meio ambiente, diversidade cultural, paisagem cultural e patrimônio imaterial. Desta forma, inúmeras análises e reflexões são possíveis. Destacamos aqueles conceitos relativos à interface

---

<sup>40</sup> Documento acessado via portal do IPHAN ([www.iphan.gov.br](http://www.iphan.gov.br)). A citação consta da página 3 do documento transcrito desta recomendação.

<sup>41</sup> Portaria Nº 127, de 30 de abril de 2009 que estabelece a chancela da Paisagem Cultural Brasileira, publicada no DOU de 05/05/2009, seção 1, p.17. Sobre o conceito de paisagem ver RIBEIRO (2007).

urbana, que paulatinamente se altera, e que vai de uma visão do monumento e de sua vizinhança, para uma análise do conjunto e de sua ambiência, integrados ao planejamento territorial e urbano. Usaremos estes conceitos para contextualizar os processos presentes nas análises que faremos dos tombamentos de bairro, e também das áreas envoltórias.

Não há uma linearidade na transformação de monumento e vizinhança para ambiência. De diferentes maneiras é possível perceber, por um lado, a presença cada vez maior de uma relação entre patrimônio e planejamento urbano e, como outra face da questão, a ampliação e alteração da noção mesma de patrimônio, que inclui as práticas e reconhecimentos sociais. Se os caminhos são muitos, é inegável que a consolidação de uma relação do patrimônio com a cidade só seja possível considerando as próprias alterações da noção de patrimônio, incluindo práticas sociais.

As cartas, além de reiterarem a importância do tema - que é tratado em âmbito planetário - de definirem e divulgarem conceitos, indicam diretrizes de conduta. Os Estados signatários se comprometem, em diversos níveis, a implementar estas condutas nos seus países. Exemplo disso, é a recente publicação da portaria, de 2009, da Chancelaria da Paisagem Cultural. Somando essa portaria ao Decreto 3551/2000 que institui o registro de bens imateriais, cremos que o Brasil avança significativamente no sentido de instituir outras formas de acautelamento, além do septuagenário instituto do tombamento (datado de 1937), respondendo ao que está previsto na Constituição Federal de 1988.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> “O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação e de outras formas de acautelamento e preservação.” § 1º, art. 216, da Constituição Federal, 1988.

## PATRIMÔNIO COMO POLÍTICA PÚBLICA

Diferentemente dos fatos de memória, que é elaborada, transmitida e realimentada diretamente pelos atores sociais, em redes de relações sociais, o patrimônio é uma realidade instituída pelo Estado. A preservação é definida pela Constituição Federal como responsabilidade concorrente da União, dos Estados e dos Municípios, e compartilhada com a sociedade civil. Ela resulta, portanto, de práticas que, por definição, são desenvolvidas na interface entre agências governamentais e segmentos específicos e especializados da sociedade. (ARANTES, 2006, p. 426)

No Brasil, a preocupação do Estado com o preservar e conservar data da década de 1920. Podemos considerar que este processo inicia-se em 1923, com a criação da Inspetoria dos Monumentos Históricos e culmina, quatorze anos mais tarde, com o Decreto-lei nº 25 de 30.11.1937, que “organiza a proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional”,<sup>43</sup> sendo permeado por outros anteprojetos.

A criação do SPHAN nos anos de 1930 nasce marcada por forte relação entre patrimônio e memória nacional, em um contexto de construção de um projeto de identidade para a nação brasileira.<sup>44</sup>

Este momento em que o Estado “assume” o patrimônio coincide com o momento no qual se procura definir a própria nação, através de vários caminhos.<sup>45</sup> Há todo um questionamento dos conceitos de nação, povo, elites, imigrante, trabalho, indústria nacional, progresso, mundo civilizado, e também de qual é a história do Brasil, e quais são

---

<sup>43</sup>Patrimônio Cultural. *Legislação Federal. 1922-1945*. São Paulo: FAUUSP, 1974, v.3.

<sup>44</sup>Alguns trabalhos articulam a criação do SPHAN ao projeto modernizador da sociedade brasileira, que à época, passava por um reconhecimento do que seria o nacional, como CAVALCANTI, (2000, p. 11-24).

<sup>45</sup>Esta simultaneidade não aconteceu só no Brasil. Na França, em uma conjuntura distinta, quando o Estado, pós- Revolução de 1789, começa a querer organizar seu patrimônio, que tinha aumentado enormemente, em função do confisco dos bens da nobreza e do clero, percebe que é preciso antes definir a própria nação. “À un moment où l’Etat, après la sécularisation des biens du clergé (dès novembre 1789) et les confiscations des biens d’émigrés, devait prendre en charge une part énorme de la fortune des deux grands ‘ordres’ traditionnels, le clergé et la noblesse, de nouveaux réflexes s’imposaient aux gestionnaires. Il fallait définir un domaine national intangible et explicite.” “Le sens du patrimoine, c’est-à-dire des biens fondamentaux, inaliénables, s’étend pour la première fois en France aux oeuvres d’art, tantôt en fonction des valeurs traditionnelles qui s’y attachent et qui les expliquent, tantôt au nom de ce sentiment nouveau d’un lien commun, d’une richesse morale de la nation tout entière.” (BABELON & CHASTEL, 1994, p. 57,58,59).

os monumentos que contam nosso passado (e que passado é este).

Nesta perspectiva, a questão do patrimônio se insere nestas estratégias do Estado de definir a nação em todos os seus sentidos: econômico, político, social, racial, cívico e cultural.

A criação do IPHAN não foi ato isolado. Ao contrário, inseriu-se no processo de legalização, institucionalização e sistematização da presença do Estado na vida política e cultural do país. Processo que adquire forma moderna com a Revolução de 30, e é determinado por fatores estruturais tais como a substituição do ciclo rural e oligárquico pelo ciclo urbano e industrial, a consequente ampliação social da cidadania, pelo aumento da oferta de empregos urbanos, e a crise econômica internacional, a provocar a guerra e afrouxar os laços de dependência política e cultural que vinculavam o Brasil à Europa. (FALCÃO, 1984, pp. 26-27)

Muitos trabalhos, sobretudo a partir dos anos de 1980, já historicizaram e problematizaram a atuação do IPHAN. Ainda que com objetivos muito diversos, esses estudos apontam para o importante trabalho de institucionalização do patrimônio articulado pelo IPHAN, realizado nos 30 primeiros anos da instituição. O IPHAN criou um mapa, e um passado para o Brasil (RUBINO, 1992). As reflexões sobre estas práticas que institucionalizaram o patrimônio no Brasil revelam como ele foi calcado em alguns valores que mostraram um país branco, católico, mineiro e oitocentista.<sup>46</sup>

Esta prática preservacionista começa a ser alterada a partir dos anos de 1970, acompanhando a trajetória narrada em âmbito internacional. O debate e as ações patrimoniais no Brasil, a partir desse momento, mas sobretudo nos anos de 1980 também se ampliam. Por vários caminhos e em vários sentidos.

Tendo sido institucionalmente legitimado pela história e pela estética desde os primórdios de sua instituição como prática oficial que data, no Brasil, do final da década de 1930, o patrimônio ganhou, nos anos 1970 e 1980, uma clara inflexão política (enquanto emblema de identidades diferenciadas) e ambiental (à medida em que foi associado à qualidade de vida). (ARANTES, 2006, p. 429)

---

<sup>46</sup> Referimo-nos especialmente em FALCÃO (1984), FONSECA (1997), RUBINO (1991) e SANTOS (1992).



Desta forma, para darmos conta desse novo contexto, optamos por analisar as mudanças e as ampliações da prática e do conceito de patrimônio, pela rede institucional e pela bibliografia, apontando algumas das principais ações dos órgãos preservacionistas e de outros órgãos oficiais, e algumas das reflexões, sobretudo de trabalhos acadêmicos, que problematizaram e historicizaram essas mesmas práticas.

Esta relação entre as práticas e as reflexões é um movimento de mão dupla. A preservação do patrimônio ainda que seja uma política pública enquanto ação do Estado,<sup>47</sup> está presente em uma crescente produção e reflexão sobre o tema, em diversas áreas e com múltiplos recortes. A reflexão acadêmica vem informando muito as práticas preservacionistas. E o contrário também é verdadeiro. A própria composição do Conselho paulista, por exemplo, aponta para uma íntima relação entre estas esferas: cinquenta por cento dos representantes do Conselho são provenientes das Universidades públicas paulistas. Não são campos tão cindidos.

Primeiro, amplia-se a rede institucional a partir da política de “descentralização” do IPHAN, que desde os Compromissos de Brasília e Salvador, no início dos anos de 1970, estimula a criação de órgãos estaduais e municipais de preservação.<sup>48</sup>

Inseridos numa década de grandes transformações de parâmetros comportamentais e de imensas mutações demográficas e espaciais que atingiam as principais cidades brasileiras, os primeiros órgãos estaduais de preservação atuaram parcialmente na contracorrente dos cânones estabelecidos pelo IPHAN.

---

<sup>47</sup> “Coube lembrar inicialmente que o Estado desempenha sempre um papel central nessa questão, pois a memória e a identidade são produtos de construção histórica. Daí serem as posturas do Estado determinantes políticos que darão conformação à construção do patrimônio, intervindo ou mediando por normatização.” (GALLO, 2008, p.1)

<sup>48</sup> Neste sentido, é notável que apenas em 2007, ou seja, 37 anos depois desses encontros pioneiros, e quase 20 anos após a Constituição, o IPHAN convida novamente, por meio do Fórum dos Secretários Estaduais de Cultura, os Estados para colocar em pauta um Sistema Nacional do Patrimônio Cultural. Como primeiro resultado desse esforço, o IPHAN encaminhou um questionário a todos os Estados, que possibilitou a realização de um amplo diagnóstico da situação dos órgãos estaduais. Para 2009, estava prevista uma pauta de discussão que passaria a incluir os municípios.

Protegeram vasta quantidade de exemplares arquitetônicos e espaços urbanos que se tornavam susceptíveis à explosão de projetos viários e de transporte de massa e, sobretudo, à escalada de preços da terra urbana promovida pela verticalização acelerada de áreas comerciais, de serviços e também residenciais. Mas guardaram o apreço privilegiado pelo patrimônio edificado, embora o caso paulista seja uma exceção parcial nesse aspecto. (MARINS, 2008, p. 154)

Ainda conforme MARINS (2008, p. 155), o Instituto do Patrimônio Cultural da Bahia – IPAC foi criado em 1967; o Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais – IEPHA em 1971; a Divisão do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Guanabara – DPHA em 1964 (esta divisão deu origem ao Instituto Estadual do Patrimônio Cultural – INEPAC). A lei paranaense relativa ao Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural do Paraná, promulgada em 1953, é a mais antiga lei estadual. (SOUZA FILHO, 2006, p.111-116)

O órgão paulista, o CONDEPHAAT, é criado pelo art. 128 da Constituição do Estado São Paulo de 1967<sup>49</sup>. Em 1968, é promulgada a Lei 10.247 que organiza o órgão e lhe atribui as competências.<sup>50</sup> Em 1969, o Decreto-lei nº 149, “dispõe sobre o tombamento de

---

<sup>49</sup> O artigo 128 diz: “é criado o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Turístico do Estado, na forma que a lei estabelecer.” Este artigo foi reformulado com a Emenda Constitucional nº 2, de 30 de outubro de 1969, passando a ter a seguinte redação: “Artigo 128 - A lei disporá sobre o amparo à cultura, proteção ao patrimônio histórico, arqueológico, artístico e monumental e preservação dos locais de interesse turístico e da beleza particular, bem como organizará o sistema estadual de desportos e Artigo 129 - O Estado manterá o Conselho de Defesa, do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado, na forma que a lei estabelecer.” (SÃO PAULO (est.), 1978)

<sup>50</sup> “Artigo 2 – Competirá ao Conselho a adoção de todas as medidas para a defesa do patrimônio histórico, artístico e turístico do Estado, cuja conservação se imponha em razão de fatos históricos memoráveis, do seu valor folclórico, artístico, documental ou turístico, bem assim dos recantos paisagísticos, que mereçam ser preservados.

Parágrafo Único – Caberá ao Conselho, para efetivação do disposto neste artigo:

- I – propor às autoridades competentes o tombamento de bens nele referidos, bem como solicitar a sua desapropriação quando tal medida se fizer necessária;
- II – celebrar convênios ou acordos com entidades públicas ou particulares, visando à preservação do patrimônio de que trata este Artigo;
- III – propor a compra de bens móveis ou seu recebimento em doação;
- IV – sugerir a concessão de auxílio ou subvenções a entidades que objetivem as mesmas finalidades do Conselho, ou a particulares que conservem e protejam documentos, obras e locais de valor histórico, artístico ou turístico;
- V – ter a iniciativa de projetar e executar às expensas do Estado as obras de conservação e restauração de que necessitem os bens públicos ou particulares discriminados neste Artigo;

bens, para a proteção do patrimônio histórico e artístico regional”. Finalmente, ainda em 1969 é editado o Decreto Estadual de 19 de dezembro de 1969, que regulamenta a Lei 10.247/1968 e o Decreto nº 149/1969, e também o processo de tombamento.

A proteção pretendida, embora formalmente não difira da proposta pelo órgão federal de patrimônio, se origina de um perspectiva diversa que guardava um profundo sentido cívico; isso e o interesse em promover turismo fizeram que o governo paulista encampasse a idéia de proteger bens culturais. (RODRIGUES, 2000, p. 44)

Até mesmo como resultado da ampliação da rede institucional, ampliam-se os objetos “tombáveis”, passando a incluir testemunhos ecléticos, da industrialização, dos imigrantes, e em menor número, bens de religiões não católicas, e de etnia negra.<sup>51</sup> Vale lembrar que desde 1988, os quilombos foram tombados constitucionalmente.<sup>52</sup>

Amplia-se também a discussão e reflexão dentro de outros órgãos estatais, além dos preservacionistas, principalmente aqueles relacionados ao planejamento e ao desenvolvimento.

Em âmbito federal, na década de 1970, outras alternativas são propostas à política de preservação, paralelas ao IPHAN. São criados assim, em 1973 e 1975 respectivamente, o Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas (PCH) e o Centro Nacional de Referência Cultural (CNRC). Em 1979, o CNRC e o PCH se fundem no IPHAN, sob direção de Aloisio Magalhães.

Fonseca (1997) desenvolve um argumento que, a partir dos anos de 1960, a prática e a base conceitual do então SPHAN passam a ser insuficientes para as novas

VI – cadastrar os bens tombados na forma da legislação vigente;

VII – adotar outras providencias previstas em regulamento.” (SÃO PAULO (est.), 1978)

<sup>51</sup> Estamos nos referindo particularmente aos tombamentos realizados pelo CONDEPHAAT.

<sup>52</sup> Art. 216, § 5º da Constituição Federal: “Ficam tombados todos os documentos e os sítios detentores de reminiscências históricas dos antigos quilombos.” Ainda que disso resulte toda uma enorme discussão sobre conceituação e definição do que seja um quilombo.

perspectivas da preservação e para responder ao modelo de desenvolvimento do país.

Nas décadas de 50 e 60 ocorreram grandes mudanças no modelo de desenvolvimento brasileiro, que foram responsáveis pelos impasses com que a política de preservação do SPHAN foi confrontada, levando a instituição, e outros setores da administração pública que passaram a se interessar pela questão, a recorrer a novas alternativas de atuação. Nesse período, a ideologia do desenvolvimentismo atrelou o nacionalismo aos valores de modernização. Foi a época áurea da industrialização, da urbanização e da interiorização, estimuladas pela construção de Brasília. As consequências, para a preservação, desse modelo de desenvolvimento, repercutiram não apenas no nível simbólico – na medida em que essa ideologia se contrapunha à continuidade e à tradição – como nos níveis econômico e social – devido ao intenso processo de migração para as capitais e a valorização do solo urbano, desarticulando processos espontâneos de preservação do patrimônio, tanto o edificado como o paisagístico. Na prática do SPHAN, surgiram tensões agudas especialmente na preservação das cidades históricas e dos centros históricos das grandes cidades. A proteção dos conjuntos e do entorno dos monumentos tombados passou a exigir um novo dimensionamento. (FONSECA, 1997, pp. 159-160)

É neste contexto que surge a colaboração da UNESCO, a partir de 1965. Para responder a isso, o SPHAN procura se articular com outras instituições, em duas direções “(...) seja considerando os bens culturais enquanto mercadorias de potencial turístico, seja buscando nesses bens os indicadores culturais para um desenvolvimento apropriado.” (FONSECA, 1997, p.160) Ainda segundo a autora, as Normas de Quito, os Compromissos de Brasília e Salvador, e a criação do PCH relacionam-se à primeira direção proposta. O CNRC corresponde a segunda.

O PCH foi instituído pela Secretaria de Planejamento da Presidência da República (SEPLAN/PR), com o objetivo de conciliar desenvolvimento, turismo e preservação do patrimônio. O Programa tinha um conjunto amplo de metas, que eram acompanhadas por uma comissão formada por representantes do IPHAN, EMBRATUR, CNPU e SEPLAN. Entre as metas estavam: projetos de formação e capacitação de mão-de-obra, edição de roteiros turísticos, financiamentos para empreendimentos como pousadas, albergues e

restaurantes, e instituição de legislação de preservação nos Planos Diretores de Desenvolvimento Urbano dos municípios.<sup>53</sup>

O CNRC foi criado como um convênio entre órgãos federais (Secretaria de Planejamento da Presidência da República, Ministérios da Educação e Cultura, do Interior e das Relações Exteriores, entre outros) e foi coordenado por Aloísio Magalhães. O CNRC procurou se contrapor à política do IPHAN, representada pela “pedra e cal”. Trata-se de um momento institucional de revisão de conceitos e práticas que tinham se consolidado nos primeiros trinta anos de atuação do IPHAN, na longa gestão de Rodrigo Melo Franco de Andrade. Conceitos e práticas esses, que privilegiaram uma certa visão do Brasil, ou que construíram certos atributos para a nação, dando ao país um passado, uma “estética”, um território. O CNRC incorpora técnicos com formação variada, com especial ênfase às ciências sociais, face à predominância de arquitetos no IPHAN<sup>54</sup> e, conceitualmente, trabalha com uma visão antropológica de cultura, baseada na diversidade, no fazer popular e na dinâmica cotidiana, contra o caráter elitista, culto e excepcional da tradicional “cultura” patrimonialista.

Em 1978, ainda como fruto da colaboração da UNESCO, é realizado no Rio de Janeiro o *Seminário sobre Restauração e Revitalização de Núcleos Históricos*, que teve como palestra principal a apresentação por Jean-Bernard Perrin, consultor Unesco em missão oficial, da experiência francesa Lei Malraux, de 1962, que instituiu, na França, os setores preservados (*secteurs sauvegardés*).<sup>55</sup> Na publicação que documenta o evento,

---

<sup>53</sup> Conforme artigo intitulado *Plano das Cidades Históricas: uma esperança*, publicado na revista *CJ Arquitetura*, nº17, 1977.

<sup>54</sup> Mesmo com a questão da multidisciplinariedade sendo sempre posta. Desde o início do século XX, a multidisciplinariedade já era tema do debate dos conservadores e restauradores como Boito, Riegl, e Giovanoni. Sobre a tradição da “pedra e cal” ver ANDRADE, A. L. (1993).

<sup>55</sup> Conforme Paulo Ormino, além desse especialista vieram Michel Parent (também francês), Viana de Lima (português), Shankland (inglês) e Carlos Flores Marini (OEA). Ver MENEZES (2006, p.67)

Augusto Carlos da Silva Telles apresenta o tema da preservação dos núcleos históricos como de uma complexidade que extrapola a mera questão da preservação e que envolve o relacionamento das populações com os bens. Atenta para a importância das recomendações internacionais, mas levanta os muitos problemas dos sítios brasileiros protegidos, que ou sofrem com problemas como desagregação, falta de manutenção, desuso ou uso prejudicial, acentuado pela condição carente da população habitante, ou, em polo oposto, sofrem com o desenvolvimento súbito, que resulta, entre outros, na substituição da população habitante, e em intervenções físicas inconvenientes. Participam deste encontro várias instituições públicas como IPHAN, SEPLAN, UNESCO, EMBRATUR, BNH, IAB, CNPU, CONDEPHAAT, EMURB, INEPAC, FUNDREM/RJ, SECPLAN/RJ, IPEA, ICOM/BR, Fundação João Pinheiro/MG, IPAC, DPH/Brasília, e representantes de faculdades de arquitetura de Pernambuco, da Bahia e do Rio de Janeiro.

Verifica-se, por todas estas razões, que o problema da preservação dos centros históricos e das cidades ou municípios de excepcional valor cultural, paisagístico e natural, não pode constituir o encargo exclusivo de um único órgão, daquele que no âmbito federal é, por lei, o responsável pela preservação dos bens culturais do país. Há urgência de ser coordenada uma ação conjunta, pela adesão à causa, dos órgãos específicos das administrações estaduais e das próprias municipalidades. Esta conjunção de esforços já vem ocorrendo, alíás, há alguns anos e cada vez com maior frequência e intensidade; mas há necessidade de serem convocados também outros organismos, tanto federais quanto estaduais, pertencentes a outros campos de ação, tais como os de planejamento governamental, os de financiamento e de coordenação das atividades urbanísticas, os de infra-estrutura urbana, os de planejamento habitacional. (BRASIL, 1980, p.8)

Também em âmbito estadual, o debate patrimonialista foi expandido para outras áreas. O entendimento que o patrimônio cultural devesse ser inserido e incorporado ao planejamento urbano, ou pelo menos como um tema de discussão sobre as cidades, se fez presente na década de 1970, em São Paulo, a partir, sobretudo, do conceito de

patrimônio ambiental urbano. A discussão era, conceitualmente falando, bastante atualizada em relação à discussão mundial, pois vários dos conceitos das cartas patrimoniais são reconhecidos nos planos e programas.

Em 1974, a antiga Coordenadoria Geral do Planejamento (COGEP), que posteriormente foi denominada Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPLA), e atualmente é a Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano (SMDU), contratou os arquitetos Carlos Lemos e Benedito Lima de Toledo para realizarem um levantamento dos bens culturais da área do centro de São Paulo. A proposta na qual se baseava o levantamento, apresentava alguns aspectos muito atuais como a transferência de potencial construtivo à preservação por manchas urbanas e a classificação de bens considerados, até então, representantes de uma arquitetura menor, tais como as vilas operárias. Alargava-se assim a noção de patrimônio cultural para além dos monumentos excepcionais.

A delimitação destas áreas visa, através de sua institucionalização, o controle do uso do solo em face da degradação ambiental que ameaça a descaracterização dos bens culturais. As áreas de preservação cumprem, portanto, a finalidade de conjugar a preservação do bem imóvel com as características ambientais que participam do seu significado histórico, adequando as condições de preservação e proteção às tendências e necessidades de utilização da área onde este se insere, e à função desta área quanto à estruturação urbana e ao crescimento e desenvolvimento sócio-econômico da região. ( SÃO PAULO (Est.), 1984, p. 12)

E mais adiante:

Grande parte dos edifícios preservados encontra-se localizada em ‘manchas’ cujo conceito é de capital importância na concepção de Patrimônio Ambiental Urbano. Manchas são concentrações de exemplares arquitetônicos representativos, associados muitas vezes à trama viária a eles contemporânea e aos aspectos geomorfológicos a que o assentamento urbano teve de se conformar. ( SÃO PAULO (Est.), 1984, p. 95)

A listagem em si só não tinha força para evitar a descaracterização ou mesmo destruição desses bens.<sup>56</sup> Dessa forma, a Lei nº 8.328/1975 enquadrou esses bens em

---

<sup>56</sup> A listagem é considerada, muitas vezes, como uma alternativa ao tombamento, por ser este último um

áreas especiais denominadas Z8-200. Atualmente, estas zonas especiais são intituladas ZEPEC.<sup>57</sup>

A experiência da COGEP, em São Paulo, no início dos anos de 1970 pode ser considerada uma proposta avançada de proteção por zoneamento, as chamadas Z8-200, que incluíam manchas urbanas. Essa proposta avançava, sem dúvida, ao tratar a preservação junto com o planejamento urbano (zoneamento, plano diretor e normas urbanísticas), de acordo com a prática recomendada internacionalmente, conforme já visto.<sup>58</sup>

O trabalho da COGEP foi baseado no conceito de patrimônio ambiental urbano. Este conceito também esteve presente em outras iniciativas, como um debate público sobre patrimônio ambiental urbano, promovido pela Emplasa, que gerou uma publicação, um programa de trabalho da Secretaria de Estado de Economia e Planejamento e um curso ministrado por Varine Bohan.<sup>59</sup>

O reconhecimento das “manchas urbanas”, o zoneamento especial e o conceito de patrimônio ambiental urbano foram posições conceituais que tentavam tratar o patrimônio inserido na dinâmica e na complexidade urbana.

---

instrumento que muitas vezes carrega uma carga negativa ou pelo menos desgastada. No senso comum, a figura do tombamento se mistura com a idéia de um congelamento da área, e conseqüentemente de uma desvalorização imobiliária. A listagem, no entanto, não tem a força “impeditiva” do tombamento, servindo mais como um inventário, ou um reconhecimento oficial do valor cultural de um determinado bem, ou ainda, como um instrumento “auxiliar” de um tombamento, elegendo imóveis para uma determinada ambiência.

<sup>57</sup> ZEPEC é a sigla para zona especial de preservação cultural. A Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei nº 13430, de 13 de setembro de 2002), revogando a antiga lei do zoneamento, Lei nº 7.805, de 01.11.1972, (exceto os incisos II e III do artigo 15), e Lei nº 8.001, de 24.12.1973 (exceto o artigo 18), bem como as leis que regiam as Z8-200.

<sup>58</sup> Sobre uma análise da preservação no município de São Paulo, a partir dos tombamentos e do zoneamento, indicamos o trabalho de FENERICH (2000).

<sup>59</sup> EMPLASA (197?), SÃO PAULO (Est) (1976), PATRIMONIO Cultural (1974). Ver também *Memorando em CJ Arquitetura*, nº 19, 1978, e artigo de YAZIGI (1977)



Segundo Menezes (1978):

Patrimônio ambiental urbano é um sistema de objetos socialmente apropriados, percebidos como capazes de alimentar representações de um ambiente urbano. (...) Trata-se de paisagens, espaços, construções, objetos móveis também, cujo sentido se manifesta não por si, mas pelas articulações que entre si estabelecem e que lhes dá suporte. (...) toda a definição de patrimônio ambiental urbano é sempre histórica e sociológica.

O conceito de patrimônio ambiental urbano, ao ser entendido como um sistema de objetos, muda a relação da unidade com o todo, como se a unidade passasse a ser o todo. Não se tratava mais do monumento isolado, ainda que relacionado com o seu entorno, mas de um conjunto, definido por uma dada área. Daí a relação de escala e do bem no espaço serem cruciais, aspectos esses centrais na discussão do tombamento de bairros e da regulamentação das áreas envoltórias.

A idéia de “patrimônio ambiental urbano” possibilita a aproximação de dois campos - o da preservação e o do planejamento urbano - cujas concepções e estratégias, até pouco tempo, marcavam-se por mútuo e quase absoluto distanciamento. Assim, torna-se possível fazer uma abordagem conjunta dos aspectos relativos aos setores históricos e das demandas da cidade como um todo, visando a adequação entre os níveis requeridos de sustentabilidade econômica e de qualidade ambiental. (RUGANI & CASTRIOTA, 1998, p. 3)

No âmbito estadual, no CONDEPHAAT é emblemática a gestão de Antonio Augusto Arantes (1983/1984), pois inova na abordagem do patrimônio cultural, ao introduzir o entendimento da importância de se desnaturalizar a noção de patrimônio. É marco referente da sua gestão o seminário que resultou na publicação “Produzindo o Passado”, no qual foi discutido, e para muitos introduzido, o conceito de patrimônio como um juízo de valor do presente em relação ao passado e como uma prática social.

(...) a maior parte das rotinas estabelecidas pelos governos anteriores tiveram de ser modificadas (...) Na verdade, elas produziam externamente uma distância enorme entre o CONDEPHAAT, a sociedade e órgãos municipais e, internamente, um pernicioso isolamento do Colegiado em relação ao corpo técnico e à então existente Secretaria Executiva. As primeiras acabaram gerando uma expectativa social errônea e politicamente inadequada deste órgão como ente todo poderoso, e único responsável pela preservação do patrimônio cultural. As outras, produziram uma autonomia de ação excessiva e inadequada

sobre o órgão de apoio administrativo do Conselho que fez com que ele se prestasse, no passado, a manipulações que prejudicaram o interesse público, aliás como se ele fosse independente da própria Secretaria de Estado da Cultura. (Relatório de Gestão, 1984)

Arantes procurou pautar sua gestão sobre algumas premissas. A primeira considera que o patrimônio cultural deve ser entendido como “domínio da produção do sentido”, relativo à cultura material, suporte físico do sentido. A segunda concebe a cultura material como produto das relações sociais e vetor destas mesmas relações. A terceira vê a constituição das referências para o patrimônio cultural como conhecimento científico. E, finalmente, a premissa que considera que “a noção de patrimônio cultural inclui tanto produtos da ação humana, quanto da natureza, já que é a apropriação social que unifica e permite entender, por exemplo, artefatos e paisagens”, ainda que a proteção do patrimônio ambiental exija diferenças operacionais (pois atua sobre organismos vivos) e de conteúdo (como equilíbrio biológico).<sup>60</sup>

O tema do patrimônio natural é anterior à gestão de Arantes. Já em 1976, Aziz Ab'Saber apresenta ao Conselho as *Diretrizes para uma política de preservação de reservas naturais no estado de São Paulo*. Segundo SCIFIONI (2006, p. 107-110), o trabalho propunha três critérios para a valoração do patrimônio natural: as “áreas consideradas críticas e ecologicamente estratégicas”, as “paisagens de exceção” e as “paisagens de substituição”.

Segundo Rodrigues (2000, p. 79-80), a partir de meados da década de 1970:

Em meio a contínuas contradições, o CONDEPHAAT adotaria novos objetos de proteção, escolha reveladora de uma concepção de ação preservacionista até então inédita, que colocava como finalidade última o homem, produtor de cultura. Sob a influência de Aziz Ab'Saber, representante do Departamento de Geografia da Universidade de São Paulo, o tombamento passou a ser adotado

---

<sup>60</sup> Relatório de Gestão maio 1983 / outubro 1984. No Relatório de Gestão de Ruy Ohtake maio 1979 / agosto 1982, também há diretrizes para a proteção do patrimônio natural, como subsídios para um Plano Sistematizador das Paisagens Naturais do Estado de São Paulo.

como medida de proteção ao meio ambiente e, por essa vertente, o patrimônio passaria a ser entendido em sua dimensão urbana, tornando-se instrumento de elevação da qualidade de vida.

Não podemos deixar de anotar a importante influência de Ulpiano Toledo Bezerra de Menezes, que participou por mais de 25 anos do Conselho, como conselheiro, vice-presidente, e presidente. Menezes tem uma grande contribuição teórica para a área da memória e do patrimônio cultural, que considera como “fato social”, e relativo a um sistema de valores. Além da reflexão teórica, Menezes “orientou procedimentos que se tornaram paradigmáticos no órgão”. (Rodrigues, 2000, p. 76)<sup>61</sup>

Finalmente, em âmbito municipal, cabe registrar o Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural Urbano de São Paulo (IGEPAC-SP), realizado pelo DPH, desde 1983. Este inventário procura trabalhar com um conceito amplo de patrimônio e reconhece a necessidade de preservação em participar das políticas de desenvolvimento urbano. O tombamento do Bairro da Bela Vista, realizado pelo Conpresp em 2002, foi baseado nos estudos do IGEPAC, para citar um exemplo do resultado.<sup>62</sup>

Estas contribuições da participação da sociedade, da questão ambiental e da qualidade de vida, da questão urbana e do patrimônio como um sistema de valores são centrais para o conceito de patrimônio ambiental urbano, e para o entendimento da

---

<sup>61</sup> Menezes ofereceu ao conselho uma proposta de regulamentação do art. 261 da Constituição Estadual, que prevê a regulamentação do CONDEPHAAT. Esta proposta, aprovada pelo Conselho em 1999, foi encaminhada à Casa Civil, mas teve proposta de arquivamento em 2006. Adilson Avansi de Abreu também indica a urgência na revisão do marco regulatório. (ABREU, 2008)

<sup>62</sup> Ver SÃO PAULO (cid.) (1986). “São objeto de inventariação não apenas os bens ambientais e culturais urbanos consagrados como “monumentais”, mas também modos de organização do espaço urbano e suas várias etapas e formas de evolução. Preconizamos a inventariação dos elementos que particularizam o patrimônio ambiental e cultural urbano de São Paulo, quer pelos valores históricos, arquitetônicos e artísticos, quer pela representatividade quanto a pluralidade de ocorrência, formação dos conjuntos, marcos referenciais da paisagem, estruturação de valor ambiental, caracterização de tipos de agenciamentos urbanos cuja valorização está em sua manifestação repetitiva na cidade e outras cujo valor está na qualidade de promover uma auto-referência e uma relação de afetividade.” SÃO PAULO (cid.) (1987, apresentação).

problemática do tombamento de bairros e das regulamentações de área envoltória.

Os trabalhos acadêmicos têm contribuído na reflexão e problematização das ações dos órgãos e do debate patrimonialista. Destaca-se a participação efetiva das ciências sociais, com os trabalhos sobre a história institucional e intelectual do IPHAN.

Um número crescente de cientistas sociais vem participando das ações governamentais de preservação do patrimônio cultural e um número significativo de profissionais – em sua maioria antropólogos – tem apoiado populações tradicionais na defesa de direitos de posse e uso de recursos patrimoniais. O que na década de 1980 eram indícios isolados de interesse acadêmico ou político por essa temática tornou-se hoje manifestação de um campo de atividade intelectual em franco processo de consolidação. (ARANTES, 2006, p. 425)

Em palestra proferida em 2005, Rubino<sup>63</sup> considera que as ciências sociais entraram na questão do patrimônio cultural, que tradicionalmente foi um domínio dos arquitetos e historiadores, a partir dos anos de 1980, em parte porque alguns antropólogos começaram a trabalhar em órgãos de preservação, mas, sobretudo em função do impacto de dois livros: *A Invenção das Tradições*, de Eric Hobsbawm (1984) e *Os Lugares de Memória*, de Pierre Nora (1986).<sup>64</sup> O trabalho nos órgãos de preservação em muito contribuíram para a desnaturalização da noção de patrimônio, e neste sentido, o seminário/livro organizado por Arantes, *Produzindo o Passado*, também assume um papel pioneiro. A partir de então, alguns trabalhos acadêmicos que tinham como objeto as instituições de preservação foram fundamentais para se problematizar os conceitos e práticas dos próprios órgãos.

Nesta linha, podemos citar os trabalhos de Miceli, que organiza em 1982, um

---

<sup>63</sup> Conforme nossas anotações. Seminário Diversidade Cultural: Patrimônio Brasileiro, USP-leste, 2005.

<sup>64</sup> Lembraríamos também o trabalho de BABELON & CHASTEL (1994), que foi publicado pela primeira vez em 1981, pela Revue de L'Art e o de CHOAY (2001), cuja versão original data de 1992.

seminário sobre *Estado e Cultura no Brasil, anos 70*, publicado em 1984 que traz um artigo de Joaquim Falcão que aponta algumas críticas ao IPHAN, que foram largamente apropriadas pela bibliografia. Referimo-nos ao argumento que a política do IPHAN era restrita à preservação arquitetônica do monumento de pedra e cal, referente à etnia branca, à religião católica, aos vitoriosos (Estado e elites), e que a preservação se daria pela restauração, campo por excelência dos arquitetos. (FALCÃO, 1984, p.28) Em 1985, em co-autoria com Maria Alice Gouveia, é publicado o livro *Política Cultural Comparada* (MICELI, 1985), que analisa as experiências da Inglaterra, França e Estados Unidos. Finalmente, ainda Miceli (1987), publica em 1987, um artigo na Revista do Patrimônio intitulado *SPHAN: refrigério da Cultura Oficial*. Destacamos ainda, neste número da Revista do Patrimônio, o artigo de Arantes (1987) *Documentos Históricos, Documentos de Cultura*.

Entre 1989 e 1994, há quatro trabalhos significativos de pós-graduação, das ciências sociais, que também foram nesta linha de problematizar a atuação do IPHAN. São eles: *A Retórica da Perda*, de José Reginaldo Santos Gonçalves (1989); *As Fachadas da História: as origens, a criação e os trabalhos do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, 1936-1967*, de Silvana Rubino (1992); *Patrimônio em Processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil*, de Maria Cecília Londres Fonseca (1992) e *O Tecido do Tempo: a constituição da idéia de patrimônio cultural no Brasil entre 1920-1970*, de Mariza Veloso Motta Santos (1992).<sup>65</sup>

Entre arquitetos e historiadores, há o mestrado de Vera Milet (1985) *A Teimosia das Pedras*, o artigo de Lia Mota (1987) sobre *A Sphan em Ouro Preto: uma história de conceitos e critérios*, a tese *Um Estado Completo que pode jamais ter existido*, de Antonio

---

<sup>65</sup> Os trabalhos de RUBINO, SANTOS e FONSECA possuem uma versão em forma de artigo publicada na Revista do Patrimônio n.24 – Cidadania, 1996.

Luiz Dias de Andrade (1993) e a tese *Imagens do Passado: a instituição do patrimônio em São Paulo*, de Marly Rodrigues (1994). Destaca-se, ainda, *O que é patrimônio histórico*, de Carlos Lemos (1981) que aborda o tema para público em geral, e já com uma forma atual, enfocando as três questões básicas, por que, o que e como preservar.

Por fim, temos que destacar o *Congresso Internacional Patrimônio Histórico e Cidadania*, organizado pelo Departamento do Patrimônio Histórico, da Secretaria Municipal de Cultura, da cidade de São Paulo, em agosto de 1991. Parte das discussões do congresso foram reproduzidas e/ou sistematizadas no livro *O Direito à Memória: patrimônio histórico e cidadania*, publicado em 1992.

Ainda que com enfoques e objetivos bastante diversos, há vários estudos que ao refletir sobre o urbano, incluem questões afetas ao patrimônio cultural, e mais especificamente ao patrimônio ambiental urbano. Trata-se de análises das intervenções públicas em tecidos urbanos, sobretudo centrais ou antigos. Intervenções estas feitas em nome de uma “requalificação urbana”, promovida por meio de projetos culturais, que se utilizam de um discurso cultural-patrimonialista para trazer para estas intervenções - excludentes na essência, sobretudo em relação a certos usos e antigas sociabilidades - um caráter incluyente, ao se referirem ao bem comum, ao patrimônio de todos. (MONNET, 1996)<sup>66</sup>

Alguns trabalhos acadêmicos recentes apontam outros caminhos para problematizar as ações preservacionistas. Fenerich (2000) analisa os tombamentos existentes na cidade de São Paulo e os valores atribuídos aos bens, Rodrigues (2001) estuda vários casos de mobilização social em favor da preservação de bens culturais,

---

<sup>66</sup> Sobre esses processos há ampla bibliografia, que não é objeto deste trabalho. No entanto, para lembrar alguns estudos, podemos citar os trabalhos de PROENÇA (2004) sobre intervenções no Bairro do Recife Antigo e o de KARA-JOSÉ (2007) sobre as intervenções na área da Luz em São Paulo. Há uma coletânea de artigos em ARANTES, A. A. (2000), e ainda os estudos de JEUDY (2005).

enfocando o tombamento e o território, Cunha (2005) apresenta a experiência da preservação pela cidade de Sorocaba, ou ainda, Scifioni (2006) que em sua tese trata de como a preservação de áreas naturais via tombamento influi no padrão de ocupação do litoral norte.

•

O estudo do patrimônio cultural na sua relação com a cidade deve significar não apenas uma ampliação do objeto (de um edifício, para um conjunto), mas fundamentalmente uma mudança de foco: do objeto para um “sistema de relações”. Além da “pedra e cal”, a discussão sobre o patrimônio deve incluir as “pessoas” que se relacionam com os bens, no sentido de entender como os homens em sociedade vivem, com o que se identificam, como se dão as relações sociais hoje e ontem. Esta é a perspectiva da abertura temática dos anos de 1970 e 1980 que pode ser vislumbrada por exemplo na questão ambiental e na problemática das áreas envoltórias. É a partir dela que procuraremos compreender as diversas maneiras dos agentes sociais (órgãos, técnicos e comunidades), de tratar com a preservação e a tensão a que este confronto nos leva.

Estas tendências de ampliação do conceito de patrimônio não são lineares, são processos com muitas idas e vindas, mas que vão aos poucos formando e/ou consolidando novos entendimentos. Desta forma, os processos analisados nos próximos capítulos referentes a tombamento de bairros e a áreas envoltórias, são resultado e, ao mesmo tempo, indutores de um entendimento específico do patrimônio inserido no meio urbano, pois acompanham a tendência acima descrita, mas também introduzem, de forma mais explícita, alguns temas como a qualidade de vida, e novos relacionamentos com a sociedade civil.

Esse entendimento reconhece a necessidade da preservação acompanhar as dinâmicas e as transformações da sociedade e da cidade. Tal acompanhamento é a condição da atualização e inserção da preservação no cotidiano como algo vivo, referenciado à memória daquele dado grupo social, ainda que como vetor de permanências.

Do ponto de vista do patrimônio como política preservacionista, que é o ponto de vista deste trabalho, reconhecemos, e isso queremos demonstrar, que essas transformações do conceito de patrimônio, no sentido de seu alargamento, assim como as aproximações da preservação com as questões urbanas, não formam um processo único, linear e coerente. Trata-se, na verdade, de vários fatores e agentes, muitas vezes com posições e ações contraditórias que, ao longo do tempo, acabam por alterar a própria forma de pensar a questão do patrimônio. Desta forma, passa a fazer parte do debate patrimonial um conjunto de aspectos que alteram a forma mais “tradicional” da política preservacionista, baseada no olhar do especialista. A reivindicação do patrimônio por vários grupos sociais é um dado fundamental do atual “estágio” do patrimônio, que o coloca como um direito social, vinculado às questões de cidadania, qualidade de vida e sentimento de pertença.

Resumindo, se a emergência da noção de patrimônio histórico e artístico nacional se deu no âmbito da formação dos Estados-nações e da ideologia do nacionalismo, sua versão atual, enquanto patrimônio cultural, indica sua inserção em um contexto mais amplo – o dos organismos internacionais – e em contextos mais restritos - o das comunidades locais. Nesse sentido, nas duas últimas décadas, essa noção foi ressemantizada, extrapolou o seu domínio tradicional, o dos Estados Nacionais, e passou a envolver outros atores que não apenas burocratas e intelectuais. As modificações na conceituação e no gerenciamento do patrimônio enquanto objeto de políticas públicas indicam sua progressiva apropriação como tema político por parte da sociedade, o que trouxe conflitos a uma prática tradicionalmente exercida pelo Estado, com o concurso de intelectuais de perfil definido, e à margem das pressões sociais. (FONSECA, 1997, p. 79)



É neste sentido que optamos por analisar os pedidos de tombamento de bairro e esses dois casos de áreas envoltórias. Reconhecemos que nestes casos o patrimônio posto em questão incorpora os novos enfoques acima relacionados, por isso são emblemáticos. Estes casos permitem analisar e problematizar questões que mostram como o patrimônio não é algo isolado e descolado do cotidiano, mas algo referenciado à cidadania, ao introduzir a participação da sociedade civil e ao colocar a questão da qualidade de vida.

## 2 Tombamento de Bairros

Estimulada pelo processo da então chamada ‘abertura política’, que culminou nas eleições presidenciais de 1985 e na reforma constitucional de 1988, a agenda de preservação da década de 1980 inclui um leque de questões mais amplas do que poderiam imaginar os fundadores do SPHAN. (ARANTES, 1997, p. 283)

Conforme vimos no capítulo anterior, a partir dos anos de 1970, novas perspectivas são postas para o patrimônio cultural. Destacamos a necessária compreensão do patrimônio atrelado à complexidade das cidades, a emergência de questões de cunho ambiental (como o problema da poluição e a necessidade de conservação dos recursos naturais) diretamente relacionadas à qualidade de vida, e a ampliação e reconhecimento dos agentes reivindicantes do patrimônio, em uma direção que alça o patrimônio como direito social.

Momentos distintos no tempo, correspondentes a diferentes estágios de constituição da sociedade capitalista, permitiram ou revelaram formas distintas de *direitos*, relativos à expressão da cidadania: os direitos *civis*, os direitos *políticos*, os direitos *sociais* (Marshall, 1967). Estes últimos dizem respeito ao bem-estar coletivo e à garantia de um nível mínimo de consumo para todos os indivíduos cidadãos. Relacionam-se ao momento contemporâneo e manifestam-se, simultaneamente, como bem a ser reclamado e como bem a ser propiciado. Em outras palavras, constitui-se enquanto conquista passível de ser atingida sob pressão ou traduzível através da formulação e implementação de políticas sociais pelo Estado (Marshall, 1967; Donnangelo, 1975; Pereira, 1977). (AUGUSTO, 1989, p.110)

Neste capítulo trataremos dos estudos de tombamento de bairros, realizados pelo órgão estadual de preservação do Estado de São Paulo, o CONDEPHAAT. Consideramos, e queremos demonstrar, que esses processos acompanham a trajetória das transformações no conceito de patrimônio cultural, e também possibilitam novas

problematizações em relação ao patrimônio e à cidade. O quadro político brasileiro nos anos de 1980, em ambiente de abertura política, resulta, por exemplo, nos chamados novos movimentos sociais urbanos,<sup>67</sup> também estimula alterações nas relações dos órgãos preservacionistas com a sociedade, no sentido de aproximações, ainda que seja um movimento pendular, e que o processo de tombamento enquanto procedimento administrativo continue muito centrado na “tecnicidade” do órgão preservacionista.

Os processos de tombamento de bairros, e de regulamentação e intervenções de área envoltória que serão analisados no próximo capítulo, são bastante emblemáticos, pois, por meio de sua leitura e análise, podemos reconhecer vários agentes sociais e tentar recuperar a forma como eles lidam com as questões que problematizam a cidade, lutando por seus interesses, seja pela permanência ou pela transformação dos espaços.<sup>68</sup>

As cidades não escondem o fato de se constituírem com base na descontinuidade cultural, da fragmentação física e dos conflitos sociais. Pelo contrário, elas se nutrem deles, em seu constante processo de transformação. Habitantes da cidade, burocratas, técnicos nas várias áreas do planejamento, artistas, preservacionistas, militantes de movimentos sociais, proprietários de imóveis e especuladores: eis alguns dos atores cujas práticas conflitantes e contraditórias entre si, constroem os alicerces que vão dar a cada ambiente urbano, ao longo do tempo, a sua qualidade e atributos característicos. (ARANTES, 1997, p. 276)

As lutas sociais dos diversos agentes, no entanto, são inerentes às questões patrimoniais.<sup>69</sup> Neste sentido, o que diferenciaria estes bairros, e os casos específicos de

---

<sup>67</sup> Cintia Nigro Rodrigues, em seu mestrado sobre as mobilizações sociais pelo tombamento na cidade de São Paulo analisa melhor esta questão. “Outro aspecto importante na caracterização dos novos movimentos sociais corresponde à luta pela consolidação de ‘novos direitos’. Direitos estes que transcendem a esfera do trabalho, mas que se relacionam com as condições de vida na cidade”. (RODRIGUES, 2001, p.191).

<sup>68</sup> A permanência e a transformação fazem parte do mesmo processo de preservação patrimonial. Como a lembrança e o esquecimento fazem parte da memória. Os diversos agentes sociais embatem em torno dessa polaridade que é central no patrimônio. CHOAY (2001, p.15-17), na introdução do *A Alegoria do Patrimônio*, contrapõe consenso e contestação. Sobre esta dialética própria do patrimônio ver também GALLO (2008) e sobre os agentes sociais ver CANCLINI (1994)

<sup>69</sup> A preservação como fato social é premissa dos trabalhos de Antonio Augusto Arantes e Ulpiano Toledo Bezerra de Menezes. Veja por exemplo o artigo de MENEZES (2006), que traz um comentário de Arantes.

área envoltória que aqui examinamos, de todos os outros? Por que estão sendo considerados emblemáticos para o enfoque dado a este trabalho? O que eles trazem de diferente sobre a noção e a prática do patrimônio?

O patrimônio, enquanto prática social, é sempre conflituoso, na medida em que se trata de um juízo de valor do presente, um “*trabalho transformador e seletivo de reconstrução e destruição do passado, que é realizado no presente e nos termos do presente*”.(ARANTES, 1984, p. 9) Este entendimento do patrimônio enquanto lugar do conflito, ou do conflito como qualidade própria ao patrimônio, é uma das grandes contribuições da bibliografia brasileira<sup>70</sup>, que desde os anos de 1980, vem mostrando e qualificando o conflito entre a “*subjetividade do olhar presente*” e o “*universal do valor atribuído*”. E é neste campo que este trabalho se insere, e constrói suas idéias, reflexões e questões.

De fato, o que faz os bairros e certas áreas envoltórias serem emblemáticos não é apenas a dimensão do conflito *per si*. Os exemplos aqui escolhidos são emblemáticos porque eles mostram o conflito por um determinado enfoque, que relaciona a preservação do patrimônio com questões urbanas, ambientais e de cidadania.

Esses processos, e a maneira como os agentes neles interferem, problematizam um processo reconhecido ou amadurecido a partir dos anos de 1970, que relaciona a preservação com o planejamento urbano<sup>71</sup>, com questões de cunho ambiental e com a reivindicação do patrimônio como direito social, e relacionado à questão da cidadania, portanto.<sup>72</sup>

---

<sup>70</sup> Conforme já apontado no primeiro capítulo.

<sup>71</sup> Ver, por exemplo, os trabalhos citados da EMPLASA, SEP e COGEP.

<sup>72</sup> Como exemplos de mobilização social pró tombamento podemos nos referir aos movimentos sociais pró tombamento do Instituto de Educação Caetano de Campos (antiga Escola Normal), tombado em 1976, e do

As questões ambientais podem ser exemplificadas com as discussões levadas, no Conselho, sobretudo por Aziz Ab'Saber, ainda na década de 1970, mas que culminam com o tombamento da Serra do Mar em 1985.<sup>73</sup> Em relação às questões ambientais, Arantes (1997) aponta dois fatores que propiciaram a aproximação do patrimônio cultural e das políticas ambientais: a consolidação da preeminência, na Constituição, da função social da propriedade, e a consciência do direito à diversidade nas políticas culturais.<sup>74</sup>

Os processos analisados são diferentes também na forma de entender as questões relacionais do bem com seu contexto e seu entorno. E essa é uma das grandes contribuições do pensamento de Menezes: problematizar o objeto no seu contexto e acoplado ao “valor”. Não se trata apenas de questões estéticas ou históricas. Esses processos foram considerados por nós importantes porque, ao tratar da qualidade ambiental dos bairros, as análises extrapolam as questões mais estreitas ao campo da arquitetura, e trazem para o debate patrimonial discussões sobre qualidade de vida.<sup>75</sup> São várias as novas questões que o órgão tem que enfrentar para dar conta dessas novas posturas patrimoniais. O próprio órgão, entretanto, ainda convive com estruturas conceituais e administrativas tradicionais. Como preservar aquela determinada condição urbana? O que faz aquela singularidade? São os cheios e vazios? É o traçado urbano? As

---

Parque Modernista, tombado em 1984. (RODRIGUES, C. N., 2001)

<sup>73</sup> Em 1977, Ab'Saber (1977) apresenta ao Conselho do CONDEPHAAT, as *Diretrizes para uma política de preservação de reservas naturais no Estado de São Paulo*.

<sup>74</sup> Neste texto o autor também aponta uma série de exemplos das novas demandas preservacionistas, feitas por volta de 1980 relacionadas a qualidade do ambiente urbano, questões étnicas, marcos religiosos, herança cultural, ferrovias, espaços de residência e conservação do meio ambiente. (ARANTES, 1997, p.284)

<sup>75</sup> Estamos nos referindo aqui a um sentido amplo de qualidade de vida, que inclui tanto valores como bem-estar, saúde, felicidade e dignidade humana como meio-ambiente, desenvolvimento econômico, segurança, participação coletiva. Segundo Menezes (2006, p. 46-47), os contornos da qualidade de vida são imprecisos e seu conteúdo, além de historicamente dado, pode-se alterar em uma mesma sociedade em um mesmo tempo. “De toda forma, nas grandes cidades brasileiras, a noção de qualidade de vida tem sido associada, centralmente, a um elenco de condições que incidem, ainda que com intensidades diferentes, sobre o cotidiano de todos os seus moradores, qualquer que seja a sua posição social ou local de residência. São elas: infra-estrutura de serviços básicos, segurança, tempo de deslocamento nos trajetos habituais, ruído e poluição atmosférica.”

árvores e a vegetação? É a qualidade arquitetônica de suas casas? É o modo como as pessoas vivem e usam aquele espaço? É o “sistema de objetos socialmente apropriados”? Como se protege tudo isso? É possível controlar suas alterações? Ou, até, conciliar as transformações e suas dinâmicas próprias com o espírito daquilo que se quis preservar?

Há outros núcleos tombados que não interessam para o recorte deste trabalho, tendo em vista que a maioria deles tinha como “motivação patrimonial” concepções mais tradicionalistas, no âmbito do debate preservacionista, baseadas nos valores formais dos bens, e na ação dos especialistas como agentes “reconhecedores” do valor. Sem querer adentrar na discussão, referimo-nos aqui aos núcleos tombados pelo CONDEPHAAT, como os de Iguape, Cananéia, e São Sebastião. Tombados no final da década de 1960 e meados de 1970, segundo uma concepção tradicional que vinculava o olhar e o saber do especialista, com uma valoração das técnicas construtivas e dos valores formais e uma concepção evolutiva da história, baseada em ciclos econômicos.

Podemos, a grosso modo, dividir os “sítios históricos urbanos” em quatro grupos, de acordo com uma certa cronologia e com os conceitos subtendidos. No primeiro grupo colocaríamos Cananéia, São Sebastião, Iguape e Iporanga. Todos os pedidos foram abertos pelo próprio CONDEPHAAT, com exceção de Iguape que foi solicitado pela Câmara Municipal, mas ampliado pelo CONDEPHAAT. Cananéia e São Sebastião foram tombados em dezembro de 1969. O primeiro refere-se a todas as edificações em determinada rua e praça (o “conjunto urbano” é considerado “monumento histórico”), o segundo refere-se a todas as quadras dentro de determinado perímetro (a “área urbana” como “sítio histórico”) e mais algumas edificações fora do perímetro. O tombamento de Iguape, de 1975, em seus “considerandos” faz referência a uniformidade do conjunto, e tomba imóveis e conjuntos de residências, “manchas” como “monumentos históricos”.

Já no caso de Iporanga, tombado em 1980, não há nenhum imóvel tombado, só o perímetro como “centro urbano”. No segundo grupo, todos os processos também foram abertos pelo próprio órgão, colocaríamos Bananal, processo aberto em 1980, mas tombado em 1991, Santana de Parnaíba e São Luiz do Paraitinga, tombados em 1982. Estes dois últimos têm uma resolução muito parecida, na qual tomba-se o “centro histórico”, delimita-se um perímetro e classifica as edificações segundo graus de proteção que variam de GP-1, proteção integral a GP-4, imóveis “destoantes”, além de dar diretrizes como de recuos, altura e materiais, para as intervenções. No caso de Bananal, também há a classificação por graus de proteção, mas já indica um detalhamento maior, que inclui além de uma relação de edifícios tombados, a arborização pública e diretrizes, como de área envoltória, para os imóveis não tombados, pertencentes ao perímetro do “centro histórico”. E ainda, tomba a paisagem em torno do centro, estabelecendo um zoneamento de ocupação. O terceiro grupo seria constituído por Amparo, tombado em 1987, e Espírito Santo do Pinhal, tombado em 1992. Nestes casos, os estudos são solicitados por terceiros interessados. Em ambos os casos tombam-se imóveis “bens culturais” e se regulamentam as áreas envoltórias, que conformam a área. Finalmente, no quarto grupo, poderíamos enquadrar o tombamento de Itu. Este tombamento foi resultado de um estudo das três instâncias de preservação (IPHAN, CONDEPHAAT e Prefeitura Municipal), baseado em inventário prévio e proposto de forma a valorizar a vizinhança de bens já tombados no município, a qualificar o “patrimônio ambiental urbano” e como “melhoria da qualidade de vida dos habitantes”.<sup>76</sup>

---

<sup>76</sup> As resoluções de tombamento são as seguintes: Cananéia (Res. de 11.12.1969), São Sebastião (Res. de 12.12.1969), Iguape (Res. de 06.02.1975), Iporanga (Res. SC-18, de 20.06.1980), Bananal (Res. SC-03, de 15.02.1991), Santana de Parnaíba (Res. SC-49, de 13.05.1982), São Luiz do Paraitinga (Res. SC-55, de 13.05.1982), Amparo (Res. SC-12, de 04.03.1987), Espírito Santo do Pinhal (Res. SC-35, de 16.11.1992) e Itu (Res. SC-85, de 06.11.2003).

Talvez as experiências de Amparo e Santana do Parnaíba, na década de 1980, tenham sido diferenciadas. A primeira por ser um trabalho conjunto com técnicos e agentes do município, incluindo o planejamento municipal. A segunda, pela existência de um trabalho que procurava incluir a percepção dos moradores sobre o patrimônio. E mais recentemente destacamos Itu, cujo tombamento, em 2003, procura articular as três esferas administrativas, e trabalhar com os conceitos de patrimônio ambiental urbano e qualidade de vida.<sup>77</sup>

Na década de 1980, ao discutir os bairros Jardins, e também os processos relativos a Campos Elíseos e a Santa Ifigênia, o CONDEPHAAT começa a tratar com grandes áreas urbanas, centrais e bastante dinâmicas, e a discussão descola um pouco da questão da tipologia arquitetônica, tratando, sobretudo nos Jardins, de aspectos urbanos e outros vinculados ao meio ambiente e à cidadania.

O tombamento dos Bairros Jardins tem destaque na análise aqui proposta não apenas por ser o primeiro, o pioneiro, e ter tido uma ampla repercussão à época, mas por dois outros motivos. Primeiro, porque reconhecemos que as questões e problematizações postas no estudo dos Jardins, são recorrentes em todos os outros. Ou melhor, as principais problematizações que reconhecemos nos outros casos estão também presentes no caso dos Jardins. É, de fato, um caso exemplar, no sentido estrito de ser o modelo. Segundo, porque a experiência de 20 anos de tombamento nos ensina muito. É ela que nos permite hoje, com mais clareza, rever procedimentos, limites e avanços dos instrumentos de proteção, como no caso o tombamento. Sobretudo, impõe uma reflexão sobre seus avanços e limites. Muito da crítica que se faz hoje ao tombamento de bairros decorre dessa prática de duas décadas.

---

<sup>77</sup> Sobre Amparo ver ROCHA FILHO (1999) e sobre Santana do Parnaíba ver MAGNANI (2007).



## OS PROCESSOS

A proteção do patrimônio não é, pois, um ato de salvaguarda de objetos-testemunhos: esses últimos perderam seu passado, não significam mais do que a imagem que o presente projeta do passado. A proteção é um ato eminentemente moderno, pois se trata de fabricar a história no dia-a-dia, de compor permanentemente a memória, de produzir incessantemente a lembrança. O problema que se apresenta é saber quem controla esses processos em uma cidade. Cada um, sozinho, fabrica sua própria história, seleciona em sua memória, dá tal ou qual sentido a suas lembranças, sejam materiais ou ideais, fabricadas ou herdadas, e ordena, assim, suas relações com seu ambiente. Na escala de uma sociedade, trata-se de identificar as alianças de interesse que geram, nas palavras e nos atos, o ‘discurso dominante’, que serve de matriz para as representações sociais, para a cultura comum e fornece as justificativas para a ação ou para a inatividade. (MONNET, 1996, p. 222-223)

Até abril de 2009, existiam no CONDEPHAAT treze processos de estudo de bairro: Jardins, Pacaembu, City Lapa, Sumaré, Alto de Pinheiros, Jardim da Saúde, Jardim Marajoara, Jardim Lusitânia, Chácara Klabin, Chácara Flora, extensão dos Jardins, Campos Elíseos e Santa Ifigênia.<sup>78</sup>

Algumas características comuns agrupam os estudos de tombamento de bairros. A maioria deles foram solicitados pelos próprios moradores, organizados em sociedades de amigos e moradores de bairro, e foram solicitados face a alguma espécie de risco, em geral alteração de zoneamento ou de traçado urbano, que, na concepção dos solicitantes afetaria a qualidade de vida e de vizinhança do próprio bairro. Outro motivo alegado é a importância destas áreas, a maioria ainda arborizada, como “pulmão verde” da cidade, ou atenuadoras de problemas ambientais como a poluição e a impermeabilização dos solos da cidade.

Dessas características já podemos levantar algumas questões que serão abordadas

---

<sup>78</sup> O processo referente ao pedido de extensão do tombamento dos Jardins compreendia a área entre a Av. Faria Lima e a Marginal do Rio Pinheiros. Este processo, no entanto, não foi consultado, pois não esteve disponível, quando do levantamento e análise documental.

ao longo do capítulo: patrimônio como direito social, preservação como tombamento, relação com as posturas municipais e questões ambientais.

Entretanto, em que pese os diversos processos possuírem aspectos em comum, a riqueza do seu estudo reside também nas diferenças entre eles. Não só tiveram tramitações bem diversas dentro do órgão, denotando diferentes complexidades, interesses e relevância, mas sobretudo pelo fato de ser por meio destas diferenças que podemos perceber as contradições e a multiplicidade de valores atribuídos à disputa pelo patrimônio, em um diálogo com a complexidade e a dinâmica própria da cidade e seus agentes.

A primeira diferença que nos chama atenção é aquela que separa os onze primeiros processos acima citados dos processos de Campos Elíseos e Santa Ifigênia. Esta divisão é decorrente sobretudo da concepção de bairro, subentendida nos processos. Em função disso, esses processos serão muito brevemente analisados, pois fogem ao escopo deste trabalho.

Nos outros processos (Jardins, Pacaembu, City Lapa, Sumaré, Alto de Pinheiros, Jardim da Saúde, Jardim Marajoara, Jardim Lusitânia, extensão dos Jardins, Chácara Klabin, Chácara Flora), bairro é entendido como uma dada área urbana, que inclui o traçado das ruas, o padrão de ocupação das quadras e dos lotes, as relações entre cheios e vazios, o tipo e a densidade da vegetação, enfim, as características que qualificam a área como um todo e para a totalidade das edificações.

Nos processos de Campos Elíseos e Santa Ifigênia, tratava-se, inicialmente, de um conjunto de edificações em determinada área, e seu traçado urbano: reconhece-se o padrão de ocupação daquela porção de território na cidade, reconhecimento este muito baseado no padrão do loteamento, e em antigas edificações, testemunhos da época de

ocupação da área. Esta concepção ao longo dos mais de vinte anos de tramitação destes processos foi alterada, de forma a reforçar mais este caráter de “conjunto de edificações” em detrimento do “bairro”. Os traçados urbanos que estavam protegidos pela decisão de 1986, foram excluídos nas últimas revisões destes tombamentos, realizadas entre 2007 e 2009.

Segundo Ab’Saber “um bairro não é um sítio, não é um conjunto de traçado de ruas é sobretudo uma comunidade que ali vive e convive e luta pela sobrevivência e pela elevação cultural e sócio econômica de seus filhos.”<sup>79</sup>

Enquanto nesses dez primeiros estava em questão a preservação ambiental do espaço urbano, das características intrínsecas daquela porção de território, não importando os exemplares arquitetônicos isoladamente enquanto tal, nos processos de Campos Elíseos e Santa Ifigênia, tratava-se de um traçado urbano e um conjunto de edifícios isolados, inseridos naquela porção de território. Sugestivo também é o fato que o interessado destes últimos, isto é, o solicitante de abertura do processo, seja o próprio CONDEPHAAT. Em relação aos demais bairros as solicitações foram feitas pela sociedade civil organizada (no caso, as associações de moradores), fruto, portanto, de mobilizações sociais em defesa de uma qualidade de vida, materializada nos seus lugares de moradia.

Outra diferença possível de se reconhecer é a relevância dada pelo órgão a cada pedido, medida pelo andamento dos processos até a decisão final do órgão. Aqui não se trata de um juízo de valor quanto a maior ou menor importância dos bens. Neste momento, trata-se de uma constatação do que chegou a ser tombado, do que chegou a ter decisão de tombamento pelo Conselho, mas não foi homologado pelo Secretário de

---

<sup>79</sup> Este trecho foi retirado da transcrição de uma palestra proferida por Aziz Ab’Saber no Instituto de Estudos Avançados em 03 de julho de 1992, que consta do processo de estudo de tombamento da City Lapa. (PROCESSO CONDEPHAAT 37.285/1998, fls.100).

Cultura, do que chegou a ter estudo de tombamento aberto, e do que foi arquivado. Estas diferenciações acontecem em virtude das características do próprio processo administrativo do tombamento. Uma mera solicitação de tombamento não protege o bem. O processo de tombamento deve cumprir algumas etapas para sua efetivação, conforme será explicado mais adiante.

Dos processos relativos a tombamento de bairros, só os Jardins e o Pacaembu foram tombados. As solicitações de ambos datam de 1985. Os primeiros bairros tombados foram os bairros dos Jardins, em 1986. Em 1991, o Pacaembu é tombado.<sup>80</sup> Não há nenhum outro bairro tombado pelo CONDEPHAAT. Em 1998 e 2002, foram abertos os processos de estudo de tombamento da City Lapa (solicitado em 1992) e do Bairro do Sumaré (solicitado em 1999), respectivamente. Em 2007, o Conselho arquivou o processo de Sumaré e em 2009, o da City Lapa. As solicitações de tombamento de bairros, (ou áreas urbanas, ou traçados viários, pois as demandas nominalmente variavam um pouco) do Jardim Marajoara, da Chácara Klabin, da Chácara Flora, de Alto de Pinheiros, do Jardim da Saúde e do Jardim Lusitânia foram arquivadas sem terem se transformado em estudo de tombamento, isto é, não chegaram a contar com a proteção legal por parte do CONDEPHAAT. O tombamento do bairro de Alto de Pinheiros foi solicitado em 1986, a reboque do dos Jardins, e arquivado apenas em 2008. O do Jardim da Saúde foi solicitado em 1996 e também arquivado somente em 2008. Os demais foram arquivados em até 03 anos de tramitação: Jardim Marajoara (solicitado e arquivado em 1983), Jardim Lusitânia (solicitado e arquivado em 1998), Chácara Klabin (solicitado em 91 e arquivado em 94). A

---

<sup>80</sup> Os bairros dos Jardins e do Pacaembu são tombados pelas seguintes resoluções, respectivamente: Resolução SC-02/86, de 23.01.1986, publicada no DOE em 25.01.1986 e Resolução SC-08/91, de 14.03.1991, publicada no DOE em 16.03.1991.

exceção cabe a uma área da Chácara Flora, cujo tombamento foi solicitado em 1986 e arquivado doze anos depois, em 1998. No entanto, esse processo tem características diferentes pois trata-se de um condomínio privado.<sup>81</sup>

Além do CONDEPHAAT, atuam na cidade de São Paulo os órgãos de preservação das outras duas esferas, a nacional (IPHAN) e a municipal (CONPRESP). Como pela Constituição Federal de 1988, as competências em matéria de patrimônio cultural são comuns e concorrentes, os três entes federados legislam sobre a mesma matéria, e podem atuar de forma independente.<sup>82</sup> O sentido da competência concorrente, entretanto, é a cooperação, conforme Almeida (2007, p. 113): “Convocam-se, portanto, todos os entes federados para uma ação conjunta e permanente. São eles, por assim dizer, chamados à responsabilidade diante de obrigações que cabem a todos.” O patrimônio cultural é definido pelo artigo 216 da Constituição Federal, e as competências pelos artigos 23 e 24, e também o artigo 30, em relação aos municípios.<sup>83</sup>

Além da questão da competência, há que ser considerado o grau de interesse do bem, se nacional, regional ou local. O entendimento geral é que se um bem tem interesse nacional, o terá regional e localmente também. Mas o inverso não seria verdadeiro.<sup>84</sup> Para

---

<sup>81</sup> (ver a Tabela de Processos nos Apêndices)

<sup>82</sup> Os processos de tombamento e de análises de intervenções em bens tombados ou em áreas envoltórias são, assim, instruídos e analisados de forma independente por cada órgão. Para cada solicitação, o interessado deve protocolar os pedidos em cada órgão independentemente, e as solicitações serão analisadas à luz dos critérios e normas de cada órgão e tombamento. Muitas vezes são feitas análises técnicas em conjunto entre os órgãos, mas estas dependem mais de um entendimento pessoal entre os técnicos, do que propriamente um procedimento institucional.

<sup>83</sup> Nesse sentido, é bem vindo o esforço do IPHAN em estabelecer um Sistema Nacional do Patrimônio Cultural, no qual as ações possam ser compartilhadas.

<sup>84</sup> “Outro limite que se pode inferir da norma constitucional é o grau de interesse em relação ao bem a ser protegido. Se os três entes políticos têm competência executiva concorrente para tomar, qual seria o limite desta competência? Parece-nos que, neste caso, a competência executiva concorrente impõe a necessidade de se avaliar o grau de interesse; isto significa que a União terá competência para proteger bens que tiverem importância nacional; os Estado, bens que tiverem significado regional; e os Municípios, aqueles bens de interesse local. É evidente que, tendo um bem importância nacional, sua importância regional, ou local, é quase que, automaticamente, decorrente (essa lógica não implica, entretanto, no

o caso do Estado de São Paulo, o CONDEPHAAT deve inscrever os tombamentos realizados pelo IPHAN em território paulista nos livros de tomo respectivos para gozar das mesmas prerrogativas de um tombamento.<sup>85</sup>

Em 1991, por meio da resolução 05/91 o CONPRES P tomba *ex-officio* os bens tombados pelo CONDEPHAAT no município de São Paulo, incluindo aí os Bairros dos Jardins. Posteriormente, tomba em 1992 o Bairro do Pacaembu, também por *ex-officio*. No âmbito municipal há outros tombamentos de bairros: em 2002, o Jardim da Saúde, o Jardim Lusitânia e a Bela Vista foram tombados, em 2004, o Bairro de Interlagos, em 2005, o Sumaré, e em 2009, a City Lapa.<sup>86</sup>

Independentemente da quantidade de tombamentos, e em qual esfera eles ocorrem, o que queremos mostrar é que o tema dos bairros como questão do patrimônio está inserida na agenda dos órgãos de preservação em São Paulo. Se há uma aparente dissonância entre o CONDEPHAAT e o CONPRES P, no sentido de o primeiro não mais ter tombado nenhum outro bairro desde 1991 e o CONPRES P ter feito significativos tombamentos nos anos de 2000, estas são questões que exigiriam uma outra análise e

---

exercício necessariamente vinculado da competência de proteção daqueles outros entes políticos; eles a exercerão, na forma estabelecida em legislação pertinente que, de modo geral, atribui ao Poder Executivo a competência para fixar, por ato administrativo, os bens a serem protegidos). Para um determinado bem que tenha importância nacional, fica bastante fácil demonstrar sua importância regional ou local; mas o inverso pode não ser verdadeiro. Há bens que têm importância exclusivamente regional ou local; nesta última hipótese, apenas o Estado, ou o Município, terá interesse jurídico em protegê-los; um bem de importância apenas regional será protegido pelo Estado-membro, refugindo à União o interesse da proteção.” (CASTRO, 1991, p. 21-22). Sem querer entrar neste debate do campo jurídico, NOIA (2006, p.65) parece discordar deste argumento “Ousamos discordar desse entendimento, pois mais parece a razão de ser da competência comum definida pela Constituição nessa matéria é justamente permitir a cooperação entre os poderes públicos, de modo que a proteção de bens culturais reverta-se no equilíbrio do bem-estar em âmbito nacional.”

<sup>85</sup> Conforme art 136, § 2º, decreto estadual 50.941/2006: “Os bens tombados, em área do Estado de São Paulo, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN serão inscritos nos Livros do Tombo respectivos, a fim de gozarem dos mesmos benefícios de tombamento pelo CONDEPHAAT, respeitada a legislação federal aplicável.”

<sup>86</sup> Informações do site <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/cit/legislacao/>, referentes a resoluções nº 05/91 - Jardins, 42/92 - Pacaembu, 16/02 - Jardim da Saúde, 05/02 - Jardim Lusitania, 22/02 - Bela Vista, 18/04 - Interlagos, 01/05 - Sumaré e 03/09 - City Lapa.

recorte, que não entram no âmbito deste trabalho.

## O PROCESSO DE TOMBAMENTO

Antes de entrarmos nas análises dos processos de estudo de tombamento dos bairros, há três aspectos sobre o processo de tombamento que julgamos importante ressaltar: o primeiro é referente ao processo enquanto um procedimento administrativo, o que envolve as etapas a serem cumpridas; o segundo se relaciona com o fato de o CONDEPHAAT ter o protocolo aberto para qualquer pessoa, física ou jurídica, solicitar um estudo de tombamento; e o terceiro diz respeito aos processos como fonte para as análises aqui propostas.

Primeiro, como um procedimento administrativo, o processo de tombamento tem uma forma própria e deve seguir algumas etapas para sua perfeita instrução e efetivação.<sup>87</sup> Inicia-se com um requerimento do interessado solicitando o tombamento de algum determinado bem, o que resulta na abertura de um expediente administrativo.<sup>88</sup>

A solicitação em si de um tombamento não é suficiente para a abertura de um processo de estudo de tombamento. Isto porque, conforme a legislação vigente, a *“deliberação do Conselho ordenando o tombamento ou a simples abertura do processo assegura a preservação do bem até decisão final da autoridade (...)”* (Decreto Estadual 13.426/79, art. 142). Assim, o primeiro expediente administrativo aberto, chamado atualmente de “guichê”, ainda não protege o bem, visto que a decisão pela proteção depende de deliberação do Conselho. Este guichê é então encaminhado para o setor

---

<sup>87</sup> Para uma análise de um ponto de vista jurídico, indicamos CASTRO (1991), PIRES (1994), SILVA, J. A. (2001) e NOIA (2006). A nossa análise aqui será baseada na nossa experiência de trabalho no órgão.

<sup>88</sup> Este requerimento já deveria vir com informações históricas e técnicas sobre o bem, acompanhada de um justificativa .

técnico para ser instruído tecnicamente. Neste momento, os técnicos do órgão, que podem ter formação diversa, como por exemplo, arquitetos, historiadores, engenheiros, geógrafos ou antropólogos, fazem uma primeira análise técnica do material encaminhado pelo interessado e do bem em questão para um encaminhamento quanto ao mérito da solicitação, concluindo pela abertura do processo de tombamento ou pelo arquivamento da solicitação, de forma a subsidiar a deliberação pelo Conselho. Uma vez decidido, pelo Conselho, pelo arquivamento, o processo se encerra. Mas em se decidindo pela abertura do processo de tombamento, o processo prossegue.

São feitas as notificações da decisão para o interessado, o proprietário, a prefeitura e a autoridade policial, bem como a publicação no Diário Oficial do Estado. A partir deste momento, o bem já está protegido, ainda que provisoriamente. O processo retorna ao setor técnico para ser novamente instruído, e então encaminhado ao Conselho para a deliberação final pelo tombamento ou pelo arquivamento. Depois disso, repetem-se as notificações. Em caso de decisão pelo tombamento, o processo é então encaminhado ao Secretário de Estado da Cultura para sua homologação, por meio de uma resolução. É o ato da resolução que efetivamente tomba o bem, e gera a área envoltória.

Segundo, o fato de o protocolo ser aberto, o chamado “balcão”, gera duas consequências: primeiro possibilita que as solicitações de tombamento sejam bastante diversas, e segundo faz com que o órgão não tenha nenhum crivo prévio sobre elas.

Outra experiência decisiva no CONDEPHAAT foi a opção privilegiada pelo ‘balcão’, isto é, por atender demandas de indivíduos ou grupos mais do que a escolhas de seus próprios técnicos ou conselheiros. Embora já estejam distantes os tempos mais candentes das campanhas públicas por tombamentos, como foi o célebre caso do edifício da escola paulistana Caetano de Campos, pode-se dizer que o órgão permanece sinalizando que a atribuição de sentido, de valor, que sustenta um pedido de tombamento e seu eventual reconhecimento por técnicos e pelo conselho é uma responsabilidade compartilhada necessariamente com os cidadãos. (MARINS, 2008, p. 158)



A existência do balcão gera algumas características e conseqüências, pois ao mesmo tempo em que demanda uma resposta do órgão independentemente das diretrizes de trabalho do próprio órgão, é um canal de comunicação com a sociedade, um espaço democrático, aberto a qualquer um que reconheça no CONDEPHAAT, um órgão capaz ou legítimo de defesa da memória social. E isso não é pouca coisa se pensarmos na distância, tradicionalmente, dos órgãos de preservação da sociedade em geral.<sup>89</sup>

Sob outro enfoque, no entanto, o atendimento ao balcão também pode ser visto como uma falta de política do órgão, que só atende à demanda e responde apenas quando provocado, ao invés de pré-definir suas próprias linhas de atuação e política pública. Esta crítica ao alertar para o sobrepeso do “balcão” aponta a necessidade do órgão estabelecer suas diretrizes de atuação e sua política.

Na realidade, a prática da preservação não legitima simplesmente sentidos socialmente atribuídos pela cultura comum e cotidiana a determinados aspectos da cultura, mas põe em prática os critérios, as concepções e os valores que são defendidos por técnicos e especialistas (arquitetos, urbanistas, historiadores, arqueólogos, antropólogos e geógrafos, entre outros). Conseqüentemente as decisões das instituições de preservação podem estar em desacordo – e não raramente estão – com os valores vigentes locais. (ARANTES, 2006, p. 427)

Entretanto, em se tratando de um órgão que decide sobre valores identitários de grupos sociais, ter um canal aberto com a sociedade é fundamental, ainda que deficitário e ainda que isto gere um problema enorme de gestão dessas solicitações, relacionado à capacidade de atendimento, definição de prazos e critérios claros de análise.

---

<sup>89</sup> Paulo Marins em seu artigo sobre as trajetórias da preservação paulista, compara a atuação do IPHAN e do CONDEPHAAT, mostrando os pontos de aproximação e distanciamento da política estadual em face à federal. Considera a atuação federal mais fechada e cunhada por especialistas que “impõem” o seu entendimento erudito, e que a estadual, nesse ponto, consegue ser mais aberta às demandas sociais. A postura institucional do CONDEPHAAT, segundo o autor, recusou-se a criar uma “identidade paulista” única, e isso, que pode ser percebido no “irregular e múltiplo” rol de bens tombados, foi muito positivo. (cf. MARINS, 2008 esp. p. 158). Para conhecer os bens tombados pelo Condephaat, ver KAMIDE (1998).

Terceiro, enquanto fonte, podemos apontar algumas características dos processos de tombamento que fazem dele uma fonte rica e privilegiada para a recuperação dos agentes sociais participantes. Primeiro, o processo reúne todo o material relativo ao assunto que dá entrada no órgão: seja manifestação dos interessados ou de terceiros. Segundo, os pareceres técnicos e dos conselheiros são também parte integrante dos processos. A documentação pode vir a ser, assim, bastante diversa, incluindo desde informações históricas e técnicas, plantas, e artigos de jornal, até cartas de repúdio ou apoio, e solicitações de outros órgãos, como prefeitura e ministério público, entre outros. Desta forma, é um material, que obviamente difere muito de um processo para outro, mas bastante privilegiado enquanto fonte de estudo, sendo possível percorrer todo o andamento e tentar recuperar as manifestações dos diversos agentes, sejam eles a sociedade organizada, os técnicos ou o conselho.

O fato de o protocolo ser aberto a qualquer solicitação e os meandros da tramitação acabam por fazer transparecer as diversas opiniões e grupos envolvidos, bem como as urgências e interesses de cada caso. Os processos podem ter uma tramitação com muitas idas e vindas, mas também podem aguardar longo tempo para um andamento. E em ambos os casos, o ir e vir ou o aguardo significam algo. Significam os interesses e as prioridades. Há casos de processos que por anos permanecem como guichê, ou seja, sem a primeira análise técnica, ou sem o encaminhamento ao Conselho. Outros, podem por anos aguardar sua homologação. Além disso, percebem-se as diferentes posições dentro do próprio órgão, entre técnicos e Conselho, por exemplo. Com o passar dos anos, inclusive, é possível recuperar diferentes concepções de patrimônio.

## OS BAIRROS



Figura 1 – Vista de parte dos Bairros Jardins, a partir da Av. Henrique Schauman.  
Foto Angela Garcia.

### Jardins

Os Bairros dos Jardins foi o primeiro bairro tombado, em 1986. Resultado de um movimento social iniciado a partir de um projeto de alteração do zoneamento, que criara corredores de serviços, e do risco da construção de um shopping-center, no interior do bairro.

Os estudos técnicos, pareceres, atas do Conselho, manifestações de apoio e artigos de jornal demonstram, entretanto, que o que estava em jogo era muito mais do que uma “mera briga de vizinhos”. A leitura deste material e os argumentos levantados apontam para vários aspectos que já levantamos neste trabalho e que constróem nosso

raciocínio central. Entram na pauta do patrimônio: a cidade, o meio ambiente, e a cidadania. Esses três eixos conduzem as discussões, os argumentos, os embates. A questão urbana pode ser percebida nas discussões entre as esferas públicas e suas competências, nos limites dos instrumentos, na especulação imobiliária e na gestão propriamente dita das áreas preservadas. O meio ambiente aparece nos argumentos pela preservação do “verde”, e pela qualidade de vida de uma forma mais ampla, e sobretudo, pelo entendimento de uma relação íntima entre o homem e a natureza, e do homem agindo sobre a natureza. As questões referentes à cidadania é mais explícita nas mobilizações sociais, nos posicionamentos dos diversos agentes e na luta pela participação pública nas decisões políticas, mas de certa forma, perpassa os outros dois eixos enquanto um direito social à cidade e ao meio ambiente limpo.

O pedido de tombamento dos Bairros Jardins é de abril de 1985, encaminhado pela SAJEP – Sociedade dos Amigos dos Jardins Europa e Paulistano. A solicitação cita a importância da área como *“patrimônio urbanístico”* cuja *“identidade está ameaçada por iminentes agressões da especulação imobiliária e da exploração comercial desenfreada”* e condiciona a solicitação *“à revogação do alvará para a construção de um ‘Shopping Center’ à Avenida Europa, esquina com a Rua Alemanha.”*<sup>90</sup> E, ainda, anexa 85 folhas com uma lista de adesão de moradores *“contra a transformação da Av. Colômbia e Av. Europa em corredor de serviços comerciais”*.

Os diversos pareceres do processo vão dando conta da complexidade da questão e da construção dos argumentos, favoráveis ou desfavoráveis, pelo tombamento. O parecer de Carlos Lemos de maio de 1985, que embasou a abertura de estudo de tombamento, faz referência ao patrimônio ambiental urbano, como um conceito

---

<sup>90</sup> Conforme solicitação de tombamento constante no Processo CONDEPHAAT 23.372/1985, fls. 2-3.

relativamente novo e que ainda encontra dificuldade na sua aplicação, pela falta de compreensão popular e pela dificuldade de conciliação entre os desejos preservacionistas eruditos e os populares, que querem evitar o “congelamento” de áreas urbanas, pois segundo este argumento, isso afetaria empreendimentos imobiliários, o direito à propriedade e o de construir. E também lembra a importância do “verde”, como justificativa para o tombamento, mas considera que, nesse caso, isso não seria exclusividade dos Jardins. Desta forma, conclui que “nisto tudo, o prevalente é o traçado urbano”, considerando sua importância histórica e por ter sido a “primeira experiência brasileira” do modelo de urbanização tipo “cidade-jardim”.<sup>91</sup>

O parecer ainda tece algumas considerações sobre as viabilidades técnicas e jurídicas do tombamento, e sobre as construções. Tecnicamente, pondera se o órgão teria de fato meios para a fiscalização. Do ponto de vista jurídico, esclarece que o tombamento não pode definir usos, nem tampouco diretrizes próprias da competência municipal relativa a regulamentação da ocupação do solo. Conclui pelo tombamento do traçado urbano e da vegetação existente nos logradouros públicos como bem aderente, e pelo não tombamento das casas e propriedades particulares que seriam consideradas como área envoltória.

Chama-nos atenção a plena consciência do parecerista quanto à “novidade” do que estava sendo solicitado. Aponta assim, ainda que sucintamente, questões centrais para o enfrentamento deste tipo de tombamento, de áreas urbanas vivas, e os limites de atuação do tombamento, relativos ao tipo e forma de controle sobre a área. “Até hoje não temos definida uma política de tombamento de modo que agora não sabemos como

---

<sup>91</sup> A Companhia City foi a empresa loteadora responsável pela implantação do bairro Jardim América, e outros na capital paulista como o Pacaembu e o Alto da Lapa. Vários outros foram inspirados neste modelo de bairro como o Sumaré e o Jardim da Saúde.

encarar essa questão de preservar bens tangíveis vivos e mutáveis.” (PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985, fl. 200)

O parecer, no entanto, também apresenta uma visão mais tradicionalista, “arquitetônica”. Inova ao tentar dar conta do bairro na sua ambiência,<sup>92</sup> mas reconhece o valor apenas no traçado urbano, pela sua originalidade histórica, enquanto primeira experiência de um padrão *garden-city* no Brasil. Sua visão sobre a arquitetura das casas também demonstra certo desprezo pelos padrões empregados, muitos dos quais vinculados a uma estética eclética e neo-colonial, por exemplo ao considerar que “não existem nelas virtudes de ordem estética ou histórica a justificar um tombamento amplo, como no caso das chamadas ‘cidades históricas’”, sugerindo o tombamento, a parte, de “meia dúzia de moradias significativas, à guisa de amostragem”.<sup>93</sup>

Em maio de 1985, o processo é aberto, conforme deliberação unânime do Conselho, a partir do parecer do arquiteto Carlos Lemos.

O Egrégio Colegiado aprovou por unanimidade a abertura de processo para estudo de tombamento das áreas verdes dos Jardins América e Europa dentro dos limites estipulados no pedido inicial, medida esta que atingirá a rede viária, o paisagismo e taxa de ocupação dos imóveis existentes na área, podendo os proprietários fazer alterações arquitetônicas e funcionais nos seus edifícios, preservada a volumetria existente ou expressa no projeto original.<sup>94</sup>

<sup>92</sup> Entendemos, no entanto, que o conceito de patrimônio ambiental urbano tenha uma concepção mais ampla, incorporando a dinâmica e o sistema de objetos. No caso, ainda que se nomeie como patrimônio ambiental urbano, parece-nos uma visão ainda marcada por uma concepção histórica e arquitetônica do objeto.

<sup>93</sup> Conforme PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985, Fl 200. O arquiteto Carlos Lemos embora tenha tido uma posição, sobretudo nos anos de 1970, de certo repúdio ao ecletismo, revê este posicionamento. Seus trabalhos acadêmicos são de enorme valia para a história da arquitetura brasileira, sobretudo da casa brasileira, bem como para o estudo do patrimônio e do ecletismo. Lemos, que foi diretor técnico do CONDEPHAAT, e posteriormente, conselheiro, foi o orientador da tese de Sílvia Ferreira Santos Wolff sobre o bairro Jardim América e sua arquitetura. E assim inicia o prefácio do livro de Wolff “É muito grande o contributo deste livro à compreensão do processo da arquitetura e da urbanização paulistanas. De fato, trata de eventos do entreguerras, entre 1914 e 1945, época mal estudada entre nós, que **apreciamos tanto o ecletismo** surgido com o café no ocaso do Império como o modernismo enraizado na cidade somente a partir do armistício da Segunda Guerra Mundial.” (WOLFF, 2001, p. 9, grifos meus).

<sup>94</sup> PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985, fl 204, síntese da Sessão Ordinária de 06 de maio de 1985, ata 638. 06-05-85, assinada por Modesto Souza Barros Carvalhosa. O parecer do Lemos é datado de 05 de maio de 1985.

Pela ata da reunião do Conselho, podemos perceber que o tema “tombamento dos Jardins” foi bastante discutido. O presidente do Conselho Modesto Carvalhosa menciona que vem recebendo muito apoio pelo tombamento dos Jardins e que “a opinião pública tem se manifestado à favor do tombamento desse pulmão verde da cidade, esperando uma atuação contundente do CONDEPHAAT nessa questão.”

A luta pela preservação dos Jardins é, no entanto, anterior a 1985. No início da década de 1980, já havia um movimento pela preservação, em função de projeto de lei de alteração do zoneamento, criando os corredores comerciais e de serviços das avenidas Europa e Colômbia. Em 1980, inclusive, os moradores organizados ajuizaram uma ação popular em face da Municipalidade, contra a alteração do zoneamento.<sup>95</sup>

Tombamento, saída para os Jardins?

Enquanto a luta pela preservação dos Jardins se desenvolve na Justiça, onde a Prefeitura entrou com recurso contra a ação popular movida pelos moradores, a proposta de tombamento ganha novas adesões. Apoiados em laudos técnicos, pareceres de paisagistas e estudos de arquitetos, os moradores insistem em que o tombamento é a única solução para manter o traçado pioneiro dos jardins.<sup>96</sup>

---

<sup>95</sup> Segundo informações constantes do parecer de Sheila Schvarzman (fls. 329-330) e informações manuscritas, sem autor e data (fls. 429-432), constantes no processo de tombamento, a lei geral de zoneamento é de novembro 1972. Ela “respalda” algumas ruas dos jardins virarem corredor, conforme o PDDI (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado) da administração de Figueiredo Ferraz, que cria oficialmente os corredores comerciais, identificados no 1º zoneamento como vias de trânsito intenso. Por exemplo, Rua Colômbia. Em 1973, na gestão de Miguel Colassuono é determinada a revisão da primeira lei de zoneamento, que acaba por fazer a opção por preservar o uso estritamente residencial (z1). Em 1973, ainda, a lei de zoneamento é alterada, e são extintos os corredores comerciais. Olavo Setubal aplica a nova legislação que fecha estabelecimentos comerciais. Posteriormente, o prefeito Reynaldo de Barros, em 1978, defende idéia de que as Av. Europa e Rua Colômbia já se tornaram definitivamente inabitáveis devido ao trânsito intenso e à poluição sonora. Nesta época, são então formadas duas comissões de moradores: uma pró-corredor, e outra pela preservação do verde dos jardins, evocando inclusive o regulamento e as restrições da Cia City. Finalmente, em abril de 1980, Reynaldo de Barros assina um projeto que altera a lei de zoneamento criando os “corredores especiais”. Isto, ainda segundo estas informações manuscritas, teria sido uma atitude conciliatória, facilitando a instalação de algumas atividades. Ainda em 1980, moradores entram com uma ação popular contra a aplicação da lei, por considerarem inconstitucional. Prefeitura impetra recurso. Vence a ação em 1981. Segundo o parecer da Sheila “os moradores descontentes com a medida movem uma ação popular contra a medida por considerá-la inconstitucional e obtém ganho de causa em 1981 embora esta vitória não tenha se consumado na prática.” (fls.330) (PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985)

<sup>96</sup> Cópia de artigo de jornal datado de 09 de agosto de 1981, selecionado pela clípagem da Lux Jornal, constante do PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985, fl. 131.

A lei geral de zoneamento é de novembro 1972 (Lei Municipal 7805/1972), e foi baseada no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) da administração de Figueiredo Ferraz, de 1971 (Lei Municipal 7688/1971). Na década de 1970, há várias alterações da lei de zoneamento, e uma das questões mais polêmicas é referente aos corredores comerciais, que seriam ruas em áreas predominantemente residenciais, nas quais seria permitida a instalação de atividades de serviços e/ou comerciais. Especialmente sobre a Rua Colômbia e a Avenida Europa por serem consideradas vias de trânsito intenso, havia uma discussão polarizada entre virarem corredores, atendendo a uma tendência “consumada” ou manterem-se como residenciais de forma a não “contaminarem” o restante do bairro.<sup>97</sup>

Em 1980, é promulgada a Lei Municipal 9049/1980, que altera a lei de zoneamento criando os “corredores especiais”. Candido Malta Campos Filho, então Secretário de Planejamento acreditava que fosse possível uma posição conciliatória e hoje revê este posicionamento ao considerar que estas “anistias” e o argumento do fato consumado incentivam a ilegalidade.

(...) indagávamos se valeria mais a pena ceder à pressão de alguns poucos serviços instalados, criando o corredor de serviços ou mais valia a pena resistir a ela, mantendo a zona estritamente residencial. (...) Entendi naquela ocasião que se cedêssemos apenas para selecionados serviços, os que gerassem o menor tráfego de clientela e de fornecedores, estaríamos estabelecendo um padrão de convivência civilizada entre interesses conflitantes, um exemplo de proximidade entre usos diversificados. (...) Estancar esse processo destruidor da qualidade ambiental de nossa cidade é uma necessidade imperiosa, a menos que queiramos nivelá-la pelos padrões piores.<sup>98</sup>

---

<sup>97</sup> Para um aprofundamento sobre o zoneamento, indicamos a publicação da tese de FELDMAN (2005) e o mestrado de CARVALHO (2008).

<sup>98</sup> Candido Malta Campos Filho, no ano de 2000, era o presidente da SAJEP, ocasião em que escreve esta carta aos associados. Nela revê sua posição de 1980 e se declara contra a regularização de estabelecimentos comerciais na Alameda Gabriel Monteiro da Silva. Conforme “Palavra do Presidente” <http://sajep.org.br>, acessado em 13 de fevereiro de 2009.



Há no processo de tombamento, um requerimento de 18 de agosto de 1981, anterior, portanto, à peça inicial do processo que resultou no tombamento, e no bojo dessas discussões do começo dos anos de 1980, no qual moradores solicitam o tombamento dos Jardins, conforme transcrição

Demonstrado, assim, em breve relato, que os Jardins América e Europa constituem uma etapa valiosa, inestimável, incorporada ao patrimônio histórico, artístico e turístico do Estado de São Paulo, cuja conservação se impõe em razão de fatos memoráveis, inclusive no tocante aos seus recantos paisagísticos e, por extensão, aos seus ‘espaços urbanísticos pioneiros’, verdadeira prata da casa, os signatários requerem ao Egrégio Conselho que promova o tombamento pertinente, com a possível urgência, como cautela preservativa. (PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985, fls. 127-131)

Não consta que este requerimento de 1981 tenha gerado um processo, nem tampouco achamos parecer técnico a ele relativo. Consta do processo, porém, cópia da ata nº 479, de 19 de agosto de 1981, na qual o requerimento foi discutido. O assunto foi levado pela Conselheira Lúcia Falkenberg, que queria ouvir a opinião do Colegiado, e o Presidente do Conselho à época, Ruy Ohtake fez um “histórico sobre o assunto.” Três conselheiros se manifestam contrários, fazendo-se um entendimento de que a questão não caberia ao CONDEPHAAT, e que se tratava de um problema do zoneamento.

Como se pode ver, a posição do Conselho era outra após quatro anos, culminando na decisão de maio de 1985 de abertura do estudo de tombamento.<sup>99</sup> Aberto o estudo,

---

<sup>99</sup> O Conselho é composto por pessoas de “comprovada idoneidade moral e notórios conhecimentos”, designadas pelo Governador do Estado. São representantes de Secretarias de Estado, Universidades e outras entidades que variaram um pouco ao longo do tempo. As secretarias e entidades encaminham uma lista tríplice para escolha do Governador para um mandato de 2 anos. Atualmente, há representantes (um de cada) das Secretarias de Turismo, Meio Ambiente, Planejamento, Justiça e Procuradoria do Estado, além de cinco da Cultura. Das Universidades, há quatro representantes de cada uma das três universidades paulistas (USP, UNICAMP, UNESP), nas áreas de história, geografia, arquitetura, sociologia ou antropologia. Há ainda um representante do Museu de Arqueologia e Etnologia (MAE-USP), um do IPHAN, um da CNBB e um do IAB. Fora esses já teve do Instituto Histórico Geográfico de São Paulo e do de Guarujá – Bertioga e da Cúria Metropolitana. As entidades são fixas, determinadas por Decreto Estadual. Como todo o Conselho é trocado, simultaneamente, a cada dois anos, muitas vezes discussões são interrompidas e uma nova composição pode propor outros encaminhamentos. Por isso que Marly Rodrigues se refere um eterno recomeçar do Conselho (ver nota 1). Ainda que esse processo possa ser um pouco truncado, consideramos fundamental o tema do patrimônio ser discutido por um colegiado. A constante renovação também é

um mês após a solicitação, o processo voltou a receber pareceres técnicos de forma a embasar a decisão de tombamento.

O parecer técnico do arquiteto Vitor Hugo Mori aponta alguns aspectos sobre o surgimento da *garden city*, reiterando o parecer de Lemos, sobre a importância do traçado urbano do Jardim América, “(...) ou seja sua concepção urbanística inovadora dentro da trama hipodâmica tradicional dos novos bairros da cidade.” (PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985, fls. 304) Ademais, levanta algumas questões e incoerências, alertando sobre os limites do instrumento do tombamento, ao considerar que (i) a degradação do bairro se faz pelo uso, e o tombamento não se aplica ao uso, (ii) a preservação das áreas verdes particulares como áreas envoltórias seria ineficaz e (iii) no caso do pedido de tombamento do Jardim Marajoara, o assunto foi considerado como de competência municipal.

Entendemos, assim, que a importância dos vários bairros jardins é inequívoca no rol do Patrimônio Ambiental Urbano de São Paulo, não nos parece claro, é que o tombamento seja o instrumento jurídico adequado para salvaguardar estas áreas. Afinal qual o bairro que não possui expressões históricas importantes na formação da cidade? Uma política de tombamento é urgente para dirimir todas estas dúvidas levantadas.

Concluimos favoravelmente ao tombamento do Jardim América, menos pela eficácia do tombamento como instrumento de preservação, mas pelo reconhecimento formal para o Estado da importância deste projeto introdutor dos conceitos da Garden City na trama urbana de São Paulo. (PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985, fls. 314)

O pedido de tombamento do acima referido Jardim Marajoara, bairro localizado na zona sul da cidade, foi a primeira solicitação relativa a pedido de tombamento de uma dada área urbana, no caso se referia ao traçado viário, segundo as características dos

---

fundamental, ainda que a troca dos conselheiros pudesse ser parcial (com mandatos vencendo em anos diferentes), de forma a manter a memória das discussões. Em contraposição, o corpo técnico do Condephaat é muito estável, sendo ainda parte do corpo que entrou no órgão no concurso em 1982. Isso também tem duas facetas: um amadurecimento técnico e teórico dos técnicos, por um lado e certos “vícios do olhar”, por outro. Em março de 2008, foi feito um novo concurso para 15 arquitetos, o primeiro desde 1982, para a substituição do quadro técnico, dado que os técnicos atuais, com mais de 25 anos de casa, estão próximos da aposentadoria. Sem dúvida, isso trará mudanças.

processos aqui analisados. Foi encaminhada pela Sociedade de Amigos de Bairro do Jardim Marajoara em janeiro de 1983.

No pedido inicial, os solicitantes requerem o tombamento da estrutura viária como sendo “uma das últimas tentativas de salvar o local da especulação imobiliária.” (GUICHE CONDEPHAAT 00048/1983, fl.2)

No parecer técnico estão apontadas justificativas para o tombamento como impedir alargamento das vias e conseqüente aumento do tráfego e de problemas de segurança. Relata ainda que a presidente da Sociedade reiterou o caráter não elitista “no sentido de que não se pretende fechar o bairro, restringindo-o apenas aos seus moradores, e sim garantir a preservação dos elementos que transformam em local de lazer também para a população dos arredores.” O parecer é desfavorável, pois ainda que reconheça a importante mobilização da comunidade e as “qualidades paisagísticas e ambientais do Jardim Marajoara”, não entende como uma questão da alçada de competência do CONDEPHAAT. Primeiro, por se tratar de um problema relativo ao zoneamento, e segundo por ter uma dimensão local. (GUICHE CONDEPHAAT 00048/1983, fl.17-18)

#### O diretor técnico ratifica o parecer técnico

Concordamos integralmente com este parecer que coloca de forma clara e, a nosso ver, pertinente, questões a nível de competência e alçada envolvidas no assunto.

O fato de moradores do bairro recorrerem a este órgão para a solução de seu problema demonstra o alto grau de credibilidade deste CONDEPHAAT junto à população.

Entretanto, acionar-se o instrumento do tombamento no presente caso poderia gerar uma discussão de caráter ético, uma vez que a Legislação Municipal está apta a resolver o problema apresentado, de dimensão decididamente local. (GUICHE CONDEPHAAT 00048/1983, fl.20)

O parecer do conselheiro acompanha os pareceres técnicos pelo arquivamento da solicitação, sugerindo o encaminhamento da questão à SEMPLA e à Administração

Regional de Santo Amaro.

No caso em questão, cremos que não nos cabe fazer uma análise de mérito. Importa apenas dois aspectos: primeiro mostrar a recorrência dos mesmos argumentos e questões, como a competência para atuar, os limites do tombamento, a relação com o zoneamento, ou as qualidades ambientais. Segundo, refletir sobre a diferença deste caso com o dos Jardins, em termos de erudição, escala da área, centralidade e grupos sociais envolvidos. Erudição no sentido que se tratava, no caso do Jardim América, de um loteamento empreendido pela Cia City, com projeto de Barry Parker. O primeiro exemplo de cidade-jardim no Brasil. Escala e centralidade pelo fato dos Jardins se localizarem em área central da cidade, no eixo da expansão rica do setor sudoeste. E em termos dos grupos sociais, pelo fato das elites dos Jardins terem um poder de pressão incomparável, enquanto formadoras de opinião e de fácil acesso aos meios de comunicação.

O parecer da historiadora Sheila Schvarzman também é favorável ao tombamento do Jardim América, dado seu “caráter histórico (...) não como salvaguarda contra a instalação de um Shopping Center, mas inscrevendo-o na história da cidade.” (PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985, fls. 330-331) Retoma a origem dos bairros-jardim como uma busca por uma vida harmoniosa no meio urbano e aborda a questão da preservação de um bairro de elite, pois

Mesmo havendo ressalvas de caráter social ao tombamento de uma região privilegiada (...) a medida se sustenta pelos ensinamentos que o bairro traz e por ser ainda um pulmão de ar da cidade, por ser uma das últimas regiões não verticalizadas, pela sua homogeneidade, elementos estes garantidos justamente pelo seu caráter elitista. (PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985, fls. 331)

Justifica, ainda, pelo fato de ser um primeiro exemplo de regulamentação de uso do solo de forma ordenada, mas principalmente, porque o tombamento deve zelar pela manutenção de certas características que estavam sendo ameaçadas,

Ensino dos órgãos de preservação aos órgãos de legislação urbana: não se pode permitir a violação da história, das características da cidade, de suas necessidades humanas e sociais eternas em nome de modificações e ganhos circunstanciais. (...) para que o CONDEPHAAT marque definitivamente uma postura em relação à salvaguarda de direitos intrínsecos do cidadão contra o assédio constante de sua usurpação e destruição por atos individuais e mesquinhos, mas cuja repercussão interfere em todo corpo social. (PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985, fls. 332)

Antes de ser deliberado, o processo dos Jardins ainda foi objeto de 04 pareceres de conselheiros (em geral, há apenas um parecer) o que denota sua complexidade.

Em novo parecer, datado de 05 de agosto de 1985, o conselheiro Carlos Lemos retoma os argumentos do primeiro e, por fim, sugere o tombamento do traçado urbano unicamente do Jardim América (o que foi estendido para a uma área maior), a classificação da vegetação como bem aderente, o tombamento das linhas demarcatórias dos lotes (como forma de evitar subdivisões e manter o baixo adensamento) e o tombamento de algumas construções, mas de forma independente do tombamento do traçado, a depender de levantamento específico a ser realizado pelo órgão.

Em setembro de 1985, uma comissão (dois técnicos, três conselheiros e um representante da Secretaria de Cultura) constituída para analisar o pedido de tombamento dos Jardins, apresenta seu parecer. Reconhecem o caráter exemplar desse tombamento por quatro motivos: (i) pela solicitação inusitada (pelo fato de ser bairro, de ser solicitado por associação de moradores, de se tratar de uma área pulmão da cidade e pela grande extensão), (ii) pela construção, *a posteriori* da solicitação, dos argumentos favoráveis ou desfavoráveis, (iii) pelas pressões externas sobre o Conselho e (iv) porque

(...) ficou claramente evidenciado nas inúmeras discussões ocorridas em Conselho, porque as razões sociais subjacentes podem assumir um caráter contraditório. Se por um lado, a preservação da área, dada sua importância para a ecologia urbana, tem alta relevância social, de outro, o fato de tratar-se de um região habitada por estratos sócio-econômicos mais altos poderia configurar a preservação de privilégios sociais. (PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985, fls. 341)

A comissão entende que, em função dos quatro aspectos apontados acima, a argumentação deve ser de ordem técnica e/ou histórica, e que a questão do verde compete à municipalidade. Conclui que o tombamento deve ser fundamentalmente apoiado no caráter pioneiro do traçado urbano, mesmo reconhecendo a importância das razões de “caráter ecológico e arquitetônico”, que considera adjetiva.

Destacamos que o próprio tombamento do traçado urbano dá concretude à idéia de “patrimônio ambiental urbano” ao deslocar o patrimônio do edificado, e do construído. Contudo, não rompe totalmente com o enfoque mais tradicional pois reconhece o valor no excepcional do traçado. Os argumentos vão sendo construídos também nestas interfaces entre um conceito e outro.

Outro parecer da comissão, não datado e assinado por dois conselheiros, reitera os aspectos postos até então no processo: caráter inovador da solicitação, pressão da opinião pública, qualidade de vida, pulmão verde, competências do CONDEPHAAT *versus* competência municipal. Em relação aos interesses econômicos em jogo acrescenta:

A Comissão não poderia deixar de reconhecer que – independentemente das opiniões sobre a questão – existe um conjunto de interesses econômicos em jogo. Não se pode permanecer na posição ingênua de julgar que os que estão contra o tombamento, estão a favor da especulação imobiliária. Todos sabemos que a especulação assume formas diferentes e sempre renovadas e que a preservação do verde e outros aspectos ambientais pode também estar ligada a interesses de valorização econômica do espaço que, nem sempre, consideram a área preservada como patrimônio público. (PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985, fls. 343-344)

Conclui endossando o parecer de Lemos, pela importância do traçado urbano e a proposta do conselheiro Paulos Bastos, pelo convite aos órgãos de planejamento municipal para se discutir a questão, de forma a subsidiar a decisão do Conselho.

Finalmente, o parecer do presidente do órgão à época, Modesto Souza Barros

Carvalhosa, de 09 de dezembro de 1985, parece que foi decisivo para fechamento da questão, pois a decisão final acaba por incluir uma área mais extensa do que o Jardim América, conforme vinha sendo indicado pelos pareceres anteriores. Embora reconhecendo a consistência dos pareceres do Lemos e da comissão, sugere ampliar a área, pois considera que o tombamento, se restrito ao Jardim América, não responderia à “razão de ser do pedido da cidadania”. Bem como aponta que a preservação do “verde”, considerado “pulmão verde”, seria também o resultado paisagístico de uma ação humana sobre a paisagem. E isso iria ao encontro das diretrizes para o tombamento de áreas naturais,<sup>100</sup> no qual *“o objeto de tombamento não são apenas as regiões naturais tais como encontradas pelo homem, mas outrossim, as áreas de importância natural “construídas” pelo homem (...).”* (PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985, fls. 422-423)

Contra-argumenta também em relação à ingerência sobre a competência legislativa e administrativa municipal ao afirmar que “com efeito, todo ato administrativo de tombamento é medida de intervenção e de ingerência na competência municipal respectiva, além de afetar o valor venal das propriedades.” Ou seja, esta ingerência se daria por serem ações administrativas que se interrelacionam e não por exorbitância do CONDEPHAAT sobre o município.

Todos esses pareceres foram, a nosso ver, ampliando o entendimento da questão em função da própria complexidade e novidade da mesma.

Neste sentido, consideramos que o processo de tombamento dos Jardins é exemplar e inaugural. Aliás, a dimensão da novidade e inusitado da solicitação já se apresenta no primeiro parecer de Lemos, mas este ainda fica restrito ao caráter histórico. O parecer seguinte, de Mori, reforça esse caráter histórico, e desenvolve um pouco mais

---

<sup>100</sup> Conforme estudos realizados pelo CONDEPHAAT na gestão de Ruy Ohtake.

os limites do instrumento de tombamento. Ainda que cite o pedido de tombamento de Jardim Marajoara, este não alça à condição dos Jardins. O parecer de Schvarzman acrescenta a dimensão social, ao indagar sobre o significado de se tornar um bairro de elite e o caráter cidadão do ato. O primeiro parecer da Comissão expõe mais claramente a pressão da opinião pública, e chama a atenção para o fato dos argumentos estarem sendo desenvolvidos *a posteriori*, o que, na nossa opinião, é ilustrativo do patrimônio como construção social. O segundo parecer da Comissão acrescenta mais um agente social, ao discutir sobre os interesses econômicos em jogo. Por fim, arrematando, o parecer de Modesto, fecha todas estas questões: a cidadania, o aspecto ambiental e da política do órgão frente a isso, a relação com as instâncias municipais.

O tombamento é finalmente decidido em reunião de 09 de dezembro de 1985 (ata nº 666). O intervalo entre a decisão e a resolução, neste caso, deu-se em virtude da contestação do tombamento por alguns proprietários. A resolução é datada de 23 de janeiro de 1986 e publicada em 25 de janeiro (Res. SC 02/86).

Em setembro de 1986, a Prefeitura do Município de São Paulo, gestão Janio Quadros, propõe uma ação contra o tombamento dos Jardins. Contesta o tombamento, baseada em argumentos administrativos como “não observância dos requisitos formais necessários” e “inexistência de relação entre o fundamento consubstanciado na resolução 2/86 e o apurado (elementos técnicos) no processo” e argumentos de mérito, como a inexistência do valor histórico de todos os quatro bairros tombados. Considera que no máximo o Jardim América teria os predicados para preservação, e mesmo assim, solicita a exclusão das principais vias, por estarem descaracterizadas. Também insiste na



tese da competência exclusiva municipal para legislar sobre uso do solo.<sup>101</sup> Em abril de 1986, a prefeitura já havia contestado a decisão do CONDEPHAAT de tombamento dos bairros de Campos Elíseos e Santa Ifigênia. Essas contestações, mesmo no sentido de uma recepção negativa, mostram uma realidade de inserção do patrimônio na prática política, por exemplo, ao levar à questão do patrimônio para outros âmbitos administrativos.

Há dois tipos de críticas em relação ao tombamento de grandes áreas urbanas que são recorrentes nos casos analisados. A primeira delas é essa referente à competência dos órgãos de preservação sobre o ordenamento urbano, de ocupação do solo, que é competência exclusiva dos municípios. Aparece não só na contestação do tombamento dos Jardins promovida pelo prefeito Janio Quadros, como, por exemplo, em alguns dos pareceres do próprio órgão. Os órgãos de preservação ao regulamentar as áreas urbanas, por meio de índices urbanísticos (como taxa de ocupação, gabaritos, recuos, taxa de permeabilidade ou parcelamento do solo) estariam exorbitando suas atribuições e competências?<sup>102</sup> A segunda diz respeito aos próprios limites do instrumento de tombamento, em relação à sua eficácia e em comparação ao zoneamento.

---

<sup>101</sup> O Diário Oficial do Município publica em 12 de setembro de 1986, a petição inicial da ação ordinária que a Prefeitura propõe contra a Fazenda do Estado. Em 16 de setembro de 1986 é publicado um memorando Memo JQ 1519/86) do prefeito Janio Quadros a alguns de seus secretários, solicitando providências: “(...) 1. desejo providências de V. Exas, na total ignorância da indevida e audaciosa intervenção do CONDEPHAAT na autonomia municipal, no sentido de autorizar demolições ou construções, nos chamados jardins, desde que preservada a área verde e atendida a lei de zoneamento. 2. O tombamento realizado pelo CONDEPHAAT não será sequer considerado pela prefeitura. Janio Quadros, prefeito.”

<sup>102</sup> Por se tratar de uma discussão do campo do direito, não nos arriscamos a analisá-la por fugir às nossas próprias competências. Indicamos, no entanto, o artigo de Sonia Rabello, no qual a autora discute as interfaces do Estatuto da Cidade e a preservação do patrimônio federal. Ainda que se trate de um lei promulgada apenas em 2001 e da preservação no âmbito federal, julgamos que este artigo aponte caminhos e problematize a questão. “Como se pode ver, a compatibilização da gestão dos interesses públicos de proteção do patrimônio cultural e de planejamento urbano não é tarefa simples: depende, fundamentalmente, da clareza das diretrizes aplicáveis às áreas e núcleos urbanos tutelados, ainda que se reconheça não ser este um trabalho simples para os órgãos de proteção do patrimônio cultural. Porém, uma vez realizada esta tarefa, mecanismos de gestão poderão ser utilizados para facilitar a administração destes interesses, e também os interesses dos administrados: é o caso da delegação de competência para exame e aprovação de projetos, para fins de licenciamento.” (RABELLO, 2005)

O estudo de tombamento dos Bairros Jardins apresenta um conjunto de questões e argumentos quanto a sua justificativa e mérito, conforme apresentado. As justificativas para o tombamento dos Jardins aparecem ora contra a alteração do zoneamento e os corredores, ora contra a construção do shopping, ora contra a especulação imobiliária, ora pelas características urbanísticas, ora pela preservação do verde e do “pulmão verde” que o bairro representa e ora por representar um desejo e reconhecimento dos próprios moradores. Estas justificativas, no âmbito deste trabalho, estão sendo agrupadas, como visto, em torno dos seguintes temas: cidade, meio ambiente e cidadania.

O primeiro grupo de questões relacionada à cidade, pode ser percebido por várias entradas. É referente ao patrimônio inserido na dinâmica urbana, como tema da pauta e da gestão urbana. A mais visível destas entradas está materializada na polêmica dos moradores (ou parte deles) contra as alterações de zoneamento, e contra a especulação imobiliária.

Outra delas, exaspera a relação da preservação com as posturas municipais de parcelamento, uso e ocupação do solo, expressando o tênue limite entre a ação preservacionista e a gestão urbana. O principal argumento discute se há ingerência estadual em questões municipais: a preservação ao impor restrições urbanísticas estaria entrando na seara do município, que tem a competência para legislar sobre parcelamento, uso e ocupação do solo. Favorável ao tombamento seria um entendimento de que o tombamento seria uma garantia de permanência de determinadas condições, e um instrumento capaz de fazer resistência a projetos urbanos municipais. Neste ponto, cabe lembrar que os anos de 1980 são marcados pelos processos de redemocratização do país, e por lutas por uma maior participação popular nas decisões públicas.

O segundo grupo temático, relativo ao meio-ambiente, aparece nos argumentos relativos ao “pulmão verde”. No âmbito do CONDEPHAAT, procura-se inserir o tombamento dentro do quadro/política da preservação de áreas naturais, no caso reconhecendo “áreas de importância natural ‘construídas’ pelo homem”<sup>103</sup>. O CONDEPHAAT, desde meados dos anos de 1970, desenvolve uma política em relação às áreas naturais bastante inserida no contexto da época, exemplificada no documento *Diretrizes para uma política de preservação de reservas naturais no estado de São Paulo* (AB’SABER, 1977), mas também no trabalho da gestão Ruy Ohtake e na gestão do geógrafo Aziz Ab’Saber. Exemplos deste contexto são a emergência da questão da poluição, do ar sobretudo, como um problema a ser enfrentado; a criação da Secretaria do Meio Ambiente e a institucionalização do CONSEMA.<sup>104</sup>

O terceiro grupo refere-se às questões de cidadania. Estas, além de permearem as lutas pela redemocratização, sustentam todos os tombamentos de bairro, por estarem presentes na mobilização social em prol da preservação, no caso principalmente dos moradores organizados em associações de bairro. Trata-se de grupos organizados lutando pelos seus direitos, pela qualidade de vida, pela permanência de determinados valores referentes sobretudo ao sentimento de pertença. Junto a estes argumentos, há uma discussão interna ao órgão sobre a representatividade destes grupos sociais e sobre a validade de ações preservacionistas desta natureza, que, ainda segundo este argumento, estariam reforçando privilégios das elites.<sup>105</sup>

---

<sup>103</sup> Conforme o parecer de Modesto Carvalhosa no PROCESSO CONDEPHAAT 23.372/1985, fls. 423.

<sup>104</sup> Conforme já citado, no Relatório de Gestão de Ruy Ohtake maio 1979 / agosto 1982, também há diretrizes para a proteção do patrimônio natural, como subsídios para um Plano Sistematizador das Paisagens Naturais do Estado de São Paulo. A Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo foi criada pelo Decreto nº 24.932, de 24 de março de 1986, que instituiu o Sistema Estadual do Meio Ambiente – SISEMA

<sup>105</sup> Menezes (2006, p. 50) retoma este argumento. “Impossível deixar de reconhecer o papel histórico das

Muitas destas questões também estarão presentes nos outros processos de estudos de tombamento de bairros analisados, ainda que utilizadas, ou retomadas e revistas, conforme cada caso e circunstância.

### **Pacaembu**

O bairro do Pacaembu foi tombado poucos anos mais tarde, em 1991, seguindo o mesmo tipo de diretrizes já adotadas no caso dos Jardins. Também é originário de uma demanda social pela preservação das características da área, ainda não verticalizada e residencial. A solicitação, a exemplo dos Jardins, data de 1985 e foi catalizada a partir da ameaça da construção de um edifício de apartamentos.

Na inicial do pedido de tombamento, a Sociedade Amigos de Higienópolis e Pacaembu, solicita, por telegrama,

a inclusão do bairro do Pacaembu, no decreto de tombamento juntamente com os jardins Europa e Paulistano, **pelos mesmos motivos**. O Pacaembu vem sendo submetido a selvagem especulação imobiliária o que fará desaparecer em 10 anos (?) toda a sua área verde, que é a última da região central de São Paulo. (PROCESSO CONDEPHAAT 23.972/1985, fls. 2) (grifos nossos).

Estes “mesmos motivos” também estão presentes nas solicitações dos bairros de Alto de Pinheiros, City Lapa e Chácara Flora.

O processo não foi informado com a mesma agilidade do caso dos Jardins, fato que segundo parecer técnico deveu-se a “excesso de trabalho”. No entanto, em janeiro

---

propostas da cidade-jardim e de aceitar que atributos como o traçado viário, a cobertura vegetal, a inserção as estruturas nos lotes, mereciam proteção do poder público. Mas seria indispensável que os habitantes desses bairros, já privilegiados por outros motivos, considerassem que a motivação do tombamento não poderia ser seu interesse privado, sim o da cidade toda. (...) Os atributos protegidos pelo tombamento (caráter estritamente residencial – salvo corredores – e unifamiliar, tamanhos amplos de lotes, taxas reduzidas de ocupação e aproveitamento, abundância de arborização, permeabilidade do solo, etc.) constituem de fato qualidades positivas e merecedoras de tutela. O tombamento, porém, não deixa de ser um reforço de privilégios, por comportar agregação de valor por ação unilateral do poder público – para a qual deveria haver contrapartida dos proprietários. Mas não há razão para diminuir o papel importante do tombamento para o restante da cidade.”

de 1986, já estavam concluídos os pareceres técnicos, que incluíam a delimitação do perímetro a ser protegido, que eram favoráveis à abertura de estudo, “(...) uma vez que as características que justificavam aquele tombamento [dos bairros jardins] se encontram aqui, acentuadas do ponto de vista urbanístico pela magnífica implantação feita nas encostas de difícil aproveitamento.” (PROCESSO CONDEPHAAT 23.972/1985, fls. 39)

Constam dos autos, inclusive, abaixo assinado, firmado por vários técnicos do órgão, intitulado *“Pacaembu é o último reduto de verde, verdadeiro pulmão que traz oxigênio para o centro de São Paulo.”*

Em setembro de 1988, o conselheiro Carlos Lemos apresenta seu parecer. Nele, Lemos retoma alguns pontos da sua crítica a tombamento de bairros. Considera que o que preserva são as normas da prefeitura e da loteadora, no caso a Cia. City, e que não se justificaria o CONDEPHAAT superpor exigências de coisas que a Prefeitura já fiscaliza. Neste sentido reitera que a motivação do tombamento, no caso dos Jardins, deveria ter sido primeiramente o traçado urbano histórico, e o verde mero bem aderente, pois não é exclusividade dos Jardins. Conclui opinando que antes de se discutir se se deva ou não tomar o Pacaembu, seria necessário

discutirmos essa questão do ‘caráter antrópico’ daqueles citados bairros, pois a posição do CONDEPHAAT face a essa ocorrência foi, inclusive, examinada e enaltecida em decisão judiciária, quando a Prefeitura foi derrotada em sua intenção de anular o tombamento dos Jardins. Essa vitória na justiça, a nosso ver, pressupõe alta responsabilidade deste Colegiado, onde está implicada a coerência em suas decisões. Não é então discutível a equidade solicitada pelos moradores do Pacaembu? O “verde” do Pacaembu não é semelhante ao dos Jardins? Não deverá ele também estar livre do adensamento pelo Governo Jânio Quadros? Essa a questão, que a nosso ver, cabe-nos discutir prioritariamente. (PROCESSO CONDEPHAAT 23.972/1985, fls. 85)

A questão da vegetação, neste caso, será retomada no parecer técnico do biólogo Denis Heuri. Mas a problemática das áreas naturais vai além disso. O órgão foi pioneiro em propor tombamento e diretrizes para a análise de áreas naturais, respondendo por

uma demanda social premente, como no caso do tombamento da Serra do Mar, em 1985, em um momento que a legislação estadual relativa à proteção ambiental ainda se estruturava. Até meados dos anos de 1990, o órgão conseguiu manter, mesmo que de forma precária, alguns técnicos com especialidades em áreas ambientais. No entanto, quando essa equipe se desmantelou, o órgão não conseguiu mais repô-la na mesma proporção. Paralelamente, os órgãos ambientais e sua legislação se consolidaram. Hoje, as condições de análise de estudos em áreas naturais, apesar do esforço de técnicos e conselheiro, é bastante insatisfatória.<sup>106</sup>

A sobreposição da atuação preservacionista e da prefeitura é tema recorrente. Será o argumento central pela decisão de arquivamento do estudo de tombamento da City Lapa, por exemplo. Ainda que reconheçamos que de fato o controle urbano da prefeitura seja bem mais eficaz, e responsável, sob esse ponto de vista, pela manutenção das áreas urbanas em questão, achamos que este argumento é incompleto. Embora o objetivo do tombamento seja a preservação, o reconhecimento e a atribuição do valor são a sua razão de ser e sua motivação. Realmente, não haveria porque preservar coisas já preservadas, se se tratasse unicamente de eficácia do instrumento, mas a questão, a nosso ver, não é essa exatamente. Antes de respondermos como preservar, temos que conseguir responder por que preservar e o que preservar. Reconhece o órgão um valor nesse determinado bem, que justifique sua tutela? Esta deveria ser a primeira questão. Respondido isto, como fazer e promover sua preservação? De quais instrumentos dispomos?

Em junho de 1989, a então conselheira Odette Seabra apresenta seu parecer que

---

<sup>106</sup> Trabalhos que historicizem e problematizem estas questões seriam fundamentais para indicar caminhos institucionais possíveis. Indicamos o trabalho de SCIFIONI (2006).

acompanha o parecer técnico (de 1986) favorável à abertura de estudo de tombamento. A conselheira aponta a singularidade do bairro e a extraordinária implantação que resultam “(...) em um conjunto arquitetônico e sobretudo em uma ambiência urbana que deveria ser preservada, pois que paira sobre essa área muitos e específicos interesses imobiliários, aliás os mesmos que motivaram a reivindicação original que motivou este processo” (PROCESSO CONDEPHAAT 23.972/1985, fls. 86)

Os pareceres de Lemos e Seabra foram discutidos em reunião do Conselho de 27 de junho de 1989, sendo decidido pela abertura de estudo de tombamento, seguindo o perímetro que já havia sido proposto em 1986 pelo setor técnico. A definição do perímetro levou em conta a fidelidade ao projeto original, a homogeneidade paisagística e as pressões nos limites da área, buscando delimitar uma área coerente quanto aos conceitos de unidade de paisagem e de padrão de ocupação do lote.

A publicação da abertura de tombamento no DOE é de 14 de agosto de 1990.

Segue-se então uma forte pressão pelo tombamento definitivo. São juntadas várias cartas e manifestações de apoio ao tombamento, bem como 80 folhas com, em média, 25 nomes em cada, de abaixo assinado (cerca de 2000 assinaturas). Em outubro de 1990, o Conselho chega a deliberar (ata nº 889) que “os processos de estudo de tombamento do bairro Pacaembu e do Parque do Ibirapuera (...) sejam instruídos prioritariamente.”

Os pareceres técnicos, de autoria da arquiteta Maria Lúcia Pinheiro Ramalho e do biólogo Denis Heuri, datam de fevereiro de 1991, e são favoráveis ao tombamento. O primeiro indaga se seria de fato necessário o tombamento, tendo em vista que a área já estaria “protegida” pelo zoneamento, mas reafirma a necessidade do tombamento, em função justamente da vulnerabilidade da lei de zoneamento. Referia-se à Lei Municipal

9411/1981, que havia transformado parte da Z-1 do Pacaembu na então criada Z-13, provocando a verticalização da área. Conclui sugerindo graus diferenciados de proteção.

Como se vê não há qualquer garantia de que o zoneamento de uma determinada área seja efetivamente mantido. Assim, dada a grande importância ambiental do bairro do Pacaembu para a cidade de São Paulo, além do seu inestimável valor paisagístico, não hesitamos em afirmar que o bairro deva ser tombado. (PROCESSO CONDEPHAAT 23.972/1985, fls. 516)

O segundo parecer discute os benefícios da manutenção das áreas verdes, que torna o microclima mais acolhedor e colabora na diminuição da poluição. Mais interessante do que esses argumentos, no entanto, que de certa forma reiteram argumentos já apresentados para os Jardins, é o que pondera sobre a idéia dessas áreas como “pulmão verde”.

A idéia que se tinha anteriormente a respeito da vegetação funcionando como “pulmão verde” da cidade foi praticamente descartada, uma vez que ficou provado que a vegetação não produziria oxigênio a ser exportado, já que as mesmas plantas consomem este oxigênio quando não estão fotossintetizando, ou seja, à noite. Num balanço entre o consumo e a produção de oxigênio, as plantas praticamente consomem a mesma quantidade de oxigênio que produzem. Entretanto, o simples fato de as plantas ocuparem o espaço, não destinado à construção ou à instalação de equipamentos, já faz com que haja menor poluição, maior absorção local de água (evitando enxurradas e enchentes de maior gravidade), um clima mais ameno e de temperatura mais agradável (devido ao sombreamento e à transpiração vegetal). Além disso, a presença da vegetação quebrando a monotonia das construções e do concreto torna a ambiência dessa região muito mais agradável do que em locais vizinhos. (PROCESSO CONDEPHAAT 23.972/1985, fls. 525)

O parecer da Conselheira Maria Angela D’Incao acompanha o parecer técnico, ressaltando também que *“a memória social deve ser mantida através também das referências urbanas.”* (PROCESSO CONDEPHAAT 23.972/1985, fls. 531) O parecer foi votado na mesma reunião em que se deliberou sobre o tombamento do Parque Ibirapuera. A ata, apesar de muito resumida, dá conta de que houve uma discussão ampla, não tanto quanto ao mérito propriamente do tombamento, pois se dá a entender que havia certo consenso favorável pelo tombamento, mas sobre os detalhes dos



pareceres e sobre a delimitação do perímetro.

Finalmente, o tombamento é aprovado na Sessão Ordinária nº 899, de 18 de fevereiro de 1991, e homologado, por meio da Resolução SC 08 de 14 de março de 1991, publicada no DOE em 16 de março de 1991.

Após o tombamento, assim se manifesta, por telegrama, a Sociedade Amigos de Higienópolis e Pacaembu, em 22 de fevereiro de 1991:

Senhores Conselheiros,

Em 15/05/85 encaminhamos ao professor Modesto Carvalhosa abaixo assinado solicitando o tombamento do bairro do Pacaembu, dando origem ao processo que este digno Conselho houve por bem aprovar na reunião de 18-02-91. Como a lei do zoneamento municipal passou a ser manipulada de forma predatória para atender aos interesses de poderosas construtoras, percebíamos à época que somente o tombamento poderia proteger esta última área verde da região central de São Paulo. Assim, a comunidade mobilizou-se e iniciou esta luta que agora se coroa de êxito.

Congratulamo-nos com V. Sas. e com todos os que nestes seis anos se agregaram aos moradores do Pacaembu para preservar este bairro que pertence a todos os paulistanos e a memória desta cidade. Que Deus os abençoe e proteja este Conselho no cumprimento de sua missão enquanto órgão público responsável pelo bem público. A qualidade da vida e a memória de um povo são patrimônios de valor inestimável, e a base mesmo de uma civilização. (PROCESSO CONDEPHAAT 23.972/1985, fls. 563)

A recepção por parte da prefeitura foi muito boa, bem diversa daquela no caso dos Jardins. Ao invés da contestação, o processo do Pacaembu foi apoiado pela prefeitura da gestão de Luiza Erundina. Havia tratativas da SEHAB e do CONDEPHAAT para a revisão de alguns alvarás já expedidos, e definição de uma rotina de trabalho, na qual processos novos na prefeitura prosseguiriam somente após aprovação do CONDEPHAAT.<sup>107</sup>

Esta diferença de recepção é muito significativa nos argumentos que estamos desenvolvendo. Mostra, fundamentalmente, uma postura bastante diferenciada em

---

<sup>107</sup> A secretária municipal da habitação encaminha ofício parabenizando o CONDEPHAAT “pela agilidade com que tratou este tombamento, impedindo, assim, a ação de especuladores imobiliários.” PROCESSO CONDEPHAAT 23.972/1985, fl.567

relação à própria noção de patrimônio, e à preservação no contexto urbano e na vida das pessoas. É claro que a gestão Janio Quadros e a gestão Luiza Erundina foram muito diferentes. São políticos com uma trajetória bastante diversa. Mas interessa aqui problematizar como essa diferença é absorvida nas práticas e ações da preservação.

Jânio era um tradicional político paulista que venceu as eleições de 1985 para prefeito com um discurso moralizante e conservador. Seus planos urbanos eram baseados em uma concepção mais tradicional de planejamento<sup>108</sup> e em conceitos como limpeza, reurbanização e embelezamento, vide as remoções de favelas e de cortiços da Ponte Cidade Jardim e da Rua da Assembléia e os projetos urbanísticos para Santa Ifigênia e Campos Elíseos. Desta forma, propõe uma política desenvolvimentista, na qual a figura do empreendedor privado é de um agente ativo e parceiro, mesmo que isso provoque processos de especulação imobiliária excludentes.

Luiza Erundina, por sua vez, era a antítese desse modelo: nordestina, mulher e de fora dos circuitos da tradicional política paulista. Sua gestão “(...) se propunha a inverter prioridades a favor dos excluídos, viabilizar direitos, enraizar a cidadania, fortalecer a participação popular, enfim, mudar a centenária cultura política.”<sup>109</sup> Sua política cultural baseava-se no conceito de Cidadania Cultural, e no entendimento plural da cultura, e da memória e em uma tentativa de articular e permear a política de preservação com a política urbana.

---

<sup>108</sup> “A adoção de padrões urbanísticos exigentes e de difícil compreensão e a alta complexidade dos planos fazem parte de um quadro de hegemonia de uma visão tecnocrática na legislação urbanística. Isso significa o tratamento da cidade com um objeto puramente técnico, no qual a função da lei seria apenas o de estabelecer os padrões satisfatórios de qualidade para seu funcionamento. Ignora-se dessa forma qualquer dimensão que reconheça conflitos, e muito menos a realidade da desigualdade das condições de renda e sua influência sobre o funcionamento dos mercados imobiliários urbanos.” (BRASIL, 2005, p. 38-39)

<sup>109</sup> Conforme artigo de Hamilton Faria publicado em uma coletânea de artigos, por ele mesmo organizado, sobre a política cultural da gestão de Luiza Erundina, prefeita e Marilena Chauí, secretária da cultura. (FARIA, 1997, p.11).

Ao definirmos a política cultural como Cidadania Cultural e a cultura como direito, estamos operando com os dois sentidos da cultura: como um fato ao qual temos direito como agentes ou sujeitos históricos; como um valor ao qual todos têm direito numa sociedade de classes que exclui uma parte de seus cidadãos do direito à criação e à fruição das obras de pensamento e das obras de arte. Nossa política cultural tem-se proposto a enfrentar o desafio de admitir que cultura é simultaneamente um fato e um valor, a enfrentar o paradoxo no qual a cultura é o modo de ser dos humanos e, no entanto, precisa ser tomada como um direito daqueles humanos que não podem exercer plenamente o seu ser cultural – no caso, a classe trabalhadora. (CHAUÍ, 1992, p. 39)

Nesse esforço, destacamos também a realização do Congresso Internacional Direito à Memória, em 1991, como exemplo de uma prática atrelada a uma discussão teórica e aberta a outros pontos de vista.

Podemos apontar alguns caminhos que nos ajudem a refletir e problematizar essa diferença em termos das práticas e ações preservacionistas, que resulta, por exemplo, no apoio aos tombamentos dos bairros Jardins e Pacaembu. Também serve para compreender aparentes contradições, no fato de um governo popular apoiar e, posteriormente, tomar bairros de elite.

Um caminho possível para compararmos os dois governos seria a própria atuação do conselho municipal de preservação. O CONPRESP foi criado em 1985, ainda na gestão Mário Covas, mas só instalado, na gestão Janio Quadros, em outubro de 1988, dois meses antes da mudança de cargo. Em setembro do mesmo ano, o então prefeito já tinha feito uma ação aparentemente em prol da preservação ao promulgar o Decreto 26.818/1988, tombando imóveis do Pátio do Colégio. Em números de resoluções de abertura de estudo de tombamento e de tombamento, propriamente dito, o CONPRESP editou 05 resoluções, referentes a dois imóveis próprios municipais (Casa da Av. Brigadeiro Luís Antonio, 42 e Estádio do Pacaembu) e a um parque municipal (Parque da Aclimação).

Na gestão Luiza Erundina, o CONPRESP atua largamente, editando 90 resoluções. Algumas delas envolvendo vários imóveis, como a Resolução 05/CONPRESP/91, que

tomba *ex-officio* os imóveis tombados pelo CONDEPHAAT na cidade de São Paulo, incluindo aí os Bairros Jardins, e a Resolução 37/CONPRESP/92, que tomba a área do Vale do Anhangabaú, compreendendo 293 edificações e 09 logradouros públicos.

Mais do que os números, entretanto, outro caminho de problematização passa pela compreensão das premissas de trabalho, que foram alteradas. Segundo as palavras de Dea Ribeiro Fenelon, então diretora do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), da Secretaria Municipal de Cultura,

O CONPRESP tem como orientação conceitual romper a visão monumental da preservação, deixando de considerar um elemento urbano isolado em contraposição à proteção do patrimônio ambiental urbano, que compreende um conjunto de bens móveis e imóveis que caracterizam a vida da cidade. (FENELON, 1992, p.33)

Isso resulta em uma política de preservação que procurava se articular com a política urbana, na sua discussão, elaboração e implementação, ao mesmo tempo em que procurava desmistificar o tombamento, tirando-o de uma compreensão de instrumento de enrijecimento, para torná-lo mais flexível e articulado com a dinâmica urbana. (FENELON, 1992, p.33 e 1995, p.135)

E ainda,

Quando propomos o debate e a reflexão sobre as políticas de patrimônio histórico, queremos tratá-lo não apenas no âmbito restrito das técnicas de intervenção ou dos critérios de identificação e preservação e seus conceitos operacionais. Para além desses aspectos, é preciso politizar o tema, reconhecendo as condições históricas em que se forjaram muitas das suas premissas – e articulando-as com as lutas pela qualidade de vida, pela preservação do meio ambiente, pelos direitos à pluralidade e sobretudo pelo direito à cidadania cultural. Com isso esperamos retomar um sentido de patrimônio histórico que nos permita entendê-lo como prática social e cultural de diversos e múltiplos agentes. (FENELON, 1992, p.31)

Além desses dois pedidos de tombamento, dos Jardins e do Pacaembu, que resultaram em tombamentos de fato, Campos Elíseos e Santa Ifigênia não foram

homologados e os outros foram arquivados. Muitas seriam as possibilidades de análise desse extenso e rico material dos estudos de tombamento de todos esses bairros. Optamos por apresentar as principais questões de cada estudo que se relacionam com as problematizações que estão sendo desenvolvidas neste trabalho. Reconhecendo o caráter modelar dos estudos dos bairros tombados, mas sobretudo o do Jardins, várias das problematizações postas para esses casos pioneiros foram recolocadas nos outros estudos. Às vezes em concordância com as antigas idéias, outras vezes resignificadas, dados o tempo decorrido e a experiência na gestão desses tombamentos pelo próprio órgão.

Para apresentá-los, optamos primeiro em analisar os casos de Sumaré e City Lapa. Ambos tiveram o estudo de tombamento aberto. Isso significa que chegaram a ser protegidos pelo órgão, enquanto processo em estudo de tombamento. Mas acabaram sendo arquivados. Em seguida, passaremos por cada solicitação, ordenadas cronologicamente segundo a data da solicitação. Por fim, analisaremos, ainda que brevemente, os processos de Campos Elíseos e Santa Ifigênia.

Com exceção destes dois últimos processos, todos os pedidos são de moradores pedindo para salvarem o bairro de ameaças de alterações de zoneamento, de abertura de vias, etc. Aparentemente problemas notadamente de competência municipal, do cotidiano da vida dos munícipes, mas isso não os desqualificam como demandas ao órgão. O que importa, neste argumento, mais do que de quem seria a competência, é o reconhecimento do órgão como um lugar legítimo para atendimento da demanda.

Embora haja este reconhecimento, muitas vezes há divergências entre a visão do órgão e dos requerentes quanto ao significado do tombamento: os requerentes acham, ou esperam, que ao tombar o bairro, este irá se manter tal qual o é na data de

tombamento, como querendo garantir certo “congelamento”. Já o órgão muitas vezes tem até uma concepção mais progressista, no sentido de que vê o patrimônio como algo vivo, que deva ser re-inserido na vida cotidiana, portanto mutável.

### **City Lapa e Sumaré**

Os processos dos bairros de Sumaré e City Lapa têm algumas similaridades pois foram solicitações que resultaram em abertura de estudo de tombamento, sendo posteriormente arquivados. A decisão de abertura de estudo de tombamento já impõe a preservação do bem, fazendo com que quaisquer intervenções em construções nestes bairros tenham que ter aprovação pelo CONDEPHAAT. Desta forma, ao decidir pela abertura do processo, o órgão já define uma série de diretrizes relativas a parcelamento, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, entre outros, que passam a ter que ser seguidas nos projetos de intervenções (reformas e obras novas) nos lotes e imóveis desses bairros.

A solicitação de tombamento da City Lapa data de março de 1992. Baseia-se em argumentos pela preservação do verde e da qualidade de vida. Lembrando, é claro, que também se trata de um bairro projetado pela Cia. City. Cinco entidades participam da reivindicação: Sociedade Amigos da City Lapa, Sociedade Amigos da Vila Leopoldina, Sociedade Amigos do Alto da Lapa, Sociedade Amigos do Jardim Bela Aliança e Associação Distrital da Lapa.

Os moradores vem solicitando o tombamento do bairro, nos moldes do que já foi decretado para os Jardim Europa, Jardim Paulistano, e Pacaembu. Numa cidade onde a qualidade de vida e o bem viver são frequentemente ameaçados e desgastados por constantes intervenções urbanísticas, a existência de bairros horizontais e residenciais se constitui, a nosso ver, condição *sine qua non* para a preservação dessas áreas verdes e da fauna que nela se abriga. (PROCESSO CONDEPHAAT 37.285/1998, fl. 85-89)

Assim como para o Jardins e o Pacaembu, houve certa pressão pelo tombamento da City Lapa, exemplificada no farto material documental anexado aos autos, constantes de abaixo assinados e artigos de jornais. Destacam-se dois pareceres.

O primeiro deles é assinado por Candido Malta Campos Filho. Nele, o autor reconhece as qualidades urbanísticas e ambientais do bairro. Considera que o tombamento pode dar uma garantia legal para a preservação do bairro, tendo em vista que a vulnerabilidade da legislação urbanística “ameaçada de alterações pelas forças da especulação imobiliária”. Outro argumento também comum é referente ao fato do tombamento reforçar a manutenção de privilégios:

Os moradores vem solicitando o tombamento do bairro, nos moldes do que já foi decretado para os Jardim Europa, Jardim Paulistano, e Pacaembu. Numa cidade onde a qualidade de vida e o bem viver são frequentemente ameaçados e desgastados por constantes intervenções urbanísticas, a existência de bairros horizontais e residenciais se constitui, a nosso ver, condição *sine qua non* para a preservação dessas áreas verdes e da fauna que nela se abriga. (PROCESSO CONDEPHAAT 37.285/1998, fl. 92-94)

O segundo parecer é de autoria de Aziz Ab’Saber. Trata-se de uma palestra proferida no Instituto de Estudos Avançados da USP, em julho de 1992. Nela, Ab’Saber exalta o projeto urbanístico do bairro, que soube adaptar com maestria o sistema de ruas à topografia. História os traçados viários da cidade de São Paulo, que classifica em três tipos: o triangular da colina histórica, o reticular da maioria dos loteamentos e o oitavado, trazido para São Paulo pela Cia. City. Além do traçado, considera que nesses bairros ainda estão presentes vínculos das pessoas com uma vida comunitária. Argumenta também sobre o tema dos privilégios.

O tombamento de um bairro do tipo do Alto da Lapa e Bela Aliança não significa a consolidação de privilégios, mas a consolidação de um bem patrimonial metropolitano de alto nível de qualificação como são os três sub-conjuntos de bairros que foram da primeira iniciativa da Companhia City e que depois seria reproduzida além de Pinheiros ....” (PROCESSO CONDEPHAAT 37.285/1998, fl. 103)

O processo é exemplar para mostrar as diversas posições dentro e fora do órgão sobre a polêmica questão de tombamento de bairros. Fora do órgão, além de várias manifestações de apoio ao tombamento, há também muitas contrárias ao tombamento. Percebe-se que a categoria “sociedade amigos de bairro” ou “associações de classe ou comunitárias” abrange um vasto espectro de demandas e de pontos de vistas. Não é o objetivo deste trabalho dar conta dessas diversidades, apenas apontar para a existência delas.

Dentro do órgão, cabe registrar duas posições opostas. A primeira delas consta de um ofício encaminhado, em março de 1995, pelo então presidente do órgão José Carlos Ribeiro de Andrade, no qual expressa sua posição contrária a tombamento de bairros:

Quanto ao uso e ocupação do solo, cuja definição é atribuição dos municípios, eventualmente pode sofrer interferência do CONDEPHAAT, quando se trata de preservar a ambiência ou visibilidade de um bem tombado. Já usar o estatuto do tombamento como recurso para resguardar o zoneamento urbano de alterações indesejadas ou a manutenção de características de determinados bairros, é desvirtuar o papel e as atribuições do Condephaat. O foro correto destas reivindicações são as Câmaras Municipais, onde se joga o jogo democrático das pressões e anseios populares.

Lembro, ainda, que à cada tombamento corresponde um aumento nas responsabilidades do Condephaat, proporcional à sua extensão. O tombamento de bairros é pedido quando ocorre um vetor de desenvolvimento urbano que contraria o uso estabelecido, ou seja, caso ele se efetive, o Condephaat passa a se posicionar contra a tendência explícita da evolução das cidades, que é uma luta difícil e para qual não temos estrutura. Estamos com enorme esforço, tentando reverter a degradação dos Jardins, com resultados pequenos até o momento. Assumir o tombamento de outros bairros ameaçados, seria temerário, mormente se a justificativa é apenas o desejo da comunidade. O conselho não aceita ser ‘usado’ politicamente, nem servir de recurso cômodo para estes anseios populares.

O vasto e rico patrimônio cultural do estado está se perdendo em função das carências estruturais e de recursos de que dispomos. Não é portanto o momento de nos mostrarmos dispersivos em nossa atuação. (PROCESSO CONDEPHAAT 37.285/1998, fl. 370)

O parecer do conselheiro relator, Edgard de Assis Carvalho, datado de novembro de 1997, considera que o guichê contém “(...) todas as contradições que cercam as



políticas de preservação, e que poderiam ser sintetizadas em torno do embate entre linhas de forças destrutivas e reintegrativas que sempre marcaram a condição humana (...)” (PROCESSO CONDEPHAAT 37.285/1998, fl. 637). É favorável à abertura de estudo de tombamento, e contrário à posição de José C. R. Almeida:

Em primeiro lugar, tombamento de bairros envolve questões mais amplas, que não apenas o uso estabelecido por zoneamentos ou planos diretores excusos; em segundo lugar, a tendência explícita das cidades não necessariamente precisa ser regida pelo princípio da expansão quantitativa, tendência que já pode ser observada em alguns nucleamentos urbanos do planeta; finalmente, em terceiro lugar, as forças comunitárias e locais, oriundas da sociedade civil, vem demonstrando papel cada vez mais relevante no desencadeamento de propostas de caráter mais globalizado, dado o caráter trivial e pouco fundamentado que cerca a execução das políticas estatais. (PROCESSO CONDEPHAAT 37.285/1998, fl. 639)

Em março de 1998, o Conselho aprova a abertura do processo de tombamento (ata nº 1117). Após a abertura de estudo, o processo continua com muitas manifestações pró e contra o tombamento definitivo. Em 2004, o setor técnico conclue os estudos e encaminha a minuta de tombamento. Esta é discutida apenas em 2009 no Conselho. O parecer do conselheiro relator Jon A. V. Maitrejean, ao comparar o bairro tombado do Pacaembu com outro não tombado (Alto de Pinheiros), mostra que o que faz a preservação daquelas áreas são as restrições municipais. O parecer do conselheiro reforça a tese que a preservação desses bairros é feita pelo zoneamento, que o tombamento e a forma de controle estabelecida pela resolução não agem sobre os atributos valorados. Desta forma, conclui que o tombamento é inócuo.

Na prática, um bem em estudo de tombamento e um bem tombado demandam o mesmo cuidado e trabalho do órgão, pois ambos os estágios do processo já contam com a preservação legal. Desta forma, nesses dez anos que separam a decisão de abertura de tombamento em 1998 e o arquivamento em 2008, foram analisados inúmeros processos de intervenções na área.

Para concluir, transcrevemos trecho de entrevista dada por José C. R. Almeida à Rede A de Jornais de Bairros, em dezembro de 1998.

- Qual o estudo que foi feito para se decidir sobre o tombamento da City Lapa?  
- Não houve um estudo específico. É claro que se conhece o bairro, existe um histórico no próprio processo. Eu não acredito, contudo, que esse processo resulte em tombamento. No fim, eles vão simplesmente arquivar. O perigo, no entanto, é que isso pode levar 10 anos e enquanto isso o bairro fica todo engessado. (PROCESSO CONDEPHAAT 37.285/1998, fl. 883)

A solicitação de tombamento do Bairro do Sumaré é encaminhada pela Sociedade dos Moradores e Amigos do Bairro do Sumaré (SOMASU) em abril de 1999. Justifica o pedido pelo “inestimável” valor do conjunto a ser tombado, utilizando-se dos argumentos da própria resolução de tombamento dos Jardins. A preocupação dos moradores é explicitada ao requererem que o conjunto urbano seja destinado apenas para fins residenciais.

O parecer técnico, datado de janeiro de 2001, é favorável à abertura de estudo de tombamento. O principal argumento é a continuidade paisagística entre o bairro do Sumaré e o do Pacaembu e pelo fato deste modelo caracterizar os principais bairros residenciais paulistanos. O tombamento do Pacaembu, inclusive, já engloba parte do loteamento original do Sumaré. A abertura de estudo de tombamento é deliberada em 21 de janeiro de 2002 (ata 1231).

Como nos demais processos, há grupos pró tombamento e outros contrários. A questão da ingerência e exorbitância do tombamento pode ser percebida nesta carta publicada na seção São Paulo Reclama, do Jornal O Estado de S. Paulo, em 04 de maio de 2002:

Por iniciativa de uma associação que se diz ‘de amigos e moradores’, o CONDEPHAAT abriu processo de tombamento do Sumaré. Os moradores, por ignorância ou ingenuidade, acreditando que o tombamento será o passaporte para a solução de todos os problemas do bairro, aderiram à insólita pretensão, mas muitos proprietários desconhecem que o tombamento nenhum benefício

trará ao bairro, pois impõe normas e limites ao uso e gozo da propriedade, sem nada assegurar em troca. ... Justificar o tombamento como forma de preservar o verde, as áreas permeáveis, o traçado das ruas, é uma inverdade. A tutela do bairro está fixada no loteamento, dispensando o espúrio tombamento. ... (PROCESSO CONDEPHAAT 45.581/2002, fl. 644)

O parecer técnico de 2005 é favorável ao tombamento do bairro. Revê o critério utilizado da continuidade da paisagem, pois o mesmo já fora utilizado para defender o oposto: para não estender o tombamento do Pacaembu, tendo em vista a descontinuidade da paisagem, provocada pela avenida que separa o Pacaembu do Sumaré. Assim busca “delimitar um contexto urbano de características homogêneas e harmônicas”.

Vale destacar no parecer os questionamentos levantados sobre os limites da atuação do CONDEPHAAT na preservação de trechos urbanos dinâmicos. Questão central que reaparecerá nos pareceres dos conselheiros relatores.

O parecer do conselheiro Jon A. V. Maitrejean, datado de maio de 2005, reconhece os avanços na proposta técnica de minuta do tombamento ao separar o que seria atribuição do CONDEPHAAT, ou seja os atributos da paisagem, e o que seria atribuição da Municipalidade (estar em conformidade ao zoneamento e demais posturas municipais). No entanto, é contrário ao tombamento de bairro em princípio. Considera justificados os tombamentos dos Jardins e do Pacaembu pelo valor histórico que carregam.

O parecer da conselheira Maria José de A. Marcondes, de junho de 2005, introduz o conceito de paisagem cultural. Neste sentido, é favorável ao tombamento por considerar que a proposta se pauta por concepções contemporâneas do patrimônio.

Os pareceres, no entanto, só são votados em dezembro de 2007. O Colegiado aprova o parecer do conselheiro pelo arquivamento, com dois votos contrários e uma abstenção. Delibera, ainda, “estabelecer o parecer como jurisprudência e diretriz para

estudos similares em andamento no Grupo Técnico.” (PROCESSO CONDEPHAAT 45.581/2002, fl. 1064)

### **Alto de Pinheiros**

O pedido de tombamento do bairro de Alto de Pinheiros data de 1986, feito pela Associação de Moradores, e retoma os mesmos argumentos do tombamento dos Jardins, bairro que consideram, inclusive, “irmão” de Alto de Pinheiros :

Esta sociedade vem há vários anos lutando e com sucesso, pela preservação de nosso bairro, que é exclusivamente residencial z-1, não verticalizado, onde existe um equilíbrio desejável entre as áreas construídas, entre o verde intenso de suas frondosas árvores e as plantas ornamentais de seus jardins, que assim ofecerem aos seus moradores um agradável bem-estar e proporcionam a São Paulo mais um pulmão verde, que se junta positivamente ao combate da poluição ambiental.

Alto de Pinheiros, é bairro irmão dos Jardins, fora planejado pelos mesmos fundadores e constitui hoje um patrimônio nacional, em si considerando a arquitetura de suas residências, pela coleção de árvores variadas de sua alamedas, pelos jardins decorativos e finalmente pela fauna imensa de pássaros, tudo fruto da iniciativa, dedicação e sacrifícios por longos anos de seus moradores.

Atingimos assim um padrão invejável, que torna também, Alto de Pinheiros, um patrimônio ecológico e cultural e, sem receio podemos dizer, modelar e intocável.

Diante destes fatos incontestáveis, vimos à presença de V. Excia., **solicitar a exemplo do feito na área dos Jardins**, dos quais nos consideramos parte integrante e assim sendo, solicitamos o seu tombamento para perpétua manutenção de suas características, já definidas pelos seus moradores, do legado dos seus fundadores.

Aproveitamos esta oportunidade para aplaudir e hipotecar nosso apoio, bem como reconhecer a grande visão desse Conselho, que houve por bem aprovar o tombamento dos Jardins, para a gratidão dos Paulistas e Brasileiros. (PROCESSO CONDEPHAAT 24.396/1986, fl. 2-3) (grifos nossos)

Também é encaminhado um abaixo assinado, no qual prevalece a ameaça de alteração das características do bairro pela alteração do zoneamento, “no sentido de evitar que a especulação imobiliária desfigure o bairro”. (PROCESSO CONDEPHAAT 24.396/1986, fl.10) O interessado também encaminha farto material justificativo do pedido, como fotos, histórico do bairro, e artigos de jornal. Reiteradas vezes, em 1986,

87, 88, 91, o interessado solicita brevidade no estudo, ou pergunta sobre o andamento. Em 1991, o órgão encaminha um ofício dando conta de que o estudo prossegue, “tendo sido constituída comissão especial para análise de todos os processos em estudo de tombamento, inclusive o de seu interesse, para o estabelecimento de critérios de priorização.” (PROCESSO CONDEPHAAT 24.396/1986, fl.340)

Entre um despacho e outro, em março de 1993, o Conselho delibera (ata nº 955) que os autos retornassem para o setor técnico para instrução, sendo desta vez finalmente instruído, com pareceres técnico e de conselheiro favoráveis.

O parecer técnico de agosto de 1993 é favorável à abertura de estudo de tombamento. Justifica pelos mesmos argumentos dos outros bairros-jardins, que dadas as características de implantação e ocupação baseadas na qualidade de vida, geram um espaço com qualidades urbanísticas, ambientais e de paisagem homogênea. O parecer da conselheira reitera os argumentos acima e acrescenta uma preocupação com o futuro: preservar agora como garantia de um futuro melhor.

O assunto foi discutido em duas reuniões subsequentes. Na primeira delas, sessão ordinária nº 975, o assunto foi discutido, mas não concluído. As argumentações versaram sobre a necessidade de se estabelecer critérios prévios para tombamentos de bairro, a defesa da qualidade de vida, a preservação de áreas verdes e a necessidade ou não da aplicação do instituto do tombamento para esse tipo de preservação. Na reunião seguinte, decidiu-se pelo sobrestamento dos autos, tendo em vista estudos sobre um novo Plano Diretor para a cidade que deveria contemplar a preservação por zoneamento dessas áreas. Isto significa que apesar de o processo já ter os pareceres e portanto tecnicamente estar pronto para ser deliberado, o Conselho decidiu não analisar este pedido isoladamente, mas dentro de um contexto geral das solicitações de tombamentos

de bairro, para que pudessem ser estabelecidos os critérios para este tipo de tombamento.

Se isso, por um lado, significa um esforço em construir uma política de atuação, o que é de todo desejável e adequado, por outro, muitas vezes o ciclo não se completa. Em outras palavras, nem sempre se chega a definição desta tal política. Há sempre contradições nestas posturas. Resultado: uma espera de 15 anos até a decisão final em 2008. E pior: nem todos os casos similares tiveram o mesmo encaminhamento. O que mostra que, no caso específico, não havia “urgência”, ou seja, menos pressão, menos interesse. Morosidade também é uma forma de ação.

Em agosto de 1993, a associação reitera novamente o pedido, agora em face do projeto de prolongamento das avenidas Faria Lima e Pedroso de Moraes. Pedido reforçado pelo Movimento Defenda São Paulo.<sup>110</sup> O processo ainda continua com reiteraões em 1995, 1998 e 2002.

A solicitação permanece assim como “guichê” até 2007, quando o processo é retomado, analisado e encaminhado ao Conselho, que decide pelo arquivamento da solicitação.

---

<sup>110</sup> O Movimento Defenda São Paulo é uma associação que congrega diversas entidades de bairros. Os movimentos sociais, articulados em torno de associações de moradores foram e ainda são bastante ativos, fortes e articulados, e até hoje, funcionam como fiscais na área, denunciando incorreções, cobrando respostas, reivindicando e defendendo, enfim, seus interesses em prol da preservação do bairro, ou daquilo que julgam que deva ser preservado no bairro. Cintia N. Rodrigues (2001) ao estudar as mobilizações sociais por tombamentos na cidade de São Paulo, faz uma análise das associações de bairro ou sociedade amigos de bairro (SAB), enquanto expressão dos “novos movimentos sociais”. As associações de bairro surgem nos anos de 1940 em São Paulo, mas ao longo do tempo mudam de perfil. Até os anos de 1960 são mais comuns as lutas por melhoria de serviços urbanos. Nos anos da ditadura, as SAB saem um pouco de cena, e os movimento urbanos se organizam ou em torno dos sindicatos ou das Comunidades Eclesiais de Base (CEB). “No período da ‘redemocratização’ a partir de meados da década de 80, as *sociedades amigos de bairro* (muitas agora denominadas associações de moradores), voltam a ter um papel importante na estruturação das bases da cidadania paulistana. Muitas dessas associações de moradores serão criadas por grupos de classe média e classe média-alta e retomarão o centro da cidade e área central ampliada como espaço de manifestações.” (RODRIGUES, C. N., 2001, p. 195)

O parecer técnico da arquiteta Silvia Wolff historia a questão da preservação de bairros pelo CONDEPHAAT e levanta, com propriedade, uma série de questões sobre a pertinência ou não do tombamento do bairro Alto de Pinheiros.

Contextualizando o amplo espaço de tempo desde a abertura do processo, 1986, até hoje pode se verificar o amadurecimento da questão de tombamentos de bairros que houve no Conselho desde então. Do primeiro tombamento dos Jardins para hoje, o Conselho caminhou com muita cautela para realizar novos tombamentos e, em meio a muitas discussões efetivou apenas mais um, o do Pacaembú, em 1991 e nunca mais tombou outro bairro. (PROCESSO CONDEPHAAT 24396/1986, P.426)

O parecer consegue mostrar as diferenças de posturas entre 1986 e 2008. E não se trata apenas do “amadurecimento” do órgão. Mostra como a sociedade civil também foi se organizando, se articulando e procurando por canais mais eficazes para o atendimento de suas demandas. A criação do conselho municipal de preservação, por sua vez, também importa. Não para empurrar para a instância municipal o conveniente “valor local”, mas para permitir que os órgãos consigam, cada qual na sua instância, identificar, refletir e atribuir valor para a cultura material paulista e paulistana.

O parecer lembra que quando da solicitação de tombamento ainda não existia o conselho municipal de preservação. Isso fazia com que todas as solicitações de tombamentos fossem encaminhadas ao conselho estadual. Além disso, os moradores também eram levados ao CONDEPHAAT buscando garantias contra alterações de zoneamento, considerado por eles um instrumento mais instável e susceptível a mudanças políticas. E isso, ainda segundo o parecer, mudou. Primeiro, hoje já existe o tombamento municipal e, segundo, “dos anos 80 para cá as associações se fortaleceram e aprenderam a reivindicar no canais devidos.” (PROCESSO CONDEPHAAT 24396/1986, P.428).

Finalizando o parecer, a arquiteta ainda levanta sete questões: qual o valor a ser

preservado; se este alterou nos últimos 22 anos; se o zoneamento tem garantido a manutenção das características; se há outros modelos *garden-city* preservados pelo CONDEPHAAT; se há alterações significativas na paisagem; se as mudanças ocorridas poderiam ter sido evitadas pelo tombamento; e se há outras mudanças em curso.

Conclui pelo arquivamento do pedido, ainda que reconheça que “a permanência de suas características gerais é desejável para a cidade.” (PROCESSO CONDEPHAAT 24396/1986, P.431). O parecer do conselheiro relator acata na íntegra o parecer técnico.

### **Chácara Flora**

De fato, este processo não trata de tombamento de bairro. E isso pelo simples fato de se tratar de uma área privada. No entanto, ainda assim, optamos por mantê-lo no trabalho. Consideramos que na oposição entre o público e o privado, a face pública dos outros casos surge com mais força. De certa forma, responde um pouco à crítica sobre a elitização do tombamento dos Jardins.

Além da área não ser pública – trata-se de um condomínio – a solicitação de tombamento, datada de fevereiro de 1986, já demonstra que a intenção dos solicitantes era pela manutenção do caráter privatista. Os moradores querem tombar o sistema viário, incluindo explicitamente os muros e os fechos de acessos, “para que se exerça controle e conservação do bem”. (PROCESSO CONDEPHAAT 24.430/1986, fls. 2-6) Além disso, solicitam incluir no tombamento que as casas estão fora do tombamento e isentas de qualquer controle por parte do CONDEPHAAT. A justificativa pelo tombamento baseia-se em argumentos de valor ambiental, inspirados na resolução dos Jardins, relativos ao “caráter antrópico”, ao “atenuar clima urbano” e à “ilha de calor”.

O processo fica sem instrução até 1997, quando a Sociedade Melhoramentos da



Chácara Flora reitera o pedido.

O parecer técnico da historiadora Sheila Schvarzman é contrário ao tombamento e faz o contraponto entre este “bairro” e os Jardins, mostrando como que a despeito de características eventualmente semelhantes, a Chácara Flora se constrói fechada em relação à cidade e ao seu corpo urbano e social.

Embora se possa associar a criação da Chácara Flora aos bairros-jardim, sua significação para São Paulo, para a história de sua urbanização, não tem paralelo. Os bairros-jardim (América, Pacaembu, Pinheiros, Lapa e Butantã), se integraram ao desenho urbano da cidade. Tornaram-se um contraponto às regiões de alto índice de edificações em altura e adensamento. Serviram de exemplo para cópias que se estenderam nos espaços vizinhos ou distantes. Seus contornos sinuosos e obrigatoriamente arborizados embelezaram e contaram no espaço edificado, e no traçado viário, a crença e a história de um projeto urbanístico, que – sejam quais forem os seus resultados hoje – contém em si uma idéia utópica. (PROCESSO CONDEPHAAT 24.430/1986, fl.130)

O parecer da conselheira relatora acata o parecer técnico e em 1998 a solitação é arquivada.

### **Chácara Klabin**

Esta solicitação de tombamento, datada de 1991, refere-se ao traçado urbano, e características de implantação das construções integrantes do polígono definido pelas ruas Santa Cruz, Afonso Celso e Mauricio F. Klabin, na Vila Mariana.

É encaminhada pelo Conselho de Entidades Preservacionistas (CEPESP), e justificada por argumentos ambientais, urbanísticos, paisagísticos, arquitetônicos e históricos.

A solicitação, portanto, em nada difere das demais: trata-se de pessoas da sociedade civil organizadas em associações lutando pela preservação de um dado espaço, ao qual atribuem determinados valores relacionados à qualidade de vida, e a sentimentos de ‘pertença’. Dois aspectos, no entanto, chamam a atenção neste processo: a relação

com o tema da área envoltória e a conscientização das organizações civis (retomando em certa medida o parecer da arquiteta Silvia Wolff sobre o tombamento do bairro de Alto de Pinheiros).

Esta área para a qual pedem tombamento localiza-se atrás da Casa Modernista da Rua Santa Cruz, bem tombado pelo CONDEPHAAT. A justificativa do tombamento argumenta no sentido de que a Casa Modernista e toda a área para qual pedem tombamento fazem parte de um mesmo processo de formação, e portanto compõem uma unidade.

O parecer técnico é contrário ao tombamento, por julgar que o polígono já esteja protegido por localizar-se na área envoltória, regulamentada, da Casa Modernista. Esta regulamentação impõe restrições de gabarito, sobretudo. Ademais, justifica o indeferimento pelo fato de as residências da rua Berta já serem tombadas pelo CONPRESP e estarem em estudo de tombamento pelo CONDEPHAAT<sup>111</sup>, e outras do mesmo arquiteto “muito mais significativas que estão tombadas”. Considera ainda que as desse processo “não representam interesse para um tombamento a nível estadual”. Sugere, por fim, encaminhar ao CONPRESP.

A proteção por área envoltória, conforme será abordado no capítulo 3, foi uma prática relativamente usual no CONDEPHAAT. O entendimento que hoje se tem de que o entorno é distinto do bem, e por isso mesmo tem que ter um tratamento diferenciado, pois subordinado ao bem, foi construído ao longo do tempo, muito baseado nas próprias práticas da preservação. No caso em pauta, se o bem em questão tivesse valor que justificasse sua tutela, ele teria que ter sido também tombado, pois a “proteção” por área envoltória não substituiria a proteção por tombamento.

---

<sup>111</sup> Em 2007, o CONDEPHAAT arquivou o processo de tombamento das casas da Rua Berta.

O outro aspecto importante desse processo é relacionado com o papel da sociedade civil. Há no processo uma carta encaminhada pelo presidente do CEPESP reiterando o pedido de tombamento e contra-argumentando sobre a proteção por área envoltória. A carta é muito clara quanto ao papel do CEPESP como “um exemplo característico de como a sociedade civil pode fazer da ação preservacionista uma prática social.” (GUICHE CONDEPHAAT 00331/1991, fl.23) Seguem transcritos alguns trechos da carta:

Atualmente, a preservação dos bens culturais e a defesa do meio ambiente estão intimamente ligadas à idéia de qualidade de vida e à luta pelo direito à pluralidade cultural dos cidadãos, fazendo suscitar na sociedade civil um crescente interesse pelo patrimônio cultural e natural (tocado e intocado) e pelo meio ambiente urbano com um todo. Hoje esses temas integram o amplo corpus da cidadania.

A ação da sociedade civil na defesa dos bens culturais e do meio ambiente está bem explicitada na nova constituição brasileira de 1988, onde qualquer brasileiro tem legitimidade para promover ação popular contra atos lesivos ao patrimônio cultural e natural.

Estamos cientes da orientação conceitual do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRES) que busca romper com a valorização monumental da preservação, na medida que procura proteger o patrimônio ambiental urbano como um todo, em contraposição à proteção de elementos urbanos isolados. O CONPRES segue desse modo, sempre que possível, as resoluções da ONU e UNESCO, de privilegiar o tombamento de manchas urbanas e não de edifícios e sítios isolados. Também concordamos com o referido órgão que o tombamento não significa congelar, cristalizar ou petrificar modos de organização do espaço urbano com suas edificações e usos, e sim que o tombamento é um instrumento maleável e articulado com a dinâmica da cidade, na medida que trata da preservação de espaços urbanos significativos para a memória, identidade e para a qualidade de vida dos cidadãos.

No entanto, concluímos que são insatisfatórias as normas de ocupação apresentadas por esta regulamentação [da área envoltória], no que se refere à área solicitada pelo tombamento, uma vez que acreditamos na necessidade da total preservação das atuais características de implantação das construções nos lotes integrantes do polígono.

A área definida pelo polígono possui diversas construções contemporâneas e imediatamente posteriores à construção da Casa Modernista. Nesse sentido, mais do que estabelecer critérios máximos de gabarito para a área envoltória, é necessário preservar uma amostragem significativa dessas construções de forma a mostrar qual a arquitetura corrente à época da residência de Warchavchik. (GUICHE CONDEPHAAT 00331/1991, fl.22 e ss.)

O parecer do conselheiro relator também conclui pelo arquivamento da solicitação, concordando com o argumento da proteção por área envoltória. O guichê é

arquivado em 1994. Não satisfeito, o presidente do CEPESP encaminha outra carta solicitando o teor do parecer que gerou o arquivamento da solicitação, na qual aproveita para registrar o afastamento do órgão em relação às entidades preservacionistas.

### **Jardim da Saúde**

A solicitação de tombamento do Jardim da Saúde data de 1996, e nunca foi convertida em estudo de tombamento. A diversa e farta documentação encaminhada pela Associação de Moradores, em diversos momentos, totaliza algo em torno de 800 folhas. O Jardim da Saúde é um bairro projetado para a classe média pelo politécnico Jorge Macedo Vieira.

Destaca-se, neste caso, a discussão de preservação pelo tombamento ou zoneamento. Mediante a ameaça de verticalização do bairro, houve um movimento para alterar o zoneamento de Z2 para Z1, de forma a aumentar a restrição e garantir um uso estritamente residencial unifamiliar.

Ao contrário dos demais casos, a discussão sobre o zoneamento recaía sobre a alteração de Z2 para Z1. Em geral, como vimos nos outros casos, a luta é pela permanência como Z1, que é mais restritiva. A ameaça (nos outros casos) é que a alteração do zoneamento acabe por flexibilizar as restrições de uso e ocupação para aquelas áreas. No caso, apesar de nunca ter sido uma Z1, o bairro tinha conseguido até então manter suas características, de bairro residencial unifamiliar. Com a ameaça de verticalização, os moradores organizados na Associação de Moradores do Jardim da Saúde, tentam reverter o processo, lutando pela preservação das características originais.

O diferencial, no caso, é que eles fazem isso por duas vias: pela solicitação de tombamento e pela alteração do zoneamento (que no caso os beneficiaria). Isso aponta

para algumas diferenças entre os dois momentos de preservação dos bairros: em 1986 e 1996. Se em 1986, o tombamento era visto como a única salvação frente ao voluntarismo das leis municipais, dez anos depois, a participação popular nas decisões políticas estava mais consolidada.

Mesmo sendo recebidos pelo Secretário da Cultura para exporem suas demandas, em 1999, o processo só vai ser informado tecnicamente em 2004. O parecer da arquiteta Marcia Conforto é bastante sucinto pelo arquivamento, tendo em vista que o bairro foi tombado pelo CONPRESP e “já conta com proteção legal para a sua preservação.” (GUICHE CONDEPHAAT 00680/1996, fls 904).

Apenas em 2008 é encaminhado ao Conselho. O parecer da Conselheira Ana Lucia Pastore Schritzmeyer é favorável à abertura de estudo, não acompanhando o parecer técnico. Baseia sua argumentação no significativo projeto urbanístico e na mobilização social expressiva, que “denota que o tombamento, longe de caracterizar pedido isolado e que tenderia a estagnar a área ante o dinamismo da metrópole, assegurará aos seus moradores uma qualidade de vida que apreciam e desejam atualizar continuamente.” (GUICHE CONDEPHAAT 00680/1996, fls 908). O Conselho deliberou pelo arquivamento da solicitação, com alguns votos contrários.

Cabem algumas considerações quanto ao parecer da conselheira relatora. Ela reconhece a qualidade de vida como valor merecedor de tutela, e aponta para a sua atualização contínua. Isso é fundamental no trato das questões patrimoniais, pois são esses processos de resignificação que permitem avivar a memória.

Considero como um diferencial deste processo, a clareza como definem as diferenças entre tombamento e zoneamento como formas de preservação. Outra característica, são as formas de atuação da Associação e da sociedade em geral: além da

mobilização no próprio bairro, com a distribuição de panfletos e a realização de pesquisas, há toda uma discussão pública na Câmara Municipal e em audiências públicas. Ou seja, os espaços públicos de discussão em 1996 já eram outros em comparação a 1986. A cidade de 1986, em época de redemocratização, e anterior à Constituição Federal, não é a mesma de 1996.

### **Jardim Lusitânia**

O pedido de tombamento do Jardim Lusitânia é encaminhado pelo presidente da Sociedade dos Moradores e Amigos do Jardim Lusitânia (SOJAL) em janeiro de 1998. Solicita ao CONDEPHAAT acompanhar a decisão do CONPRESP que tinha aberto o estudo de tombamento em 1997. Justifica o pedido argumentando que o tombamento do bairro complementaria o tombamento do Parque do Ibirapuera.

O parecer técnico da arquiteta Lucilena Barros, apesar de reconhecer a importância do bairro para a cidade, sobretudo por questões ambientais (amenização da ilha de calor e permeabilidade do solo), é desfavorável ao tombamento pois:

(...) sob o ponto de vista da preservação em nível estadual, consideramos que, tendo em vista que já existem (tombado e em processo de tombamento) dois bairros com características mais importantes que o Jardim Lusitânia (os Jardins e o Alto da Lapa), não se justifica o tombamento de mais um bairro verde, relativamente recente e sem os mesmos precedentes históricos e ambientais que os dois mencionados. (GUICHE CONDEPHAAT 00697/1998, fl.17)

O parecer do conselheiro relator acompanha o parecer técnico. E o pedido é arquivado em abril de 1998, apenas três meses após a solicitação.

Nesse caso, cremos que importa ressaltar a noção de tipo que está subtendida. A justificativa pelo não tombamento está baseada no fato de já existirem outros exemplos do mesmo “tipo” já tombados. Essa noção também está presente no parecer de Silvia

Wolff sobre o bairro de Alto de Pinheiros.

Convém ainda destacar aqui a noção utilizada de tipo, como a coisa que reúne em si os caracteres distintivos de uma classe, sendo exemplar, paradigmático, aquilo que serve de exemplo ou norma. O exemplar escolhido como tipo deve servir de padrão para a descrição original de sua espécie. A conservação de bens culturais, particularmente os edificados, deve levar em conta a identificação dos exemplares que constituam tipo, modelo, referência.<sup>112</sup>

### **Santa Ifigênia e Campos Elíseos**

Os processos de Santa Ifigênia e Campos Elíseos, apesar de serem chamados por “estudo de tombamento de bairro”, são bastante diversos dos acima tratados.

Primeiro, são processos abertos pelo próprio órgão, enquanto que os demais foram requeridos por associações de moradores. Dito de outro modo, não se trata de uma solicitação externa da sociedade, mas um reconhecimento baseado no olhar técnico.

Ambos contam com decisão favorável de tombamento pelo Conselho, ainda em meados dos anos de 1980, mas nunca homologada. A urgência na decisão de abertura de processo e, logo em seguida, na decisão de tombamento explica-se como reação à proposta de reurbanização do bairro, que estava sendo desenvolvida pelo então prefeito Janio Quadros. Decisão esta, portanto, que teve um componente político muito grande, de resistência e oposição ao projeto da Prefeitura.

Segundo, diferem dos demais, no entanto, sobretudo pelo enfoque dado aos estudos. Trata-se de seleção de alguns edifícios, que formam um dado conjunto, em uma dada área. Não está em questão, portanto, o caráter ambiental relacional, a manutenção do verde e das características do parcelamento e ocupação (ainda que o traçado urbano tenha sido tombado na decisão de 1986).

Os estudos de tombamento dos bairros de Campos Elíseos e Santa Ifigênia foram

---

<sup>112</sup> Conforme PROCESSO CONDEPHAAT 32.485/94, fl. 501. Trata-se de trecho do parecer da comissão de estudo do Shopping Center Higienópolis, composta por Augusto Titarelli, Haroldo Gallo, Maria Hermínia B. Tavares de Almeida e Ulpiano T. B. Menezes.

revisos, atualizados e concluídos em 2008, após uma longa tramitação no CONDEPHAAT. Até esta data, ainda não foram homologados. Na última revisão feita, que resultou na conclusão dos estudos, houve um entendimento de que não se tratava de tombar os bairros, mas sim do reconhecimento de valor de determinados imóveis em uma determinada área. Claro que a área faz sentido, mas enquanto um *locus*, um território sobre o qual certas sociabilidades desenvolveram-se, permitindo-se o reconhecimento de um conjunto de edificações que fazem uma relação entre si.



Tendo sido estabelecido na década de 1930 no Brasil, momento em que o conceito de patrimônio cultural era muito mais restrito, o tombamento recaía sobretudo em bens, monumentos isolados, e valorados por conceitos mais estáticos: reconhecia-se um determinado atributo relacionado a um tempo e a uma estética. Neste quadro, o tombamento respondia muito bem como instrumento de preservação. Quando se começa a aplicar o tombamento para objetos mais dinâmicos e complexos, ainda que sobre uma base material, as “fragilidades” do instrumento ficam mais visíveis. Nesse sentido, o primeiro parecer de Lemos do processo dos Jardins é bastante lúcido quando indaga sobre como “preservar bens tangíveis vivos e mutáveis”.<sup>113</sup> Para além das “fragilidades”, importa ressaltar que o instrumento e seu uso também são construções históricas.

Embora já à época do tombamento dos Jardins se reconhecesse os limites técnicos do instrumento de tombamento para a preservação de bairros, havia também

---

<sup>113</sup> O tombamento é aplicado para bens materiais. Os chamados bens imateriais são regidos, desde 2000, pelo Decreto 3.551, que institui o registro de bens imateriais. (IPHAN, 2006)



um reconhecimento de que só pelo tombamento, a preservação estaria de fato garantida. Não se recorreu, e raramente isto ocorre, ao CONDEPHAAT apenas em função da busca por uma chancela oficial do reconhecimento do valor cultural. Os motivos que levam as pessoas a pedirem um tombamento são das mais diversas ordens. Nos casos analisados, as demandas sociais foram também motivadas por ameaças de transformações de um dado espaço, especialmente por meio de alterações do zoneamento.

E naquele momento, o instrumento que se tinha para tentar “barrar” essas mudanças era o tombamento. O zoneamento era visto como um instrumento mais fácil de ser manipulado ou alterado, e sobretudo havia uma percepção que os processos de manipulação e alteração eram processos mais autoritários, e de pouca participação popular. É preciso lembrar que a redemocratização do país havia sido retomada a poucos anos, e o autoritarismo e a pouca representatividade da população nos canais de participação política ainda eram imagens e lembranças presentes. O tombamento, ao contrário, era percebido como algo mais estável e mais acessível, por não estar vinculado aos órgãos gestores e políticos municipais. Desta forma, o tombamento era visto como um instrumento que poderia fazer frente ao clientelismo político, pois um instrumento técnico, ainda que fosse utilizado politicamente.

Hoje, poderíamos pensar o contrário. Enquanto os instrumentos de gestão urbana, regulamentados no plano diretor, são estabelecidos por meio de um processo muito mais democrático e discutido com a população, o tombamento ainda está muito restrito a um âmbito de especialistas, o que faz aparentar ser um processo mais autoritário. Apesar de serem instrumentos técnicos que, em essência, pouco se alteraram ao longo do tempo, eles também são construídos historicamente.

O zoneamento é também uma forma de reconhecimento do valor cultural de bens imóveis urbanos ou conjuntos urbanos (CF, art. 216, V), por meio da delimitação de zona ou sítio de valor histórico, artístico e paisagístico, como são as zonas Z8-200 da capital paulista. É uma daquelas outras formas de acautelamento e de preservação revidadas no art. 216, §1º, da Constituição. Mas o zoneamento, por si só, não é suficientemente eficaz para a proteção do patrimônio cultural urbanístico, ainda que seja de reconhecer que nele se configuram limitações que, numa primeira fase, podem propiciar medidas protetoras importantes. Acontece que o zoneamento, entre nós, é fixado por lei, e, sendo ato eminentemente político, pode ser que o legislador (descompromissado com a apreciação técnico-valorativa do bem) inclua ou não inclua áreas de valor cultural, como pode incluir áreas sem significação cultural. Demais, como a revogação da lei também é ato de natureza política, o legislador, atendendo à pressão eleitoral e clientelística, poderá revogar as zonas de interesse cultural, a qualquer momento, de tal sorte que a matéria fica sujeita ao puro juízo político. O tombamento tem sido o instrumento primário mais eficaz, e é o que nossas leis albergam como regra geral. (SILVA, 2001, p. 157)

Os instrumentos de gestão urbana avançaram muito no sentido de se conformarem em processos democráticos. O Estatuto da Cidade é um marco fundamental para se pensar e promover o desenvolvimento das cidades, sob formas socialmente mais justas. Além dos municípios poderem contar hoje com uma série de instrumentos, os procedimentos de gestão das cidades estão mais participativos e com maior controle social.

O Estatuto da Cidade é a Lei Federal 10.257/2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, relativos à política urbana. Ficou onze anos para ser votada no Congresso, mas é resultado de um processo ainda mais longo.

Durante o processo de consolidação da Constituição de 1988, um movimento multissetorial e de abrangência nacional lutou para incluir no texto constitucional instrumentos que levassem à instauração da função social da cidade e da propriedade no processo de construção das cidades. Retomando a bandeira da Reforma Urbana, este movimento reatualizava, para as condições de um Brasil urbanizado, uma plataforma construída desde os anos 60 no país. As tentativas de construção de um marco regulatório a nível federal para a política urbana remontam às propostas de lei de desenvolvimento urbano elaboradas pelo então Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano nos anos 70, que resultaram no PL nº 775/83.(BRASIL, 2005, p.21)

Em relação à preservação, no entanto, cremos que ainda tenhamos um longo

caminho a trilhar. É urgente serem ampliadas as formas de acautelamento. A discussão patrimonial hoje ainda é muito marcada pelo tombamento, como se preservação e tombamento sinônimos fossem. Ademais, é urgente também abrir o debate para a sociedade; pensar canais mais eficazes de escuta e trocas; estabelecer a participação de fato nos processos de estabelecimento dos valores patrimoniais e reequacionar o equilíbrio do saber técnico e especialista, que também é fundamental, e os desejos da sociedade.

Hoje, grande parte da demanda do CONDEPHAAT diz respeito a projetos de intervenções nos bairros tombados (Jardins e Pacaembu). São análises de reformas, demolições ou construções novas, incluindo ou não remembramento de lotes, que apesar de demandarem um trabalho técnico constante, e de haver em resolução as diretrizes estabelecidas para esses bairros, acabam por resultar em análises pontuais, perdendo o caráter global do tombamento. Com o passar dos anos há um entendimento que o controle estabelecido, via aprovação dos projetos individuais, de certa forma se distanciou das razões do tombamento. A prática cotidiana acabou por ficar muito longe dos princípios do tombamento, ainda que respondendo à risca as diretrizes das resoluções. Como se o trabalho da prática não correspondesse às necessidades de preservação, pois se mostrou muito impotente.

Uma possível reflexão sobre isso está relacionada com a dicotomia entre o público e o privado e entre o global e o pontual. Ou ainda, se preferirmos entre a rua e a casa. No caso dos bairros, o tombamento procurou reconhecer a qualidade ambiental daquele espaço, e preservar as relações entre os objetos, por isso vai atuar sobre o traçado urbano, a densidade arbórea, o padrão de ocupação, muito mais do que nas qualidades estéticas de cada objeto isoladamente. Buscou assim valorizar a face pública, visível e

passível de fruição. Como se achando a equação daquela paisagem, pudesse equilibrar as variáveis, controlando-as de forma a considerar, absorvendo e assumindo, o caráter dinâmico. No entanto, esse controle se deu, sobretudo, no interior de cada lote, agindo sobre a face privada. Assim, trata-se, ao longo dos anos, de pequenas análises pontuais que acabam aos poucos modificando o todo.

Creemos que tenha sido um caminho acertado. Isso não significa que tenha sido sem muitos equívocos e limites, e sobretudo com poucas oportunidades de reflexão e revisão. Mas representou uma tentativa de tirar o valor do objeto arquitetônico em si e qualificar a paisagem, tentando respeitar sua própria dinâmica.

Silvia Wolff aponta, no entanto, que a arquitetura também constrói a paisagem e que seu esquecimento pode ter contribuído para a ineficácia das práticas. Aspecto a se refletir.

Sua paisagem e seu modelo urbanístico têm sido renovadamente valorizados, mas sua arquitetura, desmerecida. A questão é: como é possível valorizar a contribuição do bairro à imagem da cidade, como têm feito as políticas preservacionistas, desprezando o que deu vida a ele, as casas de seus moradores? A observação dos efeitos da preservação oficial do Jardim América nos últimos dez anos, que protege seu parcelamento do solo, suas árvores e o traçado de suas ruas, desconectados de suas edificações, permite verificar que esta política tem-se mostrado absolutamente limitada no alcance dos objetivos a que se propõe, se não mesmo ineficaz. Na verdade a imagem efetiva do bairro não são apenas o traçado de suas ruas e sua vegetação – é também a arquitetura lá construída. (WOLFF, 2001, p. 269)

Se pensarmos nos inúmeros projetos que vêm sendo analisados há mais de vinte anos, resta-nos repensar se se trata mesmo de ineficácia ou de impotência. A própria demanda ao órgão já sinaliza novas relações com a sociedade, denotando que a questão do patrimônio está incorporada ao cotidiano da cidade. A ineficácia desqualifica a ação, que como estamos tentando demonstrar foi e tem sido extremamente rica, e trouxe avanços consideráveis para o debate patrimonial.

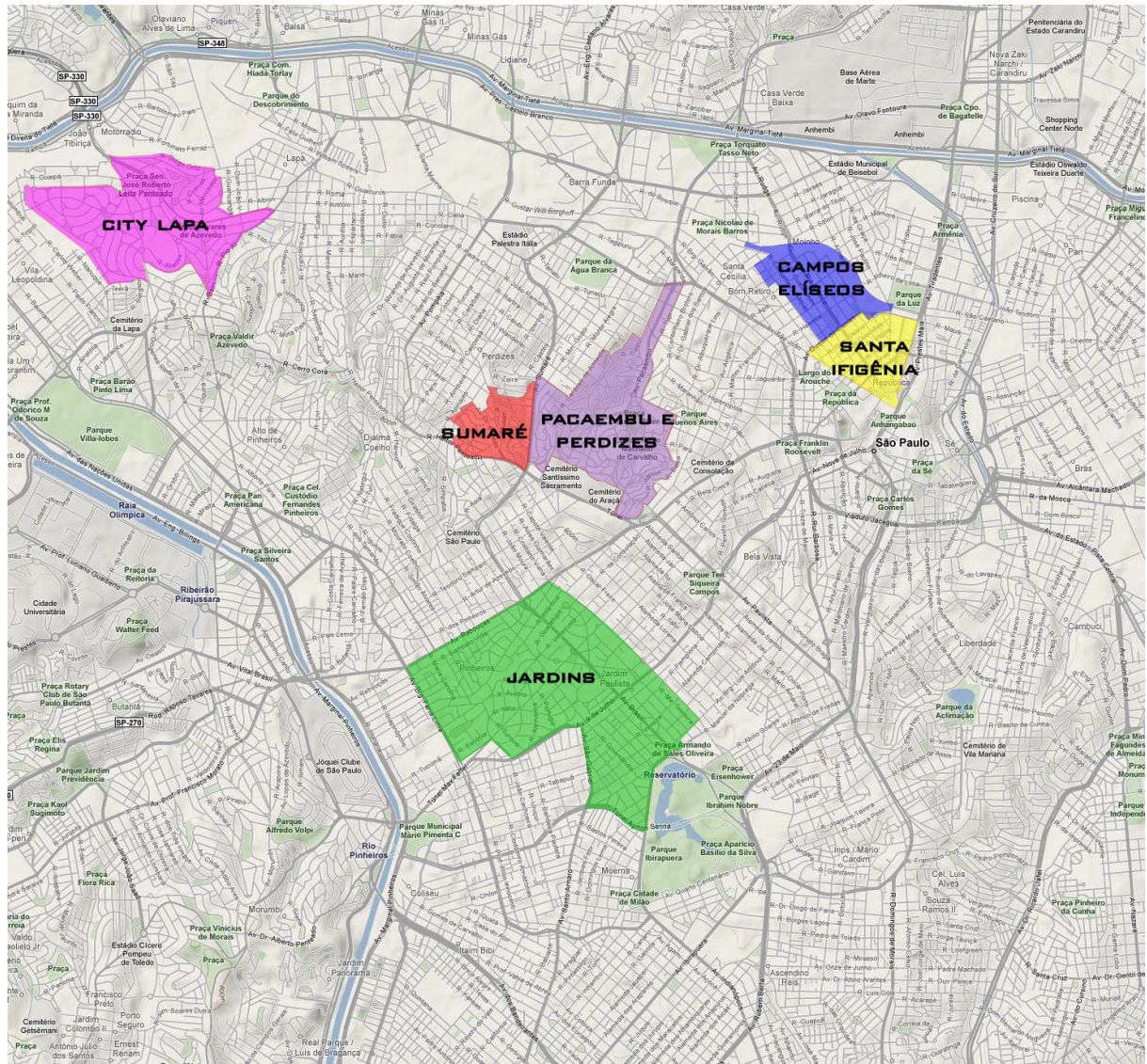


Figura 2 -- Imagem com a demarcação dos bairros objeto de estudo de tombamento pelo CONDEPHAAT.  
 Fontes: [www.google.com.br/maps](http://www.google.com.br/maps) (elaboração nossa).

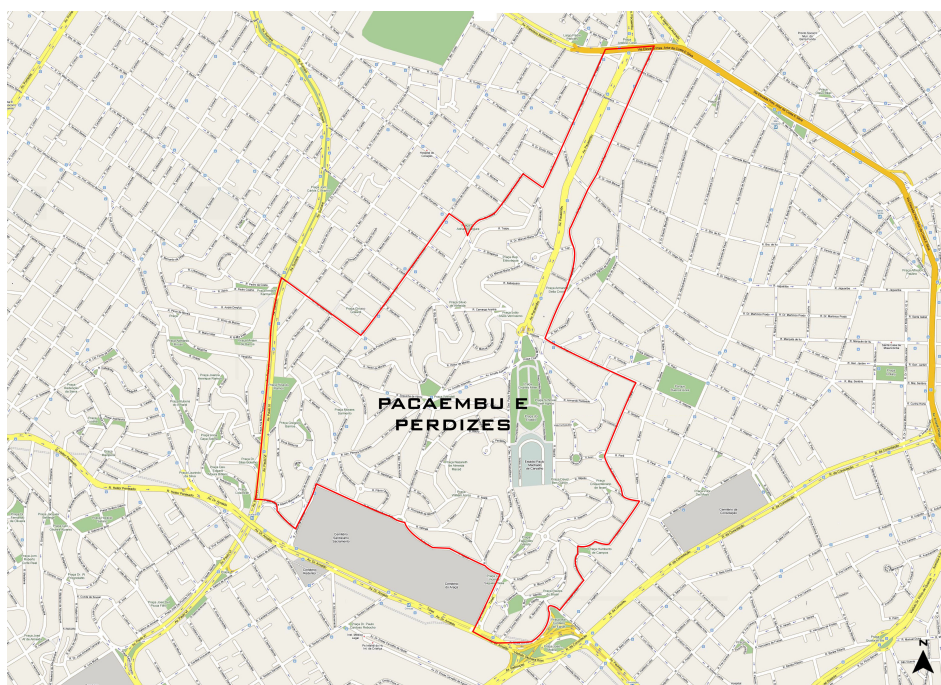


Figuras 3 e 4 – Imagem aérea e mapa com a demarcação do polígono protegido dos Bairros Jardins.  
Fontes: [www.google.com.br/maps](http://www.google.com.br/maps) (elaboração nossa).



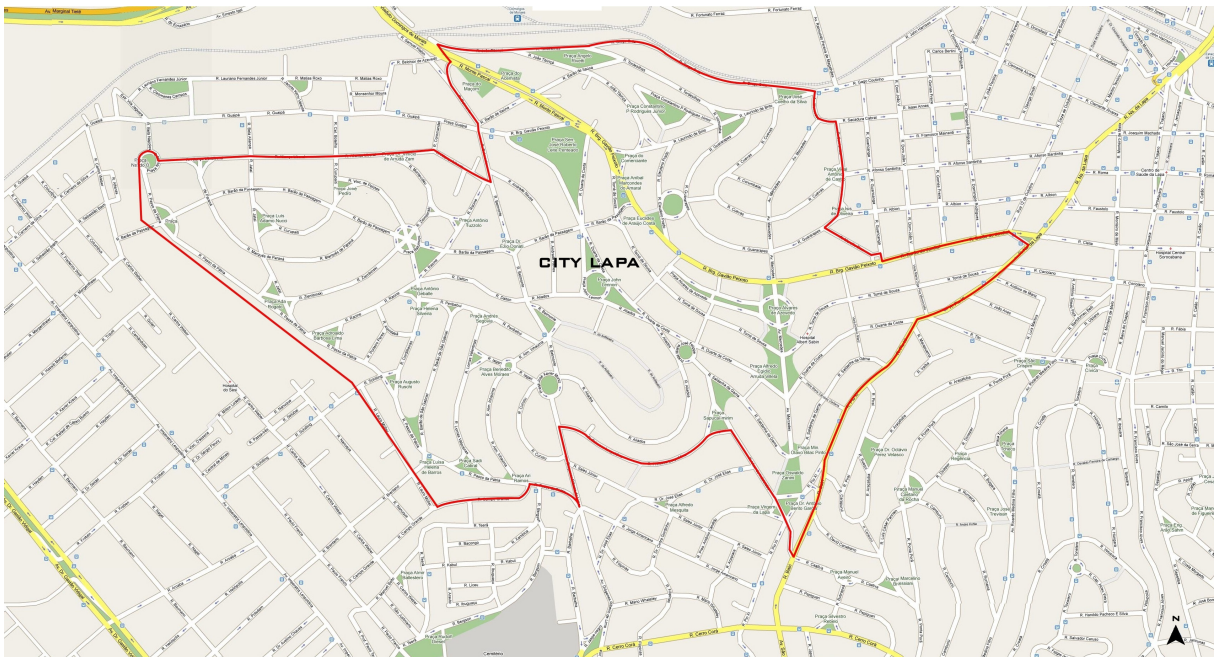


Figuras 5 e 6 – Imagem aérea e mapa com a demarcação do polígono protegido dos Bairros Pacaembu e Perdizes.  
Fontes: [www.google.com.br/maps](http://www.google.com.br/maps) (elaboração nossa).





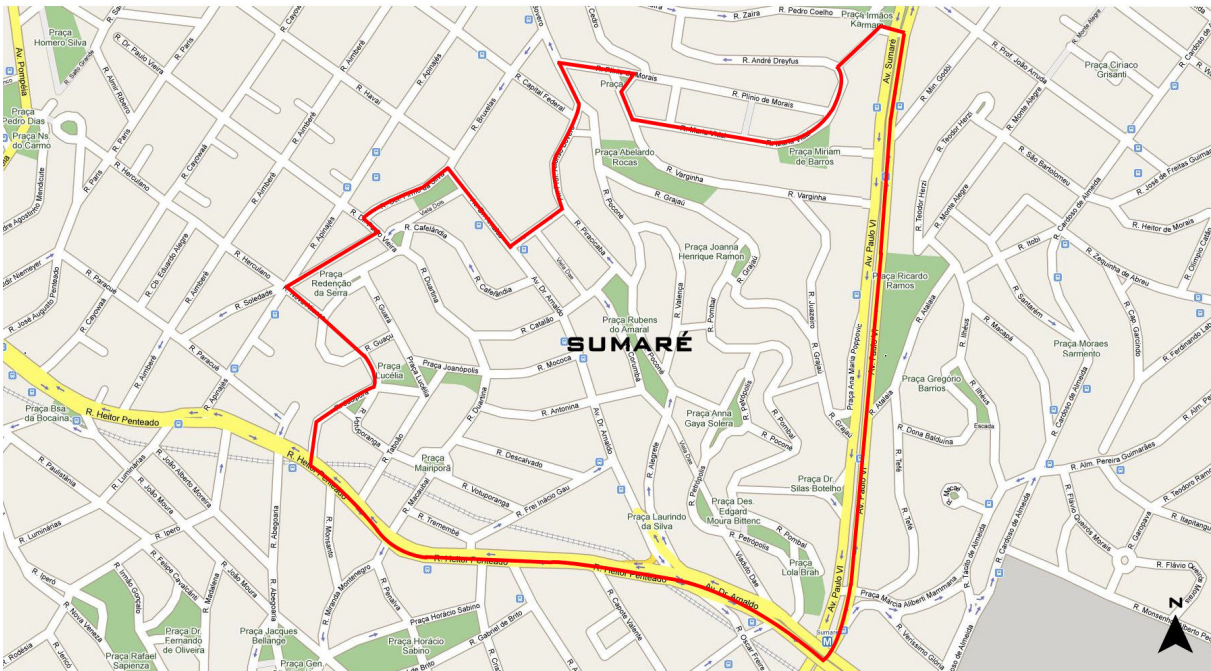
Figuras 7 e 8 – Imagem aérea e mapa com a demarcação do polígono protegido do Bairro City Lapa.  
Fontes: [www.google.com.br/maps](http://www.google.com.br/maps) (elaboração nossa).







Figuras 9 e 10 – Imagem aérea e mapa com a demarcação do polígono protegido do Bairro Sumaré.  
Fontes: [www.google.com.br/maps](http://www.google.com.br/maps) (elaboração nossa).



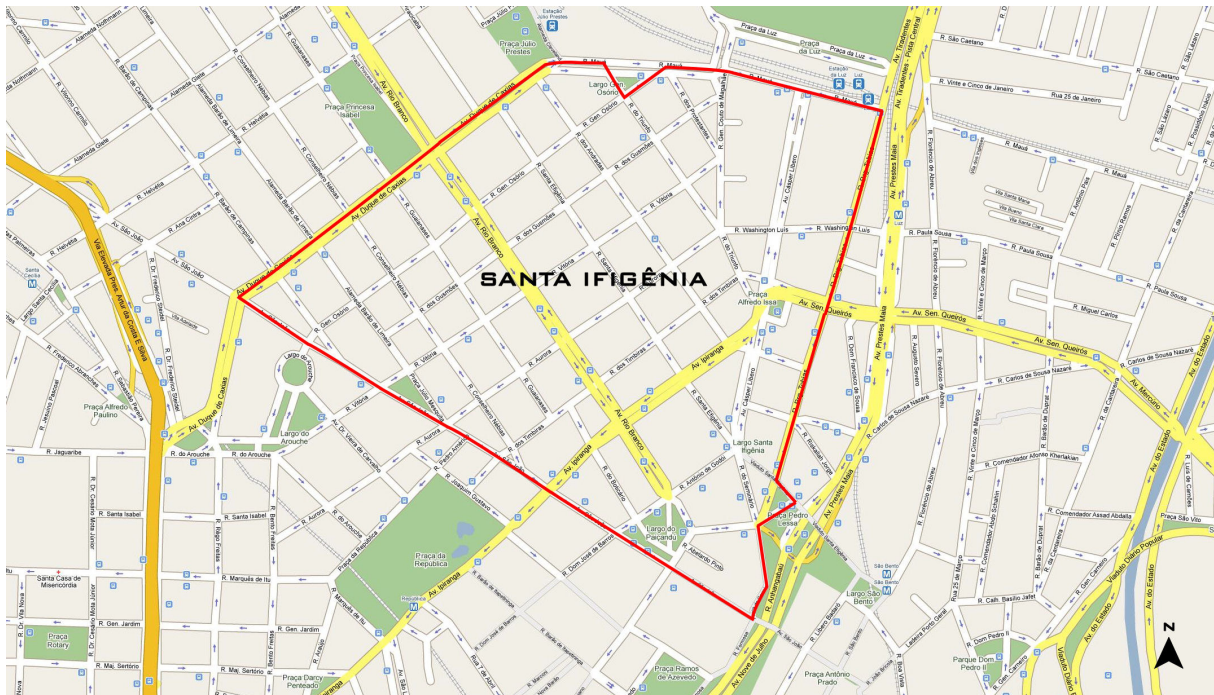


Figuras 11 e 12 – Imagem aérea e mapa com a demarcação do polígono protegido do Bairro Campos Elíseos.  
Fontes: [www.google.com.br/maps](http://www.google.com.br/maps) (elaboração nossa).





Figuras 13 e 14 – Imagem aérea e mapa com a demarcação do polígono protegido do Bairro Santa Ifigênia.  
Fontes: [www.google.com.br/maps](http://www.google.com.br/maps) (elaboração nossa).



# 3

## Áreas Envolvórias

Se o tombamento de bairros foi uma novidade da prática preservacionista paulista, a problemática do entorno<sup>114</sup> dos monumentos é velha conhecida da preservação, já presente pelo menos desde a Carta de Atenas de 1931.

Neste capítulo, abordaremos a questão da vizinhança do bem tombado, ou das áreas envolvórias.<sup>115</sup> Acompanhando a estrutura dos outros capítulos, procuraremos mostrar as relações entre a ampliação da noção de patrimônio e as práticas preservacionistas, e como de um conceito de vizinhança chegamos a um embate de política urbana. Ou seja, como também o conceito de área envolvória é construído historicamente.

Tal relação ganhou contornos diferenciados à proporção em que a idéia de monumento foi sendo superada e a de inserção dos bens culturais na dinâmica contemporânea se expandindo, a partir da compreensão da importância da historicidade para a percepção da mudança nas sociedades”<sup>116</sup>

Escolhemos para refletir sobre a interface da preservação do patrimônio e a gestão urbana, além dos bairros, alguns casos de área envolvória. Muito mais do que na

---

<sup>114</sup> “Embora o termo entorno não exista oficialmente é possível ser empregado, uma vez que já foi utilizado pelo Governo Federal no caso de Petrópolis, tendo assim antecedente oficial firmado. Uma vez que admitiu-se que o termo existe, na prática deverá ser usado sempre como sinônimo de vizinhança da coisa tombada.” Conforme o Documento Final Seminário sobre Entorno de Monumentos, realizado pelo SPHAN em 1983. (DOSSIÊ Áreas Envolvórias, 2007). Ver comentário nota 118.

<sup>115</sup> O termo área envolvória é a nomeação, sobretudo no caso paulista, para o entorno ou vizinhança de bem tombado. Ora área envolvória e entorno são sinônimos, ora significam coisas distintas. Ver comentário nota 118.

<sup>116</sup> Relatório datado de 4 de novembro de 2007, assinado por Marly Rodrigues, que consta do DOSSIÊ Áreas Envolvórias (2007, p. 48).

discussão sobre o tombamento ou não de um determinado bem, é no processo de discussão para a regulamentação das áreas envoltórias que aparecem os conflitos, tensões e interesses de diversos grupos sociais. Isso, no entanto, não fica evidente em todos os casos. Muitas vezes, os processos são definidos e não chegam a causar polêmica, ao menos aparentemente.

Mais que no tombamento de cidades, núcleos e manchas urbanas, bairros e, mesmo estruturas arquitetônicas isoladas, é talvez na concepção e aplicação das normas relativas à proteção do entorno de um bem tombado que mais se aguçam os conflitos entre preservação e ordenação urbana. Refiro-me seja a diferenças de opinião encontradas nos próprios órgãos técnicos, seja em reivindicações populares e na atuação de autoridades judiciárias ou do Ministério Público. (MENEZES, 2006, p.42)

Antes de passarmos para as análises do conceito, há dois aspectos importantes a serem apontados. Em primeiro lugar, temos que entender qual a razão de ser da vizinhança do bem tombado. Muito genericamente, diríamos que a atenção dos preservacionistas se volta à vizinhança do bem porque o seu controle é também uma forma de proteção e preservação do próprio bem. Em segundo, que a própria idéia de vizinhança, ou entorno ou área envoltória, já traz em si uma noção de hierarquia: vizinhança a que? Entorno do que? E assim, se há uma área envoltória, pressupõe-se uma área “central”.

O bem tombado é que é o objeto de interesse e preservação; se há controle do entorno é em função do bem tombado. Portanto, valor substantivo é o do bem tombado; o entorno tem valor adjetivo. Se o entorno tivesse valor substantivo, seria irresponsabilidade do órgão de proteção não o ter incluído na ação protetora adequada, que é o tombamento. (MENEZES, 2006, p. 43)

A primeira noção de área envoltória é essa da vizinhança do bem. Desde a Carta de Atenas, de 1931, que já ocorre a preocupação com a vizinhança, como aspecto crucial para a própria valorização do bem. Se a concepção de patrimônio era a do monumento excepcional isolado, entorno só serviria como moldura ao bem. O adjetivo “isolado” diz

que o que importa é o bem nele mesmo, sozinho, independente de sua inserção ao meio, ou sua vizinhança. Nessa linha de raciocínio, a vizinhança serve para positivar ou negatizar a valorização do bem. Por isso, recomenda-se cuidados com as novas construções na vizinhança do bem. O entorno deve ser tal que propicie uma valorização do monumento, recomendando-se a preservação de “perspectivas pitorescas” e do caráter e da fisionomia das cidades.

Segundo GALLO (1998, s.p) “Já nesse documento, aparece com clareza o caráter precípuo de visualidade, do ser visto, que a vizinhança deve manter com o edifício tombado.”

A Carta de Atenas de 1933, do CIAM, não faz referência expressa a entorno de monumentos, pois, afinal, não era o propósito deste documento. Entretanto, ao pontuar as questões relativas ao “Patrimônio Histórico das Cidades”, ainda que o documento reconheça a importância da manutenção de monumentos históricos em determinadas circunstâncias, o que prevalece é a idéia de crescimento, desenvolvimento, renovação. Assim, o monumento é visto separado do seu meio.

É possível que, em certos casos, a demolição de casas insalubres e de cortiços ao redor de algum monumento de valor histórico destrua uma ambiência secular. É uma coisa lamentável, mas inevitável. Aproveitar-se-á a situação para introduzir superfícies verdes. Os vestígios do passado mergulharão em uma ambiência nova, inesperada talvez, mas certamente tolerável, e da qual, em todo o caso, os bairros vizinhos se beneficiarão amplamente. (IPHAN, 1995, p.60)

O IPHAN é criado em 1937, neste contexto. O Decreto-lei 25/1937, que regulamenta o processo de tombamento, em seu artigo 18 diz:

Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

Na sua origem, portanto, o conceito de vizinhança é muito relacionado à questão da visibilidade, como garantia do bem tombado ser visto. Isto, de certa forma, implica também na idéia de “destaque”, que aparecerá, um pouco mais tarde na legislação paulista. O conceito de vizinhança está muito relacionado também à própria noção de patrimônio, na sua concepção de “monumento isolado”.

Campofiorito (1985, p.38) analisando a trajetória do SPHAN nos primeiros cinquenta anos aponta como as escolhas patrimoniais agem em dois níveis: um técnico e outro ideológico. Neste sentido, os documentos internacionais apontam caminhos para a prática preservacionista, mas estes últimos também são informados pelas condições próprias nacionais. Em relação à Carta de Atenas (CIAM) comenta:

A imposição do espaço livre e das extensões verdes, talvez convenientes ao inverno insalubre das metrópoles industriais européias e à visualidade plástica do Modernismo, separou no Brasil (nos diversos projetos para o Morro de Santo Antônio e para os Arcos da Lapa, por exemplo) os conventos, palácios e outros bens monumentais, da trama urbana, em que o correr da história os envolvera, deixando vastos vazios, perspectivas sem alma, troféus de um passado que nunca existiu.<sup>117</sup>

Em 1962, a Recomendação Relativa à Salvaguarda da Beleza e do Caráter das Paisagens e Sítios (UNESCO) reafirma que “uma proteção especial deveria ser assegurada às proximidades dos monumentos.” (IPHAN, 1995, p. 99)

É na Carta de Veneza, de 1964, que o *status* do entorno começa a se modificar, ao considerar, conforme artigo 7, que “o monumento é inseparável da história de que é testemunho e do meio em que se situa.” (IPHAN, 1995, p.110). E em função mesmo da ampliação da própria noção de monumento. Conforme o artigo 1º do documento:

---

<sup>117</sup> Por mais que as reconstituições estilísticas tenham sido rechaçadas pela Carta de Atenas de 1931 (SDN), ao se destacar o monumento e controlar sua visibilidade, as duas cartas de Atenas, em certo sentido, não estão fazendo nada muito diferente do que Viollet Le Duc fazia ao recompor um estado que ele imaginava como sendo o verdadeiro, o puro. A recomposição do entorno do monumento pode construir uma situação que pode nunca ter existido, ou “estado completo que pode nunca ter existido”.

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. (IPHAN, 1995, p. 109)

O entendimento de que o monumento é inseparável de seu meio, é reiterado pelas Normas de Quito, de 1967 ao considerar que “a idéia do espaço é inseparável do conceito do monumento e a tutela do Estado pode e deve se estender ao contexto urbano, ao ambiente natural que o emoldura e aos bens culturais que encerra”. (IPHAN, 1995, p. 128)

O CONDEPHAAT é criado neste momento, em 1967. No entanto, conforme visto, ele nasce de certa forma híbrido: com heranças do órgão federal, e com questões próprias. Assim, mesmo o conceito de entorno já sendo entendido como contexto urbano, a concepção na legislação paulista fica ainda marcada pelo viés da visibilidade, acrescida do de destaque.

O CONDEPHAAT foi criado quando o patrimônio já era percebido como parte integrante das paisagens urbanas, não como algo excepcional, destacado, mas integrado à dinâmica do desenvolvimento das cidades. Porém, a concepção de patrimônio, bem como a estrutura jurídica e administrativa que orientou a formação do CONDEPHAAT não atendiam à agilidade imposta pelo novo sentido atribuído à proteção de remanescentes do passado. O órgão surgia, assim, defasado de seu tempo. Além disso, sofreria a crônica indefinição de políticas públicas de apoio à preservação de bens culturais, o que lhe subtrai parte da autoridade necessária à aplicação de medidas protetivas. (RODRIGUES, 1996, p. 182)

No âmbito estadual, o instrumento jurídico de preservação é o tombamento. O processo de tombamento é baseado na lei federal e regulamentado pelo Decreto Estadual 13.426/1979. Apesar de não se referir à vizinhança, refere-se expressamente a destaque e visibilidade, denotando ainda uma concepção de patrimônio como a do monumento. O artigo 137 estabelece uma área envoltória ao bem tombado fixa de 300 m. Dentro desta área, qualquer intervenção a ser realizada nos imóveis nela inseridos deve



ter prévia aprovação do Conselho.

Artigo 137 - Nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 (trezentos) metros em torno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo à **visibilidade ou destaque** do referido sítio ou edificação. (grifos nossos)

Este artigo foi alterado pelo Decreto 48.137/2003.<sup>118</sup> Este, por sua vez, determina que cada resolução de tombamento deva fixar o limite da área envoltória, bem como as diretrizes e restrições para as intervenções. Neste sentido, flexibiliza a análise das áreas envoltórias de bens tombados, que passam a não ser mais pré-fixadas em 300m.

Conforme seu artigo 1º:

Artigo 1º - O artigo 137 do Decreto nº 13.426, de 16 de março de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 137 - A Resolução de Tombamento preverá, no entorno do bem imóvel tombado, edificação ou sítio, uma área sujeita a restrições de ocupação e de uso, quando estas se revelarem aptas a prejudicar a **qualidade ambiental** do bem sob preservação, definindo, caso a caso, as dimensões dessa área envoltória.

Parágrafo único - Nenhuma obra poderá ser executada dentro da área envoltória definida nos termos deste Artigo sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT.<sup>119</sup> (grifo nosso)

O decreto de 2003, portanto, válido para os tombamentos homologados a partir da data de publicação do decreto, outubro de 2003, retira do texto as noções de visibilidade e destaque e as substitui pelo conceito de “qualidade ambiental”. Consideramos que a nova redação avança no sentido de apontar uma concepção mais ampla da própria função do entorno, que passa a extrapolar os aspectos mais restritos à visibilidade e destaque. Ainda que reste a definição do que seria a qualidade ambiental. A análise desse decreto, no entanto, não será objeto deste trabalho.

A vizinhança ou entorno do bem passam então a também ser considerados pelo

<sup>118</sup> Conforme PROCESSO SC 0537/2002.

<sup>119</sup> Aqui, há uma distinção entre entorno e área envoltória. Entorno sempre há, é o que fisicamente existe. Área envoltória seria a área do entorno na qual exista alguma restrição ou diretriz de ocupação e/ou intervenção. Ver comentário nota 114.

conceito de ambiência.<sup>120</sup> Isto não significa, porém, que a noção “monumental” tenha sido substituída. Chamamos a atenção para a dificuldade de sua conceituação exata. O conceito é complexo porque inclui aspectos de alguma forma mais subjetivos, ou mais relacionais, ou ainda, mais próximos ao entendimento da situação como paisagem, ou como conjunto. Enquanto que a noção de vizinhança é mais física, formal e apreensível.

*A Recomendação relativa à salvaguarda dos Conjuntos Históricos e sua função na vida contemporânea* da UNESCO, promulgada em Nairobi em 1976, define ambiência dos conjuntos históricos ou tradicionais como “(...) o quadro natural ou construído que influi na percepção estática ou dinâmica desses conjuntos, ou a eles se vincula de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos ou culturais.” (IPHAN, 1995, p. 255)

Ou ainda:

Ambiente, no sentido aqui pertinente de ambiência, deve ser entendido como o espaço arquitetonicamente organizado e animado, que constitui um meio físico e, ao mesmo tempo, estético ou psicológico, especialmente agenciado para o exercício de atividades humanas (paisagem). A materialidade do ambiente está expressa pelas particulares constituição física e distribuição espacial dos elementos arquitetônicos, produzidos natural ou culturalmente.<sup>121</sup>

O que nos importa analisar aqui é como os processos de ampliação da noção de patrimônio, ao incorporar as questões urbanas, ambientais e da cidadania, informam e podem ser sentido no caso das áreas envoltórias. Como vimos, estes conceitos vão se acumulando e coexistindo. Em tese, se o conceito de patrimônio na concepção de monumento considera o entorno por visibilidade e destaque, quando o conceito é

---

<sup>120</sup> Consta do Relatório Final do Grupo de Trabalho para a Elaboração de Diretrizes para a Regulamentação das Áreas Envoltórias de Bens Tombados, de abril de 1993, a seguinte afirmação: “É corrente hoje o entendimento de que área envoltória de um bem tombado diz respeito ao complexo de relações significativas de ambiência, estabelecida entre ele e o contexto em que está inserido.” (grifos no original) (DOSSIÊ, 2007, p. 107)

<sup>121</sup> Esta definição encontra-se no parecer da comissão formada pelos conselheiros Augusto Titarelli, Haroldo Gallo, Maria Hermínia B. Tavares de Almeida e Ulpiano T. Bezerra de Menezes, que consta do processo de aprovação de projeto para a construção de Shopping em Higienópolis. (PROCESSO Condephaat 32.485/94, fls. 496)

alargado, principalmente no caso do patrimônio ambiental urbano, também haveria de se mudar a concepção de entorno, que passaria a considerar a ambiência. Na prática, ambiência acaba servindo para conjuntos e visibilidade e destaque para bens isolados.

De certa forma, é isso que indica o decreto de 2003 acima citado. Entretanto, as análises de área envoltória ainda continuam sendo feitas baseadas estritamente no que diz a lei, na visibilidade e no destaque. Estas aparentes incoerências entre um conceito mais amplo e uma prática mais restrita são movimentos não lineares, que ora se aproximam mais, ora se distanciam.

Os casos de áreas envoltórias escolhidos para problematizar esta questão, de imóveis em Higienópolis e do Instituto Biológico estão sendo por nós considerados emblemáticos, por dois motivos principais. Primeiro, porque foram casos muito discutidos internamente no órgão, gerando alguns pareceres basilares para o trato da questão, que acrescentam perspectivas ao entendimento do conceito. Neste sentido, acompanham um eixo de análise deste trabalho que busca perceber as aproximações entre a teoria e a prática.

Segundo, porque mesmo em se tratando de áreas envoltórias que foram analisadas considerando o bem tombado e sua visibilidade e destaque, foram processos que geraram muitas reações da sociedade civil. E ao se construir este embate entre as diversas posições, os casos foram tratados no âmbito e na perspectiva do patrimônio ambiental urbano.

O que estes casos trazem de inovação é o fato de extrapolarem a questão do monumento. No caso de Higienópolis se discute a qualidade urbana ambiental daquele espaço, e como que a construção de um *shopping center* alteraria o equilíbrio existente, com várias posições contra e a favor. Foi um processo muito longo de aprovação. A

posição dos técnicos em muitos momentos foi contrária às do Conselho. O parecer da comissão de conselheiros sobre o projeto acaba se tornando uma referência, tendo sido deliberado pelo Conselho acatá-lo como jurisprudência.

O caso do Instituto Biológico, que pode ser considerado como um monumento isolado, nos interessa tendo em vista toda a complexa discussão desenvolvida no momento da delimitação de sua área envoltória, e não quando da decisão propriamente dita pelo tombamento.<sup>122</sup> O tombamento foi apoiado pela associação de bairro. Esta faz muita pressão contrária, no entanto, aos termos da resolução por discordar do estudo de diretrizes para a área envoltória. O processo foi amplamente discutido, inclusive em audiência na Assembléia Legislativa. Em junho de 2009, a resolução estava sendo discutida na justiça.<sup>123</sup>

No âmbito dos órgãos de preservação podemos indicar um relatório da Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico (UPPH), a área técnica do CONDEPHAAT, intitulado *Dossiê Áreas Envoltórias*, produzido ao longo de 2007, organizado por Marly Rodrigues. Este dossiê foi elaborado com o objetivo de definir conceitos, critérios e procedimentos, sistematizando os trabalhos mais significativos do órgão em relação à problematização das áreas envoltórias, e propondo encaminhamentos para a regulamentação dessas mesmas áreas.

O relatório recupera e reproduz outros dois trabalhos importantes para a compreensão do percurso do entendimento das áreas envoltórias: um seminário de 1983,

---

<sup>122</sup> No caso do CONPRESP, o Instituto Biológico integra um processo de tombamento de patrimônio ambiental, conforme a Resolução 09/Conpresp/2003 de abertura de processo de estudo de tombamento: “um conjunto de elementos constitutivos do ambiente urbano identificado como Instituto Biológico e áreas adjacentes”.

<sup>123</sup> O Movimento Defesa São Paulo ajuizou, em 2002, uma Ação Civil Pública em face da Fazenda do Estado, da Prefeitura do Município de São Paulo e da Construtora Córdoba, contra a construção de um edifício de apartamentos na área envoltória do Instituto Biológico. Processo 053.02.013328-9, 8ª Vara de Fazenda Pública. Processo SC 1947/2002.

organizado pelo SPHAN sobre entornos de monumentos e um relatório feito por um grupo de trabalho formado no âmbito da Secretaria de Estado da Cultura, em 1993. Além disso, há algumas peças processuais e atas do CONDEPHAAT que também discutem esta problemática.

Em termos da bibliografia, o trabalho de Gallo (1998) apresenta uma análise dos documentos patrimoniais em relação ao entorno do bem cultural. Mais recentemente, há o artigo de Menezes (2006), que traz também comentários de Antonio Augusto Arantes Neto, Edgard de Assis Carvalho, José Guilherme Cantor Magnani e Paulo Ormino de Azevedo, ampliando os enfoques da questão.

O primeiro trabalho sistematizado no âmbito do CONDEPHAAT sobre as áreas envoltórias foi elaborado durante a gestão de Ruy Ohtake. Resultou na publicação da Ordem de Serviço 02/1981, que “dispõe sobre a definição de critérios referentes às áreas envoltórias de bens tombados”. Estes critérios foram estabelecidos em função de cinco elementos: localização, área envoltória, caracterização arquitetônica, gabarito e alinhamento. E de acordo com os resultados decorrentes de sua aplicação, estabelecia-se uma determinada normatização. Era uma abordagem calcada em valores visuais/arquitetônicos.

Quanto à localização e tamanho da área envoltória, estabelecia esquemas de localização do bem tombado: em meio de quadra, defronte a lago, avenida ou praça, em esquina e assim por diante. Dependendo desta situação, era estabelecido a área de entorno: toda a quadra, toda a testada da quadra do mesmo lado da rua, toda a testada da quadra dos dois lados da rua, e assim por diante. Em geral, abrangia apenas o entorno imediato.

Em relação à caracterização arquitetônica, esta poderia ser descaracterizada

(ficando as construções e reformas isentas de restrições) ou ter uma homogeneidade ambiental (neste caso, a normatização era por obedecer a volumetria dominante). No caso do gabarito e do alinhamento, a normatização variava conforme a predominância destes aspectos em acordo com o do bem tombado.

O artigo 8º da referida Ordem de Serviço definia os conceitos de homogeneidade ambiental, descaracterização ambiental, homogeneidade de gabarito e predominância de alinhamento idêntico ao bem tombado. E ainda previa o estabelecimento de um procedimento administrativo, no qual os municípios deveriam se manifestar sobre os projetos antes desses serem encaminhados ao CONDEPHAAT.

Em 1983, a então SPHAN sistematiza um documento com as considerações discutidas em um seminário sobre entorno dos monumentos. O documento reflete uma preocupação do órgão no estabelecimento de critérios para as intervenções, para se evitar definições casuísticas e análises incoerentes.

Aborda o relacionamento entre as três esferas de governo, o relacionamento com a “população usuária” e aspectos jurídicos, e propõe um roteiro para tratar o entorno dos monumentos. O documento apresenta algumas premissas, dentre as quais destacamos: o problema do entorno é o que mais gera impasse com a sociedade e “a constatação de que para a questão da ambiência do bem tombado é preciso encontrar um consenso para os critérios técnicos de abordagem, agregando mais pessoas nas discussões de maneira a tornar as decisões mais democráticas.” (DOSSIÊ, 2007, p.79) O documento aponta ainda a necessidade de tratar o entorno integrado com o planejamento urbano, ressaltando-se as competências de cada ente:

O planejamento urbano é competência municipal. Eventualmente, a SPHAN, ao proteger o bem cultural, poderá ter como área de atuação o ordenamento do solo. Esta ação da SPHAN, no entanto, só será legalmente possível se atuar estritamente, objetivando a proteção do bem cultural. (DOSSIÊ, 2007, p.83)

Desta forma, o documento estabelece cinco situações que relaciona o bem e o entorno, em função das quais os roteiros de análises são determinados: 1. o monumento não tem mais relação com o entorno; 2. o monumento ainda mantém relação de volumetria com o entorno; 3. o monumento ambientado; 4. a cidade ou núcleo histórico; e 5. o edifício isolado na paisagem. Parte da premissa de que o “(...) o entorno é área distinta do conjunto ou bem tombado, exigindo assim normas específicas para a guarda das características necessárias à ambiência dos mesmos (...)”.

Chamamos a atenção para o fato dos conceitos não serem estanques. Aqui o entorno é tratado como ambiência, em se tratando de conjuntos ou monumentos isolados.

Ainda em 1983, Menezes (1983) produz um texto como *Sugestões para o tratamento do “entorno” do bens imóveis tombados pelo CONDEPHAAT*, o qual classifica como um levantamento preliminar. Nele, no entanto, já constam conceitos que seriam retomados no parecer sobre a construção do *shopping* em Higienópolis e posteriormente no seu artigo *A cidade como bem cultural. Áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance da preservação do patrimônio ambiental urbano* (MENEZES, 2006). Alguns aspectos são concordantes, outros são revistos.

O primeiro ponto levantado é o da interface entre preservação e o ordenamento urbano. Novamente as competências são discutidas. O segundo ponto abordado é a indissociabilidade do bem e de seu entorno. Assim, para se manter a integridade do bem, é necessário manter o contexto físico, no qual ele se insere, e seu ambiente. E ainda garantir a fruição social, sendo a fruição visual a mais imediata. Neste estudo, Menezes aponta que a jurisprudência já entende o entorno na concepção de ambientação, ainda

que as legislações federal e estadual sejam restritas ao conceito de visibilidade. Posteriormente, o autor se reposiciona frente a este aspecto: não há base jurídica para aceção da ambiência. Outros aspectos que serão retomados são a relação dos valores culturais com o universo do cotidiano e do trabalho, e o cidadão/munícipe como o beneficiário primeiro da preservação.

Por fim, sugere alguns critérios e procedimentos para as análises de intervenções em áreas envoltórias, para se evitar o casuísmo.

Em 1986, um parecer do arquiteto Vitor Hugo Mori problematiza a questão do entorno a partir de aspectos jurídicos. Sugere a publicação de um decreto, no qual fossem estabelecidos os critérios genéricos para a regulamentação das áreas envoltórias, que seriam detalhadas por resolução. Novamente, trata-se da necessidade de regulamentação prévia para a área envoltória.

Essa é uma questão que deveria ser debatida mais profundamente. O órgão tem o poder discricionário de decidir sobre as intervenções em áreas envoltórias, independentemente de diretrizes prévias. A não regulamentação da área envoltória, no entanto, implica que cada caso seja analisado individualmente, o que pode levar a mudanças de critérios de análise entre um caso e outro, além do fato desses critérios não serem previamente conhecidos pela sociedade e darem margem ao uso político e por interesses pessoais.

Desde a publicação do novo decreto em 2003, todo tombamento deve prever na sua resolução de tombamento as dimensões e diretrizes para a área envoltória. Nem todo tombamento realizado até 2003, definia a regulamentação da área envoltória. Pelo contrário, a maioria dos tombamentos não tem uma regulamentação pré-definida. Creemos que o reconhecimento desta necessidade, que aparece a partir dos anos de 1980,



indique uma nova relação entre o bem e seu contexto, decorrente de uma percepção mais ampla de patrimônio inserido no meio urbano.

A não regulamentação, por outro lado, tem algumas facetas. Se, para alguns, significa “áreas de sombra” na cidade e insegurança jurídica, para outros significa a possibilidade de análises mais maduras e circunstanciadas. Cremos que a definição da regulamentação deva ser feita no momento de análise e valoração do objeto a ser preservado, ou seja, junto com a definição do próprio tombamento. Ademais, isso reforça o entendimento do objeto e do entorno vistos como uma coisa única ou, ao menos, interrelacionadas. Evita análises subjetivas e casuísticas futuras.

Novo esforço pela regulamentação das áreas envoltórias é feito em 1993. Desta vez, é criado um Grupo de Trabalho no âmbito da SEC e do CONDEPHAAT para a elaboração de diretrizes para a área envoltória. O grupo é formado por 23 pessoas de diversas entidades: universidades, IAB, PGJ, CEPESP, SECOVI, IPHAN, CONPRESP, além de representantes do CONDEPHAAT.

O grupo reconhece a grave crise estrutural do CONDEPHAAT, que impede o órgão de cumprir seu papel constitucional, sendo um dos pontos mais críticos a falta de regulamentação das áreas envoltórias. Isso gera um excesso de trabalho, pois cada solicitação tem que ser analisada individualmente, e gera respostas, muitas vezes, incongruentes. Trabalha com o seguinte conceito de área envoltória:

A tarefa de regulamentação das áreas envoltórias, desta forma, não pode ser reduzida, como no passado, a meras questões de visibilidade do bem tombado, estando a exigir a articulação de uma série de levantamentos e estudos, em vários campos do conhecimento, além de atividades políticas de contato com as comunidades e poderes constituídos locais (...) (DOSSIÊ, 2007, p. 107)

Esse conceito de área envoltória é bastante amplo, inclusive por pretender articular ações com as comunidades locais, denotando um entendimento de que o

patrimônio tem que incluir também as questões urbanas.

Não é esse conceito expandido, no entanto, que tem orientado as práticas do CONDEPHAAT. Sabemos que há uma questão legal, em função dos limites mesmo da legislação, cuja base são os conceitos de visibilidade e destaque. Mas, por outro ponto de vista, é possível fazer uma leitura de que houve certo retrocesso.

O caso da construção do shopping em Higienópolis é exemplar, pois gera uma ampla discussão e cria a jurisprudência no órgão de não usar o “instrumento” da área envoltória como instrumento urbanístico.<sup>124</sup>

Sobretudo, esse caso importa para este trabalho, pois significa mais do que isso. Apesar da posição final do órgão ser por um entendimento mais restrito, digamos, da área envoltória (entendimento esse que se baseia nos conceitos de visibilidade e destaque), todo o processo de aprovação do empreendimento mostra que independentemente dos conceitos do órgão, a questão do patrimônio estava inserida na pauta urbana.

No início de 1995, é protocolado no CONDEPHAAT um pedido de análise de projeto para a construção de um *shopping center* na Avenida Higienópolis, nº 618, 628/638, 646/658, 674, 698 e Rua Dr. Veiga Filho, nº 133, 139 e 145. O projeto previa a demolição dos imóveis de nº 618, 628/638, 646/658. (PROCESSO CONDEPHAAT 32.485/1994).

Acontece que estes imóveis estavam inclusos em um processo de tombamento referente a um conjunto de imóveis do bairro de Higienópolis (PROCESSO CONDEPHAAT 32.102/1994)<sup>125</sup> e dentro da área envoltória do Colégio Sion.

---

<sup>124</sup> Vide caso apontado no capítulo 2 que considera que a área em torno da casa modernista já esteja “protegida, por estar na área envoltória desta última.

<sup>125</sup> Segundo a diretora técnica do STCR, “(...) a perspectiva dos estudos não é a de tombamento do bairro como um todo, contudo, o conjunto de edificações listado considera claramente os aspectos de formação e evolução da área de Higienópolis” (fls. 41)

O presidente do órgão à época, José Carlos Ribeiro de Almeida, pondera que a construção do *shopping* deve ser analisada sob esses dois aspectos: como envoltória do Colégio Sion (bem tombado pela Resolução SC 48, de 10 de novembro de 1986) e considerando a previsão de demolição de três imóveis em estudo de tombamento. Em relação ao primeiro aspecto complementa: “(...) não me parece merecer maiores considerações pois se trata de região verticalizada, infensa à uma preservação espacial da ambiência.” (PROCESSO CONDEPHAAT 32.485/1994, fl.36)

Desta forma, em virtude do processo de tombamento, o parecer técnico, de março de 1995, é pelo indeferimento da solicitação. O Conselho, em abril, pondera e solicita material gráfico e fotográfico sobre os imóveis, a solicitação formal de demolição e cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) (ata nº 1030).

Em julho de 1985, é solicitado por representantes da parte interessada que os imóveis em questão fossem retirados do processo maior, constituindo outro processo a parte. Após as análises técnicas, o Conselho aprova o desmembramento dos cinco imóveis (Avenida Higienópolis nº 618, 628/638, 646/658, 674, 698), que passam a constituir um processo novo. (ata nº 1044)<sup>126</sup>

Assim, o processo da construção do Shopping passa a depender da solicitação de mérito sobre o tombamento dos cinco imóveis. O parecer técnico de novembro de 1995 é favorável ao tombamento de todas as casas. O parecer argumenta que as casas formam um conjunto, pois “guardam entre si a relação de tipologia arquitetônica, uso, ambiência e implantação.” (PROCESSO CONDEPHAAT 33.239/1995, fl.52) Além disso, o parecer considera que este conjunto por ser composto não só de casas isoladas, mas também por casas geminadas, impõe uma “(...) revisão dos conceitos e idéias contidas sobre o próprio

---

<sup>126</sup> O novo processo é o de nº 33.239/1995.

bairro e sobre a aristocracia agrário-industrial paulista” (PROCESSO CONDEPHAAT 33.239/1995, fl.68) ao romper a imagem de que o bairro fora construído apenas com exemplares habitacionais da elite.

O parecer do conselheiro relator, no entanto, vai na direção oposta por alguns motivos. Primeiro, considera os imóveis arrolados no processo original (PROCESSO CONDEPHAAT 32.102/1994) um conjunto não contíguo. Segundo, argumenta que já estava previsto quando da abertura do primeiro processo, uma revisão da lista de imóveis, sendo previstas inclusões ou exclusões. Terceiro, acha que cabe apenas a decisão de mérito sobre as três casas previstas para demolição. Quarto, acha que as casas, sobretudo as geminadas, são exemplos atípicos do bairro, além de estarem descaracterizadas. Conclui, assim, pela retirada de três imóveis do processo de tombamento (Avenida Higienópolis nº 618, 628/638, 646/648) e pela autorização para demolição. Este parecer é aprovado, por maioria de votos, pelo Conselho em dezembro de 1995 (ata nº 1056).

Uma vez que três dos cinco imóveis não estavam mais em estudo de tombamento e que o projeto previa a restauração dos outros dois, em função de determinação do CONPESP (Resolução 03/CONPESP/1994), as análises do CONDEPHAAT sobre o projeto do *shopping* seriam orientadas somente pelo fato do projeto estar na área envoltória do Colégio Sion.

O parecer técnico faz uma longa explanação sobre a questão do entorno e do conceito de “redução de visibilidade”. Considera

Em vista destas observações que nos indicam que a visibilidade do bem tombado prevista para as áreas envoltórias não se limita apenas à possibilidade de se enxergar o bem, mas sobretudo de compreendê-lo, e compreendê-lo significa aqui que o bem, ou os bens que se originam de um conjunto em certa medida harmônico, não podem sofrer interferências violentas de qualquer natureza (arquitetônica, de uso, de inserção na malha urbana, impacto de aumento de circulação e tráfego, por exemplo), sob pena de tornarem-se incompreensíveis e perderem o seu valor. (PROCESSO CONDEPHAAT 33.239/1995, fl.147)

Conclui pela não aprovação do projeto do *shopping*, tendo em vista: 1. o prejuízo à visibilidade de bens tombados; 2. saturação da malha viária; 3. descaracterização urbanística; 4. comprometimento da qualidade de vida.

No âmbito do Conselho, foi feita uma comissão para a análise da questão. O parecer do Comissão formada pelos conselheiros Augusto H.V. Titarelli, Haroldo Gallo, Maria Hermínia B. Tavares de Almeida e Ulpiano T. B. Menezes conceitua a questão da área envoltória, relacionando-a com os limites de ação do órgão. Critica a noção de “redução de visibilidade”, colocada pelo jurista Hely Lopes Meirelles, e desconstrói o argumento ao reconceituar cada aspecto tratado, como a noção de ambiente, modificação de estilo arquitetônico, harmonia do conjunto e retirada de valor histórico. Uma das conclusões é a seguinte: “Contudo, se a premissa de associar patrimônio ambiental urbano e qualidade de vida é correta, é problemático imaginar que a melhor plataforma para a ação seja a regulamentação do entorno destinado a proteger um bem tombado.” (MENEZES, 2006, p. 47)<sup>127</sup>

Desta discussão, resultou como decisão do Conselho do CONDEPHAAT, criar-se uma jurisprudência no sentido de não mais tratar as áreas envoltórias como instrumento urbanístico.

No entanto, a discussão e a polêmica sobre a construção do *shopping* eram enormes fora do órgão preservacionista. O debate dividia-se entre os argumentos contrários ao *shopping* que alegavam alteração de ambiência do bairro, aumento da densidade, do trânsito, barulho e poluição, e os argumentos favoráveis, que julgavam que o *shopping* poderia prover uma nova área de lazer para a população, traria dinâmica urbana e social ao bairro. As sociedades de bairro, ou associações congêneres estavam

---

<sup>127</sup> Usamos aqui o argumento reelaborado por Menezes, baseado no parecer da Comissão.

divididas. No processo constam manifestações de ambos os lados. Bem como pareceres de especialistas, em arquitetura e trânsito, para citar alguns.

Importa ressaltar aqui que em função de todo este debate, o projeto do *shopping* foi muito discutido, resultando por exemplo no restauro das duas casas e em um recuo frontal de 30 metros em relação à av. Higienópolis. E isso foi muito positivo.

No caso da envoltória do Instituto Biológico, por exemplo, o embate também se dá pela área urbana e não pelo bem em si. A discussão da área envoltória e seu monumento, até então não gerava esse tipo de inserção do patrimônio na pauta urbana. A área envoltória servia para reforçar o caráter monumental do patrimônio, ao tratar, primeiramente, quase somente destaque e visibilidade e em um momento posterior, a ambiência, conforme visto. Por isso, o processo do Instituto Biológico é emblemático, pois discute o todo, o bem em suas relações ambientais na área urbana e não o bem isoladamente.<sup>128</sup>

A área envoltória do Instituto Biológico foi resultado de um intenso processo de negociação e contestação. Existe em curso uma ação judicial, na qual um dos argumentos subentendidos é contrário a verticalização da área, discutindo assim questões da paisagem.

Um dado importante a ser avaliado é a resistência e o apoio que o tombamento de um bem pode gerar por parte da sociedade. Em geral, próprios públicos não criam muita polêmica quando são tombados, pois grande parte dos contrários a tais medidas são os próprios proprietários. No caso das áreas envoltórias, a reação negativa é ainda pior, Como não se trata de bem tombado em si, o reconhecimento é ainda menor pela

---

<sup>128</sup> Por isso também que as delimitações da Mooca, do Ipiranga e da Aclimação, pelo Conpresp em 2007, foram tão polêmicas, pois de fato estavam levando esse embate à exponencial.

sociedade, e é por isso que os embates se exponenciam. Ademais, o questionamento sobre os limites das competências entre os órgãos preservacionistas e os órgãos de gestão urbana também é maior.

No caso do Instituto Biológico, não houve nenhum movimento contrário ao tombamento, mas foi criada uma grande polêmica quanto às possibilidades de intervenção na área envoltória.

O CONDEPHAAT e a associação de bairro da Vila Mariana, apesar de serem instituições de natureza diferente (órgão público e associação da sociedade civil), tiveram, a princípio, os mesmos objetivos (preservação do patrimônio). Ambas estiveram empenhadas, em um primeiro momento, no tombamento do Biológico, convergindo seus objetivos e contribuindo para o sucesso da ação.

Em um segundo momento, quando da definição das diretrizes para a área envoltória, houve um certo “atrito”, traduzido em recursos e pedido de revisão das decisões do conselho do CONDEPHAAT. Cada agente enxergava a situação de uma maneira diferente: o CONDEPHAAT fez restrições de gabarito apenas para os imóveis voltados para a frente do Biológico e a associação de bairro e grupos preservacionistas lutaram pelo tombamento na expectativa de uma garantia contra a acelerada verticalização do bairro. Queriam que as restrições fossem alargadas para todo o raio de 300m (limite legal da área envoltória).

Nada contra o mérito, processos de verticalização muitas vezes trazem impactos negativos à área, sobretudo nesses casos acelerados (trânsito, problemas de infraestrutura, mudança no perfil populacional, no perfil do comércio e serviços, etc), no entanto, sua argumentação era ainda muito baseada no fato de que uma vez tombado, nada se poderia construir na área envoltória. Resultado, nessas idas e vindas, ficaram

estabelecidas diretrizes específicas para a área delimitando gabaritos.

Desta forma, a resolução de tombamento do Instituto Biológico além de contemplar o objeto do tombamento também estabelece as diretrizes para a área envoltória determinando áreas com restrições e áreas isentas, atendendo então à necessidade acima levantada de regulamentação da área envoltória.

Nesse exemplo do Instituto Biológico, parece-nos que o objetivo principal da associação de bairro era lutar contra a verticalização acelerada que a área vem sofrendo, muito mais do que uma preocupação com a “ambiência” do bem tombado, que é um dos objetivos do estabelecimento da área envoltória.

A associação estaria, portanto, se utilizando do argumento do controle da área envoltória para controlar os empreendimentos do bairro, uma vez que são contra a verticalização que alteraria a qualidade de vida do bairro (pouco trânsito, insolação etc). A ação do CONDEPHAAT, por sua vez, é de outra natureza e tem suas limitações, pois, muitas vezes, esse limite de 300 m pré-estabelecido pode ser aleatório, e não corresponder à área de “influência” do bem tombado. O Instituto Biológico pode ser visto como símbolo de um bairro tradicional e pacato, em que a preservação do primeiro deveria garantir a manutenção das características do segundo. Não se trata do edifício, mas do que ele representa no seu contexto urbano.

Estes dois exemplos são emblemáticos para a discussão deste trabalho, no sentido de mostrar que a problematização do patrimônio em uma concepção ampliada, relacionada ao patrimônio ambiental urbano, extrapola os seus conceitos tradicionais e extrapola também a discussão no âmbito dos órgãos. Mostra-se, assim, como uma oportunidade de discutir a qualidade de vida urbana e de incluir a sociedade nesta discussão, marcando de forma inexorável a relação patrimônio e cidade.



## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Uma questão geral presente nos episódios aqui discutidos é a de que, para compreender a constituição cultural da política, é necessário concentrar-se no modo como significados são produzidos e transformados em situações práticas por atores individuais e coletivos, como estes tiram partido da flexibilidade e inconsistência existentes nos constrangimentos institucionais que balizam o espaço em que ocorrem as ações. Essa é uma questão importante tanto por razões teóricas como práticas. Teoricamente, ela corrobora a tese de que os processos sociais são produzidos por pessoas em instituições e, conseqüentemente, de que a análise deve privilegiar a atuação de sujeitos específicos. Em termos práticos, ela abre caminho para a discussão de questões éticas (e políticas) sobre as responsabilidades sociais daqueles que tomam, nos órgãos públicos, decisões sobre a natureza das políticas a serem implementadas e de como estruturar os processos de tomada de decisão. (ARANTES, 1997, p. 287)

A relação entre a prática da proteção do patrimônio e a política urbana é bastante complexa. O planejamento urbano e a patrimônio ambiental urbano possuem vários aspectos conceituais e de práticas de ação em comum, que ora se distanciam, ora se aproximam.

As mudanças conceituais refletem tratamentos diferenciados da questão, seja pelos diferentes grupos sociais, seja nas estruturas administrativas que trabalham com a preservação do patrimônio. Da mesma forma, as alterações e ampliações do conceito de patrimônio também são decorrentes de ações e práticas ocorridas nos órgãos de patrimônio, seja pelas ações efetivas de tombamento, inventário, proteção, seja pelas discussões e propostas realizadas por seus técnicos e conselhos.

A política patrimonial no caso paulista mostra-se muito vinculada à idéia do tombamento. Em muitos casos patrimônio, preservação e tombamento se confundem, como se preservar fosse apenas tomar. Mas a preservação não se faz só pelo tombamento. Existem outras formas de acatamento, além do tombamento, como inventários, registros, listagens, para citar alguns.

Esta aparente confusão entre preservar e tomba faz com que, muitas vezes, o aspecto da questão patrimonial da atribuição de valor fique desequilibrado em relação à discussão das conseqüências do tombamento, em outras palavras, pouco se discute o valor e a discussão recai sobre os instrumentos, no caso, o tombamento. E em sendo o tombamento um instrumento, ou seja, um meio para a preservação, a discussão fica, parece-nos, desfocada.

Além disso, como o instrumento do tombamento está um pouco desgastado, em que pese sua importância<sup>129</sup>, o debate recai sobre a ineficácia da preservação. O risco é que se deixe de propor preservação, e, portanto, que se reconheça, atribua e declare valor a bens culturais, por meio do tombamento, com o argumento da ineficácia ou da inoperância.

Outra consequência: como a valoração fica prejudicada, há uma supervalorização do objeto em si, como se o valor existisse em si no objeto e não fosse atribuído por nós a ele. Se o valor patrimonial passa a ser só o objeto, corre-se o risco de processos de reificação. O objeto em si passa a ser valorizado e não como um vetor material de valores elencados.

Não basta uma chancela oficial que declare algo como patrimônio, mas as políticas de patrimônio tem que ir além, promovendo ações que visem à identificação do que poderia ser composto este patrimônio, à proteção física e legal, e à valorização deste patrimônio, de forma que a sociedade e as pessoas criem vínculos de identidade e sentimento de pertença em relação aos bens.

---

<sup>129</sup> Vários trabalhos apontam o limite do instrumento do tombamento, como Castro (1991), Pires (1994) e Noia (2006). A corrente mais comum, ainda que reconheça a importância de fato do tombamento para a preservação de inúmeros bens, que do contrário estariam perdidos, defende a tese de que em face da complexidade das questões patrimonial e urbana contemporâneas, ele não pode ser o único instrumento e atuar isoladamente. Se funcionou bem para o monumento isolado, compreendido no seu viés estético e histórico, não dá conta hoje, com a mesma eficácia, da dinâmica urbana.

Por isso, os processos de identificação, atribuição e reconhecimento de valor são tão caros e essenciais à efetividade do ciclo patrimonial. Em outras palavras, para que o patrimônio se efetive enquanto algo que diga respeito às pessoas, com o qual elas se identifiquem, reconhecendo um determinado valor, e se apropriarem do mesmo, de forma que o bem seja reintroduzido e atualizado no cotidiano, desencadeando processos mnemônicos.

Os anos de 1980, a despeito da crise econômica que abateu a sociedade brasileira, são os anos da abertura política e de um percurso para uma sociedade mais democrática. Este processo podemos dizer que culminou com a Constituição de 1988. Especificamente a Constituição Federal representa um grande avanço na conceituação de patrimônio cultural. Se a compararmos ao Decreto-lei nº25/1937, podemos perceber que se parte da idéia de patrimônio histórico, nacional e excepcional para o reconhecimento da contribuição de diversos grupos sociais na formação da nacionalidade identitária brasileira.

Ainda que o tombamento não seja o melhor instrumento para a preservação nos termos mais amplos do patrimônio, o reconhecimento de que as pessoas têm o direito de reivindicar por aquilo que estimule seu sentimento de pertença é fundamental. E o poder público tem o dever de também responder por isso. Desta forma, urge buscar novas formas de atuar com a preservação, além do tombamento, e ao mesmo tempo buscar articulação com outras instâncias e competências, incluindo as questões do meio ambiente, do planejamento urbano e da cidadania.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, Adilson Avansi. Os desafios dos Órgãos de Preservação: a organização jurídica das redes de representação simbólica do espaço. In: **Anais do I Seminário de Educação em Bens Culturais: Desafios e Trocas**, Santos, 2008.

AB'SABER, A. N. **Diretrizes para uma política de preservação de reservas naturais no Estado de São Paulo**. São Paulo: Instituto de Geografia/USP, 1977. (Série Geografia e Planejamento nº 30).

ALMEIDA, Fernanda Dias Menezes de. **Competências na Constituição de 1988**. 4ªed., São Paulo: Atlas, 2007.

ANDRADE, Antonio Luis Dias de. **Um estado completo que pode jamais ter existido**. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1993.

ARANTES, Antonio A. **Produzindo o passado: estratégias de construção do patrimônio cultural**. São Paulo: Brasiliense, 1984.

\_\_\_\_\_. Documentos históricos, documentos de cultura. In: **Revista do Patrimônio nº 22**. Rio de Janeiro: SPHAN / Pró-memória, 1987, p. 48-55.

\_\_\_\_\_. Patrimônio Cultural e Nação. In: ARAUJO, ANGELA M. C. **Trabalho, cultura e cidadania: um balanço da história social brasileira**. São Paulo: Scritta, 1997.

\_\_\_\_\_. **O espaço da diferença**. Campinas: Papirus, 2000.

\_\_\_\_\_. O Patrimônio Cultural e seus Usos: a dimensão urbana. In: **Habitus**, Goiânia, v. 4, n.1, p. 425-435, jan./jun. 2006

ARANTES, Otilia. Cultura da cidade: animação sem frase. In: **Revista do Patrimônio nº 24: Cidadania**. s.l.: IPHAN / MinC, 1996, p. 229-240.

AUGUSTO, Maria Helena Oliva. Políticas públicas, políticas sociais e política de saúde: algumas questões para reflexão e debate. **Tempo Social; Rev. Sociol. USP**, S. Paulo, vol. 1, nº 2, p. 105-119, 2. sem. 1989

BABELON, Jean-Pierre e CHASTEL, Andre. **La notion de patrimoine**. Paris: Liana Levi, 1994.

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (coord). **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006.

BO, João Batista Lanari. **Proteção do patrimônio na UNESCO: ações e significados**. Brasília: UNESCO, 2003.

BOITO, Camillo. **Os Restauradores**. Cotia: Ateliê Editorial, 2002.

BOMENY, Helena Bousquet. O patrimônio de Mario de Andrade. In: INSTITUTO do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **A Invenção do Patrimônio**. Rio de Janeiro: IPHAN, 1995, p. 11-25.

BRASIL. Decreto Federal n.º 3.551, de 4 de agosto de 2000. Institui o registro de bens culturais de natureza imaterial que constituem patrimônio cultural brasileiro, cria o Programa Nacional do Patrimônio Imaterial e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 7 ago. 2000.

BRASIL. Decreto-Lei n.º 25, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 6 dez. 1937.

BRASIL. INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. Portaria n.º 127, de 30 de abril de 2009. Estabelece a chancela da Paisagem Cultural Brasileira.

BRASIL. Lei Federal n.º 378, de 13 de janeiro de 1937. Dá nova organização ao Ministério da Educação e Saúde Pública. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 15 jan. 1937.

BRASIL. Lei Federal n.º 3.924, de 26 de julho de 1961. Dispõe sobre os monumentos arqueológicos e pré-históricos. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 24 nov. 1961.

BRASIL. Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 11 jul. 2001.

BRASIL. SPHAN. **Restauração e revitalização de núcleos históricos**: análise face à experiência francesa. SPHAN- Pró memória: Brasília, 1980.

BRASIL. **Estatuto da cidade**: guia para implementação pelos municípios e cidadãos - lei n.10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana. 3ª ed., Brasília: Câmara dos Deputados, 2005.

BURKE, Peter. **A escrita da história**: novas perspectivas. São Paulo: UNESP, 1992.

CAMPOFIORITO, Italo. Muda o mundo do patrimônio: notas para um balanço crítico. In: **Revista do Brasil**. n.4, 1985, pp.32-43.

CANCLINI, Nestor Garcia. O patrimônio cultural e a construção imaginária do nacional. In: **Revista do Patrimônio n.º 23: Cidade**. s.l.: IPHAN/MinC, 1994, pp.95-115.

CAPOBIANCO, João Paulo. O que Podemos Esperar da Rio 92? In: **São Paulo em Perspectiva**. São Paulo: Fundação Seade, v.06, n.º.1-2, Jan-Jun 1992, p. 13-17.

CARVALHO, Jorge Pessoa. **A tipologia dos edifícios de apartamentos e sua relação com o tecido urbano da cidade – um estudo de suas transformações nos últimos 40 anos**. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

CASTRO, Sonia Rabelo de. **O Estado na preservação de bens culturais**. Rio de Janeiro: Renovar, 1991.

CAVALCANTI, Lauro. Encontro moderno: volta futura ao passado. In: INSTITUTO do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **A Invenção do Patrimônio**. Rio de Janeiro: IPHAN, 1995, p. 41-53.

\_\_\_\_\_. Introdução à primeira edição. In: **Modernistas na repartição**. 2ªed., Rio de Janeiro: Editora UFRJ / IPHAN, 2000, p. 11-24.

CERVELLATI, Pier Luigi e SCANNAVINI, Roberto. **Bolonia: política y metodología de la restauration de centros historicos**. Barcelona: Gustavo Gili, 1976.

CHAUÍ, Marilena. Política Cultural, Cultura Política e Patrimônio Histórico. In: SÃO PAULO (Cid.). Secretaria Municipal de Cultura. Departamento do Patrimônio Histórico. **O Direito à Memória: patrimônio histórico e cidadania**. São Paulo: DPH, 1992.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Estação Liberdade, 2001.

\_\_\_\_\_. “Sept propositions sur le concept d’authenticité et son usage dans les pratiques du patrimoine historique”. In: **Conference de Nara sur l’Authenticité**, Paris: Unesco, 1995, p. 101-120. (tradução mimeografada)

CJ Arquitetura, Rio de Janeiro, nº 17, 1977.

CJ Arquitetura, Rio de Janeiro, nº19, 1978.

COMISSÃO MUNDIAL SOBRE O MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO. **Nosso futuro comum**. Rio de Janeiro: FGV, 1991.

CUNHA, Cláudia dos Reis e. **O patrimônio cultural da cidade de Sorocaba: análise de uma trajetória**. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

DOSSIÊ áreas envoltórias. São Paulo: UPPH, 2007. Documento interno.

FALCÃO, Joaquim Arruda. Política cultural e democracia: a preservação do patrimônio histórico e artístico nacional. In: MICELI, Sérgio. Estado e cultura no Brasil. São Paulo: Difel, 1984, p. 21-39.

FARIA, Hamilton e SOUZA, Valmir (org.). **Cidadania Cultural em São Paulo (1989-1992): leituras de uma política pública**. São Paulo: Pólis, 1997.

FELDMAN, Sarah. **Planejamento e zoneamento: São Paulo 1947-1972**. São Paulo: Edusp, 2005.

FENELON, Dea Ribeiro. Políticas Culturais e Patrimônio Histórico. In: SÃO PAULO (Cid.). Secretaria Municipal de Cultura. Departamento do Patrimônio Histórico. **O Direito à Memória: patrimônio histórico e cidadania**. São Paulo: DPH, 1992.

\_\_\_\_\_. Políticas Públicas em Centros Históricos: a experiência de São Paulo, 1989-1992. In: GOMES, Marco Aurélio A. de Filgueiras. **Pelo Pelô: história, cultura e cidade**. Salvador: Editora UFBA, 1995, p.133-155.

FENERICH, Antônia Regina Luz **Preservação em São Paulo: análise de procedimentos metodológicos**. São Paulo, 2000. Dissertação (Mestrado)

FONSECA, Maria Cecília Londres. **O patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil.** Rio de Janeiro: UFRJ/IPHAN, 1997.

\_\_\_\_\_. Da modernização à participação: a política federal de preservação nos anos 70 e 80. In: **Revista do Patrimônio nº 24:** Cidadania. s.l.: IPHAN/MinC, 1996, pp.153-163.

GALLO, Haroldo. “Contribuição para a compreensão da preservação pontual do bem cultural e sua área envoltória no Brasil. In: **Anais do V Seminário de História da Cidade e do Urbanismo,** Campinas, 1998.

\_\_\_\_\_. Conservação e Inovação: referências centrais para as políticas públicas do patrimônio. In: **Anais do IV Encontro de História da Arte.** Campinas, 2008.

GIOVANNONI, Gustavo. **L’urbanisme face aux villes anciennes.** Paris: Seuil, 1998.

GONÇALVES, José Reginaldo Santos. **A retórica da perda: os discurso do patrimônio cultural no Brasil.** Rio de Janeiro: Editora da UFRJ/ IPHAN, 1996.

GOUVEIA, Maria Alice. Políticas de preservação do patrimônio (três experiências em confronto: Inglaterra, Estados Unidos e França). In: MICELI, Sergio e GOUVEIA, Maria Alice. **Política cultural comparada.** Rio de Janeiro: FUNARTE, 1985, p. 35-64.

HALL, Stuart. **A identidade cultural na pós modernidade.** 10ª ed.,Rio de Janeiro: DP&A, 2005.

HOBSBAWN, Eric J. **A invenção das tradições.** Rio de Janeiro : Paz e Terra, 1984.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Cartas Patrimoniais.** Brasília: Minc/IPHAN, 1995.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Cartas Patrimoniais.** Disponível em <<http://www.iphan.gov.br>> Acesso em maio 2009.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **A Invenção do Patrimônio.** Rio de Janeiro: IPHAN, 1995.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Coletânea de leis sobre Preservação do Patrimônio.** Rio de Janeiro: IPHAN, 2006.

JEUDY, H.P. **Espelho das Cidades.** Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2005.

KAMIDE, Edna H. e PEREIRA, Tereza C. R. E. **Patrimônio Cultural Paulista: CONDEPHAAT, bens tombados (1968-1998).** São Paulo: Imesp, 1998.

KARA-JOSE, Beatriz. **Políticas culturais e negócios urbanos: a instrumentalização da cultura na revalorização do centro de São Paulo (1975-2000).** São Paulo: Annablume / Fapesp, 2007.

KUHL, Beatriz Mugayar. **Arquitetura do Ferro e Arquitetura Ferroviária em São Paulo: reflexões sobre a sua preservação.** São Paulo: Ateliê Editorial/Fapesp/Secretaria da Cultura, 1998.

LE GOFF, Jacques. **História e Memória.** Campinas: Editora da Unicamp, 1996.

LEITE, Rogerio Proença. **Contra-usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea**. Campinas/Sergipe: Editora da Unicamp/Editora da UFS, 2004.

LEMAIRE, Raymond. "Authenticité et patrimoine monumental". In: **Restauro**, Napoli, 1994, n. 129, pp. 7-24. (tradução mimeografada)

LEMOS, Carlos A. C. **O que é patrimônio histórico**. São Paulo: Brasiliense, 2000.

MAGNANI, José Guilherme Cantor. Santana do Parnaíba: memória e cotidiano. In: **Ponto Urbe**: revista do núcleo de antropologia urbana da USP. Disponível em: <http://www.n-a-u.org/magnanisantanadoparnaiba.html> . Acesso em 13 mar. 2009.

MARINS, P. C. G. . Trajetórias de preservação do patrimônio cultural paulista. In: SETUBAL, Maria Alice. (Org.). **Terra paulista**: trajetórias contemporâneas. São Paulo: Cenpec / Imesp, 2008, pp.137-167

MENESES, Ulpiano Toledo Bezerra de. Patrimônio ambiental urbano: do lugar comum ao lugar de todos. In: **CJ Arquitetura**, Rio de Janeiro, nº19, 1978.

\_\_\_\_\_. **Sugestões para o tratamento do entorno de bens imóveis tombados pelo Condephaat**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1983. Documento interno. Mimeografado.

\_\_\_\_\_. O patrimônio cultural entre o público e o privado. SÃO PAULO (Cid.). Secretaria Municipal de Cultura. Departamento do Patrimônio Histórico. **O Direito à Memória**: patrimônio histórico e cidadania. São Paulo: DPH, 1992, p.189-194.

\_\_\_\_\_. Os usos culturais da cultura: contribuição para uma abordagem crítica das práticas e políticas culturais. In: YÁZIGI, Eduardo; CARLOS, Ana Fani Alessandri; CRUZ, Rita de Cássis Ariza da, (orgs). **Turismo**: espaço, paisagem e cultura. São Paulo: Hucitec, 1999, pp. 88-99.

\_\_\_\_\_. A cidade como bem cultural. Áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance da preservação do patrimônio ambiental urbano. In: MORI, Victor Hugo; SOUZA, Marise Campos de; BASTOS, Rossano Lopes; GALLO, Haroldo (orgs.). **Patrimônio**: atualizando o debate. São Paulo: IPHAN, 2006.

MICELI, Sergio. SPHAN: refrigério da cultura oficial. In: **Revista do Patrimônio nº 22**. Rio de Janeiro: SPHAN / Pró-memória, 1987, p. 44-47.

MILET, V. **A teimosia das pedras**. Um estudo sobre a preservação do patrimônio ambiental no Brasil. Recife: Prefeitura de Olinda, 1988.

MONNET, Jérôme. O álibi do patrimônio: a crise da cidade, gestão urbana e nostalgia do passado. In: **Revista do Patrimônio nº 24**: Cidadania. s.l.: IPHAN / MinC, 1996, p.220-228.

MOTA, Lia. A SPHAN em Ouro Preto: uma história de conceitos e critérios. In: **Revista do Patrimônio nº 22**. Rio de Janeiro: SPHAN / Pró-memória, 1987, p. 108-122.

MORI, Victor Hugo. **Aspectos jurídicos sobre a vizinhança dos bens tombados**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1986. Documento interno. Manuscrito.



MORI, Victor Hugo; SOUZA, Marise Campos de; BASTOS, Rossano Lopes; GALLO, Haroldo (orgs.). **Patrimônio: Atualizando o debate**. São Paulo: IPHAN, 2006.

NOIA, Fernanda da Cruz. **Efeitos do Tombamento sobre a Propriedade Privada**. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

NORA, Pierre. **Les Lieux de mémoire**. Paris: Gallimard, 1984.

PATRIMÔNIO cultural: Hugues de Varine-Bohan. A experiência internacional. Notas de aula 12-8-1974. São Paulo: FAU-USP, 1974.

PATRIMÔNIO cultural: legislação federal, 1922-1945. São Paulo: FAU-USP, 1974, v.3.

PLANO das Cidades Históricas: uma esperança. In: **CJ Arquitetura**, nº17, 1977, p. 114-118.

PIRES, M. C. S. **Da proteção ao patrimônio cultural: o tombamento como principal instituto**. Belo Horizonte: Del Rey, 1994.

RABELO, Sonia. Estatuto da Cidade e a preservação do patrimônio cultural federal: compatibilizando a gestão. In: **Temas de direito urbanístico 4**. São Paulo: Imesp / Ministério Público do Estado de São Paulo, 2005, p. 39-52.

REVISTA do Patrimônio nº 22. Rio de Janeiro: SPHAN / Pró-memória, 1987.

REVISTA do Patrimônio nº 23: Cidade. s.l.: IPHAN / MinC, 1994.

REVISTA do Patrimônio nº 24: Cidadania. s.l.: IPHAN / MinC, 1996.

RIBEIRO, Rafael Winter. **Paisagem cultural e patrimônio**. Rio de Janeiro: IPHAN, 2007.

RIEGL, Alois. **Le culte moderne des monuments: son essence et sa genèse**. Paris: Seuil, 1984.

ROCHA FILHO, Gustavo Neves da. O planejamento da estância de Amparo, SP. In: YÁZIGI, Eduardo; CARLOS, Ana Fani Alessandri; CRUZ, Rita de Cássis Ariza da, (orgs.). **Turismo: espaço, paisagem e cultura**. São Paulo: Hucitec, 1999, pp. 231-238.

RODRIGUES, Cintia Nigro. **Territórios do patrimônio: tombamentos e participação social na cidade de São Paulo**. São Paulo, 2001. Dissertação (mestrado).

\_\_\_\_\_. Territórios do patrimônio: tombamentos e mobilizações sociais. In: CARLOS, A. F.; LEMOS, A. I. G. **Dilemas urbanos: novas abordagens sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2003, p. 166-177.

RODRIGUES, Marly. **Imagens do Passado: a instituição do patrimônio em São Paulo, 1969-1987**. São Paulo: Unesp/Imesp/CONDEPHAAT/Fapesp, 2000.

\_\_\_\_\_. De quem é o patrimônio? Um olhar sobre a prática preservacionista em São Paulo. In: **Revista do Patrimônio nº 24: Cidadania**. s.l.: IPHAN / MinC, 1996, p. 195-203.

\_\_\_\_\_. Por que vocês querem conservar o patrimônio? In: **História**. São Paulo, 15, 1996, p. 175-196.

RUBINO, Silvana. **As fachadas da História: os antecedentes, a criação e os trabalhos do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**. Campinas, 1991. Dissertação de mestrado apresentada ao IFCH-UNICAMP.

\_\_\_\_\_. O mapa do Brasil passado. In: **Revista do Patrimônio nº 24: Cidadania**. s.l.: IPHAN / MinC, 1996, p. 97-105.

RUGANI, Jurema Marteleto e CASTRIOTA Leonardo Barci. **Inventário do Patrimônio Urbano e Cultural de Betim**, Docomomo, 1998?

SANT'ANNA, M.G. **Da cidade-monumento à cidade-documento: a trajetória da norma de preservação de áreas urbanas no Brasil (1937-1990)**. Dissertação de Mestrado. Salvador, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Bahia, 1995.

SANTOS, Mariza Veloso Motta. **O tecido do tempo: a idéia de patrimônio cultural no Brasil 1920-1970**. Brasília, 1992. Tese de doutoramento apresentada ao ICH –UnB.

\_\_\_\_\_. Nasce a academia SPHAN. In: **Revista do Patrimônio nº 24: Cidadania**. s.l.: IPHAN / MinC, 1996, p. 77-95.

SÃO PAULO (Cidade). Decreto Municipal n.º 26.818, de 9 de setembro de 1988. Dispõe sobre o tombamento de imóveis localizados no Pátio do Colégio, e dá outras providências.

SÃO PAULO (Cidade). Lei Municipal n.º 7.688, de 30 de dezembro de 1971. Dispõe sobre instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Paulo - PDDI-SP, e dá outras providências.

SÃO PAULO (Cidade). Lei Municipal n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972. Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município, e dá outras providências.

SÃO PAULO (Cidade). Lei Municipal n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973. Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano, altera e complementa a Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, e dá outras providências.

SÃO PAULO (Cidade). Lei Municipal n.º 8.328, de 2 de dezembro de 1975. Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município, nas zonas de uso especiais Z8, cria novas zonas de uso, amplia zonas existentes, e dá outras providências.

SÃO PAULO (Cidade). Lei Municipal n.º 9.049, de 24 de abril de 1980. Cria e determina as características básicas das zonas de uso Z17 e Z18; cria e altera perímetros de zonas de uso; altera dispositivos para os Corredores de Uso Especial Z8-CR1, Z8-CR4 e Z8-CR5; cria o Corredor de Uso Especial Z8-CR6; enquadra logradouros públicos como corredores de uso especial, e dá outras providências.

SÃO PAULO (Cidade). Lei Municipal n.º 9.411, de 30 de dezembro de 1981. Altera características das zonas de uso Z13, Z17, Z18 e dos Corredores de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6; modifica e cria perímetros de zonas de uso; enquadra logradouros como Corredores de Uso Especial, e dá outras providências.

SÃO PAULO (Cidade). Lei Municipal n.º 10.032, de 27 de dezembro de 1985. Dispõe sobre a criação de um Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo.

SÃO PAULO (Cidade). Lei Municipal n.º 10.236, de 16 de dezembro de 1986. Altera dispositivos da Lei n.º 10.032, de 27 de dezembro de 1985, que dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP.

SÃO PAULO (Cidade). Lei Municipal n.º 13.430, de 13 de setembro de 2002. Plano Diretor Estratégico.

SÃO PAULO (Cidade). Lei Municipal n.º 13.885, de 25 de agosto de 2004. Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

SÃO PAULO (Cidade). Lei Municipal n.º 14.516, de 11 de outubro de 2007. Altera e acrescenta dispositivos à Lei n.º 10.032, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei n.º 10.236, de 16 de dezembro de 1986, e dá outras providências.

SÃO PAULO (Cidade). SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA. DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO. O Direito à Memória: patrimônio histórico e cidadania. São Paulo: DPH, 1992.

SÃO PAULO (Cidade). SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA. DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO. **Inventário geral do patrimônio ambiental, cultural: aspectos metodológicos.** São Paulo: DPH, 1986.

SÃO PAULO (Cidade). SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA. DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO. **Inventário geral do patrimônio ambiental, cultural: Liberdade.** São Paulo: DPH, 1987.

SÃO PAULO (Estado). Decreto Estadual de 19 de dezembro de 1969. Dispõe sobre a regulamentação da lei n.º 10.247, de 22-10-1968 e do decreto-lei n.º 149, de 15-8-1969.

SÃO PAULO (Estado). Decreto Estadual n.º 52.620, de 21 de janeiro de 1971. Cria a Secretaria Executiva do Conselho de Defesa do patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, dispõe sobre normas complementares de seu funcionamento e dá outras providências.

SÃO PAULO (Estado). Decreto Estadual n.º 13.426, de 16 de março de 1979. Cria a Secretaria de Estado da Cultura e dá providências correlatas.

SÃO PAULO (Estado). Decreto Estadual n.º 20.955, de 1.º de junho de 1983. Reorganiza a Secretaria de Estado da Cultura.

SÃO PAULO (Estado). Decreto Estadual n.º 24.932, de 24 de março de 1986. Institui o Sistema Estadual do Meio Ambiente, cria a Secretaria de Estado do Meio Ambiente.

SÃO PAULO (Estado). Decreto Estadual n.º 48.137, de 7 de outubro de 2003. Altera a redação do artigo 137 do Decreto nº 13.426, de 16 de março de 1979, no que se refere à área envoltória dos bens imóveis tombados pelo CONDEPHAAT.

SÃO PAULO (Estado). Decreto Estadual n.º 50.941, de 5 de julho de 2006. Reorganiza a Secretaria da Cultura.

SÃO PAULO (Estado). Decreto-Lei n.º 149, de 15 de agosto de 1969. Dispõe sobre o tombamento de bens, para a proteção do patrimônio histórico e artístico estadual.

SÃO PAULO (Estado). Lei Estadual n.º 10.247, de 22 de outubro de 1968. Dispõe sobre a competência, organização e o funcionamento do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado, criado pelo Artigo 128 da Constituição Estadual e dá outras providências.

SÃO PAULO (Estado). ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA. Constituição do Estado de São Paulo anotada. Constituição Federal atualizada. São Paulo: Imesp, 2006.

SÃO PAULO (Estado). EMPRESA METROPOLITANA DE PLANEJAMENTO DA GRANDE SÃO PAULO. **Patrimônio ambiental urbano**. São Paulo : Emplasa, 197?.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA, CIÊNCIA E TECNOLOGIA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO. **Legislação**. São Paulo: Imesp, 1978.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. Resolução (s.n.) de 11/12/1969. **Diário Oficial do Estado**, São Paulo, SP, 12 dez. 1969.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. Resolução (s.n.) de 12/12/1969. **Diário Oficial do Estado**, São Paulo, SP, 15 dez. 1969.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. Resolução (s.n.) de 6/12/1975. **Diário Oficial do Estado**, São Paulo, SP, 7 fev. 1975.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. Resolução SC-18 de 20/6/1980. **Diário Oficial do Estado**, São Paulo, SP, 26 jun. 1980.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. Resolução SC-49 de 13/5/1982. **Diário Oficial do Estado**, São Paulo, SP, 28 mai. 1982.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. Resolução SC-55 de 13/5/1982. **Diário Oficial do Estado**, São Paulo, SP, 28 mai. 1982.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. Resolução SC-02 de 23/1/1986. **Diário Oficial do Estado**, São Paulo, SP, 25 jan. 1986.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. Resolução SC-48 de 10/11/1986. **Diário Oficial do Estado**, São Paulo, SP, 11 nov. 1986.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. Resolução SC-12 de 11/2/1987. **Diário Oficial do Estado**, São Paulo, SP, 12 fev. 1987.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. Resolução SC-03 de 15/2/1991. **Diário Oficial do Estado**, São Paulo, SP, 16 fev. 1991.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. Resolução SC-08 de 14/3/1991. **Diário Oficial do Estado**, São Paulo, SP, 16 mar. 1991.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. Resolução SC-35 de 16/11/1992. **Diário Oficial do Estado**, São Paulo, SP, 17 nov. 1992.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. Resolução SC-113 de 25/2/2002. **Diário Oficial do Estado**, São Paulo, SP, 20 mar. 2002.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. Resolução SC-85 de 6/11/2003. **Diário Oficial do Estado**, São Paulo, SP, 7 nov. 2003.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Guichê Condephaat 00237/1988**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1988.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Guichê Condephaat 00331/1991**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1991.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Guichê Condephaat 00680/1996**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1996.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Guichê Condephaat 00697/1998**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1998.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Processo Condephaat 23.372/1985**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1985.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Processo Condephaat 23.972/1985**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1985.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Processo Condephaat 24.396/1986**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1986.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Processo Condephaat 24.430/1986**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1986.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Processo Condephaat 24.506/1986**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1986.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Processo Condephaat 24.507/1986**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1986.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Processo Condephaat 32.102/1994**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1994.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Processo Condephaat 32.485/1994**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1994.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Processo Condephaat 33.239/1995**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1995.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Processo Condephaat 33.348/1995**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1995.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Processo Condephaat 37.285/1998**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1998.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Processo Condephaat 45.581/2002**. São Paulo: CONDEPHAAT, 2002.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Processo SC 0537/2002**. São Paulo: SEC, 2002.

SÃO PAULO (Estado); SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA. CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO **Processo SC 1947/2002**. São Paulo: SEC, 2002.

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA E PLANEJAMENTO. SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO. **Programa de Preservação e Revitalização do Patrimônio Ambiental Urbano. Versão Preliminar**. São Paulo: sl, [1976]

SÃO PAULO (Estado). SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS METROPOLITANOS. EMPRESA METROPOLITANA DE PLANEJAMENTO DA GRANDE SÃO PAULO. SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO. **Bens culturais arquitetônicos no município e na região metropolitana de São Paulo**. São Paulo, 1984.

SCIFONI, Simone. **A construção do patrimônio natural**. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

SIMÃO, Maria Cristina Rocha. **Preservação do patrimônio cultural em cidades**. Belo Horizonte: Autêntica, 2001.

SILVA, Fernando Fernandes da. **As cidades brasileiras e o patrimônio cultural da humanidade**. São Paulo: Peirópolis/Edusp, 2003.

SILVA, José Afonso da. **Ordenação Constitucional da Cultura**. São Paulo: Malheiros, 2001.

SITTE, Camillo. **L'Art de Bâtir les Villes: l'urbanisme selon ses fondements artistiques**. Paris: Seuil, 1996.

SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés de. **Bens culturais e sua proteção jurídica**. 3ª ed., Curitiba: Juruá, 2006.

WOLFF, Sílvia Ferreira dos Santos. **Jardim América: o primeiro bairro-jardim de São Paulo e sua arquitetura**. São Paulo: Edusp / Fapesp / Imesp, 2001.

YAZIGI, Eduardo. A preservação do patrimônio ambiental paulista. In: **CJ Arquitetura**, Rio de Janeiro, nº 17, 1977, p. 29-34.

ZANCHETI, Silvio Mendes (org.). **Gestão do Patrimônio Cultural Integrado**. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 2002.

ZANCHETI, Silvio Mendes. Conservação Integrada e Planejamento Urbano na Atualidade. In: **Espaço & Debates**, São Paulo, v. 23, n.43-44, p. 92-108, jan/dez 2003.

## APÊNDICES



## QUADRO CRONOLÓGICO

QUADRO CRONOLÓGICO – PRINCIPAIS DOCUMENTOS PATRIMONIAIS							
Internacional	Ano	Nacional	Local (SP)	Presidente	Governador	Presidente CONDEPHAAT	Prefeito
Carta de Atenas – Sociedade das Nações Abandonar as reconstituições integrais dos monumentos; Garantir utilização para continuidade da vida dos monumentos; Reconhecer certo direito de coletividade nos imóveis privados; Respeitar a fisionomia das cidades na vizinhança dos monumentos;	1931			Getúlio Vargas	General Manoel Rebelo		Francisco Machado de Campos
Carta de Atenas – CIAM Preservar o que deve ser preservado, destruindo-se implacavelmente o que se constitui em perigo à saúde pública; Preservar segundo valores histórico, sentimental ou de virtude plástica; Conservar a parte significativa de conjuntos e demolir o restante para não lesionar o interesse das cidades; A preservação não deve ter primazia sobre a salubridade da moradia; por razões de salubridade, é possível a demolição de imóveis que compreendem a ambiência de um monumento;	1933			Getúlio Vargas	Armando de Salles Oliveira		Antônio Carlos Assumpção
	1934	"Constituição Federal 1934 Artigo 148 - Cabe à União, aos Estados e aos Municípios favorecer e animar o desenvolvimento das ciências, das artes, das letras e da cultura em geral, proteger os objetos de interesse histórico e o patrimônio artístico do País, bem como prestar assistência ao trabalhador intelectual."		Getúlio Vargas	Armando de Salles Oliveira		Antônio Carlos Assumpção
	1937	Decreto-Lei 25 Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional;  Constituição Federal 1937, Artigo 134 - Os monumentos históricos, artísticos e naturais, assim como as paisagens ou os locais particularmente dotados pela natureza, gozam da proteção e dos cuidados especiais da Nação, dos Estados e dos Municípios. Os atentados contra eles cometidos serão equiparados aos cometidos contra o patrimônio nacional		Getúlio Vargas	José Joaquim Cardoso de Mello Neto		Fábio da Silva Prado
	1946	Constituição Federal 1946, Art 175 As obras, monumentos e documentos de valor histórico e artístico, bem como os monumentos naturais, as paisagens e os locais dotados de particular beleza ficam sob a proteção do Poder Público.		Gaspar Dutra	José Carlos de Machado Soares		Abraão Filbeiro
Recomendação de Nova Delhi – Arqueologia Definição do interesse público para fins de conservação de vestígios arqueológicos; Transferir ao Estado a competência para garantir a proteção do patrimônio arqueológico; Manter intactos parte dos sítios arqueológico; Manter intactos parte dos sítios arqueológicos para exploração posterior beneficiada pelo progresso da técnica;	1956			Juscelino Kubitschek	Jânio da Silva Quadros		Wladimir de Toledo Piza

Recomendação de Paris – Paisagens e Sítios Salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios, naturais, rurais ou urbanos, que apresentem interesse cultural ou estético, ou que constituem meios naturais característicos, por meio de sua preservação e restituição; Restrições nos planos de urbanização, proteção por zonas, Criação de reservas e parques naturais; proteção legal de terrenos com vista excepcional e terrenos e imóveis que cercam monumento notável;	1962		João Goulart	Adhemar Pereira de Barros	Francisco Prestes Maia	
Carta de Veneza – Preservar o patrimônio para transmiti-lo às gerações futuras na plenitude de sua autenticidade; Salvaguardar tanto a obra de arte quanto seu testemunho histórico; A conservação dos monumentos é favorecida por sua destinação a uma função útil à sociedade; As contribuições válidas de todas as épocas para a edificação devem ser respeitadas; Assegurar a manutenção das ruínas arqueológicas; Recomendação de Paris – Propriedade Ilícita de Bens Culturais Identificação e inventário de bens culturais para a proteção do patrimônio, sem alterar a propriedade legal;	1964		Castello Branco	Adhemar Pereira de Barros	Francisco Prestes Maia	
Normas de Quito A idéia do espaço é inseparável do conceito do monumento e a tutela do Estado pode e deve se estender ao contexto urbano, ao ambiente natural que o emoldura e aos bens culturais que encerra; Todo monumento está destinado a cumprir uma função social; Todo plano de ordenação deve integrar ao conjunto urbanístico os centros ou complexos históricos de interesse ambiental; A vizinhança imediata ao monumento passará a ser parte dele quando for valorizado, as normas protecionistas e os planos de valorização tem que estender-se a todo o âmbito do monumento;	1967	Constituição Federal Art 172 - O amparo à cultura é dever do Estado. Parágrafo único - Ficam sob a proteção especial do Poder Público os documentos, as obras e os locais de valor histórico ou artístico, os monumentos e as paisagens naturais notáveis, bem como as jazidas arqueológicas.	Constituição Paulista – artigo 128 – Cria o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico – Condephaat	Costa e Silva	Roberto Costa de Abreu Sodré	José Vicente de Faria Lima
Recomendação de Paris – Obras Públicas ou Privadas Tomar medidas preventivas e corretivas para grandes obras de infra-estrutura que, apesar de respeitar monumentos protegidos, venham a destruir suas vinculações nos bairros históricos; Encorajar proprietários de edificações com importância histórica e habitantes de bairros históricos, a preservar suas edificações por meio de diminuição de impostos e empréstimos específicos; Assegurar a salvaguarda de vestígios arqueológicos em bairros históricos; registrar bairros históricos como zonas protegidas e proteger arredores e entorno para preservar o caráter do conjunto;	1968		Lei Estadual 10.247 – Condephaat – dispõe sobre a competência, organização e funcionamento do Condephaat	Costa e Silva	Roberto Costa de Abreu Sodré	José Vicente de Faria Lima
	1969	Emenda Constitucional 1969 Artigo 180 - O amparo à cultura é dever do Estado. Parágrafo único. Ficam sob a proteção especial do Poder Público os documentos, as obras e os locais de valor histórico ou artístico, os monumentos e as paisagens naturais notáveis, bem como as jazidas arqueológicas.	Decreto Estadual 149 – Dispõe sobre o tombamento de bens históricos e artísticos estadual	Junta Militar: Márcio Mello, Augusto Rademaker e Aurélio Lyra	Roberto Costa de Abreu Sodré	Lúcia Falkenberg Paulo Salim Maluf
	1970	Compromisso de Brasília Reconhecimento da necessidade de ação supletiva dos Estados e Municípios à atuação federal no que se refere à proteção dos bens culturais e no plano de proteção à natureza;		Emílio G. Medici	Roberto Costa de Abreu Sodré	Lúcia Falkenberg Paulo Salim Maluf

	1971	<p>Compromisso de Salvador Recomenda-se a criação do Ministério da Cultura e de Secretarias ou Fundações Estaduais da Cultura; Recomenda-se a criação de legislação para ampliar o conceito de visibilidade de bem tombado e de proteção mais eficiente dos conjuntos paisagísticos e urbanos de valor cultural; Recomenda-se que os planos diretores e urbanos, e projetos de obras públicas contem com a orientação dos órgãos responsáveis pela proteção do patrimônio;</p>	Emílio G. Medici	Laudo Natel	Lúcia Falkenberg	José Carlos de Figueiredo Ferraz
<p>Convenção de Paris – Patrimônio Mundial Adotar uma política geral que vise a dar ao patrimônio cultural e natural uma função na vida da coletividade, e integrar sua proteção nos programas de planejamento geral; Reconhecer a necessidade de cooperação internacional para a proteção do patrimônio mundial, cultural e natural, respeitando-se a soberania dos Estados nacionais onde se localizam;</p> <p>Declaração de Estocolmo – Ambiente Humano Os recursos naturais devem ser preservados em benefício das gerações atuais e futuras; deve-se planejar o desenvolvimento econômico com a devida importância à conservação da natureza; Deve ser apoiada a justa luta de todos os povos contra a poluição; Deve-se usar o planejamento nos agrupamentos urbanos e na urbanização para evitar prejuízos ao meio ambiente e obter benefícios econômicos e sociais para todos;</p>	1972		Emílio G. Medici	Laudo Natel	Aureliano Leite	José Carlos de Figueiredo Ferraz
<p>Resolução de São Domingos – OEA A salvação dos centros históricos é um compromisso social além de cultural, devendo fazer parte da política de habitação; Os projetos de preservação monumental devem fazer parte de um programa integral de valorização, considerando seu uso e prioritariamente a melhoria sócio-econômica de seus habitantes;</p>	1974			Laudo Natel	Aureliano Leite	Miguel Colasuono
<p>Declaração de Amsterdã – Conselho da Europa O planejamento urbano deve acolher as exigências da conservação do patrimônio; a plena implementação de uma política de conservação exige descentralização e reconhecimento das culturas locais; A conservação do patrimônio deve reunir especialistas e a opinião pública, desde a elaboração dos inventários até a tomada das decisões; Uma política de conservação implica também a integração do patrimônio na vida social; Manifesto de Amsterdã – Carta Européia O patrimônio é constituído não somente pelos monumentos importantes mas também pelos conjuntos que constituem as antigas cidades em seu ambiente natural ou construído; A conservação integrada deve ser um dos pressupostos do planejamento urbano e regional;</p>	1975		Ernesto Geisel	Paulo Egydio Martins	Nestor Goulart. Reis Filho	Olavo Egdio Setubal

<p>Recomendação de Nairóbi – UNESCO Cada conjunto histórico e sua ambiência devem considerar tanto as atividades humanas quanto as construções, estrutura espacial e zonas circundantes; A política de salvaguarda dos conjuntos históricos e sua ambiência deveria influenciar o planejamento nacional, regional e local e orientar a ordenação urbana; Uma análise do contexto urbano deveria preceder qualquer construção nova, para definir o caráter geral do conjunto; Não se deveria autorizar o isolamento de um monumento através da supressão de seu entorno; Dever-se-ia proteger os conjuntos históricos e sua ambiência dos danos causados pela poluição das indústrias, máquinas e veículos; Dever-se-ia adotar medida para impedir a deterioração causada pela excessiva exploração turística;</p>	1976		Ernesto Geisel Paulo Egydio Martins Nestor Goulart. Reis Filho Olavo Egídio Setubal
<p>Carta de Machu Picchu – Encontro Internacional de Arquitetos – É necessário não apenas conservar o patrimônio histórico monumental como também o patrimônio cultural, os valores que afirmam a personalidade da sociedade; É imprescindível a integração do patrimônio no processo de desenvolvimento urbano;</p>	1977		Ernesto Geisel Paulo Egydio Martins Nestor Goulart. Reis Filho Olavo Egídio Setubal
	1979	Decreto Estadual 13.426 Cria a Secretaria de Estado da Cultura, que recebe o Condephaat; O Condephaat é o órgão que tem por objetivo proteger e preservar o patrimônio histórico, arqueológico, artístico e monumental do Estado; O Colegiado do CONDEPHAAT é composto por pessoas de comprovada idoneidade moral e com notórios conhecimentos relativos as finalidades do órgão	João Batista de Figueiredo Paulo Salim Maluf Nestor Goulart. Reis Filho Olavo Egídio Setubal
<p>Carta de Burra – ICOMOS Todo edifício deve ser mantido em sua localização histórica</p>	1980		João Batista de Figueiredo Paulo Salim Maluf Ruy Ohtake Reynaldo Emygdio de Barros
<p>Carta de Florença – ICOMOS O jardim histórico deve ser conservado em um meio ambiente apropriado, proibindo-se modificações do meio físico, incluindo-se as infra-estruturas, que coloquem em perigo o equilíbrio ecológico;</p>	1981		João Batista de Figueiredo Paulo Salim Maluf Ruy Ohtake Reynaldo Emygdio de Barros
<p>Declaração de Nairóbi – Assembléia Mundial dos Estados Surgimento de novas diretrizes, envolvendo o manejo de complexas relações entre o ambiente, o desenvolvimento, a população e os recursos naturais, com o impacto ocasionado pelo aumento da população nas áreas urbanas; Declaração de Tlaxcala – ICOMOS Ações para a revitalização de pequenas localidades devem considerar aspectos históricos, antropológicos, sociais e econômicos da região;</p>	1982		João Batista de Figueiredo José Maria Marin Ruy Ohtake Antônio Salim Curiati
	1983	Decreto Estadual 20.955 Reorganiza a Secretaria da Cultura e altera a composição do Condephaat, incluindo um representante da Secretaria Especial do Meio Ambiente, do Ministério do Interior;	João Batista de Figueiredo André Franco Montoro Antônio Augusto Arantes Mário Covas

	1984	Decreto Estadual 22.986 Altera a composição do Condephaat, incluindo um representante do Conselho Estadual do Meio Ambiente	João Batista de Figueiredo André Franco Montoro	Vacância	Mário Covas
Declaração do México – ICOMOS – Políticas Culturais A cultura constitui uma dimensão fundamental do processo de desenvolvimento e contribui para fortalecer a independência, a soberania e a identidade das nações; É indispensável humanizar o desenvolvimento, cujo objetivo deve ser a plena realização individual e coletiva, e a preservação da natureza; O patrimônio cultural de uma sociedade reúne seus bens materiais e imateriais;	1985		José Sarney André Franco Montoro	Modesto Carvlhosa	Mário Covas
Carta de Washington – ICOMOS – Cidades Históricas A salvaguarda das cidades e bairros históricos deve ser parte essencial de uma política de desenvolvimento econômico e social e ser considerada no planejamento territorial e planos urbanos; Os valores a preservar são o caráter histórico e o conjunto de elementos materiais e espirituais que expressam sua imagem; A salvaguarda de cidades e bairros históricos diz respeito primeiramente a seus habitantes; Toda construção e acréscimo deverá respeitar a organização espacial existente;	1986		José Sarney André Franco Montoro	Modesto Carvlhosa	Jânio da Silva Quadros
	1987	Carta de Petrópolis – Centros Históricos O sítio histórico urbano é parte de um contexto amplo que comporta as paisagens natural e construída, assim como a vivência de seus habitantes; Todo espaço edificado é resultado de um processo de produção social; A preservação de um sítio histórico não deve se dar a custa de um uso exclusivo, mesmo que cultural, mas reunir os universos do trabalho e do cotidiano, da sociedade plural; A preservação de um sítio histórico deve ser pressuposto do planejamento urbano; Na preservação de um sítio histórico é fundamental a ação integrada e a participação da comunidade, assegurando-se uma gestão democrática da cidade;	José Sarney Orestes Quéricia	Paulo de Mello Bastos	Jânio da Silva Quadros
	1988	Constituição Federal Artigos 215, 216 – Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, entre os quais se incluem os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico; Recepção disposições do Decreto-lei 25/37;	José Sarney Orestes Quéricia	Paulo de Mello Bastos	Jânio da Silva Quadros
Carta de Cabo Frio – Encontro de Civilizações nas Américas A defesa da identidade cultural far-se-á através do resgate das formas de convívio harmônico com seu ambiente; O êxito de uma política preservacionista tem como fator fundamental o engajamento da comunidade, e sua participação na valorização e defesa de seus bens naturais e culturais; A criação de unidades de conservação ambiental e a preservação de sítios deve garantir a melhoria da qualidade de vida das populações envolvidas;	1989	Constituição Paulista Artigo 261 - O Poder Público pesquisará, identificará, protegerá e valorizará o patrimônio cultural paulista, através do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo, CONDEPHAAT;	José Sarney Orestes Quéricia	Edgard de Assis Carvalho	Luiza Erundina de Souza

Carta do Rio – Conferência Geral das Nações Unidas O direito ao desenvolvimento deve exercer-se de tal forma que responda equitativamente às necessidades de desenvolvimento e de proteção à integridade do sistema ambiental das gerações presentes e futuras; A proteção do meio ambiente deverá constituir parte integrante do processo de desenvolvimento e não poderá ser considerada isoladamente;	1992		Fernando Collor de Mello Luiz Antônio Fleury Filho Marcos Duque Gadelho Luiza Erundina de Souza
Conferência de Nara – autenticidade em relação a convenção do Patrimônio Mundial – UNESCO, ICCROM e ICOMOS Num mundo submetido às forças da globalização e da homogeneização, a consideração do valor de autenticidade na prática da conservação clarifica e ilumina a memória coletiva da humanidade; Autenticidade aparece como o principal fator de atribuição de valores; Atribuição de valor pode diferir de cultura para cultura, e mesmo dentro de uma mesma cultura, não sendo possível basear os julgamentos de valor e autenticidade em critérios fixos;	1994		Itamar Franco Luiz Antônio Fleury Filho José Carlos Ribeiro de Almeida Paulo Salim Maluf
	1996	Decreto Estadual 41.297 Altera a composição do Condephaat, retirando-se a representação do Conselho Estadual do Meio Ambiente e incluindo-se a Secretaria do Meio Ambiente;	Fernando Henrique Cardoso Mário Covas Júnior Carlos Henrique Heck Paulo Salim Maluf
Carta de Fortaleza – Patrimônio Imaterial Recomenda-se que a preservação do patrimônio cultural seja abordada de maneira global; Recomenda-se que os EIA/RIMA tenham regulamentação relativa ao item patrimônio cultural, de modo a contemplá-lo em toda a sua amplitude; Recomenda-se que seja estabelecida uma Política Nacional de Preservação do Patrimônio Cultural;	1997		Fernando Henrique Cardoso Mário Covas Júnior Carlos Henrique Heck Celso Pitta
	2000	Decreto nº 3551 - Institui o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial e cria o Programa Nacional de Patrimônio Imaterial	Fernando Henrique Cardoso Mário Covas José Roberto Melhem Celso Pitta
	2001	Lei Estadual 10.774 – Lei de Multas para danos causados a bens tombados pelo Condephaat	Fernando Henrique Cardoso Mário Covas José Roberto Melhem Marta Suplicy
	2002	Decreto Estadual 46.564 Transfere o Programa de Recuperação de Bens Históricos para o Condephaat;	Fernando Henrique Cardoso Geraldo Alckmin José Roberto Melhem Marta Suplicy
UNESCO - Convenção para Salvaguarda do Patrimônio Cultural Imaterial	2003	Decreto Estadual 48.137 Altera o Decreto 13.426/79, conferindo à resolução de tombamento a delimitação caso-a-caso das áreas envoltórias	Luiz Inácio Lula da Silva Geraldo Alckmin José Roberto Melhem Marta Suplicy
	2004	Decreto nº 5040 - Cria o Departamento do Patrimônio Imaterial do IPHAN  Decreto Estadual 48.439 Regulamenta a Lei 10.774/01 – Lei de Multas	Luiz Inácio Lula da Silva Geraldo Alckmin José Roberto Melhem Marta Suplicy

2006

Decreto Estadual 50.941 –  
Reorganiza a Secretaria da  
Cultura e cria a Unidade de  
Preservação do Patrimônio  
Histórico, vinculada  
funcionalmente ao  
Condephaat;  
Decreto Estadual 50.748 –  
Restabelece a vigência do  
Decreto 20.955/83, no  
âmbito das competências do  
Condephaat;

Luiz Inácio Lula da Silva

Geraldo Alckmin

José Roberto Melhem

Gilberto Kassab

CONDEPHAAT											CONPRES P
Bairro	Guichê			Processo			Tombamento / Arquivamento				Resolução Tombamento
	Solicitante	Data	Nº	Data de decisão de abertura	Ata	Nº do Processo	Decisão	Data de Decisão	Ata	Resolução	
Jardim Marajoara	Sociedade Amigos de Bairro do Jardim Marajoara	20.01.1983	00048/83	-	-	-	Arquivamento	12.07.1983	562	-	
Jardins	SAJEP - Sociedade de Amigos dos Jardins Europa e Paulistano	26.04.1985	-	06.05.1985	638	23.372/85	Tombamento	09.12.1985	666	Resolução SC-02/86, de 23.01.1986, publicada no DOE em 25.01.1986	05/CONPRES P/1991
Pacaembu	Sociedade Amigos de Higienópolis e Pacaembu	28.08.1985	-	26.06.1989	899	23.972/85	Tombamento	15.10.1990	899	Resolução SC-08/91, de 14.03.1991, publicada no DOE em 16.03.1991	42/CONPRES P/1992
Alto de Pinheiros	Sociedade dos Amigos do Alto de Pinheiros Santa Cruz	20.01.1986	24.396/86*	-	-	-	Arquivamento	22.09.2008	1500	-	
Chácara Flora	Sociedade Melhoramentos da Chácara Flora	06.02.1986	24.430/86*	-	-	-	Arquivamento	30.03.1998	1117	-	
	Moradores de Vila Mariana	05.01.1988	00237/88	-	-	-	Arquivamento	24.11.2008	1507	-	
Klabin	Conselho de entidades preservacionistas do Estado de São Paulo	22.04.1991	00331/91	-	-	-	Arquivamento	31.01.1984	981	-	
City Lapa	Berenice de Toledo Kruchen Martins (ASSAMPALBA)	09.03.1992	00352/92	02.03.1998 30.03.1998	1113 1117	37.285/98	Arquivamento	16.03.2009	1523	-	03/CONPRES P/2009
Jardim da Saúde	Moradores do Jardim da Saúde	20.08.1996	00680/96				Arquivamento	08.09.2008	1498	-	16/CONPRES P/2002
Jardim Lusitânia	SOJAL - Sociedade dos Moradores e amigos do Jardim Lusitânia	30.01.1998	00697/98	-	-	-	Arquivamento	27.04.1998	1120	-	05/CONPRES P/2002
Sumaré	SOMASU - Sociedade dos Moradores e Amigos do Sumaré	12.04.1999	00712/99	21.01.2002	1231	45.581/02	Arquivamento	03.12.2007	1459	-	01/CONPRES P/2005
Santa Ifigênia	CONDEPHAAT	-	-	17.03.1986	707	24.507/86	Tombamento	24.03.1986 29.09.2008	708 1501	Em fase de notificação	
Campos Elíseos	CONDEPHAAT	-	-	17.03.1986	707	24.506/86	Tombamento	24.03.1986 01.12.2008	708 1509	Em fase de homologação	
Bela Vista											22/CONPRES P/2002
Interlagos											18/CONPRES P/2004





# Livros Grátis

( <http://www.livrosgratis.com.br> )

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)  
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)  
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)  
[Baixar livros de Matemática](#)  
[Baixar livros de Medicina](#)  
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)  
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)  
[Baixar livros de Meteorologia](#)  
[Baixar Monografias e TCC](#)  
[Baixar livros Multidisciplinar](#)  
[Baixar livros de Música](#)  
[Baixar livros de Psicologia](#)  
[Baixar livros de Química](#)  
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)  
[Baixar livros de Serviço Social](#)  
[Baixar livros de Sociologia](#)  
[Baixar livros de Teologia](#)  
[Baixar livros de Trabalho](#)  
[Baixar livros de Turismo](#)