

O BIXIGA EM DISPUTA:

AMBIENTE, CULTURA, MEMÓRIA E INTERESSE
IMOBILIÁRIO

ENEIDA DE ALMEIDA, UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU, SÃO PAULO,
SÃO PAULO, BRASIL

Professora do Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Arquitetura e Urbanismo da
Universidade São Judas Tadeu. Arquiteta e Urbanista, Doutora em Arquitetura e Urbanismo
pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-9216-3581>

E-mail: eneida.almeida@uol.com.br

FLÁVIA BRITO DO NASCIMENTO, UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, SÃO PAULO,
SÃO PAULO, BRASIL

Professora na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. Mestre
e doutora em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo, com pós-doutorado
na Universidade de Paris 1 Panthéon-Sorbonne.

Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-6889-7614>

E-mail: flaviabn@usp.br

DOI

<https://doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v19i37p130-157>

RECEBIDO

26/10/2023

APROVADO

19/07/2024

O BIXIGA EM DISPUTA: AMBIENTE, CULTURA, MEMÓRIA E INTERESSE IMOBILIÁRIO

ENEIDA DE ALMEIDA, FLÁVIA BRITO DO NASCIMENTO

RESUMO

O Bixiga, na região central da cidade de São Paulo, vive uma situação crítica de ameaça à preservação do seu patrimônio cultural e ambiental, associada ao forte impacto provocado pelo avanço de interesses imobiliários. Novos edifícios aprovados recentemente pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo no seu território, criam precedentes temerários para que outros empreendimentos sejam igualmente aprovados num futuro breve. Desperta preocupação especial a vulnerabilidade da área conhecida como Grota do Bixiga, não obstante a existência de uma legislação de proteção pactuada desde o início dos anos 2000. Esse enfoque permite abordar o amplo processo de estudo, inventariação e consolidação de um conhecimento produzido no âmbito do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), iniciado nos anos 1980, que articula os bens arquitetônicos aos elementos estruturadores da trama urbana e às relações sociais que não só povoam a memória do lugar, mas se mantêm vivas nas práticas culturais do presente. Permite ainda tratar dos impasses entre as políticas de preservação do patrimônio cultural e as políticas urbanas de caráter mais abrangente. Por fim, propicia analisar outra camada de memória latente, desvelada pelas descobertas ligadas às escavações realizadas para a construção da Estação da Linha Laranja do Metrô. Os recentes achados arqueológicos despertam o debate a respeito da origem da ocupação do bairro associada à presença do Quilombo Saracura, propiciando o fortalecimento da memória da população negra, por sua representatividade, e por sua persistência no tempo, como um elemento essencial da cultura do lugar, que não se admite apagar, nem tampouco invisibilizar.

PALAVRAS-CHAVE

Mercado imobiliário. Tombamento. Planejamento territorial urbano.

BIXIGA IN DISPUTE: ENVIRONMENT, CULTURE, MEMORY AND REAL ESTATE INTEREST

ENEIDA DE ALMEIDA, FLÁVIA BRITO DO NASCIMENTO

ABSTRACT

Bixiga is currently experiencing a critical situation that threatens the preservation of what constitutes its most unmistakable cultural and environmental heritage, associated with the strong impact caused by the advance of real estate interests, announced by new buildings recently approved by Conpresp in its territory. Of particular concern is the vulnerability to which the area known as Grota do Bixiga is being exposed, despite the existence of protective legislation agreed since the early 2000s. The concern is intensified by the fact that these developments create reckless precedents for others to be approved in the near future, thus putting an end to the possibility of preserving what remains of Grota do Bixiga. This approach allows us to look at a whole process of study, inventorying and consolidation of knowledge produced within the Historical Heritage Department (DPH), which began in the 1980s, linking architectural assets to the structuring elements of the urban fabric and to the social relationships that not only populate the memory of the place, but are kept alive in the cultural practices of the present. It also allows us to deal with the impasses between cultural heritage preservation policies and urban policies of a broader nature. It also allows us to deal with the impasses between cultural heritage preservation policies and broader urban policies. Finally, it allows us to analyze another layer of latent memory, unveiled by the discoveries linked to the excavations carried out for the construction of the Orange Line Subway Station. The recent archaeological finds have sparked an important debate about the origin of the occupation of the neighborhood associated with the presence of the Quilombo Saracura, strengthening the memory of the black population, due to its representativeness and its persistence over time, as an essential element of the culture of the place, which cannot be erased or made invisible.

KEYWORDS

Real estate project. Heritage listing. Urban territorial planning.

1 INTRODUÇÃO

O Bixiga, território cultural da região central da cidade de São Paulo, enfrenta hoje, como muitos outros bairros, uma situação crítica ligada à ofensiva dos interesses imobiliários. Pelo próprio perfil da região, condizente com uma ocupação popular em área central que, ao mesmo tempo, reúne uma configuração paisagística e geomorfológica peculiar a uma trajetória densa de história, constitui-se em múltiplas camadas de memórias cultivadas no presente por moradores que mantêm uma forte conexão com o lugar – muitos deles reunidos em coletivos mobilizados por ações de interesse sociocultural. Desse modo, o bairro oferece a possibilidade de discutir de modo mais amplo o impacto de novas intervenções em territórios similares, protegidos por legislação de tombamento, envolvendo a articulação de bens materiais à área envoltória também protegida, com contexto urbano, social e simbólico.

Reconhecido por sua presença destacada na cena cultural paulistana, pela gastronomia e pluralidade étnica, o território do Bixiga é caracterizado por um relevo acidentado, pela presença de rios – hoje canalizados –, e por uma paisagem ainda marcada pela persistência de moradias predominantemente horizontais, vestígios de um padrão de ocupação próprio da passagem do século XIX para o XX, em franco contraste com o modelo de urbanização predominante em tempos mais recentes em São Paulo. Essas

características lhe conferem grande relevância no campo da preservação do patrimônio cultural, seja pela concentração de bens tombados, seja pela grande extensão do perímetro das áreas protegidas.

Em 1993, um estudo preliminar de preservação do bairro definiu três Áreas Especiais de Preservação: a Área Especial do Bixiga, a Área Especial da Vila Itororó e a Área Especial da Grota¹. É provavelmente essa conjunção de qualidades e valorações patrimoniais que o situa na encruzilhada em que se encontra: um espaço com potencial de verticalização em área central aos olhos do mercado imobiliário *versus* um espaço urbano complexo no centro da metrópole, reduto de uma resistência aos processos homogeneizadores de ocupação. A resistência às mudanças do perfil construtivo e de moradores do bairro se colocam contra o acirramento dos fenômenos de gentrificação e são mobilizadas por arranjos comunitários diversificados, por coletivos com interesses socioculturais e que tecem vínculos com o lugar.

A aprovação de novos empreendimentos imobiliários no bairro envolve ir além das diretrizes do Plano Diretor Estratégico (PDE) e da legislação urbanística que rege a Lei de Parcelamento Ocupação e Uso do Solo (LPOUS), para considerar a legislação de proteção do patrimônio cultural, de caráter mais restritivo, justamente com o propósito de impedir impactos irreversíveis na morfologia de tecidos urbanos com densidade histórica, e nos modos de viver que têm como suporte esse aparato físico.

O bairro da Bela Vista teve a sua proteção legal determinada por interesses de moradores e comerciantes desde o final dos anos 1970². Em 1993, o tombamento municipal indicou no Anexo 1 da Resolução 01/93

1 Duas versões preliminares de resolução de tombamento (resoluções n.º 11/90 e n.º 01/93), antecederam a resolução final n.º 02/2002. As “Áreas Especiais de Preservação” foram estabelecidas na resolução n.º 01/93, tendo sido alteradas na resolução n.º 02/22 pela definição genérica da “Área Envolvória dos bens tombados”, que não especifica a subdivisão prevista na resolução anterior. Sobre o processo de reconhecimento do bairro, tendo em vista a perspectiva de manter a sua unidade urbanística e social, ver D’Alambert; Fernandes, 2005, p. 156.

2 Segundo Baffi (2005), os trabalhos de inventariação foram iniciados pelo Departamento do Patrimônio Histórico, em 1977, quando foi constituído o seu quadro técnico. Nesse mesmo ano, em conjunto com a Coordenadoria Geral de Planejamento (COGEP), foi realizado um levantamento para identificação de bens e referências culturais situados na área de influência da Linha Metrô Leste, em fase de construção. Definiu-se a categoria de zoneamento Z8-200, que compreendia imóveis e áreas urbanas com interesse de preservação. Com a extinção da LPUOS vigente naquele período, os bens classificados como Z8-200 passaram a ser protegidos pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp), criado em 1985 (Baffi, 2005, p. 169).

(Secretaria Municipal de Cultura, 1993), um conjunto de 526 imóveis para a preservação, contidos no perímetro conformado ao norte, pela Praça das Bandeiras; a leste, pela Avenida 23 de Maio; ao sul, pelos flancos da Avenida Paulista; e a oeste, pela Avenida Nove de Julho. Esse conjunto disperso, mas coeso, de imóveis e de historicidade, dá conta da trajetória deste bairro que se manteve preservado desde o final dos anos 1970, apropriado pela população local e atravessado por manifestações culturais por parte de diferentes grupos sociais que ali habitavam desde o século XIX.

O entendimento da situação atual requer recuperar todo o processo de estudo, inventariação e consolidação de um conhecimento produzido no âmbito do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), com o Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural (Igepac) da Bela Vista, iniciado em 1984. Esse processo de valoração do patrimônio do Bixiga envolveu múltiplos aspectos, articulando os bens arquitetônicos aos elementos estruturadores da trama urbana e às relações sociais que não só povoam a memória do lugar, mas que se mantêm vivas nas práticas culturais do presente. Essa compreensão de espaço urbano, para além da materialidade arquitetônica, refletiu-se na Resolução n.º 22/Conpresp/2002 de proteção legal da região (Secretaria Municipal de Cultura, 2002). O texto oferece elementos mais que suficientes para assegurar a preservação da paisagem local – entendida como paisagem cultural –, e da ambiência consolidada no tempo.

Tal legislação assegurou de modo mais ou menos preciso a preservação da morfologia e das edificações do bairro, associadas a uma sólida apropriação pelos moradores. Nos últimos anos, contudo, entre 2019 e 2022, a pressão do mercado imobiliário foi vivenciada no cotidiano do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp), onde as autoras tiveram assento como conselheiras representantes do Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento de São Paulo (IAB-SP). Alguns momentos foram particularmente tensos desde o início da gestão do órgão de preservação, como o da impugnação da chapa eleita para a presidência do Conpresp

e direção do DPH³. Seguiram-se, ainda, três mudanças na composição das representações dos setores públicos para, ao que tudo indica, melhor acomodar os pleitos da administração municipal favoráveis aos vetores de transformação urbana, que acabam por se sobrepor às atribuições do Conselho⁴. Se o conselho já era restrito em sua composição do ponto de vista da representatividade da sociedade civil (contando apenas com dois assentos entre nove conselheiros), as novas nomeações restringiram ainda mais sua capacidade crítica, na medida em que restringiu a diversidade de formação, sendo a maioria de profissionais advogados, e de gênero, sendo a maioria de homens.

Dentre as diversas disputas travadas no Conselho nos últimos anos, talvez as mais recorrentes tenham sido aquelas que envolveram as áreas de disputa por verticalizações nos Eixos de Estruturação Urbana indicados pelo Plano Diretor, especialmente em torno de acessos de linhas de metrô. Em pontos diversos da cidade, como Vila Mariana, Freguesia do Ó e Bela Vista, grandes impasses entre as forças do mercado imobiliário e da preservação foram travados no Conpresp. Na maior parte das vezes, sem sucesso nos pleitos de preservação ao patrimônio. A Bela Vista, ou o Bixiga – conforme denominação mais recente por parte dos movimentos populares que se mobilizam por sua preservação –, por ser a única grande

3 A eleição da arquiteta Raquel Furtado Schenkman Contier, na 711ª reunião, de 1º. de junho de 2020, a presidente do Conselho e diretora do DPH, considerada representante técnica capacitada para o cargo pela experiência no DPH, foi impugnada após o acolhimento pelo Secretário de Cultura, Hugo Possolo, de uma ação popular que alegava vícios procedimentais na convocação da reunião, embora a decisão judicial naquela circunstância ainda fosse provisória. O IAB-SP, por meio de nota pública – que contou com o apoio de 22 entidades atuantes no campo da preservação do patrimônio cultural –, lida e juntada à ata da reunião 718ª, que elegeu o advogado João Cury Neto, manifestou-se em discordância com a anulação da votação ocorrida na 711ª reunião, abstendo-se na votação. Em seu posicionamento, o IAB alegou que a mudança de data não provocou qualquer prejuízo às eleições, que respeitaram os ritos necessários, e contaram com a participação de todos os conselheiros convocados. Toda a movimentação de alteração da composição do Conselho, em concomitância com a segunda votação, foi objeto de inúmeras reportagens à época, por levantar suspeitas de que se tratou de um subterfúgio para assegurar o controle das deliberações do Conpresp alinhadas com a gestão do poder municipal.

4 A mudança no Conpresp fez parte de um contexto que atingiu também o Condephaat (Arantes, 2019). No âmbito do Conpresp, a primeira delas foi a mais significativa, pois coincidiu com a eleição de novo presidente e vice, após a anulação da votação da 711ª reunião. Ocorreu em 25 de setembro de 2020, com base na Portaria n.º 998, que designou novos conselheiros para as representações da Secretaria Municipal de Cultura, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Secretaria de Licenciamento, e Secretaria Municipal de Justiça, para participarem da votação da nova chapa, após a contestação da validade da reunião de 1º. de junho de 2020, em que tinha sido empossada a composição inicial da gestão do Conpresp 2020-23.

área urbana protegida no município de São Paulo, em local estratégico na região central, foi particularmente pressionada. E as muitas negociações pela aprovação de projetos de edifícios mostraram as dificuldades de compreensão do patrimônio urbano e da importância da preservação.

Os pareceres pelas autoras na condição de conselheiras representantes do IAB-SP no Conpresp são uma síntese das discussões que estavam sendo travadas no âmbito do Conselho, na gestão 2020-2023, e das disputas pela preservação do patrimônio cultural na cidade. Mais recentemente, a chegada do Metrô trouxe novos elementos para o debate, entre os quais a desapropriação da Escola de Samba Vai-Vai, para a implantação da Estação 14 Bis, e os achados arqueológicos revelados durante as escavações realizadas no local. Esses últimos trazem à baila camadas mais profundas de uma memória enraizada nesse lugar, ligadas à presença da população negra que ocupou o Quilombo Saracura na origem da formação do bairro e hoje se mobiliza para manter vivo esse vínculo⁵. As lutas sociais por resistência, por preservação e contra a gentrificação ganharam ainda mais sentido e força com a organização de movimentos sociais e coletivos como o Mobiliza Saracura Vai-Vai e o Salve Saracura. Esses grupos foram interlocutores fundamentais para a nossa atuação no Conselho, indicando os valores da comunidade, fornecendo os argumentos pela preservação e, ao fim e ao cabo, dando o sentido para o trabalho de representação naquele órgão.

2 QUATRO NOVOS EDIFÍCIOS NO BIXIGA: O QUE ESTAVA EM JOGO

Em novembro de 2019, foi dada entrada no Departamento do Patrimônio Histórico de São Paulo ao pedido de construção de mais um edifício na Bela Vista. Situada à Rua Almirante Marques Leão, n.º 708 a 756 e proposta da empresa Corrientes Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Processo n.º 6025.2019/0026124-6), uma torre de uso misto, comercial e residencial, de 23 pavimentos, estava inserida na área envoltória dos bens tombados, segundo a Resolução n.º 22/02. A torre seria construída no terreno ocupado parcialmente por um estacionamento após a demolição dos imóveis, prevendo o

⁵ Ver Manifesto Estação Histórica de Metrô Saracura/Vai-Vai, 2024. Disponível em @estacaosaracuravaivai, no Instagram

cultural na cidade (Figura 1).

O movimento Salve Saracura, que nasceu em 2019 da reação às transformações urbanas no bairro, passou a mobilizar os moradores em favor dos valores ambientais e culturais da região, previstos nos argumentos de preservação urbana, ameaçados, porém, pela legislação urbana que fomentou os empreendimentos imobiliários⁶. A análise técnica do DPH, seguida pela aprovação do Conselheiro Relator do Conpresp⁷, representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL-L), baseava-se nos argumentos legais de que a proteção pelo entorno permitia a construção do edifício em altura. E, ademais, contribuía favoravelmente às percepções de trazer “vida”, novos moradores e novos usos para o local de um estacionamento.

A aprovação do edifício estava lastreada em dado entendimento do tombamento do bairro da Bela Vista estabelecido pela Resolução n.º 22/CONPRESP/2002 (Secretaria Municipal de Cultura, 2002), que regulamentou as diretrizes de preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da área em que se situa o projeto. A somatória de bens imóveis unidos a uma poligonal de tombamento deixava nos interstícios, áreas, edifícios e terrenos vazios como regiões de entorno⁸, aderentes aos valores dos bens tombados, cuja interpretação de valor tem sido historicamente difícil. A preservação do Bixiga foi exemplar dos primeiros momentos, quando os bairros e porções de cidades que não se enquadravam nos padrões estabelecidos pelo Iphan foram demandados pelos movimentos sociais e associações de bairro como importantes para a memória e a identidade social. A institucionalização das políticas municipais de patrimônio atendeu às demandas de preservação vindas da sociedade, seja pelo planejamento, seja pelo tombamento.

6 Para as ações do grupo, ver @salvesaracura

7 Representante da antiga Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL), incorporada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) em 2020, criando a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), que passou a ocupar dois assentos no Conpresp, a partir do desdobramento em SMUL-L e SMUL-U. A pretexto de se dividir os temas que envolvem o licenciamento daqueles mais abrangentes, ligados à legislação urbanística, duplicou-se o voto da representação municipal vinculada às ações governamentais voltadas ao planejamento e desenvolvimento urbano.

8 Sobre o tema da proteção das áreas de entorno ver Mariana Kimie Nito (2023) e Carina Mendes (2020).

O fato é que a admissão de um edifício em altura em uma rua composta predominantemente por casas térreas e em terreno utilizado como estacionamento, partia da justificativa da necessidade de acomodar os interesses da transformação aos da preservação e no Plano Diretor, ao admitir e estimular essa verticalização. Um agravante era o fato de que o edifício estava localizado em nascentes do Rio Saracura, na Grota do Bixiga, um dos elementos estruturadores do assentamento primitivo e da formação histórica do bairro da Bela Vista. Os argumentos em favor da preservação eram fortalecidos pela condição geomorfológica peculiar do lugar, uma concavidade topográfica envolvida por encostas íngremes. A sua ocupação gerava uma conformação de paisagem local absolutamente distinta do entorno imediato. Constituída por um conjunto significativo de casas de feições características do início do século XX, construídas, em grande parte, no alinhamento frontal do lote, compunha a fisionomia dos primeiros tempos de ocupação do bairro.

A pressão imobiliária não cessou e na mesma 724ª reunião em que o edifício da Almirante Marques Leão era apreciado, em 18 de janeiro de 2021, outro edifício, na Rua Rocha s/n (processo n.º 6025.2019/0024432-5), nas proximidades do primeiro, também aprovado pelo DPH, estava em pauta. Enquanto a discussão concentrou-se e prolongou-se em torno do edifício proposto na Rua Almirante Marques Leão, a aprovação do edifício da Rua Rocha deu-se de modo acelerado, em um momento conturbado ao final da reunião, que coincidiu com a interrupção da transmissão da reunião pelo canal YouTube. Importante mencionar que eram tempos de pandemia e as reuniões eram realizadas remotamente. A vigília da sociedade civil às reuniões do Conpresp era feita durante a transmissão das reuniões do YouTube, em que os *chats* eram espaços importantes de expressão e manifestação da população.

Em dezembro de 2021, uma decisão de caráter liminar publicada pela Promotoria de Justiça de Meio Ambiente suspendeu as autorizações concedidas às empresas Corrientes Empreendimentos Imobiliários e Seng Administradora de Bens para a construção desses dois edifícios aprovados pelo Conpresp, inviabilizando a continuidade da execução das obras. A medida foi resultante de uma provocação do coletivo Salve Saracura junto ao Ministério Público do Município de São Paulo. Ao apontar que os projetos

estavam localizados em área envoltória de bens protegidos por tombamento, o promotor da Justiça do Meio Ambiente, autor do processo, sustentou a incompatibilidade com as normas restritivas de proteção do patrimônio histórico-cultural, impedindo que as construtoras prosseguissem com as obras até o julgamento final da ação, sob pena de multa diária (Processo 1077531-54.2021.8.26.0053 - MPSP). Após a suspensão provisória do alvará, decidiu-se pela custódia ou arquivamento provisório até o julgamento final do processo, e retorno à Supervisão e Salvaguarda do DPH, que acatou pedido da representante legal da construtora Seng, responsável pelo projeto, de análise do recurso, com a argumentação de que não deveria ser acolhido.

Na 78^a reunião do Conpresp, de 04/09/2023, após pedido de vista, nos coube relatar o processo e emitir o parecer pela representação do IAB-SP⁹ a respeito do recurso interposto pelo coletivo Salve Saracura que contestava a manifestação favorável ao pedido de construção. Nossa manifestação fundamentou-se na indicação de que havia problemas no rito da condução do processo pela carência de documentação técnica – ausência de projeto completo, de informações sobre a movimentação de terra, de projeto de fundações, além não terem sido apresentadas fotomontagens que mostrassem o impacto do projeto, do ponto de vista do observador, à ambiência do local. Colocado em votação, nosso parecer foi aprovado por maioria de votos – três votos favoráveis, dois contra e duas abstenções –, mantendo a decisão de suspensão do alvará¹⁰

Esse é um dado relevante tanto para assinalar o papel decisivo do coletivo Salve Saracura nas ações de resistência à verticalização, como para registrar uma decisão favorável à preservação do bairro tombado — ainda que temporária, até que se confirme a decisão final da ação. A ação da

9 Cabe aqui informar que nesse momento a conselheira Stela Da Dalt assumiu a posição de representante titular, enquanto a conselheira Eneida de Almeida permaneceu como representante suplente.

10 A votação favorável ao acolhimento do recurso do coletivo Salve Saracura deveu-se ao fato de termos indicado no parecer o desrespeito a aspectos normativos, o que, de certo modo condicionou a manifestação de alguns representantes presentes naquela reunião do conselho: votaram em concordância com o nosso parecer os representantes da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ) e da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB-SP), totalizando 3 votos favoráveis ao recurso; 2 votos contrários, do diretor do DPH e da representante da SMUL-U; 2 abstenções – do presidente do Conpresp e da representante da SMUL-L –; 2 ausências, referentes às representações do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e da Câmara Municipal (CMSP), resultando 3 votos favoráveis e 2 contra o recurso do coletivo (além das 2 abstenções).

sociedade civil e da justiça foram essenciais para garantir a proteção ao patrimônio, uma vez que o próprio conselho estava alheio aos valores da preservação do bairro.

A pressão pela verticalização, no entanto, não cessou. No ano seguinte foram feitos três novos pedidos de aprovação de edifícios ao DPH, aproveitando-se das prerrogativas abertas pelas aprovações anteriores e da interpretação da legislação urbana dada pelo Plano Diretor. O edifício na Rua Manoel Dutra, 435, situado entre as ruas 13 de Maio e Luiz Barretto, com 18 pavimentos, com apartamentos de 1 dormitório, deu entrada no DPH para aprovação em setembro de 2021. O projeto valeu-se do interesse pela localização privilegiada junto ao metrô em construção, do qual falaremos adiante. Ao lado de bens tombados, como sobrados e edifícios de três andares, a sua construção impactaria diretamente no ambiente e suas sociabilidades, além de romper com a escala da paisagem urbana. Em respeito à ambiência urbana, destacada na resolução de proteção, desta vez a análise técnica do DPH solicitou a revisão do projeto, considerando que o mesmo “Interfere negativamente nas visuais dos bens tombados e nas ambiências da quadra, que possui edificações com gabaritos baixos” (Processo 6025.2021/0023129-4, p.45).

Ainda assim, mesmo revisto o projeto após três apresentações sucessivas de documentação com o intento de atender aos comunicados do DPH, foi proposta a construção de um edifício com dez pavimentos, persistindo a incompatibilidade do projeto com as diretrizes de preservação urbana. Em outubro de 2021, na mesma Rua Almirante Marques Leão, outro empreendimento desafiou a legislação de preservação, posto que seria implantado num terreno estreito, praticamente inexistente, junto ao muro da encosta que circunda a área da Grota do Bixiga e do estacionamento de um bloco residencial da Rua dos Franceses. O edifício, com oito pavimentos, justificado como uso de habitação popular¹¹ e uma dissimulada preocupação com questões de sustentabilidade, colocou em xeque as diretrizes de tombamento para o bairro, bem como a sua eficácia na preservação. O pedido valia-se de uma brecha existente desde a última regulamentação da resolução referente

¹¹ Convém esclarecer que a justificativa de “habitação popular” se refere a uma proposta enquadrada na categoria de Habitação de Mercado Popular, voltada a faixas de até 10 salários mínimos, e fora da área de ZEIS, portanto, voltada a um público de classe média ou a investidores.

à definição de quais encostas e muros de arrimo da Rua Almirante Marques Leão deveriam ser protegidas. Esse lote, não tendo sido identificado como uma encosta expressiva, em termos de área e vegetação existente, não estaria incluído na última lista de regulamentação de tombamento, o que motivou o pedido de aprovação do novo projeto. A proposta evidenciou o quanto os agentes do mercado imobiliário estavam atentos a cada porção de lote vago na cidade como oportunidade de empreendimento, mesmo que supostamente irrisória ou inexistente, como parecia ser esse caso. Na verdade, a encosta é um terreno importante na geomorfologia do bairro, um patrimônio natural a ser preservado.

Todos esses pedidos de apreciação de edifícios novos, apesar de nossas manifestações contrárias, foram aprovados pelo Conpresp. Houve grande dificuldade de assimilação dos argumentos da legislação de preservação do bairro. Vale lembrar que a necessidade de preservação da região e de seus valores estava alicerçada no trabalho pioneiro realizado pelo DPH nos anos 1980, referente ao Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo, que deu origem ao Igepac-Bela Vista, enquanto instrumento de reconhecimento do patrimônio cultural. As sólidas pesquisas que levaram ao Igepac nos anos 1980 contribuíram para o reconhecimento de uma noção alargada de patrimônio, uma compreensão que não mais se atém exclusivamente aos edifícios isolados, nem aos bens culturais de caráter monumental. Ao contrário, atenta ao conjunto edificado de expressão cotidiana, como elemento constitutivo da ocupação histórica, assegurando a preservação das visuais ainda mantidas praticamente intactas na caracterização morfológica do território (Baffi, 2006, p. 173).

2.1. Uma digressão necessária: de volta aos processos de patrimonialização no Bixiga

Os estudos que embasaram a medida de proteção da Bela Vista retrocedem ao ano de 1973, quando a Coordenadoria Geral de Planejamento (Cogep) organizou o Projeto de Reabilitação Urbana da Bela Vista, mediante a contratação do arquiteto Paulo Mendes da Rocha para reverter o que se identificou como um processo de “deterioração urbana”, cuja solução estaria subordinada a três formas de intervenção: preservação, reurbanização e ordenação. Em 1975, por intermédio da criação das Zonas Z8-200,

confirma-se a prática preservacionista municipal atrelada ao âmbito do planejamento urbano e à iniciativa da Cogep, pois sob a supervisão dos arquitetos Carlos Lemos e Benedito Lima de Toledo, identifica bens culturais dignos de preservação (Muniz, 2018).

Dez anos depois, em 1985, o Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) procurou aplicar o conceito de patrimônio ambiental urbano para proceder ao reconhecimento de bens e lugares de cada bairro identificados como parte da história urbana e do processo cultural do município, com vistas a serem objetos de propostas e políticas de preservação (Tourinho; Rodrigues, 2016). Os procedimentos metodológicos buscaram não apenas classificar os bens culturais, mas constituir um instrumento de leitura e verificação das etapas de evolução urbana e de preservação de forma legível das várias etapas da paisagem.

Esse procedimento metodológico, em consonância com os debates do âmbito acadêmico e dos órgãos de preservação travados naquele momento, consolidou-se e orientou as decisões do corpo técnico do DPH até este momento de forte pressão imobiliária. O que nos preocupava era o rompimento desse pacto conceitual em favor da preservação e que levava a às aprovações, validadas, também, por pareceres do corpo técnico. As aprovações alargavam os termos da resolução de proteção, fazendo interpretações que se valiam das brechas de interpretação da legislação (Figura 2).

Mas a Resolução n.º 22/CONPRESP/2002 é explícita nos aspectos que fundamentam as medidas de proteção do patrimônio e vale citá-la:

Considerando a importância histórica e urbanística do bairro da Bela Vista na estruturação da cidade, de características originais do seu traçado urbano e parcelamento do solo;

Considerando a existência de elementos estruturadores do ambiente urbano, como ruas, praças, escadarias, largos, etc., com interesse de preservação seja pelo seu valor cultural, ambiental, afetivo e/ou turístico;

Considerando a permanência da conformação geomorfológica original nas áreas da Grota, do Morro dos Ingleses e da Vila Itororó, cuja preservação proporciona a compreensão de como se deu a estruturação urbana do bairro;

Considerando o grande número de edificações de inegável valor histórico, arquitetônico, ambiental e afetivo, muitas delas remanescentes da ocupação original do bairro, iniciada no final do século XIX;

Considerando a ocupação atual do bairro caracterizada pela mescla dos usos residencial, cultural, comercial e de serviços especializados;

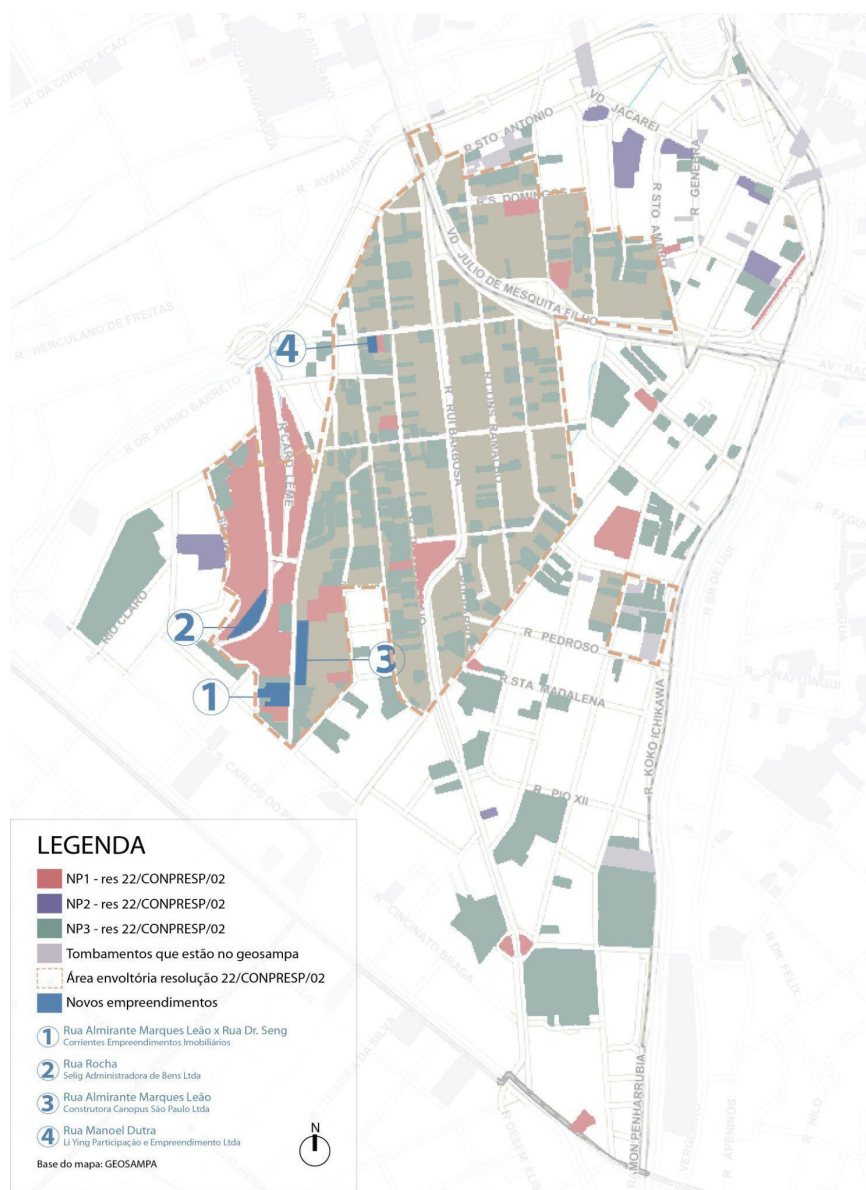
Considerando a vocação do bairro e o seu grande potencial turístico de âmbito nacional;

Considerando a população residente na Bela Vista, cuja permanência e ampliação é fundamental para a manutenção da identidade do bairro;

Considerando futuras propostas de renovação urbana visando promover a melhoria das condições de uso e ocupação do bairro da Bela Vista em harmonia com o presente instrumento de preservação (Secretaria Municipal de Cultura, 2002).

FIGURA 2

Mapa da Bela Vista com as proteções legais e os novos edifícios. Fonte: elaborado pelas autoras.



2.2 Retornando às disputas atuais

A livre interpretação das resoluções de preservação é evidente no caso do primeiro edifício mencionado, cravado na Grota do Bixiga. O pedido de aprovação pelos interessados vinha acompanhado de um texto intitulado “Ensaio conceitual”. Segundo o documento:

A ideia de Paisagem Cultural redireciona “o cenário” para um conceito menos estático e mais fluido. Desenvolve-se em um crescente interesse no panorama comum do dia a dia. Não se pretende sugerir “musealizar” o desenho urbano e sim, tentar construir uma base sólida e prática de informação fundamentada, nos valores da história de uma paisagem ao longo do tempo, promovendo o equilíbrio entre mudanças e preservação, de forma que o resultado final seja que uma “paisagem de valores” perdure. Pressupõe a ação integrada do planejamento e gestão territoriais com as políticas ambientais, sociais, culturais e econômicas. Estes desafios tornam complexa a gestão do patrimônio, requerendo a revisão, adaptação e a reformulação das políticas de preservação vigentes, de seus instrumentos e, sobretudo, de suas articulações com o planejamento territorial (Processo 6025.2019/0026124-6, p. 195).

Os conceitos de patrimônio eram reforçados com a liberdade, também, de recorrer às diretrizes e consequências do Plano Diretor do Município,

Utilizando as diretrizes do atual Plano Diretor e os conceitos ampliados de vizinhança de um Bem Tombado, o Projeto do Empreendimento apresentado tenta compatibilizar Paisagem Cultural e a de Preservação Integrada (Processo 6025.2019/0026124-6, p. 195).

Tais argumentos são contrários aos sucessivos olhares lançados ao bairro desde o final dos anos 1970 pelo DPH por meio da metodologia de inventário e dos conceitos de patrimônio ambiental e urbano. Nestes, os valores culturais do bairro foram pactuados como lugar de historicidade na metrópole negociados duramente, em meio a inúmeras transformações. O DPH, antes mesmo da existência do Conpresp, criou formas variadas de preservação até se instituir o tombamento com a Resolução 22. A pergunta que colocamos reiteradamente é: como, tantos anos depois da proteção legal ao bairro, ressurgia o pressuposto da transformação urbana como um valor. Argumentos risíveis de trazer vida e ocupação para um dos bairros mais densos, repletos de ocupação residencial, comercial e de lazer, reconhecido pelos usos de rua e de serviços, eram utilizados como argumentos

de preservação (Hikiji; Silva, 2014).

É evidente que o pressuposto da transformação urbana em São Paulo foi preponderante, e que houve mais demolição e renovação do que preservação nos processos urbanos. Como conselheiras do Conpresp, era impensável ter que reiterar a premência da preservação, diante de um quadro de muitas perdas. A história urbana de São Paulo é marcada pela destruição, muito mais do que a da preservação. E o mercado imobiliário é um agente histórico destes processos de transformação urbana, voraz desde muito tempo. A relação é longa, tensa e sempre desigual para o patrimônio e suas lutas.

Nos padrões de urbanização do Brasil, o equilíbrio de forças da mudança e da permanência nunca foi verdade. A demanda pela mudança sempre foi hegemônica, desde a República Velha, considerando-se as mudanças consistentes nas áreas centrais do Rio de Janeiro e de São Paulo, por exemplo. A relação entre patrimônio e especulação tem início nos anos 1960, diante de um crescimento urbano acelerado no momento de modernização conservadora autoritária imposto pela ditadura civil-militar. A urbanização e o aumento populacional acelerado afetou as cidades numa década em que a questão do patrimônio mudou de paradigma e se alargou para as áreas urbanas, com as primeiras políticas de preservação do patrimônio em São Paulo.

A lógica da transformação domina os nossos modos de fazer e produzir a cidade desde muito tempo. O que se vê desde 2019, no caso da Bela Vista, é o rompimento de um pacto de preservação tênue, mas que parecia sólido. A ferocidade do mercado imobiliário nas últimas duas décadas é impressionante, impondo padrões de urbanização ainda mais excludentes e com mais dificuldade para as preexistências. A ideia de viabilidade econômica do patrimônio foi se colocando como solução para os históricos problemas de preservação e conservação. Ao lado de áreas preservadas, ou mesmo dentro delas, criam-se pressões urbanas de empreendimentos imobiliários que tiram proveito dessas áreas. Isso acontece precisamente a partir dos anos 1990, a década neoliberal, em que os termos de sustentabilidade, gestão, reuso, revitalização, e planejamento estratégico assolam o urbanismo e, conseqüentemente, ameaçam as áreas e cidades patrimonializadas.

Um dos principais aspectos destacados nos estudos que instruíram

os processos de tombamento foi a permanência da vocação residencial do bairro, associada à presença de uma população de renda média baixa, lá instalada por conta dos preços baixos dos aluguéis, em habitações coletivas, combinada à boa oferta de infraestrutura, de serviços e empregos. Apesar do caráter popular das ocupações, do desgaste das edificações e do impacto das transformações de uso, avaliou-se que havia um grande potencial de recuperação e de indicadores de qualidade ambiental.

A aprovação dos novos edifícios abriu ainda mais o espaço para a pressão do mercado imobiliário que vinha sendo contida pela legislação do patrimônio. O primeiro empreendimento imobiliário na Grota do Bixiga e todos os outros que se seguiram foram aprovados, entre outras coisas, sob o argumento de trazer uso, vida e moradores ao espaço, como se não tratasse de um dos bairros mais adensados de São Paulo, e como se a única ocupação possível para o terreno de um antigo estacionamento fosse a construção de um grande edifício. Desconsiderando-se os valores ambientais, urbanos, e sociais que ali existem constrói-se uma ambiguidade perversa ao tirar partido dos valores urbanos estabelecidos pelas áreas protegidas, como no caso dos bairros jardins em São Paulo, argumentos falaciosos que pactuam com ideias e fomentam espaços ociosos e degradados, como se a privatização fosse a única saída.

Um dos casos mais antigos e intrincados de disputa entre os interesses privados e interesses públicos de preservação do patrimônio do Bixiga envolve o terreno situado ao lado do Teatro Oficina, fundado em 1958, na Rua Jaceguai, sede da Associação Teatro Oficina Uzyna Uzona (Nito, 2019). No início dos anos 1980, a Sisan Empreendimentos Imobiliários, empresa pertencente ao Grupo Sílvio Santos, comprou vários lotes na quadra compreendida entre as ruas da Abolição, Japurá e Jaceguai, promovendo em seguida a demolição das construções ali existentes para dar lugar a um terreno de cerca de 11 mil metros quadrados. Desde então o Teatro Oficina tem se mobilizado, junto a outros atores locais, grupos de moradores e coletivos, na luta contra os diversos projetos que foram propostos ao longo do tempo, desde um *shopping center* a um conjunto de torres residenciais de alto padrão, que nada têm a ver com as dinâmicas da vida urbana que ali

se consolidaram, em suas dimensões materiais e imateriais, que conectam bens e práticas culturais.

Mais um passo foi dado nas articulações entre moradores e vereadores com a proposta de construção de um parque público nessa área por meio do PL n.º 805/2017. Em 2024 foi aprovado na Câmara dos Vereadores a constituição do Parque do Rio Bixiga por meio de sua inclusão no Plano Diretor de São Paulo. Depois de décadas de disputas políticas e resistências, a aprovação do parque foi um ganho importante para a preservação da região, ainda que se corra o risco de gentrificação que uma área verde no centro da metrópole pode trazer.

3 A FALSA POLÊMICA ENTRE A LEGISLAÇÃO URBANA E A DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

O possível conflito entre as disposições estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico (PDE) que priorizam o adensamento populacional e a verticalização em bairros com melhor infraestrutura de transporte público é frequentemente invocado para questionar as diretrizes de preservação do patrimônio cultural. Tais diretrizes são mais restritivas do que os instrumentos urbanísticos de caráter mais amplo em favor da aprovação das novas construções e desconsiderando o impacto nocivo que provocam na paisagem, ao romper com as limitações de gabarito e comprometer tanto a visibilidade dos bens culturais protegidos, quanto às características morfológicas e o padrão de ocupação.

Essa controvérsia é intensificada neste momento em que o Bixiga é alvo de novos empreendimentos imobiliários associados à expansão da Linha Laranja do Metrô. Sobre essa questão, é importante mencionar ao menos dois pontos específicos que esclarecem a prevalência da ordenação de preservação do patrimônio, com efeito de restringir a legislação de caráter mais amplo, referente aos dispositivos que abrangem os Eixos de Estruturação de Transformação Urbana. O primeiro refere-se ao artigo 23 (PL 688/13, Seção III, Subseção I), relacionado aos objetivos urbanísticos estratégicos a serem cumpridos pelos Eixos de Estruturação de Transformação Urbana, cujo parágrafo II impõe “compatibilizar o adensamento com o respeito às características ambientais, geológico-geotécnicas e os bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso”. Não há, portanto,

qualquer dúvida quanto à restrição imposta aos objetivos vinculados aos eixos de estruturação de transformação urbana, que devem ser subordinados às questões de preservação e não o contrário. O segundo ponto refere-se ao artigo 76, atinente às delimitações das áreas de influência dos Eixos de Estruturação de Transformação Urbana, cujo parágrafo 1º especifica: “Ficam excluídas das áreas de influência dos eixos, entre outras, “as Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC” (Parágrafo VI).

É certo que a chegada do Metrô ao bairro da Bela Vista trouxe ainda outros desafios à compreensão do patrimônio urbano na região. A desapropriação da sede e quadra da Escola de Samba Vai-Vai para a construção da Estação 14 Bis e os recentes achados arqueológicos, trouxeram à baila camadas mais profundas de uma memória enraizada nesse lugar ligada à presença da população negra que, na origem da formação do bairro, ocupou o Quilombo Saracura e hoje se mobiliza para manter vivo esse vínculo. A chegada do metrô também aumentou a pressão pela verticalização no bairro, cujo entorno tem regras especificadas pelo Plano Diretor, de acordo com os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (ver PL 688/13, Seção III, Subseção I, Art. 22 e 23, parágrafo II). O metrô, neste caso, causou mais um conflito com a desapropriação da sede do Vai-Vai, obrigando a prever medidas de reparação. No acordo da desapropriação, a Medida Conciliatória foi uma forma de acautelamento contra o agravo de deixar desassistida a Escola após a exigência de desocupação de sua antiga sede. A reparação corresponderia a assegurar que a Escola se mantivesse no bairro onde originalmente fixou suas raízes, onde alicerçou memórias e vínculos com a vizinhança.

Ao longo do processo de cumprimento da medida conciliatória, foi noticiada no programa SP1, da Rede Globo de televisão, e publicada no *site* de notícias *g1*¹², a descoberta de um sítio arqueológico no local onde antes se encontrava a Escola de Samba Vai-Vai, entre as ruas Dr. Lourenço Granato e Manoel Dutra, durante as obras da futura Estação 14 Bis, da Linha 6-Laranja do Metrô. Despertava preocupação a informação de que a

¹²Disponível em <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2022/06/15/sitio-arqueologico-e-encontrado-durante-escavacao-de-obra-do-metro-no-bixiga-na-area-da-antiga-quadra-da-escola-de-samba-vai-vai.ghtml>. Acesso em 15 jun. 2022.

Prefeitura de São Paulo havia cedido à Escola de Samba, um terreno de 3.000 m², próximo à Marginal Tietê, em local próximo às quadras das escolas Águia de Ouro e Mancha Verde. Na reportagem informava-se ainda que os trabalhos de escavação estavam sendo acompanhados por arqueólogos para que nada fosse danificado, e que segundo as equipes do Iphan, o sítio teria valor histórico de alta relevância. Outro veículo de comunicação, o Guia Negro¹³, informava que os vestígios materiais de ocupações antigas foram encontrados pela empresa de arqueologia A Lasca, contratada pela empresa Acciona, responsável pelas obras da Linha do Metrô, para o monitoramento arqueológico.

Convém frisar que, ao garantir a permanência da Escola Vai-Vai no Bixiga, a medida conciliatória cumpriu o papel de valorizar a dimensão constituinte dos processos culturais que estão na origem de suas atividades, corroborando um entendimento que se expressa no conceito de “lugar de memória”, enquanto construção histórica coletiva, segundo a qual a memória social se dissemina nas práticas do cotidiano, ao mesmo tempo em que se enraíza no espaço. Nesse sentido, os lugares de memória são reveladores dos processos sociais e das disputas travadas na vivência do dia a dia da cidade. Exercendo o papel de alicerçar memórias coletivas, os lugares da memória são também lugares simbólicos, pois evidenciam os vínculos de pertencimento a um dado grupo, a determinado território. Em síntese, sinalizam o respeito às relações sociais em que se apoiaram os processos de reconhecimento de valor pactuados no tombamento do bairro do Bixiga desde a elaboração do Igepac-Bela Vista, em 1987, inventário que embasou a Resolução 22/Conpresp/02.

A questão da permanência do Vai-Vai no Bixiga não teve a adesão efetiva do Conpresp, embora constasse dos encaminhamentos propostos em nosso parecer. O desafio foi, mais uma vez, ir além da atenção exclusiva ao patrimônio material, e superar a identificação das edificações isoladas do seu contexto de inserção, reconhecer a importância das relações sociais, identificar os elementos formadores da história e da memória de grupos sociais diversos, entre os quais as comunidades negras, não apenas os

¹³ Disponível em <https://guianegro.com.br/sitio-arqueologico-e-encontrado-no-bixiga-em-construcao-do-metro-em-sp/>. Acesso em 16 jun. 2022.

privilegiados pela história oficial. É nessa chave de inclusão que se impõe reverter a recorrência de práticas de esvaziamento simbólico em nome da modernização da cidade, ou em favor de novas intervenções que sobrepujam preexistências de interesse cultural e social.

Considerando, portanto, a necessária observância da diretriz estipulada como medida conciliatória, e a sua fundamentação calcada na importância da Escola de Samba Vai-Vai para o Bixiga e os vínculos existentes entre a Escola e a memória do samba de São Paulo, suas raízes culturais cravadas na relação de pertencimento com a comunidade local, propusemos que o DPH acompanhasse os trabalhos de escavação arqueológica e monitorasse o cumprimento da medida conciliatória até a instalação definitiva da Escola de Samba Vai-Vai no novo endereço. Seria lastimável admitir a incapacidade de assegurar a permanência da escola de samba em seu bairro de origem, um lugar de memória, de representatividade da memória negra e do samba, fincado tradicionalmente na área central da cidade.

Acentuar a divergência contribui para o acirramento da disputa de interesses, ao invés de compatibilizá-los, incorrendo na imprecisão de que assegurar a proteção do patrimônio cultural e social da cidade seria incompatível com a garantia do direito social ao transporte público. Não se questiona, a princípio, a premissa básica do PDE de concentrar a população em bairros com melhor infraestrutura de transporte público, e de serviços básicos em geral. As restrições referem-se tão somente a áreas específicas com interesse de preservação. A determinação de verticalização e sua fundamentação técnica de adensamento para melhor aproveitamento do solo urbano, de forma a atender às demandas sociais, está mais do que assegurada na cidade de São Paulo pelas diretrizes do PDE. O que cabe ponderar, conforme as atribuições do Conselho, é certificar que essas mesmas diretrizes não inviabilizem os interesses de preservação.

Já foi mencionada a importância do Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo, que deu origem ao Igepac-Bela Vista, tendo em vista o amadurecimento de um procedimento metodológico que incorpora os testemunhos dos processos de urbanização, com início nos anos 1980, e no qual está embasada a Resolução n.º 22/02. A propósito, embora a Resolução 22/02 não estabeleça limites máximos para gabaritos, os estudos do Igepac recomendam o impedimento dos gabaritos verticais

(ver Item 6.3.7, conforme menção do Recurso apresentado pelo coletivo Salve Saracura, SEI 039287163), à página 77 do processo. Essa recomendação se propõe a garantir tanto a legibilidade das condições geomorfológicas da região da Grota, quanto inibir interferências danosas à percepção visual do conjunto protegido. Essa atenção ao conjunto visa legitimar as conexões entre o tecido urbano e as relações sociais, culturais e ambientais, estendendo-se, portanto, à atenção à população residente, ou seja, à contenção de transformações que possam implicar a gentrificação do território.

O conceito de “área envoltória”¹⁴ e sua aplicação ao caso da Grota do Bixiga, crucial para a discussão deste processo, persiste na argumentação de que o imóvel não se situa em área tombada, reiterando, inadvertidamente, que “na verdade encontra-se em área envoltória dos bens tombados”, como se essa consideração corroborasse com a tese de que não há razões para impedir a aprovação do edifício proposto. A rigor, entretanto, a confirmação da inserção do imóvel em área envoltória de bens tombados, por si só, subentende estender ao imóvel objeto de análise as medidas de salvaguarda presentes na Resolução de tombamento n.º22/Conpresp/2002 (Secretaria Municipal de Cultura, 2002).

É preciso reforçar que o conceito de área envoltória vai muito além da consagração do monumento visto como episódio singular em relação à conformação do tecido urbano circundante, que deve ser apreciado justamente como conjunto de referências com as quais os bens culturais se articulam. É nesse sentido que a área envoltória corresponde a um dispositivo legal e conceitual de fundamental relevância para a atuação dos órgãos de preservação pela inegável pressão das forças de transformação urbana, que têm se afirmado com base numa visão superada de patrimônio firmada no interesse de preservação do bem isolado, de expressão excepcional (Melo, 2020; Motta, Thompson, 2010).

Não se pode, portanto, ignorar que as áreas envoltórias são parte da história das políticas de patrimônio no Brasil e têm se consolidado em estudos científicos com respeito à salvaguarda de espaços urbanos, precisamente no sentido de preservar a qualidade ambiental e paisagística, isto

14 Conforme disposto no art. 10º da Lei n.º 10.032, de 27 de dezembro de 1985, as análises de intervenção em áreas envoltórias devem considerar os parâmetros de ambiência, visibilidade e harmonia nas imediações do bem tombado.

é, a ambiência adequada tanto para a fruição quanto para a compreensão dos bens protegidos, correspondendo a uma área de mitigação de impactos provocados por interferências indesejáveis na paisagem nas imediações dos bens tombados.

É essa concepção, adotada desde os anos 1960, que reiteramos em nossos pareceres relacionados a tombamentos de bairros no esclarecimento acerca da noção hodierna de patrimônio cultural, que pressupõe a salvaguarda não apenas de elementos singulares posicionados no território, mas especialmente das relações existentes entre os bens culturais e o contexto urbano em suas várias dimensões. Essa preocupação particular recai na atenção à dimensão simbólica e à representação social, conformadas por memória e práticas culturais, que tendem a desaparecer se não forem prontamente asseguradas as condições de legibilidade do tecido urbano.

Os embates de transformação e preservação do bairro e dos conflitos causados pela sobreposição de legislação resultaram em uma mudança na revisão do Plano Diretor para a área com a indicação, em 2023, do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem – TICP Bixiga, ainda sem perímetro definido, criado pela Lei n.º 17.975/2023, como uma revisão do Art. 314 da Lei n.º 16.050, de 2014. Os TICP estavam previstos na legislação do PDE com a definição prévia de duas áreas – Luz-Paulista e Perus. O primeiro, muito grande e sem regulamentação, foi pouco efetivo na preservação ou no fomento a atividades culturais, como era previsto. A delimitação do TICP Bixiga – excluído do Eixo de Estruturação Urbana – reconhecia, por outro caminho, o valor da área e buscava salvaguardá-lo de todas as pressões por transformação que vimos até aqui. A sua efetividade dependerá da regulamentação pelo Estado e, mais uma vez, da mobilização popular. Os movimentos sociais, preocupados com a manutenção do caráter popular e negro do bairro, temem os efeitos da gentrificação que os processos de patrimonialização podem carregar.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS: PARTICIPAÇÃO SOCIAL E AS FRONTEIRAS DO PATRIMÔNIO

As profundas transformações da cidade de São Paulo nos últimos anos

trouxeram impactos em diversos bairros. E tais mudanças, com demolições em grande escala, despertaram a reação da sociedade civil, que tem convivido com o apagamento sistemático de materialidades e memórias. Na Bela Vista não foi diferente. Num bairro já ocupado por associações e grupos sociais, o tema do patrimônio e da memória foi novo amálgama. Associações como Salve Saracura e Mobiliza Saracura Vai-Vai são movimentos atuantes cuja organização foi alicerçada nos debates pela preservação. Outros movimentos nasceram nos últimos anos com a pressão imobiliária em São Paulo, como os coletivos Pró-Pinheiros e a Chácara das Jaboticabeiras.

A sociedade reage aos casos e às pressões, e os grupos de patrimônio colocam para os órgãos de preservação e planejadores outros valores para além dos conhecidos e reconhecidos pelas resoluções de tombamento e áreas envoltórias. Observamos que, se por um lado a sociedade civil tem dado o tom das apropriações e memórias sociais e tem sido voz corrente contra a especulação, por outro, as suas argumentações são de difícil aderência no Conselho Municipal de Preservação. Embora as associações estivessem presentes nas reuniões do Conpresp, tendo voz e espaço para a apresentação de ideias e propostas, a adesão aos seus argumentos na hora da tomada de decisão foi praticamente nula por parte dos conselheiros. Os pedidos de aprovação de novos empreendimentos imobiliários no Bixiga foram atendidos, malgrado as contestações sociais, os argumentos de evidente impacto negativo na qualidade ambiental e no tecido urbano e social deste bairro histórico da cidade. A lógica do direito de construir e das benesses supostamente causadas pela modernização da região imperaram na condução dos conselheiros, excetuadas as posições do IAB.

O que temos assistido ao longo dos anos 2020 em São Paulo são dinâmicas de participação social como pautas de luta contra a ferocidade ainda maior do mercado imobiliário. Um movimento de aproximação das demandas do patrimônio à das pautas urbanas, ensaiado em diversos momentos de nossa história recente, e que ganha novo capítulo com as demolições e mudanças recentes.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos ao Grupo de Trabalho de Patrimônio Cultural do IAB-SP pela confiança, apoio e contribuições para o debate e amadurecimento das posições defendidas no Conpresp nesses anos.

REFERÊNCIAS

ARANTES, Antônio Augusto. Para que afinal servem os conselhos de patrimônio? *Jornal Nexo*, Ensaio, 23 abr. 2019. Disponível em: <https://www.nexojornal.com.br/para-que-servem-afinal-os-conselhos-de-patrimonio>. Acesso em: 15 jun. 2022.

BAFFI, Mirthes Ivany Soares. O Igepac-SP e outros inventários da Divisão de Preservação do DPH: um balanço. *Revista do Arquivo Municipal: 30 anos de DPH 1975-2005*, São Paulo, v. 204, p. 169-191, 2006.

D'ALAMBERT, Clara C.; FERNANDES, Paulo César G. Bela Vista: a preservação e o desafio da renovação de um bairro paulistano. *Revista do Arquivo Municipal: 30 anos de DPH 1975-2005*, São Paulo, v. 204, p. 151-168, 2006.

DIAS, Guilherme Soares. Sítio arqueológico é encontrado no Bixiga em construção do metrô em SP. *Guia Negro*, Destaques, São Paulo, 5 jul. 2022. Disponível em: <https://guianegro.com.br/sitio-arqueologico-e-encontrado-no-bixiga-em-construcao-do-metro-em-sp/#:~:text=S%C3%ADtio%20Arqueol%C3%B3gico%20%C3%A9%20encontrado%20>. Acesso em: 16 jun. 2022.

HIKIJI, Rose Satiko. Gitirana; SILVA, Adriana de Oliveira. *Bixiga em artes e ofícios*. São Paulo: Edusp, 2014.

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – DEPARTAMENTO DE SÃO PAULO. *Grota do Bixiga em debate*. Youtube, 18 maio 2021. Disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=T2p14uk4cGk18/05/2021>. Acesso em: 20 abr. 2023.

MELO, Carina Mendes dos Santos. *Entornos de bens culturais: reflexões sobre os processos de identificação e gestão*. 2020. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) — Escola de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2020.

MOTTA, Lia; THOMPSON, Analucia. *Entorno de bens tombados*. Rio de Janeiro: Iphan/Copedoc, 2010.

MUNIZ, Claudia Andreoli. *Os cortiços no patrimônio: projetos, estratégias e limites nas práticas do Departamento do Patrimônio Histórico na Bela Vista, em São Paulo, nos anos 1980*. 2020. Dissertação (Mestrado em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2020.

NITO, Mariana Kimie da Silva. Entorno de bens tombados e desafios entre legislação, técnica e valores urbanos. *Revista arq.urb*, São Paulo, v. 26, p. 138-157, 2019. Disponível em: <https://revistaarqurb.com.br/arqurb/article/view/31>. Acesso em: 10 abr. 2023.

NITO, Mariana Kimie da Silva. *Entorno do patrimônio: políticas de preservação urbana em Belém, Pelotas e São Paulo*. 2023. Tese (Doutorado em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2023.

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA (São Paulo). Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental. Resolução Secretaria Municipal de Cultura - SMC/CONPRESP n.º 22 de 13 de Dezembro de 2002. *Diário Oficial da Cidade*, p. 10, 14 dez. 2002. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/resolucao-conselho-municipal-de-preservacao-do-patrimonio-historico-cultural-e-ambiental-da-cidade-de-sao-paulo-conpresp-22-de-13-de-dezembro-de-2002/detalhe> . Acesso em: 12 abr. 2023.

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA (São Paulo). Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental. Resolução 01/93. Prefeitura Municipal de São Paulo, 1993. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/1aeb7_01_APT_Bairro_Bela_Vista.pdf. Acesso em: 12 abr. 2023.

SÍTIO arqueológico é encontrado durante escavação de obra do Metrô no Bixiga, na área da antiga quadra da escola de samba Vai-Vai. *G1*, São Paulo, 15 jun. 2022. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2022/06/15/sitio-arqueologico-e-encontrado-durante-escavacao-de-obra-do-metro-no-bixiga-na-area-da-antiga-quadra-da-escola-de-samba-vai-vai.ghml>. Acesso em: 15 jun. 2022.

TOURINHO, Andréa de Oliveira; RODRIGUES, Marly. Patrimônio ambiental urbano: uma retomada. *Revista CPC*, São Paulo, n. 22, p.70-91, 2016. DOI: <https://doi.org/10.11606/issn.1980-4466.voi22p70-91>. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/cpc/article/view/111915>. Acesso em: 12 abr. 2023.

FONTE DOCUMENTAIS

CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL (São Paulo). Processo 2012-0.186.302-0, Intervenções para a implantação da Linha 6 – Laranja do Metrô, Bela Vista, São Paulo/SP.

CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL (São Paulo). Processo 6025.2019/0024432-5, Rua Rocha s/n, Bela Vista, São Paulo/SP.

CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL (São Paulo). Processo 6025.2021/0023129-4, Rua Manoel Dutra, 435, Bela Vista, São Paulo/SP.

CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL (São Paulo). Processo 6025.2021/0024110-9, Rua Almirante Marques de Leão, s/n, Bela Vista, São Paulo/SP.

CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL (São Paulo). Processo 6025.2019/0026124-6, Rua Almirante Marques Leão, 708 a 756 x Rua Dr. Seng, 58 e 64, Bela Vista, São Paulo/SP.

