

# ESTÁ TUDO DENTRO DA LEI:

## LEGISLAÇÃO URBANA E DESTRUIÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL EM SÃO PAULO

**CLAUDIA ANDREOLI MUNIZ**, UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, SÃO PAULO,  
SÃO PAULO, BRASIL

Arquiteta e urbanista. Doutoranda e mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, no qual integra o grupo de pesquisa Patrimônio cultural: história e crítica. Professora no curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Armando Álvares Penteado (FAAP).

Orcid: <https://orcid.org/0000-0003-2880-3633>

E-mail: [claudiamuniz@usp.br](mailto:claudiamuniz@usp.br)

**MARIANA CAVALCANTI PESSOA**, UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, SÃO PAULO,  
SÃO PAULO, BRASIL

Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, graduada e mestre pela mesma instituição. Participa do Grupo de Pesquisa Patrimônio cultural: história e crítica. Professora no curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Adventista de São Paulo (Unasp).

Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-2445-8599>

E-mail: [marianapessoa@usp.br](mailto:marianapessoa@usp.br)

**MARIANA KIMIE DA SILVA NITO**, UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO, SÃO PAULO,  
SÃO PAULO, BRASIL

Arquiteta, urbanista e educadora. Heritage Advisor na Divisão de Cidadania, Inclusão e Patrimônio do Ministério de Cidadania e Multiculturalismo do Governo de Ontário, Canadá. Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela USP, bolsista do CNPq. Mestre em Preservação do Patrimônio Cultural pelo Iphan. Integra a Rede Paulista de Educação Patrimonial - Repep e o Comitê Internacional de Monumentos e Sítios (Icomos).

Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-5141-6087>

E-mail: [mariana.nito@ontario.ca](mailto:mariana.nito@ontario.ca), [marykn@gmail.com](mailto:marykn@gmail.com)

**DOI**

<https://doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v19i37p100-129>

**RECEBIDO**

20/10/2023

**APROVADO**

17/07/2024

## **ESTÁ TUDO DENTRO DA LEI: LEGISLAÇÃO URBANA E DESTRUIÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL EM SÃO PAULO**

CLAUDIA ANDREOLI MUNIZ, MARIANA CAVALCANTI PESSOA, MARIANA KIMIE DA SILVA NITO

### **RESUMO**

Desde os anos 1970, a cidade de São Paulo vivencia embates entre a legislação urbana e a preservação do patrimônio cultural. Neste artigo, discute-se sobre a fragilidade das zonas especiais que tiveram como objetivo a preservação de bens culturais: a Zona Especial Z8-200, e a Zona Especial de Preservação Cultural. Tendo a trajetória da legislação urbanística como fio condutor, exploramos duas situações representativas que evidenciam essa fragilidade: as casas nas ruas Jandaia e Assembleia, no distrito da República, e o Antigo Lanifício Paulista, no distrito do Belém, que refletem a dificuldade de articulação entre patrimônio cultural e legislação urbana. A ideia é provocar reflexões sobre como a ampliação do patrimônio cultural, expressa em valores urbanos, ainda encontra dificuldades de compreensão e de aplicação nas políticas públicas. Assim, pretende-se problematizar a destruição desses bens, paisagens e práticas culturais que os têm como suporte e referência e que encontram sua eliminação respaldada nas leis e políticas públicas urbanas do município.

### **PALAVRAS-CHAVE**

Políticas públicas. Bens públicos. Tombamento.

## **EVERYTHING IS LEGALIZED: URBAN LEGISLATION AND THE DESTRUCTION OF CULTURAL HERITAGE IN SÃO PAULO**

CLAUDIA ANDREOLI MUNIZ, MARIANA CAVALCANTI PESSOA, MARIANA KIMIE DA SILVA NITO

### **ABSTRACT**

Since the 1970s, the municipality of São Paulo, Brazil, has had conflicts between urban legislation and the preservation of cultural heritage. In this paper, we discuss the fragility of the zoning that aimed to preserve cultural elements and special areas: the Z8-200, and Special Cultural Preservation Zone. The urban legislation development is used to structure our analysis, and we explored two situations that are representative of the zoning fragility: the houses on Jandaia and Assembly streets, located in the district of República and the old Lanifício Paulista, in the district of Belém. Both experiences reflect the difficulty of cultural heritage and urban legislation management. The idea is to instigate reflections on how the development of cultural heritage meaning, expressed in urban values, still faces difficulties of understanding and application in public policies. Thus, we intend to problematize the destruction of built heritage, landscapes and urban practices that have them as a support and reference, and that find their demolition supported by the laws and urban public policies.

### **KEYWORDS**

Public policies. Public assets. Heritage listing.

## 1 INTRODUÇÃO<sup>1</sup>

Historicamente, a relação entre legislação urbana e preservação do patrimônio cultural na cidade de São Paulo tem se mostrado conflituosa. Seus bens representativos parecem subsistir entre ameaças de diversas ordens, acompanhadas de movimentos destrutivos, de um lado, e preservacionistas, de outro. Por vezes, as ameaças à permanência destes bens estimularam a instituição de leis de proteção e incentivo à preservação, como reação a processos marcantes de perda efetiva ou iminente. A compreensão alargada de patrimônio cultural sustenta a preservação de bens culturais da vida cotidiana. Patrimônios ligados à experiência coletiva de morar nas áreas centrais de grandes cidades que são simbólicos para a história urbana, bem como para a garantia de moradias dignas e qualidade de vida.

Contraditoriamente, no entanto, estas ações de salvaguarda também foram percebidas como ameaças, interferindo nos interesses de

<sup>1</sup> Este artigo faz parte das pesquisas de mestrado e doutorado das autoras (Tonasso, 2019; Muniz, 2020; Nito, 2023), e também é fruto de reflexões construídas no âmbito do Grupo de Pesquisa Patrimônio Cultural: História e Crítica, do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. Coordenado por Flávia Brito do Nascimento.

determinados grupos sociais<sup>2</sup>, e desencadeando novos arrasamentos. O *status* de patrimônio como algo excepcional, monumental e reservado à proteção de bens daqueles que representam ou expressam poder econômico e político passa a ser resgatado, contrariando o desenvolvimento conceitual e das práticas de patrimônio brasileiro de valorar o patrimônio urbano e violando a compressão do patrimônio como um direito social. A preservação foi ameaçada por manobras legislativas em nome do “desenvolvimento” urbano, regulamentando assim mais ações destrutivas. Os mecanismos jurídicos, portanto, são importantes instrumentos na mediação das disputas pelo território, podendo evitar, provocar ou mesmo legalizar a destruição do patrimônio cultural das cidades.

## 2 O PIONEIRISMO E AS TENSÕES DA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO PELA LEGISLAÇÃO URBANA PAULISTANA

As primeiras leis que envolvem a preservação do patrimônio cultural na cidade de São Paulo surgiram nos anos 1970. Neste período, a cidade passou por grandes transformações, com acelerado processo de verticalização, expansão periférica e inúmeras obras urbanas decorrentes da implantação do metrô. Além disso, houve a implantação de medidas legislativas estruturadoras, como o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI, de 1971), a Lei Geral de Zoneamento (1972) e a criação da Região Metropolitana (1973). Valdir Zonta Zanetti (2005, p. 258) defende que a época teria sido marcada por intervenções urbanas e restauradoras “visando adaptar o centro à nova dimensão metropolitana da aglomeração urbana”, destacando as intervenções ligadas à infraestrutura de transportes.

O conjunto de intervenções urbanas do período exigiu muitas demolições, arrasando significativas extensões do solo urbano central com anuência de grande parte da opinião pública, que considerava a implantação

<sup>2</sup> O tombamento é considerado uma forma de intervenção do Estado na propriedade privada que não impede a pessoa proprietária do exercício de seus direitos ou a alienação da propriedade. Por ser considerado um bem de interesse público, existe um controle e restrição parcial de intervenções no imóvel. Pode haver queda de valor de mercado do imóvel, uma vez que o tombamento impede a demolição do bem e o aproveitamento do potencial construtivo integral daquele terreno. Tais fatores, portanto, fazem com que o tombamento seja percebido como uma ameaça aos interesses particulares. Cabe pontuar que, como esclarece a jurista Sonia Rabello (2009), o direito à propriedade possui também uma face pública a qual é o poder público que confere normas urbanas, ou seja, o valor de mercado é fruto das normativas públicas.

do metrô uma prioridade, a despeito das perdas de bens representativos da cidade (Zanetti, 2005). Contribuía para esta aceitação a percepção ideológica de que o centro da cidade se encontrava “degradado” e em processo de esvaziamento. A retórica da degradação alimentou os discursos sobre a necessidade de “revitalização” do centro e as decorrentes iniciativas do poder público de reverter a situação, apostando na atração do setor privado por meio de planos e projetos para a área, com relaxamento do controle da ocupação do solo na região. A área, permeada de bens culturais relevantes para a memória da cidade, era considerada uma das que mais sofria com a pressão da renovação imobiliária (Bens [...], 1984).

Diversos condicionantes convergiam para a construção de um instrumento urbanístico de preservação em São Paulo: a preservação de imóveis de interesse histórico-cultural em meio à reestruturação e arrasamento do centro, a importância do zoneamento como instrumento empírico e funcional do setor, assim como um conjunto de discussões e experiências preservacionistas alinhadas à noção ampliada de patrimônio cultural urbano nos anos 1970, defendendo a preservação como parte do planejamento das cidades (Tonasso, 2020). Em 1974, a Coordenadoria Geral de Planejamento (COGEP) convidou os arquitetos Benedito Lima de Toledo e Carlos Lemos para realizarem um levantamento de bens para a preservação na área central da cidade. O resultado foi registrado no Quadro 8B da Lei Municipal n.º 8.328 de 1975, estabelecendo a “preservação dos imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico” do município através da Zona Especial Z8-200. Segundo Toledo e Lemos, por razões contratuais e de tempo, este primeiro trabalho se ateu às questões sobretudo exteriores das edificações (Andrade, 2012, p. 86). Em 1977, os arquitetos aprofundaram as análises com a entrega do Programa Toledo/Lemos para a Preservação de Bens Culturais Arquitetônicos da Área Central de São Paulo. Mais que um inventário, o Programa Toledo/Lemos incluía também propostas legislativas, como o instrumento da “transferência do potencial construtivo”. Este projeto seria posteriormente retomado, quando novas ameaças demonstraram que apenas a proteção não era suficiente, era preciso incentivar a preservação, ou ao menos compensar os proprietários.

A efetiva criação da lei de transferência do potencial construtivo, segundo Nadia Somekh (2015), estaria relacionada a mais um “trauma”

gerado pela extinção de edifícios marcantes da cidade. O episódio mais conhecido ocorreu em 1982, quando foram demolidos repentinamente três dos últimos casarões da Avenida Paulista após uma declaração precipitada do então presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado (Condephaat) Ruy Ohtake, de que eles deveriam ser tombados. Estas demolições provocaram fortes reações da imprensa e da população à época. Flávia Brito do Nascimento (2016, p. 106) compreende que “o choque [...] não poderia ser pela novidade da experiência [que também havia motivado a listagem de bens para a Z8-200], e sim pelo sentimento já conhecido pela população de perda de seus espaços de memória”. É oportuno observar que as demolições foram reações à possível proteção por tombamento, buscando evitar a interferência na gestão da propriedade e perda de valor fundiário. É um exemplo em que a legislação, ainda que de modo não intencional, foi percebida como ameaça e acabou por provocar a destruição.

A resistência contra estas perdas culminou no projeto de lei de transferência do potencial construtivo proposto por Modesto Carvalhosa e Benedito Lima de Toledo em 1982, mas arquivado pouco depois. O assunto retornou em 1984, quando o prefeito Mário Covas e seu secretário, Jorge Wilhelm, encaminharam à Câmara Municipal um novo projeto de lei baseado no anterior (Somekh, 2015). O mecanismo deste instrumento, segundo Sonia Rabello (2010, p. 47), reconhece, de certa forma, que o proprietário, antes mesmo de construir em seu imóvel, o que a legislação urbanística lhe faculta, este poderia alienar o que sempre foi considerado, pela jurisprudência pátria, uma expectativa de direito. Além do direito de propriedade, portanto, está implícita a existência de um direito de construir naquela propriedade, embora esteja subordinado aos índices construtivos previstos na lei de uso e ocupação do solo. Apesar da intenção de incentivar a preservação, a lei não teve aceitação ou efetividade naquele momento, uma vez que apenas três imóveis solicitaram a emissão da Declaração de Potencial Construtivo Transferível, necessária para a operação (Peretto *et al.* 2018). Sua proposição, no entanto, foi uma tentativa de evitar a destruição, compensando os proprietários que teriam seu potencial construtivo afetado pela proteção.

Conforme analisado, a Z8-200 foi criada em meados dos anos 1970 e

a legislação que a regulamentava, estabelecendo seus limites e proporcionando mecanismos de incentivo à preservação, foi instituída durante os anos 1980. Este conjunto de leis, no entanto, não foi suficiente para evitar outra série de situações envolvendo a ameaça ou perda de bens de interesse para a preservação na cidade. Tais fatos acabariam por gerar uma mobilização em favor da criação de um conselho municipal de preservação, com maior autonomia (Tonasso, 2019). Na época, não existia apenas o receio de perder exemplares relevantes do patrimônio paulistano pela ação lesiva de proprietários, como no caso dos casarões da Avenida Paulista, mas também por circunstâncias políticas, mesmo quando existia a proteção pelo zoneamento. Um exemplo ocorreu durante a gestão de Jânio Quadros como prefeito (1986-1989), marcada por decisões políticas controversas. Após o estabelecimento de aparato legal para dar suporte à proteção pela Z8-200, foi revertido em 1987, por meio de uma manobra legislativa, o enquadramento de uma série de casas entre a Rua Jandaia e a Rua da Assembleia, que haviam sido protegidas por zoneamento em 1984. Este caso emblemático, discutido na sequência, evidencia a fragilidade da Z8-200.

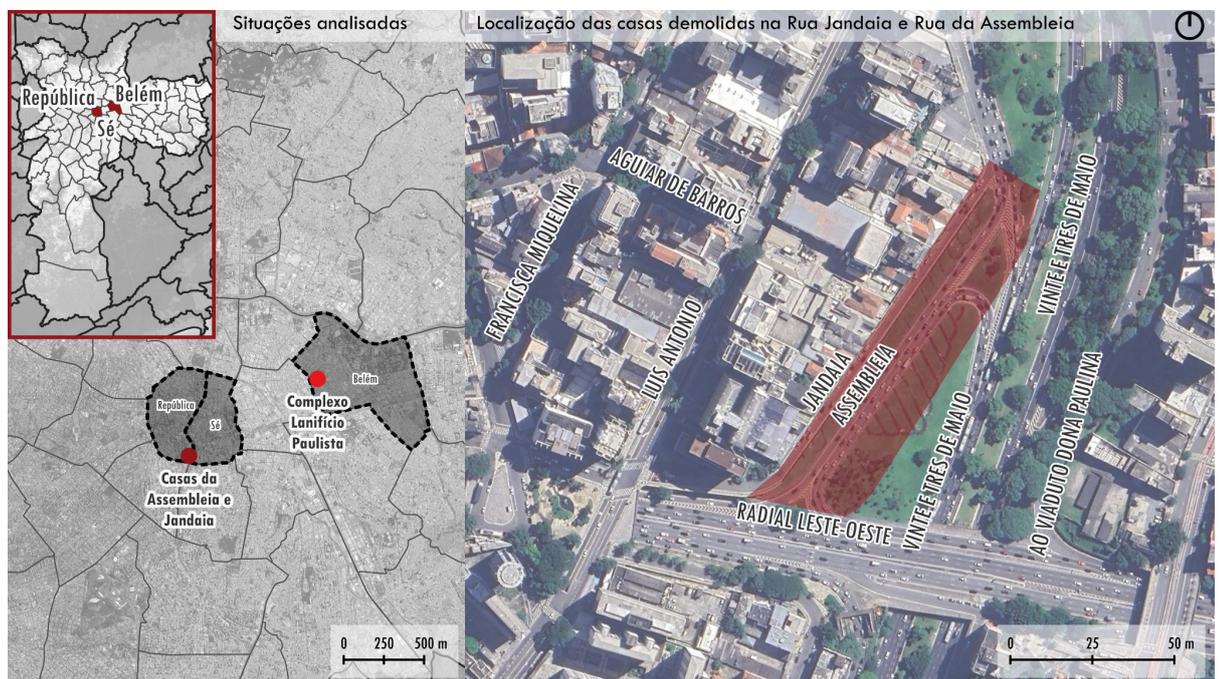
As reações às demolições demonstraram que o tombamento, que já vinha se estabelecendo como instrumento “mais difundido e mais sedimentado juridicamente” na proteção do patrimônio no Brasil (Rabello, 2010, p. 46), era reconhecido como um recurso importante na preservação, especialmente em situações de ameaça à sua integridade. Neste cenário, foram organizadas as bases para a criação de um órgão de preservação na esfera municipal — o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da cidade de São Paulo (Conpresp) — em 1985 e passaria a atuar ao final de 1988.

### 3 A FRAGILIDADE DA Z8-200 E A DESTRUIÇÃO DOS CASARÕES E DA SOCIABILIDADE DAS RUAS ASSEMBLEIA E JANDAIA

O caso dos casarões das ruas Assembleia e Jandaia, localizados no distrito da República, na divisa com a Bela Vista, foi emblemático por diversos motivos. A demolição teve cobertura significativa da grande imprensa e as fotografias evidenciam a crueza da ação, realizada em curto espaço de tempo. Os casarões foram construídos entre as décadas de 1930 e 1940, com autorização da municipalidade, e atravessaram uma

dinâmica de encortçamento desde os anos 1960, após terem sido incluídos em processos de desapropriação para construção de um anel viário. Tais processos se estenderam por aproximadamente 20 anos. O local passou a ser estigmatizado, tanto por moradores e moradoras da Bela Vista quanto pela opinião pública, devido ao perfil social majoritário dos residentes, à presença de muitas habitações coletivas e ao mau estado de conservação em que a maioria das edificações se encontrava (Figura 1).

FIGURA 1  
Localização das casas demolidas na Rua Jandaia e Rua da Assembleia. Fonte: autoria própria, com dados do Geosampa e Google.



O conjunto de casarões estava construído sobre um muro de arrimo para conter a encosta entre a parte mais elevada do bairro e o vale do córrego Itororó e fixar o tabuleiro de parte da pista da Rua Jandaia. O muro data do início do século XX, por ocasião de um plano de melhoramentos urbanos

das gestões do prefeito Antônio da Silva Prado (1889 a 1911)<sup>3</sup>. Além das intenções de melhoramentos e embelezamento na área central e de conter efetivamente a encosta do vale, a construção do muro se deveu, também, à pressão da sociedade civil para melhorias na travessa da Assembleia, construída às margens do ribeirão Itororó.

Segundo cartas encontradas pelo pesquisador Diego Vargas (2019) nos jornais *O Estado de S. Paulo* e *Correio Paulistano*, as condições do local e o desnível entre esta via e as cotas mais baixas do vale eram motivo de reclamações devido aos riscos de acidentes e às condições de insalubridade. Nota-se que o local já era “motivo de preocupação” no início do século XX, pois estava situado em uma área de várzea, pouco valorizada, que precisava ser “melhorada” urbanisticamente. Durante as décadas de 1920 e 1930, a municipalidade autorizou a construção de edificações sobre o muro de contenção, as quais formaram um conjunto de casarões. Não se sabe o motivo para tal, mas é possível relacioná-la com o movimento de expansão da malha urbana do bairro da Bela Vista, que se dirigiu para os vales dos córregos Saracura e Itororó.

A ocupação dos imóveis e a vida cotidiana do local permaneceram com essas características até a década de 1960, quando, por ordem do prefeito José Vicente de Faria Lima (1965 a 1969), o Departamento de Urbanismo retomou uma proposta de desapropriação<sup>4</sup> prevista na administração do prefeito Ademar de Barros (1957 a 1961) para a construção de um anel viário de conexão entre as avenidas Vinte e Três de Maio e Radial Leste-Oeste. O longo processo de desapropriação dos casarões para a construção do anel viário contribuiu para a evasão de antigos moradores e comerciantes e para a ocupação irregular entre 1970 e 1980. Essa situação fortaleceu a imagem de “degradação” junto à opinião pública, já que grande parte dos imóveis foi ocupada com habitações coletivas por famílias vulneráveis.

3 O conselheiro Antônio Prado teve a remodelação física e o embelezamento de São Paulo como premissas durante os 12 anos em que esteve à frente da gestão municipal. Foi responsável por conduzir transformações significativas de natureza urbana, estética e paisagística nos espaços da cidade. A intenção de embelezamento pressupunha, de um lado, a criação de efeitos estéticos e cenográficos europeizantes e, de outro, a garantia de salubridade e higiene na área central (Muniz, 2020).

4 Decreto municipal n.º 5418 de 1957: declara de utilidade pública a área de terreno necessária à execução do projeto de abertura da Avenida 23 de Maio.

As memórias de Edilson Mineiro, ex-morador da Rua Assembleia, são importantes para confirmar as condições habitacionais do local. Mineiro relata que, naquela época, sentia vergonha de morar ali, pois o lugar era precário e, a seu ver, tinha aspecto de “favela” dentro de um bairro de classe média. A segregação socioterritorial era evidente. Muitos casarões estavam mal cuidados e o esgoto corria a céu aberto. Ele contou a Vargas que a população do local, composta por “negros nordestinos e pobres”, era estigmatizada pelo discurso de que “impedia[m] que o bairro se valorizasse” (Vargas, 2019, p. 97).

No início dos anos 1980, além do embate sobre as desapropriações, a construção do anel viário e a permanência de moradores e moradoras, a patrimonialização do conjunto entrou na equação. Naquele momento, pessoas proprietárias de imóveis da Bela Vista encaminharam um abaixo-assinado ao prefeito Reynaldo de Barros (1979 a 1982) solicitando a finalização do processo de desocupação dos imóveis. Ou seja, não era de interesse do grupo a permanência das habitações coletivas e de moradores e moradoras de baixa renda, já que traziam consigo a imagem “degradada” para o bairro.

Em virtude da pressão da sociedade civil, reforçada em reportagem da *Folha de S. Paulo*<sup>5</sup>, o DPH se prontificou a verificar as condições físicas do conjunto de casarões e a analisar a pertinência de sua patrimonialização. Após vistorias e elaboração de estudo técnico<sup>6</sup>, os casarões foram caracterizados como um “conjunto significativo de valor urbanístico”, porém se encontravam em “estado precário”, com necessidade de “restauração, revitalização e ambientação do conjunto” e sua destinação para função residencial. Essa conclusão denota a incorporação de exemplares de habitação popular como patrimônio e reconhece a importância da permanência da população. Foi registrada também a presença do muro sob as edificações, antes das demolições. Na gestão seguinte, o DPH desenvolveu uma investigação aprofundada do conjunto, sugerindo a utilização dos apartamentos desses casarões como unidades de habitação de interesse social. A justificativa foi que os trâmites burocráticos seriam mais ágeis por se tratar de imóveis públicos.

5 A reportagem foi anunciada na capa daquela edição do jornal (Casarões [...], 1981).

6 O estudo foi elaborado pela equipe técnica composta por Leila Diêgoli, Clayton Lino e Anita Di Marco e Melo e contou com registros fotográficos, desenhos e entrevistas com moradores.

Há registros que indicam a existência de uma parceria entre o DPH, a SEHAB e a Empresa Municipal de Urbanização (Emurb) em 1983 para um projeto de reabilitação desses imóveis para tal finalidade, porém o protocolo de intenções SEHAB/EMURB/DPH/SMC não foi oficialmente firmado. Apesar disso, é possível verificar que estavam sendo discutidas, no âmbito do órgão de preservação, não apenas a importância e a preservação material do conjunto, mas a permanência da população, que residia, em sua maioria, em cômodos de cortiços e em condições de vulnerabilidade habitacional e social na área central da cidade (Muniz, 2020). Para embasar essa parceria intersecretarial, o DPH realizou outro estudo técnico<sup>7</sup> sobre o conjunto de imóveis, no mesmo ano. No estudo constam o levantamento das características tipológicas e arquitetônicas e pesquisas históricas, cartográficas e fotográficas que subsidiaram uma análise das características construtivas do conjunto.

O esforço do DPH em identificar e pronunciar valores no conjunto junto com as possibilidades de articulação política do departamento naquele momento fizeram com que os casarões fossem patrimonializados com o seu enquadramento como Z8-200<sup>8</sup>. Ratificada pelos poderes legislativo e executivo municipais, a medida confirmava a obrigatoriedade de preservação dos imóveis enquanto “patrimônio cultural e arquitetônico”, e não poderiam ser demolidos para a construção da alça viária. O órgão de patrimônio conseguiu evidenciar que o conjunto era dotado de valores históricos e arquitetônicos e aplicar o único instrumento de proteção municipal vigente à época: a Z8-200.

No entanto, como zona especial, a incidência da Z8-200 não versava sobre o uso dos imóveis, tampouco o tombamento. Ou seja, o enquadramento não garantia o uso habitacional, nem a permanência dos moradores. Além disso, o enquadramento de bens na Z8-200 dependia da aprovação de um projeto de lei na Câmara Municipal, processo que costuma ser moroso.

7 Denominado Jandaia - Assembleia (1983), o estudo em questão foi elaborado por técnicas da Seção Técnica de Levantamentos e Pesquisas, a historiadora Silvia Haskel do Nascimento, as arquitetas Cecília de Moura Ribeiro e Tereza Emídio e a estagiária Vânia Carneiro Carvalho.

8 Pela Lei municipal n.º 9.725 de 2 de julho de 1984, foi enquadrado como Z8-200.128 o conjunto arquitetônico formado pelos imóveis da Rua Assembleia de número 224, 240, 246, 250, 252, 260, 278, 280, 284, 300, 310, 316, 320, 326, 340, 348, 382, 384, 386, 394, 404, 418 e 422, e da Rua Jandaia, números 31, 39, 41, 47, 67, 73, 91, 93, 107, 111, 131, 133, 151, 155, 175, 177, 185 e 195.

Do mesmo modo que poderia aprovar uma inclusão no zoneamento, os vereadores também poderiam aprovar o desenquadramento de bens a qualquer momento, inclusive por razões políticas, fragilizando o poder de proteção do instrumento<sup>9</sup>.

Um ponto de inflexão ocorreu durante a gestão municipal posterior, do prefeito Jânio Quadros (1986 a 1988), que optou por retomar o projeto do anel viário. O prefeito exigiu a finalização do processo de desapropriação dos imóveis e sua reintegração de posse e, três anos após a oficialização da proteção legal, revogou parte da lei que havia enquadrado os imóveis na Z8-200 por meio do dispositivo de decurso de prazo.

Tal dispositivo era um mecanismo de caráter autoritário comumente utilizado durante a ditadura militar. Embora o processo de redemocratização já estivesse em curso naqueles anos, Jânio Quadros fez uso desse mecanismo para extinguir a incidência da zona especial de preservação e demolir rapidamente os casarões, em ação combinada com a expulsão dos moradores. Essa ação evidenciou a fragilidade da Z8-200 como instrumento de preservação, já que foi rapidamente eliminada em virtude de contingências políticas pelo então prefeito.

Os casarões foram demolidos e o “recém-descoberto” muro de contenção entre as ruas Jandaia e Assembleia, que estava parcialmente encoberto, recebeu intervenções para conservação e monumentalização. Desse episódio deriva a denominação “Arcos do Jânio”, pois a “descoberta” do muro ocorreu durante as ações da sua gestão. Jânio Quadros utilizava o discurso de que, com a retirada das casas, a população paulistana receberia em troca um elemento urbano que era ainda mais importante para sua história do que os antigos casarões. Com este ato, firmava-se uma visão de que era este o “verdadeiro” patrimônio a ser preservado e valorizado pelo município por se tratar de obra pública construída no início do século XX por imigrantes de origem italiana.

No debate público que foi travado naquele momento, nomes reconhecidos dos campos da arquitetura e do urbanismo e do patrimônio em São

<sup>9</sup> Sonia Rabello discorre sobre as múltiplas maneiras legais de preservação. Em relação à legislação urbana, a jurista afirma que embora gozem do mesmo efeito prático “o procedimento para imposição da limitação é diverso, assim como podem ser diversos a competência, a forma, o motivo e a finalidade” (Rabello, 2009, p. 22).

Paulo, como Carlos Lemos, Suzanna Sampaio, Benedito Lima de Toledo, entre outros, se posicionaram contra as demolições. Lemos denunciou o acontecimento e afirmou que foi realizado pelo poder público sem debate com a população e sem o registro documental das edificações, que eram portadoras de valores arquitetônicos e históricos. Segundo ele, o prefeito destruiu “um pouco de São Paulo”, ou seja, um testemunho material importante da história urbana da cidade (Lemos, 2013, p. 166). Regina Meyer entrou em defesa não apenas do conjunto edificado, mas também dos moradores. Em depoimento à *Folha de S. Paulo*, declarou que “com um pouco de esforço da prefeitura essas pessoas podiam continuar morando lá” (Rápida [...], 1987, p. A-12). Vale lembrar que anos antes, enquanto diretora do DPH, Meyer tentou firmar uma parceria intersecretarial para viabilizar a ocupação dos antigos casarões como unidades de habitação de interesse social.

A retirada da população e a monumentalização dos Arcos e da praça aberta à sua frente podem ser interpretadas como política de caráter higienista, devido à destruição de imóveis que estavam ocupados como cortiços e que, portanto, formavam uma indesejada área “degradada” na região central da cidade. Para Kara-José (2007, p. 70), na segunda metade do século XX, “o prefeito [Jânio Quadros] associava a destruição do patrimônio com limpeza social” (Figura 2).

FIGURA 2

Rua Jandaia. 1987.  
Fonte: Fotografia de  
Israel dos Santos  
Marques. Acervo  
Fotográfico do Museu  
da Cidade de São  
Paulo.



Para reforçar a monumentalização e a argumentação em torno da autenticidade e da valorização da memória italiana, a praça em frente aos Arcos recebeu oficialmente, em 1990, o nome de Praça dos Artesãos Calabreses por indicação da Aliança Cultural Calabresa e do então vereador Júlio Cesar Caligiuri Filho. A abertura da praça, que contou com a presença da prefeita Luiza Erundina (1989 a 1992), foi comemorada pela comunidade italiana da Bela Vista, representada pelas lideranças de associações ligadas ao eixo gastronômico das cantinas e restaurantes. O conjunto dos casarões e a vida cotidiana se perderam, portanto, junto às relações de sociabilidade e memórias que estruturavam este patrimônio de mais de uma geração de moradores. Embora esses elementos tenham sido considerados pelo DPH e o conjunto de casarões tenha sido protegido pela Z8-200 por cerca de três anos, as ações de monumentalização dos Arcos por parte da municipalidade, articuladas com associações ligadas à identidade italiana, tiveram como justificativa a autenticidade, a expressão plástica e a engenhosidade estrutural do muro. Assim, o artefato material “original” segue, até hoje, como o verdadeiro objeto patrimonializado, sem que haja qualquer tipo de referência à ocupação urbana precedente no local. O muro foi tombado pela municipalidade, em 2022, como parte da proteção legal do bairro da Bela Vista/Bixiga<sup>10</sup>.

#### **4 CONTINUIDADES E RETROCESSOS NA APROPRIAÇÃO DO PATRIMÔNIO/COMPREENSÃO DA MEMÓRIA URBANA**

Os Arcos voltaram à centralidade do debate público paulistano em 2015. Noticiado pelos principais meios de comunicação de São Paulo, desta vez, os Arcos, junto ao corredor da Avenida 23 de Maio, fizeram parte do projeto de arte urbana implementado pelo prefeito Fernando Haddad (2013 a 2016) entre murais de grafite e grande envolvimento de artistas no projeto. As intervenções feitas na estrutura dialogaram com sua forma: cada vão foi transformado em painel para um grafite. Destaca-se que o projeto teve anuência do Conpresp, por isso, estava dentro da lei. Cabe pontuar também que o grafite é uma forma de arte urbana paulistana de origem popular e periférica, de conhecimentos e práticas específicas e que, em geral, são

<sup>10</sup> Os Arcos foram tombados pela Resolução n.º 22 de 2002 do Conpresp.

formas de expressão carregada de códigos e crítica social de grupos diretamente envolvidos na apropriação do espaço urbano<sup>11</sup>. Mas não era a forma da intervenção ou possibilidade de ressignificação da estrutura que estavam postos nos debates naquele momento.

De acusação dos grafites como ato de vandalismo à interpretação de que uma das figuras retratadas, o rosto de um homem negro, fazia alusão a Hugo Chavez, conformou-se a comoção antigrafitite e antipetista<sup>12</sup>. Para outros, a intervenção teve um papel importante de valorização do espaço, pois foram retiradas as grades que o cercavam e as marcas de vandalismo de “delinquentes”. Entre os argumentos que defendiam e os que rejeitavam, o patrimônio cultural era usado como baliza dos posicionamentos.<sup>13</sup>

Seja na vertente de que por ser patrimônio jamais poderia ter sido alvo desse tipo de intervenção ou pela perspectiva da retirada do esquecimento e das possibilidades de *marketing* urbano, o *status* de patrimônio cultural e da importância da história italiana paulistana foi sustentado novamente. Pouco se discorreu sobre o que foi demolido e para onde foram as pessoas que moravam ali. (Fernandes, 2015).

O furor dos debates dsobre as intervenções jogou, de fato, os holofotes sobre Arcos que, em 2016, obtiveram recursos aprovados para obras de restauro e, no ano seguinte, foram entregues à população em suas características originais e sem grafites. A remoção dos grafites não foi resultado da obra de restauro, mas sim de outra ação de embelezamento urbano, o programa São Paulo Cidade Linda, do prefeito João Dória (2016 a 2017)<sup>14</sup>, que apagou os grafites dos Arcos, da Avenida 23 de Maio e de outros locais com tinta cinza sem aprovação do Conpresp ou de outras instâncias regulatórias municipais (Santiago, 2017), como se vê na Figura 3.

11 O Inventário Participativo Minhocão Contra Gentrificação da Rede Paulista de Educação Patrimonial (Repep) identificou grafismos urbanos e a produção e práticas associadas ao pixo e ao grafitite como patrimônios culturais de São Paulo (Repep, 2019).

12 O colunista da revista *Veja*, Reinaldo Azevedo, foi responsável pela reportagem que criticava os grafites e fez a relação de uma das intervenções artísticas com o líder venezuelano Hugo Chávez, corroborando com o conflito de interesses políticos dos veículos de comunicação com os quais o autor colaborava.

13 Ver mais em Ribeiro (2015) e Jayo e Fontan Kohler (2015).

14 O programa São Paulo Cidade Linda teve o objetivo de revitalizar áreas “degradadas” da cidade. Para isso, previu serviços de manutenção de logradouros, retirada de faixas e cartazes, limpeza de monumentos, recuperação de praças e canteiros, manutenção de iluminação pública, limpeza de pichações, entre outras ações (Prefeitura [...], 2017).

FIGURA 3

Entrega das obras de restauro dos Arcos da Rua Jandaia (Arcos do Jânio). Vazio público entre avenidas, arte urbana e moradia popular sem espaço no centro urbano. 2017. Fotografia: León Rodrigues/SECOM.



Esse debate apenas tangenciou questões centrais. Não eram os grafites que estavam em discussão. A disputa pela cidade e símbolos de sua história se revela nas vozes silenciadas: antigas moradoras e moradores dos cortiços demolidos, grupos que se apropriaram com “pixo”, artistas que foram contratados para fazerem os grafites, entre outros. São classes populares e suas relações culturais que não estão na centralidade urbana e memorial e que não gozam dos mesmos privilégios da construção de cidade. Quais memórias são reivindicadas na preservação na cidade?

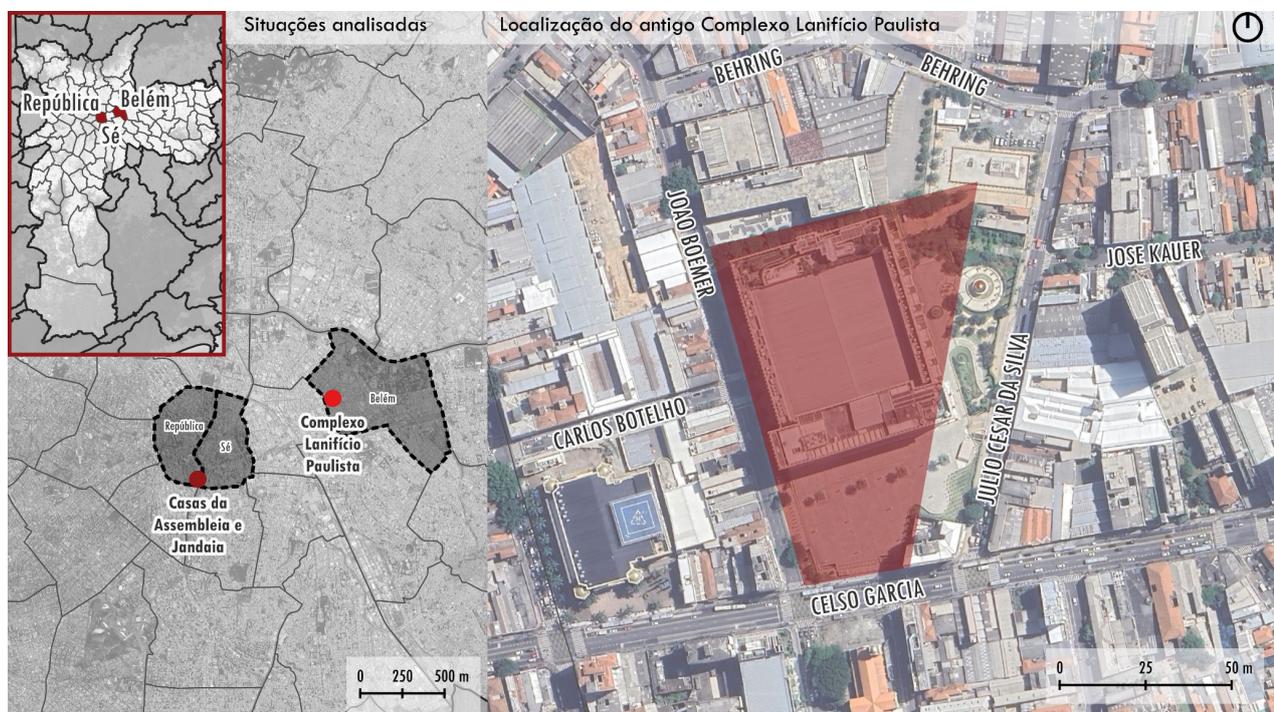
Ademais, defende-se que a nova apropriação desse bem cultural proporcionada pela prática do grafite pode ser interpretada como o cumprimento da função de benefício social e da influência na construção de formas de convivência e identidade que faz parte da concepção ampliada de patrimônio. O grafite é uma manifestação de arte e cultura urbana que pertence a identidades de vários grupos sociais e que tem força em São Paulo, sendo estratégia de denúncia e crítica da história, da construção da cidade e das desigualdades sociais. Associar essa prática com novas significações dos Arcos poderia ter sido uma oportunidade de fazer valer a função social do patrimônio.

Observamos, então, que mesmo passados mais de 40 anos, algumas estratégias de destruição das casas das ruas Assembleia e Jandaia ainda estão presentes e são recorrentes neste início de século XXI. Para não incorrer em anacronismos, é contundente reconhecer que essa continuidade revela as contradições agudas na política urbana de patrimônio paulistana.

## 5 A FRAGILIDADE DA ZEPEC, AS DESTRUIÇÕES DO CONJUNTO DO ANTIGO LANIFÍCIO PAULISTA E DE PROVISÃO DE MORADIA POPULAR

Outro processo que contribui para mostrar a fragilidade da legislação urbana de preservação em São Paulo é o do Antigo Lanifício Paulista, no bairro do Brás, que contraditoriamente foi demolido em meio aos avanços de instrumentos urbanos e de patrimônio em São Paulo no início dos anos 2000. Naquele momento, estava em elaboração o Plano Diretor Estratégico (PDE), concluído em 2002, a partir do qual foram criadas as Zonas Especiais de Preservação Cultural (Zepec) (Figura 4).

FIGURA 4  
Localização do antigo Complexo Lanifício Paulista. Fonte: autoria própria, com dados do Geosampa e Google.



O contexto de criação das Zepec diverge bastante das Z8-200, uma vez que o órgão municipal de preservação já estava consolidado nos anos 2000 e havia aberto um pedido de tombamento para todos os bens enquadrados na antiga zona de preservação, a Z8-200. Ou seja, a salvaguarda dos bens que haviam sido protegidos por zoneamento na cidade já havia sido assumida pelo Conpresp. Com a criação desta nova zona de preservação, no entanto, tentou-se estabelecer uma continuidade da Z8-200, configurando uma proteção alternativa que não se consolidou.

A principal responsável pela parte teórica e pelos trabalhos que ensejaram a lista de bens enquadrados na Zepec foi a arquiteta Sylvia Fré, que trabalhava com preservação cultural na Sempla desde a Z8-200. Segundo ela<sup>15</sup>, o instrumento foi criado numa perspectiva de permanência das práticas anteriores e a intenção seria “preservar por lei de zoneamento”. Este intuito, no entanto, não se estabeleceu, pois o órgão de preservação assumiu a salvaguarda de todos os bens da Zepec e o tombamento se estabeleceu como o instrumento oficial de identificação para os novos enquadramentos (Tonasso, 2019). O resultado da política de implementação da Zepec produziu, então, uma fragmentação do instrumento, que passou a ser dependente do tombamento e pouco se articulou com outros instrumentos urbanos (Tonasso, 2019). Outro instrumento do PDE de 2002 foi a implementação da Zona Especial de Interesse Social (Zeis), que demarcou áreas destinadas à moradia de pessoas de baixa renda. A criação desta zona obrigou a produção de Habitação de Interesse Social e tentou mitigar a desigualdade socioespacial.

Com a construção do novo PDE de 2002, teve início um processo de participação social, com oficinas e audiências públicas, que conduziu o debate na elaboração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) com Planos Regionais das Subprefeituras (PREs), ambos implementados em 2004. Ainda que os procedimentos de implementação da participação social sejam alvos de críticas, e precisem de aprimoramentos, nos interessa também destacar a perspectiva de inclusão dos diversos sujeitos na discussão, formulação e atribuição de valor e de instrumentos. Tal concepção política traz a complexa demanda de superação da compreensão

<sup>15</sup> Entrevista concedida a Mariana Cavalcanti Pessoa, em outubro de 2018 (Tonasso, 2019).

hegemônica de patrimônio, construída desde a década de 1930 no Brasil, que configurou uma definição pautada na monumentalidade e em aspectos estético-estilísticos da arquitetura (Motta, 2017).

No que diz respeito à Zepec, alguns patrimônios foram indicados nos Planos Regionais para serem incluídos na LPUOS. As informações sobre os processos e procedimentos participativos das indicações não eram claras, pois parte das informações foi perdida na troca de gestão (Tonasso, 2019). Porém, houve um entendimento de que esses precisavam de análise do órgão de preservação do patrimônio (São Paulo, 2004), fato que permaneceu no PDE de 2014 e tem restringido as políticas urbanas de patrimônio aos bens tombados.

Foram mais de cem lugares indicados na cidade de São Paulo naquele momento, entre os quais o conjunto do Antigo Lanifício Paulista, que ficou em segundo lugar na lista de indicações da subprefeitura da Mooca (São Paulo, 2004). O Lanifício era um remanescente industrial localizado na Rua Boemer, no distrito do Belém. O complexo da antiga fábrica ocupou uma grande gleba no bairro que, com o encerramento das atividades fabris, foi abandonado pelos proprietários e pela reprodução do capital urbano. O cenário resultante desse processo foi a deterioração física do Lanifício, cuja área se tornou interessante aos olhos do capital imobiliário. Embora quase não se tenham registros do complexo fabril, foram seus remanescentes selecionados para compor o conjunto de bens culturais da região da Mooca.

Além de ter sido indicado para se tornar uma Zepec, a área do Lanifício foi demarcada como Zeis 3 na LPUOS de 2004, cuja ideia era criar em áreas centrais a ocupação de “terrenos e edifícios vazios (antigos hotéis, edifícios residenciais, escritórios e fábricas que foram abandonados) com a construção de conjuntos habitacionais para a população de baixa e média rendas” (Nobre, 2015). Pela lei então em vigor, apenas 20% da área poderia ser destinada a outros usos (Figura 4).

A interessada no terreno, a Igreja Universal do Reino de Deus solicitou, por meio de processo administrativo<sup>16</sup>, a reforma do edifício do Lanifício e ampliação de sua área. Em vistas ao processo, por meio de visita ao local, o arquiteto Eduardo Nobre descobriu que a fábrica não

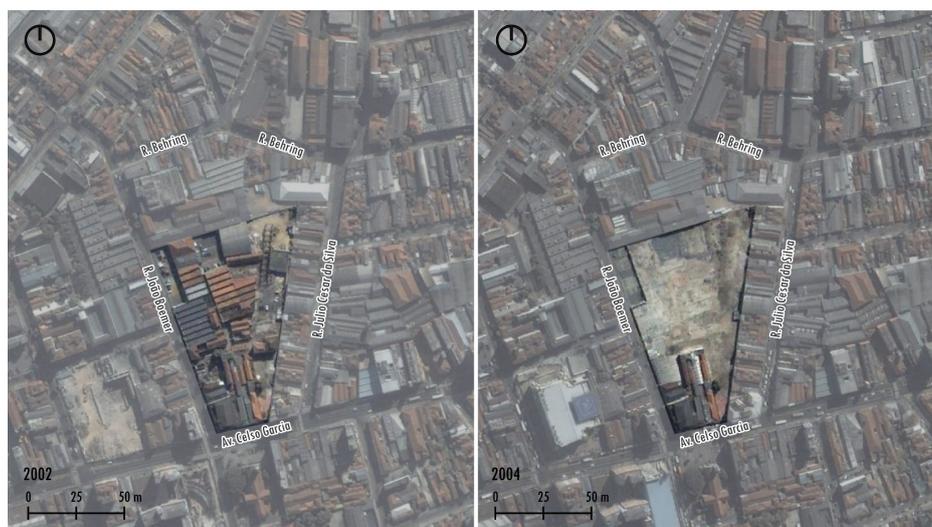
<sup>16</sup> Processo Administrativo Municipal n. 2006-0.185.282-2.

existia mais, o que invalidaria o parecer positivo de reforma e isenção de atendimento às exigências de Zeis (conferido ao afirmar que o imóvel ainda estava sendo utilizado). O processo retornou seis meses depois para nova aprovação, agora com nova alegação, acompanhada de parecer técnico, de que a fábrica estava ruindo em 2006, antes da data da visita de Nobre.

Em vistas novamente ao processo e ao analisar foto aérea oficial da prefeitura de 2004, o urbanista constatou que os 20 mil metros quadrados de área construída do Lanifício já não existiam mais. Porém, mesmo com todas as irregularidades e vícios apontados<sup>17</sup>, o processo foi aprovado<sup>18</sup> com 11 votos favoráveis e apenas 3 votos contrários, incluindo o de Eduardo Nobre enquanto representante da FAU-USP, além do Movimento Defesa São Paulo e da Secretaria do Governo Municipal (SGM). Mesmo antes da aprovação do zoneamento de 2004, o complexo do Lanifício e o casario adjacente da quadra começaram a ser demolidos (Figura 5), conforme relatou Nobre (2015).

FIGURA 5

A esquerda, imagem aérea destacando o complexo do Antigo Lanifício Paulista em 2002 e, à direita, o terreno após demolição em 2004. Notar a diferença do parcelamento do solo da área demolida e o tecido urbano preexistente. Fonte: autoria própria sobre base Google.



17 O conjunto de crimes fez com que o Departamento de Aprovações de Edificações fosse extinto, sendo criado a Secretaria de Licenciamento pela prefeitura de forma a tornar os processos de aprovação eficientes e transparentes e outras instâncias de combate a corrupção na gestão municipal.

18 A aprovação do pedido de alvará de aprovação e execução de reforma protocolado pela Igreja Universal do Reino de Deus na Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU) da Câmara Municipal consta na ata da 9ª reunião extraordinária, realizada em 26 de abril de 2007. A deliberação foi favorável à implantação do projeto impondo apenas algumas condições e parâmetros urbanísticos específicos.

Em meio a irregularidades, em 2014 foi inaugurado no local o Templo de Salomão, construção religiosa se impõe na paisagem por seu grande volume e quantidade de ornamentos, ambientes e outras infraestruturas. O evento de inauguração teve a presença de políticos de alta patente, como a presidenta Dilma Rousseff, representantes do empresariado e da mídia brasileira. Ainda com licença provisória de funcionamento, o templo de 74 mil metros quadrados de área construída negociava à época acordo com Ministério Público de São Paulo para sua regularização e construção de unidades de habitação de interesse social, já que estava em área demarcada como Zeis 3. Um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) foi assinado junto ao MP-SP em 2018, como garantia, e segue em vigência (figuras 6, 7 e 8).

FIGURA 6

Imagem aérea do Templo de Salomão da Igreja Universal na região central de São Paulo. Fonte: Google Earth, 2014.



FIGURA 7

Volumetria do Templo de Salomão em contraste com as edificações do entorno. Fonte: Google Earth, 2014.



FIGURA 8

Entrada do complexo do Templo Salomão destoando do entorno. Fotografia: Lahayda Lohara Mamani Poma Dreger, 2021.



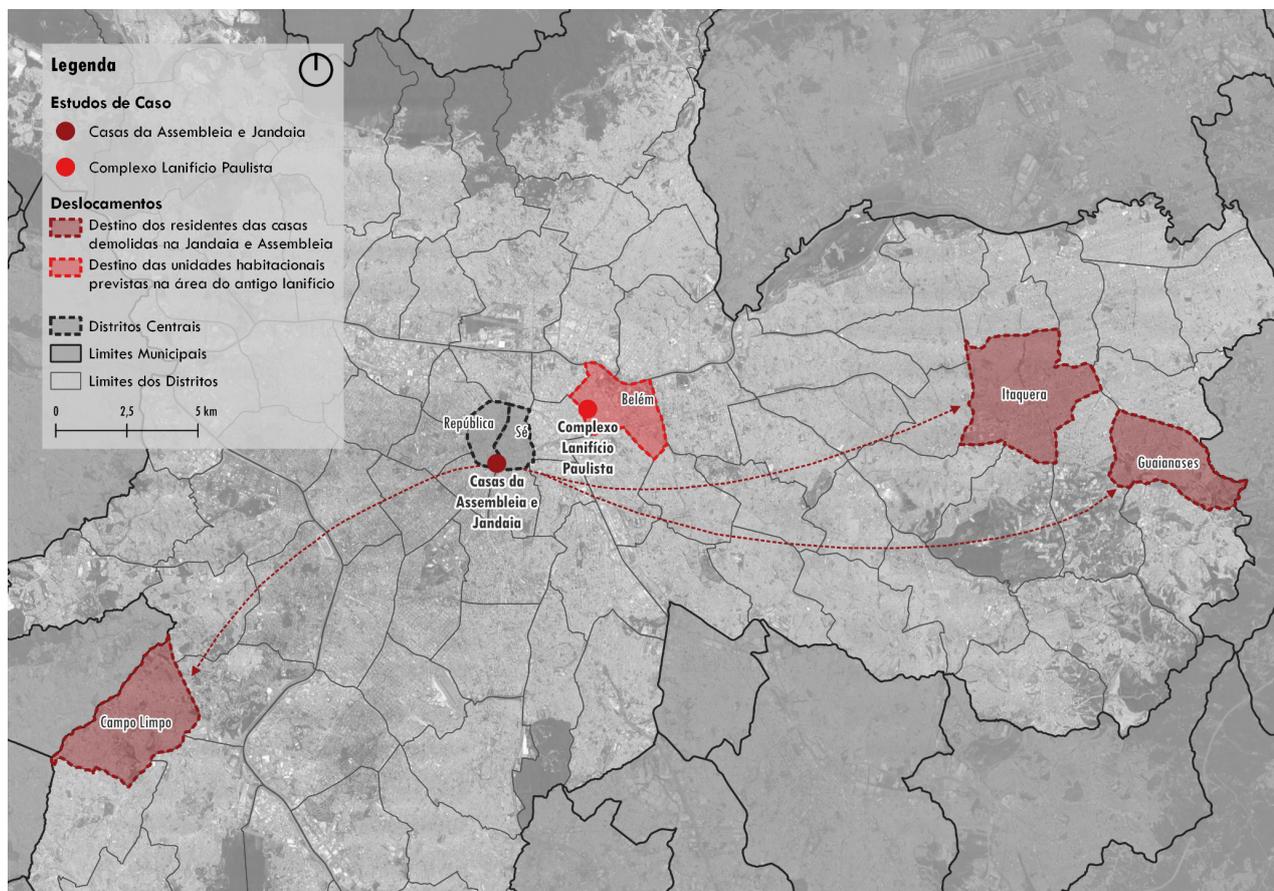
Foi firmada uma escritura de doação de terreno à prefeitura, segundo reportagem do *Portal Veja* (2024), com área de 17 mil metros quadrados, localizado no bairro do Belenzinho, vizinho ao Brás, para a construção de 700 unidades habitacionais. Segundo Caio Santo Amore (2017), este local fazia parte das tratativas entre a Igreja Universal do Reino de Deus e a Prefeitura em 2017 e, nele, existia um galpão sem uso que deveria ser demolido. Após a demolição, a Igreja deveria comprovar a inexistência de contaminação do solo e, se fosse o caso, solucionar o problema para construção das novas unidades e cumprimento das regras previstas na LPUOS de 2004 (Figura 9)

O Lanifício Paulista carece ainda de estudos aprofundados que possam apontar outras incongruências de seu processo de destruição, bem como de documentos e registros oficiais de sua história progressa. O que se evidencia, aqui, são as decisões legais que, assim como na Bela Vista, Bixiga, ferem o direito à moradia social e ao patrimônio urbano.

FIGURA 9

Localização das antigas casas das ruas Assembleia e Jandaia e do destino de seus moradores após as demolições.

Localização do Complexo do Lanifício Paulista e do distrito em que as novas unidades habitacionais serão construídas. Fonte: autoria própria, 2024.



## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O patrimônio foi considerado, neste artigo, como preexistências urbanas que, nos casos analisados, estavam identificadas para preservação. Tratou-se de uma análise sobre a legislação urbana e como esta poderia preservar o patrimônio de forma complementar ao instrumento do tombamento. Contudo, o que se verificou foram ausências de ações sobre a permanência de estruturas.

As casas das ruas Jandaia e Assembleia e Antigo Lanifício Paulista apontam para um processo simbólico seletivo de valorização e de construção da cidade e da mobilização do patrimônio a depender das intenções e conjunturas políticas. O patrimônio pode ser, de um lado, utilizado para

justificar intervenções que priorizam a “valorização” e o “embelezamento” de determinadas áreas, atreladas à seleção de valores ligados a memórias e identidades específicas e, na grande maioria das vezes, hegemônicas. De outro, o patrimônio pode ser encarado como empecilho ao “desenvolvimento” de áreas vistas como “degradadas”, “atrasadas” e que são estigmatizadas por serem habitadas por grupos sociais mais vulneráveis do ponto de vista de renda e moradia. Esses termos aparecem em discursos que têm a pretensão de subjugar o potencial cultural-urbano, também associado a classes trabalhadoras.

Sendo assim, vê-se que o patrimônio pode ser mobilizado de formas distintas a depender das intenções e contingências políticas: quando tidocomo impeditivo para ações de desenvolvimento urbano, como “degradado” devido às más condições físicas, ou como local de moradia de grupos “indesejados”, o instrumento de proteção se torna frágil, não dá conta de salvaguardá-lo e é rapidamente eliminado com amparo da lei e de instrumentos públicos. Da mesma forma que o patrimônio também permite e justifica a monumentalização do bem cultural, sua vinculação a uma memória específica e a adoção de um discurso cujo objetivo é disfarçar a manobra política. Na destruição dos casarões das ruas Assembleia e Jandaia, nos anos 1980, o então prefeito Jânio Quadros utilizou o dispositivo de decurso de prazo para eliminar o enquadramento do conjunto na Z8-200 e finalizar o processo de desapropriação, demolição e expulsão de moradores e moradoras do local. As pessoas foram levadas a bairros periféricos, ainda sem infraestrutura urbana consolidada e com quase nenhum acesso a empregos e equipamentos públicos. Vale lembrar que o conjunto estava muito próximo do centro da cidade, ou seja, sua presença se tornou indesejável naquela paisagem e localização urbana a serem “valorizadas”.

Os Arcos suscitaram novos debates que tiveram o patrimônio como suporte no início dos anos 2000, em virtude da autorização, por parte da municipalidade, da instalação de um painel de grafites nos seus vãos. De um lado, estavam aquelas pessoas que defendiam a integridade física do muro como valor primordial do bem cultural, ou seja, os grafites eram vistos como incompatíveis com a materialidade e a fruição do muro “original”. De outro, no qual se inclui o órgão de preservação municipal, estava a defesa da ressignificação e de uma nova apropriação do artefato cultural, na qual

o grafite foi entendido como estética e manifestação da cultura urbana e popular paulistana que poderia permitir uma nova leitura, mais inclusiva e criativa, do muro e daquela paisagem.

Já o Antigo Lanifício Paulista, chegou a ser indicado pela Subprefeitura da Mooca como bem cultural para enquadramento na Zepec no início dos anos 2000. Isso significa que, para aquela população, o conjunto possuía valores que justificavam sua preservação. Além disso, o terreno recebeu incidência de Zeis 3 na LPUOS de 2004, que previa a produção de unidades de habitação de interesse social no local, denotando que tanto a permanência do edifício quanto a possibilidade de permanência de pessoas de baixa renda residentes estavam previstos e pactuados junto ao poder público municipal. Poderia ter sido uma oportunidade de associação entre preservação e habitação popular, ou seja, de produção de novas unidades considerando a pré-existência material do conjunto. No entanto, manobras políticas impediram tal situação e, no lugar do antigo complexo fabril, um templo religioso neopentecostal foi construído e se tornou algo monumental naquela paisagem. Para aprofundar a situação, legalizou-se um processo de licenciamento sem contrapartidas que se relacionem ao patrimônio cultural.

Ambas as situações são simbólicas de matrizes culturais e movimentos políticos agenciados dentro da máquina pública, marcas de uma sociedade paternalista. Se por um lado, com os Arcos se resgata a memória de Jânio Quadros, associada à identidade italiana e a ideia de autenticidade, de outro, o Templo recorre à narrativa historiográfica da antiguidade, especificamente da história dos hebreus, e a ideia de triunfo por meio do pastiche de elementos e criações plásticas.

Mas Arcos e Templo também simbolizam a realidade brutal do privilégio de poucos em indicar o que será preservado e como se constrói a cidade. As possibilidades de habitação social pouco ficam evidentes nas fontes encontradas, bem como é escassa a bibliografia sobre a destruição do Antigo Lanifício Paulista. A existência dos Arcos e do Templo representam, portanto, as vozes silenciadas, a impossibilidade de permanência e existência de pessoas de baixa renda nas áreas centrais.

É nesta perspectiva que a destruição, tanto dos bens e manifestações culturais quanto da habitação popular, se mostra avassaladora e recorrente historicamente. Mais do que um discurso autorizado, as bases que

fundamentam tais demolições se inserem em um projeto de sociedade em que patrimônio e habitação popular são sempre usados como concessões do jogo político. Com o uso de instrumentos jurídicos vigentes e sob o pretexto de “modernização” e “desenvolvimento” podem ser realizadas as destruições dentro dos trâmites legais e nos órgãos públicos: “está tudo dentro da lei”.

## REFERÊNCIAS

AMORE, Caio S. Mais um capítulo da novela “O Templo de Salomão contra a ZEIS”: final feliz? *LabCidade*, 2017. Disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/mais-um-capitulo-da-novela-o-templo-de-salomao-contra-a-zeis-final-feliz/>. Acesso em: 18 jun. 2024.

ANDRADE, Paula R. de. *O patrimônio da cidade: arquitetura e ambiente urbano nos inventários de São Paulo da década de 1970*. 2012. Dissertação (Mestrado em História e Fundamentos da Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

APÓS restauração, Arcos do Jânio são entregues para a cidade. *A Cidade de São Paulo*, 2017. Disponível em: <https://www.capital.sp.gov.br/w/noticia/apos-restauracao-arcos-do-janio-sao-entregues-para-a-cidade>. Acesso em: 18 jun. 2024.

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

BENS culturais arquitetônicos no município e na região metropolitana de São Paulo. São Paulo: SMN; SEMPLA; EMPLASA, 1984.

BERGAMIM JR, Giba. Doação de terreno de R\$38 milhões ‘salva’ Templo de Salomão em SP. *Folha de S. Paulo*, São Paulo, 10 nov. 2016. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2016/10/1824483-doacao-de-area-de-r-38-mi-salva-templo-de-salomao.shtml>. Acesso em: 20 ago. 2022.

CASARÕES sem projeto. *Folha de S. Paulo*, São Paulo, p. 12, 10 jun. 1981.

FERNANDES, Gabriel. Arcos do silêncio: vozes ignoradas em uma discussão. *Medium*, s.l., 26 fev. 2015. Disponível em: <https://gaf.medium.com/arcos-do-sil%C3%A0ncio-fee86317900c>. Acesso em: 18 jun. 2024.

JAYO, Martin; FONTAN KÖHLER, André. A batalha dos Arcos do Bixiga: mais arte e mais cidade, mas menos arte na cidade! *Minha Cidade*, São Paulo, ano 15, n. 175.07, 15 fev. 2015. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/index.php/revistas/read/minhacidade/14.175/5439>. Acesso em: 20 ago. 2022.

KARA-JOSÉ, Beatriz. *Políticas culturais e negócios urbanos: a instrumentalização da cultura na revalorização do centro de São Paulo (1975-2000)*. São Paulo: Annablume, 2007.

LEMOS, Carlos A. C. *Da taipa ao concreto: crônicas e ensaios sobre a memória da arquitetura e do urbanismo*. São Paulo: Três Estrelas, 2013.

MOTTA, Lia. O patrimônio urbanístico e seus usos sociais. In: PAES, Tereza; SOTRATTI, Marcelo (Orgs.). *Geografia, turismo e patrimônio cultural: identidade, usos e ideologias*. São Paulo: Annablume, 2017. p. 89 a 113.

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

NASCIMENTO, Flávia B. do. *Blocos de memórias: habitação social, arquitetura moderna e patrimônio cultural*. São Paulo: Edusp; Fapesp, 2016.

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

NOBRE, Eduardo. O Templo de Salomão e as ZEIS em São Paulo. *ObservaSP*, 2015. Disponível em: <https://observasp.wordpress.com/2015/01/28/o-templo-de-salomao-e-as-zeis-em-sao-paulo>. Acesso em: 20 ago. 2022.

PERETTO, Flavia; OSKMAN, Silvio; SANTORO, Paula; MENDONÇA, Pedro H. Quando a transferência de potencial construtivo virou mercado: o caso de São Paulo. In: XV SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO: a cidade, o urbano, o humano Rio de Janeiro, 2018, Rio de Janeiro. *Anais do [...]*. Rio de Janeiro: UFRJ, 2018. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/xvshcu/82776-quando-a-transferencia-de-potencial-construtivo-virou-mercado--o-caso-de-sao-paulo/>. Acesso em: 15 jul. 2024.

PREFEITURA institui o programa “São Paulo Cidade Linda”. Portal da Prefeitura Municipal de São Paulo, 2017. Disponível em: [https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/assistencia\\_social/noticias/?p=227880](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/assistencia_social/noticias/?p=227880). Acesso em: 15 jul. 2024.

RABELLO, Sonia. *O Estado na preservação dos bens culturais: o tombamento*. Rio de Janeiro: Iphan, 2009.

RABELLO, Sonia. Tombamento e legislação urbanística: competência e gestão. In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (Org.). *Revisitando o instituto do tombamento*. Belo Horizonte: Fórum, p. 37-49. 2010.

RÁPIDA demolição de casarões na rua Jandaia inutiliza material. *Folha de S. Paulo*, São Paulo, Caderno Cidades, p. A-12. 12 maio 1987.

REDE PAULISTA DE EDUCAÇÃO PATRIMONIAL. Inventário participativo Minhocão contra gentrificação: dossiê. São Paulo, 2019. Disponível em: [bit.ly/minhocacontragentrificacao](http://bit.ly/minhocacontragentrificacao). Acesso em: 15 jul. 2024.

RIBEIRO, Binho. Grafite nos arcos do Jânio rompe com muros sociais e conceitos ultrapassados. *UOL Notícias*, São Paulo, 2015. Disponível em: <https://noticias.uol.com.br/opiniaocoluna/2015/02/21/grafite-nos-arcos-do-janio-rompe-com-muros-sociais-e-conceitos-ultrapassados.htm>. Acesso em: 15 jul. 2024.

SANTIAGO, Tatiana. Justiça proíbe Doria de apagar grafite sem aval de Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural. *g1*, São Paulo, 14 de fev. 2017. Disponível em: <https://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/justica-proibe-doria-de-apagar-grafite-sem-aval-de-conselho-do-patrimonio-historico-e-cultural.ghtml>. Acesso em: 15 jul. 2024.

SÃO PAULO (Município). Secretaria Municipal de Cultura. Departamento do Patrimônio Histórico (DPH). *Jandaia - Assembleia*. São Paulo, 1983. Documento de arquivo.

SÃO PAULO (Município). Coordenadoria Geral de Planejamento. Secretaria Municipal de Cultura. Departamento do Patrimônio Histórico. *Inventário do Patrimônio Ambiental Urbano da Zona Metrô Leste*. São Paulo, 1978. Documento de arquivo.

SOMEKH, Nadia. Patrimônio cultural em São Paulo: resgate do contemporâneo? *Arquitextos*, São Paulo, ano 16, n. 185.08, 16 out. 2015. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/index.php/revistas/read/arquitextos/16.185/5795>. Acesso em: 15 jul. 2024.

TEMPLO de Salomão doa terreno de 38 mi e se livra de fechamento. *Veja*, Brasil, 20 out. 2016, atualizado em 4 jun. 2024. Disponível em: <https://veja.abril.com.br/brasil/templo-de-salomao-doa-terreno-de-38-mi-e-se-livra-de-fechamento>. Acesso em: 18 jun. 2024.

TONASSO, Mariana C. Pessoa. Z8-200 em decurso: caminhos e impasses da preservação cultural por zoneamento em São Paulo nos anos 1980. *Anais do Museu Paulista*, São Paulo, v. 28, p. 1-28, 2020.

TONASSO, Mariana Cavalcanti Pessoa. *Zonas de conflito? : zoneamento e preservação do patrimônio cultural em São Paulo (1975-2016)*. 2019. Dissertação (Mestrado em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2019.

VARGAS, Diego V. *Memória e silenciamento nos Arcos do Bixiga*. 2019. Dissertação (Mestrado em Análise de Políticas Públicas) — Escola de Artes, Ciências e Humanidades, Universidade de São Paulo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2019.

ZANETTI, Valdir Zonta. *Planos e projetos ausentes: desafios e perspectivas da requalificação das áreas centrais de São Paulo*. 2005. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

## LEIS

SÃO PAULO (Município). Lei ordinária n.º 4704 de 3 de junho de 1955. Aprova Plano de Melhoramentos do bairro da Bela Vista e dá outras providências. Disponível em: <https://tinyurl.com/5crz6udp>. Acesso em: 15 jul. 2024.

SÃO PAULO (Município). Lei municipal n.º 5418 de 14 de novembro de 1957. Aprova plano de abertura da Avenida 23 de Maio - antiga Avenida Anhangabaú, e dá outras providências. Disponível em: <https://tinyurl.com/yu8a2hzb>. Acesso em: 15 jul. 2024.

SÃO PAULO (Município). Decreto n.º 4965 de 11 de novembro de 1960. Declara de utilidade pública área de terreno necessária à execução do projeto de abertura da Avenida Vinte e Três de Maio, aprovado pelas Leis ns. 5418, de 14 de novembro de 1957, e 5635, de 27 de julho de 1959. Disponível em: <https://tinyurl.com/ms7mf6kz>. Acesso em: 15 jul. 2024.

SÃO PAULO (Município). Lei municipal n.º 7.688, de 30 de dezembro de 1971. Dispõe obre instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Paulo - PDDI-SP, e dá outras providências. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-7688-de-30-de-dezembro-de-1971>. Acesso em: 19 set. 2022.

SÃO PAULO (Município). Lei ordinária n.º 7805 de 1 de novembro de 1972. Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do município, e dá outras providências. Disponível em: <https://tinyurl.com/yejvk2bw>. Acesso em: 15 jul. 2024.

SÃO PAULO (Município). Lei municipal n.º 8328 de 3 de dezembro de 1975. Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no município, nas zonas de uso especiais Z8, cria novas zonas de uso, amplia zonas existentes, e dá outras providências. Disponível em: <https://tinyurl.com/57xrw2pn>. Acesso em: 15 jul. 2024.

SÃO PAULO (Município). Lei municipal n.º 10282 de 10 de abril de 1987. Exclui imóveis do Quadro n.º 8M, anexo à Lei n.º 9.725, de 2 de julho de 1984. Disponível em: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=179601>. Acesso em: 27 fev. 2020.

SÃO PAULO (Município). Resolução n.º 22 de 2002. CONPRESP. Tombamento da Bela Vista. Disponível em: [https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/49c99\\_22\\_T\\_Bairro\\_da\\_Bela\\_Vista.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/49c99_22_T_Bairro_da_Bela_Vista.pdf). Acesso em: 20 ago. 2022.

SÃO PAULO (Município). Lei 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. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-13885-de-25-de-agosto-de-2004>. Acesso em: 19 set. de 2022.

