



Entorno de bens tombados e desafios entre legislação, técnica e valores urbanos

Surroundings of listed heritage and challenges between legislation, technique and urban values

Mariana Kimie da Silva Nito*

*Arquiteta e urbanista, doutoranda pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. Fez o mestrado profissional interdisciplinar em Preservação do Patrimônio Cultural do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Possui especialização em Gestão de Restauro e Prática de Obras de Conservação pelo Centro de Estudos Avançados da

Conservação Integrada da Universidade Federal de Pernambuco (CECI/UFPE). Membro do conselho gestor da Rede Paulista de Educação Patrimonial. É representante da sociedade civil pelo Instituto de Arquitetos do Brasil/SP na Comissão de proteção à Paisagem Urbana (CPPU) da prefeitura de São Paulo. Desenvolve trabalhos com foco em cidade, patrimônio e educação.

Resumo

A proteção do patrimônio cultural edificado no Brasil compreendeu, desde seu início, a preservação por meio de seu ambiente. Vizinhança, entorno, área envoltória ou zona de amortecimento são algumas denominações para o mesmo conceito referente à área que circunda o bem tombado e está sujeita a restrições de uso e de ocupação para preservá-lo por meio do seu espaço adjacente. O artigo tem como objetivo analisar o entorno de bens tombados e suas interfaces com a cidade, abordando os desafios em sua concepção como instrumento de preservação. Para tanto, inicialmente apresentamos como o entorno foi concebido como parte de uma política urbana pelas políticas nacionais de patrimônio. Depois, exploramos as competências legais e a relação do patrimônio com o planejamento urbano a partir do entorno do Teatro Oficina. E, por fim, investigamos a temática de entorno no Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Setor Central da cidade de São Paulo, um projeto urbano municipal que tem como um dos eixos principais o patrimônio. Assim, pretendemos contribuir com as reflexões sobre como entorno de bens tombados pode se articular com a gestão urbana, tornando-se uma política de preservação do patrimônio cultural.

Palavras-chave: Patrimônio. Planejamento Urbano. São Paulo.

Abstract

Built heritage protection in Brazil has included, from its beginning, preservation through its environment. Neighborhood, settings, surrounding or buffer zones are some of the names for the same instrument that refers to the surrounding area of listed heritage and subject to restrictions of usage and occupation to induce preservation through its immediate space. This paper aims to analyze the surroundings of listed heritage and their interfaces with the city, approaching the challenges in its conception as a preservation instrument. Therefore, we initially present how the concept of surrounding was conceived as part of an urban policy by national heritage policies. Then, we explore legal competences and relations between heritage with urban planning from the surroundings of Oficina Theater. Finally we investigated the surroundings of listed heritage as a theme in the Urban Intervention Project (PIU) Central Sector of São Paulo city, a municipal urban project that has heritage as one of its main axes. Thus, we intend to contribute to the reflections on how surroundings of listed heritages can be articulated with urban management, becoming a policy of preservation of cultural heritage

Keywords: Heritage. Urban Planing. São Paulo.

Introdução

A proteção do patrimônio cultural edificado no Brasil compreendeu, desde seu início, a preservação por meio de seu ambiente. Vizinhança, entorno, área envoltória ou de tutela são denominações para o mesmo instrumento que é empregado pelos órgãos de preservação, legislações e cartas patrimoniais. Trata-se de um conceito referente à área que circunda o bem tombado, estando sujeita a restrições de uso e de ocupação, efetivando a preservação pela relação do bem com seu espaço imediato.

Foi incorporado ao Artigo 18 do Decreto-Lei nº25/1937, sendo codificado no texto legal como área de possível perturbação de *visibilidade* do patrimônio. Ao longo do tempo e pela jurisprudência adquirida, outros significados e valores foram incorporados em sua abrangência para possibilitar a ampla preservação dos bens imóveis, englobando sua ambiência, historicidade e usos sociais do lugar onde os bens se situam.

Apesar de definido na legislação desde 1937 e do desenvolvimento conceitual existente, o entorno de bens tombados é um assunto que não está plenamente resolvido nos órgãos de preservação, pois não há consenso quanto à sua interpretação, à forma de demarcação de perímetro e, ainda, às normas incidentes (MOTTA; THOMPSON, 2010; MENESES, 2006; NITO, 2015). Ademais, também é pouco difundido e explorado como instrumento de preservação. Por isso, o entorno de bens tombados é um tema complexo, de forma que tanto sua delimitação como a aplicação de normas incidentes em áreas urbanas são momentos nos quais podemos observar de maneira mais explícita conflitos entre preservação e planejamento urbano.

O presente artigo é fruto das primeiras reflexões de pesquisa de doutorado em andamento sobre o papel do entorno de bens tombados na gestão urbana como agente de transformação e de preservação¹. No artigo, incorporamos também

1. A pesquisa de doutorado é financiada por bolsa do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq), e tem como foco as políticas de entorno implementadas pelo Iphan em áreas urbanas entre 1970 e 1990 nas cidades de Belém/PA, Pelotas/RS e Rio de Janeiro/RJ, cujos entorno de bens tombados foi definido como parte da política urbana local.

repercussões atuais sobre o entorno de bens tombados na cidade de São Paulo para contribuir com a temática da revista. Assim, temos como objetivo analisar o entorno de bens tombados e suas interfaces com a cidade, problematizando os desafios em sua concepção como instrumento de preservação. Iniciamos apresentando definições conceituais e como entorno se tornou um instrumento parte de uma política urbana no âmbito do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Em seguida exploramos as competências legais e a relação do patrimônio com o planejamento urbano a partir das possíveis interpretações sobre o entorno do Teatro Oficina; e, por fim, trataremos como o patrimônio e o tema do entorno de bens tombados estão sendo tratados no Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Setor Central da cidade de São Paulo, um projeto que está sendo construído pela SP Urbanismo, empresa pública suporte da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Assim, procuramos contribuir com o debate sobre a possibilidade de qualificação da preservação do patrimônio cultural por meio de sua relação urbana.

O entorno de bens tombados como instrumento de política urbana

No início das práticas de preservação brasileira, as intervenções na vizinhança eram controladas visando a valorização de monumentos históricos. Esse período é caracterizado pelos inúmeros embates legais, em geral, favoráveis ao Iphan

(MOTTA, THOMPSON, 2010). Ou seja, a moção de inúmeros processos jurídicos visando embargar obras no entorno de bens tombados criou a jurisprudência para aplicabilidade dos conceitos de vizinhança e de visibilidade presentes no texto legal.

Segundo Sant'Anna (2015, p.285-286), foi a partir de então que foi consolidada: “a constitucionalidade da limitação do direito de propriedade” no entorno de bens com o intuito de proteger sua ambiência; a competência institucional dos órgãos de patrimônio na delimitação e regulamentação do entorno; e, a sedimentação do “*conceito de visibilidade enquanto ambiência do bem*, voltado para a proteção de sua apreensão global em termos estéticos e históricos e não apenas em termos óticos ou visuais” (grifo nosso). A respeito da interpretação ampla do conceito de redução de visibilidade, os juristas Sônia Rabelo (2010) e Hely Lopes Meirelles (2005) também defendem tal compreensão, a partir do entendimento do conceito de forma menos literal, associada a harmonia do conjunto, contribuindo com a valorização do bem cultural e sua compreensão no espaço urbana. Assim, o termo ambiência é utilizado para compreender as múltiplas possibilidades para com a preservação dos bens culturais por meio de seu entorno (NITO, 2018).

A partir da década de 1950 e 1960, as práticas do Iphan por meio do entorno se relacionaram com o alargamento do conceito de patrimônio.

Configurou-se o fortalecimento e a diversificação do uso do entorno, com a possibilidade de promover o desenvolvimento sustentável e a qualidade de vida (MOTTA; THOMPSON, 2010). Dessa forma o Iphan, mesmo não sistematicamente, procurou articular suas políticas de preservação, a partir do compartilhamento de responsabilidades com outras instâncias governamentais

Com maior alcance de articulação e de significados, o entorno foi abordado nas políticas do Iphan como “zona de amortecimento” e “zona de ordenação” para a proteção frente ao crescimento e verticalização das cidades, adotando parâmetros urbanísticos e se integrando a gestão urbana. Tal posição era reforçada internacionalmente, e a relevância de planos urbanísticos como instrumentos de conservação foi consagrada em documentos como a Declaração de Amsterdã, de 1975; a Recomendação de Nairóbi, de 1976, da Unesco; e a Carta de Washington, de 1986, do Icomos.

Nesse momento, o entorno era visto como uma alternativa de preservação junto à gestão urbana. Foi tratado como “uma proposta de preservação sem tombamento” (ARNAUT, 1984), ou seja, houve uma preferência pela utilização do entorno para a proteção de áreas urbanas sem o uso do tombamento para toda a área ou sítio. As decisões de definição das áreas de entorno também se justificaram com base nas reivindicações de

atores da sociedade civil organizada em busca de qualidade de vida e contrapondo-se à verticalização excessiva e adensamento decorrentes da valorização do solo urbano (MOTTA; THOMPSON, 2010).

Tais ações, condizentes ao processo de redemocratização do Brasil, possibilitaram o uso do entorno como instrumento de preservação, o que fomentou, na década de 1980, um intenso investimento institucional com reflexões sobre as delimitações e práticas feitas até então. Assim, o Iphan promoveu discussões teóricas e práticas por meio de dois seminários internos que resultaram na formulação de um método para atuação, em 1983, e na criação de procedimentos administrativos específicos (Portarias nº 10 e 11, de 1986) para tornar os processos mais claros e transparentes a sociedade.

Ao assumir um papel estratégico como instrumento de preservação e transformação urbana, seu uso é efetivado para além da valorização das edificações tombadas. Essa perspectiva foi potencializada ao se agravarem as críticas e implicações que decorrem do próprio instituto do tombamento de áreas urbanas a partir da década de 1970 (SANT’ANNA, 2015. p. 288). O entorno foi associado a termos como conservação integrada, zonas de preservação e ambiência urbana, colocando-o como alternativa de preservação na perspectiva de uma política urbana.

Nessa época, alguns estudos técnicos são elaborados e instituídos a partir da compreensão de que o entorno é um instrumento que não restringe a expansão urbana da cidade, mas como indutor de sua ordenação e de uma gestão do patrimônio integrada ao planejamento urbano (MOTTA; THOMPSON, 2010). Como exemplos, podemos citar os processos de regulamentação do entorno da Igreja N. S. do Desterro e do Morro da Conceição, no Rio de Janeiro/RJ e Igreja do Carmo de Goiás/GO. Por outro lado, houve casos em que durante o estudo para definição da área de entorno alguns bens foram tombados para assegurar o aspecto qualificador de um bem previamente acautelado. É o caso dos tombamentos Conjuntos arquitetônicos à Avenida Nazareh e Avenida Governador José Malcher, ambos em Belém/PA e da Área Central da Praça XV e imediações, no Rio de Janeiro/RJ.

No entanto, apesar dos investimentos no instrumento de entorno, as definições de procedimentos administrativos metodológicos elaboradas em resposta à difusão do uso do entorno, em vez de dinamizar os processos, acabou por limitar o uso do instrumento (SANT'ANNA, 2015; MOTTA; THOMPSON, 2010). Destacamos que a trajetória de implementação do entorno, também não foi linear e, concomitantemente, o uso literal de visibilidade continuou a ser utilizado, privilegiando questões estéticas. Da mesma maneira que amparados pela jurisprudência favorável adquirida, por vezes optou-se por sua não delimita-

ção e normatização dos critérios de intervenção. Segundo Sant'Anna (2015, p. 286), tal procedimento “tornava a manipulação desses conceitos [vizinhança e visibilidade] bastante flexível e apta a atender às mais variadas e imprevisíveis situações”.

De 1990 ao início dos anos 2000 poucos avanços foram implementados por conta de inúmeros fatores como as reestruturações institucionais diante da conjuntura política e a falta de recursos humanos devido às aposentadorias e à inexistência de concursos públicos. Atualmente, são poucos os bens tombados nacionalmente que possuem entorno definidos e regulamentados. Esse cenário não é diferente do que ocorre em outras esferas governamentais de preservação do patrimônio, como em São Paulo. De forma que é na aprovação ou no indeferimento dos projetos de novos empreendimentos e obras de conservação, analisados caso a caso pelos pareceres técnicos e reuniões dos órgãos de preservação, que se dá a frágil relação dos bens com a cidade. É dizer, são as propostas de ocupação do entorno que muitas vezes acabam definindo-o, ainda que não seja discutida sua delimitação e suas normas incidentes.

Contudo, em âmbito internacional, o destaque ao entorno é firmado com especificidades ampliadas como fator integrador dos aspectos materiais e imateriais contribuintes de significado e caráter do bem tombado pela Convenção do Patrimônio

Imaterial, de 2003, da Unesco e pela Declaração de Xi'An, de 2005, do Icomos. Essa última declaração versa exclusivamente sobre a temática de entorno e foi resultante de encontro para se debater a preservação do patrimônio em cidades de países em desenvolvimento, com a produção do espaço urbano desigual. Nesses documentos internacionais, junto à percepção visual e aos aspectos paisagísticos e formais das edificações que compõem o entorno de bens tombados, também são destacadas as dimensões sociais e econômicas como elementos significativos para potencializar a preservação dos bens.

O entorno de uma edificação, um sítio ou uma área de patrimônio cultural se define como o meio característico seja de natureza reduzida ou extensa, que forma parte de – ou contribui para – seu significado e caráter peculiar.

Mas, além dos aspectos físicos e visuais, o entorno supõe uma interação com o ambiente natural; práticas sociais ou espirituais passadas ou presentes, costumes, conhecimentos tradicionais, usos ou atividades, e outros aspectos do patrimônio cultural intangível que criaram e formaram o espaço, assim como o contexto atual e dinâmico de natureza cultural, social e econômico. (ICOMOS, 2005).

Trata-se de relacionar a visibilidade dos bens tombados do como fruição social, uma concepção mais abrangente e rica, pois diz respeito a um conjunto articulado de ações perceptivas, cognitivas, mnemônicas e afetivas, de valor adjetivo

qualificador possível pelo instrumento do entorno (MENESES, 2006). Ou seja, o entorno de bens tombados não configura um fim em si mesmo, sua existência é importante para compreensão do bem cultural, maximiza sua proteção e sua legibilidade, conferindo ambiência e testemunho que a cidade pode conceder. Ao englobar mais condicionantes, o entorno de bens tombados articulado à política urbana demanda hoje outras problemáticas para sua implementação legal, interpretação conceitual e compreensão da cidade. Encará-lo como parte de uma política urbana ainda é um complexo desafio para os órgãos de preservação e de gestão urbana.

Entorno do Teatro Oficina

O entorno do Teatro Oficina vem sendo discutido há quase 40 anos e inclusive sendo um dos motivos para o pedido de tombamento federal, como analisaremos mais a frente. São inúmeros projetos apresentados, documentos e pareceres dos órgãos de preservação, opiniões distintas da mídia e da sociedade civil, além do conflito de interesses na ocupação de um terreno vazio no lote adjacente. Somados a isso, destacamos também as singularidades das personalidades envolvidas que contribuem para complexificar o assunto.

Apesar dessa trajetória, das fontes e do histórico de debates produzidos que envolvem o entorno do Teatro Oficina nos atentaremos, neste artigo, a

analisar às concepções de preservação pelo instrumento do entorno e suas interfaces com a cidade por meio de dois aspectos: o que os órgãos de patrimônio entendem como entorno junto às valorizações atribuídas em seu tombamento, especificamente no âmbito do Iphan; e, as relações e as competências legais de proteção do patrimônio e de planejamento urbano. Trata-se de um exercício na construção de um outro olhar para a questão, superando os impasses das disputas existentes no terreno adjacente.

Primeiramente, cabe ressaltar que o Teatro Oficina é tombado pelas três instâncias governamentais e que em nenhum dos órgãos de patrimônio o entorno possui sua definição efetiva, nem regulamentação com diretrizes sobre a ocupação da área. O primeiro tombamento foi feito em 1983 pelo órgão estadual, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT), pela Resolução nº. 6/83, no qual o teatro é qualificado como bem de interesse histórico, símbolo da linguagem teatral do teatro moderno. Seu entorno era definido por um raio de 300 metros, delimitação genérica e restrita para todos os bens acautelados pelo CONDEPHAAT por meio do Artigo 137 Decreto nº13.426/79. Tal parâmetro de delimitação das áreas envoltórias dos bens tombados em âmbito estadual foi revogado em 2003 pelo Decreto nº48.137, e passam a ser definido de acordo com a peculiaridade de cada patrimônio².

Ressaltamos que o entorno do Teatro Oficina pelo CONDEPHAAT coincide com o entorno de mais 4 bens tombados na mesma esfera governamental: da Casa da Dona Yayá, da Escola de Primeiras Letras, do Castelinho da Brigadeiro e do Teatro Brasileiro de Comédia. Isso significa que a definição do entorno poderia e deveria ser feita a partir da confluência desses tombamentos, conformando uma única área de leitura urbana com diretrizes comuns nas quais as análises das invenções estaria sujeita à preservação da ambiência dos bens.

Em nível municipal, é o Artigo 10º da Lei 10.032/85, na criação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP), que prevê a delimitação do espaço envoltório de bens tombados, considerando sua ambiência, visibilidade e harmonia. Em 1991, o Conpresp tombou *ex-officio* o Teatro, a partir do reconhecimento do CONDEPHAAT, um processo que incluiu outros 88 bens culturais que também não tiveram definição da área envoltória. No entanto, o entorno do teatro passou a ser tutelado a partir de 1993 devido a abertura de processo de tombamento do bairro da Bela Vista, bairro onde o Teatro Oficina se localiza. O tombamento do bairro foi concretizado em 2002, pela Resolução nº 22, sendo valorizado por sua importância histórica e urbanística, presentes no traçado urbano e no parcelamento do solo; seus elementos

2. No site do CONDEPHAAT a área envoltória que consta para o Teatro Oficina ainda é a projeção do raio de 300 metros. Disponível em: <<http://CONDEPHAAT.sp.gov.br/benstombados/teatro-oficina>>. Acesso em: 5 jul. 2019.

estruturadores do ambiente urbano, como ruas, praças e largos; edificações históricas; conformações geomorfológicas de certas ocupações; usos atuais na mescla entre residencial, cultural, comercial e de serviços; a vocação turística; e a população residente.

Já o tombamento lphan foi feito em 2010, sendo o teatro reconhecido a partir da narrativa histórica da ação teatral associada ao prédio e por suas qualidades arquitetônicas. Seu tombamento nacional também não incluiu a delimitação da área de entorno e que não foi posteriormente regulamentada. O fato de os órgãos de patrimônio privilegiarem diferentes aspectos de valorização pelos tombamentos, não os isenta da definição do entorno, seja ela uma área comum ou ainda de diferentes dimensões, apesar de se tratar da mesma cidade. Assim, surgem algumas disputas de atuação e a sobreposição de ações entre os órgãos de preservação e muitas vezes com aqueles responsáveis pelo planejamento urbano.

Mas a diferença entre as instâncias que têm a cidade como objeto de atuação não os coloca em competição. No reconhecimento de um bem enquanto patrimônio cultural não existe hierarquia de importância entre os órgãos, cada reconhecimento está em relação de igualdade. Os diferentes reconhecimentos são possíveis pela possibilidade de construção de narrativas, interpretações e atribuições de sentidos e significados sobre os bens culturais que podem diferir ou concordar.

Acima de tudo, trata-se do mesmo bem cultural e cidade. Segundo Sônia Rabello (2010, p. 41) o desafio é a compreensão e harmonização de forma a compatibilizar a atuação autônoma e de cada ente Federativo.

A definição de uma área de entorno a partir do acautelamento federal ou estadual gera um lugar de articulação de interesses para com o Município. Para Rabello o que pode ocorrer no caso de divergência normativa de interesses da preservação com o planejamento urbano é a suspensão de eficácia e não a revogação das normas municipais, e ainda esclarece que o Estatuto da Cidade “não excluiu, afastou, ou eliminou a incidência de outros interesses públicos na cidade, e que se impõe obrigatoriamente no seu sítio, com ampla repercussão no seu planejamento” (2010, p. 42).

No CONDEPHAAT e no Conpresp, há a concentração maior de documentos pelo tempo de tombamento, mas também porque toda intervenção no entorno de bens tombados é levada aos conselhos para deliberação, após emissão de um parecer técnico. Esse procedimento de análise de intervenções não ocorre no Conselho do lphan, uma vez que é a área técnica das superintendências estaduais que deferem as intervenções. A análise de projetos no entorno e as atas das reuniões podem ser indicativos sobre qual leitura de entorno do Teatro cada órgão faz, o que requer estudo mais aprofundado.

Para a problematização ora proposta, tomaremos a ata da 64ª reunião do Conselho Consultivo do Iphan de junho de 2010, na qual foi decidido tomba o Teatro Oficina. Nessa ata, apesar de não chegarem a uma definição de entorno, há uma série de indicativos e leituras feitas pelos conselheiros a partir da valorização do bem tombado e de sua relação com a cidade e com o bairro em que se insere.

Segundo a ata da reunião do Conselho Consultivo, o então presidente do Iphan, Luiz Fernando de Almeida, sugere que o tombamento do Oficina seja um elemento principal para “um projeto de qualificação da cidade” (2010, p. 53). A luta pela garantia da qualidade cultural existente em São Paulo, e especificamente no bairro onde se localiza o teatro, é defendida em sua fala, mas ele conclui que não é apenas o tombamento o instrumento parte desse processo. Poderia o entorno ser um meio de contribuição com esse aspecto já que se referem à preservação do bem em questão?

No parecer da conselheira relatora do processo de tombamento, Jurema Machado afirma que a compreensão do bairro do Bixiga é indissociável do Teatro, de forma a contribuir com a interpretação de sua “sua história, valores e significados, assim como a trajetória de sua proteção” (p.56). Com isso, apresenta que a vitalidade das práticas teatrais do Oficina é fruto do ambiente fértil que se constituiu no passado e presente ainda na

atualidade, citando outros teatros em seu entorno (IPHAN, 2010, p.62 e 63). Jurema destaca o elemento envidraçado do edifício que estabelece ligação direta com o lote vizinho, o Minhocão e a intensidade do fluxo de pedestres a pé em um bairro popular, próximo ao centro da cidade.

Argumenta sobre a importância do bairro do Bixiga a partir de sua ocupação urbana e de outras práticas culturais que ali se constituíram como o samba, a vida boêmia com bares e restaurantes diversos e festas populares. O parecer declara urgência de se pensar nas relações das edificações, dos usos e da diversidade cultural existente associada ao Teatro, pois “tanto o Oficina pode ser tomado como elemento chave de um processo de reabilitação, quanto a preservação dos valores do bairro é essencial à vitalidade do Oficina” (IPHAN, 2010. p. 70). O parecer da relatora é elogiado e apreciado pelos demais conselheiros. Poderia, então, o entorno ser um instrumento para a preservação do Teatro que reafirme a relação dele com a cidade?

Um elemento que concerne especificamente ao entorno é o terreno vazio adjacente ao Teatro que é bastante enfatizado, e cujos interesses e impasses de ocupação também são mencionados. O conselheiro Ulpiano Bezerra de Meneses sugere a possibilidade de um movimento para a desapropriação do terreno adjacente. Tal sugestão é reiterada pela Conselheira Luiz Felipe Andrès como uma decisão política, na qual seria possí-

vel o reconhecimento nacional da importância arquitetônica e conclusão do projeto arquitetônico pensado para o Teatro.

Há, portanto, a identificação de um valor dos terrenos imediatos que poderia ser também alvo de tombamento. Essa era a sugestão inicial, conforme podemos verificar pelo título do pedido de acautelamento: *o tombamento federal do Teatro Oficina e seu entorno como obra de arte urbana*. No entanto, em nenhum momento essa relação foi sugerida ou debatida, talvez por falta de materialidade existente no terreno em questão. Nesse embate, cabe destacar que o fato do terreno ser mais próximo ao Teatro, não significa que ele é o mais relevante que o restante do bairro. Porém fica claro que a disputa de interesses existentes, e dos atores envolvidos ali, eclipsa todo o valor urbano do Bixiga que também contribui para a preservação do Teatro Oficina.

O Presidente do Iphan sugere, por fim, que o entorno não seja delimitado como uma jogada estratégica para possibilitar maior capacidade de negociação sobre as intervenções possíveis: “deixando a delimitação do entorno para estudo a ser feito posteriormente, o que ampliaria o nosso poder de interlocução” (2010, p. 73). Reiterando, assim, a possibilidade de ação política do patrimônio com outras instâncias, tornando a manipulação do conceito de entorno flexível e, por outra perspectiva, não forte suficiente para possibilitar tal articulação.

Contudo, foi apresentada uma proposta concreta de delimitação sugerida pelo Departamento do Patrimônio Material e Fiscalização (DEPAM): uma área corresponde a um cone visual a partir de um elemento arquitetônico do edifício do teatro, o “janelão” de vidro de 150 m², com abertura de 45° e que se estende por uma faixa de aproximadamente 20 metros no lado oeste do edifício. Nesse desenho de entorno, prevalece a valorização de uma certa visibilidade literal a partir do bem tombado, incentivado por sua arquitetura, porém claramente não embasada em sua relação com a cidade. É ressaltado um elemento arquitetônico considerado de grande valor a ser preservado de maneira isolada, conforme coloca o Diretor do Depam, Dalmo Vieira Filho:

Considerando a significância das aberturas existentes no projeto, propõe-se um entorno imediato de maneira a preservar e a garantir essa relação do espaço interno com o exterior. A proposta se limita a um cone, que tem duas vezes a largura do lote ocupado pelo Teatro Oficina (IPHAN, 2010. p.42).

A partir dessa determinação de entorno, os valores culturais e urbanos ressaltados anteriormente na discussão sobre as relações do Teatro Oficina com a cidade e o bairro do Bixiga são completamente esquecidos. No final do parecer Jurema Machado endossa a proposta do Depam, mas no final das discussões sobre o tombamento do teatro a conselheira relatora concorda com a decisão de não definição do entorno, pois:

“o entorno somente no sentido de proteger apenas o arco de visão da janela, poderíamos estar empobrecendo a questão. Talvez seja melhor não ter entorno definido, porque cada proposta de intervenção deverá ser negociada com o IPHAN, em paralelo” (IPHAN, 2010. p.73).

A arquiteta Lia Motta em seu texto *O patrimônio urbanístico e seus usos sociais* (2017) discorre sobre as dificuldades de se trabalhar com a ideia de referência cultural com bens arquitetônicos e urbanísticos, destacando a importância e o desafio de se trabalhar com a categoria Lugares no reconhecimento do patrimônio imaterial brasileiro. Lugares, enquanto categoria no campo do patrimônio, são entendidos como espaços de importância por concentrarem práticas culturais enraizadas no cotidiano dos grupos sociais. Motta (2017) destaca que nesse sentido o uso social não é reconhecido a partir da materialidade dos lugares, há o entendimento de que são apenas suportes das práticas culturais. Entretanto, materialidade e forma também são aspectos da vida social e cultural dos grupos, usados e apropriados no cotidiano dos grupos.

Os limites dessa compreensão surgiram no processo de tombamento do Teatro Oficina. Se defendeu o uso do tombamento na preservação de valores que não necessariamente se traduzem materialmente, em razão do edifício ter sofrido muitas alterações ao longo do tempo. O arquiteto Dalmo Vieira Filho defendeu que, quando atrelado a uma ação historicamente construída,

não necessariamente há a obrigação da “permanência material” (IPHAN, 2010. p. 43 e 44). Luiz Fernando de Almeida ressaltou que a luta pela preservação do teatro é o limite do instituto do tombamento e que se verificou que não era o caso de um reconhecimento pelo patrimônio imaterial.

A conselheira Jurema Machado destaca que a permanência das práticas teatrais “com renovação, permanência lastreada no vínculo com o presente, com o lugar, com a Terra - como em Canudos - e com a cidade. E nisso o edifício e sua inserção explicam muita coisa; são, ao mesmo tempo causa e consequência” (IPHAN, 2010, p. 63). A conselheira relatora afirma ainda que por esses motivos ocorreu um debate interno do Iphan sobre o eventual registro do Teatro Oficina na categoria lugar do patrimônio imaterial, mas que se verificou que o fato cultural em sua densidade longa está representada materialmente na edificação.

Vieira Filho, no início da discussão sobre o Teatro Oficina destaca que o estudo do tombamento pelo Depam pondera que o valor não é só atribuído materialidade do bem, mas também as “práticas históricas teatrais” (IPHAN, 2010, p. 44). Porém, conforme apontado, na definição de área envoltória proposta pelo Depam é apenas um aspecto da qualidade arquitetônica do bem que é alvo de preservação por meio do entorno. O que tudo indica é que a discussão sobre as possibili-

de *discurso autorizado do patrimônio* de Laura-jane Smith (2006) que, no caso do Teatro, está associado ao privilégio da monumentalidade e dos valores técnicos/científicos utilizados na definição do entorno.

Com a manutenção desses discursos se justificam a criação de “barreiras significativas para negociação pública ativa sobre os significados e a natureza do patrimônio, e os papéis sociais e culturais que ele pode desempenhar” (SMITH, 2006. p. 44. tradução nossa³). Ou seja, a definição do entorno somente pelo cone visual reitera o lugar do patrimônio como campo de preservação de aspectos técnicos e arquitetônicos.

As vozes e práticas teatrais, as potencialidades culturais e a vida social local são colocadas como algo não relevante para a preservação do Teatro Oficina por meio do instrumento do entorno. Assim, demonstra-se como a efetivação da preservação cultural de forma ampliada ainda é um desafio para as práticas do campo e para a utilização do entorno como ferramenta. São ações como essa que corroboram a manutenção do quadro social da memória de que o patrimônio não pode incorporar outros valores, como as significações socialmente atribuídas, e que enfraquece compreensão social do “patrimônio urbano como referência cultural” (MOTTA, 2017, p. 93).

Por outro lado, no que tange as interfaces do patrimônio com o planejamento urbano, em um cenário sem delimitação e regramento pelos órgãos de preservação sobre as possibilidades de intervenção no entorno há margens a diferentes interpretações e discricionariedades de atuação. Tal fato é o que ocorre no Teatro Oficina. E nos anos que seguem, perdemos a oportunidade de construção de um instrumento de entorno que dialogue com as diferentes partes interessadas, órgãos de gestão urbana e do patrimônio junto a sociedade civil interessada, de forma a olhar as relações da cidade no sentido da preservação.

Os embates de interesse sobre a ocupação do entorno decorrem de tal problemática, gerando pressões políticas de todos os lados, principalmente aos municípios. Para Sônia Rabello (2010, p. 45) o sentido de o Estatuto da Cidade submeter o planejamento à proteção do patrimônio cultural significa a obrigação do estabelecimento das diretrizes mínimas para a proteção do bem e de seu entorno, e do Município observar, na gestão urbana, as regras incidentes.

Nesse aspecto, não podemos esquecer que o entorno do Teatro Oficina possui localização estratégica, de fácil acesso ao centro de São Paulo, onde o zoneamento incentiva a verticalização da área, sem diálogo com os bens tombados. O patrimônio tombado é incorporado no zoneamento de São Paulo apenas como pontos isolados na cidade, a partir das Zonas Especiais de Preser-

3. Tradução do original: *Not only does this discourse frame heritage audiences as passive receptors of the authorized meaning of heritage, it also creates significant barriers for active public negotiation about the meaning and nature of heritage, and the social and cultural roles that it may play.*

vação Cultural (ZEPEC), que excluem os entornos de bens tombados da legislação urbana. Tais fatores, corroboram com que a região se torne campo de interesse e disputa do capital imobiliário. Para Tonasso, em pesquisa sobre o zoneamento e preservação em São Paulo entre 1975 e 2016, há uma desarticulação das políticas urbanas municipais para com a preservação:

Estes [órgãos de preservação], fortemente cobrados nestas circunstâncias, sofrem pressões de todos os lados, mas é preciso aqui considerar que toda situação passa, em uma escala muito maior, pelo planejamento da cidade e pelo controle de uso do solo exercido pela administração municipal. (2019, p. 178).

Tal fator sobre a administração municipal foi tratado também durante a 64ª reunião do Conselho Consultivo sobre o tombamento do teatro. O conselheiro Jeferson Dantas Navolar concordou com o encaminhamento de Jurema Machado para o entorno a partir de instrumentos urbanos existentes no município de São Paulo. A conselheira sugeriu que o município elegeesse o bairro do Bixiga para aplicação dos instrumentos da *transferência do direito de construir* e da *operação urbana*. Nessa colocação, podemos aferir um compasso de interesse com a gestão urbana municipal, mas também não fica claro a interface do patrimônio com a cidade, uma vez que se ignora a possibilidade da área de entorno colaborar para que o município utilize tais instrumentos urbanos na região.

Ao sugerirem que a relação do Teatro com a cidade seja resolvida pelos instrumentos do planejamento urbano, nesse momento o órgão de preservação se isenta de pensar as relações da preservação do bem com o bairro. Poderiam as práticas culturais do Bixiga que “só podem existir ali e devem ser preservadas” (IPHAN, 2010, p. 70), pois estão vinculadas com o Teatro Oficina, serem incorporadas em uma leitura a partir da materialidade de seu entorno?

Nesse sentido, acreditamos que a área de entorno do Teatro Oficina, se delimitada, poderia ser um indicativo para que o município utilize tais instrumentos ali. A jurista Sonia Rabello elucida que os municípios não têm a obrigação de incorporar as normas de outros entes federativos às leis locais, contudo isso não os isenta de observá-las e tomá-las de forma a compatibilizar sua atuação com todos os interesses públicos sobre o mesmo bem cultural (2010, p. 43). Parte do entorno do Teatro Oficina faz parte de projeto urbano que está atualmente em fase de consulta pública e será tratado no item a seguir deste artigo, permitindo ampliar as reflexões sobre como o planejamento urbano tem encarado a questão do patrimônio.

A partir das discussões do entorno do Teatro Oficina apresentadas ficam evidentes algumas contradições e fronteiras entre preservação e planejamento urbano. De um lado órgãos de patrimônio esperam a aplicação de instrumentos urbanos,

do outro a gestão urbana trata os bens tombados como empecilhos, objetos isolados da cidade. Da mesma maneira Meneses (2006, p. 41) constatada a dificuldade de incorporar as dimensões sociais da cidade nas práticas de preservação, porém as políticas urbanas também se distanciam de questões patrimoniais, e, na esperança da “utopia de uma legislação e práticas unificadas”, cada vez mais, há uma atuação isolada.

Patrimônio e entorno de bens tombados no PIU Setor Central

O Projeto de Intervenção Urbana (PIU), disciplinado pelo Decreto Municipal nº 56.901 de 2016, é uma ferramenta prevista pelo Artigo 134 do Plano Diretor Estratégico de São Paulo, Lei nº 16.050 de 2014, que está vinculada a execução de instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana na Macroárea de Estruturação Metropolitana: Operações Urbanas Consorciadas, Concessões Urbanísticas, Áreas de Intervenção Urbana e Áreas de Estruturação Local. Trata-se de um projeto urbano que tem como objetivo promover a pactuação programática para a reestruturação urbana de longo prazo.

Entre as iniciativas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, por meio da SP Urbanismo, está o PIU Setor Central que está em processo de construção para possibilitar a revisão e implementação da Lei da Operação Urbana Centro⁴, abrangendo o centro de São Paulo

e partes dos distritos limítrofes da Consolação, Liberdade, Belém e Mooca. O patrimônio cultural é apresentado como um dos eixos estruturantes do projeto junto aos eixos ambiental, habitação de interesse social e mobilidade. Atualmente, o PIU Setor Central está em sua 2ª fase de consulta pública que consiste na apresentação do projeto em desenvolvimento. Abordaremos no artigo algumas reflexões sobre como o patrimônio e a temática de entorno de bens tombados foram apresentadas em audiência pública ocorrida em 6 de agosto de 2019, que teve como tópico o Patrimônio Histórico e a Produção Imobiliária⁵.

Primeiramente, cabe ponderar que devido a dimensão do patrimônio cultural na região do centro de São Paulo sua conservação e valorização não deveriam ser pensada a partir de edifícios isolados. O projeto incorpora as Zepec, leitura do planejamento urbano aos bens tombados municipais pelo zoneamento. Porém, da mesma forma como as Zepec excluem as áreas de entorno dos bens, o PIU Setor Central também as ignoram. Ademais, o projeto urbano não considera o patrimônio cultural em sua dimensão ampla, ou seja, os bens culturais não protegidos.

O PIU Setor Central como ação do Poder Público que induz a transformação do território – o que implica demolições, com risco irreversíveis aos bens materiais e imateriais portadores de referências à memória, ação e identidade dos grupos formadores da sociedade brasileira (nos termos

4. A Operação Urbana Centro é um instrumento que está previsto e em discussão constante desde o Plano Diretor de 1988.

5. A temática que vincula os assuntos patrimônio e produção imobiliária, embora possam ser encarados como fatores opostos (uma vez que historicamente o mercado imobiliário que apresenta riscos a preservação do patrimônio), patrimônio e produção imobiliário estão sendo debatidos juntos, pois a transferência de potencial construtivo dos bens tombados é considerado no projeto urbano como um instrumento de incentivo à preservação do patrimônio.

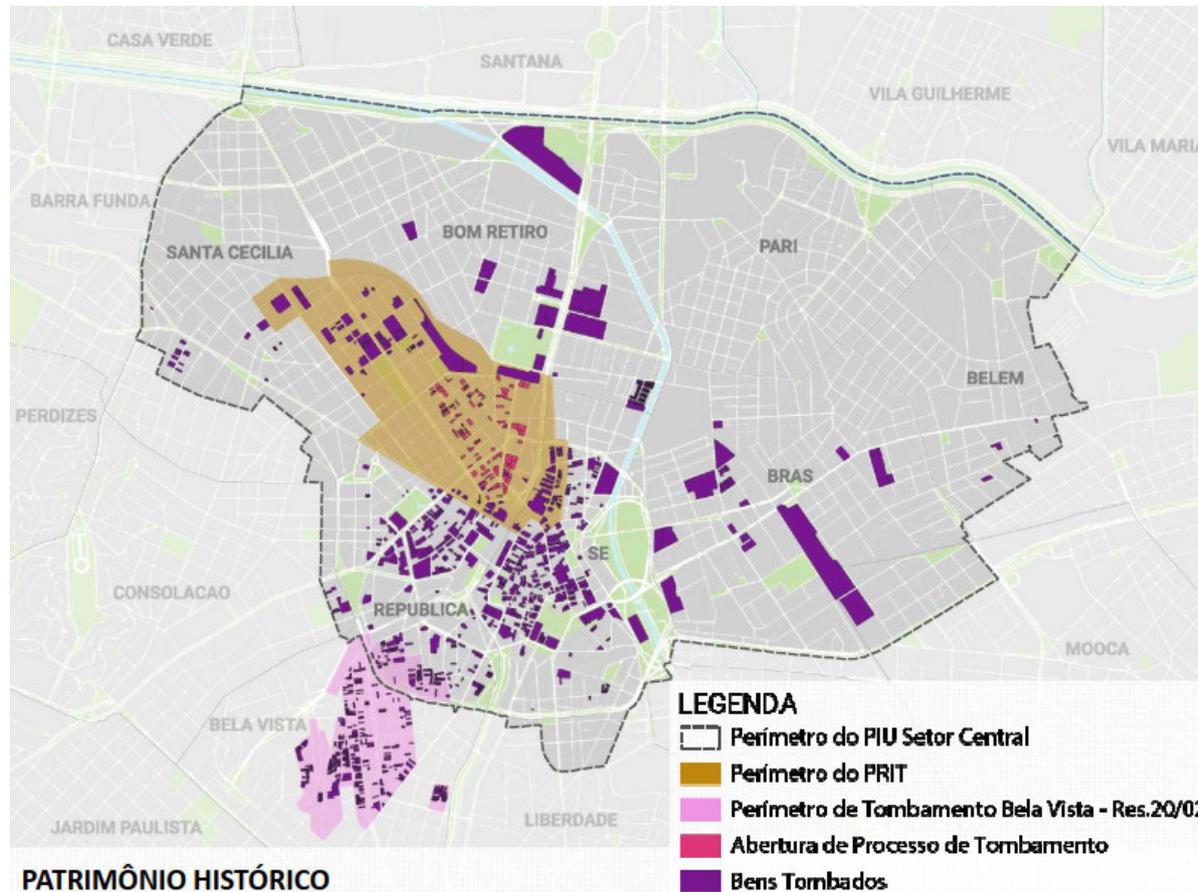


Figura 2. Planta baixa de projeto para ocupação do entorno do Teatro Oficina, em amarelo o cone visual que conforma a área de entorno. Disponível em: <https://diplomatiq.org.br/no-bixiga-teatro-oficina-luta-pelo-ultimo-chao-de-terra-livre/>. Acesso em: 24 jun. 2019.

6. A Prefeitura de São Paulo, pelos mesmos motivos, já apresentou solução semelhante na Revisão da Operação Urbana Consorciada Água Branca (OUCAB) por meio do Artigo 9º, inciso VII, da Lei nº 15.893/2013, “levantamento do patrimônio cultural no perímetro da Operação Urbana Consorciada, incluindo os bens de natureza material e imaterial”. A Lei ainda prevê respectiva rubrica de reserva orçamentária específica para tal levantamento, de forma a identificar e preservar aqueles bens que poderiam vir a se perder pelas transformações induzidas pela Prefeitura por meio da OUCAB.

do Artigo 216 da Constituição Federal de 1988) – deveria incluir a identificação do patrimônio que não é tutelado pelo Estado⁶, mas que faz parte conjunto de referências culturais presentes no cotidiano dos paulistanos. Tal levantamento também poderia indicar as relações dos bens já tombados com a cidade, sendo indicativos para delimitações de entorno não incluídas no projeto e aquelas que ainda não foram implementadas pelos órgãos de preservação. Assim, apresentariam a possibilidade de incorporar outros valores urbanos na leitura do patrimônio cultural, promovendo um projeto urbano mais relacionados às preexistências urbanas.

Dois instrumentos foram tratados especificamente para o eixo patrimônio do PIU Setor Central a transferência de potencial construtivo e o Perímetro de Requalificação de Imóveis Tombados (PRIT). Devido ao recorte estabelecido no artigo não trataremos do instrumento da transferência do direito de construir, pois o assunto requer análise com maior profundidade de sua aplicabilidade em São Paulo (PERETTO, 2017).

O PRIT é conformado em observação a alta incidência de imóveis tombados e em processo de tombamento pelo Conpresp e pelo CONDEPHAAT, articulando preexistências das regiões de Campos Elíseos e Santa Ifigênia de alta ocupação do solo, porém de densidade de baixa densidade construtiva (SÃO PAULO, 2019). A partir dessa leitura, o PIU Setor Central estabelece regramentos

específicos no PRIT em função da valorização e destaque dos bens tombados, relacionando os parâmetros propostos pelo CONDEPHAAT ao adensamento populacional almejado no projeto (com atendimento às famílias de baixa renda e manutenção da dinâmica comercial existente).

Nas premissas apresentadas sobre o PRIT há a preocupação com a ambiência a ser preservada, mas também a possibilidade de transformação. Assim, a proposta de delimitação do PRIT se assemelha às definições conceituais de entorno de bens tombados, quando encarado como parte de uma política urbana. Embora, destacamos que a noção de ambiência apresentada é restrita a ambiência construída, arquitetônica e urbana. Desconsiderando, portanto, as conceituações e entendimentos amplos no qual o termo ambiência é associado ao instrumento de entorno, na inclusão de aspectos físicos e sociais (NITO; 2015 e 2018; RABELLO, 2010; MOTTA; THOMPSON, 2010; SANT'ANNA, 2015).

Reforçando essa similaridade com instrumentos de entorno, entre os aspectos regrados pelo PRIT está a leitura de eixo visuais e da volumétrica das quadras, conformando uma relação entre os bens tombados e as novas construções. Tais parâmetros são frequentemente utilizados na normatização de áreas tombadas e seu entorno. Nesse aspecto, há a compreensão de que os bens não são isolados, mas fazem parte de um território que valoriza e preserva o patrimônio

cultural edificado, mantendo e qualificando as ambiências morfológicas dos bens. Porém, esse potencial não está sendo aproveitado na incorporação das áreas de entorno existentes como instrumento do PIU Setor Central.

Nesse sentido, na audiência pública, no momento de contribuições da sociedade civil foi citado por um dos técnicos do CONDEPHAAT, o arquiteto Antonio Zagato, que em reuniões anteriores da SP Urbanismo com os órgãos de patrimônio das três esferas governamentais, já foi apontado manifestações para a inclusão das áreas de entorno no PIU Setor Central para evitar transformações irreversíveis na ambiência dos demais bens tombados dentro do perímetro. A fala do técnico foi no sentido de registrar e dar conhecimento público das discussões internas que podem não ter entrado na apresentação da audiência devido ao tempo disponível e atendendo os ritos da lei.

Segundo Zagato⁷, os Perímetros de Requalificação Integrada do Ambiente Urbano (PRIAU) seriam a forma para incorporar as áreas envoltórias dos bens tombados presentes no PIU Setor Central que, então, viabilizariam rubrica e instrumento para garantir a preservação das ambiências, semelhante ao proposto no PRIT. O arquiteto reforçou a importância de se pensar a qualificação da ambiência por meio da destinação de rubrica orçamentária específica para tal finalidade. Dessa maneira, não seriam repetidas as frustrações de investimentos isolados em bens tombados.

7. Informação verbal durante audiência pública do PIU Setor Central, na ETEC Santa Efigênia, no dia 06 ago. 2019.

Tal fato ocorreu no restauro da antiga estação Júlio Prestes, na qual as ações feitas não integraram o ambiente urbano.

A partir dessa informação, a respeito dos PRIAU, na consulta online do PIU Setor Central, apresentamos contribuições⁸ para a inclusão desse instrumento específico adequado ao entorno de bens tombados existentes na região delimitada para o projeto urbano:

[...] C. que conste Artigo no PL do PIU Central, a criação de instrumento similar as proposições do Perímetro de Requalificação de Imóveis Tombados- PRIT, porém específico o entorno dos imóveis tombados, com a seguinte redação:

Art. XX - As áreas envoltórias regulamentadas de bens tombados e os perímetros de tombamento de conjuntos urbanos e arquitetônicos situados no perímetro do PIU Central, conforme determinados pelos órgãos de preservação, deverão constituir Perímetros de Requalificação Integrada do Ambiente Urbano – PRIAU.
Parágrafo 1º.

§ 1º. Os PRIAUS destinar-se-ão a projetos formulados sob a orientação e supervisão do DPH/SMC, cujo objetivo central será qualificar as áreas supradescritas, por meio do tratamento como unidade territorial integrada dos respectivos perímetros delimitados e contida na Lei.

§ 2º. Os PRIAUS deverão receber, por meio de rubrica específica, fixada em percentual orçamentário de 5%, da conta específica do PIU Central no Fundurb, destinado a formulação e implementação de projetos enquadrados no PRIAU. (GATTI; KIMIE; OTERO, 2019).

Se incorporados no PIU Setor Central, as áreas de entorno poderiam se articular com a gestão urbana e receberem outros instrumentos de preservação como a transferência de potencial construtivo. Tal articulação seriam um avanço na integração entre políticas patrimoniais e urbanas. E também significaria que o patrimônio cultural como uma das quatro âncoras de argumentação do PIU Setor Central, tendo um percentual fixo de investimentos definidos por lei, não atenda somente as intenções do conselho gestor do momento, com intervenções que sejam mais convenientes e de visibilidade eleitoral e não com os fins de preservação. De agosto a novembro de 2019 está prevista a 3ª e última fase de formulação do PIU Setor Central, com audiência pública devolutiva sobre Patrimônio Histórico e Produção Imobiliária anunciada para meados de novembro.

Considerações finais

O entorno de bens tombados tido como um instrumento de preservação, quando existente no meio urbano inevitavelmente se insere na gestão urbana. Assim, é necessário a articulação de competências e políticas urbanas e patrimoniais para que seja possível gerir de melhor maneira os interesses públicos. Ignorar o entorno de bens tombados nas políticas urbanas é perder uma dimensão do tombamento, ignorando o valor urbano, as preexistências e as referências culturais, e gerando conflitos com a atuação dos órgãos de patrimônio. Do mesmo modo que deixar de esta-

8. As contribuições foram elaboradas por mim em parceria da Rede Paulista de Educação Patrimonial (REPEP) e do Instituto de Arquitetos do Brasil, departamento de São Paulo (IABsp), instituições que represento.

belecer a delimitação e normatização do entorno além de se ignora tal potencialidade de preservação, também se priva a oportunidade de diálogo efetivo com a gestão urbana municipal.

Ainda que o conceito de entorno seja impreciso para os órgãos, não podemos ignorar sua existência e, quem sabe na prática, entre erros e disputas, a partir da experiência de sua aplicação da política de preservação, e também como parte de uma política urbana, possamos transformar a realidade no qual o patrimônio acautelado se encontra. Contribuindo, assim, para a formação de “uma nova memória social do que seja valor do patrimônio urbano e material, [...] que aponte caminhos para valorizar e preservar as cidades” (MOTTA, 2017, p. 111). Ademais, é preciso também encarar o entorno de bens tombados como política de preservação do patrimônio, principalmente, se pensarmos na quantidade de bens que ainda não possuem suas áreas envoltórias delimitadas e regulamentadas:

Isto permite que o entorno seja um importante campo de atuação, não só para potencializar a preservação, mas também para se reestabelecer uma relação e diálogos de reaproximação institucional com o poder público e sociedade civil nas cidades em que os bens se localizam. Num entendimento não só operacional do entorno, mas como oportunidade de um instrumento de políticas públicas que correspondem às demandas sociais existentes. (NITO, 2015. p. 277).

Referências:

ARNAUT, Jurema Kopke Eis. Morro da Conceição, Rio: uma proposta de preservação sem tombamento. **Revista do Patrimônio**, Rio de Janeiro: SPHAN, n. 19, 1984.

GATTI, Simone; KIMIE, Mariana; OTERO, Guido. **Eixo Patrimônio Histórico**. Comentário 2ª Consulta Pública PIU Setor Central, 2019. Disponível em: <<https://participe.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/setor-central-2>>. Acesso em: 20 ago. 2019.

ICOMOS. **Declaração de Xi'An sobre a conservação do entorno edificado, sítios e áreas do patrimônio cultural**. XV Assembleia Geral, 2005.

ILHÉU, Taís. No Bixiga, Teatro Oficina luta pelo último chão de terra livre. **Revista Le Monde Diplomatique Brasil** [online], 8 junho de 2018. Disponível em: <https://diplomatie.org.br/no-bixiga-teatro-oficina-luta-pelo-ultimo-chao-de-terra-livre/> Acesso em: 5 jul. de 2019.

IPHAN. **Ata da 64ª reunião do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural** de. 24 junho de 2010. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/atas/2010__02__64a_reunio_ordinaria__24_de_junho.pdf. Acesso em: 3 jul. 2019.

MENESES, Ulpiano T. Bezerra de. A cidade como bem cultural. Áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance na preservação do patrimônio ambiental urbano. In: IPHAN (org.). **Patrimônio: Atualizando o Debate**. São Paulo: IPHAN, 2006.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de construir**. São Paulo: Malheiros, 2003.

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.

NITO, Mariana Kimie da Silva. Por Uma Abordagem De Ambiências Em Entorno De Bens De Interesse Cultural. In: **ENANPARQ** - Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, 5., out 2018, Salvador.

_____. **Heurística para Entornos de Bens de Interesse Cultural baseada na Ambiência: uma experiência na Casa de Portinari em Brodowski – SP**. Dissertação (Mestrado em Preservação do Patrimônio Cultural) – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Rio de Janeiro, 2015.

PERETTO, Flavia Taliberti. Transferência do direito de construir na conservação dos imóveis tombados no município de São Paulo. In: Simpósio Científico ICOMOS Brasil, 1, maio 2017, Belo Horizonte.

RABELLO, Sonia. Tombamento e legislação urbanística: competência e gestão. In: FERNANDES, Edésio; AFONSIN, Betênia (coord.). **Revisitando o instituto do tombamento**. Belo Horizonte: Editora Forum, 2010. p. 37 a 49.

SÃO PAULO [Cidade]. **Nota Técnica Perímetro de Requalificação de Imóveis Tombados (PRIT)**. Projeto de Intervenção Urbana Setor Central, abr. 2019. Disponível em: <https://participe.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/setor-central-2/NT_PRIT.pdf>. Acesso em: 20 ago. 2019.

SMITH, Laurajane. **Uses of Heritage**. Nova York: Routledge, 2006.

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