ANA LARA BARBOSA LESSA

Patrimônio como campo de conflitos:

o processo de preservação das Indústrias Matarazzo na Água Branca

Versão corrigida

Dissertação apresentada ao Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

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

Orientadora: Prof^ª. Doutora Telma de Barros
Correia

São Carlos
2017

AUTORIZO A REPRODUCAO TOTAL OU PARCIAL DESTE TRABALHO,
POR QUALQUER MEIO CONVENCIONAL OU ELETRONICO, PARA FINS
DE ESTUDO E PESQUISA, DESDE QUE CITADA A FONTE

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca do Instituto de Arquitetura e Urbanismo
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

L638p LESSA, Ana Lara Barbosa
Patrimônio como campo de conflitos: o processo de
preservação das Indústrias Matarazzo na Água Branca /
Ana Lara Barbosa LESSA; orientador Telma de Barros
Correia. -- São Carlos, 2017.
277 p.

Dissertação (Mestrado - Programa de Pós-Graduação em
Arquitetura e Urbanismo, Teoria e História da
Arquitetura e do Urbanismo) -- Instituto de
Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo,
2017.

1. Patrimônio Industrial. 2. Indústrias Matarazzo.
3. Conflitos Urbanos. 4. São Paulo. 5. Água Branca.
I. Correia, Telma de Barros, orient. II. Título.

ERRATA

LESSA, Ana Lara Barbosa. **Patrimônio como campo de conflitos:** o processo de preservação das Indústrias Matarazzo na Água Branca. 2017. 274 p. Dissertação (Mestrado) – Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2017.

Página	Linhas	Onde se lê	Acrescenta-se a seguinte nota de rodapé:
AGRADECIMENTOS (p. 3)	3 e 4	À Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), que financiou e viabilizou essa pesquisa.	Processo nº 2014/08600-0, Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP). As opiniões, hipóteses e conclusões ou recomendações expressas neste material são de responsabilidade do(s) autor(es) e não necessariamente refletem a visão da FAPESP.

FOLHA DE JULGAMENTO

Candidato(a): **Ana Lara Barbosa Lessa**

Título da dissertação: "Patrimônio como campo de conflitos: o processo de preservação das Indústrias Matarazzo na Água Branca"

Data da defesa: 15/05/2017

Orientador: Profa. Dra. Telma de Barros Correia

Comissão Julgadora:

Profa. Dra. Telma de Barros Correia

Resultado:

Aprovada

(IAU/USP)

Profa. Dra. Aline Coelho Sanches Corato
(IAU/USP)

APROVADO

Profa. Dra. Flávia Brito do Nascimento
(FAU/USP)

APROVADA

Coordenadora e Presidente da Comissão de Pós-Graduação do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo: Profa. Dra. Cibele Saliba Rizek.

Para as Anas da minha vida:
Ana (*in memoriam*), Ana Eliza e Ana Flávia

E para o meu avô Mário,
que despertou meu amor por coisas antigas

AGRADECIMENTOS

À querida professora e orientadora Telma, pela confiança e incentivo no decorrer de todo o trabalho.

À Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), que financiou e viabilizou essa pesquisa.

À Flávia Brito do Nascimento e Aline Coelho Sanches Corato, pelas valiosas sugestões no Exame de Qualificação, que contribuíram para a finalização desta pesquisa.

Ao José Pedro de Oliveira Costa – pelas conversas a respeito do Condephaat e toda a ajuda com seus contatos, essencial para esta pesquisa.

À Beatriz Kühl, pelos ensinamentos e pela oportunidade de participar do Programa de Aperfeiçoamento de Ensino (PAE) sob sua supervisão.

Ao Paulo Garcez Marins, e novamente à Flávia Brito do Nascimento, por terem suscitado uma nova visão a respeito do patrimônio; esse trabalho deve muito a isso.

À Marly Rodrigues, pelos ensinamentos preciosos e pelas conversas.

Ao pessoal do CONDEPHAAT - Lara de Mello Souza, Norma e Alex.

Ao pessoal do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo e da Divisão do Arquivo Municipal de Processos, sempre muito atenciosos.

Ao pessoal da Bibliotecas da FAU, da EESC e do IAU, sempre muito solícitos e educados.

Aos funcionários do IAU – Mara, Marcelinho e Serginho que, mesmo não sendo da Pós, sempre está à disposição para ajudar e com um sorriso enorme no rosto.

A todos os amigos que a FAU e São Paulo me deram. Nádia Mendes Moura, Eduardo Polidori, pelas conversas e compartilhamento das angústias acadêmicas. Nádia, por sempre me acolher e ajudar todas as vezes que precisei, pelas longas conversas que sempre me tranquilizaram. Eduardo (Du), por me incentivar cotidianamente nesse processo, por sempre me encorajar a alçar novos vôos, por discutir detalhes da pesquisa e me fazer rir das suas piadas de Historiador. Márcio Rodrigo, Karina Ribeiro e Rafael Moura, por serem tão queridos, por todos os momentos de divertimento e pelo apoio de sempre, apesar da distância geográfica desse período final. Maria Alice Mendes Correia, por termos compartilhado experiências em alguns trabalhos, e por ter aberto a sua casa paulistana, ter apresentado uma parte da sua família e ensinado um pouco da sua cultura pra mim. Nunca conheci anfitriões tão atenciosos como de Angola.

Aos felizes encontros que esse período em São Paulo me proporcionou - com Ewerton Moraes – obrigada pelas conversas e ajudas com conceitos e questões da pesquisa; com Catherina Pissato, Camila Oliveira, Ana Cristina Vellardi, Aline Fidalgo e todo o pessoal do curso da Casa de Dona Yayá. Julia Farah Ribeiro e Lorena Moreira, da UNICAMP, pelos momentos de divertimento em Campinas.

Agradeço aos colegas e amigos de São Carlos e do IAU – Maíra Cristo Daitx, Cinthia Tragante, Ana Paula Favretto, Larissa Cardillo Dias, por sempre me ajudarem com as dúvidas em relação aos procedimentos da FAPESP e do IAU. Nath, por me acolher sempre que precisei, e pelas conversas intermináveis; Rosilene Regolão, pelas ajudas à distância; Mariana Tidei, pela hospitalidade.

Aos amigos de Mogi - Raíssa, Caio, Gabriela Carvalho, Nelson, Gabriela Caveanha, Marina, Tati - pelos momentos de divertimento, por terem tido paciência pelas minhas ausências e por todas as vezes que me ouviram e me incentivaram. À Tati pelos testes com a capa e Caio, pelas opiniões.

À Deise, que me apresentou o objeto da pesquisa. Laís, por ter me acompanhado sempre, mesmo que de longe, e por ter me incentivado a iniciar o Mestrado. Deise e Laís, por todos os inúmeros momentos de convivência e divertimento.

Agradeço imensamente a minha família, cujo apoio e incentivo foram essenciais. A minha mãe Ana Flávia, pelo suporte e apoio em todas as horas que precisei, pela compreensão e paciência. Aos meus avós Ana Eliza e Mário, por terem sido bem mais que avós desde sempre, por me apoiarem e me ajudarem sempre. Ao meu pai Beto, por me ajudar todas as vezes que precisei. Ao André Luiz, por sempre facilitar minha vida e se preocupar comigo. Ao Diego e Henrique, pela ajuda com a tradução. A todos da família, enfim, por me incentivarem a realizar meus sonhos e a trabalhar no que eu gosto.

RESUMO

LESSA, Ana Lara Barbosa. **Patrimônio como campo de conflitos:** o processo de preservação das Indústrias Matarazzo na Água Branca. Dissertação de Mestrado – Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Carlos, 2017.

Este trabalho trata do processo de preservação das Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo (IRFM) na Água Branca, capital paulista. Entendendo o patrimônio como um campo de conflitos, identifica as posturas, interesses e ações dos múltiplos agentes envolvidos. Investiga como a forma de reconhecimento deste conjunto industrial como bem cultural engendrou transformações espaciais, especialmente via atuação do mercado imobiliário e implementação da Operação Urbana Consorciada Água Branca. A partir do levantamento sistemático de fontes diversas, constata a formação de coalizões de interesses e de grupos dispostos a defendê-los, em detrimento das ações de preservação.

Palavras-chave: Patrimônio Industrial, Indústrias Matarazzo, Conflitos Urbanos, São Paulo, Água Branca.

ABSTRACT

LESSA, Ana Lara Barbosa. **Patrimônio como campo de conflitos:** o processo de preservação das Indústrias Matarazzo na Água Branca. Dissertação de Mestrado – Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Carlos, 2017.

This dissertation discusses the process of preservation of the Matarazzo Industries (IRFM) in Água Branca, São Paulo. Understanding heritage as a field of conflicts, identifies the positions, interests and actions of the multiple agents involved. It investigates in what way the cultural recognition of this industrial complex led alterations in the area, specially under the real estate market's operation and the implementation of the Água Branca Urban Consortium Operation. Analyzing data from several sources, it verifies the formation of interests coalitions and groups willing to defend such interests in detriment of preservations actions.

Keywords: Industrial heritage, Matarazzo Industries, Urban Conflicts, São Paulo, Água Branca.

ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES E TABELAS

Figura 1. Indústrias Reunidas F. Matarazzo em 1926.	21
Figura 2. Imigrantes trabalhando em construção de ferrovia no Brasil. Autor e data desconhecidos.	35
Figura 3. Imigrantes italianos que trabalhavam nas IRFM. Painel exposto no Museo del Mare, de Gênova.	35
Figura 4. Região da Água Branca em 1897. Em destaque, futura área das IRFM. Sem escala.	42
Figura 5. Região da Água Branca em 1905. Em destaque, futura área das IRFM. Sem escala.	42
Figura 6. Região da Água Branca em 1916. Em destaque, futura área das IRFM. Sem escala.	43
Figura 7. Região da Água Branca em 1924. Em destaque, área das IRFM. Sem escala.	43
Figura 8. Região da Água Branca em 1930. Em destaque, área das IRFM. Sem escala.	44
Figura 9. Região da Água Branca em 1943. Em destaque, área das IRFM. Sem escala.	44
Figura 10. Região da Água Branca em 1954. Em destaque, área das IRFM. Sem escala.	44
Figura 11. Arco leste-oeste, formado pelas linhas férreas São Paulo Railway e Sorocabana. Sem escala.	49
Figura 12. Região da Água Branca em 1954. Em destaque, área das IRFM. Sem escala.	49
Figura 13. Paisagem urbana da Água Branca. Em primeiro plano, o conjunto das IRFM. À esquerda, a área ainda não ocupada da várzea do rio Tietê.	50
Figura 14. Vista panorâmica da Água Branca na década de 1940. As chaminés se configuram como marcos verticais na paisagem do bairro.	50
Figura 15. Vista dos muros das IRFM a partir da Avenida Francisco Matarazzo. 1978.	51
Figura 16. Vista dos muros das IRFM a partir da Avenida Francisco Matarazzo. 1978.	51
Figura 17. Croqui de 1930. Levantamento Aerofotogramétrico Sara Brasil, 1930.	52
Figura 18. Croqui de 1985. Governo do Estado de São Paulo Secretaria de Economia e Planejamento.	52
Figura 19. Esquema de ocupação das IRFM da Água Branca, em 1985. Sem escala.	55
Figura 20. Linha privativa de estradas de ferro, foto de 1985.	57
Figura 21. Ao fundo, uma das passarelas que transpassavam a antiga Estrada de Ferro Sorocabana. Foto de Luiz Pessoa Ostiz, 1992.	57
Figura 22. Prédios que abrigaram o Refeitório e a Fábrica de Margarina. Foto de 1985.	58
Figura 23. Arquitetura industrial paulistana típica de 1920. Vista interna do conjunto IRMF na Água Branca, em 1985.	60
Figura 24. Fábrica de Margarina Margarite, de 1947.	60
Figura 25. Galpão construído em concreto, em meados da década de 1940. Ao lado, reservatório de água. Foto de 1985.	61
Figura 26. Interior do galpão construído em concreto, em meados da década de 1940. Foto de 1985.	61
Figura 27. Vista interna das IRFM na Água Branca.	61
Figura 28. Vista interna das IRFM na Água Branca.	62
Figura 29. Vista do conjunto IRMF na Água Branca.	62
Figura 30. Casa de caldeiras.	63
Figura 31. Casa do Eletricista.	63
Figura 32. Projeto do empreendimento pretendido pelos Matarazzo.	88
Figura 33. Maria Pia Esmeralda Matarazzo.	88
Figura 34. Jorge da Cunha Lima.	125
Figura 35. Mapeamento dos edifícios preservados e os respectivos graus de proteção.	131
Figura 36. Área desapropriada pela Cia. Metropolitana (Metrô).	133
Figura 37. Área desapropriada pela Cia. Metropolitana (Metrô).	133
Figura 38. Mapeamento dos edifícios preservados e os respectivos graus de proteção. Proposta de tombamento do Conselho, com numeração.	136
Figura 39. I. Sobreposição proposta do Conselho com o projeto dos Matarazzo e desapropriação do Metrô. II. Sobreposição Resolução n.14 com o projeto dos Matarazzo e desapropriação do Metrô.	137
Figura 40. Complexo das IRFM na Água Branca antes e depois da demolição.	165
Figura 41. Demolição das Indústrias Reunidas Matarazzo na Água Branca.	166
Figura 42. Antigas Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo na Água Branca.	168

Figura 43. As IRFM em processo de demolição.	168
Figura 44. Esquema com edifícios remanescentes e demolidos.	169
Figura 45. Croqui de edifícios remanescentes e áreas demolidas. Desenho de Victor Hugo Mori.	169
Figura 46. Ilustração da região da Água Branca com o Novo Shopping Matarazzo.	172
Figura 47. Galpão n. 69 em 1993.	173
Figura 48. Interior do galpão n. 68 em 1993.	173
Figura 49. Galpão n. 68 em 1993.	174
Figura 50. Galpão n. 87 em 1993..	174
Figura 51. Edifícios excluídos da proteção legal.	178
Figura 52. Vista de uma das passarelas em 1997.	179
Figura 53. Vista dos remanescentes em 1997.	179
Figura 54. Desmembramento da gleba principal das antigas IRFM na Água Branca – matrícula 78.102. Sem escala.	183
Figura 55. Esquema do desmembramento da área das antigas IRFM.	184
Figura 56. Casa do Engenheiro Eletricista antes do restauro, em 1993.	186
Figura 57. Proposta de prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade.	187
Figura 58. Proposta de prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade.	187
Figura 59. Configuração exterior da Casa das Caldeiras, como foi tombada, em 1986.	187
Figura 60. Configuração exterior da Casa das Caldeiras proposta pela Ricci Engenharia para adequação do projeto viário. Proposta que sugere a demolição de parte do edifício e colocação de barreira acústica.	187
Figura 61. Corte esquemático da proposta viária sugerida pela Ricci Engenharia.	188
Figura 62. Perspectiva da proposta viária da Ricci Engenharia.	188
Figura 63. Quatro torres do Centro Empresarial Água Branca. Ao lado direito, a Casa das Caldeiras e as chaminés.	192
Figura 64. Terreno das antigas IRFM hoje.	194
Figura 65. Comercial Casa das Caldeiras.	195
Figura 66. Residencial Casa das Caldeiras.	195
Figura 67. CGD Corporate Towers, imagem publicitária.	195
Figura 68. Perímetros expandido e imediato da OUCAB.	204
Figura 69. Destaque para o tamanho do terreno da Ricci.	209
Figura 70. Prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade e Rua Projetada.	210
Figura 71. Vista aérea da área da OUCAB em 2016.	218
Figura 72. Área da Operação Urbana Água Branca.	223
Figura 73. Área de intervenção do projeto Bairro Novo.	224
Figura 74. Proposta de projeto da equipe vencedora.	224
Figura 75. Figura 3 – Plano Urbanístico resultante da revisão da Lei nº 11.774, de 1995, com destaque para o eixo que evidencia a Casa das Caldeiras.	225
Figura 76. Vista panorâmica da Água Branca, na década de 1940.	229
Figura 77. Casa das Caldeiras e os empreendimentos construídos no terreno das antigas IRFM.	229
Figura 78. Material de marketing do Residencial Casa das Caldeiras.	230
Figura 79. Casa das Caldeiras alugada para casamento.	232
Figura 80. Mis-en-scène da Casa das Caldeiras: patrimônio tratado como cenário.	232

LISTA DE ABREVIATURAS

CEAB - Centro Empresarial Água Branca

CET - Companhia de Engenharia de Tráfego

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo

CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos

FEPASA - Ferrovias Paulista Sociedade Anônima

HIS - Habitação de Interesse Social

IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil

ICOMOS – International Concil on Monuments and Sites (Conselho Internacional dos Monumentos e dos Sítios)

IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

IPT - Instituto de Pesquisas Tecnológicas

IRFM – Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo

OAB - Ordem dos Advogados do Brasil

OUCAB – Operação Urbana Consorciada Água Branca

PREVI - Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil

SEMPLA - Secretaria Municipal de Planejamento

TICCIH - The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	19
Capítulo 1: As Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo da Água Branca	31
1.1 <i>As IRFM no contexto de formação e industrialização do bairro da Água Branca</i>	31
1.1.1 Notas sobre a urbanização e a industrialização de São Paulo	31
1.1.2 A urbanização da Água Branca	39
1.2 <i>As instalações das Indústrias Reunidas Matarazzo na Água Branca</i>	45
1.3 <i>Patrimônio industrial: dificuldades e ameaças</i>	64
1.3.1 Origens e definições	65
1.3.2 Conjuntos industriais: características e problemas de reconhecimento cultural	68
Capítulo 2: Valorização cultural das IRFM: agentes, interesses, conflitos	79
2.1 <i>O tombamento</i>	79
2.2 <i>A abertura do processo de tombamento</i>	82
2.2.1. DPH: o agente solicitante	82
2.2.2. CONDEPHAAT: o órgão responsável	84
2.3 <i>Proprietários: contestação</i>	86
2.4 <i>O Condephaat e a Memória da Indústria</i>	92
2.4.1 Tentativa de conciliação	92
2.4.2 O Órgão e o Patrimônio Industrial	96
2.4.3 A negociação	118
2.5 <i>O impacto de uma imposição</i>	125
2.6 <i>Conceitos e fundamentos mobilizados</i>	146
2.7 <i>Reflexões acerca do tombamento das IRFM</i>	153
Capítulo 3: Demolição, destombamento e reocupação: a área após o tombamento	163
3.1 <i>As demolições</i>	163
3.2 <i>Destombamentos</i>	171
3.3 <i>O terreno e os compromissos com credores</i>	190
3.4 <i>Novas edificações</i>	192
3.5 <i>OUCAB: possibilidades oferecidas aos proprietários</i>	196

3.5.1 Operação Urbana Consorciada Água Branca: concepção e aplicação	199
3.5.2 Novos discursos, velhas práticas	204
<i>3.6 E o patrimônio?</i>	<i>219</i>
3.6.1 O patrimônio na Operação Urbana Consorciada Água Branca	222
3.6.2 Depois do ajuste, a incorporação pelo mercado	228
CONSIDERAÇÕES FINAIS	235
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	241
ANEXOS	259
Proposta de tombamento do Conselho – Notificação	259
Resolução n. 14, de 05 de junho de 1986.	261
Resolução SC n.19, de 10 de novembro de 1993	264
Resolução SC n.161, de 26 de setembro de 2002.	266
Termo de cessão de depoimento oral – Jorge da Cunha Lima.	267

INTRODUÇÃO

Detalhe do interior da Casa das Caldeiras. Fonte: acervo pessoal da autora, jan. 2015.

INTRODUÇÃO

A delimitação do tema

O presente trabalho trata do processo de preservação das Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo¹ (IRFM), abordando o patrimônio como campo de conflitos, ao identificar os principais agentes envolvidos no caso e analisar suas posturas, ações e interesses. Também investiga as consequências da forma de reconhecimento cultural desse conjunto industrial e as transformações do espaço decorrentes da ação do mercado imobiliário e da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

As IRFM são um caso paradigmático de preservação a partir dessa perspectiva do conflito – um caso de salvaguarda que encerra uma grande destruição. Por se tratar de um bem industrial, ainda traz algumas especificidades que acabam dificultando mais o processo de atribuição de valores e de proteção. É um tipo de patrimônio ainda dificilmente compreendido que, por suas características, acaba sendo tratado como estoque de terras disponível ao mercado imobiliário.

Esse trabalho nasceu de uma feliz mudança de caminho na trajetória da pesquisa. A princípio, propunha-se analisar projetos de reutilização de remanescentes industriais a partir das posturas de intervenção e dos usos escolhidos. Pretendia-se analisar e comparar três casos: o Tendal da Lapa, a antiga fábrica da Alpargatas e a Casa das Caldeiras, todos da capital paulista. Quando da aproximação dos casos que seriam estudados, o olhar de “estrangeira” sobre São Paulo e os objetos de pesquisa me levou a descobertas muito interessantes. Inicialmente, a descoberta de que aquilo que atualmente é um centro de eventos, a Casa das Caldeiras, tinha sido parte de um enorme aglomerado de indústrias da família Matarazzo, que ocupava uma vasta área entre os viadutos Pompéia e Antártica, me impressionou muito porque o primeiro contato com esse objeto aconteceu quando estava passando pelo local, sem qualquer informação prévia. Aquele edifício com chaminés, situado na movimentada Avenida Francisco Matarazzo, em frente ao estádio do Palmeiras e a dois shoppings, rodeado por torres, nada me tinha contado sobre a existência do grande complexo de fábricas. O pequeno edifício, mais próximo ao passeio da Avenida, que me lembrou uma casinha de boneca, ao lado dos edifícios muito altos, tinha se mostrado como outra interrogação.

¹ Alguns documentos que compõem o processo de estudo de tombamento das IRFM da Água Branca trazem *Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo*, nomenclatura que é citada também por outras fontes. Ronaldo Costa Couto discute em sua obra *Matarazzo - Colosso Brasileiro*, se o F seria de *Francisco* ou *Fábricas*. Conclui que o F seria de Fábricas: “Conforme o documento n. 7024, na sessão de 1º de fevereiro de 1929 da Junta Comercial do Estado de São Paulo, foi apreciada a alteração da razão social das Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo S. A. Saiu a palavra *Fábricas*, substituída apenas por *F*” (COUTO, 2004-a, p. 161).

A investigação documental, mais precisamente dos processos de estudo de tombamento, que se fez em paralelo para os três casos, revelou que o caso das antigas IRFM, que já se mostrava de grande relevância, encerrava aspectos ainda mais instigantes, envolvendo vários temas do campo da preservação cuja discussão é oportuna. Além de revelar posicionamentos opostos dos agentes envolvidos em relação ao tombamento do imóvel, o caso sinaliza uma acirrada disputa na defesa de diferentes interesses, além de dizer muito a respeito da posição do Estado nas políticas de preservação do patrimônio edificado. Se coloca também como propósito para discussão do tema da alteração ou cancelamento do tombamento – ou destombamento – assunto ainda pouco estudado no meio acadêmico. Além disso, coloca em pauta a discussão sobre os obstáculos e dificuldades da atribuição de valor cultural e salvaguarda de bens procedentes do processo de industrialização.

As transformações recentes da área indicaram a abordagem de uma outra temática pouco estudada: a relação entre patrimônio e as Operações Urbanas Consorciadas. A inserção do terreno das antigas IRFM na Operação Urbana Consorciada Água Branca (OUCAB), em conjunto com a atuação do mercado imobiliário, ocasionou uma série de mudanças de ocupação do terreno, na paisagem local e na forma de apreensão dos bens protegidos. As Indústrias Matarazzo apresentaram grande relevância no quadro econômico nacional. De acordo com Costa (2004, p. 260), na década de 1930, um estudo do inglês Donald H. Rust constatou que “se trata[va] do maior grupo industrial da América do Sul e o conde [Matarazzo] teve papel pioneiro e fundamental na industrialização de São Paulo e do Brasil”. Dizia-se que este industrial poderia visitar uma de suas fábricas a cada dia do ano, sem repetição. Segundo Couto, um diretor das IRFM da década de 1970, em depoimento para o autor em 2000, afirmou que o grupo não chegou a ter 365 fábricas, mas que havia muitas atividades não industriais em vários estados do país. “O fundador criou um [...] império empresarial, com receita equivalente à arrecadação estadual de São Paulo. O maior que a América Latina já teve” (COUTO, 2004-a, p. 331)². Do grupo empresarial, o complexo industrial da Água Branca constituiu o maior aglomerado industrial. A imagem abaixo mostra a importância do complexo para o grupo, já em meados da década de 1920.

² Relato de Milton Getúlio da Cunha, para Ronaldo Costa Couto.

A trajetória das IRFM na Água Branca gerou muita polêmica e nos leva a refletir também sobre a importância da indústria na construção dos imaginários paulista e paulistano e a forma como esse importante elemento vem sendo abordado pelos órgãos de preservação. A vocação de grande centro industrial de São Paulo teve início a partir do final do século XIX. A cidade se configurou como o grande polo industrial estadual, até a década de 1970, quando começou um processo de interiorização da atividade industrial. O estado de São Paulo ainda se destaca na produção industrial do país. A cidade de São Paulo carrega em seu brasão o lema NON DVCOR DVCO - Não sou conduzido, conduzo - que remete à importância econômica auto atribuída pela capital da “locomotiva do país”. Esta importância foi construída historicamente em razão da presença da indústria. Assim, o estudo coloca como questão central como a cidade lida com os bens resultantes de seu processo de industrialização, tão caro à sua autoimagem. Nos leva a refletir, por exemplo, sobre a relevância que os órgãos do patrimônio atribuem a dois componentes centrais do imaginário paulista - os bens industriais e à casa rural paulista, ou “casa bandeirista”, cuja preservação teve início a partir da ação do órgão federal de preservação do patrimônio - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Nesse contexto, a discussão de como o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT), responsável pelo processo de tombamento das IRFM, lida historicamente com o patrimônio industrial paulista se mostrou interessante e necessária.

Além da alteração do objeto de estudo inicial desta pesquisa, também optamos por modificar a abordagem. Dos três casos³, optamos por abordar somente a Casa das Caldeiras, remanescente das antigas Indústrias Matarazzo; e, ao invés de analisar a intervenção efetuada no edifício a partir do ponto de vista do restauro, demos preferência por tratar o seu processo de preservação, emblemático por trazer à tona questões polêmicas e instigantes, também necessárias à discussão da área da preservação.

Destacamos que o processo de preservação envolve o tombamento, mas vai além dele. Como destaca Arantes (1987, p. 52): “A ação preservacionista não termina na decisão de se preservar, mas apenas inclui necessariamente esse fato [...]”.

Um campo de conflitos

Para Ulpiano Bezerra de Meneses, o patrimônio cultural está intrinsicamente ligado aos valores. Esses valores são atribuídos aos objetos por agentes; não são imanentes dos objetos: “Os objetos não têm, intrinsicamente, propriedades que não sejam físico-químicas”

³ Antiga fábrica da Alpargatas, Tendal da Lapa e Casa das Caldeiras.

(MENESES, 1996, p. 93). Como são atribuídos por agentes, esses valores não são objetivos e dependem de aspectos como interesses e conceitos. Inclusive, são históricos - variáveis no tempo e no espaço. Os valores declarados podem entrar em conflito com outros valores, enquanto os interesses e conceitos também podem ser discordantes. O conflito, portanto, é inerente ao campo da cultura e do patrimônio que, por conta disso, tem um caráter político (por se tratar de uma questão de escolha) e ligação estreita com o poder (MENESES, 1996, p. 92).

Ainda segundo o autor, o valor cultural é atribuído pelos agentes, mas não nasce com o indivíduo: “[...] é produzido no jogo concreto das relações sociais” (MENESES, 1996, p. 93). Os grupos sociais utilizam os bens materiais como portadores e transmissores de seus valores. Assim, “a orientação e a eficácia do trabalho com o patrimônio cultural depende visceralmente de nosso projeto de sociedade, do tipo de relações que desejamos instaurar entre os homens” (Meneses, 1992, p. 194).

Para Deák (1999, p. 21), persiste dominante no Brasil uma sociedade de elite, que vem se perpetuando desde o período colonial, em um esforço para manter seus privilégios e defender seus interesses. Nossa sociedade ainda conservaria, portanto, arcaísmos que assegurassem o domínio e as vantagens dessa classe dominante, a exemplo da política de favores, uma das características do clientelismo. E nossa esfera pública estaria impregnada por interesses privados. De acordo com Mori (1999, p. 69), o controle do espaço da cidade ainda é reservado às classes dominantes do país. Da mesma forma, Chauí argumenta que essa mesma parcela da sociedade controla as ações do campo do patrimônio:

[...] [existe] uma permanente tentativa de controle das classes dominantes sobre os critérios e as práticas de preservação neste país, que se materializa por um lado pelo cultivo do consumo sofisticado e, por outro, na aposta quanto à permanência do jogo de especulação imobiliária e o lucro desenfreado como último critério no uso do solo urbano (CHAUÍ, 2008, p. 38).

Para a autora, as políticas de preservação encontram muitos obstáculos exatamente por se contraporem às políticas ditadas pelos grandes empreendedores imobiliários, que modificam o espaço urbano conforme seus objetivos. E seria precisamente por isso a resistência para se englobar a questão da preservação do patrimônio no planejamento urbano (CHAUÍ, 2008, p. 38).

Ao percorrer a trajetória de preservação das IRFM, damos atenção especial à posição do Estado, tanto no caso de preservação, quanto nas ações promovidas para a transformação da região da Água Branca. Também abordamos os demais agentes envolvidos no caso de preservação e refletimos sobre possíveis motivações veladas em relação aos posicionamentos assumidos.

Os conflitos são analisados não apenas em relação à preservação do bem, mas também no âmbito de transformação do território. Tratamos do tema da preservação do patrimônio e da transformação do espaço urbano de maneira imbricada, analisando em que medida as ações de preservação viabilizaram a mudança ocorrida na região.

Se faz cada vez mais necessário compreender os mecanismos de atuação dos diversos agentes envolvidos nos processos de preservação dos bens de valor cultural e de transformação da cidade. Essa discussão é imprescindível para assegurar a salvaguarda dos exemplares do patrimônio industrial, que geralmente enfrentam uma série de obstáculos para serem reconhecidos em razão de suas próprias características.

A dissertação vem, assim, oferecer uma contribuição aos estudos do patrimônio industrial paulista, com uma abordagem que se concentra na política estadual de preservação, analisando o patrimônio como campo de tensões, considerando os agentes, seus posicionamentos e possíveis motivações. Também trata da inserção do objeto estudado na cidade contemporânea, focando os processos de transformação do espaço urbano.

Mais uma vez em relação à mudança de abordagem: no âmbito de estudos acerca dos remanescentes industriais paulistas, verificam-se que um número considerável de trabalhos se preocupa em tratar de discussões do ponto de vista técnico do restauro, propondo análises de edifícios industriais protegidos, alguns indicando diretrizes de intervenção. Esses trabalhos são muito relevantes e apresentam enorme importância, pois além de contribuir para um inventário das indústrias paulistas, cooperam para a compreensão de que bens industriais possuem interesse cultural e que as intervenções sobre eles devem ser operadas dentro do campo teórico do restauro. A exemplo dessa aproximação temos os trabalhos como o de Ludmilla Sandim Tidei de Lima Pauleto (2006), Wayne Almeida de Souza (2010), Cristiane Ikedo Bardese (2011), Angela Rösch Rodrigues (2011) e Eloisa Dezen-Kempter (2011)⁴.

Não menos importante, a abordagem do tema como arena de tensões e conflitos e pelo viés da identificação dos agentes ainda é reduzida, a exemplo do trabalho de

⁴ PAULETO, Ludmilla Sandim Tidei de Lima. Diretrizes para intervenções em edificações ferroviárias de interesse histórico no Estado de São Paulo. Dissertação (Mestrado em História e Fundamentos da Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006.

BARDESE, Cristiane Ikedo. **Arquitetura Industrial** - Patrimônio edificado, preservação e requalificação: Bairro do Brás. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2011.

SOUZA, Wayne A. **Arquitetura industrial no bairro da Mooca**: Análise e diretrizes de intervenção na Alpargatas. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

RODRIGUES, Ângela Rösch. **Estudo do Patrimônio Industrial com uso fabril da cidade de São Paulo**. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

DEZEN-KEMPTER, Eloisa. **O lugar do patrimônio industrial**. Tese (doutorado) em História. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, SP, 2011.

JERONYMO (2016)⁵, que aborda o processo de preservação da Companhia Brasileira de Cimento Portland Perus (CBCPP); e de MORAES (2016)⁶, que analisa o processo de tombamento do Acervo da Estrada de Ferro Perus-Pirapora, ambos buscando compreender os argumentos de valoração e os conflitos.

Esta dissertação também oferece uma contribuição para os estudos acerca da história do Condephaat. Trata da abordagem dos bens decorrentes do processo de industrialização pelo órgão, além de discorrer sobre seu histórico de práticas gerais. O período discutido, em relação à análise da memória industrial pelo Condephaat, é do início de sua atuação até os dias atuais.

Um grupo importante de autores investigou as ações do Condephaat, sob diferentes aspectos. Rodrigues (2000) propôs a única obra que trata exclusivamente da trajetória do órgão no âmbito da constituição do patrimônio histórico-arquitetônico no Estado de São Paulo, procurando captar a relação entre a sociedade paulista e seu próprio passado⁷. Marins (2008) estuda a trajetória do patrimônio cultural paulista a partir da atuação do Iphan, do Condephaat e dos órgãos municipais. Outros autores trataram o órgão a partir de estudos de caso: Scifoni (2006) aborda o percurso do órgão dando enfoque ao patrimônio natural, tratando do espaço geográfico do litoral norte paulista; Nigro (2001) versa sobre a questão da mobilização social na construção do quadro patrimonial na cidade de São Paulo; Prata (2009) se detém na atuação do órgão preservacionista paulista acerca dos processos de estudos de tombamentos e bairros e de regulação de áreas envoltórias; Crispim (2014) trata das ações de preservação das paisagens paulistas pelo órgão; Moraes (2016) investigou o tombamento de bens ferroviários no período compreendido entre 1969 e 1984; Galves (2008) faz uma reflexão sobre cultura e preservação para compreender as atividades do Condephaat e traz entrevistas com vários ex-presidentes do Conselho.

O caso estudado ainda não foi abordado por estudos na área da preservação, portanto também se configura como registro, para contribuição ao inventário de bens industriais da cidade e do estado de São Paulo. Também colabora para o quadro de estudos do patrimônio industrial por trazer a leitura do espaço, especificidade do arquiteto; e pela pesquisa em fontes primárias.

Além de fontes bibliográficas, a pesquisa se apoiou na análise de diferentes tipos de fontes primárias, tais como processos administrativos do Condephaat relacionados ao objeto

⁵ JERONYMO, Vanice. Conflitos, impasses e limites na preservação do patrimônio paulista: o caso da “Perus (CBCPP). Tese (Doutorado). Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Carlos, 2016.

⁶ Moraes, Ewerton Henrique de. **Os bens ferroviários nos tombamentos do Estado de São Paulo (1969 – 1984)**. Dissertação (Mestrado). Universidade Estadual Paulista. Faculdade Arquitetura, Artes e Comunicação, Bauru, 2016.

⁷ Rodrigues (2000) é utilizada como referência para as outras referências.

em estudo⁸, processos de estudo de tombamento de algumas indústrias paulistas, para delineamento da postura do órgão em relação a essa temática, além de processos de estudo de tombamento de alguns casos emblemáticos de preservação de responsabilidade do órgão estadual de preservação; atas de reunião do mesmo órgão; material iconográfico e projetos arquitetônicos pesquisados em arquivos⁹; matrículas do imóvel¹⁰, para a compreensão e esclarecimento acerca dos trâmites judiciais nos quais estava envolvida a área de estudo; artigos e material iconográfico de periódicos da época¹¹; entrevistas e consultas verbais; resoluções de tombamento; leis variadas; cartas patrimoniais; além de material cartográfico de datas diversas.

Objetivos

Este trabalho teve por objetivo geral compreender o processo de preservação das instalações das Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo na Água Branca; e assimilar as transformações resultantes do modo de reconhecimento cultural do conjunto industrial e de uma política de incentivo à verticalização, no contexto da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Apresenta, como objetivos específicos, a compreensão da formação e da configuração do conjunto das IRFM no período anterior ao tombamento; a identificação dos agentes envolvidos no processo de preservação, suas posturas, ações e interesses; a apreensão das posturas do Condephaat, órgão de preservação estadual responsável pelo processo de tombamento das IRFM, e sua abordagem do patrimônio industrial; a assimilação da forma de atribuição de valor cultural ao conjunto industrial, e as consequências decorrentes dela; a verificação das transformações resultantes da Operação Urbana Consorciada Água Branca e do mercado imobiliário; além da compreensão de como o patrimônio é considerado pela Operação Urbana Água Branca.

Organização

A dissertação é organizada em três partes, relacionadas a três momentos diferentes de abordagem do caso em estudo: antes, durante e depois da proteção oficial das IRFM.

⁸ Não apenas o processo de estudo de tombamento das IRFM na Água Branca, como também o processo de contestação ao estudo de tombamento, cuja abertura foi solicitada pelos proprietários da área; o processo de denúncia de danos causados ao bem tombado com perigo de desmoronamento na via férrea, aberto por conta de solicitação da Ferrovia Paulista S.A. (FEPASA); além do processo de pedido de desmembramento da gleba, todos do Condephaat.

⁹ Divisão de Arquivo Municipal de Processos de São Paulo (MDGDP-2), Arquivo Histórico Municipal Washington Luís, Arquivo Casa das Caldeiras, Arquivo do Museu da Imigração e Arquivo digital do *Museo delle Emigrazioni*.

¹⁰ Obtidas no processo de estudo de tombamento Condephaat n.24.263/85 (matrícula do terreno original), e no do 2º Oficial de Registros de Imóveis da Capital (matrículas dos lotes provenientes do desmembramento).

¹¹ *Folha de São Paulo*, *O Estado de São Paulo*, *Revista Veja*, *Revista Época*, *Revista Isto É*.

O primeiro capítulo dedica-se às Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo e ao papel desempenhado por suas instalações na Água Branca na configuração desta localidade antes do início do processo de seu reconhecimento oficial como patrimônio. Trata do processo de urbanização da cidade de São Paulo e seu vínculo com o decurso da industrialização, da gênese do bairro da Água Branca e sua relação com a instalação da ferrovia e das fábricas. Aborda a importância desse conjunto industrial no quadro de urbanização e industrialização do bairro, assim como no contexto da capital paulista. Discorre sobre sua estruturação espacial e suas edificações – programa, disposição e características formais, bem como sobre sua relação com a cidade e inserção na paisagem urbana. O capítulo aborda, ainda, o tema do patrimônio industrial e problematiza questões sobre o seu reconhecimento e preservação, fornecendo fundamentos para a compreensão dos fatos ocorridos no contexto de valorização do referido conjunto industrial como patrimônio e de algumas das suas consequências.

O segundo capítulo se refere ao processo de reconhecimento cultural do conjunto industrial, que culmina no ato do tombamento. Apresenta os principais agentes envolvidos, seus posicionamentos, ações e embates decorrentes de interesses distintos. Explora o histórico de posturas do Condephaat e a relação do órgão com a memória da industrialização. Analisa ainda as propostas de tombamento, assim como os conceitos e fundamentos mobilizados para justificar cada alternativa.

O terceiro capítulo aborda as consequências decorrentes da forma de atribuição de valor cultural ao conjunto industrial, e as modificações advindas da Operação Urbana Consorciada Água Branca e das dinâmicas do mercado imobiliário. Verifica como este local, enquanto patrimônio, passou a ser considerado a partir de todas essas modificações.

Trata-se, portanto, de um caso que apresenta relevância na área de estudos de políticas públicas de preservação, que evidencia os conflitos de interesse e de posicionamentos dos agentes envolvidos, ilumina as possíveis motivações por trás das ações e possibilita a reflexão sobre questões muito apropriadas ao contexto de aceleração das transformações das cidades.

CAPÍTULO 1. As Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo na Água Branca

Colagem com propagandas de produtos das IRFM. Fonte: LIMA, Jorge da Cunha; GARCIA, Marília Fontana; GORDINHO, Margarida Cintra. Matarazzo: 100 anos. São Paulo: CL-A Comunicações, 1982.

Capítulo 1: As Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo da Água Branca

Este capítulo trata das Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo e de suas instalações na Água Branca na configuração anterior ao início do processo de seu reconhecimento oficial como patrimônio. Aborda a importância desse conjunto industrial no quadro de urbanização e industrialização da região onde foi implantada e da cidade de São Paulo, assim como discorre sobre suas características arquitetônicas – programa, disposição e características formais - e sua relação com a cidade e inserção na paisagem urbana. O capítulo aborda, ainda, o tema do patrimônio industrial e problematiza questões sobre o seu reconhecimento e preservação, fornecendo fundamentos para a compreensão dos fatos ocorridos no contexto de valorização do referido conjunto industrial como patrimônio e de algumas das suas consequências.

1.1 As IRFM no contexto de formação e industrialização do bairro da Água Branca

1.1.1 Notas sobre a urbanização e a industrialização de São Paulo

A urbanização de São Paulo desde a segunda metade do século XIX apresenta uma relação histórica fundamental com o processo de industrialização. De acordo com Morse (1970, p. 295), a capital paulista se configurou como uma exceção ao padrão latino-americano em relação à natureza de seu desenvolvimento. Enquanto a maioria das cidades latino-americanas mais importantes teriam se desenvolvido como “centros burocráticos, comerciais e culturais”, São Paulo ganhou enorme notoriedade devido a seu parque industrial. Retomamos aqui brevemente o histórico de transformações da cidade de São Paulo, observando o vínculo dessas mudanças com as diferentes fases econômico-produtivas paulistas.

Desde a sua fundação por jesuítas, em meados do século XVI, até o século XVIII, o estado de São Paulo viveu em situação marginalizada em relação à dinâmica mercantilista do país. Os principais centros econômicos da colônia, até esse período, foram a região Nordeste, devido às riquezas advindas da plantação da cana-de-açúcar; e a região central – Minas Gerais, Mato Grosso e Goiás - em razão da extração de ouro e diamante (CARONE, 2001, p. 11).

Sem fonte de riqueza extrativa, inicialmente os habitantes de São Paulo se valeram de sua situação geográfica de caminho de tropas como fonte de renda. A produção de muares e de charque do Rio Grande do Sul e de açúcar, provinda da região fluminense,

chegava a Minas Gerais através de São Paulo. Essa posição de passagem de tropas viabilizou o comércio de mantimentos e de burros, além dos produtos agrícolas do Vale do Paraíba (CARONE, 2001, p. 22).

São Paulo iria redefinir seu papel na economia com a expansão da cultura do café, na segunda metade do século XIX. Monbeig relata que antes da consolidação do cultivo cafeeiro, São Paulo assistiu a uma melhoria nos âmbitos econômico e comercial durante a primeira metade do século XIX, a partir da transformação da agricultura, que teve a policultura baseada no arroz, no feijão e no milho, pouco rentável, substituída pela monocultura da cana-de-açúcar, que ocupou algumas regiões do interior da província. De acordo com o autor, a economia de São Paulo teria sido favorecida também pela vinda da Corte de Dom João VI ao Rio de Janeiro, pela proximidade da administração central e pela abertura dos portos brasileiros às nações amigas, principalmente à inglesa (MONBEIG, 2004, p. 37-38).

A cultura de cana-de-açúcar teve seu crescimento detido e começou a ser revezada com o plantio do café nas terras paulistas, que penetrou esse território nas décadas intermediárias do século XIX (MONBEIG, 2004, p. 40). Carone (2001, p. 25) menciona que o café, planta tropical originária da Abissínia, no continente africano, teria aparecido pela primeira vez no estado do Pará, no final do século XVIII, e depois teria sido levado para alguns estados da região Nordeste e para o Rio de Janeiro, a partir de onde teria migrado para o Vale do Paraíba, local no qual se adaptou muito bem. Com a implantação das estradas de ferro, a partir da metade do século XIX, a produção de café se prolongou para a região de Campinas e Jundiaí, e depois se estendeu pelo interior do estado, em direção ao oeste paulista.

Para Bruno, “o café – que condicionou o desenvolvimento econômico da província – teve assim em São Paulo a sua metrópole indiscutível” (BRUNO, 1984, p. 900). O desenvolvimento da cultura cafeeira não se deu exatamente no município de São Paulo; entretanto, a cidade foi afetada pelo seu cultivo. Como a cultura de café prevaleceu inicialmente no Vale do Paraíba e depois migrou para o oeste paulista, que eram, de acordo com Bruno (1984, p. 900; p. 1060), terras tributárias da capital, São Paulo se tornou um ponto estratégico para a economia cafeeira.

Caio Prado Junior assim interpreta essa posição estratégica da capital paulista em relação à economia do café e ao território:

O centro de irradiação desse leque de faixas [de povoamento do Estado de São Paulo], servidas cada qual por sua linha de estrada de ferro, bem como de rodagem, é a região da capital, que se torna assim o nó onde se articulam todas as vias de comunicação, e para onde se volta, portanto,

toda a vida do Estado. [...] e temos assim as zonas da Central, da Bragantina, da Paulista, da Noroeste, da Alta Paulista e da Sorocabana.

Esta situação privilegiada de São Paulo com relação ao povoamento do planalto paulista é complementada pela sua proximidade do litoral, e sobretudo do porto principal, [...] que é Santos (PRADO JUNIOR, 1998, p. 48-49).

Segundo Dean (s/d., p. 14-15), os investimentos concentrados em São Paulo devido ao café teriam contribuído à sua industrialização e crescimento urbano. Para o autor, o café não teria gerado apenas capital para o início da industrialização; ele teria custeado grande parte das despesas que tornaram vantajosa a implantação da manufatura. De acordo com ele, as estradas de ferro teriam sido construídas graças ao café, visto que os próprios produtores investiram os lucros de suas produções na construção das linhas férreas. Da mesma forma, o Porto de Santos teria sido obra do café, assim como a instalação de sistemas de energia elétrica. Ademais, as fábricas teriam sido beneficiadas com a mão-de-obra estrangeira trazida inicialmente para o cultivo do café, assim como lhes teriam sido úteis os técnicos trazidos para superintender as plantações e construir estradas de ferro.

Para Morse (1970, p. 298-302), a industrialização brasileira teria se beneficiado também de “fatores externos e internacionais”: as guerras e as depressões internacionais, além da constatação da desvantagem de exportar produtos agrícolas e importar industrializados. Para o autor não é de se surpreender que São Paulo tenha se configurado como o ponto de irradiação da indústria em razão de alguns fatores:

1. A existência de uma rede de estradas de ferro que levava até o Porto de Santos, local de escoamento para outros estados e países;
2. Um mercado consumidor populoso e disponível;
3. Existência de matérias-primas para indústrias básicas;
4. Disponibilidade de capital, inicialmente provindo do café e depois do lucro de industriais;
5. Mão-de-obra disponível, constituída principalmente por imigrantes, que vieram para o Brasil para trabalhar no campo e na cidade;
6. Energia hidrelétrica - uma fonte de energia acessível e abundante¹².

Em termos gerais, os imigrantes vinham subsidiados para trabalharem nas fazendas de café ou vinham às próprias custas. Nesse segundo caso, geralmente permaneciam nas cidades e trabalhavam no comércio e na indústria, compondo um quadro de profissionais

¹² Segundo REIS (2004, p. 141), inicialmente, as indústrias paulistas dependiam do carvão mineral do exterior para alimentar suas caldeiras, que forneciam energia para o maquinário; a energia elétrica passou a ser utilizada somente em 1914, por conta da grave crise de abastecimento de carvão em razão da Primeira Guerra Mundial, o que levou o ramo industrial a substituir o uso do carvão mineral por energia elétrica da *Light (São Paulo Tramway, Light and Power Company)*, instaurada em São Paulo desde 1900.

técnicos que São Paulo não possuía, devido inicialmente à inexistência de oferecimento desse tipo de formação¹³ (MORSE, 1970, p. 301). Warren Dean (s.d., p. 59) destaca a situação em que imigrantes com experiência industrial eram contratados diretamente nas cidades italianas por industriais paulistas. O imigrante foi essencial para o ramo industrial, visto que dominava a maior parte das ocupações nas indústrias. Em análise do levantamento realizado por Bandeira Junior (1901), que fez o recenseamento das indústrias paulistas no início do século XX, Carone (2001, p. 78-79) destaca a preponderância de imigrantes nas fábricas de São Paulo. Em 1901, os imigrantes italianos chegaram a representar 90% dos trabalhadores de fábricas paulistas, que somavam cerca de cinquenta mil¹⁴.

¹³ De acordo com Morse (1970, p. 301), o número de imigrantes registrados que chegaram pelo porto de Santos e que vieram por conta própria chegou a cerca de 340 000 entre 1908 e 1920. Nesse mesmo período, o número de imigrantes que foram auxiliados pelos contratantes das fazendas foi de cerca de 190 000.

¹⁴ Informações obtidas na página oficial do IBGE: <http://brasil500anos.ibge.gov.br/territorio-brasileiro-e-povoamento/italianos/os-imigrantes-nas-cidades.html>. Acesso: nov. 2016.

Os italianos prevaleceram sobre os imigrantes das demais nacionalidades em relação ao número de entradas no Estado. Dados a respeito da entrada de imigrantes por Santos, durante a década de 1882-1891, indicam que o número de imigrantes italianos é quase oito vezes maior do que o número de portugueses, a segunda nacionalidade com maior número de entradas nesse período (ver Tabela 1). De acordo com Morse (1970, p. 240), em 1897, na cidade de São Paulo, “o influxo dos italianos [...] superava numericamente os brasileiros na proporção de dois para um”. Ou seja, ao menos nesse período, falava-se mais italiano do que português nas ruas da capital.

No contexto nacional, percebemos a relevância numérica da parcela de imigrantes italianos, principalmente em relação ao período das duas últimas décadas do século XIX (ver Gráfico 1), como mostra a tabela abaixo: Dados da imigração via Santos - Década de 1882-1891. Fonte: MORSE (1970, p. 241).

Dados da imigração via Santos - década de 1882-1891	
Nacionalidade	Nº de entradas
Italianos	202 503
Portugueses	25 925
Espanhóis	14 954
Alemães	6 196
Austríacos	4 118
Russos	3 315
Franceses	1 922
Dinamarqueses	1 042

Figura 2. Imigrantes trabalhando em construção de ferrovia no Brasil. Autor e data desconhecidos. Fonte: http://www.memoriaemigrazioni.it/prt_galleriafotografica.asp?idGalleria=4. Acesso: mai. 2016.

As IRFM costumavam contratar muitos operários diretamente na Itália, principalmente pessoal com formação profissional:

O conde costumava pagar a passagem de jovens italianos com aptidões e habilidades exigidas pelas IRFM. Outras empresas agiam de forma parecida. Havia acentuada preferência pela mão-de-obra estrangeira, especialmente a técnica. [...] As IRFM chegaram a ter mais de 80% de trabalhadores italianos ou filhos de italianos (COUTO, 2004-a, p. 12-13).

Figura 3. Imigrantes italianos que trabalhavam nas IRFM. Painel exposto no Museo del Mare, de Gênova. Fonte: <https://www.facebook.com/industriasmatarazzo/photos/a.1511494102399656.1073741828.1511490179066715/1713498235532574/?type=3&theater>. Acesso: dez. 2016.

Evidenciamos também a presença dos imigrantes na posição de industriais, tais como Francisco Matarazzo, que ergueu o conjunto industrial que estudamos nessa pesquisa; Alexandre Siciliano¹⁵, Antonio de Camillis¹⁶, Antonio Pereira Ignacio¹⁷, Egidio Pinotti Gamba¹⁸, John Kenworthy¹⁹, Jorge Street²⁰, Nami Jafet²¹, os irmãos Puglisi-Carbone²² e Rodolfo Crespi²³ (CARONE, 2001, p. 131-189). Além de imigrantes, alguns fazendeiros também exerceram, em paralelo, atividades industriais – a exemplo de Antonio Álvares Penteado²⁴ e Antonio da Silva Prado²⁵.

Na segunda metade do século XIX, o governo municipal e setores de elite empenharam-se na europeização da cidade “(...) escondendo ou eliminando qualquer traço não-europeu ou ‘caipira’ que porventura perdurasse em suas ruas, em suas casas, em seus jardins, em seus costumes” (BRUNO, 1984, p. 911). Segundo Reis (2004, p. 139), os líderes republicanos que assumiram o poder a partir de 1889, teriam utilizado simbolicamente o urbanismo com o objetivo político de estabelecer diferenças em relação ao regime anterior. A cidade foi transformada radicalmente - teve serviços e infraestrutura modernizada; o centro reconstruído e bairros de elites europeizados.

A modernização técnica foi estendida em parte aos bairros operários, com as linhas de bondes elétricos, obras de saneamento e serviços de eletricidade, com a instalação de grupos escolares e alguns serviços de saúde pública.

O mesmo não se pode dizer em relação à construção dos cenários urbanísticos de aparência europeia. Estes foram reservados em princípio para os bairros dos setores de renda média e alta (REIS, 2004, p. 142).

A transformação da cidade abrangeu inclusive a modernização das construções e sistemas construtivos. De acordo com Reis (2004, p. 154), com a abolição da escravatura, decaiu na cidade a técnica da taipa de pilão, substituída pelo tijolo e, raramente, por pedras. Mais tarde, a partir da década de 1920, começou a ser empregado o concreto armado nas construções. Com a modernização da técnica, veio a inovação estética, e os arquitetos

¹⁵ Fundador da *Companhia Mecânica e Importadora de São Paulo* e do *Banco Ítalo-Brasileiro* (CARONE, 2001, p. 131).

¹⁶ Indústria Cerâmica, em Poá; *Lanifício Ítalo-Paulista*, em São Paulo (CARONE, 2001, p. 138).

¹⁷ *Sociedade Anônima Fábrica Votorantin* (CARONE, 2001, p. 140).

¹⁸ *Sociedade Anônima Grandes Moinhos Gamba; Fábrica de Tecidos Cambucy* (CARONE, 2001, p. 160).

¹⁹ *Companhia Nacional de Estamparia* (CARONE, 2001, p. 173).

²⁰ *Companhia Nacional de Tecidos de Juta* (CARONE, 2001, p. 175).

²¹ *Fiação, Tecelagem, Estamparia Ypiranga Jafet* (CARONE, 2001, p. 178).

²² *Grande Companhia União dos Refinadores; Companhia Cerâmica de Vila Prudente; Companhia Paulista de Alimentação* (antiga *Dunchen*); *Companhia de Imóveis de Construções; Depósito Geral*; um moinho de grão, em São Paulo; o *Grande Moinho de Arroz*, em Ribeirão Preto; *Grande Hotel*, no Guarujá; *Hotel Excelsior*, em São Paulo, além de quatro fazendas produtoras de açúcar e café (CARONE, 2001, p. 181).

²³ *Cotonifício Crespi* (CARONE, 2001, p. 185).

²⁴ Produtor de café e fundador da *Companhia Paulista de Aníagens* (CARONE, 2001, p. 136).

²⁵ Cafeicultor, proprietário do Banco do Comércio e Indústria do Estado de São Paulo, da Vidraria Santa Marina, ao lado de Elias Pacheco Jordão; proprietário da Companhia Paulista de Estradas de Ferro por 30 anos, além de um frigorífico no município de Barretos. Disponível em: <http://www.saopauloinfoco.com.br/primeiro-prefeito-de-sao-paulo/>. Acesso: Nov. 2016.

estrangeiros e os brasileiros que estudaram na Europa tiveram grande importância nesse contexto. Se destaca o brasileiro Ramos de Azevedo, que estudou na Bélgica, e instalou o Escritório Técnico Ramos de Azevedo²⁶, responsável pela edificação de uma enorme variedade de edifícios de grande públicos e privados no Estado de São Paulo²⁷, adotando desde o estilo Eclético no início de sua atuação, ao Art Decó quando dirigido por Arnaldo Dumont Villares (SIQUEIRA BUENO, 2015, p. 198).

Benedito Lima de Toledo evidencia a importância dos arquitetos estrangeiros para essa fase de transformação da capital, como o alemão Haüsler²⁸, autor do projeto da residência de Elias Chaves, que foi adquirido pelo governo do Estado para a acomodação de sua sede – o Palácio dos Campos Elísios; e os italianos Bezzi e Pucci, autores do projeto do Museu do Ipiranga. Toledo destaca a relevância do papel dos mestres de obra italiano, os “capomastri” (TOLEDO, 1983, p. 73). Esses mestres foram responsáveis por uma grande massa de edificações de menor escala, geralmente residenciais: “De italianos enfim são quase todos os pedidos [para permissão de novas construções] recolhidos nos 47 volumes de 1897” (SALMONI; DEBENEDETTI, 2007, p. 60).

Outra dimensão importante das transformações da cidade foram as ferrovias. A implantação das linhas férreas necessitava de terrenos planos, o que ocasionou sua fixação nas áreas de várzea, contornando o maciço principal da cidade. (LANGENBUCH, 1971, p. E+29). De acordo com Prado Junior, as linhas férreas ocuparam e valorizaram essa área que antes era vazia e evitada:

[...] [o crescimento da cidade] se fez inicialmente, de preferência e quase exclusivamente, no interior do maciço principal da cidade. As planícies que o cercam [...] ficam desertas: terreno ingrato, varzeoso [sic], pouco saudável, ninguém o queria (PRADO JUNIOR, 1998, p. 67).

As indústrias foram atraídas para as áreas contíguas ou próximas às ferrovias, perto das estações. Como consequência, os operários passaram a procurar esses locais próximos das indústrias, que ofereciam terrenos e aluguéis baratos, para morar (LANGENBUCH, 1971, p. F+7, F+8). Essa situação ocasionou a urbanização dessas áreas, formando aquilo que Prado Junior caracteriza como um “cinturão industrial”, que contornou o maciço principal

²⁶ O escritório foi inaugurado em 1886, na capital paulista, e funcionou durante 94 anos – como Escritório Técnico Ramos de Azevedo, Severo & Villares. Inicialmente, foi liderado por Ramos de Azevedo durante 42 anos, depois por Ricardo Severo por 12 anos, por Arnaldo Dumont Villares por 25 anos e pelos engenheiros Dr. Roberto Pereira de Almeida e Affonso Iervolino os 15 anos finais (SIQUEIRA BUENO, 2015, p. 197-198).

²⁷ O escritório assinou cerca de 4.000 projetos na capital e fora dela. Dentre os projetos encontram-se as principais referências de arquitetura do período como, por exemplo, o Teatro Municipal de São Paulo (1903-1911), o Mercado Municipal (1922-1933), o Liceu de Artes e Ofícios (atual Pinacoteca do Estado, 1897-1900), o Palácio das Indústrias (1911-1924), o Palácio da Justiça (1920-1933), a Faculdade de Direito (1933), a Escola Normal (Caetano de Campos, 1892-1894), o Edifício dos Correios e Telégrafos (1920-1922), só no município de São Paulo.

²⁸ Matheus Haüsler também foi o arquiteto dos Nothmann, dos Paes de Barros e do Conde Eduardo Prates (SALMONI; DEBENEDETTI, 2007, p. 36).

(PRADO JUNIOR, 1998, p. 76). Esse cinturão formou um arco com ocupação no sentido leste-oeste, englobando os bairros do Ipiranga, Cambuci, Mooca, Brás, Pari, Luz, Bom Retiro, Barra Funda, Água Branca e Lapa (PRADO JUNIOR, 1998, p. 68).

Logo esses subúrbios industriais e residenciais, primeiramente isolados, se compactaram e foram englobados pela mancha urbana da cidade. Essas localidades passaram a atrair cada vez mais os trabalhadores das indústrias locais, alimentando a especulação imobiliária nessas cercanias. Neles os operários viviam em condições desfavoráveis, geralmente em casas de dimensões reduzidas ou em cortiços. Bandeira Junior conta sobre a falta de infraestrutura dos novos bairros operários:

Os bairros em que mais se concentram [os proletários] por serem os que contêm maior número de fábricas, são os do Braz e do Bom Retiro.

As casas são infectas, as ruas, na quasi [sic] totalidade, não são calçadas, há falta de água para os mais necessários misteres, escassez de luz e de exgottos.

O mesmo se dá em Água Branca, Lapa, Ipiranga, S. Caetano e outros pontos um pouco afastados (BANDEIRA JUNIOR, 1901, p. XIV).

Monbeig descreve o tipo de parcelamento residencial das várzeas, que geravam lotes estreitos e compridos, e os tipos de habitação – pequenas casas e cortiços – condição que, segundo o autor, favorecia uma situação de “amontoamento”:

Os bairros proletários do Bexiga, da Barra Funda, do Brás ou da Mooca possuem ruas ladeadas por longas fileiras de casas baixas, sem jardins, mas abertas ao fundo para pequenos quintais, longos e estreitos, cercados de muros. É aí que se encontram os tristes cortiços, espécie de habitações coletivas construídas nos primórdios da industrialização.

[...] Famílias com inumeráveis crianças vivem nesses cortiços desprovidos de higiene, pagando altos aluguéis. [...] Cada habitação abrigava de quatro a seis pessoas – homens, mulheres e crianças. O aluguel médio destas alcançava setenta cruzeiros para salários mensais entre Cr\$ 250 e Cr\$ 500. (MONBEIG, 2004, p. 84).

A desigualdade e a segregação já marcavam a cidade nesse período. Enquanto as aglomerações operárias nasceram nas baixadas, nas várzeas dos rios Tietê e Tamanduateí, as residências das classes média e alta se concentravam nas terras elevadas do maciço. Inicialmente, as residências das elites concentravam-se nas imediações do centro comercial – a chamada “colina central”. Por volta de 1880, os primeiros bairros exclusivamente residenciais foram constituídos sobre o maciço paulistano, primeiro em Santa Ifigênia, depois em Campos Elísios. No início do século XX, formou-se Higienópolis, bairro da aristocracia cafeeira. Ainda à procura de terrenos ainda mais “altos e saudáveis”, as residências ocuparam o espigão do maciço, originando a Avenida Paulista, local de moradia de industriais e grandes comerciantes, em grande número estrangeiros. A partir de meados da década de 1910, as residências das elites começaram a ocupar o território em direção à

várzea do rio Pinheiros, com a implantação dos Jardins – América, Paulista, Europa e Paulistano (PRADO JUNIOR, 1998, p. 68-70).

Em alguns casos, os industriais providenciavam moradia para uma parcela de seus empregados nas chamadas vilas operárias, que trouxeram para o âmbito da cidade - nas próprias vilas - muitos aspectos do mundo fabril, tais como as relações de tensão do domínio da produção (como conflitos entre trabalhadores e industriais e o controle dos moradores por normas rígidas); a disseminação de um padrão de ambiente residencial e de lazer operário (que implicava na vigilância e restrição das atividades das famílias com vistas ao aumento da produtividade dos trabalhadores); e a difusão de uma estética tipicamente fabril (CORREIA; GUNN, 2004, p. 84-88).

Implantadas nas plantas fabris, essas vilas concentraram-se sobretudo nas localidades de Osasco [...], Água Branca, Brás, Belenzinho, Mooca, Ipiranga e Vila Prudente, as quais se estendem ao longo dos trilhos da São Paulo Railway, da Estrada de Ferro Sorocabana e da Estrada de Ferro Central do Brasil, ferrovias implantadas no século XIX [...]. Tangenciando a então malha urbana central da cidade, seus trilhos definiram a localização das principais indústrias e da maioria das vilas operárias de fábricas surgidas na cidade durante a República Velha (CORREIA; GUNN, 2004, p. 82).

A implantação industrial, portanto, teve impactos profundos na configuração urbana da cidade de São Paulo. As fábricas tiveram papel estrutural no desenvolvimento de determinados bairros paulistanos, como é o caso da Água Branca, que tratamos a seguir.

1.1.2 A urbanização da Água Branca

De acordo com Ramos (2006, p. 107), variados documentos descrevem a Água Branca como uma conhecida parte rural nos arrabaldes de São Paulo, importante por abrigar chácaras que forneciam gêneros primários à população paulista, e por dar pouso aos tropeiros a partir do século XVIII, durante o ciclo do açúcar. Possuía uma grande relevância por ser o caminho mais utilizado para o interior paulista e para o núcleo colonial de Nossa Senhora do Ó. Esse caminho, atual Avenida Francisco Matarazzo, era referido no período colonial como Estrada de Jundiaí e Estrada de Campinas, depois foi denominada Estrada Água Branca e, ao ser incorporada à malha urbana, Avenida Água Branca. Nesse período, a Água Branca dispunha de um pouso e rancho, o único que “meia légua da Cidade, oferecia comodidade aos viajantes” (TAUNAY, s/d, p. 157-158 apud SANTOS, s/d, p. 46)²⁹.

A atual região da Água Branca fazia parte da sesmária doada aos jesuítas por Martim Afonso de Souza. Em 1759, com a expulsão da Companhia de Jesus do Brasil,

²⁹ História Colonial da Cidade de São Paulo no Século XIX, vol. III - obra de Affonso de D’Escragnolle Taunay.

muitas porções de terras foram doadas a colonos. A partir da instauração da nova Lei de Terras, em 1850, o acesso à propriedade da terra só se fez possível por meio de compra. As terras compradas possuíam aspecto rural, se caracterizando como sítios ou chácaras. Os arredores de São Paulo, nesta época, passaram a ser envolvidos pelo que Langenbuch (1971, p. 12) denominou de cinturão chacareiro.

Com a implantação da ferrovia *São Paulo Railway* (popularmente conhecida como “Inglesa”), que ligou Santos a Jundiaí, em 1867, a Água Branca passou a ser uma estação intermediária entre as estações da Luz e Perus. Segundo Santos, junto da estação nasceu um assentamento,

[...] formado a princípio de alguns quarteirões que se estendiam na estrada e aterrado do Ó (atual Avenida Santa Marina). Posteriormente desenvolveu-se nos eixos da rua Niterói (atual Manoel Preto), Carijós, Carlos Vicari e Largo da Água Branca (atual Praça dos Inconfidentes) (SANTOS, s/d., p. 46).

A linha de trem *Sorocabana*, que ligava a capital paulista à fábrica de ferro de Ipanema, em Sorocaba, foi implantada em 1874, paralela à *São Paulo Railway* no trecho da Luz até a Lapa. A estação Barra Funda, que também deu origem a um assentamento, nasceu dessa ferrovia. Consequentemente, essas duas linhas deram origem aos primeiros assentamentos do que viriam a se tornar os bairros operários da Barra Funda e da Água Branca.

Um pequeno comércio se desenvolveu nas imediações das estações de trem. O movimento das tropas pelo antigo caminho decaiu, mas as chácaras continuaram no local por mais um tempo, pela necessidade de fornecimento de gêneros alimentícios à cidade, que crescia. A partir do início do século XX, as chácaras foram dando lugar aos arruamentos e um bairro nasceu. Ramos (2001, p. 95), situa a gênese do bairro Água Branca em meados da década de 1880, por conta da implantação das primeiras fábricas, mesmo que o arruamento já estivesse presente de modo difuso³⁰. Na década de 1890, nessa região já existiam importantes fábricas, como a *Antártica Paulista*, instalada em 1885 e a *Vidraria Santa Marina*, implantada em 1896, para fornecer embalagens para a Antártica. Inicialmente, a *Antártica Paulista*³¹ era voltada para a fabricação de gelo e preparação de produtos a partir da carne suína, como banha e presuntos. Luiz Bücher, um cervejeiro alemão, se interessou pela fábrica subutilizada devido à escassez da produção de porcos e

³⁰ Santos (s/d., p.46) cita a criação de escolas de primeiras letras no assentamento da Água Branca em 1879 e 1880: “Tendo em vista o desenvolvimento do povoado da Água Branca, o Governo Provincial criou ali uma cadeira de primeiras letras, pela Lei n.38, de 20 de abril de 1879, para meninas e a Lei n.153, de 27 de abril de 1880, criou outras duas cadeiras, uma para meninos e outra para meninas [...]. Até uma agência postal foi ali instalada em agosto de 1887”.

³¹ Fundada por Joaquim de Salles, Luiz Campos Salles, José A. Cerqueira, Luiz de Toledo Pizza, Antônio Penteado e José Penteado Nogueira (ROMERO, 2016, p.6).

em 1887 se associou à Antártica Paulista, dando origem à *Antártica Paulista – Fábrica de Gelo e Cervejaria* (ROMERO, 2016, p. 9). Em 1904, a fábrica foi comprada por Zerrenner, Büllow & Cia., na época sócios majoritários da Companhia Antarctica Paulista. Em 1905, adquirem a Fábrica *Bavária*, na Rua da Mooca, também à margem da ferrovia Santos Jundiaí (ROMERO, 2016, p. 18).

Em 1902, a Antártica implantou o Parque da Antarctica Paulista, em um espaço da fábrica: “uma área de 300 mil metros quadrados com jardins planejados, passeios, lagos, espaços para piquenique, parques infantis, pistas de atletismo, quadras de tênis e campo de futebol” (ROMERO, 2016, p. 16). A empresa também implementou melhorias no bairro, investindo na iluminação das ruas e patrocinando a implementação de linhas de bonde, da Concessionária *Light and Power*, nos dois lados da Avenida Água Branca. No fim da década de 1910, a Antártica se mudou para a Mooca, na área adquirida da *Bavária*, a parte do terreno do Parque da Antártica foi doado ao *Palestra Itália*, atual *Sociedade Esportiva Palmeiras* (KUSZNIR, 2005, p. 61).

A partir do início do século XX, o local começou a receber uma série de serviços urbanos. Em 1901, a Água Branca recebeu o transporte de bondes elétricos, com uma linha que ia inicialmente do centro até o bairro e depois se alongou até a Lapa. A partir de 1911, começaram a ser instaladas as redes de energia elétrica; e entre os anos 1915 e 1920 foram implantados grandes trechos da rede de água e esgoto. O Parque da Água Branca (Parque Fernando Costa) foi inaugurado com esse uso em 1929³², enquanto as principais vias de circulação do bairro já existiam (RAMOS, 2001, p. 103). Contudo, de acordo com Ramos (2001, p. 95), a consolidação do bairro só se deu por volta de 1940.

³² As instalações do Parque foram construídas para abrigar a *Escola Municipal de Pomologia e Horticultura*, criada em 1905, para conceder ensino técnico agrícola.

Figura 4. Região da Água Branca em 1897. Em destaque, futura área das IRFM. Sem escala. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir da Planta Geral da Capital de São Paulo de 1897; organizada sob a direção de Gomes Cardim.

Figura 5. Região da Água Branca em 1905. Em destaque, futura área das IRFM. Sem escala. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir da Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1905; levantada e organizada pelos engenheiros civis Alexandre Mariano Cococi e Luiz Fructuoso F. Costa.

Figura 6. Região da Água Branca em 1916. Em destaque, futura área das IRFM. Sem escala. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir Planta da Cidade de São Paulo de 1916; elaborada pela Divisão cadastral da 2ª Secção da Directoria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal.

Figura 7. Região da Água Branca em 1924. Em destaque, área das IRFM. Sem escala. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir da Planta da Cidade de São Paulo de 1924.

Figura 8. Região da Água Branca em 1930. Em destaque, área das IRFM. Sem escala. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir do Mapeamento Sara Brasil, de 1930.

Figura 9. Região da Água Branca em 1943. Em destaque, área das IRFM. Sem escala. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir da Planta da Cidade de São Paulo de 1943.

Figura 10. Região da Água Branca em 1954. Em destaque, área das IRFM. Sem escala. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir do Mapeamento Vasp Cruzeiro, de 1954.

O crescimento do bairro como área industrial, impulsionado por volta de 1880, se consolidou por volta de 1950. A partir desta data, verificou-se o esvaziamento de algumas estruturas industriais locais. Décadas depois, ocorreria um processo de revalorização e especulação imobiliária, principalmente a partir do final da década de 1980. Este trabalho abordará esse processo de revalorização do solo urbano da Água Branca mais a frente, após tratar do processo de tombamento do conjunto das IRFM (Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo) na Água Branca e da inserção da área na Operação Urbana Consorciada Água Branca.

1.2 As instalações das Indústrias Reunidas Matarazzo na Água Branca

Esse aglomerado de fábricas representou o maior conjunto fabril da “maior e mais abrangente organização empresarial latino-americana” no período entre a década de 1930 e meados do século XX – as Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo (COUTO, 2004-a, p. 163). Há relatos de que

Nos anos 30, a renda bruta do conglomerado [IRFM] era a quarta maior do Brasil. Faturavam mais que Matarazzo apenas a União Federal, o Departamento Nacional do Café e o Estado de São Paulo (FRANCESCO MATARAZZO, 1999, p. 6)

O conjunto de fábricas da Água Branca, estabelecido em um terreno de mais de 100 mil metros quadrados na região central da capital paulistana³³, era o mais importante do Grupo Matarazzo: se configurou como o auge da expansão em integração vertical da empresa, reunindo diversas unidades de produção interligadas. A *Tabela 1* mostra a importância desse conjunto cinco anos após o início de sua formação. Esse complexo industrial se expandiu até finais da década de 1950. Além disso, teve um importante papel no âmbito da industrialização e crescimento da cidade de São Paulo.

³³ O conjunto de fábricas da Água Branca ocupava um terreno de 113.721,00 m² e uma área edificada maior que 96.000,00 m², de acordo com processos de pedido de aprovação de projetos de edificações e reforma da Divisão do Arquivo Municipal de Processos (Processo 2006 – 0.230.400-4; Processo 1986 – 0.011.268-0; Processo 1986 – 0.014.357-8; Processo 1943 – 025624; Processo 1961 – 108521).

Tabela 1 - Fábricas das IRFM e suas localizações no ano de 1925

Localização	Estabelecimentos em 1925
Fora da Água Branca	FÁBRICA DE TECIDOS “MARIANGELA”
	OFFICINAS MECHANICAS
	VISCOEDA SÃO CAETANO (S.P.R.)
	FÁBRICA DE LICORES
	DEPÓSITO E MOAGEM DE SAL “MOOCA”
	MOINHO DE TRIGO ANTONIA PARANÁ
	SOC. PAULISTA DE NAVEGAÇÃO MATARAZZO
	FECULARIA CAÇAPAVA (E.F.C.B.)
	SECÇÃO CINEMATOGRAFICA
	TRAPICHE PARANAGUÁ
	FRIGORÍFICO DE JAGUARIAHYVA
	DESTILAÇÃO ALCATRÃO E DERIVADOS
	ENGENHO DE ARROZ IGUAPE
	REFINAÇÃO DE ASSUCAR ANTONINA
	CASA BANCARIA
	DEPÓSITO E MOAGEM DE SAL MAUÁ (S.P.R.)
	SULFORETO DE CARBONO
	FUNDIÇÃO MATARAZZO
	AMIDERIA BELENZINHO
	FÁBRICA DE TECIDOS E ESTAMPARIA BELENZINHO
	ENGENHO DE ARROZ SÃO PAULO (MASSAS ALIMENTÍCIAS SÃO PAULO e MOINHO DE TRIGO)
IRFM Água Branca	SABÕES
	PREGOS
	DESTILARIA DE ÁLCOOL
	ALMOXARIFADO CENTRAL
	REFINAÇÃO DE SAL
	DEPÓSITO FRIGORÍFICO (ADUBOS E INSETICIDAS)
	OFFICINA CARPINTARIA FÁBRICA DE CARROÇAS (TINTAS E VERNIZES e AGENTES DA FÁBRICA DE LOUÇAS 8ª CATHARINA)
	LABORATÓRIO CENTRAL (ARMAZENS GERAES)
	SERRARIA
	SABONETES E PERFUMARIAS
	VELAS GLYCERINA OLEINA
	REFINAÇÃO ASSUCAR
	ÓLEOS VEGETAIS

Fonte: LIMA *et al.*, Matarazzo: 100 anos. São Paulo: CL-A Comunicações, 1982, p. 52.

Francesco Matarazzo é um italiano originário da cidade de Castellabate, região da Calábria, e tinha vinte e cinco anos, era casado e com dois filhos quando chegou ao Brasil em 1881. Ainda no país de origem, estudou até o secundário e ingressou no comércio de banhas de porco.

Matarazzo se instalou na cidade de Sorocaba, e lá abriu um pequeno comércio de banha de porco. Por volta de 1890, Matarazzo se mudou para São Paulo e investiu em uma

importadora que trazia farinha de trigo, arroz e banha de porco do exterior. Iniciou um empreendimento de produção de banha de porco enlatada em fábrica localizada no Rio Grande de Sul, tocada por um irmão. O produto teve ampla aceitação.

No ano de 1900, Matarazzo instalou um moinho de farinha de trigo em São Paulo, que ainda não tinha um estabelecimento desse tipo. Em 1902, transformou a metalúrgica do moinho em uma empresa independente – Metalúrgica Matarazzo. Após o sucesso do empreendimento, abriu mais dois moinhos na capital. Em 1904, fundou a Tecelagem Mariângela, no Brás, para produzir a sacaria para embalar a farinha, e tecidos estampados para roupas. Com a intenção de utilizar os caroços de algodão provindos da tecelagem, criou a fábrica de óleo e sabão Sol Levante. A partir de então, suas atividades começaram a se expandir em diversidade e no território, incluindo localidades do interior do estado e o Paraná.

De acordo com Lima (LIMA et al., 1982, p. 40), o Conde Francesco Matarazzo almejava a autonomia em sua produção. O auge da expansão em integração vertical³⁴ das IRFM se deu quando o Conde comprou o terreno da antiga Companhia Antártica de Bebidas, da Zerrenner Bülow & Cia, próximo ao córrego Água Branca, estrategicamente localizado ao lado dos trilhos de duas companhias de caminhos de ferro – *Inglesa* e *Sorocabana*. Para este terreno foram transferidos os conjuntos de São Caetano (fábricas de sabão, glicerina, pregos, oleína, velas e estearina), a refinaria de açúcar da Mooca e a fábrica de óleo de caroço de algodão, antes anexada à Tecelagem Mariângela, no Brás. Adicionadas a essas atividades, foram instaladas a fábrica de carrocerias, a marcenaria, a serraria, a carpintaria, a caixotaria e o setor de transportes. Em dois anos, foram implantadas ainda as fábricas de giz, graxa e soda cáustica, e a destilaria de álcool, formando o que era chamado de “Parque Industrial da Água Branca”. Para promover a distribuição dos produtos desse complexo de fábricas, o Conde Matarazzo instalou um ramal ferroviário interno ao terreno.

As IRFM ofereceram moradia a uma pequena parte dos trabalhadores do conjunto da Água Branca – ao menos 49 moradias de propriedade do grupo, localizadas nos bairros Água Branca e Lapa. O grupo também teria fornecido moradia para seus trabalhadores no Brás e no Belenzinho (CORREIA; GUNN, 2004, p. 82-84).

A área onde se situavam as IRFM se localiza em uma região cuja ocupação urbana fora incentivada em consequência da implantação das estradas de ferro *São Paulo Railway* (1867) e *Sorocabana* (1875). As características volumétricas e de implantação do conjunto

³⁴ Integração vertical é a produção integrada, da matéria-prima ao produto final acabado, tudo realizado por uma mesma empresa.

registravam a fase de expansão que ocorreu no início do século XX, a partir de um processo de melhoramentos no sistema ferroviário. Essas melhorias permitiram a ocupação de áreas que confrontavam com a linha férrea e que acompanhavam a antiga Estrada da Água Branca (atual Avenida Francisco Matarazzo), entre as estações Água Branca e Barra Funda (Processo CONDEPHAAT n° 24.263/85, 1985, p. 6), para além dos chamados “povoados-estação”, termo que Langenbuch utiliza para designar os pequenos povoados que surgiam em torno das estações de trem (LANGENBUCH, 1971, p. E+35).

As IRFM se instalaram na Água Branca a partir de 1920, em um terreno que tangenciava a linha do trem, em uma de suas extensões, e na outra face margeava a Estrada da Água Branca, importante via regional. Apresentava localização estratégica para o desenvolvimento de suas atividades industriais e, principalmente, para o escoamento de seus produtos.

O conjunto documentava, como mencionamos, a segunda fase de ocupação da Região da Barra Funda, representada pela ocupação da área entre estações, além de ser um registro do processo de expansão do vetor oeste de crescimento da capital paulista. A instalação do complexo impulsionou o desenvolvimento dos bairros Barra Funda e Água Branca (Processo CONDEPHAAT n° 24.263/85, 1985, p. 6).

O padrão de ocupação do terreno possuía semelhança com o das áreas contíguas à linhas férreas no arco leste-oeste (ver Figura 11) onde destacava-se a existência de um corredor de fábricas desde a Lapa até o Ipiranga: glebas ocupadas por grandes construções industriais, entrepostos e depósitos, voltadas para a linha do trem. A disposição e a dimensão dos edifícios inseridos em um único grande terreno diferiam muito do tipo de ocupação de seu entorno, principalmente em relação às quadras residenciais próximas ao complexo industrial, na Vila Pompéia, Água Branca e Perdizes (ver Figura 12).

Figura 11. Arco leste-oeste, formado pelas linhas férreas São Paulo Railway e Sorocabana. Sem escala. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir do Mapeamento Sara Brasil, de 1930.

Figura 12. Região da Água Branca em 1954. Em destaque, área das IRFM. Sem escala. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir do Mapeamento Vasp Cruzeiro, de 1954.

A área entre a linha férrea e o rio Tietê, como se vê nas Figuras 12 e 13, permaneceu não urbanizada até meados do século XX. Essa região seria ocupada apenas a partir da implementação de obras de saneamento, retificação do rio, e implantação da marginal Tietê e seus viadutos. Nesse contexto, esse território foi ocupado prioritariamente

por atividades industriais e de depósitos (Processo CONDEPHAAT n° 24.263/85, 1985, p. 6).

O conjunto representava um importante marco na paisagem local. Conforme as figuras 13 e 14, as chaminés do complexo das IRFM se configuravam como os elementos mais verticalizados da paisagem do bairro.

Figura 13. Paisagem urbana da Água Branca. Em primeiro plano, o conjunto das IRFM. À esquerda, a área ainda não ocupada da várzea do rio Tietê. Fonte: página "Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo - IRFM - Memória e preservação", no Facebook. Autoria e data desconhecidas. Disponível em: <https://www.facebook.com/industriasmatarazzo/photos/a.1511494102399656.1073741828.1511490179066715/1528423490706717/?type=1&theater>. Acesso: ago. 2015.

Figura 14. Vista panorâmica da Água Branca na década de 1940. As chaminés se configuram como marcos verticais na paisagem do bairro. Fonte: LIMA et al., 1982, p. 124.

Ainda que tivesse considerável importância no âmbito paisagístico da região, pode-se dizer que o conjunto das IRFM se constituía como uma espécie de cidadela, dentro da mancha urbana, que negava a cidade: como reflexo da organização produtiva, o aglomerado foi concebido fechado em si, voltado para a linha férrea - área de chegada de matéria-prima e escoamento de produtos manufaturados. A existência de muros de fechamento ao longo de todo o perímetro faz com que a relação que esse conjunto trava com a cidade se parecesse muito com a configuração urbana das novas territorialidades habitacionais, como condomínios fechados, por exemplo (ver Figuras 15 e 16). Por sua utilidade ao escoamento da produção, a linha férrea, que hoje é um elemento urbano que costuma ser desprezado, tinha maior relevância do que a Avenida Francisco Matarazzo, uma das mais importantes vias da área. Visto que passava um ramal ferroviário dentro do terreno, alguns edifícios ligavam-se por meio de passarelas, que transpunham a linha férrea (ver Figura 21).

Figura 15. Vista dos muros das IRFM a partir da Avenida Francisco Matarazzo. 1978. Foto de FARINA, Elza M. Vasques La; 1978. Fonte: Acervo Fotográfico do Museu da Cidade de São Paulo.

Figura 16. Vista dos muros das IRFM a partir da Avenida Francisco Matarazzo. 1978. Foto de FARINA, Elza M. Vasques La; 1978. Fonte: Acervo Fotográfico do Museu da Cidade de São Paulo.

A estrutura básica das instalações das Indústrias Matarazzo foi mantida mesmo após as diversas modificações no sistema de produção das fábricas. Analisando mapas com a implantação do conjunto, de 1930 e de 1985, ano de abertura do processo de tombamento, percebe-se que não houve grandes modificações na composição do conjunto (ver Figuras 17 e 18).

Figura 17. Croqui de 1930. Fonte: Levantamento Aerofotogramétrico Sara Brasil, 1930. Fonte: Processo CONDEPHAAT n° 24.263/85, p. 11.

Figura 18. Croqui de 1985. Fonte: Governo do Estado de São Paulo Secretaria de Economia e Planejamento. Fonte: Processo CONDEPHAAT n° 24.263/85, p. 12.

A configuração de acordo com a lógica de produção pode tornar complicada a compreensão desses ambientes industriais, principalmente quando já se perderam elementos que pudessem explicar os procedimentos de fabricação e o funcionamento dos lugares. As relações entre edifícios e espaços é dada por meio de uma ordem produtiva; não por meio de uma ordem estética. As edificações são implantadas próximas umas das outras, conectadas ou não, por razões de funcionalidade: existe uma relação lógica e objetiva entre os edifícios de produção, os depósitos de material e a área de escoamento dos produtos, por exemplo; também subsiste uma vinculação coerente entre os edifícios de produção e os de apoio para funcionários (refeitórios, vestiários, enfermaria, lazer). Esse tipo de bem “[...] nos força uma mudança de olhar: sua qualidade, seu valor cultural, requerem uma apreciação de ordem técnica e marginalmente estética no sentido clássico do termo” (BERGERON, 2003, p. 20).

A conformação do conjunto industrial apresentado é a expressão física do seu modo de produção: trata-se do modelo de concentração vertical, a partir do qual uma mesma empresa promove a fabricação de seus artigos de maneira integrada, da matéria-prima ao produto final acabado. Esse método envolve o controle da matéria-prima e dos insumos: o refugo da produção de uma fábrica é o material indispensável para a outra.

Temos a explicação desse método em um exemplo de produção dos próprios Matarazzo, de uma tecelagem situada na região do Brás, na capital paulista: “A [tecelagem] Mariangela produzia não apenas sacos, mas também tecidos para vestuário, e tinha nos fundos da tecelagem uma fábrica de óleo de caroço de algodão, dentro da concepção de intenso aproveitamento da matéria-prima” (LIMA *et al.*, 1982, p. 28). Essa unidade têxtil surgiu da necessidade de produção de sacos para embalar a farinha produzida no *Moinho Matarazzo*. No início, a produção da sacaria era realizada no próprio moinho; contudo, com o aumento das vendas, a seção de sacaria foi transformada na Fiação e *Tecelagem Mariangela* (LIMA *et al.*, 1982, p. 27).

Couto cita a obra *São Paulo e seus homens no Centenário*, de 1922, comemorativa do centenário de Independência do Brasil, que descreve esse processo de produção:

A fábrica de óleo surgiu para a utilização das sementes de algodão empregadas nas indústrias têxteis; as fábricas de sabão e as velas foram derivadas desta última, e as outras se tornaram indispensáveis ao fornecimento de todo o material exigido pelas indústrias principais aludidas. Assim, pode-se dizer que a Casa Matarazzo produz por si só tudo o que se faz mister para os seus produtos (COUTO, 2004-a, p. 64).

A partir do esquema de ocupação da área das IRFM da Água Branca, figura 19, podemos constatar a dificuldade de compreensão de sua organização por parâmetros diferentes da ordem produtiva.

Esquema de ocupação das IRFM da Água Branca, em 1985

Esquema de ocupação das IRFM da Água Branca, em 1985. Sem escala. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir de planta geral contida no Processo n. 24263/1985, do CONDEPHAAT, 1985.

1. Portaria do pessoal	34. Substação de força Light	67. Depósitos diversos
2. Ambulatório. Médico; gabinete dentário	35. Substação medição força	68. Depósito
3. Escritório pessoal	36. Oficina mecânica, elétrica e carpintaria	69. Moagem de quartzo
4. Ex. refeitório, portaria e cozinha	37. Pátio	70. Depósito
5. Vestiário motoristas	38. Substação força e depósito	71. Balança vagões inativa
6. Tanque para óleo comestível	39. Depósito	72. Armazém da Inglesa
7. Balança para caminhões	40. Engenharia, arquivo, vestiário, manutenção de veículos	73. Reservatório de água em concreto
8. Depósito de embalagens e produtos	41. Tratamento d'água da glicerina	74. Caixa d'água elevada
9. Escritório de transportes	42. Tanque de sebo	75. Pátio
10. Depósito de embalagens	43. Preparação do sebo	76. Pátio
11. Estacionamento escritório	44. Tanque de óleo comb e sebo	77. Torre de resfriamento
12. Plataforma e desvio férreo	45. Casa das bombas	78. Tanque metálico para parafina
13. Depósito e Plataforma	46. Fábrica glicerina e destilação	79. Tanque metálico para parafina
14. Depósito de produtos, escritório, refeitório e vestiário	47. Fábrica de velas e depósito de matéria-prima	80. Tanque metálico para parafina
15. Escritório, sanitários	48. Depósito	81. Torre resfriada de água glicerina
16. Depósito de produtos central	49. Usina a vapor (caldeiraria) e tratamento d'água	82. Ex câmara de expurgo
17. Laboratório químico e vestiário	50. Pátio com cobertura	83. Depósito para materiais de construção
18. Depósito de produtos	51. Depósito de materiais	84. Depósito com tanques metálicos
19. Ex branqueamento de óleos - inativo	52. Residência	85. Portaria
20. Tanque de óleo comestível	53. Depósito	86. Bomba água potável para residência
21. Depósito, sala de transferência e vestiário	54. Escritório inativo	87. Ex reprensadora - inativa
22. Fábrica de sabonetes, tachos	55. Cabina elétrica e depósito	88. Chicanas - estrutura metálica
23. Sabão Sol Levante - Brano	56. Pátio	89. Cabina elétrica
24. Refinaria de óleo, plataformas e resfriador	57. Branqueamento glicerina	90. Tratamento de águas residuais
25. Tanque de óleo comestível	58. Depósito	91. Pátio
26. Tanque de óleo comestível	59. Caixa d'água industrial	92. Pátio
27. Margarina e prédio inativo	60. Caixa d'água industrial - inativa	93. Tanque metálico para sebo
28. Almoxarifado e refeitório	61. Ex tratamento de água	94. Bomba de gasolina e óleo diesel
29. Resfriador de água alpina e depósito	62. Depósito	95. Estacionamento para autos
30. Fábrica de sabão, sabonetes e armazém	63. Ex box plubrificação de caminhões	96. Depósito inflamáveis
31. Central bombeiros	64. Depósito - área inativa	97. Caixa d'água subterrânea - bombas.
32. Lavanderia, oficina, balança, controle	65. Escritório - arquivo e microfilmagem	
33. Tanques metálicos	66. Depósito	

Figura 19. Esquema de ocupação das IRFM da Água Branca, em 1985. Sem escala. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir da planta geral contida no Processo CONDEPHAAT n. 24263/1985.

A importância do transporte para o sistema de produção - tanto do ferroviário, quanto do rodoviário - fica bem evidente na implantação. Existe um ramal férreo, de propriedade das IRFM, que adentra o terreno, para servir o conjunto de matérias-primas e levar os produtos até o mercado consumidor (na Figura 19, trata-se do número 12. Ver fotografia na Figura 20). Também verificamos que a *Estrada de Ferro Sorocabana* passa por dentro da propriedade, fragmentando uma parte da área. O transpasse da linha férrea, nesse caso, é efetivado por meio de passarelas (representados na Figura 19 por duas linhas próximas tracejadas), que ligam os dois lados do terreno (ver figura 21).

Figura 20. Linha privativa de estradas de ferro, foto de 1985. Fonte: Processo CONDEPHAAT n. 24263/1985, p. 119.

Figura 21. Ao fundo, uma das passarelas que transpassavam a antiga Estrada de Ferro Sorocabana. Foto de Luiz Pessoa Ostiz, 1992. Fonte: Processo CONDEPHAAT n. 30197/1992, p. 53.

Para o transporte rodoviário, o complexo dispõe de plataforma de carga e descarga (n. 13, na Figura 19), balança de caminhões (n. 7), local de manutenção e de abastecimento

de combustível (n. 94; n. 40), assim como um vestiário destinado especialmente aos motoristas (n. 5), bem próximo da entrada para caminhões.

Verifica-se uma série de elementos de apoio à produção que não consistem especificamente em edifícios de produção e depósitos, ou infraestrutura relacionada a transportes. Percebemos componentes de suporte ao recebimento de energia elétrica (n. 34, n. 35) e produção de energia, como o edifício das caldeiras (usina a vapor); de tratamento (n. 49; n. 90; n. 61) e armazenamento de água (n. 59; n. 60; n. 73; n. 74; n. 97); e de segurança, como a central de bombeiros (n. 31). Em relação à segurança, identificamos também a residência para o engenheiro responsável (n. 42), retido nos limites do complexo em prontidão para resolver possíveis problemas de imediato.

Em relação à lógica de uso do espaço pelos operários, percebe-se que os locais voltados exclusivamente a eles concentram-se na entrada principal do conjunto, ao lado da portaria de pedestres: serviço médico e dentário (n. 2); escritório de seção pessoal (n. 3) e antigo refeitório (n. 4). Possivelmente, com o crescimento do conjunto e do número de operários, o refeitório tenha se mudado para um lugar maior (n. 28). Não devemos esquecer que, por se configurar como um lugar do trabalho, abrigou interações sociais todo o tempo e em todas as dependências.

Figura 22. Prédios que abrigaram o Refeitório e a Fábrica de Margarina. Foto de 1985. Fonte: Processo CONDEPHAAT n. 24263/1985, p. 112.

Em relação à arquitetura do conjunto, essa “cidadela” industrial, verificamos que coexistiam edifícios de datas e tendências diferentes. Por se tratar de um núcleo industrial

que se desenvolveu com o tempo, conglomerando unidades de produção, o complexo foi continuamente ampliado. Devido à diferença de períodos de construção e especificidades de programa, essas construções apresentavam tipologias e configurações diversas. Ainda assim, mesmo diferentes, a aparência das edificações mostra-se habitualmente simplificada, em consonância com ideias de economia e funcionalidade da indústria.

Os edifícios do complexo foram erguidos ao longo de cerca de quarenta anos, entre 1920 e finais da década de 1950. A partir da década de 1960, teve início o desmonte e venda das propriedades dos Matarazzo (MARCOVITCH, 2006, p. 111; p. 116). Os edifícios mais antigos, do período do início da ocupação (Figura 23), se caracterizam por uma linguagem tipicamente industrial. Referindo-se a esta linguagem no Brasil, Correia a caracteriza como

(...) fundamentada em noções de economia, eficiência, utilidade e funcionalidade. Tais noções se expressam ora em uma simplificação ou ausência de ornatos, ora no uso de ornatos cujos temas remetem ao mundo das máquinas, ou mesmo, às vezes, no distanciamento ou abandono de signos arquitetônicos tipológicos consagrados, enquanto, em outros exemplos, expressam-se no emprego de materiais – como o tijolo aparente e o ferro – produzidos industrialmente e que se difundiram, sobretudo, a partir da arquitetura de fábricas (CORREIA, 2011, p. 27).

No caso em estudo, nos edifícios mais antigos prevalece um aspecto muito semelhante ao estilo fabril manchesteriano, com tijolo aparente, sistemas de cobertura em telhado com duas águas ou lanternim, além de fachadas que trazem muitas aberturas. No âmbito da paisagem, as altas chaminés são dominantes, em paralelo com a modulação dos pavilhões. Na imagem abaixo (Figura 23) vemos um grande pavilhão composto por vários módulos interligados, com estrutura de tijolos, cobertura com lanternim e repetidas janelas nas fachadas com abertura em arco abatido.

Essas edificações tinham que se adaptar às exigências de produção, exibindo espaços amplos e iluminados, materiais resistentes a máquinas pesadas e produtos químicos, e modulação construtiva, vãos amplos para permitir a iluminação e passagem de máquinas, matérias primas e mercadorias.

Figura 23. Arquitetura industrial paulistana típica de 1920. Vista interna do conjunto IRMF na Água Branca, em 1985. Fonte: Processo CONDEPHAAT n° 24.263/85, folha 99.

Reis (2004, p. 154) indica que a partir da década de 1920, o concreto armado se difundiu em São Paulo em construções, tendo sido mais comumente empregado a partir da década de 1930. Antes o material já havia sido empregado em obras de infraestrutura. Com ele, os padrões construtivos das edificações fabris foram modificados. O concreto armado passou a ser utilizado para estruturas, promovendo novas possibilidades de modulação e viabilizando vãos maiores.

Os edifícios erguidos a partir do emprego do concreto armado se caracterizam por portarem feições mais retilíneas, grandes aberturas envidraçadas, cobertura em telhado de quatro águas e platibanda, em *shed* ou laje plana além do sistema estrutural em concreto armado. Na figura 24, observa-se o prédio da fábrica de Margarina, cuja construção se deu em 1947.

Figura 24. Fábrica de Margarina Margarite, de 1947. Fonte: Matarazzo 100 anos, LIMA, 1982, p. 126.

Figura 25. Galpão construído em concreto, em meados da década de 1940. Ao lado, reservatório de água. Foto de 1985. Fonte Processo CONDEPHAAT n. 24263/1985, p. 114.

Figura 26. Interior do galpão construído em concreto, em meados da década de 1940. Foto de 1985. Fonte Processo CONDEPHAAT n. 24263/1985, p. 114.

Figura 27. Vista interna das IRFM na Água Branca. Fonte: Acervo Instituto Moreira Salles.

Nas figuras 25 e 26, vemos galpão construído na década de 1940. Nas Figura 27, 28 e 29, podemos perceber a sobreposição de tempos materializada nas diferentes formas de edifícios.

Figura 28. Vista interna das IRFM na Água Branca. Fonte: Instituto Moreira Salles.

Figura 29. Vista do conjunto IRMF na Água Branca. Fonte: LIMA *et al.*, 1982, p. 41

O edifício das caldeiras (Figura 30), edificação do início da década de 1920, um dos remanescentes da área atualmente, traz uma sobreposição de tempos e de métodos construtivos num mesmo edifício, devido à necessidade de reformas e ampliações ao longo

do tempo. Trata-se de um edifício de arquitetura típica fabril que, conforme avaliação do Condephaat

[...] testemunha no seu arcabouço, a dinâmica peculiar deste tipo de construção, cuja forma é o resultado de sucessivas transformações. A unidade característica do núcleo central inicial do Edifício das Caldeiras, formada por um corpo único em alvenaria de tijolos foi, gradativamente, recebendo acréscimos e sofrendo alterações não apenas na forma e nas dimensões, mas no próprio sistema construtivo. O arcabouço inicial constituído de muros contínuos de alvenaria de tijolos e coberta de estrutura de madeira e telhas cerâmicas deu lugar à estrutura independente de concreto armado (Processo CONDEPHAAT n° 24.263/85, 1985, p.125).

Figura 30. Casa de caldeiras. Fonte: Revista Projeto n.156, set de 1992, p. 39.

Figura 31. Casa do Eletricista. Fonte: Processo CONDEPHAAT n. 30197/1992, p. 303.

A edificação destinada à residência do engenheiro responsável pelo conjunto (Figura 31), também remanescente do antigo complexo industrial é “um exemplo de transição entre aquelas construções de paredes portantes de tijolos e estrutura horizontal de madeira e aqueles exemplares mais recentes, construídos com tijolos com estrutura em concreto armado” (Processo CONDEPHAAT n° 24.263/85, 1985, p. 296).

Trata-se, enfim, de um complexo de plantas fabris notável pela dimensão, pela variedade e articulação funcional e pela integração ao transporte ferroviário. É relevante também por ter sido o maior aglomerado de fábricas do grupo Matarazzo, que ocupou importante posição no quadro econômico brasileiro e no processo de industrialização do país.

1.3 Patrimônio industrial: dificuldades e ameaças

Antes de iniciar a descrição e a análise do caso das IRFM na Água Branca, faz-se necessário compreender o processo de reconhecimento de um bem como patrimônio como um ato construído por determinados agentes sociais em um determinado período histórico. O que determina o que será preservado e como será preservado são atribuições de valores realizadas por esses agentes, que podem ser sobrepostas e conflitantes, visto que são constituídos socialmente. A desnaturalização do ato do reconhecimento cultural de bens é muito importante para a assimilação de que o valor que é conferido a um objeto não é imanente dele. E esses valores são parametrizados por crenças, compreensões e posicionamentos; por subjetividades. Ou seja, esses valores concedidos não são isentos de parcialidade, de intenções, de interesses. Logo, a forma como algum bem foi reconhecido não é a única possível. É apenas uma possibilidade.

O ato de reconhecimento cultural de um bem – ou atribuição de valores - é efetivado por escolhas e, por isso, é um ato de poder. O que é valorizado culturalmente é preservado e, portanto, perpetuado; ao passo que o que não é reconhecido fica destinado ao esquecimento.

Muito mais do que uma simples escolha de objetos que serão ou não conservados, essas ações determinam quais grupos terão suas memórias mantidas e olvidadas, na medida em que os bens representam as pessoas, os grupos e as relações desenvolvidas na sociedade. Envolve a preservação da memória e da identidade de pessoas e grupos sociais, o que lhes confere poder simbólico, visto que a memória é um artefato político e se vincula à escrita da história.

Historicamente, esse poder simbólico assegurado pela preservação de bens que representam pessoas ou grupos de pessoas coincide com a posição social de destaque e poder econômico. Ainda que hoje persista um processo de democratização do que deve ser preservado, que abrange também a representação de minorias que por muito tempo permaneceram à margem do reconhecimento cultural, ainda é necessário grande esforço para que conquistem um espaço de historicidade compatível com sua importância social.

Além de aspectos relacionados diretamente ao reconhecimento cultural de um determinado bem por um grupo expressivo e sua representação em uma entidade, nesse contexto contínuo de registros e esquecimentos de memórias e identidades e de luta por se fazer representar, existem outras questões que podem influenciar ou mesmo conduzir a preservação de um objeto – geralmente relacionadas à dimensão econômica do objeto e/ou a interesses diversos de agentes envolvidos. Nesse âmbito, entramos em contato com o valor de troca do solo, que sustenta o bem a ser preservado e que é tratado como mercadoria. E esse aspecto, por vezes, prevalece.

As reflexões que trazemos nesta seção são fundamentais para a compreensão do decurso de preservação das IRFM: os agentes, suas motivações e ações e algumas das consequências dessas ações. Afinal, o desenrolar da trajetória de preservação oficial – desde o início da compreensão de seu valor cultural até o reconhecimento do bem como digno de receber a tutela oficial do Estado – e suas consequências, são o objeto central de análise deste trabalho. Neste subitem, ponderamos sobre dificuldades de reconhecimento e de preservação que o patrimônio industrial enfrenta, além de abordarmos o cenário em que o valor econômico prepondera sobre o valor cultural.

1.3.1 Origens e definições

O interesse cultural em bens advindos do processo da industrialização teve início no contexto do alargamento da compreensão do que poderia ser preservado, após a Segunda Guerra Mundial. As grandes destruições decorrentes da guerra, por vezes de áreas urbanas inteiras, levaram à necessidade de revisão dos princípios de restauro. Além da alteração dos fundamentos das intervenções, a urgência da recuperação de áreas da cidade levou à valorização cultural de objetos até então classificados como “arquitetura menor”³⁵.

Segundo Choay (2006, p. 209), nesse período houve uma expansão tipológica e cronológica do patrimônio histórico. Ao mesmo tempo em que objetos cada vez mais recentes passaram a ser reconhecidos, houve a expansão da variedade de bens valorizados: edifícios modestos, sem prestígio; além de edifícios da segunda metade do século XIX e do século XX, com programas modernos, como bancos, cinemas, lojas, bem como depósitos, hangares e fábricas.

³⁵ Esse salto no campo do restauro teve origem com o italiano Gustavo Giovannoni (1873- 1947), que ampliou a visão dos monumentos para o ambiente urbano, para além do monumento singular. Passou a considerar o tecido urbano como artefato cultural e a valorizar a “arquitetura menor” como merecedora dos mesmos cuidados de preservação dados aos monumentos maiores. Dessa forma, Giovannoni associou a disciplina do Restauro com a disciplina do Urbanismo, inaugurando o Restauro Urbano.

Uma reflexão mais embasada e efetiva acerca da importância dos objetos resultantes do processo de industrialização se estabeleceu a partir da década de 1950, na Inglaterra, quando começou a ser utilizada a expressão “arqueologia industrial”, divulgada em publicação pela primeira vez por Michael Rix. O assunto ganhou mais força e suscitou interesse do público na década de 1960, como reação à demolição de exemplares importantes da história da industrialização inglesa³⁶. A partir de então, a noção de patrimônio industrial se fortaleceu e foi disseminada por vários países (KÜHL, 2008, p. 38).

Kühl afirma que, na prática, as expressões “arqueologia industrial” e “patrimônio industrial” têm sido usadas como sinônimos, mas que são diferentes. A “arqueologia industrial” é orientada ao “estudo, análise e registro de formas de industrialização do passado”, mesmo que os aportes materiais tenham desaparecido. “Patrimônio industrial” se refere a bens que já tiveram seu valor cultural reconhecido, e para tanto, presume-se que esses estudos da arqueologia industrial já tenham sido feitos (KÜHL, 2008, p. 45).

A Carta de Veneza, um documento internacional sobre a conservação e o restauro de monumentos e sítios, que registrou as deliberações do II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos, realizado em Veneza, em 1964, foi um marco essencial para a compreensão da importância cultural de sítios e edifícios industriais. Ela estabelece que a concepção de “monumento histórico” abrange também obras de pequena dimensão, além de tecidos urbanos, que não apresentam forçosamente um valor excepcional do ponto de vista documental ou da forma.

Artigo 1°. A noção de monumento histórico compreende a criação arquitetônica isolada, bem como o sítio urbano ou rural que dá testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico. Estende-se não só às grandes criações, mas também às obras modestas, que tenham adquirido, com o tempo, uma significação cultural (ICOMOS, Carta de Veneza, 1964).

A valorização de conjuntos urbanos e de obras não-monumentais viabilizou a possibilidade de reconhecimento cultural de edifícios e conjuntos industriais. De acordo com análise desse documento feita por Kühl (2010), a carta concerne a obras de qualquer época, sobretudo as contemporâneas ao documento, visto que não estabelece limites cronológicos. Este tópico também contribuiu para a compreensão da importância de conhecimento e proteção de bens decorrentes do processo de industrialização, que são recentes.

No artigo 14°, a Carta de Veneza menciona que esses sítios, cuja preservação é de interesse, devem ser objeto de ações baseadas nos preceitos de conservação e restauração

³⁶ Demolição da Estação Euston e do Coal Exchange, ambos de Londres e demolidos em 1962.

especificados pela própria Carta³⁷. O documento estabelece que as intervenções efetuadas em conjuntos arquitetônicos de interesse cultural, tal como em edifícios isolados, devem garantir a defesa de sua integridade e proporcionar sua preservação e valorização, e de modo nenhum devem ser realizadas de qualquer maneira.

Em 1973, foi criada a organização mundial de patrimônio industrial - *The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage* (TICCIH), que objetiva promover uma cooperação internacional visando a preservação, conservação, investigação, documentação, pesquisa, interpretação e educação sobre esse tipo específico de patrimônio. O TICCIH é reconhecido pelo *International Council on Monuments and Sites* (ICOMOS) como o órgão internacional consultor para todos os temas relacionados à preservação e à pesquisa do patrimônio industrial. Seu campo de abrangência engloba desde elementos materiais decorrentes do processo de industrialização, como sítios industriais, edificações, maquinário, habitações, assentamentos e paisagens industriais, bens manufaturados, até questões relacionadas aos processos de produção, além da investigação da própria sociedade industrial³⁸.

Em 2003, foi publicada a Carta de Nizhny Tagil sobre o patrimônio industrial, cujo texto fora aprovado na Assembleia Geral do TICCIH, realizada em Nizhny Tagil, na Rússia, em julho de 2003. O documento trata da definição e dos valores do patrimônio industrial; da importância da identificação, do inventário e da investigação; de aspectos relativos à proteção legal, manutenção e conservação; e da necessidade da educação e formação e a forma de apresentação e interpretação desse patrimônio para que ele seja compreendido e assim, preservado. De acordo com a carta, o patrimônio industrial encerra

[...] os vestígios da cultura industrial que possuem valor histórico, tecnológico, social, arquitetônico ou científico. Estes vestígios englobam edifícios e maquinaria, oficinas, fábricas, minas e locais de processamento e de refinação, entrepostos e armazéns, centros de produção, transmissão e utilização de energia, meios de transporte e todas as suas estruturas e infraestruturas, assim como os locais onde se desenvolveram atividades sociais relacionadas com a indústria, tais como habitações, locais de culto ou de educação (TICCIH, 2003).

Os princípios de Dublin, adotados pela 17^a Assembleia Geral do ICOMOS, em novembro de 2011, destacam que, além dos aportes materiais, o patrimônio industrial abrange aspectos imateriais, como o *know-how* técnico, a organização do trabalho e dos trabalhadores e uma “herança complexa de práticas sociais e culturais resultantes da

³⁷ Do artigo 4º ao 13º da Carta de Veneza.

³⁸ Informações obtidas no site oficial do TICCIH. Disponível em: <http://ticcih.org/>. Acesso: jan. 2017.

influência da indústria na vida das comunidades, que trouxeram mudanças a sociedades inteiras e ao mundo, em geral” (ICOMOS-TICCIH, 2011). Segundo Kühl, o patrimônio industrial ainda se refere a edifícios pré-fabricados, pelo fato de serem resultantes do processo de industrialização, ainda que possam “[...] abranger tipos bastante díspares, a exemplo de mercados, igrejas, teatros, pavilhões de exposições, caixas d’água e viadutos” (KÜHL, 2008, p. 45).

A Carta de Nizhny Tagil especifica que o período de maior ênfase para seu estudo se refere ao intervalo que compreende a segunda metade do século XVIII, início da Revolução Industrial inglesa, até os nossos dias, destacando que o interesse das “raízes pré e proto-industriais”.

1.3.2 Conjuntos industriais: características e problemas de reconhecimento cultural

O patrimônio industrial enfrenta uma dupla dificuldade de reconhecimento: a proximidade temporal, que muitos teóricos estabelecem como um dos obstáculos de valorização do patrimônio moderno; e suas próprias características específicas, que propõem uma apreensão diferente em relação a outros tipos de patrimônio edificado e urbano.

A respeito da dificuldade de reconhecimento cultural em decorrência da ausência de anciandade, convém precisarmos que ela persiste principalmente em relação a certos tipos de arquitetura do século XX. A arquitetura moderna de grife desse período começou a ter seu reconhecimento cultural precocemente no Brasil; apenas dez anos após a criação, em 1937, do *Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional* – SPHAN, foi tombada a Capela de São Francisco de Assis, parte do conjunto arquitetônico da Pampulha, projetada por Oscar Niemeyer e inaugurada em 1943; foi protegida oficialmente apenas quatro anos após sua construção. Conforme Nascimento (2011, p. 70), o pioneirismo de tombamentos do moderno ocorreu no Brasil em conformidade com os anseios de modernistas, que tinham cargos importantes no recém-criado órgão de preservação nacional e moldaram o que se tornou patrimônio nacional, além de terem escrito parte expressiva da nossa história da arquitetura.

Esses intelectuais modernistas tiveram papel de protagonismo nas linhas que traçaram: o estabelecimento daquilo que seria patrimônio e a história da arquitetura. A escolha de bens modernos para integrar esse patrimônio atestava a vitória do grupo de modernistas sobre o de arquitetos que defendiam o neocolonial na instauração de uma arquitetura nacional. No cenário internacional, autores de projetos também tomaram lugar de destaque na construção da memória de sua obra, a exemplo das ações de Le Corbusier

e Frank Lloyd Wright na constituição das fundações para conservação de suas criações paradigmáticas (NASCIMENTO, 2011). As primeiras iniciativas de proteção de produções modernas no contexto internacional, contudo, foram posteriores às iniciativas pioneiras no Brasil. Ocorreram no final da década de 1950, com os casos de proteção oficial da Robie House, de Lloyd Wright, nos Estados Unidos, e da Weissenhof Siedlung, na Alemanha. O grande marco do processo de preservação da arquitetura moderna internacional, contudo, foi a preservação da Villa Savoye, de Le Corbusier, em meados da década de 1960 (CARVALHO, 2005, p. 31-33).

Desta forma, no caso da arquitetura moderna de grife não foi necessário distanciamento temporal e houve a participação dos próprios precursores. Contudo, certo tipo de modernidade arquitetônica do século XX, ao contrário dessa modernidade canonizada pela historiografia, teve um reconhecimento mais custoso. É o caso da arquitetura fabril, das produções em estilo Art Déco, Missões, ou da arquitetura vernacular, por exemplo.

No quadro industrial do século XX, verificamos uma tendência de reconhecimento mais fácil pela sociedade de edificações industriais relacionadas aos grandes nomes do movimento moderno em arquitetura, ou então àqueles exemplares mais antigos, como a arquitetura fabril de influência inglesa, de tijolos à vista, do início do século. Os edifícios de linhas simples e retilíneas, que utilizam as técnicas e materiais ainda correntes e que não foram projetados por arquitetos consagrados nem foram construídas nas primeiras décadas dos 1900, tendem a não ser valorizados. No caso estudado, por exemplo, o edifício da fábrica de margarina Margarite, da figura 24, tende a ser menos valorizado que os edifícios da figura 23. Essa diferenciação tende a prejudicar o reconhecimento das construções industriais como um conjunto. Veremos, nos próximos capítulos, que o edifício que abrigava as caldeiras, erguido nos primeiros anos da década de 1920, pelo contrário, se destacou no processo de valorização do complexo industrial.

No caso dos edifícios mais recentes do conjunto, observamos a interferência da falta de distanciamento temporal no ato de reconhecimento. Persiste uma dificuldade de distanciamento crítico, visto que a sociedade se percebe no mesmo tempo histórico em que o objeto fora construído, o que lhe ocasiona uma situação de maior vulnerabilidade.

[...] em termos culturais, ainda não ocorreram processos sociais de sedimentação, com tempos históricos suficientemente longos, para enraizar a ideia de que essa arquitetura é um patrimônio cultural e como tal merece ser conservada para as futuras gerações (ZANCHETTI; HIDAKA, 2014, p. 3).

A falta de compreensão das especificidades dos locais remanescentes da industrialização também os coloca em situação de ameaça e dificulta enormemente a atribuição de valor cultural. Os Princípios de Dublin reconhecem a situação de risco desse tipo de bem:

O patrimônio industrial é muito vulnerável, ameaçado de desaparecer em razão da falta de sensibilidade, de conhecimento, de reconhecimento ou de proteção, sob efeito de uma economia em mutação, de percepções negativas, de questões ambientais ou de seu próprio tamanho ou complexidade (ICOMOS-TICCIH, 2011).

A partir da constatação das características particulares desses bens e das questões que o ameaçam, o ICOMOS e o TICCIH publicaram esse documento para encorajar a adoção e disseminação dos fundamentos que divulga com fins de colaborar com o conhecimento, valorização e proteção de bens resultantes da industrialização. A Carta de Nizhny Tagil atesta que a maneira mais segura de garantir a preservação desses objetos é o “interesse e a dedicação do público”, além do apreço de sua importância. Os Princípios de Dublin declaram que estudar, compreender e documentar as edificações, sítios e paisagens industriais, bem como sua importância e significação é fundamental para que esse tipo de bem seja identificado, preservado e contemplado, e também se refere à essencialidade da sensibilização do público, além das próprias empresas, e o apoio à educação e a pesquisas.

Os dois documentos abordam o que deve ser protegido legalmente: a Carta de Nizhny Tagil informa que a “natureza específica” deve ser considerada, com fins de salvaguardar “as fábricas e as suas máquinas, os seus elementos subterrâneos e as suas estruturas no solo, os complexos e os conjuntos de edifícios, assim como as paisagens industriais”. Os Princípios de Dublin também indicam que o conteúdo dos edifícios também deve ser protegido, visto que “a integridade funcional constitui um fator maior de interesse patrimonial para as construções e sítios industriais”, e que essa importância seria ameaçada com a destruição de equipamentos ou partes de interesse do conjunto industrial.

Uma das características mais marcantes desse tipo de bem é que geralmente se configuram como um aglomerado de edifícios, em um terreno amplo. Ruffinoni (2013) aponta para essa característica de disposição em grandes áreas, e a importância de considerar os objetos na escala urbana e como um conjunto:

Eventualmente, uma única edificação industrial isolada pode representar valores excepcionais, mas, em muitos casos [...], trata-se de uma rede de edifícios, [...] cuja avaliação e preservação não farão sentido se todos os elementos que compõem esse cenário não forem analisados como um conjunto, como um patrimônio urbano (RUFFINONI, 2013, p. 192).

A autora afirma que a avaliação e a preservação desses edifícios não fazem sentido se eles forem considerados individualmente, mas apenas se cada elemento do todo for analisado como parte do conjunto. Por conta desse aspecto, esses sistemas muitas vezes delimitam a configuração de uma paisagem característica nos bairros onde se encontram. Para Rufinoni, essa questão é de essencial importância, e a preservação de edifícios isolados não surte efeito quando se trata de preservação da paisagem.

A importância e a relevância cultural dos sítios industriais estão diretamente relacionadas à apreensão dessas especificidades, ao entendimento das qualidades materiais, espaciais, compositivas, sociais, memoriais, que concorrem para a configuração de tal cenário – em síntese, os elementos que definem a ‘personalidade’ de uma dada região, como diria Cossons (RUFINONI, 2013, p. 193).

Outra especificidade, que já mencionamos na descrição do conjunto das IRFM, é que a organização e conformação dos edifícios não seguem um ordenamento arquitetônico ou estético, mas são coordenadas por razões técnicas que visam à melhor configuração para a produção. Seguem uma lógica produtiva. E, como pudemos constatar na análise da implantação do caso estudado, esse modo de organização pode dificultar a compreensão desses espaços, e se estabelecer como um obstáculo ao reconhecimento cultural do bem.

A mistura de edificações de períodos e conformações diversos, um outro atributo desses conjuntos, encontra dificuldade em ser valorizada. No caso em estudo, ainda por cima, o conjunto não possui uma feição homogênea, revelando edificações com os mais diversos partidos arquitetônicos, formas e aparências. Todas essas características são específicas a esses objetos decorrentes do processo de industrialização, e muitas vezes dificultam que seja atribuída uma importância cultural e eles. A dificuldade de reconhecimento desses atributos e significados particulares por vezes se soma a ideias de preservação que não abrangem esses itens.

Conforme Meneses (1996, p. 93), “o valor cultural não está nas coisas, mas é produzido no jogo concreto das relações sociais”. Os agentes atribuem valores aos bens, e essa atribuição não é definitiva – mas mutável, instável, pode mudar com o tempo. Da mesma forma, se modificam os itens que são considerados de importante salvaguarda para a sociedade. Os valores identificados em um determinado bem são influenciados pelas noções (também mutáveis) que o agente (que também pode ser coletivo) possui do que é patrimônio, do que seria um bem digno de ser preservado para a presente e as próximas gerações. Ainda que o conceito de patrimônio tenha se ampliado³⁹ – e isso se reflete na

³⁹ Verifica-se uma ampliação conceitual relacionada ao patrimônio, que antes se restringia a monumentos históricos isolados e depois passou a ser percebido de maneira mais abrangente, abarcando ambientes urbanos inteiros e parte do território, e considerando inclusive as dimensões ambiental e da memória social. Além da ampliação tipológica - o tipo de

elaboração de documentos e diretrizes que regem as ações de preservação e de restauro e nas discussões acadêmicas, a dimensão prática dos órgãos de patrimônio e os setores da sociedade envolvidos com o tema nem sempre acompanham essas mudanças.

Bergeron (2003), em uma publicação do Centro de Patrimônio Mundial da UNESCO sobre identificação e documentação do Patrimônio Moderno, apresentou uma reflexão sobre a percepção e a apreciação do patrimônio industrial. O autor afirma que esse tipo de patrimônio pena por se fazer reconhecer proporcionalmente à sua amplitude quantitativa e pelos novos fatores de interesse que carrega, relacionados ao trabalho, à técnica e à produção. Afirma que esse tipo de bem continua sendo abordado como patrimônio arquitetônico monumental, ao passo que o que comanda a organização e configuração desses lugares não são regras de composição arquitetônica, mas sim demandas de produção.

Se nos referenciarmos pela ideia de Bergeron, de que o patrimônio industrial continua sendo abordado como patrimônio arquitetônico monumental, podemos constatar que sua importância cultural é dificilmente reconhecida. Esse conceito, que se atém ao bem monumental e isolado, de relevância excepcional, não consegue abranger as características peculiares desse tipo de patrimônio.

A própria Carta de Nizhny Tagil indica que as motivações que fundamentam a preservação desses bens não se referem exatamente a casos excepcionais: “As razões que justificam a proteção do patrimônio industrial decorrem essencialmente do valor universal daquela característica, e não da singularidade de quaisquer sítios excepcionais” (TICCIH, 2003). Atesta que a raridade, “em termos de sobrevivência de processos específicos de produção, de tipologias de sítios ou de paisagens”, ou em relação a casos pioneiros, agrega uma importância particular que deve ser cuidadosamente apreciada, mas não é substancial para seu reconhecimento. Destaca ainda a importância social e identitária, na medida em que se trata “do registo de vida dos homens e mulheres comuns”, além da relevância científica e tecnológica.

A noção de originalidade restrita à ideia da configuração assumida quando o bem foi construído ainda é frequente e atrapalha a atribuição de importância cultural aos bens oriundos da industrialização. Encarada dessa forma, figura o entendimento de que se o objeto sofre alterações, não seria digno de proteção. Essa ideia não respeita o princípio de

objeto a ser preservado passou a ser mais variado, houve também uma ampliação temporal do que deveria ser considerado como bem cultural, digno de proteção. O limite temporal de preservação se dilatou, se estendendo até períodos mais recentes. A partir dessa dilatação, a produção moderna passou a ser levada em conta, acompanhada pelo crescimento do interesse pela salvaguarda dos testemunhos da produção industrial, que teve início, como mencionamos, na década de 1950.

historicidade dos bens, que podem acumular a materialização de diversas camadas de tempo.

1.3.3 Quando o valor econômico prevalece

Há circunstâncias em que, mesmo que o bem seja reconhecido culturalmente por determinados agentes, a preservação é fortemente contestada pelos proprietários⁴⁰, que ressaltam seu valor econômico. Essas situações são frequentes e geram tensões e empecilhos à preservação do patrimônio, e podem até mesmo levar à demolições criminosas.

A determinação da proteção oficial para diferentes modalidades de bens geralmente é interpretada de maneiras distintas. De acordo com Magaldi (1992, p. 22), quando a proteção incide sobre bens móveis, há uma valorização econômica desse bem, visto que o reconhecimento significa “na prática, uma espécie de certificado de autenticidade e valor cultural – que, nas sociedades capitalistas, significa igualmente valor financeiro no restrito e sofisticado negócio das antiguidades”. Contudo, quando se trata do reconhecimento cultural de bens imóveis, essa mesma ação de proteção é combatida e vista como causa de desvalorização da propriedade.

Essa realidade traz à tona embates e obstáculos à ação de salvaguarda dos bens culturais, que não raro tomam forma na tentativa de controle dos critérios e práticas de preservação pelas classes dominantes, para assegurarem o lucro máximo a partir de negociações envolvendo a venda do solo urbano (MAGALDI, 1992, p. 22).

No caso específico de remanescentes industriais, suas próprias características podem contribuir para que a valorização econômica seja priorizada em prejuízo da cultural. Geralmente, conjuntos industriais mais antigos foram erigidos em áreas outrora pouco valorizadas e afastadas das regiões centrais. Com o crescimento das cidades, essas áreas amplas tornaram-se mais centrais e bem servidas de infraestrutura, o que as contempla com um alto valor imobiliário. O terreno das IRFM, como visto, situava-se em área de várzea, distante do maciço central, primeira região ocupada da cidade. A linha férrea e a própria indústria induziram a ocupação da região, majoritariamente pela classe operária, o que gerou um padrão urbano distinto das áreas habitadas pela classe dominante. Atualmente,

⁴⁰ Essa contestação se deve, em grande parte, às limitações do principal instrumento de preservação do patrimônio cultural brasileiro – o tombamento. Abordamos a definição desse instrumento e discutimos brevemente a respeito de suas limitações nos capítulos seguintes.

com o espraiamento da mancha urbana, o terreno situa-se em área central e valorizada, servida de várias modalidades de transporte urbano⁴¹.

De acordo com Rufinoni (2013, p. 15), a valorização recente dessas áreas faz com que exista a tendência de notá-las como grandes “reservas potenciais de terreno urbano ocioso, degradado e de baixo custo”, um atrativo eficaz para os setores empenhados na produção e transformação da cidade. Segundo a autora, além do mercado imobiliário, o poder público também possui interesse na potencialidade econômica dessas áreas, com o propósito de elaboração de grandes projetos urbanos.

Geralmente tais áreas exercem um grande atrativo para empreendimentos imobiliários que necessitam de grandes terrenos em regiões hoje valorizadas ou em processo de valorização, frequentemente relacionados a um padrão que vincula habitação/serviços/lazer/consumo: condomínios com diversas torres, tanto habitacionais como corporativas, além de centros de lazer e comércio. Constantemente, assistimos ao surgimento de novos empreendimentos erguidos em antigas áreas industriais, que deixam apenas um marco indicativo de seu passado – na maioria dos casos, a chaminé.

O potencial econômico desses conjuntos industriais frequentemente envolve muitos e variados interesses, geralmente de agentes de alto poder aquisitivo, que possuem poder e/ou influência política. Frente a essa situação, a valoração desses conjuntos e edifícios como patrimônio cultural acaba sofrendo firme oposição, apoiada no atendimento de interesses, sobretudo econômicos e políticos desses agentes.

A postura de diversas propostas advindas dessas discussões parece não reconhecer os atributos documentais, estéticos e memoriais das preexistências industriais, dos conjuntos ali construídos que evidenciam traçados urbanos, massas edificadas, percursos e cotidianidades de inegável importância na configuração de paisagens únicas. Em um cenário de grandes oportunidades de transformação urbana, essas estratificações históricas e as urbanidades e paisagens por elas geradas acabam por ser obscurecidas ou até mesmo apagadas por completo (RUFINONI, 2013, p. 17).

Da mesma forma que dificultam seu reconhecimento cultural - quando não o impossibilitam de fato - estas questões contribuem para prejudicar a preservação dessas áreas após uma eventual proteção legal. Depois de reconhecidos como patrimônio, são frequentes as demolições e intervenções realizadas como se fossem simples reformas, sem levar em consideração a dimensão cultural desses bens e sem buscar se pautar em princípios básicos da teoria do restauro (RUFINONI, 2013, p. 190).

⁴¹ Abordamos as condições atuais da região com detalhes no capítulo 3: Demolição, destombamento e reocupação: a área após o tombamento.

Assim, apesar da ampliação do conceito de patrimônio em relação a tipos, escala e antiguidade, a ideia de patrimônio como monumento isolado, grandioso e excepcional ainda persiste. Mesmo que os conjuntos industriais se configurem em escala urbana e se organizem de acordo com as regras de produção, a aproximação desses aglomerados a partir da noção de patrimônio arquitetônico, monumental e isolado, ainda ocorre. Como consequência, a partir dessa visão, dificilmente é considerada sua importância paisagística, essencial para a configuração da paisagem de setores da cidade que ainda possuem identidade industrial. Por falta de compreensão de suas características, a partir desse ponto de vista, conjuntos industriais dificilmente chegam a ser considerados patrimônio, o que afeta sua preservação e pode ocasionar perdas mais significativas para a compreensão da cidade e do passado. Soma-se a essas dificuldades a tendência à prevalência do interesse econômico, que coloca em jogo interesses de grandes empresários e grupos empresariais do mercado imobiliário e de grandes proprietários, que, na maior parte das vezes, possuem grande influência política.

Esses fatores nortearam os andamentos da iniciativa de proteção do conjunto em estudo. Nos próximos capítulos, trataremos a forma de atribuição de valores aos prédios das IRFM na Água Branca por cada agente envolvido na ação, suas estratégias e algumas das consequências resultantes para o conjunto.

CAPÍTULO 2. Valorização cultural das IRFM: agentes, interesses, conflitos

IAB vai à Justiça para preservar conjunto Matarazzo

Da Reportagem Local

O Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB/SP) pretende impetrar mandado de segurança seguido de ação popular a fim de impedir qualquer tentativa de destruição do conjunto pertencente às Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, na Água Branca (zona oeste de São Paulo). Um estudo feito pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado (Condephaat) recomendou o tombamento integral do conjunto, edificado entre o início do século e a década de 50 em uma área de cem mil metros quadrados. O relatório da Cultura do Estado, de Jorge da Cunha Lima, entretanto, diz, a 5 de junho passado, tombou as duas edificações centrais, torres e o ramal ferroviário.

O secretário mudou um parecer: o conselho (Condephaat) e ele não dá o "fazer láto", disse o primeiro presidente do IAB/SP, José Carlos Ribeiro de Almeida, 45, a 18h30, quando o arquiteto, foi oferecido ao secretário pelo Condephaat uma alternativa ao tombamento integral, se seria preservar as construções mais importantes, liberando terreno suficiente para a construção de um shopping center, pretendida pela Matarazzo como fórmula para sair da dívida junto ao Banco do Brasil. O tombamento assinado por Cunha Lima, segundo o arquiteto, excluiu algumas construções altamente significativas como um pavilhão, que era um dos primeiros do mundo construído com blocos pré-fabricados de concreto, no período da 2ª Guerra mundial (1939-45). A fim de procurar livrar este e outros edifícios considerados de valor histórico e arquitetônico, o IAB irá também entrar com uma ação popular, que tem um fundamento mais demorado, daí o curso preliminar ao mandado de segurança.

O presidente da Câmara Municipal, Marcos Mendonça (PMDB), disse, a 6 de fevereiro, que se a Câmara aprovar a preservação do conjunto industrial de Matarazzo,

Conheça as medidas jurídicas propostas

Mandado de segurança: Medida processual prevista na Constituição para garantir direito individual contra qualquer coação ou ameaça de coação praticada por autoridade. O ato protegido por mandado de segurança é aquele claramente ilegal ou praticado pela autoridade com abuso de poder. Por sua natureza, o mandado de segurança tem julgamento muito rápido, tendo preferência na pauta dos tribunais. Concedendo-se a medida liminar ao mandado, esta impede imediatamente a ilegalidade, sem julgar o mérito.

Ação popular: Medida de nível constitucional que qualquer cidadão pode propor para anular um ato prejudicial ao patrimônio de interesse público. No caso de restrição das indústrias, missão dos autores comprovar que a limitação lesará o patrimônio caracterizando, além do dano material, um dano moral.

nas dependências de fábrica, nas proximidades do complexo industrial Matarazzo, que "não vê nenhum valor" no terreno vertical. Para ela, dada uma utilização p

instalações, preservar o conjunto horizontal.

O arquiteto Benec Toledo, 45, professor de Arquitetura e Urbanismo, considera importante, do conjunto, no seu en

valioso como testemu

rialização de São Pa

como bem imobiliário

preciso obter um cor

rea para que não ha

construções existentes

tempo em que se

Foto: Diário da Manhã / F. Porto

Ministro p
1ª fase da r
administ

Do S. Paulo de B

O ministro da Admini
zin Alves, 65, comuni
presidente José Sarney
primeiros decretos da
ministrativa estão pro
ele, são os decretos sob
consenso dos órgãos

A cultura prostrada diante da economia

DÉCIO PIONATARI

Do grupo de articulistas do Folha

Muito estranhas e esquisitas a estória e a história desse destombamento da área do conjunto industrial das Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo (IRFM), no bairro da Água Branca, zona oeste de São Paulo (cerca de cem mil metros quadrados), conforme reportagem da Folha de quarta-feira última, sob o título geral de "Matarazzo consegue evitar tombamento para pagar dívida". Destombamento é modo de dizer. O outrora fantástico império das Matarazzo vinha se desmantelando na última década e meia. Suas dívidas se acumularam a tal ponto que a área em questão estava hipotecada ao Banco do Brasil. Órgãos de preservação do patrimônio cultural, ou que arrolam entre as suas funções o velar por esse patri

que estão em bom estado de conservação. (...) Decidimos preservar apenas o essencial e liberar o resto da área para que a empresa a utilize como quiser, acertando sua vida com o Banco do Brasil". Sabe você, barato leitor, qual o vulto do negócio em questão? Apenas 50 milhões de dólares (cerca de 700 milhões de cruzeiros). Daí para mais, quando se sabe que a área se insere, ou é contígua, a um setor onde agora se constrói um tremendo de um sistema intermodal de transportes (trem / metrô / ônibus / automóveis), um dos maiores do planeta.

Quem quer que tenha um pouco de consciência histórica e passe pela avenida Francisco Matarazzo, entre os muros de suas velhas indústrias e o Parque Antártica (S.E. Palmeiras), não pode deixar de envolver-se na grandiosa nostálgica do processo da industrialização paulistana, e brasileira, não é apenas uma bela for

Além do fato em si, dois outros detalhes devem estar aquecendo a cabeça dos proprietários. O primeiro, próximo, é que o secretário alinhava-se entre os "tombadinhos". Assim que o secretário de Planejamento do Município, Marco Antônio Mastrobriano, tentou levar a cabo uma audaciosa operação cirúrgico-urbanística no histórico bairro de Santa Ifigênia, o Jorge da Cunha Lima, por razões políticas (leia-se: Jânio Quadros), de uma penada, tombou o bairro inteiro, incluindo sarjetas, bocas-de-lobo e meios-fios. O segundo detalhe é um pouquinho mais remoto e um pouquinho mais paciente. É que, há uns poucos anos atrás, o atual secretário da Cultura do Estado de São Paulo, Jorge da Cunha Lima, foi o editor-coordenador de um primoroso livro institucional sobre a história do império Matarazzo. Embora o conteúdo do livro seja bastante discuti

As Indústrias Matarazzo e o desafio por vencer

PAULO BASTOS

Especial para o Folha

O episódio da demolição do complexo Matarazzo na Água Branca, primeira grande área de expansão industrial da cidade de São Paulo no início do século, traz de novo à tona a discussão do problema da preservação do patrimônio cultural.

A cada dia que passa cresce o

cionou chamar de "qualidade de vida" a preservação de diversos elementos que constituem o espaço urbano. Algumas ruas, a conformação de determinada colina ou vale, o local de uma feira, uma praça, uma árvore especialmente frondosa, certos edifícios ou monumentos significativos, o campo de futebol de várzea, fazem parte da memória da população, constituindo-se referência

caracterizam como traços significativos da evolução e da atividade dos assentamentos humanos no território e, em particular, nas concentrações urbanas.

As instalações do complexo Matarazzo, na Água Branca, agora irremediavelmente destruídas, configuraram um importante documento da evolução urbana paulistana, como área pioneira de expansão industrial da cidade, exemplo da indústria d

gências de preservação e, ao mesmo tempo, às necessidades econômicas dos proprietários, como é comum em outros países.

Competia aos demais intervenientes, o governo estadual a quem estava afeto diretamente o problema, o governo federal como principal credor do Grupo Matarazzo e próprio grupo, chegar às condições necessárias à viabilização d

FOLHA DE S. PAULO

Quarta-feira, 20 de agosto de 1986

CIDADES 15

Matarazzo consegue evitar tombamento para pagar dívida

CLÁUDIO OLIVEIRA e
NUSA BARBOSA

Da Reportagem Local

A decisão do secretário da Cultura do Estado, Jorge da Cunha Lima, de preservar apenas duas edificações centrais e as chaminés do conjunto industrial das Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo (IRFM) na avenida Francisco Matarazzo, bairro da Água Branca, zona oeste de São Paulo, permitirá à empresa negociar a área (de cem mil metros quadrados) para

pagar uma dívida com o Banco do Brasil, a quem o terreno está hipotecado. No início do ano, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado (Condephaat) havia aprovado o tombamento integral da área. O conjunto compreende uma estrutura interligada de edificações industriais construídas entre o início do século e a década de 50. Entretanto, o secretário Jorge da Cunha Lima, a quem cabe a decisão final sobre tombamentos,

decidiu pelo tombamento parcial para não prejudicar a empresa.

O Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB) — Seccional São Paulo, segundo seu representante no Condephaat, Paulo Bastos, pretende obter a preservação da totalidade do conjunto através de medidas judiciais. O advogado do grupo Matarazzo, Márcio Sampaio, considera a hipótese do tombamento total "um absurdo" dado o alto valor da área. Uma das alternativas estudadas pelo grupo é a construção de um shopping center no local.

Conjunto industrial do grupo Matarazzo, na av. Francisco Matarazzo (no mapa)

IAB pode ir à Justiça para garantir preservação

O Instituto dos Arquitetos do Brasil Seccional de São Paulo (IAB/SP) está estudando a adoção de medidas judiciais capazes de permitir o congelamento de toda a área de cem mil metros quadrados das Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo na Água Branca. O tombamento de toda a área, onde estão edifícios industriais construídos entre o início do século e a década de 50, fora

os tombamentos, decidiu tombá-las apenas uma pequena parcela do conjunto, tendo em vista a situação econômica do grupo Matarazzo.

"O que foi tombado representa muito pouco em relação ao que foi perdido pelo Condephaat", afirmou ontem à tarde o arquiteto Paulo Bastos, representante do IAB no Condephaat, estudando o sistema de real por finanças, por se tratar, segundo ele, de uma "verdadeira arqueologia da arquitetura industrial

de São Paulo. Você lê a história da arquitetura industrial paulista ali, não só construtivamente, mas também enquanto método de produção industrial".

O arquiteto demonstrou temor em relação ao aparecimento do assunto na imprensa antes que o IAB tivesse optado pelo recurso judicial mais adequado. "No momento, as propriedades estão livres e até com algum valor para derrubar tudo, criando as áreas tombadas. Com este assunto em péssima situação, acredito que não mesmo o que vão fazer, como aconteceu na av. Paulista".

Fonte: Folha

gustar outros US\$ 50 milhões na recuperação dos prédios existentes."

Foi a partir dessa constatação, disse o secretário, que se optou por preservar apenas algumas pedras de valor simbólico. "Tombamos então o edifício da caldeira, o ramal ferroviário, duas locomotivas e três torres que estão em bom estado de conservação". Segundo a resolução de tombamento, publicada em 5 de junho último, se demais edifícios poderão ser derrubados, desde que a empresa faça antes um levantamento documental sobre eles. "A própria Matarazzo se ofereceu para instalar no prédio da caldeira um museu sobre seu parque industrial".

O secretário disse que mesmo na hipótese de o conjunto de Água Branca não estar hipotecado e de o governo estadual ter dinheiro para desapropriar e recuperar, não haveria interesse em se preservar o conjunto. "Foi uma decisão política, não técnica, tomada por quem depende da decisão final sobre

Capítulo 2: Valorização cultural das IRFM: agentes, interesses, conflitos

Analizamos, neste capítulo, a forma de valorização das IRFM como patrimônio, identificando os agentes envolvidos, procurando detectar seus possíveis interesses e os embates consequentes das divergências de posições entre eles. Para tanto, exploramos a documentação que constitui o processo de tombamento das IRFM na Água Branca (Processo CONDEPHAAT n. 24263/85), o processo de contestação do tombamento (Processo CONDEPHAAT n. 24622/86); processos de tombamentos do Condephaat referentes a bens considerados patrimônio industrial; fontes documentais periódicas, legislação e entrevistas, além de fontes secundárias. Abordamos também o histórico de posturas do Condephaat e a relação do órgão com bens remanescentes do processo de industrialização.

2.1. O tombamento

O tombamento é um procedimento administrativo regulamentado, no Brasil, pelo Decreto-Lei 25, de 30 de novembro de 1937, cuja competência é atribuída ao poder executivo. Trata-se de um

Ato administrativo pelo qual o Poder Público declara o valor cultural de coisas móveis ou imóveis, inscrevendo-as no respectivo Livro do Tombo⁴², sujeitando-as a um regime especial que impõe limitações ao exercício de propriedade, com a finalidade de preservá-las. Portanto, trata-se de um ato ao mesmo tempo declaratório, já que declara um bem de valor cultural, e constitutivo, vez que altera o seu regime político (RODRIGUES, 2001, p. 313 apud MIRANDA, 2006, p. 108).

Pode ocorrer em nível federal, estadual ou municipal. O órgão federal que apresenta competência administrativa para a realização do tombamento é o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN); o estadual, no caso do Estado de São Paulo, é o Condephaat; e o municipal, no caso da cidade de São Paulo, é o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP).

Apesar de ser comumente confundido com o conceito de “preservação”, como expõe Rabello (2009, p. 19), o instituto do tombamento é apenas um dos vários instrumentos

⁴² Livros para inscrição de bens protegidos em nível federal: Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico; Livro do Tombo Histórico; Livro do Tombo das Belas Artes; e Livro do Tombo das Artes Aplicadas (MIRANDA, 2006, p. 109).

possíveis de preservação de bens de interesse cultural⁴³. Ainda que se trate de um Decreto-Lei; ou seja, um decreto com força de lei que foi expedido pelo Presidente da República em um período ditatorial (no caso, por Getúlio Vargas, no ano que inaugurou o Estado Novo) e que apresente um conceito bem restrito do que deve ser preservado (aquilo que tenha “vinculação a *atos memoráveis* da história do Brasil, quer por seu *excepcional valor* arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico”⁴⁴), o Decreto-Lei 25/37 ainda hoje é a lei nacional sobre tombamento. Deve ser, contudo, interpretado de maneira integrada com outros dispositivos da Constituição, que apresentam uma visão ampliada sobre patrimônio⁴⁵, em comparação com aquela concepção registrada no Decreto-Lei mencionado.

De acordo com Miranda (2006), o processo de tombamento é constituído por uma sequência coerente e ordenada de atos praticados pelo Poder Público, usualmente representado pelos órgãos de preservação patrimonial, com o objetivo de identificar o valor cultural de bens que possam ser dignos de proteção. O processo administrativo do tombamento é composto por estudos, avaliações, pronunciamentos e encaminhamentos.

Através de estudos técnicos teoricamente fundamentados chega-se ao valor do bem, que justifica ou não o ato administrativo do tombamento. A partir do reconhecimento jurídico desse valor (que é simbólico), pelo Estado, o bem se torna de interesse geral (RABELLO, 2009, p. 45-47). Para a aprovação do tombamento, os estudos realizados por técnicos são encaminhados a um Conselho Consultivo, que chega à deliberação coletiva, que deve finalmente ser validada pelo executivo. O bem em questão, então, é inscrito no devido Livro do Tombo.

De modo geral, um processo de tombamento possui três agentes principais: o agente solicitante, que pede a proteção do bem, que pode ser qualquer pessoa física ou jurídica; o proprietário do bem, que possui o direito de defesa garantido pela legislação, tendo em vista as restrições ao direito de propriedade; e o Poder Público, habitualmente representado pelo órgão de preservação do patrimônio. No caso estudado, identificamos como agente solicitante o Departamento do Patrimônio Histórico da Prefeitura de São Paulo (DPH), representado por Suzanna Cruz Sampaio, então diretora dessa instituição; as Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo, representadas pela presidente Maria Pia Esmeralda

⁴³ A Constituição não especificou as formas de proteção, apenas levantou o dever de proteção por parte do Estado. Marcos Paulo de Souza Miranda trata de outros instrumentos de preservação de maneira mais aprofundada em sua obra “Tutela do Patrimônio Cultural Brasileiro”. Explana sobre os seguintes instrumentos: inventários, registros, vigilância, desapropriação, gestão documental, ação popular, ação civil pública, incentivos e benefícios fiscais e financeiros, legislação urbanística, educação patrimonial e participação popular, além do tombamento.

⁴⁴ Decreto-Lei Nº 25, de 30 de novembro de 1937, Capítulo I, Art. 1º. Grifo nosso.

⁴⁵ Abordamos a trajetória das concepções referentes ao patrimônio e os desdobramentos conceituais advindos da Constituição Federal de 1988 no item 2.4.1 deste capítulo.

Matarazzo, como agente proprietário; e o Condephaat como órgão de preservação patrimonial, representando o Poder Público.

Nesse caso, colocamos em ênfase um quarto agente - o então Secretário estadual da Cultura, Jorge da Cunha Lima. O secretário da Cultura é responsável por homologar a decisão de tombamento. De acordo com a Lei n. 10.247, de 22 de outubro de 1968, que criou o Condephaat, esse órgão é diretamente subordinado à Secretaria de Cultura, Esportes e Turismo. O artigo 139 do Decreto Estadual 13.426, de 16 de março de 1979, afirma que o tombamento se efetiva por Resolução do Secretário de Cultura e posterior inscrição do bem tombado no livro próprio.

Para melhor compreensão da narrativa apresentada neste capítulo, o procedimento do processo de tombamento no Condephaat se dá da seguinte forma: a solicitação de preservação do interessado é encaminhada ao corpo técnico, que dá o parecer sobre o assunto. A proposta de abertura então é encaminhada ao Conselho, que decide pela abertura ou não do processo. Caso o Conselho decida por sua abertura, a preservação do bem é assegurada até a decisão final. É nessa etapa de decisão de abertura do processo que o proprietário é notificado. Caso seja contrário, o proprietário tem um prazo de quinze dias para contestar a medida, de acordo com o Artigo 143 do Decreto Estadual n. 13.426. Após a abertura do processo, o corpo técnico prossegue os estudos. Depois da finalização das pesquisas, o processo é encaminhado a um Conselheiro Relator para que esse emita seu parecer. Posteriormente, o processo volta ao Conselho, que delibera sobre a decisão de conceder ou não a tutela legal do bem. Caso o Conselho decida por protegê-lo, o proprietário é notificado e tem um prazo de quinze dias para contestar a medida. A concretização da proteção legal acontece por meio de uma resolução do Secretário da Cultura, publicada no Diário Oficial do Estado (DOE), seguido pela inscrição no livro do tomo⁴⁶.

O processo de tombamento estadual das IRFM, que foi aberto em 1985 e recebeu alterações até 2002, foi objeto de inúmeros embates entre as partes envolvidas. Registra, ao longo de seu andamento, conflitos de opiniões e interesses distintos entre os agentes. É possível identificar, nos documentos que compõem o processo, diferentes posicionamentos em relação ao objeto investigado. Trata-se de um caso muito representativo dos conflitos existentes no campo da preservação patrimonial, que teve repercussão e gerou polêmicas noticiadas, inclusive, em grandes veículos de comunicação.

⁴⁶ Informações obtidas no site oficial do Condephaat. Disponível em: <http://www.cultura.sp.gov.br/portal/site/SEC/menuitem.c6d8f9f146d654d9b83f9110e2308ca0/?vgnextoid=a26636ebe0a31210VgnVCM1000002e03c80aRCRD&vgnnextchannel=a26636ebe0a31210VgnVCM1000002e03c80aRCRD#Pergunta13>. Acesso: ago. 2015.

2.2 A abertura do processo de tombamento

2.2.1. DPH: o agente solicitante

Em novembro de 1985, a então diretora do Departamento do Patrimônio Histórico da Prefeitura de São Paulo (DPH), Suzanna Cruz Sampaio, com a devida autorização do então Secretário Municipal de Cultura, o prestigiado ator Gianfrancesco Guarnieri⁴⁷, encaminhou o pedido de preservação do conjunto de prédios fabris da Matarazzo na Água Branca ao Condephaat, no contexto do início dos levantamentos gerais produzidos durante os estudos preliminares de definição da “Operação Urbana da Barra Funda”⁴⁸. O instrumento de proteção foi requerido, de acordo com informações incluídas no processo de tombamento (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985), devido à importância do objeto como testemunho do transcurso de industrialização de São Paulo. Segundo a requerente, o levantamento do objeto e o reconhecimento oficial de seu valor cultural se fazia urgente diante da iminência de transformações urbanas locais, principalmente por conta da futura instalação do metrô na região, cujo projeto previa implantar parte do sistema viário de apoio ao terminal intermodal da Barra Funda no terreno antes ocupado pelas IRFM, o que provocaria a destruição de parte do conjunto.

O DPH é um órgão da Secretaria municipal de Cultura, criado pela Lei nº 8.204 de 21 de janeiro de 1975 e alterado pela Lei nº 8.252, de 21 de maio de 1975. Suas competências são a identificação, proteção e fiscalização do patrimônio cultural e natural da cidade⁴⁹. O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – Conpresp – órgão que possui a atribuição de deliberar sobre a proteção legal de bens móveis e imóveis, foi criado em dezembro de 1985, pela Lei nº 10.032, teve suas atribuições modificadas pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986 e pela Lei nº 14.516, de 11 de outubro de 2007. Apesar de ter sido criado em 1985, só teve sua instalação definitiva em outubro de 1988⁵⁰. O DPH e o Conpresp são órgãos municipais autônomos e interdependentes, que trabalham em conjunto, conduzindo e deliberando sobre os processos de tombamento. Contudo, conforme mencionado, o Conpresp foi criado

⁴⁷ Gianfrancesco Sigfrido Benedetto Marinenghi de Guarnieri (Milão, Itália 1934 - São Paulo, SP 2006) foi um ator, diretor e dramaturgo de renome no Brasil, com atuação de destaque no teatro, televisão e cinema. Entre 1984 e 1986, ocupou o cargo de Secretário Municipal da Cultura de São Paulo, durante a gestão de Mário Covas na Prefeitura (1983-1986).

⁴⁸ Informação obtida no “Relatório preliminar – informações acerca da fábrica IRFM – Barra Funda”, que visou reunir documentação para subsidiar o início das discussões sobre as possibilidades de preservação do conjunto fabril (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 5-54). Observa-se que desde 1985 já havia interesse em promover uma Operação Urbana na região, ainda que a Lei 11.774, que regulamentou a Operação Urbana Água Branca, seja de 1995.

⁴⁹ Informações obtidas no site oficial da Prefeitura de São Paulo. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/conpresp/organizacao/index.php?p=4322>. Acesso: ago. 2015.

⁵⁰ Informações obtidas no site oficial da Prefeitura de São Paulo. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/conpresp/historico/index.php?p=1132>. Acesso: ago. 2015.

e instalado após o pedido de tombamento das instalações da IRFM na Água Branca ao Condephaat.

O DPH entregou ao Condephaat um relatório que havia desenvolvido, com um estudo para fundamentar a preservação do conjunto das IRFM na Água Branca. Nesse relatório, o órgão se apoiou no caráter único do complexo industrial: historicamente, as fábricas faziam parte do processo de expansão do vetor oeste de crescimento da capital paulista que impulsionou o desenvolvimento dos bairros Barra Funda e Água Branca. Em meados da década de 1980, era o último exemplar de um conjunto de instalações industriais que acompanhava a estrada de ferro a oeste, na cidade de São Paulo⁵¹.

O órgão também utilizou como justificativa para a proteção o fato dos prédios das IRFM estarem contemplados no inventário realizado pelo arquiteto e pesquisador Benedito Lima de Toledo⁵², intitulado “Estudos de alternativa de Traçado Tramo Oeste – Identificações de bens culturais envolvidos”, realizado em 1978, que exibia um levantamento dos bens com interesse de preservação na região do tronco oeste do metrô. Nesse inventário, a preservação foi defendida por se tratar de um conjunto de “construção característica da primeira fase de ocupação industrial da região” (TOLEDO, 1978 apud PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 13), por dispor de soluções de implantação e organização junto à rede férrea, que facilitavam a distribuição de mercadorias, por se localizar entre as duas estações de trem e por instaurar uma relação de descomprometimento com a várzea do Tietê, recorrente nos complexos industriais da região.

De acordo com Andrade (2012, p. 61), o inventário de Toledo fez parte de trabalhos de identificação do patrimônio da cidade de São Paulo, que partiram da Coordenadoria Geral de Planejamento – COGEP, na década de 1970. Este órgão era responsável pela revisão e regulamentação da Lei de Uso e Ocupação do Solo aprovada em 1972, orientada pela então recém-aprovada Lei Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI - de 1971. A autora afirma que, nesse período, o planejamento urbano foi conduzido principalmente pela implantação da rede de Metrô, e que o esforço de identificação do patrimônio se fazia urgente frente aos trabalhos de “reurbanização”.

O relatório do DPH menciona também que a referida “fábrica Matarazzo [teria] representado uma fase de expansão do Grupo Matarazzo”, que ampliou fortemente a

⁵¹ De acordo com o relatório produzido pelo DPH, em 1985, o Curtume Franco Brasileiro e a fábrica Antártica já não existiam. Obs. Conforme informações do primeiro capítulo, a Fábrica da Antártica situava-se no terreno comprado por Francisco Matarazzo, no qual ele construiu todo o conjunto da Água Branca (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985).

⁵² Pesquisador e professor titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU), da Universidade de São Paulo (USP). Atuante na área de História e Preservação da Arquitetura; seus trabalhos são referência fundamental para a área da História da Arquitetura e do Urbanismo brasileiros.

diversificação de produtos fabricados, e que a disposição dos edifícios refletiria o sistema produtivo (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 10).

2.2.2. CONDEPHAAT: o órgão responsável

O parecer técnico do Condephaat, assinado pela historiadora Sheila Schvarzman, aprovou o atendimento ao pedido de salvaguarda das IRFM na Água Branca feito pelo DPH, com as seguintes justificativas⁵³:

1. Representatividade do desenvolvimento histórico de São Paulo (questões sociais e produtivas) - Um bem industrial da família Matarazzo se refere a temas centrais que conduziram o desenvolvimento histórico recente de São Paulo, tais como o processo de imigração; a implantação de indústrias na capital paulista a partir do capital do café e do aumento da população da cidade em razão da imigração e da urbanização; a mudança de hábitos de consumo alimentar inseridos pelos imigrantes, que impulsionou a fabricação brasileira de produtos semelhantes aos consumidos na Europa;

- Novos métodos produtivos e organização representativa do modo de produção vertical - A importância das indústrias Matarazzo na introdução de novos métodos industriais no país, tal como a fabricação de produtos enlatados e, principalmente, a “formação de um núcleo concentrado de fábricas ligadas diretamente à via férrea”, a exemplo da Água Branca, que reflete o tipo de “organização concentrada e vertical” estabelecido por Francisco Matarazzo;

2. Tradição da família - O importante papel da família Matarazzo na cidade e no estado de São Paulo e para a comunidade italiana; o mito do “*self made man* realizado na América do Sul”; a gestão familiar das indústrias Matarazzo e a formação de uma dinastia; o tradicionalismo da família na cidade;

3. Relação com a urbanização - A relação da “fábrica” com o crescimento dos bairros da Barra Funda e Água Branca;

4. A relação das indústrias com a linha férrea;

5. Preservação de um exemplar dos antigos núcleos industriais;

6. O fato de o tombamento ter sido solicitado pelo DPH, que aumentaria a importância do bem e fortaleceria a atitude preservacionista do Condephaat e contribuiria para ampliar e reforçar a medida da proteção através da legislação municipal.

⁵³ Parecer Técnico, folhas 55-60 do Processo de tombamento Condephaat no 24.263, de 1985.

A compreensão da ação do Condepheet neste caso, só é possível considerando sua estrutura, composição e situação institucional. O órgão é constituído pela unidade técnica e pelo Conselho. Segundo Rodrigues, no início da atuação do órgão, trabalhavam no setor técnico funcionários comissionados de outras secretarias, e parte dos serviços era terceirizada. O Decreto n. 52.620, de 21 de janeiro de 1971, criou a Secretaria Executiva do Condepheet e organizou as atribuições das unidades técnicas do órgão. Contudo, a contratação do corpo técnico só foi realizada em 1982 (RODRIGUES, 2000, p. 55-56). A partir de 2006, foi criada pelo Decreto n. 50.941, de 5 de julho deste ano (que reorganiza a Secretaria de Cultura), a Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico (UPPH) - uma Coordenadoria da Secretaria de Estado da Cultura - que passou a prestar serviços técnicos e administrativos ao Conselho. A UPPH se organiza em dois grupos técnicos – o Grupo de Estudos de Inventário e Reconhecimento do Patrimônio Cultural e Natural e o Grupo de Conservação e Restauração de Bens Tombados, além de apoio administrativo e assistência técnica⁵⁴. Os funcionários dessa divisão técnica passaram a ser concursados.

Já o Conselho é formado por membros que representam segmentos da sociedade. Selecionados pelo governador, atualmente o Conselho conta com representantes das seguintes instituições: Secretaria da Cultura; Secretaria do Meio Ambiente; Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania; Secretaria de Planejamento e Gestão; Procuradoria Geral do Estado; Universidade de São Paulo – USP (Departamento de História, Departamento de Geografia, Departamento de História da Arquitetura e Faculdade de Ciências Sociais); Universidade Estadual de Campinas – UNICAMP (Departamento de História, Departamento de Geografia, Departamento de História da Arquitetura e Instituto de Ciências Sociais); Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” – UNESP (Departamento de História, Departamento de Geografia, Departamento de História da Arquitetura e Departamento de Ciências Sociais); Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN; Conferência Nacional dos Bispos do Brasil - Conselho Episcopal Regional Sul 1; Instituto dos Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo; e Museu de Arqueologia e Etnologia da Universidade de São Paulo – USP⁵⁵.

Em novembro de 1985, o Conselho aprovou o parecer do Serviço Técnico de Conservação e Restauro favorável à abertura do processo de tombamento do complexo das IRFM. No dia 21 de novembro, o órgão enviou à então dirigente do grupo Matarazzo, Maria

⁵⁴ Informações obtidas no endereço eletrônico oficial do Condepheet -

<http://www.cultura.sp.gov.br/portal/site/SEC/menuitem.3ece191cddb97673b47b5f57e2308ca0/?vgnextoid=84fc343c80f37210VgnVCM1000002e03c80aRCRD&vgnnextchannel=84fc343c80f37210VgnVCM1000002e03c80aRCRD>; Acesso: out. 2015.

⁵⁵ Informações obtidas na página oficial do Condepheet:

<http://www.cultura.sp.gov.br/portal/site/SEC/menuitem.3ece191cddb97673b47b5f57e2308ca0/?vgnextoid=84fc343c80f37210VgnVCM1000002e03c80aRCRD&vgnnextchannel=84fc343c80f37210VgnVCM1000002e03c80aRCRD>. Acesso em: out. 2015.

Pia Matarazzo, a notificação de que fora aberto o processo administrativo para proteção legal do conjunto dos edifícios localizados na Água Branca.

2.3 Proprietários: contestação

Sabe-se que, provavelmente, o principal empecilho ao tombamento de imóveis privados é a oposição de seus proprietários à ação, sobretudo quando o tombamento é compulsório⁵⁶. De um modo geral, a população letrada admira as cidades antigas e defende a proteção legal da arquitetura do passado, mas quando se trata de suas propriedades a tendência da maioria é rejeitar a medida, sob as mais diversas alegações: dívidas contraídas; desvalorização do imóvel alegando alterações ou significado histórico ou estético limitado, etc. A falta de incentivos de nosso principal instrumento de preservação - o tombamento - contribui ainda mais para essa resistência dos proprietários e, muitas vezes, leva paradoxalmente à destruição de muitos bens.

De acordo com Fonseca (2005, p. 180), o tombamento teria sido considerado de duas formas pela sociedade brasileira – de um modo positivo e de outro negativo:

Ter um bem de sua cultura tombado pode significar, para grupos econômicos e socialmente desfavorecidos, benefícios de ordem material e simbólica, além de demonstração de poder político. [...] Por outro lado, dadas as restrições que o tombamento impõe ao bem considerado enquanto mercadoria, e os limites que acarreta ao uso do imóvel, esse instrumento costuma ter consequências consideradas indesejáveis para extratos das classes média e alta, como proprietários de imóveis em setores urbanos antigos e empresários da construção civil (FONSECA, 2005, p. 180).

O caso do conjunto da Matarazzo na Água Branca se encaixa nessa segunda situação. No dia 13 de dezembro de 1985, Maria Pia endereçou ao Condephaat uma carta⁵⁷ solicitando a extinção do processo de tombamento do conjunto, com o pretexto de que a área, na época, estaria garantida ao Banco do Brasil para a liquidação de dívidas da empresa, e de que nela seria construído um empreendimento com um *shopping center*, edifícios comerciais e residenciais. Afirmava que, se o conjunto fosse preservado, a quitação dessa dívida seria inviável, assim como, da mesma forma, seria inviável a continuidade do grupo Matarazzo.

⁵⁶ Espécie de tombamento em que “o proprietário do bem oferece resistência à pretensão estatal de protegê-lo, mas o poder público impõe o tombamento contra a vontade do titular do domínio, impondo-lhe limitação ao uso pleno da propriedade” (MIRANDA, 2006, p. 116).

⁵⁷ Carta de solicitação de cancelamento do processo de tombamento das IRFM Água Branca, presente no processo de tombamento Condephaat no 24.263, folha 69.

Em reunião no dia anterior ao envio da carta, 12 de dezembro de 1985 (SÃO PAULO, Ata n.668, 1985), em que estiveram presentes os diretores das Empresas Matarazzo, os diretores e arquitetos da empresa Multiplan⁵⁸, os Conselheiros Antonio Luiz Dias de Andrade⁵⁹ e Paulo de Mello Bastos⁶⁰, além da historiadora Sheila Schvarzman e do arquiteto Marcos José Carrilho⁶¹, à época diretor do antigo Setor Técnico de Conservação e Restauro (STCR)⁶², foi discutida a criação do empreendimento. Segundo o Conselheiro Paulo Bastos, em relato sobre a reunião ocorrida, o Banco do Brasil estaria pressionando o Grupo Matarazzo para a execução da dívida e a empresa Multiplan, da qual o grupo dependia para saldar a dívida, teria exigido que o conjunto dos edifícios fosse demolido para dar lugar a um modelo de *shopping* que considerasse rentável. Logo, a negociação do grupo Matarazzo com a empresa Multiplan só ocorreria caso o tombamento não fosse efetivado⁶³.

Além da extinção do processo de tombamento, a empresa solicitou a liberação imediata do projeto do empreendimento. Como contrapartida ao cancelamento do processo, o grupo empresarial se dispôs a preservar o conjunto do edifício que abrigava as caldeiras e as três chaminés, instalando ali um memorial do complexo industrial; assim como propôs resguardar o conjunto de prédios existente entre as duas ferrovias, os muros que faziam fronteira com a estrada férrea e o portal de entrada das IRFM (seria preservado, ainda que deslocado para outro local) – edifícios cuja salvaguarda não atrapalharia a implantação do novo empreendimento. Não por acaso pois, de acordo com o Conselheiro Paulo Bastos, na

⁵⁸ Empresa brasileira do ramo imobiliário que atua no empreendimento de shopping centers. De acordo com o site da empresa, “suas atividades incluem desde a prospecção de terrenos, planejamento, análises e pesquisas de viabilidade, desenvolvimento, comercialização e supervisão da construção até a administração de seus empreendimentos” (<http://multiplan.com.br/pt-br/a-empresa/atividades>; acesso em maio de 2016).

⁵⁹ Antonio Luiz Dias de Andrade graduou-se em Arquitetura e Urbanismo pela FAU-USP (1972), mesma instituição na qual fez mestrado (1984 - *Técnicas construtivas, Vale do Paraíba*), doutorado (1993 - *Um estado completo que pode jamais ter existido*) e lecionou, a partir de 1976. Também conhecido como Janjão, teve uma importante trajetória no campo do patrimônio no estado de São Paulo: foi Diretor Regional do Iphan de São Paulo (1978-1994), Conselheiro do Condephaat (1978-1994), membro do ICOMOS desde 1981, membro do Conselho Superior do IAB. Além de sua atuação nos órgãos de preservação e na FAU, Janjão foi autor de muitas publicações acerca de preservação do patrimônio e de projetos e obras de restauro (<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/13.149/4534>; acesso em junho de 2017).

⁶⁰ Paulo de Mello Bastos graduou-se em Arquitetura e Urbanismo pela FAU-USP, em 1959. Além de ter atuado como presidente do Condephaat de 1987 para 1988, foi professor do curso de Arquitetura e Urbanismo em diversas instituições de ensino, como Mackenzie (de 1964 a 1968), Faculdade Católica de Santos (de 1977 a 2004), e Universidade de São José dos Campos (de 1970 a 1973). Informações obtidas no website <http://www.arquitetopaulobastos.com.br/page.php?id=20>; acesso em junho de 2017.

⁶¹ Marcos José Carrilho é arquiteto graduado pela Universidade Federal do Paraná, em 1978. Mestre (1994) e doutor (2003) em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo. Atua como professor da FAU-Mackenzie e arquiteto do IPHAN de São Paulo (Informações obtidas do curriculum lattes).

⁶² O antigo STCR deu lugar ao o Grupo de Conservação e Restauro de Bens Tombados, um dos dois grupos técnicos da Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico (UPPH), criada em 2006, no contexto de reorganização da Secretaria da Cultura do Estado nessa data. A UPPH, um departamento permanente, passou a ser o braço técnico do Condephaat, sendo composta por dois grupos técnicos: o Grupo de Conservação e Restauro de Bens Tombados e o Grupo de Estudos de Inventário e Reconhecimento do Patrimônio Cultural e Natural (GEI).

⁶³ Ainda segundo o Conselheiro Paulo Bastos, a empresa Multiplan não teria admitido outro modelo de *shopping center* aproveitando as instalações das I.R.F.M. Os representantes da empresa teriam declarado que só tinham interesse no terreno e que, caso a família Matarazzo não pudesse colocar à disposição apenas o terreno, o empreendimento seria negociado com a família Maluf, que possuía um terreno nos arredores. Informações obtidas na ata de reunião do Condephaat n.668, de 16 de dezembro de 1985, p. 5.

reunião das empresas com os representantes do Condephaat, a empresa Multiplan havia proposto que o grupo Matarazzo enviasse uma carta ao Condephaat predispondo-se a preservar “pontos” do referido conjunto que fossem compatíveis com as futuras instalações (SÃO PAULO, Ata n.668, 1985). Esses “pontos” que seriam preservados não foram, portanto, pensados a partir de critérios preservacionistas, mas exatamente porque estavam situados em locais que não se sobreporiam à implantação do empreendimento pretendido.

Figura 32: Projeto do empreendimento pretendido pelos Matarazzo. Legenda: 1- Torres; 2- Lazer; 3- Shopping Center. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir de planta de implantação do empreendimento - folha 121 do processo de tombamento Condephaat no 24.263/85.

Figura 33: Maria Pia Esmeralda Matarazzo⁶⁴. São Paulo, SP, 15 de novembro de 1942. Pais: Francisco Matarazzo Junior (conde Chiquinho) e Mariangela Francisca Annunciata Aparecida Matarazzo. Fonte: <https://www.myheritage.com/FP/genealogy-search-ppc.php?lang=PB&type&>. Acesso: 18 out. 2015.

Maria Pia Matarazzo é a filha caçula de Francisco Matarazzo Jr. e neta do conde Francisco Matarazzo. Francisco Matarazzo Jr., o Conde Chiquinho, foi escolhido pelo fundador das empresas Matarazzo como seu sucessor nos negócios. Ocupou o cargo de Diretor Presidente das empresas de 1937, ano da morte do fundador, até 1977, ano de seu falecimento. Chiquinho deixou para sua filha, Maria Pia, o encargo de comandar os empreendimentos, optando por dar continuidade ao propósito do pai de deixar a condução da empresa somente a uma pessoa:

⁶⁴ Maria Pia Matarazzo foi casada com: Roberto Eduardo Lee, Renato Salles S. Cruz, Roberto de Barros Barreto e José Carlos Khalil. Teve os seguintes filhos: Mariângela Matarazzo Lee, José Eduardo Matarazzo Khalil, José Carlos Matarazzo Khalil, José Francisco Matarazzo Khalil.

Quero de início deixar claro que as disposições adiante tiveram por objetivo única e exclusivamente preservar a unidade e a coesão no controle das empresas que compõem o grupo Matarazzo, de tal forma que, centralizadas as decisões pelo controle do poder acionário em uma só pessoa, possa da mesma forma que meu pai procedeu, vir a ser dada continuidade à obra que ele iniciou (Trecho do testamento de Francisco Matarazzo Jr.⁶⁵ apud LIMA et al., 1982, p. 160).

De acordo com a obra *Matarazzo: 100 anos*, a convivência de Maria Pia com o pai sempre foi muito intensa (LIMA et al., 1982, p. 158). A confiança nela depositada é explicitada pela precoce indicação como sucessora do pai. O primeiro testamento, de um total de cinco, que a designou como sucessora do pai frente às atividades da empresa, data de 1954, quando ela ainda tinha 12 anos (LIMA et al., 1982, p. 160). A escolha da filha entre os cinco filhos provocou a disputa entre os irmãos pelo controle das empresas⁶⁶. A ela coube, sobretudo, a tarefa de conduzir o desmonte do império industrial, que envolveu uma firme oposição a iniciativas de tombamento de remanescentes de imóveis.

O caso das IRFM não é o único que mostra a firme oposição de Maria Pia e da família em relação à preservação de imóveis da família aos quais foi atribuído valor cultural e, principalmente, a influência que a família exerceu sobre as instâncias públicas responsáveis pelas decisões finais a respeito de processos de preservação. Um caso muito polêmico é o da mansão Matarazzo, situada antigamente na esquina da Rua Pamplona com a Avenida Paulista, à época o metro quadrado mais valorizado de São Paulo (AVENIDA TEM, 1989). Em 1975, em razão das comemorações do centenário da imigração italiana para o Brasil, a Sociedade dos Amigos da Lapa de Baixo solicitou ao CONDEPHAAT a salvaguarda do imóvel. O órgão estadual, contudo, não aprovou o tombamento do imóvel e em 1983 optou por interromper o processo, isentando o objeto das restrições originadas com o início do estudo de tombamento (FENERICH, 2000, p. 129).

Em 1988, o ambientalista Fábio Feldman solicitou novo pedido de tombamento e o então Conselheiro Carlos Lemos, que havia sido contra a proteção do objeto em 1975, requisitou a reabertura do processo (FENERICH, 2000, 129)⁶⁷, que foi deferida. Em consequência disso, houve duas tentativas empreendidas pelos proprietários de demolição do casarão, com explosão de bombas em seu porão nos dias 30 de março (MANSÃO MATARAZZO..., 1989) e 9 de abril de 1989 (NOVA EXPLOSÃO..., 1989). Técnicos da Secretaria das Administrações Regionais realizaram uma vistoria na mansão após as

⁶⁵ Trecho do testamento de Francisco Matarazzo Jr., lavrado no cartório Alfredo Firmo da Silva em 1 de fevereiro de 1977, livro 1422, fls. 147.

⁶⁶ Informação retirada de <https://historiadeempresas.wordpress.com/category/industrias-matarazzo/>. Acesso: jun. 2015.

⁶⁷ No artigo "A casa dos Matarazzo", publicado na Folha de São Paulo em 25 de abril de 1989, e escolhido para compor a obra "Da Taipa ao Concreto: Crônicas e Ensaios sobre a Memória da Arquitetura e do Urbanismo", com textos de Carlos Lemos organizados por José Tavares Correia de Lira, Lemos explicita os motivos que teriam levado a uma mudança de opinião a respeito da importância da mansão como patrimônio a ser preservado.

investidas clandestinas de demolição e concluíram que a residência não foi de fato demolida porque a edificação possuía estrutura superdimensionada e a empresa de demolição não tinha sido suficientemente competente (RODRIGUES, J., 2011, p. 10).

Em entrevista sobre o caso, o então presidente do Condephaat, Edgard de Assis Carvalho revelou que o atentado estaria envolto em desavenças da família por conta da herança:

Brigas familiares pelo espólio redundaram em algo grave, um atentado terrorista à história da cidade e da imigração, até hoje não desvendado. Ninguém sabe direito o que aconteceu. Uma bomba foi colocada no interior da casa, [...] que não desabou como havia sido planejado. Dessa minha visita de inspeção aos destroços nunca esqueço de que ainda havia objetos da família jogados nos cantos [...] ⁶⁸ (GALVES, 2008, p. 101).

Após as tentativas de demolição do casarão, Déa Fenelon, então presidente do CONPRES P e diretora do DPH, solicitou a abertura do processo de tombamento pelo órgão municipal, que foi concedida pelo Conpresp em abril de 1989 (RODRIGUES, J., 2011, p. 11). Um dia depois da abertura do processo, a então prefeita de São Paulo, Luiza Erundina, que há pouco assumira a administração da cidade, decretou a utilidade pública da propriedade para fins de desapropriação, com o objetivo de implantar a Casa de Cultura do Trabalhador e o Museu do Trabalho ⁶⁹ (PREFEITURA DECRETA..., 1989), uma homenagem aos construtores do império ao qual a mansão se vinculava.

O advogado dos proprietários entrou com pedido de arquivamento do processo de tombamento alegando que, alguns anos antes, o Condephaat havia declarado que o imóvel não apresentaria interesse cultural para fins de salvaguarda, mesmo que o processo de tombamento no órgão estadual, na época, tenha sido reaberto e tenha sido aberto um processo no órgão de preservação municipal. Também pediram uma indenização de US\$200 milhões à Prefeitura, caso o tombamento fosse efetivado, sendo que o valor de mercado imóvel tinha sido avaliado em US\$120 milhões (RODRIGUES, J., 2011, p. 13-14).

Em março de 1990, o Conpresp aprovou o tombamento do imóvel, que foi homologado pela prefeita Luiza Erundina em setembro do mesmo ano (RODRIGUES, J., 2011, p. 17). A Resolução nº 01/90 ⁷⁰ tombou a casa principal, a portaria e a área verde, e estabeleceu como área envoltória os limites do terreno.

⁶⁸ Entrevista de Edgard de Assis Carvalho (Presidente do Conselho entre junho de 1989 e maio de 1991), concedida a Beatriz Lourenço Peixoto Galves, em 2008.

⁶⁹ Decreto nº 27.727, de 11 abr.1989. Diário Oficial do Município de São Paulo, 12 abr.1989, com retificação publicada em 14 abr.1989. Disponível em <http://camaramunicipalsp.qaplaweb.com.br/iah/fulltext/decretos/D27727.pdf>. Acesso: abr. 2016.

⁷⁰ Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/2d13c_01_T_Av_Paulista_1230.pdf; Acesso: set. 2016.

Contudo, o desfecho do caso se modificou com a mudança da administração municipal em 1993. De acordo com reportagem da Folha de São Paulo (JUSTIÇA DESTOMBA..., 1994), Maria Pia Matarazzo teria se encontrado com o sucessor de Erundina, o prefeito Paulo Salim Maluf, no início do ano de 1993, para obter uma solução para o caso. Maluf teria se disposto a “estudar” o assunto, mas o caso prosseguiu na Justiça.

Em março de 1994, A 13ª Câmara do Tribunal de Justiça de São Paulo cancelou o tombamento da propriedade, colocando um fim na disputa entre a prefeitura e a família Matarazzo. De acordo com reportagem da Folha, a prefeitura ainda poderia recorrer (JUSTIÇA DESTOMBA..., 1994). Maluf, entretanto, atendendo à determinação do Tribunal de Justiça, anulou a Resolução nº 01/90 e o decreto de desapropriação assinado por Erundina em 1990. Um dos secretários da administração de Maluf, Paulo Roberto Richter, declarou que “a mansão Matarazzo foi condenada à ruína pela atitude demagógica da administração petista da senhora Luiza Erundina” (RICHTER, 1996 apud RODRIGUES, J., 2011, p. 19).

Em janeiro de 1996, em um dia de chuva, a mansão Matarazzo desabou. De acordo com o laudo do Instituto de Criminalística, o desabamento não teria sido um acidente por conta da chuva: as colunas de sustentação teriam sido escavadas propositalmente (DESABAMENTO DA MANSÃO..., 1996). Em 2010, por meio da resolução nº 06/CONPRESP/2010⁷¹, o CONPRESP destombou oficialmente o imóvel, visto que o bem já não existia e que a resolução de tombamento nº 01/90 teve seus efeitos legais anulados por decisão judicial muitos anos antes.

Em 2007, o terreno foi adquirido por R\$ 125 milhões pelas empresas Cyrela e Camargo Corrêa. No local, foram erguidos o Shopping Cidade São Paulo e a Torre Matarazzo⁷² que, ironicamente, rememora a família Matarazzo - que só permite ser celebrada pela sociedade caso seus interesses financeiros preponderem:

Uma homenagem a uma das mais tradicionais famílias de São Paulo e ocupa um terreno de 11.896 m². Seus mais de 124 mil metros quadrados de área construída dividem-se entre o centro comercial, instalado nos cinco primeiros andares, e os escritórios acomodados na torre – um elemento vertical que vai até o térreo – e é parcialmente envolvido pelo shopping⁷³.

⁷¹ Disponível em

http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:FLZLhfsCdZ8J:www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/RE610CancelamentodoTombamentodaMansaoMatarazzoDOC_1392726896.docx+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br; Acesso: set. 2016.

⁷² Projeto de autoria de Aflalo & Gasperini; incorporação de Cyrela Commercial Properties e Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário.

⁷³ Informações disponíveis no endereço eletrônico <http://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/aflalogasperini-arquitetos/shopping-cidade-sao-paulo-e-torre-matarazzo/2429>; Acesso: set. 2016.

Somente na cidade de São Paulo, a família Matarazzo esteve envolvida em pelo menos três casos de tombamento considerados polêmicos por Fenerich (2000), que analisou os procedimentos metodológicos de tombamento de bens arquitetônicos da cidade até 1999. Nesses três casos em que a família esteve envolvida houve a contestação do tombamento e/ou ameaças de destruição aos bens: as Indústrias Matarazzo da Água Branca, o Hospital Humberto Primo I (Hospital Matarazzo) e a Mansão Matarazzo. Comentamos mais detalhadamente do caso do Hospital Humberto Primo I no item seguinte.

2.4 O Condephaat e a Memória da Indústria

2.4.1 Tentativa de conciliação

Em relato a respeito da reunião dos representantes do Condephaat com os proprietários da área e os membros da empresa Multiplan, o Conselheiro Paulo Bastos argumentou aos Conselheiros que a situação do Grupo Matarazzo era

[...] bastante difícil porque o tombamento do conjunto todo impedir[ia] as negociações com a Multiplan e consequentemente contribuir[ia] para a falência desse mesmo grupo. Esta falência ser[ia] prejudicial tanto no setor econômico, pois não e[ra] uma empresa multinacional, quanto no setor social, por deixar desempregado um grande número de trabalhadores (SÃO PAULO, Ata n. 668, p. 5, 1985).

De acordo com o Conselheiro, a Multiplan tinha o objetivo de demolição total dos edifícios fabris na Água Branca para reaproveitar o terreno, que era a única coisa que interessava à empresa. O Conselheiro declarou que, no seu modo de ver, criara-se um conflito entre os interesses de preservação e os interesses econômicos, e que seria necessário que o Banco do Brasil assumisse uma posição diante de tal conflito, tendo em vista que seria exatamente esse banco que executaria a dívida da empresa.

Para o Presidente do Conselho, Modesto Carvalhosa⁷⁴, seria necessário que os órgãos envolvidos com o tema fossem

Devidamente responsabilizados porque o tema exig[ia] um direcionamento que, ao mesmo tempo, não determina[sse] a falência do grupo Matarazzo, e

⁷⁴ Jurista que se formou em Direito pela USP em 1957 e obteve o título de doutor pela mesma instituição em 1966. Atuou como professor na USP e no Mackenzie; foi presidente do Condephaat entre 1984 e 1987, e Conselheiro do IPHAN a partir de 1986. Além da atuação reconhecida no âmbito do Direito Empresarial e de ser referência no país em relação a programas anticorrupção, Carvalhosa teve importante participação no campo da preservação do patrimônio cultural, a exemplo da liderança do movimento popular contra a demolição do Colégio Caetano de Campos, e pela atuação como presidente da comissão do Iphan designada para a apresentação dos artigos referentes à preservação do patrimônio da então futura Constituição Federal de 1988 (Informações obtidas na página oficial do escritório de Modesto Carvalhosa - <http://www.carvalhosa.com.br/modesto-carvalhosa.html>. Acesso em junho de 2017.)

nem causa[sse] revolta por parte da opinião pública caso o conjunto da Água Branca [fosse] totalmente destruído (SÃO PAULO, Ata n. 668, p. 6, 1985).

Questionado pelo Conselheiro Edgard de Decca⁷⁵, historiador e professor da UNICAMP, sobre a área envoltória do bem, se tombado, Modesto Carvalhosa argumentou que o Condephaat teria a possibilidade de determinar “normas flexíveis para que uma regulamentação desse tipo de perímetro [fosse] feita de acordo com os moldes da atual necessidade do habitante de São Paulo”. O Conselheiro Paulo Bastos alegou que seria importante a salvaguarda do conjunto como um todo, contudo, ressaltou que a preservação não poderia ser realizada a qualquer custo, tendo em vista que os empregos que o Grupo Matarazzo oferecia eram de importância substancial “tanto para a economia paulista quanto para a questão social envolvida na matéria” (SÃO PAULO, Ata n. 668, p. 8, 1985).

Diante do pedido do grupo Matarazzo, das exposições dos Conselheiros e após discussões, o Conselho optou por considerar a situação de dívida da empresa e solicitar a intervenção das instâncias financeiras relacionadas ao caso. Ponderou, em ofício, os seguintes pontos (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 87-89):

- A área em questão equivalia a créditos hipotecários ao Banco do Brasil;
- A importância histórica do bem em questão;
- A necessidade de integração daquele bem à cidade;
- A possibilidade de compatibilização da preservação do bem com o aproveitamento econômico da área: compatibilidade da preservação da memória industrial paulista com interesses socioeconômicos envolvidos;
- A compatibilidade da revitalização da área com a preservação do bem, atendendo aos programas sociais do governo federal da época, sem descartar outros usos que visassem lucro;
- A valorização do bem com a construção do terminal Barra Funda;
- O fácil acesso e boa localização do bem, que viabilizaria a oferta de serviços, em suas múltiplas instalações, à população que chegaria facilmente ao local devido às melhorias no transporte público local;

⁷⁵ Falecido em dezembro de 2016, Edgar Salvadori de Decca foi professor titular do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas (IFCH) da Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP), além de ocupar cargos de destaque na instituição – pró-reitor da graduação e vice-reitor. Sua atuação, principalmente nas áreas de história moderna e contemporânea e historiografia, modificou os padrões da historiografia nacional, ao propor a abordagem da história a partir do ponto de vista das classes oprimidas.

- O fato de que a solução econômica adotada pela empresa causaria a condenação do bem: a construção daquele empreendimento iria promover a destruição da quase totalidade do conjunto – o que seria incompatível com a necessidade de preservação;

- As medidas para a quitação das dívidas com o Banco do Brasil colocam em risco o dever do Estado em preservar seu patrimônio – criação de um conflito entre os deveres culturais/sociais e financeiros do Estado;

- A importância do posicionamento do Estado para a resolução do conflito interno: tomar uma decisão que levasse em conta o interesse da proprietária da área e o dever de proteção do patrimônio.

Logo, diante do impasse criado pelo conflito entre os interesses econômicos do órgão financeiro e da empresa proprietária e os interesses culturais do órgão de preservação e da sociedade, o Condephaat considerou que:

[...] a solução dessa momentosa questão que envolve tantas faces – públicas e privadas – históricas e conjeturais – sociais e contratuais – ultrapassa pela sua inegável transcendência – o nível isolado de decisão e responsabilidade do CONDEPHAAT, devendo em consequência ser tomado em âmbito federal, em todos os aspectos ora descritos, compartilhando inclusive os atos de preservação que originalmente cabem, ao CONDEPHAAT (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 89).

Decidiu então, tendo em vista a complexidade da questão, colocar-se em posição conciliatória e solicitar o posicionamento de esferas exteriores ao Conselho. Solicitou ao presidente do Banco do Brasil

[...] que, face aos relevantes interesses socioeconômicos e culturais envolvidos na questão, haja por bem determinar a imediata sustação das medidas executórias que vêm sendo promovidas pelo Banco do Brasil, no âmbito inquestionável de suas atribuições de agente de crédito, a fim de que sejam encontradas soluções que, ao mesmo tempo, compatibilizem os legítimos interesses do Banco que preside com formas de pagamento de créditos que atendam os interesses transcendentais de preservação, revitalização e uso misto da área – social e comercial – em termos compatíveis com os altos desígnios da política de resgate da dívida social, empreendida pelo Exmo. Senhor Presidente da República José Sarney (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 89).

Solicitou também que o governo federal, com os subsídios do governo estadual, definisse suas prioridades naquele caso específico e que “determinasse as medidas que conciliassem superiormente os interesses envolvidos”.

Na mesma data, o Condephaat encaminhou ao presidente do Banco Central, ao Superintendente Regional de Operação do Banco do Brasil, e a diversos ministérios que

estavam relacionados à questão do expediente endereçado ao presidente do Banco do Brasil, para que tomassem conhecimento e intervissem no encaminhamento da questão.

O órgão de preservação, entretanto, não teve nenhuma resposta oficial. De acordo com reportagem da Folha de São Paulo (BARBOSA; OLIVEIRA, 1986, p. 15), a comissão formada para discutir formas de conciliação do pagamento da dívida do grupo Matarazzo junto ao Banco do Brasil e o tombamento das edificações industriais no bairro Água Branca teria se reunido uma única vez, em fevereiro de 1986, em Brasília. Segundo Cláudio Willer, coordenador desta comissão, depois que o ministro de Cultura, Aluísio Pimenta, foi afastado do cargo, não teria havido mais reuniões. O novo ministro, Celso Furtado, teria sido comunicado sobre a existência e a função dessa comissão, mas não teria se empenhado em encaminhamentos.

Diante da ausência de retorno por parte do banco credor e das outras autoridades comunicadas, o Condephaat deu continuidade aos estudos e propôs uma alternativa de preservação em abril de 1986. Nessa proposta, o órgão considerou o significado especial do conjunto por suas características de “agregação de diversas funções industriais e de busca de autossuficiência produtiva, além de sua natureza [...] familiar”; que a empresa foi a maior da América Latina nos anos 1930 e 1940; que a expressão espacial do processo de industrialização foi refletida no espaço físico remanescente; e o “significado tecnológico, cultural e social representado pelo complexo, gerando um espaço urbano e arquitetônico expressivo do capital e do trabalho nessa etapa histórica”. Com base nessas ponderações, o CONDEPHAAT resolveu:

- Tombar integralmente o edifício que abrigava as caldeiras e as três chaminés, a residência do responsável pelo grupo empresarial, um armazém da São Paulo Railway, o remanescente do ramal ferroviário interno que interligava as unidades de produção, além das duas locomotivas Davenport;

- Preservar parcialmente (fachadas, cobertura e estruturas de suporte) 15 edifícios;

- Declarar 15 edifícios como de interesse científico, histórico e cultural⁷⁶;

- Estabelecer que o edifício das caldeiras abrigasse o museu do parque industrial Matarazzo⁷⁷.

⁷⁶ Caso fosse comprovada a impossibilidade de preservar esses edifícios, o interessado deveria solicitar aprovação de projeto junto ao órgão indicando as ocasionais demolições. Demolições só poderiam ocorrer após levantamento documental de responsabilidade do interessado, antes e durante o processo de demolição, e acompanhado e orientado pelo Condephaat.

⁷⁷ Conforme proposição da própria empresa. A proposta de tombamento do dia 23 de abril de 1986 encontra-se no processo nº 24.263, folhas 133 e 134.

A escolha e as fundamentações de preservação dos imóveis das IRFM pelo Conselho não tiveram como base parâmetros estéticos ou referentes a importância da família Matarazzo, mas dizem respeito à importância do conjunto industrial para a consolidação daquela parte da cidade - como um testemunho de uma fase de urbanização, e manifestação de um sistema produtivo, enfatizando sua importância para a história da técnica. Além disso, o Conselho declarou a importância da consideração dos edifícios de forma associada, não isoladamente, visto que a configuração resultante seria consequente das necessidades de um complexo produtivo. O Conselho declarou também a importância ambiental do complexo de edifícios para a formação da paisagem urbana do bairro, o que assinala a compreensão do objeto de estudo dentro do entendimento de patrimônio ambiental urbano e se afasta da ideia de patrimônio como monumento isolado⁷⁸.

Entretanto, apesar de mencionarem que a conformação das edificações representa o funcionamento industrial, não se reportam ao maquinário, que provavelmente ainda existia em alguns edifícios, principalmente naqueles que foram desativados mais tardiamente. Rodrigues, em seu artigo “Patrimônio industrial, entre o fetiche e a memória”, que trata especificamente da atuação do poder público na proteção do patrimônio industrial no estado de São Paulo, afirma a existência de uma tendência de valorização dos atributos externos dos edifícios industriais preservados no estado, que deixa de lado os aspectos referentes à funcionalidade dos ambientes internos, que retratavam as técnicas de produção. Como consequência, verifica-se a impossibilidade do resgate de informações sobre procedimentos técnicos e sobre a organização do trabalho, por exemplo (RODRIGUES, 2010, p. 37).

As justificativas do Conselho para proteção das IRFM são filhas de sua época e refletem as ideias acerca de preservação do período. Não foi o primeiro caso de proteção de um bem referente ao patrimônio industrial pelo órgão estadual, mas se insere em um contexto de ampliação do entendimento do que deveria ser preservado, tanto pela valorização de um bem próximo temporalmente, quanto pelo reconhecimento de edifícios que representam o mundo do trabalho cotidiano, não dotados de excepcionalidade, requinte ou “nobreza”. Para compreender melhor o significado dessa perspectiva, traçamos um histórico das concepções do Condepheet a respeito de preservação, e da maneira com que o órgão lidou com a questão do patrimônio industrial ao longo de sua trajetória.

2.4.2 O Órgão e o Patrimônio Industrial

⁷⁸ Abordamos a definição de patrimônio ambiental urbano no item seguinte.

É essencial atentarmos ao fato de que o reconhecimento da importância e o tombamento das IRFM na Água Branca – 1986 – é anterior à consolidação do entendimento corrente sobre preservação do patrimônio industrial na produção acadêmica brasileira, que se firmou a partir de meados da década de 1990⁷⁹. Embora a carta internacional voltada exclusivamente à proteção do patrimônio industrial (Carta de Nizhny Tagil) seja de 2003, e a consolidação desse campo no meio acadêmico brasileiro tenha ocorrido somente a partir do período mencionado acima, estudos sobre a história dos bens relacionados à produção já ocorriam desde a década de 1970. Na década de 1980, a Companhia de Força Elétrica de São Paulo (Eletropaulo) organizou o primeiro encontro nacional dentro da temática – o 1º Seminário Nacional de História e Energia.

Para assimilarmos os fundamentos utilizados pelos Conselheiros nessa proposta de tombamento para as IRFM, é interessante compreendermos a maneira como o órgão abordou aquilo que hoje entendemos como patrimônio industrial. Para tal, traçamos o panorama de proteção do patrimônio industrial pelo Condephaat, através da análise da lista estadual de bens tombados e das justificativas para a proteção que constam nas resoluções de tombamento⁸⁰.

O caso das IRFM na Água Branca não foi a primeira ação do Condephaat em prol da preservação daquilo que atualmente entendemos como patrimônio industrial. De 442 (quatrocentos e quarenta e dois) bens tombados pelo Órgão até 2015, quase 70 (setenta) bens são relacionados a esse tipo de patrimônio, se considerarmos a definição de patrimônio industrial da Carta de Nizhny Tagil, de 2003, que declara que este tipo de patrimônio não abrange apenas edifícios fabris, mas a maquinaria, os edifícios de apoio - como oficinas e depósitos, as minas de onde são retiradas as matérias-primas para a produção e os locais em que são tratadas e refinadas, os meios de transporte e “suas estruturas e infraestruturas”, os locais produtores de energia, de transmissão e utilização, bem como o suporte material das atividades sociais relacionadas à produção, tais como habitações, locais de culto ou de educação (TICCIH, 2003)⁸¹.

A política cultural envolve, de acordo com Fenelon (1992, p. 29), o “conjunto de princípios filosóficos, políticos e doutrinários que orientam a ação dos órgãos governamentais, marcando sua intervenção nas mais diversas manifestações sociais [...]”.

⁷⁹ Destacamos a tese de doutorado de Beatriz Mugayar Kühl, “A Preservação da Arquitetura do Ferro em São Paulo”, de 1996, sob a orientação de Bendito Lima de Toledo, que deu origem a obra “Arquitetura de ferro e arquitetura ferroviária em São Paulo: reflexões sobre a sua preservação”, de 1998; e a Carta de Campinas, Declaração do Grupo de Estudos de História da Técnica (GEHT), da Unicamp, em defesa das construções e instalações utilitárias, de 1998.

⁸⁰ Não se trata de uma investigação aprofundada caso a caso; o objetivo é criar um panorama em relação à proteção do patrimônio industrial.

⁸¹ Não consideramos, em nossa seleção como patrimônio industrial, obras relacionadas à infraestrutura urbana. Incluímos as pontes em nossa seleção, por se tratar de edifícios pré-fabricados, resultante do processo de industrialização.

Esse conjunto de princípios mudam, então, de acordo com as concepções políticas de cada período, levando a uma modificação da política cultural de tempos em tempos, de acordo com os objetivos de cada administração.

Segundo Rodrigues, além da descontinuidade dos dirigentes estaduais e da modificação dos Planos de Governo, ao longo da atuação do Condephaat teria inexistido uma política preservacionista bem estabelecida. Para a autora (RODRIGUES, 1996, p. 197), a atuação do órgão teria sido definida de acordo com as orientações predominantes na composição do Conselho, que se redefine a cada dois anos. Logo, teria sido um exercício “circunstancial e muitas vezes contraditório”, encaminhado por práticas próprias de cada gestão, e não por uma política cultural contínua; “talvez políticas de curto prazo”.

À vista disso, as ações seriam dirigidas conforme os entendimentos que os Conselheiros detivessem sobre preservação e patrimônio; se levassem em consideração a proteção de bens em função de questões de memória ou não; se considerassem arquiteturas não excepcionais como dignas de salvaguarda; se possuíssem a percepção de patrimônio como bem isolado ou não; etc. Logo, a posição dos conselheiros teria a capacidade de influenciar em larga medida as deliberações. Ainda segundo Rodrigues, no órgão de preservação trabalhar-se-ia na base da argumentação e do convencimento. Tal atuação seria possibilitada por se tratar de um órgão fechado sobre si mesmo, que não expunha sua política e seus critérios⁸² (RODRIGUES, 2015). Rodrigues enfatiza também que as práticas do órgão, além de dependerem da opinião pessoal dos Conselheiros, submeter-se-iam à decisão do Secretário de Cultura e também do governador, através dos quais, sobretudo, estaria sensível a interesses imobiliários (informação verbal)⁸³. A partir dessas considerações, pode-se assimilar as oscilações de postura do órgão, no domínio do patrimônio industrial, ao longo do tempo.

Cerca de metade dos bens que se ajustam na categoria patrimônio industrial⁸⁴ foram protegidos oficialmente pelo Condephaat a partir de 2007. Em oito anos (2007-2015), o órgão preservou aproximadamente a mesma quantidade de bens que havia preservado em

⁸² O relatório da gestão 2013/2015, elaborado pela então presidente do Conselho Ana Lúcia Duarte Lanna, sugere que as ações do Conselho desse período teriam agido no sentido de estabelecer critérios bem definidos, transparência e um maior diálogo com diversos setores da sociedade, mas que a implementação dessas ações, que poderiam gerar uma política cultural, dependeria da Secretaria da Cultura. “A realização de audiências e consultas públicas; oitivas; participação de debates e a garantia de que todas as sessões do Conselho sejam efetivamente públicas assim como a construção de uma página no *facebook* expressam esta preocupação cotidiana com a construção de diálogos com a sociedade e seus diversos interesses e percepções sobre as ações no campo do patrimônio cultural. A redefinição de critérios, estabelecendo com clareza o que se entende por conservação, reforma, restauro, etc e a documentação necessária para a abertura de processos e estudos de tombamento foi feita. Sua implementação depende de trâmites da Secretaria da Cultura que escapam ao funcionamento do Condephaat” (LANNA, 2016).

⁸³ Notas de aula do curso “Proteção de Bens Culturais: Concepções e Práticas”, ministrado por Marly Rodrigues, realizado de 4 a 28 de agosto de 2015 no Centro de Preservação Cultural da USP.

⁸⁴ Como mencionado, de acordo com a Carta de Nizhny Tagil, de 2003.

trinta e oito anos de atuação. O segundo período que mais protegeu essa ordem de patrimônio foi a década de 1980, com mais de vinte itens, seguido pela década de 1970 e 1990, com seis e cinco itens preservados, respectivamente. No intervalo do ano de 2000 a 2006 não foi registrado nenhum tombamento desse tipo de patrimônio.

O Condephaat protegeu legalmente pela primeira vez bens que se adequam na classe de patrimônio industrial no ano de 1974, quando tombou cinco objetos que atualmente são relacionados a esse tipo de patrimônio. Nesse ano, o órgão tombou *ex-officio* as ruínas do Engenho dos Erasmos⁸⁵, em Santos, e a Real Fábrica de Ferro de São João de Ipanema⁸⁶, no município de Iperó. Ambos o Iphan havia protegido de forma oficial em 1963 e 1964, respectivamente. Ainda que o órgão de preservação federal tenha tombado primeiro as ruínas do Engenho dos Erasmos, considera-se a prática inaugural do Iphan no campo do patrimônio industrial o caso da Real Fábrica de Ferro, provavelmente pelo estado de ruínas do primeiro caso (RODRIGUES, 2010, p. 35). Além desses dois casos de tombamento *ex-officio*, o Conselho estadual deliberou tomar as ruínas do Engenho do Rio Quilombo⁸⁷, também em Santos, a Estação Ferroviária de Bananal, ambas inscritas no livro do Tombo Histórico, e a pedreira de Varvitos, de Itu, registrada no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico⁸⁸.

No início da atuação do órgão, identificamos um perfil de atuação que privilegia bens isolados relacionados às elites paulistas do café, à Igreja Católica, sedes de fazendas e centros históricos do período colonial. São recorrentes os tombamentos de residências, palacetes, palácios de pessoas nobres ou ilustres, como o Palácio do Imperador (1969), o Solar da Marquesa de Santos (1971) e a Casa Euclidiana (1972). Capelas e igrejas, e centros históricos, ainda que considerados como um único monumento histórico (RODRIGUES, 2000, p. 66), como os centros históricos de Cananéia (1969), de São Sebastião (1969) e Iguape (1975).

A ação do órgão nesse período é focada na valorização de critérios arquitetônicos e históricos que privilegiam o período colonial, o período do café, e aceita outro ciclo econômico, como o do início da industrialização do Estado. De acordo com Marly Rodrigues (2000, p. 64), o tombamento desses primeiros bens industriais os teria relacionado mais aos ciclos econômicos do Estado do que aos bens interessantes do ponto de vista da história da

⁸⁵ Processo: 362/73 Tomb.: *ex-officio* em 11/12/74. Tomb.: Iphan em 2/7/63. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 89, p. 10, 11/12/1974.

⁸⁶ Processo: 00372/73 Tomb.: *ex-officio* em 11/9/74. Tomb.: Iphan em 24/9/64. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 88, p. 10, 11/9/1974.

⁸⁷ Processo: 00382/73 Tomb.: Res. de 18/3/74 D.O.: 19 e 20/3/74. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 79, p. 8, 20/2/1974.

⁸⁸ Informações obtidas na Lista de Bens Tombados pelo Condephaat até o ano de 2015, disponível no site oficial do órgão de preservação. Acesso: mai. 2016.

técnica. As ruínas dos antigos engenhos foram relacionadas com o ciclo da cana-de-açúcar e a Estação Ferroviária de Bananal foi associada ao ciclo do café. Conforme o *site* do Condephaat: “A ligação entre os municípios de Bananal e Barra Mansa (RJ) tornou-se uma necessidade para o escoamento da grande produção de café do fundo do Vale do Paraíba”⁸⁹.

Ainda que se trate de uma pedreira, ou seja, de um local de onde se retirava matéria-prima, como indicado pela Carta de Nizhny Tagil, o tombamento da Pedreira de Varvitos foi realizado como patrimônio arqueológico, por seu interesse geológico – por ser o varvito uma formação sedimentar que evidencia a existência de uma era glacial há cerca de 280 milhões de anos, e essa mina em Itu seria a mais importante exteriorização desse tipo de rocha na América Latina⁹⁰.

A atuação do Condephaat até meados da década de 70, é marcada pela forte influência da conduta inicial do órgão de preservação nacional, o então Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), que, por meio de intelectuais modernistas engajados na formulação das políticas oficiais de preservação do patrimônio, agiu no sentido de construir uma memória e uma identidade nacionais através das escolhas dos objetos protegidos. Nessa perspectiva, as preferências recaíram sobre o patrimônio edificado - e monumental - que representasse as elites: a igreja, o poder político, militar e a classe dominante. A memória da nação foi construída, portanto, com base em símbolos do poder, excluindo os demais (FENELON, 1992, p. 30). A partir dessa concepção de cultura, de acordo com Fenelon (1992, p. 29), a prática de proteção do patrimônio adquiriu “*fórum e status* de conhecimento científico”, concedendo somente aos “especialistas” do patrimônio o arbítrio do que seria preservado.

Essa concepção de cultura como erudição (RODRIGUES, 2000, p. 66), afasta a noção de patrimônio da esfera da vida cotidiana e a aproxima muito da imagem de monumento isolado, que deve permanecer em uma redoma, separado do restante da cidade e distante do dia-a-dia da sociedade. De acordo com Meneses (1996, p. 94), é dominante a tendência que concebe a cultura como “um segmento compartimentado, privilegiado, em vez de localizá-la na totalidade da vida social”. Essa noção envolve a ideia de que os indivíduos não seriam capazes de produzir cultura, incumbência destinada aos especialistas, que

⁸⁹ Informação obtida no endereço eletrônico da Secretaria da Cultura do Estado de São Paulo. Disponível em: http://www.cultura.sp.gov.br/portal/site/SEC/menuitem.bb3205c597b9e36c3664eb10e2308ca0/?vgnnextoid=91b6ffbae7ac1210VgnVCM1000002e03c80aRCRD&Id=4390aa7b62b1c010VgnVCM1000001c01a8c0_____. Acesso: set. 2016.

⁹⁰ Informação obtida no endereço eletrônico da Secretaria da Cultura do Estado de São Paulo. Disponível em: http://www.cultura.sp.gov.br/portal/site/SEC/menuitem.bb3205c597b9e36c3664eb10e2308ca0/?vgnnextoid=91b6ffbae7ac1210VgnVCM1000002e03c80aRCRD&Id=d6587837f06ac010VgnVCM2000000301a8c0_____. Acesso: set. 2016.

também deveriam, através do Estado e em nome da nação, salvar o patrimônio das mudanças decorrentes da modernização e dos “vândalos”⁹¹.

Essa ideia de desafio de salvação dos objetos que estariam desaparecendo e a concepção de reestabelecimento de sua continuidade eram parte das narrativas nacionais responsáveis pela constituição da ideia de uma nação brasileira, estabelecida sobre a memória e a identidade construídas como “legítimas” do povo brasileiro. Então, de acordo com essas narrativas, os especialistas do patrimônio teriam que salvar aquilo que seria autenticamente brasileiro do turbilhão de destruição do presente, salvando, dessa forma, a própria nação brasileira.

De acordo com Gonçalves (1996, p. 22-25), essa construção se baseia numa concepção de história moderna que vê o presente como um processo inexorável de destruição e perda progressiva. Ela coloca a perda como um fator violento e externo ao campo da preservação⁹², criando a noção de que os objetos do passado, que passam a ser colecionados no presente, permanecessem “ilusoriamente como algo coerente, íntegro e idêntico a si mesmo”. Para o autor, essas noções teriam legitimado a prática de colecionamento de patrimônios culturais, e a construção de unidades imaginárias desses objetos que passaram a ser colecionados como representação de uma nação brasileira, também dotada de uma suposta unidade imaginária⁹³. Essa postura era corrente durante as primeiras décadas de atuação do SPHAN, a partir do final da década de 1930, e também nas práticas iniciais do Condephaat, do final da década de 1960 até meados de 1970.

A gênese da preservação do patrimônio brasileiro traz muita semelhança com o caso francês – ainda que os contextos de constituição de cada um dos casos sejam bem diversos. No Brasil, de maneira semelhante ao ocorrido na França⁹⁴, a política de preservação do patrimônio instaurada pelo então SPHAN se realizou por meio da construção de uma identidade e de uma nação, através da atuação do Estado⁹⁵. No Brasil, a

⁹¹ Noção que remete ao contexto dos textos de Victor Hugo, *“Guerre aux démolisseurs”*, de 1825 e 1832, no cenário pós-Revolução Francesa, em que o povo passa a abominar e destruir os suportes materiais do passado que se relacionavam à aristocracia. Victor Hugo defende a sobrevivência dos monumentos da França frente a ação dos demolidores. Contudo, a situação do Brasil era uma situação muito diferente; naquele momento, na França, ocorreu a gênese da noção de patrimônio e de sua preservação, enquanto que no Brasil, no período do início de atuação do SPHAN, essa ideia de necessidade de preservação do patrimônio já se fazia mundialmente consolidada; nesse contexto, o que ocorre no Brasil é a negação ao povo, constituído por sujeitos históricos capazes de fornecer sentido aos bens de valor cultural, do direito de ser referenciado no que é preservado e de agir culturalmente, noções associadas à cidadania cultural.

⁹² Quando, na verdade, é um fator inerente ao processo de preservação, pois só preservamos quando há risco de perda. De acordo com Dominique Poulot (2009, p. 157-192), o luto consequente da destruição em larga escala dos bens da aristocracia francesa foi o que motivou a ação de preservação pelo Estado Francês.

⁹³ No Brasil, onde na realidade impera uma enorme gama de complexidades e diferenças próprias de cada região, o que menos se vê é unidade.

⁹⁴ Porém, cerca de 100 anos depois.

⁹⁵ No caso da França, depois da queda do Rei, foi necessário forjar uma nova identidade francesa – tendo sido necessário selecionar outra justificativa no passado do povo. Os monumentos, então, foram escolhidos para suprimir a corrosão da

prática de voltar a tempos anteriores - a reprimatização - foi largamente efetuada pelo órgão de preservação nacional, e ainda hoje é cometida.

Além de inventar o que seria o “autêntico” da nação brasileira e idealizar essa própria nação (ou o que seria autêntico na formação do estado e do povo paulista, no caso do Condephaat), a noção de perda nega a mudança, que é inerente à passagem do tempo, e se mostra um caminho na contramão da história. É uma noção que alimenta a ideia de um patrimônio que se configura como um objeto do passado congelado no presente, e se coloca como uma barreira para a compreensão da necessidade de inserção e adaptação dos bens preservados à configuração e às necessidades da cidade contemporânea.

Na nossa sociedade, esse discurso de perda convive com o também moderno discurso do progresso, que consagra a necessidade de se jogar tudo fora para o refazimento a partir do zero – legitimado a partir da noção de obsolescência programada. Meneses (1978, p. 46) relaciona esse fato à amnésia social, causada pela autofagia voraz com que nossas cidades se destroem e a interdição do envelhecimento dos elementos urbanos, como todos os outros elementos da sociedade de consumo.

A partir de meados da década de 1970, ocorreu uma série de acontecimentos que trouxeram uma concepção de patrimônio diferente daquela que se aplicava nas ações do órgão até então, que eram mais alinhadas à conduta da instituição de preservação nacional, até então chamada Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN)⁹⁶. Esses fatos influenciaram uma abertura conceitual entre Conselheiros e até mesmo técnicos, que conduziu à adoção de novas posturas nas deliberações do Condephaat.

Prata (2009, p. 53) reporta-se à experiência da antiga Coordenadoria Geral de Planejamento (COGEP), atual Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), de incluir o domínio do patrimônio no processo de planejamento, no âmbito das transformações urbanas advindas da implantação da rede de transporte metroviário, em 1974. Os arquitetos Benedito Lima de Toledo e Carlos Lemos foram contratados para efetuarem um levantamento dos bens de interesse cultural da área do centro de São Paulo. Esse exercício levou em conta a importância de elementos representativos de uma arquitetura menor, como vilas operárias, além de propor a proteção de manchas urbanas – um conjunto de

identidade devido à perda do Rei. Logo, o povo francês sempre optou pela contínua renovação de seus monumentos, porque desejava que o passado se fizesse totalmente no presente. Por isso, na França, o passado, que é a própria identidade francesa, habita o presente - notas de aula da disciplina “Políticas de Preservação do Patrimônio Cultural Edificado no Brasil: Critérios, Agentes e Práticas”, ministrada por Flávia Brito do Nascimento e Paulo César Garcez Marins em 2015, na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, a respeito de “O trabalho do luto”, texto que integra a obra de POULOT, 2009.

⁹⁶ Para melhor compreensão do início da atuação do Condephaat em São Paulo, ver MARINS, Paulo Cesar Garcez. Trajetórias de preservação do patrimônio cultural paulista. In: SETUBAL, Maria Alice. (Org.). Terra paulista: trajetórias contemporâneas. 1 ed. São Paulo: Imesp; Cenpec, 2008, v., p. 237-267.

edificações que conformavam determinada ambiência de interesse cultural, que indicariam a delimitação de zonas especiais de preservação (Z8-200).

Ainda que tenha sido um avanço no sentido de incorporar a preservação de manchas urbanas e um número de edifícios não-excepcionais, os métodos de trabalho ainda levaram em consideração os ciclos econômicos⁹⁷ e a análise das técnicas construtivas⁹⁸, e priorizaram exemplares arquitetônicos notáveis. De acordo com um artigo da revista C.J. Arquitetura, de 1977, período em que teve início a segunda fase do levantamento da COGEP⁹⁹, tratava-se de captar momentos da vida urbana paulistana por meio da separação de bens de épocas diversificadas a partir de uma amostragem. Mesmo não sendo, então, necessário excluir exemplos que não possuísem qualidade artística excepcional, os exemplares “amadorísticos ou de mau gosto” teriam sido excluídos da listagem inicial. “Não que [fossem] [...] totalmente desprezíveis, porque, na realidade, também constituem documentos representativos de um quadro sócio-cultural paulistano” (UMA POLÍTICA PARA SALVAR..., 1977, p. 26), mas a maioria foi eliminada para “não sobrecarregar” a listagem.

A primeira preocupação foi preservar ‘manchas’ que tanto englobam exemplares arquitetônicos representativos como também agenciamentos do sistema viário a eles contemporâneos [...]. Depois, ‘manchas’ ligadas mais a aspectos sócio-econômicos, à imigração e à estrada de ferro, como, por exemplo, zonas comerciais de determinadas nacionalidades de imigrantes, ‘vilas’ operárias do início do século, etc (UMA POLÍTICA PARA SALVAR..., 1977, p. 26).

Outro evento determinante para a condução a um conceito ampliado de patrimônio foi o curso ministrado por Hùgues de Varine-Bohan, ex-diretor do Conselho Internacional de Museus (ICOM), também ocorrido em 1974. O teórico trouxe a ideia de patrimônio como fato cultural, se aproximando de uma abordagem antropológica, o que dava margem à significativa ampliação do que poderia ser protegido legalmente. De acordo com Varine-Bohan, antigamente eram percebidos três tipos de patrimônio distintos: o “patrimônio de recursos da humanidade”, como o petróleo, o mar; o “patrimônio natural”, onde o homem vivia, e o “patrimônio cultural”. Devido a uma série de acontecimentos que teriam começado a provocar o dismantelamento desses três tipos de patrimônio, especialistas das três áreas

⁹⁷ Ciclos econômicos que seriam: 1. Bandeirismo de preação; 2. Entradas sistemáticas em busca de ouro; 3. Agricultura de subsistência aliada à produção de café; 4. Produção de café; 5. Período pré-industrial; 6. Período industrial (UMA POLÍTICA PARA SALVAR..., 1977, p. 25).

⁹⁸ Segundo Lemos e Toledo, a cidade de São Paulo teria sido marcada historicamente por três técnicas construtivas: A primeira teria sido a taipa de pilão, que teve início com a fundação do Colégio até meados do século XIX, “indicando sempre a pobreza da cidade”; o período do tijolo, trazido pelos imigrantes, que se inicia a partir de cerca do terceiro quartel do século XIX até a década de 1930; e o período do concreto armado, que teve início a partir da década de 1920, mas que passou a ser empregado em larga escala entre a segunda metade da década de 1930 e a primeira metade da década de 1940 (UMA POLÍTICA PARA SALVAR..., 1977, p. 25).

⁹⁹ Segundo Andrade (2012, p. 9), que investiga os trabalhos de inventário do patrimônio da cidade de São Paulo, realizados entre os anos de 1974 e 1978, a lista do patrimônio edificado da área central foi efetuada entre 1974 e 1975, e culminou na demarcação das primeiras zonas de preservação – Z8-200. A segunda fase dos trabalhos da COGEP resultou no primeiro inventário de bens culturais da cidade, de 1977.

teriam se unido para determinar um direito que regimentasse a utilização que o homem fazia de seu único patrimônio: o patrimônio cultural. Esse patrimônio - o patrimônio cultural - seria composto então por três categorias de elementos: o meio-ambiente do homem – o meio em que ele vive, que é o “quadro da vida”; tudo o que provém do conhecimento do homem; e tudo o que o homem fabricou, a partir de seus conhecimentos e de elementos do seu meio-ambiente (VARINE-BOHAN, 1974, p. 2-5).

Além de questionar procedimentos técnicos tradicionais para a salvaguarda de bens, Varine-Bohan demonstrou que o objetivo final da preservação era o *homem*, e não as coisas, suscitando questionamentos sobre métodos usuais de preservação. Esse curso abriu uma nova perspectiva conceitual dentro do Condephaat que, contudo, teria ficado apenas na teoria em um primeiro momento, de acordo com Rodrigues (2000, p. 74-75).

Em 1975 ocorreu um novo marco na história de atuação do Condephaat: houve pela primeira vez uma mobilização social em virtude da preservação de um bem cultural. A ação de defesa teve início quando a Companhia do Metropolitano (Metrô) anunciou a pretensão de construir uma estação de metrô na Praça da República e, para tanto, declarou que demoliria o Instituto Caetano de Campos. A partir de então, foi criada a Associação de Ex-Alunos do Instituto Caetano de Campos para defender a sua preservação, que lutou pela defesa do bem judicialmente, e ganhou grande projeção pública por meio do apoio de jornais e revistas, conquistando o tombamento do bem em 1976. Além de terem defendido a importância histórica do Instituto em relação ao ensino público brasileiro, essa mobilização se configurou como um acontecimento político, uma forma de enfrentamento do governo autoritário e, principalmente, como expressão de uma consciência popular de subsistência de um bem prezado pela população. Esse último enfoque suscitou a manifestação do sentimento de pertencimento, de afetividade entre aquele grupo social e aquele território de referência, um novo e importante parâmetro a ser considerado no setor urbano e uma novidade na atividade do órgão preservacionista: a salvaguarda de bens pautada em memórias sociais (NIGRO, 2001, p. 83-90).

O início das mobilizações sociais pelo patrimônio assinala o princípio da compreensão da preservação do patrimônio como um direito social. Não somente o patrimônio edificado, mas o patrimônio natural e áreas urbanas também passaram a ser vistos como um direito a partir da ideia de patrimônio ambiental urbano. Esse conceito foi mais difundido a partir do Programa de Preservação e Revitalização do Patrimônio Ambiental Urbano, um projeto que partiu da Secretaria Estadual de Economia e Planejamento. Esse Programa era parte da Política de Desenvolvimento Urbano e Regional do Estado, elaborada em 1976, que propunha estabelecer condições para a descentralização industrial, minimizar as desigualdades regionais e melhorar a qualidade de vida da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP). O propósito foi lançado a partir do

Diagnóstico 75, um levantamento dos problemas das cidades que integravam a RMSP para guiar a gestão do então governador Paulo Egydio Martins, e apresentou como questão primária a interiorização da economia paulista, destacando também a urgência de preservação do meio ambiente (RODRIGUES, 2000, p. 82-83).

O tema do patrimônio ambiental urbano foi discutido por Ulpiano Bezerra de Meneses, arqueólogo; e por Eduardo Yázigí, arquiteto, que participou como coordenador técnico do Programa de Preservação e Revitalização do Patrimônio Ambiental Urbano.

Segundo Yázigí (1977, p. 30), o patrimônio ambiental urbano se refere a existência de lugares que possuam significados importantes. A preservação desse patrimônio seria uma forma de resistência contra a frenética renovação das cidades e o apagamento de pontos de referência nos espaços de vivência cotidiana, “autofágicos”, que carregam a bandeira do progresso. Logo, o patrimônio ambiental urbano se colocaria como um fator de qualidade de vida.

Sem ambicionar o folclore folclórico para turistas verem, a existência de tais lugares [detentores de significados importantes], [...] são um testemunho amplo e vivo de modos de ser, eventualmente avessos mas decididamente históricos enquanto persistirem as forças contrárias à renovação cega. [...] Trata-se de adequar ritmos e evitar micro-sistemas renovados diferentes dos sistemas globalizantes, isto é, os espontâneos e condizentes com a maioria da população” (YÁZIGI, 1977, p. 30).

Seria uma forma, portanto, de controle da renovação das cidades, para não chegar à perda de espaços importantes do ponto de vista simbólico. Yázigí entende que o patrimônio ambiental urbano não pretenderia excluir o patrimônio histórico e artístico, “interessado sobremodo na excepcionalidade”, mas que demandava outros instrumentos de preservação que não o tombamento, “por conflitar-se com a afirmação de valores contemporâneos inviáveis em cidades-museus” (YÁZIGI, 1977, p. 30). Segundo o autor, a política de preservação do patrimônio ambiental urbano deveria ser baseada em algumas ações: identificação dos bens por equipe interdisciplinar¹⁰⁰, utilização de instrumentos pedagógicos e de divulgação em escolas e para a sociedade em geral, por meio de debates e exposições itinerantes, além da divulgação no canal de TV do Estado; emprego de instrumentos administrativos e políticos no plano municipal e representação de sociedades protetoras do patrimônio, e instrumentos de financiamento, prevendo o controle do orçamento a nível estadual e municipal (YÁZIGI, 1977, p. 31-33).

¹⁰⁰ No caso do Programa de Preservação e Revitalização do Patrimônio Ambiental Urbano, um cadastro foi organizado a partir de um concurso de fotografia intitulado “A cidade é também sua casa”, que teria fornecido um embasamento sobre os lugares que seriam preservados como patrimônio ambiental urbano, ao mesmo tempo que serviria para a conscientização da população (YÁZIGI, 1977, p. 32). Segundo Rodrigues (2000, p. 87-88), o Programa teria acabado na fase do concurso de fotografia, por conta de falta de recursos. Contudo, a ação deu origem a uma pesquisa sobre os valores simbólicos da cidade, com coordenação de Ulpiano Bezerra de Meneses.

Os espaços da cidade que seriam dotados de um destaque especial na paisagem e no cotidiano poderiam ser compreendidos pela associação de alguns critérios, ainda conforme Yázigi (1977, p. 30-31): critério social, como certas localidades, geralmente centrais e antigas, que abrigam uma população com características particulares, como a indiferença à padronizações atuais; cultural, que caracterizam-se por relações de vizinhança específicas e determinados hábitos e festas locais; o critério histórico, que se refere a um valor relacionado a um passado não necessariamente composto por acontecimentos épicos; critério estético, que se refere à “singeleza dos valores populares enquanto auto-representação e representação do mundo”, ao invés de se ater a estilos arquitetônicos e artísticos; critério técnico, que se refere a importância dos bens em relação ao saber técnico; critério afetivo, ligado ao “sentimento de querência” a certos lugares da cidade; critério formal, associado ao resultado plástico dos bens.

De acordo com Meneses (1978, p. 45), patrimônio ambiental urbano seria “um sistema de objetos, socialmente apropriados, percebidos como capazes de alimentar representações de um ambiente urbano”. Seria então um conjunto de elementos que teriam um sentido dado pela sociedade e, como um “fato social”, ele seria produzido por uma sociedade específica e só seria compreendido na prática social. Ou seja, o patrimônio ambiental urbano não seria um dado que já vem pronto e estabelecido, somente pelo fato de abarcar objetos que possuem certos atributos. Ele se construiria através da atribuição de significados pela sociedade; significados que não são próprios dos objetos, que apenas possuem características físicas, mas sempre atribuídos aos objetos pelos homens. Essa atribuição e renovação de sentidos e significações seria essencial para a qualidade de vida.

A ideia de patrimônio ambiental urbano possibilitou, então, ao propor a condição de progresso controlado, a compreensão de que a preservação dos bens que compõem o meio ambiente cotidiano e que asseguram bem-estar à população não é só possível, mas é legítimo; um direito social baseado na recusa de um tipo de cidade que privilegia o valor de troca. Este entendimento não ficou restrito apenas a locais construídos, mas se estendeu a áreas verdes urbanas e reservas naturais, como também a bairros inteiros.

Para Scifoni (2006, p. 107-123), a preservação do patrimônio natural seria uma conquista da sociedade. De acordo com sua pesquisa sobre a construção do patrimônio natural, no contexto do órgão de preservação estadual paulista, a maioria dos pedidos para preservação do patrimônio natural foi feita pela sociedade civil, seja por solicitações individuais, de associações de moradores, sociedades amigos de bairros ou entidades ambientalistas. Dessa forma, o tombamento passou a ser adotado como uma forma de “garantir o uso e a apropriação social” dessas áreas naturais, assegurando a conservação das áreas livres contra uma lógica que enaltece o construído e enxerga áreas verdes como um espaço desocupado, acessível para edificar.

A natureza entendida como patrimônio deveria, assim, assegurar a sua apropriação social contra essa lógica de produção do espaço geográfico que privilegia o valor de troca. É com esse fundamento que o patrimônio transforma-se em uma demanda social. (SCIFONI, 2006, p. 124).

De acordo com Prata (2009, p. 71), a maioria dos pedidos de preservação de bairros para o Condephaat, da mesma forma que no caso do patrimônio natural, também foi solicitada pelos moradores dessas localidades, geralmente organizados em sociedades de amigos e moradores de bairro. As motivações dos pedidos frequentemente são atreladas a riscos de alterações, como mudanças de zoneamento ou traçado urbano; ou a relevância dessas áreas como “pulmão verde” da cidade, agindo como agentes atenuantes de condições ambientais problemáticas, como poluição e a impermeabilização do solo urbano. Em ambos os casos a população solicita a preservação com o propósito de manutenção da qualidade de vida.

No ano de 1977, em meio a esse contexto de mudanças e ampliação conceitual no campo do patrimônio, o Condephaat determinou a proteção oficial do Horto e Museu Edmundo Navarro de Andrade, de Rio Claro, um horto criado pela Companhia Paulista de Estradas de Ferro como um centro de pesquisa e aclimação de espécies, que funcionou como importante parte da estrutura de funcionamento da companhia de transporte. De acordo com a resolução do tombamento, o horto e o Museu do Eucalipto, criado em 1918 pelo engenheiro agrônomo Edmundo Navarro de Andrade, foram tombados como “bens culturais fundamentais da história técnica, científica e cultural do Estado de São Paulo”¹⁰¹, e inscritos no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico. Essa justificativa mostra que haviam entrado em jogo outros referenciais, além da importância estético-arquitetônica, a relação com nobres e figuras ilustres, e com ciclos econômicos: o vínculo com a cultura e com a história das ocorrências técnico-científicas. No âmbito do patrimônio industrial, foi o marco do rompimento do padrão preservacionista tradicional. Contudo, é importante compreender que os avanços conceituais registrados na prática do órgão, ao longo de sua trajetória, convivem com uma postura vinculada à valorização da história das elites.

Na década de 1980, constata-se o vigor da ampliação conceitual iniciada em meados da década anterior, refletida nos critérios de proteção presentes nas resoluções de tombamento do patrimônio industrial, principalmente de 1982 até 1987. Nesse período foram salvaguardados uma gama variada de bens que se ajustam na categoria de patrimônio

¹⁰¹ Resolução de 9/12/77. Informação obtida no endereço eletrônico da Secretaria da Cultura do Estado de São Paulo. Disponível em: http://www.cultura.sp.gov.br/portal/site/SEC/menuitem.bb3205c597b9e36c3664eb10e2308ca0/?vgnnextoid=91b6ffbae7ac1210VgnVCM1000002e03c80aRCRD&Id=f6f71aa56faac010VgnVCM2000000301a8c0_____. Acesso: set. 2016.

industrial: estações e conjuntos ferroviários (de Santa Rita do Passa Quatro¹⁰², Campinas¹⁰³, Cachoeira Paulista¹⁰⁴, Guaratinguetá¹⁰⁵, Rio Claro¹⁰⁶, Mairinque¹⁰⁷, Descalvado¹⁰⁸, Paranapiacaba¹⁰⁹, além do acervo da estrada de ferro Perus-Pirapora¹¹⁰); estações ferroviárias intra-urbanas (Estação do Brás¹¹¹ e Estação da Luz¹¹², da capital do estado e Estação do Barracão¹¹³, de Ribeirão Preto); edifícios e aglomerados diretamente ligados à produção (Casarão do Chá¹¹⁴ – Mogi das Cruzes, edifício da Fábrica de Tecidos São Luís¹¹⁵ - Itu, Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo – município de São Paulo, Kaigai Kogyo Kabushiki Kaisha¹¹⁶ – Registro, Destilaria Central¹¹⁷ – Lençóis Paulista); além de vila operária (Vila Economizadora¹¹⁸ – município de São Paulo); matadouro (Matadouro de Vila Mariana¹¹⁹, São Paulo); usina hidrelétrica (de Corumbataí¹²⁰); ruínas de um engenho (Lagoinha¹²¹ – Ubatuba), rotunda¹²² (Cruzeiro)¹²³ e pontes (Ponte Pênsil, de São Vicente¹²⁴, Ponte Pênsil de Chavantes¹²⁵ e Ponte Metálica de São José do Rio Pardo¹²⁶).

¹⁰² Processo: 00467/74 Tomb.: Res. 17 de 23/5/81 D.O.: 27/5/81. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 146, p. 26, 2/6/1981.

¹⁰³ Processo: 20682/ 78 Tomb.: Res. 9 de 15/4/82 D.O.: 30/4/82. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 170, p. 39, 17/5/1982.

¹⁰⁴ Processo: 20316/77 Tomb.: Res. 12 de 18/4/82 D.O.: 23/4/82. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 168, p. 38, 7/5/1982.

¹⁰⁵ Processo: 22090/82 Tomb.: Res. 68 de 17/12/82 D.O.: 18/12/82. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 206, p. 56, 29/12/1982

¹⁰⁶ Processo: 22295/82 Tomb.: Res. 64 de 14/11/85 D.O.: 19/11/85. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 246, p. 66, 22/1/1987.

¹⁰⁷ Processo: 24383/86 Tomb.: Res. 46 de 28/10/86 D.O.: 29/10/86. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 257, p. 68, 23/1/1987. Tomb: Iphan em 8/7/2004.

¹⁰⁸ Processo: 23320/85 Tomb.: Res. 9 de 22/1/87 D.O.: 24/1/87. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 273, p. 70 e 71, 26/3/1987.

¹⁰⁹ Processo: 2229/82 Tomb.: Res. 37 de 30/9/87 D.O.: 3/10/87. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 276, p. 71, 18/7/1988.

¹¹⁰ Processo: 21273/80 Tomb.: Res. 5 de 19/1/87 D.O.: 20/1/87. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 263, p. 69, 23/1/1987.

¹¹¹ Processo: 20699/78 Tomb.: Res. 22 de 3/5/82 D.O.: 7/5/82. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 176, p. 41, 26/5/1982.

¹¹² Processo: 20097/76 Tomb.: Res. 25 de 5/5/82 D.O.: 13/5/82. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 185, p. 65, 16/6/1982.

¹¹³ Processo: 21364/80 Tomb.: Res. 31 de 7/5/82 D.O.: 13/5/82. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 174, p. 40, 25/5/1982.

¹¹⁴ Processo: 22067/82 Tomb.: Res. 64 de 25/11/82 D.O.: 26/11/82. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 204, p. 55, 6/12/1982.

¹¹⁵ Processo: 22338/82 Tomb.: Res. 21 de 15/12/83 D.O.: 16/12/83. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 212, p. 59, 28/12/1983.

¹¹⁶ Processo: 22261/82 Tomb.: Res. 4 de 19/1/87 D.O.: 20/1/87. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 262, p. 68, 23/1/1987.

¹¹⁷ Processo: 24037/85 Tomb.: Res. SC 30 de 19/12/89 D.O.: 20/12/89. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 291, p. 74, 6/7/1990.

¹¹⁸ Processo: 20213/77 Tomb.: Res. 36 de 27/9/80 D.O.: 30/9/80. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 135, p. 25, 29/5/1981.

¹¹⁹ Processo: 22625/73 Tomb.: Res. 07 de 4/3/85 D.O.: 5/3/85. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 235, p. 64, 20/1/1987.

¹²⁰ Processo: 00300/73 Tomb.: Res. 10 de 16/4/82 D.O.: 23/4/82. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 189, p. 45, 21/6/1982.

¹²¹ Processo: 00554/75 Tomb.: Res. 69 de 16/12/85 D.O.: 17/12/85. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 249, p. 66, 22/1/1987.

¹²² Processo: 25566/87 Tomb.: Res. SC 47 de 2/9/88 D.O.: 3/9/88. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 282, p. 72, 8/6/1989.

A grande maioria desses bens não foi resguardada em função da excepcionalidade arquitetônica¹²⁷; mas englobam a importância para a ocupação e o desenvolvimento urbano e econômico local, relevância técnica, valor ambiental e destaque na paisagem urbana; pela relação com o café e com a industrialização.

Destacamos os casos da Vila Economizadora, do Casarão do Chá e da fábrica Kaigai Kogyo Kabushiki Kaisha (KKKK), pelo reconhecimento dos imigrantes; o caso de Paranapiacaba, pela integralidade da salvaguarda, e a estação ferroviária de Mairinque, por integrar o rol do patrimônio industrial e ser protegida pelo caráter construtivo e formal inovador.

A Vila Economizadora¹²⁸ foi o primeiro caso que exprimiu avanço além daquele alcançado no caso do Horto e Museu Edmundo Navarro de Andrade, na medida em que rompeu com a visão tradicional de preservação, considerando as diferentes fases da indústria no estado e, principalmente, valorizando a memória de um segmento social imigrante – a classe trabalhadora imigrante italiana. No mesmo ano, o Condephaat tombou também o cemitério da colônia japonesa, de Álvares Machado, firmando outra ação de reconhecimento da importância de imigrantes.

Ainda que integrem a condição de patrimônio industrial, o Casarão do Chá foi protegido oficialmente como “testemunho da participação cultural dos imigrantes japoneses nas primeiras décadas deste século na região de Mogi das Cruzes”¹²⁹ e fábrica KKKK como “Marco significativo remanescente da colonização japonesa implantada nas primeiras décadas desse século na Região do Vale do Ribeira, com finalidade do apoio ao desenvolvimento econômico da região”¹³⁰.

O caso do Complexo Ferroviário de Paranapiacaba se destaca pela integralidade da preservação, que abarca a totalidade do ambiente onde se situa a vila - o núcleo urbano, toda a área natural e o conjunto ferroviário, inclusive o maquinário. A salvaguarda desse último item foi inédita, visto que usualmente preserva-se apenas a carcaça dos edifícios, o

¹²³ Por estarmos tratando somente de bens imóveis, não abordamos o tombamento da Coleção de veículos e acessórios do Museu Paulista de Antigüidades Mecânicas, da Fazenda Esperança, em Caçapava, tombada em 1982.

¹²⁴ Processo: 21825/81 Tomb.: Res. 20 de 30/4/82 D.O.: 5/5/82 Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 175, p. 41, 26/5/1982.

¹²⁵ Processo: 24173/85 Tomb.: Res. 65 de 2/12/85 D.O.: 5/12/85 Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 247, p. 66, 22/1/1987.

¹²⁶ Processo: 20897/79 Tomb.: Res. no 11 de 9/5/86 D.O.: 10/5/86.

¹²⁷ Com exceção da estação da Estação da Luz.

¹²⁸ Conjunto residencial operário construído entre os anos de 1908 e 1915. A vila foi preservada por ser um “exemplar representativo de nosso primeiro ciclo industrial e documento arquitetônico ligado à Imigração Italiana em São Paulo - Resolução 36 de 27/09/1980. A respeito de vilas operárias, ver CORREIA (referências.....)

¹²⁹ Res. 64 de 25/11/82.

¹³⁰ Res. 4 de 19/1/87.

que ocasiona à impossibilidade de compreensão dos antigos processos de funcionamento e de produção próprios dos bens relacionados à industrialização¹³¹.

Outra ocorrência é a estação ferroviária de Mairinque, que se sobressai por ter sido protegida por sua condição de “obra pioneira da arquitetura moderna”, cujo projeto, de Victor Dubugras, desempenhou papel de “modelo precursor no desenvolvimento posterior da arquitetura contemporânea em nosso país”¹³².

Uma perspectiva importante de mudança que se operou no órgão durante esse período foi a abertura da possibilidade de solicitação de tombamentos de bens pela população. Prata (2009, p. 65) situa essa instauração de um canal de comunicação do Condephaat com a sociedade dentro do contexto de abertura política dos anos 1980, associada ao fortalecimento dos movimentos sociais urbanos. De acordo com Marins,

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

Ainda que a solicitação efetuada pelo “balcão” não seja uma garantia de preservação e que a participação da população nesses termos se restrinja ao pedido, não deixa de se configurar como um meio de comunicação entre o órgão e sociedade, e uma forma de exercício de cidadania, na medida em que o cidadão luta para ter seu direito à memória concretizado. Além disso, esse contato é o mínimo necessário para um órgão que deve levar em conta os valores sociais atribuídos aos mais diversos bens, assim como a identidade de grupos diversos. De acordo com Prata, essa política tem duas consequências: “primeiro possibilita que as solicitações de tombamento sejam bastante diversas, e segundo faz com que o órgão não tenha nenhum crivo prévio sobre elas” (PRATA, 2009, p. 79). Então, ao mesmo tempo em que se coloca como um canal democrático, expõe a falta de uma política de atuação bem estabelecida no órgão, que avalia demandas que são colocadas ao invés de seguir diretrizes estabelecidas.

¹³¹ A respeito desse processo de esvaziamento do maquinário e a consequente dificuldade de assimilação dos bens remanescentes, ver Meneses (1988) e Rodrigues (2010).

¹³² Res. 46 de 28/10/86.

Além disso, um outro avanço para o campo do patrimônio durante a década de 1980, dessa vez com repercussão em todo o país, foi a ampliação do conceito de patrimônio cultural pela Constituição Federal de 1988:

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico (BRASIL, Constituição, 1988).

Esse artigo da Constituição estabelece que bens imateriais são dignos de preservação, e determina uma relação entre os bens que podem ser protegidos, tanto materiais quanto imateriais e questões de identidade e memória de grupos sociais diversos. Nesse ponto, a Constituição democratiza e abre a possibilidade de representação para as minorias sociais, rompendo com a exclusividade da memória pelos grupos de elite, que escreviam a história oficial. Além disso, o entendimento mais restrito de “patrimônio histórico e artístico” se expandiu para o de “patrimônio cultural”, (CUNHA FILHO, 2008, p. 5). Destacamos também a figura dos “conjuntos urbanos e sítios”, que mostra o rompimento com a ideia de monumento isolado.

O parágrafo primeiro do artigo 216 ainda reporta-se a novos mecanismos de proteção do patrimônio cultural, além do tombamento:

§ 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação (BRASIL, Constituição, 1988).

Ainda que se trate de um período imediato após a promulgação da Constituição Federal, no âmbito paulista, a partir de 1989, as motivações dos tombamentos de bens relacionados à produção voltaram a referenciar o estilo arquitetônico e a importância histórica. De 1989 até meados da década de 2000, observamos um grande retrocesso em termos conceituais preservacionistas e no número de bens industriais tombados. A começar pelo caso da Destilaria Central, de Lençóis Paulista, protegida pelo fato de parte desse

conjunto industrial e residencial constituir um “raro exemplar da arquitetura eclética no estado de São Paulo”¹³³.

Na década de 1990, bens relacionados à produção foram preservados por questões que se restringiram à importância histórica, como a representatividade da arquitetura industrial de determinado período e o pioneirismo, e à aspectos materiais, como originalidade e monumentalidade da construção. Nessa década, como já relatado, foram preservados oficialmente somente cinco bens que podemos incluir no campo da arquitetura industrial.

Em 1990, foi tombado o edifício da Manufatura de Tapetes Santa Helena, de Jacareí, por conta de sua “representatividade dentre os exemplares da arquitetura industrial das primeiras décadas deste século”¹³⁴. Em 1992, a Vila Maria Zélia foi protegida oficialmente por sua “representatividade como vila operária do início do século”, pelo pioneirismo e pela originalidade¹³⁵. No mesmo ano, somente a chaminé, a sala das caldeiras e o portal de entrada das Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo de Marília foram tombados, pelo interesse cultural e histórico e sem qualquer outra especificação de motivação, na Resolução de Tombamento¹³⁶. Depois de um intervalo de sete anos, em 1999, a antiga Estação Júlio Prestes e o antigo edifício ocupado pelo Departamento de Ordem Política e Social (DOPS), que foi construído no início do século XX para abrigar o Armazém Central e escritórios administrativos da Estrada de Ferro Sorocabana, foram tombados. A Estação Júlio Prestes foi preservada pelo estilo neoclássico e monumentalidade, além de constituir um “elemento de importância na revitalização da área central da cidade”¹³⁷. Já o edifício do DOPS foi o único preservado, nesse período, por conta da importância para a memória social paulista. Essa justificativa, porém, se direciona ao período em que foi ocupado pelo DOPS, quando foi usado pela ditadura como local de tortura. Ainda assim, foi exaltada a sua importância arquitetônica em função de seu partido, organização e sistema estrutural¹³⁸.

¹³³ Res. SC 30 de 19/12/89.

¹³⁴ Res. SC 33 de 29/11/90; D.O.: 30/11/90. Processo: 24090/85; Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 297, p. 75, 4/3/1991.

¹³⁵ Res. SC 43 de 18/12/92; D.O.: 19/12/92. Processo: 24268/85; Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 305, p. 77, 28/5/1983.

¹³⁶ Res. SC 46 de 18/12/92 D.O.: 19/12/92. Processo: 26030/88; Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 307, p. 77 e 78, 28/6/1993. De acordo com Nascimento (2014, p. 101-169), o caso das IRFM de Marília pode ser considerado polêmico, por apresentar um embate jurídico entre as esferas pública e o privada. Fundadas em 1937, as Indústrias Matarazzo em Marília funcionaram até o ano de 1975, atuando no beneficiamento e produção de óleo vegetal. Depois de desativada, as edificações teriam sido parcialmente demolidas. Foram tombadas em 1992 pelo CONDEPHAAT, e permaneceram abandonadas em estado de ruínas durante cerca de trinta anos. A proteção incidiu apenas sobre o edifício das caldeiras, a chaminé e o portal da indústria. Em 1997, tiveram seu tombamento anulado por decisão judicial a favor dos proprietários. Para maiores detalhes, ver NASCIMENTO, 2014.

¹³⁷ Res. SC 27 de 8/7/99 D.O.: 9/7/99; Processo: 36990/97; Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 327, p. 82 e 83, 9/3/2000. Sobre o processo de revitalização do centro de São Paulo, ver KARA-JOSÉ, 2007.

¹³⁸ Res. SC 28 de 8/7/99 D.O.: 9/7/99. Processos: 38685/99 e 20151/78; Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 327, p. 82 e 83, 9/3/2000.

A década de 2000 foi marcada por duas posturas muito distintas: do ano de 2000 até 2006 houve novamente um hiato em relação ao patrimônio industrial, com nenhuma preservação desse gênero. Em 2007 e 2008, houve cinco tombamentos de bens relacionados à produção, com uma manifestação conceitual muito além dos limites históricos e arquitetônicos – sustentando justificativas atribuídas a aspectos simbólicos e de memória.

Em 2007, foram tombadas a Cervejaria Paulista, de Ribeirão Preto, as Indústrias Têxteis São Martinho, e a antiga Fábrica Santa Adélia, ambas de Tatuí. O caso da Cervejaria Paulista representou um marco na atuação do órgão em relação ao patrimônio industrial: para além do interesse histórico, arquitetônico, técnico e de ocupação do território, esse caso estabeleceu a incorporação do significado simbólico e do princípio da identidade. A resolução de tombamento destaca a importância da cervejaria como fator de identidade da cidade (que é muito conhecida pelo renomado chopp do Bar Pingüim), na diversificação das práticas econômicas da região na época de sua construção por descendentes de imigrantes alemães. Além disso, ao invés de realçar o estilo arquitetônico, destaca a presença de elementos simbólicos no âmbito material, tais como o posicionamento de destaque na avenida em que se situa e o relógio de uma das torres do edifício central, que “sinaliza um tempo também divulgado pela sirena da fábrica”¹³⁹.

As Indústrias Têxteis São Martinho se destacaram por abordar, pela primeira vez no histórico do Condepmaat, o patrimônio industrial levando-o em consideração como lugar de conflitos sociais. Além do valor histórico pelo pioneirismo no ramo têxtil, e por ter sido estabelecida a partir de “capital gerado nos setores agrícola e comercial, o que faz parte da constituição da cultura empresarial paulista”, a resolução remete a aspectos da luta de classes e suas tensões, de sociabilidade inerentes à atividade produtiva, do edifício fabril como lugar do trabalho e lugar de práticas laborais e convívio coletivos, além da importância afetiva e de referência espacial dos edifícios na cidade, assim como sua relevância para a paisagem urbana local:

[...] a fábrica, por excelência, representa o *lugar do convívio e das tensões resultantes da existência de industriais e operários na sociedade paulista*; [...] é, também, o *lugar do encontro, da sociabilidade, da possibilidade de realização coletiva do trabalho*; [...] o conjunto fabril, [como] *local de trabalho e residências*, é bastante *integrado na paisagem e na escala urbana* de Tatuí, onde é *referência afetiva e de localização*”¹⁴⁰ (grifo nosso).

¹³⁹ Res. SC-52, de 01.10.2007. Processo 39684/2000; Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 355, p. 96, 20/12/2007.

¹⁴⁰ Res. SC 61 de 30.10.2007 DO: 28.12.2007 pag.40. Processo 31877/94; Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 358, p. 97, 12/03/2008.

Entre as motivações para o tombamento da antiga Fábrica Santa Adélia são relacionadas considerações acerca da memória e da importância do reconhecimento dos grupos sociais envolvidos no processo de industrialização: “a importância da preservação da memória da industrialização em São Paulo e dos grupos sociais polarizadores deste processo; a importância de reconhecer-se publicamente o papel de classe operária na formação do Estado de São Paulo”, além da reconhecimento da necessidade de harmonizar o ambiente original da fábrica à renovação urbana da região¹⁴¹.

Os tombamentos efetuados entre os anos 2008 e 2010 permaneceram fixados em aspectos técnicos, referência para moradores e processo de urbanização da região e paisagem urbana, numa perspectiva muito próxima à dos tombamentos da década de 1980. Durante esse período foram protegidos legalmente pelo órgão paulista a Estação de Bondes do Brás¹⁴² e o Complexo do Gasômetro e Casa das Retortas¹⁴³, ambos da capital do estado, e a Antiga Fábrica Swift Armour¹⁴⁴, de São José do Rio Preto.

A partir de 2011, o patrimônio industrial aparece como uma temática de grande peso na atuação do Condephaat, que protege uma grande quantidade de bens que se inserem nesse domínio. Prevalecem proteções de bens ferroviários que, de 2011 até o ano de 2015, totalizam dezenove conjuntos: de Jundiaí¹⁴⁵; Franco da Rocha¹⁴⁶; Jaraguá¹⁴⁷ e Perus¹⁴⁸, no município de São Paulo; de Rio Grande da Serra¹⁴⁹; Várzea Paulista¹⁵⁰; Caieiras¹⁵¹; Ribeirão Pires¹⁵²; Vinhedo¹⁵³; Louveira¹⁵⁴; Andradina¹⁵⁵, Araçatuba¹⁵⁶; Botucatu¹⁵⁷; Sumaré¹⁵⁸;

¹⁴¹ Res SC 02 de 23.01.2008 DO: 30.01.2008. Processo 28682/91; Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 359, p. 97-98, 12/03/2008.

¹⁴² Processo 28682/91 Tomb Res SC 02 de 23.01.2008 DO: 30.01.2008. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 359, p. 97-98, 12/03/2008.

¹⁴³ Processo 46662/03 Tomb.: Res. SC-20, de 26.03.2010 DOE de 29.05.2010 Seção I pg. 70. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 372, p. 101.

¹⁴⁴ Processo 39.842/00 Tomb. Res. SC-39, de 09.10.2008 DOE 04.11.2008. Livro do Tombo Histórico: Inscrição nº 361, p. 99.

¹⁴⁵ Processo CONDEPHAAT 60142/09; Resolução SC-53, de 13.06.2011; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 380, p. 110.

¹⁴⁶ Processo CONDEPHAAT 60305/09; Resolução SC-74, de 19.08.2011; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 381, p.111, 07/11/2011.

¹⁴⁷ Processo CONDEPHAAT 60308/09; Resolução SC-75 de 19.08.2011; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 382, p.111, 07/11/2011.

¹⁴⁸ Processo 60307/09; Resolução SC-088, de 18.10.2011; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 388, p. 112, 11/10/2012.

¹⁴⁹ Processo CONDEPHAAT 60309/09; Resolução SC-76 de 19.08.2011; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 383, p. 111, 07/11/2011.

¹⁵⁰ Processo 60304/09; Resolução SC-086, de 18.10.2011; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 386, p. 112, 11/10/2012.

¹⁵¹ Processo 60306/09; Resolução SC-087, de 18.10.2011; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 387, p. 112, 11/10/2012.

¹⁵² Processo 60313/09

Resolução SC-089, de 18.10.2011; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 389, p. 112/113, 11/10/2012.

¹⁵³ Processo 61056/10; Resolução SC-040 de 16.07.2012.

¹⁵⁴ Processo 61063/10; Resolução SC-041, de 16.07.2012; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 391, p. 113, 17/10/2012.

¹⁵⁵ Processo 30215/92; Resolução SC-042, de 16.07.2012; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 392, p. 113, 17/10/2012.

¹⁵⁶ Processo 42095/01; Resolução SC-042, de 16.07.2012.

¹⁵⁷ Processo 59930/09; Resolução SC-091, de 11.10.012.

¹⁵⁸ Processo 46225/03; Resolução SC-04, de 06/02/2013; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 432, p. 129/130.

Piraju¹⁵⁹; Piratininga¹⁶⁰; Valinhos¹⁶¹; Piquete¹⁶² e Cruzeiro¹⁶³; além das treze estações ferroviárias tombadas anteriormente.

Essa tendência de proteção de bens ferroviários, que prevaleceu sobre todos os outros tipos de bens industriais, principalmente até 2013, deve-se ao estudo realizado pelo Grupo de Estudos de Inventários e Tombamentos (GEI), que visou a identificação do patrimônio ferroviário. De acordo com Moraes (2016, p. 29), os fundamentos de seleção abarcavam “as estações com conjuntos completos, entroncamentos ferroviários, relevância histórica, integridade física, e algumas estações localizadas em estâncias turísticas”.

Os principais critérios para proteção desses bens ferroviários, de acordo com o estudo em conjunto, são o significado simbólico – de importância para a memória da população e para a compreensão dos demais complexos ferroviários em conjunto; o significado histórico, geralmente associado ao desenvolvimento econômico e urbano dos municípios em questão¹⁶⁴; o registro de formas de morar próprias dos segmentos ferroviários, representadas pelos conjuntos de moradias à beira das linhas férreas; e a importância arquitetônica dos conjuntos, notada pela introdução de novas técnicas construtivas e assinalada de maneira particular para as diferentes estradas de ferro¹⁶⁵.

Da categoria patrimônio industrial, em 2011 e 2012 só foram tombados bens ferroviários. Em 2013 foram tombados o Complexo Industrial de Carioba¹⁶⁶, de Americana, e o Conjunto dos Grandes Moinhos Minetti Gamba¹⁶⁷, da capital paulista, além de quatro conjuntos de estações ferroviárias¹⁶⁸. No ano seguinte, 2014, prevaleceu o tombamento de bens diretamente relacionados à produção – Engenho Central de Piracicaba¹⁶⁹, a antiga

¹⁵⁹ Processo 24812/86; Resolução SC-12, de 27/03/2013; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 395 p. 114.

¹⁶⁰ Processo 59339/09; Resolução SC-30, de 10/06/2013; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 398, p.115/116.

¹⁶¹ Processo 61057/10; Resolução SC-98, de 23/10/2013; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 409, p.121.

¹⁶² Processo 24271/86; Resolução SC-09, de 21/01/2014; Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 412, p. 123.

¹⁶³ Processo 61981/10; Resolução SC-116, de 18/12/2015, publicada no DOE de 22/12/2015, p. 53 e 54

¹⁶⁴ Alguns municípios surgiram em função da implantação da respectiva estação ferroviária, como Cruzeiro.

¹⁶⁵ As estações da Estrada de Ferro da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí, antiga São Paulo Railway, por apresentarem “padrão inglês de construções ferroviárias” (Resolução SC-53, de 13.06.2011); a Companhia Paulista de Estradas de Ferro, cuja arquitetura é “exemplar na utilização do ferro na construção das gares ferroviárias e de alvenaria em grandes estruturas” (Resolução SC-041, de 16.07.2012); a Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, cuja arquitetura é “representativa da tipologia utilizada pela Noroeste do Brasil em suas estações, e sua escala maior destaca-se dentre as mesmas, indicativo das antigas funções conjugadas num mesmo edifício” (Resolução SC-042, de 16.07.2012); a Estrada de Ferro Sorocabana pelo interior paulista, cuja “diversidade arquitetônica, tipológica e funcional dos edifícios indica a complexidade de um empreendimento ferroviário” (Resolução SC-091, de 11.10.012).

¹⁶⁶ Processo 23132/84. Resolução SC-21, de 09/05/2013 publicada no DOE de 22/05/2013, p. 68 e 69. Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 400, p. 118.

¹⁶⁷ Processo 55902/07. Resolução SC-31, de 11/06/2013 publicada no DOE de 12/06/2013, p. 54. Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 407, p. 120.

¹⁶⁸ Conjuntos das estações ferroviárias de Sumaré, Piraju, Piratininga e Valinhos.

¹⁶⁹ Processo 61039/10. Resolução SC-92, de 25/08/2014, publicada no DOE de 26/08/2014, p. 44. Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 421, p.126.

Fábrica de Tecidos Labor¹⁷⁰, de São Paulo, e a antiga Fábrica de Tecidos Brasital¹⁷¹, de Salto. Em 2015, os bens protegidos do ramo do patrimônio industrial foram o Complexo da Estação Ferroviária de Cruzeiro¹⁷², o antigo sistema funicular de Paranapiacaba e seus remanescentes na Serra do Mar¹⁷³ e a Ponte Campos Salles¹⁷⁴, na divisa dos municípios de Barra Bonita e Igarapu do Tietê.

Os critérios de tombamentos desses bens também extrapolam o âmbito histórico e arquitetônico. Em nenhum dos casos a arquitetura é pautada pela importância estilística – quando mencionado, se referem à arquitetura como marco da história da técnica e reflexo do sistema produtivo. Além da relevância para o processo de industrialização, os bens são reportados pela pertinência à urbanização e à paisagem das regiões em que se inserem. Ademais, prevalecem valores relacionados a aspectos sociais e simbólicos, o que demonstra grande distanciamento da postura inicial de atuação do órgão, mais voltada aos aspectos formais, às referências às elites e aos ciclos econômicos importantes para a formação do território paulista.

Posto isto, são elencados como critérios para preservação desses bens, dados que aludem a significados simbólicos, de referência à memória da população e de formação do *éthos* de São Paulo, além de figurar elementos que se reportam ao âmbito social, como o sistema de poder expresso na organização da vida nas vilas operárias e as atividades de trabalho¹⁷⁵, a consideração da cultura imigrante¹⁷⁶, o elo com os movimentos abolicionista e republicano em São Paulo¹⁷⁷; a “ideia do trabalho livre e da técnica como elementos estruturadores da sociedade moderna” nas terras paulistas¹⁷⁸.

No tocante aos bens diretamente associados à produção, o Condephaat iniciou em 2012 o estudo em conjunto de indústrias têxteis. Tendo em vista a

[...] necessidade premente de estudar os sistemas produtivos do estado de São Paulo a fim de conferir proteção ao que se convencionou chamar de ‘patrimônio industrial’, foi elaborado o seguinte estudo a fim de possibilitar

¹⁷⁰ Processo 59448/09. Resolução SC-101, de 27/10/2014, publicada no DOE de 28/10/2014, p. 31. Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 422, p. 126.

¹⁷¹ Processo 57118/08. Resolução SC-113, de 30/12/2014, publicada no DOE de 31/12/2014, p. 52. Livro do Tombo Histórico, Inscrição nº 429, p.128.

¹⁷² Processo 61981/10. Resolução SC-116, de 18/12/2015, publicada no DOE de 22/12/2015, p. 53-54.

¹⁷³ Processo 51546/05. Resolução SC-113, de 18/12/2015, publicada no DOE de 22/12/2015, p. 51-52.

¹⁷⁴ Resolução SC-114, de 18/12/2015, publicada no DOE de 22/12/2015, p. 52.

¹⁷⁵ No caso do Complexo Industrial Carioba.

¹⁷⁶ Idem.

¹⁷⁷ No caso do Engenho Central de Piracicaba.

¹⁷⁸ Caso da Antiga Fábrica De Tecidos Brasital.

ao CONDEPHAAT atuação mais ampla e contemporânea nesta área do saber patrimonial”¹⁷⁹.

De todos os bens relacionados a esse tipo de patrimônio, o ramo têxtil ganhou destaque, de acordo com os técnicos do órgão que preparavam esse estudo, pela quantidade de bens tombados e ainda em estudo: “Considerando a quantidade de processos e a relevância de estudo, o GEI¹⁸⁰ optou por tratar das tecelagens prioritariamente no que tange ao estudo do Patrimônio Industrial”. Oito fábricas indústrias têxteis foram estudadas em conjunto¹⁸¹, a partir de 2012, além das que já haviam sido tombadas. De acordo com o parecer técnico a respeito desse trabalho, a ideia de estudo em conjunto não se limita somente ao tombamento, mas de um inventário sobre a produção têxtil do estado de São Paulo¹⁸².

Simultaneamente aos estudos em grupo de fábricas têxteis e complexos ferroviários, o órgão conduz estudos temáticos de tombamento de asilos, fóruns e cadeias, núcleos urbanos e o conjunto da obra do arquiteto Vilanova Artigas (LANNA, 2016). Outros aspectos sobre a política recente do órgão, de acordo com o relatório da gestão 2013/2015 da então presidente do Condephaat, Ana Lúcia Duarte Lanna, teriam sido a aproximação com a sociedade e a adoção de novas práticas e instrumentos.

A propósito da relação do órgão com os diversos segmentos da sociedade, a diretoria do órgão, de acordo com o relatório, teria procurado dar maior publicidade aos procedimentos, por meio de sessões públicas do Conselho, divulgadas no Diário Oficial com cinco dias de antecedência; por meio da facilitação de audiências públicas para casos mais complexos¹⁸³; pela criação de uma página do órgão no *Facebook*, que teria colaborado para a divulgação dos trabalhos e maior contato com a sociedade; além da publicação de livros acerca do patrimônio cultural paulista e cartilha para orientação dos moradores de lugares protegidos legalmente¹⁸⁴.

¹⁷⁹ Informações obtidas no parecer sobre estudo de tombamento em conjunto de indústrias têxteis, elaborado pela historiadora Deborah Regina Leal Neves, do GEI-UPPH, em janeiro de 2015. Disponível no Processo Condephaat 58349/2008 - Estudo de tombamento da fábrica têxtil Nossa Senhora da Ponte – Sorocaba, p. 114.

¹⁸⁰ Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico (UPPH) – Grupo de Estudos e Inventários (GEI).

¹⁸¹ Fábrica Têxtil Nossa Senhora da Ponte, de Sorocaba (Processo Condephaat 58349/08); Fábrica Brasital e Vila de Operários, de São Roque (Processo Condephaat 59254/09); Cia. Taubaté Industrial, de Taubaté (Processo Condephaat 30006/92); Argos Industrial, de Jundiaí (Processo Condephaat 31605/94); Fábrica Labor, de São Paulo (Processo Condephaat 59448/09; tombada em 2014); Fábrica de Tecelagem Japi (sic), de Jundiaí (Processo Condephaat 65641/11); Tecelagem de Seda Ítalo Brasileira, de São Paulo (Processo Condephaat 57120/08); e Fábrica de Tecidos N. Senhora Mãe dos Homens, de Porto Feliz (Processo Condephaat 47329/03).

¹⁸² Parecer sobre estudo de tombamento em conjunto de indústrias têxteis, elaborado pela historiadora Deborah Regina Leal Neves, do GEI-UPPH, em janeiro de 2015. Disponível no Processo Condephaat 58349/2008 - Estudo de tombamento da fábrica têxtil Nossa Senhora da Ponte – Sorocaba, p. 119.

¹⁸³ Como teria ocorrido no caso do Hospital Matarazzo.

¹⁸⁴ Caso da Vila Maria Zélia (Dezembro/2015) e da Vila Economizadora (Junho/2013).

Acerca do acatamento a novas práticas e instrumentos, Ana Lanna reconhece a busca por trabalhar com contrapartidas, que deveriam ser utilizadas para possibilitar a proteção efetiva de bens culturais, como acordos que possibilitassem o uso econômico do bem, desde que esse fosse de fato conservado. Como veremos no próximo item, ainda neste capítulo, essa postura de conciliação entre aproveitamento econômico e salvaguarda do bem não é uma novidade desta gestão, tendo sido adotada já durante a década de 1980. A grande novidade dessa gestão foi a constituição de um novo instrumento de tutela do patrimônio: a Declaração de Lugar de Interesse Cultural – DLIC, aprovado por meio da Resolução SC-12, de 06/02/2015. Esse novo recurso possibilitaria o estabelecimento do vínculo entre o material e o imaterial, além de viabilizar o reconhecimento do valor cultural de um bem “sem as restrições do tombamento, colocando-se como instrumento eficaz a partir do compartilhamento de sentidos e significados” (LANNA, 2016). A autora reconhece, entretanto, que até 2016 ainda não teria sido utilizado amplamente.

A trajetória da iniciativa de tombamento dos prédios das IRFM na Água Branca, ocorrida em um período de expansão conceitual nas práticas do órgão, exemplifica a complexidade de questões e o choque de interesses envolvidos em iniciativas de tombamento de áreas industriais, geralmente envolvendo imóveis de grandes dimensões, situados em áreas que se valorizaram em função da dinâmica urbana.

2.4.3 A negociação

Em contestação à proposta de tombamento, as IRFM alegaram que:

- a) Os bens elencados não revelam valores históricos, culturais, artísticos ou paisagísticos de relevante interesse público, não representando o marco inicial da empresa, tendo, além disso, sofrido inúmeras alterações no decorrer do tempo;
- b) O tombamento deste conjunto provocaria o esvaziamento econômico e a ruína do grupo, uma vez que os bens envolvidos estão garantindo dívidas. Decorreria desta circunstância o direito de exigir pesadas indenizações por parte do Estado;
- c) O tombamento seria um ato ilegal, abusivo, imprestável, devido à caducidade decorrente da expiração do prazo previsto na legislação federal (art. 9, Decreto-lei Federal n. 25 de 30/11/37), uma vez que entre 28/11/85 (notificação inicial) e 24/04/86 (data de notificação de tombamento), teria transcorrido quase 5 meses (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 139).

Em réplica à contestação da empresa, o Condephaat alegou, em relação ao item a, que a escolha dos bens a serem preservados teria sido criteriosa e baseada em um estudo técnico apurado; que os diferentes graus de preservação estavam fundamentados nos

diferentes graus de interesse de cada edifício, e que a situação inicial de cada edifício não seria parâmetro para valorização automática, visto que as modificações também faziam parte do processo histórico e deveriam ser consideradas.

Em relação ao item *b*, o órgão atestou que a proteção legal não impossibilitaria a venda ou a ocupação dos bens a serem conservados, que poderiam ser adaptados e receber usos diversos do original, desde que o projeto fosse aprovado pelo Condephaat, que é, segundo o próprio órgão, bastante flexível na análise das propostas e que também poderia oferecer diretrizes prévias de projeto. Assegurou que não havia porque imputar a ruína do grupo empresarial à medida de conservação do conjunto da Água Branca, visto que o grupo estaria se beneficiando, inclusive, pela valorização dos bens resultante da concentração de recursos públicos nos projetos viários na área do imóvel. Em seguida, concluiu que a proteção ao patrimônio se encontrava apoiada em dispositivos constitucionais – normas de maior hierarquia do sistema jurídico nacional.

Em relação ao item *c*, o Condephaat negou a declaração de nulidade da autoridade do órgão e a caducidade da medida, uma vez que não seria sujeito a prazos e que o artigo citado pela defesa nesse ponto fora revogado por artigo de um decreto estadual que regulamentava a atuação do órgão.

Devido à intensa urbanização e verticalização ocorridas na capital e em algumas cidades do interior do estado de São Paulo, os conflitos no campo do patrimônio em virtude de interesses imobiliários tornaram-se muito mais presentes a partir da década de 1970. Por se tratar de um instrumento que coloca restrições à propriedade privada, por vezes o tombamento gera reações que levam ao propósito oposto da preservação: o desaparecimento do bem. Circunstâncias que levam à destruição dos bens pelos próprios proprietários, como demolições durante a madrugada, são recorrentes, principalmente se os donos anteveem a pretensão de preservação. Na medida em que não oferece incentivos, o tombamento é muitas vezes entendido como um tipo de penalidade para o proprietário.

O caso da demolição dos casarões da Avenida Paulista, em 1982, é um exemplo emblemático dessa situação. Rui Ohtake, então presidente do Condephaat, teria informado à imprensa que corria um projeto de tombamento de trinta e um casarões da referida avenida (SCARPA, 1982, p. 11). O informe do propósito de proteção de bens naquela área de alto valor imobiliário teria ocasionado a demolição da maioria das edificações que seriam preservadas.

Outro caso que representa a mesma circunstância é o da demolição da fábrica Duchon, projetada por Oscar Niemeyer e construída em 1950. A empresa Duchon encerrou

suas atividades na década de 1980 e o imóvel foi vendido a Empresa Atlas de Transporte, que tinha a intenção de transformar a área em estacionamento para caminhões¹⁸⁵. O edifício, cujo projeto conquistou o primeiro prêmio na categoria de construção industrial na I Bienal de São Paulo, entrou em processo de tombamento pelo Condephaat em novembro de 1987. Mesmo com processo aberto, a construção foi demolida em 1990. Niemeyer, consultado pelo Conselho, se mostrou indiferente à destruição e optou por não polemizar. A demolição foi lastimada tanto pelo órgão de preservação do estado de São Paulo, quanto pelo órgão nacional. O então diretor do Sphan, Antonio Luiz Andrade, afirmou em reportagem da Folha de São Paulo que a construção seria “uma obra pioneira na arquitetura industrial” (PRÉDIO MODERNO..., 1990, p. C3).

A postura conciliatória entre os interesses de preservação e os interesses econômicos dos proprietários, que encontramos no caso estudado nesta pesquisa, passou a ser adotada pelo Condephaat frente à intensificação das pressões de proprietários e do setor imobiliário. No artigo intitulado “De quem é o patrimônio?”, Rodrigues cita dois casos em que o órgão adotou essa postura de negociação: a Casa das Rosas e o Hospital Matarazzo (RODRIGUES, 1996, p. 200-203).

É uma postura que encara as dificuldades de preservação frente à grande influência dos agentes imobiliários junto à administração pública e à concreta capacidade de conservação daquilo que foi tombado. De acordo com Marly Rodrigues, essa postura de negociação entre o Condephaat, os proprietários da área e os investidores foi inaugurada no caso do tombamento da Casa das Rosas. Trata-se de edifício residencial construído na década de 1930 na Avenida Paulista - uma das trinta e uma residências cuja preservação estava sendo estudada antes da série de demolições ocorridas em 1982. Atualmente é usada como espaço cultural - o *Espaço Haroldo de Campos de Poesia e Literatura*, inaugurado no final de 2004¹⁸⁶. Diante do alto valor imobiliário do terreno de mais de cinco mil metros quadrados, com frente para a Avenida Paulista e fundos para a Alameda Santos, o proprietário se opôs à preservação (Processo CONDEPHAAT 22104, 1982). Foi necessário realizar uma negociação entre o órgão público, o proprietário e os investidores (RODRIGUES, 1996, p. 201). Ainda que a forma de implantação do edifício em relação ao terreno tenha sido considerada um importante aspecto para o tombamento, por caracterizar a segunda fase de implantação de imóveis da Avenida Paulista (Processo CONDEPHAAT 22104, 1982), ao fim do acordo, em 1985, o Condephaat permitiu a construção de uma torre

¹⁸⁵ Informações obtidas no endereço eletrônico <http://www.saopauloantiga.com.br/biscoitos-duchen-historia-e-demolicao/>. Acesso: 12 dez. 2015.

¹⁸⁶ A respeito da utilização atual da Casa das Rosas, consultar o endereço virtual da instituição: <http://www.casadasrosas.org.br/index.php>.

comercial de vinte e seis pavimentos no interior do terreno do imóvel, em troca da preservação concreta do edifício histórico (RODRIGUES, 1996, p. 200).

A proposta de ocupação do terreno da Casa das Rosas com uma torre de escritórios manteria a residência integralmente preservada e conservada, com uso proposto de centro cultural; manteria o traçado do jardim lateral do casarão; e implantaria uma torre de alto gabarito na parte posterior do terreno, que tem saída para a Alameda Santos. A técnica Márcia Tancler de Lemos, arquiteta, argumentou em seu parecer sobre a importância da área verde da parte posterior do terreno para a manutenção do partido arquitetônico da casa e representatividade daquele imóvel, como se encontrava, como forma da ocupação da Avenida Paulista num dado período. Afirmou que a construção do edifício descaracterizaria a “casa em si”, ainda que a ambiência do imóvel já estivesse descaracterizada, e se opôs à implantação da torre (Processo CONDEPHAAT 22104/82, 1985, p. 217).

O Conselheiro Paulo Bastos, encarregado de elaborar um parecer sobre a proposta, pronunciou-se a favor da implantação da torre na porção posterior do terreno da Casa das Rosas. Para o Conselheiro, a questão era extremamente polêmica e delicada, mas era inevitável encará-la como uma situação que se colocaria com mais frequência:

Em que medida deve-se abrir mão da pretendida preservação de parte de um bem tombado em nome da restauração e preservação reais e efetivas do restante do bem?

Em outras palavras:

Dada a notória indigência de recursos capazes de garantir a preservação efetiva dos bens culturais, é correto, nos casos em que seja possível o desmembramento, perder-se partes secundárias do bem, como recursos para garantir a preservação do essencial? (Processo CONDEPHAAT 22104/82, 1985, p. 223).

Esse pensamento levou o Conselheiro a propor a permissão da construção do edifício na parte dos fundos do terreno, contanto que se guardasse a distância mínima de oito metros entre a projeção da nova edificação e a edícula principal da casa pré-existente; que o piso térreo fosse todo vazado, admitindo que o único elemento possível nesse pavimento fosse o acesso vertical – elevadores e/ou escadas – desde que totalmente envidraçados, para conservar o visual da casa ao menos no nível do solo. Outra exigência foi a restauração integral das áreas tombadas e sua preservação permanente. Paulo Bastos ainda ressaltou a relevância da questão e da decisão do Conselho, pelo precedente que o caso abria,

[...] tanto em termos de – negativamente – admitir-se intervenções em um bem tombado, como de – positivamente – apresentar-se como exemplo de viabilização de efetiva preservação ainda que parcial, do mesmo bem (Processo CONDEPHAAT 22104/82, 1985, p. 225).

Em entrevista concedida em 2008, Paulo Bastos discorreu sobre seu parecer:

O Conselho passou o caso para mim. Estudei, mas era complicado liberar a construção porque tanto a casa quanto o terreno estavam tombados e era o último terreno que dava frente para a Avenida Paulista e fundo para a alameda Santos. A casa estava caindo aos pedaços, tudo quase destruído e eu pensei em associar as duas coisas. Comecei a analisar a volumetria visual para ver se daria para estabelecer um vínculo urbanístico que permitisse preservar a casa. Permiti construir o prédio a uma distância bastante razoável, preservando a imagem de uma construção térrea, com rampas e garagens laterais e com trânsito de pessoas através do terreno. A condição era restaurar a casa, o jardim das rosas e manter o trânsito público. Esse foi um dos melhores exemplos de projeto bem-sucedido¹⁸⁷. (GALVES, 2008, pg. 89).

Rodrigues (1996, p. 203) cita também o caso do Hospital Matarazzo, que revela a mesma prática estabelecida com a Casa das Rosas. O estudo de tombamento do hospital foi aberto em 1984, em decorrência de um pedido de demolição e desmembramento de um lote. A demolição teria sido solicitada por conta da situação econômica frágil da instituição, que destinaria parte do terreno à construção de um empreendimento que englobaria *shopping center*, hotel e escritórios, de autoria do escritório Júlio Neves – o que viabilizaria a continuidade das atividades do hospital. A demolição não foi autorizada porque o imóvel encontrava-se na área da Z8-200 e pelo valor ambiental do conjunto (Processo CONDEPHAAT 23107/1984, p. 6), importante para a manutenção do gabarito e da volumetria da região. Ao mesmo tempo em que o Conselho deliberou contra a demolição, foi dada abertura ao processo de tombamento dos edifícios do Hospital, baseado em parecer do Conselheiro Paulo Bastos (RODRIGUES, 1996, p. 203).

A fundação mantenedora do Hospital foi contra o pedido de preservação, alegando que isso levaria à interrupção dos trabalhos da instituição. Durante o andamento do processo, firmou-se um acordo entre o Hospital e o governo, que aplicaria investimentos para a continuidade de suas atividades. A proposta de proteção oficial foi homologada através da Resolução SC-029, de 30 de julho de 1986, publicada no DOE de 1º de agosto (Processo CONDEPHAAT 23107/1984).

Em 1993, o Hospital foi desativado pela Secretaria de Saúde, e em 1994 o Conselho decidiu pela revisão da Resolução de Tombamento. Houve tentativa de conciliar a possibilidade de execução das intervenções pretendidas e a preservação do bem, mantendo o funcionamento do Hospital. Em dezembro de 1994, o Conselho deliberou pela revisão da Resolução de Tombamento 29, “de acordo com estudos a serem desenvolvidos em conjunto

¹⁸⁷ Entrevista de Paulo de Mello Bastos, ex-Conselheiro e ex-presidente do Condephaat (entre maio de 1987 e outubro de 1988), concedida a Beatriz Lourenço Peixoto Galves, em 2008.

com os Técnicos do STCR e os Técnicos da Fundação Proprietária” (Processo CONDEPHAAT 23.374/1985, p. 165). Segundo relatório encaminhado à direção do STCR, houve esforços e concessões entre as partes, culminando em uma proposta (Processo CONDEPHAAT 23.374/1985, p. 179-182)¹⁸⁸.

Contudo, o projeto do escritório de Júlio Neves não foi executado, e a área foi vendida em 2011 ao Grupo francês Allard por R\$117 milhões (SPINELLI, 2011, p. C5). Em fevereiro de 2014, o Condephaat modificou a Resolução de Tombamento de 1986 do complexo hospitalar, permitindo a demolição de um dos edifícios para a construção de uma torre. De acordo com informações da página oficial do grupo Allard, é proposto para a área um programa voltado à cultura - galerias de arte, teatros, salas de cinema e comércio, com projeto de autoria de Jean Nouvel e Philippe Starck, grifes da arquitetura mundial¹⁸⁹.

Ressaltamos dois aspectos importantes no caso do Hospital Matarazzo: o primeiro é a postura de negociação, que novamente foi repetida pelo Conselho; mas dessa vez em 1994, alguns anos depois do caso da Casa das Rosas e das IRFM na Água Branca. O segundo aspecto que deve ser destacado é que a família Matarazzo, que detinha o controle da Sociedade Beneficente Hospital Umberto Primo até o ano de 1986, também foi contra o tombamento do Hospital pelo Condephaat, exatamente no mesmo período em que contestava o tombamento do objeto de investigação principal¹⁹⁰. Depois do ano de 1986, a administração do Hospital foi segmentada entre a comunidade ítalo-brasileira de São Paulo e os funcionários¹⁹¹.

Rodrigues classifica essa postura de “salvação do possível”, que se presta a concessões de ambos os lados, conciliando o interesse de preservação do máximo realizável frente à execução de iniciativa contemporânea que vise ao aproveitamento econômico. A autora sugere que, no caso do Hospital Matarazzo, as principais justificativas de proteção, inicialmente atribuídas ao conjunto de edificações pelo Conselho – tais como a importância como apoio para a memória urbana na região onde se insere, a conservação do gabarito, os atributos da arquitetura de influência italiana e a continuidade do uso – acabaram sendo abandonadas (RODRIGUES, 1996, p. 203).

¹⁸⁸ Relatório assinado pela historiadora Marly Rodrigues, então técnica do órgão, em julho de 1997, indicando o resultado estabelecido depois de várias reuniões entre as partes. Processo de Tombamento Condephaat n. 23.374-1986, folhas 179-182.

¹⁸⁹ Informações obtidas na página do Grupo Allard. Fonte: <http://www.groupe-allard.com/en/allardplaces/matarazzo-brazil>. Acesso: 05 nov. 2015.

¹⁹⁰ O processo de tombamento das Indústrias Matarazzo foi aberto em novembro de 1985 e a Resolução de tombamento foi homologada em junho de 1986. No caso do Hospital Matarazzo, o processo de tombamento teve início em abril de 1985 e a Resolução de tombamento homologada em julho de 1986.

¹⁹¹ Informação obtida em <http://www.cremesp.org.br/?siteAcao=Jornal&id=111>. Acesso: out. 2016.

Outro exemplo emblemático dessa postura é o caso da Casa Bandeirista do Itaim-Bibi. “Um gigante de 175.000 m² todo envidraçado envolve uma pequena casinha do século 18 em plena Avenida Brigadeiro Faria Lima, no Itaim Bibi, área nobre da zona oeste de São Paulo” (SPINELLI, 2012). Essa condição resultou de um acordo do Condephaat seguindo a mesma proposta adotada na Casa das Rosas, que permitiu que a construção contemporânea compartilhasse o terreno com o antigo imóvel, tombado pelo órgão estadual de preservação em 1982, desde que a edificação e sua visualidade fossem preservadas¹⁹².

Esses casos revelam a postura de conciliação que o Condephaat passou a adotar frente ao aumento da pressão política e imobiliária. Percebe-se essa atitude também no caso das IRFM, na medida em que o Conselho designou diferentes graus de preservação para os edifícios e não determinou a salvaguarda do conjunto inteiro, considerando a possibilidade de execução do empreendimento pretendido pelo grupo Matarazzo, que incorporaria o reaproveitamento dos antigos edifícios que seriam protegidos.

Inclusive, o Conselheiro Paulo Bastos, que deu o parecer sugerindo a negociação dos níveis de preservação no caso da Casa das Rosas, teve participação na reunião com os representantes do grupo Matarazzo e os investidores.

Discutimos o assunto e chegamos à conclusão que era necessário preservar. O Conselho me indicou para negociar com a dona da Matarazzo, Maria Pia. Ao chegar encontrei toda a diretoria. O marido dela, bem italianado, insistiu em fazer um supermercado. Mostramos a nossa proposta: preservar as casas das caldeiras e do administrador, as chaminés, caldeiras, usar os galpões, com pé direito alto, para abrigar lojas, e usar duas marias-fumaças que estavam lá para transportar as pessoas, pois havia uma linha férrea que contornava a área. A partir da casa das caldeiras tudo poderia ser demolido e eles poderiam construir um prédio que conjugasse harmonicamente com isso. Mas ele não queria. Não houve negociação¹⁹³ (GALVES, 2008, p. 90).

De acordo com atas de reunião do Conselho, Paulo Bastos posicionou-se a favor de uma negociação que não fosse a causa última e imediata de uma possível falência da empresa por conta do impedimento da venda da área para o pagamento de dívidas¹⁹⁴, posição que foi acolhida pelo Conselho. Bastos destacou que não seria muito sensato tombar o conjunto todo a qualquer custo – destacando o ônus social que traria a falência da empresa, que poderia ser facilitada caso o grupo Matarazzo não conseguisse fechar negócio com os investidores da área.

¹⁹² Informações obtidas na página <http://piniweb.pini.com.br/construcao/arquitetura/casa-bandeirista-e-restaurada-em-sao-paulo-249932-1.aspx>. Acesso 12 dez. 2015.

¹⁹³ Entrevista de Paulo de Mello Bastos, ex-Conselheiro e ex-presidente do Condephaat (entre maio de 1987 e outubro de 1988), concedida a Beatriz Lourenço Peixoto Galves, em 2008.

¹⁹⁴ Como já exposto no início do capítulo, a empresa estava em processo de negociação com a empresa Multiplan.

Por fim, a contestação das IRFM foi rejeitada e, em abril de 1986, o Conselho aprovou por unanimidade a proposta de tombamento. O órgão então enviou a deliberação dos conselheiros para a homologação pelo Secretário da Cultura.

2.5 O impacto de uma imposição

A proposta aprovada pelo Conselho, enviada em forma de minuta ao então Secretário da Cultura, Jorge da Cunha Lima, para aprovação, foi modificada; o que foi homologado foi uma versão diferente daquela proposta decidida oficialmente pelos Conselheiros. A Resolução nº 14, de 5 de junho de 1986, portanto, resultou de uma excepcional alteração da minuta de tombamento que, via de regra, é aprovada ou não, sem modificações. As alterações foram efetuadas sem qualquer comunicação ao Conselho ou aprovação por ele. Em relação à proposta aprovada pelos Conselheiros do Condephaat, esta versão retirou do tombamento parcial todos os 15 edifícios que haviam sido elegidos anteriormente; adicionou à preservação integral mais dois edifícios, além dos bens que haviam sido escolhidos para tal nível de preservação; e classificou 25 edifícios como dotados de interesse científico, histórico e cultural, como passíveis de eventual demolição, desde que precedida de “levantamento documental procedido pelo empreendedor, sob a orientação do Condephaat”. Assim, a resolução protegeu apenas 5 edifícios (de um total de 18 protegidos – parcial ou integralmente, na versão anterior), as chaminés e as locomotivas, e ainda possibilitou a demolição do restante dos edifícios, sem a necessidade de aprovação de projeto de demolição e acompanhamento do registro documental pelo órgão.

Este procedimento exige uma reflexão acerca de Jorge da Cunha Lima – então Secretário de Cultura e, portanto, responsável pela homologação da proposta. Advogado, jornalista, administrador de empresas, escritor, poeta e romancista, nasceu em São Paulo, em 1931. Cunha Lima é o que se pode considerar membro da elite local: filho de engenheiro da Politécnica e neto de fazendeiro e comissário do café¹⁹⁵. Estudou em cursos e instituições muito caras às locais: direito e jornalismo na USP e administração na Fundação Getúlio Vargas.

Figura 34: Jorge da Cunha Lima. Fonte: <http://memoria.ebc.com.br/agenciabrasil/galeria/2003-09-10/10-de-setembro-de-2003>. Acesso em: 18 out. 2015.

¹⁹⁵ Informações obtidas na página do Museu da Pessoa. Fonte: <http://www.museudapessoa.net/pt/conteudo/historia/jorge-da-cunha-lima-44778>. Acesso em: 02 jul. 2015.

Exerceu várias funções em cargos de confiança e direção no serviço público e em instituições, sobretudo, em órgãos e entidades ligadas à Cultura: foi subchefe da Casa Civil do Governo Carvalho Pinto (SP) (1980-1983); Secretário de Estado das Comunicações (1983-1984) e Secretário de Estado da Cultura do Governo Montoro (SP) (1984-1987); Presidente do Fórum Nacional dos Secretários de Cultura do Brasil (1986); Presidente da Fundação Casper Líbero (TV, Rádio, Jornal e Faculdade de Comunicação) (1987-1989); Membro eleito do Conselho Curador da Fundação Padre Anchieta; Presidente do Cendotec (Centre Franco-Brésilien de Documentation Technique et Scientifique) (1993 - 1994); Comissário Geral Adjunto do Brasil na Expo-92 Sevilha; Ex-coordenador técnico do projeto Viva o Centro; Membro do Conselho da Aliança Francesa; Ex-Membro eleito do Conselho da Bienal de São Paulo; Ex-Membro eleito da Diretoria do Masp (Museu de Arte de São Paulo); Membro do Conselho da ABERJ; Membro do Conselho do Lasar Segall; Presidente da Fundação Padre Anchieta (Rádio e TV Cultura) (1995 - 2004); Presidente da Associação Brasileira das Emissoras Públicas Educativas e Culturais - ABEPEC (1999 - 2006); Delegado para América Latina de AITED - *Association Internationale des Télévisions d'Education et de Découverte*; Presidente do Conselho Curador da Fundação Padre Anchieta (Rádio e TV Cultura) (2004 -2010)¹⁹⁶.

Uma dimensão importante de sua atuação política diz respeito às posições centrais por ele ocupadas em atividades de *marketing* político, junto sobretudo ao PMDB e ao PSDB: foi coordenador da campanha eleitoral de Franco Montoro (1981); recebeu o Prêmio Marketing Político ESPM (1982); foi coordenador da campanha Diretas-Já (1984); foi coordenador, em São Paulo, da campanha presidencial de Tancredo Neves; coordenador do Grupo de Cultura da Campanha presidencial de Fernando Henrique Cardoso e coordenador do Grupo de Cultura de campanha estadual de Mário Covas¹⁹⁷.

Exerceu também atividades empresariais: foi diretor da Perfil Cultural Ltda; diretor da Demian Sociedade Agrícola e Comercial Ltda.; e diretor da ABAP (Associação Brasileira de Agências de Publicidade)¹⁹⁸.

Atuou na concepção, planejamento e execução editorial de um conjunto de livros, onde sua posição estratégica entre as elites políticas e empresariais do estado ficam evidenciados em temas e patrocínios: São Paulo (Rhodia-79); Arte do Caminhão (Glasurit); Matarazzo 100 anos; Valbrás (Revista de Arte); Caras Brasil (Sharp-83); Mão de Obra (Editora Brasiliense); Véspera de Aquarius (Editora Paz e Terra); O Jovem K (Editora

¹⁹⁶ Informações obtidas na página <http://www.ube.org.br/congresso/palestrantes-detalle.asp?id=34>. Acesso em: 02 jul. 2015.

¹⁹⁷ Id.

¹⁹⁸ Id.

Siciliano); Cultura Pública – A Organização Política do Sonho (Ed. Senac); TV Cultura 40 anos (Imprensa Oficial do Estado de São Paulo); Perfil Parlamentar “Franco Montoro”¹⁹⁹.

Compõe, ainda, este perfil exemplar de personagem do “*establishment*” atividades jornalísticas em alguns veículos de perfil político conservador: foi colunista do jornal Correio Paulistano (Janela Indiscreta); colunista do jornal Última Hora (Paulicéia Desvairada); Diretor do jornal Última Hora (SP); Diretor da revista Senhor-Vogue (78); autor de reportagens especiais para as revistas Manchete, Isto É e Híppus e de artigos para os jornais Folha de São Paulo, Estado de São Paulo, Globo, Revue do Ena, Economia e Cultura²⁰⁰.

Após ter coordenado a campanha eleitoral de Franco Montoro, que se elegeu governador do Estado de São Paulo em 1983, Cunha Lima foi nomeado Secretário estadual das Comunicações e, pouco tempo depois, Secretário estadual de Cultura, após a demissão de João Pacheco Chaves, em fevereiro de 1984 (CUNHA LIMA..., 1984, p. 6). Permaneceu nesse cargo até 1987. O cargo ocupado por Cunha Lima nesse período – Secretário de Cultura - se caracteriza como cargo comissionado ou de confiança, regulamentado nos termos do inciso V do artigo 37 da Constituição Federal. Os cargos de confiança são os mais elevados da hierarquia administrativa e não necessitam de concurso público para ingresso. Por outro lado, não propiciam nenhuma segurança trabalhista, com a possibilidade de exoneração *ad nutum*, ou seja, o servidor pode ser despedido a qualquer momento, sem ampla garantia de defesa²⁰¹.

Miceli, em obra que trata dos “homens de confiança”, escreve: “[...] nesse [...] grupo o acesso às posições repousa, quase por completo, nas provas de amizade e, por conseguinte, na preservação dos anéis de interesse de que são os mais legítimos porta-vozes e os principais beneficiários” (MICELE, 2001, p. 212). O autor comenta ainda a retribuição de favores aos protetores desses agentes no serviço público.

Em 2009, foi publicada pela Câmara dos Deputados uma obra com o perfil parlamentar de Franco Montoro²⁰². Cunha Lima escreveu o ensaio introdutório e realizou a seleção de textos para essa publicação de homenagem àquele que lhe nomeou Secretário estadual por duas vezes e que lhe era tão caro. “Há homens que chegam ao fim da vida. Outros, à plenitude. Montoro chegou à plenitude sem se dar conta” (LIMA, 2009, p. 9). Para além da “plenitude”, na introdução, ressalta muitas características que julga nobres e relata

¹⁹⁹ Id.

²⁰⁰ Id.

²⁰¹ Informações obtidas no site <http://jconcursos.uol.com.br/portal/noticia/concursos/cargos-efetivos-em-comissao-comissionados-44315.html>. Acesso: 26 jun. 2015.

²⁰² Publicação disponível na página oficial da Câmara: <http://www2.camara.leg.br/documentos-e-pesquisa/publicacoes/edicoes/paginas-individuais-dos-livros/perfil-parlamentar-franco-montoro>. Acesso em: 28 jun. 2015.

a trajetória política de Montoro e o contato inicial entre os dois, na época em que Lima era um militante cristão liderado pelo homenageado.

Tanto no perfil parlamentar quanto nas publicações em sua coluna na internet²⁰³, Cunha Lima rememora o “Homem de princípios, [...] siderado pela democracia, pelo direito natural e pelo bem comum” (LIMA, 2008), exaltando suas qualidades. Não escreve sobre ele poucas vezes em seu blog (“O legado de Montoro”, “O perfil parlamentar de Montoro”, “Montoro 100 anos”, e “A plenitude de Montoro” - estes dois últimos escritos em 2016) e em outros sítios eletrônicos (Montoro: exegese dos lugares-comuns²⁰⁴; Jorge da Cunha Lima: Montoro e as Diretas²⁰⁵); para ficar apenas nos casos em que seu nome dá título aos artigos.

Outrossim, Cunha Lima também foi responsável pela concepção e execução editorial de uma obra dedicada à família Matarazzo e ao conjunto de suas empresas: “Matarazzo: 100 anos”, de edição da CL-A Comunicações. Foi autor do prefácio da obra, enquanto Maria Pia, a então presidente das IRFM, escreveu a apresentação. Esse livro retrata aspectos da vida cotidiana e da personalidade de cada personagem que conduziu as IRFM, misturando a história familiar à história institucional.

Sua indicação à secretaria parecia, assim, corresponder às melhores expectativas dos proprietários dos prédios das IRFM na Água Branca. Em artigo redigido para a Folha de São Paulo, intitulado “A cultura prostrada diante da economia”, Décio Pignatari menciona a existência desse “remoto detalhe” que estaria “aquecendo a cabeça dos proprietários”:

[...] há uns poucos anos atrás, o atual Secretário da Cultura do Estado de São Paulo, Jorge da Cunha Lima, foi o editor-coordenador de um primoroso livro institucional sobre a história do Império Matarazzo. Embora o conteúdo do livro seja bastante discutível, por idealizar demasiadamente as coisas (o antigo edifício-sede das Indústrias Matarazzo, no Vale do Anhangabaú, projeto do arquiteto fascista Piacentini, foi trazido, pedra por pedra, da Itália de Mussolini: hoje é a sede do Banespa – Banco do Estado de São Paulo), ele é de consulta gratificante para interessados em história, sociologia, política etc. (PIGNATARI, 1986).

Em resposta, Cunha Lima declara à Folha de São Paulo: “Sou um escritor. E o prefácio que escrevi está escrito. É um prefácio histórico para uma publicação. Não é matéria urbana e nem tem nada a ver com problema de preservação” (JUSTIÇA EMBARGA..., 1986).

²⁰³ Cunha Lima é colunista do IG, e possui uma página intitulada “Blog do Jorge da Cunha Lima: Em busca da ignorância perdida”, disponível no endereço eletrônico <http://jorgedacunhalima.ig.com.br/>. Acesso em abril de 2016.

²⁰⁴ Artigo do jornal Folha de São Paulo, de 13 ago. 1999. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/opiniaofz13089910.htm>. Acesso em: 2 de Abr. de 2016.

²⁰⁵ Disponível no endereço eletrônico <http://www.bradoreumbante.org.br/videos/jorge-da-cunha-lima-montoro-e-as-diretas>. Acesso em: 2 de Abr. de 2016.

Em entrevista para a autora, Cunha Lima afirmou que nunca teria tido relação com essa ala da família, com exceção desse vínculo, temporário e profissional, por conta da obra “Matarazzo, 100 anos”. Mencionou que possuía uma empresa que fazia livros artísticos, e que os livros lançados, principalmente a obra que fez pela Rodhia, em 1979, “O Livro de São Paulo”, obteve um grande sucesso. Segundo sua avaliação, essa atuação teria aberto essa possibilidade de atividade profissional à empresa de editoração. Afirmou que na medida em que fez o livro e que conheceu os bens, isso teria ajudado a saber o que seria relevante ou não para preservar. Afirmou que nunca mais teria tido contato com Maria Pia Matarazzo; que havia muitas brigas na família e que era muito amigo, sim, de Eduardo Suplicy, e que inclusive, dona Filomena Matarazzo teria sido sua madrinha de casamento²⁰⁶.

As colunas sociais revelam que Jorge da Cunha Lima frequenta o circuito da alta sociedade paulistana, estabelecendo vínculos de amizade com pessoas muito influentes nos meios político, profissional e artístico, tais como Fernando Henrique Cardoso, Eduardo Suplicy, Maria Adelaide Amaral, Marta Suplicy, Luiz Meyer e Eduardo Longo, Fernão Bracher, Luiz Carlos Bresser-Pereira²⁰⁷, Miúcha e seu irmão, Chico Buarque, e Ricardo Amaral (AMARAL, 2010, p. 90;97;423).

Em 23 de maio de 1986, alguns dias antes da publicação oficial da Resolução n.14, o então Secretário de Cultura redigiu um documento no qual estabeleceu alguns pontos a propósito da solução final que seria adotada (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 146-147):

1. Asseverou que não seria possível atender ao pedido de extinção ou arquivamento do processo de tombamento em razão de caducidade devido a prescrição de prazos, visto que aqueles prazos indicados na contestação pelos proprietários não eram válidos para a esfera estadual;
2. Declarou que o valor estabelecido para os prédios estaria bem configurado, embora estivesse sido estabelecido diferentes níveis de prioridade para proteção;
3. Afirmou que parte do conjunto já teria sofrido intervenção que seria resultado do processo de desapropriação que estaria sendo executado pela Companhia do Metropolitano de São Paulo;
4. Sustentou que a configuração dos edifícios que o Conselho pretendia proteger ou declarar como de valor científico, histórico e cultural “dificultaria a reutilização dos espaços remanescentes situados nos intervalos, desaconselhando-se a preservação de todos os bens, indiferentemente dos graus de proteção conferidos”;

²⁰⁶ Entrevista concedida à autora em novembro de 2016, em São Paulo.

²⁰⁷ Informações obtidas no site <http://glamurama.uol.com.br/verso-82741/>. Acesso em 15 jul. 2015.

5. Declarou que a empresa não conseguiria revitalizar todo o conjunto proposto, devido à sua situação financeira frágil. Atestou que a revitalização também não seria feita pelo Poder Público, que “além dos recursos para revitalização, precisaria desapropriar a área em questão”.

6. Atestou que haveria a possibilidade de preservação de apenas parte dos bens que o Conselho já havia selecionado como itens prioritários. Afirmou ainda que a nova seleção teria condições efetivas de utilização, já que teria sido proposta pela própria empresa²⁰⁸.

Por fim, Cunha Lima complementou que o pedido de extinção do processo pelos proprietários não seria atendido, mas que seriam excluídos do tombamento os trechos desapropriados pela Cia do Metrô, enquanto a área envoltória seria restringida.

O posicionamento da Secretaria de Cultura em relação ao tombamento das IRFM ficou bem definido neste documento. Sua orientação conduziu as escolhas de modificações na proposta de tombamento dos Conselheiros, e culminou na Resolução de Tombamento n.14, de 5 de junho de 1986. Podemos conferir as modificações efetuadas pela Secretaria de Cultura no mapeamento de edifícios a serem protegidos e os respectivos graus de proteção (Ver Figura 35).

A estratégia do texto do Secretário foi defender a proteção do conjunto, aparentemente posicionando-se firmemente em oposição aos proprietários para, em seguida, anular quase toda a medida, restringindo drasticamente a ação de conservação, excluindo de seu alcance a parcela maior do conjunto. Em primeiro lugar, percebe-se que a Secretaria excluiu de qualquer tipo de proteção dois edifícios localizados entre as linhas férreas, próximos ao Viaduto Antártica. Esses edifícios teriam sido preservados integralmente e parcialmente, pela proposta do Conselho. Encontravam-se justamente na área que, meses depois da publicação da Resolução de Tombamento, foi desapropriada pela Companhia do Metropolitano de São Paulo (Metrô).

²⁰⁸ Neste ponto, Cunha Lima faz referência à proposta de transformação do edifício que abriga as caldeiras em museu das Indústrias Matarazzo.

I - PROPOSTA DE TOMBAMENTO DO CONDEPHAAT

II - RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO N.14

Figura 35. Mapeamento dos edifícios preservados e os respectivos graus de proteção. I. Proposta de tombamento do Conselho para as IRFM na Água Branca. II. Resolução de tombamento das IRFM. Legenda: Vermelho – preservação integral; Laranja – preservação parcial; Amarelo – interesse científico, histórico. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir de planta de implantação de 1942 contida no Processo n. 2006-0.230.400-4, da Divisão de Arquivo Municipal de Processos de São Paulo, 1941.

De acordo com o Decreto nº 26.699, de 4 de fevereiro de 1987, alguns trechos do terreno das IRFM na Água Branca seriam de utilidade pública, a fim de desapropriação e constituição de servidão *non aedificandi* pela Companhia de Metropolitano de São Paulo – METRÔ. Foram desapropriadas, nessa data, uma faixa de terreno com área de 1.665,85m² e outra de 7.460,71m², ambas localizadas entre as duas linhas férreas (da então Rede Ferroviária Federal S.A. – antiga São Paulo Railway ou Santos-Jundiaí; e da FEPASA - Ferrovia Paulista S.A. – antiga Sorocabana), para implantação do pátio de manobras da Estação Barra Funda do Metrô; além da constituição de servidão *non aedificandi* de um trecho de 617,06m² (SÃO PAULO – ESTADO. Decreto nº 26.699, 1987).

ÁREA DESAPROPRIADA PELA CIA. METROPOLITANA (METRÔ)

Figura 36: Área desapropriada pela Cia. Metropolitana (Metrô). Legenda: Área hachurada de amarelo - terreno das IRFM; Área destacada no círculo - local da desapropriação. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir de planta desituação contida na implantação das IRFM – Processo 24263/85 do CONDEPHAAT, p. 132.

Figura 37: Área desapropriada pela Cia. Metropolitana (Metrô). Legenda: Área hachurada de amarelo - local da desapropriação. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir de imagem do Google Earth, 2014.

Com exceção da declaração do então Secretário, não existe mais nenhum documento no processo de tombamento que mencione a desapropriação de parcelas do terreno das IRFM pela Companhia do Metropolitano de São Paulo (Metrô). A Companhia é

uma empresa estatal, pertencente ao Governo do estado de São Paulo e subordinada à Secretaria dos Transportes Metropolitanos do Estado de São Paulo. Ela é encarregada pelo planejamento, projeto, construção e operação do sistema metroviário da cidade de São Paulo. A estação Barra Funda de Metrô, para a qual a área do terreno do objeto estudado foi desapropriada, foi construída no local da antiga estação Barra Funda da Sorocabana e inaugurada em dezembro de 1988²⁰⁹.

Conforme Andrade (2012, p. 61-62), durante a década de 1970, o planejamento da cidade de São Paulo passou a ser guiado principalmente pelo estabelecimento da rede de metrô. Como consequência, o trabalho de identificação do patrimônio da cidade, centralizado pela COGEP²¹⁰, surgiu nesse contexto e se configurou com caráter emergencial, posto que as obras do metrô já haviam sido iniciadas. A implantação dessa rede de transporte, baseada em uma “concepção progressista modernizadora de cidade” priorizou o novo em detrimento do quadro construído existente no cenário urbano.

Em obra que reúne diversos artigos publicados por Carlos Lemos desde 1972 no jornal *Folha de São Paulo*, podemos entrar em contato com a disputa entre o Metrô e o Condephaat, no contexto do desenfreado crescimento e autofagia da metrópole paulista do século XX. Nela Lemos comenta sobre os “abusos cometidos pelos técnicos e burocratas do Metrô” (LEMOS, 2013, p. 151), cujas ações teriam sido persistentemente desrespeitosas e agressivas à cidade e suas pré-existências:

O nosso é o único metrô do mundo que tem ao longo de si tantos caroços e protuberâncias, perturbando a paisagem urbana. [...] percebemos que em outros países existe sempre um respeito maior às cidades, aos edifícios, à leitura dos espaços urbanos (LEMOS, 2013, p. 242).

Menciona a fragilidade do campo do patrimônio e do órgão de preservação paulista, que frequentemente teria sido cercado por negligência e passividade até mesmo por parte do próprio governo, “que aparentemente toma resoluções sem ouvi-lo” (LEMOS, 2013, p. 111). Além de se referir sobre a postura de diversos Secretários de Cultura que lavam as mãos ou permanecem ao lado daqueles que têm interesse em destruir os bens de interesse cultural, faz referência a circunstâncias em que o Condephaat é encarado pelas autoridades do governo como uma repartição que só cria problemas.

O autor começa a falar da relação conflituosa entre o órgão de preservação e o Metrô a partir do emblemático caso do Caetano de Campos, que seria destruído para a construção da estação de metrô República, no centro de São Paulo. Conhecido por

²⁰⁹ Informações obtidas no site oficial da Companhia do Metropolitano de São Paulo: <http://www.metro.sp.gov.br/metro/institucional/quem-somos/index.aspx>. Acesso em: 10 ago. 2015.

²¹⁰ Sobre o qual mencionamos no subitem “O órgão e o patrimônio industrial”.

inaugurar o movimento popular a favor de sua preservação, o edifício da instituição de ensino teria sido conservado graças a um imprevisto. Para a diretoria e para o setor técnico do Metrô, a demolição do bem seria inevitável devido a questões técnicas na execução da estação. Lemos revela que um conhecido teria lhe contado, por acaso, sobre a visita do engenheiro inglês John Whitefield a São Paulo, que estaria na cidade sigilosamente para uma consultoria a respeito do projeto da estação da Praça da República e que, para o engenheiro, a demolição do Caetano de Campos “absolutamente não seria necessária”. Lemos, então, teria ido à redação do jornal Folha de São Paulo e sugerido entrevista com o engenheiro inglês, que deu origem à manchete “Engenheiro vê metrô na República e aconselha novo estudo para conservar a praça”. A partir de então, e devido à ação popular em favor da preservação, novos estudos teriam sido efetuados com apoio na consultoria do inglês, e o Caetano de Campos foi tombado em 4 de junho de 1976 (LEMOS, 2013, p. 21-22).

Lemos também se refere ao caso do Brás, no qual relata a desapropriação de milhares de metros quadrados que seriam utilizados ao adensamento populacional de interesse do metrô, mas que até então encontravam-se vazios. E ao caso da estação da praça da Liberdade, em que construíram uma estação “que ninguém pediu e totalmente desnecessária” no lugar de um monumento (LEMOS, 2013, p. 151-152).

No caso estudado, ainda que se trate de uma área de pequena extensão se comparado ao terreno todo, o Metrô conseguiu a desapropriação do espaço sem qualquer discussão ou menção anterior no Conselho, ao menos no processo de tombamento referente ao terreno das IRFM, mesmo que isso tenha custado dois edifícios declarados de importante valor cultural.

No mapeamento do que seria preservado de acordo com o Conselho e do que foi preservado pela Resolução de Tombamento (Figura 35), também podemos perceber que, ainda que não conheçamos o real motivo, houve a liberação do terreno para a execução do projeto do Grupo Matarazzo. Quase todos os edifícios para os quais o Conselho havia sugerido preservação parcial – proteção das fachadas, estruturas e coberturas – com exceção dos edifícios 68, 69 e 87 (ver figura 38), localizados entre as duas linhas do trem, mais próximos ao Viaduto Pompéia, foram demarcados como de interesse científico, histórico e cultural – o que não impediria a sua demolição. Estes três edifícios citados, pelo contrário, foram selecionados para serem preservados integralmente. Coincidentemente, eles não atrapalhariam a implantação do empreendimento que os Matarazzo pretendiam para o local (ver Figura 39).

PROPOSTA DE TOMBAMENTO DO CONDEPHAAT

Figura 38. Mapeamento dos edifícios preservados e os respectivos graus de proteção. Proposta de tombamento do Conselho, com numeração. Legenda: Vermelho – preservação integral; Laranja – preservação parcial; Amarelo – interesse científico, histórico e cultural. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir de planta de implantação de 1942 contida no Processo n. 2006-0.230.400-4, da Divisão de Arquivo Municipal de Processos de São Paulo, 1941.

No projeto pretendido pelos proprietários, o edifício que abrigava as caldeiras seria o único preservado e transformado em uma espécie de memorial das Indústrias Matarazzo. A Resolução de Tombamento n.14 manteve a preservação integral desse edifício. Preservou integralmente também o edifício número 52 (ver figura 38), uma pequena edificação adjacente à Avenida Francisco Matarazzo, utilizada anteriormente como residência do engenheiro responsável pelo conjunto. Esse pequeno edifício seria o único que teria que ser preservado na área em que o empreendimento seria construído e que não estava previsto no projeto dos proprietários. Contudo, sua presença não provocaria nenhuma modificação substancial no plano pretendido – no máximo um pequeno deslocamento.

Em resumo, a proposta de preservação homologada pela Secretaria de Cultura coincidentemente não atrapalharia o projeto de *shopping center* e torres residenciais que os Matarazzo pretendiam implantar na área. Da mesma forma, também não atrapalhou a desapropriação de trechos do terreno pela Companhia do Metrô – desapropriação que só seria efetivada no ano seguinte. Analisando os mapas e as diferenças das propostas de tombamento para a área (ver figura 39), não é improvável pensar que as modificações na proposta do Conselho poderiam ter sido pensadas para atender aos desígnios dos proprietários da área e da Companhia do Metrô.

I. SOBREPOSIÇÃO PROPOSTA CONDEPHAAT + PROJETO DOS MATARAZZO E DESAPROPRIAÇÃO METRÔ

II. SOBREPOSIÇÃO RESOLUÇÃO N.14 + PROJETO DOS MATARAZZO E DESAPROPRIAÇÃO METRÔ

Figura 39. I. Sobreposição proposta do Conselho com o projeto dos Matarazzo e desapropriação do Metrô. II. Sobreposição Resolução n.14 com o projeto dos Matarazzo e desapropriação do Metrô. Legenda: Vermelho – preserv. Integral; Laranja – Preserv. Parcial; Amarelo – interesse científico, histórico e cultural; Lilás – espaços atingidos pelo projeto dos Matarazzo; Verde musgo – Preservação em comum – Condephaat e Matarazzo; Azul – desapropriação Metrô. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir de planta de implantação de 1942 contida no Processo n. 2006-0.230.400-4, da Divisão de Arquivo Municipal de Processos de São Paulo, 1941 e da planta de implantação do empreendimento - folha 121 do processo de tombamento Condephaat no 24.263/85. Sem escala.

A partir das declarações do então Secretário, tanto as dadas à imprensa, na época imediatamente posterior ao tombamento, quanto as registradas em entrevista concedida à autora para esta pesquisa, nos defrontamos com duas perspectivas acerca da real motivação que ocasionou a modificação da deliberação dos Conselheiros. A primeira alternativa diz respeito à possibilidade de facilitação dos interesses da empresa e do Metrô, que pode ter sido decisão autônoma da Secretaria de Cultura; decisão da Secretaria em conjunto com o Governador do Estado de São Paulo (no caso, Franco Montoro); ou uma decisão do governo imposta à Secretaria. A segunda perspectiva diz respeito ao discurso do ex-secretário, que vemos a seguir. É importante evidenciar que, de qualquer forma, a Secretaria de Cultura e a administração do governo estadual desprezaram a decisão do Conselho, instituição que possui a atribuição para uma definição dessa ordem. E que, de qualquer modo, a decisão final, que não partiu do Conselho, coincidiu com as pretensões dos proprietários e da Companhia do Metropolitano.

Em entrevista a um jornal publicado na época da demolição, uma das explicações de Cunha Lima para justificar a redução da área e do grau de preservação foi a de que o Condephaat não teria nunca pedido a preservação integral do conjunto industrial da Matarazzo. “Pedi a preservação de alguns edifícios e o levantamento documental de outros”. Segundo o ex-secretário, ele teria realizado o tombamento solicitado pelo Condephaat, “exceto a preservação de algumas fachadas, que foram substituídas por levantamentos documentais”. Ainda afirma que “seriam fachadas fantasma, não daria para fazer nada com elas” (JUSTIÇA..., 1986, p. 17). As “fachadas fantasma” sobre as quais o Secretário se referiu seriam os edifícios tombados parcialmente, ou seja – aqueles edifícios cujas “fachadas, coberturas e estruturas de suporte” (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 134) deveriam ser preservadas segundo a apreciação do CONDEPHAAT. Deve-se considerar que a proposta do Conselho acerca destes prédios não se limitava a recomendações apenas acerca das fachadas e, mesmo estas, não são substituíveis pelo levantamento documental. Nesse caso, não há como comparar algo existente materialmente e compondo um conjunto coerente – com a existência do registro apenas documental de edifícios. Em entrevista à autora, Cunha Lima afirmou que não poderia responder a respeito das mudanças realizadas na proposta que lhe havia sido enviada pelo Conselho, afirmando que não teria o conhecimento desses detalhes técnicos²¹¹.

A respeito do resultado da Resolução n.14/86, Cunha Lima alegou que teve origem em uma “solução salomônica” – criteriosa e sábia. Declarou que se tratava de um terreno muito grande, de valor econômico monumental, que se figurava de maneira “mais ou menos

²¹¹ Reiterou que isso teria que ser perguntado no Condephaat. Entrevista concedida à autora, em novembro de 2016.

discrepante da vocação urbana de toda a região”²¹², e que a empresa proprietária não poderia sustentar economicamente a conservação dos bens e sua transformação em um projeto cultural. Que, além do mais, o governo não teria condições de comprar o imóvel. Além disso, para Cunha Lima, o valor cultural das instalações era discutível:

[Como tratava-se de] um tipo de construção mais ou menos estereotipada, e as outras fábricas do Matarazzo, como a da Rua Joli, no Brás, eram da mesma natureza, nós fizemos uma avaliação de que havia um núcleo absolutamente peculiar - que era o núcleo das chaminés e das caldeiras. Então, fizemos um acordo: eles poderiam derrubar o resto dos galpões, que eram galpões de média qualificação arquitetônica, e deixar aquele núcleo de tijolo aparente, que tinha uma arquitetura muito interessante, e as chaminés, como símbolo da industrialização naquele espaço, e transformar aquilo em um espaço cultural (LIMA, 2016).

O ex-Secretário se refere justamente ao “núcleo” do edifício das caldeiras e as chaminés, não fazendo referência aos demais edifícios protegidos integralmente na Resolução n.14/86. De acordo com seu depoimento, apenas esse “núcleo” teria importância arquitetônica, como símbolo da ocupação industrial. O restante dos “galpões”, “que eram semelhantes à de centenas de obras, inclusive tombadas”, poderia ser destruído.

Da mesma forma, em matéria publicada na revista *Veja* do dia 3 de setembro de 1986, afirmou que sua escolha fora motivada por considerar que o valor histórico dos edifícios era pequeno e de que estavam em péssimas condições de conservação. Na mesma reportagem, o Secretário mencionou que “São Paulo te[ria] outros edifícios industriais mais importantes para a sua história. Só no Brás, temos cerca de sessenta indústrias muito mais significantes” (A DERRUBADA..., 1986, p. 15).

Em uma declaração dada ao jornal *Folha de São Paulo* na época em que havia começado a demolição do conjunto, Cunha Lima afirmou que teria considerado não apenas o aspecto cultural, mas também a situação econômica do Grupo Matarazzo. “Decidimos preservar apenas o essencial e liberar o resto da área para que a empresa utiliz[asse] como quise[sse], acertando sua vida com o Banco do Brasil”. Asseverou que teria preservado o que chama de “filosofia de tombamento do governo estadual”, afirmando que a ideia seria “clara: queremos tombar, restaurar e garantir um uso social ao bem tombado. Fazer tudo isso em uma área hipotecada de U\$50 milhões seria inviável” (BARBOSA; OLIVEIRA, 1986, p. 15). Na mesma reportagem, afirmou que, “mesmo na hipótese de o conjunto da Água Branca não estar hipotecado e de o governo estadual ter dinheiro para desapropriá-lo e recuperá-lo, não haveria interesse em se preservar toda a área” (BARBOSA; OLIVEIRA, 1986, p. 15).

²¹² Tendo em vista que naquela região da Água Branca a ocupação da várzea do rio Tietê se configurou como área de uso industrial desde sua ocupação e que aquele terreno em questão foi ocupado desde antes de 1920 por uma indústria (Cia. Antártica), presume-se que Cunha Lima esteja se referindo à região habitacional de Perdizes e Pompéia.

A respeito da autoria da configuração final da resolução de tombamento, Cunha Lima afirmou ter sido uma decisão conjunta,

[...] que *satisfez os interesses e as necessidades*²¹³; eles estavam já numa fase de concordata e não tinha nenhum sentido em exigir que eles transformassem galpão em instituição cultural. O governo não tinha dinheiro e nem interesse em fazer ali mais um equipamento cultural, ele já tinha aquele equipamento da Água Branca e outras coisas naquela região, então optamos por uma solução de efeito simbólico e de preservação da parte arquitetônica relevante (LIMA, 2016, grifo nosso).

Na mesma entrevista, em resposta ao questionamento sobre a possibilidade de ter havido algum beneficiamento da empresa por intermédio da definição final, fosse mediante o atendimento dos interesses dos proprietários ou pela negociação com vistas a evitar a sua falência, Cunha Lima esclareceu que não teria havido nenhuma relação.

Quando você está preservando um bem você não tem nada a ver se a empresa está falida ou não está falida. O único raciocínio que você faz, é que se você pode negociar com a empresa a respeito da conservação, ela teria mais responsabilidade na preservação. Agora, no caso da Matarazzo, o que aconteceria com aquilo? Aquilo ia cair aos pedaços, porque ela não tinha dinheiro²¹⁴. Mas não tem nenhuma relação de que você vai proteger a concordata de ninguém. Aquele prédio lá ia “pras cucuias”, inclusive o prédio das chaminés (LIMA, 2016).

O ex-Secretário de Cultura condiciona a posição adotada àquilo que caracteriza como o obstáculo básico da preservação: nosso instrumento mais usual – o tombamento. Para Cunha Lima, a lei que se refere ao tombamento seria injusta, visto que não há uma compensação para o proprietário do bem tombado. Acredita que a falta de ajuda ao proprietário do bem tombado atrapalharia muito a eficácia do tombamento; que deveria haver uma ajuda pública, seja retirando a obrigatoriedade de pagamento de imposto, seja com ajuda de custo para as obras de manutenção e restauro. Acrescenta ainda que o poder público ou instituições culturais deveriam comprar esses bens.

Em relação à questão da atribuição de seleção daquilo que deve ser tombado, as respostas do ex-Secretário foram contraditórias. Ao mesmo tempo que afirmou que as decisões técnicas eram responsabilidade do Condephaat, evidenciando que durante sua gestão nunca houve interferência nos vereditos do órgão, admitiu que ele, como Secretário, estabelecia critérios.

Evidentemente o Secretário de Cultura é um cargo de confiança do Governador. Agora, todas essas secretarias têm algumas atividades que

²¹³ Nesse ponto, o entrevistado não especificou interesses e necessidades de quem.

²¹⁴ No capítulo seguinte, mostramos que os Matarazzo não cumpriram com a conservação nem do pouco que restou de todo o conjunto, ocasionando o arruinamento de quase todos os edifícios. Os remanescentes atuais só perduram porque o Ministério Público entrou com uma ação contra a nova proprietária da área, exigindo a restauração dos edifícios como pré-requisito para a aprovação de novos trâmites.

são feitas com critérios objetivos, por exemplo, o Condephaat normalmente não sofre interferência, pelo menos no meu tempo não tinha a menor, tinha é apoio do governador, porque o Condephaat trabalha com técnicos, faz laudos a uma política de preservação.

[....] Mas eu estabelecia critérios, por exemplo, no caso da Casa das Rosas, quem inventou aquele critério de permitir a construção de um prédio na parte de trás do terreno fui eu, não foi o Condephaat. Os ortodoxos acham que o prédio estraga a vista da casa, ou podem pensar que eu sou sócio do prédio (LIMA, 2016).

Na realidade, a mudança da proposta tornou incoerente inclusive a resolução de tombamento, visto que os motivos para a preservação, que permaneceram idênticos aos da minuta, não contemplam aquilo que foi tombado. Entre as justificativas figuram a importância pela “característica de agregação de diversas funções industriais e busca de autossuficiência produtiva”; “a expressão espacial do processo de industrialização”; “resultado tecnológico, cultural e social representado pelo complexo” – todas voltadas à noção de um sistema de edifícios que possibilita determinado modo de produção, trazendo a ideia de conjunto, portanto. E justamente essa concepção de conjunto foi perdida, dado que foram preservados edifícios isolados, sem qualquer articulação ou coesão entre si. Os edifícios selecionados que são contíguos parecem ter sido selecionados mais pela localização – entre as duas linhas férreas – que não impedisse a ocupação da porção principal do terreno. Os critérios mencionados por Cunha Lima sequer foram mencionados na resolução de tombamento.

Alguns dados nos fazem hesitar sobre quem de fato teria escolhido os edifícios que foram protegidos pela Resolução 14/86: a localização dos edifícios preservados; a supressão do grau de preservação parcial; e a modificação da área envoltória. A localização dos elementos preservados sugere que foi prevista a ocupação da periferia e do único edifício que os Matarazzo se empenharam em conservar. A supressão do grau de preservação parcial, possibilitou que a maioria dos edifícios antes selecionados pudessem ser demolidos; e a escolha dos edifícios entre as linhas férreas aparenta ter sido uma forma de compensação por isso. A respeito da área envoltória, que pelo Conselho envolveria a totalidade do terreno, foi restrita a um raio de 50m a partir da chaminé central, localizada no centro do edifício das caldeiras. A nova área envoltória omitiu inclusive os demais edifícios protegidos oficialmente. Essa omissão sugere que a importância do conjunto se limitaria a somente esse edifício e suas chaminés, que corresponde ao “núcleo peculiar” da fala de Cunha Lima - e que foram os únicos elementos que os Matarazzo se propuseram a restaurar. Esses dados – somando-se à ocorrência do edifício retirado do tombamento integral na área que seria utilizada pelo metrô - nos levam a hesitar sobre a possibilidade de

a resolução de tombamento ter sido moldada pelos principais interessados – os proprietários das IRFM, além do Metrô.

Em 30 de junho, alguns dias após a publicação da Resolução de Tombamento nº 14/1986, o Conselho encaminhou ao Secretário da Cultura uma análise crítica sobre as modificações efetuadas na proposta de tombamento. A princípio, assegurou que as diferentes gradações de preservação teriam sido estabelecidas com o intuito de manter elementos essenciais na definição espacial do conjunto, ao mesmo tempo que grandes áreas seriam liberadas para a construção de novos edifícios, além da possibilidade da reciclagem de edificações existentes (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 169). Conforme mostra o mapeamento da proposta de preservação dos conselheiros (figura 38), não houve demarcação de proteção integral ou parcial de nenhum edifício na porção central do terreno, o que liberaria, conforme mencionado na análise crítica, grande área para construção de novos edifícios. Na extremidade do terreno adjacente ao Viaduto Antártica, entre a Avenida Francisco Matarazzo e a linha da FEPASA (antiga Sorocabana), foram demarcados vários edifícios como de interesse científico, histórico e cultural – aos quais não seria vetada a demolição. De acordo com o Conselho,

A classificação [dessas] unidades [...], embora não tombadas, visou destacá-las como objeto de atenção de um novo projeto de ocupação de área, na tentativa de ainda poder salvá-las nesse novo contexto procurando, no mínimo, em caso de inexorável demolição, documentá-las com algum rigor científico, de forma que estudos posteriores pudessem contar com o material assim obtido (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 169).

O documento ainda afirma que a obrigatoriedade de orientação e acompanhamento de eventual demolição pelo Condephaat seria essencial para a qualidade dos levantamentos, para possíveis estudos. Justifica que, sem a orientação do órgão de preservação, como o Secretário indicou no procedimento de modificação da primeira proposta, a demolição poderia se transformar em atos rapidamente consumados, sem deixar para trás documentação confiável. O fato se agravaria na medida em que a Resolução tirou da proteção imóveis que seriam tombados integralmente, de importante valor, portanto (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 170).

O Conselho criticou a determinação de preservação integral para os edifícios 68, 69 e 87 (que, pela proposta inicial deveriam ser preservados parcialmente) e a de não preservação dos edifícios adjacentes a eles – 67, 51 e 83 (ver figura 38). Esses edifícios, separados no nível térreo pela ferrovia, possuíam interligação por meio de passarelas, pelas quais era possível transpor a linha férrea e acessar os primeiros edifícios, que se situavam separados do conjunto pelos trilhos. De acordo com o Conselho, não teria sentido preservar

apenas os edifícios 68, 69 e 87, que ficariam isolados do conjunto pela via férrea caso os prédios 67, 51 e 83 fossem demolidos. Segundo os Conselheiros, o ramal ferroviário, que o Secretário optou por manter preservado, teria razão de ser protegido devido à sua característica de elemento estruturador na implantação dos edifícios. Porém, a proteção parcial desse grupo de edifícios interligados no nível acima da ferrovia fazia com que o significado de preservação e a possível utilização posterior do ramal se perdessem (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 170).

No que concerne à área envoltória, a primeira proposta seria liberar da aprovação do Condephaat apenas projetos externos ao terreno do conjunto, visto que, de acordo com o órgão, não teria sentido limitar como área envoltória o espaço no interior de um raio de trezentos metros a partir do bem tombado, porque a escala e a ambiência urbana do entorno já estariam definidas (pelos viadutos nas extremidades, pela via férrea ao fundo e pela avenida à frente). A intenção seria, entretanto, tornar obrigatórias as aprovações de edifícios contidos na área. Contudo, a resolução final considerou obrigatória somente a aprovação de projetos e intervenções dentro de um raio “[...] de 50 m do eixo da chaminé situada dentro do edifício 49 (prédio das caldeiras) [...]” (SÃO PAULO, Resolução 14, 1986), o que permitia que qualquer tipo de edifício pudesse ser construído a poucos metros das chaminés das extremidades desse prédio, sem a obrigatoriedade de aprovação pelo órgão de preservação. Alertou-se para o fato de que ali seria realizado um grande empreendimento comercial, que ainda não estava definido arquitetonicamente.

Relatou-se que desde o início, o caso de tombamento das IRFM teria sido abordado com a hipótese de negociação entre o Governo e a empresa, procurando possibilitar novos usos para o terreno que fossem rentáveis aos proprietários e que, simultaneamente, possibilitassem a proteção das principais características de um “conjunto de espaços” essencial para a preservação da memória e a constituição do entendimento do processo de industrialização nacional, “[...] entendimento caro não só a intelectuais ou à sociedade em geral, mas sobretudo para o empresariado e a massa trabalhadora, seus principais agentes” (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 171). Criticou-se a falta de coerência e fundamentação técnica para a escolha dos bens selecionados para preservação integral e os excluídos do tombamento parcial, além da abordagem impositiva do Secretário:

A resolução n. 14, porém, resultante das negociações havidas, mas baixada sem audiência final ao CONDEPHAAT, ao reduzir o tombamento, o controle da ambiência e a eficácia da documentação, tem, no quadro analisado, poucas condições de sustentação conceitual e técnica. A ampliação destas condições só poderá surgir, a nosso ver, na medida em que, assumindo a impossibilidade, por razões econômicas e políticas, de preservar os espaços propostos pelo Egrégio Conselho, a resolução seja reformulada, tombando apenas a casa das caldeiras e respectivas chaminés [...], a nível de símbolo

do complexo que ali viveu, somente autorizando demolições através de processo documentado conforme orientação e acompanhamento do CONDEPHAAT e definido como área envoltória todo o interior da área do terreno ocupado pelo complexo industrial, contido no raio de 300m do edifício tombado (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 171)²¹⁵.

Segundo o Conselho, a viabilidade de demolição da maioria dos edifícios teria extinguido o motivo pelo qual o conjunto estava sendo tombado: a importância daquele complexo que caracterizava espacialmente o processo de industrialização da época e que pretendia a autossuficiência produtiva, entre outras razões.

Depois da publicação da Resolução nº 14, alguns setores da sociedade lançaram críticas em relação à forma julgada antidemocrática de determinação do tombamento, ainda que legal²¹⁶. O Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) criticou a posição do Secretário, sustentando que o Conselho, responsável por propor o tombamento, possuía um “papel conceitual e técnico” e que cabia ao governo, que detinha papel político, aceitar ou não a proposta. Reconheceu que a existência do Conselho perdia o sentido, uma vez que uma “proposta do Egrégio Colegiado [estava sendo] substituída por determinação do Governo, no plano conceitual, técnico e político” (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 166). Condenou o “arbítrio e a prepotência com que se tem destruído a memória e os projetos com legítimo interesse social” e asseverou que esperava o devido respeito por parte do governo à “soberania e integralidade do Conselho”.

Outros atores, externos ao contexto do embate, expressaram sua opinião. O ocorrido foi divulgado nos mais diversos veículos da mídia. A Subcomissão de Meio Ambiente da Ordem dos Advogados do Brasil do Estado de São Paulo (OAB-SP), representada por seus coordenadores Fábio Feldmann e José Eduardo Ramos Rodrigues, dirigiu ao Conselho um telex, no dia 28 de agosto de 1986, divulgando a sua indignação diante dos acontecimentos:

Vimos, pelo presente, lamentar a desconsideração efetivada contra a Resolução de tombamento da Fábrica Matarazzo da Lapa e que permitiu novo atentado ao patrimônio cultural brasileiro. Tal atitude da autoridade política, se bem que legal, é flagrantemente espúria e ilegítima, tendo origem remota no Estado Novo, onde o ditador exercia o monopólio de decisão sobre tudo. [...], portanto, a Subcomissão de Meio Ambiente da OAB-SP oferece solidariedade a este Egrégio Conselho no que se fizer necessário, tendo em vista a sua respeitável atuação em defesa do patrimônio cultural deste estado, sempre dando ouvidos à principal interessada, que é a comunidade. [...] aproveitamos o ensejo para

²¹⁵ Análise crítica da Resolução nº 14 de 5 de junho de 1986, referente ao tombamento das instalações das IRFM na Água Branca; páginas 169-172 do processo de tombamento nº 24.263, de 1985.

²¹⁶ De acordo com o Artigo 1º da Lei nº 10.247, de 22 de outubro de 1968, que cria o Condephaat, o órgão fica diretamente subordinado ao Secretário de Cultura, Esportes e Turismo; e segundo artigo 139, do Decreto Estadual 13.426, de 16 de março de 1979, o tombamento se efetiva por Resolução do Secretário da Cultura e posterior inscrição do bem tombado no livro próprio.

elevarmos os protestos de estima e consideração (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 189).

Informado por essa mesma Subcomissão da OAB, Claudio Lembo, o então Secretário dos Negócios Jurídicos do Estado, solicitou ao Secretário de Cultura, Jorge da Cunha Lima, por meio de um telex, um esclarecimento a respeito dos termos de tombamento das IRFM, ao qual Lima não prestou esclarecimentos oficiais.

Percebe-se divergências de posicionamentos e mesmo de conceitos nos discursos oficiais do Condephaat, do então Secretário de Cultura e dos proprietários. As considerações e justificativas que Cunha Lima dirigiu à imprensa em relação à decisão da Secretaria de Cultura, aqui relatadas, parecem terem levado em consideração um conceito de preservação cultural bem diferente do conceito que estava se popularizando na época, e diverso daquele que o Condephaat adotava em relação ao mesmo objeto.

2.6 Conceitos e fundamentos mobilizados

A respeito da competência do tombamento, tomaremos emprestada a teoria de Rabello (2009, p. 53-63) para especificar as atribuições do Conselho e do Secretário de Cultura. Rabello se refere ao âmbito nacional (Iphan/Ministro de Cultura), que se ajusta ao estadual (Condephaat/Secretário estadual de Cultura). Segundo Rabello, o ato do tombamento é realizado pelo Conselho, por meio de deliberação coletiva, a ser sujeito à homologação ministerial – do Secretário de Cultura, no caso estadual.

Em relação à competência de cada uma das partes, Rabello expõe que

“Enquanto a manifestação ministerial, pela homologação, tem por objetivo o controle da legalidade, bem como da conveniência e oportunidade do tombamento, a deliberação do Conselho está estritamente vinculada à avaliação do efetivo valor cultural do bem” (RABELLO, 2009, pg. 55).

Logo, ao Secretário cabe a verificação da conveniência e oportunidade do tombamento, não a avaliação do valor cultural ou mesmo. Destacamos na medida em que a Secretaria modificou os itens que seriam preservados, bem como o grau de preservação e a definição da área envoltória, ela efetuou um procedimento para o qual não possuía competência, visto que deve ser levado por um conjunto de pessoas que formam o Conselho Deliberativo, incluindo pessoal com formação técnica considerável a respeito da ação preservacionista. Salientamos que nos referimos ao Secretário porque a homologação do ato compete a essa função.

Rabello (2009, p. 56) configura o ato de tombamento como ato administrativo e que, sendo assim, é necessário que possua as conjecturas técnicas que integrarão sua motivação. Sobre limitações em relação ao ato homologatório, a autora afirma que

O ato homologatório, ainda que de controle político-administrativo, não deve ferir os princípios básicos que regem a administração pública em geral, sobretudo quanto à moralidade, ao seu poder-dever, como também sua discricionariedade não poderá ser substituída por arbitrariedade. Daí resultar evidente que a não homologação de tombamento de um bem que tenha valor cultural só se justificará se outro interesse público se impuser, implicando escolha de oportunidade e conveniência entre um e outro (RABELLO, 2009, p. 61).

Nesse caso, a ação da não homologação de tombamento – em relação a área desapropriada pelo Metrô - se justificou porque outro interesse público se impôs, ainda que essa prática nos leve ao questionamento a respeito do grau de importância que é conferido às diferentes esferas públicas. No caso, o campo cultural seria menos importante do que o campo do transporte? Teriam a mesma importância? Existiria outra possibilidade que não levasse à demolição dos prédios, como no caso do Caetano de Campos?

A partir desse raciocínio, levando em consideração as declarações do ex-Secretário Jorge da Cunha Lima sobre a decisão ter sido tomada devido ao alto valor do terreno; à incapacidade do Grupo Matarazzo em arcar com a conservação do bem e transformá-lo em espaço cultural; e à falta de condições e interesse do Estado em comprar a área, colocamos também o questionamento: a cultura teria importância muito menor que a economia? Não haveria a possibilidade de construção do empreendimento reutilizando os edifícios tombados? De acordo com as teorias de restauro correntes, sim, essa possibilidade seria completamente possível. Dessa forma, os proprietários lucrariam com o empreendimento instalado e poderiam muito bem executar a conservação e a manutenção dos edifícios tombados, após tê-los incluído ao projeto do empreendimento. Seria apenas o caso de modificar o projeto do empreendimento, proposta que não foi acatada pelos proprietários.

Ressaltar o universo conceitual empregado pelas diversas partes envolvidas na disputa em torno do destino do conjunto de construções fabris das IRFM é essencial ao entendimento da postura dos agentes envolvidos e de suas concepções acerca do campo da preservação. Diversos conceitos e fundamentações foram mobilizados no processo de proteção oficial das construções das IRFM na Água Branca, os quais surgem nos documentos integrantes do processo de tombamento e no de contestação, cujos principais interessados são os proprietários, além de partes de relatos dos agentes encontrados em jornais e revistas. Por vezes, os mesmos conceitos são utilizados por agentes diferentes, para justificar ideias opostas: ou defender a importância do bem para preservá-lo, ou apoiar

a sua irrelevância contra o tombamento. No caso estudado, percebe-se que alguns conceitos foram manipulados de formas diferentes para legitimar posturas distintas.

Os conceitos de **excepcionalidade** e de **originalidade** alimentaram os argumentos das partes. O órgão solicitante do tombamento - DPH - manifestou a importância daquele conjunto utilizando argumentos relacionados à técnica, ao caráter de empresa familiar, ao lugar de destaque da empresa na economia do país, à condição de último exemplar de arquitetura industrial da região oeste ligado diretamente à linha férrea (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 6)²¹⁷ e de sua relevância para o entendimento do processo de industrialização da cidade de São Paulo.

No contexto de decisão de abertura do processo de tombamento, o Conselho abordou o “[...] o significado especial por suas características de agregação de diversas funções industriais e de busca de autossuficiência produtiva, além de sua natureza de empresa familiar” (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 133), que se refere ao processo de integração vertical empregado pela empresa; a consideração do conjunto como a “expressão espacial do processo de industrialização, configurada pela sedimentação de estruturas físicas existentes na área em questão” (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 133), se referindo aos diversos estratos temporais presentes no local, materializados pelos edifícios de épocas diferentes, o que, de acordo com declaração dada pelos arquitetos do IAB à Folha de São Paulo, seria “um mostruário da arquitetura industrial paulista de várias fases, entre o começo do século e as décadas de 40 e 50” (MATARAZZO..., 1986, p. 12).

O órgão aponta a importância das Indústrias Matarazzo pela introdução de “novos métodos industriais”, tal como o procedimento de enlatar os produtos; pela importância da “organização concentrada e vertical” do conjunto estudado, e pela forma de escoamento da produção pelo transporte ferroviário, cujas linhas férreas adentram o terreno (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 55-58)²¹⁸. Neste mesmo documento, é vinculado o estudo da indústria Matarazzo à vinda dos imigrantes ao Brasil e à inserção de novos produtos e hábitos de consumo no mercado brasileiro (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 55). A proposta de tombamento considera o porte do grupo Matarazzo, assinalando que o “grupo empresarial ao qual pertence o parque foi o maior da América Latina nas décadas de 30 e 40” (Resolução SC 14/86, de 05/06/1986).

²¹⁷ Informações acerca da Fábrica IRFM – Barra Funda/Relatório preliminar. Este documento foi criado pelo DPH para “reunir documentação para subsidiar o início das discussões sobre as possibilidades de tombamento”.

²¹⁸ Parecer técnico do Condephaat aprovando a abertura do processo de estudo de tombamento das IRFM na Água Branca. Assinado pela historiadora Sheila Schvarzman.

A proposta de preservação dos Conselheiros, registrada na minuta de tombamento enviada ao Secretário de Cultura, declara o “significado tecnológico, cultural e social representado pelo complexo, gerando um espaço urbano e arquitetônico expressivo do capital e do trabalho nessa etapa histórica” (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 133). A noção de “espaço expressivo do capital e do trabalho” se mostra como uma ideia muito significativa. A consideração de um espaço do trabalho como um bem digno de ser preservado oficialmente é inovadora. Essa percepção abre a possibilidade de se preservar objetos não monumentais, mas que guardam aspectos cotidianos da classe trabalhadora. Essas ideias demonstram o avanço de conceitos relacionados ao patrimônio dentro do próprio órgão de preservação, no sentido de uma aproximação a uma abordagem antropológica, como vimos no item 2.4 deste capítulo.

Também é destacada a significação do conjunto em termos históricos e arquitetônicos como um dos fundamentos básicos da iniciativa de preservação. A proposta de tombamento do Conselho aborda a “significação do conjunto para a compreensão do processo de expansão industrial paulista” (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 133)²¹⁹. O parecer técnico para abertura do processo, além de considerar a relação do objeto com a industrialização da cidade, refere-se também à sua relação com o crescimento dos bairros Barra Funda e Água Branca (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 57)²²⁰.

Em relação às compreensões sobre valor **histórico** e de **originalidade** do objeto, é possível contrapor as posições dos proprietários e do órgão de preservação. Os proprietários argumentaram, contra a proteção oficial do bem, que o objeto não teria valor histórico, cultural e paisagístico, defendendo que aquele núcleo não teria sido o marco inicial da empresa, além de que teria passado por diversas reformas e modificações (PROCESSO CONDEPHAAT 24.622/86, 1986, p. 6)²²¹.

No parecer à contestação ao tombamento²²², o Condephaat alegou que a seleção dos bens e seus níveis de proteção estariam sistematicamente documentados e criteriosamente definidos. O órgão se posicionou favorável ao respeito à historicidade do bem, alegando que “as alterações e intervenções sucessivas [...] são também históricas”, defendendo que o valor histórico não decorreria “[...] mecanicamente da existência de bens que possam ser identificados como iniciais ou únicos” (PROCESSO CONDEPHAAT

²¹⁹ Minuta de tombamento, com a proposta dos Conselheiros.

²²⁰ Parecer técnico para abertura de processo de tombamento, assinado pela historiadora Sheila Schwarzman.

²²¹ Processo de contestação ao tombamento das IRFM na Água Branca. Processo Condephaat n. 24.622, de 20/05/86, p. 6.

²²² Parecer à contestação ao estudo de tombamento. Processo Condephaat nº 24.263, folhas 139-142.

24.263/85, 1985, p. 139-140), relativizando, da mesma forma, **o preceito de originalidade** (no sentido do objeto se encontrar exatamente como foi construído).

A noção de **integridade e conjunto** também foi utilizada pelo órgão para defender a salvaguarda do objeto. No que se refere à possibilidade de conciliação entre preservação do bem e aproveitamento econômico, o Conselho teria optado por uma decisão conciliatória que, diante da impossibilidade de preservar o complexo completo, teria definido a conservação daqueles exemplares mais representativos e que ainda mantivessem a **noção de conjunto**, baseada na real possibilidade de compatibilidade entre salvaguarda, uso social e rendimentos econômicos do bem.

Quando o Condephaat se refere ao objeto como **“espaço urbano”** (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p.133), nota-se que é considerada uma escala maior do que a arquitetônica – para além da escala de edifícios isolados. Pelo uso do termo, figura-se a compreensão de vários edifícios que só apresentam valor se considerados reunidos, tanto pela dimensão do todo, quanto pela compreensão de suas características gerais. Concepção bem diferente da que Cunha Lima mostrou em sua declaração à Folha de São Paulo sobre a substituição da preservação de algumas fachadas por **levantamentos documentais**, relatado acima. Essa afirmação, somada à outra ideia de Cunha Lima de que, se preservadas, seriam “fachadas fantasma, [e que] não daria para fazer nada com elas” (JUSTIÇA..., 1986, p. 17), certificam que o secretário não compartilha a **noção de proteção do objeto como conjunto**, ao contrário da manifestada pelo Condephaat. Reafirmando sua postura, em entrevista à autora, Cunha Lima reconhece importância apenas ao “núcleo absolutamente peculiar”, constituído pela caldeiraria e chaminés, negando a importância dos outros edifícios e do conjunto propriamente dito.

Relacionada à noção de conjunto, o órgão de preservação valoriza a relevância do aglomerado industrial para a **paisagem urbana**. Na deliberação do Conselho de dezembro de 1985, que solicitou a intercessão do Governo Federal e do Banco do Brasil para a resolução do caso²²³, é expressa a “indiscutível integração daquele precioso conjunto à paisagem urbana de São Paulo, como o seu símbolo industrial mais significativo sob inúmeros aspectos” (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 87), e que deve ser “mantido como marco consagrado da paisagem urbana” (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p.88). A mesma noção está presente no parecer técnico, que relata a importância da salvaguarda daquele exemplar de arquitetura industrial para a manutenção da “paisagem e da ordenação da Água Branca e Barra Funda” (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 58). O mesmo documento explicita também a necessidade de proteção

²²³ Deliberação do Conselho de 16 de dezembro de 1985. Processo de tombamento Condephaat nº 24.263, folhas 87-90.

desse núcleo frente às profundas transformações que se operavam nos antigos núcleos industriais da cidade, como o “Brás, a Mooca, a Barra Funda, a Água Branca e a Lapa”, que traziam a “descaracterização de sua história e evolução” (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 58).

Cunha Lima, no documento em que estabeleceu as diretrizes que seriam adotadas na decisão final a respeito das IRFM²²⁴, inferiu que “parte do conjunto tombado já [teria sofrido] uma intervenção resultante do processo de desapropriação em curso, executada pela Cia. do Metrô”²²⁵. A afirmação leva à suposição de que as partes que teriam sofrido intervenção não seriam meritórias de proteção, ou mesmo que por estar mutilado, o conjunto teria perdido seu significado. Neste caso, os conceitos de **integridade** e de **conjunto indissociável** são mobilizados contra a preservação.

Os agentes envolvidos se posicionaram de forma oposta também em relação ao possível uso que seria destinado ao bem, depois de protegido. No documento enviado aos representantes das instituições financeiras credoras da dívida dos proprietários²²⁶, o Conselho esclareceu que a área de mais de cem mil metros quadrados, que, de fato, revela alto **valor econômico**, seria valorizada por investimentos públicos em transportes e infraestrutura locais. Tendo em vista a contiguidade ao terminal intermodal da Barra Funda, que condensa as modalidades de transporte metroviário, ferroviário e rodoviário, e atrai diariamente um fluxo considerável de passageiros, a área seria fortemente beneficiada pela demanda de serviços e atividades comerciais, que poderiam ocupar as instalações da empresa.

Considerando a localização dessa infraestrutura de serviços de terminais de transportes dotará o referido patrimônio a par de sua imensa valorização – de uma vocação social, representada pela viabilidade que o oferecerá de oferta de serviços em suas múltiplas instalações, de natureza educacional, assistencial, cultural e de lazer, mesclada a usos comerciais e de serviços compatíveis e complementares, sem que tal reaproveitamento desfigure ou leve à destruição o complexo construtivo e viário ali articulado (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 89).

²²⁴ Parecer de Cunha Lima acerca das diretrizes que seriam adotadas na decisão final de tombamento. Processo nº 24.263, folhas 146 e 147.

²²⁵ Ao contrário do que disse o secretário, o conjunto ainda não havia sido protegido oficialmente. O tombamento só é efetivado com a homologação do Secretário. Não obtivemos nenhuma informação sobre a intervenção executada pela Cia. do Metrô, sobre a qual Cunha Lima mencionou neste documento.

²²⁶ Documentação solicitando a autoridades do Banco do Brasil e Central, e de Ministérios variados “medidas que permitam a preservação e a revitalização do histórico conjunto industrial da Água Branca, de propriedade das Indústrias Reunidas Francisco (sic) Matarazzo, ora ameaçado de demolição” (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 91). Cópias da documentação foram enviadas, em 16 de dezembro de 1985, a Fernão Carlos Botelho Bracher, então Presidente do Banco Central; Roberto Hebster Gusmão, Ministro da Indústria e do Comércio; Almir Pazzianotto Pinto, Ministro do Trabalho; Aluísio Pimenta, Ministro da Cultura; Dilson Domingos Funaro, Ministro da Fazenda; João Sayad, Ministro-Chefe da Secretaria de Planejamento da Presidência da República; Alberto Policaro, Superintendente Regional de Operação do Banco do Brasil do Estado de São Paulo e Cláudio Willer, Assessor do Ministro da Cultura (PROCESSO CONDEPHAAT 24.263/85, 1985, p. 91-98).

Esse trecho revela que o Conselho cogitava que a área pudesse abrigar um uso que fosse compatível com a necessidade da comunidade – sugerindo a mistura de diversos tipos de serviços e comércio - o que seria perfeitamente possível, de acordo com teorias de restauro contemporâneas²²⁷, desde que a configuração espacial do bem fosse respeitada.

Em contrapartida, o Secretário certificou que a configuração dos edifícios dentro do terreno seria complexa e complicaria a reutilização dos espaços entre os prédios e que, por isso, desaconselhava a proteção de todos os bens. Somando-se a isso, Cunha Lima assegurou que a revitalização de todo o conjunto não poderia ser realizada nem pela empresa nem pelo poder público, que não teria capital para desapropriar a área nem para “revitalizar” os edifícios, concluindo que a possibilidade concreta de proteção seria aquela que a empresa já teria proposto, ou seja, a de transformar o edifício das caldeiras em museu²²⁸. Sobre a questão do uso, Cunha Lima mencionou, em reportagem da Folha de São Paulo, que a proposta inicial seria a construção de um grande centro cultural em toda a área (BARBOSA; OLIVEIRA, 1986, p. 15). A intenção de uso cultural para a totalidade da área não é mencionada em nenhum documento integrante do processo de tombamento, não figurava na intenção dos proprietários nem na do órgão de preservação. A declaração do então Secretário sobre o possível uso para a área preservada, concerne ao conceito de patrimônio como algo descolado do presente, que indica como uso estereotipado para bens protegidos algo que o associe à cultura erudita.

A propósito da intenção de uso dos proprietários, Benedito Lima de Toledo - professor da Faculdade de Arquitetura da Universidade de São Paulo e então conselheiro do Condephaat - comentou em publicação da Folha de São Paulo que seria possível a instalação de um *shopping center* no local, desde que houvesse um bom projeto. “Não vejo nenhum problema em se instalar galerias de lojas naquelas construções. O problema é que os *shoppings centers* no Brasil são projetados todos da mesma maneira, ou seja, derrubando tudo que havia antes e construindo em cima” (IAB VAI À JUSTIÇA..., 1986, p. 14).

²²⁷ Como a teoria de Cesare Brandi, por exemplo. Para maiores informações, consultar BRANDI, Cesare. *Teoria da restauração*. Tradução Beatriz Mugayar Kühl; Apresentação Giovanni Carbonara; Revisão Renata Maria Parreira Cordeiro. Cotia: Ateliê Editorial, 2004.

²²⁸ Parecer de Cunha Lima acerca das diretrizes que seriam adotadas na decisão final de tombamento. Processo nº 24.263, p. 146-147.

2.7. Reflexões acerca do tombamento das IRFM

Antes de prosseguirmos para o terceiro capítulo, que traz as consequências da proteção oficial e a trajetória da área até os dias atuais, faz-se necessário uma reflexão acerca desse caso de tombamento.

Em primeiro lugar é interessante tratarmos, em linhas gerais, do posicionamento de cada uma das propostas de tombamento – aquela deliberada pelo Conselho e a modificada e aprovada pela Secretaria de Cultura. Podemos dizer que ambas se apresentam como posturas de negociação e “salvação do possível”.

O Condephaat propõe a salvação do possível, mas resguardando, tanto quanto possível, os elementos que estabeleceram a forma de valorização cultural do bem pelo Colegiado. Ainda que tenha possibilitado grandes demolições (ver figura 35), essa proposta manteria a noção de conjunto industrial, de um sistema de edifícios e apoios que possibilitasse uma determinada forma produtiva – que é o modo de produção vertical, que encerra desde o beneficiamento da matéria prima até o escoamento do produto final; importante para a memória do trabalho e para a paisagem urbana. Contudo, a proposta não faz menção à preservação do maquinário, com exceção das duas locomotivas Davenport, o que dificulta a compreensão dos processos produtivos que ali ocorriam e, por consequência, a percepção do espaço.

A preservação do maquinário também é essencial para a memória operária. Essa memória é fortemente relacionada às máquinas e ao espaço das oficinas. “A memória operária não é a da fábrica nem da empresa, mas sim a da oficina onde ele trabalha, onde ele encontra os mesmos companheiros” (RÉBÉRIOUX, 1992, p. 50). Prevalecem as lembranças em torno do orgulho do saber técnico, de conseguir dominar as máquinas; do ambiente repressivo; de pequenas resistências e pequenos truques para melhorar a produção e ganhar bônus (ALMEIDA; PAOLI, 1996, p. 187); além das lembranças do convívio social e de uma cultura de solidariedade, que se desenvolvem também nas oficinas (RÉBÉRIOUX, 1992, p. 50). A omissão em relação à salvaguarda do maquinário, portanto, dificulta ancorar a memória operária no local, que passa a se referir, por fim, mais ao capitalista proprietário que aos trabalhadores.

A proposta oficial da Secretaria de Cultura leva a “salvação do possível” ao mínimo possível: reduz a alguns edifícios isolados, que não possuem relação entre si e que não trazem resquícios das condições – registradas na própria resolução de tombamento - que justificam a preservação. Essa resolução possibilitou tão somente a permanência de um marco que evoca que naquele lugar houve atividade industrial, visto que não possibilita

compreender o que era antes, a dimensão do conjunto, muito menos aspectos de seu funcionamento. Como detalhado no item anterior, essa decisão foi baseada em conceitos de preservação que há muito foram considerados superados pelos especialistas da área.

Ainda que a mudança de proposta possa ter sido motivada, eventualmente, por diferentes posturas conceituais, permanece o questionamento acerca da legitimidade dessas modificações, dirigidas por um âmbito do governo que não possui atribuição para tanto. O Conselho, por sua vez, é formado por representantes de esferas da sociedade civil, abrangendo inclusive profissionais qualificados de diferentes campos do conhecimento, que atuam com base em fundamentos conceituais, estudos técnicos e amplo debate interno. O próprio Cunha Lima, em artigo da obra “Cultura Pública - a Organização Política do Sonho”, de sua autoria, reconhece a qualificação dos membros do Conselho, e se orgulha em afirmar que em sua gestão não ocorreu nenhuma interferência nas decisões deste conselho.

Sobre a responsabilidade da decisão de modificação da proposta da minuta de tombamento, a resposta do então Secretário não foi muito clara. Não se sabe se foi uma decisão autônoma da Secretaria de Cultura, se foi do governo estadual, se foi uma decisão conjunta e baseada na opinião de técnicos da Secretaria, pois em cada trecho da entrevista concedida para esta pesquisa o ex-Secretário se referiu a uma possibilidade: “[...] o Modesto Carvalhosa era o presidente do Condephaat, o Montoro nos dava inteira liberdade”; “[foi] uma decisão conjunta, que satisfaz os interesses e as necessidades”; “[Sobre o caso] Matarazzo, [...] eu sabia que tinha edificações industriais muito mais relevantes, e que, como na Rua Joli, foram tombadas junto com outros prédios de outros industriais... E, que o relevante ali, consultei ali a Regina Meyer, e todo aquele pessoal do meu gabinete, eu tinha uma turma lá na Cultura que era... a Regina Meyer, o Fábio Magalhães, o Modesto [Carvalhosa], toda aquela turma da arquitetura lá, consideramos que aquele miolo era relevante.” Essas manifestações sugerem que não foi uma decisão individual, mas conjunta. Entretanto, não fica claro quem compunha o conjunto que tomou a decisão. O fato é que a decisão final se aproximou muito das pretensões dos proprietários do terreno e do interesse de desapropriação do Metrô, uma vez que a escolha dos edifícios a serem protegidos não impediria a execução da implantação do empreendimento dos Matarazzo e a desapropriação pretendida pelo Metrô.

Podemos entender esse caso de tombamento como fruto de condições internas e externas ao órgão. As condições internas, naquelas circunstâncias, apresentaram-se favoráveis, visto que a posição dominante dos Conselheiros a respeito do discurso de preservação havia se distanciado da ideia de patrimônio como monumento isolado, ligado a fatos memoráveis e a formas excepcionais, e se aproximado de uma noção vinculada a

aspectos antropológicos e de escala mais abrangente, o que garantiu um avanço na prática. A presidência de Modesto Carvalhosa também contribuiu. Carvalhosa teve papel atuante em casos anteriores muito polêmicos, nos quais alcançou sucesso – como o do edifício da instituição educacional Caetano de Campos²²⁹ e o caso da Paróquia de São Cristóvão²³⁰.

De acordo com Rodrigues (1996, p. 197), por conta da curta duração de atuação dos Conselheiros (dois anos) e da inexistência de uma política preservacionista bem estabelecida, as ações do órgão teriam sido dirigidas conforme os entendimentos que os Conselheiros atuantes detivessem sobre preservação e patrimônio. A gestão do 10º Colegiado, que atuou de fevereiro de 1985 a fevereiro de 1987, contou com alguns Conselheiros cujas ideias, bastante abrangentes para o período, influenciaram positivamente na prática do Condephaat, tais como Ulpiano Bezerra de Meneses²³¹, Antonio Luiz Dias de Andrade (ver nota 57), Edgar S. De Decca (ver nota 70), Carlos Lemos²³², José Pedro de Oliveira Costa²³³ e Paulo de Mello Bastos. Nesse período, tombou-se não apenas edificações, mas áreas urbanas e áreas naturais, como os bairros dos Jardins e a Serra do Mar.

²²⁹ Tratado aqui no item 2.4.1. Condephaat e Patrimônio Industrial. Carvalhosa foi responsável pela mobilização da sociedade em defesa da proteção do edifício do Caetano de Campos.

²³⁰ No caso da Paróquia de São Cristóvão, na região da Luz, havia o propósito encoberto, por parte de seus dirigentes, de construí-la em concreto armado e, se possível, em outro lugar. Havia também o boato de que comerciantes de vestidos de noiva da Rua São Caetano estariam interessados em construir um shopping center. O vigário, então, teria espalhado o rumor de que o edifício, de taipa de pilão, estaria infestado por cupins xilófagos, e que o risco era iminente. Por fim, o edifício teve partes de uma parede de taipa de pilão arruinadas por conta do descaso proposital em razão do entupimento de dutos de água pluvial, que foi motivo para a confirmação da demolição pela Cúria Metropolitana. No dia em que foi anunciada a decisão de demolição pela mídia, Modesto Carvalhosa teria invadido a sessão do Conselho e exigido providências urgentes por parte do Conselho, que tombou a Paróquia dezesseis dias depois (LEMOS, 2013, p. 25-26).

²³¹ Professor Emérito da Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas (FFLCH) da Universidade de São Paulo, pesquisador nas áreas de História Antiga, cultura material e visual, patrimônio cultural, museus e museologia. Dirigiu o Museu Paulista/USP; organizou e dirigiu o Museu de Arqueologia e Etnologia/USP. Atuou como Conselheiro no CONDEPHAAT (1971-87, 1996-2004, 2006-7), e no IPHAN (desde 2005) (Plataforma Lattes).

²³² Arquiteto e pesquisador, Professor Titular no Departamento de História da Arquitetura e Estética do Projeto da FAU-USP, atuante principalmente nas áreas de arquitetura brasileira e preservação do patrimônio cultural. Atuou como diretor técnico (1968-1981) e conselheiro (1983-1989) no Condephaat; como conselheiro no IPHAN (1992-2000); conselheiro no CONPRESP (2001- 2003). Membro do comitê brasileiro do ICOMOS (Internacional Council of Monuments and Sites) (Plataforma Lattes).

²³³ Arquiteto, professor da FAU-USP e pesquisador atuante principalmente na área de ecologia, conselheiro de diversas instituições - Federação das Indústrias do Estado de São Paulo, da Fundação Gilberto Freyre, da Associação para a Proteção da Mata Atlântica do Nordeste, na Secretaria de Estado do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, e do Condephaat (Plataforma Lattes). Atualmente atua como Secretário de Biodiversidade e Florestas do Ministério do Meio Ambiente. Teve um papel muito importante para o tombamento da Serra do Mar.

Tabela 2. Composição do Conselho fevereiro/1985-fevereiro/1987

Conselheiro	Instituição
Modesto Carvalhosa (presidente)	Secretaria da Cultura (SC) ¹⁴
Jamil Nassif Adib	Conferência Nacional dos Bispos do Brasil (CNBB)
José Pedro de O. Costa	Conselho Estadual do Meio Ambiente (Consema)
Plínio de A. Sampaio	Cúria Metropolitana de São Paulo (CMSP)
Antonio L. D. de Andrade	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan)
Paulo M. Bastos	Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB)
Mário Savelli	Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo (IHGSP)
Lúcia P. F. De M. Falkenberg	Instituto Histórico e Geográfico Guarujá-Bertioga (IHGGB)
Augusto V. Titarelli	Secretaria da Cultura (SC)/Departamento de Atividades Regionais da Cultura (Darc)
Luís H. C. L. Oliveira	Secretaria de Agricultura e Abastecimento (SAA)
Caio Luíz de Carvalho	Secretaria de Esportes e Turismo (SET)
Lucio F. F. Kowarik	Universidade de São Paulo (USP)/Departamento de Ciências Sociais e Antropologia
Gil Sodero de Toledo	Universidade de São Paulo (USP)/Departamento de Geografia
Ulpiano Toledo Bezerra de Meneses	Universidade de São Paulo (USP)/Departamento de História
Carlos Lemos	Universidade de São Paulo (USP)/Departamento de História da Arquitetura e Estética do Projeto
Dorah Pinto Uchôa	Universidade de São Paulo (USP)/Instituto de Pré-História
Geraldo Giovanni	Universidade Estadual de Campinas (Unicamp)/Departamento de Ciências Sociais e Antropologia
Irineu R. Dos Santos	Universidade Estadual de Campinas (Unicamp)/Departamento de Geografia
Edgar S. De Decca	Universidade Estadual de Campinas (Unicamp)/Departamento de História
Jorge Coli	Universidade Estadual de Campinas (Unicamp)/Departamento de História da Arquitetura
Antônio Carlos Bernardo	Universidade Estadual Paulista (Unesp)/Departamento de Ciências Sociais e Antropologia
Helmut Troppmair	Universidade Estadual Paulista (Unesp)/Departamento de Geografia
Ana Maria Martinez Correa	Universidade Estadual Paulista (Unesp)/Departamento de História

Fonte: CRISPIM, 2014, p. 137.

Como fatores externos ao Conselho, mas ainda no âmbito do governo, estão a figura do Secretário de Cultura e do Governador do Estado, a cujas opiniões o Conselho fica submetido. Esse período de redemocratização, que trouxe como governador estadual Franco Montoro e como Secretário de Cultura Jorge da Cunha Lima, foi um período favorável à preservação, tendo em vista que o governador se mostrava favorável e interessado no campo do patrimônio e o Secretário de Cultura parecia disposto a escutar

diversos setores. Carlos Lemos (2013, p. 152), no artigo intitulado “Patrimônio ambiental e a prática democrática”, escrito para o jornal *Folha de São Paulo*, em dezembro de 1984, menciona que o “[...] o Secretário de Cultura, Jorge da Cunha Lima, esta[ria] agindo como um verdadeiro democrata”, na medida em que ouvia as diversas solicitações das diversas comissões que faziam parte de sua pasta. O ex-Secretário atuou de forma essencial para a gênese das oficinas culturais paulistas. Modesto Carvalhosa qualifica Montoro como um “preservacionista de primeira ordem” (GALVES, 2008, p. 76). Contudo, no caso em estudo, a imposição da decisão da Secretaria de Cultura e/ou do Governo do Estado contrariou essa postura.

Acerca dessa época de redemocratização, também é muito importante salientar a importância da conscientização popular pelo direito social da preservação. Segundo Carvalhosa, existia um grande apoio popular nesse período, diante de uma cidade que se destruía. “A democracia havia sido reinstalada recentemente; as pessoas estavam civicamente interessadas na qualidade de vida” (GALVES, 2008, p. 78).

Ainda em relação à dependência das figuras do Secretário e do Governador para a efetivação das decisões do Conselho, não raro isso se coloca como entrave às tentativas de modificações conceituais, de fixação de fundamentos claros e de melhorias nos mecanismos de atuação do órgão. Rodrigues explicita que, apesar da tendência de mudança, verificada algumas vezes no percurso da organização, sempre houve resistência na administração pública e dentro do próprio Conselho (RODRIGUES, 2000, p. 133)²³⁴. Ainda que nesta gestão tenha perdurado atitudes democráticas, o caso das IRFM divergiu das práticas. Além disso, Rodrigues menciona que 1984 foi uma das ocasiões em que técnicos e Conselheiros tentaram modificar as condições de atuação do Condephaat, influenciados pelas ideias de Ulpiano Bezerra de Meneses sobre cultura, critérios de tombamento que deveriam levar em consideração valores cognitivos, formais e afetivos dos bens, além de relacionar o patrimônio com “identidade social”. As proposições de mudanças, nesse caso, não teriam sido aceitas por “falta de apoio político travestido de falta de recursos materiais e de pessoal”, de acordo com a autora (RODRIGUES, 2000, p. 135-136).

Em referência à falta de validação da decisão do Conselho pelo Secretário de Cultura, no geral, há casos em que a deliberação final não foi homologada pelo Secretário,

²³⁴ A autora relata que houve tentativas de modificações das condições de atuação do Condephaat pelos próprios técnicos e Conselheiros algumas vezes, como a apresentada para Jorge da Cunha Lima, em 1984, influenciada pelas ideias de Ulpiano Bezerra de Meneses sobre cultura, critérios de tombamento que deveriam levar em consideração valores cognitivos, formais e afetivos dos bens, além de relacionar o patrimônio com “identidade social” (RODRIGUES, 2000, p. 135, 136). As proposições de mudanças, nesse caso, não teriam sido aceitas por “falta de apoio político travestido de falta de recursos materiais e de pessoal”, de acordo com a autora (RODRIGUES, 2000, p. 136).

como o do Moinho Matarazzo, onde a decisão do Conselho ainda não foi validada²³⁵. Há casos em que a homologação é tardia, como o do Campos Elíseos, cujo tombamento, iniciado em 1986, foi aprovado apenas em 2013 – quase trinta anos depois da abertura do processo de proteção oficial. Na tabela abaixo, verificam-se alguns casos semelhantes:

Tabela 3. Tempo para homologação da deliberação do Conselho: alguns casos

Casos	Ano de abertura do processo de tombamento	Ano de publicação da resolução de tombamento	Período até a homologação (anos)
Cemitérios da Consolação, dos Protestantes e da Ordem Terceira do Carmo	1970	2005	35
Instituto Agrônômico de Campinas	1984	2014	30
Conjunto de Imóveis de Campos Elísios	1986	2013	27
Santa Casa de Misericórdia de São Paulo	1984	2010	26
Vila Itooró	1982	2005	23
Centro Histórico de Bananal	1970	1991	21

Fonte: LESSA, A. B. L. Tabela formulada a partir de informações obtidas na página oficial do CONDEPHAAT: <http://www.cultura.sp.gov.br/portal/site/SEC/menuitem.8fc0ff23d63c442aaacf3010e2308ca0/?vgnnextoid=27c819027d80c410VgnVCM1000008936c80aRCRD&vgnextchannel=27c819027d80c410VgnVCM1000008936c80aRCRD>. Acesso: 24 out. 2015.

Portanto, o caso das IRFM revela as limitações de atuação do Condephaat frente à disposição política e às pressões imobiliárias. Ainda que as organizações representadas pelos Conselheiros tivessem forte influência²³⁶, isso não impediu que suas determinações não fossem acatadas pela Secretaria.

Para Rodrigues, o Condephaat não teve força política para impedir a destruição da quase totalidade dos edifícios do conjunto das IRFM: os interesses dos proprietários teriam prevalecido e a demolição do conjunto teria sido meticulosamente “moldada”. “A destruição de um significativo lugar de memória da industrialização de São Paulo seria tolerada sem consequências para seus promotores, num momento em que o Condephaat começava a se proclamar defensor da memória” (RODRIGUES, 2000, p. 139). Ainda que não tenha sido intencionalmente, diante dos fatos, dados e análises, a Resolução n.14 de fato liberou a

²³⁵ O Moinho Matarazzo ainda não foi tombado pelo Condephaat, mas foi tombado em conjunto com a Tecelagem Mariângela, pelo CONPRESP, em 1992.

²³⁶ Como indicado acima, o Conselho representa instituições e organismos importantes na sociedade, que possuem prestígio e força, tais como diversos departamentos das universidades estaduais de São Paulo (USP, UNICAMP, UNESP), que possuem competência teórica em relação aos temas pertinentes, a partir de diversos pontos de vista – da história, arquitetura, urbanismo, geografia, ciências sociais, antropologia; instituições tradicionais ligadas à Igreja Católica, como a Cúria Metropolitana e a Conferência Nacional dos Bispos do Brasil; entidades de classe, como o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) e o Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo (IHGSP); o órgão de preservação do patrimônio de competência nacional – Iphan; além de diversos setores ligados ao governo do Estado de São Paulo.

área para seus proprietários empreenderem e se livrarem das dívidas, e consentiu a destruição de edifícios que seriam tombados para que o Metrô usasse a área como pátio de manobras.

O fato é que fica a dúvida se houve realmente uma incompreensão do patrimônio industrial por parte da Secretaria de Cultura, tendo em vista que o que foi preservado de fato pela Resolução n.14 foi praticamente o que os próprios proprietários se dispuseram a conservar desde o início das negociações: a Casa das Caldeiras e suas chaminés, avaliados por eles os principais elementos. Além dessas edificações, os Matarazzo haviam pretendido salvar também o portal de entrada (que poderia porventura ser realocado, em sua proposta), e o ramal ferroviário interno ao terreno. Eram justamente os elementos que não precisariam ser demolidos para a execução do empreendimento ambicionado. Além, evidentemente, da rejeição da proposta inicial de preservação dos edifícios que ocupavam a área que seria desapropriada pelo Metrô.

Devemos destacar também a importância que a área e a região das IRFM na Água Branca tinham para o governo municipal e para o desenvolvimento da cidade na época do tombamento. No Primeiro Plano de Desenvolvimento Integrado, Lei n. 7.688/71, a região foi classificada como Zona Predominantemente Industrial, devido a suas características (TEIXEIRA, 2014, p. 52-53). Contudo, de acordo com Castro (2006, p. 116), a expansão da atividade industrial em reservas da região não ocorreu, seja devido à política estadual de desconcentração industrial na Grande São Paulo, seja por motivos da reestruturação produtiva, houve um movimento de transição no local, de atividades de produção para atividades de serviços e armazenamento. Já no projeto do Plano Diretor, elaborado em 1985, a mesma região foi considerada como área potencial de operação urbana. Durante a gestão de Luiza Erundina, os estudos da operação urbana para a região foram retomados e apresentados na publicação do Projeto de Lei da mesma operação, de 1991, com a intenção de promover o “desenvolvimento e a reestruturação da área” (CASTRO, 2006, p. 121). O Projeto de Lei foi aprovado somente em 1995, na gestão de Maluf. Segundo Castro, tratava-se da transformação de uma área industrial que havia passado por um processo de transformação a partir da década de 1980, apoiado pela acessibilidade advinda da implantação do tramo Leste-Oeste do metrô (CASTRO, 2006, p. 121-122).

Enfrentamos, assim, o fato de que existe uma rede de interesses dentro da qual as ações de proteção oficial se desenrolam, que inclui, nesse caso, a instância governamental estadual e também a municipal e, dentro de cada uma dessas instâncias, setores voltados para diferentes necessidades da sociedade, cada um com seus próprios interesses: Cultura, Transporte, Habitação, Saúde, etc. Percebe-se, nesta narrativa, que atuam diretamente os

agentes proprietários e órgão de preservação, e que a ação do Secretário traz à tona o interesse do setor do transporte estadual, além das alianças de classe em torno da gestão estadual e da trajetória de seus dirigentes. Entende-se que diferentes graus de importância são atribuídos a diferentes esferas do mesmo governo. Nesse caso, à Cultura não foi concedida a mesma relevância que se deu a outras esferas e a própria Secretaria de Cultura atuou nesse sentido.

As políticas do órgão acabam sendo circunstanciais por essas limitações. Ainda assim, existe uma vontade de criar uma política pública de preservação, mas diversos fatores ainda impedem; além dos já mencionados, percebe-se que a ação do órgão se desenvolve sempre no afogadilho – sempre tentando impedir que perdas iminentes se efetivem.

Podemos concluir que a imensa fragilidade da inserção do Condephaat politicamente convive com o imenso poder dado ao instrumento do tombamento, que possui muitas deficiências, como a falta de incentivos aos proprietários que, contraditoriamente, acaba dificultando a preservação do patrimônio.

CAPÍTULO 3. Demolição, destombamento e reocupação: a área após o tombamento

Vista da Casa das Caldeiras e de um dos novos edifícios construídos no terreno das antigas IRFM.
Fonte: acervo pessoal da autora, 2015.

Capítulo 3: Demolição, destombamento e reocupação: a área após o tombamento

Nesse capítulo, tratamos, por um lado, das consequências da decisão de tombamento e de novas ações lançadas sobre os remanescentes do âmbito do órgão estadual de preservação. Por outro lado, abordamos as transformações urbanas decorrentes de políticas públicas de desenvolvimento associadas especialmente à Operação Urbana Consorciada Água Branca (OUCAB) e às dinâmicas do mercado imobiliário da cidade de São Paulo, as quais têm afetado o terreno anteriormente ocupado pelo conjunto das IRFM e a Casa das Caldeiras. Por fim, verificamos como este local, enquanto patrimônio, passa a ser considerado a partir de todas essas modificações.

3.1 As demolições

Na mesma data em que a Resolução nº 14 foi publicada, 5 de junho de 1986, Maria Pia Matarazzo, presidente do grupo Matarazzo, solicitou, “com a maior brevidade possível”, os procedimentos de levantamento documental dos edifícios “declarados de interesse científico”. No dia 18 de junho de 1986, o roteiro foi encaminhado às IRFM. As instruções consistiram em levantamento métrico-arquitetônico dos edifícios; registro fotográfico interno e externo dos prédios, incluindo os detalhes construtivos; demolição gradual, da cobertura para os níveis inferiores, de modo a permitir a documentação fotográfica fase a fase; além da construção de maquete do conjunto em escala, protegida por acrílico (Processo CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 161).

No dia 20 de agosto de 1986, o Grupo Matarazzo entregou seis volumes com o levantamento documental dos edifícios julgados de interesse histórico e cultural, que ocasionalmente poderiam ser demolidos. Um dia depois da entrega da documentação, em 21 de agosto, foi iniciada a demolição do conjunto.

O conselho decidiu começar o processo de tombamento e mandou para o secretário de Cultura, que era o Cunha Lima. Só que ele homologou o tombamento apenas da casa do administrador, da casa das caldeiras e estabeleceu uma área envoltória de 50 metros. Dizem coisas por aí, que entraram outros fatores no meio. Fiquei inconformado, tentei achar meios legais para preservar o patrimônio, apelei até para o

Ministério Público, sem passar pelo Condephaat ou pelo governo. A ideia era impedir a demolição do complexo.

Um jornalista soube da minha batalha para impedir a demolição da área e eu pedi que não publicasse nenhuma notícia a respeito do assunto, pela sobrevivência do imóvel. No dia seguinte, às 9h da manhã, recebo um telefonema para me contar que havia saído no jornal que o arquiteto Paulo Bastos pediu para não dar essa notícia para não haver a demolição. Corri para o local. Havia dois tratores imensos com correntes amarradas de um lado e de outro para derrubar tudo. Não foi possível resgatar nem os brasões da empresa, peças raras que podiam ter sido preservadas. Atualmente há prédios horrendos de escritório a 50 metros do local onde estão as caldeiras. As caldeiras sumiram²³⁷ (GALVES, 2008, p. 90).

Nesse mesmo dia, foi publicada no jornal *Folha de São Paulo* uma matéria apontando que o IAB pretendia solicitar um “mandado de segurança seguido de ação popular a fim de impedir qualquer tentativa de destruição do conjunto pertencente às Indústrias Reunidas Francisco (sic) Matarazzo na Água Branca” (IAB VAI À JUSTIÇA..., 1986, p. 14). Informava-se que o IAB era contrário à decisão de tombamento final do Secretário. Contudo, a demolição teve início antes de qualquer ação dessa entidade.

No dia 23 de agosto foi publicada uma matéria no *Estado de São Paulo* afirmando que duas entidades – a Oikos (União dos Defensores da Terra) e a Comissão de Meio Ambiente da OAB – teriam denunciado a ilegalidade da demolição e teriam pedido providências ao então prefeito Jânio Quadros e ao secretário dos Negócios Jurídicos, Cláudio Lembo, no dia anterior (ENTIDADES TENTAM..., 1986). No mesmo dia - 22 de agosto - Jorge da Cunha Lima divulgou um ofício que encaminhou ao coordenador geral do Meio Ambiente, Édis Milaré. No documento, o Secretário noticia o início da “demolição efetiva” dos imóveis e ressalta a urgência de “tomada de medida judicial competente”: medida cautelar, “evitando-se o dano aos bens culturais, cuja proteção cumpre ao Condephaat” (Processo CONDEPHAAT 24.263/85, 1986, p. 174-175).

²³⁷ Entrevista de Paulo de Mello Bastos, ex-Conselheiro e ex-presidente do Condephaat (entre maio de 1987 e outubro de 1988), concedida a Beatriz Lourenço Peixoto Galves, em 2008.

Figura 40. Complexo das IRFM na Água Branca antes e depois da demolição. Fonte: Arquivo *Casa das Caldeiras*.

Segundo reportagem da Folha de São Paulo (DEMOLIÇÃO CONTINUA..., 1986, p. 13), a Curadoria do Meio Ambiente de São Paulo só não teria obtido uma liminar suspendendo a demolição no dia 22 de agosto, ao final de dois dias de demolição, porque o Secretário da Cultura, Jorge da Cunha Lima, não teria mandado o ofício solicitando a medida antes. De acordo com a Folha, Cunha Lima teria enviado o ofício ao coordenador geral da Curadoria do Meio Ambiente, Édis Milaré, somente às 18h40, horário em que o Fórum já estaria fechado. Milaré declarou à Folha o seu estarrecimento com a demora do Secretário, devido à qual não teria sido possível obter a liminar naquele dia.

Cunha Lima, na mesma reportagem, declarou que não teria havido nenhuma demora, mas que se tratava de um documento que não era de simples elaboração. Contudo, de acordo com o jornal, o Secretário teria passado a tarde inteira no gabinete do então governador Franco Montoro, em auxílio à preparação do candidato Orestes Quécia para o debate político do dia seguinte. O jornal comenta que, ademais, o documento que o secretário reconheceu ser de demorada elaboração teria apenas 40 linhas de texto (DEMOLIÇÃO CONTINUA..., 1986, p. 13).

De acordo com matérias da Folha (JUSTIÇA EMBARGA..., 1986, p. 23) e do Estado de São Paulo (SUSPENSÃO A DEMOLIÇÃO..., 1986, p. 35), ambas do dia 24 de agosto de 1986, as obras de demolição do conjunto industrial foram paralisadas na manhã do dia 23 de agosto, sábado, quando um oficial de Justiça, acompanhado por Édis Milaré, coordenador geral da Curadoria do Meio Ambiente do Ministério Público, entregou ao advogado das IRFM, Maércio Sampaio, uma liminar da Corregedoria Geral da Justiça determinando o embargo da demolição. Segundo a Folha (JUSTIÇA EMBARGA..., 1986, p. 23), todos os edifícios já estariam descaracterizados, com exceção dos edifícios tombados (casa das caldeiras e as três chaminés, a casa do eletricitista e os galpões 68 e 87 – ver figura 38), além das fábricas de velas, sabão e sabonetes. Conforme Édis Milaré, “Dois minutos antes disso, um grande galpão havia sido derrubado” (SUSPENSÃO A DEMOLIÇÃO..., 1986, p. 35).

Figura 41. Demolição das Indústrias Reunidas Matarazzo na Água Branca. Fonte: Revista Veja São Paulo, edição especial setembro de 1986, p. 9.

De acordo com a Folha, Maria Pia Matarazzo teria afirmado não compreender o motivo da “violência do Condephaat, dos jornais e da polícia”, que teriam ido ao local no dia 22 de agosto, à noite, para verificar a situação da demolição. De acordo com a diretora da empresa, esta estaria executando tudo dentro da lei, e pretendia construir no local um *shopping center*, que daria “emprego a quatro mil pessoas” (JUSTIÇA EMBARGA..., 1986, p. 23). A Matarazzo teve,

a partir da data do embargo, cinco dias para contestar judicialmente a decisão.

Segundo a Folha, o advogado da empresa afirmou que a área não protegida teria recebido autorização para demolição da Prefeitura de São Paulo. Para a empresa, a demolição foi embargada porque a Secretaria de Cultura teria achado que estivessem demolindo tudo, inclusive os imóveis protegidos. Para Fábio Feldman, então coordenador da Comissão de Meio Ambiente da Ordem dos Advogados (OAB), seria necessário, após o tombamento, um novo alvará, de reforma. Para o advogado das IRFM, contudo, uma decisão não anularia a outra (JUSTIÇA EMBARGA..., 1986, p. 23).

O ofício assinado por Cunha Lima para solicitar o embargo da demolição das IRFM, no entanto, não se refere ao alvará de demolição. Nesse documento, Cunha Lima relata que, embora o levantamento exigido pelo Condephaat tenha sido entregue, o órgão não

teria tido tempo de analisá-lo, visto que as demolições tiveram início no dia seguinte à entrega da documentação e que o Egrégio Colegiado, só se reuniria dia 25 de agosto, quatro dias após o início das obras de desmonte do conjunto. Por isso afirmou a irregularidade da ação da empresa e solicitou a tomada da medida judicial competente, para “[...] evitar danos aos bens culturais” (Processo CONDEPHAAT no 24.263/85, 1986, p. 174-175).

Conforme o relatório analítico dos levantamentos, produzido pelo Conselho em 27 de agosto, os documentos entregues com o levantamento métrico-arquitetônico dos edifícios possuíam “comentários sumários” sobre as características dos edifícios e suas alterações, assim como “especificações sumárias” acerca dos elementos construtivos. O Conselho também assinalou muitas omissões na documentação, como a falta do levantamento dos edifícios protegidos legalmente, a ausência de plantas das coberturas e do levantamento das elevações, a inexistência de especificação de materiais e da demarcação dos locais de tomada das fotos nas plantas, e a insuficiência de especificação de materiais em plantas (Processo CONDEPHAAT no 24.263/85, 1986, p. 185-186).

O Conselho teria achado o registro documental realizado pela empresa insuficiente, o que, com a execução das demolições, teria causado a perda irremediável de importantes informações. Ademais, o relatório do Conselho menciona que a exigência de demolição gradual dos edifícios, para que pudessem ser identificadas transformações pelas quais os edifícios pudessem ter passado e pudesse ser realizado o registro fotográfico das etapas, foi completamente desrespeitada. Finalizando, o Condephaat alertou para a perda significativa e permanente das informações:

Fica, portanto, comprometida a possibilidade de documentar a configuração original dos edifícios, a evolução de sua ocupação e as diversas adaptações sofridas, aspecto decisivo para a compreensão da dinâmica típica deste complexo (Processo CONDEPHAAT no 24.263/85, 1986, p. 86).

Por fim, em 9 de setembro de 1986, o Estado de São Paulo noticiou que o grupo Matarazzo havia vencido a ação para demolir o restante dos edifícios que ainda não haviam sido destruídos, com exceção dos protegidos pela Resolução de tombamento n.14. O juiz Luís Carlos de Barros, da 27ª Vara Cível da Capital, revogou a liminar que havia sido concedida para embargar a demolição das obras, justificando que apenas o tombamento poderia “ter o efeito jurídico de restringir o uso pela empresa de sua propriedade da forma que melhor lhe convier”. Afirmou que a simples indicação, para alguns edifícios, de interesse científico, histórico e cultural não poderia impedir a demolição. Em relação à insuficiência da documentação e à forma de realização do levantamento, julgada incompleta pelo Conselho,

o juiz atestou que caberia uma ação judicial contra a empresa partindo do Condephaat (MATARAZZO VENCE..., 1986, p. 52).

Figura 42. Antigas Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo na Água Branca. Fonte: Revista Veja São Paulo, edição especial setembro de 1986, p. 8.

Figura 43. As IRFM em processo de demolição. Fonte: Revista Veja São Paulo, edição especial setembro de 1986, p. 9.

Na mesma reportagem, Modesto Carvalhosa, então presidente do Condephaat, afirmou que, dos 25 edifícios que poderiam ser demolidos, oito ainda estariam inteiros; onze estariam derrubados de modo parcial e proporcionando riscos de queda; um estaria totalmente demolido; e cinco estariam afetados, mas com possibilidade de restauração (MATARAZZO VENCE..., 1986, p. 52). No mesmo artigo, a redação do jornal estampou entre a foto e o título da notícia, com destaque: “Não há mais o que preservar, mas o Condephaat vai até o fim”.

Esquema com edifícios remanescentes e demolidos

Figura 44. Esquema com edifícios remanescentes e demolidos. Legenda: Vermelho – edifícios remanescentes tombados; Amarelo – edifícios demolidos; Roxo – passarelas. Sem escala. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir de planta geral contida no Processo n. 24263/1985, do CONDEPHAAT, 1985.

Figura 45. Croqui de edifícios remanescentes e áreas demolidas. Desenho de Victor Hugo Mori. Fonte: Processo Condephaat n. 30197/92, p. 111.

O esquema acima mostra a situação do antigo conjunto industrial após o final da demolição. Percebemos que houve a liberação da maior parte do terreno e que, de cerca de cem edifícios, permaneceram somente a edificação que abrigava as caldeiras e suas chaminés, uma pequena edificação que margeia a Avenida Francisco Matarazzo, um

conjunto de armazéns ao norte do terreno, separado da maior parte da gleba pela linha férrea, além de algumas passarelas.

Alguns agentes da mídia, como a *Revista Veja*, tomaram o partido dos proprietários em defesa do negócio, retratando o caso como uma transação comercial de altíssimo valor, desenvolvida dentro dos padrões regulares, em uma área já valorizada que incrementaria ainda mais seu valor por conta de investimentos públicos na região, e que estaria sendo perturbada impertinentemente pelo órgão de preservação do patrimônio: “Nesse projeto comercial *até recentemente pacífico* aterrissou de repente o pelotão que defendia o tombamento de todos os 25 prédios do conjunto industrial” (A DERRUBADA..., 1986, p.10 – grifo nosso).

Defendendo claramente os interesses privados em detrimento dos interesses da sociedade, a *Veja* declarou que “com uma mão, a empresa saiu a campo para defender-se no terreno das ideias. [...] Com a outra mão, a empresa mandou derrubar os prédios, sem que com isso tenha cometido qualquer deslize legal” (A DERRUBADA..., 1986, p. 10).

Ao mesmo tempo em que enfatizou o valor comercial do terreno, “uma salsicha monumental [entre os viadutos Antártica e Pompéia], avaliada em algo como 1 bilhão de cruzados”, a reportagem depreciou sua importância cultural:

“Nada de muito especial se perdeu com essa providência de terreno arrasado, já que só com boa vontade se poderia considerar aqueles galpões da Água Branca como peças arquitetônicas de preservação imprescindível” (A DERRUBADA..., 1986, p. 8).

“Às vésperas da demolição, o conjunto de galpões da Água Branca era apenas um aglomerado de prédios fora do tempo, um retrato desbotado de um império industrial que murchou” (A DERRUBADA..., 1986, p. 9).

Simultaneamente ao discurso de que aqueles prédios seriam “coisa velha”, sem valor, o veículo midiático desmereceu o trabalho do Condephaat como um todo, erguendo suspeita acerca do valor cultural que teriam inclusive outros bens reconhecidos pelo órgão naquele momento:

A verdade é que São Paulo atravessa o que se poderia definir como uma febre preservacionista, pelo menos no campo teórico. [...] de uns tempos para cá a atenção voltou-se para *construções mais recentes*, como os casarões da Avenida Paulista ou *conjuntos de escassos valores arquitetônicos ou históricos*, como as edificações do bairro Santa Ifigênia (A DERRUBADA..., 1986, p. 15 – grifo nosso).

Outros veículos midiáticos de circulação diária, como o *Estado de São Paulo* e a *Folha de São Paulo*, revelaram sua posição de uma maneira mais sutil, como na frase publicada em reportagem do *Estado de São Paulo* - “Não há mais o que preservar, mas o Condephaat vai até o fim” (MATARAZZO VENCE..., 1986, p. 52).

Além de transmitir informações, de maneira parcial ou não, os meios midiáticos tiveram um papel considerável no caso da demolição das antigas IRFM na Água Branca: o de publicar a informação de que o Condephaat entraria com ação no Ministério Público para tentar preservar mais do que havia sido tombado pela Resolução n.14/1986, conforme relato do então Conselheiro Paulo de Mello Bastos, transcrito aqui nas páginas 163-164. Nesse caso, percebemos o mesmo tipo de “colaboração” da mídia em publicar informações que colocaram os proprietários das antigas residências da Avenida Paulista em alerta e os levaram à promoção da rápida demolição de grande parte dos casarões para evitar sua preservação.

Em 1991, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) tombou *ex-officio* os remanescentes das IRFM, por meio da Resolução 05/91.

3.2 Destombamentos

Embora a direção das Indústrias Matarazzo tenha se beneficiado com a resolução final do processo de tombamento, não teve condições econômicas ou interesse em realizar os investimentos desejados no terreno, que foi alienado, em 1992, para a empresa *Ricci e Associados – Engenharia e Comércio*. A Ricci não executou o projeto do *shopping center* na área, projeto para o qual o terreno estava liberado a partir da demolição da maior parte dos prédios, em 1986. A empresa optou por empreender no local um centro empresarial, nos moldes do chamado “padrão internacional”, como são as grandes torres corporativas construídas nos limites das Operações Urbanas. Falamos, com detalhes, desse empreendimento a seguir.

Ainda em agosto de 1988, foi publicada uma matéria no *Estado de São Paulo* a respeito da valorização regional e dos novos empreendimentos que seriam construídos na Água Branca por conta da construção do Terminal Intermodal da Barra Funda. A matéria menciona a transformação que o *Novo Shopping Matarazzo*, o empreendimento que o grupo Matarazzo pretendia construir no local, ao lado do também novo shopping do Grupo Susa (*West Plaza*), provocariam na região:

O bairro ocupado no início do século pela classe média assistirá à substituição dos prédios abandonados das Indústrias Matarazzo por um grande centro de compras projetado pelo arquiteto Rui Othake. Apenas três chaminés deixarão sinal de que ali, há anos, funcionou uma grande fábrica de sabão, velas e banha. [...] este será o maior shopping da América Latina. Suas 520 lojas somam uma área locável de 79 mil metros quadrados (GUERREIRO; ABREU, 1988).

Figura 46. Ilustração da região da Água Branca com o *Novo Shopping Matarazzo*. Fonte: Shopping muda a Água Branca. O Estado de São Paulo, 18 ago. 1988.

Em dezembro de 1988, o Terminal Intermodal da Barra Funda foi inaugurado, ampliando a acessibilidade da região a consumidores. A previsão era de que o *Novo Shopping Matarazzo* entrasse em funcionamento em 1991, um ano depois de seu concorrente, do Grupo SUSA, cuja inauguração estava prevista para 1990. Contudo, o *shopping West Plaza* foi inaugurado e o empreendimento da família Matarazzo não se concretizou.

O antigo *shopping Matarazzo*, instalado na esquina das Avenidas Pompéia e Francisco Matarazzo em 1975, como Supermercado *Superbom*, foi leiloadado em 1997, por conta de dívidas de ICMS (imposto sobre circulação de mercadorias e serviços) e outros impostos. A *Companhia Zaffari Industria e Comércio*, rede de supermercados e *shopping centers* do Rio Grande do Sul, que adquiriu o bem por R\$ 18,5 milhões, construiu no lugar o *shopping Bourbon*, inaugurado em 2008, como parte da Operação Urbana Água Branca.

A situação de crise do grupo Matarazzo se mostrou incontornável e alguns anos depois do anúncio do que seria o maior *shopping center* da América Latina, que contribuiria para a transformação de uma região, o projeto fracassou e a área foi adquirida pela Ricci Engenharia. A nova proprietária investiu em uma aposta arriscada: ao comprar o terreno,

assumiu a hipoteca relacionada ao imóvel, que garantia o pagamento de uma dívida muito alta com o Banco do Brasil²³⁸. Pressupõe-se que, para que o negócio valesse a pena, era necessário um retorno muito seguro.

Coincidência ou não, em julho de 1992, três meses antes da Ricci Engenharia adquirir o terreno em cartório, a Ferrovia Paulista S.A. (FEPASA), antiga Sorocabana, solicitou a vistoria do terreno das antigas IRFM, por conta de possíveis “problemas de segurança na via férrea no trecho compreendido entre as divisas do terreno”. A motivação alegada foi a falta de estabilidade do muro que fazia divisa com a via férrea (por conta do aterro efetuado desde a demolição dos edifícios que não haviam sido tombados, e que estaria provocando rachaduras em várias partes do muro), e das passarelas que passavam sobre a via férrea (que estariam em condições ruins de conservação) (PROCESSO CONDEPHAAT 30.197/92, 1992, p. 8-9).

A autorização para visita técnica ainda foi autorizada pela antiga proprietária, as Indústrias Matarazzo, em julho de 1992. A vistoria foi realizada pela técnica Lucilena de Mello Bastos, arquiteta, com a presença de engenheiros da FEPASA, com o objetivo de analisar a situação dos edifícios 68, 69 e 87, tombados, que se situavam na segunda gleba que compunha a área das IRFM – apartada da gleba principal - a que fazia limites com a Avenida Francisco Matarazzo e os viadutos Antártica e Pompéia, pela linha férrea. Além desses pavilhões, subsistiam quatro passarelas que ligavam esses prédios à gleba principal, como meio de transpasse da via férrea (PROCESSO CONDEPHAAT 30.197/92, 1992, p. 8).

Figura 47. Galpão n. 69 em 1993. Fonte: Processo CONDEPHAAT n. 30689/1993, p. 43.

Figura 48. Interior do galpão n. 68 em 1993. Fonte: Processo CONDEPHAAT n. 30689/1993, p. 40.

²³⁸ Damos mais detalhes a respeito dessa dívida em seguida.

Figura 49. Galpão n. 68 em 1993. Fonte: Processo CONDEPHAAT n. 30689/1993, p. 39.

Figura 50. Galpão n. 87 em 1993. Fonte: Processo CONDEPHAAT n. 30689/1993, p. 42.

A técnica constatou o “completo estado de abandono” em que se encontravam os bens protegidos por lei: “tanto os pavilhões 68, 69 e 87 (e as passarelas de ligação), quanto a casa das caldeiras e a residência junto à Avenida Francisco Matarazzo”. Destacou a situação delicada e a possibilidade de desmoronamento do muro de divisa com a ferrovia, que em alguns trechos suportava o peso de partes do aterro realizado na gleba principal e da precariedade das passarelas, com muitos elementos soltos com risco de queda sobre a linha férrea. Reconheceu a falta de ação das IRFM no tocante à conservação dos bens tombados (PROCESSO CONDEPHAAT 30.197/92, 1992, p. 9-verso).

No mesmo relatório de vistoria, a arquiteta opinou sobre a incoerência do tombamento dos pavilhões 68, 69 e 87 que, na opinião da equipe técnica, não seriam representativos do conjunto industrial instalado, nem da relevância da empresa. Sabemos que, de fato, esses edifícios não elencavam o rol escolhido pelo Conselho. Foram selecionados pela Secretaria de Cultura, no momento da homologação da escolha dos Conselheiros. Como analisamos, com a escolha desses edifícios houve uma modificação da forma de valorização do que foi preservado, que alterou o sentido da preservação (PROCESSO CONDEPHAAT 30.197/92, 1992, p. 10-verso).

Apoiada nesse argumento, a técnica Lucilena Bastos sugeriu o destombamento dos edifícios em questão, pela situação de abandono e perigo à vida humana e pela falta de sentido de sua preservação, e propôs que o Conselho solicitasse medidas para a segurança construtiva destes pavilhões aos novos proprietários (PROCESSO CONDEPHAAT 30.197/92, 1992, p. 10-verso).

Tanto a FEPASA quanto a Ricci encaminharam laudos técnicos ao Condephaat. O laudo disponibilizado pela FEPASA, elaborado pelo superintendente de manutenção da empresa, afirma que os “[...] muros e passarelas esta[riam] se deteriorando e ha[via] risco

de virem a desabar sobre a linha. Os ‘muros’ são o que resta das antigas paredes e já não têm a sustentação necessária do restante da construção”²³⁹.

No laudo providenciado pela empresa Ricci e Associados, então proprietária do terreno, evidencia a precariedade do sistema estrutural das passarelas e o risco de desabamento. Os edifícios que eram ligados a uma das extremidades das passarelas, que se localizavam na gleba principal, já não existiam mais por conta da demolição advinda da escolha do não-tombamento. Os edifícios que se situavam na gleba menor, do outro lado da via férrea, e que compunham a outra extremidade das passarelas, de acordo com relatório providenciado pela empresa Ricci, estariam sem cobertura em muitas partes e em estados precários de conservação. A empresa solicitou, então, a demolição dos edifícios situados na gleba menor, além das passarelas de acesso²⁴⁰.

Murillo Marx²⁴¹, Conselheiro relator, considerou válidas as ponderações da técnica, e sugeriu o destombamento e posterior autorização da demolição dos edifícios em mau estado de conservação e que, subsequentemente, se acionasse uma ação contra a antiga proprietária na Curadoria do Meio Ambiente, pela displicência em relação ao bem tombado. Após sessão ordinária, o Colegiado optou por solicitar laudo específico elaborado pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT) acerca do estado de risco das passarelas e edifícios e sobre as reais ameaças de desmoronamento; além do pedido de retirada urgente do entulho depositado junto ao muro de divisa para a ferrovia (PROCESSO CONDEPHAAT 30.197/92, 1992, p. 43-verso; 44).

A Ricci Engenharia encaminhou ao órgão laudo assinado pelo arquiteto Luiz Pessoa Ostiz²⁴², e alguns dias depois a própria FEPASA, que denunciou as más condições dos edifícios, encaminhou ao Condephaat um relatório de inspeção²⁴³. O laudo da Ricci Engenharia não foi aceito pela técnica Lucilena Bastos e o Conselho solicitou um documento técnico mais específico, além de medidas que assegurassem a estabilidade dos bens (PROCESSO CONDEPHAAT 30.197/92, 1992, p. 88-90).

²³⁹ Informações obtidas em laudo técnico da FEPASA, Processo Condephaat n. 30.197/1992, p. 74.

²⁴⁰ Informações obtidas em laudo técnico encomendado pela empresa Ricci e Associados, Processo Condephaat n. 30.197/1992, p. 48-73.

²⁴¹ Falecido em 2011, Murillo Marx teve importante atuação na área da História da Arquitetura e da Preservação do Patrimônio. Formou-se em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo, mesma instituição onde fez Mestrado, Doutorado e onde atuou como livre-docente. Murillo Marx também dirigiu diversas instituições notáveis, como o Instituto de Estudos Brasileiros (IEB), o DPH, o Museu de Arqueologia e Etnologia da USP, além de ter atuado como vice-presidente do Condephaat e conselheiro da Pinacoteca. Informações obtidas <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/904413-murillo-marx-1945-2011---professor-de-arquitetura-da-usp.shtml> e <http://www.fau.usp.br/docentes/murillo-marx-in-memoriám/>. Acesso em jun. de 2017.

²⁴² Processo Condephaat n. 30.197/1992, p. 48-73.

²⁴³ Processo Condephaat n. 30.197/1992, p. 76-86.

No final de janeiro de 1993, a Ricci Engenharia encaminhou ao órgão de preservação mais dois laudos – um de autoria do arquiteto Victor Hugo Mori, que haveria de se tornar membro do Colegiado na gestão de Ricardo Ohtake, de dezembro de 1993 a outubro de 1995, representando o Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB)²⁴⁴; e outro laudo de responsabilidade da *Betontec Tecnologia e Engenharia*²⁴⁵.

Mori elaborou um parecer teórico a respeito dos remanescentes, buscando justificar o destombamento e a demolição dos bens. Nele abordou questões teóricas e históricas acerca de preservação do patrimônio, o histórico do antigo conjunto fabril, e problematizou os fatos ocorridos naquele caso de preservação. O arquiteto defendeu que a Resolução n.14/86 seria discutível legalmente. Afirmou no laudo que quem teria selecionado os bens e atribuído valor à preservação, de fato, foram os próprios proprietários, visto que foram preservados os bens que Maria Pia Matarazzo tinha se disposto a conservar no início do processo administrativo do tombamento, e que seriam os marcos principais, no seu entendimento: o conjunto das três chaminés, a casa das caldeiras, os muros divisórios com a estrada de ferro, o conjunto de armazéns do outro lado da via férrea, além do portal de entrada (PROCESSO CONDEPHAAT 30.197/92, 1993, p. 69).

Especificou os pontos deficientes da Resolução n.14 que, a seu modo de ver, já se configuravam em motivo suficiente para retificação do ato administrativo: a questão da atribuição do Secretário de Cultura, que deveria se restringir à alçada do veto à deliberação do Conselho; ao ato de definição do que seria preservado e valoração que teria provindo dos próprios proprietários; e, por fim, defendeu que o estabelecimento de um uso para o bem tombado seria uma arbitrariedade e inconstitucionalidade, se apoiando na teoria de que o uso não é um bem móvel ou imóvel para ser tombado (PROCESSO CONDEPHAAT 30.197/92, 1993, p. 88-90).

Mori concluiu o laudo considerando que era o momento e a ocasião do Conselho se pronunciar a respeito da revisão de alguns tombamentos, começando por aquele caso que, do seu ponto de vista, deveria se restringir ao valor simbólico e conservar apenas o edifício das caldeiras e suas chaminés, sem a obrigação do uso determinado pela Resolução n.14/86 – museu das IRFM, liberando os demais elementos da proteção oficial (PROCESSO CONDEPHAAT 30.197/92, 1993, p. 107-108).

²⁴⁴ Processo Condephaat n. 30.197/1992, p. 92-112. Após essa gestão, Victor Hugo Mori foi novamente membro do Conselho na gestão de Marcos Mendonça, de agosto de 2000 a julho de 2002, representando o IPHAN; durante a gestão de Gestão João Sayad, de 2008 a 2010, substituiu Anna Beatriz Ayroza Galvão a partir de 02/06/2010, representando novamente o IPHAN; durante a gestão de Andrea Matarazzo, de 2011 a 2012, representou o mesmo órgão nacional de preservação do patrimônio; assim como durante a gestão de Marcelo Mattos Araújo, em 2013 (CRISPIM, 2014, p. 133-153), a gestão de Ana Lúcia Duarte Lanna, de 2013 a 2015 e de José Eduardo de Assis Lefèvre, de 2016 até os dias atuais.

²⁴⁵ Processo Condephaat n. 30.197/1992, p. 113-140.

O laudo de autoria da Betontec se limitou à análise estrutural dos remanescentes, os quais estariam em estado muito precário, visto que a ação do intemperismo teria oxidado as armaduras dos elementos estruturais de concreto e os levado ao estado limite de utilização.

A inspeção em questão limitou-se à verificação visual das estruturas haja visto que, o estado de comprometimento sob o ponto de vista estrutural é de tal maneira evidente, que eventuais ensaios não-destrutivos (ultra-som, profundidade de carbonatação, esclerometrias, etc.), se tornaram totalmente desnecessários e supérfluos (PROCESSO CONDEPHAAT 30.197/92, 1993, p. 113).

Murillo Marx, o Conselheiro relator, sugeriu a imediata demolição das passarelas sobre as linhas da FEPASA e a remoção do entulho próximo ao muro pela nova proprietária da área, proposta que foi aprovada pelo Conselho em março de 1993 (PROCESSO CONDEPHAAT 30.197/92, 1993, p. 142-verso). A questão do perigo de desabamento dessas passarelas e do muro sobre a via férrea - portanto, a situação que a FEPASA havia denunciado e que trazia risco à vida dos passageiros - estava resolvida.

Ainda assim, a Ricci Engenharia encaminhou uma carta ao Condephaat, defendendo que a demolição apenas das passarelas não representava uma solução definitiva, visto que os galpões 68, 69 e 87 estariam também correndo risco de desabamento.

Consequentemente, a deliberação do Egrégio Colegiado, [...] de fato não trouxe solução a questão posta no processo, vez que permanece em evidência a possibilidade de desabamento das aludidas edificações. Ademais e principalmente, a solução parcial, na forma que foi adotada, ou seja, do deferimento de demolição tão somente das passarelas; de fato agrava a situação local, porquanto que, se observada isoladamente, acarretaria na extinção do único acesso ao terreno; com o consequente prejuízo ao direito de passagem sobre a área da FEPASA; permanecendo, entretanto, em contra-senso, o iminente risco de desabamento das edificações (PROCESSO CONDEPHAAT 30.197/92, 1993, p. 150).

A Ricci solicitou, então, o destombamento desses edifícios para posterior demolição, que seria a solução correta “em prevenção a segurança de terceiros”. Em abril de 1993, o Conselho aprovou a sugestão do Conselheiro Murillo Marx, em favor da redefinição do conjunto tombado, cancelando a proteção dos edifícios solicitados pela Ricci. O Conselho ainda determinou a obrigatoriedade da realização do restauro da casa das caldeiras e implementação de um Centro de Memória; e o encaminhamento da questão ao Ministério

Público - Curadoria do Meio Ambiente, para acompanhamento da implementação dessas ações²⁴⁶.

Em novembro de 1993, a deliberação do Conselho foi homologada pelo então Secretário da Cultura, Ricardo Itsuo Ohtake, tendo sido instaurada pela Resolução n. 19, de 10 de novembro de 1993.

Artigo 1º - Fica alterada a Resolução nº14, de 05/06/86 para:

- a) serem excluídos da proteção legal do tombamento os galpões nºs 68, 69 e 87 situados no conjunto tombado, ora redefinido das antigas Industrias Reunidas Francisco (sic) Matarazzo – I.R.F.M., no bairro Água Branca, nesta Capital.
- b) A empresa proprietária do conjunto deverá revitalizar a caldeiraria ali existente e recuperá-la como centro de memória.
- c) Continuam em pleno vigor todos os dispositivos da referida Resolução.

Esquema com edifícios remanescentes e demolidos depois do destombamento

Figura 51. Edifícios excluídos da proteção legal. Legenda: Vermelho – edifícios remanescentes, tombados; Laranja – edifícios destombados; Roxo - passarelas. Fonte: LESSA, A. L. B. Imagem elaborada a partir de planta geral contida no Processo n. 24263/1985, do CONDEPHAAT, 1985.

O fato das passarelas e dos edifícios da gleba 2 – separados da gleba principal pela via férrea, terem sido demolidos somente em 1998, quando as obras do novo empreendimento foram iniciadas na área mostra que o pedido de destombamento para demolição em decorrência do perigo iminente de desabamento e danos à vida, serviu à intenção da nova proprietária de liberar o terreno para futuros empreendimentos e se eximir da obrigação de gastos com manutenção e conservação do patrimônio. O fato do risco de desabamentos sobre a linha férrea ter permanecido por mais cinco anos – e sem reclamação da FEPASA - sugere que a denúncia de possíveis danos por parte dessa empresa possa ter sido articulada para que a Ricci Engenharia conseguisse o destombamento dos edifícios em sua propriedade.

²⁴⁶ Síntese da decisão do Egrégio Colegiado, sessão ordinária de 19 de abril de 1993. Ata n. 960.

Figura 52. Vista de uma das passarelas em 1997. Fonte: PEIXOTO, 2002, p. 162.

Figura 53. Vista dos remanescentes em 1997. Fonte: PEIXOTO, 2002, p. 238.

Concordamos com o fato de que a mudança do que seria tombado tornou a própria resolução contraditória – na medida em que os objetos tombados passaram a não condizer com as motivações de preservação. Entendemos também que o tombamento foi moldado exatamente de acordo com aquilo que os proprietários se dispuseram a preservar no início, e que o resultado do tombamento tenha sido realmente incoerente. Contudo, percebemos

que esses fatos – a incoerência da resolução e as más condições das estruturas – foram empregados para satisfazer novamente interesses dos proprietários.

Este destombamento é mais um aspecto do processo de proteção deste conjunto de prédios que o torna um tema importante de reflexão. O cancelamento do tombamento, ou destombamento, é um instrumento regulamentado, em nível federal, pelo Decreto-Lei 3.866, de 1941. Muito pouco estudado até os dias atuais, foi mais um instrumento instituído durante o período Vargas, e que está em vigor até hoje, assim como o tombamento.

Artigo único. O Presidente da República, atendendo a motivos de interesse público, poderá determinar, de ofício ou em grau de recurso, interposto por qualquer legítimo interessado, seja cancelado o tombamento de bens pertencentes à União, aos Estados, aos municípios ou a pessoas naturais ou jurídicas de direito privado, feito no Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, de acordo com o decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937 (BRASIL, 1941).

De acordo com José Eduardo Ramos Rodrigues (2012, p. 61-62), esse instrumento teria surgido a partir de uma manobra política do próprio Vargas, para a construção da Avenida Getúlio Vargas no Rio de Janeiro. Para abrir a via teria sido necessário demolir duas igrejas do século XVIII – a de São Pedro dos Clérigos e a de Bom Jesus do Calvário, além de parte dos jardins da Praça da República.

Segundo Telles e Costa (2014), o instituto do destombamento, ou cancelamento do tombamento deve seguir alguns preceitos a fim de que não viole os direitos culturais assegurados pela Constituição de 1988. Os autores ressaltam que o instrumento deve ser utilizado apenas em caráter de exceção, em casos extremos. Expõem que o destombamento, além de retirar a proteção recaída sobre o bem, retira também o valor que lhe foi dado, e que a prática desse instrumento deve ser precedida não apenas da deliberação do Conselho, mas de dispositivos que assegurem a participação popular.

Telles e Costa se referem às principais hipóteses de aplicação do destombamento: “perecimento da coisa tombada”; “desaparecimento do valor”; e “atendimento de interesse público superveniente”. A primeira hipótese trata da condição da situação de inexistência do objeto tombado, ocasionada por fatores naturais, “não se admitindo, entretanto, destombamento decorrente de qualquer ação dolosa com o fito de causar dano irreversível ao patrimônio cultural, sem prejuízo da responsabilização civil e criminal para tais atos”, para que não se coloque fundamento para a recompensa decorrente da destruição criminosa do bem. A segunda hipótese corresponde ao desaparecimento do valor que havia sido atribuído ao objeto tombado, tendo em vista que o valor pode se modificar no espaço e no

tempo. A terceira hipótese concerne a casos em que surge um interesse público depois do tombamento (TELLES; COSTA, 2014, p. 10).

A primeira hipótese colocada pelos autores é objetiva, subordinada apenas a uma investigação a respeito da natureza da ação que tenha provocado a destruição. De modo diferente, as duas outras hipóteses podem ficar ao arbítrio de juízos subjetivos. O tombamento, por si só, implica que a preservação de determinado bem é de interesse da sociedade. Nesse caso, quem julga se o interesse, também público, que eventualmente aparecer após o tombamento (no caso da terceira hipótese), é mais importante que a proteção do objeto? Da mesma forma, em certos casos, não se pode julgar objetivamente se o valor, antes conferido ao objeto preservado, deixou de fato de existir.

No caso estudado, o bem ainda existia, mas, de acordo com os relatórios técnicos encomendados pela empresa proprietária, interessada na demolição dos edifícios, sofriam sério risco de desabamento. Ainda assim, existiam meios técnicos de estabilizá-los e conservá-los, sem a necessidade de demolição, sobretudo levando-se em conta que só foram demolidos cinco anos depois de efetuados os laudos técnicos, quando os proprietários iniciaram a construção de um novo empreendimento imobiliário no local.

A questão se complica quando pensamos em aplicar a segunda hipótese em nosso caso: em relação à existência do valor pelo qual o objeto havia sido tombado. Na verdade, a própria Resolução n.14 negou os valores que ela mesmo conferiu ao bem. A partir do momento em que permitiu a demolição de quase todos os edifícios, ela extinguiu a noção de conjunto, essencial na valoração do objeto. Como vimos, a extinção do valor decorreu da ação da Secretaria de Cultura, ao alterar a decisão do Conselho a respeito dos edifícios que seriam protegidos. Ao mesmo tempo em que instituiu a proteção, investiu contra seu valor.

A respeito da terceira hipótese, podemos afirmar que de fato não se aplica, visto que o interesse no destombamento era apenas dos proprietários. O risco que a estrutura sem manutenção gerava sim, dizia respeito à coletividade, mas, na verdade, poderia ser contido desprezando a solução de demolição – com recursos de estabilização e recuperação dos edifícios, restauro e posterior manutenção constante.

Resumidamente, a situação que se apresentava era a seguinte: o bem ainda existia – em más condições, mas ainda podia ser recuperado; o valor tinha sido extinguido pelo próprio ato de tombamento (e isso foi usado como justificativa para o pedido de destombamento pelos proprietários); e não se configurou um interesse público em cancelar a proteção especificamente desses prédios. De qualquer forma, o uso desse instrumento parece ter atendido aos interesses dos proprietários.

De acordo com o laudo realizado por Victor Hugo Mori, visando o destombamento dos edifícios que se situavam na gleba menor, sobre o qual tratamos anteriormente, o arquiteto afirma que aquele seria “o momento do Egrégio Colegiado se pronunciar quanto a necessidade de revisão de alguns tombamentos” (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992, 1993, p. 107). Na página oficial do Condephaat, que lista as Resoluções publicadas pelo órgão, a Resolução n. 19, de 10 de novembro de 1993, que “altera Resolução 14/86”, é a primeira de revisão registrada nessa fonte oficial, em meio digital. Essa resolução é seguida pela Resolução SC 03/99, de 04 de março de 1999, que revisa a Resolução SC 01/92, de 25-1-92, excluindo a edificação do antigo Pavilhão de Exposições do conjunto tombado do Parque Ibirapuera. Encontramos mais algumas revisões de tombamento que excluem edificações, que alteram a área envoltória de bens tombados, além de diversas notificações de arquivamento de processos. Ressaltamos que, no caso estudado, não foi cancelada a proteção de todos os edifícios remanescentes, mas de parte deles.

Embora tenha sido o primeiro, não foi o único caso de destombamento ligado ao nome dos Matarazzo²⁴⁷. As IRFM de Marília, interior do estado de São Paulo, também passaram por um processo de cancelamento do tombamento, mas realizado pela Justiça, não pelo órgão de preservação. Os remanescentes do conjunto - edifício das caldeiras, a chaminé e o portal da indústria, que haviam sido tombados em 1992 pelo Condephaat, tiveram sua proteção anulada por decisão judicial em 1998 (NASCIMENTO, 2014, p. 101-169).

Vichnewski (2004, p. 201), que realizou um estudo de levantamento das indústrias da família Matarazzo no interior paulista, cita o caso do conjunto industrial da Fiação e Tecelagem Matarazzo, em Ribeirão Preto, que, após ter sido tombado pelo município, em 1994, foi destombado oito anos depois²⁴⁸ para a instalação de uma rodoviária. O autor também se refere ao caso do núcleo industrial de Bauru, cujo destombamento, em 1997, aconteceu um ano depois de sua proteção oficial pelo município, tendo suas instalações sido demolidas em 2003. De acordo com Vichnewski (2004, p. 188), os processos de tombamento e destombamento desse caso estariam perdidos na prefeitura da cidade.

Também integra esse rol de bens destombados dos Matarazzo a própria Mansão da Avenida Paulista, que teve sua proteção cancelada em 1994 pela 13ª Câmara do Tribunal de Justiça de São Paulo, ao fim de uma disputa judicial entre a família e a Prefeitura. Após algumas tentativas de demolição, o casarão tinha sido tombado pelo Conpresp em 1990. Em 1996, a edificação foi destruída e, por conta da inexistência do imóvel, o CONPRESP o destombou oficialmente em 2010.

²⁴⁷ Ainda que não tenham sido destombados todos os edifícios.

²⁴⁸ A tecelagem foi destombada pela Lei nº 9.567, de 23 de maio de 2002.

Em novembro de 1995, a Ricci enviou um ofício ao Condephaat, informando que havia se habilitado a participar da Operação Urbana Água Branca, e que havia proposto, nos termos da Operação Urbana, a instalação de um grande conjunto comercial e de serviços no terreno. Para tanto, a empresa solicitou diretrizes para a recuperação do edifício da antiga caldeiraria e a alteração das disposições da Resolução 14 referentes ao uso a que se deveria destinar o edifício, de forma a “ [...] possibilitar a criação de um centro de eventos, exposições e palestras de nível internacional” (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992, 1995, p. 209).

Em relatório técnico, a arquiteta Lucilena de Mello Bastos expôs que, segundo o promotor Dr. Daniel Roberto Fink, do Ministério Público, que acompanhava o caso a pedido do Condephaat, “não seria possível obrigar um particular a dar um uso determinado a um imóvel de sua propriedade, como é o caso em questão”. Para o promotor, o artigo da Resolução n.14 que direciona o uso ao edifício que abrigava as caldeiras, não teria efeito legal – e a alteração do uso estabelecido era algo que deveria ser acordado com o Ministério Público (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992, p. 214, 1995).

No mesmo relatório, a técnica também afirmou que a Ricci Engenharia havia conseguido oficializar na Prefeitura de São Paulo o desmembramento da gleba, cuja autorização o Condephaat continuava negando, visto que havia condicionado essa aprovação à restauração dos bens tombados. “[...] porém, mais uma vez, o Condephaat foi desconsiderado” (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992, p. 215, 1995). A Ricci havia solicitado a aprovação de projeto de desmembramento no Condephaat em 1993, e o projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal em 1995.

O terreno principal foi desmembrado em 13 lotes, área institucional e duas áreas verdes – uma delas onde se situa a Casa das Caldeiras, outra na extremidade da área, que faz limite com o Viaduto Antártica, ao lado do lote institucional.

Figura 54. Desmembramento da gleba principal das antigas IRFM na Água Branca – matrícula 78.102. Sem escala. Fonte: LESSA, A. L. B. Produzido a partir da planta de desmembramento – Processo CONDEPHAAT 30689/93.

Figura 55. Esquema do desmembramento da área das antigas IRFM. Fonte: LESSA, A. L. B., elaborado a partir de informações das matrículas.

O Egrégio Colegiado, contudo, na sessão de 11 de dezembro de 1995, aprovou o encaminhamento do arquiteto Victor Hugo Mori – então Conselheiro, que havia sido contratado pela Ricci Engenharia para realizar um laudo de justificativa do destombamento dos bens que se situavam na gleba menor e as passarelas, em 1993. O Conselho, por fim, apesar da condição de restauro dos bens que havia sido imposta, liberou a área das antigas IRFM “para quaisquer intervenções, inclusive desmembramento, [...] desde que não descaracteriz[asse] o objeto de tombamento”. Decidiu favoravelmente a respeito do estabelecimento de um Centro de Eventos no edifício que abrigava as caldeiras, e sugeriu que o Museu do Parque Industrial Matarazzo pudesse ser instalado na Casa do Engenheiro (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992, 1995, p. 216).

Em resposta à decisão do Conselho, o Ministério Público enviou um ofício ao órgão de preservação, em 12 de janeiro, “manifestando estranheza” quanto à tomada de decisão do Colegiado de maneira autônoma, sem comunicação à promotoria, visto que o Ministério Público tinha proposto ação judicial à Ricci Engenharia, em relação à intervenção nos bens tombados. Acrescentou que a possibilidade de desmembramento da área se colocava como objeto de discussão judicial e que, “com o desmembramento, a empresa ré procurava livrar-se de responsabilidade de restauração dos bens, agora com o aval desse Conselho, cuja atribuição é exatamente a preservação do patrimônio cultural” (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992,1996, p. 220). A Promotoria solicitou, então, cópia da Ata n. 1057, da reunião em que o Conselho tomou tais decisões e a informação sobre se teria sido exigido do empreendedor um compromisso prévio de responsabilidade de restauração do bem tombado (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992, 1996, p. 220-220 verso).

Em resposta, Valquíria Audo Ganeu, diretora técnica da UPPH, informou que o Condephaat liberou o restante do terreno para a construção de novo empreendimento e desmembramento, inclusive, porque a Ricci Engenharia teria se comprometido a executar o restauro dos bens tombados de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Condephaat, e porque sua efetivação estaria garantida pela Ação Civil Pública em andamento (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992,1996, p. 221-223).

Em maio de 1997, a Ricci Engenharia enviou um ofício ao Condephaat, informando que pretendia efetivar o restauro dos remanescentes das antigas IRFM e que, para tanto, havia contratado a empresa Marcos Carrilho Arquitetos S/C Ltda., com a consultoria de Antonio Luiz Dias de Andrade (Janjão). No mesmo ofício, solicitou a autorização para realizar alguns procedimentos emergenciais, baseados nos estudos de prospecção, que assegurariam a estabilidade do edifício n.52, a antiga residência do engenheiro responsável pelo conjunto, antes da aprovação e execução do projeto de restauro. Antes de qualquer parecer, o Condephaat aguardou para agir em conjunto com o Ministério Público que, em junho de 1997, questionou o órgão se a empresa interessada já havia entregue projeto com obras emergenciais, conforme determinação judicial de fevereiro de 1995, que havia estabelecido um prazo de entrega de 60 dias, sob pena de pagamento de multa.

Figura 56. Casa do Engenheiro Eletricista antes do restauro, em 1993. Fonte: CONDEPHAAT, Processo n.30.689/93, p. 30.

Em julho de 1997, o Conselho deu parecer favorável ao projeto de obras emergenciais para a Casa do Eletricista. Alguns dias depois, a Ricci entregou ao Condephaat um ofício informando que a empresa havia assumido um termo de compromisso com a Empresa Municipal de Urbanização (EMURB) em contrapartida à obtenção de adicional de construção e aumento da taxa de ocupação. A Ricci havia assumido a seguinte obrigatoriedade de execução da seguinte obra:

Construção de via nova em continuidade à Avenida Mário de Andrade [atual Avenida Auro Soares de Moura Andrade], entre os Viadutos Pompeia e Antártica, com 930 (novecentos e trinta) metros de extensão; prolongamento dessa via até a Rua Joaquim Ferreira, com 340 (trezentos e quarenta) metros de extensão; continuação desse prolongamento até a Avenida Santa Marina, e passagem subterrânea da Avenida Santa Marina sob a Estrada de Ferro, com 300 (trezentos) metros de extensão (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992,1997, p. 253-254).

A Ricci informou que o projeto requerido pela EMURB estabelecia que a via passasse em frente à antiga caldeiraria, suprimindo praticamente toda a área verde que havia sido doada à Prefeitura no contexto do projeto de desmembramento, e prejudicando a percepção estética do bem tombado. A proprietária apresentou, então, uma nova proposta de projeto viário à EMURB, com a separação das duas vias, executando uma delas em trincheira, coberta por laje, para evitar o isolamento do edifício, e solicitou ao Condephaat sua aprovação. Para que a proposta pudesse ser concretizada, contudo, seria necessário demolir uma parte do prédio que abrigava as caldeiras (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992,1997, p. 253-255). Para justificar essa demolição e conseguir executar a via

dentro do terreno sem perder muito da área verde, a Ricci encomendou um relatório ao escritório de Marcos Carrilho a respeito das possíveis fases de construção da Casa das Caldeiras.

Figura 57. Proposta de prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade. Fonte: CONDEPHAAT, Processo n. 30197/92, p. 256.

Figura 58. Proposta de prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade. Fonte: CONDEPHAAT, Processo n. 30197/92, p. 257.

O relatório que analisava esse edifício afirmou que a Casa das Caldeiras havia sofrido diversas reformas ao longo do tempo, identificando três principais fases da evolução do edifício. O arquiteto defendeu que a parte da edificação que teria que ser demolida para a implantação da via, ao norte, seria “bastante recente”, de “confusas disposições, resultado de tantas reformas e adaptações”, e sua supressão “não iria comprometer, de modo algum, o sentido do documento histórico representado”. A empresa ainda sugeriu a construção de uma barreira acústica, acoplada na porção do edifício que teria partes demolidas – “de modo a permitir sua utilização cultural” (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992,1997, p. 253-255).

Figura 59. Configuração exterior da Casa das Caldeiras, como foi tombada, em 1986. Fonte: CONDEPHAAT, Processo n. 30197/92, p. 263.

Figura 60. Configuração exterior da Casa das Caldeiras proposta pela Ricci Engenharia para adequação do projeto viário. Proposta que sugere a demolição de parte do edifício e colocação de barreira acústica. Fonte: CONDEPHAAT, Processo n. 30197/92, p. 265.

Figura 61. Corte esquemático da proposta viária sugerida pela Ricci Engenharia. Fonte: CONDEPHAAT, Processo n. 30197/92, p. 264.

Figura 62. Perspectiva da proposta viária da Ricci Engenharia. Fonte: CONDEPHAAT, Processo n. 30197/92, p. 267.

Em resposta à solicitação de aprovação da Ricci, o Condepmaat alegou que aquilo que haviam enviado não tratava do projeto emergencial, mas de projeto viário, ao que a empresa proprietária respondeu que não havia recebido as diretrizes de restauro. Em resposta, o órgão afirmou que as diretrizes já haviam sido enviadas em 1994, e inclusive citadas pela própria empresa proprietária do imóvel. Em agosto de 1997, o Conselho indeferiu a proposta viária da EMURB e da Ricci Engenharia, solicitando nova alternativa, mais adequada à preservação do bem tombado (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992,1997, p. 290).

Em setembro de 1997, a Ricci encaminhou o projeto de restauração da Casa do Eletricista e uma nova proposta para aprovação. Nessa versão, a empresa proprietária propôs manter o mesmo traçado da proposta anterior, mas rebaixar o nível da via a uma cota abaixo do subsolo da edificação, conservando a parte que seria demolida. Essa proposta, contudo, propõe o desmonte dessa porção da edificação, e a sua posterior reconstrução, modificando as fundações e deixando uma parte do térreo e do primeiro piso em balanço, visto que havia ainda a necessidade de suprimir um pequeno trecho do edifício no subsolo. Nesse caso, essa parte do edifício seria refeita:

A pista paralela à via férrea (face norte do edifício) deverá ser rebaixada a um nível inferior ao subsolo existente, permanecendo a pista sul em trincheira sob a laje da praça. Para tornar viável esta solução, a porção mais recente do edifício será desmontada preservando-se a estrutura da cobertura, caixilharia e tijolos, e a estrutura de concreto aparente será demolida, para se alterar o posicionamento dos blocos de fundação. Concluída a execução da pista rebaixada, o desenho e a locação da nova fundação serão alterados com baldrame atuando em balanço e em transição, recompondo-se à seguir o edifício em sua forma pré-existente, com nova estrutura de concreto armado, fechamento de tijolos aparente, reinstalando-se as caixilharias restauradas e a estrutura da cobertura (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992,1997, p. 318).

A Ricci se apoiou no discurso de que o valor cultural dos remanescentes seria meramente simbólico, visto que os valores histórico e arquitetônico do conjunto fabril teriam sido aniquilados pela demolição de cerca de noventa edifícios que o compunham (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992,1997, p. 334), para demolir parte de um dos edifícios que restaram.

Em novembro de 1997, o Conselho aprovou o restauro da Casa do Eletricista. Após um período sem resposta, em maio de 1998, a empresa enviou ao órgão um relatório técnico contendo os serviços emergenciais de conservação para o prédio das caldeiras. No mesmo mês, o Conselho aprovou esses serviços de conservação e indeferiu a nova proposta viária da Ricci, em concordância com os pareceres da técnica Arq. Lucilena de Mello Bastos e da Conselheira Maria Lúcia Bressan Pinheiro, indicando que, novamente, o projeto estaria incompatível com a preservação do bem protegido (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992,1998, p. 410).

Ainda em 1997, foi realizado na área das antigas IRFM da Água Branca uma exposição que fazia parte do *Arte/Cidade*, um projeto de intervenções urbanas promovido por coletivos artísticos que é realizado em São Paulo desde 1994. Na versão *A cidade e suas histórias*, o projeto abarcou a Estação da Luz e cinco quilômetros do ramal ferroviário oeste, que passava pelos silos do antigo *Moinho Central* e pelos remanescentes das IRFM, com objetivo de questionar a presença dessas territorialidades segregadas relacionadas a “processos de reestruturação e projetos de redesenvolvimento”²⁴⁹. Durante o *Arte/Cidade*, foram feitas intervenções sobre os galpões destombados, ainda não demolidos nesse período, e também nas passarelas, apesar da alegada “urgência de demolição”, em 1993.

Em setembro de 1998, o escritório Marcos Carrilho e Arquitetos, contratado pela Ricci, solicita ao órgão a reconsideração da segunda proposta viária. Alguns dias depois, a empresa encaminhou as diretrizes viárias ajustadas com a Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), que propõem a passagem das vias no lugar onde atualmente passam as linhas férreas, que seriam transpostas para o terreno da Ricci que se situa hoje imediatamente após as linhas. A empresa informou que essa solução abrangeria integralmente os interesses dos diversos órgãos envolvidos na questão e que possibilitaria a integração do bem tombado ao seu entorno (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992,1998, p. 460-461).

Em novembro de 1998, o Conselho aprovou o parecer do Conselheiro relator, Pe. Domingos G. Barbosa de Almeida Jr., que propõe o encaminhamento da nova proposta

²⁴⁹ Informações obtidas em PEIXOTO, 2004 e no site oficial do projeto *Arte/Cidade*, disponível em: <http://www.artecidade.org.br/indexp.htm>. Acesso: dez. 2016.

viária aos técnicos no órgão, para posterior verificação pelo Conselho. Em janeiro de 1999, o Conselho aprovou o novo projeto de implantação da via, ajustado com a CET (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992,1999, p.484).

Em julho do mesmo ano, a Ricci Engenharia enviou, para aprovação, o projeto de restauração da Casa das Caldeiras. No mês seguinte, enviou o projeto de restauração das duas locomotivas Davenport. Em outubro, o Conselho aprovou a proposta de restauro para a Casa das Caldeiras, e não se opôs ao restauro das locomotivas.

Ainda em agosto de 1998, a Ricci Engenharia informou o Condephaat que os lotes 9, 10, 11, 12 e 13 haviam sido cedidos ao Banco do Brasil em dação ao pagamento parcial da dívida que a empresa mantinha com o Banco, mas que a responsabilidade em relação aos bens tombados continuava sendo da empresa (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992,1998, p. 425).

Em dezembro de 2001, o Conselho aprovou a proposta da técnica Lucilena de Mello Bastos, de correção da Resolução que destombou os edifícios n. 67, 68 e 69. A técnica afirmou que, por um lapso, o ramal férreo que se relacionava a esses edifícios não tinha sido mencionado na Resolução e teria ficado em uma situação indefinida do ponto de vista da preservação. Com o cancelamento da proteção oficial e posterior demolição daqueles edifícios, a técnica sugeriu que não fazia sentido que o ramal continuasse tombado (CONDEPHAAT, Processo 30.197/1992,1998, p. 574-575). A Resolução SC-161, de 26 de setembro de 2002, finalmente excluiu do tombamento o ramal férreo interior à área, localizado entre os galpões que haviam sido excluídos do tombamento em 1993. De acordo com a Resolução, “o tombamento do ramal férreo perdeu todo o sentido, já que o que importava era o conjunto que formavam galpões e ramal”²⁵⁰.

3.3. O terreno e os compromissos com credores

A melhor compreensão das contingências que envolviam o terreno e de sua trajetória a partir de 1998 exige considerar dívidas contraídas pelos Matarazzo e negociações travadas entre os credores e os proprietários da área. Em 1998, foram efetuados alguns acordos e renegociações de dívidas que a Ricci assumiu na compra do terreno do antigo conjunto industrial, que estava hipotecado como garantia para diversos empréstimos das IRFM²⁵¹. No ano da aquisição do terreno pela nova proprietária, a área estava hipotecada

²⁵⁰ Resolução SC-161, de 26 de setembro de 2002, presente no Processo de tombamento nº 24.263, folha 225.

²⁵¹ Ao comprar o terreno, a *Ricci Engenharia* assumiu as dívidas atreladas à hipoteca do terreno, dado como garantia ao pagamento de empréstimos realizados pelos antigos proprietários – o Grupo Matarazzo. Na matrícula 27.194, do 2º Oficial de Registros de Imóveis da Capital - matrícula do terreno original das IRFM na Água Branca, estão listadas os registros e averbações relativos a essas hipotecas. O registro n.1 se refere à primeira hipoteca do terreno, que decorreu da garantia de

em favor do Banco do Brasil para garantia de uma dívida no valor total, em julho de 1992, de Cr\$111.580.200.000,00.

O terreno original das IRFM, registrado sob matrícula 27.194, do 2º Oficial de Registros de Imóveis da Capital, não só estava hipotecado a esse órgão financeiro, como foi objeto de penhora e arresto por parte da Prefeitura Municipal de São Paulo. Em 1992, o terreno foi alvo de duas penhoras, fruto de ações de duas Execuções Fiscais (nº993/17/92 e 532.107-7/91), que a Municipalidade de São Paulo moveu contra a *Shopping Center Água Branca S/A*, razão social aberta em 1988 pelos antigos proprietários, antes da venda da área à Ricci, quando ainda pretendiam construir um *shopping center* na área. Em outubro de 1992, o imóvel foi arrestado, tendo sido dado à causa o valor de Cr\$15.573.961,15 que, atualizado em fevereiro de 2002, correspondia a Cr\$62.687.685,20. Em maio de 1998, por conta de um acordo judicial entre a Prefeitura de São Paulo e a proprietária, a penhora e o arresto que recaíam sobre a área total foram substituídos pela penhora do lote 1, registrado sob matrícula nº83.917, de área de 9.286,42m², resultante do desmembramento do terreno original, conforme figura 55. Possivelmente, a proprietária quitou essa dívida com a Prefeitura, visto que o lote 1 não foi embargado por essa entidade.

No mesmo ano, 1998, a Ricci Engenharia renegociou e atualizou sua dívida com o Banco do Brasil. Nessa situação, foi combinada a renegociação do pagamento da dívida de mais de 73 milhões com o Banco – incluindo a dação dos imóveis referentes aos lotes número 9 (matrícula 83.925), 10 (matrícula 83.926), 11 (matrícula 83.927), 12 (matrícula 83.928) e 13 (matrícula 83.929) como pagamento de parte da dívida, no valor de R\$ 12.226.529,00. Ainda assim, seria pago 10 milhões em 1998, e os mais de 50 milhões restantes seriam pagos, de forma corrigida, em parcelas, até 2004.

Em março de 2006, como mencionamos, o Banco do Brasil vendeu à *Tapirapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.* e à *Jacarandá Incorporadora* os lotes 9, 10, 11, 12 e 13, que havia penhorado da Ricci em 1998, como pagamento de dívidas. No lote 11 foi construída uma torre de serviços – *Comercial Casa das Caldeiras*, e nos lotes 12 e 13 foi construído o *Residencial Casa das Caldeiras*. Nos lotes 9 e 10 não foram edificadas edificações, apenas foi projetado um jardim para esses dois lotes; foi mantida a Casa do Eletricista, preservada e isolada no lote 10 (Ver figura 54).

uma dívida de C\$284.585.396,14, de 1979, em virtude de “não terem sido efetuadas as exportações referentes a contratos de câmbio de responsabilidade das S.A. Indústrias Reunidas Francisco (sic) Matarazzo”. Sob o registro n.4 da mesma matrícula, consta a hipoteca de 2º grau, como garantia referente a uma dívida de US\$6.289.873.30, feita com o Banco do Brasil em 1980. Uma hipoteca de 3º grau foi lançada sob Registro n.9, como garantia de uma dívida de US\$15.000.000,00, de 1982. Ainda consta outra hipoteca sob o Registro n.10, como garantia de outra dívida, de US\$3.000.000,00, da mesma data da anterior. Esses valores foram sendo ampliados por conta da cobrança de juros, e as negociações foram averbadas na matrícula. Obs. Matrícula datada de 1983, sem os registros de dívidas posteriores. Parte da documentação incluída no Processo de tombamento das IRFM.

Em setembro de 2006, o Banco do Brasil executou novamente a Ricci Engenharia, proprietária dos lotes remanescentes, e levou à penhora os lotes 1, 2, 3 e 4 (matrículas 83.917, 83.918, 83.919 e 83.920, respectivamente) e o imóvel da matrícula 78.103 pelo não cumprimento das obrigações contraídas na compra do terreno. Em agosto de 2007, esses lotes foram alienados judicialmente pela *CGD Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A*.

3.4 Novas edificações

O Centro Empresarial Água Branca foi o primeiro empreendimento executado na área das antigas IRFM e o empreendimento inaugural da Operação Urbana Água Branca. Começou a ser construído em 1998, baseado no projeto do renomado escritório Aflalo & Gasperini Arquitetos Associados. O projeto original previa a construção de treze torres idênticas, das quais apenas foram construídas quatro. Cada torre possui 20 pavimentos, com lajes com área de 1000 m².

Figura 63. Quatro torres do Centro Empresarial Água Branca. Ao lado direito, a Casa das Caldeiras e as chaminés. Fonte: <http://sionpc.com.br/site/nossa-empresa/>. Acesso: set. 2016.

De acordo com a Certidão de Diretrizes expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento (SEMPA) para a área, considerando sua inclusão na OUCAB, foram aprovadas as seguintes principais modificações dos índices e características de uso e ocupação do solo:

- a) Categorias de uso permitidas: C2 e S2.
- b) Acréscimo de coeficiente de aproveitamento dos lotes: de 1,0 (uma) vez até 4,0 (quatro) vezes as respectivas áreas dos lotes de n^{os} 01 a 13, num total de 221.386, 14m² de área construída adicional;

- c) Acréscimo de taxa de ocupação dos lotes: de 50% a 70%, calculada sobre as respectivas áreas remanescentes dos terrenos, após a doação da parcela necessária à execução dos melhoramentos viários previstos na Lei n. 11.774/95, incidentes sobre cada lote (CERTIDÃO N. 27/98/SEMPA – OPERAÇÃO URBANA ÁGUA BRANCA, p. 1)

Como contrapartida à aprovação dos benefícios concedidos, a Ricci se comprometeria com:

- a) A implantação das áreas verdes doadas ao Município, em decorrência do parcelamento em 13 (treze) lotes da gleba original;
- b) Recuperação e consolidação das estruturas localizadas na área verde [...], objeto de tombamento do CONDEPHAAT [...];
- c) Atendimento integral de todas as demais especificações da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Edificações e legislação complementar;
- d) Pagamento da importância negociada no valor total de 21.287.307,84 UFIR's (vinte e um milhões, duzentos e oitenta e sete mil, trezentos e sete e oitenta e quatro centésimos de Unidades Fiscais de Referência), pela execução das obras [...] (CERTIDÃO N. 27/98/SEMPA – OPERAÇÃO URBANA ÁGUA BRANCA, p. 2).

Entre as principais obras que devem ser executadas, como contrapartida, estão:

- I. Construção de via nova em continuidade à Av. Auro Soares de Moura Andrade (antiga Av. Mário de Andrade), entre os viadutos Antártica e Pompéia [...]
- II. Construção da ligação da via nova com a Avenida Mário de Andrade e adequação geométrica com o viaduto Antártica;
- III. Construção do prolongamento da via nova até a Rua Joaquim Ferreira [...];
- IV. Construção do prolongamento da via nova até a Av. Santa Marina [...];
- V. Construção da ligação viária entre a Av. Francisco Matarazzo e rua Taigipuru [...]
- VI. Construção de passagem subterrânea na Av. Santa Marina (CERTIDÃO N. 27/98/SEMPA – OPERAÇÃO URBANA ÁGUA BRANCA, p. 2).

De acordo com Kuszniir (2005), a Ricci Engenharia teria procurado a *Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil (PREVI)*²⁵², o maior fundo de pensão da América Latina, para investir no *Centro Empresarial Água Branca* (CEAB). A PREVI investiu um total de 70 milhões de reais em duas das quatro torres.

Para viabilizar recursos para as duas outras torres, a Ricci criou, em maio de 1998, o *Fundo de Investimento Imobiliário Projeto Água Branca*. De acordo com informações obtidas na página eletrônica do Banco do Brasil, esses fundos seriam “formados por grupos de

²⁵² A PREVI, associação fechada de previdência dos funcionários do Banco do Brasil, foi criada em 1904. De acordo com o endereço virtual da entidade, ela garante benefícios previdenciários complementares, para além da Previdência oficial. Os recursos captados das contribuições são investidos de maneira diversificada, buscando a maior rentabilidade possível. (Disponível: <http://www.previ.com.br/a-previ/conheca-a-previ/>. Acesso: Dez. 2016).

investidores com o objetivo de aplicar recursos [...] em todo o tipo de negócios de base imobiliária, seja no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários ou em imóveis prontos”²⁵³. Este tipo de entidade foi constituído pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e regulamentada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em 1994.

Na área adquirida pela Tapirapé Empreendimentos Imobiliários Ltda. e pela *Jacarandá Incorporadora*, lotes 9, 10, 11, 12 e 13 – localizados entre o lote que contém a Casa das Caldeiras e o limite do terreno com o viaduto Pompéia, foram erguidos dois empreendimentos - o *Comercial Casa das Caldeiras* e o *Residencial Casa das Caldeiras*. A torre única do Comercial Casa das Caldeiras possui 26 pavimentos, e 546 unidades para locação, e foi entregue no final de 2011. O projeto arquitetônico é do escritório *Marcio Curi & Azevedo Antunes Arquitetura*, e o paisagístico é de *Benedito Abbud Arquitetura Paisagística*. O Residencial Casa das Caldeiras é um empreendimento formado por quatro torres de 24 pavimentos, totalizando 384 unidades habitacionais, entregues no início de 2014. Os projetos são dos mesmos escritórios do Comercial Casa das Caldeiras²⁵⁴.

Figura 64. Terreno das antigas IRFM hoje. Fonte: LESSA, A. L. B. Elaborado a partir de imagem do Google Earth.

²⁵³ Disponível: <http://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/voce/produtos-e-servicos/investimentos/fundo-imobiliario#/>. Acesso: Dez. 2016.

²⁵⁴ Informações obtidas em <http://www.setin.com.br/residencial/casa-das-caldeiras-residencial>. Acesso: Dez. 2016.

Figura 65. Comercial Casa das Caldeiras. Fonte: <http://www.setin.com.br/comercial/casa-das-caldeiras-comercial>. Acesso: Dez. 2016.

Figura 66. Residencial Casa das Caldeiras. Fonte: <http://imoveis.mitula.com.br/imoveis/apartamentos-casas-caldeiras>. Acesso: Dez. 2016.

Nos lotes 2, 3 e 4, a CGD Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A implantou o *CGD Corporate Towers*, constituído por duas torres e com área locável total de 36.000,00m², que foi entregue no final de 2014. A torre mais alta²⁵⁵ possui 20 pavimentos, com lajes locáveis a partir de 1.159m². O outro edifício²⁵⁶ possui 6 pavimentos, com lajes a partir de 2.415m². O projeto arquitetônico é do *MCAA Arquitetos* e execução da Construtora *GNO*²⁵⁷. No lote 1 foi construída uma unidade da empresa Tok Stok, de venda de móveis e objetos de decoração, inaugurada em agosto de 2016.

Figura 67. CGD Corporate Towers, imagem publicitária. Fonte: <http://www.cbre.com.br/noticias/oportunidade-cbre-cgd-corporate-towers/>. Acesso: Dez. 2016.

²⁵⁵ Informações obtidas em <https://acesse.buildings.com.br/edificios-comerciais/6509-cgd-corporate-towers-torre-i#>. Acesso: Dez. 2016.

²⁵⁶ Informações obtidas em <https://acesse.buildings.com.br/edificios-comerciais/6510-cgd-corporate-towers-torre-ii>. Acesso: Dez. 2016.

²⁵⁷ ²⁵⁷ Informações obtidas em <http://itefal.com.br/novidades/page/2/>. Acesso: Dez. 2016.

3.5 OUCAB: possibilidades oferecidas aos proprietários

Podemos dizer que a decisão de tombamento de apenas alguns elementos do antigo conjunto industrial deu margem à demolição da quase totalidade do conjunto das edificações na área, o que conduziu a uma situação muito atraente para os agentes interessados na produção e na transformação da cidade: um terreno de mais de cem mil metro quadrados, em uma região central e muito valorizada da cidade de São Paulo, vizinha aos bairros Perdizes, Pacaembu e Vila Pompéia, dotada de infraestrutura e bem servida pelo sistema de transportes públicos. Uma situação que poderia compensar o ônus contraído com a posse do terreno.

De fato, a aquisição do terreno pela Ricci Engenharia foi uma proposta muito arriscada, pois os juros da quantia devida amplificaram o saldo devedor ano a ano. Essa situação de dívida da nova empresa proprietária, que pudemos acompanhar no item precedente, nos expõe os agentes envolvidos nas negociações e, portanto, os maiores interessados em que o empreendimento que fosse desenvolvido no terreno gerasse receita suficiente para dar fim às negociações referentes ao histórico encargo que envolvia o imóvel: os proprietários, o Banco do Brasil e a Prefeitura.

A Ricci Engenharia, como proprietária, seria interessada em saldar a dívida para não perder seus bens em hipoteca - forma pela qual seria considerado apenas o valor venal do patrimônio, muito inferior ao valor comercial; e, obviamente, interessada em obter lucro. O Banco do Brasil, a quem a nova proprietária devia valores resultantes de antigos empréstimos das IRFM e a Prefeitura Municipal de São Paulo, a quem devia possivelmente uma quantia relacionada a impostos não pagos, também gerada pelos antigos proprietários, tinham o interesse evidente em embolsar o valor das dívidas, consideradas de difícil recebimento.

O terreno se encontrava em uma região desprezada historicamente, por conta de inundações recorrentes, mas que tinha atributos que se encaixavam nos requisitos do chamado planejamento estratégico, um modo de pensar a cidade moldado claramente sobre parâmetros empresariais, colocando a cidade em uma posição de mercadoria que deve se fazer atrativa aos investimentos do capital. A partir desse pensamento, calcado no conceito de cidade global²⁵⁸, os municípios que almejassem se destacar e conquistar a inserção na

²⁵⁸ De acordo com Saskia Sassen, “as cidades globais são os lugares-chave para os serviços avançados e para as telecomunicações necessárias à implementação e ao gerenciamento das operações econômicas globais. [...] a combinação da dispersão geográfica das atividades econômicas e da integração dos sistemas, que está no centro da atual era econômica, contribuiu para o papel estratégico desempenhado pelas grandes cidades” (SASSEN, 1998: 35).

economia global, deveriam se moldar a esses preceitos do novo planejamento, que induz ao desenvolvimento de alguns territórios na cidade, deixando outros totalmente à margem de investimentos.

A situação da região do terreno das antigas IRFM se ajustava a esse tipo de estratégia, por se localizar em área central, na zona oeste, próxima à zona mais valorizada da cidade - a sudoeste; por apresentar baixa densidade de ocupação, e ser bem servida de infraestrutura e transportes públicos²⁵⁹, além de fácil acesso a rodovias. Ademais, o terreno oferecia uma condição recorrente na fórmula dessa nova ideia de construção de cidade que, de acordo com o discurso da mídia, se tratava de uma região que havia sido esvaziada de seu antigo uso industrial devido ao advento da chamada reestruturação produtiva²⁶⁰, apresentando lugares “velhos” e abandonados, que seriam revitalizados, tal como adotado em outros países²⁶¹.

Seguindo esse receituário, a maioria das grandes cidades europeias e norte-americanas lançou grandes operações de ‘revitalização urbana’ nas áreas degradadas, geralmente aquelas abandonadas pela saída da atividade industrial (FERREIRA, 2007, p. 120).

A área de intervenção da OUCAB se situa na chamada várzea do Tietê, na Água Branca, tendo sua maior parte localizada entre a ferrovia e o rio²⁶². Na prática, a ocupação da área da várzea desse rio mostra uma histórica conjuntura de rejeição. Mesmo com a urbanização dos bairros operários do tronco oeste das linhas férreas, a parcela que abrangia a área entre os trilhos e o rio sempre foi evitada em razão de problemas de inundação. A parte que era ocupada por antigas indústrias, do final do século XIX e início do XX, se restringia às proximidades ou às margens das vias férreas, que corriam em paralelo, a uma distância de cerca de um quilômetro do curso d’água, na localidade da Água Branca. A

²⁵⁹ A área se situa em uma localização muito próxima ao Terminal Intermodal da Barra Funda, que agrega um terminal de linhas de ônibus municipais e metropolitanos, intermunicipais, além do trem e do metrô. Além disso, todos os lotes da antiga gleba das IRFM fazem frente para a Avenida Francisco Matarazzo, via muito importante da região, por onde passa o corredor de ônibus Pirituba/Lapa/Centro.

²⁶⁰ A reestruturação produtiva pode ser entendida como um processo de reorganização do capital, em resposta à crise do capitalismo, que teria ocorrido a partir da década de 1970, após um período áureo de acumulação de capitais, durante as décadas de 1950 e 1960, que se configuram como o auge do sistema fordista e do keynesianismo. Esta crise teria sido marcada pela redução da produtividade e do mercado consumidor, aumento das taxas de inflação e elevação dos déficits públicos e aumento do desemprego. Como resposta à sua própria crise, iniciou-se um processo de reorganização do capital. A *reestruturação produtiva* pode ser encarada como uma resposta do capital à queda da produtividade e à diminuição dos lucros, ocorridos no âmbito da crise do sistema fordista de produção. Como reação à recessão econômica, foi acelerado o ritmo de introdução de elementos tecnológicos e de novas formas de gestão e organização nas empresas de todo o mundo. O fordismo deu espaço ao regime de acumulação flexível, caracterizado por Ianni como “[...]a organização do processo de trabalho e produção em termos de flexibilização, terceirização ou subcontratação, tudo isso amplamente agilizado pela automação, pela robotização, pela micro-eletrônica e pela informática” (IANNI, 1997, p.52).

²⁶¹ Entram nessa chave todos os projetos de intervenção “re”: revitalização, requalificação, reabilitação, revalorização - que pressupõem a existência de uma base material pré-existente que os agentes promotores afirmam não ter vida, qualidade e valor, portanto, por não apresentarem exatamente o padrão de imóveis, paisagem e o tipo de pessoas que desejam atrair.

²⁶² O terreno das antigas IRFM se situa ao sul da ferrovia.

região começou a ser vista como possível área de frente de crescimento da cidade em meados da década de 1980, justamente em função de seu histórico de subocupação e de centralidade, além da proximidade com o novo terminal intermodal da Barra Funda, que seria construído no local, no final dessa década.

No período mencionado e ainda hoje, essa região, entre a via férrea e o rio, abriga grandes glebas, particulares e públicas, que mantêm uso de pequenas indústrias, depósitos e alguns serviços, além de algumas áreas desocupadas, vistas pelo poder público da década de 1980 e de hoje como uma reserva de terras para urbanização.

Os primeiros estudos de obras de saneamento para a área da várzea do Tietê tiveram início ainda no século XIX e foram fortemente motivados por questões sanitárias. Por conta dos alagamentos, era um território que se configurava como um criadouro de larvas e mosquitos que transmitiam doenças, como a febre amarela. O Engenheiro Sanitarista Saturnino de Brito havia sido contratado para fazer o plano de saneamento da várzea do Tietê, mas seu projeto foi substituído pelo Plano de Avenidas, idealizado pelo engenheiro Prestes Maia, cujas obras tiveram início a partir de 1938. Nessa ocasião, o poder público serviu-se de desapropriações e permutas, o que deu origem a grandes glebas, públicas e particulares (NUNES, 2004, p. 81-82).

Com a construção das marginais, efetuada de meados da década de 1960 até 1970, e com o fortalecimento do transporte rodoviário em detrimento do ferroviário, os usos das áreas que se situavam às margens do rio se associaram às marginais, que davam fácil acesso às principais rodovias, e não mais ao curso d'água, em função da nova logística de escoamento da produção e abastecimento das cidades. Em decorrência disso, a partir da década de 1960, as glebas da várzea do Tietê passaram a ser ocupadas por depósitos de armazenamento, indústrias e pátios de transportadoras, vocação que se consolidou na década de 1970. Ao mesmo tempo, preexistiam áreas públicas vazias, decorrentes dos processos de permutas e desapropriações em função da alteração do leito fluvial. Essa estrutura fundiária deu origem a uma região pouco integrada ao restante da malha urbana, com problemas de drenagem, que tinha como limites o rio e a ferrovia, que dificultavam seu acesso. Essa configuração resultou em uma área pouco valorizada e rejeitada pelo mercado imobiliário (NUNES, 2004, p. 110):

Em termos econômicos e imobiliários, o valor das terras da várzea era baixo em função da ausência de infraestrutura, da acessibilidade prejudicada pelo macro parcelamento e ausência de equipamentos públicos, o que deu margem à criação de um estoque de terras [...] aguardando a valorização (NUNES, 2004, p. 111).

Ainda de acordo com Nunes (2004), o zoneamento dessa área de várzea consolidou o uso predominantemente industrial da região (estabelecendo-a como zona Z6), tanto no Plano Urbanístico Básico, do final da década de 1960, quanto no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, de 1971 e na primeira Lei de Zoneamento, de 1972. As áreas públicas, em geral, foram indicadas como zoneamento especial – Z8, para receberem principalmente usos institucionais especiais.

Entretanto, a área passou a ser foco de interesse a partir de meados da década de 1980. Mesmo frente ao histórico desprezo pela área, o poder municipal insiste em sua vocação como “nova centralidade” da capital paulista e aprovou, em 1995, a Operação Urbana Água Branca.

3.5.1 Operação Urbana Consorciada Água Branca: concepção e aplicação

De acordo com o Estatuto da Cidade²⁶³, de 2001, Operações Urbanas Consorciadas são intervenções executadas em uma determinada área da cidade, realizadas por meio de parceria entre as esferas pública e privada, visando transformações e melhorias para a localidade em questão. Os agentes privados podem obter a permissão para construir acima dos índices estabelecidos pelo zoneamento na área determinada, podendo executar empreendimentos que se configurem como uma exceção às características do parcelamento, uso e ocupação do solo no local. Para tanto, é cobrado desses agentes uma contrapartida, que deve ser investida obrigatoriamente na região da intervenção.

Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental (BRASIL, Estatuto da Cidade, art. 32, § 1º).

O instrumento da Operação Urbana não é recente e já apareceu, na cidade de São Paulo, sob diferentes terminologias e conformações antes de sua regulamentação pelo Estatuto da Cidade. De acordo com Maricato e Ferreira (2002, p. 1), o instrumento responde a interesses diversos e foi frequentemente defendido e algumas vezes implementado por “administrações paulistanas ideologicamente e eticamente tão diferentes quanto as de Mário Covas, Jânio Quadros, Luiza Erundina, Paulo Maluf, Celso Pitta e Marta Suplicy”.

As intervenções que previam a parceria entre os setores público e privado, já com o nome “operações urbanas”, apareceram no plano diretor da gestão de Mário Covas (1983-

²⁶³ Lei Federal n. 10.257/01.

1985), mas de uma maneira ainda bastante indefinida (FIX, 2000, p. 4). Jânio Quadros (1986-1988) impediu o andamento do plano diretor anterior e empregou esse tipo de parceria em conjunto com as Operações Interligadas, nas quais o agente privado poderia doar à Prefeitura um determinado número de Habitações de Interesse Social como contrapartida da modificação dos índices urbanísticos de sua propriedade. As Operações Interligadas foram suspensas e proibidas a partir de 1998, em razão da falta de compatibilidade com a Lei de Zoneamento (NOBRE, 2004, p. 4).

No plano diretor proposto pela gestão de Luiza Erundina (1989-1992), foram indicadas cinco propostas de Operações Urbanas: Água Espreada, Anhangabaú, Água Branca, Faria Lima-Berrini e Paraisópolis, das quais apenas a Anhangabaú foi implementada durante aquela gestão, mas sem o sucesso esperado, por conta da falta de interesse da iniciativa privada. Em 1995, foram aprovadas as Operações Urbanas Faria Lima e Água Branca, durante a gestão de Maluf (1993-1996). Em 1997, a Operação Anhangabaú foi amplificada e transformada em Operação Urbana Centro (FIX, 2000, p. 4-5). A Operação Urbana Faria Lima obteve grande destaque por sua localização em área nobre da cidade, e inaugurou a venda de potencial construtivo por meio do *Certificado de Potencial Adicional de Construção* (CEPAC), que são

[...] valores mobiliários [...] utilizados como meio de pagamento de Contrapartida para a outorga de Direito Urbanístico Adicional dentro do perímetro de uma Operação Urbana Consorciada. Cada CEPAC equivale a determinado valor de m² para utilização em área adicional de construção ou em modificação de usos e parâmetros de um terreno ou projeto²⁶⁴.

Em 2001, o Estatuto da Cidade legitimou o instrumento urbanístico da Operação Urbana Consorciada. De acordo com Montandon (2009, p. 76), no Plano Diretor Estratégico de São Paulo, de 2002, da gestão de Marta Suplicy (2001-2004), a Operação Urbana Consorciada teria sido concebida de maneira praticamente idêntica ao do Estatuto da Cidade, com a distinção do estabelecimento prévio de grandes extensões de área para as futuras Operações Urbanas, que são identificadas como áreas de “intervenção estratégica”. A noção de “estratégico” pode ser vislumbrada nas finalidades conferidas às Operações Urbanas, como:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;
- IV - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte

²⁶⁴ Informações obtidas no página oficial da Prefeitura de São Paulo: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/cepac/index.php?p=19456. Acesso: nov. 2016.

Público Coletivo;
 V - implantação de espaços públicos;
 VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
 VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da Rede Viária Estrutural;
 VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos (São Paulo, Lei nº 13.430/02, Art. 227)

Contudo, para Montandon, a partir da análise dos dados relativos ao montante recebido pela Prefeitura de São Paulo e sua destinação – principalmente dirigidos a obras viárias, “as transformações urbanísticas estruturais e as melhorias sociais [teriam ficado] no papel” (MONTANDON, 2009, p. 77). Esses casos mostram a dificuldade de assegurar o interesse público como prioridade.

Ainda que a OUCAB tenha sido aprovada somente em 1995, pela Lei n. 11.774/95, começou a ser idealizada pelo Plano Diretor 1985-2000, da gestão Mário Covas. Mesmo não tendo sido implantado, esse plano introduziu, como visto, o conceito de Operação Urbana no Município de São Paulo, tendo sugerido um total de 35 operações urbanas para a capital (MONTANDON, 2009, p. 19). De acordo com Ramos (2006, p.173), a Sempla teria iniciado os estudos para a Operação Urbana já em 1989, a partir da seleção da área industrial da Água Branca/Barra Funda para implantar esse projeto naquela região, de acordo com as diretrizes de 1985. Para essa localidade, a Sempla previa uma intervenção urbana no entorno do terminal multimodal da Barra Funda, visando o adensamento residencial (CASTRO, 2006, p. 112).

Os diagnósticos e estudos, que tiveram início em 1989, foram discutidos na Câmara de Vereadores, e após reformulações e votação, a operação foi aprovada no final de 1994 e sancionada em maio de 1995. Em 2013, foi aprovada sua revisão, por meio da publicação da Lei nº 15.893/2013, com o objetivo de adequá-la ao Estatuto da Cidade. Segundo o *ObservaSP*²⁶⁵, um projeto de acompanhamento das políticas urbanas municipais ligado à FAU-USP e coordenado por Raquel Rolnik²⁶⁶ e Paula Santoro²⁶⁷, a intervenção passou a

²⁶⁵ O ObservaSP é um observatório vinculado ao Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade (LabCidade), da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, coordenado por Raquel Rolnik e Paula Santoro. Especificamente ligado ao projeto de pesquisa “Estratégias e instrumentos de planejamento e regulação urbanística voltados à implementação do direito à moradia e à cidade no Brasil”. O objetivo do projeto é “monitorar e influenciar políticas urbanas municipais, com foco na função social da propriedade, inclusão socioterritorial da população de baixa renda e ampliação do acesso aos serviços urbanos”. Informações disponíveis no site do projeto observaSP: <https://observasp.wordpress.com/projeto/>. Acesso: ago. 2015.

²⁶⁶ “Professora de Planejamento Urbano da FAU USP e coordenadora do LabCidade. Livre-docente pela FAU USP e doutora pela New York University, foi coordenadora de urbanismo do Instituto Pólis, diretora de Planejamento Urbano da cidade de São Paulo, secretária de Programas Urbanos do Ministério das Cidades e relatora especial da ONU para o Direito à Moradia Adequada. É autora dos livros ‘O que é a Cidade’, ‘A Cidade e a Lei’, ‘Folha Explica São Paulo’ e ‘Guerra dos Lugares’.” Disponível em: <https://observasp.wordpress.com/equipe/>. Acesso: ago. 2015.

contar com a possibilidade do uso de CEPACs, o que não era possível antes do Estatuto da Cidade.

De acordo com a lei que a regulamenta, a OUCAB se configura como

[...] um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da empresa São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando implementar transformações urbanísticas, sociais e ambientais na área de abrangência territorial definida nesta lei (SÃO PAULO, Lei n. 15.893/2013, Art. 1º).

De acordo com a mesma lei, os objetivos da OUCAB são:

Art. 6º A Operação Urbana Consorciada Água Branca tem os seguintes objetivos:

I - promover a adequação do conjunto de infraestruturas necessárias para dar suporte ao adensamento populacional proposto e ao desenvolvimento econômico e aumento de empregos na região;
 II - promover o incremento das atividades econômicas e o adensamento populacional, com diferentes faixas de renda e composições familiares;
 III - promover a reconfiguração do território de forma adequada às características físicas, topográficas e geomorfológicas do sítio;
 IV - aumentar a quantidade de áreas verdes e os equipamentos públicos, melhorando a qualidade, o dinamismo e a vitalidade dos espaços públicos;
 V - melhorar as condições de acesso e mobilidade da região, especialmente por meio de transportes coletivos, por meio de corredores de ônibus e transportes não motorizados, e oferecer conforto, acessibilidade universal e segurança para pedestres e ciclistas;
 VI - promover a reinserção urbanística e a reconfiguração urbanística e paisagística das várzeas e áreas de proteção permanente dos cursos d'água existentes;
 VII - solucionar os problemas de inundações em seu perímetro com a implantação de reservatórios para contenção de cheias, dispositivos de drenagem e capacitação da permeabilidade do solo, entre outras;
 VIII - promover a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade das moradias subnormais do perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido;
 IX - produzir unidades habitacionais de interesse social, promover regularização fundiária e obras de reurbanização para o atendimento da demanda habitacional de interesse social existente no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido (SÃO PAULO, Lei n. 15.893/2013, Art. 6º).

Segundo o ObservaSP, basicamente, a nova versão da Operação Urbana Água Branca procurou evitar a mesma ênfase das outras operações urbanas de São Paulo, inclusive da primeira fase desta mesma Operação: a prioridade por obras viárias e de

²⁶⁷ Arquiteta e urbanista, doutora em Habitat pela FAU USP com bolsa na Universidade Politécnica da Cataluña e professora de Planejamento Urbano do Departamento de Projeto da FAU USP. Atualmente coordena o projeto ObservaSP junto ao LabCidade FAU USP.

drenagem, em detrimento de uma real reestruturação urbana que oferecesse habitação e equipamentos sociais, melhorias ambientais e espaços públicos de qualidade.

O objetivo, desde o primeiro projeto, é o adensamento e maior ocupação de uma região de solo pouco parcelado e baixa densidade construtiva e populacional que, em contraponto, está localizada no centro da cidade e tem uma infraestrutura de transporte considerável já implantada e boas condições de macro acessibilidade. [...] o desafio era [...] estruturar um plano em que houvesse a renovação de padrões urbanísticos com diversidade social, espaço para áreas públicas, habitação de interesse social em terra bem localizada e contribuições ambientais (ObservaSP, s/d).

De acordo com o Art. 9º da Lei n. 15.893/2013, o programa de intervenções da OUCAB encerra, além de obras de drenagem e viárias, a compra de terras e a produção de Habitações de Interesse Social (HIS), além da reurbanização de favelas no perímetro da Operação Urbana Consorciada e no perímetro expandido; o estabelecimento de equipamentos sociais e urbanos, como centros de educação e unidades básicas de saúde; a realização de melhoramentos públicos, como sinalização de vias, enterramentos de redes, instalação de equipamentos de transposições das ferrovias para pedestres; expansão e melhoria do sistema de transporte coletivo; efetivação das ações exigidas no licenciamento ambiental; além de levantamento do patrimônio cultural no perímetro da OUCAB, sobre o qual comentamos adiante.

Podemos dizer que as novidades fundamentais dessa fase da OUCAB são a destinação de uma porcentagem da arrecadação da Operação Urbana para a Habitação Social, a implementação de um Grupo de Gestão e o perímetro expandido da intervenção.

A respeito do investimento em habitação de caráter social, a Lei nº 15.893, de 2013, reservou 22% (vinte e dois por cento) da arrecadação da Operação Urbana à construção e recuperação de HIS, incluindo a reurbanização de favelas, no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido (Lei nº 15.893, Art. 12), outro elemento inédito desta nova fase da OUCAB. Com essa nova regra, investimentos podem ser efetuados não apenas dentro da área da Operação Urbana, mas em um perímetro que a ultrapassa. De acordo com Vannuchi (2014), a criação do perímetro expandido teria surgido em decorrência da inclusão da construção da Ponte de Pirituba, distante cerca de três quilômetros do perímetro inicial, no programa de necessidades da OUCAB²⁶⁸.

²⁶⁸ A construção da Ponte de Pirituba como uma das medidas prioritárias para aplicação dos recursos a serem arrecadados em CEPACs (os recursos da primeira fase da Operação Urbana foram destinados a obras no interior do perímetro original) gerou polêmica entre os membros do Grupo de Gestão da OUCAB, visto que conduziria à reprodução daquele mesmo modelo de intervenção das demais Operações Urbanas da capital paulista, que prioriza obras viárias em detrimento de obras sociais. De acordo com Paula Santoro, representante da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo no Grupo, esse início seria um retrocesso: “começar a Operação com uma ponte fora da operação urbana, que

Figura 68. Perímetros expandido e imediato da OUCAB. Fonte: <https://observasp.wordpress.com/tag/operacao-agua-branca/feed/>. Acesso: jul. 2016.

O Grupo de Gestão da OUCAB²⁶⁹ foi estabelecido pela lei que aprovou a modificação da Operação em 2013, e possibilitaria maior participação da comunidade nas deliberações acerca do programa de prioridades da Operação, por meio de representantes eleitos de maneira direta (SÃO PAULO, Lei n. 15.893/2013, Art. 62º).

Ainda que obras viárias tenham sido selecionadas para elencarem o grupo de intervenções a receberem os recursos provenientes da arrecadação da OUCAB, a reserva destinada à aplicação em obras de Habitação Social é um progresso significativo.

3.5.2 Novos discursos, velhas práticas

Ao mesmo tempo em que o instrumento Operação Urbana possibilita um nível de diagnóstico e detalhamento do projeto urbano que o Plano Diretor não permite, dependendo da maneira como for usado, esse instrumento pode agravar os problemas urbanos e ser capturado pelos interesses do mercado imobiliário. De acordo com Maricato e Ferreira,

[...] não está na técnica do instrumento a fonte do seu uso fortemente regressivo, contrário ao interesse social. [...] A questão está em sua

idiossincrasia que a gente vê. [...] Fazer ponte interessa às construtoras e a lógica de arrecadar recursos para a campanha” (COELHO, 2014).

²⁶⁹ Coordenado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, é composto por um representante das Secretarias Municipais de Infraestrutura e Obras, de Transportes, de Habitação, do Verde e do Meio Ambiente, de Desenvolvimento Urbano, de Coordenação das Subprefeituras, de Finanças e Desenvolvimento Econômico, da SP-Obras e SP-Urbanismo; além de nove representantes de entidades da sociedade civil – um representante de organizações não governamentais atuantes na região, um representante de entidades profissionais, acadêmicas ou de pesquisa que atuem no campo urbano e ambiental, um representante dos empresários da região, um dos movimentos de moradia, além de cinco representantes de trabalhadores ou moradores (SÃO PAULO, Lei n. 15.893/2013, Art. 61º, § 1º).

formulação e implementação no nível municipal. [...] tem portanto algo a ver com a técnica, mas é antes de mais nada uma questão política, uma vez que seu efeito progressista depende da capacidade de mobilização da sociedade civil para garantir que seja regulamentado de forma a assegurar uma implementação segundo os interesses da maioria e não apenas das classes dominantes, e que permita o controle efetivo do Estado e a possibilidade de controle social na sua aplicação (MARICATO; FERREIRA, 2002, p. 2).

Mesmo com a criação do Grupo de Gestão, o caso da prioridade de construção da Ponte de Pirituba, que da Lapa desembocará bem em frente ao Shopping Tietê Plaza, mostra a dificuldade de fazer valer os interesses sociais frente à predominância de interesses do capital. E mostra também o ajuste que foi feito na Lei – a primeira vez que se tem um perímetro expandido em uma Operação Urbana em São Paulo - para que a construção dessa obra fosse possível utilizando os recursos da OUCAB, mesmo estando fora de seu perímetro.

A justificativa técnica – o texto da legislação – afirma a busca por transformações do território, melhorias social e ambiental. Entretanto, a experiência nos casos da capital paulista, mostra que essas melhorias sociais teriam ficado mesmo apenas no papel (MONTANDON, 2009, p. 77)²⁷⁰. O instrumento supõe que os recursos obtidos das contrapartidas da iniciativa privada devam ser aplicados no próprio local da Operação, para gerar os diversos tipos de melhoramentos; contudo, o que acaba sendo feito se restringe aos investimentos viários, e esse exemplo da OUCAB nos mostrou a possibilidade de manipulação da lei para aplicação dos fundos captados em outro território. Outro aspecto importante é que, na teoria, as Operações Urbanas podem ser realizadas em qualquer localidade, mas somente atraem investimentos de iniciativas privadas se implantadas em regiões altamente atrativas ao mercado imobiliário. Afinal, sem a parceria público-privada, essas Operações não se realizam²⁷¹.

Por conta desses fatores, as Operações Urbanas que realmente foram bem-sucedidas, no caso de São Paulo, inseriram-se em áreas interessantes ao capital imobiliário. Da maneira como foram implementadas, possibilitaram amplos ganhos ao setor, criando ilhas desenvolvidas e deixando outros territórios à margem de investimento. A partir dessa situação, “a operação urbana torna-se um fim em si, apenas como elemento de alavancagem de uma mega-operação imobiliária. Perde-se o caráter urbanístico-social do

²⁷⁰ Ficamos na espera de vislumbrar a efetivação dessa possibilidade no caso da OUCAB.

²⁷¹ No caso de São Paulo, isso explicaria o caso da Operação Urbana Centro e até mesmo a da Água Branca, como detalhamos adiante.

instrumento” (MARICATO E FERREIRA, 2002, p. 10). Para esses autores, o que motiva a Operação Urbana no Brasil seria o interesse imobiliário, que obtém apoio do Poder Público.

O mercado imobiliário se apossou do discurso neoliberal da necessidade de criação de espaços vantajosos para a instalação de empresas nessas ocasiões de renovação urbana, destacando o imperativo de tornar a cidade competitiva na atração de novas organizações e investimentos, de preferência, internacionais. Essas intervenções, chamadas de estratégicas, passaram a ser vistas como oportunidades de criação de diferenciais nas cidades, ao lado das novas territorialidades urbanas, que Caldeira chama de “enclaves fortificados” - “[...] espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho” (CALDEIRA, 2000, p. 211). Centros de lazer (parques temáticos), condomínios residenciais e loteamentos fechados, centros empresariais e os *shopping centers* são exemplos desses novos tipos de espaço.

O *marketing* de cidades passou a ser um forte instrumento utilizado nos “planos estratégicos”, essenciais para o estabelecimento dos atributos para se tornarem uma “cidade-global”. Estes, por sua vez, passaram a funcionar como fábricas de imagem da cidade, na medida em que utilizam estratégias de *marketing* para construir a sua “marca” e vendê-la como produto específico: turístico, de serviços avançados, cultural etc. De acordo com Harvey,

Dar determinada imagem à cidade através da organização de espaços urbanos espetaculares se tornou um meio de atrair capital e pessoas (do tipo certo) num período (que começou em 1973) de competição interurbana e de empreedimentismo urbano diversificado (HARVEY, 1993, p. 92).

Em sua obra “O mito da cidade global: o papel da ideologia na produção do espaço urbano”, João Sette Whitaker Ferreira (2007), desmistifica o rótulo de “cidade-global” atribuído a São Paulo e a ideologia de que as intervenções das Operações Urbanas objetivem tornar a cidade competitiva para receber pessoas e investimentos do capital internacional. Ferreira não nega que estariam ocorrendo transformações na economia mundial e que isso estaria conduzindo mudanças no meio urbano de cidades do mundo todo, mas em uma verificação mais cautelosa acerca de cada um dos atributos²⁷² que essas cidades ditas globais deveriam ter, constatou que eles pouco se aplicavam, ao menos não de maneira determinante, ao caso da capital paulista²⁷³.

Para Ferreira (2007), assim como para Arantes (2013), a teoria que melhor explicaria o desenvolvimento do espaço intra-urbano em São Paulo, e no Brasil, nos termos de Flávio

²⁷² Esses atributos se associariam a importância em relação ao fluxo econômico e sede de empresas transnacionais; o declínio do emprego industrial e o fortalecimento dos empregos nos serviços, desindustrialização, transformação no setor terciário – o novo “terciário avançado” (FERREIRA, 2007).

²⁷³ Para maiores informações, ver FERREIRA (2007).

Villaça, seria a teoria da máquina de crescimento urbano, forjada por Logan e Molotch²⁷⁴ no final da década de 1980²⁷⁵. Essa teoria não atribui a produção e a transformação do espaço urbano somente aos fenômenos macroeconômicos, como a teoria da cidade-global. Não exclui sua importância, mas a relativiza, na medida em que enfatiza a relevância das dinâmicas locais para a produção do espaço.

Segundo essa teoria, existiria nas cidades uma esfera de conflitos sociais²⁷⁶ que se relacionariam à coexistência de dois interesses diferentes em torno do solo urbano: o interesse pelo valor de troca, que considera o solo como mercadoria; e o interesse pelo valor de uso, que toma o solo urbano como suporte de vivências cotidianas e leva em consideração aspectos afetivos e a qualidade de vida (LOGAN & MOLOTCH, 1987, p. 11-12 apud FERREIRA, 2007, p. 151). Em outras palavras, Arantes (2013, p. 27) explica esse conflito e afirma que esse modelo de cidade – a cidade-emprego, nos termos de Peter Hall, se apoiaria na venda do solo, “um outro nome para a natureza”, uma “pseudomercadoria”, que nem teria sido produzido pelo homem, nem teria como fim a venda:

[...] contradição recorrente entre o valor de uso que o lugar representa para os seus habitantes e o valor de troca com que ele se apresenta para aqueles interessados em extrair dele um benefício econômico qualquer, sobretudo na forma de uma renda exclusiva (ARANTES, 2013, p. 27).

De acordo com a teoria da máquina de crescimento, os agentes tenderiam a realizar coalizões para fazer valer seus interesses e quanto mais fortes essas coalizões, mais conseguiriam impor seus propósitos e apropriar-se do espaço. A partir desse ponto de vista, a construção do espaço urbano não se realizaria de forma natural, apenas como uma “lei de mercado”. Segundo seus criadores, o valor de troca, que garante ganhos para as chamadas “classes rentistas”, acaba impondo-se sobre o valor de uso (LOGAN & MOLOTCH, 1987 apud FERREIRA, 2007, p. 152). Arantes (2013) explica o conceito de cidade como máquina de crescimento e suas associações da seguinte maneira:

Coalizões de elite centradas na propriedade imobiliária e seus derivados, mais uma legião de profissionais caudatários de um amplo arco de negócios decorrentes das possibilidades econômicas dos lugares, conformam as políticas urbanas à medida em que dão livre curso ao seu propósito de expandir a economia local e aumentar a riqueza.

[...] no coração dessas coalizões, a classe rentista de sempre [...]: incorporadores, corretores, banqueiros etc., escorados por um séquito de

²⁷⁴ LOGAN, John & MOLOTCH, Harvey. Urban fortunes: the political economy of place. University of California Press, 1987.

²⁷⁵ Teoria norte-americana tomada por Ferreira para explicar a criação dessas novas territorialidades inseridas em políticas de desenvolvimento urbano por meio de Operações Urbanas Consorciadas em São Paulo, mas com todo o cuidado e precauções de ajustes para a nossa realidade.

²⁷⁶ Além do conflito existente relacionado a luta de classes.

coadjuvantes igualmente interessados e poderosos, como a mídia, os políticos, universidades, empresas esportivas, câmaras de comércio e, enfim, nossos dois personagens desse enredo de estratégias: os planejadores urbanos e os promotores culturais (ARANTES, 2013, p. 27).

Ferreira destaca que a participação do Estado na conformação das políticas urbanas, ao lado dessa classe rentista, é essencial para o desenrolar da máquina de crescimento. O autor explicita a importância do líder político local, a quem geralmente se associam as elites urbanas interessadas no mercado imobiliário (FERREIRA, 2007, p. 153-154).

Finalmente, Ferreira e Arantes destacam que esses agentes interessados no valor de troca do solo urbano servem-se da ideologia da cidade-global para disseminar a ideia de que as transformações urbanas, que se ajustam aos paradigmas do planejamento estratégico e do *city marketing*, seriam uma decorrência inerente e natural do novo estágio do capitalismo, e acabam escondendo as manobras das elites locais junto ao poder também local para a produção do espaço urbano com a obtenção do máximo lucro possível. Apoiariam-se, então, na ideia de cidade-global para legitimar “uma intensificação das relações promíscuas entre público e privado”, que fazem acontecer a chamada máquina de crescimento (FERREIRA, 2007, p. 155).

Para Chauí, *ideologia* seria uma forma de ocultamento da realidade social, por meio de um conjunto de ideias ou representações que tendem a

esconder dos homens o modo real como suas relações sociais foram produzidas e a origem das formas sociais de exploração econômica e de dominação política. Por seu intermédio, os homens legitimam as condições sociais de exploração e de dominação, fazendo com que pareçam verdadeiras e justas (CHAUÍ, 2008, p. 24).

Levando essa definição em conta, a ideologia seria essencial para o sucesso dos planos de ganho do maior lucro possível, porque criaria um “clima de bons negócios”. Na realidade, trata-se de uma ideologia nova para encobrir velhos interesses das elites locais que - agora em conjunto com agentes do mercado imobiliário, a mídia e o próprio Estado - visa assegurar seus interesses de lucro sobre a terra.

Maricato relata esses mesmos interesses sendo velados pela ideologia do planejamento urbano modernista e de seu aparato regulatório, como as leis de zoneamento. Na verdade, esses planos esconderiam a cidade real, desconsiderando a sua esfera ilegal, e perpetuando essa exclusão que, na verdade, seria funcional para a cidade legal. Maricato entende que os problemas graves das cidades brasileiras advêm dessa matriz, não de uma suposta falta de planejamento e nem pela falta de qualidade dos planos, como largamente se defende:

[...] seu crescimento se faz ao largo dos planos aprovados nas Câmaras Municipais, que seguem interesses tradicionais da política local e grupos específicos ligados ao governo de plantão. O “plano-discurso” cumpre um papel ideológico [...] e ajuda a encobrir o motor que comanda os investimentos urbanos. No caso das metrópoles, além dos grupos locais, o capital imobiliário e as empreiteiras contam sempre na definição dos investimentos que não obedecem a nenhum plano explícito (MARICATO, 2013, p. 124).

A ideologia da cidade-global e a disseminação da ideia de que a região da Água Branca seria uma nova centralidade de São Paulo com a implementação da OUCAB, foram empregadas para camuflar os reais interesses da coalizão envolvida e interessada na transformação urbana daquela região. Para Kuszniir (2005), a OUCAB teria sido aprovada naquele momento, 1995, em concorrência com a Operação Urbana Faria Lima, situada no setor sudoeste da cidade, mais valorizado, para servir às negociações entre os proprietários da área com o Banco do Brasil, e que teria por finalidade real, escondida por trás do discurso, “desencalhar” o terreno.

A partir dessa hipótese, nada impede a suposição de que, já em meados da década de 1980, a partir de quando a Prefeitura começou a vislumbrar que aquela área pudesse abrigar uma Operação Urbana, existisse a intenção de facilitar as negociações entre os Matarazzo e o Banco do Brasil, a quem o grupo havia hipotecado o terreno da Água Branca em 1979, quando Maria Pia assumiu os negócios. Em 1983, as IRFM já haviam pedido a concordata de várias empresas do grupo.

A situação para a construção do que seria “o maior shopping da América Latina” no terreno já estava preparada, só não deslanchou porque a empresa se afundou nas dívidas. A compra do terreno pela Ricci Engenharia certamente envolvia promessas de possibilidade de desenvolvimentos de negócios certos na área, visto que com a aquisição do terreno vieram as dívidas.

ÁREA TEM

100 MIL

METROS

QUADRADOS

Figura 69.

Destaque para o tamanho do terreno da Ricci. Fonte: (FONTOURA, 1994-b).

—1994-b).

Antes da aprovação da OUCAB, em 1994, a Ricci já havia proposto para a Prefeitura o “Projeto Água Branca”, que previa a divisão do terreno em 13 lotes²⁷⁷ (FONTOURA, 1994-a). Em artigo do jornal *O Estado de São Paulo* intitulado “Câmara aprova projeto para Água Branca”, também de 1994, o jornal destaca somente o projeto da Ricci Engenharia e, na própria chamada do artigo, acaba subentendendo que o projeto da OUCAB se restringiria somente à Avenida Francisco Matarazzo: “Para virar lei, projeto que prevê a

²⁷⁷ O desmembramento da gleba, inclusive, como falamos, foi solicitado em 1993 e aprovado pela Prefeitura em 1995, sem passar pelo Condephaat.

transformação da Avenida Francisco Matarazzo, na Zona Oeste, em bulevar terá de passar por uma segunda votação; investimento previsto é de US\$300 milhões” (FONTOURA, 1994-b). Em destaque, no artigo, uma imagem de torres com os seguintes dizeres: “Área tem 100 mil metros quadrados”, dando a entender novamente que a Operação Urbana se resumia a essa área. No corpo do texto, a autora especifica que a Operação Urbana Água Branca “prev[ia] a reurbanização de *vários bairros* da Zona Oeste” e explica a intenção da Ricci, que pretendia, além de lotear o terreno, transformar a Avenida Francisco Matarazzo em um bulevar.

O diretor-presidente da Ricci Engenharia, José Stefanos Gringo, deu declarações ao *Estado de São Paulo* para as reportagens que abordavam a OUCAB em 1994, oferecendo seu parecer a respeito de previsões de crescimento para a área (FONTOURA, 1994-a). “Se o projeto for transformado em lei nos próximos dias, é provável que em seis meses ocorram as primeiras repercussões favoráveis nos bairros” (FONTOURA, 1994-b).

A respeito do prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade, a Superintendente de Polos Geradores de Tráfego da CET, Heloísa Martins, declarou também ao jornal *O Estado de São Paulo* que teriam feito “a exigência da nova avenida porque, com os prédios, a Francisco Matarazzo estaria virtualmente esgotada. Mas também ser[ia] uma alternativa viária a mais na região” (MELLO, 1999). A alegação da Superintendente sugere que o projeto de prolongamento da avenida só teria sido solicitado por conta do novo fluxo que seria gerado a partir da implantação do CEAB, não pela necessidade real da região por novas vias – uma das prioridades da OUCAB, de acordo com o discurso técnico.

De fato, até a presente data, não houve o prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade em toda a extensão do antigo terreno. Foi prolongada somente até o fim da área de implantação do CEAB, a partir de onde foi conectada à Avenida Francisco Matarazzo. A partir da outra extremidade do antigo terreno, próximo ao Viaduto Pompéia, foi criada uma rua que termina em *cul-de-sac* (que, na figura 70, chamamos de Rua Projetada).

Figura 70. Prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade e Rua Projetada. Fonte: LESSA, A. L. B. Elaborado a partir de imagem do Google Earth.

O traçado dessas ruas sugere que foram criadas para servirem somente aos empreendimentos construídos, situação que nos coloca a questão: que tipo de contrapartida é essa, em Operação Urbana, que favorece apenas o próprio negócio construído? Essa questão elucida o real caráter da Operação – como contrapartida do aumento do potencial de construção, possibilitado pela Operação Urbana, a Ricci pagou o prolongamento de apenas um trecho de uma avenida que só serve a lotes que eram todos de sua propriedade. No fim das contas, essa contrapartida nos parece uma condição imposta a partir de um simples Estudo de Impacto de Vizinhança, para a aprovação de um empreendimento, em decorrência da sobrecarga de tráfego que ele causaria – situação pelo qual todos os grandes empreendimentos, mesmo fora de áreas de Operação Urbana, devem ser submetidos.

Como vimos no início do capítulo, o empreendimento do CEAB só se concretizou porque a Ricci Engenharia procurou a PREVI para investir no empreendimento que, no projeto original, compreendia treze torres idênticas²⁷⁸. A própria PREVI, por certo ciente dos riscos do investimento, investiu em apenas duas torres das quatro que foram construídas, durante o que seria a primeira fase do projeto. Por fim, apenas essa fase foi concretizada e, nas palavras de Kuszniir (2005, p. 117), “o Banco do Brasil [teria sido] pago com o dinheiro de seus próprios funcionários”. Pudemos ver no item precedente que, mesmo que os lotes 9, 10, 11, 12 e 13 tenham sido embargados pelo Banco do Brasil em 1998, ainda faltava o pagamento de uma enorme quantia à instituição financeira – mais de 60 milhões, na época.

O Fundo de Investimento Imobiliário Projeto Água Branca, criado pela Ricci em 1998, viabilizou a execução das outras duas torres. Ainda em 2001, a Ricci publicou uma propaganda do investimento no Fundo Imobiliário no Estado de São Paulo: “Agora, no Brasil, e ao seu alcance, uma modalidade de investimento já consagrada no mundo todo”. “Invista num Fundo Imobiliário, lastreado em Edifícios “Classe A” com alto potencial de valorização numa região com grande demanda e baixa oferta” (TODA A SEGURANÇA..., 2001).

Não podemos nos esquecer que a Prefeitura Municipal de São Paulo, que teve papel essencial na aprovação da OUCAB em 1995, tinha interesse em receber uma alta quantia em dívidas dos proprietários da área, como analisado. Ademais, também não podemos deixar de lembrar que o prefeito em atuação (1993-1996) na ocasião da aprovação da OUCAB era Paulo Salim Maluf, que é proprietário do terreno e dos imóveis da antiga

²⁷⁸ De acordo com Nobre (2000, p. 143-144), os fundos de pensão se caracterizaram como o principal suporte econômico do mercado imobiliário, por terem se estabelecido como grandes fundos de poupança durante as décadas de 1980 e 1990. Entre o início da década de 1990 até seu final, os investimentos dos fundos de pensão no mercado imobiliário teriam quadruplicado (de 2 para cerca de 8 bilhões de dólares).

Serraria Americana, situada entre a Avenida Francisco Matarazzo e as ruas Tagipuru e Germaine Buchard. Já dois anos antes da promulgação da Lei da Operação Urbana, a inserção do trecho entre a Rua Turiaçu e a linha do trem na Operação Urbana era criticada, em função do favorecimento da propriedade de Paulo Maluf. “É muita coincidência ter um terreno do prefeito nessa área” (RUBERTI, 1993), declarou ao jornal *O Estado de São Paulo* o presidente da Associação Amigos do Parque da Água Branca.

Novamente de acordo com Arantes (2013, p. 27), a ideologia empregada para mascarar os reais interesses envolvidos no que podemos chamar de “máquina de crescimento” da Água Branca, funcionaria habilmente devido a uma “fabricação de consensos”, disseminados pela “máquina urbana de propaganda”, que tem a mídia como um aliado fundamental. Esses consensos girariam em torno da ideia de crescimento econômico – atração de empresas e geração de empregos; da ideia de que, por meio da participação da iniciativa privada pagando contrapartidas necessárias à infraestrutura, o Estado não gastaria nada e a cidade ganharia uma localidade construída com base na “excelência dos moldes internacionais”.

A Operação Urbana Água Branca teria sido criada e divulgada pela imprensa como uma grande promessa de sucesso para o ramo corporativo que, de acordo com Kuszniir (2005), teria sido baseada em uma demanda que, na verdade, não existia para aquela região e que, de fato, até hoje não se estabeleceu completamente na área da Operação. A mídia apresentou a área como se fosse de fato a “nova centralidade de serviços” da capital:

O enorme potencial de desenvolvimento da região da Água Branca transformou-a em alvo de uma grande Operação Urbana da Prefeitura Municipal, que estabeleceu novos padrões de Uso e Ocupação do Solo, tendo em vista a eclosão de uma nova região destinada a comércio e serviços. A Operação eliminou, assim, um dos mais sérios obstáculos ao pleno desenvolvimento da região, que era o seu zoneamento restritivo. *A Água Branca hoje é o coração deste novo cenário de revitalização empresarial de São Paulo.* [...] As previsões dos analistas projetam a região como *o futuro polo empresarial da cidade*, abrindo oportunidades para investimentos com *alto potencial de rentabilidade*____(CENTRO EMPRESARIAL ÁGUA BRANCA, 1999 – grifo nosso).

Os edifícios “Classe A” pertencentes ao Fundo Imobiliário Água Branca, têm todas aquelas vantagens, destacando-se a sua estratégica localização *no centro do mais novo polo empresarial de São Paulo.*

São projetados para atender às rigorosas exigências das grandes empresas nacionais e multinacionais *que os disputam metro a metro.*

Região da Água Branca. O novo eixo empresarial de São Paulo. (TODA A SEGURANÇA..., 2001 – grifo nosso).

De acordo com esses anúncios, a efetivação do aumento dos índices urbanísticos da região, permitindo a instalação de torres altas, aliado ao seu “potencial de desenvolvimento”, já seria suficiente para fazer “eclodir uma nova região destinada a comércio e serviços”. Essa ideia pressupõe que existiria uma enorme demanda para a região, o que colabora para criar um clima positivo para os negócios.

Outra noção que os anúncios passam é a ideia de “renascimento”, “revitalização”, como se aquela parte da cidade de fato estivesse vazia, sem vida: “Operação Urbana Água Branca. Abrindo caminho para o *renascimento empresarial da região*”; “No coração deste dinâmico *cenário de revitalização empresarial de São Paulo* está o Centro Empresarial Água Branca”. Essas frases soam como se as empresas da região, mesmo que pequenas e com caráter bem diferente do desejado por esses agentes imobiliários, estivessem todas fechadas ou houvessem migrado do local.

Podemos ver também, nesses anúncios, a disseminação da ideologia da cidade-global, e da necessidade de adaptação a ela:

Às vésperas de ingressar no tão esperado século XXI, a comunidade empresarial mundial sente o impacto causado pelas grandes transformações que se operam rapidamente no planeta. As novas tecnologias, ao mesmo tempo em que abrem possibilidades jamais pensadas, impõem desafios inéditos, incapazes de serem enfrentados com os meios convencionais. Esse novo cenário exige das empresas agilidade para decidir e flexibilidade para direcionar os seus recursos.

Acima de tudo, tornou-se vital a escolha dos melhores locais onde instalarem suas unidades administrativas. Fatores como infraestrutura urbana, posicionamento geográfico, sistema viário, transportes e facilidade de comunicação, têm importância fundamental nessa decisão. Ao inaugurar este novo canal de comunicação com o empresariado paulista, a Ricci Engenharia vem apresentar alternativas e soluções de responder plenamente a estas questões tão atuais (CENTRO EMPRESARIAL ÁGUA BRANCA, 1999 – grifo nosso).

Os atributos que essas novas localidades e edifícios devem possuir também são sublinhados:

Os edifícios Classe A destacam-se por entre os empreendimentos comerciais por seu altíssimo padrão, avançada tecnologia capaz de se manter atualizada ao longo do tempo, lajes superiores a 800m² e localização excepcional (TODA A SEGURANÇA..., 2001).

Região da Água Branca. A localização ideal para instalação de empresas (CENTRO EMPRESARIAL ÁGUA BRANCA, 1999).

Em frente ao Shopping West Plaza, próximo a grandes avenidas e às saídas das principais rodovias
 Deslocamento fácil em todas as direções
 Vizinhança de bairros residenciais nobres
 Comércio e serviços e empresas de alto nível
 (TODA A SEGURANÇA..., 2001).

Segundo Arantes, a cultura seria o ingrediente essencial para a criação do consenso acerca da “máquina de crescimento”. No contexto internacional²⁷⁹, a incorporação do capital cultural, revelada na presença de entidades culturais, como museus, galerias de arte, edifícios tombados e restaurados e até mesmo na estetização do lugar, geralmente estabelecida pela contratação de arquitetos ou escritórios de grife, contribuem para o “refinamento artístico ostensivo”, que seria “a melhor garantia de que o clima para os negócios é saudável” (ARANTES, 2013, p. 29).

No caso da OUCAB, podemos dizer que houve a apresentação da área para o público e futuros investidores quando ela sediou, em 1997, o projeto de intervenções artísticas *Arte/Cidade*. Da mesma forma, a escolha do escritório *Aflalo & Gasperini*, renomado no âmbito de projetos corporativos, revela a intenção da venda da estética de grife, que carrega um alto valor simbólico agregado.

Na prática, contudo, apesar da disseminação das ideias de triunfo da “nova centralidade empresarial” e da criação de uma atmosfera de ótimas oportunidades de negócio, o mercado não respondeu bem à Operação. Para Kuszniir (2005, p. 51), “não havia capital disponível no mercado para a Faria Lima e para a Água Branca [...], e com a localização no privilegiado quadrante sudoeste da cidade, a Operação Urbana Faria Lima atraiu mais recursos”. Ainda que tenha sido criada uma perspectiva de alta demanda, isso não foi suficiente para atrair muitos negócios.

A expectativa era de que o primeiro empreendimento, o CEAB, da Ricci, engrenasse a OUCAB, mas não foi o que aconteceu. Até o ano de 2002, apenas dois empreendimentos foram construídos enquadrados na Operação – o CEAB e o Colégio das Américas; ambos aprovados no ano de 1995. Em 2002, foram aprovados os pedidos de construção do *shopping Bourbon* e de reforma do *shopping West Plaza*, que adquiriu área adicional não residencial.

Os anos de 2011 e 2012 foram aqueles em que mais houve solicitações de aprovação para compra de área adicional, seguidos pelos anos de 2006 e 2013 (Ver tabela 4). Esse aumento de vendas de área adicional se deve possivelmente à revisão da OUCAB,

²⁷⁹ Mais a frente, abordamos essa questão para o contexto brasileiro.

promulgada em 2013. Nos anos de 2014 e 2015, a venda de área adicional aconteceu por meio de leilão de CEPACs.

Tabela 4. Venda de área adicional até 2013

OPERAÇÃO URBANA ÁGUA BRANCA - ESTOQUE CONSUMIDO - 31/05/2016				
Ano de solicitação – compra de área adicional	Empresa	Área Adicional - Residencial (m²)	Área Adicional - Não Residencial	Área Adicional - Total (m²)
1995	Ricci - lotes 5, 6, 7 e 8	-	57.828,24	57.828,24
	Colégio das Américas	-	614,82	614,82
2002	Companhia Zaffari Com. e Ind. / Shopping Bourbon	-	47.275,18	47.275,18
	Plaza Shopping Empreendimentos Ltda	-	6.580,12	6.580,12
2003	Construtora Tarjab Ltda	2.669,79	-	2.669,79
	Exto Incorporações e Empreendimentos Ltda	3.096,00	-	3.096,00
	Quality Investimentos Imobiliários	2.763,32	-	2.763,32
	GMK Empreendimentos e Participações Ltda	-	621,00	621,00
	Aroeira Imóveis Ltda	-	3.041,04	3.041,04
2004	Klabin Segall S/A	9.505,03	-	9.505,03
	Construtora Shpaisman Ltda	1.119,26	-	1.119,26
2005	MAC Investimentos e Participações Ltda	9.427,43	-	9.427,43
	Ralien Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.857,72	-	5.857,72
2006	Colorado Investimentos Imobiliários Ltda	20.337,38	16.435,73	36.773,11
	Alcebíades de Mendonça Athaíde	-	480,00	480,00
	Setin Empreendimentos Imobiliários Ltda	23.125,00	-	23.125,00
	Maria Cecília Martins Dias	-	758,63	758,63
	Espaço Negócios Imobiliários Ltda	-	776,88	776,88
	Jacarandá Incorporadora Ltda E Tapirapé Empreendimentos	17.441,02	-	17.441,02
	Jacarandá Incorporadora Ltda E Tapirapé Empreendimentos	-	16.871,82	16.871,82
	Albert Ammar e Gamila Ammar	2.583,56	-	2.583,56
	Klabin Segal Investimentos e Participações Ltda	20.409,60	-	20.409,60
	Luiz Roberto Campos	-	5.024,02	5.024,02
2007	Gam Empreend. Particip	-	4.912,00	4.912,00
	Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.970,00	-	2.970,00
	Alimonti Comercial e	3.760,00	-	3.760,00

2008	Construtora Ltda			
	PERSOL Indústria Metalúrgica Ltda	4.874,14	-	4.874,14
	Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	48.651,39	-	48.651,39
	Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	36.349,44	-	36.349,44
	DPMC Incorporadora	5.171,56		5.171,56
	Companhia Zaffari Com. e Ind. / Shopping Bourbon	-	4.013,32	4.013,32
2009	ALSA Administradora de Bens Ltda	-	1.943,02	1.943,02
	Cerfco Empreendimentos e Participações Ltda	5.715,53	-	5.715,53
	SONDA Supermercados Exportação e Importação Ltda	-	3.307,08	3.307,08
	CGD Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A	-	21.198,45	21.198,45
2010	VR Aluguéis e Serviços Ltda.	20.976,00	11.862,00	32.838,00
	Esser América Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	7.200,00	7.200,00
	Robert Bosh Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., antiga Dayan	-	6.542,96	6.542,96
	ESSER ALASKA Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.439,17	-	6.439,17
2011	ESSER HAVANA Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	9.719,85	9.719,85
	FORVM TOWER INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA	-	17.730,00	17.730,00
	SÉRGIO Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	42.877,38	42.877,38
	LRG Administração de Bens e Participações Ltda	-	277,05	277,05
	Fecar Emp. Imob. E Partic. Ltda x Odebrecht Realizações SP 09	6.205,26	-	6.205,26
	Paulo Márcio Burd e Sérgio Korn	-	2.198,60	2.198,60
	Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	14.131,25	-	14.131,25
	Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	16.577,21	-	16.577,21
	SEI OLGA Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	6.621,61	3.773,39	10.395,00
	SEI OLGA Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	-	2.827,30	2.827,30
	EXTO SIM Empreendimentos Imob. SPE Ltda	-	3.710,49	3.710,49

	PDG SP 5 Incorporações SPE Ltda	3.220,00	-	3.220,00
	THINK BUSINESS Centre Empreendimentos SPE Ltda	-	14.256,00	14.256,00
	Fecar Emp. Imob. E Partic. Ltda xOdebrecht Realizações SP 09	-	20.015,40	20.015,40
	AK 1 Empreendimentos e Participações Ltda (Andre Kovari)	-	3.467,70	3.467,70
	Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	-	9.955,23	9.955,23
	ESSER VENEZA Empreendimentos Ltda	-	9.999,46	9.999,46
	SEI PACAEMBU Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	-	2.475,00	2.475,00
	ODEBRECHT Realizações SP 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	21.842,03	21.842,03
	Marco Peloso	-	3.868,50	3.868,50
	CONSTRUTORA PAULO MAURO	-	8.023,79	8.023,79
2012	Sociedade Incorporadora Cardoso de Almeida SPE Ltda	-	2.779,38	2.779,38
	NISS Incorporações Ltda (Nissim Asslan Kalili)	-	1.786,50	1.786,50
	NESTOR GRANJA GREGORI (PAES & GREGORI LTDA)	-	3.245,29	3.245,29
	Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	-	16.968,63	16.968,63
	Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	-	22.299,27	22.299,27
	Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	-	52.097,33	52.097,33
	Bradesco Capitalização S/A	-	8.081,68	8.081,68
2013	Gafisa S/A	-	5.113,87	5.113,87
	XII de Outubro Empreendimentos Ltda.	-	3.324,75	3.324,75
	ROBERTO SCHAFFER E OUTROS	-	1.788,20	1.788,20
TOTAL GERAL		299.997,67	511.788,38	811.786,05

Operação Urbana Água Branca - estoque consumido - 31/05/2016. Fonte: LESSA, A. L. B. Elaborada a partir de dados da tabela disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouab/ou_agua_branca_estoque_consumido_outorga_31_05_2016.pdf. Acesso: Dez. 2016.

Se o discurso ideológico para atração de investimentos na OUCAB era focado no uso corporativo, com vistas à adaptação aos novos imperativos da economia, de acordo com o conceito de cidade-global, vemos que mais de um terço das vendas de áreas excedentes são para investimentos residenciais, empreendimentos de médio e alto padrão.

Ainda que tenha acontecido 70 vendas de área adicional até 2013 – entre vendas de quantias pequenas e maiores, a Operação Urbana Água Branca não atingiu o mesmo sucesso que a Operação Faria Lima, aprovada no mesmo ano de 1995. No último leilão de CEPACs, realizado em março de 2015, foram colocados à venda 50 mil CEPACs residenciais (CEPAC-R) e 8 mil CEPACs não-residenciais (CEPAC-NR). A expectativa da Prefeitura era de um grande sucesso de vendas e a possibilidade de aumento dos preços dos títulos, para cobrir os custos das ações prioritárias da OUCAB. Contudo, o valor arrecadado das vendas correspondeu a apenas 9% do esperado – R\$ 9,3 milhões, dos quais R\$ 390 mil ainda foram pagos ao Banco do Brasil, responsável pelo leilão (SANTORO; VANNUCHI; BORELLI, 2015).

Figura 71. Vista aérea da área da OUCAB em 2016. Fonte: LESSA, A. L. B. Elaborado a partir de imagem do Google Earth.

De acordo com os pesquisadores do ObservaSP, o resultado inesperado de vendas pode ser relacionado a alguns fatores. Uma das hipóteses seria que, com o fim do estoque de outorga onerosa de Perdizes, a região da OUCAB teria sido o destino natural de ampliação do mercado imobiliário na região; situação que não teria se efetivado em razão da aprovação do novo Plano Diretor, em 2014, que liberou mais estoque do instrumento em Perdizes, um ano após da publicação da renovação da Operação Urbana Água Branca. De acordo com o grupo, o estoque residencial da OUCAB é que teria acabado em 2014 (em Perdizes, até o fim de 2013, ainda restava mais de 100 mil m² disponíveis para compra), mas ainda era necessário mais estoque por conta da necessidade de direitos de construir para que alguns empreendimentos residenciais conseguissem o alvará de aprovação. Assim, o leilão teria sido lançado, mas o mercado decidiu esperar (SANTORO; VANNUCHI; BORELLI, 2015). Outra hipótese formulada pelo ObservaSP seria a de que o plano de construção da Ponte de Pirituba teria atraído investimentos para a região vizinha à ponte, na Lapa e em Pirituba, fora do perímetro da OUCAB. Levantam também a hipótese de que o quadro atual de desaceleração do mercado teria impactado a procura por CEPACs. O que

pode ter deixado a opção de investimentos em CEPACs menos atraente ainda para empreendedores é o fato de que o Plano Diretor aprovado em 2014 ter aumentado os coeficientes de aproveitamento nos eixos de estruturação urbana, onde se pode construir mais pagando Outorga Onerosa do Direito de Construir, cujo valor é calculado com base no preço de mercado, e não apresenta um preço mínimo já elevado, como no caso de CEPACs (SANTORO; VANNUCHI; BORELLI, 2015).

Entendemos que, pouco a pouco os investimentos na região estão crescendo, mas ainda não se pode comparar com a situação estabelecida na Operação Urbana Faria Lima.

3.6 O ajuste do patrimônio

Atualmente, no plano internacional, há um consenso sobre o papel fundamental da cultura e do patrimônio no chamado planejamento estratégico, que é regido por parâmetros empresariais. Conforme Arantes (2013), o chamado “planejamento-empendedor”, carregaria consigo a cultura, aliada ao artifício da espetacularização, à condição de uma nova forma de negócio e âncora, para impulsionar o desenvolvimento e agregar valor cultural às localidades renovadas. Os equipamentos culturais, vistos eles mesmos como máquinas de lucro, deveriam atrair uma multidão de consumidores e investidores à localidade em que se inserem. Também teriam contribuído para a criação de uma imagem publicitária para a cidade, a exemplo dos Grandes Projetos em Paris, por Mitterrand, que teria consolidado o papel de Paris e da França no mundo.

Nesse contexto, o patrimônio cultural teria assumido um papel de impulsionar a rentabilidade, “em nome de um alegado civismo (como contestar?)”, geralmente abrigando um uso cultural. Uma dimensão perversa seria a capacidade que esses locais “revitalizados” teriam de amplificar o valor de troca do solo e, conseqüentemente, induzir à expulsão dos antigos habitantes locais, que seriam substituídos por novos habitantes, potencialmente dispostos a pagar pela sofisticação atribuída pelos ambientes “requalificados”, a exemplo do acontecido no SoHo, em Nova York (ARANTES, 2013, p. 32).

Em análise no papel da cultura e do patrimônio no Brasil, Scifoni (2015a; 2015b), alerta para a necessidade de relativizar a aplicação desse papel central na realidade brasileira. Entende que, nesse caso, a magnitude dirigida a esses âmbitos deve ser tratada com algumas ressalvas, como forma de impedir que contradições existentes sejam esquecidas.

[...] a discussão que tem sido feita sobre o papel central de ambos na atual gestão urbana de caráter empresarial dá conta apenas parcialmente da compreensão do problema quando o foco da análise se volta para países

como o Brasil, ou seja, aqueles que tiveram historicamente inserção na economia capitalista de forma subordinada e dependente (SCIFONI, 2015b, p. 129).

Para a autora, no Brasil persiste uma série de problemas da preservação²⁸⁰ do patrimônio que revelam que, de fato, o patrimônio cultural não está inserido nas práticas políticas do Estado como uma questão prioritária (SCIFONI, 2015b, p. 135). Então, podemos afirmar que a prática do modelo de inserir um uso cultural em edifícios antigos reutilizados, com vistas a impulsionar a renovação de uma determinada região, ainda que tenha sido aplicado em cidades brasileiras, não permite a conclusão de que a cultura e o patrimônio apresentem uma posição fundamental na gestão urbana, como no cenário Europeu (SCIFONI, 2015a, p. 209).

Pelo contrário, Scifoni analisa aspectos que até então não foram suficientemente analisados em relação ao quadro do patrimônio no Brasil, e é essa leitura que usamos para iluminar nosso estudo de caso: trata-se da questão do *ajuste do patrimônio*:

[...] diferentes estratégias políticas fazem parte do que chamamos aqui de *ajuste do patrimônio*, momento atual das políticas públicas de preservação. Assim, este compreende um conjunto de mecanismos por dentro do Estado e por meio dele, com o objetivo de viabilizar a aprovação de empreendimentos privados e grandes projetos públicos que, pelas práticas institucionais apoiadas na *expertise* no campo do patrimônio ou pelo *corpus* legal, não seriam possíveis anteriormente. O ajuste permite produzir legalidade onde antes não existia tal possibilidade e, com isso, garantir a realização do valor e o lucro máximo na produção imobiliária a partir do momento em que elimina uma barreira ou obstáculo: o patrimônio (SCIFONI, 2015a, p. 211).

Nesse caso, pressupõe-se a existência de coalizões, onde o Estado deve necessariamente estar incluído, para que promova a legalidade - que antes de sua intervenção não seria possível - em defesa de outros interesses que não os de preservação. Podemos dizer que se trata da mesma coalizão que mencionamos na aplicação da teoria da *máquina de crescimento*? O Estado, no caso Prefeitura Municipal de São Paulo, agindo no sentido de viabilizar uma situação muito favorável à venda do terreno pelos proprietários endividados e aos adquirentes, que objetivavam efetuar um grande negócio imobiliário na área, capaz de dar lucros e pagar dívidas herdadas na compra do terreno. O credor de uma das dívidas, o Banco do Brasil, também estava muito interessado no bom andamento dos negócios, para que pudesse receber a quantia referente à dívida, considerada de difícil

²⁸⁰ Problemas relacionados à dificuldade de ação e situação precária dos órgãos de preservação de todos os níveis - nacional, estaduais, municipais; falta de recursos para a conservação e restauro dos bens protegidos pelo Estado; além das disputas entre interesses públicos e privados, da qual quase sempre o patrimônio tem força menor.

quitação. Ainda por cima, a Prefeitura Municipal, o agente a quem é atribuída a gestão dos espaços urbanos e que detém o poder de decisão acerca de transformações na cidade, também credora dos proprietários que fizeram a dívida, tinha interesse no recebimento da quantia pelos novos proprietários.

Pudemos observar a existência de dois ajustes no patrimônio das antigas IRFM durante o processo de preservação: a alteração dos itens e condições de proteção deliberados pelo Conselho e o destombamento de alguns objetos protegidos legalmente alguns anos depois.

Analisando mais detidamente a coalizão envolvida no caso do primeiro ajuste, podemos constatar que se trata do mesmo conjunto de agentes da coalização da teoria da máquina de crescimento: proprietários, Estado e Banco do Brasil. O Estado, contudo, representado pela Secretaria de Cultura Estadual. Esse agente, cuja participação foi imprescindível, novamente, aprovou o que seria preservado por meio de uma ação questionável. Podemos entender essa ação da Secretaria de Cultura, que alterou os edifícios selecionados para tombamento, como um ajuste do patrimônio. Essa ação de escolha implica a valoração do patrimônio e dependia de uma avaliação técnica, que o Secretário de Cultura em exercício, representante da Secretaria de Cultura, que assinou a homologação do ato, não era capaz de realizar individualmente. A Legislação atribui ao Secretário o poder de homologação do tombamento ou da não homologação – conforme a conveniência política do ato administrativo; não lhe propicia, entretanto, a atribuição de alterar uma decisão do Conselho.

O interesse dos proprietários se refere à obtenção do lucro máximo e vencer qualquer impedimento a seus objetivos. Já o Banco do Brasil, tem interesse também contrário à preservação do antigo conjunto industrial, cujo terreno lhe era hipotecado. A posição do Banco do Brasil de defesa de uma solução compatível com o recebimento da dívida do grupo Matarazzo, ficou muito clara em uma reportagem da revista Veja, uma semana após a demolição do conjunto. Nela o então vice-presidente do Banco do Brasil, Alberto Policaro, deu a seguinte declaração: “Há três anos, quando fizemos a operação com a Matarazzo, o imóvel estava livre e desembaraçado de qualquer ônus [...] Temos um direito líquido e certo sobre o terreno” (VAI-SE O POSTAL...). É importante destacar que a ausência de resposta do Banco do Brasil ao Condephaat, quando esse solicitou a manifestação e a participação do órgão financeiro na tomada de decisão a respeito do caso, no decorrer do processo de tombamento, foi, por si só, um posicionamento desse agente financeiro.

Percebemos que as decisões foram moldadas para satisfazer interesses de determinados agentes. E destacamos, mais uma vez, que o Estado agiu para que fossem efetivados.

No caso do segundo ajuste - o destombamento de três galpões; ou ainda, dito de outras maneiras, o cancelamento do tombamento ou a modificação nos termos da resolução de tombamento, a decisão ocorreu no âmbito do Conselho. Contudo, o que se percebe é que os proprietários conseguiram a aprovação do pedido de destombamento por intermédio da manipulação da motivação. O destombamento havia sido solicitado mediante alegação de urgência, pelo fato dos galpões estarem conferindo risco de desabamento e possibilidade de causar danos. O Conselho aprovou o cancelamento da proteção com base em laudos técnicos que relataram as más condições de estabilidade desses edifícios e pela falta de sentido de sua preservação, visto que tinham sido selecionados arbitrariamente pela Secretaria de Cultura, sem nenhum amparo técnico. Contudo, a demora de cinco anos para a demolição, depois de aprovado o destombamento, nos informa que se tratou exatamente de uma forma de ajuste do patrimônio, para execução do futuro empreendimento e eliminação de gastos com manutenção e conservação.

3.6.1 O patrimônio na Operação Urbana Consorciada Água Branca

A Lei nº 15.893, de 2013, que revisou a OUCAB, aborda o tema do “patrimônio cultural” apenas no inciso VII e no parágrafo 2º do Art. 9º, que trata sobre os itens que compreendem o programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca:

VII - levantamento do patrimônio cultural no perímetro da Operação Urbana Consorciada, incluindo os bens de natureza material e imaterial;

§ 2º A implementação do programa de intervenções estará sujeita ao licenciamento ambiental ou ao estudo de impacto de vizinhança e ao licenciamento pelos órgãos de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental, quando exigido pela legislação específica e demais normas complementares (SÃO PAULO, 2013).

Apenas afirma, portanto, que seria realizado um levantamento do patrimônio cultural existente na área de intervenção, e que, caso fosse exigido por lei, as intervenções deveriam ser licenciadas pelos órgãos responsáveis pela preservação do patrimônio. Não menciona formas de incorporação do patrimônio existente pela operação urbana.

Ainda que a área envoltória demarcada pela resolução de tombamento n.14/86 se limitasse somente a um raio de 50m a partir da chaminé central, que nasce no interior do edifício da Casa das Caldeiras, é extremamente inadequado, do ponto de vista da preservação, permitir índices urbanísticos tão elevados no mesmo terreno, ao lado de bens protegidos oficialmente. Infelizmente, isso adveio da própria Secretaria de Cultura.

Figura 72. Área da Operação Urbana Água Branca. Fonte: LESSA, A. B. L. Elaborado a partir de imagem do perímetro imediato da OUCAB, disponibilizada pela Prefeitura Municipal de São Paulo – Secretarias de Desenvolvimento Urbano e de Urbanismo.

Os bens tombados estão inseridos na Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC). Essa zona diz respeito a “áreas do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico, arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos”²⁸¹. O restante do terreno das antigas Indústrias Matarazzo pertence à Zona Mista de Alta Densidade-a (ZM-3a)²⁸², que é destinada à “implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial”²⁸³. O coeficiente permitido, de até 2,5, que já era alto, teve seu aumento permitido para até 4,0, mediante pagamento de contrapartida pelo solicitante.

Os projetos urbanos propostos para a área no âmbito da OUCAB – o Projeto *Bairro Novo* e o Plano Urbanístico para a área da OUCAB - ora ignoram a presença da Casa das Caldeiras e da Casa do Eletricista, ora consideram apenas a Casa das Caldeiras como objeto estético monumental.

O primeiro projeto para a área foi o *Bairro Novo*, pensado por meio de concurso nacional promovido pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB-SP) e a Prefeitura Municipal (Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão e pela Secretaria de Urbanismo) no ano de 2004, com o objetivo de elaborar um projeto urbano para a área da Operação. Por

²⁸¹ Zoneamento da Cidade de São Paulo.

²⁸² ZM-3a: zona mista de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo variando de 1,0 até o limite de 2,5.

²⁸³ Idem.

necessidade de ajustes nos regulamentos da OUCAB, o projeto Bairro Novo não foi implantado (VITRUVIUS, 2004).

O edital do concurso delimitou parte da operação urbana como área de intervenção para as propostas apresentadas. O terreno alvo foi apresentado como uma grande gleba que deveria estabelecer relações com o rio Tietê, a linha férrea e o sistema viário existente. Observa-se que o edital ignorou a presença dos bens tombados da IRFM.

Ocupando parte desmembrada do antigo terreno das IRFM, o projeto vencedor do concurso sequer mencionou a existência do patrimônio industrial tombado pelo Condephaat, que não foi representado na proposta, nem parece ter sido levado em conta na sua concepção²⁸⁴.

Figura 73. Área de intervenção do projeto *Bairro Novo*.
Fonte:
<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/09.104/82>. Acesso: out. 2016.

Figura 74. Proposta de projeto da equipe vencedora.
Fonte:
<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/09.104/82>. Acesso: out. 2016.

No ano de 2007, foram iniciados estudos para a revisão da Lei nº 11.774, de 1995, incluindo os referentes a um plano urbanístico preliminar. A revisão foi necessária para adequá-la ao Estatuto da Cidade e ao Plano Diretor Estratégico. Em 2011 e 2012, após audiências públicas e reuniões, foi feita a reformulação desse plano urbanístico. A Lei nº 15.893, de 2013, passou a estabelecer novas diretrizes para implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca (SÃO PAULO, SP URBANISMO, 2013).

²⁸⁴ Como visto, essa prática foi permitida e regulamentada pela Resolução nº 14, de 1986, que permitiu que fosse feito qualquer tipo de projeto, de qualquer altura e volumetria, a cerca de 10 metros das extremidades do bem tombado.

O novo plano urbanístico abrange toda a área da OUCAB. O projeto foi organizado por meio de eixos de verticalização e empreendimentos de maior porte. Nesses eixos são propostos parques públicos com aberturas visuais para o norte (Cantareira) e sul (espigão). Em um desses eixos, a Casa das Caldeiras ganhou lugar de destaque visual, como ponto de fuga da perspectiva. Esta maneira de tratar o bem tombado se assemelha muito à adotada em propostas de reurbanização, desde o plano de Haussmann para Paris, até a abertura da Avenida Brasil no Rio de Janeiro: intervenções radicais que destroem bairros, preservando alguns monumentos isolados como pontos de fuga de importantes eixos viários.

Figura 75. Figura 3 – Plano Urbanístico resultante da revisão da Lei nº 11.774, de 1995, com destaque para o eixo que evidencia a Casa das Caldeiras. Fonte: SP URBANISMO, 2013. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/arquivos/arco-tiete/smduspurb_seminario_arcotieteab_20130411.pdf>. Acesso: mai. 2015.

A questão do patrimônio histórico, arqueológico e cultural foi tratada de maneira mais aprofundada e específica no Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA), que fez um diagnóstico desses bens de interesse cultural presentes nas áreas afetadas pela Operação (SÃO PAULO, 2011, p. 394-449). Esse diagnóstico foi executado por conta da obrigatoriedade de atendimento à legislação vigente que trata dos estudos arqueológicos necessários ao licenciamento ambiental de empreendimentos modificadores do meio físico. O estudo avaliou os possíveis impactos sobre os substratos de recursos culturais materiais existentes. Segundo o relatório, o estudo “[...] visa, sobretudo, identificar os riscos a que estes possam ser submetidos em decorrência das atividades necessárias à implantação do

empreendimento e indicar, caso necessário, ações de proteção física e/ou de resgate arqueológico” (SÃO PAULO, 2011, p. 394)²⁸⁵.

Além dos remanescentes das IRFM, foram levantados no relatório outros bens patrimoniais existentes na área da Operação Urbana e nas áreas de influência. Dentro do perímetro da intervenção, encontram-se como bens patrimoniais industriais a Vidraria Santa Marina, ainda em funcionamento, e o prédio da antiga Serraria Americana, que atualmente abriga uma casa de eventos *country*. No interior da área do projeto também se encontra a Paróquia São Geraldo de Perdizes. Em áreas muito próximas ao perímetro de projeto encontram-se o Sesc Pompeia, o Memorial da América Latina, o Parque Fernando Costa – Parque da Água Branca, a antiga Fábrica de Tubos de Barro e um conjunto de imóveis residenciais na Rua Vicari.

Nesse diagnóstico, foram caracterizados o estado de conservação dos imóveis e a possibilidade de impacto pela intervenção urbana, de acordo com a localização. No relatório consta que alguns bens tombados serão afetados por conta do aumento crescente da verticalização da área, mesmo que não sofram impacto direto. A Casa das Caldeiras e o terreno arqueológico das antigas IRFM já foram afetados pelas transformações urbanas locais.

Com base na investigação promovida durante o estudo, identificou-se que a produção de novos edifícios e investimentos no sistema viário e de drenagem apresentariam riscos de interferência e danos ao patrimônio tombado e não tombado, tais como:

Toda e qualquer interferência física nos edifícios históricos, ocasionada direta ou indiretamente pela Operação Consorciada Água Branca, poderá provocar a descaracterização e/ou a sua destruição. Este impacto pode ser de grande relevância, de acordo com sua significância histórica e cultural. (SÃO PAULO, 2011, p. 65)

Este impacto negativo era estimado como “de ocorrência provável, de curto prazo” e já se esperava que as medidas mitigadoras e compensatórias apresentassem alto grau de resolução. Dentre essas medidas, destacam-se o “Programa de Levantamento dos Bens Patrimoniais Edificados”, o “Programa de Gestão dos Bens Patrimoniais Edificados” e o “Programa de Educação Patrimonial”, todos de acordo com a Portaria 203/2002 do Iphan.

²⁸⁵ Empresa Municipal de Urbanização (Emurb). EIA-RIMA da Operação Urbana Consorciada Água Branca, PMSP: São Paulo, 2011. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/eia__rimaeva/index.php?p=21045ChromeHTML.AN.BIVWJSDOVNGVDGT2LBVFTAQShellOpenCommand. Acesso em: dez. 2014.

Em relação à classificação do impacto, o relatório afirma que a duração é temporária. Contudo, dependendo do impacto causado, sua duração pode ser definitiva, visto que qualquer interferência no bem pode ocasionar sua descaracterização ou destruição. O estudo caracteriza o grau de relevância do impacto para esses bens como médio. No entanto, a perda ou deterioração de bens de grande importância documental pode ser irreparável. Geralmente, os bens tombados já foram reconhecidos, e qualquer dano a esses bens seria de alta relevância.

De acordo com a Tabela 1, que contém informações retiradas do EIA-RIMA, a avaliação dos riscos de impacto em patrimônio histórico edificado e em bens arqueológicos é praticamente a mesma. O estudo prioriza os aspectos ambientais relacionados ao microclima, à erosão e ao assoreamento, os aspectos sociais como a “Melhoria da qualidade de vida da população”, o “Aumento da demanda por serviços”, o “Incremento de habitação de interesse social” e o “Incremento da utilização de sistemas de transporte”. O relatório deu a mesma relevância para os itens “Geração de expectativa, ansiedade e insegurança na população” e “Risco de interferência no patrimônio histórico tombado, não tombado e em processo de tombamento” – um impacto que pode provocar perda de bens de valor cultural e documental inestimáveis.

Tabela 5. Matriz de avaliação do Patrimônio Histórico e Arqueológico. EIA-RIMA Operação Urbana Consorciada Água Branca.

MATRIZ DE AVALIAÇÃO		
IMPACTO	Risco de interferência no patrimônio histórico tombado, não tombado e em processo de tombamento	Remobilização, soterramento e destruição parcial ou total de sítios arqueológicos
RELEVÂNCIA	Média	Média
FASE	Planejamento, implantação e operação	Implantação
NATUREZA	Negativa	Negativa
PROBABILIDADE	Provável	Provável
ABRANGÊNCIA	Localizada	Localizada
INTERFERÊNCIA	Causador	Causador
DURAÇÃO	Temporário	Permanente
MAGNITUDE	Alta	Alta
GRAU DE RESOLUÇÃO	Alta	Alta
MEDIDAS	Programa de Levantamento dos Bens Patrimoniais Edificados, Programa de Gestão dos Bens Patrimoniais Edificados e Programa de Educação Patrimonial.	Programa de Prospeção Arqueológica Intensiva, Programa de Monitoramento Arqueológico e Programa de Resgate Arqueológico.

Fonte: Relatório EIA-RIMA.

3.6.2 Depois do ajuste, a incorporação pelo mercado

Depois do ajuste do patrimônio e das tentativas de tirá-lo do caminho de intervenções geradoras de lucro, os agentes não tiveram outra saída: a de instrumentalizá-lo, incorporando-o aos imperativos do mercado.

Um aspecto a ser considerado, nesse sentido, é a análise da paisagem resultante das intervenções efetivadas no contexto da OUCAB. Uma lei que possibilita exceções às legislações de zoneamento e uso e ocupação do solo e que permite a construção de uma área bem maior àquela inicialmente permitida mediante pagamento de contrapartidas, é uma regulamentação que incentiva a verticalização. Posto isso, constatamos a situação extremamente delicada dessa política de incentivo à verticalização em localidades próximas à bens protegidos oficialmente.

Essa situação se complica ainda mais, quando o incentivo à verticalização ocorre no próprio terreno dos bens preservados. Nesse caso, sabemos que a área envoltória de um raio de apenas 50 metros a partir da chaminé central do edifício das caldeiras, determinada pela própria resolução de tombamento, possibilitou a futura construção de novas edificações em uma distância muito próxima a esse prédio. A circunstância se agravou quando a Operação Urbana permitiu uma exceção aos índices e coeficientes urbanísticos, possibilitando a construção de uma área de até 4 vezes a área do terreno.

O ajuste do patrimônio e a elevação do potencial construtivo do terreno resultaram em uma profunda alteração da paisagem urbana local. A construção do CEAB, do Comercial e Residencial Casa das Caldeiras, da CGD Corporate Towers estabeleceu uma relação muito impactante nos remanescentes do complexo industrial. A escala dos novos empreendimentos fez com que a Casa das Caldeiras perdesse a relação inicial de escala com seu entorno, enquanto as chaminés, de cerca de 46 metros de altura, antes marcos verticais do bairro, perderam toda a grandiosidade e imponência. O bem tombado foi esmagado visualmente pelos novos empreendimentos.

Figura 76. Vista panorâmica da Água Branca, na década de 1940. Fonte: LIMA et al., 1982, p. 124.

Figura 77. Casa das Caldeiras e os empreendimentos construídos no terreno das antigas IRFM. Fonte: Mazzi, S. 2012. Disponível em: <<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=151447&page=104>>. Acesso em: 31 maio 2015.

Os empreendimentos erguidos no terreno do antigo conjunto industrial, especificamente o Comercial e o Residencial Casa das Caldeiras, se apropriaram do

patrimônio como instrumento de *marketing* para valorização e venda de seu produto. Valendo-se da proximidade do edifício que antigamente abrigava as caldeiras, a iniciativa imobiliária se apropriou do *status* histórico do bem como um aspecto de distinção de seu produto no mercado. O discurso do vídeo promocional, transcrito abaixo, evidencia a relação da construção da história futura, representada pelo novo empreendimento, com a história do passado, representada pela Casa das Caldeiras. O novo empreendimento buscou incorporar o capital cultural do patrimônio, desde o próprio nome:

[...] Casa das Caldeiras. Um marco. Um ícone. A própria história da cidade de São Paulo.

Residencial Casa das Caldeiras. Um marco. Um ícone. A nova história da cidade de São Paulo.

Localização única. Um novo bairro que se revitaliza a cada dia. (A história de São Paulo continua a ser escrita aqui). [...] Linhas que se harmonizam com a Casa das Caldeiras, gerando integração e ampliando esse cartão postal da cidade de São Paulo. [...]

Residencial Casa das Caldeiras. Vamos fazer juntos a nova história da cidade de São Paulo²⁸⁶.

Figura 78. Material de marketing do Residencial Casa das Caldeiras. Fonte: <http://www.apoenaimoveis.com.br/site/ficha-tecnica.aspx?nID=28017>. Acesso: mai. 2014.

Depois que o edifício que abrigava as caldeiras e fornecia energia a todas as unidades fabris do complexo das IRFM foi restaurado, entre 1998 e 1999, foi transformado em um centro de eventos – a *Casa das Caldeiras*. Desde então, o edifício é alugado para festas de grande dimensão, como casamentos, formaturas e comemorações em geral, além de shows de artistas reconhecidos internacionalmente²⁸⁷.

O atual proprietário aproveitou o *status* do lugar e construiu um empreendimento rentável economicamente que, inclusive, viabiliza a manutenção e conservação do edifício. Nesse caso, o tombamento, que foi considerado por seus antigos proprietários um instrumento que congelaria o potencial econômico do bem, foi um fator que impulsionou o

²⁸⁶ Informações obtidas no site <http://www.apoenaimoveis.com.br/site/ficha-tecnica.aspx?nID=28017>. Acesso: mai. 2014.

²⁸⁷ Informações obtidas no site <http://casadascaldeiras.com.br/>. Acesso: mai. 2014.

desenvolvimento do empreendimento atual e valorizou seu uso como casa de eventos. Preservado, teve na nova utilização um meio para mantê-lo vivo. Ainda que o instrumento do tombamento apresente muitas limitações, é recomendável atentar para o fato de que ele não congela o imóvel, tampouco o esvazia de possibilidades de desenvolvimento econômico. Do ponto de vista técnico, essa apropriação mercadológica não gerou danos ao edifício preservado.

Do ponto de vista simbólico, essa apropriação, realizada mais de uma década depois da perda do contexto e de seu maquinário, revela a fetichização do patrimônio. De acordo com Rodrigues (2010, p. 38), antigas estruturas fabris, fora do contexto do conjunto e destituídas de seu maquinário, tendem a ter as questões formais ressaltadas, em detrimento de aspectos históricos, funcionais e sociais. Esse tipo de descaracterização não possibilita o estabelecimento de uma representação que sintetize materialmente o processo histórico de constituição do território, das relações sociais e de trabalho, fator necessário para que os indivíduos apreendam aquele passado como parte integrante do seu presente. Logo, “reduz a memória dos processos sociais à materialidade das edificações fabris, que, assim, tendem a tornar-se fetiches” (RODRIGUES, 2010, p. 38). Sem algum tipo informação, não é possível saber que se trata de um edifício que pertencia a um complexo de fábricas das Indústrias Matarazzo.

Tanto é que o sucesso do novo empreendimento, a casa de eventos, advém justamente da força e importância de sua forma e imagem. O edifício, além de ser alugado para grandes festas, é frequentemente alugado como cenário para ensaios fotográficos. É proibido, inclusive, fotografar o prédio com câmeras semi-profissionais e profissionais, sem que se pague o valor estipulado.

Os eventos se beneficiam da simbologia que o edifício carrega, proporcionando uma experiência única a cada convidado. A *Casa das Caldeiras* proporciona um diferencial a todos os eventos que recebe. São 3 chaminés monumentais, 2 caldeiras remanescentes, túneis que levam ao interior das chaminés e um salão principal com um pé direito de mais de 9 metros de altura e grandes janelas, tudo carregado de muita história. A rusticidade, a textura das paredes de tijolos, os elementos escultóricos das caldeiras revelam tubos e constroem imagens. O cenário está pronto! Basta preencher os espaços com o seu evento²⁸⁸.

²⁸⁸ Trecho obtido na página na casa de eventos *Casa das Caldeiras*. Fonte: <http://casadascaldeiras.com.br/>. Acesso: 09 jun. 2014.

Figura 79. Casa das Caldeiras alugada para casamento. Fonte: <http://www.thainalima.com.br/tag/luzes/>. Acesso: mai. 2014.

Françoise Choay (2006, p. 218) designa essa situação de valorização do patrimônio, no sentido econômico do termo, como “conversão em dinheiro”, que descreve como “denominador comum de todas as modalidades de valorização, vai da locação dos monumentos à sua utilização como suporte publicitário, associando-os à venda de produtos de consumo em geral” (CHOAY, 2006, p. 218). A autora destaca, inclusive, o método da *mis-en-scène*, uma forma de apresentar o edifício como um espetáculo, mostrando-o sob o ângulo mais favorável. Com o artifício da iluminação noturna, Choay descreve que “o monumento, assemelhando-se à aparição da divindade gloriosa, parece irradiar a eternidade” (CHOAY, 2006, p. 215). Esse mecanismo acaba distorcendo a real apreensão do objeto, suprimindo o peso da obra arquitetônica, e estabelecendo uma dimensão transcendental (ver imagem 80), espetacularizada.

Figura 80. *Mis-en-scène* da Casa das Caldeiras: patrimônio tratado como cenário. Fonte: <http://garimpoeventos.com.br/?p=376>. Acesso: mai. 2014.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Vista da Casa das Caldeiras, das chaminés e de novos edifícios. Fonte: acervo pessoal da autora, jan. 2015.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O trabalho tratou do processo de preservação das IRFM na Água Branca, abordando o patrimônio como campo de conflitos, ao identificar os principais agentes envolvidos no caso e analisar suas posturas, ações e interesses. Também examinou as consequências da forma de reconhecimento cultural desse conjunto industrial e as transformações do espaço associadas à ação do mercado imobiliário e à Operação Urbana Consorciada Água Branca.

O complexo industrial estudado foi o maior criado pela Matarazzo, que foi o maior grupo industrial da América Latina na década de 1930. Teve importante papel na conformação do bairro que ocupa e na sua identidade industrial. Constatamos que se tratava de um registro significativo da integração vertical, na qual o refugo de uma fábrica era utilizado como matéria prima para outra. Sua configuração era a materialização desse modo de organização da produção. Assim, esta integração de espaços é o que lhe dava sentido histórico, muito mais que parâmetros arquitetônicos ou estéticos. Esta característica dificultou o reconhecimento e a preservação do bem.

Seu processo de reconhecimento enquanto patrimônio histórico envolveu uma série de atritos advindos de posturas e interesses divergentes. A maior parte do conjunto foi destruída em decorrência de uma decisão política que não agiu de acordo com a forma de reconhecimento do bem pelo órgão de preservação responsável por sua preservação, e acabou favorecendo os interesses dos proprietários do imóvel e da Companhia do Metropolitano (Metrô), para quem uma parte do terreno foi desapropriada. A oposição dos proprietários à proteção oficial foi motivada pelo interesse econômico sobre o terreno onde era implantado o conjunto, avaliado como bem cultural pelo Condephaat.

Com vistas a identificar o perfil das práticas de preservação conduzidas pelo órgão estadual de preservação no período em que ocorreu a valorização cultural do objeto, exploramos a atuação do Condephaat, evidenciando suas ações em relação à memória da industrialização. Em uma época de avanços conceituais e conquistas na prática do órgão, em que o patrimônio industrial começava a ganhar importância, esse caso representou a falta de força política do órgão de preservação em relação à influência dos proprietários e às diretrizes do governo do Estado de São Paulo no campo do transporte.

A decisão de tombamento, que deu margem à demolição da quase totalidade das edificações do complexo fabril, deixou este em uma situação muito atraente para mercado imobiliário. Como o processo de preservação não termina com o tombamento do objeto, mas continua além dessa fase de decisão de proteção oficial, analisamos os acontecimentos e transformações que envolvem a área estudada até os dias atuais.

O terreno foi adquirido pela Ricci Engenharia em 1992, que logo solicitou o destombamento de alguns edifícios, dos poucos que haviam sido protegidos oficialmente. O pedido de destombamento foi concedido pelo órgão, com base na justificativa de possibilidade de desabamento iminente das estruturas. Os edifícios destombados, contudo, foram demolidos apenas cinco anos depois, quando a proprietária deu início à construção de um empreendimento na área. Essa situação sugeriu a articulação da nova proprietária com fins de liberar o terreno e se eximir da obrigação de gastos com manutenção e conservação desses prédios, antes protegidos.

Em 1995, a área foi desmembrada e a Ricci se habilitou a participar da Operação Urbana Água Branca, dispondo-se a instalar um grande conjunto comercial e de serviços no terreno. A Operação envolvia dívidas referentes à empréstimos efetuados pelos Matarazzo, contraídas pela nova proprietária na aquisição do imóvel.

O sucesso da OUCAB se comparado com a Operação Urbana Faria Lima pode estar associado à concorrência entre ambas pela implantação simultânea e às vantagens da última, em região mais valorizada da cidade. Verificando o histórico de dívidas atreladas ao terreno, pudemos perceber que os proprietários não eram os únicos interessados na transformação do perfil urbano da área e na atração de investimentos; os credores das dívidas – o Banco do Brasil e a Prefeitura de São Paulo -, também tinham interesse no sucesso do projeto, para evitar prejuízos.

De acordo com o discurso neoliberal, em ocasiões de renovação urbana haveria a necessidade de criação de espaços vantajosos para a instalação de empresas, destacando o imperativo de tornar a cidade competitiva na atração de novas organizações e investimentos, de preferência, internacionais. Essas intervenções, chamadas de estratégicas, passaram a ser vistas como oportunidades de criação de diferenciais nas cidades. O discurso da Prefeitura de São Paulo se apoia exatamente nesses pressupostos, ao propor a região da Água Branca como uma nova centralidade, da cidade global na qual São Paulo estaria se convertendo.

Contudo, o pesquisador João Sette Whitaker Ferreira (2007), constatou que os atributos concedidos às cidades-globais pouco se aplicavam, ao menos não de maneira determinante, ao caso da capital paulista. Para Ferreira (2007), assim como para Arantes (2013), a teoria que melhor explicaria o desenvolvimento do espaço intra-urbano em São Paulo e no Brasil, seria a teoria da máquina de crescimento urbano, que atribui a transformação do espaço urbano muito mais a processos locais que a fenômenos macroeconômicos, como conceitua a teoria da cidade-global.

Segundo a teoria da máquina de crescimento urbano, os agentes locais tendem a realizar coalizões para assegurar o interesse em torno do solo urbano: ou o interesse por seu valor de troca, que considera o solo como mercadoria, ou o interesse por seu valor de uso, que ressalta aspectos afetivos e cotidianos. Esses diferentes interesses gerariam conflitos na cidade, onde as coalizões mais fortes conseguiriam impor seus propósitos e apropriar-se do espaço. Para Ferreira e Arantes, os agentes interessados no valor de troca do solo urbano se serviriam da ideologia da cidade-global para esconder as manobras das elites locais junto ao poder também local para a produção do espaço urbano com a obtenção do máximo lucro possível e para, dessa forma, legitimar “as relações promíscuas entre público e privado”, que fazem acontecer a chamada máquina de crescimento (FERREIRA, 2007, p. 155).

Essa teoria explica muito bem a possibilidade de viabilização de negócios que envolviam a área das antigas IRFM através da implementação da OUCAB em uma área historicamente rejeitada, no mesmo período da implantação de outra Operação Urbana que teria chances bem maiores de ser bem-sucedida. Segundo Ramos (2006), não havia demanda para as duas operações ao mesmo tempo e era certo que o mercado se interessaria pela região mais valorizada (setor sudoeste da capital). Para o autor, uma demanda hipotética teria sido criada, com o auxílio da mídia, para gerar uma atmosfera de bons negócios fictícia e atrair reais investimentos, o que não aconteceu exatamente da maneira pretendida.

O terreno ocupado pelas antigas IRFM foi o primeiro a se inserir nas regras da OUCAB, o que viabilizou a construção de uma área de quatro vezes à dimensão de cada lote originário de seu desmembramento. Esse incentivo à verticalização dentro do antigo terreno dos bens tombados ocasionou uma alteração total da forma de apreensão do patrimônio, mudando intensamente a paisagem local. As chaminés, que antes atuavam como marcos verticais na Água Branca, foram engolidas pelas novas torres plantadas ao seu redor. Os remanescentes quase passam despercebidos e nada mencionam acerca da existência do antigo conjunto industrial, tão caro ao processo de industrialização e urbanização de São Paulo.

Essas transformações foram viabilizadas graças ao chamado ajuste do patrimônio, que possibilitou o aproveitamento da área das antigas IRFM como se fossem uma reserva de terras disponíveis para novos empreendimentos. As próprias características do patrimônio industrial e a falta de compreensão de sua importância e especificidades contribuem para o descaso com que essas grandes áreas que guardam remanescentes industriais, geralmente bem localizadas e dotadas de infraestrutura, são abordadas. Essa

situação contribui para a concretização do ajuste do patrimônio, que, segundo Scifoni, é uma forma de “tirar o patrimônio do caminho” e remover impedimentos aos propósitos de lucro máximo em áreas que guardam bens de valor cultural.

De acordo com a autora, esse mecanismo também envolve uma coalizão de agentes, onde o Estado deve necessariamente estar incluído, para que promova a legalidade - que sem sua intervenção não seria possível - em defesa de outros interesses que não os de preservação. Assim, a autora considera que a ideia de que o patrimônio ocupa lugares centrais na transformação de cidades no modelo neoliberal não se aplica exatamente a São Paulo. O caso em estudo é um exemplo. Segundo Scifoni, o patrimônio cultural não está inserido nas práticas políticas do Estado como uma questão fundamental (SCIFONI, 2015b, p. 135), como é o caso da Europa. Ele seria, sim, moldado de acordo com as aspirações de determinadas coalizões de agentes.

Pudemos constatar, por meio da análise das intervenções e de fontes primárias, que tanto as ações em relação à preservação do objeto tombado, quanto as ações no âmbito das transformações urbanas ocorridas na área do objeto estudado foram moldadas com vistas a assegurar lucro máximo do solo urbano a determinados agentes locais. Nas duas situações, verificamos o envolvimento do Estado, agente comum, presente tanto nas ações do processo de patrimonialização das IRFM, que resultou em grande destruição e benefício a certos agentes, quanto nas atuações voltadas à transformação da região, no âmbito da Operação Urbana Água Branca.

O caso estudado evidencia a necessidade de desnaturalizar os discursos correntes e compreender o funcionamento das engrenagens que asseguram benefícios a determinadas camadas sociais e a determinados agentes, indo na contramão do benefício geral da sociedade. Constatamos a falta de força política do órgão do patrimônio estadual frente à influência de agentes locais aliados ao mercado imobiliário.

Ao contrário de indicar respostas, esse trabalho propõe a reflexão sobre um dos desafios das políticas públicas de preservação atualmente: como proteger nossos bens de interesse cultural frente a recorrência de práticas que asseguram a viabilização de interesses particulares em detrimento dos coletivos?

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Detalhe do interior da Casa das Caldeiras. Fonte: acervo pessoal da autora, jan. 2015.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALMEIDA, Marco Antonio; PAOLI, Maria Celia. Memória, cidadania e cultura popular. In: **Revista do Instituto Histórico e Artístico Nacional**. Brasília: IPHAN, n. 24, 1996.
- AMARAL, Ricardo. **Vaudeville: Memórias**. São Paulo: Leya, 2010.
- AMERICANO, Jorge. **São Paulo naquele tempo (1895-1915)**. 2. ed. – São Paulo, Carrenho Editorial / Narrativa Um / Carbono 14, 2004.
- ANDRADE, Paula Rodrigues de. **O patrimônio da cidade: arquitetura e ambiente urbano nos inventários de São Paulo da década de 1970**. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2012.
- ANDRIEUX, Jean-Yves. **Le Patrimoine Industriel**, (Que sais-je?). Paris: PUF, 1992.
- ARANTES, Antônio Augusto (org.). **Produzindo o passado: Estratégias de Construção do Patrimônio Cultural**. São Paulo, Brasiliense, 1984.
- _____. **Documentos históricos, documentos de cultura**. Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Brasília, 22, 1987, p. 48-55.
- ARANTES, Otília. Uma estratégia fatal – a cultura nas novas gestões urbanas. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. 8 ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2013.
- BANDEIRA JUNIOR., **A indústria no Estado de São Paulo em 1901**. Typ. do Diário Oficial, 1901. Disponível em: <http://docvirt.com/docreader.net/DocReader.aspx?bib=livrossp&pagfis=23083&pesq=>. Acesso: out. 2015.
- BARDESE, Cristiane Ikedo. **Arquitetura Industrial - Patrimônio edificado, preservação e requalificação: Bairro do Brás**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2011.
- BERGERON, Louis. **Archéologie Industrielle, Patrimoine Industriel: entre mots et notions**. In Daumas, Jean-Claude. *La mémoire de l'industrie: de l'usine au patrimoine*. Besançon: Presses Univ. Franche-Comté, 2006. 23-30.
- _____. L'impact de la modernisation économique et le patrimoine industriel. In: **Identification and Documentation of Modern Heritage**. UNESCO World Heritage Centre, 2003.
- BUCHANAN, Reuben Alfred. **Industrial Archaeology in Britain**. Harmondsworth, Penguin, 1974.
- BOITO, Camillo. **Os restauradores**. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2002.
- BRANDI, Cesare. **Teoria da restauração**. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2004.
- BRUNO, Ernani Silva. **Histórias e Tradições da Cidade de São Paulo** (3vols.). São Paulo, HUCITEC, 1984, Ed. Facsimilar a partir da 2ª Ed. De 1954.
- CALDEIRA, Teresa. **Cidade de Muros: Crime, segregação e cidadania em São Paulo**, São Paulo: Edusp, 2000.
- CAMARGO, Mônica Junqueira; RODRIGUES, Angela Rösch. **O uso na preservação arquitetônica do patrimônio industrial da cidade de São Paulo**. Revista CPC, São Paulo, v. n. 6 maio 2008/outubro 2008. Disponível em <http://www.usp.br/cpc/v1/php/wf07_revista_capa.php?id_revista=10> . Data de acesso: 05 jul 2013.
- CAMPOS, Candido Malta. **Os rumos da cidade: urbanismo e modernização em São Paulo**. São Paulo: SENAC, 2002.
- CARBONARA, Giovanni. **Avvicinamento al restauro**. Napoli: Liguori, 1997.
- CARONE, Edgard. **A evolução industrial de São Paulo (1889-1930)**. São Paulo: Editora SENAC, 2001.

CARVALHO, Claudia Suely Rodrigues de. **Preservação da arquitetura moderna**: edifícios de escritórios construídos no Rio de Janeiro entre 1930 e 1960. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2005.

CASTORE, M. Elena. **Paisagem Industrial**: Um Conceito a Ser Construído, Um Patrimônio a Ser Preservado. In: 2º Colóquio Ibero-americano: Paisagem cultural, patrimônio e projeto, 2012, Belo Horizonte. Brasília: IEDS; MACPS; IPHAN, 2012.

CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Patrimônio Cultural: conceitos, políticas, instrumentos**. 1. ed. São Paulo: Annablume, 2009.

_____. **Conservação e valores**: pressupostos teóricos das políticas para o patrimônio. *Topos* (NPGAU/UFMG), v. 1, p. 07-10, 2006.

_____. **As políticas da memória: identidade, arquitetura e cultura do lugar**. *Topos* (NPGAU/UFMG), Belo Horizonte, v. 01, n.02, p. 79-86, 2004.

CASTRO, Luiz Guilherme Rivera de. **Operações urbanas em São Paulo**: interesse público ou construção especulativa do lugar. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006.

CHAUÍ, Marilena. **O que é ideologia**. 9ª reimpr. da 2 ed. De 2001. São Paulo: Brasiliensis, 2008.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Estação Liberdade: UNESP, 2006.

CHUVA, Márcia. Fundando a nação: a representação de um Brasil barroco, moderno e civilizado. **Topoi** (Rio J.), Rio de Janeiro, v. 4, n. 7, p. 313-333, Dec. 2003. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2237101X2003000200313&lng=en&nrm=iso>. Acesso: jan. 2017.

COELHO, Maria Isabel. **Operação Urbana Água Branca**: governo aprova pacote de prioridades. *ObservaSP*. Ago. 2014. <https://observasp.wordpress.com/2014/08/11/governo-aprova-pacote-de-prioridades/>. Acesso: fev. 2016.

CORREIA, Telma de Barros. **Ornato e espolamento no mundo fabril**. *Anais do Museu Paulista* (Impresso), v. V19 N1, p. 11-80, 2011.

_____. **A indústria e o urbano: aglomerações geradas por fábricas no estado de São Paulo**. *Oculum Ensaios* (PUCCAMP), v. 10, p. 29-42, 2013.

CORREIA, Telma de Barros & GUNN, Philip. O mundo fabril penetra na cidade. In: CAMPOS, Cândido Malta; GAMA, Lúcia H.; SACCHETA, Vladimir. **São Paulo, metrópole em trânsito**: percursos urbanos e culturais. São Paulo, SENAC, 2004.

_____. Ascensão e declínio de um modo de morar: vilas operárias e núcleos fabris no estado de São Paulo. **Desígnio**. V 6, 2006. p. 143-164.

CORREIA, Telma de Barros. (Org.); BERTOLUCCI, Maria Ângela (Org.) . **Lugares de Produção**: arquitetura, paisagens e patrimônio. 1. ed. São Paulo: Annablume, 2013. v. 1. 243 p.

COUTO, Ronaldo Costa. **Matarazzo**: Colosso Brasileiro. São Paulo: Editora Planeta do Brasil, 2004-a.

COUTO, Ronaldo Costa. **Matarazzo**: a Travessia. São Paulo: Editora Planeta do Brasil, 2004-b.

CRISPIM, Felipe Bueno. **Entre a Geografia e o patrimônio**: Estudo das ações de preservação das paisagens paulistas pelo Condephaat (1969-1989). Dissertação de Mestrado – Universidade Federal de São Paulo, Escola de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Programa de Pós-Graduação em História, Guarulhos, 2014.

CUNHA FILHO, Francisco Humberto. **Impactos da Constituição Federal de 1998 sobre o tombamento de bens do patrimônio cultural brasileiro**. Salvador, mai. de 2008. IV Enecult. Disponível em: <http://www.cult.ufba.br/enecult2008/14209-02.pdf>. Acesso em 10 mai. 2016.

CURY, Isabelle.(Org.). **Cartas patrimoniais**. Rio de Janeiro: IPHAN, 1999.

DEÁK, Csaba. Acumulação travada no Brasil e a crise dos anos 80. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli (Org.). **O processo de urbanização no Brasil**. Edusp/Fapesp, São Paulo, 1999.

DEAN, Warren. **A industrialização de São Paulo (1880-1945)**. São Paulo, Rio de Janeiro: Difel, [s.d].

DECCA, Edgar S. de. **O nascimento das fábricas**. São Paulo: Brasiliense, 2a ed. 1984.

DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO. **O Direito à Memória**: patrimônio histórico e cidadania. São Paulo. 1992.

DOURADO, Odete. **Por um restauro urbano**: novas edificações que restauram cidades monumentais. Revista de Urbanismo e Arquitetura, UFBA, 2003. Disponível em: <https://repositorio.ufba.br/ri/handle/ri/1358>. Acesso: Dez. 2016.

DVOŘÁK, Max. **Catecismo da Preservação de Monumentos**. Cotia, Ateliê, 2008.

FENELON, Déa Ribeiro. Políticas culturais e patrimônio Histórico. In: CUNHA, Maria Clementina Pereira (Org.). **O direito à memória**. Patrimônio histórico e cidadania. São Paulo, DPH, 1992.

FENERICH, Antônia Regina Luiz. **Preservação em São Paulo**: análise de procedimentos metodológicos. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2000.

FERNANDES, P. P. S. ; LINS, S. Q. F. B. ; LOTITO, M. P. ; MARINS, P. C. G. ; OLIVEIRA, M. L. F. ; PUNTONI, P. L. ; WISSENBACH, M. C. C. . **Guia dos documentos históricos na cidade de São Paulo (1554-1954)**. v. 1. São Paulo: Hucitec; NEPS, 1998.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **O mito da cidade-global**: o papel da ideologia na produção do espaço urbano; prefácio de Ermínia Maricato; apresentação de Flávio Villaça. Petrópolis, RJ: Vozes; São Paulo, SP: Editora UNESP; Salvador, BA: Anpur, 2007.

FIGUEIREDO, Vanessa Gayego Bello. **Patrimônio, cidade e política urbana**. Hiato e equívocos na legislação urbanística de São Paulo. Arquitectos, São Paulo, ano 14, n. 168.02, Vitruvius, maio 2014. Disponível: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/14.168/5219>>. Acesso: Set. 2015.

FIX, Mariana. **A “Fórmula Mágica” da parceria público-privada**: Operações Urbanas em São Paulo. Texto escrito a partir de artigo publicado em Cadernos de Urbanismo, n.o 3. Rio de Janeiro: Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, 2000. Disponível em: http://fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/fix_formulamagicaparceria.pdf. Acesso: Out. 2015.

FONTES, Paulo. **Mapeando o patrimônio industrial em São Paulo**, Patrimônio Revista Eletrônica do IPHAN 4 (March-April 2006). Disponível em <<http://www.labjor.unicamp.br/patrimonio/materia.php?id=166>>. Visualizado em 15 fev. 2014.

FONSECA, Maria Cecília Londres. **O Patrimônio em Processo** - Trajetória Política Federal de Preservação no Brasil. Rio de Janeiro, UFRJ/Minc/IPHAN, 2005.

FURTADO, Flávia Pearce. Estudo sobre o Tombamento nos Estados do Sudeste Brasileiro. In: CUNHA FILHO, Francisco Humberto (Org.). **Proteção do Patrimônio cultural brasileiro por meio do tombamento**: estudo crítico e comparado das legislações estaduais – organizadas por regiões. Fortaleza: Edições UFC, 2013. Disponível em <http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=68148596109e38cf>; Acesso em: 16 jun. 2016.

HUDSON, Kenneth. **World Industrial archaeology**. Cambridge: University Press, 1979.

Galpões industriais significativos. São Paulo, EMURB, s.d.

GALVES, Beatriz Lourenço Peixoto. **Cultura e patrimônio**. Tese (Doutorado em Ciências Sociais – Antropologia) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2008.

GIOVANNONI, Gustavo. **Restauro dei Monumenti**. In: Enciclopedia Italiana di Scienze, Lettere ed Arti. Roma: Istituto della Enciclopedia Italiana (Treccani), 1936. p. 127-130.

_____. **Gustavo Giovannoni: Textos Escolhidos**. Tradução Renata Campello Cabral, Carlos Roberto M. de Andrade, Beatriz Mugayar Khül. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2013.

GONÇALVES, José Reginaldo Santos. **A retórica da perda: os discursos do patrimônio cultural no Brasil**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ; IPHAN, 1996.

HARVEY, David. **Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural**. São Paulo: Edições Loyola, 1993.

HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, Ascensión. **La clonación arquitectónica**. Madrid, Siruela, 2007.

HUDSON, Kenneth. **A Pocket Book for Industrial Archaeologists**. London: John Baker, 1976.

HUDSON, Kenneth. **Industrial Archaeology: an introduction**. London: Baker, 1966.

IANNI, Octávio. **Teorias da globalização**. 4ª edição, Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). **Cartas Patrimoniais**. 3ª ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004.

_____. **Coletânea de Leis sobre Preservação do Patrimônio**. Rio de Janeiro: IPHAN, 2006.

JERONYMO, Vanice. **Conflitos, impasses e limites na preservação do patrimônio paulista: o caso da Perus (CBCPP)**. Tese (Doutorado). Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Carlos, 2016.

_____. **Caieiras: núcleo fabril e preservação**. Dissertação (Mestrado). Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Carlos, 2011.

JOKILEHTO, Jukka Ilmari. **A History of Architectural Conservation**. Oxford, Butterworth-Heinemann,

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

KÜHL, Beatriz Mugayar. **Preservação do Patrimônio Arquitetônico da Industrialização**. São Paulo: Ateliê Editorial, 2008.

_____. **Arquitetura do Ferro e Arquitetura Ferroviária em São Paulo: Reflexões sobre a sua Preservação**. São Paulo, Ateliê/FAPESP/SEC, 1998.

_____. **História e Ética na Conservação e na Restauração de Monumentos Históricos**. Revista CPC, 2005, v. 1, n. 1.

_____. Notas sobre a Carta de Veneza. **Anais do Museu Paulista**, São Paulo, v. 18, n. 2, p. 287-320, Dec. 2010. Disponível: <http://www.revistas.usp.br/anaismp/article/view/5539>. Acesso: Jan. 2017.

_____. **Algumas questões relativas ao patrimônio industrial e à sua preservação**. In: Patrimônio – Revista Eletrônica do Iphan, nº 4 (“Herança Industrial”), março-abril de 2006. Disponível em <www.labjor.unicamp.br/patrimonio/materia.php?id=165>. Acesso em: 9 de mar. 2014.

KUSZNIR, Mauro. **Urbanismo sem calçadas: a recente produção do espaço urbano paulistano da Água Branca**. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2005.

LANNA, Ana Lúcia Duarte. **Patrimônio cultural: política e práticas**. Relatório da gestão 2013/2015 da presidente do Condephaat. Arquitectos, São Paulo, ano 16, n. 189.00, Vitruvius, fev. 2016 <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/16.189/5944>>.

LANGENBUCH, Juergen Richard. **A Estruturação da Grande São Paulo - Estudo da geografia urbana**. Rio de Janeiro, Fundação IBGE, 1971.

LE GOFF, Jacques. **Historia e memória**. Campinas. Ed. UNICAMP, 2003.

LE MOS, Carlos Alberto Cerqueira. **Da taipa ao concreto**: crônicas e ensaios sobre a memória da arquitetura e do urbanismo. Org. José Tavares Correia de Lira. São Paulo: Três Estrelas, 2013.

_____. **O que é Patrimônio Histórico?** 4a ed. São Paulo: Brasiliense, 1985.

LESSA, Ana Lara Barbosa; OLIVEIRA, Gabriel Ruiz de. **Entre discurso e a prática**: desafios para a preservação do patrimônio industrial de São Paulo. In: . Anais do VII Fórum Mestres e Conselheiros – Agentes Multiplicadores do Patrimônio - "Patrimônio e Cidades". Belo Horizonte: IEDS; MACPS; Ministério Público Estadual; IPHAN; IEPHA, Centro Universitário Isabela Hendrix, 2015.

LIMA, Heitor Ferreira. **Evolução Industrial de São Paulo**. São Paulo, Martins, 1954.

LIMA, Jorge da Cunha; GARCIA, Marília Fontana; GORDINHO, Margarida Cintra. **Matarazzo**: 100 anos. São Paulo: CL-A Comunicações, 1982.

LIMA, Jorge da Cunha. **Cultura pública: a organização política do sonho**. São Paulo: Editora SENAC, 2001.

_____. Entrevista concedida à autora. São Paulo, 9 de nov. 2016.

_____. (org.). **Franco Montoro** / ensaio introdutório e seleção de textos por Jorge da Cunha Lima. – Brasília: Câmara dos Deputados, Edições Câmara, 2009. 350 p. – (Série perfis parlamentares; n. 54).

_____. **O Legado de Montoro**, 2008. Disponível em: <http://jorgedacunhalima.ig.com.br/index.php/2008/03/31/o-legado-de-montoro/>. Acesso em: 2 de Abr. de 2016.

_____. **A Plenitude de Montoro**, 2016. Disponível em: <http://jorgedacunhalima.ig.com.br/index.php/2016/07/18/a-plenitude-de-montoro/>. Acesso em: 2 de Abr. de 2016.

_____. **Montoro 100 anos**, 2016. Disponível em: <http://jorgedacunhalima.ig.com.br/index.php/2016/06/23/montoro-100-anos/>. Acesso em: 2 de Abr. de 2016.

_____. **Montoro: exegese dos lugares-comuns**, 1999. *Folha Opinião, Folha de São Paulo*, São Paulo, 13 ago. 1999. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/opiniao/fz13089910.htm>. Acesso em: 2 de Abr. de 2016.

MAGALDI, Cássia. O público e o privado: propriedade e interesse cultural. In: CUNHA, Maria Clementina Pereira (Org.). **O direito à memória**. Patrimônio histórico e cidadania. São Paulo, DPH, 1992.

MARCOVITCH, Jacques. **Pioneiros e Empreendedores**: A Saga do Desenvolvimento no Brasil, v.1, 2ª ed. rev. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo: Editora Saraiva, 2006.

MARICATO, Ermínia; FERREIRA, João Sette Whitaker. **Operação Urbana Consorciada**: diversificação urbanística participativa ou aprofundamento da desigualdade? In: OSÓRIO, Letícia Marques (org.) *Estatuto da Cidade e Reforma Urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras*. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris, 2002. Disponível em: www.fau.usp.br/docentes/deprojeto/j_whitaker/operacoes.doc. Acesso: out. 2015.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias – planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. 8 ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2013.

MARINS, Paulo César Garcez. **Patrimônio cultural**. São Paulo: Editora Mindem - Pueri Domus Escolas Associadas, 2003. v. 1. 65 p.

_____. **Trajetórias de preservação do patrimônio cultural paulista.** In: SETUBAL, Maria Alice. (Org.). *Terra paulista: trajetórias contemporâneas*. 1ed. São Paulo: Imesp; Cenpec, 2008, p. 137-167.

_____. **Um lugar para as elites:** os Campos Elísios de Glette e Nothmann no imaginário urbano de São Paulo. In: LANNA, Ana Lucia Duarte; PEIXOTO; Fernanda Arêas; LIRA, José Tavares Correia de; SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. (Org.). *São Paulo, os estrangeiros e a construção das cidades*. São Paulo: Alameda, 2011, p. 209-244.

MARTINS, Ana Luiza. *Interior paulista: comércio, indústria e bancos.* In: SETUBAL, Maria Alice. (Org.). *Terra paulista: trajetórias contemporâneas*. 1ed. São Paulo: Imesp; Cenpec, 2008, p. 49 -77.

MARTINS, José de Souza. **Conde Matarazzo, o empresário e a empresa:** estudo da sociologia do desenvolvimento. 2ª edição. São Paulo: HUCITEC, 1974.

MENESES, Ulpiano Bezerra de. **Patrimônio industrial e política cultural.** Anais do 1º Seminário Nacional de História e Energia, vol. 2. São Paulo: Eletropaulo/DPH, 1988. p. 68-73

_____. O patrimônio cultural entre o público e o privado. In: DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO. **O Direito à Memória:** patrimônio histórico e cidadania. São Paulo. 1992-a.

_____. **A História, cativa da memória?** Revista do Instituto de Estudos Brasileiros, 1992-b, v. 34, p. 9-23.

_____. **Os “usos culturais” da cultura.** Contribuição para uma abordagem crítica das práticas e políticas culturais. In: YAGIZI, E. et al. (org). *Turismo, paisagem e cultura*. São paulo: ed. Hucitec, 1996. p. 88-99.

_____. **Patrimônio ambiental urbano:** do lugar comum ao lugar de todos. *CJ Arquitetura*, n.19, 1978.

MICELI, Sérgio. **Intelectuais à brasileira.** São Paulo: Companhia das Letras, 2001.

MIRANDA, Marcos Paulo de Souza. **Tutela do Patrimônio Cultural Brasileiro.** Belo Horizonte: Del Rey, 2006.

MIRANDA, Marcos Paulo de Souza; ARAÚJO, Guilherme Maciel; ASKAR, Jorge Abdo (orgs.). **Mestres e Conselheiros: Manual de atuação de agentes do Patrimônio Cultural.** Belo Horizonte, IEDS, 2009.

MONBEIG, Pierre. **O crescimento da cidade de São Paulo.** In: *História Econômica da cidade de São Paulo*, Tamás Szmrecsányi (org.), p. 14-115, São Paulo: Ed. Globo, 2004, p. 62.

MONNIER, Gérard. **O edifício-evento:** a história contemporânea e a questão do patrimônio, *Desígnio*, 2006 (2007), n. 6, p. 11-18;

_____. **O edifício, instrumento do evento:** uma problemática, *Revista CPC*, 2008, n. 7, p. 7-19.

MONTANDON, Daniel Todtmann. **Operações Urbanas em São Paulo:** da negociação financeira ao compartilhamento equitativo de custos e benefícios. Mestrado (Dissertação). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2009.

MORAES, Luís Gustavo Sayão. **Operações Urbanas enquanto instrumento de transformação da cidade:** O caso da Operação Urbana Água Branca no Município de São Paulo [1995-2009]. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo, 2010.

MORAES, Ewerton Henrique de. **Os bens ferroviários nos tombamentos do Estado de São Paulo (1969 – 1984).** Dissertação (Mestrado) em Arquitetura e Urbanismo. Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação da Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho. Bauru, 2016.

MOREIRA, Danielle Couto. **Arquitetura ferroviária e industrial: o caso das cidades de São João del-Rei e Juiz de Fora [1875-1930]**. Dissertação (Mestrado Arquitetura e Urbanismo). Escola de Engenharia de São Carlos, USP, São Carlos, 2007.

MORI, Klara Kaiser. A ideologia na constituição do espaço brasileiro. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli (Org.). **O processo de urbanização no Brasil**. Edusp/Fapesp, São Paulo, 1999.

MORSE, Richard M. **Formação Histórica de São Paulo** (de comunidade a Metrópole). São Paulo, difusão Européia do Livro, 1970.

NASCIMENTO, Flávia Brito do. **Blocos de memórias: habitação social, arquitetura moderna e patrimônio cultural**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, USP, São Paulo, 2011.

NASCIMENTO, Rodrigo Modesto. **O patrimônio cultural na cidade de Marília: entre a preservação e o 'progresso', 1985 – 2012**. Tese (Doutorado). Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2014.

NIGRO, Cíntia. **Territórios do patrimônio: tombamento e participação social na cidade de São Paulo**. Mestrado (Dissertação). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2001.

_____. **Institucionalização do Patrimônio Ambiental Urbano na Cidade de São Paulo**. Trabalho de Graduação. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1996.

NOBRE, Eduardo Alberto Cusce. **Reestruturação econômica e território: expansão recente do terciário na marginal do Rio Pinheiros**. Tese (Doutorado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2000.

_____. **Novos instrumentos urbanísticos em São Paulo: limites e possibilidades**. In: II Seminário Internacional da LARES. São Paulo: LARES. 2004.

_____. **Reestruturação Econômica e Território: Expansão recente do terciário na Marginal do Rio Pinheiros**. Tese (Doutorado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2000.

NORA, Pierre. Entre mémoire et histoire: la problématique des lieux. IN Pierre NORA (org). **Les lieux de mémoire**. Vol 1- La République. p. XXIV. Paris: Gallimard, 1984.

ObservaSP. **Operação Urbana Água Branca**. s/d. Disponível em: <https://observasp.wordpress.com/operacao-urbana-agua-branca/>. Acesso: fev. 2016.

NUNES, Mônica Balestrin. **A configuração espacial da várzea do rio Tietê: a região da Água Branca e as áreas públicas municipais**. Dissertação (mestrado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2004.

PALMER, Marilyn e NEAVERSON, Peter. **Industrial Archeology: Principles And Practices**. Londres: Routledge, 1998.

PEIXOTO, Nelson Brissac. **Intervenções urbanas: Arte/Cidade**. São Paulo: Editora SENAC São Paulo, 2002.

PETRONE, Pasquale. **A cidade de São Paulo no século XX**. Revista de História, 1955 (ano VI), n.21 - 22.

PINARD, Jacques. **L'Archéologie industrielle**. Paris, Presses Universitaires de France. 1985.

PINHEIRO, Maria Lucia Bressan. **A História da Arquitetura Brasileira e a Preservação do Patrimônio Cultural**. In: Revista CPC v.1, n.1 Novembro 2005/abril 2006.

_____. **Origens da Noção de Preservação do Patrimônio Cultural no Brasil**. Revista RISCO, EESC-USP, São Paulo, 2006, p. 4 -14.

PONTUAL, Virgínia. Plano de gestão da conservação integrada. In: Lacerda, Norma; Zancheti, Silvio. (Org.). **Plano de Gestão da Conservação Urbana: conceitos e métodos**. 1ed. Olinda: Centro de Estudos Avançados em Conservação Integrada, 2012, v. 1, p. 90-101.

POULOT, Dominique. **Uma história do patrimônio no Ocidente, séculos XVIII-XXI**: do monumento aos valores. Tradução: Guilherme João de Freitas Teixeira. São Paulo: Estação Liberdade, 2009.

PRADO JUNIOR, Caio, 1907. **A cidade de São Paulo**: geografia e história. São Paulo: Brasiliense, 1998.

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

QUATREMÈRE DE QUINCY. **Verbetes: Restauração, Restaurar, Restituição, Ruína** [In: Quatremère de Quincy, Encyclopédie méthodique. Architecture, 3 vols., Paris, Vve. Agasse, t. III, 1825, p. 286-288; 312-314], Rotunda, 2003, n. 2, p. 107-117. (www.iar.unicamp.br/rotunda/rotunda02.pdf).

RABELLO, Sonia. **O Estado na Preservação de Bens Culturais**: o Tombamento. Reedições do IPHAN, Rio de Janeiro, IPHAN, 2009.

RAMOS, Aluísio Wellichan. **Fragmentação do espaço da/na cidade de São Paulo**: espacialidades diversas do bairro da Água Branca. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2001.

_____. **A cidade como negócio**: aspectos da atuação do setor imobiliário e da relação público-privado na Barra Funda e na Água Branca – um exame crítico da Operação Urbana Água Branca e do projeto “Bairro Novo”. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

RÉBÉRIOUX, Madeleine. Lugares da memória operária. In: **O Direito à Memória**: patrimônio histórico e cidadania. São Paulo. 1992.

REIS, Nestor Goulart. **São Paulo; vila, cidade, metrópole**. São Paulo: Bank Boston; Prefeitura de São Paulo, 2004.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Aspectos da História da Construção Civil em São Paulo 1860-1960**. São Paulo, Kosmos, 1989.

_____. **São Paulo e outras cidades**. Produção social e degradação dos espaços urbanos. Coleção Estudos Urbanos, volume 5, Hucitec, ; 1ª edição, 1994.

RIEGL, Aloïs. Le culte moderne des monuments: sa nature, son origine. Paris: L'Harmattan, 2003.

RODRIGUES, Ângela Rösh. **Estudo do Patrimônio Industrial com uso fabril da cidade de São Paulo**. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011a.

_____. **Patrimônio industrial e os órgãos de preservação na cidade de São Paulo**. Revista CPC, [S.l.], n. 14, p. 30-56, out. 2012. ISSN 1980-4466. Disponível em: <http://www.revistas.usp.br/cpc/article/view/45355>. Acesso: Abr. 2015.

_____. **Fábrica e ideologia**: o desenvolvimento do pensamento Moderno e a arquitetura industrial na cidade de São Paulo (1889 a 1930). Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Fev. 2011. ISSN 1809-4120. 2011b.

RODRIGUES, Jaime. **Do museu inexistente**. In: Anais do XXVI Simpósio Nacional de História – ANPUH. São Paulo, julho 2011. Disponível em: http://www.snh2011.anpuh.org/resources/anais/14/1299682719_ARQUIVO_Museuinexistente.pdf. Acesso em set. 2016.

RODRIGUES, Marly. **Imagens do Passado**: a instituição do patrimônio em São Paulo: 1969-1987. São Paulo: Ed. Unesp / Imprensa Oficial / Condephaat / FAPESP, 2000.

_____. **De quem é o patrimônio:** um olhar sobre a prática preservacionista em São Paulo. Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, n.24, p. 195-203, 1996.

_____. **Patrimônio Industrial, entre o fetiche e a memória.** USJ – Arquitetura e Urbanismo, VI (3), 31-40, 2010.

_____. Entrevista concedida à autora. São Paulo, ago. 2015.

ROLNIK, Raquel. **São Paulo Leste/Sudeste – Reestruturação Urbana Da Metrópole Paulistana:** Análise De Territórios Em Transição. Relatório final de pesquisa, PUC Campinas, 2000.

ROMERO, Gilberto Barrancos. **Rótulos trabalhados da cerveja Antártica** – Antigos e atuais. São Paulo: Clube dos Autores, 2016.

ROSA, Carolina Lucena. **O patrimônio industrial:** a construção de uma nova tipologia de patrimônio. XXVI Simpósio Nacional de História – ANPUH, 2011, São Paulo. Anais... Associação Nacional de História. São Paulo: Edusp, 2011.

RUBINO, Silvana. **As fachadas da história.** Campinas, Tese de doutorado IFICH-Unicamp.

RUFINONI, Manoela R.. **Preservação do patrimônio industrial na cidade de São Paulo:** o bairro da Mooca. 2004. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.

_____. **Preservação e restauro urbano:** teoria e prática de intervenção em sítios industriais de interesse cultural. 2009. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

_____. **Preservação e Restauro Urbano:** Intervenções em sítios históricos industriais. São Paulo: Edusp: Unifesp, 2013.

RUSKIN, John. **A lâmpada da memória.** Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2008.

SAIA, Helena. **Arquitetura e Indústria:** Fabricas de Tecido de Algodão em São Paulo. São Paulo, FAUUSP, dissertação de mestrado, 1989.

SALVO, Simona. **Arranha-céu Pirelli: crônica de uma restauração,** *Desígnio*, 2006 (2007), n. 6, p. 69-86.

_____. **Restauro e 'restauros' das obras arquitetônicas do s. 20.** Intervenções em arranha-céus em confronto, Revista CPC, 2007, n.4, p. 139-157. SAMPAIO, Teodoro. São Paulo no século XIX. In: São Paulo no século XIX e outros ciclos históricos. Petrópolis, Vozes, 1978.

SALMONI, Anita; DEBENEDETTI, Emma. **Arquitetura Italiana em São Paulo.** São Paulo, Perspectiva, 2007.

SANTORO, Paula. **Inovações e desafios da Operação Urbana Água Branca.** *ObservaSP*. Jul. 2015. <https://observasp.wordpress.com/2015/07/21/inovacoes-e-desafios-da-operacao-urbana-agua-branca/>. Acesso: fev. 2016.

SANTORO, Paula; LIMA, Pedro. **As (im)possibilidades de se produzir habitação social na OUC Água Branca.** *ObservaSP*. Jun. 2016. <https://observasp.wordpress.com/2016/06/16/as-impossibilidades-de-se-produzir-habitacao-social-na-ouc-agua-branca/>. Acesso: nov. 2016.

SANTORO, Paula; VANNUCHI, Luanda; BORELLI, Julia. **Operação Água Branca: impasses do primeiro leilão de CEPACs.** *ObservaSP*. Ago. 2015. <https://observasp.wordpress.com/2015/08/12/operacao-agua-branca-impasses-do-primeiro-leilao-de-cepacs/>. Acesso: fev. 2016.

SANTOS, Mariano Camara. **Casa das Caldeiras- Fábrica da Arte.** São Paulo, 2008. TC (Trabalho de Curso de Arquitetura e Urbanismo) – Escola da Cidade, 2008.

SANTOS, Wanderley dos. **Lapa**. São Paulo: Divisão do Arquivo Histórico da Secretaria Municipal de Cultura da Prefeitura do Município de São Paulo, s/d.

SÃO PAULO (município). SP Urbanismo. **Operação urbana consorciada Água Branca**. Prefeitura Municipal de São Paulo: São Paulo, 2013. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/arquivos/arco-tiete/smduspurb_seminario_arcotieteab_20130411.pdf Acesso em: 14 Out. 2014.

SÃO PAULO (município). SP Urbanismo. **Termo de referência do Concurso Público Nacional de Estudo Preliminar para o Plano de Urbanização do Subsetor A1 no Perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca** – Lei Nº 15.893/2013. : São Paulo, 2015. Disponível em http://iabsp.org.br/concursoaguabranca/wp-content/uploads/2015/02/termo_referencia_concurso_agua_branca.pdf Acesso em: 15 Abr. 2015.

SÃO PAULO (município). Secretaria do Verde e Meio-Ambiente. **EIA-RIMA da Operação Urbana Consorciada Água Branca**, PMSP: São Paulo, 2011. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/eia_rimaeva/index.php?p=21045C hromeHTML.ANBIVWJSDTOVNGVDGT2LBVFTAQShellOpenCommand, consulta em Dezembro de 2014.

SASSEN, Saskia. **As cidades na economia mundial**. Tradução Carlos Eugênio Marcondes de Moura. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

SCIFONI, Simone. **A construção do patrimônio natural**. 2006. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

_____. O patrimônio como negócio. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; VOLOCHKO, Danilo; ALVAREZ, Isabel Pinto (org.). **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2015a.

_____. Cultura e problemática urbana. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri (org.). **Crise urbana**. São Paulo: Contexto, 2015b.

SCHICCHI, Maria Cristina. **Preservação do patrimônio industrial no Brasil**. Entrevista com Silvana Rubino e Cristina Meneguello. Oculum Ensaios: Revista de arquitetura e urbanismo, 2005. Disponível em <http://periodicos.puc-campinas.edu.br/seer/index.php/oculum/article/view/797/777>. Acesso: abr. 2015.

SEABRA, Odete Carvalho de Lima, **Territórios do uso: cotidiano e modo de vida**. Cidades Revista Científica Grupo de Estudos Urbanos, Presidente Prudente, vol1, nº 1, p. 181-206, 2004.

SILVA, Maria Beatriz Setubal. **Preservação na Gestão das Cidades**. Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Nº 24. Rio de Janeiro, 1996. p. 165-174.

SIQUEIRA BUENO, Beatriz Piccolotto. **Escritório Técnico Ramos de Azevedo, Severo & Villares: longevidade, pluralidade e modernidade (1886-1980)**. **Revista CPC**, São Paulo, n. 19, p. 194-204, June 2015. ISSN 1980-4466. Disponível em: <http://www.revistas.usp.br/cpc/article/view/97896/97604>. Acesso em: dez. 2016. doi:<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0i19p194-204>.

SOUSA, Wayne A. **Arquitetura industrial no bairro da Mooca: Análise e diretrizes de intervenção na Alpargatas**. 2010. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

SOUZA, Rafael de Abreu e. **Louça branca para a Paulicéia: arqueologia histórica da fábrica de louças Santa Catharina / IRFM - São Paulo e a produção da faiança fina nacional (1913-1937)**. 2010. Dissertação (Mestrado em Arqueologia) - Museu de Arqueologia e Etnologia, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

_____. **Margarina, modernidade e arqueologia (1940-1970)**. In: Revista de História da Arte e Arqueologia. n.20, Jul/Dez. 2013.

TEIXEIRA, Clayton Eric. **Normatização e uso do território na metrópole paulistana: o caso da Operação Urbana Consorciada Água Branca**. Dissertação (Mestrado)- Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo – São Paulo, 2014.

TELLES, Mário Ferreira de Pragmácio; COSTA, Rodrigo Vieira. **O (in)verso da proteção do Patrimônio Cultural**: análise do instituto jurídico do cancelamento de tombamento. In: Maria Cláudia da Silva Antunes de Souza; Consuelo Yatsuda Moromizato Yoshida; Rosângela Lunardelli Cavallazz. (Org.). *Direito Ambiental II*. 1ed. Florianópolis: CONPEDI, 2014, v., p. 390-417. Disponível em <http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=42dac78c17149caa>; Consulta em junho de 2016.

TICCIH. **Carta de NizhnyTagil sobre o patrimônio industrial**. 2003. Disponível em <<http://ticcih.org/wp-content/uploads/2013/04/NTagilPortuguese.pdf>>.

TOLEDO, Benedito Lima de. **São Paulo Três Cidades em um século**. São Paulo, Duas Cidades, 1983.

_____. **Bem Cultural e Identidade Cultural**, Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Rio de Janeiro, 1984, n. 20, p. 29-32.

_____. **Patrimônio Cultural**: graus de intervenção nos monumentos históricos, Sinopses, 2001, n. 35 (junho), p. 32-38.

TOLEDO, Roberto Pompeu de. **A capital da vertigem**. Uma história de São Paulo de 1900 a 1954. 1 ed. Rio de Janeiro: Objetiva: 2015.

TONAKI, Luciana Lepe. **A Cia Nitro Química Brasileira**. indústria e vila operária em São Miguel Paulista. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Instituto de Arquitetura e Urbanismo de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2013.

VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria – notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. 8 ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2013.

VANNUCHI, Luanda. **Faz sentido a Ponte de Pirituba ser prioridade na Operação Urbana Água Branca?** ObservaSP. Out. 2014. <https://observasp.wordpress.com/2014/10/08/faz-sentido-a-ponte-de-pirituba-ser-prioridade-na-operacao-urbana-agua-branca/>. Acesso: fev. 2016.

VARINE-BOHAN, Hugues de. **Notas de aula 12-8-74**. São Paulo, FAU, 1974.

VELHO, Gilberto. **Patrimônio, negociação e conflito**. Mana [online]. 2006, vol.12, n.1, p. 237-248. ISSN 0104-9313. <http://dx.doi.org/10.1590/S0104-93132006000100009>.

VICHNEWSKI, Henrique Telles. **As indústrias Matarazzo no interior paulista**: arquitetura fabril e patrimônio industrial (1920-1960). Dissertação de (Mestrado). Departamento de História do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Estadual de Campinas. Campinas, 2004.

VIOLLET-LE-DUC, Eugène Emmanuel. **Restauração**. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2000.

VITRUVIUS, Portal. **Concurso Bairro Novo**. Projetos, São Paulo, ano 04, n. 044.02, Vitruvius, ago. 2004 <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/04.044/2398>.

WATANABE, Elisabete Mitiko. **Condephaat: Revisão do tombamento do Hospital Umberto I**. Anais do VIII Seminário Nacional do Centro de Memória Unicamp. Memória e acervos documentais. O arquivo como espaço produtor de conhecimento. Disponível em: http://www.encm2016.eventos.dype.com.br/resources/anais/6/1466010947_ARQUIVO_Condephaat-RevisaodoTombamentodoUmbertoI.pdf. Acesso: Out. 2016.

YÁZIGI, Eduardo Abdo. **A preservação do patrimônio ambiental urbano paulista**. In: CJ Arquitetura – Revista de Arquitetura, Planejamento e Construção: 40 anos do Patrimônio Histórico. n°17, 1977.

_____. **Patrimônio ambiental urbano – primeiras noções**: manual do professor. São Paulo, Secretaria de Economia e Planejamento, Coordenadoria de Ação Regional, 1977.

ZANCHETI, S; HIDAKA, L. **A declaração de significância de exemplares da arquitetura moderna**. Texto para discussão n. 57. Olinda: Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada, 2014.

Disponível em: <http://www.ct.ceci-br.org/ceci-br/publicacoes/59-textos-para-discussao/666-texto-para-discussao-v-57.html>. Consulta em Janeiro de 2016.

ARTIGOS DE JORNAIS/REVISTAS

A DERRUBADA de um marco da industrialização. Revista Veja São Paulo, São Paulo, Reportagem de capa, Setembro de 1986, p. 8-15.

AVENIDA TEM m² mais caro da cidade. Folha de São Paulo, São Paulo, 31 mar. 1989. Primeiro Caderno, Folha Cidades, p. C.4.

BARBOSA, Neusa; OLIVEIRA, Cláudio. **Matarazzo consegue evitar tombamento para pagar dívida.** Folha de São Paulo, São Paulo, 20 ago. 1986. Folha Cidades, p. 15.

CASARÃO DA PAULISTA teve tombamento cancelado. Folha de São Paulo, São Paulo, 19 set. 2010. Folha Cotidiano, p. C10.

CENTRO EMPRESARIAL ÁGUA BRANCA, Informativo n.º1. O Estado de São Paulo, 3 ago. 1999.

CUNHA LIMA vai dirigir a Secretaria de Cultura. Estado de São Paulo, São Paulo, 22 fev.de 1984. p. 6.

DEMOLIÇÃO CONTINUA em ritmo acelerado na Matarazzo. Folha de São Paulo, São Paulo, 23 ago. 1986. Primeiro Caderno, Folha Cidades, p. 13.

DESABAMENTO DA MANSÃO foi provocado. Folha de São Paulo, São Paulo, 12 abr. 1996. Folha Cotidiano. Disponível em <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/1996/4/12/cotidiano/53.html>. Acesso em set. 2016.

ENTIDADES TENTAM parar demolição da Matarazzo. O Estado de São Paulo, 23 ago. 1986. Noticiário Geral, p. ?.

FRANCESCO MATARAZZO, o Empreendedor do Século. Revista Isto é, O Brasileiro do Século, Edição Especial n.1, 1999.

FONTOURA, Cláudia. **Questões políticas atrapalham plano.** O Estado de São Paulo, Cidades, 25 out 1994a.

_____. **Câmara aprova projeto para Água Branca.** O Estado de São Paulo, Cidades, 28 out 1994b.

GUERREIRO, Márcia; ABREU, Noraími Ferreira de. **Shopping muda a Água Branca.** O Estado de São Paulo, 18 ago 1988.

IAB VAI À JUSTIÇA para preservar conjunto Matarazzo. Folha de São Paulo, São Paulo, 21 ago. 1986. Folha Cidades, p. 14.

JUSTIÇA autoriza Matarazzo a demolir os 25 edifícios. Folha de São Paulo, São Paulo, 9 set. 1986. Folha Cidades, p. 17.

JUSTIÇA DESTOMBA mansão dos Matarazzo. Folha de São Paulo, São Paulo, 16 mar. 1994. Folha Cotidiano. Disponível em <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/1994/3/16/cotidiano/35.html>. Acesso em set. 2016.

JUSTIÇA EMBARGA demolição da Matarazzo. Folha de São Paulo, São Paulo, 24 ago. 1986. Primeiro Caderno, Folha Cidades, p. 23.

MANSÃO MATARAZZO está em obras e sofre explosões. Folha de São Paulo, São Paulo, 31 mar. 1989. Primeiro Caderno, Folha Cidades, p. C.4.

MATARAZZO inicia demolição de pavilhões na Água Branca. Folha de São Paulo, São Paulo, 22 ago. 1986. Folha Cidades, p. 12.

MATARAZZO VENCE ação para demolir prédios. O Estado de São Paulo, 9 set. 1986. Noticiário Geral, p. 52.

MELLO, Flávio. **Operação Urbana Água Branca vai começar.** O Estado de São Paulo, Cidades, 30 jan 1999.

NOVA EXPLOSÃO compromete estrutura da Mansão Matarazzo. Folha de São Paulo, São Paulo, 9 abr. 1989. Folha Cidades, p. C.5.

OS SHOPPING CENTERS FARÃO SURGIR um novo bairro na Água Branca. Folha de São Paulo, São Paulo, 28 ago. 1988. Folha Educação e Ciência, p. C1.

PIGNATARI, Décio. **A cultura prostrada diante da economia.** Folha de São Paulo, São Paulo, Folha Cidades, 23 ago. de 1986. p. 13.

PONTES, Felipe. **Quando os casarões da Paulista foram destruídos pelos próprios donos.** Disponível em: <http://revistacrescer.globo.com/Revista/Crescer/0,,ERT97207-15565,00.html>; Acesso em set. 2016.

PRÉDIO MODERNO da Fábrica Duchen é demolido. Folha de São Paulo, São Paulo, 1 ago. 1990. Folha Educação e Ciência, p. C3.

PREFEITURA DECRETA a utilidade pública da Mansão Matarazzo. Folha de São Paulo, São Paulo, 13 abr. 1989. Folha Cidades, p. C.6.

RUBERTI, Irene. **Prefeitura quer recuperar região Oeste.** O Estado de São Paulo, Cidades, 26 ago 1993.

SCARPA, Paulo S. **Mansões serão preservadas:** Cultura anuncia medidas para evitar demolições na Paulista. Folha de São Paulo, São Paulo, 22 jun. 1982. Primeiro Caderno. Folha Local, p. 11.

SPINELLI, Evandro. **Hospital Matarazzo vai virar ‘hotel palácio’.** Folha de São Paulo, São Paulo, 27 jul. 2011. Folha Cotidiano, p. C5.

SUSPENSA A DEMOLIÇÃO da indústria. O Estado de São Paulo, 24 ago. Noticiário Geral. 1986.

TODA A SEGURANÇA de um imóvel pronto, com renda mensal imediata e a agilidade do mercado. O Estado de São Paulo, p. 41, 23 ago. 2001.

UMA POLÍTICA PARA SALVAR os bens culturais de São Paulo. C.J. Arquitetura – revista de planejamento e construção, n. 17 – 40 anos do patrimônio histórico, 1977.

VAI-SE O POSTAL: Matarazzo muda paisagem da capital paulista. Revista Veja, 27 de ago. 1986, p. 111.

LEGISLAÇÃO

BRASIL. **Estatuto da Cidade:** Lei 10.257/2001 que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília, Câmara dos Deputados, 2001.

BRASIL. **Constituição Federal de 1988.** Promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>.

BRASIL. **Decreto-lei nº 25,** de 30 de novembro de 1937.

BRASIL. **Decreto-lei nº 3.866,** de 29 de novembro de 1941.

São Paulo (Estado) CONDEPHAAT. **Decreto Estadual 13.426,** de 16/03/79.

São Paulo (Estado) CONDEPHAAT. **Resolução 14,** de 5 de junho de 1986.

São Paulo (Estado) CONDEPHAAT. **Resolução SC-19,** de 10 de novembro de 1993.

São Paulo (cidade) **Lei n.º 11.774,** de 18 de maio de 1995.

São Paulo (cidade) **Lei n.º 15.893,** de 07 de novembro de 2013.

São Paulo (cidade) **Decreto nº 54.911,** de 10 de março de 2014.

SÃO PAULO (cidade). **Lei nº 13.430** de 13 de setembro de 2002. Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. São Paulo: [S.n], 2002.

São Paulo (Cidade). Secretaria Municipal do Planejamento, **Plano Diretor do Município de São Paulo 1985-2000**. São Paulo, 1985.

PROCESSOS DE TOMBAMENTO

SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Estado da Cultura. Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico. **Processo CONDEPHAAT 24.263/85**. Estudo de tombamento dos edifícios que abrigam as instalações das Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo, sito à Avenida Francisco Matarazzo, n. 1096, Capital. São Paulo: CONDEPHAAT, 1985.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Estado da Cultura. Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico. **Processo CONDEPHAAT 24.622/86**. Contestação ao estudo de tombamento dos edifícios que abrigam as instalações das Indústrias Reunidas Fábricas Matarazzo, sito à Avenida Francisco Matarazzo, n. 1096, Capital. São Paulo: CONDEPHAAT, 1986.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Estado da Cultura. Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico. **Processo CONDEPHAAT 30.197/92**. Denúncia de danos causados ao bem tombado com perigo de desmoronamento na via férrea, Capital. São Paulo: CONDEPHAAT, 1992.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Estado da Cultura. Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico. **Processo CONDEPHAAT 30.689/93**. Solicita aprovação de projeto de desmembramento de gleba, no imóvel sito à Av. Francisco Matarazzo, n. 1096, Capital. São Paulo: CONDEPHAAT, 1993.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Estado da Cultura. Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico. **Processo CONDEPHAAT 23.374/85**. Solicita o estudo de tombamento do conjunto de edifícios do Hospital Matarazzo no imóvel que se localiza à Alameda Rio Claro, n. 190, Capital (Hospital Matarazzo). São Paulo: CONDEPHAAT, 1985.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Estado da Cultura. Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico. **Processo CONDEPHAAT 22.104/82**. Estudo de Tombamento de edifício situado na Av. Paulista, n. 37, Capital (Casa das Rosas). São Paulo: CONDEPHAAT, 1982.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Estado da Cultura. Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico. **Processo CONDEPHAAT 58.349/08**. Estudo de tombamento da primeira Fábrica Têxtil Nossa Senhora da Ponte, Sorocaba. São Paulo: CONDEPHAAT, 2008.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Estado da Cultura. Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico. **Processo CONDEPHAAT 47.329/03**. Fábrica de Tecidos Nossa Senhora Mãe dos Homens, Porto Feliz. São Paulo: CONDEPHAAT, 2003.

ATAS CONDEPHAAT

SÃO PAULO. Secretaria de Estado da Cultura. Condepheet. **Ata de reunião n. 663**. São Paulo, 1985.

SÃO PAULO. Secretaria de Estado da Cultura. Condepheet. **Ata de reunião n. 668**. São Paulo, 1985.

SÃO PAULO. Secretaria de Estado da Cultura. Condepheet. **Ata de reunião n. 710**. São Paulo, 1986.

SÃO PAULO. Secretaria de Estado da Cultura. Condepheet. **Ata de reunião n. 715**. São Paulo, 1986.

SÃO PAULO. Secretaria de Estado da Cultura. Condepheet. **Ata de reunião n. 720**. São Paulo, 1986.

SÃO PAULO. Secretaria de Estado da Cultura. Condephaat. **Ata de reunião n. 960.** São Paulo, 1993.

SÃO PAULO. Secretaria de Estado da Cultura. Condephaat. **Ata de reunião n. 1229.** São Paulo, 2001.

ARQUIVOS E PROCESSOS CONSULTADOS

- Arquivo Histórico de São Paulo

Processos consultados:

Caixa A1- 1917 Doc. 31, Doc. 40.

Caixa A1 – 1919, Doc. 27, Doc. 39, Doc. 41, Doc. 43, Doc. 45, Doc. 47

Caixa OP 208 - 1913

Caixa OP - 1915

Caixa S2 - 1909

Caixa OP351 – 1915

Caixa A2 – 1920 Doc. 3, Doc. 7, Doc. 8, Doc. 9, Doc. 10, Doc. 12, Doc. 13, Doc. 14.

Caixa A2 – 1921 Doc. 18, Doc. 12, Doc. 19, Doc.7

Caixa A2 – 1922

Caixa A2 – 1923

- Divisão do Arquivo Municipal de Processos

Processo 2006 – 0.230.400-4

Processo 1986 – 0.011.268-0

Processo 1986 – 0.014.357-8

Processo 1943 – 025624

Processo 1961 – 108521

- Arquivo Casa das Caldeiras

ANEXOS

Detalhe do interior da Casa das Caldeiras. Fonte: acervo pessoal da autora, jan. 2015.

ANEXOS

Proposta de tombamento do Conselho – Notificação

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LÍBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

NOTIFICAÇÃO

Em sua sessão Ordinária de 07/01/86, conforme ata 710, o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT de acordo com as atribuições previstas no Decreto 13.426 de 16/3/79 e no Decreto 20.955 de 01/6/83 e,

Considerando a significação do conjunto das instalações da S.A. Industrias Reunidas Francisco Matarazzo, localizadas à Avenida Francisco Matarazzo nº 1096, São Paulo, Capital, para a compreensão do processo de expansão industrial paulista;

Considerando que dentro deste processo, o parque industrial em análise, possui um significado especial por suas características de agregação de diversas funções industriais e de busca da autosuficiência produtiva, além de sua natureza de empresa familiar;

Considerando que o grupo empresarial ao qual pertence o parque foi o maior da América Latina nas décadas de 30 e 40;

Considerando a expressão espacial do processo industrialização, configurada pela sedimentação de estruturas físicas existentes na área em questão;

Considerando o significado tecnológico, cultural e social representado pelo complexo, gerando um espaço urbano e arquitetônico expressivo do capital e do trabalho nessa etapa histórica;

Considerando que é dever do CONDEPHAAT encaminhar soluções e procedimentos que viabilizem a preservação dos bens culturais, inclusive do ponto de vista econômico;

Deliberou tomar no lote pertencente à S.A. Industrias Reunidas Francisco Matarazzo, localizado à Avenida Francisco Matarazzo nº 1096, São Paulo, Capital e delimitado pelo Viaduto Pompéia e pela divisa da área da FEPASA (via férrea), os seguintes elementos constantes da planta cadastral anexa, fornecida pelas IRFM e cujo título é "Planta Geral da Água Branca", desenho nº 002.000.C10.001:

I - Os edifícios 49,52,72 parte correspondente à edifi

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

-2-

cação de 1903 e as três chaminês existentes junto ao edifício 49, elementos estes cuja preservação deverá ser integral.

II - Os remanescentes do ramal ferroviário interno que interliga as unidades fabris, bem como as duas locomotivas "Davenport" ali existentes.

III - As fachadas, coberturas e estruturas de suporte dos edifícios 68,69,87,67,64,65,66,51,83,84,54,53,47 e 72 (parte).

IV - A estrutura de suporte do edifício 12.

§ 1º - Ficam permitidas reciclagens para outros usos, ao contido nas alíneas I,II,III e IV do artigo 1º desde que aplicados métodos científicos na sua conservação e restauração;

§ 2º - Fica estabelecido que o edifício 49 será destinado a abrigar o museu do parque industrial Matarazzo.

V - Ficam declarados de interesse científico, histórico e cultural os edifícios 21,13,18,19,13A,14,16,17,23,24,8,9,10,38 e 36.

§ Único - Fica determinado que, na impossibilidade de comprovada, através de projeto a ser apresentado ao CONDEPHAAT, de preservar o contido no artigo 2º, a eventual demolição somente será realizada mediante o levantamento documental procedido pelo empreendedor, antes e durante o seu transcurso, sob a orientação e acompanhamento do CONDEPHAAT.

VI - Fica determinado que a análise e aprovação de quaisquer projetos para a área ficam subordinadas ao compromisso prévio do empreendedor de, no bojo de seu empreendimento, responsabilizar-se pela restauração dos elementos tombados.

VII- Em conformidade com o artigo 143 do Decreto 13.426' de 16/3/79, combinado com o artigo 2º, inciso "a" da Ordem de Serviço 01/82 do CONDEPHAAT, notificamos os proprietários que tem garantido o direito de contestar a medida no prazo de 15 dias, a partir de sua publicação.

São Paulo, 23 de abril de 1986

MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA
Presidente

Resolução n. 14, de 05 de junho de 1986.

ESTADO DE SÃO PAULO

RESOLUÇÃO Nº 14 ,DE 5 DE JUNHO DE 1986

Autoriza o tombamento dos edifícios que especifica.

JORGE DA CUNHA LIMA, SECRETÁRIO DA CULTURA, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 1º do Decreto-Lei nº 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto 13.426, de 16 de março de 1979,

Considerando a significação do conjunto das instalações da S.A. Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, localizadas à Avenida Francisco Matarazzo nº 1096, São Paulo, Capital, para a compreensão do processo de expansão industrial paulista;

Considerando que dentro deste processo, o parque industrial em análise, possui um significado especial por suas características de agregação de diversas funções industriais e de busca da auto-suficiência produtiva, além de sua natureza de empresa familiar;

Considerando que o grupo empresarial ao qual pertence o parque foi o maior da América Latina nas décadas de 30 e 40;

Considerando a expressão espacial do processo de industrialização, configurada pela sedimentação de estruturas físicas existentes na área em questão;

Considerando o papel representado pela ferrovia na articulação e definição deste espaço e como agente deflagrador e catalizador deste processo de industrialização;

Considerando o significado tecnológico, cultural e social representado pelo complexo, gerando um espaço urbano e arquitetônico expressivo do capital e do trabalho nessa etapa histórica;

Considerando que é dever do CONDEPHAAT encaminhar soluções e procedimentos que viabilizem a preservação dos bens culturais, inclusive do ponto de vista econômico;

ESTADO DE SÃO PAULO

R E S O L V E :

Artigo 1º - Ficam tombados no lote pertencente à S.A. Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, localizado à Avenida Francisco Matarazzo nº 1096, São Paulo, Capital, delimitado pelo Viaduto Antártica, pela Avenida Francisco Matarazzo, pelo Viaduto Pompéia e pela divisa da área da FEPASA (via férrea), os seguintes elementos constantes da planta cadastral anexa, fornecidas pelas IRFM e cujo título é "Planta Geral da Água Branca", desenho nº 002.000.C10.001:

I - Os edifícios 49, 52, 68, 69, 87 e as três chaminés existentes junto ao edifício 49, elementos estes cuja preservação deverá ser integral.

II - Os remanescentes do ramal ferroviário que se desenvolvem ao lado dos edifícios 68, 69 e 87, bem como as duas locomotivas "Davenport" ali existentes, elementos estes cuja preservação deverá ser integral.

§ 1º - Ficam permitidas reciclagens para outros usos, ao contido nas alíneas I e II do artigo 1º desde que aplicados métodos científicos na sua conservação e restauração.

§ 2º - Fica estabelecido que o edifício 49 será destinado a abrigar o museu do parque industrial Matarazzo.

Artigo 2º - Ficam declarados de interesse científico, histórico e cultural os edifícios 21, 13, 18, 19, 13A, 14, 16, 17, 23, 24, 8, 9, 10, 38, 36, 67, 64, 65, 66, 51, 83, 84, 54, 53 e 47.

Parágrafo único - Na hipótese de uma eventual demolição destes edifícios, deverá ser realizado um levantamento documental procedido pelo empreendedor, sob orientação do CONDEPHAAT.

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
RUA LIBERO BADARÓ, 39 - SÃO PAULO - CEP 01009 - PABX - 257-1311

Gabinete do Secretário

- os graus de proteção conferidos;
- 5 - A revitalização de todo o conjunto proposto exigiria recursos vultuosos num momento em que a situação econômico-financeira da empresa e de seus empregados é preocupante, conforme se depreende da leitura dos itens 1.2 e 1.7 da contestação; e da mesma forma não poderia ser feita pelo poder público que, além dos recursos para revitalização precisaria desapropriar a área em questão.
 - 6 - Há uma possibilidade concreta de preservar seletivamente os bens prioritários listados pelo Condephaat, em condições nobres de utilização, apoiada pela empresa, conforme se pode concluir do ofício de 13/12/85, em que se propõe a realizar esta tarefa.

Face a estas circunstâncias decidimos não acolher o pedido de arquivamento ou extinção do processo, reclamado pela contestação, excluindo entretanto do tombamento os trechos desapropriados pela Cia do Metrô, os prédios relacionados no item I e II, art. 19, assim como restringindo a área envoltória prevista o que possibilitará manter, ao alcance de uso da sociedade, uma amostragem significativa das edificações industriais transformadas, pelos proprietários, em Museu da Indústria e os remanescentes do ramal ferroviário que possibilitou a instalação ali daquele parque industrial.

G.S., em 23 de maio de 1986

JORGE DA CUNHA LIMA
Secretário da Cultura

Resolução SC n.19, de 10 de novembro de 1993.

— PROC. CONDEPHAAT
nº 30197/92

166
JA
2009

ESTADO DE SÃO PAULO

RESOLUÇÃO SC Nº 19, DE 10 DE NOVEMBRO DE 1993

RICARDO ITSUO OHTAKE, SECRETÁRIO DA CULTURA, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 1º do Decreto-Lei nº 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto nº 13.426, de 16 de março de 1979, cujos artigos 134 e 149 permanecem em vigor por força dos artigos 187 e 193 do Decreto nº 20.955, de 01 de junho de 1993, e

Considerando a deliberação tomada pelo Egrégio Colegiado do CONDEPHAAT em sessão ordinária do dia 19/04/1993, RESOLVE:

Artigo 1º - Fica alterada a Resolução nº 14, de 05/06/86 para:

- a) serem excluídos da proteção legal do tombamento os galpões nºs 68, 69 e 87 sitos no conjunto tombado, ora redefinido das antigas Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo - IRFM, no Bairro da Água Branca, nesta Capital.
- b) A empresa proprietária do conjunto deverá revitalizar a calderaria ali existente e recuperá-la como centro de memória.
- c) continuam em pleno vigor todos os dispositivos da referida Resolução

167
DA
ZOH

ESTADO DE SÃO PAULO

nº 14, de 05/06/1986, que não conflitem com a presente alteração.

Artigo 2º - Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, autorizado a inscrever no Livro de Tombo competente a referida alteração para os devidos e legais efeitos.

Artigo 3º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA, AOS 10
DE NOVEMBRO DE 1993.

RICARDO ITSUO OHTAKE
SECRETÁRIO DA CULTURA

Resolução SC n.161, de 26 de setembro de 2002.

225
/

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

RESOLUÇÃO SC. N.º 161, DE 26 DE SETEMBRO DE 2002.

O Secretário da Cultura, nos termos do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 149, de 15/08/1969 e do Decreto 13.426, de 16/03/1979, cujos artigos 134 a 149 permanecem em vigor por força dos artigos 187 e 193 do Decreto 20.955, de 1º/06/1983, considerando a deliberação tomada pelo Egrégio Colegiado do CONDEPHAAT em sessão ordinária de 17/12/2001, RESOLVE:

Artigo 1º - Alterar a Resolução SC-14, de 05/06/1986, que tombou edifícios da área da antiga S. A. Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, excluindo da proteção legal do tombamento os remanescentes do ramal ferroviário que se desenvolveu ao lado dos edifícios 68, 69 e 87, edifícios esses já excluídos do tombamento através da Resolução SC-19, de 10/11/1993.

Artigo 2º - Os demais dispositivos da Resolução SC-14, de 05/06/1986 permanecem em pleno vigor.

Artigo 3º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

MARCOS MENDONÇA
Secretário da Cultura

Termo de cessão de depoimento oral – Jorge da Cunha Lima.

TERMO DE CESSÃO DE DEPOIMENTO ORAL

Pelo presente documento, **JORGE DA CUNHA LIMA** [CEDENTE], cede e transfere gratuitamente, em caráter universal e definitivo à Universidade de São Paulo (USP) e à pesquisadora **ANA LARA BARBOSA LESSA** [PESQUISADORA] a totalidade dos seus direitos patrimoniais de autor sobre o depoimento oral prestado no dia **09 DE NOVEMBRO DE 2016**, na cidade de **SÃO PAULO/SP**, perante a entrevistadora Ana Lara Barbosa Lessa [ENTREVISTADORA]. O CEDENTE declara também ter revisado o texto acerca da motivação da entrevista. Por este motivo, junto a este termo está anexa uma cópia deste texto com a página rubricada.

Ficam, portanto, a **USP** e a pesquisadora **ANA LARA BARBOSA LESSA** consequentemente autorizados a utilizar, divulgar, e publicar, para fins acadêmicos, o mencionado depoimento, completo ou parcial, editado ou não, bem como permitir o acesso a terceiros ao mesmo desde que para fins acadêmicos, no Brasil e/ou no exterior. A pesquisadora, por sua vez, se compromete a zelar pela integridade e utilizar indicações de fonte de autor.

São Paulo, 09 de novembro de 2016

Jorge da Cunha Lima

Ana Lara Barbosa Lessa

DADOS DOS PARTICIPANTES:

Nome do entrevistado:

E-mail:

Telefone:

RG:

Nome da entrevistadora: Ana Lara Barbosa Lessa

E-mail: analarabr@yahoo.com.br

Telefone: [REDACTED]

RG: [REDACTED]