

# ZONEAMENTO E PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL EM SÃO PAULO:

ANTECEDENTES E CONDICIONANTES  
DA Z8-200 NOS ANOS 1970

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

Doutoranda em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo pela Faculdade de  
Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), mestra e graduada pela  
mesma instituição.

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

E-mail: [marianacpessoa@gmail.com](mailto:marianacpessoa@gmail.com)

**DOI**

<http://doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v16i31p95-122>

**RECEBIDO**

21/03/2020

**APROVADO**

24/11/2021

# **ZONEAMENTO E PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL EM SÃO PAULO: ANTECEDENTES E CONDICIONANTES DA Z8-200 NOS ANOS 1970**

MARIANA CAVALCANTI PESSOA TONASSO

## **RESUMO**

A trajetória municipal de preservação do patrimônio cultural edificado em São Paulo teve início nos anos 1970 e possui uma ligação histórica com o setor de planejamento urbano, mais precisamente com o instrumento do zoneamento. A decisão de iniciar essa trajetória por meio do zoneamento não é, no entanto, isenta de discordâncias ou tentativas divergentes, mas é lastreada por uma série de fatores que se relacionam com o contexto de discussões e experiências preservacionistas do período, levando em consideração as circunstâncias políticas e a posição privilegiada que esse instrumento havia conquistado perante a administração municipal. O presente artigo busca apontar esses fatores e discutir as circunstâncias que antecederam e possibilitaram a criação do primeiro instrumento de preservação do patrimônio cultural na cidade: a zona especial Z8-200, criada em 1975. Implementada antes mesmo da instituição do tombamento municipal, a Z8-200 foi fundamental para a proteção de uma série de edificações em São Paulo, sendo extinta em 2002, quando foi incorporada pela atual Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC).

## **PALAVRAS-CHAVE**

Patrimônio arquitetônico, Zoneamento urbano, Políticas públicas.

# **ZONING LAW AND CULTURAL HERITAGE PRESERVATION IN SÃO PAULO: Z8-200 BACKGROUND AND CONDITIONERS IN THE 1970S**

MARIANA CAVALCANTI PESSOA TONASSO

## **ABSTRACT**

São Paulo's trajectory of cultural heritage preservation started in the 1970s and has a historical connection with the urban planning sector, more precisely with the zoning law. The decision to start this trajectory using zoning is not, however, free from disagreements or divergent attempts, but is backed by a series of factors that relate to the context of preservationist discussions and experiences of the period, considering political circumstances and the privileged position that this instrument had conquered before the municipal administration. This article aims to point out these factors and to discuss the circumstances that preceded and enabled the emergence of the first cultural heritage preservation instrument in the city: the special zone *Z8-200*, in 1975. Implemented before the municipal Heritage List establishment, the *Z8-200* was fundamental for the protection of a series of buildings in São Paulo, being extinguished in 2002, when incorporated by the current Special Zone for Cultural Preservation (ZEPEC).

## **KEYWORDS**

Achitectural heritage, Zoning law, Public policies.

## 1 INTRODUÇÃO

A Z8-200, sigla dada à zona de usos especiais destinada à preservação dos “imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico” do município de São Paulo, foi integrada em 1975 (lei nº 8.328/1975) à antiga Lei Geral de Zoneamento da cidade. A instituição dessa zona é uma iniciativa reconhecida nos estudos de políticas públicas de preservação em São Paulo por sua abordagem urbanística e por ser considerada a primeira legislação de proteção do patrimônio municipal. Contudo, houve uma tentativa anterior de se instituir um órgão de preservação e o instrumento do tombamento na esfera municipal, com a criação do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, em 1971. Essa iniciativa – pouco conhecida e pesquisada – não logrou sucesso, mas diante de sua existência, a hipótese posta neste trabalho é a de que existiram movimentos divergentes na administração municipal e que o caminho que se consagrou como o embrião da preservação cultural na cidade, por meio do zoneamento, não foi um consenso.

E, se houve dissenso a respeito das formas de proteção do patrimônio, a pesquisa buscou tensionar esta escolha: por que a preservação se institucionalizou por meio do zoneamento naquele momento? A decisão pode se relacionar com as circunstâncias políticas e com o status que o zoneamento havia conquistado perante a administração. Ela também é lastreada por

uma série de discussões e experiências preservacionistas daquele período, que envolvem a ampliação da noção de patrimônio empreendida, principalmente a partir dos anos 1970, quando a dimensão urbana ganhou relevância. Este trabalho, portanto, busca percorrer o período contemporâneo à criação da Z8-200 e discutir fatores que teriam contribuído para sua existência.

Nesse contexto, é importante salientar que, até 1970, o tombamento era o único instrumento de proteção<sup>1</sup> do patrimônio cultural que incidia na cidade de São Paulo, embora proveniente dos serviços federal e estadual. Seu alcance, no entanto, era ainda bastante limitado. A Lista dos Bens Tombados e Processos em Andamento, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), registra a proteção de apenas cinco imóveis na cidade até então. Já o recém criado Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat) havia tombado na cidade apenas a Igreja de Santo Antônio (RODRIGUES, 2000). Na esfera municipal, ainda não havia sido constituído nenhum órgão ou instrumento específico para lidar com o patrimônio local, o que se procuraria realizar nessa mesma década, por caminhos distintos.

## 2 ANTECEDENTES: A BREVE EXISTÊNCIA DO CONDEPAM

Ao final da primeira gestão do prefeito Paulo Salim Maluf na cidade de São Paulo (1969-1971), foi criado o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, subordinado à então Secretaria Municipal de Educação e Cultura, também chamado de Condepam (SÃO PAULO, 2008). Segundo o Decreto nº 9.414 de 15 março de 1971, que o instituiu, competiria a esse órgão a adoção das medidas necessárias à defesa dos bens e locais de valor histórico, artístico, turístico e arqueológico do município. Para justificar sua criação, considerou-se que essa específica atribuição, por sua natureza “peculiar”, requeria um cuidado especial, só possível reunir em “órgãos coletivos integrados por elementos de notória dedicação a tais assuntos” (SÃO PAULO, 1971a). O argumento, portanto, era de que apenas uma instituição dedicada exclusivamente a esse fim e formada por

<sup>1</sup> Apesar de existirem outras formas de proteção, como inventários, registros, vigilância e desapropriação, considera-se aqui a proteção enquanto vinculada à obrigatoriedade de preservação dos bens culturais, nos termos do Decreto-Lei nº 25/1937, que institui o tombamento federal.

especialistas reconhecidos do patrimônio poderia zelar por esses bens na cidade. É importante aqui notar essa justificativa, pois o instrumento que se consolidou alguns anos depois para a defesa do patrimônio municipal divergiu desse caminho, acomodando a preservação cultural entre as incumbências do setor de planejamento urbano municipal.

Diante da determinação de que o conselho deveria ser composto por especialistas do patrimônio, o decreto previa a reunião de oito membros “de comprovada idoneidade e com notórios conhecimentos relativos às finalidades do órgão” (SÃO PAULO, 1971a), designados pelo prefeito. Seriam nomeados membros do executivo, de instituições públicas, eclesiais, da universidade e de entidades profissionais.<sup>2</sup> As funções do membro do conselho seriam exercidas *pro-honore*, ou seja, sem direito a remuneração. Já os recursos humanos para compor o quadro técnico e administrativo seriam disponibilizados pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura, cujo secretário era o jornalista Paulo Zingg. A composição proposta, portanto, era bastante plural e similar àquela instituída para o órgão estadual, Condephaat. Também é possível perceber, inclusive pela escolha dos termos utilizados para definir suas atribuições e competências, que o Condepam foi inspirado no Condephaat, criado contemporaneamente. Um indício é a réplica quase *ipsis literis* do Artigo 2º da lei que o instituiu (SÃO PAULO, 1968). Além disso, a própria prefeitura de São Paulo reconhece que ele foi criado nos moldes do Condephaat (São Paulo, 2008).

Em 8 de abril de 1971, a gestão municipal foi assumida pelo prefeito José Carlos de Figueiredo Ferraz, que modificou o texto da lei referente ao Condepam em diferentes ocasiões. Entre 1971 e 1972, ele alteraria duas vezes o Artigo 1º do decreto, primeiro especificando que o órgão ficaria subordinado ao Departamento de Cultura da Secretaria Municipal de Educação e Cultura (SÃO PAULO, 1971b), depois, subordinando o órgão diretamente ao secretário, Paulo Nathanael Pereira de Souza (SÃO PAULO, 1972).

2 A composição previa a representação de: 1. Secretaria Municipal de Educação e Cultura; 2. Departamento de História da Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, da Universidade de São Paulo; 3. Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional; 4. Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo; 5. Serviço de Museus Históricos do estado de São Paulo; 6. Instituto dos Arquitetos do Brasil, seção de São Paulo; 7. Órgão do Planejamento Urbano Integrado do Município; 8. Cúria Metropolitana de São Paulo; 9. Instituto de Engenharia de São Paulo; 10. Instituto Genealógico Brasileiro.

Em fevereiro de 1973, foi alterada a composição do conselho, que passaria a contemplar 12 membros, acrescentando duas representações: Secretaria Municipal de Turismo e Fomento e Museu Histórico José Bonifácio (SÃO PAULO, 1973a). E ainda em 1973, a poucos dias do término de sua gestão, o órgão seria reestruturado por meio de mais um decreto municipal, determinando seu funcionamento como órgão de consulta e assessoria do prefeito. Sua composição também foi novamente alterada, passando a dispor de sete conselheiros e três suplentes, nomeados pelo prefeito, além de um arquiteto para atuar como consultor técnico (SÃO PAULO, 1973b). Dessa vez, no entanto, não foram discriminados os órgãos ou entidades a serem representados, obscurecendo sua organização.

Entre as medidas para a defesa dos bens culturais previstas na lei desde o princípio, figuravam a adoção de instrumentos como o tombamento e a desapropriação. Mayumi (2005) considera, porém, que o órgão funcionou apenas de modo consultivo e opinativo, tendo como atribuições propor o instituto às autoridades competentes e promover estudos sobre as providências destinadas à colaboração do município com os serviços federal e estadual do patrimônio cultural. Segundo ela, um exemplo de sua atuação pode ser observado em um processo referente à Casa do Tatuapé, residência bandeirista tombada pelo Iphan em 1951. Em 1973, o então presidente do Condepam e chefe do Arquivo Histórico, José Eduardo do Nascimento, informou ao Secretário de Cultura a decisão do conselho de recomendar à administração “providências para a defesa e a restauração do imóvel”, também sugerindo solucionar “a irregularidade da construção de moradias, não autorizada pelo Iphan, que roubava a visibilidade do monumento” (MAYUMI, 2005, p. 210).

Registros de outra atuação de 1973, no entanto, sugerem que o órgão buscou instaurar processos de tombamento municipais. Uma nota do jornal *A Tribuna*, intitulada “Prefeitura defende o palácio”, relata que o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural do Município intencionava processar a Cúria Metropolitana, alegando que esta teria “agido de má fé” ao vender o imóvel em que se localizava o Palácio Pio XII a um proprietário desconhecido (AGÊNCIA JORNAL DO BRASIL, 1973). A polêmica envolvia o cardeal Dom Paulo Evaristo Arns, que teria vendido o Palácio Episcopal, residência oficial do Arcebispo, por cerca de US\$5 milhões. Reconhecido por

sua ação social e luta contra a ditadura militar, vale notar que essa ação se deu no período mais fechado do regime, angariando recursos para a construção de centros comunitários na periferia paulistana (NOVAES; VALENTE, 2016).

A nota demonstrava preocupação com a situação do imóvel e criticava a venda realizada “a despeito de seu recente tombamento”, embora o instrumento não impedisse esse tipo de transação. Segundo a reportagem, no dia 22 de junho de 1973, o conselho municipal havia decidido, após meses de estudos, tomba o imóvel (processo nº 36.896), para que ele e seus jardins fossem disponibilizados como área verde de lazer à população (AGÊNCIA JORNAL DO BRASIL, 1973). A situação pode ter gerado mal-estar à época porque, por decreto, a Cúria Metropolitana possuía representação no órgão. Ou a nota pode também ter cometido algum equívoco, porque o tombamento do imóvel vinha sendo discutido no Condephaat desde 1971 e, como os nomes dos dois órgãos eram semelhantes, havia essa possibilidade.

Rodrigues (2000) relata que, em 1971, o Condephaat havia solicitado um parecer sobre o palácio e sua possível proteção a um grupo de professores de Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), dentre eles os arquitetos Benedito Lima de Toledo e Carlos Lemos. Segundo a autora, na ocasião os professores teriam se utilizado de critérios estéticos tradicionais para se opor ao tombamento, considerado inoportuno enquanto não fosse estipulada de maneira clara e precisa uma política de preservação dos bens culturais do município (RODRIGUES, 2000). Dessa situação, depreende-se que, no ano de sua criação, a atuação do Condepam poderia ser ainda desconhecida, inoperante ou não atender às expectativas de alguns preservacionistas paulistanos.

As informações obtidas sobre sua atuação e desfecho são escassas, contudo, registros oficiais relatam que o órgão municipal não conseguiu se consolidar ou levar adiante suas propostas, tendo uma vida bastante curta (SÃO PAULO, 2008). Em 1972, ano seguinte à sua criação, o arquiteto Luis Saia já demonstrava descrença no êxito do órgão, em um artigo publicado na revista *A Construção em São Paulo*. Nele, Saia reconhecia a importância de se tombarem exemplares da arquitetura paulistana que possuíssem “especial significado na marcação de seu desenvolvimento”, porém compreendia que o conselho, da maneira como estava organizado, parecia “não desfrutar das condições mínimas de funcionamento” (FENERICH 2000, p. 51 *apud* MAYUMI, 2005, p. 210).

Em 28 de agosto de 1973, Miguel Colasuonno foi nomeado prefeito da cidade por Laudo Natel e, em sua gestão, mais uma vez a legislação do Condepam seria alterada. Em fevereiro de 1975, estabeleceu-se que o conselho passaria a funcionar como órgão de consultoria e assessoria, subordinado ao Secretário Municipal de Cultura, Luiz Mendonça de Freitas (SÃO PAULO, 1975a). As atribuições do órgão descritas nessa lei, de fato, dão a entender que sua atuação seria mais consultiva e opinativa, conforme sugeriu Mayumi (2005). Mas o período de expedição do decreto é curioso, porque ao final de 1975, a preservação cultural seria acolhida pelo setor de planejamento urbano municipal.

Ao buscar sintetizar a trajetória do Condepam, a prefeitura relata que o órgão “de vida efêmera e com percalços administrativos [...] nasceu e morreu lutando para sobreviver”. Dentre os motivos que ocasionaram esse esmorecimento, são citadas questões políticas como “falta de autonomia para deliberação” e “crises de autoridade”, o que teria tornado “impossível a participação de pessoas interessadas em promover a preservação da memória paulistana”, que era a principal justificativa para sua existência. Apesar de não conseguir concretizar suas propostas, segundo a prefeitura, o órgão teria realizado um intenso trabalho, que se encontra armazenado em seu Arquivo Geral (SÃO PAULO, 2008).

É importante, neste trabalho, destacar a existência dessa primeira tentativa de se organizar uma política de preservação na cidade de São Paulo, com estruturação de uma instituição, agentes atuantes e instrumentos, para demonstrar que poderia haver uma discussão no período a respeito da preservação por tombamento municipal e que existiram outros movimentos para além daquele caminho que se solidificou como o embrião da preservação na cidade – por meio do zoneamento. As questões patrimoniais seriam inseridas na legislação urbanística da cidade em dezembro de 1975 por intermédio da Z8-200, divergindo da percepção de que apenas um órgão específico de patrimônio poderia zelar pelos bens culturais da cidade.

### 3 O ZONEAMENTO EM SÃO PAULO: ORIGENS E INSERÇÃO DA PRESERVAÇÃO

A despeito da tentativa de se estabelecer o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural do Município em 1971, a preservação

por tombamento na cidade de São Paulo não conseguiu se consolidar naquele momento, e o caminho adotado nos próximos anos seria por meio do zoneamento. Essa escolha pode ter relação com o destaque que o instrumento havia conquistado nesse período, como principal instrumento de planejamento na história da cidade de São Paulo (FELDMAN, 2005). Para entender sua relevância e consequente protagonismo, é importante remontar às suas premissas.

Franco Mancuso, autor de *Las Experiencias del Zoning* (1978), compreende o zoneamento como instrumento que se desenvolve sem a necessidade de uma formulação teórica, contendo sempre objetivos de caráter econômico e político-social, mas do qual se exaltam, de modo geral, os “componentes de caráter *técnico e operativo*” (FELDMAN, 2005, p. 30, grifo nosso). Essa característica seria decisiva para firmar seu papel central, posto que a não efetividade dos planos – reduzidos sobretudo ao âmbito do discurso – é um aspecto bastante destacado pelos trabalhos que discutem o planejamento em São Paulo desde os anos 1940. Sua natureza mais pragmática, portanto, seria fundamental para explicar seu êxito e permanência como principal instrumento de planejamento em São Paulo, assim como o vislumbre de sua aplicabilidade como meio efetivo de promover a preservação.

Precursor do atual PDE (Plano Diretor Estratégico), o primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município (PDDI) foi instituído para “disciplinar e ordenar o desenvolvimento físico, econômico, social e administrativo da cidade” (SÃO PAULO, 1971c, Art. 1º). É importante pontuar que esse plano foi concebido durante a ditadura civil-militar, tendo sido praticamente imposto à cidade, devido ao autoritarismo do regime. Ele foi elaborado em apenas seis meses e sua redação ficou a cargo do arquiteto Benjamin Adiron Ribeiro, que não atribuía grande importância ao instrumento. O PDDI tinha como um de seus pressupostos a não necessidade de pesquisas e se restringia ao campo do planejamento físico-territorial, configurando basicamente uma lei acompanhada de um mapa. Nesse aspecto, ele se diferenciava bastante do projeto anterior, não implementado, o Plano Urbanístico Básico de 1968, reconhecido por sua profundidade e considerado o plano de maior vulto do período, “composto por exaustivos diagnósticos e abrangente a todos os aspectos da vida urbana” (FELDMAN, 2005, p. 243).

Em seu artigo 13º, o PDDI já prenunciava a implantação do zoneamento e, dentre os usos do solo descritos no Capítulo V, ele insere os usos especiais como “espaços, estabelecimentos e instalações *sujeitos a preservação* ou a controle específico, tais como *monumentos históricos*, mananciais de água, áreas de valor estratégico para a segurança pública e área de valor paisagístico especial” (SÃO PAULO, 1971c, Art. 20, grifo nosso). O plano expressava desde 1971, portanto, a intenção de promover a preservação dos monumentos históricos da cidade. Segundo Feldman (2005), o PDDI assumiria como modelo a associação plano viário e zoneamento, com maior ênfase na importância do último, que garantiria uma orientação de caráter mais amplo e geral, porém prática, tornando o plano passível de ser aplicado.

No ano de 1972, imediatamente após a aprovação do PDDI, foi criada a Coordenadoria Geral do Planejamento (Cogep), ligada ao gabinete do prefeito. Na sequência, a Lei Geral de Zoneamento foi aprovada com a definição de oito zonas de uso dentro do município, dentre elas a Z8, ainda não regulamentada e reservada para usos especiais. Um dos estudos propostos, já em 1972, para promover a regulamentação da Z8 seria intitulado Projeto Centro: Edifícios de Valor Histórico e Paisagístico (PR.025/2) (ANDRADE, 2012). Esse projeto pode ser considerado mais um indício da discussão paralela que circulava a respeito da preservação cultural dentro do setor planejamento urbano. Vale lembrar que, nesse mesmo período, o Condepam estava buscando se estabelecer, embora não inspirasse confiança em personagens importantes do cenário preservacionista paulistano, como Luís Saia. Poucos anos depois, os arquitetos Carlos Lemos e Benedito Lima de Toledo seriam convidados a executar o Projeto Centro, anteriormente citado, que culminaria no enquadramento dos bens na Z8-200 em 1975.

### 3.1 Outros condicionantes: São Paulo, canteiro aberto

Pesquisas também sugerem que as inúmeras transformações no tecido urbano nos anos 1970 e as demolições necessárias para a implantação de grandes obras teriam ocasionado o surgimento de uma nova sensibilidade em relação ao patrimônio municipal na cidade de São Paulo (ANDRADE, 2012; ZANETTI, 2005). A cidade, com efeito, passava por significativas mudanças espaciais – acelerado processo de verticalização, expansão periférica, obras decorrentes da implantação do metrô entre 1968 e 1974 – e

mudanças administrativas – PDDI, Lei Geral de Zoneamento e criação da Região Metropolitana em 1973.

Zanetti (2005) considera a existência quatro períodos, ou ciclos básicos, que teriam produzido significativas transformações da cidade de São Paulo, especialmente na área central, iniciados por volta de 1890. O terceiro desses ciclos seria entre 1965 e 1979, marcado por intervenções ligadas à melhoria da infraestrutura de transportes e operações restauradoras que buscavam adaptar o centro à nova dimensão metropolitana. O PDDI de fato estabelecia, entre suas diretrizes básicas, a implantação de um conjunto de vias expressas em forma de malha, formando bolsões para circulação rápida de veículos. Ele também reforçava a implantação de um conjunto de linhas interligadas de metrô, visando o transporte rápido de passageiros (SÃO PAULO, 1971c).

Do conjunto de intervenções urbanas e restauradoras do período, a operação de maior porte e impacto na área central seria a construção da nova Praça da Sé/Estação Sé (1972-1978), cuja implantação exigiu um grande volume de demolições. Apesar da perda de bens representativos da cidade, essas intervenções eram vistas com bons olhos por grande parte dos profissionais e da opinião pública, que consideravam a implantação do metrô uma prioridade. Contribuiu ainda para essa aceitação a percepção de que o centro se encontraria degradado o que parecia justificar as intervenções restauradoras na área, conforme veremos adiante. Além disso, tudo transcorria no período mais fechado do regime civil-militar, não havendo espaço para debates ou questionamentos (ZANETTI, 2005).

Uma das motivações para a criação de uma listagem de bens a serem protegidos por lei de zoneamento em São Paulo nos anos 1970, segundo os responsáveis Benedito de Toledo e Carlos Lemos, seria a preocupação com essas transformações da cidade, de modo a impedir que se perdesse a compreensão do tecido urbano paulistano. Para eles, era preciso evitar a alteração sucessiva dos critérios de “leitura da cidade”, decorrente das “transformações descontroladas do processo de metropolização por que passamos” (SÃO PAULO, 1977). Essa preocupação também se revelava em manifestações públicas dos autores, como quando o arquiteto Carlos Lemos se posicionou contra a demolição da Escola Normal Caetano de Campos para a implantação da Estação República do Metrô em 1975, defendendo a

conservação do edifício “como elemento caracterizador partícipe da fisionomia do centro paulistano” (LEMOS, 2013, p. 98).

A decisão de começar a identificação dos bens de interesse para a preservação pela área central, como indicava o Projeto Centro: Edifícios de Valor Histórico e Paisagístico (PR.025/2), também não foi casual. À medida em que a discussão sobre os problemas da área central crescia, a administração municipal também passou a demonstrar mais interesse em intervir na região. É possível identificar no discurso do então prefeito da cidade, Miguel Colasuonno e do diretor da Cogep, João Evangelista Leão, a preocupação com o possível esvaziamento do centro, que estaria em estado de degradação. Kara-José (2011) entende que esse esvaziamento se deu, de um lado, pelo interesse de deslocamento da burguesia dessa região da cidade e, de outro, pela criação de novas frentes de expansão do capital imobiliário, inclusive respaldada por ações do setor público. Logo, a propagada degradação dos espaços públicos e edifícios no centro seria justamente uma consequência desse abandono da região, deixada a se deteriorar, e não sua causa (VILLAÇA, 1998, *apud* JOSÉ, 2011).

Em artigo de 1974, o jornal *O Estado de S. Paulo* relata que Colasuonno teria se reunido com um grupo de técnicos da prefeitura com o objetivo de “embrandecer” o zoneamento proposto pela gestão anterior para o centro, que restringiu a capacidade de construção na área. Isso para que não houvesse desestímulo à construção de novos prédios, que poderia “acelerar o processo de deterioração do centro” (DANTAS, 1974). Essa retórica da degradação alimentaria os discursos sobre a necessidade de revitalização do centro e as decorrentes iniciativas do poder público de reverter a situação, apostando na atração do setor privado por meio de planos e projetos para a área, com relaxamento do controle da ocupação do solo na região. A área, mais antiga e permeada de bens de interesse cultural da cidade, era uma das que mais sofria com a pressão da renovação imobiliária (SMN; SEMPLA; EMPLASA, 1984).

Como consequência desse interesse na melhoria urbana, surgiram no período programas de valorização e revitalização do centro, dentre eles, o Plano Integrado para a Área Central, da Cogep, elaborado entre 1975 e 1976. Por estar “atenta à problemática internacional”, segundo Oliveira (2009, p. 82), a Cogep teria se debruçado sobre as áreas urbanas centrais,

repensando esses espaços e reconhecendo sua relevância para o desenvolvimento da metrópole. Esse plano, segundo ela, reafirmava a área central como estratégica para as intervenções do poder público. Na prática, no entanto, a administração incentivava a reestruturação de amplas frentes do tecido histórico/social, ao passo que demonstrava preocupação com a preservação de alguns edifícios pontuais por sua singularidade arquitetônica, calcada sobretudo em valores estético-estilísticos (TONASSO, 2019).

Além da inquestionável importância histórica do centro, questões como o interesse do mercado imobiliário, a intenção de promover o adensamento da região e sua revitalização por parte da prefeitura, aliadas ao arrasamento do tecido urbano para implantação de infraestrutura, colaboraram ou foram mobilizadas para justificar a necessidade de se levantar os bens culturais relevantes daquela região, com o objetivo de protegê-los e garantir sua permanência em meio às transformações. Zanetti (2005), entretanto, também pondera que as propostas de revitalização do centro já eram vistas com certa desconfiança na época, pela possível elitização da área central, que acabaria provocando alta nos preços dos imóveis e expulsaria os mais pobres, processo conhecido como gentrificação ou enobrecimento urbano (RUBINO, 2009). Como o conselho municipal de preservação não conseguia se consolidar ou levar adiante suas propostas no período, o cenário parecia oportuno para o surgimento de outras ações ou formas de proteção do patrimônio cultural.

### 3.2 A ampliação da noção de patrimônio nos anos 1970

Outra convergência importante do período para a criação da Z8-200 era a ampliação da noção de patrimônio, intensificada principalmente a partir dos anos 1970, destacando o estreitamento das relações entre cidade, planejamento, patrimônio e sociedade. No plano internacional, Rodrigues (2000) compreende que a discussão se deslocara da materialização das memórias nacionais e da noção de monumento isolado, para a integração do patrimônio ao planejamento urbano e territorial. Nascimento (2016a, p. 193) também analisa o campo patrimonial nesse período e compreende ser possível perceber dois movimentos: por um lado as “argumentações favoráveis ao turismo e à viabilidade econômica” e por outro o “alargamento dos conceitos e dos atores do patrimônio”.

Dois documentos importantes circulavam no período e expressavam as seguintes ideias: as *Normas de Quito* de 1967, que versavam sobre as vantagens econômicas e sociais do turismo monumental, e a *Declaração de Amsterdã* de 1975, que se tornou a “referência internacional para a ampliação de práticas e inclusão de novos atores” (NASCIMENTO, 2016a, p. 193). Essa declaração considerava essencial a compreensão do patrimônio para além da esfera da construção isolada de valor excepcional com seu entorno, englobando também conjuntos, bairros e aldeias que apresentem valor histórico ou cultural. O documento também enfatizava a urgência de se articular um diálogo permanente entre os conservadores e os planejadores.

A intensificação da relação com o urbano e ampliação da noção de patrimônio se manifestaram para além dos debates e discussões a respeito do patrimônio cultural, reverberando também no ensino técnico e acadêmico, nas práticas de preservação e nas políticas patrimoniais. Um exemplo internacional relevante foi a política de preservação da cidade de Paris, empreendida também por volta dos anos 1970, baseada em “setores protegidos” (BORTOLATO, 2012, p. 235), com planos de proteção e valorização de conjuntos urbanos da cidade criados em decorrência da Lei Malraux, ainda em 1962. O primeiro plano foi criado em 1964 para o bairro do Marais, enquanto o segundo já foi criado em 1972, o 7º *arrondissement*. Outros países também passaram por movimentos semelhantes, a exemplo da Holanda, que aprovou ainda em 1961 o “ato dos monumentos”, e a Inglaterra, que previu áreas de conservação no *Civil Amenities Acts* de 1967, definidas como “áreas de especial interesse arquitetônico ou histórico, cujo caráter deseja-se preservar ou promover” (CASTRIOTA, 2010, p. 62).

Nos Estados Unidos, também houve um movimento de preservação do tecido histórico por volta dos anos 1970 envolvendo, além do poder público, cidadãos, ativistas e profissionais do campo da preservação. O *National Preservation Act* de 1966, em que o governo federal buscou regulamentar a preservação no país, é considerado um marco na história institucional de preservação no século XX nos Estados Unidos (PAGE; MASON, 2004). Por meio dele, foi introduzida no país a noção dos “distritos de preservação histórica” (CASTRIOTA, 2010, p. 62). Em 1976 também foi promulgado o *Tax Reform Act*, que estabelecia incentivos fiscais destinados a encorajar a preservação de estruturas históricas. Segundo Page e Mason (2004), leis

como essa eram ao mesmo tempo reflexos de movimentos que se desenvolveram em diferentes regiões do país e modelos de difusão. Logo, algumas cidades passaram a promover políticas de preservação, como Chicago, que incluiu em seu plano urbanístico, o *Chicago 21 Plan* de 1973, um instrumento de incentivo à recuperação do patrimônio, o *space adrift*.

No contexto brasileiro, as experiências envolvendo a conservação urbana estavam acontecendo não apenas em São Paulo, mas em outras cidades, a exemplo do Rio de Janeiro, com o projeto do Corredor Cultural de 1979. Esse programa combinava aspectos do zoneamento e preservação, também em reação à onda de renovação urbana e de demolições de edificações icônicas da área central da cidade. O Corredor Cultural, no entanto, logrou maior êxito e ficou amplamente conhecido no Brasil. Segundo Nascimento (2018), é possível verificar seu sucesso como política de preservação pelas boas condições de conservação dos edifícios, se comparadas à situação no início dos anos 1980, assim como pela reapropriação do centro da cidade.

Rodrigues (2000) entende que houve no Brasil, a partir dos anos 1970, um movimento de contestação à ortodoxia preservacionista do SPHAN (atual Iphan), devido ao crescente debate sobre cultura e à incorporação de novos elementos à memória histórica no período. Na esfera da política nacional, o centro dessas mudanças se encontrava no interesse dos governos militares em temas relacionados ao patrimônio e à educação. Os Encontros de Governadores, organizados em 1970 e 1971, também são importantes marcos dessa movimentação em torno do patrimônio no período. É importante notar que os planos diretores foram discutidos nesses encontros e considerados instrumentos importantes na defesa do patrimônio histórico e artístico. Segundo eles, os problemas resultantes da necessidade de se preservar o patrimônio cultural apresentariam “melhores possibilidades de serem resolvidos com êxito quando enfrentados a partir de uma perspectiva ampla e global” (Iphan, 1973, p. 139), como a que prevalece na elaboração dos planos de desenvolvimento urbano.

No contexto da “modernização conservadora autoritária” (NASCIMENTO, 2016b, p. 206), foram criadas novas políticas no campo da preservação patrimonial, dentre as quais se destaca o Programa de Cidades Históricas (PCH), que na década de 1970 realizou inúmeras obras de restauração pelo país no Nordeste e posteriormente no Sudeste. Alinhado com as

*Normas de Quito*, esse programa também via no turismo e no planejamento urbano uma maneira de tornar a preservação dos monumentos históricos sustentável do ponto de vista econômico. A partir do PCH, o fomento a cursos de especialização na área de patrimônio também se tornou uma prioridade para suprir a lacuna de quadro técnico especializado para atuar na preservação (NASCIMENTO, 2016b).

O Curso de Restauração e Conservação de Monumentos e Conjuntos Históricos, ministrado em 1974 nas dependências da FAU-USP, foi fruto de uma parceria entre o Iphan, o Condephaat e a faculdade. Segundo Andrade (2012), muitos ex-alunos o consideram um divisor de águas em seu entendimento do que é patrimônio cultural, especialmente as aulas do francês Hugues de Varine-Bohan, técnico da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco) que lecionou nesse curso. Ela acrescenta que o francês abordou os instrumentos possíveis de identificação dos bens culturais e falou sobre os inventários que estavam sendo realizados em muitos países. Os arquitetos Benedito Lima de Toledo e Carlos Lemos participaram desse curso e, segundo ela, teriam incorporado o conceito de bens culturais, que foi amplamente discutido ali. O uso do termo é muito recorrente no inventário por eles elaborado para São Paulo.

Nascimento (2016) acrescenta que as aulas administradas por Varine-Bohan são bastante citadas por seu caráter inovador, responsáveis por alterar o “pensamento cristalizado pelas práticas do ‘velho Iphan’”, principal interlocutor de patrimônio no Estado até então. No entanto, também pondera que o técnico se fixou no imaginário como o responsável por abrir diversos caminhos, mas na realidade o curso como um todo “significou novos diálogos, com atores e agentes diversos, expondo a atuação consolidada do Iphan e trazendo temas ainda pouco explorados” (NASCIMENTO, 2016b, p. 208). Além disto, toda a conjuntura de discussões e experiências do período contribuíram para essa abertura.

#### 4 A INSTITUIÇÃO DA Z8-200

Como foi possível perceber, diversas experiências, discussões e condições políticas convergiam para a construção de um instrumento urbanístico de preservação em São Paulo naquele período. Desde uma malograda tentativa de instituir um conselho municipal do patrimônio, o interesse

do planejamento em preservar imóveis de interesse histórico-cultural em meio à reestruturação do centro, a importância do zoneamento como instrumento empírico e funcional do setor, até um conjunto de discussões e experiências preservacionistas alinhadas à noção ampliada de patrimônio cultural urbano, defendendo a preservação como parte do planejamento das cidades. Assim, em 1974 a Cogep retomaria o Projeto Centro: Edifícios de Valor Histórico e Paisagístico (PR.025/2), um dos estudos previstos em 1972 para regulamentar as Zonas Especiais Z8 na cidade.

Nesse contexto, o arquiteto e professor Benedito Lima de Toledo foi convidado por João Evangelista Leão, diretor da Cogep, para fazer uma seleção dos edifícios “de valor histórico e paisagístico” da cidade, em atendimento ao PR.025/2 (ANDRADE, 2012). Toledo já defendia publicamente a realização de uma listagem de bens para a preservação em São Paulo antes mesmo de ter sido efetivamente contratado. Em um artigo de 1972, publicado no *Suplemento Literário*, ele relatou os fatos anteriormente mencionados, que ocorreram quando se pretendeu demolir o Palácio Pio XII, ocasião em que professores da FAU-USP teriam sido convidados a dar um parecer e discutiram a necessidade de levantar os edifícios que “mereciam” ser preservados com sua ambiência na cidade:

[os professores] insistiram na relatividade da importância de um caso isolado, comparado com a urgência de se tomar uma providência inadiável jamais tentada em São Paulo: fazer uma “listagem” onde seriam arrolados edifícios ou grupos de edifícios manchas, que merecessem ser conservados, devidamente ambientados, como documentos de uma etapa de nossa evolução urbana, para não se repetir o que agora volta a ocorrer: só se pensar na conservação de uma obra quando chega a turma da demolição (TOLEDO, 1972, p. 1).

Nesse mesmo artigo, Toledo ainda defendeu que os arquitetos paulistas “poderiam ser chamados a contribuir, com sua sensibilidade e cultura profissional para a obra de transformação da sua cidade”. A declaração chama atenção no contexto deste trabalho pelo ano em que foi feita, após a criação do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, que deveria reunir justamente especialistas do campo. A leitura desse contexto de declarações e documentos do período leva a crer que Toledo e Lemos consideravam a atuação em casos isolados menos urgente e defendiam a elaboração de um levantamento ostensivo de bens

de interesse para a preservação na cidade, oferecendo-lhes também alguma forma de proteção. Enquanto isto, o conselho municipal constituído parecia justamente atuar em situações pontuais, sobretudo quando havia ameaças à integridade de alguns bens de interesse cultural na cidade.

Ao ser contratado para o trabalho, Toledo convidou o colega Carlos Lemos para realizá-lo em parceria, com um prazo de apenas três meses, enquanto ambos eram professores do Departamento de História da FAU-USP (ANDRADE, 2012). À época, Lemos relatou que a Prefeitura de São Paulo havia tratado pela primeira vez de providenciar um “levantamento sumário de todas as construções urbanas que merecessem atenção por suas qualidades arquitetônicas ou históricas”, confirmando a postura defendida pelos autores. Segundo o arquiteto, Toledo repartiu com ele e uma equipe de estudantes, no início de 1975, a “tarefa de devassar e cadastrar todo o centro de São Paulo, visitando e fotografando praticamente casa por casa” (LEMOS, 1976, p. 30).

Ao mesmo tempo, em janeiro de 1975 foi constituída a Secretaria Municipal de Cultura, desmembrada da Secretaria de Educação e Cultura, durante o governo do prefeito Olavo Setúbal. Na sequência, foi criado o Departamento do Patrimônio Histórico (DPH). Sua estrutura original era tripartite e englobava a Divisão de Preservação, a Divisão de Iconografia e Museus e a Divisão do Arquivo Histórico. Posteriormente, essas divisões seriam transformadas em departamentos independentes e o atual DPH é fruto da antiga Divisão de Preservação. Esta ficaria encarregada, portanto, de realizar as pesquisas relacionadas ao patrimônio de interesse para a preservação na cidade a partir de então.

Em março de 1975, a lista dos bens culturais dignos para a preservação no Centro de São Paulo foi entregue à Cogep, sendo quase integralmente reproduzida em dezembro do mesmo ano no Quadro 8B, integrante à Lei Municipal nº 8.328 de 1975 (ANDRADE, 2012). A lei descrevia a Z8-200 como uma zona especial para a “preservação dos imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico” e trazia determinações bem sucintas para os imóveis nela “enquadrados”. Dentre elas, figuram a necessidade de autorização da Cogep para o remembramento ou desdobro de lotes, as demolições, reformas, ampliações, reconstruções ou novas edificações, para garantir a preservação das características urbanas e ambientais

existentes (alterado pela Lei Municipal (LM) nº 9.725/1984 e regulamentado pelo Decreto Municipal (DM) nº 19.835/1984). Os pedidos referentes a essas intervenções seriam apreciados em até 180 dias pela Cogep, que ouviria, se necessário, o Condephaat. Já as normas para apreciação dos casos seriam posteriormente baixadas por atos do executivo, o que seria feito por decreto apenas em 1984 (DM nº 19.835/1984). Por fim, os usos permitidos naqueles bens seriam os mesmos da zona de uso de seu entorno.

É interessante notar que o zoneamento trouxe um novo termo ao contexto da preservação, que é o enquadramento dos bens. Esse termo foi utilizado desde a Lei Geral de Zoneamento de 1972 para estabelecer a acomodação de determinados usos nas respectivas zonas propostas. Entendemos que o termo é empregado para indicar que cada uso se encaixa, adequa, ou melhor, se enquadra em determinada zona do planejamento urbano. A terminologia parece ser própria do setor de planejamento urbano, porque em nenhum momento ela foi utilizada pelos preservacionistas, Toledo e Lemos, que conduziram a seleção dos bens. No material entregue por eles à Cogep foram utilizadas expressões como “edifícios relacionados”, “bens culturais dignos de preservação”, “imóveis cadastrados”, “bens arrolados” ou “bens significativos” (SÃO PAULO, 1975c). Já em 1984, uma publicação da então Secretaria Municipal de Planejamento volta a se referir a esses imóveis como “bens enquadrados”, tornando clara a relação entre a terminologia e as publicações oficiais do setor de planejamento (SMN; SEMPLA; EMPLASA, 1984).

A listagem reproduzida no Quadro 8B da Lei nº 8.328/1975 contém 93 itens e é bastante sumária, não apresentando um padrão na descrição dos bens. Segundo os autores, por razões contratuais e de tempo, o trabalho “se ativera tão somente aos aspectos exteriores das construções que se julgavam importantes, tendo em vista uma listagem de bens significativos” (ANDRADE, 2012, p. 86). Andrade considera que o texto reproduzido na lei se assemelha a um guia para profissionais que futuramente se dedicariam a determinar o futuro daqueles imóveis. É interessante notar, no entanto, que as indicações também são muitas vezes permeadas por análises e diretrizes urbanas de controle do solo, buscando integrar o patrimônio à cidade e preservar a ambiência desses bens por meio de soluções urbanísticas, como é possível perceber na descrição da mancha da Igreja de Nossa Senhora da Boa Morte e adjacências:

Esta mancha é a única que envolve construções de taipa de pilão, casas do final do século XIX e construções que caracterizam o início deste, possuindo obras até das décadas de 20/30. *É a única que ainda permite perspectivas semelhantes àquelas existentes no século passado, pois as alturas das edificações ainda permanecem baixas, deixando que a igreja, de alguns ângulos, domine a paisagem*, principalmente para quem sobe a Rua Tabatinguera ou para quem transite pela Rua Conde de Sarzedas, na altura da Rua João de Carvalho. *Nestas manchas, a Prefeitura deverá estipular gabaritos máximos e preservar algumas construções de certo interesse a serem definidas, como, por exemplo, as casas populares das Ruas Carolina Augusta e João de Carvalho. Os terrenos hoje desocupados da Rua Tabatinguera, que presentemente servem de estacionamento de carros, deverão ser desapropriados para serem integrados à encosta do morro ainda livre* (SÃO PAULO, 1975b, p. 21, grifo nosso).

Esse cuidado urbanístico, no entanto, se manifestava em poucas indicações, sendo a maioria apenas listada a partir de sua denominação e/ou localização. Pouco depois da entrega do PR.025/2, Toledo e Lemos foram novamente chamados para dar continuidade ao projeto e elaborar o devido inventário desses bens. O trabalho resultante, denominado Programa Toledo/Lemos para a preservação de bens culturais arquitetônicos da área central de São Paulo, seria entregue em 1977, mesmo ano em que se constituiria o quadro técnico da Divisão de Preservação do DPH (BAFFI, 2006). Mais que um inventário, o Programa Toledo/Lemos revisou e aprofundou os trabalhos realizados para a elaboração da primeira lista, com pesquisas sobre os imóveis, propostas de graus de preservação e até mesmo de modelos de lei.

Com seu quadro técnico constituído e a partir do trabalho realizado por Toledo e Lemos para a Cogep, o DPH passaria a realizar novos inventários com vistas à integração nessa zona. Ainda em 1977, por solicitação da Companhia do Metropolitano (Cia. do Metrô) e juntamente com a Cogep, iniciou-se um levantamento para a identificação de bens significativos existentes na zona denominada ZML-I, a área de influência imediata da linha Metrô Leste, que naquele momento estava sendo construída (BAFFI, 2006). Somekh (2017) revelou em entrevista que participou desse inventário enquanto trabalhava na Cogep, indicando que, de fato, o trabalho foi realizado de maneira conjunta com o planejamento, ainda que o DPH pertencesse à secretaria de cultura.

Segundo Mirthes Baffi (2006), esse inventário se tornaria uma importante referência para outras atividades que a Divisão de Preservação empreendeu nos anos seguintes, mas não atingiu seu objetivo imediato de salvaguardar os bens indicados na investigação, que mais uma vez poderiam desaparecer por conta das grandes obras para implantação da rede metroviária. Ela relata que, em 1978, foi encaminhado um projeto à Câmara Municipal propondo a inclusão dos imóveis desse inventário na relação da Z8-200, mas ele teria sido recusado, em virtude das pressões exercidas por proprietários de imóveis industriais pertencentes à listagem.

Outros inventários com a mesma intenção de proteger os bens por zoneamento foram produzidos na sequência, como o realizado em 1979 na área do outeiro da Freguesia do Ó, cujo objetivo era realizar o reconhecimento da área onde se deu a implantação do antigo núcleo da Freguesia. Também em 1979 foi realizado um inventário da área de entorno do antigo Mercado de Santo Amaro, no chamado “eixo histórico de Santo Amaro”. Já em 1982, começaram as discussões para estabelecer uma metodologia para a realização de um inventário sistemático, com o objetivo de “conhecer e documentar o patrimônio da cidade, de maneira abrangente e continuada – o IGEPAC-SP” (BAFFI, 2006, p. 176). Muitos dos bens inventariados, no entanto, só encontraram possibilidade de proteção legal com o início dos tombamentos pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp), órgão criado em 1985 e que passaria a atuar ao final de 1988, enquanto a Z8-200 deixava de ser ampliada.

A atual ZEPEC (Zona Especial de Preservação Cultural) seria criada em 2002, como parte do PDE de 2002 e regulamentada na lei que unifica o Zoneamento e Planos Regionais das Subprefeituras de 2004. Além de incorporar os bens protegidos pela Z8-200, a Zepec apresentaria permanências e rupturas significativas em relação ao instrumento anterior. Sua instituição se deu após a consolidação do tombamento municipal, mas sem muito diálogo com o órgão de preservação e mesmo de modo desarticulado às demais zonas. As decisões tomadas não apenas na construção da Zepec, mas decorrentes também de heranças da Z8-200, desencadeariam uma série de conflitos na cidade, evidenciando que as diretrizes de desenvolvimento urbano e de preservação do patrimônio cultural na cidade de São Paulo seguem rumos distintos até hoje (TONASSO, 2019).

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A criação da Z8-200, primeira zona especial de preservação cultural na cidade de São Paulo, representou um importante passo no enfrentamento da questão pelo setor de planejamento urbano. Este trabalho evidenciou, porém, que a preservação por meio do zoneamento não foi a primeira iniciativa no sentido da municipalidade e pareciam existir dois caminhos se estabelecendo no período. De um lado, houve a tentativa de se estabelecer um órgão autônomo, com a atribuição de zelar pelo patrimônio municipal – o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural do Município (Condepam), que teve vida curta e não conseguiu se consolidar. Esse conselho parecia atuar de forma mais pontual e reativa, defendendo alguns imóveis de interesse cultural na cidade quando eram ameaçados. De outro lado, preservacionistas como Benedito Lima e Toledo e Carlos Lemos davam menor importância às ações circunstanciais em casos de iminente perda, defendendo publicamente a necessidade de um levantamento abrangente de todas as construções urbanas que merecessem atenção por suas qualidades arquitetônicas ou históricas. E foram eles os responsáveis por estruturar a Z8-200.

Apesar de contemporâneos, não foi possível localizar no decorrer deste trabalho nenhuma menção ao Condepam nos documentos ligados à Z8-200, como os relatórios realizados para a Cogep, as publicações dos autores, as declarações feitas aos jornais à época etc. Não se sabe se a omissão é proposital, mas causa certa estranheza por serem iniciativas destinadas aos mesmos objetos. O atual Conselho Municipal do Patrimônio (SÃO PAULO, 2008), ao relatar a história das muitas tentativas de identificar e proteger o patrimônio do município, menciona o Condepam e outro programa que ocorreria nos anos 1980, mas também não cita a Z8-200, como se o instrumento não fosse parte dessa trajetória, talvez por pertencer ao planejamento ou por ter sido mais que uma tentativa, conseguindo se efetivar.

O fato é que, em 1975, a preservação seria acomodada entre as atribuições do planejamento, decisão fundamentada em discussões e experiências preservacionistas internacionais e nacionais do período, que ampliaram a noção de patrimônio, envolvendo a ambiência urbana e procurando inserir a preservação cultural como uma problemática própria do planejamento das cidades. O zoneamento havia se estabelecido como principal instrumento

do setor na cidade de São Paulo, por sua natureza pragmática e operativa, tornando-o propício para acolher essa demanda da administração. Assim, estavam formadas as bases para que fosse estabelecida em São Paulo a Z8-200, instrumento de preservação do patrimônio cultural e parte do planejamento urbano municipal.

Com a Z8-200, buscou-se criar mecanismos de proteção do patrimônio urbano, com o estabelecimento de manchas que cobriam perímetros selecionados do território, acompanhadas de diretrizes de controle do solo, buscando integrar o patrimônio à cidade e promover a preservação da ambiência urbana. Essas manchas englobavam conjuntos de edificações, para as quais seriam estabelecidos níveis de proteção diferenciados. Apesar da novidade dessa solução, especialmente no contexto da cidade de São Paulo, que possuía poucos imóveis protegidos até então, o conceito de manchas adotado se demonstraria ainda contido e sua delimitação no território resultaria em soluções fragmentadas, distribuídas em uma parcela restrita da cidade. Logo, essas manchas foram construídas sob um discurso urbanístico, mas na prática a solução ainda resultou bastante pontual, possivelmente devido à necessária acomodação ao instrumento do zoneamento, que disciplina apenas os lotes.

Mesmo com a proteção por zoneamento, a cidade ainda vivenciaria outros episódios de demolição de bens culturais significativos, inclusive de edifícios enquadrados na Z8-200 que perderiam a proteção de maneira arbitrária. Assim, a zona se revelaria frágil e suscetível às contingências políticas, em oposição ao tombamento – então já consolidado e percebido como instrumento juridicamente forte de proteção do patrimônio cultural. Com seu estabelecimento definitivo na cidade, ao final de 1988, não seriam mais aprovados novos enquadramentos na Z8-200 e ela se tornaria praticamente inoperante, sendo extinta nos anos 2000.

Apesar das limitações desse instrumento de preservação na cidade, é importante reconhecer sua importância e os avanços por ele representados. Consideramos, sobretudo para este trabalho, essencial compreender que cada decisão aparentemente técnica ou política é fruto das reflexões e problemáticas de seu tempo, mas também afetada ou inspirada por iniciativas precursoras. Portanto, o caminho investigativo aqui proposto buscou elucidar o cenário daquele período e as condições que propiciaram essa

tentativa de integração do patrimônio cultural às diretrizes de desenvolvimento urbano, coordenadas pelo setor de planejamento da cidade de São Paulo durante os anos 1970.

## REFERÊNCIAS

- AGÊNCIA JORNAL DO BRASIL. Prefeitura defende o palácio. *A Tribuna*, Santos, ano 78, n. 101, 6 jul. 1973. Caderno 1, p. 5. Disponível em: [http://memoria.bn.br/DocReader/DocReader.aspx?bib=153931\\_02&pesq=%22Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural%22&pasta=ano 197&hf=memoria.bn.br&pagfis=48998](http://memoria.bn.br/DocReader/DocReader.aspx?bib=153931_02&pesq=%22Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural%22&pasta=ano 197&hf=memoria.bn.br&pagfis=48998). Acesso em: 30 out. 2021.
- ANDRADE, Paula Rodrigues de. *O patrimônio da cidade: arquitetura e ambiente urbano nos inventários de São Paulo da década de 1970*. 2012. Dissertação (mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, [S. l.], 2012. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16133/tde-01022013-154314/pt-br.php>. Acesso em: 30 out. 2021.
- BAFFI, Mirthes. O IGEPAC-SP e outros inventários da Divisão de Preservação do DPH: um balanço. *Revista do Arquivo Municipal 204 – 30 anos de DPH*, São Paulo, p. 169–191, 2006.
- BORTOLATO, Thais Bianca Rosanelli. *A forma urbana e a coisa pública na preservação do patrimônio*. Espaço, política e sociedade na análise de dois sítios tombados: o caso do Marais, em Paris, e do Bexiga, em São Paulo. 2012. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, [S. l.], 2012.
- CASTRIOTA, Leonardo Barci. Conservação urbana: tombamento e áreas de conservação. In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (org.). *Revisitando o Instituto do Tombamento*. Belo Horizonte: Forum, 2010.
- CASTRO, Laura Resende Penna de. *O patrimônio cultural urbano como construção coletiva: reflexões sobre as possibilidades de ressignificação e atualização do patrimônio cultural na dinâmica urbana contemporânea*. 2020. Universidade Federal de Minas Gerais, [S. l.], 2020.
- DANTAS, Roberto. A prefeitura planeja um novo centro. *O Estado de S. Paulo*, São Paulo, 1974.
- FELDMAN, Sarah. *Planejamento e zoneamento: São Paulo, 1947-1972*. São Paulo: Edusp/Fapesp, 2005.
- IPHAN. *Anais do II Encontro de Governadores para preservação do patrimônio histórico, artístico, arqueológico e natural do Brasil*. Iphan: Ministério da Educação e Cultura, 1973.
- JOSÉ, Beatriz Kara. *A popularização do centro de São Paulo: um estudo de transformações ocorridas nos últimos 20 anos*. 2011. Tese (doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011. DOI: 10.11606/T.16.2010.TDE-19012011-105342. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16139/tde-19012011-105342/>. Acesso em: 31 out. 2021.
- LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. A preservação da fisionomia paulistana. *Módulo*, [S. l.], n. 42, p. 30–33, 1976.
- LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. *Da taipa ao concreto: crônicas e ensaios sobre a memória da arquitetura e do urbanismo*. São Paulo: Três Estrelas, 2013.

MAYUMI, Lia. *Taipa, canela preta e concreto: um estudo sobre a restauração de casas bandeiristas em São Paulo*. 2005. Tese (doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005. DOI: 10.11606/T.16.2006.TDE-05052010-105239. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16131/tde-05052010-105239/>. Acesso em: 30 out. 2021.

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

NASCIMENTO, Flávia Brito do. Formar e questionar? Os cursos de especialização em patrimônio cultural na década de 1970. *Anais do museu paulista*, São Paulo, v. 1, n. 24, p. 205–236, 2016b. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/anaismp/article/view/119846>. Acesso em: 30 out. 2021.

NASCIMENTO, Flávia Brito do. Corredor Cultural do Rio de Janeiro: debates e combates pelo patrimônio cultural urbano nos anos 1970. *Patrimônio e Memória*, [S. l.], v. 1, n. 1, p. 1–8, 2018. Disponível em: <https://pem.assis.unesp.br/index.php/pem/article/view/805>. Acesso em: 30 out. 2021.

NOVAES, Julia; VALENTE, Juliana. Uma voz na escuridão. *Jornal da PUC*, Rio de Janeiro, 30 set. 2016. Disponível em: <http://jornaldapuc.vrc.puc-rio.br/cgi/cgilua.exe/sys/start.htm?infoid=4873&sid=24>. Acesso em: 30 out. 2021.

OLIVEIRA, Carolina Fidalgo De. *Do tombamento às reabilitações urbanas: um estudo sobre a preservação no centro histórico de São Paulo (1970-2007)*. 2009. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, [S. l.], 2009.

PAGE, Max; MASON, Randall (org). *Giving Preservation a History: histories of historic Preservation in the United States*. London: Routledge, 2004.

RODRIGUES, Marly. *Imagens do passado: a instituição do patrimônio em São Paulo 1969-1987*. São Paulo: Unesp, 2000.

RUBINO, Silvana. Enobrecimento urbano. In: FORTUNA, Carlos; LEITE, Rogério Proença (org.). *Plural de cidades: léxicos e culturas urbanas*. Coimbra: Almedina, 2009. p. 25–40.

SÃO PAULO (Estado). Lei nº 10.247 de 22 de outubro de 1968. Dispõe sobre a competência, organização e o funcionamento do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Turístico do Estado, criado pelo artigo 123 da Constituição Estadual e dá outras providências. *Diário Oficial do Estado de São Paulo*, São Paulo, ano 78, n. 202, p. 2, 23 out. 1968. Disponível em: <http://dobuscadireta.imprensaoficial.com.br/default.aspx?DataPublicacao=19681023&Caderno=Poder%20Executivo&NumeroPagina=2>. Acesso em: 9 dez. 2021.

SÃO PAULO (Município). Decreto nº 9.414, de 15 de março de 1971. Cria o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural do Município. *Diário Oficial do Município de São Paulo*, São Paulo, p. 2, 16 mar. 1971a.

SÃO PAULO (Município). Decreto n. 9.582, de 30 de julho de 1971. Dá nova redação ao artigo 1º do Decreto n. 9.414, de 15 de março de 1971. São Paulo: Diretoria do Departamento de Administração do Município de São Paulo, 30 jul. 1971b. Disponível em: <https://www.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/decretos/D9583.pdf>. Acesso em: 9 dez. 2021.

SÃO PAULO (Município). Lei nº 7.688, de 30 de dezembro de 1971. Dispõe sobre instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Paulo – PDDI-SP, e dá outras providências. *Diário Oficial do Município de São Paulo*, São Paulo, p. 1, 31 dez. 1971c.

SÃO PAULO (Município). *Decreto no 10.281 de 22 de dezembro de 1972*. Dá nova redação ao artigo 1º do Decreto nº 9.414, de 15 de março de 1971. São Paulo: Diretoria do Departamento de Administração do Município de São Paulo, 22 dez. 1972. Disponível em: <https://www.saopaulo.sp.gov.br/iah/fulltext/decretos/D10281.pdf>. Acesso em: 9 dez. 2021.

SÃO PAULO (Município). *Decreto no 10.369 de 16 de fevereiro de 1973*. Dispõe sobre nova redação do artigo 3º do Decreto nº 9.414, de 15 de março de 1971. São Paulo: Diretoria do Departamento de Administração do Município de São Paulo, 16 fev. 1973a. Disponível em: <https://www.saopaulo.sp.gov.br/iah/fulltext/decretos/D10369.pdf>. Acesso em: 9 dez. 2021.

SÃO PAULO (Município). *Decreto no 10.599 de 18 de agosto de 1973*. Dispõe sobre reestruturação do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de São Paulo e dá outras providências. São Paulo: Diretoria do Departamento de Administração do Município de São Paulo, 16 ago. 1973b. Disponível em: <https://www.saopaulo.sp.gov.br/iah/fulltext/decretos/D10599.pdf>. Acesso em: 9 dez. 2021.

SÃO PAULO (Município). Decreto no 11.746 de 4 de fevereiro de 1975. Dá nova redação aos artigos 1º, 2º e 5º do Decreto nº 10.599, de 16 de agosto de 1973. São Paulo: Chefia do Gabinete do Prefeito, 4 fev. 1975a. Disponível em: <https://www.saopaulo.sp.gov.br/iah/fulltext/decretos/D11746.pdf>. Acesso em: 9 dez. 2021.

SÃO PAULO (Município). Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975. Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no município, nas zonas de usos especiais Z8, cria novas zonas de uso, amplia zonas existentes e dá outras providências. *Diário Oficial do Município de São Paulo*, São Paulo, p. 1, 3 dez. 1975b. Disponível em: <http://www.docidadesp.imprensaoficial.com.br/NavegaEdicao.aspx?ClipId=FOHJ1BOUHO7Eoe2ILJ3AT9UMDST>. Acesso em: 9 dez. 2021.

SÃO PAULO (Município). Coordenadoria Geral do Planejamento. *PR.025/2 Projeto Centro Edifícios de Valor Histórico e Paisagístico*. São Paulo: Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano (não publicado), 1975c.

SÃO PAULO (Município). Coordenadoria Geral do Planejamento. *Programa Toledo/Lemos para a preservação de bens culturais arquitetônicos da área central de São Paulo*. São Paulo: Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano Arquivo (não publicado), 1977.

SÃO PAULO (Município). Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. *Instalação do primeiro Conselho – 20/10/1988*. São Paulo: Secretaria Municipal de Cultura, 2008. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/conpresp/noticias/?p=4464>. Acesso em: 30 out. 2021.

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

SOMEKH, Nadia. Patrimônio cultural em São Paulo: resgate do contemporâneo? *Arquitextos*, São Paulo, v. 16, n. 185, 08, 2015. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.185/5795>. Acesso em: 31 out. 2021.

TOLEDO, Benedito Lima de. São Paulo: Um desastre do Bixiga à Vila Fortunata. *Suplemento Literário*, n. 794, ano XVII, São Paulo, 15 out. 1972.

TONASSO, Mariana Cavalcanti Pessoa. *Zonas de conflito? Zoneamento e preservação do patrimônio cultural em São Paulo (1975-2016)*. 2019. Tese (doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2019. DOI: 10.11606/D.16.2019.tde-26062019-105027.

ZANETTI, Valdir Zonta. *Planos e projetos ausentes: desafios e perspectivas da requalificação das áreas centrais de São Paulo*. São Paulo, 2005. DOI: 10.11606/T.16.2006.TDE-30012007-143941. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16131/tde-30012007-143941/>. Acesso em: 31 out. 2021.

