

# O tombamento de Santa Ifigênia e Campos Elísios: reflexões sobre os caminhos cruzados do patrimônio e do urbanismo em São Paulo

*The preservation of Santa Ifigênia and Campos Elísios: Reflections on the crossroads of Heritage and Urbanism in São Paulo*

PEDRO BERESIN SCHLEDER FERREIRA<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP).  
E-mail: pedro.beresin.ferreira@usp.br

Resumo: Em meados da década de 1980, o então prefeito de São Paulo, Jânio Quadros, como parte de seu “liberalismo urbano”, negligenciou o Plano Diretor então vigente, aliviando suas normas condutoras em favor dos interesses do capital privado. Firmou-se como protagonista da transformação urbana o “reloteamento”, ou nos dizeres atuais, a “revitalização” dos bairros Santa Ifigênia e Campos Elísios.

É nesse contexto que surge o processo de tombamento dessas mesmas áreas, em clara afronta aos planos da gestão municipal. Em 1986, foi realizado pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico) um estudo de preservação de ambos os bairros. Assinado por Modesto Souza Barros Carvalhosa, então presidente do órgão, junto aos inominados conselheiros e consultores convidados. O estudo, logo transformado em processo de tombamento, permaneceu em trâmite até 2008, quando passou por uma revisão, até ser outorgado em 2013. A longa duração do processo evidencia que nessa ação de salvaguarda, aparentemente de ordem meramente técnica, estavam envolvidas disputas mais amplas do que as valorações patrimoniais.

Para além da preservação de bens “culturais”, o estudo de tombamento de Santa Ifigênia e Campos Elísios teve como objetivo primordial uma ação política: impedir a remoção das populações menos abastadas e sua conseqüente relocação nos extremos periféricos. Nesse caso, o âmbito do patrimônio apresenta-se como um campo de disputas, tensionando sua definição como um campo isento, homogêneo e unívoco. Seguindo o pensamento de Antônio Arantes, o patrimônio é observado então como uma construção social que, portanto, nunca está desassociada de uma ação futura, tampouco de interesses que transcendem a sua esfera particular: econômicos, políticos etc.

A presente pesquisa tem como objetivo compreender as tensões existentes nesse processo entre os objetivos democráticos da preservação e a utilização de um instrumento peculiar à sua ação, o tombamento, que possuía, dentro dos órgãos patrimoniais, uma tradição de operação distinta, por vezes distante das finalidades desejadas. Para tanto, analisou-se os critérios de seleção utilizados no estudo de 1986, o discurso patrimonial que endossou o tombamento desses bairros, finalizando-se com um balanço de seus resultados efetivos. Observou-se que, apesar do cerceamento da propriedade e “congelamento” da área, impedindo o “arrasamento” dos bairros, a seleção dos bens e a proposta de preservação realizada culminaram em uma exclusão simbólica do que se pretendia defender. Assim, procurou-se apreender as implicações da utilização do tombamento nesse caso e subsidiar discussões acerca das potencialidades e limitações da utilização da ação patrimonial como instrumento de urbanismo.

Palavras-chave: patrimônio urbano, urbanismo.

Abstract: In the mid-1980s, the former mayor of São Paulo, Jânio Quadros, as part of his ‘urban liberalism’, neglected the city’s then active Director Planning, relieving its conductive rules and benefiting the private capital interests. That’s when the neighborhoods of Santa Ifigênia and Campos Elísios became the protagonists for the attempts of ‘revitalization’ in São Paulo. It is in this context that starts the preservation of these same areas, as a clear affront to the plans of municipal management. In 1986, CONDEPHAAT conducted a preservation study on both neighborhoods. Signed by Modesto Souza Barros Carvalhosa, president of the agency at the time, along with the directors and guest consultants, this study, soon turned into a preservation process, remained in course until 2008, when underwent a review until its approval in 2013. The long duration of this process shows that broader disputes were involved in this protection conduct, rather than purely technical equity valuations.

In addition to the preservation of cultural goods, the preservation study of Santa Ifigênia and Campos Elísios had as main objective a political action: to prevent the removal of the less affluent population and its consequent relocation to peripheral edges. In this case, the scope of ‘heritage’ is presented as a dispute field, difficulting its definition as a field-free, homogeneous and unequivocal term. Following the thought of Antonio Arantes, the heritage is thus seen as a social construction, which is never disassociated from future action, nor from the economic or political interests that transcend its particular sphere.

This research aims to understand the tensions in the process of democratic goals of preservation and a peculiar instrument to its action, the ‘tombamento’, which had within the balance organs a divergent operation tradition, sometimes far from its desired purposes. Therefore, we analyzed the selection criteria used in the 1986 study, the patrimonial speech that endorsed the preservation of these neighborhoods, followed by a balance of its effective results. We observed that despite the restriction of property and ‘freezing’ of the area, which prevented the ‘demolition’ of the neighborhoods, the selection of goods and the proposal for their preservation culminated in a symbolic exclusion of what they intended to defend. So, we tried to grasp the implications of using the ‘tombamento’ instrument in this case and support discussions on the potential and limitations of using the heritage preservation action as a urbanism instrument.

Keywords: urban heritage, urbanism.

---

## INTRODUÇÃO

Em meados da década de 1980, o então prefeito de São Paulo, Jânio Quadros, como parte de seu “liberalismo urbano”, negligenciou o Plano Diretor então vigente, aliviando suas normas condutoras em favor dos interesses do capital privado (SZMRECSÁNYI; MEYER, 1989). Nesse quadro, entra como protagonista da transformação urbana o “reloteamento”, ou nos dizeres atuais, a “revitalização” dos bairros Santa Ifigênia e Campos Elísios (PRATA, 2013).

Nesse contexto, foi realizado pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Cultural) um estudo de tombamento desses bairros, como forma de oposição à atuação liberal de Jânio. Assinado por Modesto Souza Barros Carvalhosa, então presidente do órgão, junto aos inominados conselheiros do órgão e consultores convidados (CARVALHOSA et al., 1986), o estudo de 1986, logo transformado em processo de tombamento,

permaneceu em trâmite até 2008, quando passou por uma revisão, até ser outorgado em 2013.

## OBJETIVOS

A presente pesquisa tem como objetivo compreender as tensões existentes nesse processo entre os objetivos democráticos de preservação e a utilização de um instrumento peculiar à sua ação, o tombamento, que possuía dentro dos órgãos patrimoniais uma tradição de operação distinta, por vezes distante das finalidades desejadas. Para tanto, analisou-se os critérios de seleção utilizados no estudo de 1986, o discurso patrimonial que endossou o tombamento desses bairros, finalizando-se com um balanço de seus resultados efetivos. Observou-se que, apesar do cerceamento da propriedade e o “congelamento” da área, impedindo o “arrasamento” dos bairros, a seleção dos bens e a proposta de preservação realizada culminaram em uma exclusão simbólica do que se pretendia defender. Assim,

procurou-se apreender as implicações da utilização do tombamento nesse caso e subsidiar discussões acerca das potencialidades e limitações da utilização da ação patrimonial como instrumento de urbanismo.

## METODOLOGIA

O trabalho foi realizado por meio da análise de fontes primárias – prioritariamente o realizado pelo CON-DEPHAAT em 1986 para o tombamento dos bairros Santa Ifigênia e Campos Elísios – sustentada por bibliografia de apoio destinada a esclarecer o contexto de produção do documento, assim como avaliar seu discurso e elaborar as reflexões decorrentes de seu exame.

## DESENVOLVIMENTO

O estudo de tombamento dos bairros Santa Ifigênia e Campos Elísios pode ser dividido em duas seções. Na primeira, procura-se justificar tecnicamente a preservação desses bairros. A argumentação do texto é precária, procurando manter-se cientificamente distante de seus objetos, esquivando-se de assumir a voz própria e arbitrária da escolha dos bens e dos bairros, camuflando-se no valor de antiguidade:

É fácil compreender porque os que interessam pelo patrimônio urbano de São Paulo tem uma especial sensibilidade pela preservação seletiva de alguns componentes urbanísticos do velho e importante bairro de Santa Ifigênia. Ele guarda faces do passado urbanístico, social e cultural de São Paulo. [sic] (CARVALHOSA et al., 1986, p. 13).

A ênfase no tempo passado e na importância de preservá-lo enquanto documento é recorrente. Dois valores são ressaltados para justificar a proteção da área: a originalidade do traçado urbano “em xadrez” do loteamento, assim como a permanência de edifícios antigos em bom estado de conservação. Por entre algumas frestas, observa-se que para além do interesse histórico, certo saudosismo permeia o discurso: “Uma área de ruas estreitas, becos e pátios jamais deveria ter sido atropelada pela construção de edificações elevadas e gabaritos muito desiguais”. (CARVALHOSA et al., 1986, p. 13, grifo do autor).

É desse sentimento romântico e melancólico em relação ao passado atropelado que se desdobra a segunda seção do texto. Esta, ao contrário da primeira, tem sua ênfase no tempo presente. O discurso passivo do técnico assume nova coloração, agora agressiva e militante, ampliando a argumentação da esfera patrimonial para o campo do urbanismo:

A população está assustada com as consequências de uma demolição generalizada, não acompanhada de uma planificação decente e digna de credibilidade. Teme-se novas fases de expulsão direta ou induzida das populações residentes para as grandes e distantes periferias. E que se invente uma forma menos amedrontadora de **arrasamento** de antigas áreas construídas, sem o perigo de discontinuidades administrativas, e, sobretudo, respaldadas por uma maior sensibilidade humana e social, uma grande energia cultural e uma real força moral. Que estão ausentes. (CARVALHOSA et al., 1986, p. 18, grifo do autor).

Se no início do documento falava-se da história da cidade de maneira pretensamente tecnicista, agora se apela para o discurso moral, e coloca-se diretamente em discussão o fato presente: a iminente transformação radical daqueles bairros. A ideia de arrasamento é recorrente no texto, no sentido material e em sua decorrente expulsão de populações marginalizadas. Os autores firmam seu objetivo: em contraposição aos interesses “imediatistas e dinheiristas dos donos do poder econômico e político” (loco citado), aos técnicos e cientistas cabe elaborar propostas de melhoramento com base no cruzamento de seus saberes com as “legítimas aspirações das populações residentes” (loco citado).

Justapostas às duas seções, temos um estudo com duas abordagens da ação patrimonial extremamente distintas: uma técnica, que valoriza a dimensão documental dos bens materiais, e outra política, que valoriza a garantia do direito à cidade e do direito à moradia a certos setores da população.

A primeira abordagem é mais convencional e já possui ampla legitimação desde praticamente o início das práticas patrimoniais no Brasil. Em contraposto, a outra é extremamente peculiar, podendo assinalar que a justaposição de ambas exista no texto para poder contornar a segunda com a validade da outra.

Em geral, entende-se que a finalidade do tombamento é promover a proteção e a salvaguarda de bens materiais e imateriais de importância cultural para a sociedade. A amplitude do termo “cultural” é imensa,

como se pode notar com a expansão da diversidade de bens protegidos nas últimas décadas. Porém, nesse estudo não ocorre uma interpretação rara do que seja a cultura, tanto que todos os bens apontados são caracterizados pela categoria mais conservadora possível: a de antiguidade.

A questão reside no uso que se faz da construção desses objetos patrimoniais que, na história do Brasil, já variou desde a construção de uma identidade nacional, passando pela promoção do turismo e demarcação de terras quilombolas, chegando à preservação de uma sala de cinema. Ou seja, apesar de poder ter interesse plenamente documental, raramente a construção do patrimônio está desassociada de uma ação futura, de um projeto (ARANTES, 1987).

A possibilidade de tal maleabilidade está incutida nas origens do tombamento e do patrimônio no Brasil, que atribuem ao técnico amplos poderes executivos. O tombamento supõe uma visão do técnico como um homem esclarecido, de inquestionável idoneidade e caráter, capaz de perceber o que os outros não conseguem. No estudo em questão, o técnico é posicionado como o oposto do capitalista, pois é capaz de dialogar com a população civil e apreender suas “legítimas aspirações”, enquanto o outro está aprisionado pela visão aplanada do lucro. A abrangência e flexibilidade das noções de patrimônio e cultura permitem sua apropriação para os mais diversos fins, basta o corpo técnico tomar posição.

A origem do estudo dos Campos Elísios parece estar em plena consonância com tal visão: ao contrário de outros tombamentos de bairro realizados em São Paulo (PRATA, 2013), solicitados por associações de moradores, o processo do bairro foi aberto pelo próprio órgão. Ou seja, o valor foi atribuído não pela sociedade civil, mas pelos próprios técnicos e conselheiros. A argumentação fundamentada na frágil categoria da antiguidade também evoca essa visão tecnocrática, pois não há nenhuma tentativa de explicitação da importância do antigo, mas apenas sua afirmação como necessidade.

O tombamento foi operado como um instrumento de urbanismo disfarçado de ação patrimonial. Porém, dados os diversos usos há pouco apontados, torna-se difícil julgar a validade de tal ação. Pode-se dizer que o uso do tombamento dessa maneira é instrumentalizado; um desvio de suas finalidades próprias. Mas esse juízo parece conceber o órgão patrimonial como uma empresa pública idealmente tecnocrática, isolada de conjunturas políticas, sociais e econômicas. Defender essa ideia parece ser tentar afirmar o valor documental

(o mais próximo de isenção de todos) como o valor supremo a ser considerado. Porém, isso reduziria o órgão patrimonial a um colecionador de bens, à maneira dos antiquários e dos piores museus. Seria afirmar a autonomia de uma disciplina que já nasceu com o intuito de ser algo além da coleção, mas que busca um algo a mais na relação da sociedade com os bens selecionados. A diversidade de abordagens surge justamente da indefinição desse “algo a mais”.

Essa condição torna o patrimônio um campo de disputas, fragilizando a insistência na bibliografia, em geral no uso singular da categoria “patrimônio cultural”. Talvez o mais coerente fosse assumir a sua diversidade, a inexistência de um conjunto coerente de bens, mas a existência de uma série de ações distintas a partir de um mesmo instrumento e um mesmo órgão. Teríamos assim patrimônios. Portanto, dentre as diferentes apropriações da ideia de patrimônio cultural, não há claros motivos para não legitimá-lo como instrumento de urbanismo. Mas com certeza, assumida tal ação, pode-se questionar a maneira peculiar pela qual ela se dá, e qual sua efetividade quando realizada a partir de um órgão patrimonial e não dos setores oficialmente encarregados.

No estudo de tombamento dos Campos Elísios e Santa Ifigênia, apesar da finalidade progressista de proteger o direito à moradia e à cidade das populações pobres, em sua execução firma-se uma intensa contradição: conclama-se uma forma mais democrática de gestão urbana, porém, para garanti-la, vale-se de um instrumento e uma via de ação extremamente autoritários: o estudo foi aberto pelos técnicos e movido pela concepção idealizada e edificante de que o tombamento e a organização dos órgãos patrimoniais lhes instituem.

Tal contradição desdobra-se com maior profundidade se analisada com maior afinco a forma como é desenhado o plano de proteção dos bairros. Apesar de ter sido conhecido como “tombamento de bairro”, o processo não visava à proteção de um conjunto, mas apenas de um seleto número de imóveis isolados somados às vias ortogonais. Dentre os bens selecionados, com exceção do Colégio Salesiano Liceu Coração Sagrado de Jesus e da Estação Júlio Prestes, todos se tratavam de imóveis residenciais.

Essa seleção favorece a ideia de uma região de uso estritamente residencial, e sendo a maioria dos bens selecionados casas de abastados, tem-se um “bairro de elite”. Essa visão, consolidada no imaginário comum de São Paulo, é extremamente redutiva da diversidade

real encontrada no bairro, tanto no presente como no passado<sup>3</sup>. De maneira passiva, incorpora o bairro como a materialização da pujança do ciclo do café e ignora todos os outros usos e grupos sociais ali presentes.

No estudo não se fala objetivamente dessas narrativas, o que leva a imaginar que a decisão pela seleção desses bens, apesar de corroborá-las, teve origem nos critérios de seleção. Apesar de apelar para o valor documental das obras na argumentação textual, a escolha das obras revela outra abordagem. Todas constituíam residências com pujante expressão arquitetônica, demonstrando que, apesar da sensibilidade dos técnicos à expulsão das populações pobres da região, sua interpretação do que é o patrimônio cultural estava atrelada a valores elitistas, pois no âmbito simbólico não foram capazes de reconhecer as habitações dos setores médios e baixos como dignas de conservação. Na história do ambiente construído de São Paulo excluíram essas populações, dignificando de permanência apenas os lastros dos ricos.

Essa interpretação de definição do patrimônio cultural está intimamente atrelada às origens do tombamento instaurado pelo IPHAN (CHUVA, 2009), que define o patrimônio como um bem monumental, visando à ação contemplativa frente à obra arquitetônica, vinculando-se aos valores de exceção e de grandiosidade estética como definidoras do bem patrimonial; valorações intimamente ligadas à cultura intelectual dominante. Limitando sua valoração à expressão arquitetônica, o patrimônio é apreendido apenas em sua relação visual. No caso das residências, pode ser um dos motivos pelos quais os técnicos à época não contemplaram em seus estudos casas de diversos setores sociais. Também explica a dificuldade ou o desinteresse de refletir sobre o uso de tais obras, tendo em vista que o interesse concentra-se em sua superfície.

## RESULTADOS

Qual seria então a abrangência do uso do tombamento como um instrumento útil para o urbanismo? No caso dos Campos Elísios e Santa Ifigênia, parece

que a virtude enxergada pelos técnicos é o poder de cerceamento do direito de propriedade, garantido a quase toda a área pela somatória e sobreposição das áreas envoltórias dos bens selecionados. Isso permite que áreas ameaçadas de grandes processos de transformação sejam “congeladas” rapidamente para melhor planejamento. Na etapa seguinte, o órgão patrimonial não tem capacidade de atuação, demandando a ação conjunta com outros setores do Estado para que a ação tenha algum resultado efetivo. De outro modo, o direito de propriedade pode ser congelado por tempo demasiado longo, dificultando o desenvolvimento econômico da região e, conseqüentemente, a própria conservação dos bens.

Para além do cerceamento dos direitos de propriedade, com o que mais poderia contribuir a ação patrimonial nos Campos Elísios e Santa Ifigênia? Certamente com a construção de um imaginário que favorecesse e legitimasse a ocupação do bairro de então. Talvez esse seja o modo de atuação mais relevante das políticas patrimoniais associadas ao urbanismo, uma vez que, consolidado um imaginário ou identidade forte para um local, em seu processo de transformação mediações com tais ideias não de ocorrer. A potência da relação entre o patrimônio e o urbanismo consiste em agir no que Henri Lefebvre (HARVEY, 1994) denominou “espaço percebido” (p. 223), ou seja, na construção de um imaginário que guie a percepção do espaço de forma a valorizar as qualidades que se procura fazer sobressair.

No caso estudado, parece que no calor do momento os técnicos deram pouca atenção a essa dimensão simbólica, agindo de maneira automática, com base nos valores consolidados anteriormente sobre o que deve ser um bem patrimonial. Ao tentar “salvar” os menos favorecidos de uma desapropriação, simultaneamente, os técnicos e conselheiros do CONDEPHAAT sustentaram e corroboraram uma narrativa de exclusão, e o fizeram porque foram conduzidos pelo *modus operandi* e pelos valores tradicionalmente associados ao tombamento. O estudo clama por uma forma mais democrática de construir a cidade, mas é realizado ele mesmo nos padrões autoritários e tecnocráticos que quer negar. A ação é efetiva na paralisação momentânea do processo de exclusão, mas paradoxalmente fomenta, através do imaginário, a sua continuidade.

2 Ao confrontar as descrições do “bairro de elite” encontradas em diversas fontes documentais, com a planta cadastral realizada pela Repartição Técnica de Águas e Esgotos do Município de São Paulo em 1894, Paulo Garcez demonstra que, para além dos casarões, ali também havia casas geminadas, destinadas aos setores médios e baixos, assim como galpões industriais. (MARINS, 2011)

## REFERÊNCIAS

- ARANTES, A. A. Documentos históricos, documentos de cultura. **Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**, Brasília, n. 22, p. 48-55, 1987.
- CARVALHOSA, M. S. B. et al. **Processo de Tombamento 24506/1986**. São Paulo: CONDEPHAAT, 1986.
- CHUVA, M. R. R. **Os arquitetos da memória: sociogênese das práticas de preservação do patrimônio cultural no Brasil (anos 1930-1940)**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 2009.
- HARVEY, D. **A condição pós-moderna**. São Paulo: Edições Loyola, 1994.
- MARINS, P. C. G. Um lugar para as elites: os Campos Elíseos de Glette e Nothmann no imaginário urbano de São Paulo. In: LANNA, A. L. D. (Org.). **São Paulo, os estrangeiros e a construção das cidades**. São Paulo: Alameda, 2011.
- SZMRECSÁNYI, M. I.; MEYER, R. M. P. Gestão Jânio Quadros: prática e discurso. **Anais dos Encontros Nacionais da Anpur**. São Paulo: Anpur, 1989, p. 43.