

Processo de preservação do bairro do Bexiga

Vânia Lewkowicz Katz

Cecília de Moura Leite Ribeiro

Ensaio fotográfico *Bexiga*
1997, de Cristiano Mascaro

O estudo do bairro do Bexiga/Bela Vista integrou o programa sistemático de inventários urbanos, desenvolvido pelo DPH na década de 1980, denominado Inventário Geral do Patrimônio Ambiental e Cultural da Cidade de São Paulo – Igepac SP. Essa área foi inventariada por meio da realização de levantamentos e reconhecimento de elementos urbanos importantes localizados num perímetro selecionado. A abertura de processo de tombamento, em 1990, definiu um extenso perímetro de proteção e, em 1993, uma nova resolução viria modificá-lo com a definição de três áreas especiais. Em 2002, após a realização de novas revisões e atualizações, o conjunto final de bens de interesse foi tombado pelo Conpresp. Em 2013, foram realizados novos registros fotográficos dos imóveis para uma análise comparativa da situação das edificações tombadas no bairro com a de anos anteriores.

Criação do DPH

Desde a década de 1930, com a criação do Departamento de Cultura paulistano e do atual Iphan, o poder público procurou organizar ações visando à valorização do patrimônio histórico da cidade de São Paulo. Além desse interesse, sempre houve uma grande preocupação com a proteção desse patrimônio cultural devido à intensidade e à velocidade de transformações urbanas na cidade. Muitos testemunhos importantes deixaram de existir nesse processo vertiginoso de crescimento.

Com o intuito principal de zelar por essa memória paulistana, o Departamento do Patrimônio Histórico – DPH foi criado pela Lei n. 8.204 em 1975,¹ integrando a Secretaria Municipal de Cultura – SMC e um sistema inovador de proteção patrimonial: o zoneamento municipal de preservação.

Complementando a atuação do DPH foi criado o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – Conpresp, pela Lei n. 10.032 de 1985.² Constituiu-se como órgão de assessoramento cultural vinculado, também, à Secretaria Municipal de Cultura, que tem por principal atribuição deliberar sobre pedidos de tombamento de bens culturais, integrando e fortalecendo o sistema municipal de preservação do patrimônio histórico.

Igepac

A Divisão de Preservação, que integrava a estrutura original do Departamento do Patrimônio Histórico, iniciou, em 1983, a elaboração metodológica e técnica do Igepac SP.

Esse inventário caracteriza-se como um trabalho sistemático de reconhecimento, documentação, proteção e divulgação do que constitui o patrimônio ambiental e cultural da cidade de São Paulo. Nesse sentido, são inventariados não apenas os bens consagrados como monumentais, mas também modos de organização do espaço urbano e suas várias etapas e formas de evolução.

O objetivo do Igepac SP fundamenta-se na questão central da memória e identidade urbanas. Desde sua concepção, ressaltou-se a necessidade de o inventário, como método de reconhecimento territorial, integrar as políticas e planos de desenvolvimento urbano no que diz respeito às áreas a serem preservadas e outras sujeitas à renovação urbana.

Igepac Bela Vista – 1984

O estudo da área do Bexiga/Bela Vista integrou esse programa sistemático do Igepac SP desenvolvido pelo DPH a partir da década de 1980.³ A finalidade era identificar os bens considerados de interesse existentes no perímetro estudado do bairro: “Para a elaboração do Igepac foi eleito um perímetro de trabalho que abarca grande parte dos bairros mais antigos da cidade de São Paulo (Liberdade, Bela Vista, Consolação entre outros)”.⁴

As intensas modificações urbanas, decorrentes de alterações no sistema viário, foram analisadas pela arquiteta Célia da Rocha Paes:

O Bexiga manteve uma intensa integridade sociocultural e espacial até as intervenções viárias da década de 60, executadas pelo poder público para melhorar a ligação entre o Centro e o Novo Centro na avenida Paulista (Rui Barbosa/Treze de Maio) e do próprio centro com os bairros Leste/Oeste (Radial Leste). As intervenções viárias provocaram uma ruptura no tecido viário do bairro, sem conseguir fixar atividades no seu entorno, criando um espaço intermediário entre a via e o bairro. A diferença de níveis da Rui Barbosa cria ainda um impedimento visual de percepção local. Provocaram a partilha do território, a desconsideração da memória e a expulsão de alguns setores mais frágeis dos grupos sociais locais.⁵

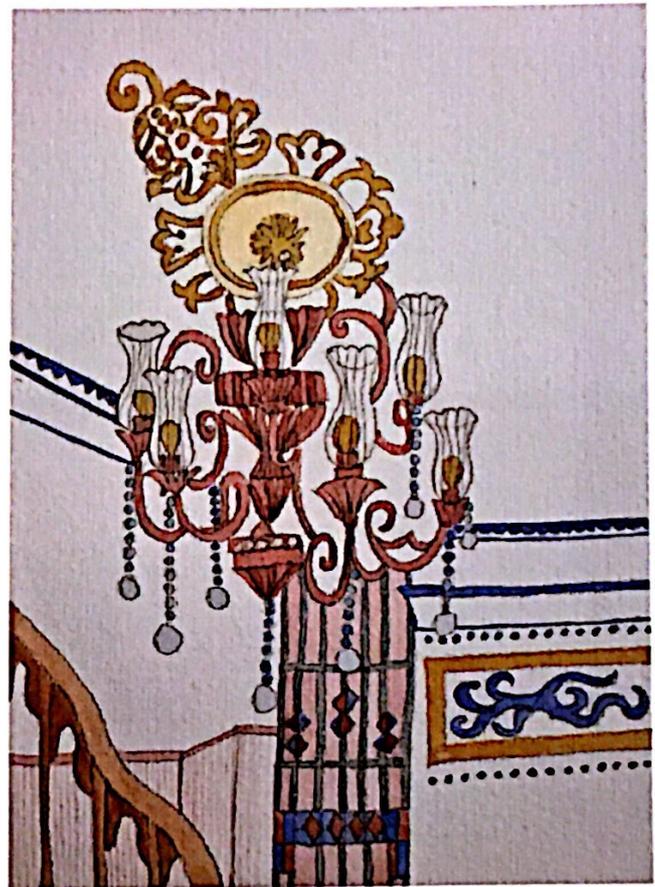
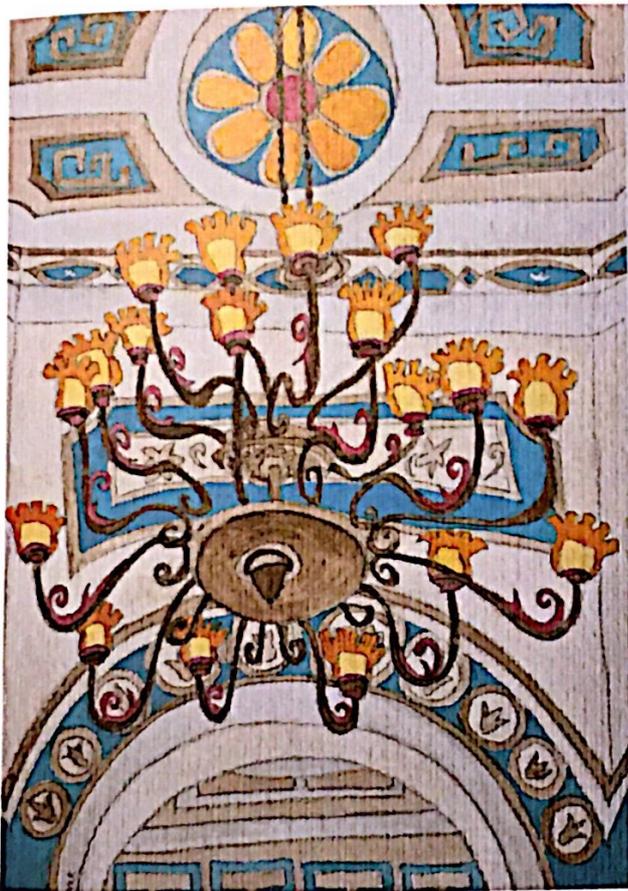
Para o desenvolvimento desse inventário,⁶ obedecendo a metodologia adotada no Igepac, a área de estudo foi definida a partir dos seguintes parâmetros:

- localização dos principais caminhos do período colonial (séculos 16 a 18);
- perímetro urbano segundo a Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1897, de Gomes Cardim (quando a expansão urbana passa a ocorrer de forma acelerada);
- divisão da cidade em zonas de acordo com o Código de Obras Arthur Saboya (1934);

- localização de regiões com perspectiva de transformação no início da década de 1980;
- características topográficas e predominâncias de usos e tipologias arquitetônicas singulares.

Definido o perímetro, foi realizada pesquisa histórica e de formação urbana do bairro, bem como detalhado trabalho de campo compreendendo:

- levantamento de edifícios significativos do ponto de vista histórico e arquitetônico localizados na área e subáreas preestabelecidas;
- reconhecimento de elementos urbanos caracterizadores (conjuntos arquitetônicos, logradouros);
- levantamento de componentes urbanos e geomorfológicos (escadarias, muros de arrimo, encostas recobertas de vegetação);
- fichamento com registro fotográfico dos imóveis.



Igreja Nossa Senhora
Achiropita, 25 jan. 2020
Zel Café, 28 mar. 2019

A análise territorial da Bela Vista/Bexiga definiu cinco momentos/ espaços de ocupação, que se constituíram em referências para a preservação da legibilidade urbana do bairro da Bela Vista. A proposta de intervenção era a de contribuir para um possível ordenamento e direcionamento das prováveis transformações futuras que tanto as manchas consignadas, como as subáreas nas quais se estabeleceram e, conseqüentemente, o território como um todo, viriam a sofrer.

A partir da análise das diferentes zonas que se articulavam na área trabalhada, foram definidos setores específicos, por meio de características sociofuncionais marcantes, subdividindo a área em sete subáreas:

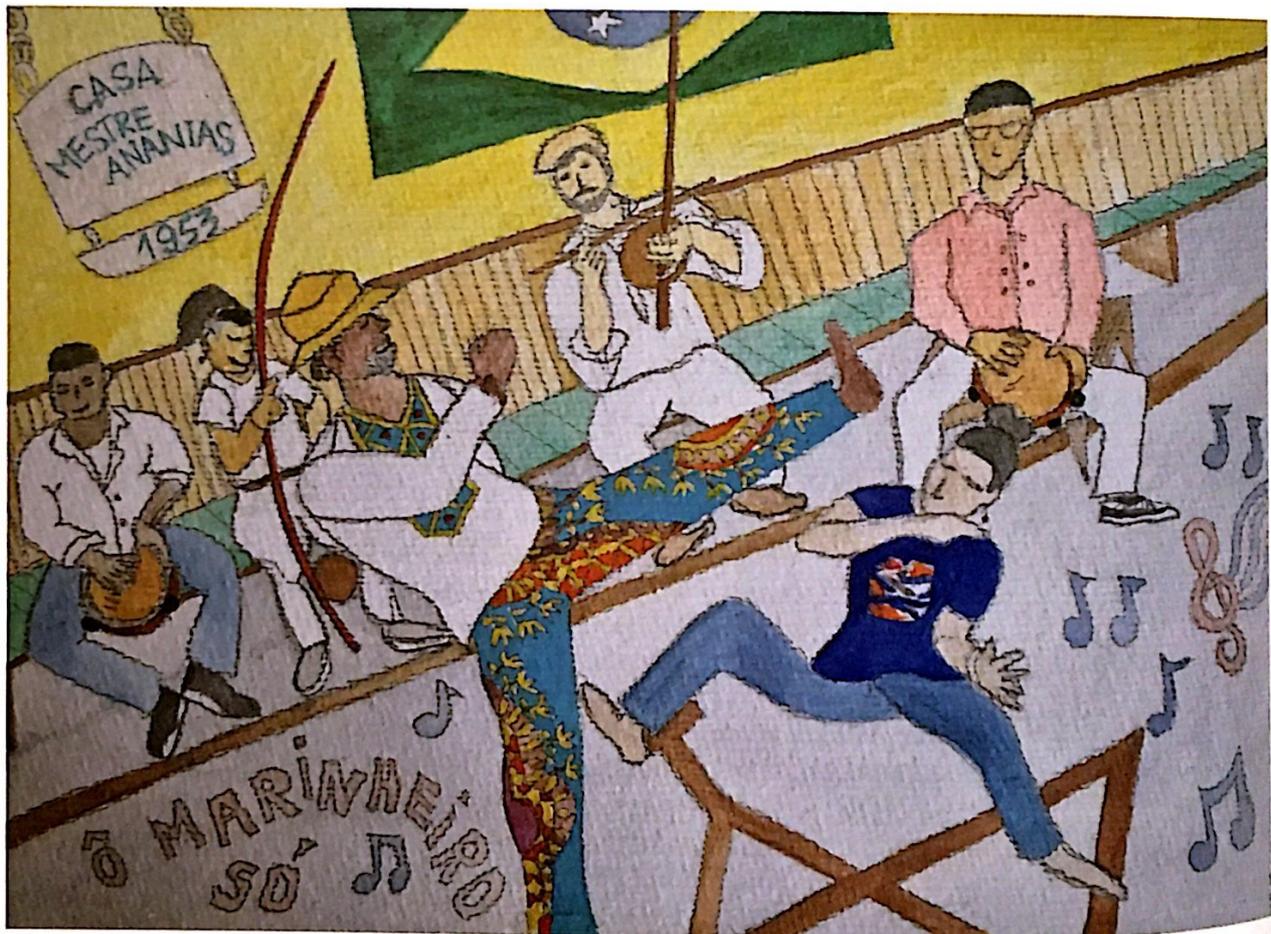
- Subárea 1 – Centro;
- Subárea 2 – rua Maria José;
- Subárea 3 – rua 13 de Maio;
- Subárea 4 – Morro dos Ingleses;
- Subárea 5 – Grota;
- Subárea 6 – rua Pedroso;
- Subárea 7 – rua Paraíso.

Foram indicadas, como instrumentos para proteção e intervenção, as seguintes propostas para a área inventariada:

- mudança de zoneamento;
- aplicação do artigo 80 do Decreto n. 11.106/74, que dispõe sobre o zoneamento e regulamenta o parcelamento, uso e ocupação do solo;
- aplicação da Lei n. 8328/75 – Z8-200, a fim de preservar os imóveis de caráter histórico, artístico, cultural e paisagístico;
- propostas de preservação com relação às áreas não ocupadas por edificações e que apresentam valor ambiental.

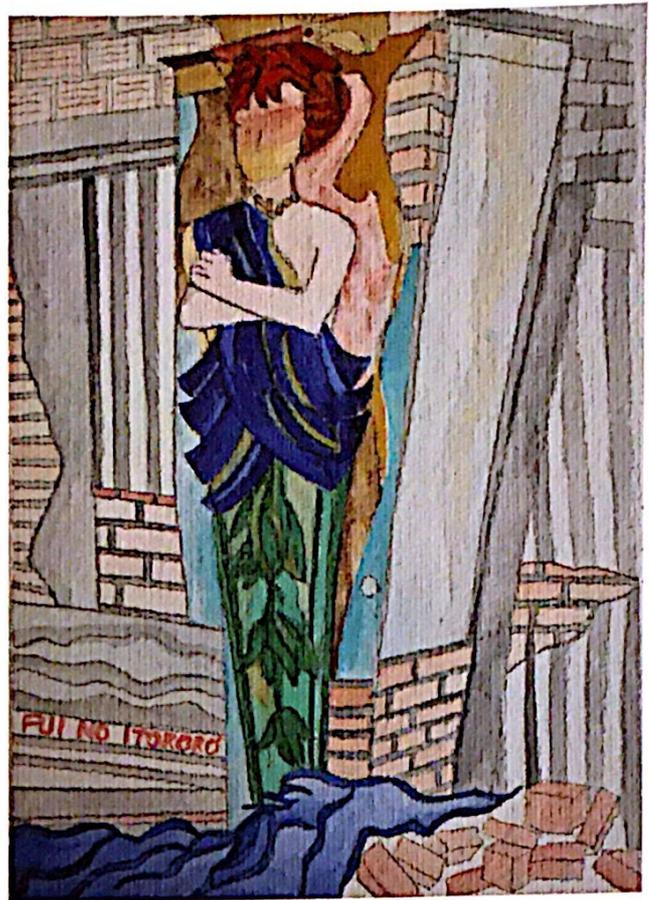
Poucos anos após a finalização dessa etapa do Igepac Bexiga, duas ações administrativas e políticas foram tomadas pela prefeitura: a organização de um concurso nacional de propostas para a renovação e a preservação do bairro, e a proteção e o reconhecimento da área a partir da utilização do instrumento legal do tombamento municipal, criado em 1985, mas cuja aplicação efetiva pelo Conpresp se deu a partir de 1989.

Casa Mestre Ananias,
25 jan. 2020





Zel Café, 9 mai. 2019
Vila Itooró, 25 jan. 2020



O Concurso Nacional de Ideias – 1987-1992

Precedendo a abertura de processo de tombamento do bairro da Bela Vista, foi instituído o Concurso Nacional de Ideias para a Renovação Urbana e Preservação do Bexiga, por iniciativa da antiga Empresa Municipal de Urbanização – Emurb, atual SP-Urbanismo, com apoio do DPH e do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB São Paulo. O processo teve início durante a gestão do prefeito Jânio Quadros (1985-1988) e continuidade e finalização durante a administração da prefeita Luiza Erundina (1989-1992).

O concurso, aberto a equipes de arquitetos e urbanistas do país inteiro, foi estruturado em duas etapas. Na primeira foi constituída a comissão julgadora e elaboradas as premissas para julgamento das propostas,⁷ a partir de uma série de consultas à população, registros fotográficos produzidos por Cristiano Mascaro e debates abertos. Realizada uma exposição pública dos projetos concorrentes, a comissão julgadora selecionou as três propostas que participariam da segunda fase do concurso.⁸

Na segunda fase, conforme relato da arquiteta Clara Correia d'Alambert, "realizaram-se reuniões entre a organização do concurso e as equipes finalistas com o objetivo de elaborar uma cartilha, que divulgasse e esclarecesse as propostas em discussão. Em dezembro de 1990, houve uma assembleia final, na qual ocorreu a votação popular que escolheu a proposta vencedora".⁹

O concurso objetivou o desenvolvimento de projeto urbano que articulasse os *interesses da preservação e da renovação urbana* desejada para a região, ao estabelecer *zoneamento específico e a definição de incentivos fiscais*.

Foram apresentadas propostas de requalificação de ruas, espaços públicos, moradias, preservação da memória e do patrimônio histórico. A equipe vencedora foi a Equipe Azul, constituída pelo escritório ArqGrupo, de Recife (PE), composta por Amélia Reynaldo (coordenadora), Ana Lúcia Barros, Katia Costa Pinto, Maria José Marques, Suely Maciel, Teresa Uchoa e Antônio Montenegro.

Nessa fase final do concurso, os estudos do DPH para definição do processo de tombamento do bairro pelo Conpresp já estavam em etapa adiantada, como veremos a seguir. Assim, conforme parecer do arquiteto Eudes de Mello Campos Jr.:

Como os objetivos tanto da proposta vencedora quanto da proposta final de tombamento em elaboração eram convergentes – pois ambas almejavam a manutenção das características ambientais básicas daquele bairro, nada mais natural que as equipes responsáveis pelos dois projetos, que seguiam paralelos, procurassem um entendimento.¹⁰

Em junho de 1992 a equipe vencedora encaminhou a versão final do plano denominado Área de Preservação e Renovação Urbana do Bexiga, desenvolvido a partir de trabalhos conjuntos com as equipes técnicas do DPH e da Emurb. Essa proposta embasou minuta de projeto de lei que foi encaminhado à Câmara Municipal de São Paulo que previa a criação de instrumentos legais e propostas urbanísticas que integrassem a preservação e a valorização do patrimônio do bairro, com sua necessária renovação urbana. Destacavam-se a definição de Zonas Especiais de Preservação – ZEPs e Zonas Especiais de Interesse Social – Zeis.

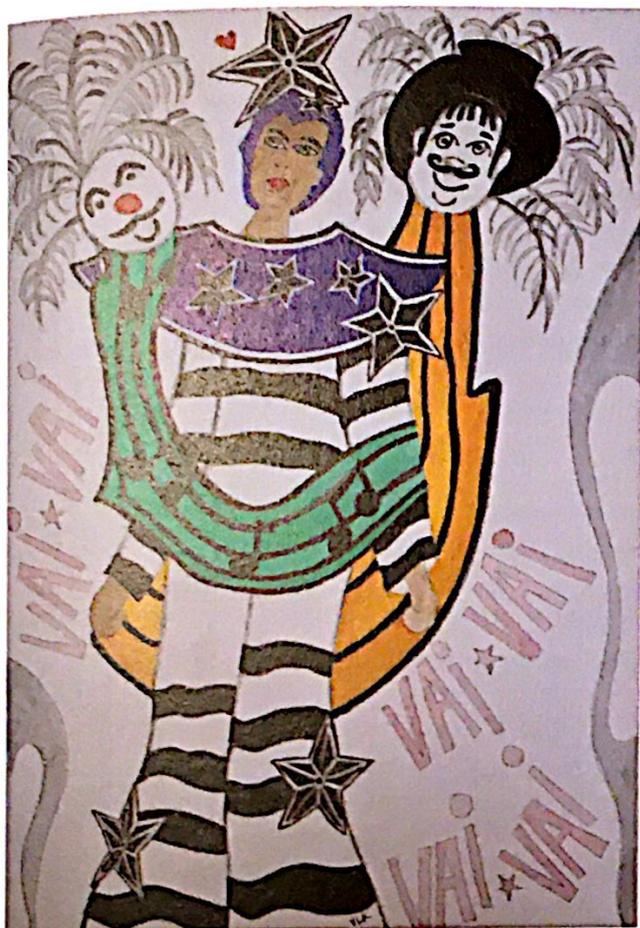
Como resultado das eleições municipais do final de 1992, outras prioridades foram estabelecidas pelo novo governo, que retirou o projeto de lei da Câmara, não se efetivando o plano longamente debatido e elaborado.

Abertura de processo de tombamento – 1990

O DPH, após a finalização do Igepac Bela Vista, passou a receber consultas para que fossem analisados pedidos de alterações e demolições de imóveis registrados nesse inventário. Além disso, foi consultado pelo órgão estadual de preservação – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – Condephaat sobre o interesse de preservação de imóveis referentes ao bairro.

E, a partir da Moção n. 455/89, de autoria do vereador José Índio Ferreira do Nascimento, a Câmara Municipal apelou ao Executivo, solicitando “determinar junto aos órgãos competentes a preservação do bairro do Bexiga em sua integridade urbanística e social, diante da especulação imobiliária”.¹¹

Sintetizando essa situação, o DPH encaminhou ao Conpresp uma solicitação de abertura de processo de tombamento relativa àquele bairro paulistano.¹² Ao pedido foi anexada cópia do relatório do Igepac Bela Vista, em dois volumes, elaborado pela Divisão de Preservação em 1984. Esse trabalho dava a real dimensão do valor histórico, arquitetônico e ambiental representado por aquela área. Sua atualização



Vai-Vai, 25 jan. 2020

Rua Alfredo Ellis 272,
2 set. 2018



e o respectivo plano de preservação seriam desenvolvidos nas fases seguintes de instrução do processo de tombamento.

O Conpresp, por decisão unânime e a partir do parecer da conselheira Yasuko Tominaga da Secretaria Municipal de Habitação – Sehab, delibera, pela Resolução n. 11/90, a abertura do Processo de Tombamento n. 1990-0.004.514-2. Essa resolução definiu uma extensa área de proteção preliminar para tombamento, que correspondia ao perímetro original de pesquisa do Igepac, em 1984.

A partir dessa Resolução, *todos* os imóveis localizados no perímetro de abertura de tombamento – centenas de edificações – foram colocados sob jurisdição do Conpresp e do Departamento do Patrimônio Histórico, nos termos do Artigo 21 da Lei n. 10.032, de 1985.¹³

A partir dessa decisão, inicia-se também a atualização e a complementação dos estudos desenvolvidos no Igepac, com novos trabalhos de campo e pesquisas históricas. Esses estudos resultaram em proposta final de tombamento da Divisão de Preservação do DPH,¹⁴ que contemplou os seguintes elementos da paisagem urbana do Bexiga para preservação:

- conformação geomorfológica;
- traçado viário;
- parcelamento fundiário;
- vegetação (especialmente arbórea);
- conjuntos edificados;
- elementos urbanos de natureza variada (escadarias, muros de arrimo etc.).

O desenvolvimento dessa proposta, concomitante ao acompanhamento do Concurso de Ideias, resultou nas seguintes diretrizes principais de tombamento:

- proposta de tombamento de um conjunto de imóveis classificados em três níveis de proteção (NP-1, NP-2 e NP-3);
- proposta de regulamentação de gabarito e recuos, caso a caso, para um conjunto de imóveis que compõe o espaço envoltório dos bens tombados, classificados no nível de proteção NP-4E;
- delimitação de três áreas especiais de preservação, no interior da área geral de tombamento do bairro da Bela Vista, em vista da importância histórica, arquitetônica, geomorfológica ou urbanística, peculiar a cada uma:
 - 1) Área Especial do Bexiga
 - 2) Área Especial da Vila Itororó
 - 3) Área Especial da Grotá;
- tombamento de dois logradouros públicos de particular interesse para a paisagem urbana da Bela Vista;
- definição de diretrizes de preservação para essas diferentes situações de tombamento e proteção ambiental, incluindo-se aí a proteção da vegetação de porte arbóreo de maior interesse.

Considerou-se que esse conjunto de medidas para a preservação dos elementos urbanos mais significativos da Bela Vista constituía-se, além do reconhecimento já tardio da importância histórica e afetiva desse bairro para a cidade de São Paulo, num balizamento para os futuros, e necessários, trabalhos de compreensão e intervenção nessa área tão complexa.¹⁵

Essa proposta técnica para o tombamento definitivo, acompanhada da minuta de Resolução e listagem contendo os bens inventariados e propostos para proteção, com seus níveis de preservação, foi endossada pela Divisão de Preservação¹⁶ e encaminhada pela diretora do DPH, historiadora Déa Ribeiro Fenelon, ao Conpresp, em novembro de 1992.

Contudo, as mesmas alterações políticas resultantes das eleições municipais daquele ano, que impediram o prosseguimento da discussão do projeto de lei do Concurso de Ideias, adiaram a deliberação do conselho referente a esse processo.

Modificação da abertura de Processo de Tombamento – 1993

O processo retornou ao DPH em junho de 1993 para revisão da listagem dos imóveis a ser preservados. A proposta foi então encaminhada novamente ao Conpresp e, em reunião realizada em 23 de setembro de 1993, foi aprovada a Resolução Conpresp n. 01/93,¹⁷ que *modificou a abertura de processo de tombamento* definida pela Resolução n. 11/90.

Em seu Artigo 2º, essa nova Resolução estabeleceu que estariam em processo de tombamento os elementos constituidores do ambiente urbano incluídos em três áreas do bairro denominadas Bexiga, Vila Itororó e Grotá, que correspondiam às chamadas áreas especiais propostas para tombamento em 1992. Além dessas áreas, foi definido, também, um conjunto de bens listados no Anexo I, correspondendo a imóveis isolados com interesse de preservação, situados

fora dos limites das três áreas especiais, mas no interior do perímetro definido em 1990 para o estudo inicial de tombamento do bairro.

Tombamento do Bairro da Bela Vista – 2002

A proposta final de tombamento partiu dos estudos do Igepac Bela Vista e daqueles realizados entre 1989 e 1992, quando da abertura do processo. Revisados e atualizados em 2001, com detalhado trabalho de campo realizado pelos arquitetos Clara Correia d'Alambert, Ronaldo de Albuquerque Parente e Paulo César Gaioto Fernandes, resultou em lista final de imóveis e conjuntos localizados nas três áreas especiais, bem como de elementos urbanos e imóveis isolados a serem tombados.¹⁸

Mapa do Tombamento
Resolução n. 22/2002

Perímetros

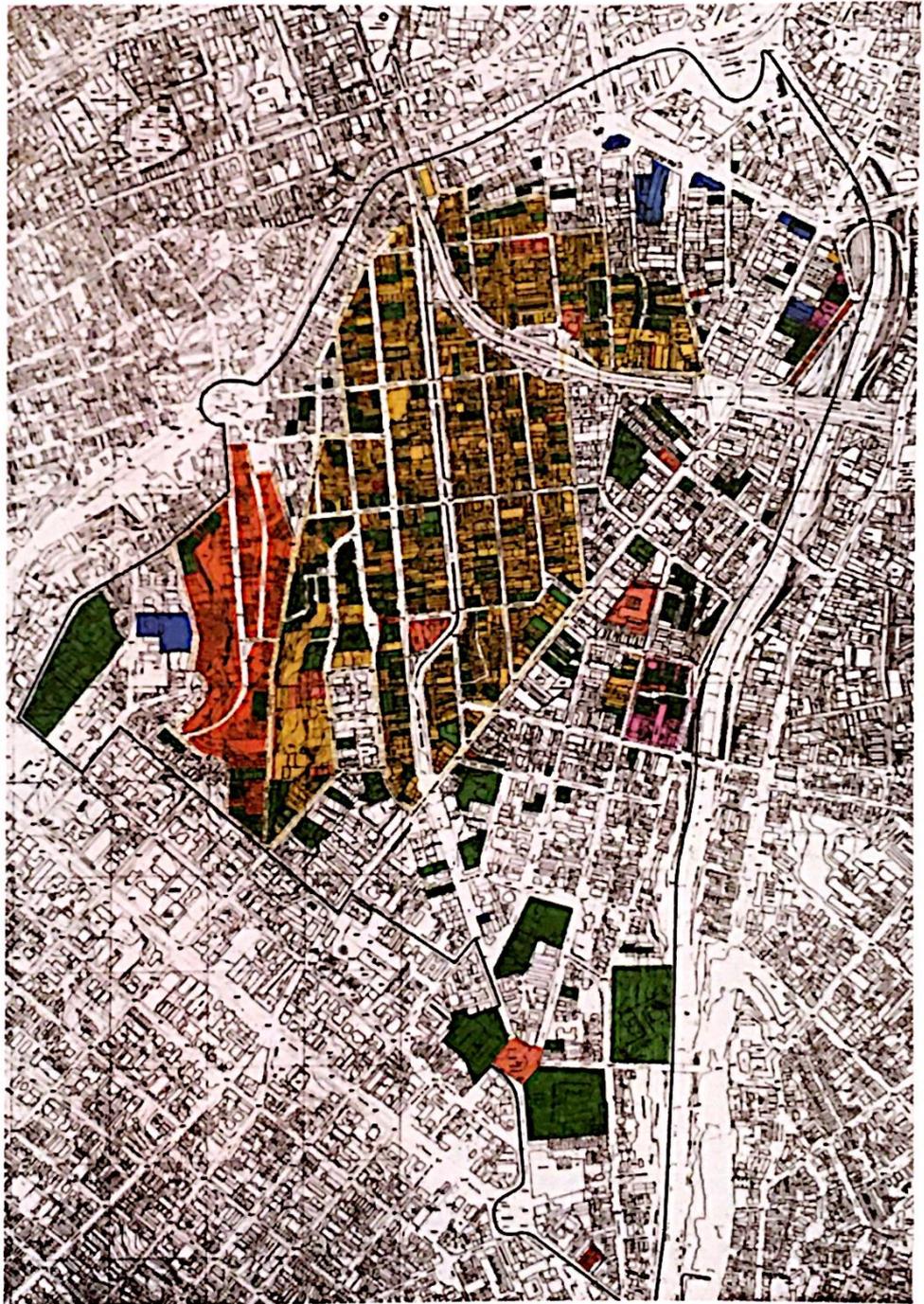
-  Igepac Bela Vista
-  Área especial Bexiga
-  Área especial Grotá
-  Área especial Vila Itororó

Nível de preservação

-  NP 1
-  NP 2
-  NP 3

Diretrizes

-  Gabarito máximo 12,00m
Sem recuo frontal
Recuo lateral opcional de um dos lados
-  Gabarito máximo 7,00m
Área permeável ajardinada 60% área do lote
-  Gabarito máximo 12,00m
Sem recuo frontal
Recuo lateral opcional de um dos lados



Esse levantamento resultou em complementação das fichas cadastrais dos imóveis, com registros fotográficos atualizados, incluídos num banco de imagens e arquivados no atual Núcleo de Documentação e Pesquisa do DPH. Essas fichas incluem análise dos imóveis quanto a aspectos arquitetônicos, históricos, de conservação e de ambiência, além de croquis de localização. Durante a revisão, os imóveis que haviam sido demolidos foram retirados da listagem.

Essa proposta final de tombamento, consolidada na Resolução n. 22, de 10 de dezembro de 2002,¹⁹ pautou-se pelo reconhecimento de importantes características urbanas e ambientais do bairro:

- permanência da conformação geomorfológica natural;
- valor histórico, arquitetônico, ambiental e afetivo das edificações remanescentes da ocupação original do bairro (final do século 19);
- preponderância de usos mistos;
- traçado viário;
- definiu parâmetros para intervenções futuras, percebendo a vocação do bairro e o grande potencial turístico de âmbito nacional;
- identidade do bairro – preocupação com a população residente na Bela Vista.²⁰

Como princípio organizador do tombamento, mantiveram-se as três áreas especiais de preservação, definidas em 1992, justificadas pela sua importância histórica, arquitetônica, geomorfológica e urbanística, além do conjunto de imóveis isolados e outros elementos urbanos:

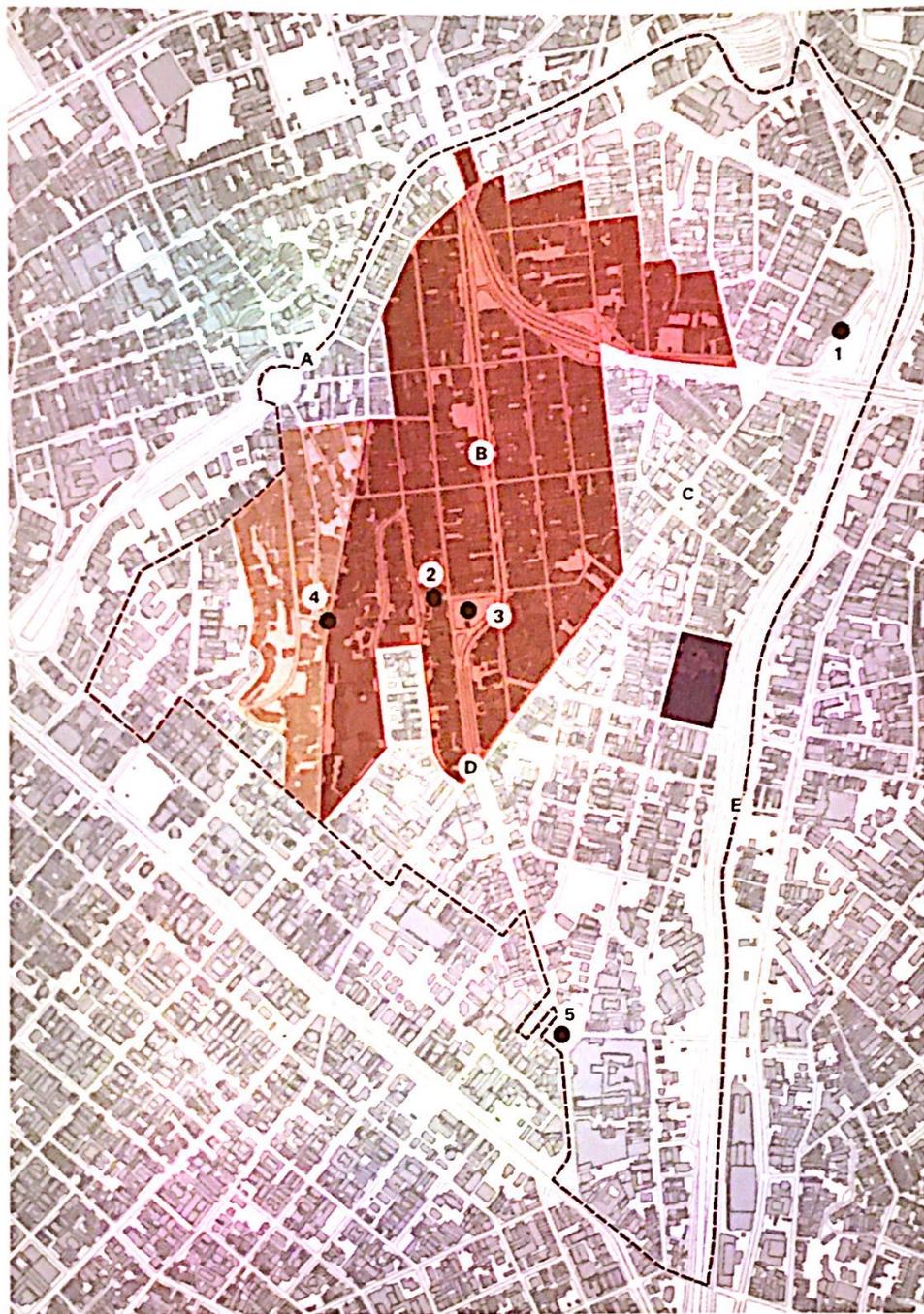
- I Área do Bexiga: 569 imóveis
- II Área da Vila Itororó: 36 imóveis
- III Área da Grota: 80 imóveis
- IV Imóveis isolados: 217 imóveis
- V Elementos urbanos:
 - a) praça Amadeu Amaral;
 - b) praça Dom Orione;
 - c) escadaria das ruas 13 de Maio e dos Ingleses;
 - d) encostas e muros de arrimo da rua Almirante Marques de Leão;
 - e) arcos da rua Jandaia.²¹

O tombamento definiu três níveis de preservação dos imóveis e dos elementos tombados:

- Nível de Preservação 1 – NP1: prevê a preservação integral do bem tombado (características arquitetônicas da edificação, externas e internas).
- Nível de Preservação 2 – NP2: prevê a preservação parcial do bem tombado (características externas da edificação, existindo a possibilidade de preservação de algumas partes internas).
- Nível de Preservação 3 – NP3: prevê a preservação parcial do bem tombado (características externas, a ambiência e a coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1 e NP2, prevendo a possibilidade de recuperação das características arquitetônicas originais).²²

Mapa com perímetro do Igepac e síntese do tombamento da Bela Vista

-  Igepac Bela Vista (1983)
 -  Área da Grotá
 -  Área do Bexiga
 -  Área da Vila Iitororó
- 1 Arcos da rua Jandaia
 - 2 Escadaria das ruas 13 de Maio e dos Ingleses
 - 3 Praça Dom Orione
 - 4 Encostas e muros de arrimo da rua Almirante Marques de Leão
 - 5 Praça Amadeu Amaral
- A Av. 9 de Julho
B Rua Rui Barbosa
C Av. Brigadeiro Luis Antônio
D Rua 13 de Maio
E Av. 23 de Maio



O tombamento também definiu espaços envoltórios dentro das áreas especiais de preservação para garantir a manutenção das características ambientais dos bens tombados, respeitando a coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1, NP2 ou NP3.

Em comunicação no encontro ArquiMemória 3, a arquiteta Clara Correia d'Alambert apresentou as principais tipologias arquitetônicas reconhecidas no bairro da Bela Vista, de acordo com a época de construção das edificações, que balizaram os estudos desenvolvidos em 2001:

No final do século 19 e início do século 20 as edificações residenciais de estilo eclético "italianizante" são representadas por construções geralmente térreas, no alinhamento, com um recuo lateral; porão alto, entrada lateral, platibanda e elementos decorativos em argamassa na fachada;

Nas primeiras décadas do século 20, as edificações residenciais são representadas por sobrados ecléticos, com recuo e pequeno jardim frontal, ou no alinhamento, sem recuos laterais;

Nas primeiras décadas do século 20, as edificações comerciais, de serviços ou uso misto de estilo eclético ou sem estilo definido, são representadas por construções de uso comercial ou de serviços geralmente de pequeno porte, térreas, no alinhamento e sem recuos laterais e as de uso misto, com comércio ou serviço no térreo e uso residencial nos andares superiores, baixo gabarito (2 a 3 pavimentos) no alinhamento e sem recuos laterais.

Foi a partir das décadas de 1930 e 1940 que apareceram os prédios residenciais, de estilo art déco ou sem estilo definido, edifícios de baixo gabarito geralmente com térreo mais 2 ou 3 pavimentos, caracterizados arquitetonicamente pela predominância de linhas retas e fachadas marcadas por terraços salientes no alinhamento e sem recuos laterais (geminados).

Na década de 1950, surgem exemplares de arquitetura moderna, com implantação no meio do lote com recuos, como o conjunto de residências localizadas na área da Grotta (r. Dr. Seng).

Nas décadas de 1950/1960, surgem edifícios no alinhamento, sem recuos laterais e sem estilo definido, com linhas simplificadas de gabarito médio, em geral, de 6 a 8 pavimentos.²³

Estado de conservação dos imóveis tombados – 2013

Em 2013, uma década após o tombamento definitivo da área do Bexiga/Bela Vista e com o objetivo de avaliar os resultados dessa medida, foram realizados novos registros fotográficos de aproximadamente quinhentos imóveis tombados pela resolução de 2002.

Esse trabalho foi coordenado pela então Seção Técnica de Programas de Valorização do Patrimônio – STPVP, e os registros foram executados pelos fotógrafos Francisco Saragiotto Neto e Kurt Wiedel, da Divisão de Preservação/DPH.

As fotos foram realizadas exatamente nos mesmos locais e, na medida do possível, nos mesmos ângulos que as imagens registradas em 2002, quando da finalização do processo de tombamento.

Em seguida foi organizado um banco de imagens, colocando-se as fotos das fachadas dos imóveis nos anos 2002 e 2013, lado a lado, com a informação do endereço, possibilitando uma avaliação comparativa preliminar do estado de conservação e de eventuais alterações ocorridas nos imóveis.²⁴



Imóvel na alameda Joaquim Eugênio de Lima 30, fotos comparativas de 1982, 2002 e 2013



Imóvel na avenida Brigadeiro Luís Antônio 804, fotos comparativas de 1982, 2002 e 2013



Imóvel na rua dos Ingleses 136, fotos comparativas de 1982, 2002 e 2013



Imóvel na rua dos Franceses 67, fotos comparativas de 1982, 2002 e 2013

Conclusão

O DPH, como vimos, vem desenvolvendo ações de preservação no bairro do Bexiga/Bela Vista há mais de trinta anos, sempre com o objetivo de resguardar sua identidade cultural e registrar sua memória social.

Foi com esse intuito que se propôs, em 2002, por meio do tombamento, a preservação das características físicas e ambientais das áreas e dos bens em que estas se mantinham mais íntegras e mais expressivas dos valores culturais de interesse.

Nesse sentido, os registros fotográficos comparativos de 2002 e de 2013 revelam que poucas alterações e descaracterizações ocorreram nas fachadas das edificações e conjuntos arquitetônicos tombados.

Essa constatação preliminar indica que um dos objetivos do instrumento legal do tombamento – a preservação das características arquitetônicas das edificações – foi realizado, preservando-se os elementos constituidores do ambiente urbano do bairro, que justificaram seu tombamento definitivo em 2002.

No entanto, e como já havia sido previsto na década de 1990, com a realização do Concurso de Ideias para essa área, a renovação e a preservação físicas, bem como a melhoria das condições sociais de áreas urbanas complexas como o Bexiga dependem de um conjunto integrado de medidas urbanísticas, legais e políticas das várias instâncias de governo.

O tombamento, ou outros instrumentos institucionais de proteção do patrimônio (zoneamento, registros, inventários etc.), apesar de relevantes como reconhecimento cultural e proteção legal, como constatado no caso do bairro do Bexiga, não são suficientes para solucionar as complexas necessidades e demandas dessa área da cidade de São Paulo.

- NA. Agradecemos aos seguintes funcionários do DPH: Walter Pires, arquiteto, pela colaboração e revisão deste capítulo; Ana Paula Pavan, coordenadora do Núcleo de Documentação e Pesquisa, pelo fornecimento das imagens comparativas do bairro em plena pandemia de Covid-19; Bruna Bacetti, estagiária de arquitetura, pela concepção do mapa e organização das imagens do bairro.
1. SÃO PAULO (Município). Lei n. 8.204, de 13 de janeiro de 1975. Dispõe sobre a criação da Secretaria Municipal de Cultura e dá outras providências.
 2. SÃO PAULO (Município). Lei n. 10.032, de 27 de dezembro de 1985. Dispõe sobre a criação de um conselho municipal de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental da cidade de São Paulo.
 3. Para detalhamento da metodologia do Igepac, ver: DPH. *Inventário geral do patrimônio ambiental, cultural e urbano de São Paulo*. Cadernos do Igepac SP 1: aspectos metodológicos.
 4. Segundo o texto de apresentação do trabalho de inventário da Bela Vista, da Seção Técnica de Crítica e Tombamento, constante do seguinte documento: CONPRESP. Processo Administrativo n. 1990-0.004.514-2. Tombamento do Bairro da Bela Vista, v. 1, p. 16. Ver também: SÃO PAULO (Município). Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – Conpresp.
 5. PAES, Célia da Rocha. *Bexiga e seus territórios*.
 6. Sob coordenação-geral da arquiteta Leila Regina Diégoli, a equipe de estudo era formada pelas historiadoras Maria das Graças Fontes de Almeida, Maria Imaculada Forlani, Tânia M. Martinez e a estagiária Yara Schreiber sob a coordenação sociológica de Margarida Cintra Gordinho. O levantamento de campo e diagnóstico foram realizados pelos arquitetos Edgard T. D. do Couto e Raquel D. R. Santos e as estagiárias Márcia M. L. de Melo, Ana Maria G. Auge e Marta M. Araújo. As fichas e arte-final foram elaboradas pelos arquitetos Raquel D. R. Santos e Normando José Martinez Santos e as estagiárias Márcia M. L. de Melo, Ana Maria G. Auge. O levantamento fotográfico foi realizado pelo arquiteto Michael Robert Alves de Lima e pelo fotógrafo Wilson Weigl. SÃO PAULO (Município). *Igepac-Bela Vista*.
 7. Conforme o relatório elaborado pela comissão, constante de: SEHAB. Portaria n. 304/87. Designa comissão p/fixar critérios p/concurso público – Reurbanização do Bixiga.
 8. EMURB. Concurso Nacional de Ideias para a Renovação Urbana e Preservação do Bexiga. As três equipes finalistas, que participaram da segunda etapa, foram as seguintes: Equipe azul, coordenada por Amélia Reynaldo, de Recife (vencedora); Equipe Vermelha, coordenada por José Moraes, de São Paulo; Equipe Amarela, coordenada por Demetre Anastassakis, do Rio de Janeiro. Cf. RODRIGUES, Cristiana Gonçalves Pereira. *Concursos públicos urbanos 1989-1994: projetos de fragmentos da cidade*, p. 88-96. O resultado final foi comentado em artigo por Célia da Rocha Paes, coordenadora do concurso: PAES, Célia da Rocha. A cidade, o homem – uma identidade.
 9. D'ALAMBERT, Clara Correia. Bela Vista – o desafio da renovação de um bairro paulistano preservado, p. 12. Da mesma autora, ver: D'ALAMBERT, Clara Correia; FERNANDES, Paulo Cesar Gaioto. Bela Vista: a preservação e o desafio da renovação de um bairro paulistano.
 10. Segundo parecer técnico do arquiteto Eudes de Mello Campos Jr. da Seção Técnica de Crítica e Tombamento constante do documento: CONPRESP. Processo Administrativo n. 1990-0.004.514-2. Tombamento do Bairro da Bela Vista (op. cit.), v. 2, p. 263.
 11. CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. Moção n. 455/89, de autoria do vereador José Índio Ferreira do Nascimento, apela ao Executivo. São Paulo, 1989. Apud MARRETI, Thales. *O concurso de ideias para o Bexiga (1989-1992)*, p. 147-148.
 12. Ver: Memorando n. 146/90 (STCT/Pres/DPH), de autoria do arquiteto e, naquele momento, chefe da Seção Técnica de Crítica e Tombamento, Eudes de Mello Campos Jr. In CONPRESP. Processo Administrativo n. 1990-0.004.514-2. Tombamento do Bairro da Bela Vista (op. cit.), p. 2.
 13. SÃO PAULO (Município). Lei n. 10.032, de 27 de dezembro de 1985. Dispõe sobre a criação de um conselho municipal de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental da cidade de São Paulo (op. cit.).

14. O parecer final de tombamento foi elaborado pelo arquiteto Eudes de Mello Campos Jr., conforme CONPRESP. Processo Administrativo n. 1990-0.004.514-2. Correção da Resolução n. 22/2002 – Tombamento do Bairro da Bela Vista (op. cit.), v. 2, p. 263-267.
15. Informação n. 1098/92, relatório do arquiteto Walter Pires, então chefe da Seção Técnica de Crítica e Tombamento – STC, da Divisão de Preservação/DPH. In CONPRESP. Processo Administrativo n. 1990-0.004.514-2. Tombamento do Bairro da Bela Vista (op. cit.), p. 330-331.
16. Informação n. 1100/92, relatório da arquiteta Leila Regina Diégoli, então diretora da Divisão de Preservação/DPH. In CONPRESP. Processo Administrativo n. 1990-0.004.514-2. Correção da Resolução n. 22/2002 – Tombamento do Bairro da Bela Vista (op. cit.), p. 332.
17. CONPRESP. Resolução n. 01/93. Revisão de abertura de processo de tombamento.
18. Ver parecer técnico no documento CONPRESP. Processo Administrativo n. 1990-0.004.514-2. Correção da Resolução n. 22/2002 – Tombamento do Bairro da Bela Vista (op. cit.), p. 490-571.
19. CONPRESP. Resolução n. 22/2002. Tombamento do bairro da Bela Vista.
20. Parâmetros presentes nas considerações iniciais de: CONPRESP. Resolução n. 22/2002. Tombamento do bairro da Bela Vista (op. cit.).
21. Idem, ibidem, Artigo 2º.
22. Idem, ibidem, Artigo 7º.
23. D'ALAMBERT, Clara Correia. Bela Vista – o desafio da renovação de um bairro paulistano preservado (op. cit.), p. 6-9.
24. A realização dos registros fotográficos e sua organização contaram com a colaboração da estagiária de arquitetura Jéssica Silva em 2012-2013.