

# CONIC SEMESP

15º Congresso Nacional de Iniciação Científica

**TÍTULO:** TRANSFORMAÇÕES E PERMANÊNCIAS: BENS HISTÓRICOS NA ÁREA ENVOLTÓRIA DO TEATRO SÃO PEDRO

**CATEGORIA:** EM ANDAMENTO

**ÁREA:** ENGENHARIAS E ARQUITETURA

**SUBÁREA:** ARQUITETURA E URBANISMO

**INSTITUIÇÃO:** UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU

**AUTOR(ES):** LARISSA TESUBAKE DE FARIAS

**ORIENTADOR(ES):** ANDRÉA DE OLIVEIRA TOURINHO

Realização:



Apoio:



## **1. RESUMO**

Esta pesquisa realiza estudo do bairro da Barra Funda, em São Paulo. Com consolidação antiga, que teve seu desenvolvimento alavancado pela ferrovia a partir do final do século XIX, a Barra Funda passa hoje por processos de transformação significativos que colocam em risco sua identidade fabril, construída ao longo do século XX. Por outro lado, parte do bairro é protegida por legislação de tombamento municipal, visando à preservação do seu patrimônio. Busca-se entender a relação entre permanências e transformações urbanas no núcleo de consolidação mais antigo do bairro, comparando as recentes dinâmicas imobiliárias no perímetro de tombamento ao redor do Teatro São Pedro e no seu entorno imediato.

## **2. INTRODUÇÃO**

A área central de São Paulo, local da formação inicial da cidade, foi abandonada pela elite a partir da década de 1960, com a mudança de atividades como comércios e hotéis para outras regiões. A parte da Barra Funda, entre a atual Av. São João e a ferrovia, é um claro exemplo desse desinteresse como área de moradia. Apesar de possuir equipamento cultural importante - Teatro São Pedro - pouco se desenvolveu como bairro residencial da elite. Mas esse fator favoreceu a não destruição de muitos edifícios, hoje considerados históricos, já que retratam a formação da cidade, com ornamentos e técnicas construtivas do período compreendido a partir do século XIX, quando o bairro se desenvolveu. Já as áreas lindeiras à ferrovia, tiveram ocupação industrial, assim como a parte que cresceu entre a ferrovia e o rio.

Alguns bens históricos dessa área foram tombados – ou estão em processo de tombamento - pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp). A fim de preservar a paisagem da área, delimitou-se um perímetro de proteção que contém outros bens importantes à memória do bairro, denominada área envoltória de tombamento. Dentro dessa área, o Conselho determina diretrizes de intervenções, como delimitação de gabarito máximo e permissão ou não do redesenho fundiário da área. Atualmente, a Barra Funda, assim como outros bairros centrais, vem sendo alvo de interesse do mercado imobiliário, devido à boa infraestrutura da região e da facilidade de acesso a metrô e equipamentos culturais.

Esta pesquisa analisa a área em processo de tombamento e a área envoltória do Teatro São Pedro, com foco nas transformações que a área já está sofrendo a partir das intervenções de agentes sociais, que correspondem às recentes dinâmicas imobiliárias da região e sua interação – ou a falta dela – com as permanências urbanas, ou seja, com os bens históricos, traçado, tipologia e morfologia, que contribuíram para a consolidação da identidade do bairro. Além disso, a área é influenciada pelo Minhocão, cuja desativação nos próximos 15 anos está prevista no novo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (2014) e seu destino é pauta de grande discussão: sua demolição ou sua transformação em um parque. Os agentes imobiliários esperam que se transforme em um parque, justificando sua intervenção na Barra Funda como local provido de áreas verdes e que possuirá o Parque Minhocão, que fica no perímetro da área objeto desta pesquisa.

### **3. OBJETIVOS**

O objetivo geral é entender a relação entre as transformações em um bairro de caráter histórico frente às novas dinâmicas imobiliárias que têm se interessado pelo bairro, colocando em risco sua identidade e importância como lugar de memória. Como objetivo específico definiu-se o mapeamento dessa área e a localização das novas intervenções, seus usos, tipologias e quem está por trás delas, analisando o cuidado ou não com a paisagem cultural, memória e identidade da área. A partir do mapeamento, serão analisadas as relações entre transformações, como novos edifícios e o destino que será dado ao Minhocão, além das permanências, que são os bens históricos.

### **4. METODOLOGIA**

O recente interesse por uma área histórica da cidade é um tema importante de se estudar, com a finalidade de se tornar base para o planejamento urbano adequado de áreas com características semelhantes. Assim, a pesquisa contempla o reconhecimento da área, através de visitas de campo, sistematização dos dados obtidos e bibliografia do tema, que subsidiarão a análise do lugar e as conclusões que serão alcançadas a partir da relação entre bens históricos que recebem proteção da legislação e atuação de agentes como mercado imobiliário.

### **5. DESENVOLVIMENTO**

Esta pesquisa realiza-se a partir de levantamento bibliográfico sobre a formação do município de São Paulo e da Barra Funda, especificamente da área em processo de tombamento, situada entre a atual Av. São João e a ferrovia. Também será realizado o levantamento de trabalhos que falam da área em questão ou do tema, além de artigos, matérias em revistas e jornais que possam subsidiar a análise desse local. Já estão sendo realizados trabalhos empíricos como levantamentos de uso, ocupação, gabarito da área e localização dos bens tombados, para o entendimento de sua paisagem urbana. Também estão sendo realizados levantamentos fotográficos, importantes para o entendimento da área e comparação com imagens antigas do bairro.

## 6. RESULTADOS PRELIMINARES

Os mapeamentos que estão sendo realizados revelam o interesse do mercado imobiliário pela área, ao mesmo tempo em que permanece a morfologia urbana. Verificaram-se outros interessados por imóveis na região: grupos de teatro e galerias de arte, que ocupam os grandes galpões industriais abandonados, resquícios da época industrial que o bairro viveu.

## 7. FONTES CONSULTADAS

BRUNELLI, A. S. U., **Barra Funda**. São Paulo: DPH, 2006. 105 p.

CHOAY, Françoise. *A Alegoria do Patrimônio*. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade: Unesp, 2011. 282p.

FIGLIOLINO, M. C. L. **Links Urbanos**: da escala metropolitana à escala local, 2013. Trabalho Final de Graduação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013. 133 p.

MEYER, R. M. P.; GROSTEIN, M. D.; BIDERMAN, C. **São Paulo metrópole**. São Paulo: Edusp: Imesp, 2004. 290 p.

SÃO PAULO (Município). Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014. **Plano Diretor Estratégico**, São Paulo, SP, 2014.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 2005. 373 p.