

DESENVOLVIMENTO URBANO PELA PRESERVAÇÃO DE BENS DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO

DANIELLI, Thuany¹
DIAS, Solange Irene Smolarek²

RESUMO

É possível definir o patrimônio histórico como um legado de bens, que atingem a esfera tanto material como imaterial, criados por grupos específicos, durante uma época específica e que devem ser preservados pelas gerações futuras, para que haja a manutenção da sua história e cultura através da memória coletiva. Tendo em vista esse contexto, o trabalho possui a proposta de discutir sobre quão importante se torna a preservação destes patrimônios e quais as formas de intervenção possíveis que podem ser utilizadas para conservar a história das gerações passadas e sua identidade e, dessa forma, promover o desenvolvimento urbano. Tem seu embasamento no princípio de preservar a história do bem e demonstrar como o mesmo pode receber um novo uso e reativar um centro histórico, agregando valor ao local, reascendendo sua economia. O objetivo geral foi o de demonstrar ser possível promover o desenvolvimento urbano através de ações de preservação patrimonial. Para atingir os objetivos foram realizadas pesquisas bibliográficas e web gráficas, e apresentados resultados por meio da dialética e de estudos de caso. A análise da Estação da Luz e da Cracolândia visa responder aos problemas da pesquisa, e à hipótese, para confirmá-las ou refutá-las. Conclui-se que a obra da Estação da Luz oportuniza desenvolvimento urbano através da sua revitalização, enquanto a Cracolândia ainda aguarda a mesma atitude do poder público ou privado, com base em todas as teorias que se referem ao tema.

Palavras-chave: Revitalização. Desenvolvimento Urbano. Estação da Luz. Economia. Cracolândia.

URBAN DEVELOPMENT FOR THE PRESERVATION OF PROPERTY OF HISTORICAL HERITAGE

ABSTRACT:

It's possible define the historical heritage as a property legacy that reach the ball of both material and immaterial, created by specific groups, during a specific period and should be preserved for future generations, so there is the maintenance of its history and culture through the collective memory. Given this context, the work proposed discuss how important the preservation of these assets and what the possible forms of intervention that can be used to preserve the history of past generations and their identity and thereby promote urban development. Has its basis in the principle of preserving the history of good and demonstrate how it can receive a new use and reactivate a historic center, adding value to the place, reigniting its economy. The overall objective was to demonstrate possible promote urban development through actions of heritage preservation. To achieve the goals were used the dialectics and the case study method. The analysis of the Estação da Luz and Cracolândia aims to address research problems, and the chance to confirm them or refute them. We conclude that the work of the Estação da Luz has urban development through its revitalization, while cracolândia still awaiting the same attitude of the public or private power, based on all the theories that relate to the theme.

Keywords: Revitalization. UrbanDevelopment. Estação da Luz. Economics. Cracolândia

1 INTRODUÇÃO

A presente trabalho, insere-se na linha de pesquisa Arquitetura e Urbanismo e a aderência à mesma decorre das reflexões sobre como é possível desenvolver urbanisticamente um local através da preservação de patrimônios históricos, sejam eles construções arquitetônicas ou mesmo parques, praças e jardins.

O trabalho se desenvolveu no grupo de pesquisas Teoria da Arquitetura, pela pertinência da abordagem, vez que este grupo envolve pesquisa na área Arquitetura como representação do contexto histórico. A pesquisa em tal grupo oportuniza reflexões na busca de incentivar a preservação dos patrimônios, a conscientização popular, a sensibilização dos envolvidos no processo de planejamento urbano.

A pesquisa, na dialética, evidencia a importância do tombamento, recuperação e conservação de uma obra de patrimônio histórico, e do seu reconhecimento como obra de arte arquitetônica, servindo para a transmissão de seus valores às gerações futuras, tendo como fator resultante sua reintegração à sociedade e na grande maioria das vezes recebendo um novo uso, oportunizando o desenvolvimento urbano do local. Com isto esclarece-se a pesquisa nos aspectos socioculturais e econômicos.

Justifica-se o trabalho no âmbito profissional pela oportunidade de nortear e apresentar formas de restauro e salvaguarda do patrimônio histórico e, também, pela oportunidade de demonstrar ser possível sua relação de harmonia com o desenvolvimento urbano das cidades atuais. Justifica-se ainda, no âmbito social, pelo desconhecimento da maioria dos cidadãos quanto aos valores dessas obras e, assim, não lhes darem a devida importância: seja quanto à legislação, seja quanto às próprias obras, leis e obras que muitas vezes precisam do apoio da sociedade para permanecerem.

O problema instigador da pesquisa: é possível, com a preservação de edificações em áreas patrimoniais, promover o desenvolvimento urbano? Para tal problema tem-se como pressuposto ou hipótese inicial que, quando uma obra ou área urbana de patrimônio é reintegrada, ela traz novos usos e nova economia ao local, promovendo o desenvolvimento urbano.

Para a averiguação do tema pesquisado, no que diz respeito à metodologia, a pesquisa pode ser classificada em duas categorias: no método utilizou a dialética, que possui como lógica o conflito, o movimento e a vida. Tem como

¹ Graduanda do curso de Arquitetura e Urbanismo da FAG – Faculdade Assis Gurgaz.

² Orientadora do curso de Arquitetura e Urbanismo da FAG – Faculdade Assis Gurgaz.

ideia principal que a vida não está parada, estagnada, mas que ela é cíclica e dessa mesma forma as ideias são modificadas e evoluem sempre e para isso, trabalha com a contradição e a negação entre duas teses já existentes. A dialética é definida por Marconi e Lakatos (2011, p.82) como: "A tese, ser, e a antítese, nada, não passam, pois, de abstrações ou momentos de um processo em que ambos são absorvidos ou superados na e pela síntese. A realidade é, dessa forma, contraditória ou dialética em si mesma."

Também utilizou-se de estudo de caso, definido por Gil (2009) como um processo de investigação, que envolve etapas de formulação e delimitação do problema, a seleção da amostras, a determinação dos procedimentos para a coleta e análise dos dados, bem como os modelos para sua interpretação. Sendo possível o uso de várias técnicas e métodos para o estudo, como a observação, a análise de documentos e entrevistas.

Para a realização do método de estudo de caso das duas obras em questão, foram realizadas primeiramente pesquisas bibliográficas sobre as mesmas respondendo os quatro aspectos escolhidos como os mais importantes para a pesquisa, sendo eles: econômicos, paisagísticos, do estilo de vida e as características do imóvel, foram feitas as análises sob os mesmo aspectos já relacionados, tanto sobre a Estação da Luz como sobre a "Cracolândia".

O objetivo geral foi o de demonstrar ser possível promover o desenvolvimento urbano através de ações de preservação patrimonial. Para que tal objetivo fosse atingido, elencou-se os seguintes objetivos específicos: fundamentar na teoria da arquitetura a preservação patrimonial, a preservação das edificações em áreas patrimoniais e a promoção do desenvolvimento urbano; relacionar o desenvolvimento urbano com a preservação das edificações em áreas patrimoniais e com elementos para a preservação de bens patrimoniais; elencar elementos de promoção do desenvolvimento urbano; apresentar casos de preservação das edificações em áreas patrimoniais; analisar, nos casos apresentados e com os elementos elencados, a ocorrência de desenvolvimento urbano e concluir, em resposta ao problema da pesquisa, validando ou refutando a hipótese inicial.

Para o atingimento de objetivos gerais e específicos, destacam-se, na fundamentação teórica, alguns autores: Camilo Boito (2002), Françoise Choya (2000) e Leonardo BarciCastriotra (2007)

2 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA E SUPORTE TEÓRICO:

Segundo Kuhl (2006) a completa integração do patrimônio histórico e cultural na sociedade contemporânea baseia-se em procedimentos técnicos à sua total adequação. Tais procedimentos constituem duas formas de intervenção arquitetônica: as atividades de conservação e de restauração.

Conforme o autor a conservação relaciona-se estritamente a preservação do patrimônio histórico e cultural, e a todo o processo necessário para manter o bem ou o sítio em seu estado normal, oferecendo-lhe condições ambientais próprias à sua existência, sob uma sistemática manutenção, assegurando sua integridade estrutural ou estética. Trata-se de um trabalho contínuo que visa garantir a sobrevivência física de monumentos, incluídos aqui tanto edifícios isolados como distritos e paisagens históricas, além de ruínas e sítios arqueológicos.

E a restauração compreende um processo de intervenção no bem cultural, de caráter excepcional, cujo objetivo é restabelecer as características que lhe foram subtraídas, ou então ressaltar outras características desaparecidas pela superposição de elementos de épocas ou de grupos sociais diferentes. Nessa atividade, é indispensável o estudo arqueológico e histórico do monumento, sítio ou objeto para que se proceda a sua correta restauração (KUHLL, 2006).

Castelnou Neto (1992) classifica a revitalização como a reestruturação de um conjunto urbanístico ou obra arquitetônica, ou seja, na série de trabalhos que visam revitalizar, dar "nova vida" ou reabilitar, dar nova habilidade a determinado bem cultural que se encontra em deterioração ou até mesmo desuso. Para tanto, permite-se reformular componentes – elementos constituintes – ou ainda, associar novas funções e acrescentar intenções ao projeto, desde que se mantenha total ou parcialmente o caráter original do patrimônio.

Segundo Nesbitt (2008) a cidade contemporânea surge pelas novas formas de arquitetura que vem despontando na cidade de hoje e busca explorar as consequências e possibilidades das transformações já em curso. Esses processos parecem desembocar em uma inevitável fragmentação da cidade atual, num deslocamento do centro de gravidade da dinâmica urbana do centro das cidades para a periferia e em uma notável criatividade para escapar das regras urbanísticas. Muitos desses projetos convergem para um ambiente "contemporâneo" moderno, em áreas industriais abandonadas, na periferia da cidade ou em locais mais remotos de "cidades novas" ou paisagens abertas.

Rolnik e Klink (2011) destacam que os sinais e reflexos do crescimento econômico são visíveis nas cidades e metrópoles brasileiras, pois a expansão e a disponibilidade de subsídios públicos ao crédito para a produção habitacional, associada ao crescimento da economia, tem provocado um dos maiores ciclos de crescimento do setor imobiliário nas cidades, já vividos no país. As dinâmicas econômicas recentes têm desafiado as cidades a absorver esse crescimento, melhorando suas condições de urbanização de modo a sustentá-lo do ponto de vista territorial.

A partir de tais considerações apresentam-se quatro aspectos de análise do desenvolvimento urbano ao que se diz respeito a obras e bens patrimoniais:

- **Aspectos econômicos:** os instrumentos da gestão do patrimônio histórico-cultural emergem de uma preocupação com a preservação dos bens coletivos, de interesse não só da geração presente, mas também das

passadas e das futuras. Porém que tem predominado são os interesses econômicos, sejam eles individuais ou coletivos, no sentido de maior produtividade e funcionalidade da cidade (RIBAS, 2003).

- **Aspectos paisagísticos:** o desenvolvimento da atividade turística em uma região pode colaborar para o desenvolvimento socioeconômico da localidade, melhorando aspectos de infraestrutura de uma cidade e proporcionando uma melhoria na qualidade de vida da população. Porém, em casos onde a atividade não é bem desenvolvida e planejada, pode ocasionar grandes impactos, como a degradação ambiental ou a invasão de outras culturas na localidade, trazendo grandes transtornos no local (FUGITA, 2012).
- **Aspectos de estilo de vida:** pode-se dizer que o desenvolvimento econômico pode gerar mudanças culturais, onde uma população satisfeita passa a acreditar e ter mais confiança em sua própria nacionalidade (FUGITA, 2012).
- **As características do imóvel:** o estudo e a valorização do patrimônio cultural promovem a valorização daquilo que é comum a toda sociedade, sendo que a revitalização possui o objetivo de restabelecer e dar “nova vida”, nova habilidade a determinado bem cultural, associando-o a novas funções tirando partido da sua localização e partido histórico (RIBAS, 2003).

3 ABORDAGENS: SÃO PAULO-SP

Como relata Frúgoli e Sklair (2009) a cidade de São Paulo é hoje uma metrópole com aproximadamente 11 milhões de habitantes, marcada por uma dinâmica rápida e recorrente de construção e destruição de sua paisagem urbana.

Dada sua dimensão metropolitana, é também assinalada por outra escala de centralidade, com um centro “histórico” marcado por práticas e discursos de “revitalização” e “requalificação”, contraposto a outros “subcentros” de considerável expressão (FRÚGOLI JR., 2000).

A região central de São Paulo é marcada pela aglutinação de vários bairros, e um deles vem obtendo crescente visibilidade quanto a aspectos tradicionalmente abrangidos pelas temáticas ligadas ao tema da *gentrification*³. Trata-se do bairro da Luz, de forte densidade urbanística e social, assinalado pela presença de vários prédios e instituições culturais tombadas pelo patrimônio estadual, cujo marco histórico inicial foi a Estação da Luz (sua construção atual foi inaugurada em 1901), que passou por reforma recente, com a implantação, em suas dependências, do Museu da Língua Portuguesa (RUBINO, 2005).

Em torno da mesma região, um conjunto significativo de instituições culturais foi recentemente reabilitado, como o prédio da Pinacoteca do Estado, ou parcialmente reutilizado, como no caso da criação da Sala São Paulo, hoje sede da Orquestra Sinfônica do Estado, na estação ferroviária Júlio Prestes. Tais instituições têm sido responsáveis por um novo afluxo de pessoas ligadas às classes médias e altas à região central. As casas, ruas e praças de tal região, entretanto, tem sido há muito definidas por forte ocupação popular, com uma quantidade significativa de cortiços, bem como práticas recorrentes de comércio informal, prostituição e tráfico e consumo de crack em vários espaços públicos. Mais recentemente, a atual gestão local de São Paulo tomou tal área como prioritária para uma política mais ampla de requalificação, dando continuidade a uma política iniciada pelo governo do Estado a duas décadas, de transformar a Luz num “bairro cultural” (FRÚGOLI JR; SKLAIR, 2009).

No início de 2005, ocorreu uma série de ações de repressão, fiscalização e controle no bairro, e ao final daquele ano, a Prefeitura anunciou, para a região, um programa de incentivos fiscais, intitulado “Nova Luz”, com o intuito de atrair novos negócios, serviços e comércios. Por volta de dois anos depois, tiveram início as primeiras demolições no perímetro da assim chamada “Nova Luz” (FRÚGOLI JR., 2000).

Segundo Mosqueira (2007) a partir da iniciativa de transformação em Zona Especial, a região da Luz foi objeto de diversas propostas para assegurar a preservação de seus numerosos edifícios patrimoniais, reconhecido por diversas instituições nacionais de proteção ao patrimônio, e também de seu tecido urbano.

Cabe destacar que o abandono do centro da cidade de São Paulo não se baseou no fato dele e seu estoque imobiliário ter envelhecido, e sim de terem sido deixados a deteriorar, visto que não existia mais interesse em mantê-los porque haviam perdido seu valor imobiliário. (MOSQUEIRA, 2007).

3.1 RELAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO COM A PRESERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EM ÁREAS PATRIMONIAIS

A importância da reabilitação urbana ganhou destaque, principalmente, como sendo uma política de requalificação das partes consolidadas da cidade na procura da melhoria das condições socioeconômicas e do meio

³É uma palavra adaptada do termo em inglês “gentrification”, que não consta nos dicionários em português. A palavra significa o processo de valorização imobiliária e deslocação dos moradores originais de determinada região para outra. Ou seja, a expulsão de moradores, principalmente pobres, de alguns locais da cidade devido ao encarecimento de custos.

ambiente. As diversas formas de abordagem para esta iniciativa também vêm evoluindo e o que antes se reduzia à preocupação com a conservação do patrimônio histórico, através do restauro de edifícios representativos, se transformou em ambiciosos projetos, que integram a reabilitação física com aspectos sociais e econômicos (MOSQUEIRA, 2007).

Devido à complexidade e a amplitude deste tipo de intervenção, a maior parte das experiências consideradas bem sucedidas foram realizadas em países desenvolvidos da Europa e América do Norte. Essas experiências foram articuladas pensando na necessidade de serem adequadas para as exigências da economia global, ou seja, de competitividade internacional, considerando que atualmente, intensificaram-se as relações dos espaços locais e globais, superando em vários aspectos as próprias esferas regionais e nacionais (HARVEY, 1989).

No que tange à preservação, a mudança de função envolve uma avaliação criteriosa. O novo programa não basta ser necessariamente designado por homologia à sua destinação original (CHOAY, 2001, p. 219). Além de ser “nominalmente compatível” (KÜHL, 2006, p. 189), deve considerar e compreender a integridade e historicidade das edificações, preservando valores e características da concepção original. A compatibilização entre a infraestrutura edificada e o novo uso demanda trabalhos técnicos acurados e, eventualmente, alterações dispendiosas.

A atuação governamental, principalmente na esfera local, vem desempenhando novas funções que deixam de ser meramente de regulação restritiva e passiva para tornar-se mais participativa. Os novos procedimentos na gestão de cidades incentivam a formulação de projetos de reabilitação urbana como mais uma forma de obter vantagens na disputa global por investimentos internacionais (MOSQUEIRA, 2007).

As intervenções em áreas históricas, definidas como o conjunto coerente funcional ou histórico de edifícios e espaços públicos unidos pelo valor cultural e também, na concepção do planejamento estratégico, unidos pelo impacto turístico que juntos possam causar, são infinitamente mais complexas que as intervenções em objetos históricos isolados. Requerem grandes investimentos e coordenação efetiva por parte das instituições que as promovem, dada a diversidade de atores envolvidos e os longos prazos para execução dos projetos (MOSQUEIRA, 2007).

3.1.1 Como a cidade se desenvolve através da recuperação dos bens e das áreas de patrimônio histórico

Considerada uma nova ideologia, este modo influencia na reestruturação do quadro construído das cidades, através da valorização das edificações dos centros urbanos, que constituem a representação do patrimônio histórico urbano. Porém, para poder ser mais que consumido esporadicamente, ele precisa ser “adaptado” e assim, ocupado por “uma nova classe média de residentes” (MOSQUEIRA, 2007).

Segundo Mosqueira (2007) a ocupação efetiva de áreas que denotam algum interesse cultural ou econômico decorre num processo urbano que implica a substituição de seus ocupantes atuais ou originais por outros de rendas maiores. Contudo, é o surgimento desta nova classe média, com grande poder econômico em países emergentes, que cria demandas para a formação destes novos “polos de crescimento” que correspondem a espaços urbanizados muito bem equipados, aptos para consumo cultural e de lazer, e em muitos casos também de trabalho.

A autora ainda relata que entre as estratégias mais usadas estão as parcerias público privadas, largamente difundidas pelo planejamento estratégico, que num cenário de falta de recursos públicos para investimentos em infraestrutura, constituem a grande possibilidade de realização de obras, dando supostamente condições a tais cidades para competir por investimentos internacionais.

O objetivo geral do projeto é alcançar a reabilitação integral, e não somente física, do centro histórico, através de ações que fomentem a participação popular ativa e a articulação entre instituições governamentais e sociedade civil, assim como promover o uso solidário do espaço público, incentivando a relação harmônica entre espaço urbano e tecido social (MOSQUEIRA, 2007).

Segundo o Projeto Nova Luz, a criação de espaços que possibilitem o aumento da densidade populacional e promovam uma fluidez determinam obrigatoriamente, uma diversidade espacial, que se soma à diversidade populacional fruto da mistura entre os que utilizam e habitam essas áreas e os novos moradores e trabalhadores. Esta diversidade de formas e pessoas é fundamental para a criação de um ambiente público dinâmico, com múltiplas atividades concomitantes. Os projetos devem preparar a superfície da cidade, de forma diversa, para que esta possa abrigar toda a diversidade que o ser humano demanda no seu dia-a-dia: eventos, lazer, cultura, consumo, esporte, trabalho, etc. (CONSÓRCIO NOVA LUZ, 2011).

3.2 RELAÇÃO DE ELEMENTOS PARA A PRESERVAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

Segundo Coelho (1992) a preservação de bens patrimoniais deve ter por finalidade manter os traços da vida comum, diária, e expor como vivia a sociedade em determinada época, pois o que tende a ser conservado sempre será o objeto considerado valioso, seja pelo valor do material de que é composto, seja por um legado histórico ligado a uma personalidade. A conservação de bens patrimoniais deve ter por objeto edificações que tenham um significado coletivo para determinada comunidade, pois se eterniza a memória de uma sociedade preservando-se os espaços utilizados por

ela na construção de sua história.

Tomaz (2010) define que uma política de preservação não pode ter como objeto apenas a preservação dos bens patrimoniais em si, embora as situações em que essa política muitas vezes é estabelecida a obriguem a isso. É preciso ir além, e objetivar não apenas a proteção de bens, mas compreender todo o universo que constitui a preservação patrimonial, incluindo-se os critérios de seleção de bens, as razões que justifiquem a sua proteção e os diversos contextos envolvidos, tais como a sociedade e os representantes do Estado. É necessário resistir às pressões do momento, advindas dos proprietários dos imóveis e até mesmo do poder constituído, bem como prever e/ou corrigir a deterioração do bem tombado, provocada por agentes naturais ou humanos.

Coelho (1992) destaca que a maneira mais eficaz de proteção e conservação dos bens patrimoniais e seus valores é sua integração na sociedade contemporânea. Ou seja, o patrimônio só estará realmente protegido das diversas ameaças, se estiver associado à vida moderna, adaptado às necessidades sociais contemporâneas. É preciso que se ofereça ao patrimônio uma vivência própria, unificada nas obrigações e ideologias da vida presente. O autor exemplifica que a proteção do patrimônio histórico e cultural realiza-se a partir de dois aspectos: um, comportamental, refletindo na sociedade a conscientização da necessidade de preservar e conservar seus valores históricos e culturais. Outro, de aspecto formal, através das instituições políticas, efetivando a defesa desses valores.

3.3 ELENCO DE ELEMENTOS DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO

Segundo Gadens, Rezende e Ultramar (2007) a revitalização de centros urbanos deve se caracterizar não somente por critérios funcionais, mas também políticos, sociais e ambientais. Esses critérios conferem às intervenções uma nova vitalidade não só econômica, mas também social. Algumas características básicas devem estar presentes nas intervenções de revitalização de centros urbanos:

1. Humanização dos espaços coletivos produzidos;
2. Valorização dos marcos simbólicos e históricos existentes;
3. Incremento dos usos de lazer;
4. Incentivo à instalação de habitações de interesse social;
5. Preocupação com aspectos ecológicos;
6. Participação da comunidade na concepção e implantação.

Os autores ainda expõe que a revitalização de áreas centrais pode ser executada por meio de variadas formas, considerando os muitos setores envolvidos e as diversas variáveis em questão. As principais iniciativas são as de:

- reabilitação de áreas abandonadas;
- restauração do patrimônio histórico e arquitetônico;
- reciclagem de edificações, praças e parques;
- tratamento estético e funcional das fachadas de edificações, mobiliário urbano e elementos publicitários;
- redefinição de usos de vias públicas ;
- melhoria do padrão de limpeza e conservação dos logradouros;
- reforço da acessibilidade por transporte individual ou coletivo, dependendo da situação.

4 APLICAÇÃO NO TEMA DELIMITADO

4.1 CASO 01: ESTAÇÃO DA LUZ

Aberta ao público em 1º de março de 1901, a Estação da Luz ocupa 7,5 mil m² do Jardim da Luz, onde se encontram as estruturas trazidas da Inglaterra que copiam o Big Ben e a abadia de Westminster, como é possível observar na Foto 01 e 02. A estação tornou-se porta de entrada para imigrantes, promovendo a pequena vila de tropeiros a uma importante metrópole (NATAL, 2014).

Segundo Natal (2014) na região da Luz foram e estão sendo realizadas várias intervenções pontuais de grande porte, por parte da prefeitura do Município de São Paulo, do Governo do Estado de São Paulo e até pela iniciativa privada. Destacam-se a restauração parcial do edifício Ramos de Azevedo, a recuperação arquitetônica e ambiental do Jardim da Luz, a recuperação arquitetônica da Pinacoteca do Estado, a restauração da Estação Júlio Prestes, a instalação da Sala São Paulo , a restauração e modernização da Estação da Luz, do prédio do antigo DOPS entre outros.

Segundo Spinazzola (s.d.) hoje a Estação da Luz conta com um terminal de passageiros que se interliga as linhas de trem e de metrô da cidade e com a finalização da linha amarela do metro, em construção, passará a contar com um fluxo de 300 mil passageiros por dia.

Figura 01: Estação e jardim da Luz, entre 1925 e 1930



Fonte: Anônima, S.D

Figura 02: Estação da Luz em 2005, após intervenção nas fachadas e no interior.



Fonte: Instituto Pinheiro (2012)

4.1.1 Aspectos econômicos

Segundo FAUUSP (2005) a oferta de emprego na região supera a demanda local, sendo fonte de emprego para as pessoas que para lá se deslocam e o índice de desemprego para as pessoas que residem no local é baixo mesmo para as pessoas menos qualificadas. A variável local do emprego é a mais significativa no entendimento das razões que levam a população de renda mais baixa a optar por permanecer morando no Centro, sendo que a grande parcela vai trabalhar a pé e a esmagadora maioria despense de menos de 30 minutos no trajeto entre a moradia e o trabalho.

Talhari, Silveira e Puccinelli (2012) apresentam que a região, através das revitalizações teve reforçado seu papel cultural, e sua frequência de público se tornou mais ampla e a região passou a integrar com muito mais peso o chamado polo cultural da região central. Isso se refletiu também na visibilidade da região, cujo comércio teve um incremento, engrossando a força das ações de revitalização do bairro. Além disso, o Parque da Luz também foi profundamente revitalizado, ganhando segurança e uma frequência muito mais intensa, com uma exposição pública de uma significativa coleção de esculturas de grandes dimensões pertencentes ao nosso acervo.

Foi apresentado no Novo Plano Diretor de São Paulo uma nova dinâmica instituída pelos investimentos feitos no complexo da Estação da Luz, com a ideia de integrar a estação da CPTM e do Metrô, concentrando o maior investimento em transporte público paulistano, aumentando a acessibilidade do local e atraindo um público diverso proveniente dos diferentes setores da cidade (SÃO PAULO, 2014).

4.1.2 Aspectos paisagísticos

De acordo com FAUUSP (2005) na região da Luz foram e estão sendo realizadas várias intervenções pontuais de grande porte, por parte da prefeitura do Município de São Paulo, do Governo do Estado de São Paulo e até pela iniciativa privada. Destacam-se a restauração parcial do edifício Ramos de Azevedo, a recuperação arquitetônica e ambiental do Jardim da Luz, a recuperação arquitetônica da Pinacoteca do Estado, a restauração da Estação Júlio Prestes, a instalação da Sala São Paulo, a restauração e modernização da Estação da Luz, do prédio do antigo DOPS entre outros.

Através do Novo Plano Diretor de São Paulo os espaços públicos de lazer e convivência, serão definidos através do projeto Arco do Futuro, como elementos que aparecem de forma destacada, na escala local, além da realização de obras de melhoria da drenagem urbana, por meio da associação entre o tratamento das calhas dos rios e a implantação de parques lineares e espaços públicos qualificados (SÃO PAULO, 2014).

4.1.3 Aspectos de estilo de vida

De acordo com FAUUSP (2005) toda a ideia do programa Monumenta ao revitalizar esta área gira em torno da ideia central de criar um complexo histórico nos arredores da Estação da Luz, potencializando a utilização de seus espaços restauradores e somando esforços do poder público e agentes sociais envolvidos, requalificando urbana e ambientalmente este acervo histórico-cultural.

A consolidação da vocação cultural da região da Luz, segundo o autor, é o principal benefício do programa, que juntamente com as demais ações em curso na área central, promovem a requalificação do centro histórico de São Paulo e sua caracterização efetiva como centro metropolitano.

O Novo Plano Diretor de São Paulo apresenta um projeto para melhorar o deslocamento da sua população e acabar com os transtornos já conhecidos, como engarrafamentos e horas de deslocamentos utilizando os transportes públicos, o chamado Arco do Futuro, que pretende alterar o modelo de desenvolvimento urbano de São Paulo em direção a uma cidade mais equilibrada dos pontos de vista urbanístico, ambiental, econômico e social.

4.1.4 As características do imóvel (edificação ou sítio histórico)

Talhari, Silveira e Puccinelli (2012) expõe que a ideia de transformar a região da Luz em centro cultural e revitalizar a área, consistiu-se em recuperar o patrimônio histórico por meio do restauro de prédios como o da estação ferroviária da Estrada de Ferro Sorocaba, e da Estação Julio Prestes, trazendo novos usos a antigos prédios desocupados e abandonados, como nesse caso a transformação do prédio em Sala para Orquestra Sinfônica do Estado de São Paulo. A alteração arquitetônica fez do grande hall da estação, onde antes de localizava o jardim interno, uma sala de concerto de tecnologia de última ponta.

A nova proposta do Plano Diretor de São Paulo promove o incentivo à produção habitacional na área central, com a delimitação de um perímetro de ZEIS 3, consolida a possibilidade de produção de habitação de interesse social na área central associado a um projeto de transformação urbana. Por outro, as determinações da concessão urbanística, que reforça os incentivos existentes para o uso residencial e para a restauração dos imóveis tombados propiciados pela Operação Urbana Centro (SÃO PAULO, 2014).

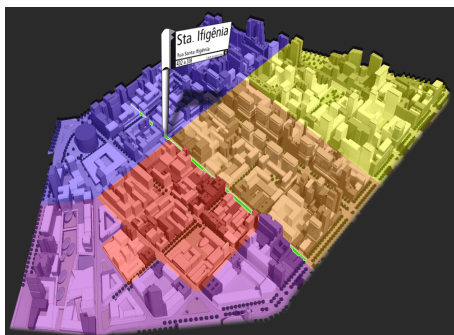
4.2 CASO 02: “CRACOLÂNDIA”

A expressão “Cracolândia” surgiu nos anos 1990, em designação a uma parte da região central de São Paulo representada, principalmente, pelo perímetro formado pelas avenidas e ruas Duque de Caxias, Rio Branco, Ipiranga, Mauá e General Couto de Magalhães, onde o consumo e comércio do crack aconteciam, e ainda hoje acontecem, a céu aberto. O surgimento do termo foi devido a uma onda de publicações jornalísticas que divulgavam e discutiam os problemas relacionados às drogas que vinham ocorrendo na região (MOITA; SEGUCHI, 2012).

O distrito de Santa Ifigênia, com os bairros da Luz e Campos Elíseos, é possível verificar a extensão da região na Foto 03, constitui uma das mais antigas e tradicionais regiões da cidade de São Paulo. A gênese do local foi profundamente marcada pela implantação das ferrovias e do desafio de São Paulo apresentar-se, na época, como metrópole (LOPES, 2012).

Segundo Seguchi e Moita (2012) no bairro, oficialmente chamado de Santa Efigênia, há em torno de 520 hotéis e cortiços, dentro deles, traficantes entregam as drogas que trazem da Zona Leste ou do interior aos “passadores”, em geral camelôs e lavadores de carros que vendem a droga para os meninos de rua e outros viciados. Em 1995, o “crack” já era apontado como o principal responsável pela crescente violência registrada na cidade de São Paulo, sendo a causa de em torno de 40% dos homicídios da cidade.

Figura 03: Perímetro do bairro Santa Hefigência



Fonte: Revista Abril (2011)

4.2.1 Aspectos econômicos

Segundo Frugoli e Sklair (2009) dois aspectos que recebem muitas reclamações dos comerciantes da região é a integração subterrânea que ocorreu entre o metrô e os trens da Estação da Luz, que teve como resultado a diminuição do movimento de pedestres pelas lojas das ruas do entorno. Já as demolições que ocorrem em prédios e outras obras, gerou outro problema, agora estas áreas encontram-se desertas afastando mais ainda os clientes, gerando maior aglomeração dos usuários de crack, ocasionando assim a pobreza e o tráfico de drogas.

Essas demolições que veem ocorrendo na região, à espera da revitalização e do projeto da "Nova Luz", está fazendo com que muitos comerciantes percam seu ponto de trabalho e sua casa, fazendo com que muitas famílias fiquem sem emprego e sem moradia, sendo que o dinheiro obtido com as indenizações recebidas, levam a população desapropriada a financiar moradias em conjuntos habitacionais na periferia, locais muitas vezes mais precários e longe do seu estilo de vida antes das demolições (FRUGOLI; CHIZZOLINI, 2012).

4.2.2 Aspectos paisagísticos

Segundo Frugoli e Chizzolini (2012) os espaços de lazer do bairro são caracterizados como inseguros, como o Parque da Luz, marcado pela presença de prostitutas e pela falta de policiamento, ou estão distantes da realidade da população que ali mora, como o Museu da Língua Portuguesa e a Sala São Paulo.

De acordo com Gomes (2014) o governo de Geraldo Alckmim inaugurou no mês de Junho de 2014 um centro de convivência para viciados que deverá se tornar um hospital para dependentes químicos. O espaço conta com serviços de banho, barbearia, aulas de academia e terapia corporal, com capacidade para atender cem pessoas por dia.

4.2.3 Aspectos de estilo de vida

Conforme Frugoli e Chizzolini (2012) a saída de determinados setores industriais da região central contribuiu para a deterioração dos equipamentos urbanos e ao declínio do valor imobiliário da região. Na década de 1960, iniciou-se o processo de declínio populacional com o constante esvaziamento de imóveis, do setor de comércio e serviços, havendo então, o reencortçamento dessa parte da cidade.

Sendo assim, o autor ainda destaca que mesmo o prognóstico da região sendo negativa, a área possui uma quantidade enorme de serviços e transportes que agradam os moradores. As moradias de baixo custo e a grande oferta de trabalhos informais (mesmo sendo ilegais, como a venda de mercadorias "piratas") também acabam sendo um atrativo para a região, possibilitando que pessoas de menor poder aquisitivo morem na região.

Adorno (2013) expõe que é característico desse espaço a intensa mobilidade, com pessoas chegando e saindo a todo tempo, mas também com a existência de pessoas que por ali vivem, nos prédios ou na rua há muitos anos.

4.2.4 As características do imóvel (edificação ou sítio histórico)

Segundo Frugoli e Chizzolini (2012) algumas fachadas de prédios estão sendo revitalizadas, ou reformadas a pedido da prefeitura como objetivo de evitar que os mesmos viessem a ter problemas futuros em relação a demolições, mas muitos moradores desses edifícios evitam essa revitalização a fim de manter o edifício nas condições de

deterioração física que se encontram, pois possíveis melhorias despertariam o interesse dos proprietários o que poderia causar a elevação dos preços do alugueis, gerando especulação imobiliária.

5 ANÁLISE DA APLICAÇÃO

5.1 CASO 01: ESTAÇÃO DA LUZ

5.1.1 Aspectos econômicos

Foi possível analisar através das referências de estudos e trabalhos já feitos sobre esta área, que apesar da mesma ser considerada como um dos vários centros "abandonados" de tantas cidades que se tornaram metrópoles, como a de São Paulo, que a área possui grande oferta de emprego e que essa oferta supera até mesmo a demanda local, dando emprego para muitas pessoas de outras localidades que conseguem se locomover rapidamente para a região pela grande gama de transportes públicos que ali existe.

A revitalização da Estação da Luz, que depois da mesma passou a abrigar o Museu da Língua Portuguesa, propiciou seu reforço como papel cultural e se tornou uma região cultural aumentando seu público frequentador e consumidor do comércio local. É possível perceber que este comércio local, através dos estudos, teve um grande incremento e atraiu mais ações de revitalizações para a área.

5.1.2 Aspectos paisagísticos

Além da própria revitalização da Estação ter melhorado o estado visual do local, outras ações foram feitas juntamente, como a revitalização do Parque da Luz que fica ao lado, o que propiciou uma maior segurança aos frequentadores do local que se tornaram mais assíduos, e agora o lugar recebe exposições ao ar livre.

É possível perceber que um local nunca é revitalizado por si só, assim como a ação feita na Estação da Luz trouxe o Parque da Luz de volta à ativa, outros monumentos foram recebendo a mesma preocupação, acompanhando o novo fluxo de pessoas que querem conhecer a área e usufruir dos elementos culturais.

5.1.3 Aspectos de estilo de vida

Como já apresentado nos aspectos anteriores, as pessoas que habitam essa região estão incluídas no centro de São Paulo, e conseguem se deslocar facilmente para todos os locais e encontrar tudo o que precisam no comércio local. E podem estar conectadas sempre que quiserem facilmente, a todo o polo cultural que foi criado através das revitalizações da área, locais que são, em sua maioria, abertos ao público, fazendo com que, mesmo as pessoas de baixa renda possam ter acesso a cultura facilmente.

5.1.4 As características do imóvel (edificação ou sítio histórico)

A Estação da Luz já passou por mais de uma reforma e revitalização, e seu prédio encontra-se em perfeitas condições, atraindo cada vez mais a população que a utiliza como meio de locomoção e também para visitar o local e o Museu da Língua Portuguesa, que encontra-se dentro da mesma.

5.2 CASO 02: "CRACOLÂNDIA"

5.2.1 Aspectos econômicos

Foi possível analisar que a economia da área conhecida como "Cracolândia" foi imensamente prejudicada e hoje encontra-se em decadência, muitas das pessoas que ali residiam e trabalhavam foram praticamente expulsas pelas demolições ocorridas no local e perderam tanto seu local de trabalho como sua moradia.

Não foi apenas as demolições que causaram esse problema, mas o aumento do medo da população de se locomover para a área e até mesmo das pessoas que ali residem, diminuindo muito o fluxo de pessoas pelas ruas e pelo comércio. Agora a economia local gira em torno de trabalhos ilegais, e do tráfico de drogas.

5.2.2 Aspectos paisagísticos

Como a região sofreu muitas demolições isso gerou na área um grande vazio urbano, criando muitos locais com lotes baldios que agora são utilizados pelos usuários de drogas e acúmulo de lixo. Muitas dessas pessoas que transitam pela região acabam morando nas ruas ou passando grande parte do dia nas calçadas ou hotéis abandonados do local.

5.2.3 Aspectos de estilo de vida

A população que ali reside não possui medo dos usuários de drogas, mas mesmo assim evitam transitar pelas ruas e acabam não tendo áreas para usufruir durante seus períodos de lazer, mas continuam a morar no local pelo baixo custo dos aluguéis, facilidade na questão dos transportes públicos e por morar no centro da cidade perto de seus empregos.

5.2.4 As características do imóvel (edificação ou sítio histórico)

Como foi possível perceber, a população local prefere continuar a morar em prédios semiabandonados, com fachadas degradadas com medo de que possíveis melhorias e reformas criem a especulação imobiliária no local e seus aluguéis sofram aumentos, mas muitos desses locais por estarem abandonados estão sendo demolidos para mais tarde darem lugar a espaços culturais, que estão sendo apresentados em projetos pelo Projeto Nova Luz, mas enquanto isso não acontece esses locais encontram-se sem uso definido, e sendo utilizados pelos usuários de drogas. Assim como muitos os locais que ainda existem, são utilizados para o refinamento e o uso de drogas.

5.3 SÍNTESE DAS ANÁLISES

Constata-se através das análises realizadas a diferença gritante entre as duas áreas estudadas, pelo simples fato de uma região ter tido a salvaguarda de seu patrimônio e ter sido revitalizada pelo governo de São Paulo e a outra ser acompanhada apenas pelo descaso do mesmo e da população que ali transita e reside.

Verifica-se que uma região possui sua economia ativa e uma grande circulação de pessoas e turistas, sem grandes riscos a violência e se tornou importante ponto turístico da cidade, e a outra possui sua área degradada e usuários de drogas pelas ruas, fato que justifica o nome que o bairro recebeu.

Tendo com base o estudo e as análises feitas até aqui, foi possível demonstrar e analisar que a salvaguarda do patrimônio histórico só traz frutos positivos tanto para as áreas salvaguardadas como para a população que a utiliza.

Foi apresentado nos aspectos analisados os planos do Projeto Urbanístico Específico para Nova Luz, criado pela prefeitura de São Paulo, e que deve ser encarado como uma tentativa de consolidar um novo padrão de expansão urbana. Tendo como preceitos básicos a melhor utilização de um setor da cidade com amplas vantagens em sua localização associadas à infraestrutura de transporte.

Na região da Luz torna-se possível pensar em adensamento devido a sua localização privilegiada na área central, pela existência de edifícios subutilizados; pela existência de infraestrutura necessária e a grande oferta de empregos. Estes pontos positivos, aliados com a implementação de ações que atraiam investimentos, moradores, usuários e mais turistas, podem contribuir para a dinamização da economia urbana, visando melhorar a qualidade de vida. Como síntese das análises, foram elaborados os quadros que seguem:

Quadro 01: aspectos de promoção do desenvolvimento urbano

Aspectos de promoção do desenvolvimento urbano	Estação da Luz	Cracolândia
Econômicos	<p>1.1 ofertas de emprego na região superam a demanda local;</p> <p>1.2 desemprego baixo mesmo para pessoas menos qualificadas;</p> <p>1.3 incremento no comércio aumentando a força das ações de revitalizações;</p> <p>1.4 investimentos no transporte público, aumentando a acessibilidade do local;</p> <p>1.5 reversão do esvaziamento populacional.</p>	<p>1.1 integrações subterrâneas do metro diminuíram o fluxo de pedestres nas ruas prejudicando o comércio;</p> <p>1.2 demolições deixaram ruas desertas afastando os clientes;</p> <p>1.3 pobreza e intenso trafico de drogas;</p> <p>1.4 demolições fizeram com que os comerciantes perdessem seu ponto e sua moradia;</p> <p>desemprego.</p>
Paisagísticos	<p>1.1 revitalização de outras obras ao lado da Estação;</p> <p>1.2 melhoria dos espaços públicos e do meio ambiente;</p> <p>1.3 realização de obras de melhoria da drenagem urbana;</p> <p>1.4 instalação de parques lineares e espaços públicos qualificados;</p> <p>1.5 preservação do patrimônio arquitetônico local.</p>	<p>1.1 locais conhecidos como “bocas” onde se usa e vende drogas;</p> <p>1.2 espaços de lazer caracterizados como inseguros;</p> <p>1.3 falta de policiamento;</p> <p>1.4 centro para dependentes químicos;</p> <p>ruas sujas, com muitos moradores de ruas.</p>
Estilo de vida	<p>1.1 população pode ir trabalhar a pé ou a menos de trinta minutos;</p> <p>1.2 criação de um complexo histórico e pólo cultural;</p> <p>1.3 maior frequência do público no local de diferentes setores da sociedade;</p> <p>1.4 maior segurança;</p> <p>1.5 melhoria no transporte coletivo.</p>	<p>1.1 as desapropriações fazem com que os moradores tenham que morar nas periferias;</p> <p>1.2 saída de setores da industria causou deteriorização dos equipamentos urbanos;</p> <p>1.3 declínio do valor imobiliário e populacional;</p> <p>1.4 moradias de baixo custo;</p> <p>1.5 associações que tentam ajudar os dependentes químicos e as famílias.</p>
Edificação ou sitio histórico	<p>1.1 novos usos a antigos prédios desocupados;</p> <p>1.2 criação de moradias mistas, baixa e alta renda e para o comercio</p> <p>1.3 atividades comerciais voltadas ao espaço público;</p> <p>1.4 aumento das obras de revitalização;</p> <p>1.5 permeabilidade visual e senso de continuidade espacial.</p>	<p>1.1 algumas fachadas estão sendo revitalizadas;</p> <p>1.2 abandono para evitar especulação imobiliária;</p> <p>1.3 alta taxa de demolições;</p> <p>1.4 prédios abandonados viram fabrica e local para consumo de drogas;</p> <p>1.5 abandono, sujeira e muitos lotes baldios.</p>

Fonte: Elaborado pela autora (2014)

Quadro 02: Critérios para a promoção do desenvolvimento urbano

Critérios	Aspectos	Estação da Luz				Cracolândia			
		Red	Yellow	Green	Blue	Red	Yellow	Green	Blue
Humanização dos espaços coletivos	Econômicos			X		X			
	Paisagísticos		X			X			
	Estilo de vida			X		X			
	Edificação ou sitio histórico			X		X			
Valorização dos marcos simbólicos e históricos existentes	Econômicos		X			X			
	Paisagísticos		X			X			
	Estilo de vida			X		X			
	Edificação ou sitio histórico			X		X			
Incremento do uso de lazer	Econômicos			X		X			
	Paisagísticos			X		X			
	Estilo de vida			X		X			
	Edificação ou sitio histórico			X		X			
Incentivo à instalação de habitação de interesse social	Econômicos		X				X		
	Paisagísticos		X				X		
	Estilo de vida		X				X		
	Edificação ou sitio histórico		X				X		
Preocupação com aspectos ecológicos	Econômicos		X			X			
	Paisagísticos		X			X			
	Estilo de vida		X			X			
	Edificação ou sitio histórico	X				X			
Participação da comunidade na concepção e implantação	Econômicos		X			X			
	Paisagísticos		X			X			
	Estilo de vida		X				X		
	Edificação ou sitio histórico		X			X			
Avaliação Geral		4 %	58 %	38 %	0 %	79 %	21 %	0 %	0 %

Convenções:

X	0 a 25% - insuficiente
X	25 a 50% - suficiente
X	50 a 75% - muito bom
X	75 a 100% - excelente

Fonte: Elaborado pela autora (2014)

6 CONSIDERAÇÕES

No presente trabalho de conclusão de curso de Arquitetura e Urbanismo, foram abordados diversos tópicos para que fosse possível a melhor compreensão do tema proposto, apresentando, em forma de descrição e discussão, a importância da preservação e da conservação do patrimônio histórico-cultural, bem como sua trajetória no âmbito global e quais os aspectos necessários para o desenvolvimento urbano do mesmo.

Demonstrou-se, através dos textos utilizados, como o patrimônio histórico está ligado a arquitetura e a vida cotidiana moderna, oportunizando um novo olhar para este fato, através dos dados coletados. Uma questão de suma importância, é que não se torna importante pensar apenas nas obras arquitetônicas, tem-se que pensar no seu entorno, nas ruas, praças e nas inter-relações entre as obras, pois isso forma os sítios históricos.

O que poderá ser feito é dar um novo uso a esses centros, reativando sua economia, acabando com a violência do local e fazendo com que novas pessoas voltem a circular por essas áreas, que foram abandonadas e largadas ao descaso.

A preservação de áreas urbanas centrais que possuam patrimônios históricos e culturais faz com que esses ambientes, quando renovados, reativem a economia do local, trazendo novos empregos, dinamizando o comércio e atraindo novos investimentos, contribuindo dessa forma para a melhoria da qualidade de vida e valorizando o local, acabando com grande parte dos vazios urbanos e o crescimento das cidades para locais onde não há infraestrutura.

As duas obras escolhidas para os estudos de caso foram a Estação da Luz e a região conhecida como Cracolândia. Durante a análise destas duas regiões foi possível visualizar claramente suas diferenças, através dos fundamentos e aspectos apresentados durante o trabalho, percebendo como uma área está humanamente e economicamente desenvolvida e a outra está degradada e abandonada, pelo simples fato da conservação de uma e o descaso com a outra.

Atingiu-se alguns objetivos específicos propostos no início do trabalho, sendo eles: fundamentar a teoria da

arquitetura a preservação patrimonial; fundamentar a preservação das edificações em áreas patrimoniais; fundamentar a promoção do desenvolvimento urbano; relacionar o desenvolvimento urbano com a preservação das edificações em áreas patrimoniais; relacionar elementos para a preservação de bens patrimoniais; elencar elementos de promoção do desenvolvimento urbano e apresentar casos de preservação das edificações em áreas patrimoniais. Buscou-se ainda atingir os demais objetivos específicos, quais sejam: analisar, nos casos apresentados e com os elementos elencados, a ocorrência de desenvolvimento urbano e confirmar ou refutar a hipótese da pesquisa, que gira em torno de que quando uma obra ou área urbana de patrimônio é reintegrada, ela traz novos usos e nova economia ao local, promovendo o desenvolvimento urbano.

Para a confirmação ou contestação da hipótese apresentada, discorreu-se sobre os meios e os benefícios das preservações e revitalizações de obras patrimoniais. Para tanto, abordou-se o método da dialética, que objetiva buscar a solução dos problemas considerando os fatos dentro de um contexto social, econômico, político e cultural e o método do estudo de caso, que visa a coleta e análise de dados a respeito de um determinado assunto.

Ao longo do trabalho foram expostos os teóricos que abordam sobre o tema da salvaguarda do patrimônio histórico, a legislação utilizada e os elementos de promoção do desenvolvimento urbano através desse processo de revitalização, realizando a ligação entre os dois temas presentes neste trabalho, o urbanismo e a teoria do restauro.

Através da análise aplicada foi possível concluir que tanto a região que engloba a Estação da Luz como o próprio prédio possui, sim, um desenvolvimento e incremento no seu papel tanto econômico como cultural. Já quanto à Cracolândia, por não ter recebido ainda este processo, encontra-se em péssimas condições tanto paisagísticas como humanistas: no entanto a área possui, sim, potencial para possíveis revitalizações e reurbanização.

REFERÊNCIAS

- ADORNO, Rubens Camargo Ferreira. **Etnografia da cracolândia: notas sobre uma pesquisa em território urbano/** Saúde e transformação social. UFSC, 2013.
- BOITO, Camillo. **Os Restauradores/** São Paulo: Ateliê Editorial, 2002
- CASTELNOU, Antonio Manoel N., **A intervenção arquitetônica em obras existentes/**Revista Semina: Ciências Exatas e Tecnológicas: UEL, 1992
- CASTRIOTA, Leonardo Barci. **O Inventário do Patrimônio Urbano e Cultural de Belo Horizonte – uma experiência metodológica/**Pontifícia Universidade Católica de Campinas, 2007...
- CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio/** 1ª edição - São Paulo: UNESP, 2000.
- COELHO, J. Teixeira, **A construção no sentido da arquitetura/** 4ª edição. São Paulo: Perspectiva S.A., 1992.
- CONSÓRCIO NOVA LUZ, **Projeto Nova Luz/**Prefeitura de São Paulo, 2011. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/arquivos/nova_luz/201108_PUE.pdf. Acesso em: 13 de agosto de 2014
- FAUUSP, **A sustentabilidade da Estação da Luz e Rotterdam CentraalStation/** USP, São Paulo, 2005
- FRÚGOLI JR., Heitor, SKLAIR. **O bairro da Luz em São Paulo: questões antropológicas sobre o fenômeno da gentrification/** Cadernos de Antropologia Social No 30, pp. 119–136, 2009
- FRÚGOLI JR., Heitor; CAVALCANTI, Mariana. **Territorialidades das cracolândias em São Paulo e no Rio de Janeiro/** Anuário Antropológico - Rivista.org, 2012.
- FUGITA, Susan. **Turismo Cultura: Um estudo de caso sobre a economia criativa na Vila de Paranapiacaba/**CELACC/ ECA – USP, 2012
- GADENS, Letícia; REZENDE, Denis Alcides; ULTRAMARR, Clóvis. **Irracionalidades urbanas e requalificação de áreas centrais/**REDES, Santa Cruz do Sul, v. 12, n. 3, p. 21 - 35, set./dez. 2007
- GIL, Antonio Carlos. **Estudos de caso/** 1ª edição. São Paulo: Editora Atlas, 2009

GOMES, Apu. **Dependentes da Cracolândia ganham centro de convivência**/ Folha de São Paulo - São Paulo, 2014. Disponível em :<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2014/06/1476490-dependentes-da-cracolandia-ganham-centro-de-convivencia.shtml>. Acesso em: 08 de outubro de 2014

HARVEY, David. **Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio**/Espaço e Debates, no 39, 1989,pp. 48-65.

KUHL, Beatriz Mygayar. **História e ética na conservação e na restauração de monumentos históricos**/ Revista CPC. Universidade de São Paulo, 2006

LOPES, Mauricio Antonio Ribeiro. **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, 2012

MARCONI E LAKATOS, **Metodologia Científica: Ciência e conhecimento científico**/6ª edição. São Paulo: Atlas, 2011.

MOITA, Milena Carreira; SEGUCHI, Bruna Kaori. **PROJETO CONEXÃO LOCAL 2012: Como as organizações lidam perante a complexidade da Cracolândia**/ Tese de Mestrado, FGV, 2012.

MOSQUEIRA, Tatiana Meza. **Reabilitação da região da Luz - Centro histórico de São Paulo: Projetos urbanos e estratégias de intervenção**/ Tese de Mestrado, USP, 2007.

NATAL, Lilian. **Estação da Luz**/Site oficial de Turismo da cidade de São Paulo, 2014. Disponível em: <http://www.cidadedesaopaulo.com/sp/br/o-que-visitar/186-estacao-da-luz>. Acesso em: 13 de agosto de 2014

NESBITT, Kate. **Uma nova agenda para a arquitetura: Antologia teórica (1965-1995)**/ 2ª edição. São Paulo: Cosac&Naify, 2008.

RIBAS, O. **A sustentabilidade das cidades: os instrumentos da gestão urbana e a construção da qualidade urbana**/ Tese (Doutorado) — Universidade de Brasília, Brasília, 2003.

ROLNIK E KLINK. **Crescimento econômico e desenvolvimento urbano: por que nossas cidades continuam tão precárias?**/ 2011.

RUBINO, Silvana. **“A curious blend? City revitalisation, gentrification and modification in Brazil”**. Gentrification in a global context/ New York: Routledge, 2005

SÃO PAULO. **Gestão Urbana de São Paulo**/ São Paulo, 2014. Disponível em: <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/> Acesso em: 10 de outubro de 2014

SPINAZZOLA, Eduardo. **Projeto de adaptação e restauro da estação da luz**/ Museu da língua portuguesa, São Paulo, 2005

TALHARI, Junior; Silveira, Laís; PUCCINELLI, Bruno. **Reflexões em torno de práticas culturais na Luz**/ Ponto Urbe – Revista.org, 2012.

TOMAZ, Paulo Cesar. **A preservação do patrimônio cultural e sua trajetória no Brasil**/ 2010. Revista Historia e Estudos Sociais, Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2010