



VIII SINGEP

Simpósio Internacional de Gestão de Projetos, Inovação e Sustentabilidade
International Symposium on Project Management, Innovation and Sustainability
ISSN: 2317-8302

8TH INTERNATIONAL CONFERENCE



**PATRIMÔNIO HISTÓRICO E DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL:
DESAFIOS PARA CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO EM SÃO
PAULO**

*HISTORICAL HERITAGE AND SUSTAINABLE URBAN DEVELOPMENT: CHALLENGES
FOR CONSERVATION OF HISTORICAL HERITAGE IN SÃO PAULO*

FERNANDA CARDOSO ROMÃO FREITAS
PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SÃO PAULO

FABIANE DOMINGUES DE MAGALHÃES DE ALMEIDA
PUC SÃO PAULO

ARNOLDO JOSÉ DE HOYOS GUEVERA

Nota de esclarecimento:

Comunicamos que devido à pandemia do Coronavírus (COVID 19), o VIII SINGEP e a 8ª Conferência Internacional do CIK (CYRUS Institute of Knowledge) foram realizados de forma remota, nos dias **01, 02 e 03 de outubro de 2020**.



VIII SINGEP

Simpósio Internacional de Gestão de Projetos, Inovação e Sustentabilidade
International Symposium on Project Management, Innovation and Sustainability
ISSN: 2317-8302

8TH INTERNATIONAL CONFERENCE



PATRIMÔNIO HISTÓRICO E DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL: DESAFIOS PARA CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO EM SÃO PAULO

Objetivo do estudo

A preservação do patrimônio histórico tem o potencial de contribuir para os objetivos do desenvolvimento urbano sustentável, promovendo os pilares: econômico, ambiental e social. No entanto, em São Paulo, a 10ª cidade urbana do mundo, existem muitos desafios que precisam ser superados para que se alcance a preservação de seus quase 3.500 imóveis tombados. Desta forma, o objetivo geral desta pesquisa foi identificar sob a ótica dos proprietários e administradores de imóveis tombados, quais seriam os principais desafios que impedem a preservação de seus imóveis tombados.

Relevância/originalidade

A presente pesquisa se justifica relevante pois, apesar das teorias sobre desenvolvimento sustentável e planejamento urbano remeterem a longa data, pouco foi escrito e estudado sobre os vínculos entre sustentabilidade e patrimônio histórico. Tendo em vista a importância deste debate, é necessário identificar tópicos considerados como problemas ou desafios a serem superados na busca por uma maior compreensão e conservação do ambiente histórico. (STUBBS,2004).

Metodologia/abordagem

Optou-se por uma abordagem qualitativa de caráter exploratório, com perspectiva Data Driven (CHARMAZ, 2006), ou seja, orientada por dados. A amostra foi selecionada com auxílio de uma plataforma de georreferenciamento que mapeia os imóveis tombados. Na escolha da amostra foram observados os critérios: diversidade geográfica, tipo de imóvel e tipo de administração do imóvel. A interpretação dos dados foi obtida pelo método de análise de conteúdo, no qual evidências foram coletadas na fala dos entrevistados e a partir de então foram gerados códigos de análise que posteriormente tornaram-se categorias de análises.

Principais resultados

O estudo evidenciou que os principais desafios para conservação dos imóveis históricos na cidade de São Paulo são: falta de entendimento do motivo do tombamento, falta de conhecimento sobre intervenções que podem ser realizadas no imóvel, falta de conhecimento sobre leis de incentivo e outras formas de viabilização para conservação dos bens e o excesso de burocracia. Dando voz aos proprietários e administradores dos imóveis tombados da cidade, os resultados da pesquisa demonstram que as leis de salvaguarda do patrimônio e o próprio patrimônio histórico da cidade de São Paulo são pouco compreendidos, existe carência de conscientização e de educação para a preservação e isso são problemas fundamentais que precisam ser resolvidos.

Contribuições teóricas/metodológicas

Este artigo não objetivou propor avanços no campo teórico do patrimônio e sustentabilidade urbana, porém, teve a intenção de promover o estudo de sua junção e evidenciar os desafios da preservação.

Contribuições sociais/para a gestão

Por outro lado, esta pesquisa traz forte contribuição para a sociedade, subsidiando possíveis ações por parte do poder público e privado, promovendo a preservação da memória da cidade para as gerações futuras e atendendo a dimensão 11.4 do ODS Cidades e Comunidades Sustentáveis.

Palavras-chave: Patrimônio Histórico, Sustentabilidade, Conservação



VIII SINGEP

Simposio Internacional de Gestao de Projetos, Inovacao e Sustentabilidade
International Symposium on Project Management, Innovation and Sustainability
ISSN: 2317-8302

8TH INTERNATIONAL CONFERENCE



HISTORICAL HERITAGE AND SUSTAINABLE URBAN DEVELOPMENT: CHALLENGES FOR CONSERVATION OF HISTORICAL HERITAGE IN SÃO PAULO

Study purpose

The preservation of historical heritage has the potential to contribute to the objectives of sustainable urban development, promoting the pillars: economic, environmental and social. However, in São Paulo, the 10th urban city in the world, there are many challenges that need to be overcome in order to achieve the preservation of its almost 3,500 listed properties. Thus, the general objective of this research was to identify, from the perspective of the owners and managers of listed properties, which would be the main challenges that prevent the preservation of their listed properties.

Relevance / originality

The present research is justified as relevant because, despite the theories on sustainable development and urban planning refer to a long time, little has been written and studied about the links between sustainability and historical heritage. In view of the importance of this debate, it is necessary to identify topics considered as problems or challenges to be overcome in the search for a greater understanding and conservation of the historical environment. (STUBBS, 2004).

Methodology / approach

An exploratory qualitative approach was chosen, with a Data Driven perspective (CHARMAZ, 2006), that is, guided by data. The sample was selected with the aid of a georeferencing platform that maps the listed properties. When choosing the sample, the following criteria were observed: geographical diversity, type of property and type of property management. The interpretation of the data was obtained by the content analysis method, in which evidence was collected in the interviewees' speech and from then on, analysis codes were generated which later became categories of analysis.

Main results

The study showed that the main challenges for the conservation of historic properties in the city of São Paulo are: lack of understanding of the reason for the listing, lack of knowledge about interventions that can be carried out on the property, lack of knowledge about incentive laws and other forms of feasibility to conserve assets and excessive bureaucracy. Giving voice to the owners and administrators of the listed properties of the city, the results of the research demonstrate that the laws of safeguarding the heritage and the historical heritage of the city of São Paulo are poorly understood, there is a lack of awareness and education for preservation and this they are fundamental problems that need to be solved.

Theoretical / methodological contributions

This article did not aim to propose advances in the theoretical field of heritage and urban sustainability, however, it was intended to promote the study of its junction and highlight the challenges of preservation.

Social / management contributions

On the other hand, this research brings a strong contribution to society, subsidizing possible actions by the public and private authorities, promoting the preservation of the city's memory for future generations and meeting the dimension 11.4 of the Sustainable Cities and Communities SDG.

Keywords: Historical Heritage, sustainability, conservation



1. Introdução

Hoje, a maior parte da população no Brasil vive em áreas urbanas, de acordo com último censo 84, % dos brasileiros vivem nas cidades. O acelerado processo de urbanização no Brasil gerou o fenômeno da metropolização, ou seja, a ocupação urbana que ultrapassa os limites das cidades (IBGE, 2010).

Nesse contexto de transformações urbanas a gestão sustentável das cidades é um dos grandes desafios do século XXI, assim, transformar de forma significativa e inovadora a gestão dos espaços urbanos é fundamental para que o desenvolvimento sustentável seja alcançado.

Dentre os ODS's - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - existe o ODS "Cidades e Comunidades Sustentáveis" (NAÇÕES UNIDAS, 2015) cujo objetivo é tornar as cidades sustentáveis e inclusivas. Dentre as dimensões estabelecidas neste ODS, destaca-se a dimensão 11.4 sobre o fortalecimento dos esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural das cidades. Ou seja, para garantir o desenvolvimento urbano sustentável, a preservação do patrimônio histórico é altamente relevante e imprescindível. (LEMOS, 1981; LEITE, 2012; FIGUEIREDO, 2014).

No âmbito da preservação é necessário considerar que se preserva também um conjunto de significados, identidades e tradições de um local e dos indivíduos que nele habitam, conseqüentemente preserva-se a cidadania e o direito à memória das gerações futuras. Os esforços são no sentido de preservar não apenas o tangível, mas o intangível, e salvaguardar o patrimônio cultural e imaterial de uma determinada sociedade. (FONSECA, 2005; FIGUEIREDO, 2014; NAÇÕES UNIDAS, 2015; IPHAN, 2019).

Nesse cenário, a busca por formas de viabilização para conservação do patrimônio tem se tornado um desafio não apenas no Brasil, como em diversas partes do mundo. Na visão de Pickard (2002), o desejo crescente de gerenciar sítios históricos de maneira sustentável, garantido a preservação se dá por meio de mecanismos de financiamento adequados à gestão sustentável que leva em conta as necessidades sociais e econômicas de uma sociedade.

A cidade de São Paulo hoje possui em torno de 3.500 bens tombados cuja maioria encontra-se na área central. As políticas de preservação vêm sendo fortalecidas após a criação do Departamento de Patrimônio Histórico de São Paulo em 1975, que desde então se empenhou em dar os primeiros passos no sentido de identificar e tombos os imóveis históricos. (DPH-SP, 2019; SOMEKH, 2017).

Entende-se como tombamento, o ato administrativo realizado pelo poder público que pode ser feito pela administração federal, estadual e municipal com o objetivo de preservar, através da aplicação da lei, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico e ambiental para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados (IPHAN, 2019).

Tendo em vista que qualquer movimento em direção a resolução de um problema se inicia por um diagnóstico, decidiu-se dar voz aos proprietários dos imóveis por meio da realização desta pesquisa. Sendo assim, o objetivo geral do estudo é identificar as principais dificuldades sob a perspectiva dos proprietários/administradores de imóveis tombados em São Paulo, e saber quais fatores impedem a realização da conservação/preservação de seus imóveis.

Com propósito de se atingir tal objetivo, foram traçados os seguintes objetivos específicos: identificar se é um ônus administrar ou ser proprietário de um imóvel tombado; identificar pontos positivos e negativos de administrar ou ser proprietário de um bem tombado; identificar se conhecem a legislação sobre seus imóveis; identificar se conhecem e fazem uso das leis de incentivo para preservação; identificar se na percepção dos proprietários ou administradores seu imóvel é valorizado economicamente ou culturalmente por ser tombado.



A presente pesquisa exploratória se justifica pois de acordo com Stubbs (2004), apesar das teorias sobre desenvolvimento sustentável e planejamento urbano remeterem a longa data, pouco foi escrito e estudado sobre os vínculos entre sustentabilidade e patrimônio histórico. (STUBBS, 2004).

A pesquisa traz também a contribuição para a sociedade no sentido de diagnosticar os desafios que precisam ser superados para preservação do patrimônio histórico da cidade de São Paulo, subsidiando possíveis ações por parte do poder público e privado no sentido de preservar a memória da cidade para as gerações futuras, atendendo a dimensão 11.4 do ODS.

O segundo artigo da Carta de Veneza, que aprofundou e diversificou as diretrizes mundiais para a manutenção do patrimônio histórico e arquitetônico por meio da resolução do II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos realizado em 1964, diz que a preservação deste conjunto de bens requer a colaboração de todas as ciências, sendo assim não se trata apenas de um assunto multidisciplinar como também interdisciplinar. (IPHAN, 2019).

A presente pesquisa foi estruturada da seguinte forma: Inicialmente foi feito uma conceituação sobre patrimônio histórico e a importância da preservação do bem material para se preservar o imaterial, em seguida discorreu-se sobre como e porque esse patrimônio histórico deve estar inserido na temática do desenvolvimento sustentável. Na sequência são explicadas as escolhas metodológicas adotadas e por fim é demonstrado os principais resultados da pesquisa.

2. O Patrimônio Histórico - A Preservação da Memória da Cidade

As ações e estudos voltados para a preservação do patrimônio histórico materializado em prédios e monumentos público-privados cumprem um papel de dupla função para uma sociedade. Ao preservarmos uma edificação por seu significado histórico ou arquitetônico atuamos para a preservação da cultura, das histórias de vida, do passado revivido nas memórias e pelos diversos significados que esta intersecção material/imaterial representa e reaviva no imaginário coletivo. Acrescenta-se a isto o fato de que a evolução futura das civilizações repousa na preservação das nossas tradições. Os monumentos e bens históricos são os testemunhos de nossa história e tradições passadas e constituem, portanto, elemento essencial para o desenvolvimento dos povos, do desenvolvimento econômico e social (FONSECA, 2005; NAÇÕES UNIDAS, 2015).

Le Goff (1984), afirma que os documentos e os monumentos são os repositórios da memória coletiva. As histórias de vida e a memória coletiva permanecem ancoradas nas paredes das casas e nas fachadas dos prédios históricos. Nesse sentido podemos falar de uma ecologia urbana que funciona ativamente para manter e assentar a dinâmica das cidades. “A conversão da cidade material como objeto de conhecimento histórico foi motivada pela transformação do espaço urbano que se seguiu à Revolução Industrial” (CHOAI, 2001, p.179).

Até mesmo em sítios históricos mais antigos que o brasileiro, como exemplo o da Inglaterra, outrora o patrimônio histórico já foi considerado como uma espécie de gigante adormecido, tanto em termos culturais quanto econômicos. Apenas nos anos 2000, ocorreu o amadurecimento da ideia de que o patrimônio histórico era um componente fundamental na agenda sustentável e a partir de então observou-se o desejo crescente de gerenciar o patrimônio histórico de maneira sustentável (PICKARD, 2002; STUBBS, 2004).

Já no Brasil, as questões referentes ao patrimônio material tombado são muito mais recentes e muitas vezes se restringem a áreas específicas do conhecimento, como arquitetura. Se levarmos em conta que o SPHAN (Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), órgão federal pioneiro a tratar de questões relativas ao patrimônio passa a atuar e existir somente a



partir de 1937, é de se supor que os estudos sobre esta dimensão cultural brasileira possuam muitas lacunas, justamente por ser muito novo. No que tange aos campos de conhecimento, as lacunas também se fazem presente. Os estudos envolvendo conservação de patrimônio material, seja ele histórico ou arquitetônico, são comuns nas suas áreas específicas, porém raros nos campos da sociologia, da antropologia e demais áreas das ciências sociais aplicadas.

A primeira providência na criação da instituição de proteção ao patrimônio histórico nacional foi tomada na gestão do então presidente Getúlio Vargas, por meio da promulgação da Lei nº 378, que em seu artigo de nº 46, diz o seguinte: “Art. 46. Fica criado o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, com a finalidade de promover, em todo o País e de modo permanente, o tombamento, a conservação, o enriquecimento e o conhecimento do patrimônio histórico e artístico nacional” (LEI Nº378, 1937).

Mudanças significativas somente aconteceram em 1979 com a criação da Fundação Nacional Pró-Memória, estabelecendo uma nova forma de trabalho, com base em uma concepção mais ampla e atualizada dos bens culturais. Posteriormente, o SPHAN torna-se o IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico Nacional, vinculado ao Ministério da Cultura (MUTTER, 2012).

Todas as mudanças nesse ciclo histórico brasileiro tiveram suas contribuições. O marco do envolvimento brasileiro na internacionalização das políticas de preservacionismo foi a aprovação no Congresso Nacional, do documento “Convenção relativa à proteção do patrimônio mundial, cultural e natural” conhecida como “Recomendações de Paris”, realizada pela Unesco em 16 de novembro de 1972.

Após anos do início das discussões no âmbito internacional e mais de 80 anos no Brasil, enfim o patrimônio histórico passou a ser entendido em sua importância para as cidades, passou a ser estudado e difundido e passou a ser considerado no processo de planejamento da dinâmica do crescimento das cidades (FONSECA, 2005; CARDOSO, 2007).

A relação entre patrimônio histórico e sustentabilidade também se deu no âmbito internacional em meados da década de 90, quando o governo britânico iniciou um debate sobre o papel do ambiente histórico na promoção da sustentabilidade (STUBBS, 2004).

Desta forma, tendo em vista a importância da preservação dos bens tombados para as cidades e para o futuro de uma sociedade, podemos dizer que a pauta de preservação desse patrimônio deve estar atrelada ao desenvolvimento urbano sustentável, não apenas para que a sociedade civil tenha pleno entendimento e consciência da importância dessa ação, como também para garantir que tal “desenvolvimento atenda às necessidades do presente sem comprometer a capacidade das gerações futuras de atender às suas próprias necessidades” (NAÇÕES UNIDAS, 1987).

3. O Desenvolvimento Sustentável Urbano e a Preservação do Patrimônio Histórico

A preocupação mundial com o desenvolvimento sustentável urbano vem aumentando na medida em que a população nos países cresce e exige maiores consumos dos recursos naturais já escassos. Estima-se que 55% da população mundial viva em centros urbanos, com a perspectiva de passar de 68% em 2.050 (NAÇÕES UNIDAS, 2018).

O desenvolvimento sustentável e inclusivo, portanto, está na pauta contemporânea dos líderes mundiais por meio da ONU e dos ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável), que tem o propósito de suprir as necessidades atuais da humanidade, sem comprometer a capacidade do planeta de atender as futuras gerações (NAÇÕES UNIDAS, 2015).

Para Leite (2005) o desenvolvimento urbano sustentável é um dos maiores desafios para as atuais e futuras megacidades no século XXI, mas que pode também trazer inúmeras



oportunidades. O redesenvolvimento dessas cidades de forma inteligente pode deixá-las mais sustentáveis, otimizar suas infraestruturas e melhorar seus espaços. Nesse contexto, o avanço tecnológico pode contribuir para uma gestão mais participativa, com sistemas *e-governance* fornecendo informações transparentes e eficientes para a otimização da vida urbana das populações.

Nesse contexto de cidades mais sustentáveis, a preservação do patrimônio histórico toma grande importância, precisando ser estudada e fomentada de forma a contribuir positivamente com as dimensões social, econômica e de meio ambiente, o tripé do desenvolvimento sustentável. (TWEED & SUTHERMLAND, 2007; AVRAMI; 2016).

No Brasil, o desenvolvimento do território urbano foi marcado pelo crescimento acelerado das populações nos grandes centros industrializados, que buscavam melhores condições socioeconômicas para suas famílias, e em sua grande parte formada por migrantes de áreas rurais e imigrantes estrangeiros. Atualmente, 84% da população é urbana (figura 1.), com estimativa de que alcance 92% em 2.050 (IBGE, 2010; NAÇÕES UNIDAS, 2018) e a cidade de São Paulo, objeto desse estudo, é a 10º maior cidade urbana do mundo, onde vivem aproximadamente 11 milhões de habitantes (IBGE, 2010).

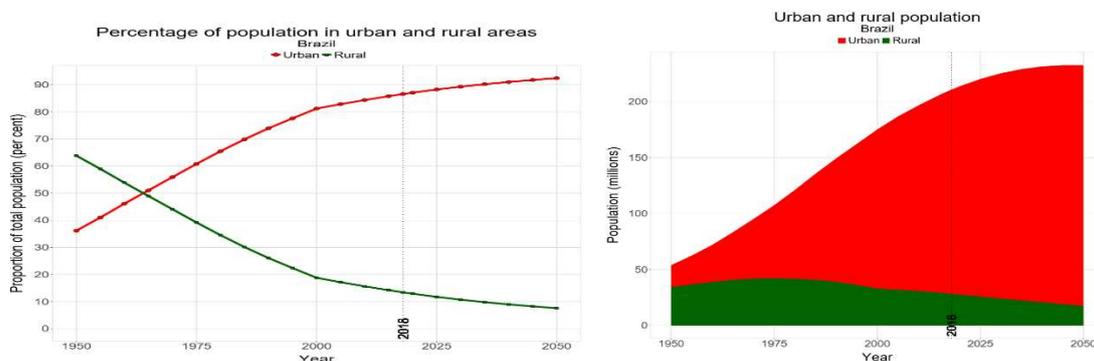


Figura 1. Percentual da população que zonas urbanas e rurais
Fonte: Nações Unidas (2018).

As infraestruturas e serviços estabelecidos não foram capazes de acompanhar o crescimento do desenvolvimento brasileiro demandado, de forma que a ocupação dos territórios foi desordenada, ocorrendo sem um planejamento urbano eficiente e sustentável. Segundo Villaça (1999), o processo de urbanização no Brasil seguiu algumas fases desde o final do século XIX, quando se deu a sua primeira fase, pontuada por planos de embelezamento baseados na tradição europeia. Desde então, várias intervenções elaboradas por distintos governos foram executadas para tratar do saneamento, da mobilidade, da habitação e da ocupação dos espaços (Villaça, 1999). Todavia, foi somente na época da democratização do país, com a promulgação da nova Constituição (1988) e do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, 2001) que se estabelecem diretrizes mais contundentes para que o planejamento urbano passe a ser reconhecido como um processo político e de participação social.

Essas diretrizes deram legitimidade ao Plano Diretor como instrumento de planejamento das cidades e sua revisão a cada 10 anos, tem levado as cidades com mais de 20 mil habitantes a reavaliar seu modelo de desenvolvimento urbano, criando políticas mais sustentáveis de expansão e aproveitamento dos espaços já existentes (LEI nº10.257, 2001).

E em 2015, o país deu mais um passo no processo de urbanização com a criação do Estatuto da Metrópole (Lei nº 13.089, 2015), que promulgou diretrizes para que as regiões metropolitanas e as aglomerações urbanas possam promover a criação de Planos de



Desenvolvimento Urbano Integrados para “a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum” (LEI nº 13.089, 2015).

Na cidade de São Paulo, o PDE - Plano Diretor Estratégico (2014) em vigor é uma lei municipal que orienta o desenvolvimento e o crescimento sustentável da cidade até 2030 e uma de suas estratégias está focada na “preservação do patrimônio e estímulo à cultura” e designa 4 tipos de Zonas Especiais de Preservação Cultural, focando na preservação de bens de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural da cidade.

Essa estratégia converge para o atendimento da “Declaração de Amsterdam” de 1975, que instituiu um modelo de preservação, conservação e revitalização do patrimônio histórico europeu, dando direcionamento para um planejamento urbano integrado, com a participação da sociedade, e que já elucidava também, sua importância para a economia de recursos e a luta contra desperdícios (IPHAN, 2019), bandeira atualmente defendida pelo ODS nº 11 “Cidades e Comunidades Sustentáveis” (NAÇÕES UNIDAS, 2015).

Na visão de Somekh (2016), o PDE (2014) poderá reestruturar a cidade de modo a torná-la mais compacta, com mecanismos de mobilidade eficientes, diminuindo o consumo de recursos naturais e com isso, impulsionar a preservação do patrimônio histórico “dentro de uma perspectiva contemporânea e valorizadora da identidade paulistana com a criação de novos instrumentos, como as Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPECs APC - e os Territórios Culturais e Criativos” (SOMEKH, 2016, p. 214).

A cidade São Paulo conta atualmente com cerca de 3.500 imóveis tombados pelo patrimônio histórico (SOMEKH, 2017) e com algumas leis municipais que fomentam a viabilização do restauro das propriedades históricas: Lei nº 10.598/1988 (Lei de Isenção de IPTU), Lei nº 12.350/1997 (Lei das Fachadas), Lei nº 15.948/2013 (Programa de Apoio a Projetos Culturais) e o Decreto nº 57.667/2017 (Programa Adote uma Obra Artística), que podem possibilitar ao proprietário ou administrador desses imóveis, descontos ou isenções totais do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) por período determinados, abatimento de impostos municipais e envelopamento do prédio no período da obra para obtenção de patrocínio para o restauro. Apesar de estarem em vigor a algum tempo, pouquíssimas edificações se beneficiaram dessas legislações e uma grande maioria delas encontram-se em níveis variados de degradação.

Buscar o entendimento dos motivos pelos quais os proprietários ou administradores desses imóveis históricos paulistanos não conseguem executar sua preservação é objeto dessa pesquisa, uma vez que é possível encontrar em países da Europa, que trabalham com o tema de preservação há muitas décadas, exemplos que demonstram como a preservação do patrimônio pode estar atrelada a modernidade contemporânea. É possível observar em diferentes partes do globo, movimentos criados dos mais variados formatos com o objetivo de viabilizar a preservação do patrimônio histórico e requalificar a paisagem urbana.

Barcelona foi uma cidade pioneira em gestão inovadora para preservação de seu patrimônio histórico cultural. Em 1986 o prefeito Pasqual Maragall, lançou o programa: “*Barcelona, posa't guapa*” (Barcelona, ponha-se bonita, tradução nossa). Para envolver os barceloneses, pensou-se em uma atuação prática: todos os cidadãos que solicitassem um relatório técnico, documento sobre a conservação específica do imóvel, os teriam gratuitamente, contendo os estudos sobre as deficiências na conservação da fachada do edifício. Só nos 02 primeiros anos da campanha a prefeitura emitiu 6 mil relatórios técnicos de restauração. Para realização de tal tarefa, a prefeitura fez parcerias com universidades que disponibilizaram profissionais para realização do trabalho.

Um segundo passo do programa foi encontrar recursos financeiros para execução dos restauros. Entre 1988 e 1992, apenas 4,9% de todas as atividades culturais de patrocínio na Espanha eram restaurações patrimoniais de edifícios ou monumentos, ou seja, os números não eram favoráveis. Porém, a enorme campanha realizada pela prefeitura por meio de mídia e apoio



de figuras e artistas públicos fez com que milhares de cidadãos estivessem envolvidos na causa por isso o patrocinador teve garantia de repercussão positiva em termos de identidade corporativa. Quem patrocinasse o restauro de fachada de prédios históricos poderia utilizar a tela de proteção na obra para anunciar o feito, lembrando que na ocasião Barcelona já era adepta da lei cidade limpa, porém, quem patrocinasse um restauro entrava na exceção da lei. Na época, 600 imóveis históricos foram restaurados sob este modelo e o modelo foi replicado em outros países da Europa (VIANA, 2012).

A cidade de Paris em 2014 também lançou um programa de parceria público privada, o programa Reinventar Paris, que ofereceu à iniciativa privada 23 grandes propriedades municipais, no qual times concorrentes precisavam reunir incorporadores, investidores para viabilizar as restaurações. Foram selecionados 76 projetos no início de 2016 e a prefeitura arrecadou 600 milhões de euros (MISSIKA, 2019).

Outras iniciativas podem vir a ser ferramentas eficazes na realidade local. Hoje existem diversos movimentos que devem ser estudados como o *Haritage Found* (2019), que é o maior financiador dedicado do patrimônio no Reino Unido, diversas formas de *Impact Investments*, que são “investimentos feitos em empresas, organizações e fundos com a intenção de gerar impacto social e ambiental mensurável juntamente com retorno financeiro” (GIIN, 2018, p. 02), que podem aderir em seus escopos a causa da preservação dos bens históricos trazendo eficiência na gestão dos recursos.

Iniciativas como estas estão cada vez mais na pauta das empresas privadas, que nos últimos anos vem demonstrando interesse em ideias como criação de valor compartilhado (PORTER; KRAMER, 2011), capitalismo consciente, responsabilidade social nas empresas (WBCSD, 2000; MARREWIJK, 2003; HENDERSON, 2001) e desenvolvimento sustentável (WCED, 1987; SACHS, 1994).

4. Metodologia

A presente pesquisa tem um caráter exploratório por se tratar de um problema cujos estudos ainda são incipientes no Brasil e sua natureza busca determinar tendências e identificar novos ambientes e áreas a serem estudadas com maior profundidade (GIL, 2007; SAMPIERI et al., 2013).

Optou-se pela pesquisa de campo *in loco* como procedimento técnico a ser aplicado neste trabalho, visto que conforme Gil (2007), os estudos de campo procuram um aprofundamento das questões propostas. Sua abordagem foi qualitativa, pois de acordo com Sauerbronn e Ayrosa (2010), a pesquisa qualitativa é utilizada em uma abordagem interpretativa construtivista, ótica esta que busca a compreensão e os significados de um fenômeno.

É importante ressaltar que essa pesquisa nasce de uma perspectiva *Data Driven*, ou seja, orientada por dados, pois a pesquisa de campo bem como a coleta de dados primários foi de realização da Escola Paulista de Restauro, por meio de parceria com empresa privada, que atua na causa da conservação e restauro de bens tombados em São Paulo e que se propôs a entender os entraves para conservação dos bens históricos, sendo assim, a coleta de dados antecedeu uma fundamentação teórica.

Na perspectiva *data driven* os dados primários coletados por meio de entrevistas são analisados com o objetivo de gerar categorias de análises (CHARMAZ, 2006).

A 1ª etapa da pesquisa foi a identificação e definição do problema de pesquisa e elaboração do protocolo de entrevistas, a 2ª etapa se deu com a escolha aleatória dos bens tombados em São Paulo e identificação do sujeito respondente da pesquisa, na sequência foram realizadas as entrevistas, na 4ª fase foi realizada a análise dos dados para obtenção de categorias de análise e a 5ª e última fase trata-se da discussão dos achados da pesquisa.



As questões iniciais para a elaboração de um questionário realizado na etapa 01, partiram de formulação empírica proveniente do trato no dia a dia com questões relativas à manutenção de imóveis tombados. O objetivo foi inquirir administradores ou proprietários dos imóveis históricos para dirimir vários pressupostos como: É um ônus morar, administrar ou ser proprietário de um imóvel tombado? As pessoas valorizam o fato de estarem contribuindo para a manutenção da memória e da história de uma localidade? O que elas conhecem de fato a respeito da legislação que protege seus imóveis? Como foram suas experiências de restauro? Estas inquietações nos levaram a elaboração dos eixos temáticos que nortearam o questionário.

Escolheu-se uma com base aleatória de 100 bens históricos da cidade de São Paulo. A amostra foi elaborada com auxílio da ferramenta Geo Sampa (GEOSAMPA, 2019), que é uma plataforma de georreferenciamento que mapeia os imóveis tombados da cidade.

Buscou-se estabelecer critérios de escolha a fim de garantir uma diversidade na amostra, sendo assim, foi definido que a amostra deveria contemplar uma diversidade geográfica relativa, por bairro ou zona da cidade, também foi levado em consideração o tipo de imóvel, residencial, comercial, industrial e organizações sociais. O último critério estabelecido foi em relação a quem administra este imóvel: administração própria ou administração profissional.

Até a elaboração deste artigo, já haviam sido realizadas 50 entrevistas para elaboração desta análise parcial.

A análise dos dados, bem como as inferências serão demonstradas na próxima seção.

5. Análise dos Resultados

Nesta seção será apresentada a análise dos dados obtida após o processo de codificação manual, realizado na quarta etapa desta pesquisa. Esta análise foi realizada por meio da observação dos incidentes identificados nas falas dos entrevistados, onde foi possível extrair as categorias de análise de modo a responder quais seriam os maiores desafios para conservação dos imóveis tombados como patrimônio histórico de São Paulo sob a ótica dos proprietários/administradores destes imóveis.

Identificamos que a maior parte dos imóveis tombados participantes da pesquisa estão localizados na zona central da cidade, já no que tange ao tipo de imóvel, a maior parte, 44% trata-se de imóveis de uso residencial; comerciais com 28% seguida por organizações sociais com 18%. O segundo ponto observado demonstra como é a administração, isto é, qual o tipo de estrutura que administra e por consequência lida diretamente com as questões referentes ao tombamento quando se pretende algum tipo de intervenção no imóvel. No caso de nossa amostra, a maior parte dos imóveis são administrados pelo próprio dono ou condômino, ou seja, administração própria.

Para verificar se o pressuposto implícito no senso comum de que a preservação e conservação de um bem tombado é num fardo aos proprietários que, desconhecendo a legislação, pensam na manutenção de seus imóveis como uma ação que envolve muitos deveres, buscamos analisar na fala dos entrevistados se administrar ou ser proprietário destes bens é positivo ou negativo. Então, 46% entendem ser ruim, já 44% entendem ser bom e 10% demonstraram ser indiferente.

Perguntamos aos entrevistados se tinham conhecimento das leis de incentivo que regem os casos de tombamento em São Paulo. Constatou-se então que 84% da amostra considerada não conhecia sequer uma das leis existentes. Quanto aos que conheciam as leis, sobre o uso de tais instrumentos na cidade de São Paulo, a maioria das opiniões foi positiva na fala do entrevistado: *“É super justo porque estamos conservando um bem da cidade e o incentivo financeiro ajuda na manutenção”*.



Nota-se que a falta de conhecimento dos entrevistados sobre as leis de incentivo e viabilização, indicam a necessidade de uma ação inicial em prol da conscientização e divulgação.

Partindo da ideia de que quando se preserva o bem histórico tombado, preserva-se não apenas a matéria, mas sim a memória e a cultura de um local (FONSECA, 2005; FIGUEIREDO, 2014; NAÇÕES UNIDAS, 2015; IPHAN, 2019), buscou-se compreender se os proprietários e administradores tinham a consciência do motivo pelo qual seu imóvel foi tomado pelos órgãos de preservação.

A figura 2. demonstra os resultados:

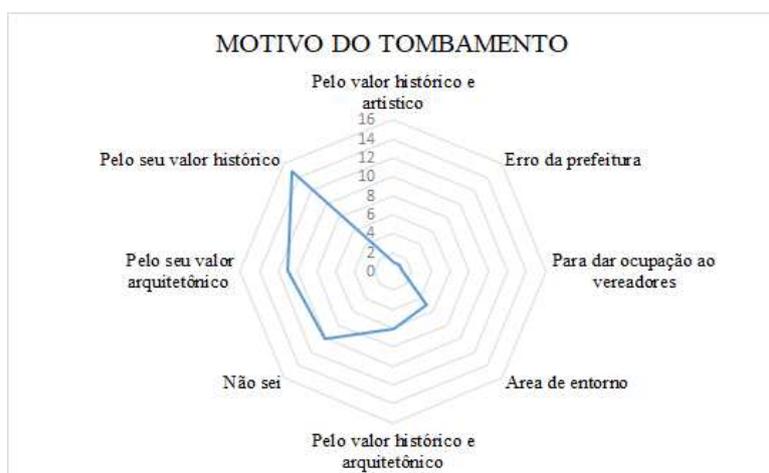


Figura 2. Motivo do Tombamento

Fonte: Elaborado pelos autores, 2019.

Os entrevistados demonstraram através das evidências uma grande frequência de menções para categoria “valor histórico” e “valor arquitetônico”, porém, nota-se também expressivas menções para a categoria “não sei”.

Todo o processo de análise dos dados, desde a codificação até as análises de frequência das categorias estabelecidas seguiu o fluxo estabelecido para atender os objetivos dessa pesquisa que é identificar as principais dificuldades sob a perspectiva dos proprietários/administradores de imóveis tombados em São Paulo que impedem a realização da conservação/preservação de seus imóveis.

Nesse sentido, a figura 3. demonstra a dinâmica entre os principais desafios identificados que precisam ser trabalhados para que o objetivo final da problemática aqui estabelecida, que é justamente a conservação e preservação dos bens históricos tombados na cidade de São Paulo, seja alcançado.



Figura 3. Mapa dinâmica para preservação do patrimônio histórico de São Paulo.

Fonte: Elaborado pelos autores, 2019.

O ponto negativo mais evidenciado na fala dos entrevistados foi a afirmação de que o imóvel não pode ser reformado ou modificado. Seguem na fala dos entrevistados: *“Não pode ser modernizado, então comercialmente ninguém dá valor”*; *“Não se pode mudar nada, é muita burocracia. Se eu quiser trocar o telhado, por exemplo, tenho que usar o mesmo modelo de telha e muitas vezes, ela não exista mais no mercado”*

O segundo ponto negativo mais evidenciado é o desafio do excesso de burocracia, como demonstra os entrevistados: *“Para se fazer um restauro é preciso consultar o COMPRESP(DPH), e lá tem muita burocracia”*.

Podemos inferir por meio das evidências que as experiências que os proprietários e administradores tiveram com os órgãos da prefeitura da cidade não foram positivas no que tange ao auxílio necessário para obtenção de aprovações para intervenções no imóvel. Lembrando aqui que em nossa amostra, a administração dos bens é feita em sua maioria pelos próprios donos.

O terceiro ponto mais evidenciado, mesmo que em menor escala se comparado aos outros dois maiores desafios acima mencionado, foi em relação a altos custos e falta de incentivo financeiro. Seguem as falas: *“Falta incentivo financeira para manutenção...tombam e abandonam”*; *“Além do custo do restauro que usa materiais caros e muito específicos, tem ainda o custo dos projetos, você fica tolhido pelos altos custos envolvidos na obra e, por outro lado, não há contrapartida do Estado”*.

O desafio econômico e financeiro para os entrevistados é significativo e as respostas demonstram que os entrevistados pouco conhecem sobre leis e formas de incentivo existentes para conservação dos bens históricos. Mais uma vez ressaltamos a importância da criação de ações para a conscientização e informação dos proprietários e administradores dos imóveis.

Em São Paulo, temos hoje algumas formas de incentivo e viabilização da conservação e restauro dos imóveis tombados. Numa das questões da pesquisa buscamos compreender a visão dos entrevistados em relação a duas destas leis através do eixo temático “Leis de Incentivo”.

A ajuda econômica é citada pela maioria dos entrevistados que consideram as leis positivas, seguida pela importância em se cuidar e manter os imóveis bem conservados. De nossos 50 casos analisados aqui, 26 mencionaram esses aspectos como positivos. Nos casos em que a menção é negativa ou neutra as maiores menções decorrem da falta de conhecimento e divulgação das leis perante os maiores interessados: os proprietários. Outros duvidam se os valores aportados seriam suficientes para cobrir os custos de manutenção e restauro.

A amostra pesquisada de 50 imóveis históricos totaliza uma área de aproximadamente 374 mil m² para conservação e restauro na cidade.



6. Conclusão / Contribuição

Os resultados deste estudo permitiram a identificação dos principais desafios dos administradores e proprietários dos imóveis da cidade de São Paulo para conservação dos bens históricos.

O fato de que muitos proprietários/administradores sequer sabem o motivo pelo qual seu imóvel é considerado patrimônio histórico é um indicador de que ainda é preciso realizar trabalhos de informação e conscientização da importância dos bens históricos da cidade junto aos proprietários e administradores destes imóveis e a sociedade de forma geral. O que podemos inferir por meio dos resultados iniciais dessa pesquisa de campo é que um segundo passo tão importante quanto a abertura dos processos de tombamento, seria a criação de um movimento de conscientização e informação ao proprietário/administrador sobre o significado do tombamento, conscientização sobre a importância que aquele imóvel tem para a memória da cidade e orientações sobre o que se pode modificar ou não no imóvel.

Isso vem de encontro com estudos anteriores, que apontaram a conscientização como sendo um problema fundamental para a compreensão do valor do patrimônio histórico, uma vez que ambiente histórico era pouco compreendido e um número substancial de pessoas via o patrimônio como não tendo relevância para eles (STUBBS, 2004).

Recentemente, o DPH procurou focar seus objetivos ao chamado “ pilar da valorização ” por entender que criar valor social e econômico para os bens culturais é fundamental e essas são ações importantes na superação dos desafios em prol da conservação e preservação dos bens. (SOMEKH, 2017; DPH, 2019).

Surgiram então outras iniciativas, para tratar a questão da valorização do patrimônio histórico, tais como “ a criação e regularização da Jornada do Patrimônio, do Selo de Valor Cultural Paulistano e a iniciativa Fábrica de Restauo, que propôs a promoção da coesão social em áreas com grande incidência de imóveis tombados na cidade ” (SOMEKH, 2016, p. 239).

Uma vez que os proprietários e a sociedade civil tenham pleno entendimento da importância desta ação de preservação, a pergunta que se faz é como viabilizar economicamente projetos de desenvolvimento urbano que contemplem a revitalização de bairros e edifícios históricos e como fazer isto em uma cidade como São Paulo, sem desencadear outros fenômenos urbanos como a gentrificação ocorrida em grandes metrópoles? (CARDOSO, 2007).

Os resultados dessa pesquisa demonstram que sequer os indivíduos respondentes conhecem as leis de incentivo e desta forma, tampouco podem falar sobre a eficácia de sua aplicabilidade.

Muitas formas e modelos de viabilização em redes existentes (VIANA, 2012; MISSIKA, 2019; GIIN, 2018; HARITAGE, 2019) devem ser estudados e adaptados à realidade da cidade de São Paulo.

Os chamados *Impacts Investments* (GIIN, 2018) podem ser um forte mecanismo a ser usado em favor da criação de uma rede de viabilização econômica sustentável, afinal, quanto mais democráticas e modernas forem as políticas de conservação mais perto estaremos da realização de novas formas econômicas que as tornam sustentáveis.

Compreende-se que, os desafios rumo a preservação do patrimônio histórico da cidade devem ser superados por meio da criação desta rede que engloba profissionais de diversas áreas do conhecimento, pois um problema complexo engloba soluções multidisciplinares e gestão inovadora sustentável.

A presente pesquisa cumpre aqui seu objetivo geral identificando os principais desafios dos proprietários/administradores de imóveis tombados em São Paulo para preservação de seus imóveis. A conservação do patrimônio histórico vem de encontro aos objetivos do desenvolvimento sustentável para cidades mais inclusivas (NAÇÕES UNIDAS, 2015).



Entretanto, por se tratar de estudos iniciais exploratórios com resultados parciais, possui suas limitações e identifica lacunas.

Porém, espera-se que ela possa fomentar o início de novas discussões e estudos sobre a gestão de desenvolvimento urbano para restauro e preservação do patrimônio paulistano por meio de articulações entre sociedade civil, o setor público e privado.

Como sugestão de pesquisas futuras para preenchimento de lacunas aqui identificadas, podem ser conduzidos estudos com os últimos gestores do Departamento de Patrimônio Histórico Municipal objetivando identificar os principais desafios e limitações deste órgão de preservação; pesquisas junto aos proprietários de imóveis que fizeram ou estão fazendo uso de algumas das leis de incentivos vigentes na cidade para entender o potencial da aplicabilidade destes incentivos; pesquisas sobre a eficácia da aplicabilidade de experiências internacionais para possível replicação em âmbito nacional e por fim, seria ideal ampliar a amostra tendo como piloto um bairro central específico da cidade de São Paulo para compreender em maiores detalhes as dimensões e variáveis existentes que impossibilitam a preservação desses bens.

Referências Bibliográficas

AVRAMI, E. (2016) Making Historic Preservation Sustainable, *Journal of the American Planning Association*, March.

Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (1998). Artigo 216. Brasília promulgada em 5 de outubro de 1988. Contêm as emendas constitucionais posteriores. Brasília, DF: Senado.

CHOAI, F. (2001) *Alegoria do Patrimônio* 1 ed. Estação liberdade /UNESP. São Paulo.

Decreto nº 57.667, de 19 de abril de 2017 (2019). Programa Adote uma Obra Artística. Recuperado em 15 junho, 2019, de <http://savim.org.br/decreto-no-57-6672017-programa-adote-uma-obra-artistica/>.

DPH – SP - Departamento de Patrimônio Histórico de São Paulo (2019). Institucional. Recuperado em: 27 junho, 2019, de <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/patrimonio_historico/preservacao/institucional/index.php?p=332>.

DPH – SP - Departamento de Patrimônio Histórico de São Paulo (2019). Programa Valorização do Patrimônio Cultural nas Subprefeituras. Recuperado em 22 junho, 2019, de <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/patrimonio_historico/index.php?p=14194%5b%5d>.

CARDOSO, J. J. (2007) *Patrimônio Ambiental e Urbano & Requalificação: Contradições no Planejamento do Núcleo Histórico de Santos*. Tese de Doutorado. Universidade Estadual de São Paulo.

CHARMAZ, K. (2006) *Constructing grounded theory: a practical guide through qualitative research*. London: Sage Publications.

FIGUEIREDO, V., G.B. Patrimônio Cultural, Cidade, Sustentabilidade: Qual o papel da legislação urbanística na preservação e no desenvolvimento? *Revista Ambiente & Sociedade*. São Paulo v. XVII, n. 2 n p. 91-110 n abr.-jun. 2014

FONSECA, M. C. L. (2005). *O patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil*. 2ª edição, Rio de Janeiro: Editora UFRJ; MINC- IPHAN.

GIL, A. C. (2007) *Como elaborar projetos de pesquisa*. 4. ed. São Paulo: Atlas.

GEOSAMPA (2019) Mapa digital da cidade de São Paulo. Recuperado em 15 junho, 2019, de <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx>.



- GIIN – *Global Impact Investing Network* (2019). Annual Impact Investor Survey. Recuperado em 13 julho, 2019, de <https://thegiin.org/assets/GIIN_AnnualImpactInvestorSurvey_2017_Web_Final.pdf>.
- HENDERSON, D. (2001) *Misguided virtue: false notions of corporate social responsibility*. Wellington: New Zealand Business Round Table. *Heritage Found*. Recuperado em 29 junho, 2019, de <<https://www.heritagefund.org.uk/about/what-we-do>>.
- IBGE - *Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística*. *Censo 2010* (2019). Recuperado em 19 junho, 2019, de <<https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-sala-de-imprensa/2013-agencia-de-noticias/releases/13937-asi-censo-2010-populacao-do-brasil-e-de-190732694-pessoas>>.
- IBGE - *Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística* (2019). *Pessoas em áreas urbanas*. Recuperado em 19 junho, 2019, de <<https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-sala-de-imprensa/2013-agencia-de-noticias/releases/13937-asi-censo-2010-populacao-do-brasil-e-de-190732694-pessoas>>.
- IBGE - *Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística* (2019). *Relatório áreas urbanizadas no país*. Recuperado em 19 junho, 2019, de <https://www.ibge.gov.br/apps/areas_urbanizadas/>.
- IPHAN- *Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional* (2019). *Política do Patrimônio Cultural Material*. Recuperado em 18 junho, 2019, de http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/publicacao_politica_do_patrimonio.pdf.
- IPHAN- *Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional* (2019). *Carta de Veneza de 1964*. Recuperado em 18 junho, 2019, de <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>>.
- IPHAN- *Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional* (2019). *Política de Preservação do Patrimônio cultural brasileiro- 80 anos*. Recuperado em 29 junho, 2019, de <<http://portal.iphan.gov.br/indl/noticias/detalhes/3949/politica-de-preservacao-do-patrimonio-cultural-brasileiro-completa-80-anos>>.
- IPHAN- *Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional* (2019). *Recomendação Paris de Obras Públicas e Privadas*. Recuperado em 27 junho, 2019, de <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20de%20Paris%201968.pdf>>.
- IPHAN - *Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional* (2019). *Declaração de Amsterdam 1975*. Recuperado em 20 junho, 2019, de <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Amsterda%CC%83%201975.pdf>>.
- LEITE, C. (2012) *Cidades Sustentáveis Cidades Inteligentes: Desenvolvimento Sustentável num Planeta Urbano*. Porto Alegre. Bookman.
- LE GOFF, J. (1984) *Documento/Monumento in: Memória-História*. Lisboa: Imprensa Nacional/Casa da Moeda. Recuperado em 20 junho, 2019, de <https://www.ufrb.edu.br/ppgcom/images/Hist%C3%B3ria-e-Mem%C3%B3ria.pdf>.
- LEI nº378, de 13 de janeiro de 1937. Da nova organização ao Ministério da Educação e Saúde Pública. Recuperado em 18 junho, 2019, de <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1930-1939/lei-378-13-janeiro-1937-398059-publicacaooriginal-1-pl.html>.
- LEI nº10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade 2001. Recuperado em 19 junho, 2019, de <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2001/lei-10257-10-julho-2001-327901-publicacaooriginal-1-pl.html>
- LEI nº10.598, de 19 de agosto de 1988. Lei de Isenção de IPTU 1988. Recuperado em 10 junho, 2019, de <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-10598-de-19-de-agosto-de-1988/consolidado>.



- LEI nº 12.350, de 06 de junho de 1997. Lei das Fachadas 1997. Recuperado em 15 junho, 2019, de <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-12350-de-6-de-junho-de-1997/consolidado>.
- LEI nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015. Estatuto da Metrópole 2015. Recuperado em 15 junho, 2019, de <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2015/lei-13089-12-janeiro-2015-780060-publicacaooriginal-145925-pl.html>.
- LEI nº 15.948, de 26 de dezembro de 2013. Programa de Apoio a Projetos Culturais 2013. Recuperado em 15 junho, 2019, de <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-15948-de-26-de-dezembro-de-2013/>.
- LEMOS, A.C. (1981). *O que é patrimônio histórico*. Brasiliense. Rio de Janeiro
- MARREWIJK, M. (2003) Concepts and definitions of CSR and corporate sustainability: Between agency. *Journal of Business Ethics*. May.
- MUTTER, D. (2012) Considerações acerca da preservação do patrimônio histórico e cultural. *In Ensino de Ciências e Tecnologia em Revista* Vol. II, n. 4. Paraná.
- MISSIKA, J.L. (2019) La profondeur, nouvelle dimension de l'urbanisme parisien. In: MairieParis, reinventer.paris: Les dessous de Paris. Recuperado em 04 de Julho, 2019, de <http://www.reinventer.paris>.
- NAÇÕES UNIDAS (2015) ODS - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável. Recuperado em: 15 junho, 2019, de <https://nacoesunidas.org/pos2015/>.
- NAÇÕES UNIDAS (2018) World Urbanization Prospects. Recuperado em 20 junho, 2019, de <https://population.un.org/wup/Country-Profiles/>.
- NAÇÕES UNIDAS (2018) World Urbanization Prospects – Release. Recuperado em: <https://population.un.org/wup/Publications/Files/WUP2018-PressRelease.pdf>. Acesso em: 20 jun.2019.
- NAÇÕES UNIDAS (1987) Comissão Brundtland – Nosso Futuro Comum. Recuperado em 06 março, 2020, de <https://nacoesunidas.org/acao/meio-ambiente/>.
- PDE - Plano Diretor Estratégico (2014). Recuperado em 10 junho, 2019, de <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/plano-diretor/>.
- PORTER, M. E.; KRAMER M. (2011) The Big Idea: Creating Shared Value. *Harvard Business Review*, Vol. 89, No. 1-2.
- PICKARD, R. (2002). Area-based protection mechanisms for heritage conservation: a European comparison. *Journal of Architectural Conservation*, 2: pp. 69–87
- SACHS, I. (1994) Desenvolvimento mundial: uma ideia sobre desenvolvimento populacional. Toulouse - *Revista Internacional dos Serviços Sociais*, n. 141, Unesco/Erès.
- SAMPIERI, R. H. Et Al. (2013) *Metodologia de pesquisa*. 3ª Ed. São Paulo: McGraw-Hill.
- SAUERBRONN, J. F. R.; AYROSA, E. A. T. (2010) Concerning convergence and the methodological practice of interpretive interactionism in academic marketing research. *Revista de Administração Contemporânea*.
- SOMEKH, N. (2017) Inovações e Ausências na Gestão do Patrimônio em São Paulo. *Cadernos de Pós-Graduação de Arquitetura e Urbanismo*.v17. n 01. São Paulo.
- SOMEKH, N. (2016) A construção da cidade, a urbanidade e o patrimônio ambiental urbano: o caso do Bexiga 2016, São Paulo. *Revista CPC*, (22), 220-241. Recuperado em 20 julho, 2019 de <https://doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0i22p220-241>
- STRANGE, I. (1997). *Planning for change, conserving the past: towards sustainable development policy in historic cities?* *Cities*, 14(4), 227-233.
- STUBBS, M. (2004). Heritage-sustainability: developing a methodology for the sustainable appraisal of the historic environment. *Planning Practice & Research*, 19(3), 285-305.
- VIANA, F. (2012). Everyday heritage: “Barcelona, posa’t guapa”. Ajuntament de Barcelona. *Dirección de Serveis Editorials*.



VIII SINGEP

Simposio Internacional de Gestao de Projetos, Inovacao e Sustentabilidade
International Symposium on Project Management, Innovation and Sustainability
ISSN: 2317-8302

8TH INTERNATIONAL CONFERENCE



VILLAÇA, Flávio. (1999) Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (org.) *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: EdUSP.

WBCSD - World Business Council For Sustainable Development (2000). *How we drive sustainable development*. New York. Recuperado em 28 junho, 2019, de <https://www.wbcsd.org/>.