



XVII ENANPUR

SÃO PAULO • 2017



## Desafios da Vila Itororó: história e memória da metrópole paulistana

The challenges of Vila Itororó: history and memory of the metropolis of São Paulo

*Ana Castro, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP,  
anacvcastro@usp.br*

*Sarah Feldman, Instituto de Arquitetura e Urbanismo da USP,  
sarahfel@sc.usp.br.*

## RESUMO

A Vila Itororó – um conjunto composto por um palacete eclético de quatro andares adornado por 18 colunas, renques de casas assobradadas, uma área de lazer com piscina, foi construído no início do século 20 em São Paulo, a meio caminho entre a colina histórica e o espigão da Avenida Paulista. Obra concebida e realizada por Francisco de Castro, filho de imigrantes portugueses, ex-caixeiro viajante e comerciante de relativo sucesso que se insere nos negócios imobiliários num momento crucial da modernização da capital, o conjunto combina sua capacidade criativa, visionária e o desejo de expor seu *status* social compatível com sua ascensão financeira à possibilidade de auferir renda através do aluguel de moradias. A Vila foi tombada em 2005, após um longo processo que se iniciou nos anos 1970 com o projeto de sua transformação em um centro cultural de uso público e culminou com a sua desapropriação pelo Governo do Estado em 2006 e a retirada de seus últimos moradores em 2013. Este texto recupera as motivações e os agentes envolvidos neste largo processo, de modo a iluminar os movimentos que fizeram da Vila Itororó uma área de interesse para o patrimônio em São Paulo e os embates e as contradições de seu tombamento que levaram à negação de sua história como espaço emblemático de práticas de moradia de aluguel. Busca-se aqui contribuir para a discussão sobre os sentidos da história e da memória nas estratégias de preservação na metrópole paulistana.

**Palavras Chave:** Vila Itororó; Patrimônio; Memória; Metrópole; São Paulo.

## ABSTRACT

Vila Itororó, comprising an eclectic four-storey residence adorned with 18 columns, rows of little houses and a leisure area with a swimming pool, was built in the early 20th century in São Paulo, in a neighborhood between the main center and Paulista Avenue. Conceived and constructed by Francisco de Castro, the son of Portuguese immigrants, a successful merchant involved with real estate business at a crucial moment of modernization of the capital, the project combined his creativity and desire to expose his social status and to earn income with rental houses. In 2005 the Vila was registered as a historical landmark, after a long process that began in the 1970s with a proposal to its conversion to a cultural center and had finished with its expropriation and the withdrawal of the last inhabitants in 2013. This paper discusses the motivations and the agents involved in this process, in order to highlight the movements that recognized Vila Itororó's historic value in São Paulo as well as the conflicts and contradictions in denying its history as an emblematic space of rental housing practices. The purpose is to contribute to the discussion about the meanings of history and memory in preservation strategies in the metropolis of São Paulo.

**Keywords:** Vila Itororó; Heritage; Memory, Metropolis; São Paulo.

## INTRODUÇÃO

A Vila Itororó – um conjunto composto por um palacete eclético de quatro andares adornado por 18 colunas, renques de casas assobradadas e uma área de lazer com piscina, construído no início do século 20, em São Paulo, a meio caminho entre a colina histórica e o espigão da Avenida Paulista – foi tombada em 2005, após um longo processo que se iniciou nos anos 1970 com o projeto de transformação em um centro cultural de uso público e que culminou com a sua desapropriação pelo Governo do Estado em 2006 e a retirada de seus últimos moradores em 2011<sup>1</sup>.

O conjunto foi construído por Francisco de Castro, filho de portugueses, em um amplo e irregular terreno na encosta do córrego Itororó, com acesso pelas ruas Martiniano de Carvalho, Maestro Cardim e pela travessa Arthur Prado, renomeada posteriormente de Monsenhor Passalacqua. Ex- caixeiro viajante e comerciante de relativo sucesso que se insere nos negócios imobiliários num momento crucial da modernização da capital, Castro certamente vislumbrou a possibilidade de bons lucros ao investir numa área de urbanização ainda indefinida. Ao longo da década de 1920, quando avenidas de fundo de vale começam a ganhar legitimidade técnica para compor o sistema viário da cidade, a Prefeitura desenvolve estudos e define um plano para uma avenida no vale do Itororó. Inicialmente denominada avenida Itororó, aparece como avenida projetada em um mapa de 1929. Em seguida, é incorporada ao Plano de Avenidas de Prestes Maia, publicado em 1930, conformando com as avenidas Radial Norte (hoje Tiradentes) e Anhangabaú (hoje Nove de Julho) o “sistema Y”, um dos eixos estruturadores de crescimento da cidade. A partir de 1954, a Itororó passa a ser denominada avenida Vinte e Três de Maio, mas sua construção só se efetiva no final da década de 1960.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> O pedido de tombamento foi encaminhado ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico (Condephaat) em 1981 pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), Seção SP. A vila é tombada em 2005 (Processo Condephaat 22372/82; Resolução 9 de 10/03/2005; inscrição no Livro do Tombo Histórico: nº 351, p. 94, 23/09/2005. A

<sup>2</sup> As Leis 2794 de 16/12/1924; 3093 de 23/09/1927; 3112 de 19/11/1927; 3272 de 05/03/1929; 3612 de 28/07/1937; 4473 de 22/05/1954; 5418 de 14/11/1957 se referem a comissões, planos, estudos, autorizações de abertura, etc., referentes à avenida, com os vários nomes que recebeu ao longo de quatro décadas.

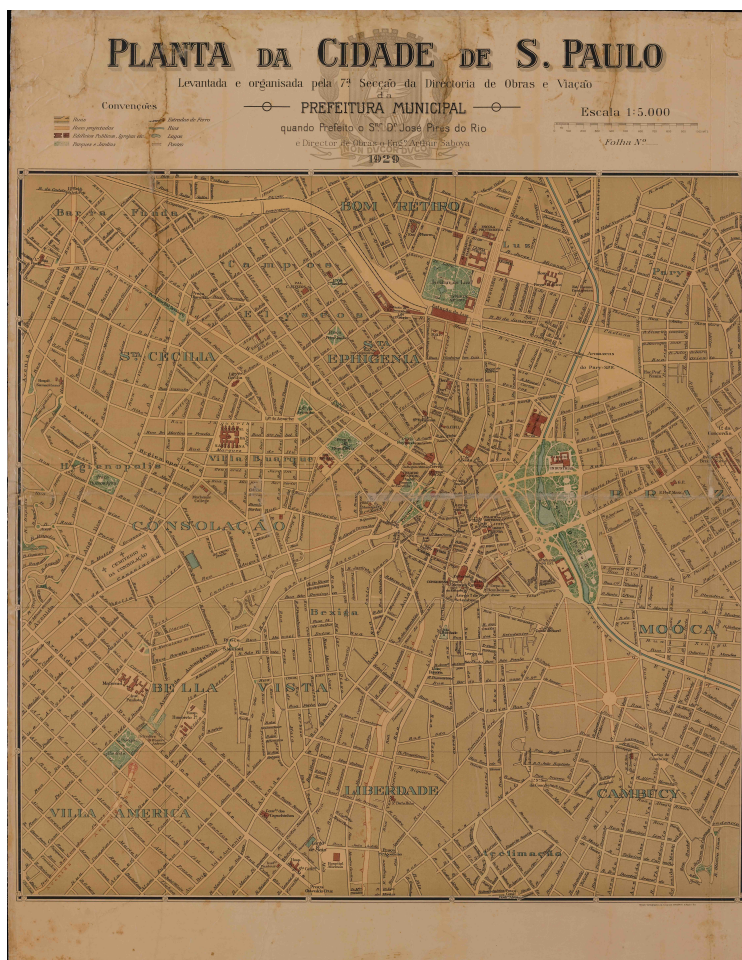


Fig. 1. Planta da Cidade de São Paulo. Prefeitura Municipal de São Paulo, 1920 (Fonte: Repositório digital do Arquivo Histórico de São Paulo)

É nessa área – bem localizada, porém dependente de ações da Prefeitura – que Castro vive entre 1912<sup>3</sup> e 1932, construindo, reconstruindo, compondo e recompondo cada detalhe de seu ambicioso projeto que não consegue finalizar. A indefinição da urbanização do vale do Itororó repercute em seus planos, mas também na própria identidade da área: de 1905 até os anos 1950, na plantas gerais de São Paulo, este setor da cidade não será incluído nem no Paraíso, nem na Bela Vista – bairros que lhe são contíguos e de fácil acesso – mas na Liberdade, que ficava do outro lado do amplo vale.

Endividado e com três hipotecas que tinham como garantia seus imóveis, Castro falece aos 55 anos, em 5 de dezembro de 1932. A Vila vai à leilão em 1933 e, por decisão do juiz que considerou que os bens penhorados constituíam “conjunto de difícil, sinão impossível

<sup>3</sup> A partir das solicitações de licença para construir encaminhadas por Francisco de Castro à Diretoria de Obras e Viação da Prefeitura de São Paulo (hoje pertencentes ao Fundo de Obras particulares do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo) e de fontes iconográficas, pode-se deduzir que entre 1912 e 1914 Castro se instala no embrião do futuro palacete. A respeito, ver Feldman e Castro, 2016.

divisão”<sup>4</sup>, seria avaliada como um lote único, passando às mãos de seu credor e posteriormente a uma sociedade beneficente<sup>5</sup>. Talvez pela dificuldade de sua subdivisão, a Vila sobreviveu todo o século 20 como um agrupamento de residências voltadas ao aluguel, abrigando famílias que ali permaneceram por várias gerações. Mas na década de 1970, após a abertura da avenida Vinte e Três de Maio, que coincide com o momento de substituição das primeiras famílias por novos moradores, outros interesses começam a pairar sobre a Vila, selando seu destino não mais como espaço de moradia, mas como um potencial espaço cultural da cidade.

A intenção deste texto é recuperar as motivações e os embates entre os diversos agentes envolvidos neste largo processo, de modo a lançar luz nos movimentos que fizeram da Vila Itororó uma área de interesse para o patrimônio em São Paulo; que definiram os termos de seu tombamento e sua desapropriação; e que provocaram a alteração de seus usos, vinculando---os ao campo “cultural” e descartando sua verdadeira vocação ligada ao uso residencial. Com isso, busca---se contribuir para a discussão sobre os sentidos da história, da memória e da preservação na cidade de São Paulo.

## **OS SENTIDOS DE OCUPAÇÃO DA VILA E A OPÇÃO PELO “PITORESCO”**

O novo proprietário da Vila, como já fizera Castro, ancora---se na atividade segura e lucrativa de aluguel de moradias para dar suporte a um projeto pessoal que ultrapassa o objetivo estritamente econômico. Ambos se beneficiaram do período em que o direito absoluto do proprietário estava garantido, sem grandes interferências do Estado no mercado de locação.

Entretanto, o efeito das grandes obras do Plano de Avenidas iniciadas por Francisco Prestes Maia, prefeito de São Paulo de 1938 a 1945, a consequente escalada dos preços dos terrenos e as mudanças na forma de atuação dos empreendedores imobiliários, que se voltam cada vez mais para a produção de imóveis para venda, configuram um quadro de crise da habitação (Bonduki, 1998). A escassez de imóveis para alugar leva à propagação em larga escala da casa própria em loteamentos distantes do centro. Nesse mesmo período, os ônibus superam os passageiros transportados pelos bondes e, associados às obras viárias, viabilizam o modelo de cidade no qual se rompe o vínculo entre lugar da moradia e lugar do trabalho (Sampaio, 1981).

Até os anos 1970 esse processo se intensifica com o crescimento acelerado da área urbana e a consolidação nas margens da cidade de loteamentos precários que abrigavam sobretudo uma população migrante, configurando o chamado “padrão periférico de crescimento” (Camargo et alii, 1975). Tornava---se a principal possibilidade de viver na capital para uma população recém chegada: lotes clandestinos e baratos, aliados à autoconstrução de casas por meio de ajuda mútua.

---

<sup>4</sup> Castro não se limitou às construções para dar em garantia a Vila ao seu credor. Além do palacete de quatro pavimentos com 32 cômodos; de quatro prédios assobradados, de uma vila com catorze casas; da garagem, e do edifício onde estava a piscina, todos os ornamentos, todas as peças de madeira, de ferro fundido, de pedra, estátuas e estatuetas de gesso, vasos, “leões”, “águias”, de mármore, de barro, às dezenas, foram listados (Edital de posse, 1933).

<sup>5</sup> Os bens de Francisco de Castro estavam penhorados para Augusto Oliveira Camargo, que recebe o conjunto da Vila Itororó como pagamento da dívida em 1933. Em 1945 sua esposa repassa o conjunto para uma instituição beneficente que mantém a Santa Casa de Indaiatuba.

Nessa intensa transformação urbana de São Paulo, a Vila Itooró tem suas peculiaridades. A indefinição da urbanização do vale do Itooró durante mais de meio século garantiu ao conjunto uma inércia na sua condição de lugar de moradia de aluguel. Sua localização no raio de abrangência dos bairros que se estruturam em torno do centro a potencializou como possibilidade de escapar do movimento pendular moradia---trabalho---moradia, das horas dispendidas nos longos percursos dos ônibus que estendem seus trajetos à mercê dos novos e longínquos loteamentos. Mas, além da possibilidade de associar trabalho e moradia, esses bairros centrais oferecem o acesso a escolas, bibliotecas, cinemas, teatros, praças, parques e a todo um elenco de serviços e espaços públicos que constituem a modernidade metropolitana (Arruda, 2001).

Dessa forma, a medida em que os primeiros moradores, na maioria imigrantes e seus descendentes, ao ascenderem socialmente, deixavam a Vila nos anos 1970 e início dos 1980, diante da chance de aquisição da casa própria no esquema oferecido pelo Estado às crescentes classes médias, o conjunto passa a receber extratos mais empobrecidos da população. Nessa renovação de moradores da Vila, os novos inquilinos, em geral jovens solteiros e jovens casais com emprego nas áreas centrais, são migrantes intraurbanos que buscam morar perto do emprego, perto do transporte, perto dos serviços de educação, saúde, cultura.<sup>6</sup>

Mas quando quase meio século depois de inaugurada a Vila ocorre a finalização das obras da Avenida Vinte e Três de Maio e dos viadutos Pedroso, Conde de São Joaquim e Humaitá, completando a urbanização do seu entorno, outros interesses e outros atores entram em cena, incidindo no destino dos quase cinco mil metros quadrados incrustados numa área agora valorizada da cidade. Tal valorização, trazida pelas obras viárias e, poucos anos depois, pela primeira linha de metrô (Norte---Sul) inaugurada em São Paulo a uma distância de poucos metros da Vila, finalmente colocava para seu proprietário a perspectiva de ganhos imobiliários. No entanto, alguns obstáculos se interpõem aos seus interesses. Por um lado, a lei de zoneamento aprovada em 1972, que incluiu a Vila num amplo perímetro que se estendia da avenida da Liberdade à avenida Nove de Julho e da Praça 14 Bis à rua Maestro Cardim, impondo restrições à ocupação da área até a definição de um plano.<sup>7</sup> Por outro, a Vila Itooró despertaria o interesse de profissionais envolvidos no processo de institucionalização das práticas de patrimônio em São Paulo.

Na ausência de um órgão de patrimônio municipal, o zoneamento permitiu à Prefeitura definir como “bens culturais” os imóveis que julgasse de valor histórico para a cidade: a Lei nº 8.328, que ficaria conhecida como Z8---200, previa que partes da cidade fossem caracterizadas como “zona de preservação de imóveis de caráter histórico, artístico, cultural e paisagístico”. Para embasar a regulamentação da nova lei, a Coordenadoria Geral de Planejamento (Cogep) – entendendo tais áreas especiais como “zonas em processo de deterioração, ou pelo menos, em processo de indefinição, onde se impõe pesquisar e definir o papel que se pretende, [e que] venha desempenhar no desenvolvimento da cidade”, nas palavras de João Evangelista Rodrigues Leão, coordenador do órgão – passa a conduzir uma série de estudos sobre áreas distintas da cidade (apud Andrade, 2012, p. 66). O bairro da Bela Vista, primeiro alvo destes projetos, seria

<sup>6</sup> Um exemplo é a moradora Antonia, que recém casada e moradora do Jaçanã, chega com o marido em 1981, com 19 anos e vive na Vila até 2011, quando ela, seus 3 filhos e netos saem para os apartamentos do CDHU, após viverem ali por 40 anos (Cf. Feldman e Castro, 2016).

<sup>7</sup> A Lei 7805, 001/11/1972, estabeleceu, em seu Artigo 20 a zona de usos especiais (Z8), a serem objeto de planos específicos para cada um dos seus perímetros. A Vila Itooró foi incluída na Z8---010.

objeto de um estudo multidisciplinar realizado pelo escritório de Paulo Mendes da Rocha, no qual a Vila Itororó foi indicada para um “projeto especial” a ser feito em separado.<sup>8</sup>

A partir da iniciativa “de providenciar um levantamento sumário de todas as construções urbanas que merecessem atenção por suas qualidades arquitetônicas ou históricas”, visando constituir um inventário que pudesse dar subsídios a uma futura ação de tombamento, o arquiteto e pesquisador Benedito Lima de Toledo realiza com Carlos Lemos e com uma equipe de estudantes de arquitetura neste mesmo momento um pioneiro levantamento de áreas e bens em toda a cidade. Lemos afirmaria que nesse estudo eles teriam ido “além da proposta inicial”, acabando por se interessar por todos os bens culturais do sítio histórico,

não só construções belas e históricas, mas também aquelas intimamente ligadas a todos os processos de aculturação havidos ao longo do tempo, desde o confronto do português com o índio até a presença avassaladora do imigrante trazido pelo café e pela indústria (Lemos, 1976, p. 33).

Se até então o interesse do patrimônio havia se concentrado na arquitetura colonial e na arquitetura modernista, tratava-se agora de pensar não apenas em critérios estilísticos (e em monumentos), mas de considerar também os ciclos econômicos da cidade na atribuição de valor ao que deveria ser preservado. Isso levou a incluir a “arquitetura imigrante” difundida em conjuntos arquitetônicos construídos no início do século 20 para suprir a demanda por habitação como bens dignos de serem preservados<sup>9</sup>. Essa nova compreensão do patrimônio ecoava vários movimentos: além da incorporação das transformações urbanas e sociais ao ensino da história da arquitetura na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo; as transformações dos sentidos da preservação no pós-Guerra – entre elas a Lei Malraux (1962), a Carta de Veneza (1964), a Declaração de Amsterdã (1975) e a experiência de Bolonha, iniciada nos anos 1960 e que integrou à preservação do centro histórico a questão da moradia –; bem como o estabelecimento de órgãos de patrimônio em nível estadual e em nível municipal.<sup>10</sup>

Cabe destacar também algumas referências mobilizadas por Benedito Lima de Toledo, participe de todas as ações voltadas para a institucionalização da preservação do patrimônio em São Paulo que se iniciam na década de 1970, e em particular àquelas relacionadas à Vila Itororó. Tendo se aproximado do arquiteto português Antonio Menéres em uma viagem de estudos à Portugal em 1971, Toledo teve contato com o inventário da arquitetura popular portuguesa considerado “o primeiro grande inventário que deu um impulso para os

<sup>8</sup> Idealizado por João Evangelista Rodrigues Leão e Plínio Xavier de Mendonça Júnior, respectivamente o coordenador e o gerente de projetos da Cogep, o projeto de Paulo Mendes e sua equipe coordenada pela arquiteta Christina de Castro Mello – denominado “Projeto de Reabilitação Urbana Grota da Bela Vista” – incluía um diagnóstico que classificava a área “como que em estado de ‘decadência’ e ‘deterioração urbana’”, o que despertava “pouco interesse da iniciativa privada imobiliária na região”, pelo fato dos lotes terem pequenas dimensões. Dessa forma, a equipe nota um “panorama social” caracterizado pela ocupação predominante de “habitação de população de baixa renda”, “cortiços” e “habitações precárias”. A manutenção da população poderia se dar a partir da implantação de novos edifícios nas áreas desocupadas, edifícios esses que tivessem áreas livres para “preencher a necessidade de estar e lazer coletivo”. Participaram como consultores o professor Flávio L. Motta, os arquitetos José Cláudio Gomes e Benedito Lima de Toledo, a socióloga Maria Ruth Amaral de Sampaio, o maestro Samuel Kerr e os paisagistas Koiti Mori e Klara Kaiser (Rocha, 1976).

<sup>9</sup> Segundo Paula Andrade, a nova postura estava presente também no ensino de história da arquitetura na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU USP), onde os “ciclos econômicos” foram adotados como baliza, “estendendo o interesse conceitual e preservacionista aos exemplares do ciclo do café e do industrial.” (Andrade, 2012, p.35).

<sup>10</sup> A criação do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (Condephaat) em 1969 e do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) em 1975.

valores antropológicos, não apenas mais e estilísticos”, conduzido por Meneres, o que pode ter contribuído para suas reflexões sobre os sentidos e os valores da arquitetura enquanto patrimônio histórico e cultural.<sup>11</sup>

O levantamento levado a cabo por Toledo e Lemos em São Paulo resultaria na publicação, em dezembro de 1975, sob a forma de Lei, de uma lista de 94 imóveis isolados e conjuntos arquitetônicos para serem enquadrados como “imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, destinados à preservação” na categoria Z8--200. Em 1978, a quadra da Vila se tornaria o 95º imóvel da listagem.<sup>12</sup> Salvo engano, era a primeira ação de preservação que escapava aos cânones: nem arquitetura colonial, nem arquitetura moderna, também o vasto conjunto eclético do início do século 20 poderia agora entrar para a galeria do que valia a pena ser conservado como memória coletiva de São Paulo.<sup>13</sup> Mas em que termos?

No que se refere à Vila Itororó, estas questões emergem a partir do projeto “PR.067 Vila Itororó: proposta de recuperação urbana”, de autoria dos arquitetos Benedito Lima de Toledo, Cláudio Tozzi e Décio Tozzi, e assinado ainda por Aracy Amaral, como “coordenadora cultural”, e por Burle Marx, como responsável pelo paisagismo. Se no texto apresentado como memorial do projeto havia referências à carta de Veneza, manejada para dar maior consistência a proposta, o que se defendia ali explicitamente era a transformação do conjunto residencial em uma área de lazer, como forma de oferecê-lo “ao conjunto da população paulistana”. Por notarem um “estado de deterioração das edificações [...] cada vez mais acentuado pelas adaptações de caráter precário, visando maior aproveitamento dos espaços de sublocação”, e mais que isso, afirmando que “os puxados, tabiques, paredes divisórias de alvenaria, vedações inadequadas [que] começa[vam] a descaracterizar e colocar em risco a integridade do conjunto”, os autores do projeto pareciam sentir-se à vontade para propor o esvaziamento da vila em nome de um interesse “mais amplo”<sup>14</sup>.

Afirmavam considerar o

aspecto histórico e bizarro da Vila Itororó – histórico por registrar um tempo de imigração na primeira metade deste século e bizarro por fugir aos modelos convencionais das construções no centro da cidade, por se situar em local ainda de baixa ocupação do solo com uma maior liberdade de manipulação do espaço (Tozzi, Toledo e Tozzi, 1976, p.70--71) .

Isso indicava a opção em expor “o pitoresco [...] através de uma recriação, onde não se ausentasse o espírito contemporâneo, valorizando este espaço em ordenação, em função das necessidades do nosso tempo.” A intenção portanto era atrair o transeunte pelo “pitoresco’

<sup>11</sup> Sobre esse inventário, Toledo diz em entrevista a Paula Andrade: “obra de referência importantíssima [...] teve grande influência, não só para mim, mas pra toda aquela turma do Departamento de História”, reconhecendo tal ação no sentido de indicar a importância da arquitetura menor, cotidiana, que passaria a ser objeto dos cursos da FAU e ainda para manutenção do caráter da cidade. (Andrade, 2012, p. 82).

<sup>12</sup> Lei Nº 8328, 02 /07/ 1975 e Lei 8769, 31/08/1978.

<sup>13</sup> Benedito Lima de Toledo havia participado como consultor de “preservação” em todos os trabalhos que haviam sido contratados pela Cogep até então, e no final de 1974 seria novamente chamado por Evangelista Leão, convidando então Carlos Lemos para procederem juntos ao trabalho de identificação do patrimônio da área central, num levantamento a ser realizado em três meses. (Andrade, 2012, p.73) Esse levantamento daria origem à primeira lista oficial de bens que se tornaram protegidos pelo município.

<sup>14</sup> O texto do projeto publicado em um caderno contendo fotografias da vila e os desenhos da proposta seria republicado na revista *Módulo* em 1975, sob o título “Vila Itororó: projeto de reurbanização urbana”, assinado por Decio Tozzi, Benedito Lima de Toledo e Cláudio Tozzi. Todas as citações foram retiradas dali (Cf. Tozzi, Toledo e Tozzi, 1976, p. 70).



com o intuito de se criar ali “momentos de descanso, recreação e informação” (Tozzi, Toledo e Tozzi, 1976, p.70---71). Vale lembrar que na viagem a Portugal Toledo tivera a oportunidade de, por três meses, passear por vilas e aldeias portuguesas (Andrade, 2012), tomando contato com uma paisagem que parece de algum modo lhe inspirar nesta solução que nasce apoiada na própria “organização espacial da Vila, em torno de um eixo central de traçado sinuoso [...] [cuja] singela e movimentada volumetria evoca as soluções de Alfama e inúmeras vilas e aldeias mediterrâneas” (Tozzi, Toledo e Tozzi, 1976, p.70 e Toledo, 2015, p. 18).<sup>15</sup>

*Fig 2. Perspectiva do “Projeto de recuperação urbana da Vila Itoororó”, de Tozzi, Toledo e Tozzi, 1975 (Fonte: Revista Módulo, 1976)*

O “pitoresco” da Vila é abordado também como forma de valorização do bairro, prevendo---se o aluguel das casas para usos culturais/comerciais como forma de auto---sustentação das ações. Ecoava---se vagamente as recomendações trabalhadas no “Curso de Restauração e Conservação de Monumentos e Conjuntos Históricos” realizado em São Paulo em 1974, cujas ideias impactaram a concepção de um novo conceito de patrimônio cultural assumido no Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Turístico (Condephaat) a partir de 1975. Nesse curso, as aulas de Hugues de Varine---Bohan e de Carlos Augusto da Silva Telles teriam sido as responsáveis por divulgar a Carta de Veneza no contexto paulistano, mas também por introduzir a importância do reconhecimento de um potencial turístico – a partir dos exemplos franceses – no sentido da garantia da preservação.<sup>16</sup>

A condição da população moradora, de baixa renda e com pouca condição de reconhecer o interesse arquitetônico, era interpretada como parte do risco à integridade física do conjunto. Além disso, para os arquitetos envolvidos no projeto, a velocidade da “degradação” estaria transformando a área em “depósito de lixo da vizinhança”, o que impediria em breve “o

<sup>15</sup> Parte do texto do memorial do projeto foi incorporado por Benedito Lima de Toledo em seu texto “Vila Itoororó” publicado em 2015 pelo Instituto Pedra.

<sup>16</sup> O “Curso de Restauração e Conservação de Monumentos e Conjuntos Históricos” de Hugues de Varine---Bohan foi oficializado em dezembro de 1972, teve suas inscrições abertas a partir de 18 de março de 1973, iniciou em 12 de agosto de 1974 e terminou em 20 de dezembro de 1974. Teve carga horária de 356 horas em aulas e mais 80 horas em estágios. (Andrade, 2012).

uso do espaço livre da Vila pela vizinhança e por estudiosos que procuram o local para recreação ou pesquisa” (Tozzi, Toledo e Tozzi, 1976, p.70---71).<sup>17</sup>



*Fig 3. Aspecto da Vila Itororó no final dos anos 1970 (Acervo Estado)*

Este primeiro projeto para a Vila Itororó se insere num contexto complexo em que diversas ações conjugadas buscam dar sentido à proposta. Concebido para ser feito em 3 etapas – a partir de um roteiro predeterminado –, o projeto previa o tombamento da quadra toda e a demolição de todas as construções posteriores à década de 1930. Propunham a) a reconstituição da mancha urbana original; b) a retirada ou substituição de elementos posteriores que alteram ou interferem no espaço da Vila; c) a proteção do entorno, visando a restituição da escala do conjunto; d) a definição do programa de revitalização para a área; e) a garantia, através do Plano de Massa da quadra com volumetria definida, da preservação futura da escala do conjunto. A proposta defendia um “conjunto original” a ser preservado mediante a demolição dos “acréscimos espúrios que violentaram tanto o caráter plástico como a organização espacial e a escala do conjunto”, inserido em um paisagismo destinado a “proteger o conjunto no desenvolvimento urbano de entorno”. Os arquitetos autores do projeto afirmavam ainda que os novos usos haviam sido sugeridos “por vocações historicamente comprovadas e estratégia de implantação do projeto de recuperação da área abrangendo uso para atividades de lazer e de comércio ao nível local e metropolitano” (Tozzi, Toledo e Tozzi, 1976, p.70---71).

O projeto, entretanto, não consegue ser implementado naquele momento, pois não estava prevista a ação de desapropriação, fundamental para que pudesse de fato ser levado adiante. Em 1978 o Sesc, com o projeto da fábrica da Pompeia em curso desde 1977, manifesta interesse em adquirir a área para transformá-la em uma unidade – mas também não há

<sup>17</sup> Essa percepção entretanto contrasta com o relato dos moradores, que nas suas memórias recordam das festas e dos usos daquele espaço, que garantiam a todos um sentimento de pertencimento e de conservação. (Cf. Feldman e Castro, 2016).

prosseguimento nas tratativas. Certamente o Centro Cultural São Paulo nesta mesma época construído pela Prefeitura, do outro lado do vale, foi um impeditivo decisivo.<sup>18</sup>

Convém perceber como a associação entre sublocação, deterioração e descaracterização do conjunto, que marca a argumentação da criação de um centro cultural, repercute intensamente na imprensa. Em matérias dos dois maiores e mais importantes jornais de São Paulo – *O Estado de S. Paulo* e a *Folha de S. Paulo* – entre 1975 e 1978, a Vila será tratada ora como “conjunto de habitação coletiva, explorada em regime de sublocação”, ora como “o tradicional conjunto de casas pobres e cortiços da Bela Vista”, ou ainda, com o lugar que foi “ponto de encontro da aristocracia paulista, [e que] hoje tem um aspecto de cortiço”.<sup>19</sup> A moradia, de *função central* da Vila Itooró desde a sua construção por Francisco de Castro, ao longo dos anos de 1970 passa a ser representada como o *problema* para a integridade da Vila.

## IMPASSES PARA O TOMBAMENTO DE UMA “VILA POBRE”

Em 1981, um anúncio no jornal *O Estado de S. Paulo*<sup>20</sup> oferecendo a Incorporadores um “magnífico terreno com três frentes”, com 4.965 m<sup>2</sup>, no centro de São Paulo, mobiliza a sessão paulista do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), que encaminha um pedido de tombamento da Vila Itooró para o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Turístico (Condephaat). Ancorado na proposta de recuperação urbana de 1975, a solicitação era justificada por “considerar o conjunto uma construção singular, um testemunho da ocupação histórica e espontânea da cidade”, e “pelo seu caráter *sui generis*”. (Processo Condephaat no. 22372, 23/09/1981).

Se as duas propostas para a Vila – tanto a de 1975 como a do IAB – silenciaram sobre o destino de seus moradores e sobre a moradia como parte da sua história, no Condephaat estas duas questões são trazidas para o centro do debate, a partir do momento em que o pedido é encaminhado para estudos para o tombamento. Tal debate, apesar de emergir entre as quatro paredes das reuniões do Conselho, expressava a posição de um leque mais amplo de profissionais envolvidos com a cidade, sua história, seu patrimônio.

As falas de Aziz Ab’Saber, então presidente do órgão, e do arquiteto Flavio Império na reunião do Conselho realizada em 7 de dezembro de 1982 – a primeira em que o Conselho discute a Vila Itooró – colocam de forma clara as duas questões importantes que o projeto suscitava: a presença de moradores de baixa renda num imóvel a ser tombado e para o qual estava prevista outra destinação, e a concepção de cultura implícita no projeto apresentado anos antes à Cogep.

Flavio Império, morador de uma das casas da rua Monsenhor Passalacqua que fazia limite pelos fundos com o terreno da Vila, comprada por seu pai há trinta anos, afirmava que se o projeto era importante por “marcar o lugar a ser preservado e ser destinado à ocupação pública [...], a interpretação do processo de vida da região [estava] errada”. Império lembrava que “a região [era] altamente popular, e não mais habitada por italianos, mas por descendentes”. E completava seu argumento ao precisar que “a grande maioria de ocupantes

<sup>18</sup> Num grande terreno resultante das desapropriações para a construção do metrô, cedido à Prefeitura, o novo centro cultural abrigaria biblioteca, cinema, teatro, espaço para recitais e concertos, ateliês e áreas de exposições.

<sup>19</sup> *O Estado de São Paulo*, 12/03/75, p.42; *O Estado de São Paulo*, 12/01/1978, p.74; *Folha de São Paulo*, 23/01/1978, p.10.

<sup>20</sup> *O Estado de S. Paulo*, 05/07/1981, p.66.

dessa região são nordestinos ou negros, quer dizer, são as classes mais baixas, recém urbanizadas, que encontram nesses quatinhos, que custam quinze mil cruzeiros por mês, a possibilidade de morarem próximo ao centro e próximo à condução.” (Ata 531-- Sessão ordinária do Condephaat, 7 de Dezembro de 1982, fl.30). De maneira perspicaz, contrapunha a dinâmica social que conduziu à Vila aqueles moradores à proposta que embasava o pedido de tombamento, que do seu ponto de vista era uma “folclorização”, algo totalmente desprovido de sentido para aquele lugar. Nas suas palavras:

Desocupar essa área para espaço de lazer, para a pequena burguesia ir tomar cerveja e comer pizza no fim de semana, eu acho uma péssima interpretação do fenômeno dessa região. Uma outra destinação do que eles previram foi a destinação das casas para ateliê de artistas, outra coisa que está completamente alienada, quer dizer, entender cultura por aí é um absurdo. E a terceira destinação que dá bem o enfoque que eles tiveram foi que uma das casas seria destinada, por exemplo, ao que eles chamam de casa Teatral, onde se guarda roupas de época, roupas de estilo para serem alugadas para festas. Realmente é uma interpretação do ponto de vista cultural, altamente discutível, apesar do aval do Niemeyer e arquitetos considerados de alto nível, e que são responsáveis pelo projeto. (Ata 531 -- Sessão ordinária do Condephaat, 7 de Dezembro de 1982, fl.30)

Império remetia à experiência contemporânea do Sesc Pompéia, contraponto tomado como marco para um certo tipo de ocupação de área com destinação pública.<sup>21</sup> O arquiteto apontava que a maioria daquelas casas era feita com material de demolição, com reaproveitamento de materiais, “altamente artesanal”, algo que demonstraria a inteligência mas também a pobreza daquela arquitetura: “pobre no sentido do mínimo necessário para a construção ficar bem feita e cuidada.” Considerava o projeto de Tozzi, Toledo e Tozzi “superado”, pois a construção de muitos edifícios altos ao redor da Vila na última década teria implicado em uma piora nas condições de insolação, que por sua vez, alterando as “condições ecológicas” de quando elas haviam sido construídas, poderia causar seu desabamento. Também a “sublocação de áreas de quintal, de pequenas construções feitas das formas mais precárias [...] estaria causando prejuízo à área”. Para Império, “tombar só a Vila [seria] tombar o medalhão de um colar”. E por isso alertava ao fato de que a área estava para ser leiloada e que não havia garantias de que o entorno não fosse se transformar de maneira radical, desfazendo a unidade visual do conjunto.

A contundência da fala levou Aziz Ab’Saber a solicitar à área técnica o reexame do processo, e ao assessor Antonio Augusto Arantes Neto a sugerir que o próprio Flavio Império fizesse a indicação dos “estilhaços” e “fragmentos” da quadra e do entorno que poderiam ser tombados para garantir uma ideia do antigo conjunto. Como o processo de tombamento fora aberto, o entorno estaria, ainda que temporariamente, resguardado. Para Ab’Saber:

O tombamento de uma vila pobre de uma gleba que foi urbanizada ao Deus dará, pelos esforços empíricos de um cidadão que veio da zona do interior, que não era arquiteto, mas um construtor nato, cujo processo houve um reaproveitamento de materiais, pôde dar origem a uma coisa

<sup>21</sup> Quando o Sesc comprou o imóvel, em 1971, a fábrica já estava fechada e o objetivo era construir no local um grande edifício, entretanto, Lina Bo Bardi, a arquiteta que leva adiante a proposta, resolve preservar o conjunto, adaptando-o às novas funções: “Preservar a fábrica é preservar um pedaço da história da cidade, mas um pedaço da história como ela é mesmo, sem disfarces. Nada daquele conceito de que só deve permanecer o que é belo. O que é típico deve ser valorizado. Mesmo que seja simples, como seria obrigatoriamente uma fábrica de tambores”. (Entrevista de Lina Bo Bardi ao *Jornal da Tarde* em 1977, cf. Feldman e Castro, 2016).

extremamente simpática como a Vila Itororó”. (Ata 531 --- Sessão ordinária do Condephaat, 7 de Dezembro de 1982, fl.30)

Mas quanto ao seu tombamento, cautelosamente afirmava:

pequenos sub---conjuntos complexos merecem estudos complexos, e é esse o caso da Vila Itororó, pois ela é mas especial do que apenas um mero agrupamento de casinhas pobres. (Ata 531 --- Sessão ordinária do Condephaat, 7 de Dezembro de 1982, fl.39)

O presidente do Conselho demonstrava uma preocupação realmente profunda com os riscos que a reurbanização e a revitalização (os termos são dele) trariam para o pobre morador daquela área, que provavelmente perderia a chance de continuar residindo em área tão central:

meu problema está relacionado com o homem desta rua, o habitante da Vila Itororó. Todos os estatutos jurídicos podem ser adequados, entretanto se não houver uma intenção de proteger aquele homem, habitante na sua função ocupacional, que ele te normalmente, sobretudo para aqueles que [...] tem a consciência de estar perdendo seu sítio possível de habitação. (Ata 531 --- Sessão ordinária do Condephaat, 7 de Dezembro de 1982, fl.39)

Pela primeira vez se explicita a necessidade de reequacionar os destinos daqueles moradores. A Vila, não há dúvida para todos os presentes na reunião, mereceria ser preservada. Mas, de novo, em que termos?

Em 1985, o parecer sobre o pedido de tombamento foi finalmente elaborado pelo conselheiro Ulpiano Bezerra de Meneses, tocando no cerne da questão e sendo incisivo na afirmação de que os problemas socioeconômicos eram os fundamentais. A posição do historiador foi a de somente aceitar o tombamento se este estivesse inserido num projeto de “revitalização urbana” que evitasse a “deportação” dos habitantes. Ou, dito de outra maneira, se o Condephaat tivesse condições de se articular a órgãos municipais e metropolitanos para um projeto que cuidasse do destino dos moradores. Seu parecer, afinal, acabou por desaconselhar o tombamento:

Abstrair da “vida cultural” o universo do cotidiano e do trabalho e escondê---lo nos porões em periferia, em benefício de funções mais “nobres”, é preconceituosamente estabelecer privilégios de espaços, tempos, usuários e atividades. (Processo Condephaat no. 22372, 23/09/1981, fl. 172)

Com essas posições cuidadosas, o processo de estudo de tombamento da Vila Itororó pelo Condephaat se manteve aberto e sem definição, exigindo que qualquer intervenção na Vila ou em seu entorno fosse necessariamente submetida à avaliação do Conselho. Esse *status* funcionava como um inibidor para qualquer ação do proprietário – recurso que passou a ser amplamente utilizado em São Paulo diante da voracidade da atividade imobiliária na capital naqueles anos. Foi, na verdade, a estratégia do órgão para manter de pé a Vila Itororó.

A partir do final da década de 1980 – com a nova Constituição Federal que estabeleceu um novo marco jurídico em relação ao direito de propriedade, a volta da eleição de prefeitos e a ativação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio (Conpres) criado em 1985, posições como as colocadas pelo parecer de Ulpiano Bezerra, iniciadas pelos argumentos de

Flavio Império e Aziz Ab'Saber, ganhariam espaço na administração municipal.<sup>22</sup> Além disso, os movimentos de moradia passariam, no contexto de redemocratização política, a se articular para atuarem de forma coordenada pelo direito à moradia. Nesse novo quadro pós-ditadura militar, pensar a Vila Itooró como um caso isolado, e decidir seu destino sem considerar o destino dos seus moradores, se configuraria como uma visão extemporânea.

Não por acaso, em 1989, na gestão municipal de Luísa Erundina é realizado o “Concurso de idéias para renovação urbana e preservação do Bexiga” dentro das novas perspectivas participativas que os anos de abertura política traziam. O concurso se inseria numa política maior, que buscava afirmar a importância do espaço público urbano, que teria naquele momento

o *status* de imprescindíveis ao exercício da cidadania e à manifestação da vida pública, lugares onde deviam estar assegurados os direitos do cidadão ao uso da cidade, a acessibilidade à memória, segurança informação, conforto, circulação, além do acesso visual à arquitetura e à estrutura urbana (Abrahão, 2008, p.14--15).

O concurso tinha a intenção de “se antecipar a um processo de renovação urbana desordenado, que provavelmente não resolveria os problemas existentes, e ao contrário, poderia acarretar um processo de gentrificação, expulsando a população residente e as atividades comerciais e de serviços instaladas até então” (Rodrigues, 2012, p. 90). Por isso, nas demandas presentes no Edital solicitava-se: “a permanência da moradia nas áreas requalificadas para o mesmo grupo social, a preservação e transformação do patrimônio construído, o equacionamento entre o papel metropolitano do bairro, com o lazer noturno e a sociabilidade cotidiana de bairro residencial central” (Rodrigues, 2012, p. 90). Para tanto, previam-se novas relações entre o poder público e os cidadãos, dando a estes últimos o direito (e o dever) de interferir nos processos de transformação de seu território. A proposta, no entanto, requeria um grande esforço para poder de fato ser levada adiante, no seu intuito de conhecer a leitura e interpretação do bairro por seus moradores e frequentadores.<sup>23</sup>

A proposta visava no fundo reverter o processo de fragmentação daquela região, que ocorrera sobretudo com as intervenções viárias que desde a década de 1970 rasgavam o tecido urbano em nome de uma melhor integração entre o centro e os bairros. Se estas intervenções abriram o bairro à metrópole, fazendo do Bexiga um “território da resistência cultural no período da ditadura e do lazer noturno nas décadas de 70 e 80”, eixos como o viaduto da Treze de Maio e Rui Barbosa, bem como a ligação leste/oeste acabaram por cindir o

<sup>22</sup> Quando em 1984 a Emplasa e a Sempla lançam o volume *Bens Culturais Arquitetônicos no Município e na Região Metropolitana de São Paulo*, a Vila Itooró aparece como o bem n. 71 –Conjuntos residenciais Vila Itooró –já assinalada como estando sob a proteção da ZB--200. Ali se indica que a “técnica construtiva: estrutura de concreto e alvenaria de tijolos”, e no quesito “Histórico/ descrição/ ambiência”, descreve-se: “A vila, implantada a meia encosta do antigo vale do Itooró, é constituída por casas da década de 1920, apresentando traçado orgânico bastante inusitado: muros de arrimo, escadarias, patamares e edificações distribuídas de maneira aparentemente casual. [...] A aparência das casas é modesta, habitual nas vilas de aluguel. Contrastando com elas está o “palácio” do proprietário Francisco de Castro, datado de 1922, e decorado com ornamentos provindos de demolições. Rua Martiniano de Carvalho, n.255 a 333; Rua Monsenhor Passalacqua, n. 21 a 29 e 47 a 81; Rua Maestro Cardim, n. 12, 18, e 60 a 84; Vila Itooró, casas n. 1 a 16 (Cf. EMPLASA/SEMPPLA, 1984, pp. 261--2)

<sup>23</sup> A comissão organizadora (Célia da Rocha Paes (coordenadora), Pedro Cury, José Magalhães Jr., Sarah Feldman) estabeleceu três iniciativas: contratou o fotógrafo Cristiano Mascaro para elaborar um ensaio sobre o bairro, uma equipe de vídeo fez entrevistas com os moradores e usuários para saber qual sua opinião sobre o bairro, resultando no documentário “Brik a Brak no Bexiga”, e promoveu uma série de debates que precederam à formatação do edital, com profissionais com atuação no tema da cidade e moradores ou trabalhadores do bairro. Os debates foram realizados entre outubro e dezembro de 1989, em locais públicos e significativos para a população (Rodrigues, 2012, p. 91--92).

bairro em partes absolutamente estanques, prejudicando as relações de vizinhança tão importantes para a sociabilidade daqueles que lá moravam (Caderno Cogep, 1989, p. 90). Como afirma Cristiana Rodrigues, que estudou os concursos da gestão Erundina, aquela seria “uma proposta extremamente elaborada, com a participação de profissionais de diversas áreas disciplinares e dos usuários, moradores e trabalhadores do bairro, já no processo de construção dos parâmetros e demandas do concurso e no processo de julgamento” (Rodrigues, 2012, p.88).

A partir dos temas propostos e da diversidade dos participantes, leituras urbanas variadas foram então incorporadas nas diretrizes do concurso. Após as reuniões e debates, três propostas foram escolhidas por um júri multidisciplinar composto pelos arquitetos Antônio Carlos Sant’Anna Jr., Benedito Lima de Toledo, Joaquim Guedes, José Paulo de Bem, Ruth Verde Zein; pelo geógrafo Aziz Ab’Saber; pelos historiadores Edgard de Decca e Ulpiano Bezerra de Menezes; e pela filósofa

Otília Arantes. Em primeiro lugar ficaria a equipe coordenada pela arquiteta Amélia Reynaldo, do Recife, eleita pela população. O ponto central do seu projeto era a forma de gestão do processo, simbolizada pelo Espaço Bexiga, local de confronto de diversos interesses.<sup>24</sup> Entretanto, a equipe vencedora, cuja proposta buscava “fornecer diretrizes urbanísticas em seus aspectos físicos, legislativos e institucionais, para promover a renovação urbana e preservação de acordo com as vocações do bairro e com os desejos e aspirações da população usuária [valorizando seus] elementos marcantes”, a despeito de ser contratada para transformar suas ideias em um projeto urbano que pudesse ser efetivado, acabou não conseguindo realizá-lo.<sup>25</sup>

Pode-se afirmar que um dos resultados concretos desse longo processo foi o tombamento pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp), em 2002, que considerou “um conjunto de elementos constituidores do ambiente urbano” na área da Bela Vista, dentre os quais se incluiu a quadra da Vila Itororó. Na perspectiva de abarcar o bairro em sua complexidade, o tombamento em nível municipal consideraria as características de traçado e parcelamento, conformações geológicas, edificações de diferentes períodos, mescla de usos característicos do bairro, elementos de valor cultural, afetivo, ambiental e turístico, destacando ainda a permanência e ampliação da população ali residente como “fundamental para a manutenção da identidade do bairro” (Conpresp, Resolução no. 22/2002).

Esta posição, que favorecia um vínculo entre a preservação da Vila e uma política urbana que garantisse a manutenção da população, condição sinalizada por Ulpiano Bezerra em 1985, não foi assumida também pelo órgão estadual. A importância da função habitacional da Vila permaneceu esquecida para dar espaço à retomada – ainda que em outros termos – do projeto de intervenção na Vila desenhado em 1975.

<sup>24</sup> A equipe coordenada por José Moraes, de São Paulo, cuja proposta básica era “reverter o processo imobiliário que descaracteriza o bairro redirecionando sua energia para preservação e melhoria do ambiente” foi a segunda colocada. E a equipe de Demetre Anastassakis, do Rio de Janeiro, que partira da crítica ao planejamento e ao desenho urbano contemporâneo, buscando um urbanismo participativo e uma gestão democrática das transformações do bairro, seria a terceira colocada (Rodrigues, 2012, p. 90–93).

<sup>25</sup> Como explica Rodrigues: “Apesar das inegáveis boas intenções destes concursos e da contratação das equipes para desenvolvimento dos projetos, a não implantação de projetos premiados se deveu a questões internas ao próprio poder municipal, conflitos de interesses e de poder entre as várias esferas do poder público” (Rodrigues, 2012, p. 92)

O tombamento da Vila Itororó, em 2005, reafirma os termos da solicitação encaminhada pelo IAB em 1981, destacando o conjunto de edificações de caráter singular, pitoresco e onírico; a criatividade na composição arquitetônica resultado de uma colagem de elementos decorativos provenientes, em sua grande maioria, do antigo Teatro São José; o pioneirismo na introdução de uma piscina em propriedade particular; o destaque na paisagem urbana e a original implantação da vila dentro da quadra, aproveitando o seu miolo e interligando três ruas que definem o quadrilátero. Uma área envoltória seria estabelecida de acordo com a proposta que serviu de referência. No ano seguinte, “a Vila Itororó foi declarada de interesse público, para fins da desapropriação necessária à Secretaria da Cultura para sua recuperação, preservação e conservação” (Decreto Estadual nº 51.408, de 22 de dezembro de 2006). Com este decreto e a consequente desapropriação do conjunto, a saída dos moradores da Vila se tornou irreversível.

## O QUE (NÃO) SE APAGA DA MEMÓRIA?

“O passado não se conserva e não ressurgem idêntico... Apenas a imagem do espaço, graças à sua estabilidade, é que nos dá a ilusão de não mudar através do tempo e de reencontrar o passado no presente: é assim que se pode definir a memória” escreveu Maurice Halbwachs, em *Mémoire Collective*, publicado na França em 1950. Se num processo de reelaboração permanente, a memória do passado se reconstrói e se transforma de acordo com o que pode ser compreendido pela sociedade em cada momento, os embates que se prolongam por cerca de dez anos entre os moradores e o proprietário, e as negociações entre este último e as administrações municipal e estadual são fundamentais para iluminar e reelaborar o lugar e o significado da Vila Itororó para a cidade de São Paulo hoje.

Com dois processos de tombamento sem definição e uma tentativa de permuta do terreno da Vila com outros terrenos da Empresa Municipal de Urbanização (Emurb) inviabilizada, em 1994 a Fundação Leonor de Barros iniciou uma sequência de ações, como aumento de aluguéis, despejos, interrupção no recebimento de aluguéis e demolição de algumas das casas para desocupar a Vila. O antigo Clube Éden – que desde o final da década de 1930 se instalou na área de lazer que Francisco de Castro construía – é fechado, e suas dependências, alugadas para a Lavanderia Ideal, que passa a usar a piscina como tanque de tingimento.

Essas ações tiveram como contrapartida a organização dos moradores da Vila que, respaldados pelo Estatuto da Cidade aprovado em 2001, recorrem a múltiplas estratégias para permanecer no local: passam a pagar seus aluguéis em juízo e guardam os valores devidos em poupança; ocupam as casas que vão sendo esvaziadas para evitar “invasões” e criam a Associação de Amigos e Moradores da Vila Itororó (Ama--Vila). Auxiliados pelo Serviço de Assessoria Jurídica Universitária (SAJU) da Faculdade de Direito da USP, entram com uma ação de usucapião, tentando provar a legitimidade da posse de imóveis abandonados pela instituição proprietária. Por fim, recorrem à Justiça para suspender a decisão que deu a posse do conjunto ao governo do Estado e buscam construir uma parceria com o poder público para um eventual projeto de recuperação do conjunto.

Embora derrotados no intuito de permanecerem na Vila Itororó, a resistência dos moradores garantiu sua permanência na área central. Para continuar morando perto, foram lançados à lógica da atuação do poder público no atendimento à demanda habitacional de baixa renda. Desse modo, entre 2011 e 2013, à medida em que apartamentos da Companhia de



Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) eram concluídos, os moradores foram sendo alocados em três conjuntos relativamente próximos à Vila, dois localizados no Bixiga e um terceiro no Bom Retiro. Mas a saída não seria tranquila. Ao contrário, foi plena de conflitos, com imissões de posse e ordens de despejos que não os pouparam da truculência das práticas recorrentes nas expulsões, remoções, desocupações às quais os movimentos de moradia vêm sendo submetidos.

Com a saída das últimas 71 famílias do aluguel para os apartamentos próprios do CDHU consuma-se o apagamento das marcas de uso do espaço da Vila Itoioró que, contraditoriamente, inicia-se com o processo de sua valorização como patrimônio. Esvazia-se a Vila daquilo que garantiria sua existência e sobrevivência desde sua inauguração solene realizada por Francisco de Castro em 1922: a condição de espaço emblemático das múltiplas práticas do morar coletivo de aluguel como resposta à persistente e crescente crise habitacional que São Paulo enfrenta.

Aluguel de quartos, de cômodos, de edículas, casa de pensão, pousada, são alguns dos termos que expressam as várias modalidades do morar coletivo. A oferta de quartos de aluguel em residências particulares sempre foi uma das práticas recorrentes nos centros urbanos do Brasil desde a abolição da escravatura. Nos anos de 1920, momento da inauguração da Vila, já se configurava como solução para a crise da habitação, abrigando trabalhadores pobres e também dos setores médios (Vaz, 1997, p.47). Na São Paulo metropolitana e cosmopolita, essas estratégias perpassam os períodos de grandes fluxos imigratórios – do passado e do presente – e se mantêm ainda hoje como solução para recém chegados estrangeiros e também para migrantes de todas as regiões do país.

Neste sentido, a subdivisão dos espaços iniciada com a subdivisão do Palacete e o aluguel de quartos persistiram na Vila na mesma medida em que a moradia se manteve como sua função principal nos quase cem anos em que se manteve ativa. O aluguel de quartos foi para a maioria dos moradores um primeiro estágio para posteriormente alugar uma casa na Vila. A dinâmica do boca-a-boca entre vizinhos foi fundamental para esse tipo de ocupação e se estendia aos familiares e aos amigos (Feldman e Castro, 2016). Quando uma casa vagava, rapidamente a informação era passada, o que garantiu uma sociabilidade intensa em que as relações de parentesco se mesclavam às de amizade.

Esta sociabilidade foi, sem dúvida, facilitada pelo arranjo arquitetônico concebido por Francisco de Castro. Em seu projeto, Castro se distancia das soluções que vinham sendo adotadas pelas famílias ligadas à cafeicultura, aos negócios financeiros e imobiliários e pelos imigrantes enriquecidos, que desde as últimas décadas do século XIX, buscavam isolar-se em bairros que se queriam ocupados exclusivamente por seus palacetes. A sua opção no arranjo das construções em sua propriedade – onde auferiu renda de aluguel, desfrutou de uma vida mundana e acolheu a elite paulistana, políticos, intelectuais, artistas e membros da alta sociedade –, nega o palacete isolado no lote. Insere-se num conjunto maior de casas pequenas e médias de aluguel, abrigando ainda uma área de lazer de uso coletivo.

As diferentes visões de cultura que se explicitaram nas propostas de transformar a Vila num centro cultural colocam as bases para pensar o seu presente e a sua reapropriação. Ainda que apoiado no primeiro projeto de transformação da Vila Itoioró em espaço público de 1975, ou seja, prevendo determinados usos culturais nos antigos espaços de moradia, o processo de restauro iniciado em 2015 tem buscado construir novos modos de compreender a Vila na

cidade, discutindo os sentidos para a sua existência como espaço público de uma cidade como São Paulo.<sup>26</sup>

Através do Projeto Canteiro Aberto, concebido inicialmente como forma de aproximação dos habitantes da cidade ao restauro da Vila Itororó, colocam--se em debate os sentidos de “cultura” que sustentam a proposta e também a crítica da própria obra, promovendo--se uma reflexão sobre os termos e os sentidos do patrimônio na metrópole:

Ao invés de realizar uma obra de restauro de portas fechadas, para depois inaugurar um centro cultural pronto, definido por poucas pessoas, o projeto de restauro da Vila Itororó propõe a abertura do canteiro de obras desde o início do processo de restauro e a instalação de um experimento de centro cultural no meio do canteiro. A ideia é revelar o próprio processo da obra e imaginar os usos futuros da Vila a partir das experimentações e debates públicos que acontecem hoje, no presente. Trata--se de uma ação integrada na medida em que envolve a participação de ex--moradores da Vila, moradores do entorno, artistas, pesquisadores, arquitetos e trabalhadores da obra (Vila Itororó --- Canteiro Aberto, 2015).



<sup>26</sup> Em 2013, o conjunto é entregue à Secretaria Municipal de Cultura de São Paulo (SMC), que contrata o Instituto Pedra, presidido pelo arquiteto Luis Fernando Almeida, para conduzir o restauro. Em seu projeto, o Instituto vem promovendo ações para a ativação cultural do canteiro de obras, coordenadas pelo curador Benjamim Seroussi.



Fig. 4. Imagens das ações do Projeto Vila Itororó: Canteiro Aberto (2015): horta comunitária e jogo de futebol com painéis de Mônica Nador (<http://vilaitororo.org.br/como---habitar---a---vila/quintal/>)

Ao deslocar o entendimento do conceito de “cultura” das manifestações artísticas para a ideia de “cultura como modo de vida”, tomando um sentido mais próximo aos antropólogos, o projeto Canteiro Aberto propõe-se a reconstruir coletiva e democraticamente com aqueles que “usam” a Vila os sentidos possíveis desse novo espaço público na e para a cidade de São Paulo.<sup>27</sup> Partindo do pressuposto que a cultura não é privilégio de uma classe, nem algo separado da vida, ao se defender a cultura como algo presente todo o tempo na vida de todos talvez seja possível afinal refazer a Vila Itororó como uma parte da cidade – com suas memórias e sua história –, nos novos usos ou reinterpretação de usos que ela possa vir a ter no século XXI.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABRAHÃO, Sérgio Luís. *Espaço público: do urbano ao político*. São Paulo, Annablume/Fapesp, 2008.
- ANDRADE, Paula Rodrigues. O patrimônio da cidade: arquitetura e ambiente urbano nos inventários de São Paulo da década de 1970. Dissertação (mestrado). FAUUSP, São Paulo, 2012.
- ARRUDA, Maria Arminda do Nascimento. *Metrópole e Cultura: São Paulo no Meio Século XX*. Bauru: Edusc, 2001.
- BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação paulistana*. São Paulo: Liberdade, 1998
- CAMARGO, P. F. C. *et alli. São Paulo 1975, crescimento e pobreza*. São Paulo, Loyola, 1976

<sup>27</sup> Não se pode esquecer que as manifestações sobre a validade do tombamento da Vila, nos anos 1980, por Flavio Império, Ab'Saber e mais fortemente por Ulpiano Bezerra de Meneses compartilhavam desse sentido alargado da “cultura”, defendendo a incorporação dos valores dos moradores nas decisões sobre os destinos da Vila.

- EMPLASA/ SEMPLA. *Bens Culturais Arquitetônicos no Município e na Região Metropolitana de São Paulo*. São Paulo:, 1984.
- FELDMAN, Sarah. *Planejamento e Zoneamento: São Paulo, 1947---1972*. São Paulo: Edusp/Fapesp, 2005.
- \_\_\_\_\_ e CASTRO, Ana. *Vila Itororó: uma história em três atos*. São Paulo: Instituto Pedra/ SMC, 2016 (no prelo).
- HALBWACHS, Maurice. *A memória coletiva (1950)*. São Paulo: Vértice, 1990.
- LEMOS, Carlos. A preservação da fisionomia paulistana. *Módulo, Revista de Arquitetura, Urbanismo e Artes*, Rio de Janeiro: Avenir Editora, n. 42, ano XI, mar. 1976, p. 30---33.
- MÓDULO, *Revista de Arquitetura, Urbanismo e Artes*, Rio de Janeiro: Avenir Editora, n. 42, ano XI, mar. 1976.
- ROCHA, Paulo Mendes da. Parque da grota da Bela Vista. *Módulo, Revista de Arquitetura, Urbanismo e Artes*, Rio de Janeiro: Avenir Editora, n. 42, ano XI, mar. 1976, pp. 53---59.
- RODRIGUES, Cristiana Gonçalves Pereira. Concursos públicos urbanos 1989---1994: Projetos de fragmentos da cidade. Dissertação (Mestrado). FAU USP, 2007.
- RODRIGUES, Marly. *Imagens do passado: a instituição do patrimônio em São Paulo: 1969-1987*. Tese (Doutorado) História. IFCH, Unicamp, 1994
- SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana. *Espaço e Debates*. São Paulo: Neru, n. 37, 1981, pp. 19-33.
- \_\_\_\_\_. *Promoção privada da habitação*. São Carlos: Rima, 2002.
- TOLEDO, Benedito Lima de. *Vila Itororó. Cadernos Vila Itororó: Canteiro Aberto*. São Paulo: Instituto Pedra/ SMC PMSP, 2015
- TOZZI, Decio, TOLEDO, Benedito, TOZZI, Claudio, “Vila Itororó – projeto de recuperação urbana”. *Módulo*, n. 42, ano XI, mar. 1976, pp. 68-73.
- VAZ, Lilian F. “Do cortiço à favela: um lado obscuro da modernização da cidade do Rio de Janeiro”. In: SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de (Org.), *Habitação e cidade*. São Paulo: FAU USP, 1997, pp.39---52.

## DOCUMENTOS

- CONDEPHAAT, Processo 22372 de 23/09/1981.
- CONDEPHAAT, Ata 531 --- Sessão ordinária do Condephaat, São Paulo, 7 de Dezembro de 1982.
- CONDEPHAAT, Resolução n.9 /Diário Oficial do Estado de São Paulo,10/03/2005.Imprensa Oficial do Estado de São Paulo,p.29
- CONPRESP, Resolução no. 22/2002.

Editais de posse, *Jornal do Estado*, 06/08/1933, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, pp.25---26. EMURB, Departamento de Planejamento e Participação, Vila Itororó, 1991  
TOLEDO, Benedito, TOZZI, Claudio, TOZZI, Décio, AMARAL, Aracy A., BURLE MARX, Roberto. *Vila Itororó projeto de recuperação urbana*. São Paulo, Cogep, 1975.

VILA Itororó. Canteiro Aberto. <http://vilaitororo.org.br>. Acesso em 10 de novembro de 2016.

## **MATÉRIAS DE JORNAIS**

*O Estado de S. Paulo*. Itororó, uma velha vila que vai acabar. 12/03/1975, p. 42

\_\_\_\_\_ Moradores da vila Itororó não apoiam a ideia de mudança, 13/01/1978, p. 14.

\_\_\_\_\_ O futuro da Vila Itororó: um grande centro cultural, 05/04/1996, p. 78-9.

\_\_\_\_\_ Na Vila Itororó, o que restou de um sonho, 11/01/2004, p. C3.

*Folha de S. Paulo*. Na Vila Itororó, teme-se sua venda, 22/07/1981, p.11

JONES, Frances. Casarão exótico se deteriora em São Paulo, *O Estado de S. Paulo* 05/04/1996, p.78-9

ORTIZ, José. Vida nova para a velha Vila. *Folha de S. Paulo*, 23/01/1978, p.10

PADOVANI, Luiz. Salva, a Vila Itororó espera sua recuperação. *Folha de S. Paulo*. 26/07/1981, p.19