

PROCESSO N.º

20213

ANO

1977



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,
Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT

20213

PROCESSO N.º

INTERESSADO: CONDEPHAAT

PROCEDÊNCIA: CAPITAL

DATA: 07/02/1977

REPARTIÇÃO:

N.º DE ORDEM DO PAPEL:

ASSUNTO: Tombamento do conjunto residencial operário denominado "VILA ECO
NOMIZADORA"-Capital

Capa refeita em 02/09/81(ipc)/em 04/04/84(wp)/em 27/04/95(sg).

KL

CONDEPHAAT

PROCESSO N.º 20213/77

Ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT

Senhor Presidente,
Estão estabelecidas as seguintes características para o processo identificado pelo número acima.

Data de abertura	07/02/77	Técnico responsável	Vera Maria de Barros Ferraz
Posse atual da documentação	Condephaat	Setor	STA

Data Prevista para Encerramento	
---------------------------------	--

Processo apensado ao processo n.º		Processo de referência	
-----------------------------------	--	------------------------	--

INTERESSADO

<input type="checkbox"/> Pessoa Física.	<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.	<input checked="" type="checkbox"/> Poder Público.
Nome	Condephaat	
RG / CNPJ	Telef.	CEP
Ender.	Bairro	
Mun.	S. Paulo	UF

LOCAL

Ender:	Ruas J. Lachano, Dr. Luiz Piza, Prof. Hincio Gurgel, Dr. Cláudio de Souza, Economizadora		
Bairro:	Enrudes Felix de Matos	N.º do contribuinte	
Município	S. Paulo	Município cód. n.º	

SITUAÇÃO

<input type="checkbox"/> Denúncia	<input type="checkbox"/> Solicitação de regularização	<input type="checkbox"/> Pedido de Certidão.
<input type="checkbox"/> Solicitação de informações	<input checked="" type="checkbox"/> Pedido de tombamento	<input type="checkbox"/> Retorno de informações (inf. Processo)
<input type="checkbox"/> Solicitação de aprovação	<input type="checkbox"/> Pedido de qualificação como Estância	<input type="checkbox"/> Outra
Outra:		

ASSUNTO

<input type="checkbox"/> Projeto	<input type="checkbox"/> Informações Gerais	<input type="checkbox"/> Cartazes/ Painéis/ Anúncios	<input type="checkbox"/> Alteração Ambiental.
<input type="checkbox"/> Obra	<input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Diretrizes	<input type="checkbox"/> Pesquisa Mineral
<input type="checkbox"/> Serviços de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Tombamento	<input type="checkbox"/> Demolição.	<input type="checkbox"/> Extração Mineral
<input type="checkbox"/> Alteração do Sistema Viário	<input type="checkbox"/> Mudança de Uso	<input type="checkbox"/> Restauração	<input type="checkbox"/> Outro (especificar abaixo)

Outro:

N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)

OBJETO

<input type="checkbox"/> Área natural.	<input type="checkbox"/> Sítio Arqueológico	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Edificação tombada.
<input checked="" type="checkbox"/> Edificação.	<input type="checkbox"/> Bem Móvel.	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.
<input type="checkbox"/> Núcleo Histórico.	<input type="checkbox"/> Patrimônio Imaterial	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Sítio Arqueológico tombado.
<input type="checkbox"/> Segmento Urbano.	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Área Natural tombada	<input type="checkbox"/> Outro.

São Paulo, 31 de julho de 2009



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO,
ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO "CONDEPHAAT"

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 286 - São Paulo - Capital - CEP 01403

REPRESENTAÇÃO Nº STCR-03/77

A Seção de Ativ. Complementares

A. e P. voltando

04 / 02 / 77

Ruy do Azevedo Marques
Ruy do Azevedo Marques
Secretário Executivo

Senhor Secretario Executivo:

Conforme ata nº 293, da reunião do E.Conselho em 26-7-1976, deverá ser aberto processo de tombamento do conjunto residencial operário denominado "Vila Economizadora". Esta representação tem justamente por fim solicitar tal abertura, que é instruída, desde já, por elementos que, nos fins de 1974, coligimos para a feitura de um trabalho (de **graduação**) no curso sobre conservação e restauros - ministrado, como nos recordamos, a partir de um convenio entre o CONDEPHAAT, IPHAN e FAU. Do referido trabalho juntamos a esta representação somente a parte do texto que interessa diretamente ao estudo de tombamento, acrescida de cópias xerográfadas de um antigo prospecto publicitário da Vila e mais algumas fotos do local.

S.T.C.R., 02 de fevereiro de 1977.

Carlos Lemos
CARLOS LEMOS
Diretor - Técnico



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º

Handwritten signature and initials

do.....n.º...../.....(a).....

Interessado

Assunto





Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º

Fl. 04
RHO

do.....n.º...../.....(a).....

Interessado

Assunto





Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

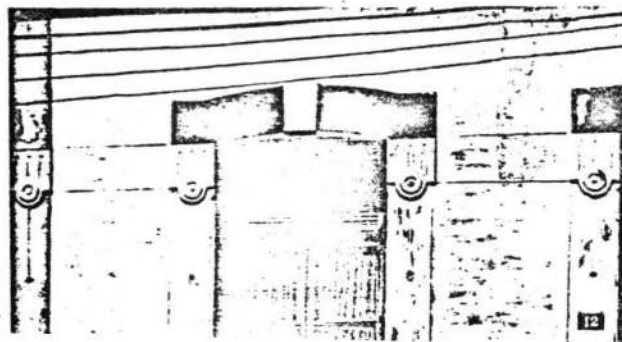
Folha de informação rubricada sob n.º

05
12/10

do _____ n.º _____ / _____ (a) _____


Interessado

Assunto



Fls. 06
JMM

v 3 - AS "VILAS" OPERÁRIAS



Dentre uma amostragem variada, interessa-nos, neste pequeno trabalho, abordar os já raros exemplares arquitetônicos ligados à problemática da morada operária. As construções civis, inclusive residências, ligadas à classe dominante já foram alvo de interesse de alguns estudiosos e seu repertório, se ainda não está sistematizado, apesar das demolições sucessivas provocadas pelos especuladores, está pelo menos identificado e parcialmente documentado. As casas populares, também definidas como operárias, no entanto, sempre foram esquecidas e, ao longo destes últimos anos, passaram por reformas seguidas motivadas por desvirtuamentos de função e pela crescente valorização imobiliária. Assim, hoje em dia, são raros os grupos de residências modestas, do fim do século passado e começo deste, que abrigaram as famílias humildes de gente do interior, ou de imigrantes, que ajudaram São Paulo em seu crescimento acelerado.

Vale a pena um ligeiro resumo histórico dessas construções populares de nossa cidade.

Até nas últimas décadas do século XIX, as casas ditas populares se agrupavam humildemente nas saídas da cidade, meio urbanas, meio rurais, abrigando pequenos artífices que viviam de encomendas de gente da roça e dos "ricos" do centro. Tecelãs, bordadeiras, doceiras, latoeiros, seleiros, marceneiros e pequenos comerciantes que viviam de trocas, barganhando gêneros, que os pequenos sitiante traziam, com produtos manufaturados, sal, pólvora, etc.. Moravam esses trabalhadores manuais responsáveis pelos variados "ofícios" ditos indignos das classes elevadas em casinhas geminadas formando grupos, às vezes muito compridos, ao longo das ladeiras. Nem sempre eram casas próprias, ao contrário, muitas vezes elas pertenciam a irmandades religiosas, à Santa Casa ou a um ou outro capitalista. Casas estreitas, com sala de frente (ou oficina), uma

ou duas alcovas centrais e a varanda-cozinha na parte posterior, dando para o quintal, onde ficava a latrina sobre um "sumidouro". Tudo muito simples e pobre. Esses operários especializados, essa mão-de-obra qualificada originária de nossa economia colonial e ainda inalterada no quadro paulistano da época do café, na verdade, não teve problemas de habitação.

Em volta da capital, até os dias do começo do surto industrial, houve uma pequena agricultura de subsistência, que teve seus polos em volta da Freguesia do Ó, de Santana, Santo Amaro, Pinheiros, Penha de França, São Bernardo, Santo André, etc.. E todos esses bairros eram interligados por um emaranhado de caminhos e trilhos que, com o tempo, foram se definindo como estradas e ruas do grande complexo urbanístico em que se transformou a metrópole industrial. Era uma pequena agricultura de pequenos sítiantes também pobres. Escravaria reduzida, talvez muito menor que a urbana. Propriedades rurais de casas muito modestas, de plantas semelhantes às aquelas urbanas. É certo que existiam muitas chácaras de gente importante da cidade e, algumas delas de arquitetura bem cuidada, mas o grosso da "caipirada" paulistana morava modestamente, como até hoje atestam os restos encontráveis ainda na zona rural de Itapeverica, Embú, Carapicuíba, etc., apesar da precariedade de factura e incipiência técnica.

A abolição da escravatura foi o último motivo para justificar a vinda indiscriminada de negros alforriados da zona cafeeira para a cidade, onde, como mão-de-obra completamente sem qualificação, satisfazendo a pouca demanda de trabalho braçal da cidade que começava a crescer, enfrentaram graves problemas de alojamento. Nessa hora já se definem duas classes de operários, ou de mão-de-obra, que irão, até hoje, estar sempre separadas entre si, não havendo entre elas uma graduação muito uniforme. De um lado o ex-escravo biscateiro totalmente despreparado e, do outro, o "oficial mecânico" o artesão e, principalmente, o operário europeu, às vezes egresso das parcerias mal sucedidas nas lavouras de ca

fé. Duas classes de operários e dois modos de morar.

A empregada doméstica, principalmente aquela das famílias da cidade, parece ter sido um dos esteios dessa classe alforriada pelas sucessivas leis de caráter abolicionista. O final do século XIX encontrou toda essa classe pobre, quase indigente, vivendo em cortiços e favelas promíscuas, inesperados quilombos urbanos que eram, para todos, focos de malandragem masculina e manancial de criadas, cozinheiras, e lavadeiras. A própria designação "favela" é dessa época, trazida pelos soldados vindos da guerra de Canudos. Toda essa classe negra, ou mulata, acostumada gerações e gerações ao paternalismo escravocrata, quando em liberdade, ficou esperando soluções da classe dominante quanto ao seu problema de moradia, esperando resultados práticos de comissões de técnicos preocupados com os cortiços infectos, como aquelas de 1893, que ingenuamente recomendavam a "construção de vilas operárias baratas, espaçosas e higiênicas" (1).

Enquanto isso, a mão-de-obra operária qualificada, praticamente representada pelo europeu imigrado e por artífices vindos de outras regiões, atraídos pelas oportunidades naturais de uma cidade em crescimento assustador, teve seu problema habitacional melhor resolvido. De 1892 a 1910 São Paulo teve sua população aumentada em 764%, isto é, aumentou de 31.385 para 239.820 habitantes (2). E todos aqueles com poder aquisitivo definido, mesmo pequeno, tiveram oportunidade de morar com certa descência, em casas próprias ou alugadas. Foi a época em que começaram a proliferar os loteamentos. Já em 1877 aparecia um anúncio no jornal dizendo que era "a primeira vez que em São Paulo vende-se (sic) lotes de terrenos por 200\$000" "para os pobres" (3). Mas foi na última década do século passado que os loteamentos se alastraram sob os olhos complacentes das autoridades, preocupadas somente com os arruamentos em xadrez e com ruas de 16 metros de largura. Nas proximidades das novas linhas de bonde ou das estações de estrada de ferro, ao longo das velhas e tortuosas estradas rurais, cujos nomes antigos vieram até prati

camente nossos dias, foram surgindo então os novos bairros ditos operários. Os primeiros, pelos lados do Brás, Mooca, Lapa, Luz, Sant'Ana, via trenzinho da Cantareira, Barra Funda, para lá dos bairros ricos de Campos Eliseos e Higienópolis. Enquanto isso, bairros velhos como o Bexiga, Bela Vista e Liberdade ganharam cortiços sobre cortiços de gente que esperava oportunidade de morar melhor.

No arquivo histórico municipal de São Paulo estão guardados centenas e centenas de processos de aprovação de plantas ditas "operárias", entradas na Prefeitura a partir de 1875. Mas é da última década do século a maior soma de projetos interessantes, mostrando esmagadora maioria de italianos fazendo casa própria, sendo dessa época as primeiras leis visando o incremento de moradias populares. São de 1897, 1900 e 1908 leis tendentes a levar organizações públicas e particulares a criarem vilas operárias saudáveis nas áreas vagas da periferia. A lei municipal nº 468, de 14.12.1900, isentava de impostos as casas operárias, permitia o abaixamento do pé direito mínimo e o emprego de materiais ditos de segunda, exigindo, porém, a previsão de três compartimentos com área mínima de dez metros cada um deles. O custo dos trinta metros quadrados mínimos de construção somado ao preço do lote atingiria a um montante aproximado de 2:500\$000. Perguntava um articulista anônimo da Revista de Engenharia: "Será possível a um operário que ganha, na média, 5\$000 diários, economizar a ponto de, um dia, tornar-se proprietário?"⁽⁴⁾. Eram necessárias 500 diárias completas de cinco mil réis para se obter uma casa de arrabalde, o que, evidentemente, tornava aquela aquisição quase impossível, pois a alimentação e o vestuário praticamente consumiam, e consomem, todo o ganho do operário. Essa lei, como as outras, era dirigida aos capitalistas, tornando a construção em série de casas operárias um ótimo negócio, principalmente aquelas agrupadas em "vilas" nos miolos baratos dos quarteirões de loteamentos antigos de difícil remanejamento do sistema viário. Aquele mesmo articulista, depois de certos cálculos, chegou à conclusão que tais vilas operárias deveriam render 24% de juros ao

ano, o que era ótimo, em se tratando de aluguéis. De qualquer forma, o operário qualificado tinha a possibilidade de morar condignamente, fosse em casa de "vila" alugada, fosse naquela encomendada ao mestre de obras italiano. As plantas dessa época, arquivadas na Prefeitura, já mostram, como era natural, alterações no partido: agora é uma constante o corredor lateral descoberto para promover a insolação dos cômodos intermediários. Aboliu-se o beiral e surgiu a platibanda. E os ornatos renascentistas dos estucadores italianos. Nessas "casas operárias" - essa era mesmo a designação empregada nos processos - havia ainda a intenção plástica de uma arquitetura estereotipada dentro do ecletismo vigente, havia ainda um controle de qualidade, havia vigilância. São saborosas as explicações dos proprietários de obras clandestinas pegados em flagrante. Até então, quem não morasse em cortiços, morava bem em casa policiada.

[Handwritten signature]

Vários industriais e sociedades de capitalistas trataram de construir conjuntos residenciais para fixar à volta de suas fábricas famílias operárias de mão-de-obra qualificada. Principalmente industriais de tecidos, cujos estabelecimentos, naquela época pioneira, eram sempre muito próximos às linhas férreas, então os únicos meios de transporte de mercadoria e de passageiros. Daí, o fato das vilas operárias também estarem próximas às estações dos chamados trens de subúrbio. Importante sociedade desse começo do século XX foi a "Economisadora Paulista", criada em 1907, parece que por inspiração do escritor e médico Claudio de Souza. Essa sociedade era uma das várias "mutuas" que funcionavam em São Paulo destinadas a empréstimos a longo prazo. Esse escritor de São Roque, um dos fundadores da Academia Paulista de Letras, juntou-se a outros capitalistas como o Senador Luiz Piza, o Dr. Gabriel Dias da Silva e o Comendador Leoncio Gurgel e trataram de, através de sua sociedade mutuária, construir casas de aluguel destinadas a operários. E levantaram no bairro da Luz dois conjuntos residenciais: a Vila Economisadora Um e a Vila Economisadora Paulista Dois, construídas pelo empreiteiro Antonio Bocchini. Um pouco mais tarde, já na segunda década e antes da Primeira Grande Guerra, outro médico, este já movido por intenções menos usurárias e justificando sua fama de homem altruísta e precursor de soluções trabalhistas inéditas em nossa era pré-industrial, imaginou e construiu a sua Vila Maria Zelia, pelos lados do Brás, possuindo uma série de providências de caráter assistencial como uma creche, a escola primária, e igreja e o sortido armazém. Referimo-nos a Jorge Street, carioca de nascimento mas que residiu e morreu em São Paulo, cidade que amou, onde agiu com exemplar dignidade, inclusive em seus reveses econômicos, que o levaram à pobreza. Hoje, a sua obra pioneira ainda pode mostrar as qualidades que naquela época a todos encantava e intrigava.

Nestas linhas interessa-nos é a Vila Economisadora Um, ainda

íntegra em seu todo, mostrando unicamente em suas residências, uma ou outra, pequenas reformas, especialmente nos caixilhos. Essa integridade se deve ao fato de toda a vila ainda pertencer a uma pessoa, herdeira de alguém que adquiriu todo o acervo remanescente da mútua dissolvida por motivos econômicos e legais. Ainda no local existem famílias descendentes diretas de primeiros locatários, havendo mesmo um Sr. que reside na mesma casa há 62 anos seguidos.

Na época da construção da "Iª Vila Economisadora Paulista" a mútua publicou um folheto de propaganda onde se enalteciam as qualidades do conjunto residencial, a "mais monumental e a mais completa das construções coletivas de São Paulo, cidade que está indubitavelmente colocada entre as mais belas e as mais adiantadas da América do Sul". Era uma "verdadeira cidadela" ladeada, pelas avenidas Tamanduateí e Cantareira e pela já então importante via comercial que era a Rua São Caetano. Nos fundos, passavam "as linhas de São Paulo Railway, elevadas sobre via duto, dando ao local uma nota pitoresca e movimentada". Interessante esta última observação, último recurso para disfarçar a mais que incomoda vizinhança da linha férrea com os seus ruidosos trens trafegando dia e noite sem parar. No entanto, a localização era estratégica, relativamente próxima à Estação da Luz, ao Jardim Botânico e várias fábricas.

Era a referida vila cortada por uma rua principal, longitudinal, perpendicular à Rua São Caetano, onde se situava a entrada principal, guarnecida de um pórtico art-nouveau de ferro e provido de luminárias. Essa rua interna possuía quatro travessas, com os nomes dos sócios da companhia financeira de empréstimos. Foram projetadas e construídas 134 unidades, sendo 17 armazens com frente para a Rua São Caetano. O terreno primitivamente fora maior e os empresários explicam: "A Iª Vila Economisadora Paulista ficou muito econômica, pela feliz operação que fizemos, adquirindo uma grande área de terreno, que depois de preparado, foi revendido em um de seus lados, ficando o excedente, uma vez completada a revenda, inteiramente de graça para a Economisadora". "Assim, sendo gra

tis o terreno, as construções deixam um juro excelente. O capital empastado na construção da Iª Vila da Economisadora Paulista orça em novecentos contos de réis, devendo dar alugueis equivalentes a um juro de 15% anuais".

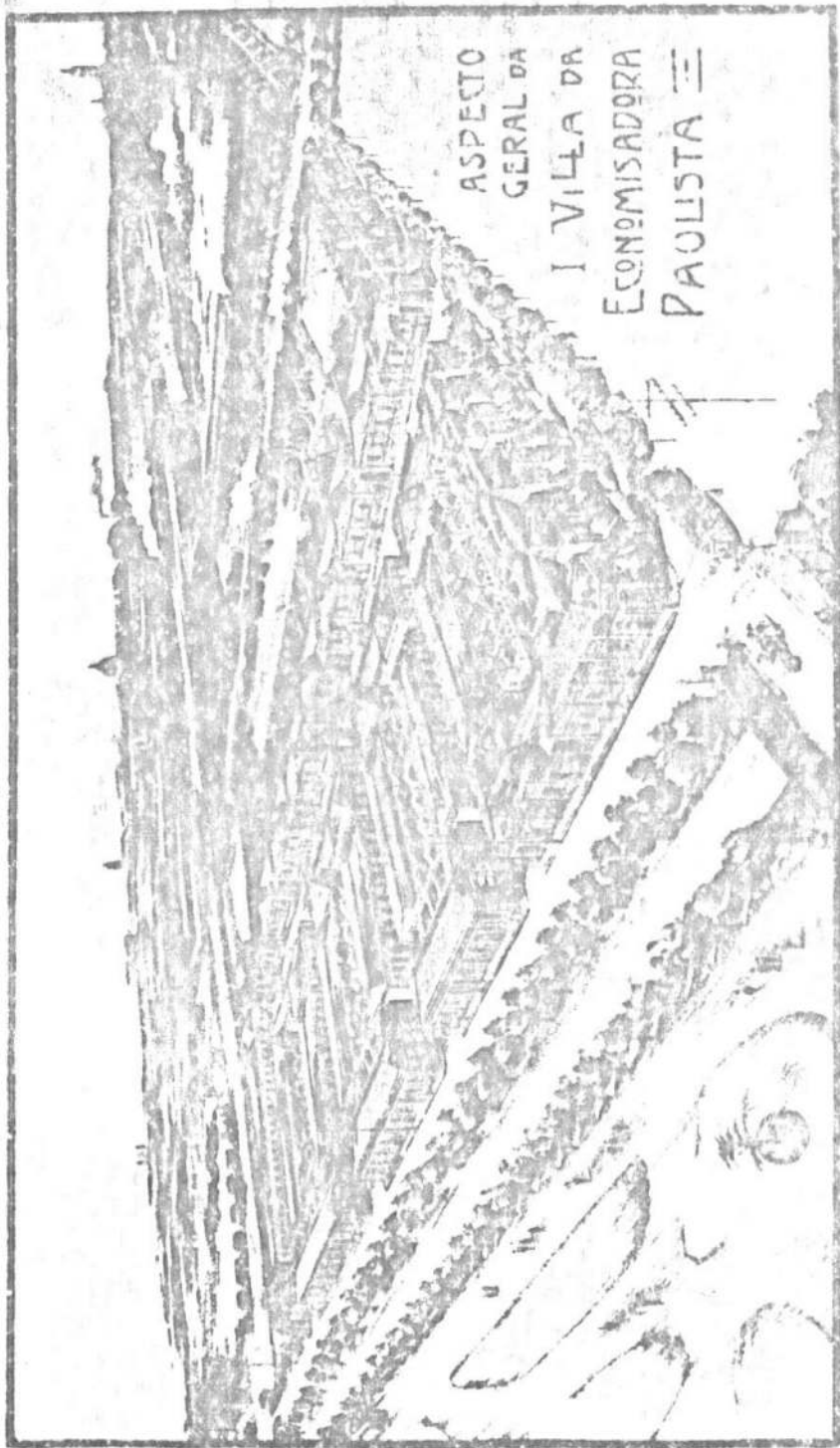
Nossa intenção primeira é preservar, após apropriada triagem e consequente cadastramento, os bens culturais representados pelos vários exemplares ainda existentes em São Paulo de casas operárias. Está claro que julgamos de maior interesse as velhas casas auto-construídas pelos imigrantes europeus, cujos projetos estudamos com certa profundidade em nossa tese de doutoramento, após pesquisa no Arquivo Histórico Washington Luiz da Prefeitura de São Paulo. Nesses casos podemos, até certo ponto, vislumbrar soluções típicas, onde está presente a experiência europeia e até o modo de vida peninsular que exige, por exemplo, o forno da pizza no fundo do quintal. Não o forno de calota esférica caipira também tradicionalmente no quintal, mas o forno de abobada de berço, com chaminé e boca larga, quase sempre ao lado da "cuzigna". nomenclatura "macarronica" às vezes expressa nas plantas desenhadas em casa, na mesa da sala de jantar, isto é, da "varanda", outra palavra frequente nos projetos. Mas também tem interesse essas casas oriundas dos esforços da classe dominante porque também ajudam a completar o quadro representativo desse grande problema que sempre foi o da moradia popular. Daí a nossa atenção a esse conjunto que, aliás, não apresenta nenhum aspecto de maior interesse, seja arquitetônico, seja simplesmente construtivo. Constitui unicamente um documento, um bem cultural, que deve ser conservado. E como documento será encarado.

Esse conjunto que merece ser conservado, assim como o de Jorge Street, na verdade não necessita de restauração de vulto, já que praticamente está íntegro, como já dissemos. Algumas casas tiveram suas paredes internas remanejadas, outras poucas receberam puxados em suas áreas internas, algumas revestimentos de pastilhas e existem casas que tiveram os pés direitos de seus porões aumentados a fim de permitirem uso perma-

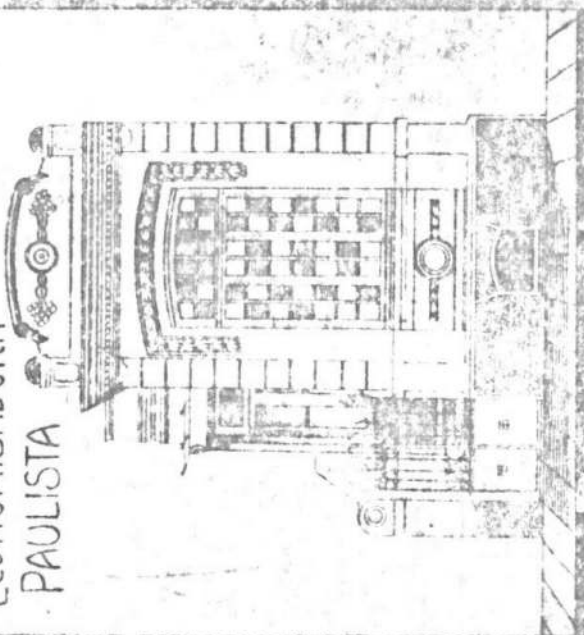
~~15~~
~~15~~

nente. Porcentualmente nada representam. Portanto, em face a uma possível adequação do conjunto a finalidades culturais, ou simplesmente, reformulação com fins residenciais, os trabalhos serão de pouca monta.

Handwritten signature or initials in the top right corner.



ESCRITORIO DA I VILLA DA
ECONOMISADORA
PAULISTA



Como Opera a Economisadora?

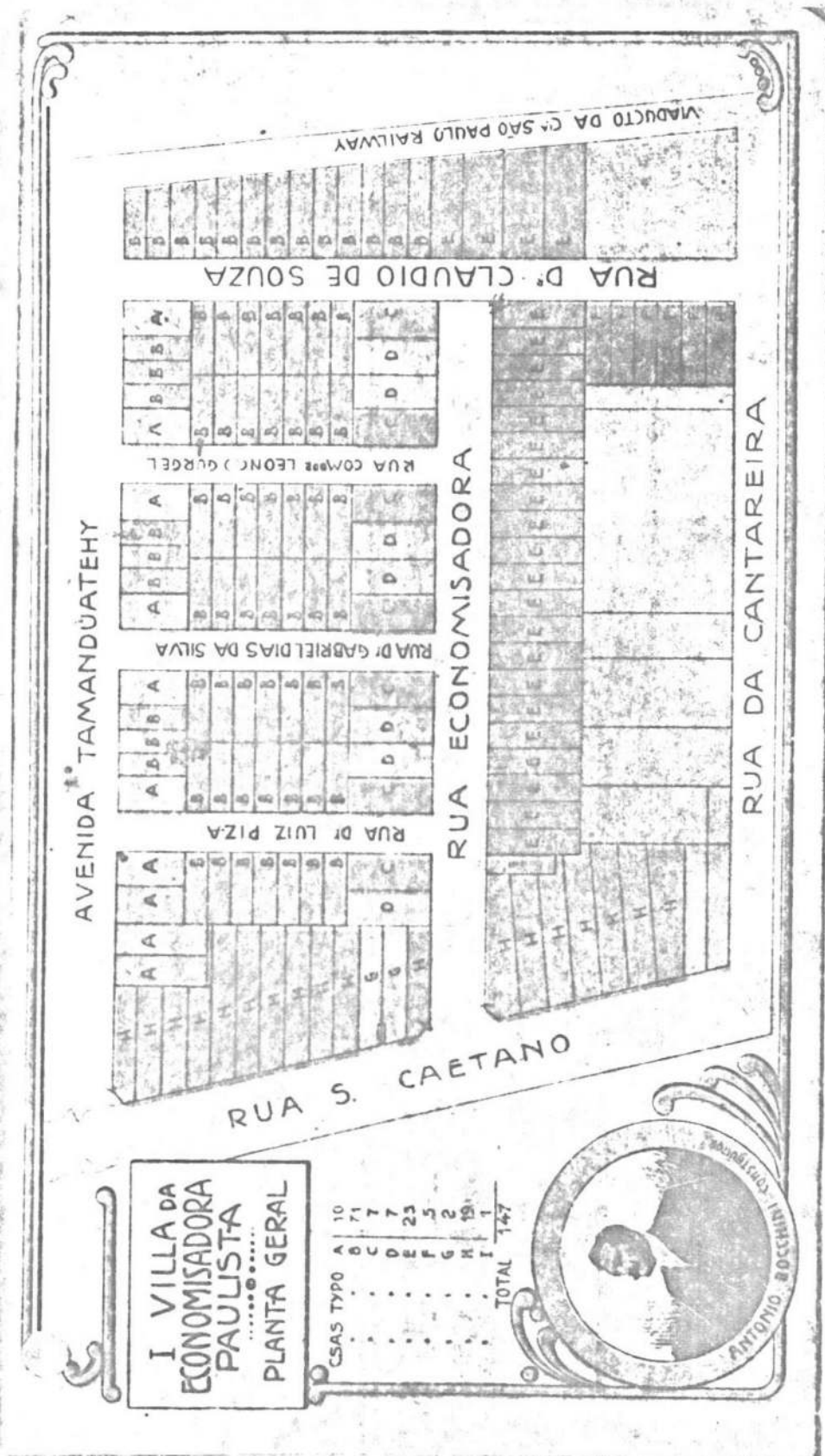
A "Economisadora Paulista" é uma caixa de pensões vitalícias, no genero das sociedades chamadas chateuzianas, espalhadas hoje por todo o mundo, sendo a mais importante a "Les Prevoyants de l'Avenir", de Paris, que conta 600.000 socios e um capital de pensões de quasi 90 milhões de francos.

A "Economisadora Paulista" completou cinco annos de existencia em dazoito de Março de 1913. Foi fundada em 20 de Outubro de 1907, só tendo iniciado as suas operações em 13 de Março de 1908, depois de approvada pelo Governo Federal.

Concorreu a quatro Congressos de Mutualismo e em todos obteve o premio de Medalha de Ouro, sendo que tres desses Congressos realizaram-se na Europa: em Turim (Italia), em Madrid, (Hespanha) e em Gand, (Belgica) e um no Brazil, em São Paulo, o qual foi promovido pelo Dr. Claudio de Souza, Director da Economisadora Paulista.

Tem um deposito de garantia de 200.000\$000 no Thesouro Federal

[Handwritten signature]

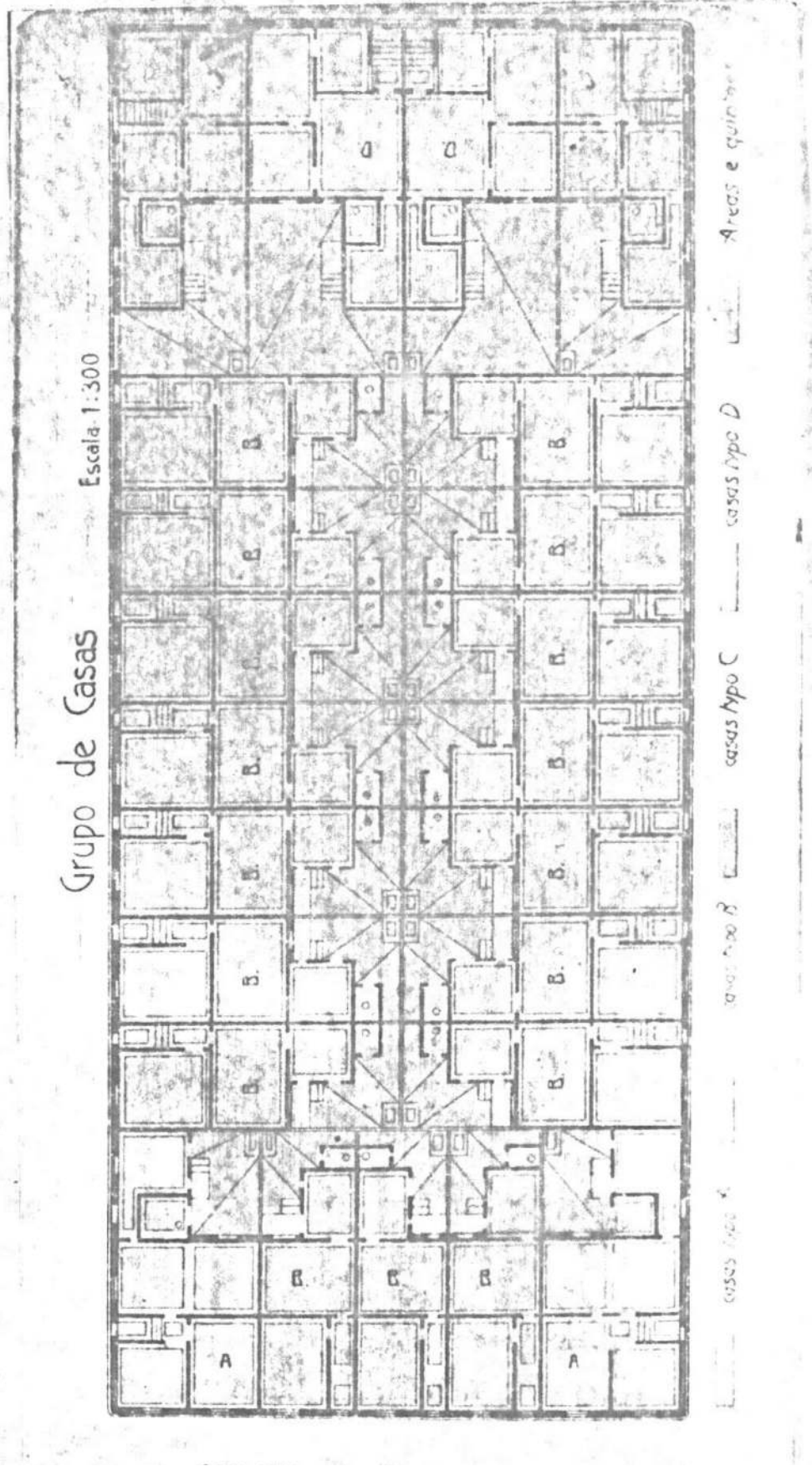


I VILLA DA
ECONOMISADORA
PAULISTA
.....
PLANTA GERAL

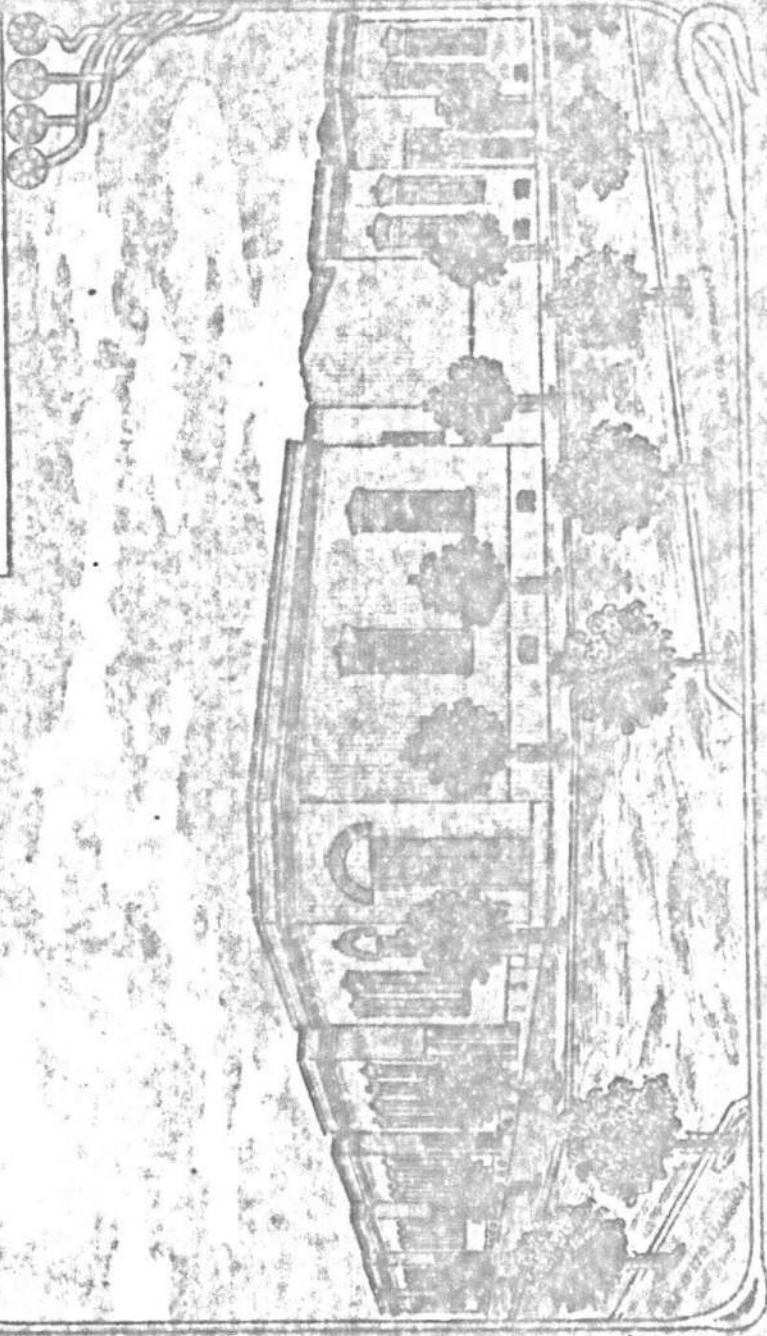
CSAS	TYP	A	10
	B	71	
	C	7	
	D	7	
	E	25	
	F	5	
	G	2	
	H	19	
	I	1	
TOTAL		147	



[Handwritten signature]



FACHADA DAS CASAS DA II
VILLA DA ECONOMISADORA PAULISTA



As casas são destinadas a pequenas famílias, compondo-se cada uma de: sala de visita, sala de jantar, dormitório, cozinha, aparelhos sanitários e pequeno quintal com tanque para lavar roupa.

Todas as casas possuem perfeita iluminação eléctrica.

A construção das casas obedece a um mesmo estylo, com excepção da que faz frente para a rua Justo Azambuja e Cezario Ramalho, a qual é destinada a armazenar

Cada casa é do custo de 5.000\$000 e o seu aluguel é de 75\$000 mensal.

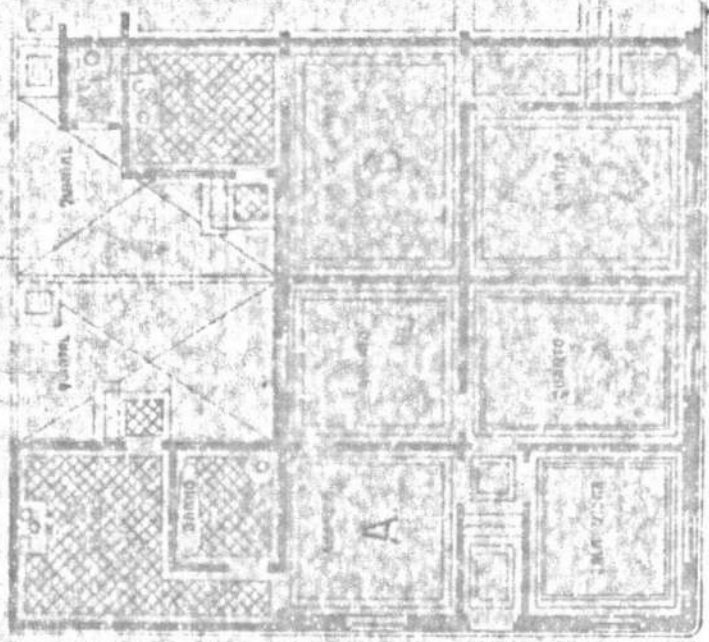


[Handwritten signature]

X CASAS TIPOS A E B
 PLANTAS NA ESCALA 1:50



A SALA DE VISITA



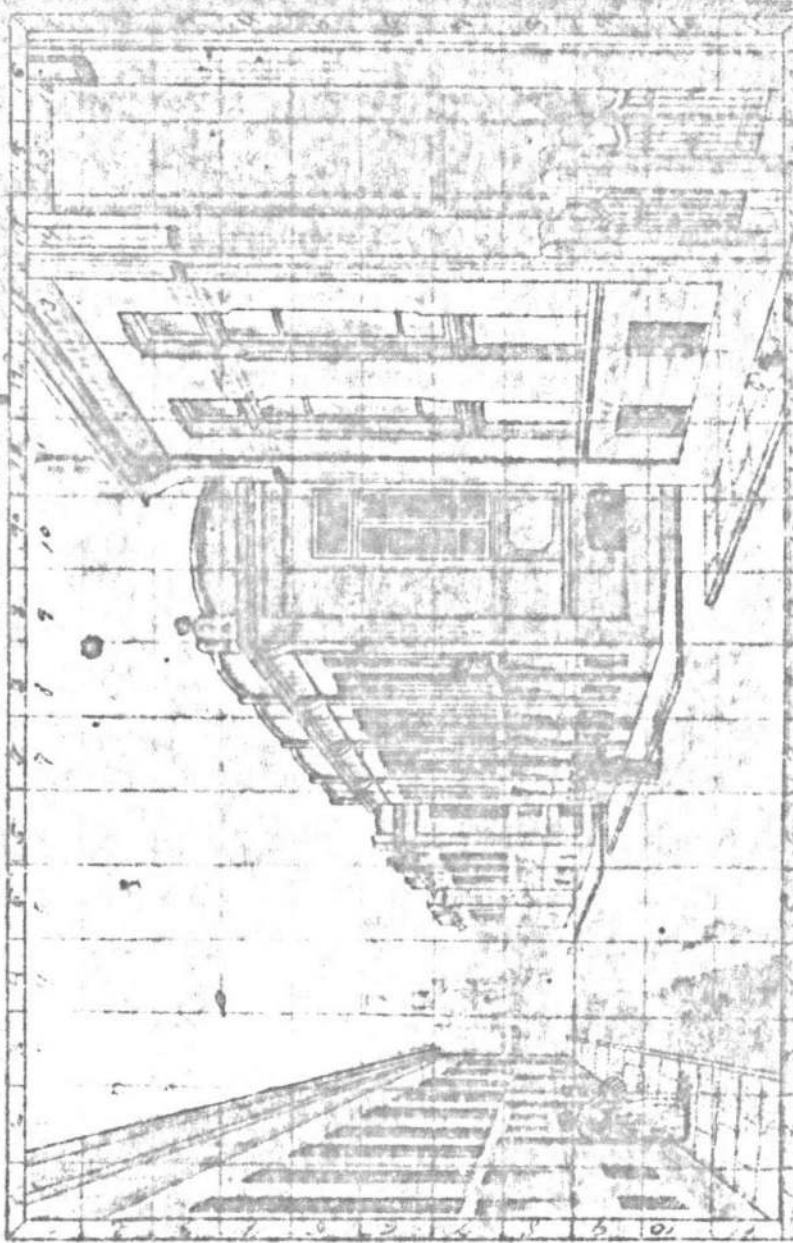
sala de visitas, três dormitórios, uma sala de jantar, banheiro, cozinha e quarto, dois jirões de 115\$ e 120\$, mansões: o tipo G, que é quase igual ao anterior com uma sala de jantar muito espaçosa, o tipo H, temos o tipo das casas F, da rua Dr. Claudio de Souza, elegante, solidas, e bem divididas, com uma bella entrada de portão, abrigada por uma "marguise" de vidro, a 90\$ por mes; o tipo G da mesma rua, casas magnificas para familias de tratamento a 120\$, o tipo G da rua S. Cuetano para

S. Caetano, que une a parte alta e a parte baixa da cidade. Ao fundo passam as linhas da S. Paulo Railway, elevadas sobre viaducto, dando ao local uma nota pitoresca e movimentada.

Interiormente a "1.ª Villa da Economisadora Paulista" é cortada por uma rua longitudinal, a rua da "Economisadora" e por quatro ruas transversaes, as quaes foram dados os nomes dos membros da primeira directoria da "Economisadora", Senador Luiz Piza, Dr. Claudio de Souza, Dr. Gabriel Dias da Silva e Commendador Leoncio Gurgel.

As casas obedecem a tipos differentes e de alugueiro diversos. Temos o tipo B operario, para 535 mensaes, com coza, os tipos A C e D que se compoem de uma

Traçado das ruas transversaes que são em número de quatro e que ligam a rua da "Economisadora" á rua Tamanduatehy.

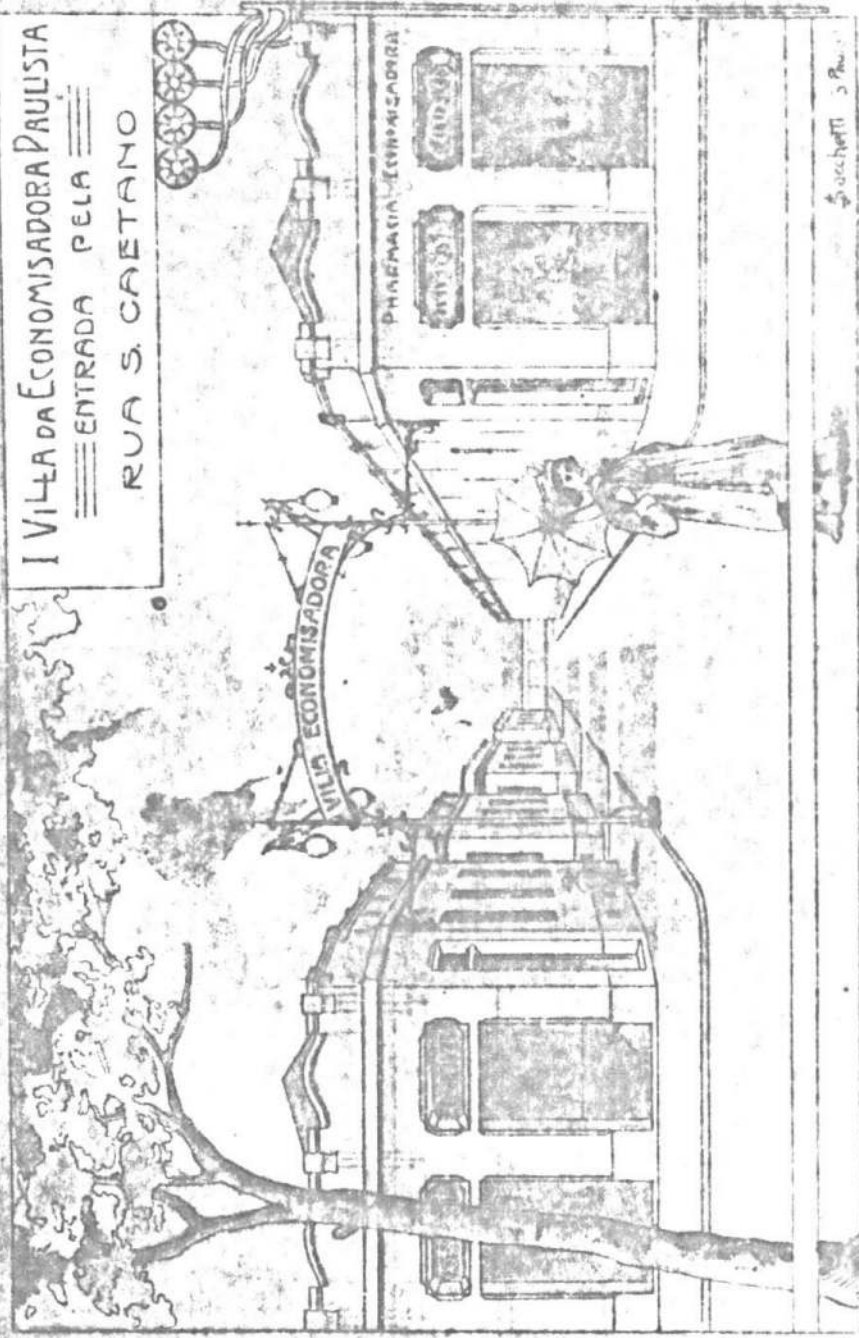


São ellas as ruas Dr. Claudio de Souza, Senador Luiz Piza, Dr. Gabriel Dias da Silva e Commendador Leoncio Gurgel.

[Handwritten signature]

Handwritten signature or initials in the top right corner.

I VILLA DA ECONOMISADORA PAULISTA
ENTRADA PELA
RUA S. CAETANO



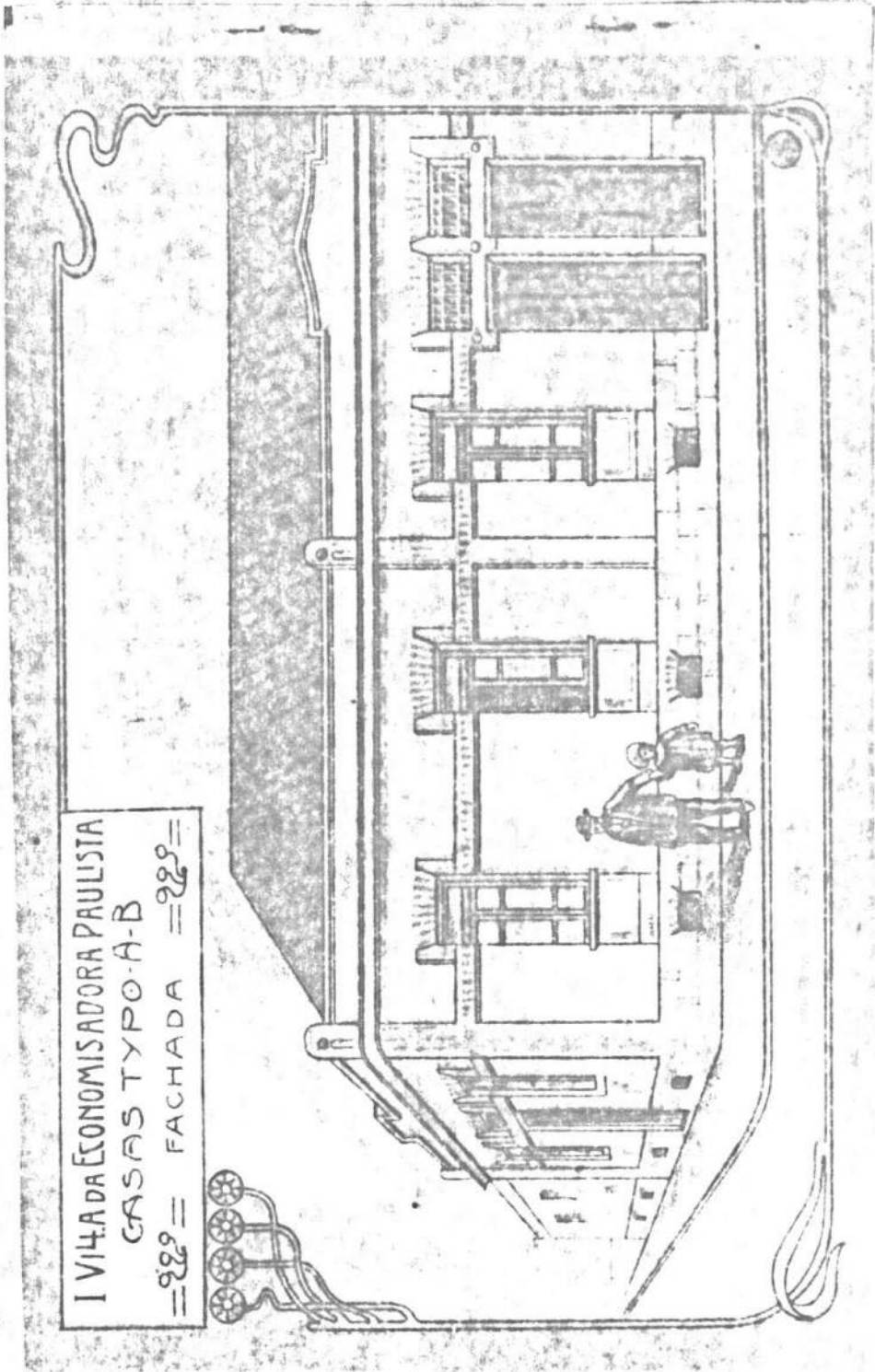
A I VILLA DA ECONOMISADORA PAULISTA

Figuram neste album diversas vistas da "Villa da Economisadora Paulista" que e a mais monumental das construcções cofectivas de S. Paulo, cidade que estd indubitavelmente collocada entre as mais bellas e as mais adiantadas da America do Sul. E uma verdadeira cidadella, ladeada por duas avenidas, a Av. Comandante e a Av. Cantareira e por uma arteria commercial importantissima, como seja, a Rua

I VILA DA ECONOMISADORA PAULISTA
 CASAS TYPO-A-B
 = 229 = FACHADA = 229 =

famílias de cinco pes-
 soas, a 140\$ por mes
 e o tipo B, com frente
 para a mesma rua,
 esplendidos armazens,
 aos preços de 160\$,
 200\$ e 250\$; o tipo
 J - escriptorio da
 Villa.

A "Villa da Econo-
 misadora Paulista"
 ficou muito economica,
 pela selsa operação
 que fizemos, adqui-
 rindo uma grande area
 de terreno, que de-
 pois de preparado, foi
 revendido em um de
 seus lados, ficando o
 excedente, uma vez
 completada a revenda
 inteiramente de grapa
 para a "Economisa-
 dora".



[Handwritten signature]



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º

do PROC. CONDEPHAAT n.º 20213 / 77 (a)

25
RA

Interessado - CONDEPHAAT.

Assunto - Tombamento do conjunto residencial operário denominado "VILA ECONOMIZADORA".

As E. Conselho Deliberativo

S.E., em 08 / 02 / 1977

Rui Mauro
Rua do Azevedo Marques
Secretário Executivo

*As Cais. Alpinas de Morumbi,
para retata. em 14/02/77. M - 1*



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 116.26

do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213 / 77 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado "VILA ECONOMIZADORA"

V O T O

O presente pedido de tombamento da Vila Economizadora Paulista, em São Paulo, está instruído com fotografias atuais e cópias de um folheto da época de construção, com informações sobre o empreendimento, incluindo desenhos de plantas e fachadas.

Está fundamentado em dois estudos do Diretor Técnico, ^{os} que deixam patente a importância deste conjunto que documenta um tipo de solução para problema novo com que se defrontava, no começo do século, uma cidade que crescia e se industrializava: a moradia para operários.

Acredito da maior importância o tombamento desse conjunto, não só pela enorme expressão documental já referida, como ainda porque tal decisão, incidindo sobre objeto relativamente recente e desprovido de requintes estéticos excepcionais, terá amplo alcance, na medida em que consolidará critérios para uma definição mais adequada de patrimônio cultural.

As exigências de restauração são poucas. A revitalização e valorização do conjunto, porém, estariam a exigir um pequeno estudo. Recomenda-se, também, a elaboração de um texto para publicação na série "Estudos e Documentos".



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º fl. 27

do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213 / 77 (a)

Interessado CONDEPHAAT
Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado
"VILA ECONOMIZADORA"

SÍNTESE DA DECISÃO DO E. CONSELHO DELIBERATIVO

ATA Nº 322 DA SESSÃO DE 28.03.1977

O Egrégio Conselho Deliberativo
decidiu pelo tombamento, nos termos do voto do Senhor
Conselheiro-Relator.

SE., em 28/março/1977


RUY DE AZEVEDO MARQUES
Secretário-Executivo


Ào Serviço Técnico

de Conservação e Restauro

Para dos cumprimento as disposto no art. 12º da Dec. U. 7730/76, reatando
os proprietários (qualificação, endereço, etc)

S. E., em 04 / 04 / 1977


Ruy do Azevedo Marques
Secretário Executivo

à cargo V. M. para providen-
-cia.
STCR 6.4.77




Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º *M. 28*

do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213/ 1977 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado "Vila Economizadora".

INFORMAÇÃO STCR-046/77

Senhor Diretor Técnico:

Os proprietários do conjunto residencial operário denominado "Vila Economizadora", são os seguintes: Nerina Ugliengo Gerodetti e Adelfa Ugliengo Rivetti. O endereço é rua Conselheiro Cripiniano, 403, 2º andar, aos cuidados de Dr. Franco Gerodetti.

São Paulo, 2 de maio de 1977.

Vera Maria de Barros Ferraz
VERA MARIA DE BARROS FERRAZ
-arquiteto-

*Ciente - Sube à Comissão
de Inventário Exentivo*

STCR 2.5.77



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO,
ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO "CONDEPHAAT"

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 286 - São Paulo - Capital - CEP 01403

São Paulo, 09 de maio de 1977

Ofício SE-90/77
Proc. CONDEPHAAT Nº 20213/77

Prezado Senhor

Tenho a honra de comunicar a Vossa Senhoria que o Egrégio Conselho Deliberativo do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, na Sessão de 28 de março do ano em curso, conforme consta da ATA Nº 322, DECIDIU pelo TOMBAMENTO da Vila Economizadora, nesta Capital, de propriedade das Senhoras Nerina Ugliengo Gerodetti e Adelfa Ugliengo Rivetti.

Na conformidade das disposições conjugadas dos artigos 120 e 128 parágrafo único do Decreto nº 7.730/76, de 23 de março de 1976, a deliberação do CONSELHO ordenando o TOMBAMENTO assegura a preservação do bem até decisão final da autoridade, sendo defeso, como consequência, qualquer intervenção em termos de destruição, demolição, mutilação ou alteração, e mais, sem prévia autorização do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, não pode ser reparado, pintado ou restaurado.

Na qualidade de representante legal do BEM CULTURAL em causa, permito-me NOTIFICAR Vossa Senhoria nos



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO,
ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO "CONDEPHAAT"

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 286 - São Paulo - Capital - CEP 01403

- 2 -

Of. SE-90/77

termos do Artigo 129 do citado Decreto, para se desejar, contestar a medida no prazo de 15 (quinze) dias.

Renovo a Vossa Senhoria os protestos de estima e consideração.

Ruy de Azevedo Marques

RUY DE AZEVEDO MARQUES
Secretário-Executivo

Ilustríssimo Senhor

DR. FRANCO GERODETTI

Rua Conselheiro Crispiniano, 403 - 2º and.

Capital

José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

ADVOGADOS

Exmos. Srs. MEMBROS DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO - CONDEPHAAT (Proc. CONDEPHAAT nº 20213/77).

Da. NERINA UGLIENGO GERODETTI, brasileira, do lar, portadora do CPF/MF-001.213.638, casada com o DR. FRANCO GERODETTI, italiano, industrial, portador da Cart. de Identidade Mod-19 RG-469.041 e do CPF/MF-001.213.808, por quem é assistida, e Da. ADELFA UGLIENGO RIVETTI, brasileira, do lar, portadora do CPF/MF-001.214.018, casada com o DR. CESAR RIVETTI, italiano, industrial, portador da Cart. Mod.-19 de RG-534.330 e do CPF/MF-001.506.228, por quem é assistida, por seu advogado, conforme anexos instrumentos de procuração, nos autos do PROCESSO CONDEPHAAT nº 20.213/77, onde esse Conselho houve por bem determinar o TOMBAMENTO da VILA ECONOMIZADORA, localizada nesta Capital e de propriedade das suplicantes, vêm, nos termos do que dispõe o artigo 129, do Decreto nº 7.730, de 23 de Março de 1.976, que "Reorganiza a Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia", oferecer a CONTESTAÇÃO abaixo articulada, requerendo seja ela recebida e processada com observância do disposto no § 2º, do citado artigo de lei, cumpridas todas as formalidades aplicáveis.

CONTESTAÇÃO.

Contestando a decisão desse Egrégio

José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

ADVOGADOS

H. 32

-2-

E. S. N.

PROVARÃO:

1º) - Em que pese o critério desse Egrêgio Conselho, não podem as suplicantes se conformar com a respeitável decisão que determinou o TOMBAMENTO da VILA ECONOMIZADORA, localizada nesta Capital, de sua propriedade. Data vênia, não deveria o Conselho, para determinar o Tombamento, ater-se tão somente ao aspecto histórico desse conjunto habitacional que, segundo o ínclito e culto Sr. Conselheiro Relator - "documenta um tipo de solução para problema novo com que se defronta, no começo do século, uma cidade que crescia e se industrializava: a moradia para operários".

Seria de mister, a par dos estudos de ordem histórica, fossem aquilatados problemas outros que vem afligindo o conjunto e seus proprietários desde a sua construção.

2º) - A VILA ECONOMIZADORA é um conjunto de 115 casas, na sua quase totalidade residenciais, e mais 20 lojas, sendo 19 de frente para a Rua São Caetano e 1 de frente para a R. Cantareira, todas locações comerciais.

Essas casas, no decurso do tempo, passaram por uma série interminável de reformas, mesmo porque a rotatividade de seu uso é muito intensa, havendo, normal e / habitualmente, quatro ou cinco desocupadas e que sempre necessitam de reformas, por vezes de vulto, para que sejam postas novamente em condições de habitabilidade. Os ocupantes-inquilinos desses imóveis constituem-se em pessoas de módicas condições econômicas que não cuidam deles com o carinho e bom trato que seria lícito esperar-se. Daí, a imperiosa necessidade, quando desocupadas, de urgentes reparos.

A causa principal da constante desocupa

José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

ADVOGADOS

-3-

39) - Como consequência dessas constantes reformas as casas não mais mantêm íntegro o seu estilo original tendo, na quase totalidade, tido substituídas as antigas janelas por vitrões, as portas originais por portas menores. As fachadas, por seu turno, foram modernizadas em diversas delas, além de pintadas com cores diferentes, de sorte que não mais trazem as características originais.

A manutenção desses imóveis, demanda despesas de alto preço, o que consome grande parte da renda obtida com as locações. Oferece-se com esta defesa Boletins de Caixa destes primeiros meses de 1977, embora documentos particulares sem autenticações, eis que fornecidos pelo administrador às proprietárias para controle interno, mostram o vulto / destas despesas.

40) - Ponto importante que não pode e não deve ser olvidado, é o sério problema das inundações naquela zona, causadas pelo Rio Tamanduateí. Periodicamente transborda o rio que, apesar de uma série de obras levadas a efeito pelo Poder Público, invadem as ruas circunjacentes, principalmente as ruas internas da Vila, causando sérios transtornos e prejuízos, sendo certo que a constante invasão das águas, também comprometeram seriamente os alicerces das próprias casas o que implica, por igual, e sempre e sempre, em reparos urgentes e imediatos. O fato também de estarem as ruas internas da Vila em nível mais baixo do nível das ruas São Caetano e Cantareira, também é causa de inundações pela água, quando chuva mais forte atinge aquela zona.

As fotografias que se oferece com esta peça mostram de forma inequívoca, o sério problema das enchentes.

São fatos e circunstâncias que oneram a conservação do conjunto e que, talvez por ignorados, não foram ponderados convenientemente por esse Egrégio Conselho.

José Geraldo Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

ADVOGADOS

lh. 34

-4-

São Caetano, e uma delas, da R. Cantareira, não podem e não devem ser consideradas parte integrante do conjunto residencial, uma vez que estão inteiramente desvinculadas dele, não só fisicamente, como também sequer seus locatários participam dos problemas da Vila residencial propriamente dita, não tendo, nem acesso a ela.

Se essas lojas vierem a fazer parte do conjunto tombado estaremos frente a um problema sério e insólvel, uma vez que ficarão, certamente, deterioradas e inutilizadas para o fim a que se destinam.

As lojas comerciais, como é curial, são adaptadas para o tipo de comércio ou de negócio de seus locatários. Um chaveiro tem instalações mais rudimentares do que um bar, um restaurante ou uma casa de roupas.

Ultimamente a R. São Caetano está passando por uma transformação radical, por ^{que} quase toda ela está sendo ocupada por estabelecimentos especializados em artigos de noivas, que contam em grande número, já tendo sido as proprietárias procuradas por comerciantes desse ramo que pretendem alugar suas lojas. Concretizando-se essa hipótese é evidente que só será possível a locação se as lojas sofrerem radicais reformas, não só na parte interna como também em suas fachadas, que terão de ser mais modernas e sofisticadas. Já se admitiu a hipótese de serem construídas, nas lojas, um andar superior, onde os comerciantes manteriam suas oficinas para a confecção de seus artigos.

Ademais, para a própria cidade seria profundamente danosa a circunstância de existir uma Rua São Caetano moderna, bonita, com estabelecimentos comerciais aparatossos, permanecendo esse hiato de lojas velhas e imprestáveis, demandando urgentes reformas e modernização.

Vêm V.Exas. que prevalecendo o critério do Tombamento das lojas estaríamos frente a um verdadeiro ca

José Geraldo Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

fls. 35

Luiz Antonio Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

ADVOGADOS

-5-

em defesa do patrimônio histórico e artístico nacional. Entretanto, as ponderações que agora trazem à maneira de CONTESTAÇÃO devem ser tomadas em consideração pelo Poder Público, alertado que está sendo dos sérios e insolúveis problemas que surgirão em decorrência do Tombamento.

A grande rotatividade das locações, como se disse, não poderá ser mantida com a mesma eficiência de agora, com urgentes reformas e novas locações das casas o que, sem dúvida, causará a completa deterioração do conjunto que, com o tempo, vai se esvaír completamente.

Mesmo que o Poder Público, nos termos da lei, vier a cuidar da conservação e preservação das casas, não poderá fazê-lo com a mesma rapidêz e eficiência de agora, cuidando de novas locações, reparos imediatos, sabido que é que a burocracia própria da direção das coisas públicas demanda tempo. E as casas não poderão esperar.

7º) - Face ao exposto, as suplicantes, trazendo a V.Exas. as considerações aqui expendidas, têm certeza de que, melhor ponderando, esse Colendo Conselho tornará sem efeito o Tombamento, que não é, data vênha, a melhor solução para a preservação da Vila Economizadora, tida pelos técnicos do Conselho como originalidade histórica desta nossa São Paulo

É o que pedem ao Conselho, na certeza de que, face ao que aqui se disse, terá acolhida esta contestação para que seja tornado sem efeito o Tombamento, liberando-se a Vila.

Se, todavia, houver^{em} por bem as autoridades competentes entender que devem manter o ato, certamente / não incluirão no conjunto as lojas comerciais pelo motivos aqui expostos.

Pretendem as suplicantes complementar a prova do que alegam, além dos documentos de pronto oferecidos, por todo meio em direito permitido inclusive, e se couber no

José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

ph. 36

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

ADVOGADOS

-6-

pedido inicial do recebimento e processo desta CONTESTAÇÃO,
pedem e esperam,

DEFERIMENTO.

São Paulo, 23 de maio de 1.977

P:p.

José G. Ferreira de Castilho
JOSE GERALDO FERREIRA DE CASTILHO.

fls. 31

José Geraldo Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678
ADVOGADOS

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

O abaixo assinado ADELFA UGLIENGO RIVETTI, brasileira, do lar, portadora do CPF/MF-001.214.018, casada com o DR.CESAR RIVETTI, italiano, industrial, portador da Cart. Mod.-19 de RG-534.330, por quem é assistida,

pelo presente instrumento de procuração, nomea e constitui seus bastantes procuradores os advogados Drs. JOSÉ GERALDO FERREIRA DE CASTILHO, e LUIZ ANTONIO FERREIRA DE CASTILHO, brasileiros, casados, com escritório à Praça ^{PADRE} Manoel da Nobrega, 16, 5.º and., S. Paulo, S. P., Telefones 32-5583 e 35-1993 aos quais conferem amplos poderes para o fôro em geral com cláusula "ad judicium", podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais, acompanhando-os, praticando todos os atos judiciais necessários, com poderes especiais para transigir, receber e quitar, desistir, confessar, fazer acordos, assumir compromissos, podendo os ora outorgados postular em juízo em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, substabelecer e especialmente para defender os interesses da outorgante junto ao CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO - "CONDEPHAAT", da Secretaria do Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia, no processo nº .. 20213/77, que objetiva o TOMBAMENTO da Vila Economizadora, localizada nesta Capital, podendo formular quesitos, contestação, nos termos do que dispõe o art. 129, seus parágrafos e seguintes do Decreto nº 7730, de 23-3-77, podendo os outorgados servirem-se dos poderes acima impressos, expressamente ratificados - requerendo provas, indicando peritos, formulando quesitos

5. TABELIONATO DE NOTAS — SÃO PAULO
NORBERTO ACÁCIO FRANCA — Tabelião
JOSÉ ROBERTO P. FRANCA — Oficial Maior

RECEBI
RECEBIMOS DA FIRMA

Fls. 38

José Geraldo Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678
ADVOGADOS

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

O abaixo assinado Da. NERINA UGLIENGO GERODETTI, brasileira, do lar, portadora do CPF/MF-001.213.638, casada com o Dr. FRANCO GERODETTI, italiano, industrial, portador da Cart. de Identidade Mod-19 de RG-469041 e CPF/MF-001.213.808, por quem é assistida,

pelo presente instrumento de procuração, nomea e constitui seus bastantes procuradores os advogados Drs. JOSÉ GERALDO FERREIRA DE CASTILHO, e LUIZ ANTONIO FERREIRA DE CASTILHO, brasileiros, casados, com escritório à Praça ^{PADPP} Manoel da Nobrega, 16, 5.º and., S. Paulo, S. P., Telefones 32-5583 e 35-1993 aos quais conferem amplos poderes para o fôro em geral com cláusula "ad judicium", podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais, acompanhando-os, praticando todos os atos judiciais necessários, com poderes especiais para transigir, receber e quitar, desistir, confessar, fazer acordos, assumir compromissos, podendo os ora outorgados postular em juízo em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, substabelecer e especialmente para defender os interesses da outorgante junto ao CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO - "CONDEPHAAT", da Secretaria do Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia, no processo nº 20.213/77, que objetiva o TOMBAMENTO da Vila Economizadora, localizada / nesta Capital, podendo formular contestação, nos termos do que dispõe o art. 129, seus parágrafos e seguintes do Decreto nº 7.730, de 23-03-76, podendo os outorgados servirem-se dos poderes acima impressos, expressamente ratificados - requerendo provas, indicando peritos, formulando quesit

5. TABELIONATO DE NOTAS — SÃO PAULO
NORBERTO ACÁCIO FRANÇA — Tabelião
JOSÉ ROBERTO P. FRANÇA — Oficial Mateo

RECONHECIMENTO POR SEMELHANÇA, A FIRMA
JOSÉ AMÉRICO O
E A. M. P.
a de São Paulo, em 17 de maio de 1958.
M. Maria Gabriela Proedito Franco
Paradise



Doação.

Livro N. 584.--Fls. 148.--

R.R.C.

VIRGILIO POMPEU DE CAMPOS TOLEDO
6.º TABELLIÃO
Rua Alvares Penteado, 75 - Telephone, 3-2613
SÃO PAULO

2.º 8/11/42
39

3631

Primeiro traslado de escriptura de

doação.-Rs.1.800.000\$000.-S A I B A M quantos esta escriptura vi-
rem, que no anno do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Christo, de mil
novecentos e quarenta e dois, aos vinte e oito dias do mez de Maio,
nesta cidade de São Paulo, em meu cartorio, perante mim Tabelião,
compareceram: de um lado, como outorgante doador, o Commendador JOÃO
UGLIENGO, brasileiro por força da Portaria nº 5189, de 7 de Janeiro
de 1942, do Ministerio da Justiça e Negocios Interiores, e com-
provante por carteira de identidade nº 74.904, do Registro Geral,
sendo, elle, proprietario, domiciliado e residente nesta Capital,
residente á rua Cardoso de Almeida, nº817, casado sob o regimen de
completa separação de bens, com dona Giudita Masserano Ugliengo, -
e por esta ora assistido; e de outro lado, como outorgadas donata-
rias, dona NERINA UGLIENGO GERODETTI, brasileira, proprietaria, ca-
sada e assistida de seu marido dr. FRANCO GERODETTI, domiciliados
nesta Capital e residentes á rua Conselheiro Brotero, nº1151; e do-
na Adelfa Ugliengo Rivetti, tambem brasileira, proprietaria, casada
e assistida de seu marido dr. Cesare Rivetti, domiciliados nesta
Capital, residentes á Alameda Santos, nº1827, sendo, as donatarias
filhas legitimas do doador e os presentes, todos, meus conhecidos
e das testemunhas adiante nomeadas e assignadas, do que dou fé. E,
perante as mesmas testemunhas, pelo outorgante doador, foi dito, -
que é senhor e legitimo possuidor da "Villa Economisadora", que ad-
quiriu por compra da "Economisadora Paulista", Caixa Internacional

Averbar em 5/11/42
Marta de S. e Francisco

2

A autenticação deste documento
em 6 folhas,
todas rubricadas, é feita na última folha.

★
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
= XEROCOPIAS =

para a rua São Caetano, onde mede cento e vinte e oito metros e qua-
renta centímetros, confrontando, á esquerda, com a avenida Tamanduatehy,
na qual mede cento e oitenta e cinco metros e quinze cen-
tímetros, nos fundos com a São Paulo Railway, numa extensão de no-
venta e sete metros e cinquenta e cinco centímetros, e á direita-
com a rua da Cantareira, onde mede vinte metros e vinte e cinco-
centímetros, dividindo também desse lado, com propriedades de ter-
ceiros, respectivamente, nas extensões de trinta e um metros e trin-
ta centímetros, mais ou menos, oitenta e cinco metros e mais vinte
e quatro metros, e contendo cento e quarenta e sete casas, assim-
localizadas: Vinte (20) á rua São Caetano, de ns. 126 a 164; Vinte
e nove (29) á rua Economisadora sob ns. 1,1-A a 41 e 4 a 16; (32)
Trinta e duas á rua Claudio de Souza, sob ns. 1 a 29, e 2 a 34; (17)
Dezesete á rua Luiz Piza, sob ns. 1 a 15, e 2 a 18; Dezoito (18) á
rua Gabriel Dias, sob ns. 1 a 17, e 2 a 18; Dezoito (18) á rua Le-
oncio Gurgel, sob ns. 1 a 17, e 2 a 18; e Treze (13) á Avenida Ta-
manduatehy, sob ns. 1 a 25; que, todos esses prédios estão lança-
dos na Prefeitura Municipal, para pagamento do imposto, sob os nu-
meros seguintes e respectivamente modernos e antigos, e únicamen-
te pela rua São Caetano e Avenida Tamanduatehy, a saber: Rua São Cae-
tano: 602-126; 608-128; 612-130; 618-132; 624-134; 630-136; 638-138; 656-
140; 664-142; 666-144; 674-146; 676-148; 682-150; 686-152; 692-154; 696-156;
702-158; 706-160; 712-162 e 720-164; Avenida Tamanduatehy, 2556-1; 2550-
2.9546 5.9518 7.9514 9.9510 11.9488 13.9476 15.9472 17.9450 19.

2.º MUN.
Fls. 27

[Handwritten signatures and initials]

Economisadora, não havendo lançamentos sob os nomes das demais -
ruas por serem ellas ruas internas da villa, ou particulares della;
que sobre o immovel "Villa Economisadora", assim descripto e conforn-
tado e delimitado no seu todo pelas ruas mencionadas, continua a
pesar uma hypotheca, constante do proprio titulo acquisitivo, que-
era de principal de maior valor mas acha-se reduzido consiante a-
mortizações pactuadas na escriptura e cuja responsabilidade inte-
gral, continua a cargo delle outorgante, não pesando, mais, sobre
o mesmo immovel qualquer outro onus, gravame, hypotheca ou respon-
sabilidade de qualquer natureza; e que, por esta escriptura, de li-
vre e espontanea vontade, sem induzimento, coacção, fraude ou con-
luio, ou qualquer cousa que possa offerecer duvidas, futuramente,
elle outorgante dáa, como doado tem, de agora para sempre, o immo-
vel "Villa Economisadora", supra descripto, em condominio e em par-
tes iguaes, á suas filhas Nerina e Adella, pelo valor total de mil
e oitocentos contos de réis (1.800,000\$000) ou sejam novecentos -
contos de réis (900,000\$000) a cada uma, transmittindo-lhes toda
a posse, jús, dominio, direito e acção que no mesmo exerce e pro-
mettendo fazer esta doação sempre boa, firme e valiosa, como de -
lei e de direito, sem revogal-a jamais, eis que elle doador tem ou-
tros bens que lhe garantem, sufficientemente, a subsistencia; que,
entretanto, fica desde já o immovel doado, gravado com a clausula
de completa incommunicabilidade e elle doador com o direito de, uma
vez extincta e cancellada a hypotheca que grava o immovel, apr-

4/

A autenticação deste documento

em _____ 6 _____ folhas,
todas rubricadas, é feita na última folha.

★
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
- XEROCOPIAS -

hável e independentemente de audiência ou interferência das donatárias ou dos respectivos maridos. E pelas outorgadas donatárias, cada qual assistida de seu marido, foi dito, perante as testemunhas, que aceitam a presente, nos termos declarados e mais especialmente na parte em que seu pai se reservou o direito de impôr, oportunamente, a esta doação, as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, independentemente de audiência ou interferência de suas ou de seus maridos. Em seguida me foi exibido o recibo de pagamento da siza do seguinte teor: "Original. 75. Serie. 6ª Tab. Nº 48. Estado de São Paulo. Imposto-taxa-transmissão inter-vivos. Exercício de 1942. Rs. 70;876\$200. Recebi do sr. Nerina Ugliengo Gerodetti e outra a importância de setenta contos 876 mil e 200 rs. relativa á guia supra 22.6a. serie. Estação Arrecadadora de 3a. R.C. em 28 de Maio de 1942. Visto. O. Bartoletti-Chefe". No verso: "Distribuida ao 6º Tabelião de Notas. São Paulo, 28 de Maio de 1942. Pelo 2º distribuidor, A.M. Vaile". E de como assim disseram e outorgaram, do que dou fé, me pediram esta escriptura que, depois de feita, lhes sendo lida perante as testemunhas, acharam conforme, aceitaram e assignam, com essas testemunhas, que são: Giacomo Garrini Netto e Rubens Ribeiro Costa, meus conhecidos, do que dou fé. Eu, Jonathas Garms, ajudante habilitado, a escrevi. Em tempo: "Disse mais, o outorgante doador, perante as testemunhas, em additamento e rectificação, o seguinte: 1ª) que, a avenida Tamandatehy passou a ter a denominação de avenida do Estado, e a necessaria averbação dessa nova denominação fica, tambem autorisada na respectiva transcripção nº 8924 do registro da -



um, o numero de uma casa, sendo que apenas na rua São Caetano e avenida do Estado, antiga Tamanduatehy houve a mudança de numeros- como está discriminado. Lido este em tempo ás partes, perante as testemunhas, acharam-no conforme, acceitaram-no e assignam a presente pela forma declarada. Eu, Jonathas Garms, ajudante habilitado, escrevi. Eu, Virgilio Pompeu de Campos Toledo, Tabellião, a subscrevi. (a.a.)- João Ugliengo.- Giuditta Masserano Ugliengo.- Nerina Ugliengo Gerodetti.- Franco Gerodetti.- Adelfa Ugliengo Revetti.- Cesare Rivetti.- Giacomo Garrini Netto.- Rubens Ribeiro Costa. (Sellada com 50\$000 de emoiumentos do Estado e \$200 de Educação e Saude). DATA

RETRO. EU, *Cicero Pompeu de Toledo, Official maior, a subscrevi e assigno em publico e raso.*

Em teste de veridade Cicero Pompeu de Toledo

10. 1/2 500ff



6/

42481

Protocolo 173

2a. Circunscrição
Emolumentos:

Do Registro	Rs. 404000
Do Estado	Rs. 64000
Sellos	Rs. 58000
TOTAL	Rs. 514000

Apresentado em 20 de 7 de 1942

Averbado no Lº 8. J., de Transcrição das Transmissões
 Nº 2 pag. 172
 S. Paulo, 20 de 7 de 1942
 O Oficial *Antônio Gomes de Brito*

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Apresentado no Protocolo 1 sob nº 2218 a pg. 326
 e registrado no L. J-D. sob 3631 a pg. 147
 São Paulo, 27 de Julho de 1942
 O oficial *Antônio Gomes de Brito*

REGISTRO DE IMÓVEIS	
2a. Circunscrição	
SÃO PAULO	
Emolumentos	644.500
Do Estado 10%	64.500
" Verba	32.500
Sellos	6.500
Total	747.500



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oscar Fontes Torres, oficial do Registro de Imóveis da 8.a Circunscrição da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República dos Estados Unidos do Brasil, etc.

Certifica,

a pedido verbal de parte interessada, que, revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta:- conforme transcrição nº 3631, feita em data de 23 de Julho de 1942, que NERINA UGLIENGO GERODETTI, assistida de seu marido Dr. Francisco Gerodetti, e ADELFA UGLIENGO RIVETTI, assistida por seu marido Dr. Cesare Rivetti,- adquiriram, por doação, do Comendador João Ugliengo, casado sob o regime de separação de bens com Giudita Masserano Ugliengo, por ela assistido, - conforme escritura de 28 de Maio de 1942, do 6º Tabelionato desta Capital, pelo valôr de 1.800:000\$000,- em Santa Efigênia, 5a. zona, a "Vila Economisadora", compreensiva de um terreno com a área total de 20.047 ms.2, mais ou menos, com frente para a rua São Caetano, onde mede 128,40 ms., confrontando, à esquerda, com a Avenida Tamanduateí, atual Avenida do Estado; na qual mede 185,15 ms., nos fundos, com a S. Paulo Railway, numa extensão de 97,55 ms., e à direita, com a rua Cantareira, onde mede 20,25 ms., dividindo também desse lado, com propriedades de terceiros, respectivamente, nas extensões de 31,30 ms., mais ou menos, 85 ms. e mais 24 ms., e contendo 147 casas, - assim localizadas:- Vinte à rua São Caetano, de nºs 602 a 720 antigos 126 e 164.- vinte e nove à rua Economisadora.

fls. 43

Tamanduateí, sob nºs 2.556 a 2.434, antigos 1 a 25; - imóvel
êsse descrito que fica pertencendo às adquirentes (donatárias),
em partes iguais e em condomínio, ou sejam 900:000\$000, à cada
uma. - CERTIFICA, mais, que, da transcrição supra e rétro certi-
ficada, consta, de condições, que, de conformidade com o tí-
tulo, o imóvel fica gravado com a cláusula de completa inco-
municabilidade, ficando o doador com o direito de apôr-lhe,
mais, as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade,
esta extensiva aos frutos e rendimentos, uma vez cancelada e
extinta a hipotéca que o grava; - constando, mais, da mesma
transcrição, à sua margem, - de averbação feita sob o nº 1, -
em data de 22 de Fevereiro de 1961, - à vista da escritura
de 31 de Janeiro de 1961, do 19º Tabelionato desta Capital, -
que João Ugliengo, assistido de sua mulher Judith Masserano
Ugliengo, com a qual é casado sob o regime da separação de
bens, - com a anuência das adquirentes, assistidas de seus
respectivos maridos, revogou as cláusulas de impenhorabilidade
e inalienabilidade a que se refere a escritura de 28 de Maio
de 1942, do 6º Tabelionato desta Capital, - rétro citada, - per-
manecendo em vigor e eficácia a cláusula de incomunicabili-
dade, instituída na mesma escritura. - CERTIFICA, FINALMENTE, que,
dos mesmos livros, não consta que NERINA UGLIENGO GERODETTI
e ADELFA UGLIENGO RIVETTI tenham, por qualquer forma, alienado
ou hipotecado o imóvel objeto da transcrição relatada nesta
certidão; bem como não constam inscrições de arrestos, seques-
tros, penhoras, citações em ações reais ou pessoais reiperse-
cutórias, ou de outro ônus real, em que as mesmas figurem
como devedoras e gravem o aludido imóvel. - Em tempo: - Da
transcrição atrás certificada, - consta que, de conformidade
com o respectivo título, - as 147 casas da "Vila Economisa -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA P.
OSCAR FONTE
C.º 11
R.º Paulo de Fátima
15.120-000

REGISTRO DE IMÓVEIS DA P.
OSCAR FONTE
C.º 11
R.º Paulo de Fátima
15.120-000

antigo 152; 692, antigo 154; 696, antigo 156; 702, antigo 158;
 706, antigo 160; 712, antigo 162; e 720, antigo 164;- Rua E-
 conomizadora, nºs 1, 1-A a 41, e 4 a 16; Rua Cláudio de Souza,
 nºs 1 a 29, e 2 a 34; rua Luiz Piza, nºs 1 a 15, e 2 a 18; -
 Rua Gabriel Dias, nºs 1 a 17, e 2 a 18; rua Leôncio Gurgel,
 nºs 1 a 17, e 2 a 18; e, Avenida do Estado, antiga Avenida Ta-
 manduateí, nºs 2556, antigo 1; 2.550, antigo 3; 2.546, antigo
 5; 2.518, antigo 7; 2.514, antigo 9; 2.510, antigo 11; 2.482,
 antigo 13; 2.476, antigo 15; 2.472, antigo 17; 2.450, antigo
 19; 2.448, antigo 21; 2.436, antigo 23; e 2.434, antigo 25.-
 O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 30 de Maio de 1961.-
 O escrevente habilitado, que a dá a t i l o g r a f o u : -

Frederico Sampaio Oficial: [assinatura]

CIRCUNSCRIÇÃO
 TORRES
 Nº 12 - S.º 1.º

CIRCUNSCRIÇÃO
 TORRES
 Nº 12 - S.º 1.º



REGISTRO DE IMÓVEIS	
1.ª CIRCUNSCRIÇÃO - SÃO PAULO	
Emplumada Cr\$	360.-
Do Estado ICMS	30.-
" do IT	12.-
Taxa de Apet.	12.-
Súlo	408.-

CIRCUNSCRIÇÃO
 TORRES

BANCO DE DEPOSITOS E PAGAMENTOS
 S.A. - B.D.P. S.A.
 C.A. Nº 10.000.000-00
 CNPJ Nº 07.000.000/0001-91
 Rua do Ouvidor, 65 - Centro - Rio de Janeiro - RJ
 CEP 20020-900
 Tel: (21) 251-2100
 Telex: 5100 BDP
 Fone: (21) 251-2100

[Handwritten signature and scribbles]

José Geraldo Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

ph. 45

Luiz Antonio Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678
ADVOGADOS



Pl 46

José Geraldo Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678
ADVOGADOS



fl. 47

José Geraldo Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678
ADVOGADOS



fl. 48

José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

ADVOGADOS



José Geraldo Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Pl. 49

Luiz Antonio Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

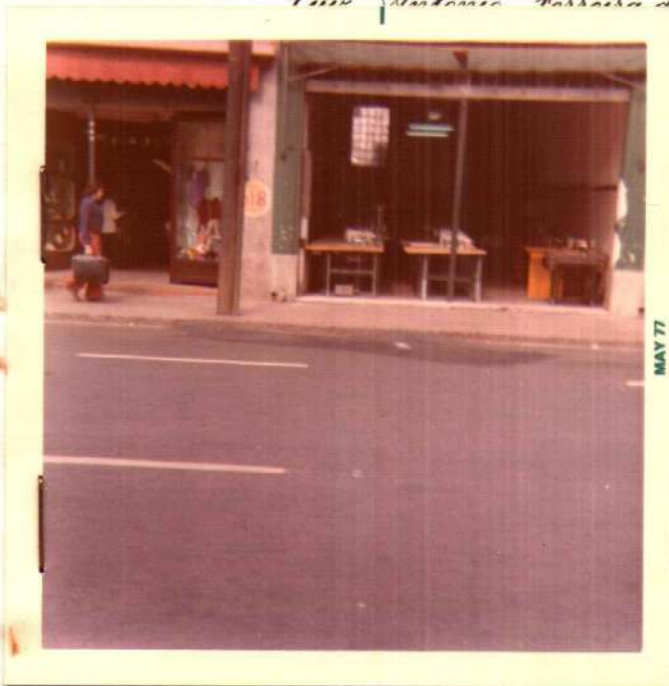


José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Pl. 50

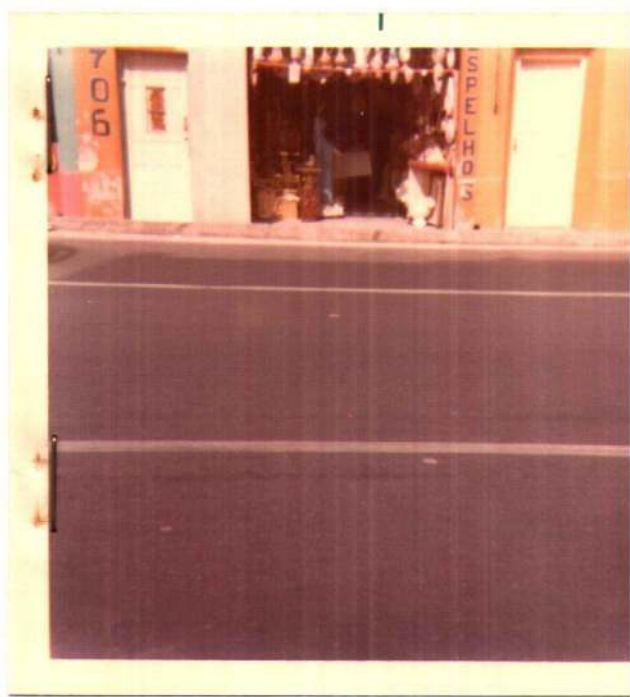
Luiz Antonio Ferreira de Castilho



Pls. 51

José Geraldo Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho



Lu. 52

José Geraldo Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho



Ph. 53

José Geraldo Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho



José Geraldo Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Pl. 54

Luiz Antonio Ferreira de Castilho



José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

ADVOGADOS

Pl. 55



lh-56

José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

N



fls. 57

José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho



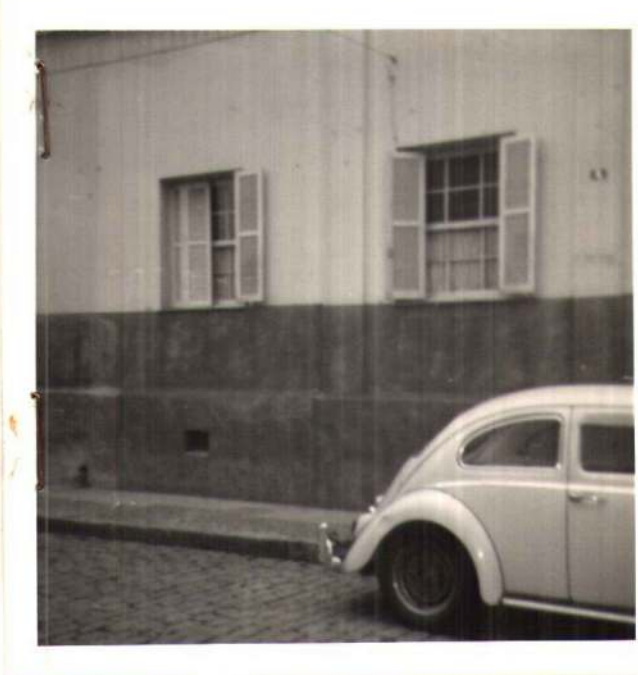
Pl. 58

José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354798

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678



José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

fl. 59

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

N.º 622

N.º	IMPORTANCIA
pagamentos a saber:	
Bureá Mercantil toda nota 469	2600
" " " " 854	2000
conceito cabada e quitita A. Economizadora	60000
Comercial Lizzo toda nota 40824	4300
" " " " 40845	28.00
Osmar A. Bernardo	8000 00
limpeza e conducao	65 00
Japla A. Botez ref. 4 Pril 1944	468 00
Antonio Silva servicos fechada	20000
São Paulo, 30 de A de 1944	9650 00

Sebastião Galvão - limpeza C.S. 25	50000
limpeza e conducao	4200
gorjetas entregadores	3000
Bianchi toda	62800
Comercial Lizzo toda nota 11948	35600
Sao Paulo, 3 de 3 de 1944	158600

José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

R\$ 600

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

N.º 606

N.º		IMPORTÂNCIA
	pagamentos a saber:	
	galexi SA nota 42509	18000 ✓
	carreto	10000 ✓
	Jucais Pavesa Ferrageus Ltda nota 52963	2500 ✓
	Comercial Lizzo Ltda " 37433	6550 ✓
	fixas	1000 ✓
	Jucais Pavesa Ferrageus Ltda " 52961	3500 ✓
	Comercial Lizzo Ltda " 37464	3900 ✓
	agua res	1100 ✓
	Comercial Lizzo Ltda " 37473	1900 ✓
	Sao Paulo, 27 de 2 de 1977 do	28450 ✓

	pagamentos a saber:	
	Comercial Lizzo Ltda nota 37293	1200 ✓
	Jucais Pavesa Ferrageus Ltda " 52873	8800 ✓
	Comercial Lizzo Ltda " 37325	1200 ✓
	" " " 37333	1950 ✓
	Pasa Poderua de Vidros " 39464	7000 ✓
	Impresa e conducao	7200 ✓
	Santaes Cortes	76800 ✓
	Pasa Petroleo nota 35590	800 ✓
	Comar A. Bernardo	450000 ✓
	Sao Paulo, 27 de 7 de 1977 do	554950 ✓

José Geraldo Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho
O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678
ADVOGADOS

Fls. 61

N.º 592

N.º		IMPORTANCIA
	boqueamentos a pagar:	
	Comercial Lizzo Ltda nota 34903	3000 ✓
	" " " " 34911	1450 ✓
	Casa Moderna de Vidros " 39363	38000 ✓
	Comercial Lizzo Ltda " 34945	2150 ✓
	Casa Moderna de Vidros " 39365	1500 ✓
	Chiaroni Ltda dup. 9086	98600 ✓
	Agricultura Loper nota 4856	1000 ✓
	Obrar q. Bernardo	100000 ✓
	carrancas de janelas	500 ✓
		846500 ✓

São Paulo, 21 de

12

de 1976

846500 ✓



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º

De 62

do PROCESSO n.º 20213 / 77 (a)

Interessado - CONDEPHAAT.

Assunto - Tombamento do conjunto residencial operário denominado "VILA ECONOMIZADORA".

Providenciada(o) juntada dos documento(s)
contante(s) de Fis. n.º 31/61 e encaminhado(s)
a(o) Secretário-Executivo.
em 23 / 05 / 77
[Assinatura]
SEÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO
CHEFE

À Secção Técnica de Conservação
e Restauro, para informar.
Condessa, 24. V. 77

Ursula

À arquitecta V. M. para providen-
-cia a lista dos demais proprietários
para que sejam notificados.

STCR 27-5.77
Ursula



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º.....

do Proc. CONDEPHAAT, n.º 20213./ 1977(a).....

Handwritten initials and signature

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado -
"Vila Economizadora"

INFORMAÇÃO STCR=063/77

Senhor Diretor Técnico:

Segue anexo a lista dos proprietário e inquilinos da "Vila Economizadora".

S.T.C.R., 1 de junho de 1977

Vera Maria de Barros Ferraz

VERA MARIA DE BARROS FERRAZ.
-arquiteto-

*Volte à arquit. Vera M. Ferraz, para que
distinga os proprietários dos inquilinos
- mas ainda em vista o detalhe de*

Rua São Caetano

- nº 602 - José Lirango
" 608 - Mario Scocco
" 612 - SOMAC Comercio Industria de Maquinas de Costura Ltda.
" 618 - Antonio Brilhante
" 624 - José Zarrella
" 630 - Spartani Aldo
" 638 - Rodolfo Levoto
" 656 - Antonio Ricardo Bueno Gonçalves
" 664 - Vianny Candida dos Santos
" 666 - Alice Maria José Rodrigues
" 674 - Wady Neme Farhat & Fº Ltda.
" 678 - Angelo Romano
" 682 - Comercial de Maquinas Mina Ltda.
" 686 - Marino Gadtaldi
" 692 - Dib & Dib Ltda.
" 700 - Ada Bertelli Frasson
" 702 - Nulce Aparecida de Castro Trepichio
" 706 - Luciano Mosquera Perez
" 712 - Jorge Erdei
" 720 - José Carlos Gomes

Rua Economisadora

- nº 01 - Rodolfo Levoto
" 1-A- Amilcar Henriques da Costa
" 03 - Alzira Guarita
" 05 - Haiory Martins
" 07 - Jayme Marques dos Santos
" 09 - Seraphina Martinez
" 11 - Renato Lorenzi
" 13 - Taciano de Campos
" 15 - Tereza Juarez
" 17 - Nurelia Nóra Zulli
" 19 - Paulo Longobardi
" 21 - João Baptista Alegro
" 23 - Giuseppe Gallo
" 25 - Ialmo Alves Matos
" 27 - Olivia Cervi
" 29 - Abel Egidio Longhi
" 31 - Ana Antonio Elias
" 33 - Maria de Lourdes Franco
" 35 - Maria Angela Alegro Croco
" 37 - Antonio de Andrade

Rua Economisadora

- nº 39 - Luiz Della Guardia
" 41 - Ernestino Mariano
" 4 - Carmela Scigliano Marcovecchio
" 6 - Joaquim Martinez
" 8 - Pedro Gerumaglia
" 10 - Dolorosa Cugoni
" 12 - Honorina Saturnino Vasconcellos
" 14 - Ademir Antonelli
" 16 - Egle Imperatore

Rua Claudio de Souza

- nº 01 - Bar e Lanches Santiago Ltda.
" 3 - Julia Laxy
" 5 - Milton Baltazar
" 7 - " "
" 9 - vaga
" 11 - Daniel Guerra dos Santos
" 13 - Nelly Marachlian
" 15 - João Frediani
" 17 - Ubirajara Galdino
" 19 - Bercholina Moraes Pena
" 21 - Irene Gomes da Silva
" 23 - Edite Guerra de Jesus
" 25 - Eurides Dantas de Barros
" 27 - Vilma Aparecida Luz de Lima
" 2 - Ricardo Protti
" 4 - Raphael Cortez
" 6 - Edward Pimentel
" 8 - Sebastião Galdino
" 10 - vaga
" 12 - "
" 14 - Fernando Ferreira
" 16 - vaga
" 18 - José Pinheiro
" 20 - Antonio Fernandes Tartarini
" 22 - Daiub Mussa
" 24 - Mario Spolzino
" 26 - Leonice da Silva
" 28 - vaga
" 30 - Adilson Carvalho

Rua Luiz Piza

- nº 01 - Miguel João

Rua Luiz Piza

- n^o 05 - Laerte Toledo Marques
" 7 - Alberto Marques
" 9 - Sergio João Grecco
" 11 - Jos-é Abinajm
" 13 - Ignez Seganfredo
" 15 - Americo Seganfredo
" 2 - A. Felicio Elias
" 4 - João Pereira Guimarães
" 6 - Sofija Leitiene
" 8 - Esmeralda Marques Costa
" 10 - José Martinez
" 12 - Mario Ferreira Couto
" 14 - João Frediani
" 16 - Paulo Simões
" 18 - Olga Cury Debs

Rua Gabriel Dias

- n^o 01 - Felicidade Gaspar Curralo
" 3 - Ivanirde Marques de Souza
" 5 - vaga
" 7 - Fernando Galvani
" 9 - Americo Pinheiro
" 11 - vaga
" 13 - Edison Galhiardi
" 15 - Donato Chirichella
" 17 - Edmiges Messias Pereira
" 2 - José Arthur Silveira
" 4 - Arnaldo Vello
" 6 - Nestor de Araujo Silva
" 8 - Americo Arugusto Lopes
" 10 - Aleixo Banzato
" 12 - Waldemar Rodrigues
" 14 - Edelia Quiliconi
" 16 - Ambrosina de Oliveira Campos

Rua Leoncio Gurgel

- n^o 01 - Antonio Silva
" 3 - Paulo Simões
" 5 - Omero Macri
" 7 - Francisca de Jesus Rolon
" 9 - Aldemir Morelli
" 11 - Amelia Panella
" 13 - vaga

Rua Beoncio Gurgel

- n^o 02 - Maria Aparecida Carvalho
" 4 - José Celso Pinheiro
" 6 -
" 8 - Delmo Galhiardi
" 10 - vaga
" 12 - Adelina Neme
" 14 - Virgilio Cardoso
" 16 - José Carvalho Filho

AAv. do Estado

- n^o 2434 - Miguel Santiago dos Santos
" 2436 - Vicentina Robilotta Benevides
" 2448 - Sebastiana Pires Teixeira
" 2450 - Lucilio Correa Leite
" 2472 - José Manoel Miranda da Silva
" 2476 - José Caldas Rodrigues
" 2482 - Joaquina Leite Barbosa



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 68

do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213 / 1977(a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operario denominado "Vila Economizadora".

INFORMAÇÃO STCR-064/77

Senhor Diretor Técnico:

Tendo mantido contato com o Dr. Franco Gerodetti, foi constatado um engano nas informações, referentes aos demais proprietários da Vila Economizadora. Na realidade são apenas duas as proprietárias de todas as casas: D^a. Nerina Ugliengo Gerodetti e D^a. Adelfa Ugliengo Rivetti, que já foram devidamente notificadas por este CONDEPHAAT sobre o tombamento da Vila.

A relação dos nomes anexada no presente processo folhas 64, 65, 66, e 67, faz referencia aos inquilinos das casas, que serão notificados a respeito do tombamento, através dos advogados das sras. proprietárias.

S.T.C.R., 2 de junho de 1977.

Vera Maria de Barros Ferraz
VERA MARIA DE BARROS FERRAZ
-arquiteto-

Ciente. R^o Comissário de S. C. + a C. J. ...

Ao E. Conselho Deliberativo

S.E., em 03/06/1977

Moutinho

José Geraldo Nogueira Moutinho
Secretário Executivo

Ao Sr. Conselheiro Quinto Lima de
Telhado, para relatar. M - 06/06/77



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 69

do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213 77 (a)

Interessado **CONDEPHAAT**

Assunto **Tombamento do conjunto residencial operário denominado "VILA ECONOMIZADORA"**

= V O T O =

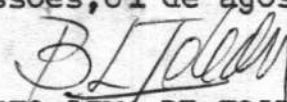
O Parecer do Conselheiro Ulpiano Toledo Bezerra de Meneses a fls.26 deste processo a propósito do pedido de tombamento da Vila Economizadora sintetiza nosso ponto de vista sobre a questão. Quanto à contestação aposta a esse procedimento à fls.35 deste processo afirma o advogado "Se todavia, houverem por bem as autoridades competentes entender que devem manter o ato, certamente não incluirão as lojas comerciais pelos motivos aqui expostos".

A esse propósito, a análise dos dois estudos muito bem fundamentados por Carlos Lemos acentuam a oportunidade de se conservar a vila como uma "mancha" ou seja um conjunto arquitetônico muito significativo da paisagem paulistana do qual não devem ser excluídas quaisquer elementos.

O referido trabalho do Professor Lemos inclui documentação de inestimável valor para preservação e eventual restauração do conjunto.

Por essas razões somos de opinião deva prevalecer a proposta de tombamento nos termos do pedido inicial.

Sala das Sessões, 01 de agosto de 1977.


BENEDITO LIMA DE TOLEDO
-conselheiro-



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 70

do PROC. n.º 20213/77 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado " VILA ECONOMIZADORA " - Capital.

SÍNTESE DA DECISÃO DO E. CONSELHO DELIBERATIVO

ATA Nº 339 DA SESSÃO DE 01.8.1977

O Egrégio Conselho Deliberativo decidiu dar vista do processo ao Conselheiro Licínio Silva Filho para parecer quanto aos aspectos jurídicos da questão.

S.E., 01 de agosto de 1977.

JOSÉ GERALDO NOGUEIRA MOUTINHO

Secretário-Executivo



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 71

do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213 / 77 (a)

Interessado **CONDEPHAAT**

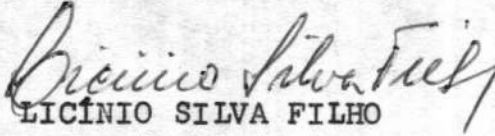
Assunto **Tombamento do conjunto residencial operário denominado "VILA ECONOMIZADORA"**

= V O T O =

A contestação de fls.31 não apresenta em seu bojo consideração de caráter jurídico, sendo vazada - exclusivamente em argumentos faticos e técnicos, os quais, parece-me, devam ser analisados pelos órgãos técnicos deste E.Conselho, para uma mais que perfeita informação do feito.

Meu voto, assim, é pela conversão do julgamento em diligência para a manifestação do STCR a respeito do arguido na contestação de fls.31, "data venia" - do Senhor Conselheiro-relator.

Sala das Sessões, 08 de agosto de 1977.


LICÍNIO SILVA FILHO
-conjselheiro-
p



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 72

do PROC. CONDEPHAAT nº 20213 / 77 (a)

Interessado CONDEPHAAT
Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado " VILA ECONOMIZADORA ".

SÍNTESE DA DECISÃO DO E. CONSELHO DELIBERATIVO

ATA Nº 340 DA SESSÃO DE 08.8.1977

O Egrégio Conselho Deliberativo decidiu aprovar voto do Conselheiro Relator Licínio Silva Filho no sentido de que o processo seja encaminhado ao S.T.C.R. para manifestação quanto à contestação.

S.E., 08 de agosto de 1977.

JOSÉ GERALDO NOGUEIRA MOUTINHO

Secretário-Executivo

**Ao Serviço Técnico
de Conservação e Restauro**

S. E., em 08/8 1977

Moutinho
José Geraldo Nogueira Moutinho
Secretário Executivo

Segue _____, juntad _____ nesta data, _____ documento _____ rubricad _____ sob n.º _____
folha de informação



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º
do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213/ 1977 (a).....

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado -
"Vila Economizadora"

INFORMAÇÃO STCR-141/77

Senhor Secretario Executivo:

Atendendo as determinações retro, passamos a comentar e analisar os termos da contestação iniciada em fls.31. Aliás, na verdade, não se chega a contestar propriamente o tombamento proposto com argumentos que pudessem invalidar aquela medida preservacionista. Inclusive, em conversa informal conosco, um dos proprietários chegou a dizer que concorda em tese com o tombamento, solicitando, de agora em diante, nossa orientação em reformas futuras.

Nos itens 2 e 3 simplesmente contam que as casas são periodicamente reformadas, à medida em que são trocados os inquilinos e que essas intervenções quase sempre são internas, alterando a composição arquitetônica original e que elas não se mantem mais integras. Tudo isso já sabíamos antes da proposta de tombamento e em nada invalida a conservação. A pouca alteração havida nos frontespícios seria corrigida com o tempo e, internamente, essas modificações são normais e toleráveis e, até mesmo, recomendáveis, pois os atuais programas de necessidades evidentemente não são os mesmos do início do século.

O item 4 se refere às inundações do Tamanduaí que, de vez em quando, invadem as ruas da Vila Economizadora. Esse fato sempre ocorrerá, com ou sem tombamento e portanto, não há lógica na expressão: "São fatos e circunstâncias que -



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º

do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213 / 1977 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residências operário denominado "Vila Ec onomizadora".

- c o n t i n u a ç ã o - fls.-2


oneram a conservação do conjunto e que, talvez por ignorados, - não foram ponderados convenientemente por esse Egrégio Conselho". Ora, essas despesas sempre serão superadas pelos proprietários, com ou sem o tombamento e, portanto, esse argumento também é - irrelevante.

É no 5º item que surge problema a afligir os proprietários: nele estão envolvidos interesses financeiros ligados aos armazens com frente para as ruas São Caetano e Cantareira. É que essas construções, se demolidas, permitiriam novas obras muito mais rentáveis, principalmente se forem edifícios comerciais. Enquanto o tombamento das casas não é visto com muito maus olhos, a preservação de armazens pressupõe prejuízos. Não se conformam, inclusive, com toda a rua São Caetano modernizada e, só na sua propriedade, ainda com as feições antigas, o que seria prejudicial à "própria cidade".

No item 6 mostram desconhecer o que seja o tombamento, pensando, inclusive, na hipótese do poder público vir a gerir o bem tombado.

Estes eram os comentários que tínhamos a fazer.

S.T.C.R., 10 de agosto de 1977.


CARLOS LEMOS
Diretor - Técnico

Ao E. Conselho Deliberativo

S.E. em 15 / 8 / 1972

Monteiro

José Geraldo Nogueira Montinho
Secretário Executivo

Carta ao Conselho Deliberativo

15/8/72

Monteiro

Em cumprimento de determinação do Conselho Deliberativo de 15/8/72

15/8/72

Monteiro

Segue _____, juntad _____ nesta data, _____ documento _____ rubricad _____ sob n.º _____
folha _____ de informação



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 75

do PROC. CONDEPHAAT n.º 20213- / 77 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residências operário denominado " VILA ECONOMIZADORA " .

V O T O

As manifestações do Conselheiro Licínio Silva Filho e do Diretor Técnico são pertinentes e elucidativas.

De minha parte, todavia, nada tenho a acrescentar ao meu voto constante deste processo à pgs. 69.

Julgo porém, seria oportuno esclarecer os interessados sobre o que seja tombamento, providencia esta que deveria ser norma toda vez que tal fato vier a ocorrer.

São Paulo, 11 de agosto de 1977

BENEDITO LIMA DE TOLEDO

Conselheiro



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 76

do PROC. CONDEPHAAT.º 20213 / 77 (a)

Interessado

CONDEPHAAT

Assunto

Tombamento do conjunto residencias operário denominado
" VILA ECONOMIZADORA ".

SÍNTESE DA DECISÃO DO EGRÉGIO CONSELHO DELIBERATIVO

ATA Nº 352 DA SESSÃO DE 24.10.1977

O Egrégio Conselho Deliberativo decidiu manter a decisão de tombamento, de acordo com voto do Conselheiro Relator Benedito Lima de Toledo oficiando-se aos interessados para esclarecê-los sobre o mencionado - instituto.

S.E., 24 de outubro de 1977.

JOSÉ GERALDO NOGUEIRA MOUTINHO

Secretário-Executivo



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO,
ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO "CONDEPHAAT"

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 286 - São Paulo - Capital - CEP 01403

São Paulo, 31 de outubro de 1977

Ofício SE-311/77
Proc. CONDEPHAAT Nº 20213/77

Prezado Senhor

Temos a honra de comunicar a Vossa Senhoria que o Egrégio Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT decidiu em sua sessão plenária de 24 de outubro último, manter o TOMBAMENTO da VILA ECONOMIZADORA, de propriedade das senhoras Nerina Ugliengo Gerodetti e Adelfa Ugliengo Rivette, nesta Capital.

Para conhecimento de Vossa Senhoria, como representante legal do BEM CULTURAL em causa, juntamos a este coletânea da legislação que rege o assunto.

Atenciosamente,


JOSÉ GERALDO NOGUEIRA MOUTINHO
Secretário-Executivo

Ilustríssimo Senhor
DR. FRANCO GERODETTI
Rua Cons^o Crispiniano, 403 - 2^o andar
Capital

Sequias juntadas nesta data as fls. 78a

78
Luiz

José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

A D V O G A D O S

EXMOS. SRS. MEMBROS DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO - CONDEPHAAT

PROC. CONDEPHAAT 20.213/77

Da. NERINA UGLIENGO GERODETTI, brasileira, do lar, portadora do CPF/MF-001.213.638, casada com DR. FRANCO GERODETTI, italiano, industrial, portador da Cart. Mod-19 RG-469.041, e do CPF/MF-001.213.808, domiciliados e residentes nesta Capital à R. Maranhão, 1.037, por quem é assistida, e Da. ADELFA UGLIENGO GERODETTI, brasileira, do lar, portadora do CPF/MF-001.214.018, casada com DR. CESAR RIVETTI, italiano, industrial, portador da Cart. Mod. 19 RG-534.330 e do CPF/MF-001.506.228, domiciliados nesta Capital onde residem à R. Sebastião Proença, 300, por quem é assistida, por seu advogado, conforme procurações já anexadas, nos autos do processo CONDEPHAAT nº 20.312/77, inconformadas com a decisão / desse Egrégio Conselho que manteve o TOMBAMENTO da VILA ECONOMIZADORA, repelindo a contestação que apresentaram em tempo / Hâbil, vêm, nos termos que preconiza o § 3º, do artigo 129, do Decreto nº 7.730, de 23 de março de 1.976, recorrer da mesma, para S.Exa. o EXMO. SR. GOVERNADOR DO ESTADO, requerendo seja o recurso recebido e processado, cumpridas as formalidades de lei e de praxe, para que seja remetido, em tempo hábil, àquela Digna e Colenda Autoridade.

74
/

José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

A D V O G A D O S

-2-

do CONDEPHAAT que, repelindo inteiramente a contestação por elas formulada, decidiu manter o TOMBAMENTO da VILA ECONOMIZADORA:

À fls. 76 o ilustre membro do STCR, Prof. Carlos Lemos, quando proferiu o seu parecer sobre o problema discutido neste feito, depois de impugnar os termos da defesa apresentada pelas proprietárias, principalmente na parte em que falaram sobre o problema dos armazéns e lojas com frente para as ruas São Caetano e Cantareira, disse que, no item 6, mostram as suplicantes desconhecer o que seja tombamento, pensando, inclusive, na hipótese do Poder Público vir a gerir o bem tombado.

Data venia daquele Digno e Ilustre Membro do Conselho, não foi bem isso o que este advogado disse no referido item da contestação, como também não desconhece o que seja tombamento e jamais passou pela sua idéia que o Poder Público passaria a gerir o bem tombado.

Depois da afirmativa de que às suplicantes não é dado o direito de discutir a conveniência do tombamento, medida unilateral e tomada pelo Poder Público em defesa do patrimônio histórico e artístico nacional, ponderamos naquela peça, que dizíamos ser à maneira de contestação, diversos problemas que existem na Vila Economizadora e que se agravariam em decorrência do próprio tombamento.

O artigo 120 do citado Decreto 7.730/76, textualmente diz:

"Os bens tombados não poderão ser destruídos, demolidos, mutilados ou alterados, nem, sem prévia autorização do Conselho, pintados ou restaurados, sob pena de multa a ser imposta pelo mesmo Conselho de até 20% (vinte por cento) do respectivo valor, neste incluindo o do terreno, se for o caso, e, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis ao infrator".

Por isso é que afirmávamos que a grande ro-

80
Att

José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

ADVOGADOS

-3-

um dos imóveis, coisa que ocorre constantemente, terão as proprietárias de repô-los em condições de uso, reparando-os, pintando-os. E para isso terão que obter a prévia autorização / do Conselho.

Ora, em que pese a eficiência desse Departamento, e a honestidade de princípios de seus dignos Membros, não passa de uma Repartição e todos nós sabemos que em repartições neste nosso Brasil nada é rápido, nada tramita celereamente.

Em reforço desta argumentação basta que se lembre que a defesa das suplicantes foi recebida no Condephaat pela Sra. Benedicta de Souza Navajas, Chefe de Seção, em / 23-05-77 e as suplicantes sô tiveram notícias da decisão em 31 de outubro de 1.977, quando enviou o Ofício, dando notícias da decisão proferida em 24 de outubro deste mesmo ano.

Cinco meses durou a tramitação da defesa.

Desocupada uma das residências ou loja terão as proprietárias que obter a prévia autorização do Conselho para repará-las convenientemente.

Quanto tempo demandará a obtenção dessa autorização? Os mesmos cinco meses ou mais?

No mesmo parecer do Ilustre Prof. Carlos / Lemos que nos referimos, afiança ele que as suplicantes se preocuparam em obter a liberação das lojas com frente para a rua São Caetano e a rua Cantareira, isto porque, estas construções, se demolidas, permitiriam novas obras muito mais rentáveis, principalmente se forem edifícios comerciais - ao passo que, sem dúvida injustamente, afiança que o tombamento das casas não é visto pelas proprietárias "com muito maus olhos".

O Digno Membro do Conselho foi injusto na forma de encarar o problema. As suplicantes demonstraram, com fotografias e fatos outros, que as lojas, principalmente as fronteiriças à rua São Caetano, são hoje disputadas por um comércio próspero e rendoso. Além de virem a ser, de futuro, um

81
/H

José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

-4-

A D V O G A D O S

dissemos também que já têm sido procuradas por comerciantes que pretendem locá-las, inclusive reformando-as, adaptando-as ao fim a que se destinam.

É injusto o princípio simplista dos Dignos Membros do Conselho repelindo a defesa pelo simples fato de terem as suplicantes ponderado fatos indiscutíveis e que atentam, não só contra o futuro aspecto urbanístico da cidade, como também aos seus próprios interesses.

O parecer do Culto Prof. Carlos Lemos impressionou os demais Membros quando diz da oportunidade de se conservar a Vila Economizadora como uma "mancha" ou seja, um conjunto arquitetônico muito significativo da paisagem paulistana do qual não devem ser excluídos quaisquer elementos.

Temos a impressão que o que causou espécie aos Dignos Julgadores foi o pedido, se prevalecesse o tombamento geral, da exclusão das lojas, pelos motivos expostos na defesa. Não há o que estranhar porque as ponderações foram e continuam sendo válidas, não só sob o ponto de vista urbanístico, como dissemos, como também, e principalmente, pelos evidentes e irreparáveis prejuízos que as proprietárias sofrerão pela inclusão das locações comerciais.

O ilustre Conselheiro, o Culto Advogado Dr. Licínio Silva Filho, à fls. 71, profere o seu VOTO, quando afirmou que a contestação não apresenta em seu bojo considerações de caráter jurídico, sendo vazada exclusivamente, em argumentos fáticos e técnicos desse Conselho.

Evidente, pelo que nos foi dado aprender sobre tombamento, que não pode o proprietário do bem tombado estender-se juridicamente sobre o problema, mesmo porque não pode ele se opor à determinação do Poder Público. O que é possível é fazer o que foi feito aqui, isto é, demonstrar a inoportunidade do tombamento, pelos motivos que saltam aos olhos e que foram trazidos com a defesa.

Por isso é que as suplicantes não encontraram maneira. forma jurídica de impugnar o ato em si

82
H

José Geraldo Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 5259 - C. P. F. do M. F. 006354728

Luiz Antonio Ferreira de Castilho

O. A. B. SP - INSCR. 28839 - C. P. F. do M. F. 520729678

A D V O G A D O S

-5-

já tinha conhecimento de todos esses fatos, inclusive das inundações periódicas que sofre a Vila Economizadora que persistirão com ou sem tombamento, culminando por repelir tudo o que dissemos.

Os Cultos Conselheiros certamente olvidaram-se do artigo 120 do citado Decreto.

E a persistir o tombamento a Vila se deteriorará, acabará por si, como de resto vem acontecendo com dezenas ou centenas de bens tombados no País como tem noticiado a imprensa escrita, inclusive a televisionada, que há pouco tempo transmitiu uma reportagem de bem público tombado na cidade do Rio de Janeiro, hoje deixado às traças, já inaproveitável.

A Vila Economizadora representa um patrimônio para suas proprietárias que dela colhem os frutos das locações. Com os percalços que terão decorrentes do tombamento esse rendimento irá diminuir até se esvair o que, evidentemente não pode ser intenção do Estado que deve também preservar o patrimônio do particular e não alijá-lo do que é seu sob a afirmativa de que é um bem que merece o tombamento.

Face às circunstâncias da Vila seria muito mais razoável, muito mais justo, muito mais compatível com o direito e a Justiça, que se desapropriasse o conjunto, que passaria a ser propriedade do Poder Público, pagando às proprietárias aquela justa remuneração preconizada pela Constituição da República.

Tem a impressão as suplicantes que a nossa mais Alta Autoridade, o Digno e Ilustre Governador do nosso Estado, olhará o problema não só sob o pretendido aspecto histórico, mas também sob os outros prismas aqui abordados e nestas condições impõe-se a procedência do RECURSO, pela liberação das casas e lojas que constituem a Vila Economizadora, propriedade particular que proporciona uma renda às suas proprietárias.

Só assim poderemos afirmar que o Governo está fazendo a esperada JUSTIÇA.



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 83
do Proc. CONDEPHAAT, n.º 20213/77 (a) 0

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado
"VILA ECONOMIZADORA"

Ao E. Conselho Deliberativo

S.E., em 18 / 11 / 1977

José Geraldo Nogueira Moutinho
Secretário Executivo

Ao cons. Alpiriano Toledo
Bezerra de Menezes,
Condephaat, 28.XI.77
Moutinho

84

1. A decisão de tombar o conjunto residencial operário "Vila Economizadora", nesta capital, foi tomada a 28.3.77 (fls.27).

2. Devidamente notificados, os proprietários do conjunto, por intermédio de seu advogado, contestaram a decisão (fls.31 a 36), com argumentos aos quais respondeu o STCR (fls.73 e 74).

3. Havendo o E.Conselho decidido manter sua decisão (fls.76), recorreram os proprietários ao Sr. Governador do Estado (fls.78/83).

4. Pela legislação vigente, tal recurso somente poderia ser interposto após a formalização do ato do tombamento. Embora, além disso, não tenha surgido fato novo que viesse a levar o Conselho a reestudar sua decisão, pareceu-me conveniente fornecer aos srs. proprietários, alguns esclarecimentos quanto às questões retomadas neste segundo recurso, e que seriam basicamente as seguintes:

- a. Ritmo lento da burocracia, que não se coadunaria com as exigências da rotatividade das locações, característica fundamental do conjunto. Ora, a solicitação fundamentada de "urgência", na tramitação dos processos de pedido de autorização de reformas e equivalentes, junto ao CONDEPHAAT, eliminaria tal objeção, pois asseguraria rapidez adequada de andamento que, se não for cumprida, abriria aos legítimos interessados o direito de se ressarcirem dos eventuais prejuízos sofridos.
- b. Os prejuízos que acarretaria a manutenção, no conjunto, dos edifícios com frente para a R.S.Caetano, de elevado interesse comercial, estariam conflitando, digo, configurando uma situação de desigualdade com relação aos edifícios vizinhos. Ora, é preciso convir que todo tombamento implica em restrições ao direito de propriedade, na medida em que se fundamenta em interesse social superior aos interesses particulares. No caso, o valor social está determinado pela excepcional importância que tal conjunto tem como documento subsistente da história da industrialização e da urbanização da cidade de São Paulo. Evidentemente, o poder público deveria providenciar compensações, como benefícios fiscais. Todavia, esta, como outras medidas propostas (p. ex., as compensações previstas pelo sistema do "solo criado"), ainda não se efetivaram. Cumpre notar, também, que o uso de um bem tombado pode ser extremamente flexível, desde, é claro, que não desfigure aquelas características consideradas essenciais para sua definição precisamente como bem cultural. No caso em discussão, os prejuízos mencionados, em última análise, adviriam da impossibilidade de demolir os prédios para construir outros, e não de sua presente utilização.
- c. As condições de conservação e os gastos decorrentes seriam de tal monta que recomendariam a desapropriação do conjunto pelo poder público, a fim de não onerar injustamente os proprietários. Ora, a conservação é tarefa que compete basicamente aos proprietários, em qualquer caso. Tratando-se de bem tombado, por causa dos ônus específicos vinculados a eventuais requisitos particulares de conservação, o poder público deve interferir supletivamente, se os proprietários demonstrarem inexistências de condições de proceder ao necessário. Por outro lado, não há justificativa legal, nem social, para que o Estado desapropriar e passe a gerir este conjunto residencial.



85

Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO,
ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO "CONDEPHAAT"

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 286 - São Paulo - Capital - CEP 01403

São Paulo, 13 de junho de 1978.

Ofício SE-137/78

Proc. CONDEPHAAT nº 20213/77

Senhor Coordenador

Solicitamos providências de Vossa Excelência nos sejam fornecidas cópias relativas ao projeto da Área da Luz - Renovação Urbana de São Paulo - COGEP - Z8 - 007 - folhas 04, 12, 24, 32, 42 a 53, relações em anexo, as quais destinam-se à estudos de revitalização da Vila Economizadora, bem cultural em processo de tombamento, que está situado na área em questão.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ GERALDO NOGUEIRA MOUTINHO
Secretário-Executivo



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO,
ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO "CONDEPHAAT" 86

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 286 - São Paulo - Capital - CEP 01403

RELAÇÃO DE MAPAS A SEREM FORNECIDOS A ESTE CONDEPHAAT

MAPAS DA ÁREA DA LUZ - COGEP Z8 - 007

Folha nº 04 - Divisão atual das propriedades.

Mapa Base.

Sistema viário atual.

escala 1:2.000

Folha nº 12 - Pesquisa de campo.

Equipamentos públicos.

escala 1:5.000

Folha nº 24 - Evolução urbana.

1810 - 1930

escala 1:5.000

Folha nº 32 - Diagnóstico.

Deterioração urbana.

escala 1:10.000

Folha nº 42 - Evolução urbana.

Diagnóstico histórico.

escala 1:2.000

Folha nº 43 - Sistema viário.

-proposta - adequação com entorno.

escala 1:10.000



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO,
ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO "CONDEPHAAT"

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 286 - São Paulo - Capital - CEP 01403

87

Folha nº 45 - Unidades de planejamento. -2-
escala 1:5.000

Folha nº 46 - Critérios locacionais.
Uso residencial.
escala 1:5.000

Folha nº 47 - Critérios locacionais.
Usos de âmbito local.
escala 1:5.000

Folha nº 48 - Critérios locacionais.
Usos de âmbito municipal e metropolitano.
escala 1:5.000

Folha nº 49 - Critérios locacionais.
Usos privados inadequados.
escala 1:2.000

Folha nº 50 - Critérios locacionais.
Equipamentos públicos inadequados.
escala 1:5.000

Folha nº 51 - Intervenções.
Matriz - 5 -
escala 1:5.000

Folha nº 52 - Zoneamento de uso.
escala 1:5.000

**Ào Serviço Técnico
de Conservação e Restauro**

S.E. em 14 1 6 178

Moutinho
JOSE GERALDO FOGUEIRA MOUTINHO
SECRETÁRIO-EXECUTIVO



Gabinete do Coordenador

COGEP

OF/COGEP. 0/269/78

98

São Paulo, 15 de Junho de 1978

À
Seção de Ativ. Complementares

JUNTA do Proc. 20213/78
em seguida ao S.T.C.R.

S.E., em 19 de 06 de 1978

Moutinho
JOSÉ GERALDO NOGUEIRA MOUTINHO
SECRETÁRIO-EXECUTIVO

Prezado Senhor

Em atenção ao ofício SE-113/78 de Vossa
Senhoria, estou encaminhando o conjunto completo das plantas
integrantes do documento "ÁREA DA LUZ-Z8-007", elaborado atra
vés de contrato pelo escritório Rino Levi Arquitetos Associa
dos Ltda., para a COGEP no 2º semestre de 1974. (Relação ane
xa)

Aproveito a oportunidade para reiterar
a Vossa Senhoria protestos de estima e consideração.

Atenciosamente

Prof. CANDIDO MALTA CAMPOS FILHO
Coordenador Geral de Planejamento
• COGEP •

Ilmo Senhor

CARLOS ALBERTO CERQUEIRA LEMOS

DD. Secretário-Executivo substituto do
CONDEPHAAT

Al. Joaquim Eugenio de Lima, 286



Gabinete do Coordenador

COGEP

RELAÇÃO DOS MAPAS QUE ACOMPANHAM O OFÍCIO.

- Folha nº 01 - Z8-007 - ÁREA LUZ MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Esc. 1:50000
- 02 - DIMETRIZES DE OCUPAÇÃO
ZONEAMENTO - Lei 7805/72 e 8001/73
Esc. 1:20000
- 03 - LIMITES/DIVISÕES SETORES
Z8-007 LUZ
Esc. 1:5000
- 04 - DIVISÃO ATUAL DAS PROPRIEDADES
MAPA BASE
SISTEMA VIÁRIO ATUAL
Esc. 1:2000
- 05 - MAPA BASE
Esc. 1:5000
- 06 - PESQUISA DE CAMPO
DIVISÃO POR SETORES E QUADRAS
Esc. 1:2000
- 07 - PESQUISA DE CAMPO
USO DO SOLO
Esc. 1:2000
- 07a- PESQUISA DE CAMPO
RUA PRATES
Esc. 1:2000
- 08 - PESQUISA DE CAMPO
TIPOS DE EDIFICAÇÃO
Esc. 1:2000
- 09 - PESQUISA DE CAMPO
PADRÕES E CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
Esc. 1:2000



Gabinete do Coordenador

COGEP

- 10 - PESQUISA DE CAMPO
PAVIMENTOS E RECUOS DAS EDIFICAÇÕES
Esc. 1:2000
- 11 - DIVISÃO ATUAL DAS PROPRIEDADES
SITUAÇÃO FUNDIÁRIA
Esc. 1:2000
- 11a- TAMANHO DE LOTES
SITUAÇÃO FUNDIÁRIA
Esc. 1:2000
- 12 - PESQUISA DE CAMPO
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
Esc. 1:5000
- 13 - PESQUISA INDIRETA
DADOS POPULACIONAIS - IBGE
Esc. 1:5000
- 14 - PESQUISA INDIRETA
DADOS POPULACIONAIS - METRÔ
Esc. 1:5000
- 15 - SISTEMA VIÁRIO ATUAL
DIRETRIZES - COGEP
Esc. 1:5000
- 16 - SISTEMA VIÁRIO ATUAL
PROJETOS EXISTENTES
Esc. 1:5000
- 16a- ANEXO
MARGINAIS DO TIETÊ
MELHORIAS IMEDIATAS
Esc. 1:4000
- 17 - SISTEMA ATUAL DO TRÁFEGO
VOLUMES DE TRÁFEGO



91

- 18 - SISTEMA VIÁRIO ATUAL
CONDIÇÕES DE PAVIMENTAÇÃO
Esc. 1:2000
- 19 - SISTEMA VIÁRIO ATUAL
CIRCULAÇÃO
Esc. 1:2000
- 20 - SISTEMA VIÁRIO ATUAL
PROJETOS APROVADOS EM LEI
Esc. 1:2000
- 21 - SISTEMA ATUAL DO TRÁFEGO
CIRCUITOS DE ÔNIBUS URBANOS
Esc. 1:2000
- 22 - SISTEMA ATUAL DO TRÁFEGO
CIRCUITOS DE ÔNIBUS INTERMUNICIPAIS E SUBURBANOS
Esc. 1:2000
- 23 - PESQUISA DE CAMPO
PESQUISAS E CONTAGENS DE TRÁFEGO
Esc. 1:5000
- 24 - EVOLUÇÃO URBANA
1810 - 1930
Esc. 1:5000
- 25 - EVOLUÇÃO URBANA
1930
Esc. 1:5000
- 26 - EVOLUÇÃO URBANA
1954/1974
Esc. 1:5000
- 27 - DIAGNÓSTICO
DENSIDADE BRUTA
Esc. 1:5000



Gabinete do Coordenador

COGEP

- 28 - DIAGNÓSTICO
DENSIDADE LÍQUIDA
Esc. 1:5000
- 29 - DIAGNÓSTICO
DENSIDADE RESIDENCIAL EFETIVA
Esc. 1:5000
- 30 - DIAGNÓSTICO
TAXA DE OCUPAÇÃO
Esc. 1:2000
- 31 - DIAGNÓSTICO
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
Esc. 1:2000
- 32 - DIAGNÓSTICO
DETERIORAÇÃO URBANA
Esc. 1:5000
- 33 - DIAGNÓSTICO
QUALIDADE AMBIENTAL E APROVEITAMENTO DO SOLO
Esc. 1:5000
- 34 - DIAGNÓSTICO
PARQUES INFANTIS COM PRÉ
RAIOS DE ATENDIMENTO
Esc. 1:5000
- 35 - DIAGNÓSTICO
ENSINO - 1º E 2º GRAUS
RAIOS DE ATENDIMENTO
Esc. 1:5000
- 36 - DIAGNÓSTICO
PRAÇAS PÚBLICAS
RAIOS DE ATENDIMENTO
Esc. 1:5000
- 37 - DIAGNÓSTICO



- 38 - DIAGNÓSTICO
PROMOÇÃO SOCIAL
RAIOS DE ATENDIMENTO
Esc. 1:5000
- 39 - DIAGNÓSTICO
CLASSIFICAÇÃO DE VIAS
Esc. 1:5000
- 40 - DIAGNÓSTICO
GERAÇÃO DE TRÁFEGO
PONTOS PRINCIPAIS
Esc. 1:5000
- 41 - DIAGNÓSTICO
PRINCIPAIS BARREIRAS
Esc. 1:5000
- 42 - EVOLUÇÃO URBANA
DIAGNÓSTICO HISTÓRICO
Esc. 1:2000
- 43 - SISTEMA VIÁRIO
PROPOSTA - ADEQUAÇÃO COM ENTORNO
Esc. 1:10000
- 44 - SISTEMA VIÁRIO
PLANO PROPOSTO
Esc. 1:5000
- 45 - UNIDADES DE PLANEJAMENTO
Esc. 1:5000
- 46 - CRITÉRIOS LOCACIONAIS
USO RESIDENCIAL
Esc. 1:5000
- 47 - CRITÉRIOS LOCACIONAIS
USOS DE AMBITO LOCAL



94

- 48 - CRITÉRIOS LOCACIONAIS
USOS DE AMBITO MUNICIPAL E METROPOLITANO
Esc. 1:5000
- 49 - CRITÉRIOS LOCACIONAIS
USOS PRIVADOS INADEQUADOS
Esc. 1:2000
- 50 - CRITÉRIOS LOCACIONAIS
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS INADEQUADOS
Esc. 1:5000
- 51 - INTERVENÇÕES
MATRIZ - 5
Esc. 1:5000
- 52 - ZONEAMENTO DE USO
Esc. 1:5000
- 53 - PROGRAMAS DE INTERVENÇÃO
Esc. 1:5000



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º

do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213/77 (a)

95/10

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado "VILA ECONOMIZADORA"

Providenciada(o) <u>juntada</u> dos documento(s)
contante(s) da Fls. n.ºs <u>88/94</u> e encaminhado(s)
a(o) <u>S. T. C. R.</u>
em <u>19</u> / <u>06</u> / <u>78</u>
SEÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO CHEFE



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º.....

96

do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213 / 1977 (a).....

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado "Vila Economizadora."

INFORMAÇÃO STCR - 54/78

Senhor Secretário Executivo:

Na verdade, segundo o parecer do digno conselheiro Ulpiano Bezerra de Menezes, em fls. 4, o presente processo estaria apto a ser enviado à consideração do Sr. Secretário desta pasta que iria tratar da resolução do tombamento após estudar as contestações feitas pelos proprietários e dirigidas ao Sr. Governador do Estado.

No entanto, neste tempo decorrido ultimamente, tomamos algumas providências tendentes a atender determinações orais do Sr. Secretário, que nos informou estar disposto a estudar resoluções de tombamento somente depois que o CONDEPHAAT estivesse de posse de planos de adequação paisagística e de uso do solo das áreas envoltórias de bens culturais a preservar. Assim, solicitamos de nossa arquiteta Vera Maria de Barros Ferraz que providenciasse estudos referentes à Vila Economizadora, tanto voltados às obras de preservação propriamente ditas como ligadas ao uso e destino dos imóveis ali comprometidos. No presente momento estão sendo feitos inqueritos baseados em questionários destinados a nos informar com precisão o comportamento e as expectativas dos inquilinos tanto no passado, como no presente, tendo-se em vista projeções no futuro. O que é extremamente importante anotar é a atitude presente de um dos pro-



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 97

do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213 / 1977 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado "Vila Economizadora".

- 2 -

dissimo em nos atender, tendo mantido contato frequente conosco e aceitando "in totum" nossas solicitações. Assim, aos poucos, a Vila Economizadora está sendo restaurada e retornando à feição antiga.

Acreditamos que até o início de outubro o plano regulamentador da Vila, em execução por este STCR, este já terminado podendo vir a instruir este processo.

S.T.C.R., 18 de setembro de 1978

CARLOS LEMOS
DIRETOR - TÉCNICO

Ao E. Conselho Deliberativo

S.E., em 20 / setembro , 1978

Moutinho

José Geraldo Nogueira Moutinho
Secretário Executivo

Vote as
Ao Snr. Conselheiro

Ulfrans de Menezes

para relatar

S. Paulo 25/2/1978

M

NESTOR GOULART REIS FILHO
Presidente

Não estão ainda presentes as informações prometidas pelo STUR em
outubro p. p. (fs. 96 e 97), com de parecer se se deve aguardar tal
providência para manifestação do Conselho.

25. 271.



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 98
do PROC. CONDEPHAAT. 20213, 77 (a)

Interessado **CONDEPHAAT**
Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado " Vila Economizadora ".

SÍNTESE DA DECISÃO DO EGRÉGIO CONSELHO DELIBERATIVO

ATA Nº 385 DA SESSÃO DE 25.09.1978.

O Egrégio Conselho Deliberativo decidiu, de acordo com parecer do Conselheiro Relator Ulpiano Toledo Bezerra de Meneses (fls. 84) seja o processo encaminhado ao Senhor Secretário da Pasta para os fins legais.

S.E., 25 de setembro de 1978.

JOSÉ GERALDO NOGUEIRA MOUTINHO
Secretário-Executivo



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º.....99.....

do PROC. CONDEPHAAT, n.º 20213 / 77 (a).....

Interessado

CONDEPHAAT

Assunto

Tombamento do conjunto residencial operário denominado " Vila Economizadora ".

Informação GP-04/78

Senhor Secretário

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência o presente processo, relativo ao Tombamento do / conjunto residencial denominado " Vila Economizadora ", nesta capital.

Decidida pelo Egrégio Conselho em 26 de julho de 1976 a abertura do processo, foi o mesmo devidamente instruído pelo Serviço Técnico de Conservação e Restauro do CONDEPHAAT, cujos estudos deixam patente a importância do referido conjunto, que documenta tipo de solução para problema novo com que se defrontava, no começo do século, uma cidade em / crescente processo de industrialização : a moradia para operários.

Submetido o processo ao Egrégio Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT - com voto favorável do Conselheiro Ulpiano Toledo Bezerra de Meneses, decidiu o Colegiado pelo Tombamento, na sessão ordinária de 23 de março de 1977.



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 100

do PROC. CONDEPHAAT.º 20213 / 77 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado " Vila Economizadora ".

INformação GP- 04/78

(fls. 78 a 82).

Novamente levado o processo a plenário, decidiu o Egrégio Conselho nas sessões de 24 de outubro de 1977 e 25 de setembro do corrente, manter a decisão de Tombamento, por não haverem merecido acolhimento as razões expostas nas Contestações.

Estão dessa forma em condições de ser submetidos a Vossa Excelência os presentes autos para assinatura da respectiva Resolução de Tombamento, se assim o desejar, devendo ultimar-se em breve prazo os estudos efetuados pelo Serviço Técnico de Conservação e Restauro com vistas às obras de preservação do conjunto arquitetônico e ao uso e destino dele.

CONDEPHAAT, 29 de setembro de 1978.


NESTOR GOULART REIS FILHO

PRESIDENTE



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 101
do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213/1877 (a) [assinatura]

Interessado CONDEPHAAT.

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado
"Vila Economizadora"

Ao Serviço Técnico
de Conservação e Restauro
a pedido.

S.E. em 14/11/78

[Assinatura]
JOSE GERALDO NOGUEIRA MOUTINHO
SECRETÁRIO-EXECUTIVO

Sr. Secretário Executivo;

No presente data temo o prazer de juntar ao processo o trabalho efetuado pelo arquiteto Vitor Maria de Barros Fungis sobre a Vila Economizadora que, assim, atende à solicitação do Sr. Secretário de Estado, que dirige planos de tratamento de áreas históricas e monumentos por tombam.

Ao E. Conselho Deliberativo

S.E. em 1^o / XII / 1978

Monteiro

José Geraldo Nogueira Monteiro
Secretário Executivo

Ao Conselheiro Murillo

*Marx, para a gentileza
de manifestar-se:*

S.E. 1^o / XII / 78



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 102
do Proc. CONDEPHAAT. 20213 / 77 (a) 08

Interessado

CONDEPHAAT

Assunto

Tombamento do conjunto residencial operário denominado "VILA ECONOMIZADORA"

Senhor Presidente

Acompanha o presente proposta muito cuidada de conservação e revitalização dos diversos tipos de construção da Vila Economizadora, elaborada pela arquiteta Vera Maria de Barros Ferraz.

A proposta oferece opções de reaproveitamento dos inúmeros imóveis mantendo suas características externas. Aponta, portanto, na direção de flexível uso do solo e de salvaguarda do conjunto arquitetônico.

Quanto à envoltória do antigo núcleo residencial, delimitado pelas ruas São Caetano, da Cantareira, pelos trilhos da FEPASA e pelo canal do Tamanduateí, são reduzidas as possibilidades de interferência visual.

Parece-me, pois, deva este Conselho:

- 1) aprovar o elogiável trabalho encaminhado pelo STCR, que diz respeito à vila propriamente dita;
- 2) dispensar plano de tratamento especial para a vizinhança da vila, contida no raio de 300 m;
- 3) submeter este processo ao Senhor Secretário da Pasta, de acordo com o voto a fls. 84 do Senhor Conselheiro Bezerra de Meneses.

4 de dezembro de 1978


Murillo Marx



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 103
do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213 / 77 (a) 27

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado
"VILA ECONOMIZADORA"

SÍNTESE DA DECISÃO DO EGRÉGIO CONSELHO DELIBERATIVO

ATA Nº 398 DA SESSÃO DE 11.12.1978

O Egrégio Conselho Deliberativo decidiu pela conversão do julgamento em diligência a fim de que os autos retornem ao STCR para recomendações de preservação - mais detalhadas relativas à área envoltória do conjunto.

SE., 11 de dezembro de 1978

JOSÉ GERALDO NOGUEIRA MOUTINHO
Secretário-Executivo

Ao Serviço Técnico
de Conservação e Restauro
*em atenção à solici-
tação da síntese retro.*

S.E., em 12/12/78

Moutinho

JOSE GERALDO NOGUEIRA MOUTINHO
SECRETÁRIO-EXECUTIVO

*a' cargo V. Sr. M. M., para
atender. STCR 13.12.78
C. Silva*



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 104
do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213/1977 (a) 2

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto operário denominado "Vila Econo-
mizadora".

INFORMAÇÃO STCR - 02/79

Senhor Diretor Técnico:

Atendendo a solicitação do Egrégio Conselho, in-
formamos que as restrições por nós estabelecidas no projeto -
de conservação e revitalização da Vila Economizadora, referen-
tes à sua área envoltória, superpoem-se à proposta do Projeto
Cura-Área da Luz, Renovação Urbana em São Paulo, (1), e em -
nenhum momento tornam-se conflitantes com aquela legislação -
Exemplificando:

Na proposta de zoneamento estabelecida no Proje-
to Cura, temos sete tipos de zonas especiais, sendo a Vila -
Economizadora e área envoltória, caracterizadas como Z8-703-
01 ou seja: "Zona de renovação urbana, destinada a usos diver-
sificados, com alto coeficiente de aproveitamento do solo. -
Este tipo de zona corresponde às áreas que pela análise matri-
cial apresentaram índices consideráveis de necessidade de in-
tervenção do poder público e nas quais a situação urbanística
observada difere sensivelmente dos padrões e critérios previs-
tos para o uso do solo. De acordo com esses mesmos critérios,
devem ser espaços destinados a usos diferenciados, onde há -
sobreposição de residências, equipamentos metropolitanos e -
locais. São observadas três diferentes áreas que podem ser -
classificadas nessa mesma categoria.

Perímetro 01 - corresponde à parte do setor -
SE-2, entre a EFSJ e Rua São Caetano. Neste espaço, observa-



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º

do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213 / 1977 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento da "Vila Economizadora".

- 2

Economizadora, Seminário Episcopado), de concentração comercial e a presença marcante de usos inadequados (indústrias), assim como a proximidade da EFSJ interferindo negativamente na qualidade ambiental.

Justifica-se, então, uma renovação no sentido de valorizar os elementos existentes, acelerar a retirada de usos inadequados e incentivar e revitalização da estrutura comercial e residencial, criando, ainda, equipamentos e espaços abertos que contribuam para a melhoria do ambiente" (2) pag. 161.

A densidade residencial estabelecida no projeto Cura para a Z8-703-01 é da ordem de 760 hb/ha, com um coeficiente de aproveitamento de 3,0 vezes a área do terreno (3) pag. 167.

Voltando ao nosso projeto, reportando-nos às páginas 30/31 do trabalho, estabelecemos o gabarito máximo de 3 pavimentos na testada da Vila Economizadora, isto é, nos imóveis situados à Rua São Caetano no trecho compreendido entre a Rua Djalma Dutra e Avenida do Estado e Rua da Cantoneira - entre o pontilhão da estrada de Ferro e rua João Theodoro. E adotamos este critério com base no projeto Cura e na legislação vigente do CONDEPHAAT, a qual nos permite regulamentar as edificações num raio de 300 metros em torno de bens tombados, no caso de novas construções e reformas das existentes.

sendo assim, não temos mais nada a acrescentar - àquele item do trabalho, pois a nossa proposta não visa inter-



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º ¹⁰⁶.....
do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213 / 1977 (a).....

Interessado CONDEPBAAT

Assunto Tobamento da "Vila Economizadora".

- 3 -

Para maior efeito elucidativo, anexamos mapa -
da área sobre a qual interferimos.

S.T.C.R., 4 de janeiro de 1979

Vera Maria de Barros Ferraz
VERA MARIA DE BARROS FERRAZ
- arquiteta -

- (1) - Luis Roberto Carvalho Franco e outros, Área da Luz
Renovação Urbana em São Paulo, perspectiva, 1977.
- (2) Ibid. pag. 161
- (3) Ibid. pag. 167

De acordo.
Sob a consideração do Sr.
Secretário Executivo
STCR N.1.74
[Assinatura]

(sem efeito, vide fl. 108 verso) *J*

Senhor Presidente

De acordo com a proposta para a área envoltória de "vila Economizadora" apresentada pelo STCR,

Reconsidero, pois, o item 2) do meu voto anterior de fl. 102, à vista do apre e elucidat e diante do interesse dos imóveis, mercedores de norma de tratamento especial, situados na vizinhança de Vila.

Mantenho, na íntegra, as demais considerações e os outros itens constantes da fl. 102.

22 II 79



(sem efeito, vide fl. 108 verso) *J*



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 108
do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213 / 77 (a) 7

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado
"VILA ECONOMIZADORA"

Ao E. Conselho Deliberativo

S.E., em 5 / 12 / 1979

José Geraldo Nogueira Moutinho
Secretaria Executiva

Ao Snr. Conselheiro

para relatar

S. Paulo 08/10/79 V.S.

NESTOR GOULART REIS FILHO
Presidente

Senhor Presidente

De acordo com a proposta para a área
envolvida da "Villa Economizada"
apresentada pelo STCR.

Reconsidero, pois, o item 2) do meu
voto anterior de fl. 102, à vista do
agora elucidado e diante do interesse
dos imóveis, apontados para norma de
tratamento especial, situados no vizin-
hança da Vila.

Mantenho, na íntegra, as demais
considerações e os outros itens con-
tantes do voto a fl. 102.

LL II 79



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 109

do PROC. CONDEPHAAT n.º 20213 / 77 (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado " VILA ECONOMIZADORA ".

SÍNTESE DA DECISÃO DO EGRÉGIO CONSELHO DELIBERATIVO

ATA Nº 405 DA SESSÃO DE 05.03.1979

O Egrégio Conselho Deliberativo decidiu aprovar o voto do Conselheiro Relator Murillo de Azevedo Marx favorável ao plano de tratamento especial para a vizinhança da Vila Economizadora.

S.E., 05 de março de 1979.

JOSÉ GERALDO NOGUEIRA MOUTINHO

Secretário-Executivo

Ao Serviço Técnico
de Conservação e Restauro
*em atenção a solicitação
da síntese retro.*

S.E., em 91 3 179

Moutinho
JOSE GERALDO NOGUEIRA MOUTINHO
SECRETÁRIO-EXECUTIVO

São Paulo, 20 de Maio de 1977. 110

À
 Ilmo. Sr. **Seção de Ativ. Complementares**
 Dr. Max Feffer
 MM.DD. Secretário da Cultura, Ciência e Tecnologia
 Nesta.

*juízo de ao processo
 respectivo (ajeuo)*

S.E., em 12 de 3 de 1977

*No CONDEPHAAT para
 entrar ao processo.
 A.J. 07/03/77*
Manoel
Assessor Jurídico

JOSÉ GERALDO NOGUEIRA MOUTINHO
 SECRETÁRIO-EXECUTIVO

Caro Max,

Em data de 09 do corrente, pelo Ofício SE-90/70 do/ CONDEPHAAT, Processo nº 20213/77, recebemos a comunicação do/ tombamento da VILA ECONOMIZADORA, de propriedade das senhoras Nerina Ugliengo Gerodetti e Tica Ugliengo Rivetti.

O artigo 129 do decreto nº 7730/76, faculta-nos con/ testar a medida no prazo de 15 dias, sendo neste caso o proces/ so "encaminhado à apreciação final do Secretário". Nestas condições, independentemente da contestação que será / feita no prazo da lei, apresento-lhe as considerações que se/- guem:

A VILA ECONOMIZADORA é formada por um conjunto de / 115 (cento e quinze) casas e 20 (vinte) lojas, ocupando uma / área aproximada de 20.000 m²., área esta limitada pela Rua São Caetano de um lado, pela Av. do Estado de outro, pela Estação de Ferro Santos-Jundiaí do terceiro lado e por propriedades de terceiros no último lado.

Adquirida pelo meu sogro, João Ugliengo, em 1934, esta propriedade foi por ele doada às duas filhas, atuais pro/ prietárias, em 1942.

As casas da Vila sofreram em sua maioria, diversas / reformas no decurso do tempo, muitas executadas pelos próprios inquilinos à revelia das proprietárias, apresentando portanto as fachadas aspectos bastante heterogeneo num conjunto um tan/ to desolador.

Acontece que rotativamente umas 4 ou 5 casas vão sendo desocu/ padas e necessitam de substanciais reformas para serem novamen/ te habitáveis; não fazendo tais reformas as casas ficam aband/ nadas decaindo de uma vez.

.../...

As proprietárias têm gasto uma média do último semestre, Cr\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros) mensais, para manter a Vila em condições mínimas de habitabilidade.

Além disto, periodicamente a Vila sofre grandes inundações vindas do Rio Tamandatei e pelo fato de terem sido as Ruas São Caetano e Cantareira recapeadas num nível mais alto do que as Ruas internas da Vila.

O tombamento em si, acarretaria para as proprietárias circunstâncias verdadeiramente impraticáveis. De fato, de acordo com o § 29 do artigo 120 do Decreto 7730 de 23.03.76, qualquer locação deverá ser comunicada ao Conselho, com antecedência mínima de 30 dias. Assim sendo e tratando-se de uma Vila com 140 locações variáveis e não estáveis, cada locação deveria ser patuída com o locatário sujeito esta, à espera da confirmação por parte do Conselho. Suposto que os 30 dias da lei sejam rigorosamente observados, qual o locatário que se submetteria a tal espera ?

Mesmo admitindo-se um certo interesse "histórico" em manter uma vila operária, não se concebe como no tombamento possam ser incluídas as lojas que dão na Rua São Caetano e que são absolutamente independentes da vila em si e cujas fachadas e vitrines devem ser constantemente alteradas conforme a destinação comercial dada pelos locatários.

Um tombamento também das lojas prejudicaria muito a Rua São Caetano inteira que está renascendo ao comércio com suas características lojas de artigos de noiva.

Concluindo:

1. Acho que este tombamento, se confirmado, poderá promover bem no centro da cidade uma área em progressiva deterioração. As proprietárias não podendo ou não querendo sustentar o custo de manutenção, venderão, respeitadas as preferências das entidades públicas, as casas aos seus atuais ocupantes ou a outros pelos planos de financiamento em vigor, recaindo sobre o órgão tombador o grave encargo financeiro e administrativo de uma manutenção precária, mesmo porque os novos proprietários serão sempre pessoas de posses muito limitadas em se tratando de Vila modesta e operária.

..../..

2. Na hipótese que a Vila operária não possa ser poupada da medida, acho que esta nunca deveria ser estendida às lojas pelos motivos acima expostos.

Como será você quem dará a última palavra neste processo, confio no seu discernimento e senso de justiça no sentido de poupar à minha mulher e cunhada maiores danos.

Grato pela sua atenção, receba um grande abraço do /
amigo,

Cary

P.S. Anexo Cópia da Contestação

EXMOS. Srs. MEMBROS DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓ-
RICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO - CONDEPHA
(Proc. CONDEPHAAT nº 20213/77).

Da. MERINA UGLIENGO GERODETTI, brasileira,
do lar, portadora do CPF/MF-001.213.638, casada com o DR.FRANCO
GERODETTI, italiano, industrial, portador da Cart. de Identida-
de Mod-19 RG-469.041 e do CPF/MF-001.213.808, por quem é assis-
tida, e Da. ADELFA UGLIENGO RIVETTI, brasileira, do lar, porta-
dora do CPF/MF-001.214.018, casada com o DR.CESAR RIVETTI, ita-
liano, industrial, portador da Cart. Mod.-19 de RG-534.330 e do
CPF/MF-001.506.228, por quem é assistida, por seu advogado, co-
forme anexos instrumentos de procuração, nos autos do PROCESSO
CONDEPHAAT nº 20.213/77, onde esse Colegado Conselho houve por
bem detexminar o TOMBAMENTO da VILA ECONOMIZADORA, localizada
nesta Capital e de propriedade das suplicantes, vêm, nos termos
do que dispõe o artigo 129, do Decreto nº 7.730, de 23 de Março
de 1.976, que "Reorganiza a Secretaria de Estado da Cultura, Ci-
ência e Tecnologia", oferecer a CONTESTAÇÃO abaixo articulada,
requerendo seja ela recebida e processada com observância de
disposto no § 2º, do citado artigo de lei, cumpridas todas as
formalidades aplicáveis.

CONTESTAÇÃO.

Contestando a decisão desse Egrégio
Conselho que houve por bem determi-

E. S. N.

PROVARÃO:

19) - Em que pese o critério desse Egrêgio Conselho, não podem as suplicantes se conformar com a respeitável decisão que determinou o TOMBAMENTO da VILA ECONOMIZADORA, localizada nesta Capital, de sua propriedade. Data vênia, não deveria o Conselho, para determinar o Tombamento, ater-se tão somente ao aspecto histórico desse conjunto habitacional que, segundo o Inclito e culto Sr. Conselheiro Relator - "documenta um tipo de solução para problema novo com que se defronta, no começo do século, uma cidade que crescia e se industrializava: a moradia para operários".

Seria de mister, a par dos estudos de ordem histórica, fossem aquilatados problemas outros que vem afligindo o conjunto e seus proprietários desde a sua construção.

29) - A VILA ECONOMIZADORA é um conjunto de 115 casas, na sua quase totalidade residenciais, e mais 20 lojas, sendo 19 de frente para a Rua São Caetano e 1 de frente para a R. Cantareira, todas locações comerciais.

Essas casas, no decurso do tempo, passaram por uma série interminável de reformas, mesmo porque a rotatividade de seu uso é muito intensa, havendo, normal e / habitualmente, quatro ou cinco desocupadas e que sempre necessitam de reformas, por vezes de vulto, para que sejam postas novamente em condições de habitabilidade. Os ocupantes-inquilinos desses imóveis constituem-se em pessoas de módicas condições econômicas que não cuidam deles com o carinho e bom trato que seria lícito esperar-se. Daí, a imperiosa necessidade, quando desocupadas, de urgentes reparos.

A causa principal da constante desocupa

39) - Como consequência dessas constantes reformas as casas não mais mantêm íntegro o seu estilo original tendo, na quase totalidade, tido substituídas as antigas janelas por vitrôs, as portas originais por portas menores. As fachadas, por seu turno, foram modernizadas em diversas delas, além de pintadas com cores diferentes, de sorte que não mais trazem as características originais.

A manutenção desses imóveis, demanda despesas de alto preço, o que consome grande parte da renda obtida com as locações. Oferece-se com esta defesa Boletins da Caixa destes primeiros meses de 1977, embora documentos particulares sem autenticações, eis que fornecidos pelo administrador às proprietárias para controle interno, mostram o vulto / destas despesas.

40) - Ponto importante que não pode e não deve ser olvidado, é o sério problema das inundações naquela zona, causadas pelo Rio Tamandateí. Periodicamente transborda o rio que, apesar de uma série de obras levadas a efeito pelo Poder Público, invadem as ruas circunjacentes, principalmente as ruas internas da Vila, causando sérios transtornos e prejuízos, sendo certo que a constante invasão das águas, também comprometeram seriamente os alicerces das próprias casas o que implica, por igual, e sempre e sempre, em reparos urgentes e imediatos. O fato também de estarem as ruas internas da Vila em nível mais baixo do nível das ruas São Caetano e Cantareira, também é causa de inundações pela água, quando chuva mais forte atinge aquela zona.

As fotografias que se oferece com esta peça mostram de forma inequívoca, o sério problema das enchentes

São fatos e circunstâncias que oneram a conservação do conjunto e que, talvez por ignorados, não foram ponderados convenientemente por esse Egrégio Conselho.

São Caetano, e uma delas, da R. Cantareira, não podem e não devem ser consideradas parte integrante do conjunto residencial, uma vez que estão inteiramente desvinculadas dele, não só fisicamente, como também sequer seus locatários participam dos problemas da Vila residencial propriamente dita, não tendo, nem acesso a ela.

Se essas lojas vierem a fazer parte do conjunto tombado estaremos frente a um problema sério e insólvel, uma vez que ficarão, certamente, deterioradas e inutilizadas para o fim a que se destinam.

As lojas comerciais, como é curial, são adaptadas para o tipo de comércio ou de negócio de seus locatários. Um chaveiro tem instalações mais rudimentares do que um bar, um restaurante ou uma casa de roupas.

Ultimamente a R. São Caetano está passando por uma transformação radical, por ^{que} quase toda ela está sendo ocupada por estabelecimentos especializados em artigos de noivas, que contam em grande número, já tendo sido as proprietárias procuradas por comerciantes desse ramo que pretendem alugar suas lojas. Concretizando-se essa hipótese é evidente que só será possível a locação se as lojas sofrerem radicais reformas, não só na parte interna como também em suas fachadas, que terão de ser mais modernas e sofisticadas. Já se admitiu a hipótese de serem construídas, nas lojas, um andar superior, onde os comerciantes manteriam suas oficinas para a confecção de seus artigos.

Ademais, para a própria cidade seria profundamente danosa a circunstância de existir uma Rua São Caetano moderna, bonita, com estabelecimentos comerciais aparatosos, permanecendo esse hiato de lojas velhas e imprestáveis, demandando urgentes reformas e modernização.

Vêm V.Exas. que prevalecendo o critério do Tombamento das lojas estaríamos frente a um verdadeiro ca

em defesa do patrimônio histórico e artístico nacional. Entretanto, as ponderações que agora trazem à maneira de CONTESTAÇÃO devem ser tomadas em consideração pelo Poder Público, alertado que está sendo dos sérios e insolúveis problemas que surgirão em decorrência do Tombamento.

A grande rotatividade das locações, como se disse, não poderá ser mantida com a mesma eficiência de agora, com urgentes reformas e novas locações das casas o que, sem dúvida, causará a completa deterioração do conjunto que, com o tempo, vai se esvair completamente.

Mesmo que o Poder Público, nos termos da lei, vier a cuidar da conservação e preservação das casas, não poderá fazê-lo com a mesma rapidêz e eficiência de agora, cuidando de novas locações, reparos imediatos, sabido que é que a burocracia própria da direção das coisas públicas demanda tempo. E as casas não poderão esperar.

7º) - Face ao exposto, as suplicantes, trazendo a V.Exas. as considerações aqui expendidas, têm certeza de que, melhor ponderando, esse Colendo Conselho tornará sem efeito o Tombamento, que não é, data vênia, a melhor solução para a preservação da Vila Economizadora, tida pelos técnicos do Conselho como originalidade histórica desta nossa São Paulo

É o que pedem ao Conselho, na certeza de que, face ao que aqui se disse, terá acolhida esta contestação para que seja tornado sem efeito o Tombamento, liberando-se a Vila.

Se, todavia, houver^{em} por bem as autoridades competentes entender que devem manter o ato, certamente / não incluirão no conjunto as lojas comerciais pelo motivos aqui expostos.

Pretendem as suplicantes complementar a prova do que alegam, além dos documentos de pronto oferecidos, por todo meio em direito permitido inclusive, e se couber no



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º -118-

do Proc. CONDEFHAAT n.º 20213 / 77

(a)

Interessado CONDEFHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário, denominado "VILA ECONOMIZADORA"

Providenciada(o) <u>juntada</u> dos documento(s) contante(s) do Fis. n.º <u>110/117</u> encaminhado(s) a(o) STCR. em <u>19/03/79</u> . <i>[Assinatura]</i> SEÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO CHEFE
--

Sr. Diretor da Comissão Executiva:
Tendo sido o presente Projeto de
Censura já aprovado pelo E. Con-
-selho, tendo como relator o Consel-
-heiro Murilo Marx, trata o
assunto suscitado quanto à documen-
-tação necessária à instrução do
tombamento já decidido em fls 27.
Assim, sob a consideração M. P. S.
Nas as providências que caberem



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 119

do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213/77 (a)

Interessado CONDEPHAAT

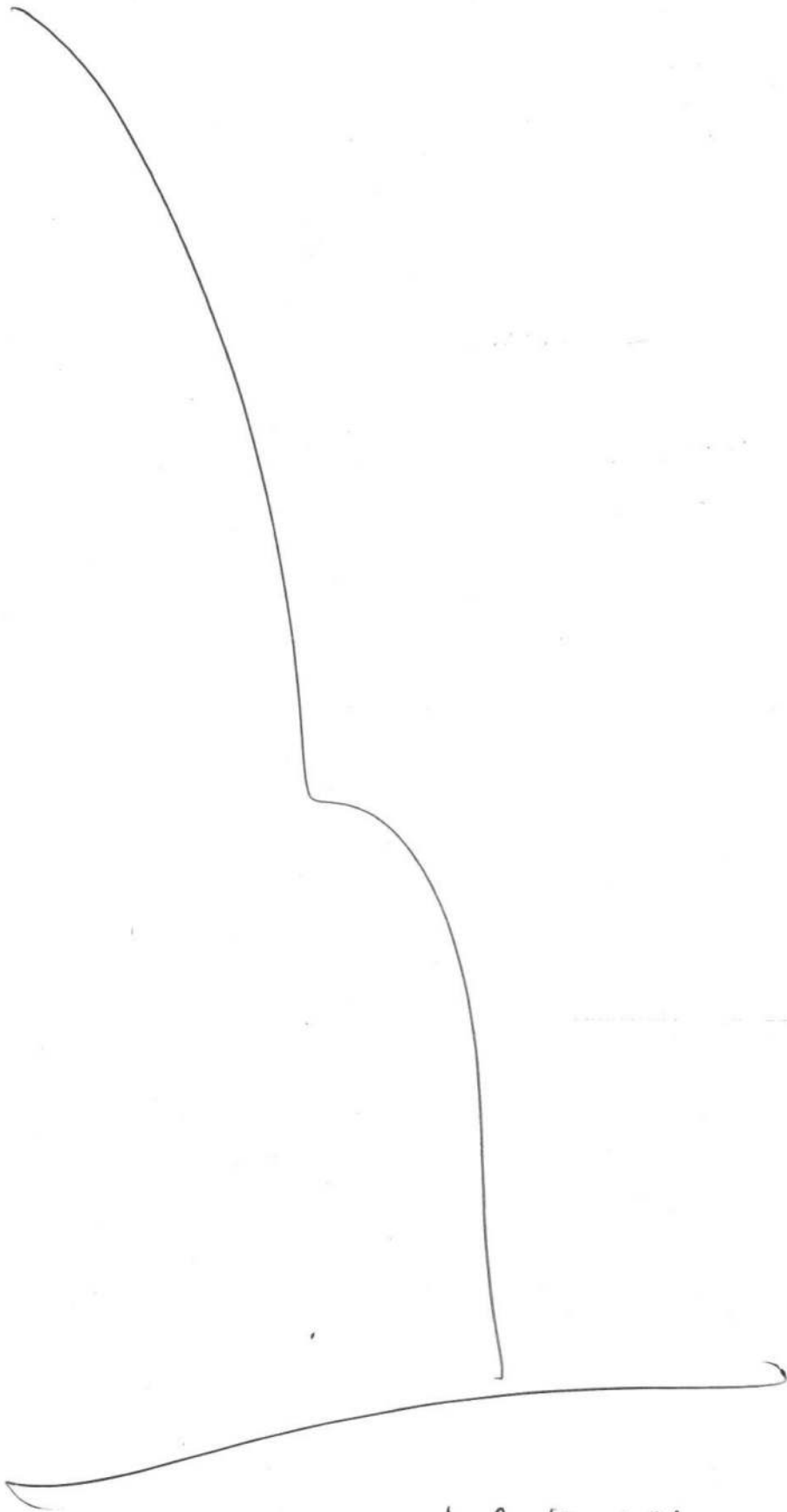
Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado "VILA ECONOMIZADORA"

Senhor Secretário

Tenho a honra de encaminhar à elevada deliberação de Vossa Excelência a inclusa Resolução de Tombamento do conjunto residencial operário denominado Vila Economizadora, nesta capital.

CONDEPHAAT., 23 de março de 1979


ALDO WILLO LOSSO
Diretor de Divisão
Secretaria-Executiva



Segue junta da fls. 122.
STC 1; 29 agosto 79
J. A.



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

Folha de informação rubricada sob n.º 121
do Proc. CONDEPHAAT 20213 / 1977 n.º / (a)

Interessado CONDEPHAAT

Assunto Tombamento do conjunto residencial "Vila Economizadora".

INFORMAÇÃO STCR- 115/79

Senhor Diretor Secretaria Executiva:

Tendo em vista a solicitação constante - do memorando de fls.120, temos a informar o seguinte:

1) Este conjunto habitacional denominado "Vila Economizadora" mereceu o maior empenho deste STCR, cuja funcionária arquiteta Vera Maria de Barros Ferraz elaborou, inclusive como trabalho disciplinar de graduação em Curso de Especialização sobre Patrimônio Ambiental Urbano, um plano disciplinador e de restauração em dois volumes, que acompanham este processo.

2) Os proprietários da Vila Economizadora são os Srs. Dr. Franco Gerodetti e Cesar Rivetti, que já compareceram neste processo e que já estão seguindo os planos elaborados pelo CONDEPHAAT.

3) Todas as casas estão em ótimo estado de conservação.

4) Edifícios residenciais e lojas de comércio.

S.T.C.R., 29 de agosto de 1979

CARLOS LEMOS
DIRETOR - TÉCNICO

Ao Exmo Sr. Presidente do
E. Colegiado -

SE., 30/8/1979


ALDO MILO LOSSÓ
Diretor de Divisão
Secretaria Executiva
do CONDEPHAAT

Juntada de Doc.
Fls. 122/124
SAC. 10/07/80
A.

Segue . iuntad _____ nesta data. _____ documento _____ rubricad _____ sob n.º _____


À
Seção de Ativ. Complementares
para juntar ao pro-
cesso nº 20213/77

Recebido
7/7/80
122

São Paulo, 26 de Junho de 1980.

S.E., em 7 de 7 de 1980

Ilmo. Sr.
Dr. Ruy Ohtake
M.D. Presidente do Condephaat
Prezado Senhor,


ALDO NILO LOSSÓ
Diretor de Divisão
Secretaria - Executiva
do CONDEPHAAT

Agradecendo a atenção verdadeiramente especial com a qual fui distinguido por V.S. por ocasião do encontro a respeito do tombamento da Vila Economizadora, venho por esta apresentar um resumo de quanto verbalmente e talvez de maneira um tanto prolixa tive ocasião de expor a respeito e que representa a sincera opinião dos proprietários.

Sem querer entrar no mérito sobre a oportunidade e a validade de se manter este documento da história de São Paulo, quero tão somente formular minhas previsões sobre o futuro da Vila Economizadora no caso do tombamento ser efetivado.

Estas previsões são corroboradas pelo acontecido nos últimos três anos ou melhor exatamente desde o dia 9 de maio de 1977, quando numa comunicação do Condephaat, instaurava o regime provisório de tombamento aguardando sua oficialização.

A medida na época encontrou acolhida benévola por parte dos proprietários, que apesar de apresentar formal contestação, se dispuseram a colaborar até com um certo entusiasmo com os jovens e simpáticos arquitetos, promotores do tombamento.

Assim foi uniformizada a pintura externa das casas, obedecendo as cores sugeridas. Nas casas, que neste tempo se fizeram livres, foram restauradas portas e janelas, seguindo o modelo desenhado sobre o original por arquiteto do Condephaat.

Foi exercida uma severa e não fácil fiscalização sobre os moradores para impedir as fantasiosas reformas às quais os mesmos estavam acostumados.

Mas o resultado foi exatamente o contrário do que se esperava, isto é, não se conseguiu a desejada revitalização, sendo até difícil a própria conservação.

As moradias continuam ocupadas pelos antigos inquilinos a elas agarradas, pelos baixos alugueres, e quando uma e outra se faz livre, geralmente é devolvida em condições lastimáveis.

Nunca, em três anos foram conseguidas ao mesmo tempo, duas ou mais moradias limítrofes o que permitiria a realização dos belos projetos de revitalização da arquiteta Vera Maria de Barros Ferraz. Ao contrário, as poucas moradias devolvidas, pelas condições precárias em que se encontram, só puderam ser alugadas a inquilinos sem pretensões; a maioria dos quais as utiliza para pensões destinadas a abrigo noturno de migrantes. Já temos na Vila uma dezena desses casos. E os proprietários tem que fechar um olho.

123

Afinal cento e quarenta casas já não são uma simples propriedade; constituem já uma empresa com todos seus problemas: funcionários, impostos, taxas, rentabilidade, retorno de investimentos, etc. .

Os proprietários bem compreendem e podem bem imaginar em que recanto simpático a Vila poderia se transformar. Mas para isto o simples tombamento não é suficiente; aliás é até contraproducente.

A única solução para a conservação e revitalização desejada, seria a eliminação dos proprietários e dos inquilinos atuais. Os primeiros pela desapropriação e os segundos pelo despejo.

A desapropriação constitui uma grande oportunidade para o Poder Público, pois, trata-se de uma área de 20.000 m² no centro da cidade, ocupada em sua totalidade por prédios ainda bem válidos, que através de uma reforma proporcionariam à Secretaria da Cultura, um artístico "Campus", aonde cultivar muitas de suas variadas atividades.

O despejo também não vai constituir nenhum problema social, pois, quase todos os moradores antigos, com pouquíssimas exceções, são por sua vez proprietários de imóveis, que na Vila se beneficiam da situação do aluguel barato. Os moradores novos pagam já aluguéis reajustados, não tendo dificuldade em achar residências equivalentes pelo mesmo preço.

Creio ter conseguido sintetizar o que sinceramente penso a respeito do futuro desta bela propriedade e posso afirmar que a solução exposta vai ao encontro também das aspirações dos proprietários, que, conservaram e zelaram este recanto durante 50 anos, imunes às muitas tentações comerciais ou especulativas que implicassem na destruição ou desvirtuamento do mesmo.

Grato pela atenção, em nome das proprietárias D. Nerina Ugliengo Gerodetti e D. Adelfa Ugliengo Rivetti.

Subcrevo-me mui atentiosamente


Franco Gerodetti



Secretaria de Estado da Cultura, Ciência e Tecnologia

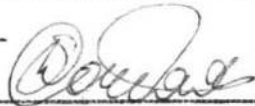
124

Folha de informação rubricada sob n.º.....

do PROC. CONDEPHAAT; n.º 20213 / 77..... (a).....

Interessado CONDEPHAAT.

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado /
"VILA ECONÔMIZADORA".

Providenciada(o) <u>Juntada</u> dos documento(s)
constante(s) de Fls. nºs <u>122/123</u> retornando
a(o) <u>E. COLEGIADO</u>
em <u>10</u> / <u>07</u> / <u>80</u>

SEÇÃO DE ATIV. COMPL. (COM.)



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

125

São Paulo, 09 de julho de 1980.

Ofício GP-GS 209/80

Senhor Presidente

Tem o presente a finalidade de acusar o recebimento da avaliação elaborada pelo órgão dirigido por Vossa Senhoria a respeito da Vila Economizadora. Agradeço es se trabalho, tão bem elaborado, com o qual já realizei uma reunião com o CONDEPHAAT.

Assim, acredito que podemos concretizar os primeiros passos para o trabalho conjunto de conservação do patrimônio cultural em Vila Economizadora, que se constitui num dos primeiros núcleos operários construídos em São Paulo, composto por casas e lojas, cuja necessidade social e cultural, de sua preservação é das mais significativas para todos nós.

Sintetizando, proponho a seguinte atuação:

1. A caixa Econômica Estadual abriria uma linha de financiamento especial, que poderemos denominar "Linha Vila Economizadora", possibilitando que cada unidade possa ser financiada para aquisição.

2. A prioridade para aquisição seria dos atuais inquilinos, para manter a atual vivência e característica.

3. Havendo disponibilidade de unidades, em função do não interesse de alguns dos inquilinos, - abrir-se-ia para outros interessados, dando-se preferência para o atual proprietário.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

126

cionais, pois, a própria Secretaria da Cultura, poderá adquirir algumas delas a fim de preencher necessidades, como a instalação de pequenas sedes de entidade culturais.

6. Com isso, o Governo Paulo Maluf, estará dando, provavelmente, o passo mais importante em relação ao nosso Patrimônio Cultural ou seja, dar possibilidades financeiras para que todos possam se beneficiar desse programa de preservação do Patrimônio Cultural, através da participação da Caixa Econômica Estadual.

7. A esse primeiro trabalho poderemos denominar "Linha Vila Economizadora".

No aguardo de sua manifestação, apresento minhas elevadas considerações e apreço.

Atenciosamente,



ANTONIO HENRIQUE CUNHA BUENO
SECRETÁRIO EXTRAORDINÁRIO DA CULTURA.

Excelentíssimo Senhor

Apoie o iPatrimônio: <http://www.ipatrimonio.org/apoie>



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

127

À


Seção de Ativ. Complementares
*para Juntar os documentos
Respetivos.*

São Paulo, 09 de julho de 1980.

S.E., em 11 de 7 de 1980

Ofício GP-GS 209/80

Senhor Presidente


ALDO MILO LOSSÓ
Diretor de Divisão
Secretaria - Executiva
CONDEPHAAT

Tem o presente a finalidade de acusar o recebimento da avaliação elaborada pelo órgão dirigido por Vossa Senhoria a respeito da Vila Economizadora. Agradeço esse trabalho, tão bem elaborado, com o qual já realizei uma reunião com o CONDEPHAAT.

Assim, acredito que podemos concretizar os primeiros passos para o trabalho conjunto de conservação do patrimônio cultural em Vila Economizadora, que se constitui num dos primeiros núcleos operários construídos em São Paulo, composto por casas e lojas, cuja necessidade social e cultural, de sua preservação é das mais significativas para todos nós.

Sintetizando, proponho a seguinte atuação:

1. A caixa Econômica Estadual abriria uma linha de financiamento especial, que poderemos denominar "Linha Vila Economizadora", possibilitando que cada unidade possa ser financiada para aquisição.
2. A prioridade para aquisição seria dos atuais inquilinos, para manter a atual vivência e característica.
3. Havendo disponibilidade de unidades, em função do não interesse de alguns dos inquilinos, - abrir-se-ia para outros interessados, dando-se preferência para o atual proprietário.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

128

cionais, pois, a própria Secretaria da Cultura, poderá adquirir algumas delas a fim de preencher necessidades, como a instalação de pequenas sedes de entidade culturais.

6. Com isso, o Governo Paulo Maluf, estará dando, provavelmente, o passo mais importante em relação ao nosso Patrimônio Cultural ou seja, dar possibilidades financeiras para que todos possam se beneficiar desse programa de preservação do Patrimônio Cultural, através da participação da Caixa Econômica Estadual.

7. A esse primeiro trabalho poderemos denominar "Linha Vila Economizadora".

No aguardo de sua manifestação, apresento minhas elevadas considerações e apreço.

Atenciosamente,


ANTONIO HENRIQUE CUNHA BUENO
SECRETÁRIO EXTRAORDINÁRIO DA CULTURA.

Excelentíssimo Senhor

Apoie o iPatrimônio: <http://www.ipatrimonio.org/apoie>



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

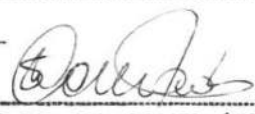
129

Folha de informação rubricada sob n.º

do PROC; CONDEPHAAT. n.º 20213 77 (a)

Interessado CONDEPHAAT.

Assunto Tombamento do conjunto residencial operário denominado "VILA ECONOMIZADORA".

Providenciada(o) <u>Juntada</u> dos documento(s) <u>retornado</u>
constante(s) de Fls nºs <u>127/128</u> e encaminhado(s) <u>X</u>
a(o) <u>E. Colegiado.</u>
em <u>15 / 07 / 80</u>

SEÇÃO DE ATIV. COMPL. (COM.)



LAUDO DE AVALIAÇÃO

ÍNDICE

1 - REFERÊNCIA

2 - HISTÓRICO E TIPO DO IMÓVEL

3 - PESQUISA E VALORES

4 - VALOR FINAL

5 - CONCLUSÃO

6 - ANEXOS



131
131

1 - REFERÊNCIA

Avaliação de uma área de terreno contendo 135 casas, denominada Vila Economizadora, circunscrita pelas Ruas São Caetano, Cantareira, Mauá e Av. do Estado (Marginal do Rio Tamanduateí) Bairro da Luz.

ANALISTAS: Eng^o. PEDRO LOMBARDI

Eng^o. HYPPARCOS BARBOSA DE CARVALHO.



132 132

2 - HISTÓRICO E TIPO DO IMÓVEL

- O imóvel fica situado em zona 8, da lei do zoneamento, constituindo-se um "enclave" dentro duma região de tendência comercial, com moradias construídas em 1912, pela Construtora Economizadora, (daí o nome), visando o atendimento de ferroviários. - Esta construção basicamente é formada por casas térreas contendo: porão, alto pé direito, paredes em alvenaria e cobertura cerâmica, forros de madeira, instalações sanitárias externas, de tipo obsoleto. - O conjunto residencial desde sua construção passou apenas por dois proprietários: os construtores e os atuais-família Ugliengo.

- Cabe observar que a área foi urbanizada através de cinco ruas: - Rua Economizadora, Rua Luiz Piza, Rua Gabriel Dias, Rua Leoncio Gurgel e Rua Claudio de Souza (Primitivos' Diretores da Construtora).

As ruas não foram doadas à prefeitura, continuando ainda como parte da propriedade.

- A vila está situada dentro das áreas inundáveis pelas enchentes sazonais do rio; este desconforto foi ainda agravado pela elevação das margens do rio, o que dificultou o escoamento natural.

- A maioria das casas tem sua conservação exigindo serviços imediatos, e aquelas reformadas não guardaram o seu estilo original.

- O local possui os melhoramentos públicos normais.

- Diligenciando junto ao procurador do proprietário, Dr. Franco Girodetti, conseguimos os seguintes dados:

1. Área do terreno: 19.085,00 m²

2. Renda mensal: Cr\$ 687.000,00



- 133
133

3 - PESQUISA E VALOR

- Para se formar uma idéia do valor, foi obtida pesquisa junto a firma especializada em mercado imobiliário, tendo sido dado o seguinte tratamento às informações recebidas:

- 3.1 - Sobre planta do bairro, foram localizados todos os valores (cerca de 15).
- 3.2 - Estes valores foram atualizados através de UPCs.
- 3.3 - Tomando-se como centro o terreno, os valores foram triados pela sua distância da área, em três grupos:
- 3.4 - Os grupos foram montados em tabela, sendo saneados os extremos.
- 3.5 - Dos valores restantes foi tomada uma média e adotado como valor unitário final:

Cr\$ 7.300,00/m²



134- 134

4 - VALOR

4.1 - MÉTODO DA RENDA

Apesar do valor de locação fornecido pelo procurador, verificações junto à Administradora do local, nos conduziram seguintes observações:

4.1.1 - Na situação atual existem alugueis, por casa, desde Cr\$ 200,00 a Cr\$ 5.000,00 mensais.

4.1.2 - A renda média total nas condições do momento atinge 'cerca de Cr\$ 355.000,00 mensais.

4.1.3 - Se considerássemos todo o conjunto desocupado, para locação, hoje, teríamos 135 casas x Cr\$ 5.000,00/casa x mês =

Cr\$ 675.000,00/mês

4.1.4 - Entre a situação teórica ideal e a situação real, adotaremos a média como renda do conjunto, resultando:

$$\frac{355.000,00 + 675.000,00}{2} = \text{Cr\$ } 515.000,00/\text{mês}$$

4.1.5 - Admitindo-se como renda provável, para locação, 0,8%/mês, teríamos o valor final para o imóvel:

$$\text{Cr\$ } 515.000,00/\text{mês} \times 0,008 = \boxed{\text{Cr\$ } 64.375.000,00}$$

4.2 - MÉTODO COMPARATIVO

Para que se possa confrontar o imóvel com o mercado, admitiremos como área para um uso totalmente livre, dentro da melhor oportunidade do zoneamento Municipal, desprezando-se as construções ali existentes, dado ao alto valor da região em que se encontra, e a desatualização das mesmas.

- Do valor unitário do terreno, apurado em 3.5. resulta:

$$19.085,00 \text{ m}^2 \times 7.300,00 \text{ Cr\$/m}^2 = \boxed{\text{Cr\$ } 139.320.500,00}$$



135
135

5 - CONCLUSÃO

Pela exposição supra, chega-se aparentemente, a dois valores com um afastamento acentuado:

5.1 - Cr\$ 64.375.000,00

5.2 - Cr\$ 139.320.500,00

- Entretanto a análise nos conduz a observar que no primeiro caso temos um imóvel gravado com:
 - . Antiga ocupação dos imóveis por 135 famílias, se beneficiam da legislação.
 - . Inundação sem solução a curto prazo.
 - . Preservação da maioria das casas em mau estado.
- No segundo caso, para conduzirmos o imóvel às condições de mercado, pesado investimento e longo prazo de retorno teriam que ser considerados, além dos fatores acima.
- Isto posto entendemos que numa negociação, dever-se-ia procurar um valor intermediário que levasse a um ponto de equilíbrio, que a nosso ver estará mais próximo do limite inferior.



6 - ANEXOS

ANEXO I - PESQUISA

ANEXO II - PLANTA DA REGIÃO COM VALORES

ANEXO III - FOTOS

DE-OH., em 20 de junho de 1980.

Pedro Lombardi

PEDRO LOMBARDI

Hypparcos Barbosa de Carvalho

HYPPARCOS BARBOSA DE CARVALHO

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

Informação para Perícias e Avaliações (I.P.A.) nº 1540

Data da Solicitação : 18.06.80

137

Seleção de "ELEMENTOS COMPARATIVOS" (mercado imobiliário) preparada pelo Departamento de Mercado da EMBRAESP, Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio para fins exclusivos de avaliações e perícias.

1. Solicitante - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

2. Características da Solicitação - Critérios para seleção :

Local - Rua São Caetano, entre a Rua Cantareira e Rio Tamandatei - Luz.

Tipo - Terrenos.

Sub-tipo -

Zoneamento - 08.

Setor Fiscal - 02.

Sequência Prioritária - Últimos 18 meses. Servindo também elementos em zonas e setores vizinhos.

A fixação dos critérios acima apontados permitiu a seleção dos
16 Elementos Comparativos que se seguem. Ao examiná-los convém observar o seguinte:

- a. O número do documento aparece no canto superior esquerdo de cada ficha e o código no canto superior direito. As letras "V" e "L" indicam: venda e locação.
- b. As informações podem e devem ser confirmadas junto à fonte, que aparece em todos os documentos sem exceção. Em caso de divergência ou alterações solici

138

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

①

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981
NO. 086262.3		Arquivado em		Veículo		Data		Pg		Código		351108.0 <input checked="" type="checkbox"/> L		
22,08,79						/ /								
Materia Veiculada		Pesquisa Local		<input checked="" type="checkbox"/> Pesquisa Corretor		Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		Rua Salvador Lima, 272 - Entre R. Afonso Pena e R. Prates. Bom Retiro.												
Tipo		<input type="checkbox"/> terreno		Designativo		<input type="checkbox"/> construç. antiga		Idade						
Área Terreno		320 m ² (8x40)						Área Construída						
Zona		08.1		Setor		18		Quadra		21		Área Útil		
Valor Total Cr\$		2.000.000,00		Cr\$ / m ²		6.250,00		No de Garagens						
Condições de Pqto.		50% - 24xT?												
Obs.: sem galpão no fundo com ± 160 m ² .														
Tratar com: Dona Emedina Fone: 299-6013														
© 1976 - EMBRAESP - Todos os direitos reservados														
62 J. Pat. Reg. E-1														

ELEMENTOS COMPARATIVOS

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981
NO. 092267.4		Arquivado em		Veículo		Data		Pg		Código		351108.0 <input checked="" type="checkbox"/> L		
03,01,80						/ /								
Materia Veiculada		Pesquisa Local		<input checked="" type="checkbox"/> Pesquisa Corretor		Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		Rua Salvador Lima, 272 - Entre as ruas Afonso Pena e Prates - Bom Retiro												
Tipo		<input type="checkbox"/> terreno		Designativo		<input type="checkbox"/> construç. antiga		Idade		antiga				
Área Terreno		320 m ² (8x40)						Área Construída						
Zona		08.1		Setor		18		Quadra		21		Área Útil		
Valor Total Cr\$		2.700.000,00		Cr\$ / m ²		6.875,00		No de Garagens				3.000		
Condições de Pqto.		50% - 12xT?												

139

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

(2)

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981		
NO. 086260.7		Arquivado em 22,08,79		Veículo				Data / /		Pg		Código 351108.0				
Materia Veiculada		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor		Utilização Sistema		Promédio		Outras						
Local		Rua Rodolfo Miranda, 318 - Entre R. Crates e Av. Santos Dumont Bom Retiro														
Tipo		terreno		Designativo		c/ construção antiga									Idade	
Área Terreno		300m ² (7,50 x 40)									Área Construída					
Zona		018.1		Setor		18		Quadra		9		Área Útil				
Valor Total Cr\$		2.000.000,00				Cr\$ / m ²		6.667,00		No de Garagens						
Condições de Pqto. à vista																
Tratar com: Araujo Imóveis							Fone: 299-5463								298-7337	
© 1976 - EMBRAESP - Todos os direitos reservados													62-I Pat. Ren.			

ELEMENTOS COMPARATIVOS

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981		
NO. 092271.6		Arquivado em 03,07,80		Veículo				Data / /		Pg		Código 351108.0				
Materia Veiculada		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor		Utilização Sistema		Promédio		Outras						
Local		Rua Rodolfo Miranda, 318 - Entre a rua Crates e Avenida Santos Dumont - BOM RETIRO														
Tipo		Terreno		Designativo		c/ construção antiga									Idade	
Área Terreno		300m ² (7,50 x 40,95)									Área Construída					
Zona		018.1		Setor		18		Quadra		09		Área Útil				
Valor Total Cr\$		2.000.000,00				Cr\$ / m ²		6.667,00		No de Garagens						
Condições de Pqto. à vista																

290

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

(3)

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981
NO. 086268.0		Arquivado em 23/08/79		Veículo			Data / /		Pg		Código 351108.0			
Matéria Veiculada		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor <input checked="" type="checkbox"/>		Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		Rua Rodolfo Miranda, 219 - Entre Rua Prates e av. Santos Dumont - Bom Retiro												
Tipo		terreno		Designativo		c/ construção antiga		Idade						
Área Terreno		395m ² (7,70x52)		irregular		Área Construída								
Zona		08.0		Setor 18		Quadra 22		Área Útil						
Valor Total		Cr\$ 2.000.000,00		Cr\$ / m ² 5.063,00		N.º de Garagens								
Condições de Pqto. à vista														
Tratar com: M. Pinheiro (Sr. Mario) Fone: 298-8068/203-9997														
© 1976 - EMBRAESP - Todos os direitos reservados														
62-J Pat. Reg. 5-1														

ELEMENTOS COMPARATIVOS

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981
NO. 096650.7		Arquivado em 30/05/80		Veículo			Data / /		Pg		Código 351108.0			
Matéria Veiculada		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor <input checked="" type="checkbox"/>		Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		Rua Rodolfo Miranda, 219 - Entre a Rua Prates e av. Santos Dumont - Bom Retiro												
Tipo		Terreno		Designativo		c/ construção		Idade antiga						
Área Terreno		395m ² (7,70x52,00)		terreço		Área Construída								
Zona		08.0		Setor 18		Quadra 22		Área Útil						
Valor Total		Cr\$ 2.500.000,00		Cr\$ / m ² 6.329,00		N.º de Garagens								
Condições de Pqto. à vista														

141

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

(4)

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981
NO. 086261.5		Arquivado em 22/08/79		Veiculo		Data 1/1		Pg		Código 351108.0				X
Materia Veiculada		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor		Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		Rua Prates, nºs 689 e 691 - Entre R. Guarani e R. Bandeirantes Bem Retiro												
Tipo		Terreno		Designativo		1/2 casas antigas		Idade						
Área Terreno		252m ² (8,40 x 30)		Área Construída										
Zona		08		Setor		18		Quadra		28		Área Útil		
Valor Total Cr\$		3.000.000,00		Cr\$ / m ²		11.905,00		No de Garagens						
Condições de Pqto.		à vista												
Tratar com:		Sr. Cruz		Fone:		209-1865								
© 1976 - EMBRAESP - Todos os direitos reservados												62 - L. Pat. Dan		

ELEMENTOS COMPARATIVOS

↑
PARÂMETRO DE
LIQUIDEZ

↑
PARÂMETRO DE
LIQUIDEZ

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981
NO. 096651.5		Arquivado em 30/05/80		Veiculo		Data 1/1		Pg		Código 351108.0				X
Materia Veiculada		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor		Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		Rua Prates, 689/691 - Entre as ruas: Guarani e Bandeirantes - BOM RETIRO												
Tipo		Terreno		Designativo		1/2 casas		Idade		antigas				
Área Terreno		252m ² (8,40 x 30,00)		Área Construída										
Zona		08		Setor		18		Quadra		28		Área Útil		
Valor Total Cr\$		3.000.000,00		Cr\$ / m ²		11.905,00		N.º de Garagens						
Condições de Pqto.		à vista												

147

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

(5) ✓

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981	
NO. 62767.5		Arquivado em 30/05/79		Veículo E.S.P.			Data 12/05/79		Pg 38	Código 351108.0		X	L		
Materia Veiculada <input checked="" type="checkbox"/>		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor			Utilização Sistema		Promédio		Outras				
<p>Terreno Bom Retiro</p> <p>Vende-se à Rua João Kopker, 100, 6,50 x 36 m Zona 2. Facilite-se. Tratar na Portnoi Adm. e Imóveis S/C Rua da Graça, 61 6º andar tel.: 221-8966 - 298-3585 (Sindicalizado Creci 431).</p>												<p>Terreno com construção antiga situada na Rua João Kopker, 100 - Entre R. Snaks e R. Salvador Deme - Bom Retiro.</p> <p>Z-8 setor-18. Quadra 22</p> <p>área terreno - 234m² (6,50 x 36).</p> <p>valor total - \$ 1.000.000,00 (\$ 4.274,00/m²)</p> <p>condições - 50% - 18 x TP.</p>			
© 1976 - EMBRAESP - Todos os direitos reservados												62-J.		Pat. Req. E-1	

ELEMENTOS COMPARATIVOS

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981
NO. 082263.1		Arquivado em 22/08/79		Veículo			Data / /		Pg	Código 351108.0		X	L	
Materia Veiculada		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor			Utilização Sistema <input checked="" type="checkbox"/>		Promédio		Outras			
Local		Rua João Kopker, 100 - Entre R. Snaks e R. Afonso Pena - Bom Retiro												
Tipo <input type="checkbox"/> terreno		Designativo <input type="checkbox"/> de construção antiga										idade		
Área Terreno 234m ² (6,50 x 36)		Área Construída												
Zona 08		Setor 18			Quadra 22			Área Útil						
Valor Total Cr\$ 1.000.000,00		Cr\$ / m ² 4.274,00			No de Garagens									
Condições de Pqto. 50% - 18 x S.J.														

43

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

(6) ✓

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981
NO. 81696.7		Arquivado em 24/04/79		Veículo DIÁRIO POPULAR			Data 20/04/79		Pg 28		Código 351108.0			
Matéria Veiculada X		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor			Utilização Sistema		Promédio		Outras			
TERRENO - 5x31 CENTRO vende-se		<p>TERRENO COM CASA VELHA, SITUADO À RUA SÃO LAZARO Nº 253, ENTRE RUA SÃO CAETANO E RUA FRANCISCA SÁ BARBOSA - LUZ</p> <p>ZONA: 08 SETOR: 01</p> <p>ÁREA DO TERRENO: 155 m² (5x31)</p> <p>VALOR: R\$ 800.000,00</p> <p>VALOR PL m²: R\$ 5.101,00</p> <p>COND. DE PGTO: À VISTA</p>												
<p>O terreno da Rua São Lázaro, 253 - Luz, 800 mil a vista, est. prop. Av. Mateo Bei n.º 1001-A - São Mateus. F.: 271-0657. 20</p>		<p>Sr. ALCIDES</p> <p>Adm. Auto Luz</p> <p>72-K</p>												
© 1976 - EMBRAESP - Todos os direitos reservados												72K Pat. Reg.		

$1,55 \times 5.101 = 7900 \text{ m}^2$

ELEMENTOS COMPARATIVOS

(7) ✓

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1976	1977	1978
NO. 074154.6		Data 10/11/78		Veículo G.S.P.			Data 4/11/78		Pg 28		Código 351108.0			
Matéria Veiculada X		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor			Utilização Sistema		Promédio		Outras			
<p>FINS COM IND. LUZ</p> <p>A 1 quadração do Metrô - Luz Rua Alfredo Maia 410 C área total de 280 metros para indústria de pequeno porte, hotel ou mesmo outros ramos comerciais Tel 288-0621.</p>		<p>terreno situado no cda Alfredo Maia 410, próximo do C.º Dr. Rodrigo de Boman 2 08. Setor 78</p> <p>area terreno: 280 m² (+ 7 m de frente)</p> <p>valor R\$ 1000.000,00</p> <p>R\$ 3571,00 plm²</p>												

144

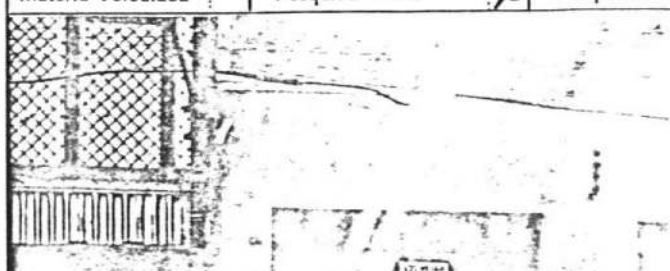
CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

8 ✓

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981
Nº. 096477.5		Arquivado em 26/05/80		Veículo			Data / /		Pg	Código 021102-0		<input checked="" type="checkbox"/> L		
Matéria Veiculada		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor			<input checked="" type="checkbox"/> Utilização Sistema		Promédio		Outras			
Local: RUA PAULA SOUZA - PRÓXIMO A RUA CONTAGIARA - MERCADO - CENTRO														
Tipo: TERRENO		Designativo			Idade									
Área Terreno: 270 m ² (9x30)										Área Construída				
Zona: 02		Setor: 01/02			Quadra					Área Útil				
Valor Total Cr\$: 5.400.000,00					Cr\$/m ² : 20.000,00					N.º de Garagens				
Condições de Ppto.: 50% - 12x78														
- VENDIDO A 3 MESES P/ UNO E CONDIÇÕES ACIMA.														
Tratar com: RSDM NORTE										Fone: 228-1655				
© 1976 - EMBRAESP - Todos os direitos reservados												67-N/72-KD Pat. Reg. J		

ELEMENTOS COMPARATIVOS

9 ✓

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981
Nº. 097006.1		Arquivado em 18/06/80		Veículo			Data / /		Pg	Código 371102.0		<input checked="" type="checkbox"/> L		
Matéria Veiculada		Pesquisa Local		<input checked="" type="checkbox"/> Pesquisa Corretor			<input type="checkbox"/> Utilização Sistema		Promédio		Outras			
														
TERRENO COM CONSTRUÇÃO ANTIGA, SITUADO NA RUA SÃO TEODORO, ENTRE A RUA CARNOT. E AV. VALTHER. PARI Z-2 SETOR 18														
ÁREA DO TERRENO 215 m ² (5x43)														
VALOR TOTAL \$ 800.000,00 A VISTA ✓														
(\$ 3.721,00 por m ²)														

145

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981
NO. 081968.			Arquivado em 27/04/79		Veículo E.S.P.			Data 05/04/79	Pg 64	Código 021103.0				
Materia Veiculada <input checked="" type="checkbox"/>		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor			Utilização Sistema		Promédio		Outras			
<p>Terreno Centro</p> <p>Vendemos junto à Av. Casper Líbero, excelente terreno com 512 m² p/construção do prédio c/loja. Preço especial: Cr\$ 9.000,00 por m² com facilidades. Tratar em Kiefer Imóveis e Empreendimentos Ltda. Rua Estados Unidos, 387 (sede própria) fones PABX. 853-3011 - Sindicalizado Creci 861.</p>				<p>Terreno situado à R. Washington Luis Travessa da Av. Casper Líbero próximo à R. Couto de Magalhães área do terreno: 512 m² (15m de frente) 23 Setor 1</p> <p>Cr\$ 4.608.000,00 c/50% 12 X T.P.</p> <p>Valor p/m² R\$ 9.000,00</p>										
© 1976 - EMBRAESP - Todos os direitos reservados														Pat. Reg.

ELEMENTOS COMPARATIVOS

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981	
NO. 088312.4			Arquivado em 09/10/79		Veículo			Data	Pg	Código 021103.0					
Materia Veiculada		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor <input checked="" type="checkbox"/>			Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		Rua Washington Luis - Travessa da Avenida Casper Líbero - Próximo à Rua Couto de Magalhães - CENTRO -													
Tipo		TERRENO			Designativo		Idade								
Área Terreno		512 m ² (15m de frente)					Área Construída								
Zona		Setor 01			Quadra			Área Útil							
Valor Total		Cr\$ 5.120.000,00			Cr\$ 10.000,00/m ²			No de Garagens							
Condições de Pqto.		50% - 12 X TP													

146

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1976	1977	1978
No 37711-9		Data 28/07/77		Veículo E.S.P			Data 17/07/77		Pg 70	Código 021102.0				
Materia Veiculada <input checked="" type="checkbox"/>		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor			Utilização Sistema		Promédio		Outras			
Terreno Luz 280 m2.		Terreno el frente para AV. Prestes Maia e para Rua Brigadeiro Tobias, nº 776 (entre Riss Washington Luiz e Mauá)												
No bairro da Luz mais 2 Joias com 50 m2 na Consolação Maiores detalhes na Faro Imóveis Ltda à av dos Bandeirantes 4785 241 0525 e 61-8282 Sind Crech 8718		Z-2 setas 1 - Quadra 21 J.F. 3316 A.T. 280m ² (12m de frente) R\$ 26.785,00 p/m ² R\$ 7.500.000,00 a vista												
© 1976 - EMBRAESP - Todos os direitos reservados														

ELEMENTOS COMPARATIVOS

(11)

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1976	1977	1978
NO. 070973.3		Data 19/09/79		Veículo			Data / /		Pg	Código 021102.0				
Materia Veiculada		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor <input checked="" type="checkbox"/>			Utilização Sistema		Promédio		Outras			
Local		RUA BRIGADEIRO TOBIAS 776, ENTRE R' WASHINGTON LUIZ E R. MAUA - CENTRO												
Tipo TERRENO		Designativo			Idade									
Área Terreno 277160m ² (12M DE FRENTE)		Área Construída												
Zona 020		Setor 1			Quadra 21		Área Útil							
Valor Total Cr\$ 7.000.000,00		Cr\$ / m ² 25.216,00			I.F. 3916									
Condições de Pagto. 50% - 18xTP														

147

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

JAN.		FEV.		MAR.		ABR.		MAI.		JUN.		JUL.		AGO.		SET.		OUT.		NOV.		DEZ.		1976		1977		1978	
N. 06549-0		Data 31/05/76		Veículo ESP		Data 23/05/76		PG 98		Codigo 02/202.0																			
Matéria Veiculada		<input checked="" type="checkbox"/> Pesquisa Local		<input type="checkbox"/> Pesquisa Corretor		<input type="checkbox"/> Utilização Sistema		<input type="checkbox"/> Promédio		<input type="checkbox"/> Outras																			
Centro 1.800 M2		Rua Brigadeiro Tobias, 647/53																											
Vende-se. R. Brig Tobias. Trat. 237-4670. Joh		A.T. 1800 m ² (11m de frente ; irregular)																											
		L 2 SETOR - 1 QUADRA: 20																											
		R\$ 8.100.000,00 I.F. 3427																											
		cond. 50% - 24xTP																											
		valor p/ m ² R\$ 4.500,00																											

ELEMENTOS COMPARATIVOS

(18) ✓

JAN.		FEV.		MAR.		ABR.		MAIO		JUN.		JUL.		AGO.		SET.		OUT.		NOV.		DEZ.		1979		1980		1981	
NO. 096421.3		Arquivado em 12/05/80		Veículo		Data / /		Pg		Codigo 021202.0																			
Materia Veiculada		<input type="checkbox"/> Pesquisa Local		<input type="checkbox"/> Pesquisa Corretor		<input checked="" type="checkbox"/> Utilização Sistema		<input type="checkbox"/> Promédio		<input type="checkbox"/> Outras																			
Local		Rua Brig. Tobias, 647 - Entre as ruas: Washington Luis e Mauá - CENTRO																											
Tipo		Terreno Designativo c/ prédio Idade antigo.																											
Área Terreno		1.900 m ² (11M DE FRENTE) Área Construída																											
Zona 02		Setor 01 Quadra 20 Área Útil																											
Valor Total Cr\$		R\$ 18.000.000,00 Cr\$ 29.774,00																											
Condições de Pgto.		à vista N.º de Garagens																											

148

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1976	1977	1978
064575.4		Data 09/06/78		Veículo				Data / /		Pg	Código 371102.0		<input checked="" type="checkbox"/>	
Materia Veiculada		Pesquisa Local		<input checked="" type="checkbox"/> Pesquisa Corretor		Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		AV. WARTIER ENTRE OS N.º 27 e 53 ENTRE R. JOAO TEODORO E R. VITOR HUGO - PARI												
Tipo		TERRENO		Designativo				C/CASAS VELHAS (3)		Idade				
Área Terreno		360m ² (12x30)				Área Construída								
Zona		02		Setor		18		Quadra		87		Área Útil		
Valor Total Cr\$		2.800.000,00				Cr\$ / m ²		4.778,00						
Condições de Pagto. 50% 12/17														
Tratar com: SR. PETTI Fone: 220-5622														
© 1976 - EMBRAESP - Todos os direitos reservados Pat. Renú														

ELEMENTOS COMPARATIVOS

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981
NO. 085522.1		Arquivado em 06/08/79		Veículo				Data / /		Pg	Código 371102.0		<input checked="" type="checkbox"/>	
Materia Veiculada		Pesquisa Local		Pesquisa Corretor		<input checked="" type="checkbox"/> Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		R. WARTIER (ENTRE RUA JOAO TEODORO E RUA VITOR HUGO) PARI												
Tipo		TERRENO		Designativo				C/3 CASAS VELHAS		Idade				
Área Terreno		360m ² (12x30)				Área Construída								
Zona		02		Setor		18		Quadra		87		Área Útil		
Valor Total Cr\$		3.000.000,00				Cr\$ / m ²		8.333,33		No de Garagens				
Condições de Pagto. 50% ENTRADA														

149

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981	
NO. 882647.9			Arquivado em 24/05/79		Veículo E.S.P			Data 15/05/79		Pg 34		Código 371203.0			
Materia Veiculada <input checked="" type="checkbox"/>			Pesquisa Local			Pesquisa Corretor			Utilização Sistema			Promédio		Outras	
Canindé			TERRENO c/ CONSTRUÇÕES ANTIGAS, S/RIADO NA RUA CANINDÉ, 337, ENTRE A RUA PASTEUR E RUA AFONSO ARINOS.												
Vende-se com parte de área construída, 1.800 m ² na Rua Canindé. Tratar C/Clarice fone 228-7259 228-9541.			ZONA: 03						SETOR: 18						
			ÁREA TERRENO: 1.800 m ² (= 22 m de frente)												
			VALOR TOTAL: \$ 200.000,00 - A VISTA - (\$ 4000,00 p/m ²)												
© 1976 - EMBRAESP - Todos os direitos reservados														E-1 Pat. Reg.	

ELEMENTOS COMPARATIVOS

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981	
NO. 74 46.2			Arquivado em 05/07/79		Veículo ESP			Data 20/06/79		Pg 55		Código 371203.0			
Materia Veiculada <input checked="" type="checkbox"/>			Pesquisa Local			Pesquisa Corretor			Utilização Sistema			Promédio		Outras	
Canindé			Terreno situado a rua Canindé nr 337, prox. a rua Dr. Pedro J. G. com dois armazens e duas casas velhas, no bairro do Canindé.												
Vende-se área de 1.200 m ² . Tratar com Clarice tel: 228-7259 e 228-7559.			Z. 3						setor: 18						
			Área do Terreno: 18 m de frente - irregular (1.200 m ²).												

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981
NO. 077701.1		Data 18/01/79		Veículo				Data / /		Pg		Código 371103.0		
Materia Veiculada		Pesquisa Local		<input checked="" type="checkbox"/> Pesquisa Corretor		Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		RUA ARAGUAIÁ entre a rua Carnot e a rua Caninde - Pari												
Tipo		terreno		Designativo				c/casa velha		Idade				
Área Terreno		300m ² (6m frente)				Área Construída								
Zona		03		Setor 17		Quadra 104		Área Útil						
Valor Total		Cr\$ 1.400.000,00				Cr\$ / m ² 4667,00								
Condições de Pagto. A VISTA														
Tratar com: Irineu Guidolin										Fone: 292 3999				
© 1976 - EMBRAESP - Todos os direitos reservados													Pat. Reg. E-1	

ELEMENTOS COMPARATIVOS

16

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1979	1980	1981
NO. 085524.7		Arquivado em 06/08/79		Veículo				Data / /		Pg		Código 371103.0		
Materia Veiculada		Pesquisa Local		<input checked="" type="checkbox"/> Pesquisa Corretor		Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		RUA ARAGUAIA (ENTRE RUA CARNOT E RUA CANINDE) - PARI												
Tipo		TERRENO		Designativo				c/casa velha		Idade				
Área Terreno		300m ² (6m frente)				Área Construída								
Zona		03		Setor 17		Quadra 104		Área Útil						
Valor Total		Cr\$ 1.500.000,00				Cr\$ / m ² 5000,00				No de Garagens				
Condições de Pagto. A VISTA														

156

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1976	1977	1978
664576.2			Data	Veículo				Data	Pg	Código		X		
			09/06/78					/ /		365502.0		L		
Materia Veiculada		Pesquisa Local		X Pesquisa Corretor		Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		RUA SÃO CAETANO Nº 844/846, ENTRE AV. DO ESTADO E R. MONSENHOR DE ANDRADE - BRAS												
Tipo		TERRENO		Designativo		C/ CASA VELHA		Idade						
Área Terreno		340m ² (10x34)		Área Construída										
Zona		02		Setor		2		Quadra		7				
Valor Total Cr\$		2.200.000,00		Cr\$ / m ²		6.471,00								
Condições de Pagto. 50% - 24x TP														
OBS: CONSTRUÇÃO 6m - POSSÍMIL ESTADO DE CONSERVAÇÃO														
Tratar com: Sr. HORACIO														
Fone: 299-4182														
294-4160 E.I.														
© 1976 - EMBRAESP - Todos os direitos reservados Pat. Reg.														

ELEMENTOS COMPARATIVOS

13 ✓

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1976	1977	1978
NO. 075362.4			Data	Veículo				Data	Pg	Código		X		
			30/11/78					/ /		365502.0		L		
Materia Veiculada		Pesquisa Local		X Pesquisa Corretor		Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		Rua São Caetano nº 844 - próx. à Rua João Jacinto - BRAS												
Tipo		Terreno		Designativo		c/ casas velhas		Idade						
Área Terreno		340m ² (10x34)		Área Construída										
Zona		02		Setor		2		Quadra		7				
Valor Total Cr\$		1.870.000,00		Cr\$ / m ²		5.500,00								
Condições de Pagto. 50% - 24 x TP														

152

CADASTRO DE INFORMAÇÕES MERCADOLÓGICAS

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1976	1977	1978
664576.2			Data	Veículo				Data	Pg	Código			X	
			09/06/78					/ /		365502.0			L	
Matéria Veiculada		Pesquisa Local		X Pesquisa Corretor		Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		RUA SÃO CECILIANO 844/846, ENTRE AV. DO ESTADO E R. S <small>EN</small> MONSENHOR DE ANDRADE - Brasília												
Tipo		TERRENO		Designativo		C/ CASA VELHA		Idade						
Área Terreno		340m ² (10x34)		Área Construída										
Zona		02		Setor		2		Quadra		7		Área Útil		
Valor Total Cr\$ 2.200.000,00				Cr\$ / m ² 6.471,00										
Condições de Pagto. 50% - 24xTP														
OBS: CONSTRUÇÃO 6m - POSSÍVEL ESTADO DE CONSERVAÇÃO														
Tratar com: Sr. HORAÇÃO Fone: 294-4182 - 294-4160 - E1														
© 1976 - EMBRAESP - Todos os direitos reservados Pat. Reg.														

ELEMENTOS COMPARATIVOS

13 ✓

JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAIO	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	1976	1977	1978
NO. 075362.4			Data	Veículo				Data	Pg	Código			X	
			30/11/78					/ /		365502.0			L	
Matéria Veiculada		Pesquisa Local		X Pesquisa Corretor		Utilização Sistema		Promédio		Outras				
Local		Rua São Caetano nº 844 - próx. à Rua João Jacinto - Brasília												
Tipo		Terreno		Designativo		c/casas velhas		Idade						
Área Terreno		340m ² (10x34)		Área Construída										
Zona		02		Setor		2		Quadra		7		Área Útil		
Valor Total Cr\$ 1.870.000,00				Cr\$ / m ² 5.500,00										
Condições de Pagto. 50% - 24xTP														

A reprodução total ou parcial dos Elementos Comparativos ou a transcrição das informações é livremente assegurada aos Srs. Peritos e Avaliadores que, entretanto, deverão revelar a origem dos dados, com a expressão "Cadastro de Informações Mercadológicas da EMBRAESP". A utilização do material para outros fins que não os de Avaliações e Perícias é expressamente vedada, mesmo que a fonte das informações seja mencionada.

A EMBRAESP - Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio solicita o obséquio de ser informada sobre qualquer dúvida ou incompreensão com respeito a este I.P.A., colocando-se à inteira disposição dos interessados para prestar todos e quaisquer esclarecimentos que se façam necessários. Críticas e recomendações serão alvo da maior atenção e sempre bem recebidas.

EMBRAESP

São Paulo, 19 de junho de 1980

Pelo Departamento de Mercado da
EMBRAESP

Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio

Dr. Carlos Santoro



DIRETORIA
DE OPERAÇÕES
HABITACIONAIS

M.Q.267

- V. Economizadora
- Vistas
- Junho/1980

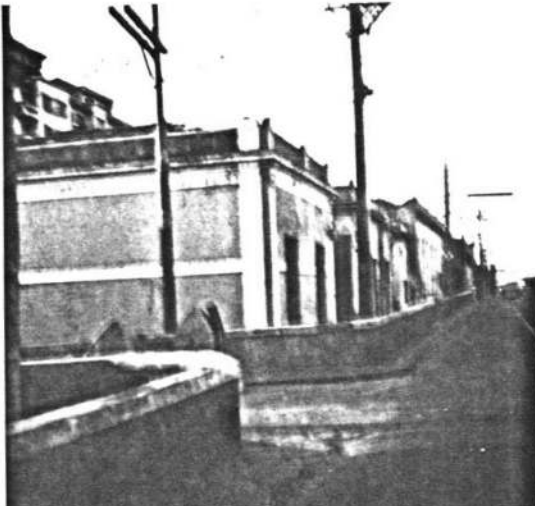
FOTOS

Parte Comercial - Rua São Caetano



J

Frente para a Av. do Estado (Marginal Tamanduateí)



J



156

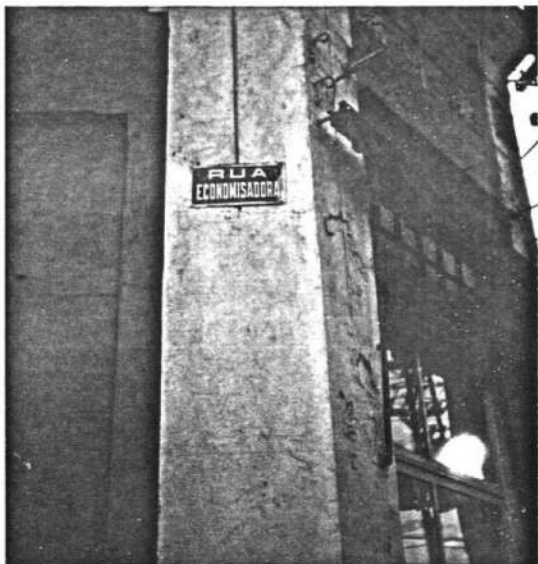
M.Q.267



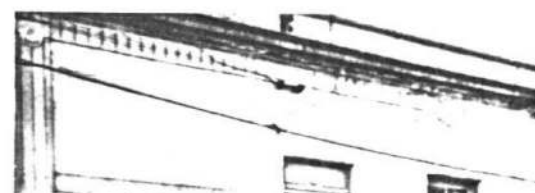
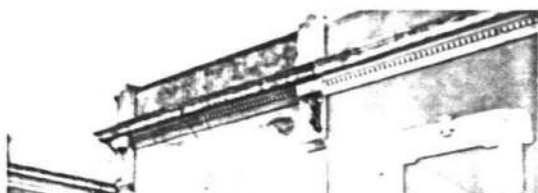
DIRETORIA DE OPERAÇÕES HABITACIONAIS

- . V. Economizadora
- . Vistas da R. Economizad
- . Junho/1980

FOTOS



Handwritten signature or initials.





DIRETORIA
DE OPERAÇÕES
HABITACIONAIS

M.Q.267

158

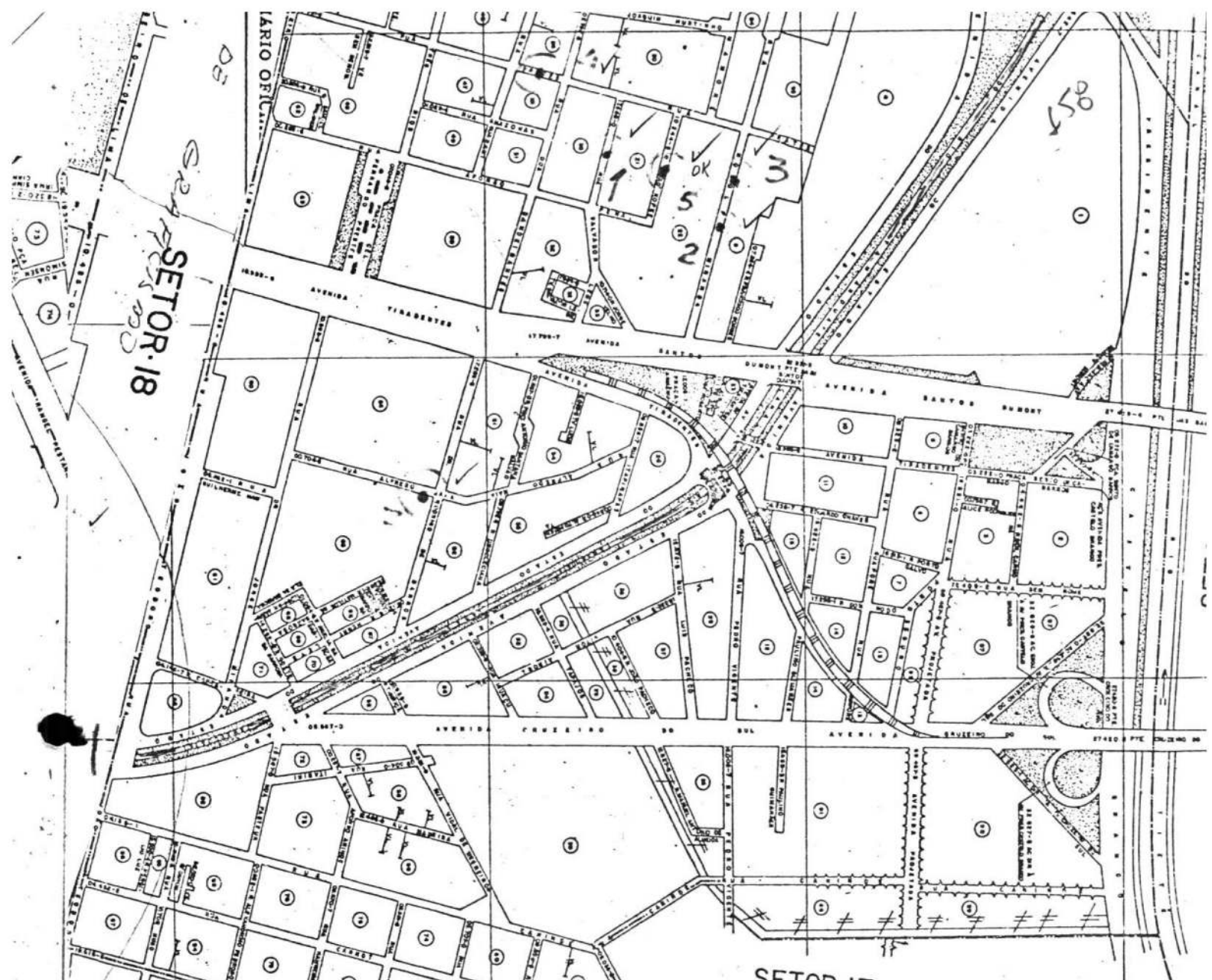
FOTOS

- .V. Economizadora
- .Vistas das transversais e rampas de acesso à Margina
- .Junho/1980.



Handwritten signature or initials.





SETOR-17

DISTÂNCIA (m)	Nº	\$/m ²
0-250	06	7900,00 ✓
	13	9900,00 ✓
251-500	08	20000,00 *
	14	7300,00 ✓
501-1000	01	6900,00 ✓
	02	8500,00 ✓
	03	8500,00 ✓
	04	12000,00 *
	05	6000,00 ✓
	07	4500,00 ✓
	09	3750,00 *
	10	12700,00 *
	11	44800,00 *
	12	8300,00 ✓
15	9500,00 ✓	
18	7000,00 ✓	

SETOR 18
1ª e 2ª SUBDIVIS.

media = 7,300

VALORES CENSI



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

159
H. A. T. - N.º Padula

Para em nome da S.E. fornecer os dados e coordenar as providências determinadas pelo Sr. Presidente.

- Senhor Diretor da Secretaria Executiva
- 1- Imprensa Sr. Liza -
 - 2- Esclarecimentos aos moradores. Arg. Mariângela Sociólogo - Naira
 - 3- Apresentação artística Sr. Rubens Kolisow
 - 4- Fotografias no dia Arg. Carlos Henrique pelo Conselho de Habitação.
 - 5- Preparar resolução e o processo V.S. 17.9.80

O Tombamento da Vila Economizadora será homologado pelo Senhor Secretário da Pasta, em solenidade em:

- data: 27/09/80
 - horário: 12:00 horas
 - local: Vila Economizadora, a ser aceito com o seu proprietário - Sr. ~~Franco Girodelti~~ ^{Herdeiros de Giovanni Uglieri}
- fone: 255.50.65 ou 223.33.63

Para isso, solicito as seguintes providências:

- 1º - o processo de tombamento perfeitamente em ordem para assinatura do Senhor Secretário
- 2º - material de divulgação, preparar material sus^o cinto reunindo dados fotográficos, em 10 vias, até 20 do corrente.
- 3º - É de todo interessante que os moradores da Vila Economizadora participe da Solenidade e recomen^{do} do até, que seja designado um técnico para uma reunião prévia, conscientizando os moradores do significado e da importância da preservação de vilas operárias em São Paulo.
- 4º - A solenidade será celebrada em Ato público, podendo programar alguma outra atividade complementar ou paralela.

4º - Preparar cartilha contendo fotos, passíveis de reformas, janelas, materiais, plásticos, etc.

G.P., aos 15 de setembro de 1980.


RUY OHTAKE

Senhor Diretor da Secretaria
Executiva.

Cumprido o despacho de Vossa
Senhoria, constante do anexo.
AT, aos 24/9/80

Gradula
Ass. Técnica



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

160

SENHOR SECRETÁRIO

- 1 - Quando de tombamento de bens particulares, consideramos fundamental o diálogo CONDEPHAAT/PROPRIETÁRIO. E, assim procedemos com relação à Vila Economizadora.
Realizamos três encontros com o Sr. Franco Gerodetti, nos dias 1/9, 3/9, 18/9; a primeira com a presença de Vossa Excelência e a segunda reunindo todos os técnicos do CONDEPHAAT afim de que os mesmos percebam os problemas, os pensamentos de um particular, que tem seu imóvel tombado.
E, chegamos a um termo plenamente satisfatório. O proprietário, ao final, não só concordou com o tombamento, mas está coparticipando com o CONDEPHAAT, do programa para preservação da Vila Economizadora.

- 2 - Dentro da perspectiva de o tombamento, ao reconhecer a importância cultural da Vila Economizadora, também poder ser instrumento orientado e didático, elaboramos uma pequena cartilha, denominada "Roteiro para Reformas". Com isso objetivamos estimular a auto-preservação, numa das diretrizes mais corretas da valorização cultural, que é a participação da comunidade local no processo de conservação, solicitamos que as alternativas sugeridas para reformas das casas da Vila, não são as únicas. Significa que a adoção dessas alternativas não necessita de aprovação formal do CONDEPHAAT. Outras alternativas, eventualmente sugeridas por moradores, entram na regra geral do tombamento: devem ter a anuência do nosso órgão.
Essa cartilha cuja cópia está anexa, será distribuída a cada um dos moradores da Vila Economizadora.

- 3 - Com isso, Senhor Secretário, julgamos devidamente instruído o processo, para efeito de homologação do tombamento por V. Excelência.

161



ESTADO DE SÃO PAULO

RESOLUÇÃO Nº 36 DE 27 DE 9 DE 1980

ANTONIO HENRIQUE CUNHA BUENO, SECRETÁRIO EXTRAORDINÁRIO DA CULTURA, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 1º do Decreto-Lei nº 149, de 15 de agosto de 1969,

R E S O L V E

Artigo 1º - Fica tombado o conjunto residencial operário denominado Vila Economizadora, nesta capital, exemplar representativo de nosso primeiro ciclo industrial e documento arquitetônico ligado à Imigração Italiana em São Paulo. O conjunto tombado é composto pelas casas populares situadas às ruas: São Caetano, Avenida do Estado, linha da Estrada de Ferro da Rede Ferroviária Federal e Cantareira.

Artigo 2º - Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado, autorizado a inscrever no LIVRO DO TOMBO competente o imóvel em referência, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 3º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

SECRETARIA DA CULTURA, aos 27 de Setembro de 1980

ANTONIO HENRIQUE CUNHA BUENO

162
São Paulo, 30/09/80

Pág. 58

CULTURA

Secretário: ANTONIO HENRIQUE DA CUNHA BUENO

Gabinete do Secretário

Resolução 36, de 27-9-80

O Secretário Extraordinário da Cultura, nos termos do artigo 1.º do Decreto-Lei 149, de 15 de agosto de 1969, resolve:

Artigo 1.º — Fica tombado o conjunto residencial operário denominado Vila Economizadora, nesta Capital, exemplar representativo de nosso primeiro ciclo industrial e documento arquitetônico ligado à Imigração Italiana em São Paulo. O conjunto tombado é composto pelas casas populares situadas às ruas: São Caetano, Avenida do Estado, linha da Estrada de Ferro da Rede Ferroviária Federal e Cantareira.

Artigo 2.º — Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado, autorizado a inscrever no Livro de Tombo competente o imóvel em referência, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 3.º — Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

463

Sociedade "AMIGOS DA CIDADE" - São Paulo

Fundada em 25 1-1934

RUA XAVIER DE TOLEDO, 140 — 10.º ANDAR — TELEFONE: 34.0316

São Paulo, 28 de Setembro de 1980

Excelentíssimo Senhor

Dep. Antônio Henrique Cunha Bueno

Secretário de Cultura do Estado de São Paulo

São Paulo

3385/100



Sr. Secretário.

A Sociedade "Amigos da Cidade" vem apresentar congratulações a Vossa Excelência pela magnífica iniciativa de tombamento da Vila Economizadora, no bairro da Luz.

A preservação daquele conjunto residencial é forma de relembrar, (até mesmo emocionalmente) o fator primordial do extraordinário desenvolvimento de São Paulo: a infatigabilidade de sua gente.

Na verdade, quando consideramos as condições fisiográficas oferecidas aos seus habitantes, esta metrópole gigantesca é, em síntese, um milagre de trabalho.

E o núcleo residencial tombado foi construído para morada de um grupo de artífices desse milagre: operários de fábricas integrantes do complexo manufatureiro da Grande São Paulo - o maior do Hemisfério Austral.

A decisão tomada por Vossa Excelência dá ao conceito de conservação de memória histórica - geralmente de tendência triunfalista - um sentido profundamente humano: o de preito aos modestos colaboradores da grandeza de uma cidade que é exemplo de labor para que a Nação conquiste o lugar de proscênio que seu Povo merece na Civilização hodierna.

Com nossos aplausos, subscrevemo-nos atentamente.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

164

Folha de informação rubricada sob n.º 164

do Proc. CONDEPHAAT n.º 20213 / 77 (a)

Interessado

CONDEPHAAT

Assunto

Tombamento do Conjunto Residencial Operário denominado "Vila Economizadora".

Senhor Diretor da Secretaria Executiva

Em atenção à determinação do Senhor Presidente, solicito seja o presente tombamento inscrito no livro competente.

G.P., aos 1º de outubro de 1980.

LEONILDA PADULA
ENC. SETOR TÉCNICO

LP/scc

À Dra. Leonilda Padula para providenciar a inscrição do bem em referência, no Livro do Tombo respectivo.

SE., 02 de outubro de 1980

ALDO NINO LOSSO
Diretor de Divisão
Secretaria-Executiva
CONDEPHAAT

165

UMA "VILÁ OPERÁRIA" PAULISTANA

C.A.C. Lenos

São Paulo

1975

1 - DA NECESSIDADE DE UM CADASTRAMENTO

Esta rica, tumultuada, confusa e poluída cidade de São Paulo também ostenta uma peculiaridade, até certo ponto, inesperada: nunca foi amada e, por isso, sempre desrespeitada. Seu aspecto físico a ninguém interessa, a não ser como cenário para o trabalho obsessivo. Assumiu, em seu acelerado processo de metropolização, diversas fisionomias sucessivas sem que elas tivessem sido controladas e captadas ou fixadas por um amante sequer. Nossa gente sempre foi alheia ao passado material, guiada pelo dito "progresso", que forçava o esquecimento rápido dos dias de pobreza anterior, que impedia, inclusive que São Paulo parasse, parasse até para "tirar retrato". Nossa cidade nunca foi retratada como as outras. No começo, por falta total de interesse, porque feia, pobre e ilhada no Planalto de difícil acesso. Depois, por desinteresse dos que desejavam só enriquecer. Nunca foi cadastrada. Nunca teve uma amostragem iconográfica digna, pois somente a partir do século XIX é que começou a ser escassamente documentada. Raros os pintores retratando a cidade. Raras as fotografias daquele século, já exaustivamente reproduzidas, porque documentos únicos. E, depois do início do crescimento vertiginoso, perdeu-se mesmo a oportunidade de documentação sistemática. A ninguém ocorreu a idéia de levantamentos metódicos e grande parte das expressões arquitetônicas de nossa civilização material desapareceu sem registro. Nada restou da cidade de taipa, desaparecida sem contemplação e demolida pelos profissionais do tijolo, que levantaram outra cidade toda de alvenaria. E a cidade de tijolos, erguida pela operosidade ímpar dos imigrantes.

2.

acervo documental do arquivo histórico municipal, cujas plantas, fachadas, cortes de edifícios do fim do século passado, aliados a requerimentos, justificativas e pedidos de construtores, constituem elementos de maior valia informativa. E sobram ainda, é verdade já sem a ambientação adequada, alguns exemplares arquitetônicos dignos de nota. Sobram certos trechos de ruas modestas, alguns grupos de construções do final do século XIX. Enfim, se já não podemos levantar e cadastrar construções urbanas dos primeiros séculos, pelo menos ainda é exequível uma listagem de obras de nosso ciclo industrial, fato na verdade importante porque possibilita o registro de trabalhos justamente do início do enriquecimento paulista. Se nada conservamos do tempo da pobreza colonial, da pobreza remediada do Império, pelo menos tentemos salvar a memória dos dias da indústria nascente. Estamos mais que na hora de deixar a procura de bens representativos de outros ciclos, cuja ancianidade ou excepcionalidade sempre comoveram os estudiosos, pela busca de bens pertencentes justamente à fase rica. Nesse ponto é que São Paulo difere das outras regiões brasileiras, sempre vaidosas de seu passado abastado de manifestações barrocas e parcias de obras modernas da era industrial. É verdade que exemplares ecléticas da segunda metade do século passado e do início deste existem também pelo Brasil afora, de Manaus a Belem da borracha, no Recife, em Salvador, na Corte carioca, mas nós aqui não queremos e não devemos esquecer a marca do mestre imigrante integrado até a alma no desenvolvimento paulista. É o bem cultural representativo dessa época paulistana que devemos espionar, compreender, preservar, sem maiores cogitações sobre validades estéticas. O importante é lembrarmos que o concreto armado continua em sua marcha destruindo tudo. Se já perdemos de vista a feição da taipa, não percamos as últimas facetas ainda perceptíveis do pioneirismo do mestre de obras alemão, do italiano versátil e do português recém chegado, também possuidor de uma mão-de-obra ímpar, especialmente na cantaria.

2 - A CASA OPERÁRIA PAULISTA

Dentre uma amostragem variada, interessa-nos, neste pequeno trabalho, abordar os já raros exemplares arquitetônicos ligados à problemática da morada operária. As construções civis, inclusive residências, ligadas à classe dominante já foram alvo de interesse de alguns estudiosos e seu repertório, se ainda não está sistematizado, apesar das demolições sucessivas provocadas pelos especuladores, está pelo menos identificado e parcialmente documentado. As casas populares, também definidas como operárias, no entanto, sempre foram esquecidas e, ao longo destes últimos anos, passaram por reformas seguidas motivadas por desvirtuamentos de função e pela crescente valorização imobiliária. Assim, hoje em dia, são raros os grupos de residências modestas, do fim do século passado e começo deste, que abrigaram as famílias humildes de gente do interior, ou de imigrantes, que ajudaram São Paulo em seu crescimento acelerado.

Vale a pena um ligeiro resumo histórico dessas construções populares de nossa cidade.

Até nas últimas décadas do século XIX, as casas ditas populares se agrupavam humildemente nas saídas da cidade, meio urbanas, meio rurais, abrigando pequenos artífices que viviam de encomendas de gente da roça e dos "ricos" do centro. Tecelãs, bordadeiras, doceiras, latoeiros, seleiros, marceneiros e pequenos comerciantes que viviam de trocas, barganhando gêneros, que os pequenos sitiantes traziam, com produtos manufaturados, sal, pólvora, etc.. Moravam esses trabalhadores manuais, responsáveis pelos variados "ofícios" ditos indignos das classes elevadas, em casinhas geminadas formando grupos, às vezes muito compridos, ao longo das ladeiras. Nem sempre eram casas próprias, ao contrário, muitas vezes elas pertenciam a irmandades religiosas, à Santa Casa ou a um ou ou

ou duas alcovas centrais e a varanda-cozinha na parte posterior, dando para o quintal, onde ficava a latrina sobre um "sumidouro". Tudo muito simples e pobre. Esses operários especializados, essa mão-de-obra qualificada originária de nossa economia colonial e ainda inalterada no quadro paulistano da época do café, na verdade, não teve problemas de habitação.

Em volta da capital, até os dias do começo do surto industrial, houve uma pequena agricultura de subsistência, que teve seus polos em volta da Freguesia do Ó, de Santana, Santo Amaro, Pinheiros, Penha de França, São Bernardo, Santo André, etc.. E todos esses bairros eram interligados por um emaranhado de caminhos e trilhos que, com o tempo, foram se definindo como estradas e ruas do grande complexo urbanístico em que se transformou a metrópole industrial. Era uma pequena agricultura de pequenos sítiantes também pobres. Escravaria reduzida, talvez muito menor que a urbana. Propriedades rurais de casas muito modestas, de plantas semelhantes às aquelas urbanas. É certo que existiam muitas chácaras de gente importante da cidade e, algumas delas de arquitetura bem cuidada, mas o grosso da "caipirada" paulistana morava modestamente, como até hoje atestam os restos encontráveis ainda na zona rural de Itapeverica, Embú, Carapicuíba, etc., apesar da precariedade de factura e incipiência técnica.

A abolição da escravatura foi o último motivo para justificar a vinda indiscriminada de negros alforriados da zona cafeeira para a cidade, onde, como mão-de-obra completamente sem qualificação, satisfazendo a pouca demanda de trabalho braçal da cidade que começava a crescer, enfrentaram graves problemas de alojamento. Nessa hora já se definem duas classes de operários, ou de mão-de-obra, que irão, até hoje, estar sempre separadas entre si, não havendo entre elas uma graduação muito uniforme. De um lado o ex-escravo biscateiro totalmente despreparado e, do outro, o "oficial mecânico" o artesão e, principalmente, o operário europeu, às vezes egresso das parcerias mal sucedidas nas lavouras de ca

fé. Duas classes de operários e dois modos de morar.]

A empregada doméstica, principalmente aquela das famílias da cidade, parece ter sido um dos esteios dessa classe alforriada pelas sucessivas leis de caráter abolicionista. O final do século XIX encontrou toda essa classe pobre, quase indigente, vivendo em cortiços e favelas promíscuas, inesperados quilombos urbanos que eram, para todos, focos de malandragem masculina e manancial de criadas, cozinheiras, e lavadeiras. A própria designação "favela" é dessa época, trazida pelos soldados vindos da guerra de Canudos. Toda essa classe negra, ou mulata, acostumada gerações e gerações ao paternalismo escravocrata, quando em liberdade, ficou esperando soluções da classe dominante quanto ao seu problema de moradia, esperando resultados práticos de comissões de técnicos preocupados com os cortiços infectos, como aquelas de 1893, que ingenuamente recomendavam a "construção de vilas operárias baratas, espaçosas e higiênicas" (1).

Enquanto isso, a mão-de-obra operária qualificada, praticamente representada pelo europeu imigrado e por artífices vindos de outras regiões, atraídos pelas oportunidades naturais de uma cidade em crescimento assustador, teve seu problema habitacional melhor resolvido. De 1892 a 1910 São Paulo teve sua população aumentada em 764%, isto é, aumentou de 31.385 para 239.820 habitantes (2). E todos aqueles com poder aquisitivo definido, mesmo pequeno, tiveram oportunidade de morar com certa decência, em casas próprias ou alugadas. Foi a época em que começaram a proliferar os loteamentos. Já em 1877 aparecia um anúncio no jornal dizendo que era "a primeira vez que em São Paulo vende-se (sic) lotes de terrenos por 200\$000" "para os pobres" (3). Mas foi na última década do século passado que os loteamentos se alastraram sob os olhos complacentes das autoridades, preocupadas somente com os arruamentos em xadrez e com ruas de 16 metros de largura. Nas proximidades das novas linhas de bonde ou das estações de estrada de ferro, ao longo das velhas e tortuosas estradas rurais, cujos nomes antigos vieram até prati

camente nossos dias, foram surgindo então os novos bairros ditos operários. Os primeiros, pelos lados do Brás, Mooca, Lapa, Luz, Sant'Ana, via trezinho da Cantareira, Barra Funda, para lá dos bairros ricos de Campos Eliseos e Higienópolis. Enquanto isso, bairros velhos como o Bexiga, Bela Vista e Liberdade ganharam cortiços sobre cortiços de gente que esperava oportunidade de morar melhor.]

No arquivo histórico municipal de São Paulo estão guardados centenas e centenas de processos de aprovação de plantas ditas "operárias", entradas na Prefeitura a partir de 1875. Mas é da última década do século a maior soma de projetos interessantes, mostrando esmagadora maioria de italianos fazendo casa própria, sendo dessa época as primeiras leis visando o incremento de moradias populares. São de 1897, 1900 e 1908 leis tendentes a levar organizações públicas e particulares a criarem vilas operárias saudáveis nas áreas vagas da periferia. A lei municipal nº 468, de 14.12.1900, isentava de impostos as casas operárias, permitia o abaixamento do pé direito mínimo e o emprego de materiais ditos de segunda, exigindo, porém, a previsão de três compartimentos com área mínima de dez metros cada um deles.] O custo dos trinta metros quadrados mínimos de construção somado ao preço do lote atingiria a um montante aproximado de 2:500\$000. Perguntava um articulista anônimo da Revista de Engenharia: "Será possível a um operário que ganha, na média, 5\$000 diários, economizar a ponto de, um dia, tornar-se proprietário?"⁽⁴⁾ Eram necessárias 500 diárias completas de cinco mil réis para se obter uma casa de arrabalde, o que, evidentemente, tornava aquela aquisição quase impossível, pois a alimentação e o vestuário praticamente consumiam, e consomem, todo o ganho do operário. Essa lei, como as outras, era dirigida aos capitalistas, tornando a construção em série de casas operárias um ótimo negócio, principalmente aquelas agrupadas em "vilas" nos miolos baratos dos quarteirões de loteamentos antigos de difícil remanejamento do sistema viário.] Aquela mesmo articulista, depois de certos cálculos, chegou à conclusão que tais vilas operárias deveriam render 24% de juros ao

ano, o que era ótimo, em se tratando de aluguéis. De qualquer forma, o operário qualificado tinha a possibilidade de morar condignamente, fosse em casa de "vila" alugada, fosse naquela encomendada ao mestre de obras italiano. As plantas dessa época, arquivadas na Prefeitura, já mostram, como era natural, alterações no partido: agora é uma constante o corredor lateral descoberto para promover a insolação dos cômodos intermediários. Aboliu-se o beiral e surgiu a platibanda. E os ornatos renascentistas dos estucadores italianos. Nessas "casas operárias" - essa era mesmo a designação empregada nos processos - havia ainda a intenção plástica de uma arquitetura estereotipada dentro do ecletismo vigente, havia ainda um controle de qualidade, havia vigilância. São saborosas as explicações dos proprietários de obras clandestinas pegados em flagrante. Até então, quem não morasse em cortiços, morava bem em casa policiada.

3 - AS "VILAS" OPERÁRIAS

Vários industriais e sociedades de capitalistas trataram de construir conjuntos residenciais para fixar à volta de suas fábricas famílias operárias de mão-de-obra qualificada. Principalmente industriais de tecidos, cujos estabelecimentos, naquela época pioneira, eram sempre muito próximos às linhas férreas, então os únicos meios de transporte de mercadoria e de passageiros. Daí, o fato das vilas operárias também estarem próximas às estações dos chamados trens de subúrbio. Importante sociedade desse começo do século XX foi a "Economisadora Paulista", criada em 1907, parece que por inspiração do escritor e médico Claudio de Souza. Essa sociedade era uma das várias "mutuas" que funcionavam em São Paulo destinadas a empréstimos a longo prazo. Esse escritor de São Roque, um dos fundadores da Academia Paulista de Letras, juntou-se a outros capitalistas como o Senador Luiz Piza, o Dr. Gabriel Dias da Silva e o Comendador Leoncio Gurgel e trataram de, através de sua sociedade mutuária, construir casas de aluguel destinadas a operários. E levantaram no bairro da Luz dois conjuntos residenciais: a Vila Economisadora Um e a Vila Economisadora Paulista Dois, construídas pelo empreiteiro Antonio Bocchini. Um pouco mais tarde, já na segunda década e antes da Primeira Grande Guerra, outro médico, este já movido por intenções menos usurárias e justificando sua fama de homem altruista e precursor de soluções trabalhistas inéditas em nossa era pré-industrial, imaginou e construiu a sua Vila Maria Zelia, pelos lados do Brás, possuindo uma série de providências de caráter assistencial como uma creche, a escola primária

íntegra em seu todo, mostrando unicamente em suas residências, uma ou outra, pequenas reformas, especialmente nos caixilhos. Essa integridade se deve ao fato de toda a vila ainda pertencer a uma pessoa, herdeira de alguém que adquiriu todo o acervo remanescente da mútua dissolvida por motivos econômicos e legais. Ainda no local existem famílias descendentes diretas de primeiros locatários, havendo mesmo um Sr. que reside na mesma casa há 62 anos seguidos.

Na época da construção da "1ª Vila Economisadora Paulista" a mútua publicou um folheto de propaganda onde se enalteciam as qualidades do conjunto residencial, a "mais monumental e a mais completa das construções coletivas de São Paulo, cidade que está indubitavelmente colocada entre as mais belas e as mais adiantadas da América do Sul". Era uma "verdadeira cidadela", ladeada pelas avenidas Tamanduateí e Cantareira e pela já então importante via comercial que era a Rua São Caetano. Nos fundos, passavam "as linhas de São Paulo Railway, elevadas sobre via duto, dando ao local uma nota pitoresca e movimentada". Interessante esta última observação, último recurso para disfarçar a mais que incomoda vizinhança da linha férrea com os seus ruidosos trens trafegando dia e noite sem parar. No entanto, a localização era estratégica, relativamente próxima à Estação da Luz, ao Jardim Botânico e várias fábricas.

Era a referida vila cortada por uma rua principal, longitudinal, perpendicular à Rua São Caetano, onde se situava a entrada principal, guardada de um pórtico art-nouveau de ferro e provido de luminárias. Essa rua interna possuía quatro travessas, com os nomes dos sócios da companhia financeira de empréstimos. Foram projetadas e construídas 114 unidades, sendo 17 comércios na frente e 97 residências.

tis o terreno; as construções deixam um juro excelente. O capital empadado na construção da Iª Vila da Economisadora Paulista orça em novecentos contos de réis, devendo dar aluguéis equivalentes a um juro de 15% anuais".

Nossa intenção primeira é preservar, após apropriada triagem e consequente cadastramento, os bens culturais representados pelos vários exemplares ainda existentes em São Paulo de casas operárias. Está claro que julgamos de maior interesse as velhas casas auto-construídas pelos imigrantes europeus, cujos projetos estudamos com certa profundidade em nossa tese de doutoramento, após pesquisa no Arquivo Histórico Washington Luiz da Prefeitura de São Paulo. Nesses casos podemos, até certo ponto, vislumbrar soluções típicas, onde está presente a experiência europeia e até o modo de vida peninsular que exige, por exemplo, o forno da pizza no fundo do quintal. Não o forno de calota esférica caipira também tradicionalmente no quintal, mas o forno de abobada de berço, com chaminé e boca larga, quase sempre ao lado da "cuzigna", nomenclatura "macarronica" às vezes expressa nas plantas desenhadas em casa, na mesa da sala de jantar, isto é, da "varanda", outra palavra frequente nos projetos. Mas também tem interesse essas casas oriundas dos esforços da classe dominante porque também ajudam a completar o quadro representativo desse grande problema que sempre foi o da moradia popular. Daí a nossa atenção a esse conjunto que, aliás, não apresenta nenhum aspecto de maior interesse, seja arquitetônico, seja simplesmente construtivo. Constitui unicamente um documento, um bem cultural, que deve ser conservado. E como documento será encarado.

Esse conjunto que merece ser conservado, assim como o de Jorge Street, na verdade não necessita de restauração de vulto, já que praticamente está íntegro, como já dissemos. Algumas casas tiveram suas paredes internas remanejadas, outras poucas receberam puxados em suas áreas internas, algumas revestimentos de pastilhas e existem casas que tiveram os pés direitos de seus porões aumentados a fim de permitirem uso perma-

mente. Porcentualmente nada representam. Portanto, em face a uma possível adequação do conjunto a finalidades culturais, ou simplesmente, reformulação com fins residenciais, os trabalhos serão de pouca monta.

4 - A RESTAURAÇÃO E CONSEQUENTE REVITALIZAÇÃO

Realmente, no que diz respeito a uma necessária restauração da que conjunto habitacional, e na verdade não esperavamos que assim fosse, os trabalhos serão relativamente fáceis, à vista, como já dissemos, do bom estado em que se encontram os edifícios.

As casas são de alvenaria de tijolos, como era normal ~~que~~ na época, pois essa técnica de construção fora introduzida nos finais do século anterior, caracterizando a arquitetura da era pré-industrial nascida com a instalação da rede ferroviária, possibilitada pela mão-de-obra operária dos imigrantes e financiada pelo dinheiro do café. A construção é de maior qualidade, nunca tendo havido problemas de recalques ou comprometimentos de outra natureza. Assim, são plenamente dispensáveis providências de consolidação. Os telhados originais, cujas estruturas são de pinho de Riga também estão bem conservados. Como já dissemos, se fosse realmente efetivada a restauração daquela vila, os trabalhos de "limpeza" e reposição de elementos de composição arquitetônicos seriam relativamente fáceis.

Providência necessária seria a feitura de novo portão, ou pórtico, de ferro forjado igual aquele que guarnecia a entrada da rua principal, reconstrução essa também fácil à vista do desenho constante no folheto publicitário, cujas cópias acompanham estas linhas.

Superadas essas questões materiais de restauração, restam-nos os problemas da revitalização, ou novo uso do conjunto. E, pensando bem, talvez esse novo uso seja até impertinente, dado o fato de a vila até hoje estar servindo condignamente de núcleo residencial, fim para o qual foi imaginada e construída. No entanto, neste caso específico de amos

tra representativa de uma solução habitacional própria de uma época pioneira, cremos lícita uma desvirtualização de função propiciando acomodações para entidades de estudo e pesquisas alusivas ao fenômeno da imigração em São Paulo. Assim, seriam possíveis naquele local vários organismos, talvez dependências departamentais de faculdades da U.S.P., destinadas a receber estudiosos interessados em questões de aculturação, por exemplo. Enfim, os temas sócio-econômicos contidos no campo da presença do imigrante em São Paulo são vários. Além de locais de estudos eminentemente teóricos, poderíamos prever naquelas casas exposições permanentes, ou periódicas, de todo um acervo alusivo à imigração, principalmente acervo iconográfico. Seria até possível, um "museu de imigrante" instalado em algumas casas que tivessem rompidas algumas paredes internas, o que possibilitaria continuidade espacial e conseqüente intercomunicação necessária ao fluxo de visitantes. Evidentemente, não estaria fora de propósito uma reconstituição integral dos interiores de uma casa de operário estrangeiro, com móveis originais do começo do século - móveis característicos, dos quais o Museu da Casa Brasileira possui inúmeros exemplares, desde aqueles de dormitórios como outros de salas de jantar e visitas. Aliás, somos de opinião que aquele museu deveria, em sua sede, somente tratar de pesquisas e de exposições periódicas a respeito das funções da habitação. Reconstituições seriam lícitas unicamente em residências originais e características bem conservadas e, talvez, tombadas. Aqui em São Paulo isso seria perfeitamente possível, já que possuímos, no centro urbano, exemplares residenciais da maior importância de todas as épocas, desde a bandeirista até às das fases do café e da indústria. Essa casa operária da Vila Economisadora seria, então, um centro de um grande museu fragmentado.

E, por fim, como atração, inclusive turística, não seria fora de propósito a criação no local de uma série de restaurantes típicos destinados a divulgar, de modo mais correto possível, as cozinhas dos vários países donde decorreram as correntes migratórias.

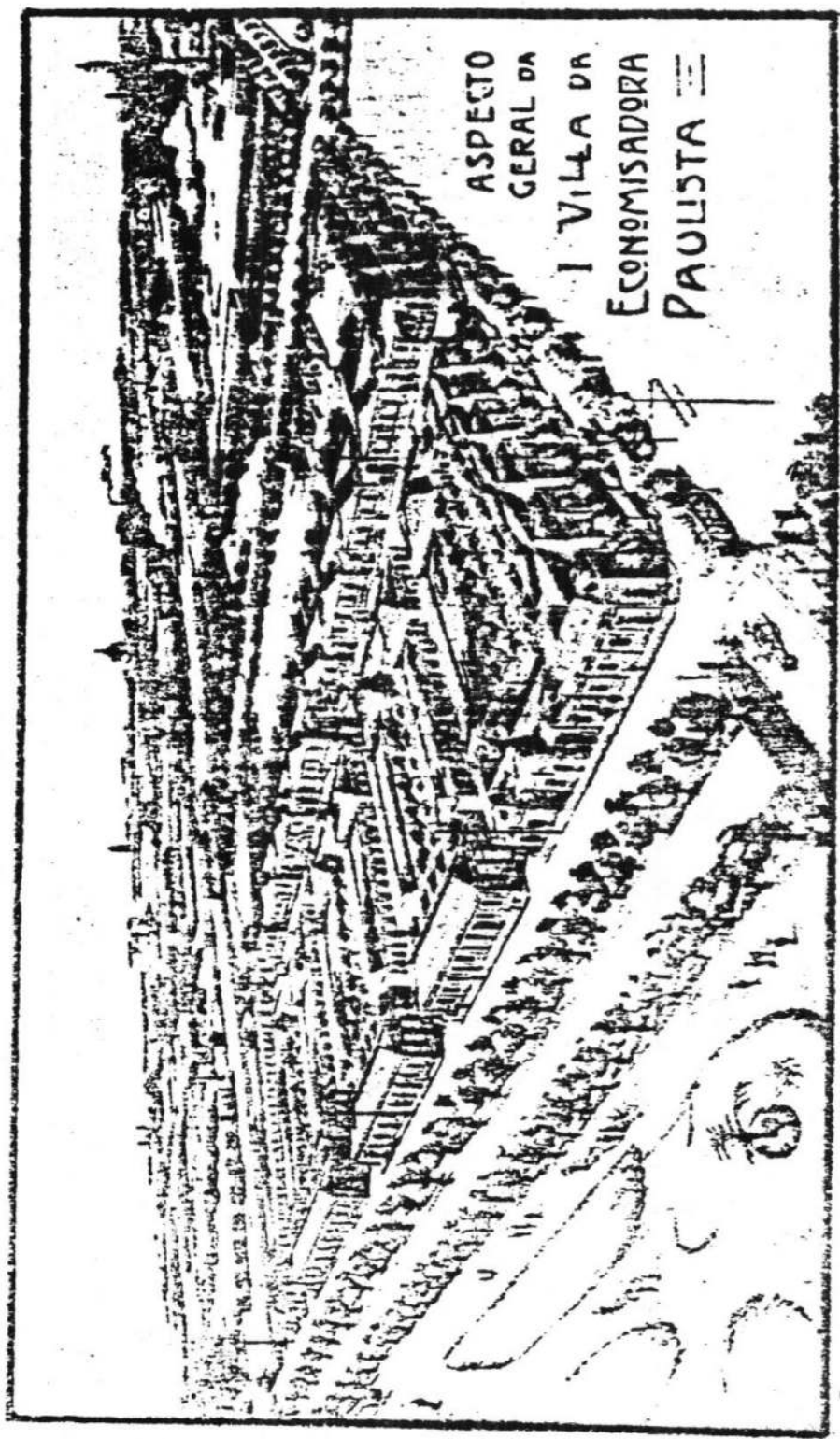
5 - DA EXEQUIBILIDADE DA PROPOSTA

Vimos que não há problemas maiores no que diz respeito à restauração. A questão maior se prende ao aspecto jurídico, pois supoe-se necessária uma desapropriação, que poderá ser parcelada, aos poucos, à medida que forem se instalando aquelas entidades acima sugeridas e, de todo o conjunto, talvez umas dez ou quinze casas é que teriam de ser desocupadas. As outras permaneceriam como residências mesmo, já que para isso foram construídas. No entanto, todo o conjunto seria prêservado e, preferivelmente, tombado pelo Condephaat. A Prefeitura faria lei, inclusive, delimitando o gabarito das construções da área envoltória, especialmente aquelas do outro alinhamento das ruas Cantareira e São Caetano. E no interior da vila haveria a proibição de tráfego normal de carros e estacionamento periódico proibido. Não estaria fora de propósito a criação de uma garagem coletiva nas proximidades.

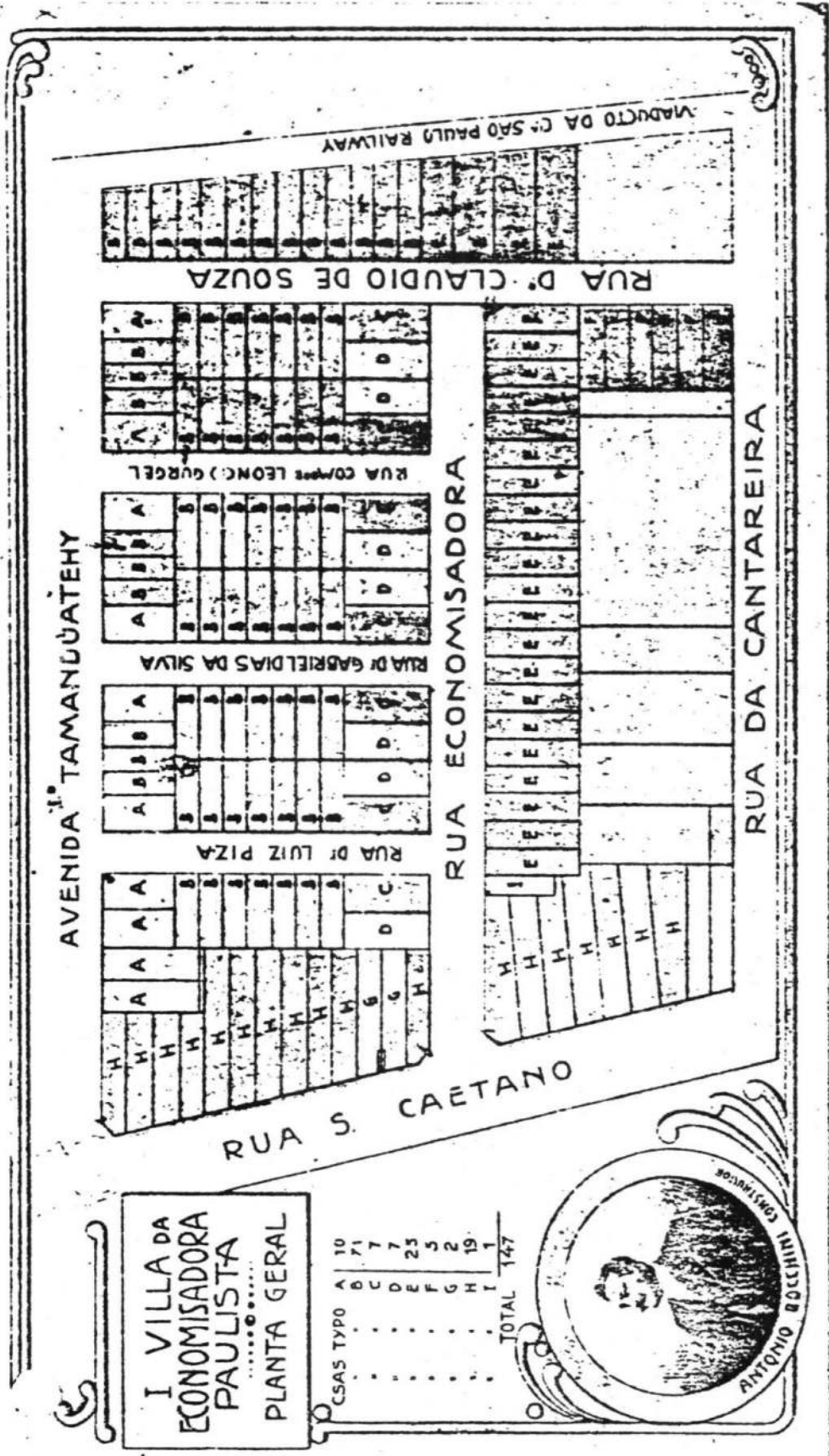
18²²

NOTAS BIBLIOGRÁFICAS

- (1) Ver Relatório apresentado à Câmara Municipal em 1893, pgs. 49 e 54, in Richard Morse, Formação Histórica de São Paulo.
- (2) Ver Pierre Maviabeig. - La croissance de en Ville de São Paulo e Afonso de Taunay, História de São Paulo.
→ mon deis?
- (3) Ver Richard Morse, op. cit., p. 249.
- (4) Ver "Casas Operárias" in Revista de Engenharia, 1º Vol. - junho de 1911 a Maio de 1912.

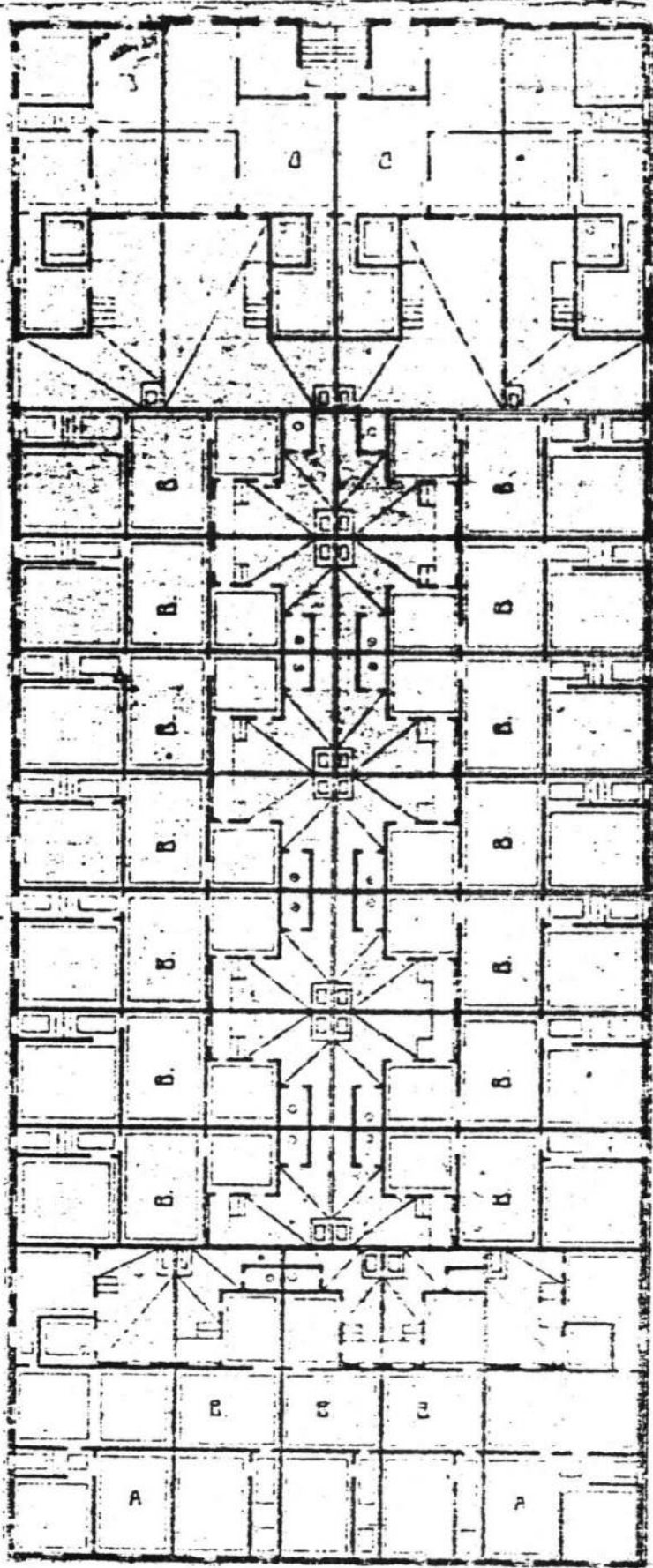


ASPECTO
GERAL DA
VILLA DA
ECONOMISADORA
PAULISTA



Grupo de Casas

Escala 1:300



Arens e quintais

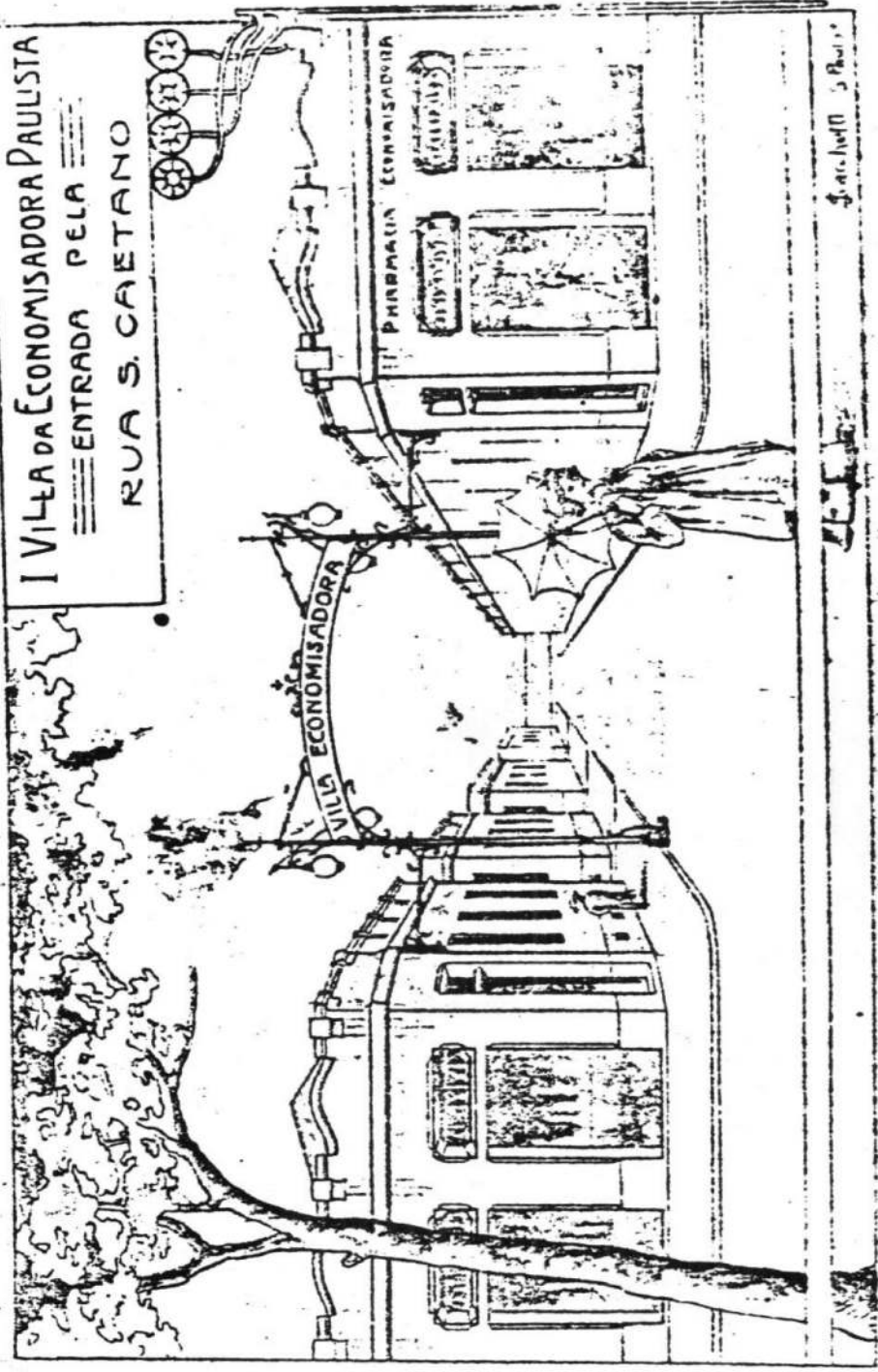
casas tipo D

casas tipo C

casas tipo B

casas tipo A

I VILLA DA ECONOMISADORA PAULISTA
 ENTRADA PELA
 RUA S. CAETANO



A I VILLA DA
 ECONOMISADORA PAULISTA

Figuram neste afe
 um diversas vistas
 a "Villa da Econo-
 misadora Paulista"
 ue é a mais nommen-
 afe a mais completa
 as construçõs cofe-
 retivos de S. Paulo,
 idade que está inda-
 brevemente cofloca-
 a entre as mais be-
 ras e as mais adian-
 tidas da America do
 Sul. É uma verda-
 ra cidadella, falcau-
 a por duas avenidas,
 Av. Comandante By-
 a Av. Contareira e
 or uma arteria com-
 preta importantis-
 si, como seja, a Rua

190

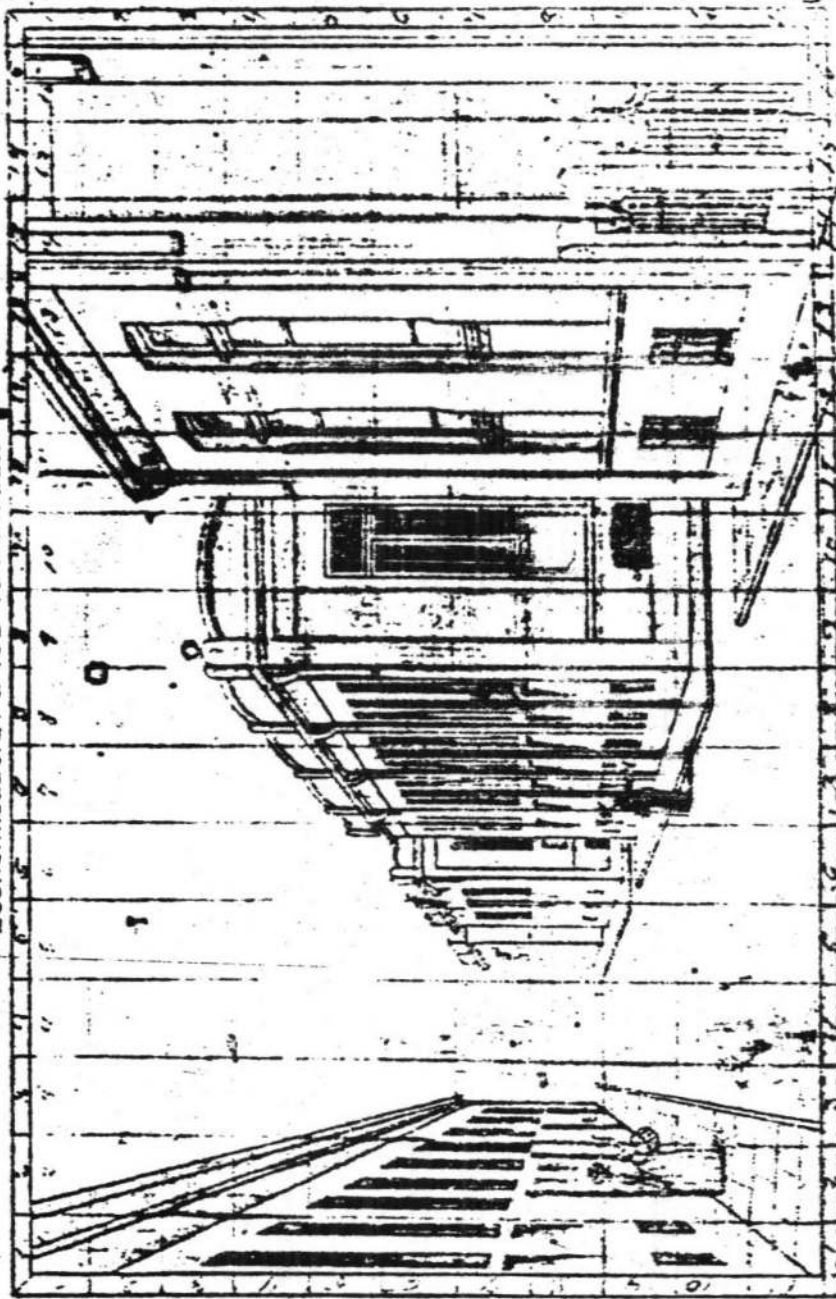
22

S. Caetano, que une a parte alta e a parte baixa da cidade. No fundo passam as linhas do S. Paulo Railway, elevadas sobre viaducto, dando ao local uma nota pitoresca e movimentada.

Interiormente a "1.ª Villa da Economisadora Paulista" é cortada por uma rua longitudinal, a rua da "Economisadora" e por quatro ruas transversaes, as quaes foram dados os nomes dos membros da primeira directoria da "Economisadora", Senador Luiz Piza, Dr. Claudio de Souza, Dr. Gabriel Pires da Silva e Commendador Leoncio Gurgel.

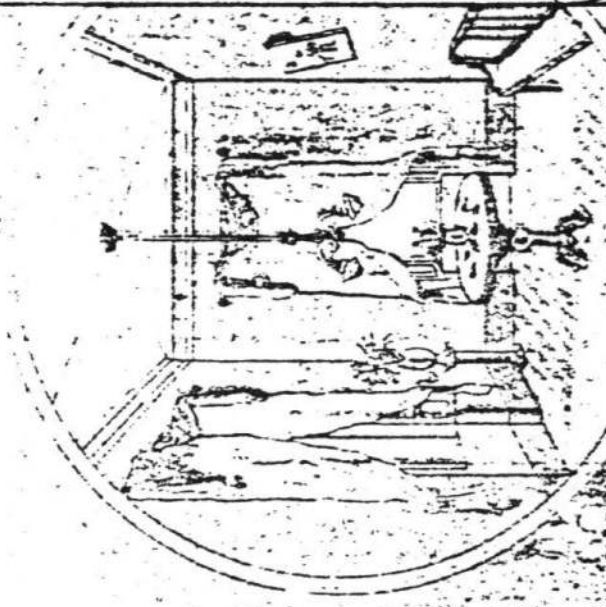
As casas obedecem a tipos differentes e de alugueis diversos. Cêmo o tipo B custa, para 588 mensaes, com agua; os tipos A C e D que se compoem de uma

Tracado das ruas transversaes que são em numero de quatro e que ligam a rua da "Economisadora" á rua Tamanduahy.

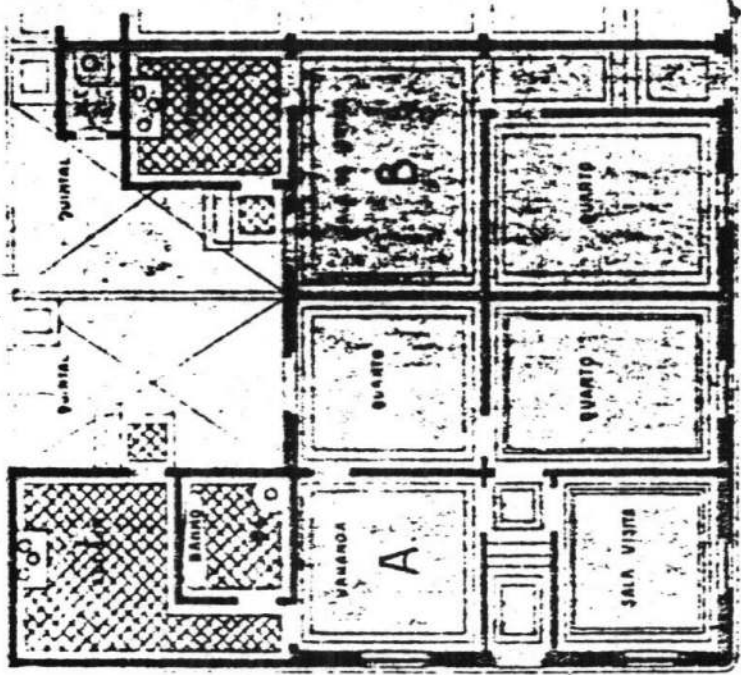


São ellas as ruas Dr. Claudio do Souza, Senador Luiz Piza, Dr. Gabriel Pires da Silva e Commendador Leoncio Gurgel.

CASAS TIPOS A E B
PLANTASNA ESCALA 1:50

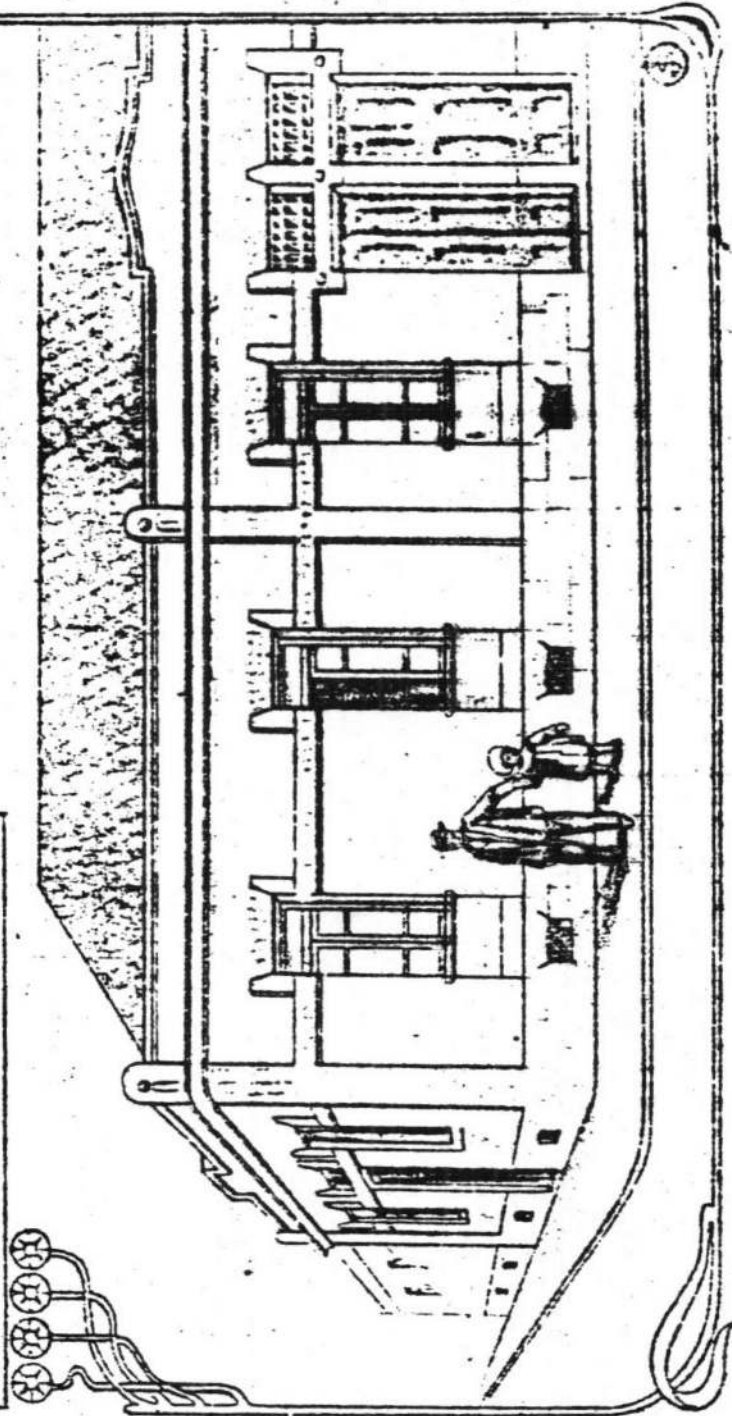


A SALA DE VISITA



sala de visitas, tres dormitorios, uma sala de jantar, banheiro, cozinha e quintal, aos preços de 115\$ e 120\$ mensaes; o typo G, que é quasi igual ao anterior com uma sala de jantar muito espaçosa, a 110\$; temos o typo das casas 'F, da rua Dr. Cláudio de Sousa, elegantes, solidas, e bem divididas, com uma bella entrada de portão, abrigada por uma "marquise" de vidro, a 90\$ por mes; o typo G da mesma rua, casas magnificas para familias de tratamento a 120\$; o typo G da rua S. Caetano para

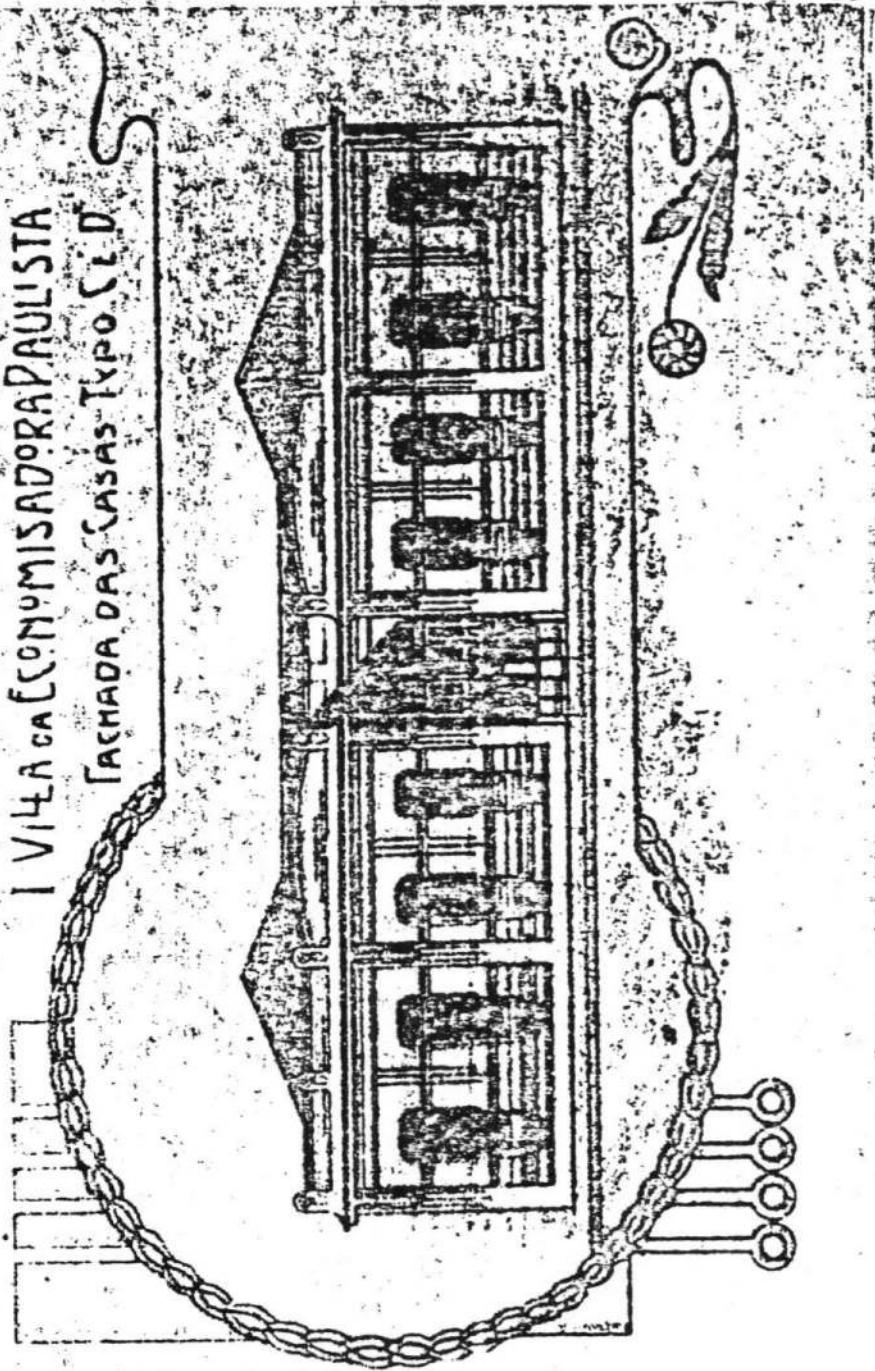
I VILA DA ECONOMISADORA PAULISTA
 CASAS TYP-O-A-B
 =222= FACHADA =222=



familias de cinco pes-
 soas, e 140\$ por mes
 e o tipo A, com frente
 para a mesma rua,
 esplendidos arnateiros,
 aus preços de 160\$,
 200\$ e 250\$; o tipo
 B, escritório da
 Villa.

A 1.ª Villa da Econ-
 omisadora Paulista
 ficou muito economica,
 pela feliz operação
 que fizemos, adqui-
 rindo uma grande area
 de terreno, que de-
 pois de preparado, foi
 vendido em um de
 seus lados, ficando o
 excedente, uma vez
 completada a revenda
 inteiramente de graça
 para a "Economisa-
 dora".

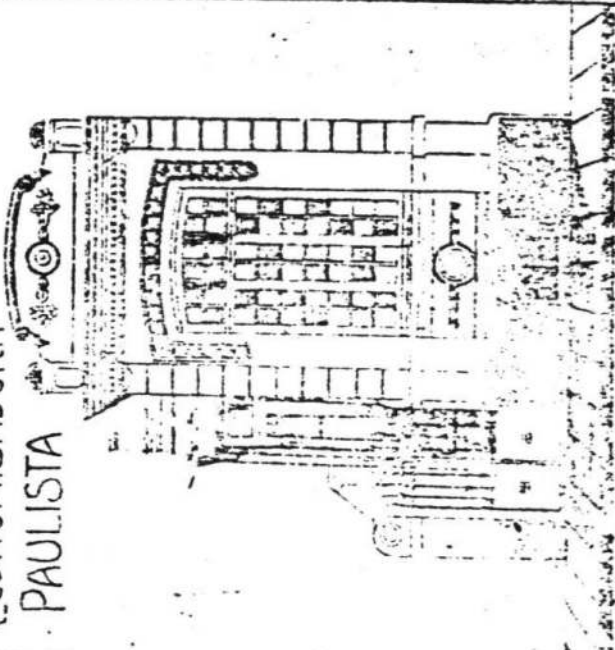
VILA CA CONY MISADORA PAULISTA
FACHADA DAS CASAS TIPO C I D



Comin sendo pra-
o tempo dos seus
após da vida em
no exilente
O com tal empotado
L. construção da
"Vila da Conon-
izadora Paulista"
ya em noventaos
entos de reis devem
o dar afigura equi-
sentes a unjuro de
5% annuos.



ESCRITORIO DA I VILLA DA
ECONOMISADORA
PAULISTA



Como Operá a Economisadora?

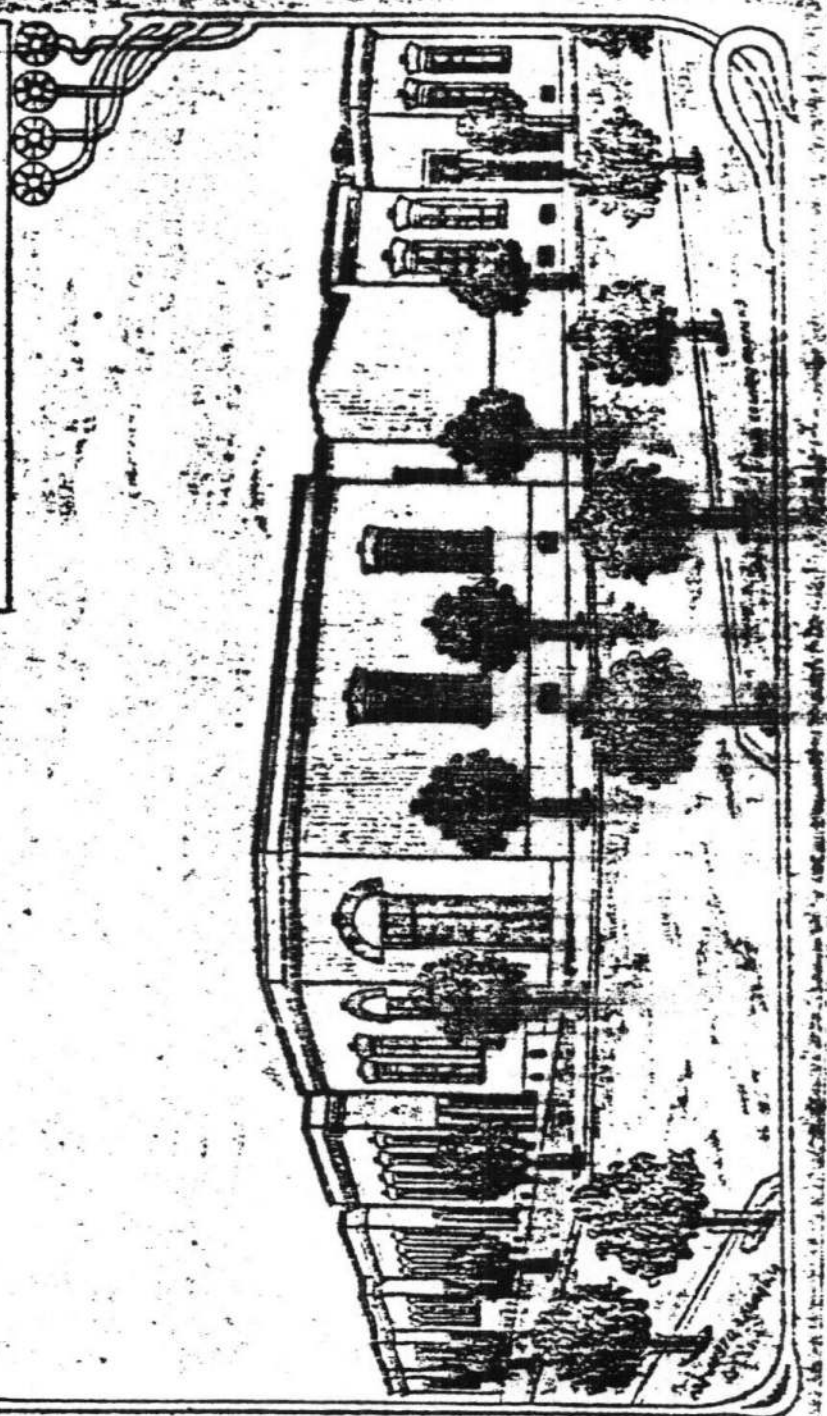
A "Economisadora Paulista" é uma caixa de pensões vitalícias, no genero das sociedades chamadas *chateuzianas*, espalhadas hoje por todo o mundo, sendo a mais importante a "Les Prevoyants de l'Avenir", de Paris, que conta 600:000 socios e um capital de pensões de quasi 90 milhões de francos.

A "Economisadora Paulista" completou cinco annos de existencia em dezoito de Março de 1913. Foi fundada em 20 de Outubro de 1907, só tendo iniciado as suas operações em 18 de Março de 1908, depois de approvada pelo Governo Federal.

Concorreu a quatro Congressos de Mutualismo e em todos obteve o premio de Medalha de Ouro, sendo que tres desses Congressos realizaram-se na Europa: em Turim (Italia), em Madrid, (Espanha) e em Gand, (Belgica) e um no Brazil, em São Paulo, o qual foi promovido pelo Dr. Claudio de Souza, Director da Economisadora Paulista.

Tem um deposito de garantia de 200:000\$000 no Thesouro Federal.

FACHADAS CASAS DA II
VILLA DA ECONOMISADORA PAULISTA



As casas são destinadas a pequenas famílias, compondo-se cada uma de: sala de visita, sala de jantar, dormitório, cozinha, aparelhos sanitários e pequeno quintal com tanque para lavar roupa.

Todas as casas possuem perfeita iluminação eléctrica.

A construção das casas obedece a um mesmo estylo, com excepção da que faz frente para a rua Justo Azambuja e Cezario Rinalho, a qual é destinada a armarazem

Cada casa é do custo de 5.000.000 e o seu aluguel é de 75.000 mensal.





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

- C O N D E P H A A T -

Rua Líbero Badaró, 39 - 11º andar - CEP 01009

São Paulo, 13 de abril de 1981

Senhores Moradores:

Como é de conhecimento público a Vila Economizadora foi tombada em 27 de setembro de 1980. "Tombamento é uma palavra antiga que hoje significa o registro, num livro especial, de construções, monumentos, objetos, documentos, lugares, etc., considerados importantes por razões históricas, artísticas, tecnológicas ou afetivas e que, por isso, merecem a proteção do governo e da comunidade." No tombamento, o governo não desapropria os imóveis que continuam nas mãos dos seus legítimos proprietários.

Tendo em vista a numerosa população que reside hoje na Vila Economizadora, o CONDEPHAAT pensando em atender às necessidades cotidianas dessa população e de acordo com a pesquisa realizada nos meses de outubro e novembro de 1980, decidiu alugar 5 imóveis na Vila que foram espontaneamente desocupados nos quais se implantará as seguintes atividades e serviços:

- 1- Creche
- 2- Centro de convívio
- 3- Sede de entidades culturais
- 4- Atelier de artistas
- 5- Atividades artesanais e folclóricas
- 6- Biblioteca de bairro
- 7- Local de exposição de arte e da Vila Economizadora

É importante ressaltar, que tanto o tombamento como a implantação destas atividades não representam nenhuma ameaça à permanência dos moradores na Vila, como também não alteram os contratos de aluguéis existentes.

Inscrito no Livro Tombo
Histórico nº 1, sob nº 135
pagina 25.

AT/SE, aos 29/5/81

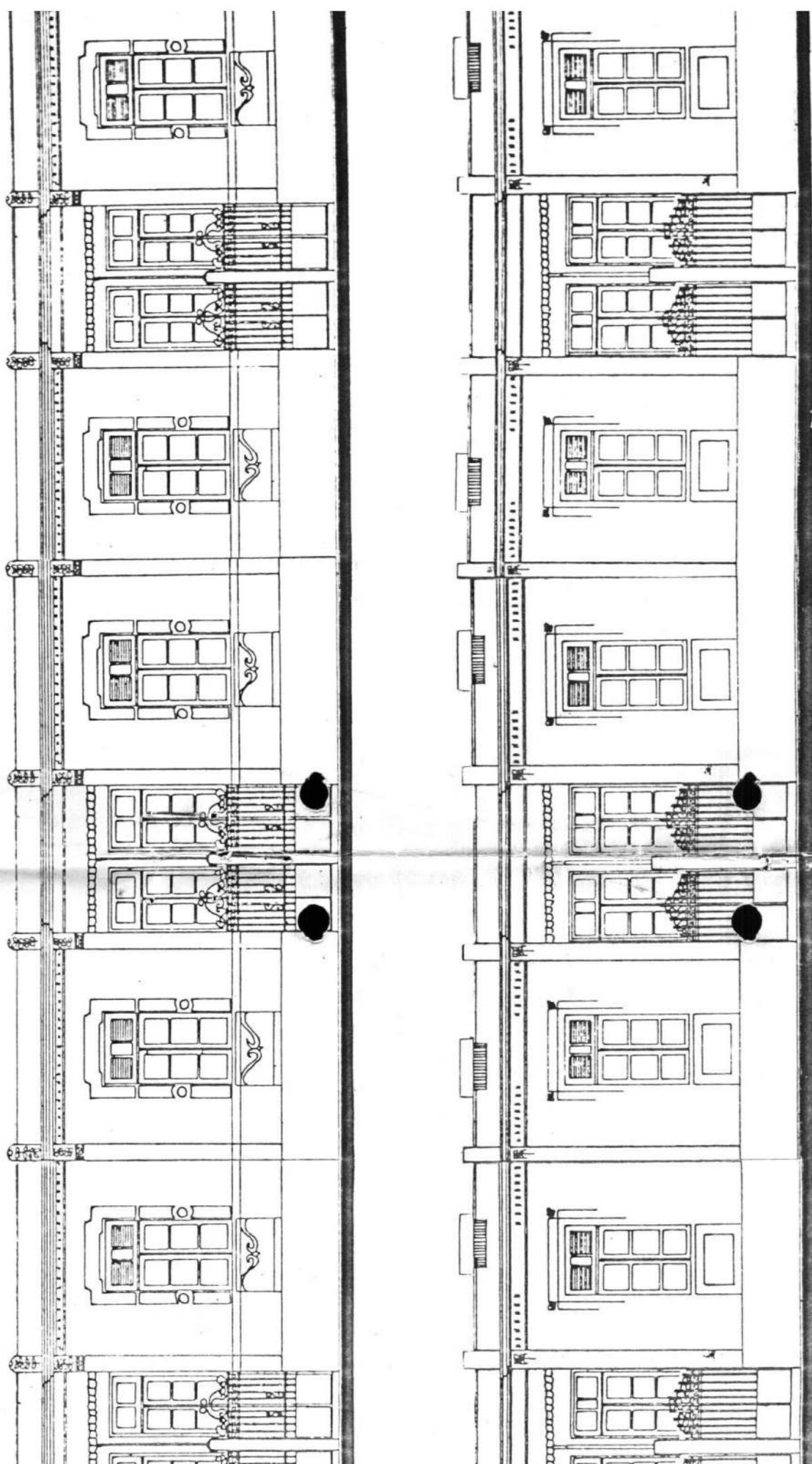
Padula

LEONILDA PADULA
ASSISTENTE TÉCNICA
CONDEPHAAT

Arquive-se na STA, tendo
em vista que o Bem em
questão foi inscrito no Livro
do Tombo competente.

SE, 12/6/81

[Assinatura]
ALDO MILO LOSSO
Diretor de Divisão
Secretaria - Executiva
do CONDEPHAAT



Vila Economizadora Tombamento 1980

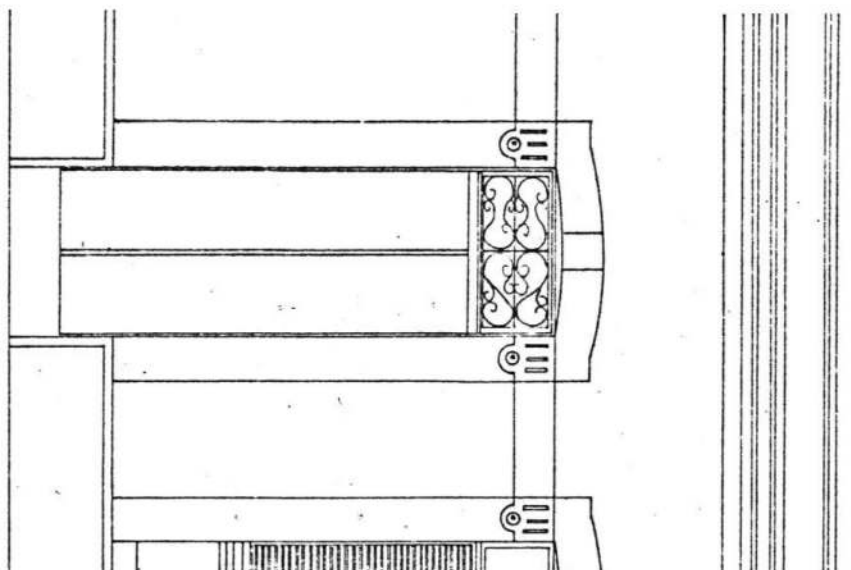
E ESTADO DA CULTURA
Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado

157

VILA ECONOMIZADORA
TOMBAMENTO - 1980

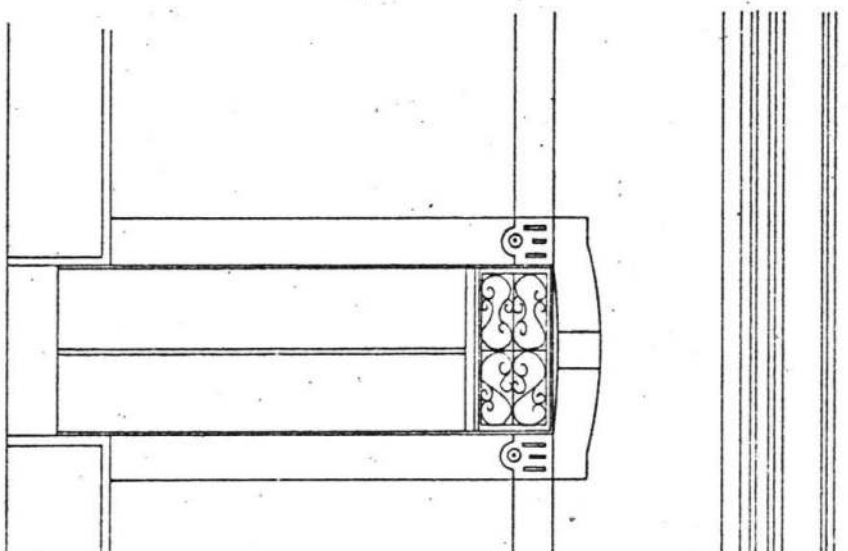
ROTEIRO DE ORIENTAÇÃO PARA REFORMAS

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT
Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico
do Estado



Janela - Substituição da esquadria

Este caso indica o uso de persianas com utilização do espaço da bandeira do rolo. Os vidros, neste caso, pode dentro (como os existentes) ou do



Janela - Adaptação 4 (s/ escala)

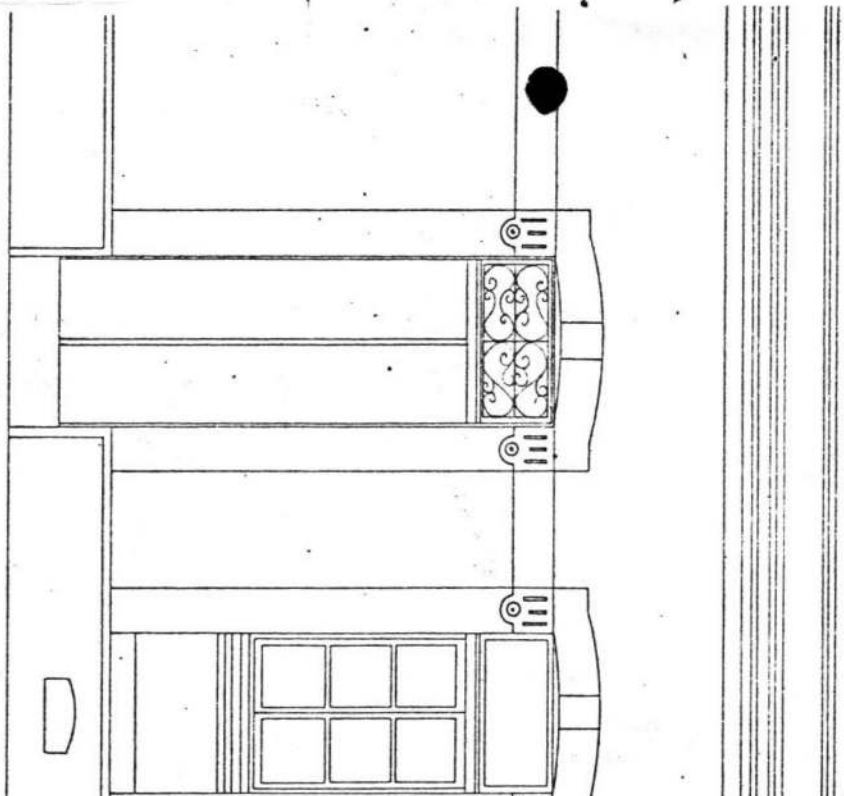
- 1- Corte das placas de escurecimento
- 2- Manutenção das folhas com vidros
- 3- Substituição dos vidros na bandeir

201

A Vila Economizadora, construída entre 1908 e 1915 pela Sociedade Mútua Economizadora Paulista e pelo Empreiteiro Antonio Bocchini é elemento de grande importância do Patrimônio Cultural de São Paulo, o que justifica sua inscrição no Livro do Tombo do CONDEPHAAT.

A cidade de São Paulo é marcada no início deste século por grandes transformações, em função dos lucros gerados pelo café, da construção das estradas de ferro, da presença da mão-de-obra dos imigrantes e do início da industrialização. Estas mudanças se fazem sentir diretamente no aspecto da cidade e nas novas construções. São características desse período as vilas operárias construídas em grandes áreas próximas às várzeas dos rios e das estradas de ferro. Havia, inclusive, incentivo por parte do governo para que tais conjuntos de habitação fossem executados conforme algumas normas de higiene e salubridade necessárias, o que nem sempre se verificava nas construções populares. Essas vilas eram geralmente ocupadas por operários especializados e eram situadas próximas aos locais de trabalho dos mesmos.

A Vila Economizadora é um destes exemplos que nos restou praticamente intacta o que permite-nos evocar um dos períodos mais significativos de nossa história. Neste sentido, é interessante que as reformas, que hoje se façam necessárias, sigam certos padrões e obedeçam certos critérios para a conservação da qualidade do conjunto.



Janela - Adaptação 3 (s/ escala)

Para sala e/ou cozinha

- 1- Eliminação das placas internas para escuri
- 2- Manutenção das folhas com vidros
- 3- Substituição da bandeira por uma placa de

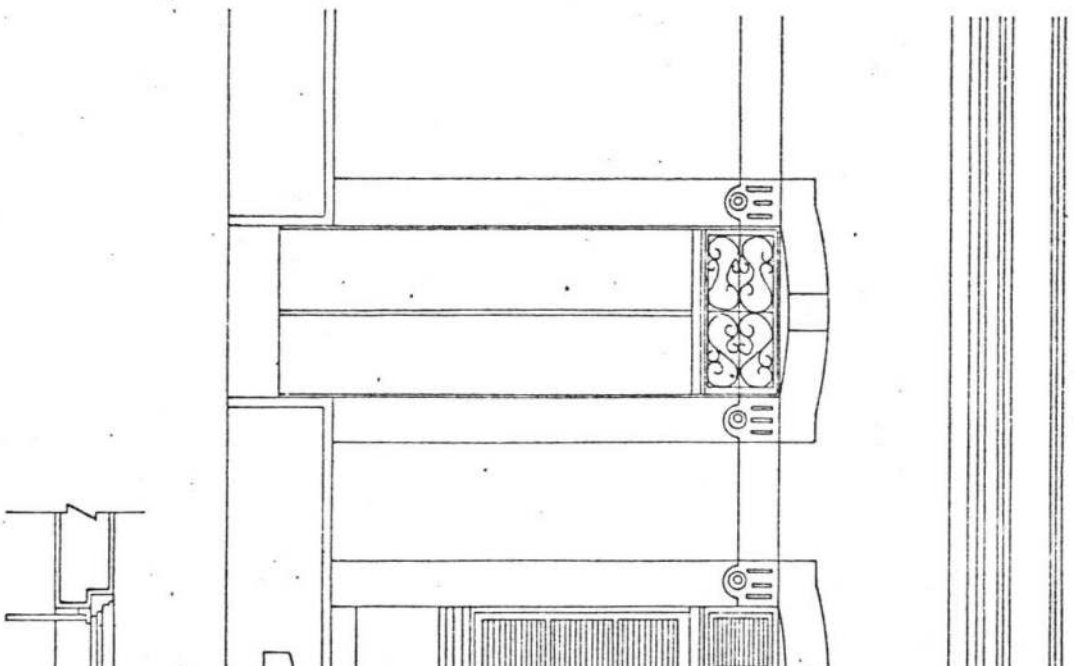
202

Por ocasião do tombamento desta vila pareceu oportuno ao CONDEPHAAT, a distribuição deste pequeno roteiro de orientação, conforme os itens que seguem:

1. Coberturas
2. Fachadas
3. Cores
4. Janelas

Este roteiro, que apresentamos em caráter preliminar, tem por objetivo informar os moradores sobre os estudos que o CONDEPHAAT vem desenvolvendo.

Outras sugestões são solicitadas, pois poderão ser valiosas no desenvolvimento destes estudos de recuperação e revalorização desta Vila Ecológica.



Janela - Adaptação 2 (s/ escala)

- 1- Eliminação das placas internas para escu
- 2- Manutenção das folhas com vidros e da bar
- 3- Colocação de duas folhas venezianas de al

1- Coberturas:

Em reformas eventuais devem ser mantidas as inclinações originais dos telhados e a cobertura executada com telhas de barro.

2- Fachadas:

Todos os vãos da fachada devem ser conservados em suas proporções originais. Os arremates em estuque das platibandas e molduras das portas e das janelas devem ser mantidos ou complementados, caso se encontrem falhas.

As casas que já tenham sido alteradas, no caso de nova reforma deverão ser recuperadas segundo os modelos originais.

Os acréscimos, toldos, placas e outros elementos, quando necessários devem ser estudados de forma a não desfigurar o conjunto.

3- Cores:

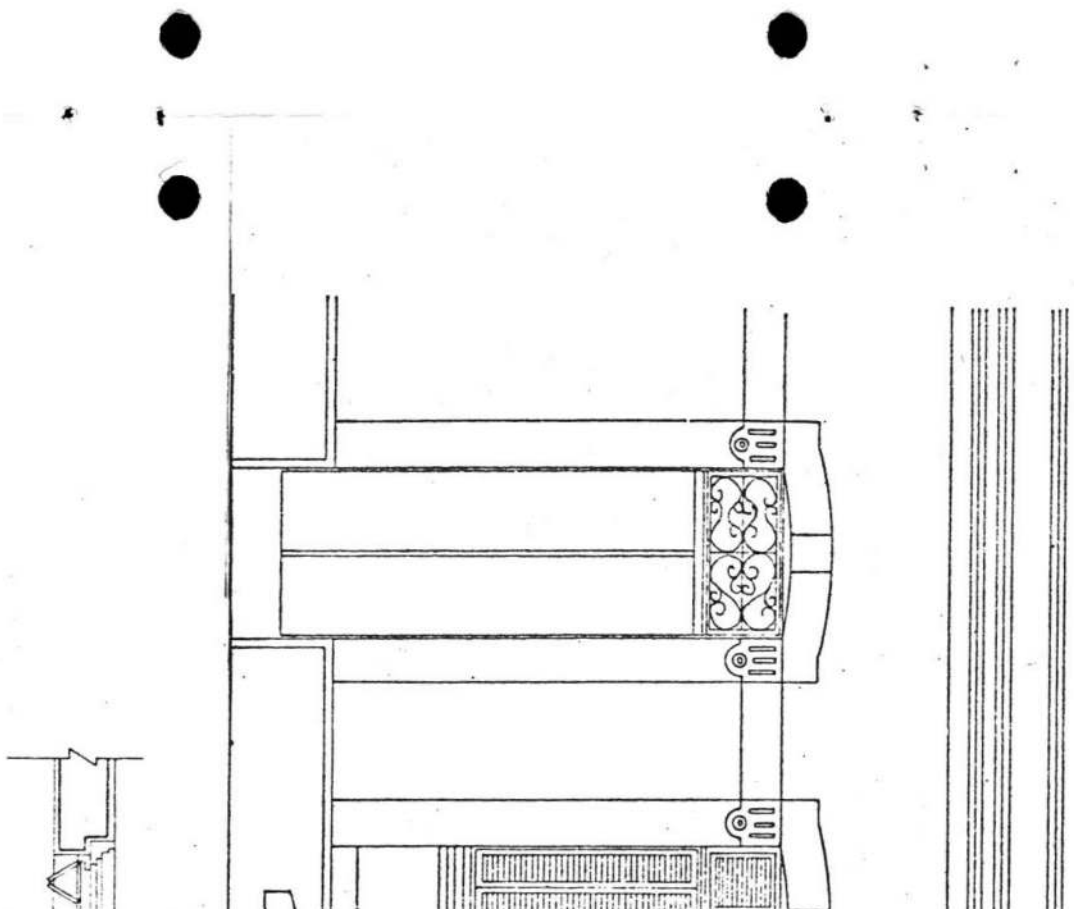
As cores preferíveis para as fachadas e que mais se aproximam da solução original são as seguintes:

marron avermelhado, para portas e janelas camurça, para as paredes

branco, para os ornatos em estuque (plati-banda e molduras das janelas).

cinza, para o barrado inferior

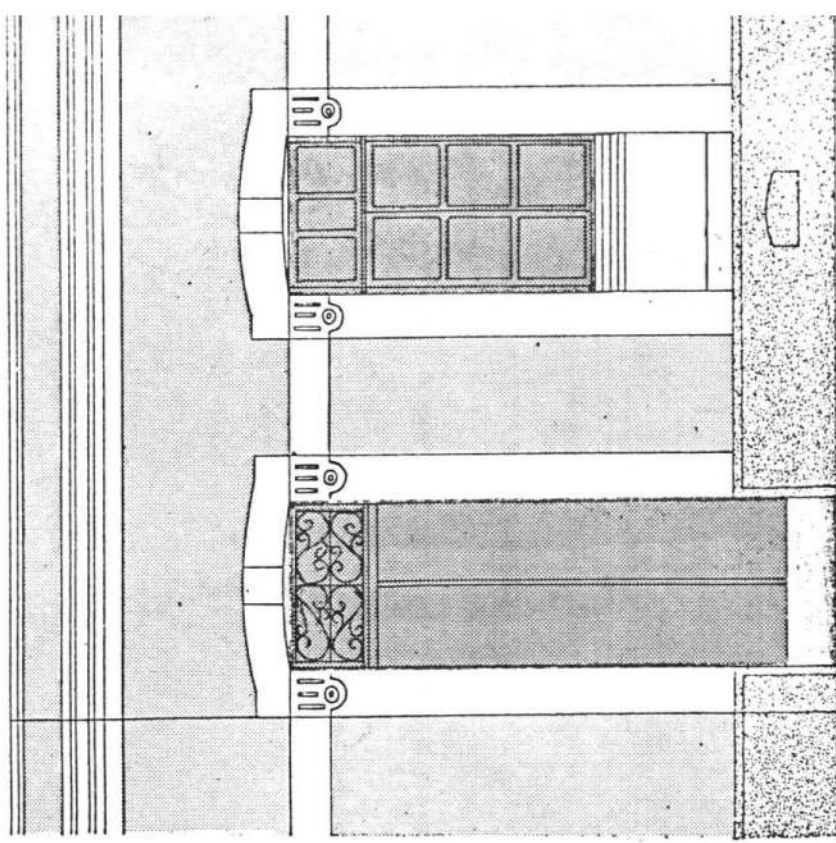
Outras combinações de cores poderão ser utilizadas para as paredes, portas e janelas, desde que mantidas as molduras e ornatos em branco e a barra inferior em cinza.







Janela - Adaptação 1 (s/ escala)

- 1- Eliminação das placas internas para escuro
- 2- Manutenção das folhas com vidros e da ban
- 3- Colocação de 4 folhas venezianas de sanfo

209



-  Barrado inferior - cinza
-  Frisos e ornatos - branco
-  Paredes - camurça
-  Portas e janelas - marrom avermelhad

Nota:- Para as paredes, portas e janelas poderão ser sugeridas outras combinações de cores.

4- Janelas:.
Para atender a necessidade de ma
de ventilação foram estudadas al
tas para reforma das janelas, de
adaptações até à substituição to
esquemas estao aqui anexados.

Patrimônio

A Vila Econômica, agora intocável.

Relacionada no levantamento dos bens culturais da área central da cidade feito em 1975 pelos arquitetos Benedito Lima de Toledo e Carlos Lemos, a "Vila Economizadora Paulista", que reúne um conjunto de 115 residências e 20 lojas entre as ruas São Caetano, Cantareira, avenida do Estado e os trilhos da ferrovia, no bairro da Luz, agora passará a ser intocada, para fins de preservação. O tombamento, incorporando a Vila ao Patrimônio Histórico do Estado, será assinado amanhã no próprio local, ao meio-dia, pelo secretário da Cultura, deputado Cunha Bueno.

A medida visa proteger a Vila de altera-



O tombamento será hoje, ao meio-dia, como as que foram feitas naquela área há algum tempo, quando 32 imóveis foram

desapropriados e demolidos pela Prefeitura, para o alargamento da avenida do Estado.

As casas são todas construídas em alvenaria, apresentam fachada uniforme e um material de boa qualidade - o que explica que tenham resistido tão bem ao tempo —, e surgiram durante as primeiras etapas da industrialização de São Paulo.

As Vilas operárias da época eram construídas em torno das fábricas, que ficavam junto às ferrovias. No caso da Vila Economizadora, seus primeiros habitantes foram ferroviários e operários qualificados, que podiam pagar os aluguéis considerados caros, quando as casas ficaram prontas.

27 / Setembro / 80

POPULAR DA TARDE

SÃO PAULO

Vila Economizadora:
186
patrimônio histórico

Em cerimônia presidida pelo secretário de Estado da Cultura, Cunha Bueno, às 12,30 horas e com a presença de várias autoridades e grande número de pessoas, foi ontem oficialmente integrado ao Patrimônio Histórico do Estado, o conjunto arquitetônico da Vila Economizadora Paulista, no bairro da Luz. A Vila referida, construída com moradias para os primeiros ferroviários da antiga São Paulo Railway, compõe-se de 115 residências e 20 lojas. Foram construídas há 70 anos entre as ruas São Caetano, Cantareira e Av. do Estado e também serviram de moradia para artesãos e operários de indústria que começavam a se instalar à margem da ferrovia.

Em 1977 foi proposto ao CONDEPHAAT — Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico e Artístico, e tombamento da referida Vila, não tanto pela monumentalidade do conjunto, segundo Ruy Ohtake, presidente do órgão, mas por seu significado histórico e social, que marca o início da expansão industrial paulistana e as primeiras transformações na paisagem urbana da cidade. O tempo não alterou significativamente as características originais do conjunto, que hoje é importante peça da memória histórica da cidade.

Sábado, 27 de setembro de 1980

FOLHA DE S. PAULO

Na Luz, vila operária é preservada



Dolores Cufoni, 80 anos, uma das primeiras moradoras.

A Vila Economizadora, um núcleo residencial operário construído no bairro da Luz entre 1908 e 1915, será oficialmente incorporada ao patrimônio histórico do Estado, hoje, às 12 horas, em cerimônia realizada no próprio local.

Considerado um marco arquitetônico do início da industrialização em São Paulo, o conjunto de 115 casas térreas e 20 lojas, em área de 20 mil metros quadrados, foi tombado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat). Por lei, não poderá ser demolido e os proprietários deverão manter suas características originais.

Poucos moradores antigos restaram na Vila Economizadora. A maioria se mudou, devido às repetidas enchentes e à deterioração em toda a área, intensificada — segundo as queixas — nos últimos três anos pelas obras do Metrô.

PÁG.13



Uma vila entra para patrimônio histórico

Núcleo operário tornou-se marco da cidade

JOSÉ ORTIZ

A Vila Economizadora — núcleo residencial operário construído entre 1908 e 1915 no bairro da Luz e considerado um marco arquitetônico do início da industrialização em São Paulo — será oficialmente incorporada ao patrimônio histórico do Estado hoje, às 12 horas, em cerimônia no próprio local presidida pelo secretário da Cultura, Antônio Henrique da Cunha Bueno.

O conjunto de 115 casas térreas e 20 lojas numa área de 20 mil metros quadrados foi tombado pelo Conselho da Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat) e, por lei, não poderá ser demolido ou alterado em suas características originais, devendo ser conservado pelos proprietários.

A Vila Economizadora fica no retângulo formado pela rua São Caetano, ao norte, a via férrea Santos-Jundiaí, ao sul, a avenida do Estado, a oeste, e a rua da Cantareira, a leste, numa área que se deteriora ano a ano, sobretudo por causa das enchentes anuais e de obras, como as do Metrô e o alargamento da avenida do Estado.

Apesar de ter sido por diversas vezes invadida pelas enchentes — como em 1966, quando as águas atingiram 2,20 metros de altura — a vila operária conseguiu resistir e manter-se em pé, durante 65 anos, conservando basicamente as linhas originais da época em que foi construída, apesar de pequenas alterações feitas nas casas por moradores.

Atualmente, toda a área — o terreno, as casas, as lojas e até as ruas internas da vila — pertence a duas mulheres (Nerina Ugliengo Gerodetti e Adelfa Ugliengo Rivetti), sendo as propriedades alugadas aos moradores e lojistas. Elas herdaram a propriedade do pai, João Ugliengo, ex-presidente do Moinho Santista, que também a adquirira, para fins de aluguel, da empresa que construiu a vila, a "Economizadora Paulista".

ciados nos jornais da época), sob o olhar complacente das autoridades, que exigiam apenas arruamento em xadrez e ruas de 16 metros de largura. As vilas operárias foram surgindo nas proximidades das concentrações fabris, no Brás, Belém, Pari, principalmente nas margens das ferrovias que começavam a cortar a cidade.

E, dentro desse contexto histórico, nasceu a Vila Economizadora, numa área que na época era inteiramente desocupada. A vila foi construída pelo empreiteiro Antônio Bocchini, para a "Economizadora Paulista", responsável pelo loteamento. Inicialmente havia 147 casas, mas o alargamento da avenida do Estado sacrificou 12 delas (desapropriadas e demolidas), situadas à margem do rio Tamanduatel.

POUCO RESTA

Após a construção, a vila inteira foi adquirida pelo então presidente do Moinho Santista, João Ugliengo, que alugou os imóveis. Mas, das primeiras famílias que moraram na vila — operários qualificados das estradas de ferro — poucos descendentes ficaram até agora. A grande maioria abandonou o conjunto, por causa das repetidas enchentes e da deterioração de toda a área ao redor da vila.

Essa deterioração, segundo os atuais moradores da Vila Economizadora, começou com as obras do Metrô, há três anos. Antes, porém, muitas casas, bares e lojas na área, sobretudo na rua Cantareira, haviam sido abandonadas pelos proprietários, assustados com a enchente de 1966. A Companhia do Metrô aproveitou-se do fato e alugou as lojas e casas para os operários, o que contribuiu para que rapidamente se transformassem em cortiços.

Isso fez com que moradores da Vila Economizadora também se mudassem e muitos dos imóveis, hoje, tombados pelo Condephaat, abrigam numerosas famílias, formando também seus cortiços dentro da vila.

213

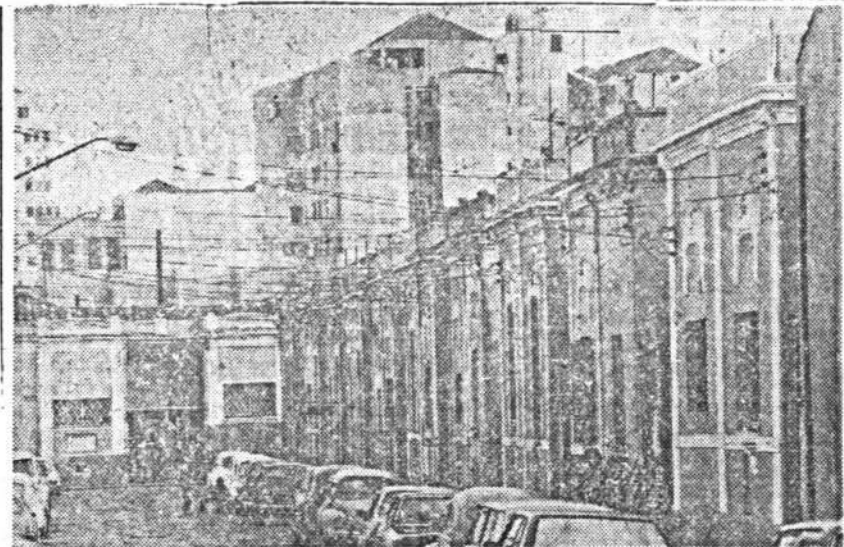


Foto Jovenci C. Freitas

A Vila Economizadora Paulista é agora "intocável"

Vila operária: patrimônio

As 115 residências e 20 lojas localizadas nas ruas Economizadora, Claudio de Souza, Luiz Piza, Euricles Felix de Matos e Leôncio Gurgel e que formam o conjunto arquitetônico da Vila Economizadora Paulista no bairro da Luz a partir de hoje ao meio-dia passarão a ser intocáveis. A Vila Economizadora será tombada, pelo secretário da Cultura, Cunha Bueno, integrando-se, assim, ao Patrimônio Histórico do Estado. O pedido de tombamento, no entanto, foi feito há três anos, pelo Condephaat.

Segundo Rul Ontake, presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico, o tombamento da Vila Economizadora Paulista não se deu pela "monumentalidade do conjunto e sim pelo seu significado histórico e social". A Vila Economizadora Paulista marca o início da expansão industrial paulistana e as primeiras transformações da paisagem urbana da cidade.

O conjunto foi construído como uma solução habitacional no espaço urbano localizado próximo às concentrações fabris de Vila Prudente,

do comendador João Ugliengo, que comprou a vila inteira em 1935.

A Vila Economizadora Paulista, que agora é tombada, não necessita de um trabalho de restauração. O mesmo, entretanto, não acontece com outros seis monumentos tombados pelo Condephaat: o Palacete Palmeira, em Pindamonhangaba; a Escola Nogueira Cobra, em Bananal; o Solar dos Novaes, em Cruzeiro; a Casa do Brigadeiro Tobias, em Sorocaba; o Solar do Barão de Jundiá e a Igreja da Boa Morte, em São Paulo. Assim, para a restauração destes seis monumentos, o Departamento de Obras Públicas da Secretaria de Estado da Cultura abrirá até dezembro uma concorrência para execução das obras.

Serão aplicados 34 milhões de cruzeiros nas restaurações e, pela primeira vez, São Paulo contará com apoio de recursos federais, da Pró-Memória. Dos 34 milhões, 11 ficarão com o Solar dos Novaes; a Igreja da Boa Morte contará com recursos de 2 milhões e 400 mil cruzeiros; 6 milhões e 400 mil cruzeiros para a Escola Nogueira Cobra, e ao



Discursos e festa no tombamento da Vila Economizadora

Vila tombada agora espera melhorias

Ao som de violeiros, grupos de forró e antigas canções italianas, os moradores da Vila Economizadora, um núcleo residencial de casas operárias construído no início do século, habitado hoje por descendentes de italianos e nordestinos, assistiram ontem à solenidade de incorporação ao patrimônio histórico do Estado.

A Vila, localizada no bairro da Luz, ganhou uma placa, logo à entrada, como marco da data de seu tombamento pelo Condephaat — Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico — descerrada por Laura Ferreira Guimarães, de 71 anos, que mora há 36 anos no conjunto. Ela participou da solenidade ao lado do secretário da Cultura, Cunha Bueno, e disse esperar que esta medida venha acompanhada de melhorias para os moradores:

“Aqui eu passei a metade de minha vida” — conta Leontina. “Aqui, também, eu tenho as minhas melhores lembranças, pois foi onde comemorei minhas bodas de ouro. Gostamos muito do lugar. Tudo o que a gente espera é que nos auxiliem a conservar as casas, pois os moradores não têm condições de fazer as reformas”.

PROPOSTAS

Para Franco Gerodetti, herdeiro da propriedade, que pertence a duas mulheres, Nerina Ugliengo Gerodetti e Adelfa Ugliengo Rivetti, o tombamento da Vila Economizadora é um passo importante para a preservação do conjunto, mas não definitivo. Até hoje, segundo Gerodetti, foi possível impedir que o conjunto perdesse suas características mais importantes, porém,

219



Fotos Evanir Rodrigues

Idosos lembram bons tempos

dos herdeiros do comendador João Ugliengo, que comprou a vila inteira em 1935. Sem poder aquisitivo para fazer as melhorias e a recuperação do conjunto, os moradores esperam que o tombamento possa significar um auxílio do Estado neste sentido.

Franco Gerodetti, porém, afirma que a situação só poderá ser resolvida a longo prazo, já que a Secretaria da Cultura não tem verbas para fazer a recuperação. Por isso, eles fizeram um acordo. As primeiras casas da vila que forem desocupadas serão alugadas à Secretaria, que deverá instalar entidades culturais, como o clube dos escritores, por exemplo, e recuperar essas casas, que servirão de modelo. Quanto às reformas nas demais moradias, Gerodetti acha que apenas com o tempo, à medida que as casas forem sendo desocupadas, será possível levar adiante algumas reformas de fachada.

Para Rui Othake, presidente do Condephaat, "a melhor maneira de conservar as características da área é a autopreservação. É importante que os próprios moradores se conscientizem da importância de preservar esse conjunto histórico".

FALTAM VERBAS

Othake não explicou, entretanto, de que maneira os moradores podem preservar as casas, sem dinheiro para as reformas, mas salientou que a Caixa Econômica do Estado tem abertas linhas de crédito especial, "a título de empréstimo", para preservação de patrimônio, com juros menores que os cobrados pela praça.

Para Franco Gerodetti, o melhor caminho seria o Estado desapropriar a Vila, com o despejo das famílias, e a ocupação dos imóveis por entidades educacionais, transformando o local numa espécie de "campus" da USP.

Segundo assessores de Cunha Bueno, a idéia do secretário seria abrir um tipo de financiamento da Caixa Eco-

V. ECONOMIZADORA:

APÓS O TOMBAMENTO, EXPECTATIV



A oficialização do tombamento, realizada no local, foi assistida por grande número de moradores

O conjunto residencial operário Vila Economizadora, na Luz — construído entre 1.880 e 1.915 e considerado um marco arquitetônico do início da industrialização em São Paulo — foi oficialmente integrado ao patrimônio histórico do Estado sábado, às 12h30, com a presença no local do secretário estadual da Cultura, Antônio Henrique Cunha Bueno e do presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico — Condepmaat, Ruy Ohtake. A solenidade foi marcada por uma grande expectativa dos moradores de que o tombamento seja acompanhado de um melhoramento, por parte do Governo, das condições de suas residências e solucionado o problema de enchentes que enfrentam há muitos anos que, entretanto, poderá não vir a ser concretizada.

Nos tombamentos, ocorridos na gestão de Cunha Bueno, tem-se procurado oficializá-los no local, "com o objetivo de se conscientizar os próprios moradores, da importância da preservação do patrimônio". A propósito, o secretário afirmou que, "sendo um monumento reconhecido pelo Governo do Estado, temos a obrigação de atuar junto aos órgãos estaduais, para encaminhar uma solução em relação ao problema das enchentes. Cada morador terá um arquiteto à sua disposição, para qualquer reforma que for executar. Além disso, alugaremos as cinco primeiras casas que forem desocupadas, as restauraremos e as cederemos a entidades culturais, para que empreendam atividades culturais na Vila e para que as cinco casas restauradas sirvam de exemplo para os moradores. Não queremos transformar a vida normal da vila, mas melhorá-la."

Para Ruy Ohtake, "a melhor maneira é a auto-preservação, através da conscientização dos moradores, da necessidade da preservação". Quanto aos recursos necessários para a reforma das casas, a maioria em situação quase deplorável, o presidente do Condepmaat limitou-se a informar que "a Caixa Econômica tem uma linha de crédito especial para preservação de patrimônios, com juros menores".

Já Franco Girolletti, marido de Nerina Ugliengo Gerodetti, que herdou algumas propriedades, juntamente com sua

irmã Adelfa Ugliengo Rivetti, diz que "como proprietários, vamos continuar conservando as fachadas, como sempre fizemos, na medida do possível, mas essas reformas só poderão ser feitas quando as casas forem desocupadas e agora só tenho duas nessas condições". A Secretaria Estadual de Cultura alega que não tem verbas, mas propôs um acordo: alugar algumas casas, que serão cedidas a entidades culturais e elas se encarregarão das reformas.

ANTIGOS MORADORES

A Vila Economizadora compreende 115 casas térreas e 20 lojas, numa área de 20 mil metros quadrados que, por lei, não poderão ser demolidas ou alteradas suas características originais. A grande maioria dos moradores

reside nessas casas há muitos anos.

Ambrozina de Oliveira Campos, por exemplo, foi morar na Vila quando estava com 13 anos (já completou 84) e moram no local quatro gerações suas, ou seja, filhos, netos e bisnetos. Jayme Marques dos Santos, de 72 anos, mudou-se para lá em 1901, "quando ainda estava aprendendo a andar e usava camisola". Para ele o tombamento da Vila é uma coisa diferente, mas não sabe se para melhor ou pior. "A festa que estamos fazendo aqui é só para melhorarem nossas condições. Antes, a Vila era fechada por um portão e seria muito bom se fosse novamente assim, para que aqui realmente se transformasse numa vila particular", disse.

CERIMONIA

A cerimônia de tombamento da Vila Economizadora teve início às 11 horas, com a apresentação de artistas num palanque armado pela Secretaria Estadual de Cultura. A Orquestra Coração da Viola, de Guarulhos, com 34 integrantes, a cantora Anastásia e seu grupo de forró e o cantor italiano Rolando Sterzi e seu acordeon, se apresentaram para os moradores, divididos entre nordestinos e italianos.

Ao final da oficialização e registro do patrimônio no livro dos tombamentos de acordo com a Resolução 36, o cantor Rolando Sterzi voltou a se apresentar e dirigiu os moradores até o início da rua Economizadora, onde foi descerrada a placa.

FOLHA DE S. PAULO

Segunda-feira, 29 de setembro de 1980

Vila Economizadora

A incorporação da Vila Economizadora Paulista ao patrimônio histórico do Estado representa a vitória de uma nova concepção de bem cultural. De fato, uma nova política vem sendo implementada nessa área, apesar de algumas incompreensões que se registram em setores da administração pública e, eventualmente, da população.

Ao escolher-se uma vila operária do início deste século, para tombamento, composta de 115 residências e 20 lojas, a Secretaria da Cultura abre uma nova fase no campo da política cultural. A questão da memória social, desprezada quando se trata de fixar marcos históricos de nossas mudanças sociais, ganha agora nova dimensão com a Vila Economizadora.

A Vila Economizadora, construída entre 1908 e 1915 pela Sociedade Mútua Economizadora Paulista, possui grande significado para o patrimônio cultural de São Paulo. Trata-se de vila de operários especializados, construída em região próxima a fábricas e estradas de ferro, obedecendo a algumas normas de higiene e salubridade estipuladas pelo governo.

Situada entre as ruas São Caetano, Cantareira, avenida do Estado e os trilhos da Rede Ferroviária Federal, a vila tes-

mas a desapropriação e demolição de alguns imóveis, para alargamento da avenida do Estado, desfiguraram parcialmente o conjunto arquitetônico. Além disso, as enchentes que inundavam periodicamente a região provocaram alguns danos àquele patrimônio, cuja solidez entretanto fez com que resistisse ao tempo.

Mais significativo, entretanto, em termos de política cultural, é o fato de aquele conjunto ser habitado hoje por cerca de 800 pessoas. Nessa perspectiva, não se trata apenas de tombamento de edifícios desativados, mas em pleno uso social. A participação da comunidade da Vila Economizadora torna-se dado insubstituível no processo de preservação patrimonial. Reside aí a importância da nova conceituação de bem cultural e social, a ação do Estado não se dirigindo apenas à preservação dos edifícios mas envolvendo a participação comunitária. Para este fim, aliás, elaborou-se cartilha para a população, fixando certos padrões e critérios de conservação da qualidade do conjunto.

Fixando-se marcos sociais significativos como a Vila Economizadora, a cidade poderá conquistar sua memória perdida. Memória que não é apenas a dos "homens

29 / Setembro / 80

**NOTÍCIAS
POPULARES
SÃO PAULO**

**Patrimônio tomba conjunto
operário no bairro da Luz**

O conjunto residencial operário Vila Economizadora, na Luz — construído entre 1.880 e 1.915 e considerado um marco arquitetônico do início da industrialização em São Paulo — foi oficialmente integrado ao patrimônio histórico do Estado, anteontem, às 12h30, com a presença no local do secretário estadual da Cultura, Antônio Henrique da Cunha Bueno e do presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (Condephaat), Ruy Ohtake. A solenidade foi marcada por uma grande expectativa dos moradores de que o tombamento seja acompanhado de um melhoramento, por parte do governo, das condições de suas residências e solucio-

nado o problema de enchentes que enfrentam há muitos anos, expectativa que poderá não vir a ser concretizada.

Na ocasião, Cunha Bueno disse que os tombamentos têm sido feitos "com o objetivo de se conscientizar os moradores da importância da preservação do patrimônio e essa solução habitacional do começo do século, por sua praticidade, deve servir de exemplo para os engenheiros que trabalham em órgãos governamentais". A propósito, o secretário afirmou que, "sendo um monumento reconhecido pelo governo do Estado, temos a obrigação de atuar junto aos órgãos estaduais, para encaminhar uma solução em relação ao problema das enchentes."

Vila economizadora tombada pelo patrimônio histórico

O conjunto arquitetônico da Vila Economizadora Paulista, no bairro da Luz, será oficialmente integrado ao patrimônio histórico do Estado hoje (sábado), ao meio dia, em cerimônia presidida no próprio local pelo secretário de Estado da Cultura, deputado Cunha Bueno. São 115 residências e 20 lojas construídas há cerca de setenta anos entre as ruas São Caetano, Cantareira e av. do Estado, para servir de moradia a artesãos e operários das indústrias que começavam a se instalar à margem da ferrovia.

Proposto em 1977 pelo CON-DEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico, o tombamento da Vila Economizadora Paulista não se verifica propriamente pela monumentalidade do conjunto, mas, segundo Ruy Othake, presidente do órgão, por seu significado histórico e social, que marca o início da expansão industrial paulistana e as primeiras transformações da paisagem urbana da cidade. O passar dos anos não alterou significativamente as características originais do conjunto, que se constitui em

Originariamente, o conjunto era constituído por 147 residências construídas pelo empreiteiro Antônio Bocchini, para a mútua "Economizadora Paulista", a partir de 1908. O casario é organizado em alinhamento regular, dividido por cinco ruas internas (Economizadora, Cláudio de Souza, Luiz Piza, Euricles Félix de Matos e Leôncio Gurgel) e está situado numa área delimitada pelas ruas São Caetano, Cantareira, Av. do Estado e pelos trilhos da ferrovia. O alargamento da avenida sacrificou 12 casas situadas na beira do rio Tamanduateí, que corta a região.

Característica

As casas da Vila Economizadora Paulista foram construídas em estilo simples e sem esmero especial no acabamento das fachadas uniformes, como era a característica das vilas construídas na época, ao longo da ferrovia. Os imóveis são todos em alvenaria de tijolos, com construção de boa qualidade que resistiu ao tempo, incluindo as inundações constantes do Tamanduateí, que atingiram aquela área

As casas da Vila são do tipo geminado, estreitas, contendo uma sala na frente (muitas vezes utilizada por artesão) um ou dois quartos e cozinha, que se alongava em forma de varanda em direção ao quintal. As únicas mudanças importantes realizadas na maioria das residências foram o fechamento da cozinha e a incorporação do banheiro ao imóvel e a substituição das esquadrias.

Atualmente, vivem no local cerca de oitocentas pessoas, todas inquilinas dos herdeiros do comendador João Ugliengo, que comprou a vila inteira em 1935.

O tombamento da Vila Economizadora pelo secretário Cunha Bueno é resultado de um processo que começou a ser examinado em 1977 pelo Condephaat e se fundamenta na importância da preservação de testemunhos representativos das diferentes fases do desenvolvimento urbano de São Paulo. Entre as vilas operárias que surgiram na cidade, no começo do século, a "Economizadora" era uma das mais requintadas e só operários e ferroviários mais qualificados podiam pagar os aluguéis

Tendências/Debates

225

Inventários de Bens Culturais

CARLOS A. C. LEMOS

A recente reunião havida em Salvador tratando da problemática contida nos chamados "inventários" de bens culturais, que já foi assunto de matérias saídas neste jornal, especialmente em "Artes Visuais", da "Folha Ilustrada", ainda está a nos ocupar a atenção e desejamos aqui levantar certos aspectos que julgamos interessantes ao entendimento da questão.

Todos sabemos que o patrimônio cultural de qualquer sociedade é composto de elementos de variada qualidade, compartimentados em três grandes grupos: os elementos oferecidos pela natureza, que constituem os recursos do meio ambiente; os elementos do conhecimento em geral, que englobam toda sorte de informações e que definem "o fazer" da população estudada; e, finalmente, os elementos produzidos no local a partir dos outros atrás mencionados e que vêm a constituir a somatória de todos os artefatos, ou "bens culturais", que surgiram, visando, em última análise, à preservação de seus produtores.

Essa classificação agora exposta é válida tanto para as sociedades primitivas como para as mais sofisticadas. Tanto um arco e flecha dos índios como um foguete espacial são fatos igualmente importantes se analisarmos as relações que mantêm entre si os elementos culturais que os geraram e as condições em que são usados.

A partir desse pensamento, quando formos estudar, classificar e inventariar nossos bens culturais arquitetônicos, não poderemos esquecer os variados cenários brasileiros, com os recursos naturais e climas os mais diversos, acolhendo inesperadas alianças de conhecimentos surgidos do confronto entre os índios e os europeus. Já entre os próprios portugueses o aprendizado técnico não era uniforme, a gente do Sul dominava as construções ligadas à terra socada, ao barro queimado; o pessoal do Norte só sabia lidar com pedras. Depois, vieram os espanhóis, especialmente em São Paulo bandeirante. Depois ainda, vieram os imigrantes e, a seguir, os donos de capitais de variadas moedas. Através dos conhecidos processos de colonização por que passamos fomos vendo, ao longo do tempo, a atuação de algumas modalidades recém-chegadas de conhecimento influenciando a definição das transformações de nossa produção arquitetônica.

Assistimos a alianças entre "o fazer" indígena e "o fazer" ibérico. Ganhamos construções sincréticas onde a tecnologia do bugre satisfazia a programas do branco. A igreja de palha do Colégio Piratininga foi um exemplo sugestivo. E vimos, também, os portugueses enviarem igrejas totalmente ela-

Ao longo de nossa história, teremos aos milhares os exemplos de modelos arquitetônicos influenciando o comportamento da evolução dos partidos de nossas construções. Desde os velhos tempos dos engenheiros militares enviados por el-rei estamos assistindo à lenta digestão das lições vindas de fora. O meio ambiente tropical e seu povo miscigenado, aos poucos, vão, então, nessa assimilação, propiciando o surgimento, aqui e acolá, de manifestações arquitetônicas realmente brasileiras.

Esses momentos de autenticidade nacional, na verdade, não foram muitos. Lembremo-nos, por exemplo, da arquitetura paulista dos tempos de colônia, definida graças ao isolamento do planalto de Piratininga; da arquitetura barroca mineira nos finais do século 18, quando houve a verdadeira integração das artes mulatas tão bem representadas por Aleijadinho e Mestre Ataíde, os intérpretes locais da estética rococó; da arquitetura popular em geral, especialmente a rural do sertão nordestino e, também, da arquitetura moderna nascida do carisma de Le Corbusier e da atuação correta dos pioneiros cariocas chefiados por Lúcio Costa, o abridor de portas.

Pelo visto, entre os exemplos vindos de fora e a produção tipicamente brasileira existem os inúmeros níveis intermediários de expressão e de interpretação. Há de se atentar às formas de recriação, onde estejam implícitas as "maneiras" nacionais. Também não devem ser perdidas de vista as relações necessárias existentes entre os vários bens culturais produzidos dentro de uma mesma ótica regional de um exato momento da História. Assim, esses artefatos da sociedade deveriam ser agrupados em famílias representativas desses vários estágios culturais, procurando-se enfatizar os grupos de elementos que realmente possam definir a expressão nacional.

A nosso ver, esse é o enfoque principal a ser encarado nos estudos da tipologia dos edifícios destinados a participar de listagem apropriada como significantes de nosso patrimônio cultural.

Pelo visto, urge incrementar levantamentos sistemáticos do pouco que nos resta de exemplares do passado. Passado, inclusive, recente, dada a nossa autofagia incessante e natural. Necessitamos urgentemente de documentação hábil a suprir lacunas na amostragem existente. Devemos, antes de tudo, é conhecer o nosso universo de bens culturais inter-relacionados para saber o que defender.

O recente tombamento da Vila Economizadora, por exemplo, não deveria ser encarado como fato isolado. Ele está a exigir o

FOLHA DE S. PAULO

Sábado, 18 de outubro de 1980

Vila Economizadora

“A reportagem da “Folha” publicada no dia 27/9/80, sobre o tombamento da “Vila Economizadora”, localizada no bairro da Luz, incorporada ao patrimônio histórico do Estado de São Paulo, ressalta o cuidado com que o Condephaat (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Turístico do Estado de São Paulo) órgão da Secretaria de Estado da Cultura, vem tratando de preservar a História de São Paulo. É sobremaneira gratificante esta notícia e a cobertura dada por essa “Folha”, mormente quando as nossas tradições e a nossa própria história são relegadas a plano secundário. É mais satisfatória ainda por se tratar de conservar uma Vila Operária, numa cidade que vai, aos poucos, sendo descaracterizada. Manter este momento, é um passo a frente no processo de preservação e conservação de nosso passado e merece registro especial.”

Sr. J. S. Witter, Depto. de História da USP
(Capital, SP)

AO
CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO ARTÍSTICO
E TURÍSTICO DO ESTADO - CONDEPHAAT

Senhor Presidente

CONDEPHAAT
Em 22/08/94
Recebido por [assinatura]
15:45

CIRO NEY F. PONTE

R. G. 9235215996 residente à R. Ponte Ben Konie

psky 155 Bairro Butantã

Cidade S. Paulo Estado S.P.

Telefone 274.6335 CEP 05617-030, vem requerer a Vossa

AUTORIZAÇÃO para xerox do processo 20.213/77

Tombamento Vila Economizadora

pls. 84, 102, 104, 105, 106, 130, 131, 132,

133, 134, 135, 136, 58 resolução.

(material para estudo da Faculdade

Belo Artes)

no. 20.213/77 - STA

no imóvel que se localiza à _____

_____ Bairro _____ - CIDADE S. Paulo

_____ ESTADO S Paulo

no de Contribuinte _____



Do

Número

Ano

Rubrica

Ofício nº 015/94

INT.: PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU

ASS.: Solicita cópia do levantamento de construções de interesse artístico da Cidade de Jahu.

1. Ao STA para manifestação.

GP/CONDEPHAAT, 24 de agosto de 1994.

José Carlos Ribeiro de Almeida

OSÉ CARLOS RIBEIRO DE ALMEIDA

Presidente

cp. -

Solicitação atendida.

Sta, 29 de agosto de 1994.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU

229

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E OBRAS

Jahu, 23 de agosto de 1.994

Ofício nº 015/94

Ilmo. Sr.

Dr. JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE ALMEIDA

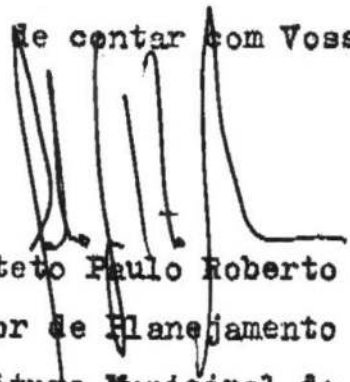
D.D. Presidente do CONDEPHAT

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo

Após um primeiro contato, quando tratando das possibilidades operacionais para a preservação do patrimônio histórico-artístico-turístico do município de Jahu e possivelmente, da região, fui informado da existência de um levantamento de construções de interesse artístico da cidade do Jahu, na Biblioteca desta instituição. O levantamento realizado pelo arquiteto GUSTAVO NEVES DA ROCHA, pode nos auxiliar na elaboração de um novo levantamento.

Assim, solicito à Vossa Senhoria a doação de uma cópia do levantamento mencionado acima.

Certo de contar com Vossa colaboração, agradeço.


Arquiteto Paulo Roberto Masseran,
Diretor de Planejamento
Prefeitura Municipal do Jahu
Rua Paissandú nº 444
Cep. 17.201-900 - Bairro Centro
Tel. 22 - 1777 DDD (0146)



Do	Número	Ano	Rubrica
Requerimento			

INT.: RITA MARIA SCHIRIPA

ASS.: Solicita autorização para xerox do processo 20.213/77

1. Autorizo;
2. À STA para atender.

GP/Condephaat, 28 de março de 1995.

Ribeiro de Almeida
JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE ALMEIDA

Presidente

/emws.-

Ao

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO -CONDEPHAAT-

Senhor Presidente:

Rita Maria Schiripa

R.G. 18.952.744 residente à Rua Maria de Lourdes, 36

Bairro meima Cidade São Paulo Estado SP

Telefone 5439765 CEP 04518070, vem requerer a

Vossa Senhoria, autorização para xerox do processo nº 20213 ano 1977 sobre conj. resid. opusário Vila

Economizadora pgs. 6 a 15, 3/4, 6/11, 13/16, 18/19, 21, 23/33,

6, 9, 73/74, 77/82, 84, 85/94, 96, 97, 104/105, 125/126, 130,

132, caderno anexo Roteiro Orientação para Reforma, repen-

tagem anexas e fotos pgs. 3e 7, 45/58, para trabalho

de ~~o~~ ~~o~~ sobre vilas em São Paulo, para a

faculdade de Arquitetura Mackenzie, onde curso o 10º

semestre.

no imóvel que se localiza à _____

_____ Bairro _____ Cidade _____

_____ Estado _____

nº do contribuinte _____.

Seguem em anexo, os documentos.

Nesses termos

P. Deferimento

São Paulo, 27 de março de 1995.

trab:
883-0683
813-5467



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

8.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

MICROFILME N.º

38458

CONDEPHAAT

CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO,
ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO

CERTIDÃO N.º: 0078

Nos termos do Provimento n.º 7/84, de 09/03/84, da Corregedoria Geral da Justiça, CERTIFICO, para os devidos fins, que o Senhor Secretário de Estado da Cultura, em consonância com o decidido pelo Egrégio Colegiado em sua Sessão Ordinária de 11/12/78, Ata n.º 398, baixou a Resolução n.º 36, de 27/09/80, pela qual foi tombada a VILA ECONOMIZADORA, localizada a Rua São Caetano, Avenida do Estado, Linha da Estrada de Ferro da Rede Ferroviária Federal e Rua Cantareira, nesta Capital, estando a mesma devidamente inscrita no Livro de Tombo n.º 135, conforme dispõe o Artigo 139, do Decreto Estadual n.º 13.426, de 16/03/79.

São Paulo, 15 de agosto de 1.995.

José Carlos Ribeiro de Almeida
JOSÉ CARLOS RIBEIRO DE ALMEIDA

Presidente

8.º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Av. Paulista, 1499 - Cj. 52 - Fone: 289-6449

APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGIS-

TRADO EM MICROFILME SOB N.º

38458

São Paulo,

~~30 OUT 95~~

Geraldo José Filhgi Cunha - Oficial

Escreventes Autorizados:

Darcy Alves da Silva Cunha - Cristiane Assunção Duarte

Total pago:

Este valor inclui 27% de débitos ao Estado, 20% de débitos ao IPFEE

SELOS E TAXAS RECOLHIDO POR VERBA

(Isento de Emols. Custas e Contribuições,
Art. 29.º. Lei Est. 4.476 de 20/12/84.)

233 ↑

São Paulo, 22 de Novembro de 1996

Ao
Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
de São Paulo - CONDEPHAAT
A/C Sr. Presidente
Av. Paulista, 2644 - 18 e 2º
São Paulo SP

Prezados Senhores:

Vimos por meio desta comunicar à V. Sas., que do Conjunto de Casas denominado "Vila Economizadora", de propriedade de João Emilio Gerodetti, Orestes Gerodetti, Paulo Cesar Rivetti e Sandra Rosa Rivetti, foram vendidas 12 casas, abaixo relacionadas com o nome dos novos proprietários.

- Rua São Caetano 692 - Wanderlei Tadeu da Silva
- Rua Cláudio de Souza 25 - Erasmo Rodrigues
- Rua Luis Piza 14 - Erotides Fiorini
- Rua São Caetano 612 - Luiz do Nascimento Santos
- Rua Euricles Felix de Matos 08 - Valdir José Gerumaglia
- Rua São Caetano 602 - Luiz Lopes
- Rua São Caetano 608 - Inacio Chermas
- Rua Economizadora 08 - Valdir José Gerumaglia
- Rua São Caetano 700 - Cesira Frasson
- Rua Economizadora 03 - Luiz do Nascimento Santos
- Rua Luis Piza 08 - Sonia Maria Colasso
- Rua São Caetano 678 - Nelva Maria de Menezes Lirango

Sem mais, subscrevemo-nos

ATENCIOSAMENTE


SANDRA ROSA RIVETTI




Do	Número	Ano	Rubrica
Ofício s/ nº	20.213	77	

INT.: SANDRA ROSA RIVETTI E OUTRO

ASS.: Informa a venda de 12 casas do Conjunto denominado "Vila Economizadora"

1. À SA para juntar ao respectivo processo;
2. À DT para as providências necessárias

GP/Condephaat, 07 de dezembro de 1996.


CARLOS H. HECK
Presidente

/emws.-

AO S.T.C.R. (ARQUITETO JOSÉ GUILHERME), PARA CONHECIMENTO E MANIFESTAÇÃO.
DT/ CONDEPHAAT, 23/12/96.


VALQUIRIA ABDO GANEM
Diretora Técnica
CONDEPHAAT

Ao arquiteto José Guilherme Saop & Castro,
para manifestação
S.T.C.R., 02/01/97.



SUELI FERRIRA DE BEI
Diretora Técnica do STCF
CREA n.º 55.198-D-RJ

235A

São Paulo, 17 de Outubro de 1.997

Ao
Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
de São Paulo - CONDEPHAAT
A/C Sr. Presidente
Av: Paulista, 2644 - 1º e 2º
SÃO PAULO - SP
=====

Prezados Senhores:

Vimos pela presente comunicar à V.Sas.,
que do Conjunto de casas denominado "VILA ECONOMIZADORA", de pro-
priedade de João Emilio Gerodetti, Orestes Gerodetti, Paulo Cesar
Rivetti e Sandra Rosa Rivetti, foram vendidas 6 casas, abaixo re-
lacionadas com o nome dos novos proprietários:

- Rua Luiz Piza nº 02 - Rafael Jardim Nunes Camara
 - Rua Luiz Piza nº 03 - Edson Molina
 - Rua Luiz Piza nº 09 - Valdir José Gerumaglia
 - Rua Euricles F. Matos 12 - Edson Molina
 - Rua Claudio de Souza, 21 - Dorisdalva Silva Ribeiro
 - Av: do Estado 2.450 - Inacio Casali
- Sem mais, subscrevemo-nos

ATENCIOSAMENTE



JOÃO EMILIO GERODETTI

CONDEPHAAT - Presidência
Em 21/10/97





Do	Número	Ano	Rubrica
----	--------	-----	---------

Ofício s/ nº


INT.: JOÃO EMÍLIO GERODETTI E OUTRA
ASS.: Informa a venda de 06 casas da Vila Economizadora e encaminha o nome dos novos proprietários

1. À SA para juntar aos respectivo processo.

GP/Condephaat, 31/10/97.


Carlos H. Heck
Presidente
CONDEPHAAT

/emws.-

CONDEPHAAT
Em 05 / 11 / 97
Recebido por: 
Horas: 10:06h

237
A

São Paulo, 07 de Maio de 1.998

CONDEPHAAT
Em 19 / 05 / 98
Recebido por: *[Signature]*
Horas: 15.30h

Ao
Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
de São Paulo - CONDEPHAAT
A/C SR. Presidente
Av: Paulista, 2644 - 1º e 2º
SÃO PAULO - SP
=====

Prezados Senhores

Vimos por meio desta comunicar à V.Sas.,
que do Conjunto de Casas denominado "Vila Economizadora", de pro
priedade de João Emilio Gerodetti, Orestes Gerodetti, Paulo Cesar
Rivetti e Sandra Rosa Rivetti, foram vendidas 7 casas, abaixo re
lacionadas com o nome dos novos proprietários.

- Rua Economizadora nº 13 - Sandra Rosa Rivetti
- Rua dos Cantores nº 15 - Juarina Bernardete Boscolo
- Rua dos Cantores nº 08 - Tania Daiub Mussa
- Rua E.Felix de Matos 05 - Maria do Carmo de Oliveira
- Rua Claudio de Souza 11 - Luciano Candido de Moura
- Rua E.Felix de Matos 13 - Geraldo Teixeira de Oliveira
- Rua Claudio de Souza 10 - Celia Regina Galdino.

Sem mais, subscrevemo-nos

ATENCIOSAMENTE

[Signature]
SANDRA ROSA RIVETTI

[Signature]
JOÃO EMILIO GERODETTI



Do	Número	Ano	Rubrica
Ofício s/ nº			

INT.: SANDRA ROSA RIVETTI E OUTRO

ASS.: Informa a venda de casas da Vila Economizadora - Capital

1. À SA para juntar ao respectivo processo;
2. Ao STCR para ciência.

GP/Condephaat, 25 de Maio de 1998

Valquíria
 VALQUÍRIA ABDO GANEU
 Diretora Técnica

OKTJ,
 P SD
 NO AGUARDAR DE
 OUTRAS INFORMAÇÕES
 02/06/98

/emws.-

CONDEPHAAT
 Em 27/05/98
 Recebido por SELVINA
 Horas: 08:30

Jose
 José Guilherme Savoy de Castro
 Diretor Técnico do STCR
 CREA n.º 17518/D-SP

ENCAMINHE-SE À S.T.A.
DT/CONDEPHAAT, 29/06/99.

S. Aguiar
VALQUIRIA ABDO GABEU
Diretora Técnica
CONDEPHAAT

[A large diagonal line is drawn across the page, likely indicating a signature or a mark.]

Juntada

Assinatura

Segue _____ juntada _____ nesta data. Documento _____

239

São Paulo, 15 de Outubro de 1.999

AO
CONDEPHAAT
a/c Snr. Presidente
Av: Paulista, 2644 - 1º e 2º
SÃO PAULO - SP
=====

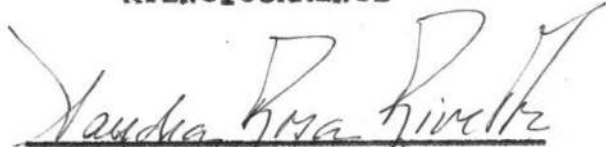
Prezados Senhores:

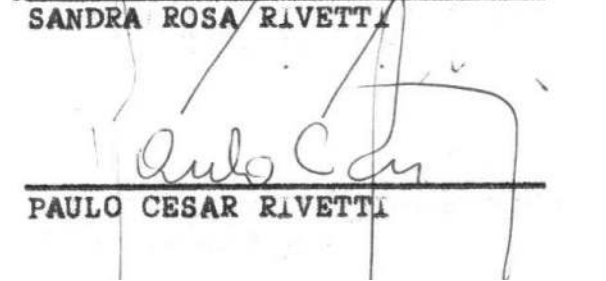
Vimos por meio desta comunicar à
V.Sas., que do Conjunto de Casas denominado "VILA ECONOMIZA
DORA", de propriedade de Sandra Rosa Rivetti e Paulo Cesar
Rivetti, foram vendidas 3 casas, abaixo reacionadas com o
nome dos novos proprietários.

Rua Economizadora nº 06 - Edson Molina
Rua dos Cantores nº 07 - Inacio Casali
Avenida do Estado 2434 - Adriano Leite
Barbosa

Sem mais, subscrevemo-nos

ATENCIOSAMENTE



SANDRA ROSA RIVETTI


PAULO CESAR RIVETTI



Do	Número	Ano	Rubrica
Ofício s/ nº			

INT.: SANDRA ROSA RIBETTI E OUTRO

ASS.: Comunica a venda de 3 imóveis localizados na Vila Economizadora - Capital

- 1. Ciente;
- 2. À SA para juntar ao respectivo processo, retornando a este GP.

GP/Condephaat, 29 de Outubro de 1999.

JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

/emws.-

CONDEPHAAT
Em 09/11/99
Recebido por: S=UARD
Horas: 13:30

241

São Paulo, 17 de Fevereiro de 2000

CONDEPHAAT
Em 25/02/2000
Recebido por: S-L-423
Horas: 12,25

Ao
Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
de São Paulo - CONDEPHAAT
A/C SR. Presidente
Av: Paulista, 2644 - 1º e 2º
SÃO PAULO - SP
=====

Prezado Senhor:

Vimos por meio desta comunicar à V.Sas.,
que do Conjunto de Casas denominado "VILA ECONOMIZADORA", de -
propriedade de Sandra Rosa Rivetti e Paulo Cesar Rivetti, fo-
ram vendidas 3 casas, abaixo relacionadas com o nome dos novos
proprietários.

- Rua dos Cantores 11 - Antonio Roberto Pereira Santana
- Rua Claudio de Souza 9 - José Henrique de Almeida
- Rua Economizadora 1A - Valdir José Gerumaglia

Sem mais, subscrevemo-nos

ATENCIOSAMENTE

Sandra Rosa Rivetti

SANDRA ROSA RIVETTI

Paulo Cesar Rivetti

PAULO CESAR RIVETTI




Do	Número	Ano	Rubrica
Ofício s/ nº			

INT.: SANDRA ROSA RIVETTI E OUTRO

ASS.: Informa a venda de 3 casas do conjunto denominado Vila Economizadora – Capital

À SA para juntar ao respectivo processo, retornando ao GP.

GP/Condephaat, 1 de Março de 2000


JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

/emws.-

CONDEPHAAT
Em 02/03/00
Recebido por: [Handwritten Signature]
Horas: 16:00



243

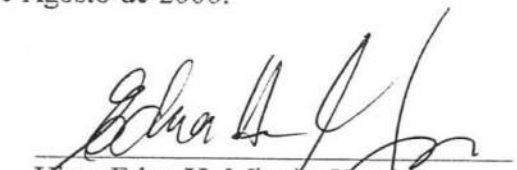
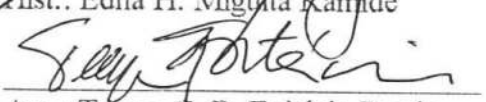
Do	Número	Ano	Rubrica
----	--------	-----	---------

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
Condephaat - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,
Artístico e Turístico do Estado de São Paulo

À Diretoria Técnica,

Estamos encaminhando fotografias tiradas para a publicação do
PATRIMÔNIO CULTURAL PAULISTA - Bens Tombados 1968 - 1998, para
serem anexada (s) aos respectivos processos de tombamento.

STCR, 28 de Agosto de 2000.


Hist.: Edna H. Miguita Kamide

Arq.: Tereza C. R. Epitácio Pereira

Obs.: Colaboração do arquiteto Caio M. de O. Fabiano.

À STA para
proceder à juntada nos respectivos processos de
tombamento.


José Guilherme Savoy de Castro
Diretor Técnico do STCR
CREA nº 17518/D-SP

244

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.

Bem Tombado: VILA ECONOMIZADORA Proc. de Tomb.: 20213/77 Res.: 36 27/9/80



Foto: Luiz Roberto Kamide Data: Out. 97



1 0 1 6

24

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.

Bem Tombado: Vila Economizadora Proc. de Tomb.: 20213.177 Res.: 36.27/3/80



Foto: Luiz Roberto Kamide Data: Out. 97



1 D I I V

CONDEPHAAT

REQUERIMENTO DE SERVIÇOS

01469 / 2004

Ao

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo

- CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO	<input checked="" type="checkbox"/> Pessoa Física.	<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.	<input type="checkbox"/> Poder Público.	
	Nome	Paulo Cesar Rivetti		
	RG / CNPJ	Telef.	CEP	
	Ender.	Bairro		
Mun.	São Paulo	UF	SP	
LOCAL	Ender:	Vila Economizadora		
	Bairro:	N.º do contribuinte		
	Município	São Paulo		
SITUAÇÃO	<input type="checkbox"/> Denúncia	<input type="checkbox"/> Solicitação de regularização	<input type="checkbox"/> Pedido de Certidão.	
	<input type="checkbox"/> Solicitação de informações	<input type="checkbox"/> Pedido de tombamento	<input type="checkbox"/> Retorno de informações (inf. Processo)	
	<input type="checkbox"/> Solicitação de aprovação	<input type="checkbox"/> Pedido de qualificação como Estância	<input checked="" type="checkbox"/>	Outra
	Outra:	Encaminha documentação		
ASSUNTO	<input type="checkbox"/> Projeto	<input checked="" type="checkbox"/> Informações Gerais	<input type="checkbox"/> Cartazes/ Painéis/ Anúncios	<input type="checkbox"/> Alteração Ambiental.
	<input type="checkbox"/> Obra	<input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Diretrizes	<input type="checkbox"/> Pesquisa Mineral
	<input type="checkbox"/> Serviços de Conservação	<input type="checkbox"/> Tombamento	<input type="checkbox"/> Demolição.	<input type="checkbox"/> Extração Mineral
	<input type="checkbox"/> Alteração do Sistema Viário	<input type="checkbox"/> Mudança de Uso	<input type="checkbox"/> Restauração	<input type="checkbox"/> Outro (especificar abaixo)
	Outro:			
	N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)		N.º Processo em andamento:	48713/02
Nome de Processo para referência:		N.º Processo para referência:		

Nestes termos, pede deferimento,

São Paulo, 30 de Junho de 2004.

assinatura

Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PELO CONDEPHAAT

Dar seqüência? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		
Data: 30.06.2004		
(nome do técnico responsável)	(responsável pela indicação)	(esclarecimentos no verso)
Abrir processo	Anexar ao processo: 48.743/03	Proc. para referência:
N.º processo aberto	É exigida Resposta? <input checked="" type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	Data máxima para resposta
Área natural.	Sítio Arqueológico	Área envoltória de Edificação tombada.
Edificação.	Bem Móvel.	Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.
Núcleo Histórico.	Patrimônio Imaterial	Área envoltória de Sítio Arqueológico tombado.
Segmento Urbano.	Área envoltória de Área Natural tombada	Outro.

OBJETO

São Paulo, 28 de Junho de 2004.

249
2

Ao
Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo –
CONDEPHAAT.
a/c Sr. Presidente.

Prezado Senhor,

Pela presente venho comunicar à V.Sa. que do conjunto de casas denominado "VILA ECONOMIZADORA", de propriedade de Paulo César Rivetti, foram vendidas as seguintes casas, abaixo relacionadas com o nome dos novos proprietários.

- Rua dos Cantores 12 – Rocio Duran Renfijo.
- Rua Cláudio de Souza 6 – José de Caldas Rodrigues.
- Rua dos Cantores 10 – João Ferreira Lima.
- Rua dos Cantores 9 – Raied Salem Mahdi.
- Rua Cláudio de Souza 14 – José Airton dos Santos.
- Rua São Caetano 712 – Marcelo Liranço.
- Rua Euclides Felix Matos 4 – Krishna K. Cury.

Sem mais, subscrevo-me

CONDEPHAAT
Em 29/06/04
Recolhido por: S-2002
Horas: 13:45

ATENCIOSAMENTE


Paulo César Rivetti



Handwritten initials and scribbles in the top right corner.

Do Requerimento de Serviços	Número 01469	Ano 2004	Rubrica
--------------------------------	-----------------	-------------	---------

INT.: PAULO CÉSAR RIVETTI

ASS.: Comunica a venda de imóveis localizados na Vila Economizadora – Capital.

1. Ao Controle de Processo para registro de entrada;
2. À SA para juntar ao respectivo Processo, retornando ao GP.

GP/Condephaat, 6 de julho de 2004.

Handwritten signature of José Roberto Melhem
JOSE ROBERTO MELHEM
Presidente

/fcm.,

CONDEPHAAT
Em 15/07/04
Fm: 16:00
Horas: 16:00

CONDEPHAAT

REQUERIMENTO DE SERVIÇOS

01470 / 2004

Ao

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo

- CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO	Pessoa Física.		Pessoa Jurídica.		Poder Público.	
	Nome	Sandra Rosa Rivetti				
	RG / CNPJ	Telef.		CEP		
	Ender.	Bairro				
Mun.					UF	SP
LOCAL	Ender:	Vila Economizadora				
	Bairro:				N.º do contribuinte	
	Município	São Paulo				
SITUAÇÃO	Denúncia *		Solicitação de regularização		Pedido de Certidão.	
	Solicitação de informações		Pedido de tombamento		Retorno de informações (inf. Processo)	
	Solicitação de aprovação		Pedido de qualificação como Estância		<input checked="" type="checkbox"/> Outra	
	Outra:	Encaminha documentação				
ASSUNTO	Projeto		<input checked="" type="checkbox"/> Informações Gerais	Cartazes / Painéis / Anúncios		Alteração Ambiental.
	Obra		Reforma	Diretrizes		Pesquisa Mineral
	Serviços de Conservação		Tombamento	Demolição.		Extração Mineral
	Alteração do Sistema Viário		Mudança de Uso	Restauração		Outro (especificar abaixo)
	Outro:					
	N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)			N.º Processo em andamento:		48713/03
Nome de Processo para referência:			N.º Processo para referência:			

Nestes termos, pede deferimento,

São Paulo, 30 de Junho de 2004.

assinatura

Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PELO CONDEPHAAT

Dar seqüência? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	
Data: 30.06.2004	
(nome do técnico responsável)	(responsável pela indicação)
Abrir processo	Anexar ao processo: 48.713/03
N.º processo aberto	É exigida Resposta? <input checked="" type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Área natural.	Sítio Arqueológico
Edificação.	Bem Móvel.
Núcleo Histórico.	Patrimônio Imaterial
Segmento Urbano.	Área envoltória de Área Natural tombada
(esclarecimentos no verso)	
Proc. para referência:	Data máxima para resposta
Área envoltória de Edificação tombada.	
Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.	
Área envoltória de Sítio Arqueológico tombado.	
Outro.	

OBJETO

ZD
A

São Paulo, 17 de Maio de 2004

Ao
Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
de São Paulo - CONDEPHAAT
A/C SR. Presidente
SÃO PAULO - SP
=====

CONDEPHAAT
Em 29/06/04
Recebido por: SILVANA
Horas: 13:45

Prezado Senhor:

Pela presente venho comunicar à V.Sas., *
que do Conjunto de Casas denominado "VILA ECONOMIZADORA", de *
propriedade de Sandra Rosa Rivetti, foram vendidas as seguintes
casas, abaixo relacionadas com o nome dos novos proprietários.

Rua Claudio de Souza, 5 e 7 - MILTON BALTAZAR
Rua Luiz Piza, 5 - VALDIR JOSÉ GERUMAGLIA
Rua Economizadora, 41 - VERA DA CONCEIÇÃO MACHADO
Rua Luiz Piza, 1 - FRANCISCO A. PORTERO MONTEIRO
Av: do Estado 2448 - DOUGLAS APARECIDO SILVA
Rua Economizadora, 27 - DANILO CALDAS GONÇALVES

Sem mais, subscrevo-me

ATENCIOSAMENTE


SANDRA ROSA RIVETTI



Handwritten initials and marks in the top right corner.

Do Requerimento de Serviços	Número 01470	Ano 2004	Rubrica
--------------------------------	-----------------	-------------	---------

INT.: SANDRA ROSA RIVETTI

ASS.: Comunica a venda de imóveis localizados na Vila Economizadora – Capital.

1. Ao Controle de Processo para registro de entrada;
2. À SA para juntar ao respectivo Processo, retornando ao GP.

GP/Condephaat, 6 de julho de 2004.

Handwritten signature of José Roberto Melhem
pl JOSÉ ROBERTO MELHEM
Presidente

/fcsn.,

CONDEPHAAT
Em 16/07/04
S
Horas 16:00h



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado.

Rua Mauá nº 51 - 3º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP

Cep: 01028-900

Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

e-mail: condephaat@condephaat.sp.gov.br

Ofício GP-2177/04
Processo 48.713/03

São Paulo, 18 de agosto de 2004

Senhora Promotora,

Em complementação ao nosso Ofício GP-116/04 (Ref.: IC nº 261/03, vimos encaminhar cópias de correspondências recebidas neste Condephaat informando a venda de imóveis localizados na Vila Economizadora.

Sem mais para o momento, reiteramos protestos de alta estima e distinto apreço,

Atenciosamente,

JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

Exma. Senhora
Dr^a. CLAUDIA CECÍLIA FEDELLI
DD. Promotora de Justiça do Meio Ambiente da Capital
Rua Riachuelo nº 115 - 1º andar - Sala 119
CAPITAL
01007-007

/fsa.-



ZK6

Do Processo CONDEPHAAT	Número 48.713	Ano 03	Rubrica
---------------------------	------------------	-----------	---------

INT.: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DO MEIO AMBIENTE DA CAPITAL

ASS.: Solicita informações referente a Vila Economizadora, situada no Bairro da Luz - Capital

À SA para desentranhar fls. 58 a 66, juntando ao processo de tombamento da Vila Economizadora

GP/Condephaat, 30 de setembro de 2004


JOSE ROBERTO F. MELHEM
Presidente

/emws.-