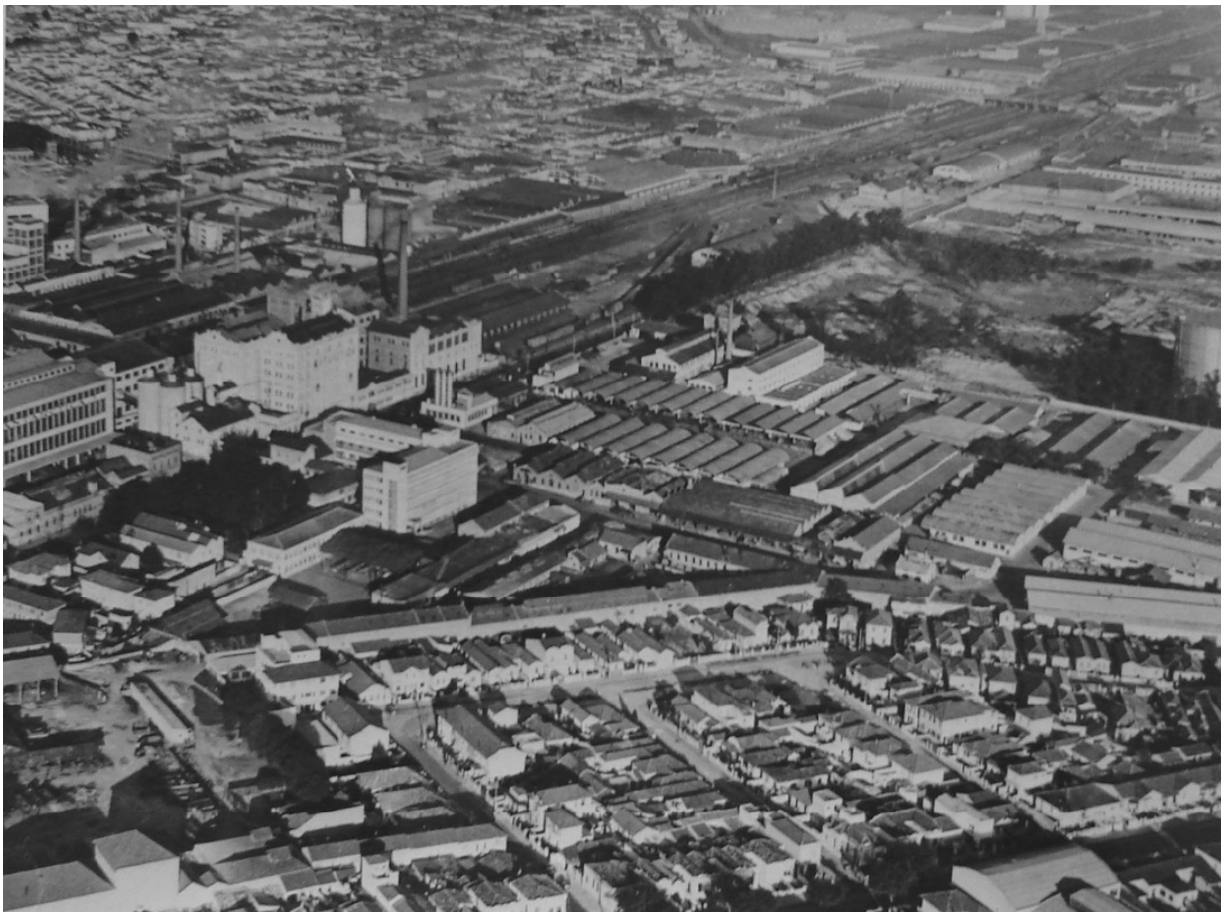
autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

DOCUMENTO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA MOOCA VILA CARIOCA



DPH DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

PREFEITURA DE SÃO PAULO CULTURA

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

SUMÁRIO

1. apresentação _p.04

2. análise geral da área da OUCMVC _p.05

3. leitura da área de intervenção do ponto de vista da preservação do patrimônio histórico urbano, arquitetônico, cultural e ambiental _p.09

3.1. Mooca Histórica _p.18
3.2. Cambuci _p.28
3.3. Parque da Mooca _p.38
3.4. Ipiranga _p.44
3.5. Vila Carioca/Vila Prudente _p. 52

4. proposta _p.60

5. anexos _p.62

anexo I. Resoluções incidentes na área da OUCMVC
anexo II. Mapas: Contribuições do DPH para a OUCMVC
– bens protegidos e proposta de proteção
anexo III. Tabelas: bens protegidos e bens indicados a proteção
anexo IV. Fichas dos bens indicados à proteção

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

1. apresentação

O presente trabalho é o resultado dos estudos realizados pelo DPH visando complementar a fase de Prospecção de Dados da SPURBANISMO para o "*Termo de Referência para contratação de Empresa ou consórcio de Empresas para a elaboração de estudos urbanísticos e complementares de subsídio à formulação do PROJETO DE LEI DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA MOOCA-VILA CARIOCA"*.

Em linhas gerais, cabe ao DPH definir e compartilhar entre os órgãos envolvidos as informações referentes ao Patrimônio Cultural da cidade incidente nesta extensa área que acolherá profundas transformações.

Os bens culturais identificados e protegidos pelo Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) da Secretaria Municipal de Cultura integrarão o Termo de Referência como observações complementares. Além de identificar e registrar o patrimônio cultural, urbano, arquitetônico, histórico e afetivo existente, a presente análise realizada pela Seção Técnica de Crítica e Tombamento e pela Seção Técnica de Levantamento e Pesquisas do DPH, acrescenta a proposta de proteção de bens e áreas urbanas de interesse cultural avaliados como de interesse para preservação.

O objetivo do DPH é estabelecer cooperação técnica visando complementar os dados fornecidos por SPURBANISMO para subsidiar os planos urbanísticos nos bairros atingidos pela OUC Mooca - Vila Carioca.

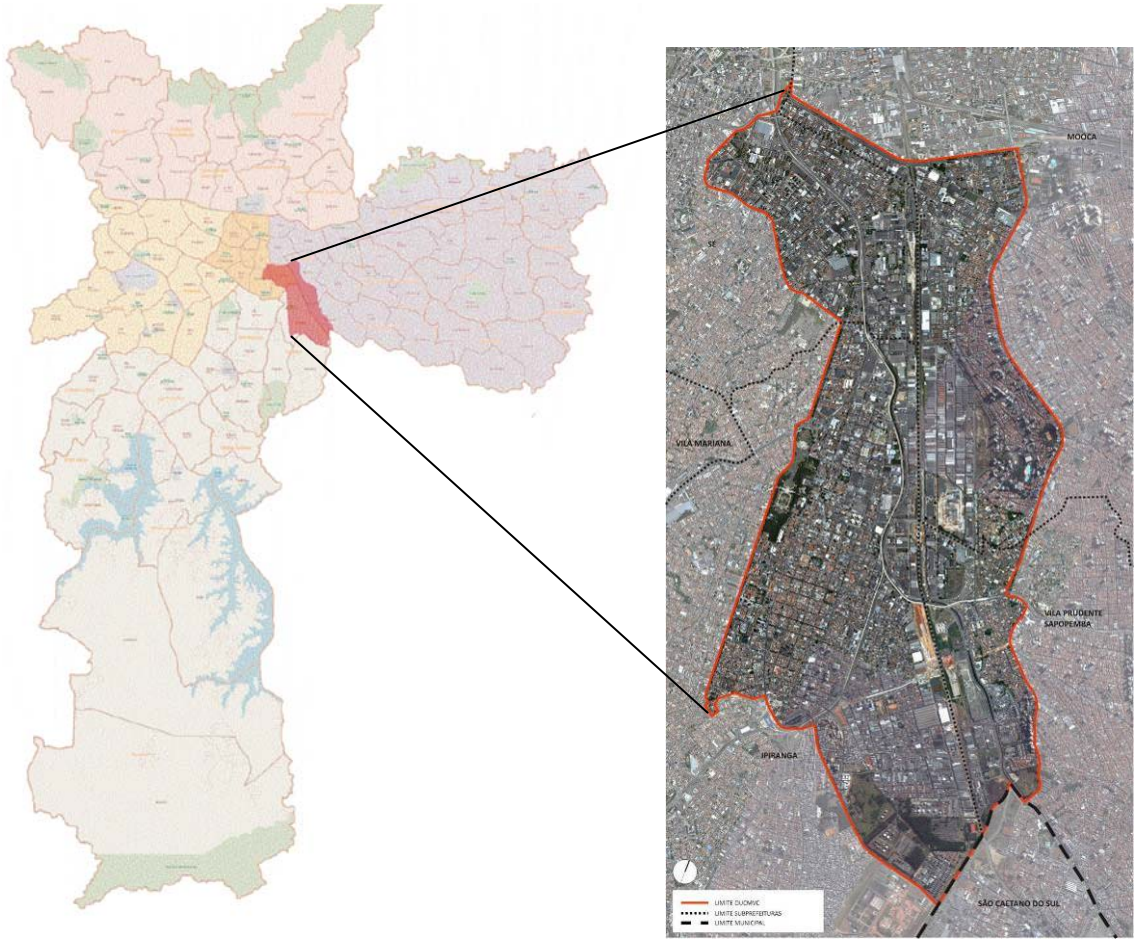
Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 3

2. análise geral da área da OUCMVC

O DPH analisou as informações fornecidas por SPURBANISMO assim relacionadas: *Diagnostico Indústrias*; *Estudos Ambientais*; *Estudos Urbanísticos*; *Relatório Elementos Referenciais*; *Termo de Referência da OUCMVC*.

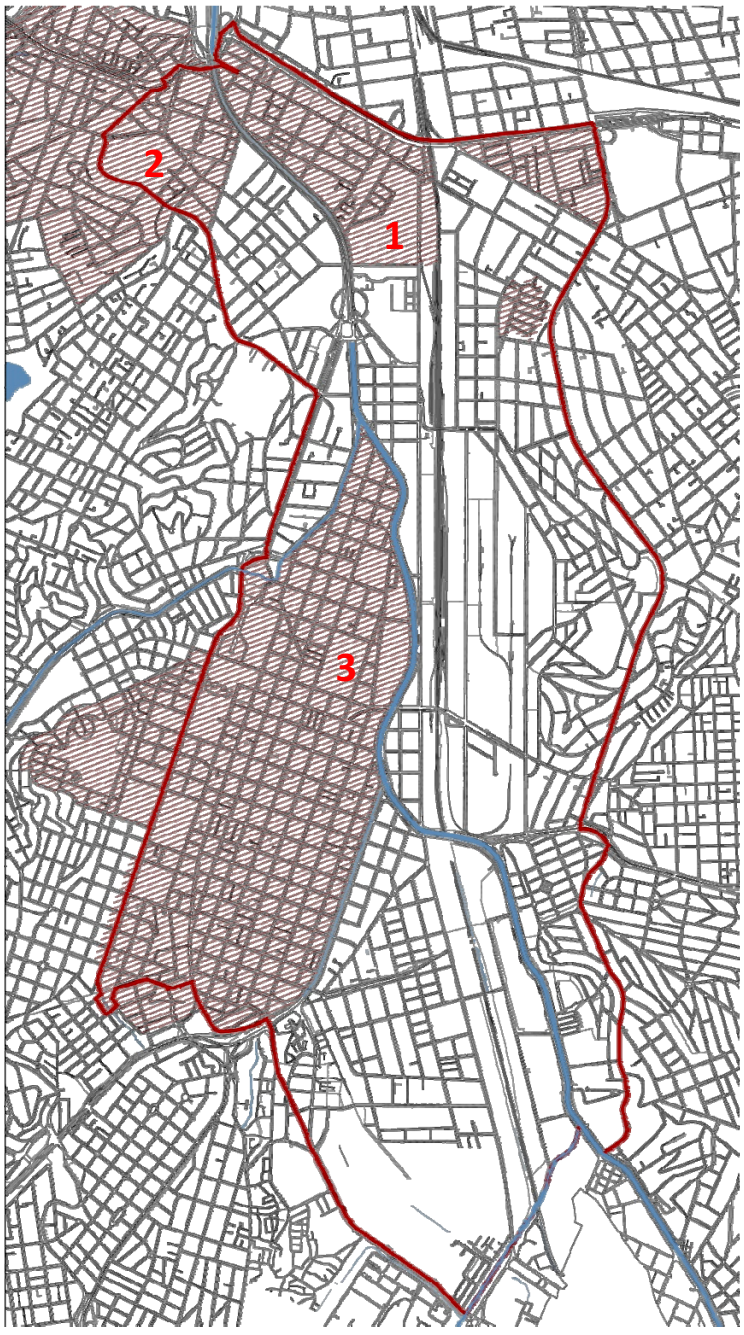
Foi realizado um reconhecimento geral do perímetro estabelecido pela OUCMVC inicialmente com base nesse material fornecido, no material existente neste Departamento, em visitas a campo e através da análise de mapas antigos e atuais deste território.



No mapa do município a área em vermelho indica a OUCMVC, uma porção bastante grande do território e com uma ocupação urbana já presente no século XIX. Imagem produzida no DPH sobre base Google Earth acessada em 13 de maio de 2013.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Para a definição das paisagens, conjuntos urbanos e edifícios que devem ser efetivamente preservados foram consultadas diversas fontes: pesquisas realizadas na FAU-USP sob supervisão da Prof. Dra. Beatriz Mugayar Kühl; estudos de tombamento realizados no CONDEPHAAT; estudos de tombamento realizados no DPH; relatórios do *IGEPAC - Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo* dos bairros da Liberdade e Ipiranga elaborados pelo DPH; relatório do *Patrimônio Ambiental-Zona Metrô Leste* (1978); indicações de imóveis de interesse à preservação constantes nas plantas fornecidas por SPURBANISMO, e solicitações de tombamento autuadas no CONPRESP.



Parte desse território foi levantado cuidadosamente através de inventários do patrimônio cultural da cidade realizados pelo DPH nas décadas de 1970, 80 e 90, como apontado em rosa no mapa.

São estes o Inventário do Patrimônio da Zona Leste (1), que acompanhou o traçado da linha leste do Metrô, o IGEPAC – Liberdade (2) , que incorpora a região do Glicério e parte do Cambuci e o IGEPAC do Ipiranga (3).

Estão documentados nesses inventários imóveis e paisagens urbanas identificados como referências, dotados de significação para a história da cidade e da arquitetura. Tais inventários serviram de base para nossa proposta atual de proteção de determinados bens culturais inseridos no perímetro da OUCMVC.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Foi considerada também a forma atual de estruturação desse território, suas principais vias, ferrovias, sistema hídrico e caminhos históricos, vias que ligavam vilas e núcleos urbanos anteriores ao século XX.

No centro do perímetro, no sentido longitudinal, situa-se a ferrovia (em vermelho no mapa), a antiga *São Paulo Railway*, instalada em 1867, atualmente chamada de linha 10 Turquesa, com suas estações de passageiros: Mooca, Ipiranga e Tamanduateí. A Norte, fora do perímetro da OUCMVC, está a linha do Metrô Leste-Oeste; a Sul a extensão da linha 2 verde do Metrô, que cruza com a linha do trem na Estação Tamanduateí. É também possível visualizar o ramal ferroviário implantado com o loteamento do Parque da Mooca.

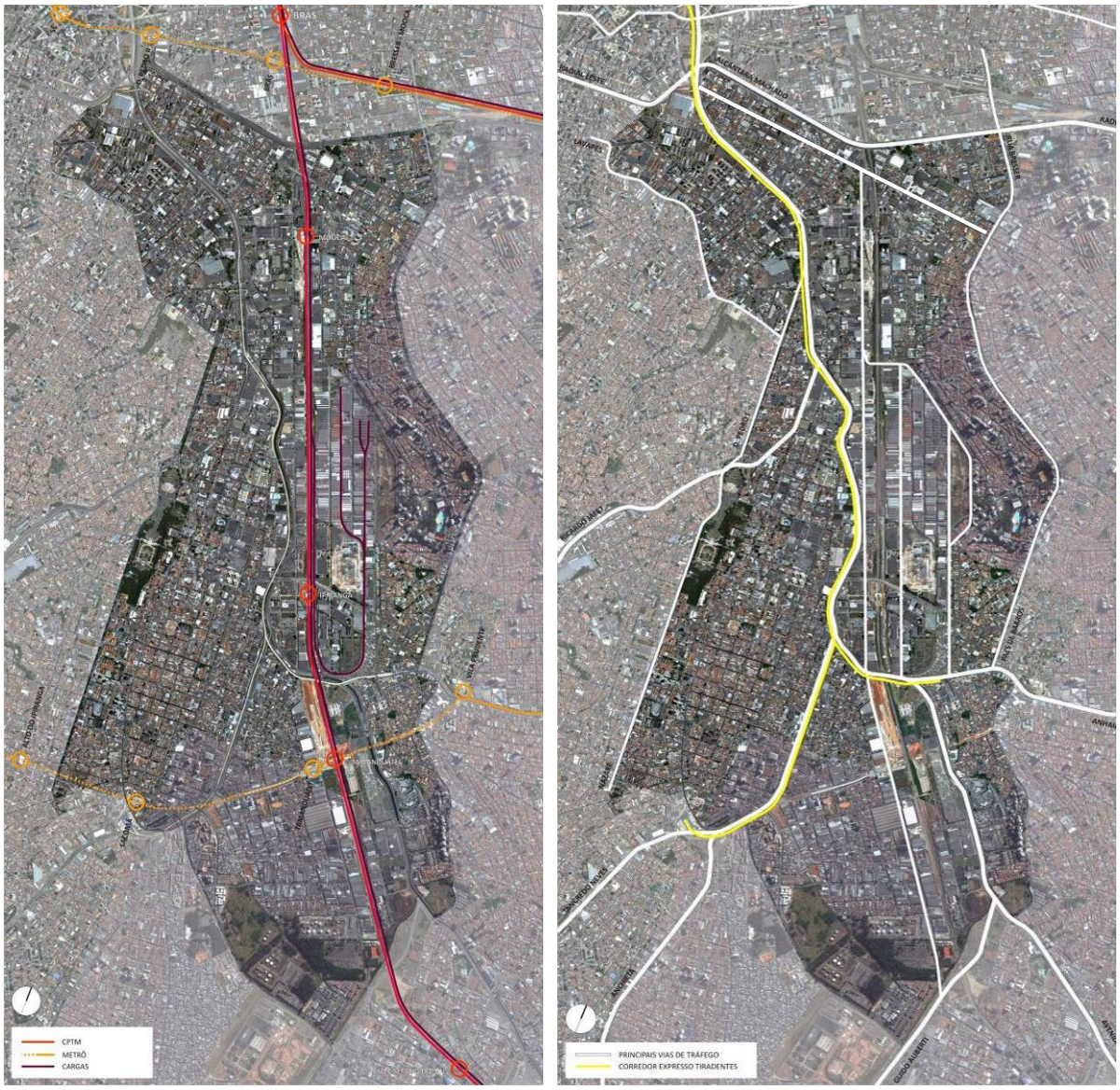


Foto aérea da região da OUCMVC estando indicados: Mapa 1. Transportes sobre trilho; Mapa 2. Principais vias; Imagem produzida no DPH sobre base Google Earth acessada em 13 de maio de 2013.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Cruzando toda a extensão longitudinal do perímetro localizamos a Avenida do Estado, que acompanha as margens do rio Tamanduateí retificado e canalizado na virada do século XIX para o XX, sendo que a sua porção mais ao sul, a partir do seu encontro com o Rio Ipiranga, só foi retificada nas décadas de 40 e 50.

Os caminhos mais antigos que cruzavam este território, coincidem em parte com vias principais ainda existentes, como a Rua Lavapés (parte do Caminho para Santos), a Rua da Mooca (caminho que partia do centro da cidade para leste) e a Rua do Oratório (que ligava a Mooca à Vila Prudente).

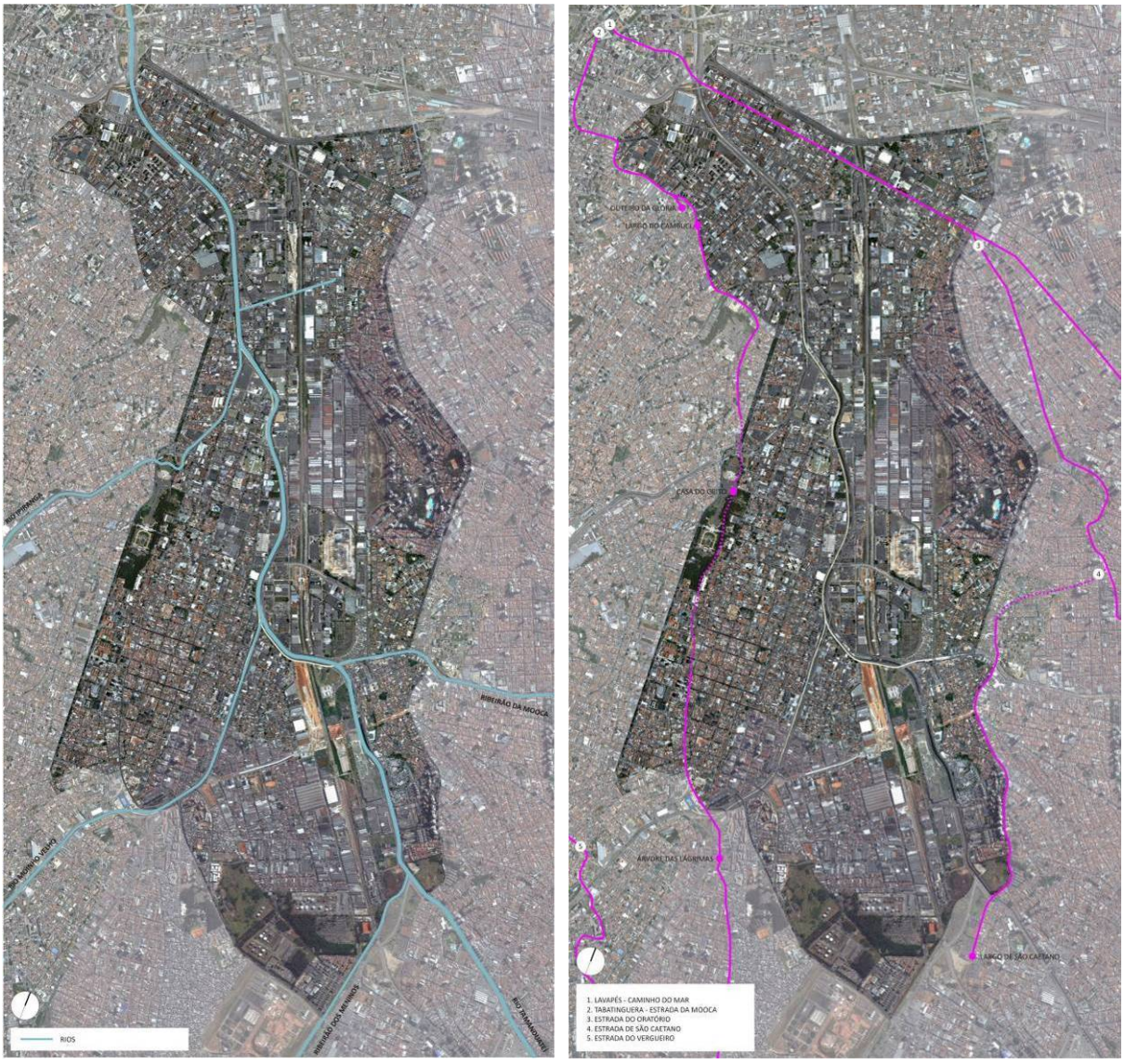
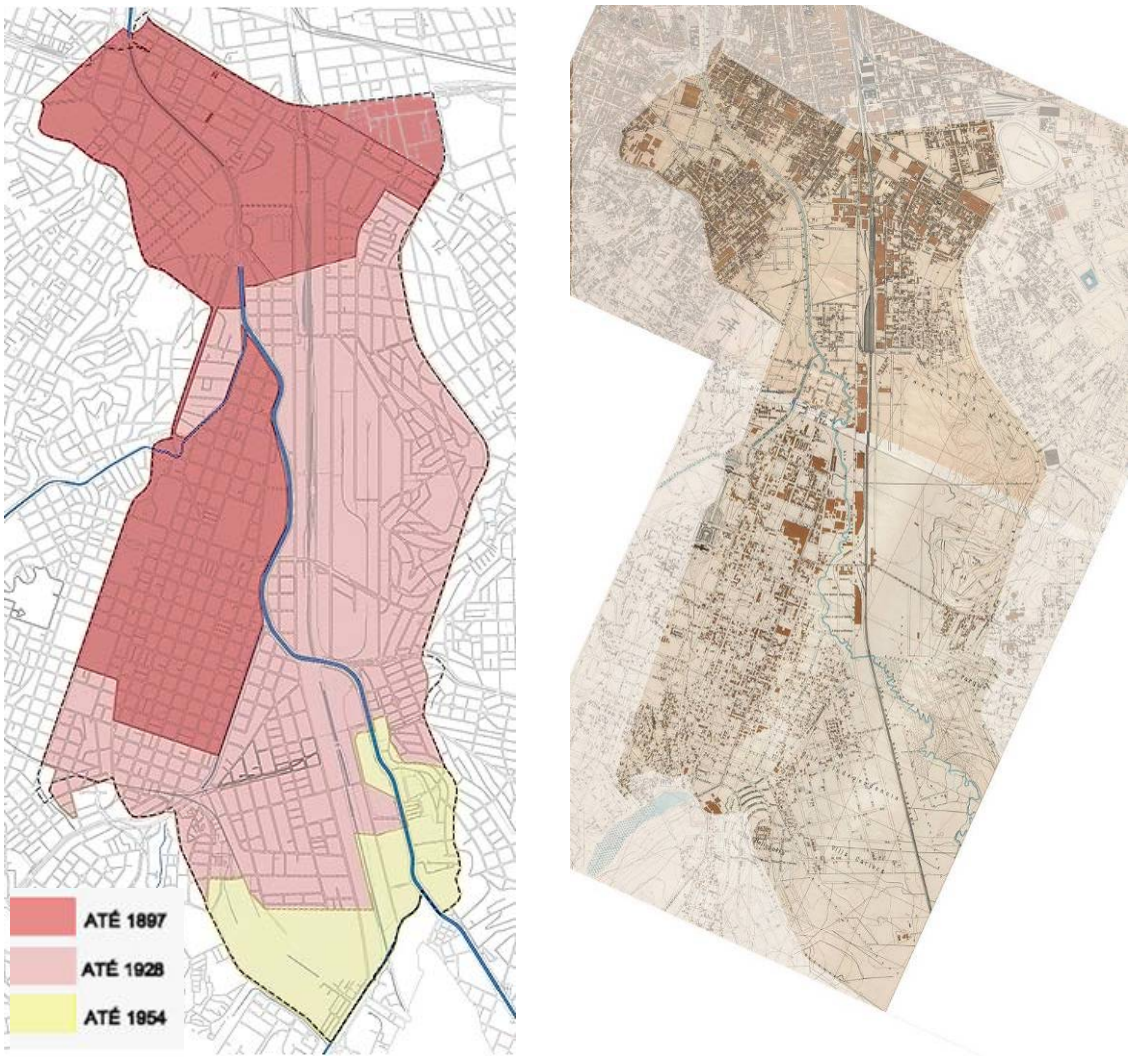


Foto aérea da região da OUCMVC indicando: Mapa 3. Principais rios e córregos; Mapa 4. Caminhos históricos. Imagem produzida no DPH sobre base Google Earth acessada em 13 de maio de 2013.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.



Planta da área da OUCMVC indicando a cronologia da ocupação e ao lado montagem com a base da planta da cidade de 1930 (base SARA Brasil), em que já se vê parte do rio retificado e galpões industriais ao longo da ferrovia.

Com base em tal análise, a área de estudo foi dividida em sub-áreas denominadas: Cambuci; Mooca Histórica (1 e 2); Parque da Mooca; Ipiranga; e Vila Carioca/Vila Prudente, permitindo assim distinguir suas conformações urbanas distintas.

A leitura realizada sobre cada um destes ambientes urbanos identificou, em especial no eixo ferroviário nos trechos denominados Mooca Histórica e Parque da Mooca, a presença de edificações e conjuntos urbanos de grande valor histórico, remanescentes significativos, que devem ser protegidos permitindo a preservação da memória industrial e operária. As demais áreas constituem rico potencial histórico, que devem articular e valorizar as edificações existentes de interesse com o projeto urbano a ser instalado.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

3. leitura da área de intervenção da OUCMVC do ponto de vista da preservação do patrimônio histórico urbano, arquitetônico, cultural e ambiental

A área definida para a Operação Urbana Consorciada Mooca/Vila Carioca compreende, sob a perspectiva do patrimônio e da preservação, um conjunto de presenças históricas distintas justapostas. Se algumas vezes estas se apresentam interpenetradas com naturalidade no tecido urbano criando regiões consolidadas, outras vezes aparecem descosidas, surgindo aos olhos como evidentes descontinuidades. Arestas mal aparadas dentro de um processo de urbanização marcado por intervenções isoladas, são reconhecíveis a qualquer apreciação atenta, afastando, por fim, daquela região da cidade, a idéia de *continuum* urbano.

Numa apreensão abrangente da área colocada em evidência, revelam-se situações urbanas peculiares, identificáveis tanto a partir de suas diferentes idades como pelos tipos de assentamento. Assim, acreditamos que tais situações particulares devam ser tratadas de maneira também distinta perante o todo.

Numa ponta, está o bairro da Mooca, uma matriz industrial da cidade, tradicionalmente ocupado por trabalhadores imigrantes europeus, em particular italianos, e completamente vinculado à história do crescimento e pujança econômica de São Paulo. Embora venha sendo alvo de transformações imobiliárias nos últimos anos, comprometendo sua paisagem e características, a Mooca ainda detém muitos dos testemunhos de suas origens reunidos na concepção hoje mundialmente aceita de *patrimônio industrial*.

Sob esse conceito, pode-se tratar tanto dos espaços produtivos em si, que encontraram e encontram ainda abrigo naquela região da cidade, como de outros espaços diretamente vinculados ao mundo da produção, caso dos armazéns, chaminés, ferrovias, vilas operárias e de trabalhadores graduados, suas formas de lazer, religiosas e de transporte, englobando enfim, todas as hipóteses de manifestação urbana que ofereceram, e em alguns casos, continuam oferecendo, suporte material à vida cotidiana de um lugar primordialmente voltado para o fazer industrial.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Na outra ponta, encontra-se um bairro também de origem operária, embora mais recente, a Vila Carioca. Situada no limite com o município de São Caetano, sua urbanização estaria ligada à multiplicação de indústrias diversificadas que serviam de apoio à instalação da indústria automobilística nos municípios do chamado ABC paulista. Por conta disso, o bairro tem por características marcantes a mescla entre grandes conjuntos contínuos de galpões industriais e agrupamentos de casas térreas e pequenos sobrados, praticamente circundados por áreas de ocupação mais esparsa.

Entre o extremo norte e o sul da área objeto da atual Operação Urbana encontramos situações intermediárias específicas na região do Cambuci, na área do loteamento chamado Parque da Mooca, projetado por Jorge de Macedo Vieira, na região do Ipiranga e do Sacomã. Em particular nas regiões do Cambuci, Ipiranga e Sacomã encontram-se vestígios urbanos do antigo Caminho para o Mar. Especial interesse nesse trajeto que corta o antigo Riacho do Ipiranga, hoje recoberto pela Avenida Ricardo Jafet, pode ser visto no ambiente do Parque e Monumento à Independência, representação de um momento histórico do século XIX de interesse nacional.

É bem conhecido o perímetro da Operação Urbana Consorciada Mooca/Vila Carioca. Dadas, porém, as especificidades constatadas em determinados pontos do traçado geral, sugerimos relembrá-lo.

Partindo do Parque D. Pedro II, avança para leste pela Avenida Alcântara Machado margeando uma ocupação histórica inicial do bairro da Mooca até o Viaduto Bresser. Virando à direita, segue pela rua Taquari, na antiga região do Hipódromo da Mooca, continuando pela sequencial avenida Paes de Barros até o seu final. Nesse segmento, o traçado da Operação Urbana secciona uma área residencial relativamente homogênea, resultante do loteamento chamado Parque da Mooca, projetado por Jorge de Macedo Vieira. Virando no final da Avenida Paes de Barros à direita, o traçado do perímetro segue por um pequeno trecho da avenida Prof. Luiz Inácio de Anhaia Mello até encontrar a rua Ibitirama, à direita. Seguindo, então, pela Rua Ibitirama alcança a beira do rio Tamanduateí. Atravessa para a outra margem, já na Vila Carioca, encontrando a Avenida do Estado, com a

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 10

qual retorna à direita por um trecho diminuto até deparar com o complexo viário Prefeito Luiz Tortorello, já na divisa com o município de São Caetano. Seguindo por esse complexo viário limítrofe de municípios alcança a Avenida Almirante Delamare à direita. Avança por essa avenida passando pelos amplos terrenos de armazenamento da Petrobrás até atingir a confluência com a Avenida das Juntas Provisórias, a qual atravessa e segue à esquerda chegando à Rua Bom Pastor. Dali, segue até encontrar a pequena Rua Júlia Cortines que desembocará na avenida Dr. Gentil de Moura. Seguindo por esta, pouco adiante cumpre um pequeno desvio de rota, virando à esquerda na rua Padre Francisco Xavier Roser e continuando por esta rua até virar à esquerda novamente na rua Capão do Rego para em seguida virar à direita na rua Jamboaçu, à direita mais uma vez na rua Morro Queimado e novamente à direita na rua Santo Sotero para encontrar, então, a avenida Nazaré, no chamado Alto do Ipiranga. Seguindo por toda extensão dessa avenida e contornando o Monumento da Independência, alcança a avenida D. Pedro I, pela qual avança até a rua da Independência. Passa pelo Largo do Cambuci, atinge a Rua do Lavapés e segue por esta até a Rua Teixeira Leite, chegando ao Parque D. Pedro II. Seguindo o traçado do viaduto Roberto de Abreu Sodré encontra o início da Rua da Mooca, retorna à esquerda e segue depois pela direita, nas proximidades da Rua da Figueira, ainda no Parque D. Pedro II, até atingir finalmente o início da Avenida Alcântara Machado, nosso ponto de partida.

Traçado sinuoso e aparentemente complexo, não esconde a intenção clara de tomar emprestada uma porção de terreno urbano que margeia a linha do trem, no seu percurso entre a Mooca e a Vila Carioca, para devolvê-la segundo uma outra lógica de ocupação.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 11



Imagem produzida no DPH sobre base Google earth acessada em 13 de maio de 2013.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Dentro desse perímetro ressaltam referências históricas indispensáveis para a compreensão do todo. Como já apontado, o *Monumento do Ipiranga*, representação de um momento histórico nacional, talvez seja a de maior importância. Assim como seu entorno, acreditamos que deva ser especialmente considerada.

Outra referência historicamente consolidada é o *eixo ferroviário da antiga São Paulo Railway*, que corta de norte a sul toda a área da Operação Urbana Consorciada Mooca/Vila Carioca. Nesse caminho ferroviário, o primeiro destaque estaria na peculiaridade das instalações dos *Armazéns Gerais Piratininga*, projetado pelo arquiteto Victor Dubugras na segunda década do século XX, cujo estudo de tombamento, já concluído, aguarda apenas votação do Conpresp. Na continuidade do eixo para o sul, a presença imponente da antiga *Cia. Antarctica Paulista* talvez seja a de maior relevância tanto por sua historicidade como pela grande visibilidade do seu conjunto. Quase em frente, do lado oposto, se descortina o *conjunto de galpões situados entre a ferrovia e a rua Borges de Figueiredo*, já tombados por este DPH/Conpresp em 2007. Afora a verticalidade da chaminé da antiga Cia. Antarctica e de mais algumas poucas que bem esparsamente ainda ressaltam por aquelas imediações, a continuidade horizontalizada dos galpões de armazenamento instalados ao longo da ferrovia desde o Parque da Mooca até o bairro de Vila Carioca é o que mais chama a atenção. Entre esses, a permanência de alguns galpões mereceria ser destacada tanto individualmente como testemunho do conjunto. Especial importância assume um interessante conjunto remanescente de antigos armazéns voltado para a ferrovia, bem ao lado da Estação Tamanduateí do Metrô e praticamente vizinho ao grande galpão da antiga fábrica *Vemag*. Naquela paisagem marcadamente ligada ao mundo do trabalho é comum a mescla entre galpões de armazenagem e traços de uma produção industrial que também se valia das facilidades dos ramais ferroviários. Um pouco mais afastado desse eixo se encontram as formas de moradia operária ainda remanescentes.

Esses talvez constituam os elementos históricos visualmente mais consistentes ao longo de todo o trajeto que separa, naquela direção sudeste o bairro da Mooca dos limites da cidade de São Paulo com seu município vizinho, São Caetano.

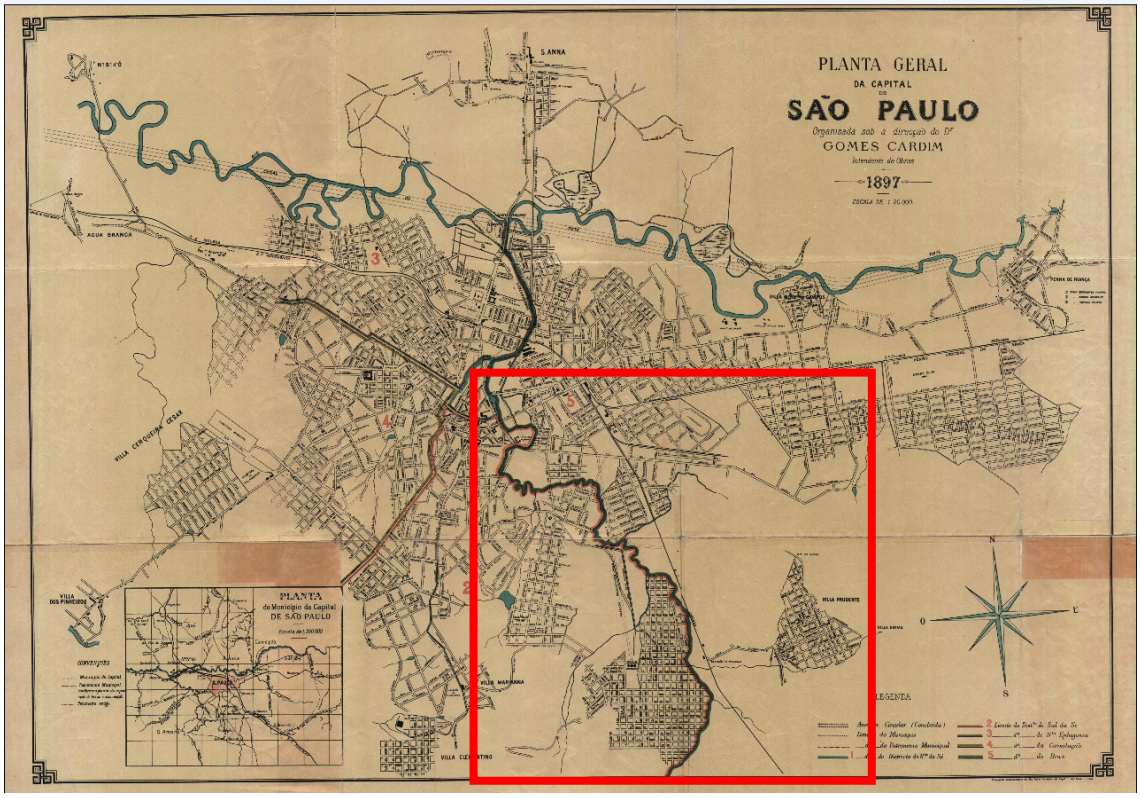
Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 13

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Certamente, essa paisagem não foi construída ao acaso. Reconhecemos que se trata de uma paisagem urbana eminentemente industrial que foi sendo conformada desde meados do século XIX, em torno de um elemento de representatividade econômica da maior relevância para a cidade: a ferrovia. Interligando, as terras produtivas do interior a um dos principais portos exportadores do país, o porto de Santos, a *São Paulo Railway*, instalada em 1867, cumpriu um papel de eixo indutor do crescimento da cidade rumo a sudeste, acompanhando seu traçado.

Mapas históricos de São Paulo dão conta de que havia uma ocupação marcadamente irregular para essas terras que cercavam a ferrovia até praticamente o final do século XIX.



Mapa Gomes Cardim de 1897.

No mapa *Gomes Cardim*, datado de 1897, por exemplo, aparece já ocupado o entorno da rua da Mooca num trecho inicial situado entre o rio Tamanduateí e a ferrovia. Provavelmente se trata da ocupação mais antiga de toda aquela região. Mais a leste, porém ainda bem próxima à área central, se destaca a urbanização em torno do antigo Hipódromo

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 14

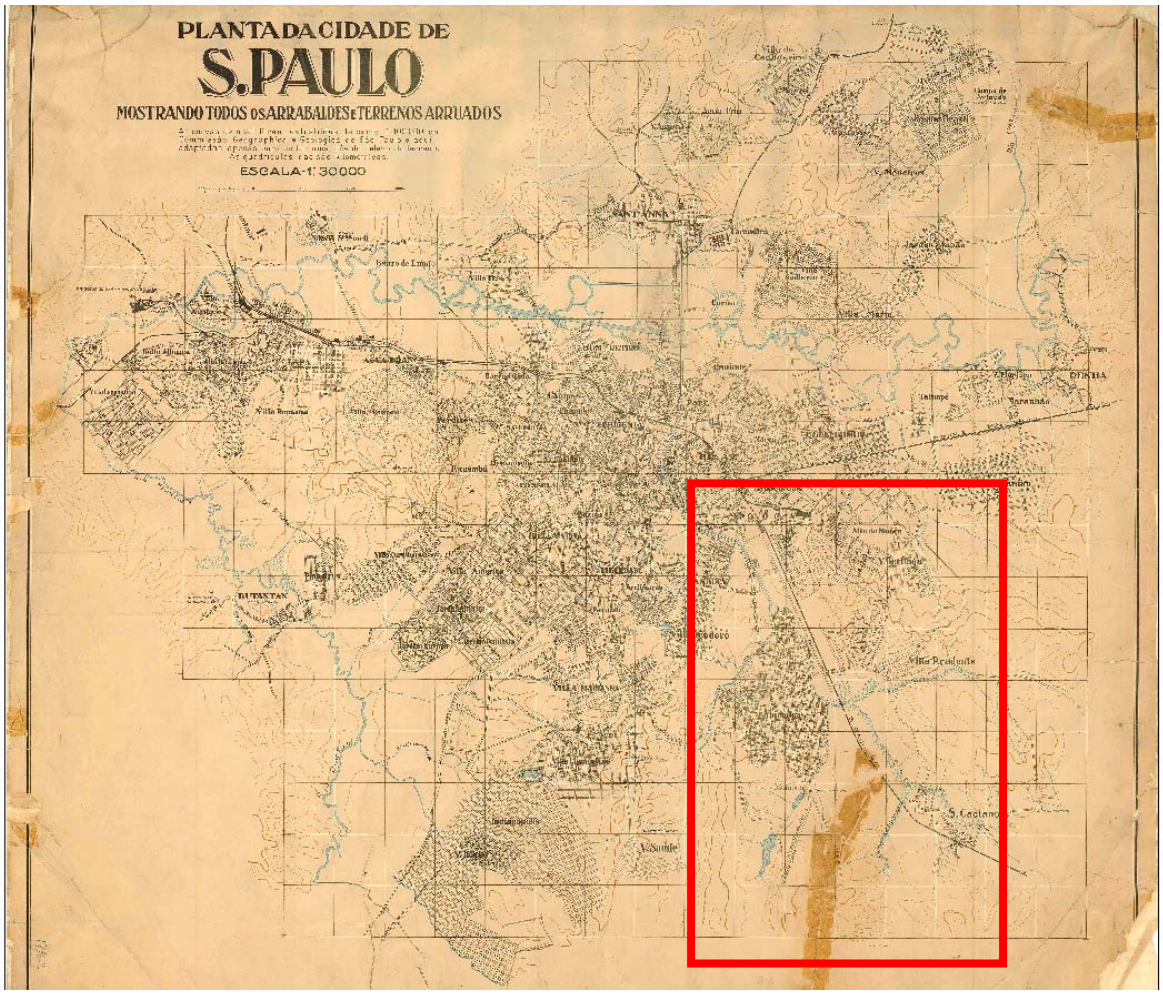
da Mooca que vai se prolongando para além da rua da Mooca na direção do rio Tamanduateí, nas proximidades da própria estação da Mooca. Em torno dessa estação estão localizados os primeiros galpões industriais e de armazenagem ao longo da ferrovia e também a primeira indústria de cerveja da cidade, a então Cervejaria Bavária, depois Antarctica. Para o sul, e já na outra margem do rio, deparamos com uma ampla área urbanizada no entorno do Monumento do Ipiranga, a qual se estende, acompanhando o desenho das margens do Tamanduateí. Do lado oposto do rio, para o leste, encontramos na altura da estação Ipiranga, isolado, o loteamento da Vila Prudente. E é só. Entre esses loteamentos prevalecia o vazio, o não urbanizado.

A região entre a estação da Mooca e a Vila Prudente passa a ser ocupada a partir do início dos anos 20, com a liberação de terras decorrente da transferência do Posto Zootécnico para o Parque da Água Branca. Isso permitiu novos loteamentos e em particular a implantação do projeto chamado Parque da Mooca, de autoria de Jorge de Macedo Vieira. Prevendo usos industriais e residenciais, o projeto Parque da Mooca explora uma condição topográfica peculiar, na qual estão contidas tanto a planura da várzea como a encosta da colina que caracteriza o alto da Mooca. Dispostos na parte mais baixa e plana, os galpões industriais tiram partido da situação de proximidade com a ferrovia. Sobre o terreno de suave aclividade rumo ao espigão do Alto da Mooca estão desenhadas as ruas residenciais a partir de sinuosidades que acomodam as curvas de nível. A importância do traçado desse loteamento assegurou a qualidade de um uso residencial de características marcantes para a região, garantindo praças e áreas verdes, ao mesmo tempo em que promoveu condições adequadas para a garantia de um pólo de trabalho a partir da implantação das indústrias nas proximidades da ferrovia.

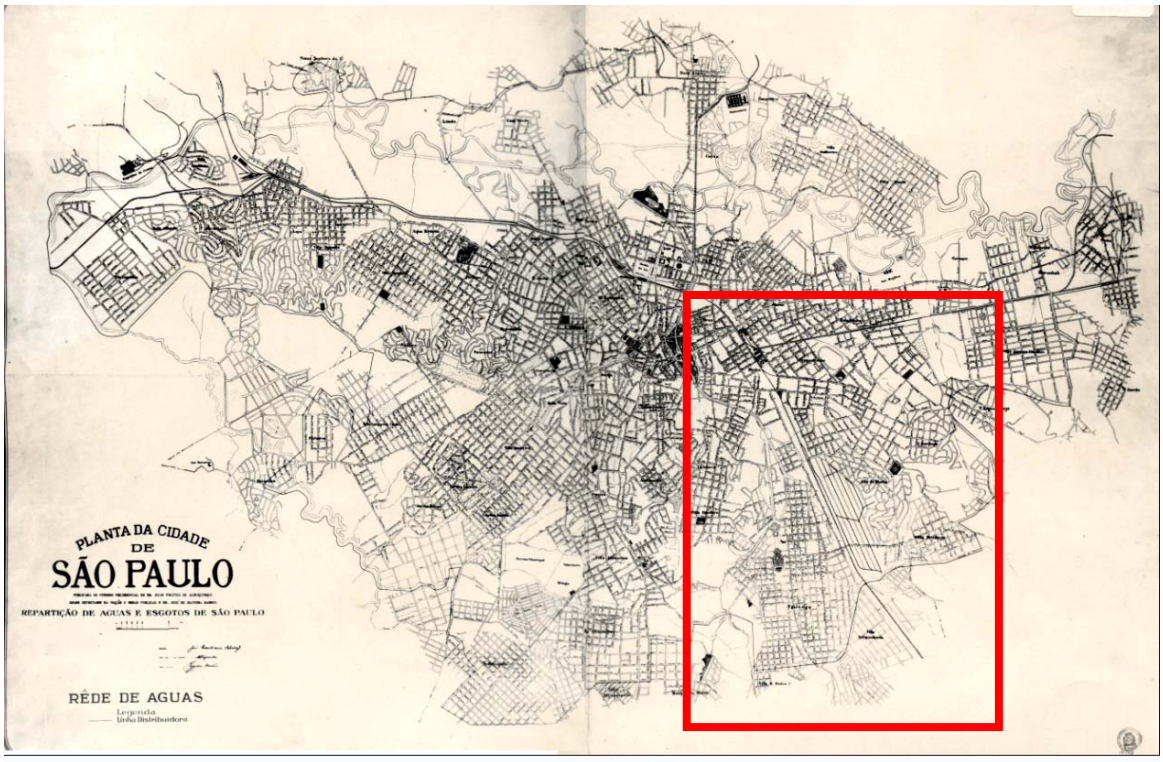
A retificação do rio Tamanduateí no trecho sul, já nas primeiras décadas do século XX, contribuiu sobremaneira para a ocupação paulatina dos vazios urbanos criados durante o processo de crescimento da cidade para sudeste.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 15



Acima, Mapa de 1924. Abaixo, Mapa de 1928.



Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 16

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Tanto no mapa de 1924, como em particular no mapa de 1928, relacionado ao sistema de abastecimento de água da cidade, aparecem já os desenhos de arruamento do projeto Parque da Mooca, ainda em fase de implantação.

Como se vê, o tecido urbano dessa região sudeste ao longo da ferrovia foi sendo confeccionado, digamos, a partir do existente anterior ao final do século XIX, e com uma ocupação intensificada ao longo das primeiras décadas do século XX. A aceleração do ritmo industrial na cidade se fortaleceu tanto com a implantação de novas indústrias como com a chegada dos imigrantes europeus. Esses dois aspectos podem ser vistos como fatores determinantes no crescimento da urbanização para o sudeste, acompanhando a ferrovia.

Considerando as diferentes historicidades das ocupações ao longo do perímetro da Operação Urbana Mooca/Vila Carioca, propomos a subdivisão em sub-áreas relacionadas às diferentes presenças históricas. Assim temos:

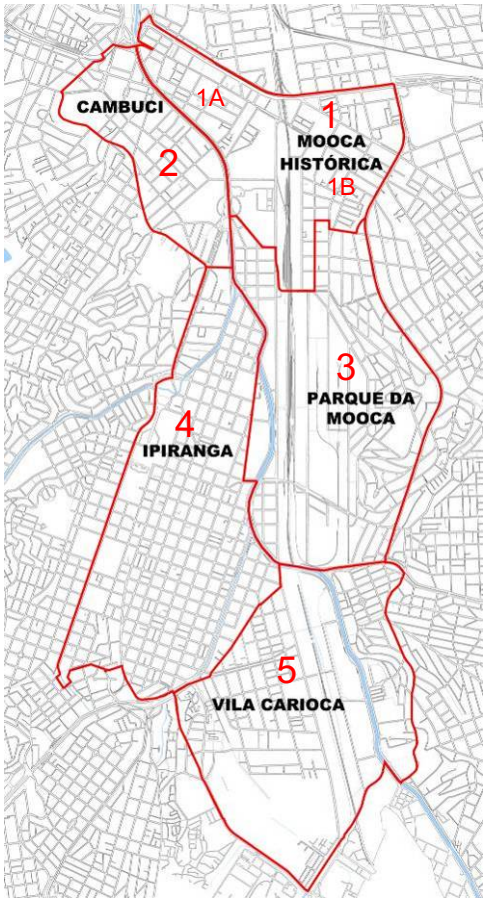
Sub-área 1. **Mooca Histórica**
1A - **Mooca I**
1B - **Mooca II**[1]

Sub-área 2. **Cambuci/Várzea do Carmo**

Sub-área 3. **Parque da Mooca**

Sub-área 4. **Ipiranga**

Sub-área 5. **Vila Carioca/Vila Prudente**



[1] Esta nomenclatura acompanha a utilizada no levantamento chamado *Patrimônio Ambiental Urbano/Zona Leste*, produzido por SMC-DPH Divisão de Preservação e Cogep - Coordenadoria Geral de Planejamento, São Paulo, novembro de 1978.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 17

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

3.1 **Mooca Histórica**

A **Mooca I**
B **Mooca II**

Estamos chamando de **Mooca Histórica** às primeiras ocupações do bairro paulistano da Mooca detectadas no Mapa *Gomes Cardim*, de 1897, contido no perímetro da Operação Urbana Consorciada Mooca/Vila Carioca. Como é bem conhecido, esse é o último mapa completo da cidade produzido no final do século XIX. Daí advém sua importância, pois nos apresenta um retrato do que a cidade de São Paulo carrega, ou não, de seu traçado histórico do século XIX para o século XX.



Detalhe do Mapa Gomes Cardim de 1897.

A subdivisão em **Mooca I** e **Mooca II** resulta do seccionamento da urbanização inicial daquela região produzido pela passagem da ferrovia. O que estamos chamando de **Mooca I** se desenvolve basicamente na porção de terreno de várzea situada entre o Parque D. Pedro II e a ferrovia. A **Mooca II** está contida entre a ferrovia e a rua Taquari, continuando pela avenida Paes de Barros. Como limite sul, em ambos os casos, estamos considerando o desenho que aparece no Mapa Gomes Cardim de 1897, ou seja, os terrenos pertencentes à antiga Cia. Antarctica Paulista, hoje AmBev, e ainda os atualmente ocupados pela Comgás, de um lado da ferrovia, e, até as instalações das antigas fábricas Matarazzo-Fiat Lux-Duchen,

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 18

do outro. Neste último caso, o limite exato é o córrego por onde passa atualmente a linha de transmissão de energia elétrica e que determinava até o final do século XIX a propriedade do antigo Posto Zootécnico, terrenos depois loteados como Parque da Mooca. Para efeitos práticos, no entanto, incluímos nesse perímetro os galpões tombados em torno da ferrovia até o viaduto São Carlos e as vilas situadas no entorno do Largo São Rafael, construídas posteriormente, porém com um tipo de ocupação semelhante àquele conjunto inicial.

As diferenças de localização das duas áreas não raro se confundem também com as diferenças no processo de ocupação de seus territórios. Em comum, têm a Rua da Mooca, no trecho que se apresenta num longo traçado retilíneo desde os limites com o Parque D. Pedro II até a Avenida Paes de Barros. Principal elemento de continuidade entre as duas áreas, a Rua da Mooca funciona como um eixo de ligação centro-bairro praticamente desde suas origens.

O primeiro segmento, **Mooca I**, é caracterizado por uma tipologia de ocupação baixa, apresentando no geral casas térreas ou de dois pavimentos, poucos galpões industriais e algum comércio, cuja maior concentração se encontra na própria Rua da Mooca. Foi em torno desta rua que se desenvolveu um arruamento transversal ortogonal que se estendeu inicialmente entre as pioneiras ruas Luiz Gama e Barão de Jaguara, ambas bem próximas ao centro.

Como essa área, que estamos chamando **Mooca I,** estabelece relações de proximidade com o rio Tamanduateí, ficou sujeita também às reformulações ali processadas em função da apropriação de suas margens para a construção da Avenida do Estado. Curioso é que, no tempo, o próprio rio Tamanduateí foi transformado em refém dessa situação. Se num primeiro momento o rio havia sido apenas retificado, sendo construídas vias de trânsito rápido em suas margens, num segundo momento o rio acabou desaparecendo da paisagem embaixo de uma construção mais alta que suas margens e que gera vias ainda mais desimpedidas sobre o leito original. Como não poderia deixar de ser, ambas as intervenções acarretaram processos de construção e desconstrução das ocupações das proximidades do rio. Com isso, áreas já urbanizadas que mantinham alguma homogeneidade acabaram por

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 19

assumir a condição de sobras urbanas. Além disso, houve uma tendência à verticalização moderada no entorno da própria Avenida do Estado.

Processo semelhante ocorreu na situação de alargamento da via pública que gerou a criação da Avenida Alcântara Machado, no final da década de 60 do século XX. Entre algumas sobras evidentes, posteriormente ocupadas, também houve espaço para que se promovesse uma verticalização aqui e ali, gerando edifícios que embora nem sejam tão altos, acabam por modificar o padrão original de ocupação que ainda permanece em grande parte das quadras que compõem esse trecho urbano. No geral, não se pode negar que se trata de uma paisagem plana pela topografia e pelo tipo de ocupação predominantemente horizontalizada que ali se instalou.

Em pesquisas recentes nos documentos de aprovação de construções na rua da Mooca, os quais se encontram no *Arquivo Histórico de São Paulo*[2], constatamos que grande parte das edificações propostas para aquela rua tinha inicialmente caráter residencial, em geral unifamiliar. Embora os terrenos não fossem muito amplos, eram mais generosos do que aqueles resultantes de parcelamentos destinados tanto a vilas internas às quadras como de correr de casas ao longo da rua, ambos de padrão operário e normalmente para aluguel. Tais formas de parcelamento são mais comumente encontradas nas ruas transversais do que na Rua da Mooca propriamente. Quanto às construções nessa via, valeria observar que as pesquisas de documentos a que nos referimos anteriormente mostraram também que a partir das primeiras décadas do século XX, várias das residências ali implantadas foram objeto de transformações para ceder lugar a pequenos comércios. Com isso, foram sendo modificadas sobremaneira as ocupações originais da Rua da Mooca, prevalecendo o ambiente comercial que até hoje a caracteriza.

Quanto às vilas operárias de meio de quadra mais especificamente, detectamos a permanência de vários exemplares dessa tipologia na área chamada **Mooca I**. Confrontando a situação atual com o inventário denominado *Patrimônio Ambiental Urbano/Zona Leste*[3],

[2] Documentos consultados entre abril e junho de 2012, para a pesquisa que deu origem ao estudo de tombamento dos Armazéns Gerais Piratininga.
[3] *Patrimônio Ambiental Urbano/Zona Leste*, produzido por SMC-DPH Divisão de Preservação e Cogep - Coordenadoria Geral de Planejamento, São Paulo, novembro de 1978.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 20

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

realizado por este DPH em 1978, pudemos verificar que algumas vilas já haviam sido reconhecidas na época como possíveis objetos de preservação. Contudo, o único instrumento legal atualmente capaz de realmente protegê-las é o Tombamento. Pensamos, alternativamente, em tratá-las por meio de instrumentos urbanísticos que poderiam ser propostos e melhor estudados, a partir da reformulação do conceito das Zonas Especiais de Preservação Cultural, considerando essa forma de sociabilidade e de ambiente urbano (ZEPEC –Ambientes Urbanos?). No entanto não se chegou a uma conclusão.



Quadra urbana com várias vilas remanescentes: rua Naifer Nasser, Travessa Alta Floresta, Vila Regina, Vila Hilda, Vila Suzana. Imagem: Google earth acessado em 05/junho/2013.

Alguns equipamentos industriais chamam especialmente a atenção nessa área denominada aqui **Mooca I**. São eles: antiga *Fábrica Labor*, situada entre a rua da Mooca e a avenida Alcântara Machado esquina com rua Barão de Jaguará, indicada para Zepec; *Armazéns Gerais Piratininga*, situados na esquina da rua da Mooca com rua Palmorino Mônaco, em frente à ferrovia, com estudo de tombamento concluído e, as instalações da antiga *Cia. Antarctica Paulista*, atualmente AmBev, situadas em ambos os lados da avenida Presidente Wilson na altura da Estação da Mooca, e em parte protegida pela Abertura de Processo de Tombamento. Afora esses, têm presença marcante os antigos *galpões ferroviários* situados

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 21

ao longo da própria estrada de ferro, no prolongamento da avenida Presidente Wilson. Estes também já estão tombados.



Fábrica Labor. Imagem: Google earth acessado em 05/junho/2013.



Armazéns Gerais Piratininga. Foto: Dalva Thomaz.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.



Conjunto das instalações da antiga Cia. Antarctica Paulista. Foto: Dalva Thomaz.

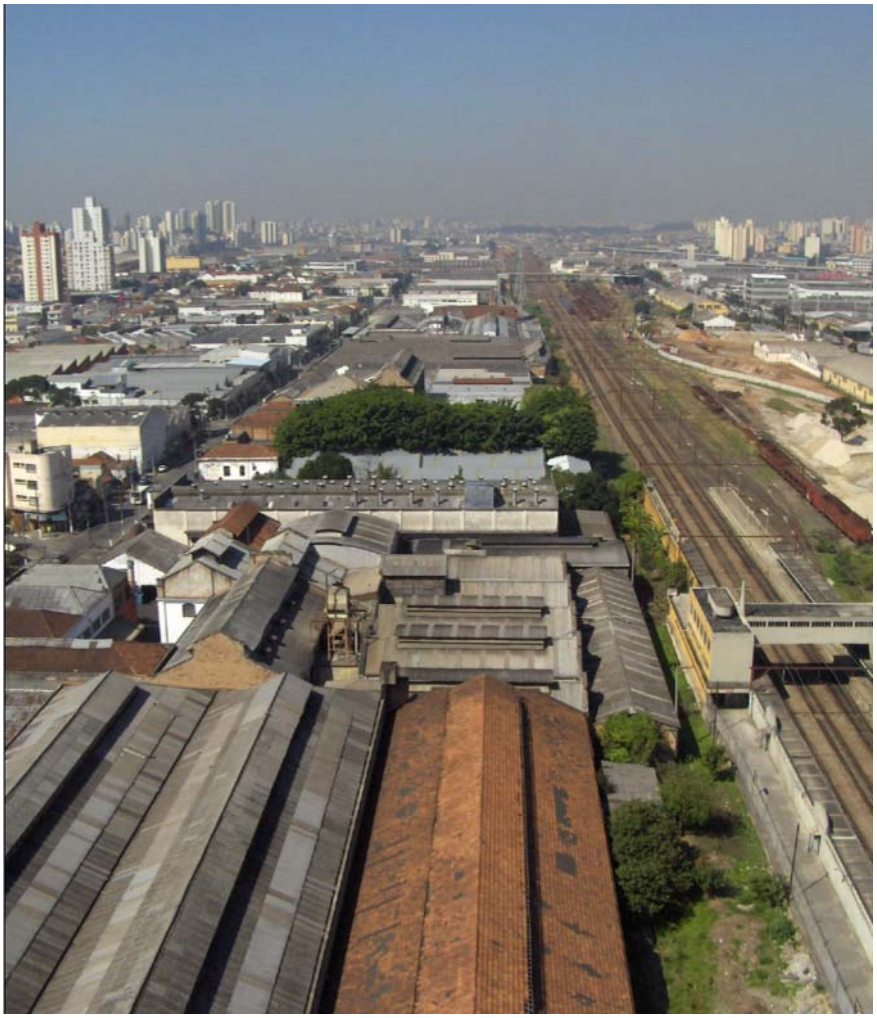


Conjunto de moradias da Vila Antarctica. Imagem: Google earth acessado em 05/junho/2013.

Na chamada **Mooca Histórica II**, encontramos vários imóveis já tombados, outros protegidos pela Resolução 26/Conpresp/2004 e outros, ainda, com abertura de processo de tombamento. Entre os primeiros estão os *galpões em torno da Estação da Mooca*, situados

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

entre a ferrovia e a rua Borges de Figueiredo, tombados na Resolução 14/Conpresp/2007, que junto com a sua área envoltória constituem parte relevante do *patrimônio industrial* da primeira etapa de implantação na Mooca.



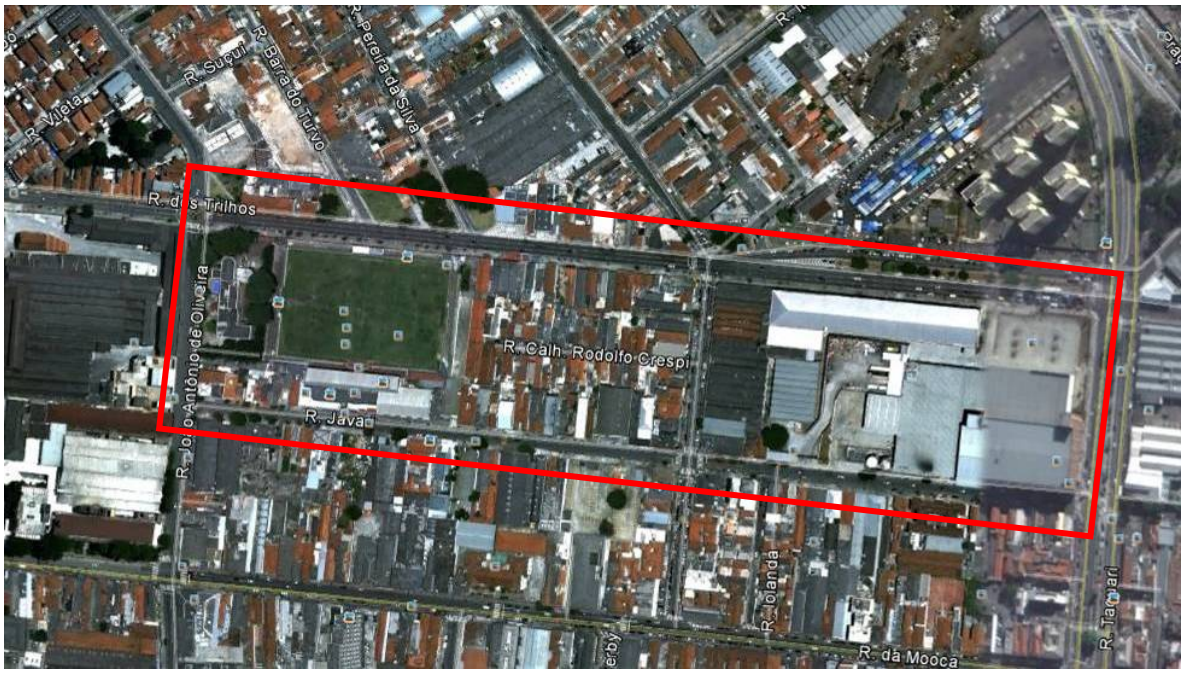
Conjunto de galpões tombados em torno da estação da Mooca. Foto: Dalva Thomaz.

Outro conjunto industrial importante da mesma época, final do século XIX e início do século XX, está relacionado ao antigo *Cotonifício Crespi*. Com processo de tombamento aberto pela Resolução 26/Conpresp/2004, por ter sido indicado à proteção na elaboração da lei 13.885/2004, é constituído por uma faixa urbana que vai seguindo entre a Rua dos Trilhos e a Rua Javari a partir da Rua João Antonio de Oliveira até a esquina com a Rua Taquari, passando pela Rua Visconde de Laguna. Nomeadamente, se trata do conjunto formado pelo prédio do antigo Cotonifício Crespi, hoje transformado em supermercado, alguns galpões industriais remanescentes, a antiga vila operária, voltada para a Rua Visconde de Laguna, o

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 24

estádio Rodolfo Crespi, ou Juventus, na Rua Javari, e a antiga Creche Marina Crespi, hoje abandonada.



Faixa ocupada com instalações relacionadas ao antigo Cotonifício Crespi. Da esquerda para a direita: Creche Marina Crespi, Estádio Rodolfo Crespi, Vila operária Crespi, Armazéns remanescentes do antigo conjunto industrial e, por fim, o antigo Cotonifício. Imagem Google Earth acessado em 05/junho/2013.

Na continuidade da antiga propriedade Crespi, só que do outro lado da rua dos Trilhos, encontramos outro assentamento de moradias geminadas reconhecido historicamente como Vila Hippia. Obviamente, como o nome sugere, estava ligada ao antigo Hipódromo da Mooca. O conjunto permaneceu, ainda que com eventuais reformas.



Conjunto de moradias da Vila Hippia. Imagem: Google Earth acessado em 05/junho/2013.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Essa vila já estava apontada como proposta de proteção no inventário denominado *Patrimônio Ambiental Urbano/Zona Leste*[4], realizado por este DPH em 1978, mencionado anteriormente. As imagens daquela época mostram, sem dúvida, um conjunto bem homogêneo em termos de integridade das fachadas, hoje com visíveis modificações. Contudo, acreditamos que sua permanência deveria ser promovida.

Ainda com base no mesmo inventário, é possível perceber uma outra permanência urbana: a Vila dos Bancários, acomodada em torno do Largo São Rafael.



Conjunto de moradias da Vila dos Bancários. Imagem: Google Earth acessado em 05/junho/2013.



Vila dos Bancários. Foto: Dalva Thomaz.



Vila dos Bancários. Google Earth em 05/junho/2013.

[4] *Patrimônio Ambiental Urbano/Zona Leste*, produzido por SMC-DPH Divisão de Preservação e Cogep - Coordenadoria Geral de Planejamento, São Paulo, novembro de 1978.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

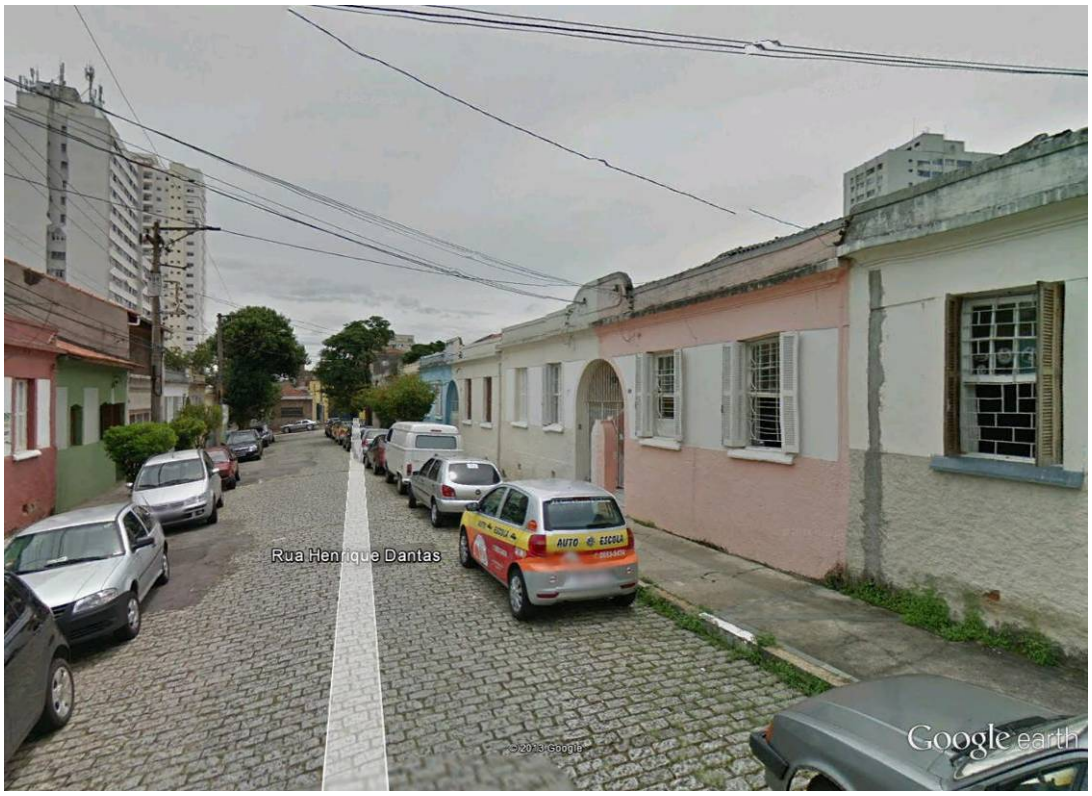
Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 26

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.



Largo e Igreja de São Rafael, à esquerda, e Vila dos Bancários, à direita. Google earth em 05/junho/2013.

Cabe citar que a Igreja São Rafael, fundada em 1935, constitui um exemplar religioso singular na região, uma vez que ocupa o Largo de mesmo nome e tem como marca arquitetônica um projeto com linhas Art-Déco. Ao seu redor, ainda ocupando o Largo São Rafael, encontram-se uma estação de transmissão de energia e também uma escola EMEI, cuja massa arbórea se mistura com a arborização do próprio Largo.



Vila próxima à Vila dos Bancários. Imagem: Google earth acessada em 05/junho/2013.

Uma pequena vila nas proximidades do Largo São Rafael e da Vila dos Bancários chama especial atenção por manter uma caracterização ainda muito homogênea. Recomendaríamos protegê-la.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

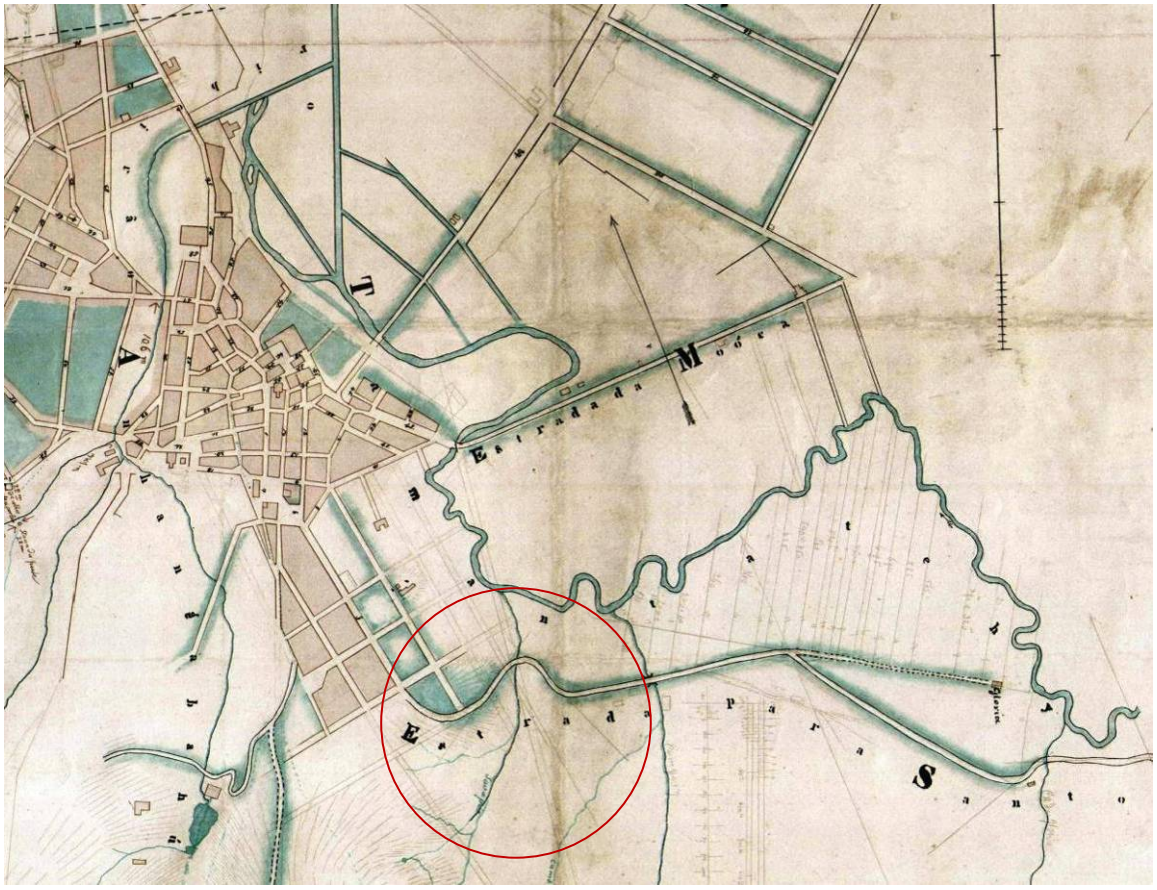
Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 27

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

3.2. **Cambuci/Várzea do Carmo**

A área sudeste em relação ao centro da cidade de São Paulo, descendo em direção à várzea do rio Tamanduateí, assistiu apenas nas últimas duas décadas do século XIX a uma intensificação no seu processo de ocupação, antes predominantemente de chácaras com função residencial e de produção frutífera e ranchos para os tropeiros.

Ao analisar esta região da cidade nas plantas do século XIX e compará-la com a planta atual, observa-se que o caminho em direção a Santos, ou o "caminho para o mar", hoje Rua da Glória, Rua Lavapés e Avenida Independência, mantém o mesmo traçado curvo característico, ao contornar o Morro do Piolho, que vem do alto da colina do centro da cidade, passa pelo atual bairro da Liberdade e desce para uma baixada, onde há o ponto do "lavapés", que deu nome à rua posteriormente, no sentido do Ipiranga. A partir da instalação da ferrovia para Santos em meados do século XIX o caminho vai perdendo sua importância como rota para o litoral.



Detalhe da planta da cidade de São Paulo de 1855. Fonte: Coleção IV Centenário.

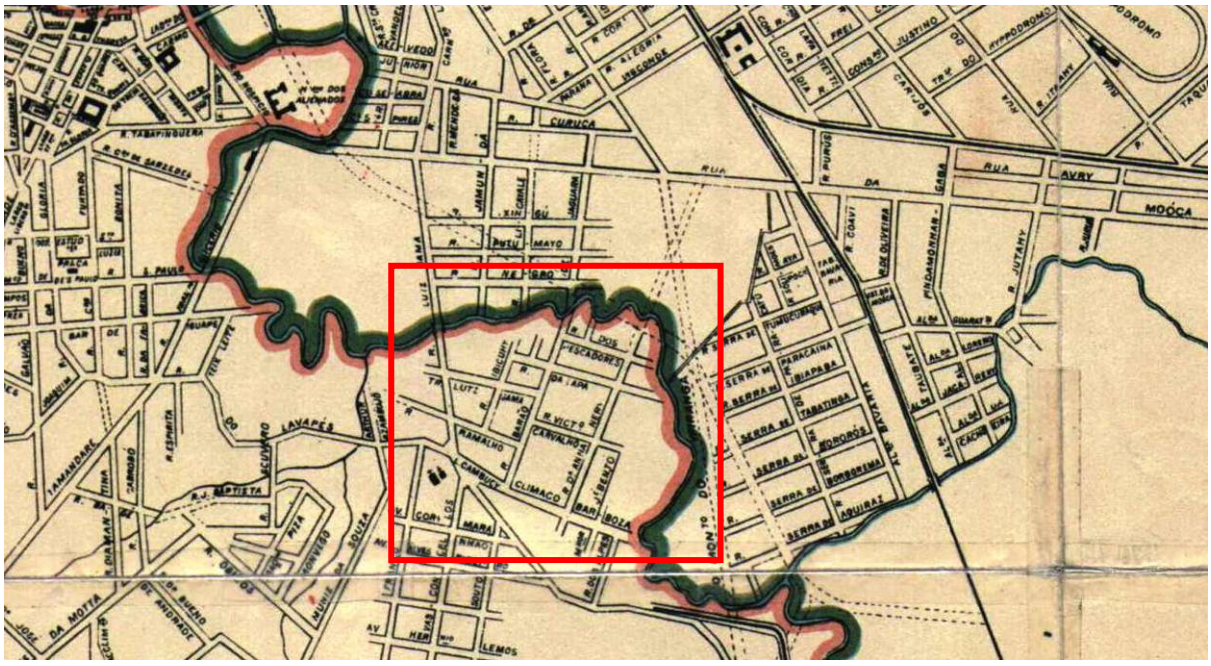
Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 28

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

No entanto, a expansão sudeste da cidade do século XIX começou em torno desse caminho, margeando a várzea do Tamanduateí. Identificamos como "Subárea Cambuci" a porção do território situada entre o rio Tamanduateí e o caminho para o mar, limitada a norte pela topografia ascendente em direção ao centro da cidade e a sul pelo bairro do Ipiranga.

Na gleba entre o caminho para o mar e o "lado de cá" do rio se desenvolveu em seguida uma pequena urbanização com arruamento ortogonal e com casas simples; o custo da terra era menor por tratar-se de várzea. Essa área era uma extensão do bairro do Cambuci, em torno do Largo do Cambuci. No local havia referências de uma cultura imigrante, como cantinas e agremiações de trabalhadores.

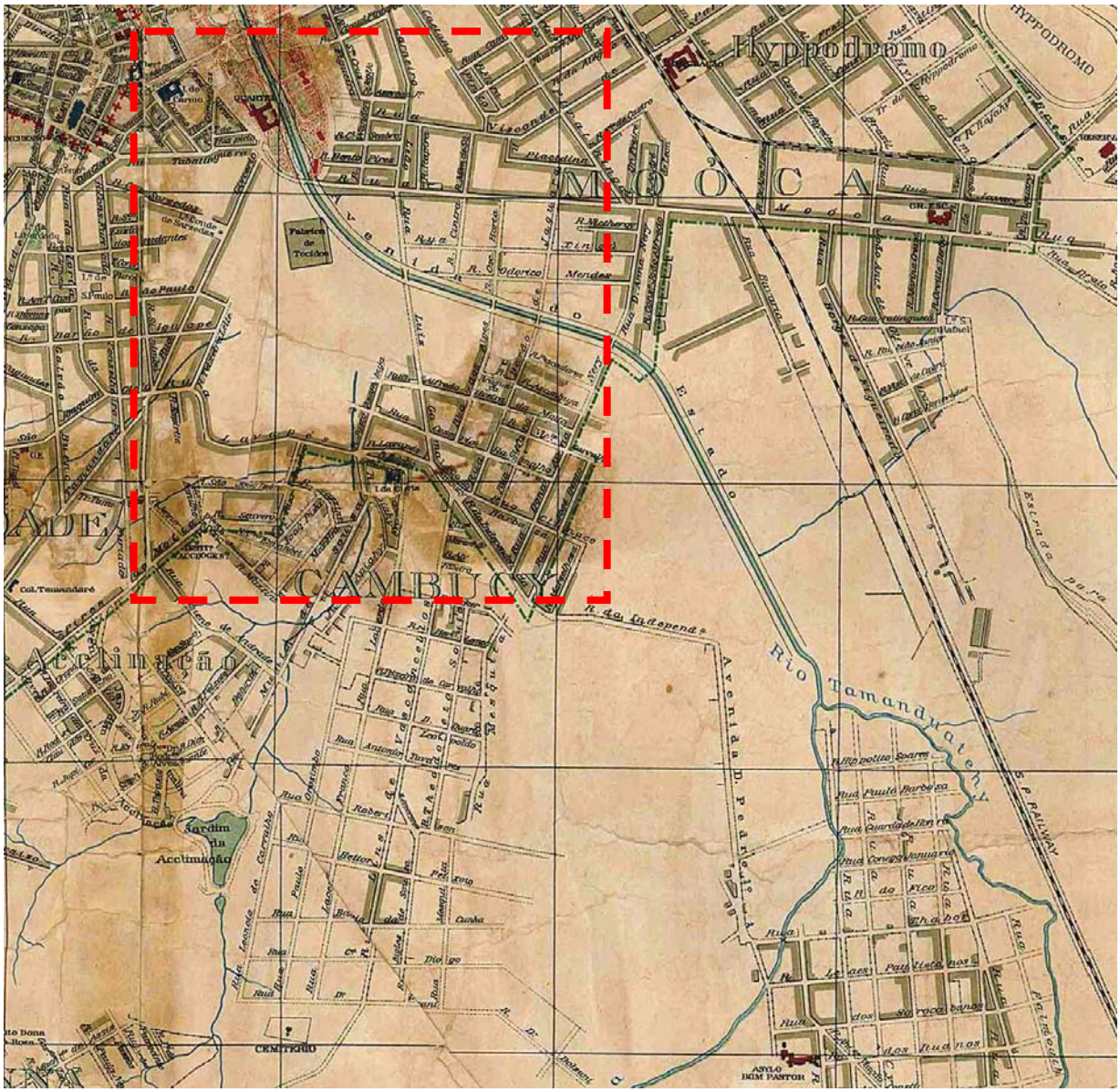


Detalhe do Mapa Gomes Cardim de 1897, indicado traçado do Cambuci.

Para chegar do "lado de lá" do rio se atravessava na altura do centro da cidade pelo caminho da Mooca, ou, saindo do largo do Cambuci, pela Rua Luiz Gama, nome de abolicionista, que aparece projetada na planta de 1881, conectando a Rua do Lavapés à Rua da Mooca. Essa mesma travessia seria possível pelas ruas Barão de Jaguara e Ana Nery, unindo a baixada do Cambuci com a baixada da Mooca. Além da geografia do local, essas três ruas que costuravam (hoje interrompidas), e por isso mesmo estruturam o território nesta área, definiram os limites da expansão do Cambuci.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 29



Detalhe da planta da cidade de São Paulo de 1916. Na extensão da Várzea do Carmo, onde está o Parque Dom Pedro vê-se demarcada uma Fábrica de Tecidos.

Na primeira década do século XX a região da baixada assiste à instalação dos seus primeiros galpões, substituindo as chácaras como a Fábrica Sudam (cigarros), Penteado (tecidos) e Ramenzoni (chapéus), por exemplo, todas já demolidas.

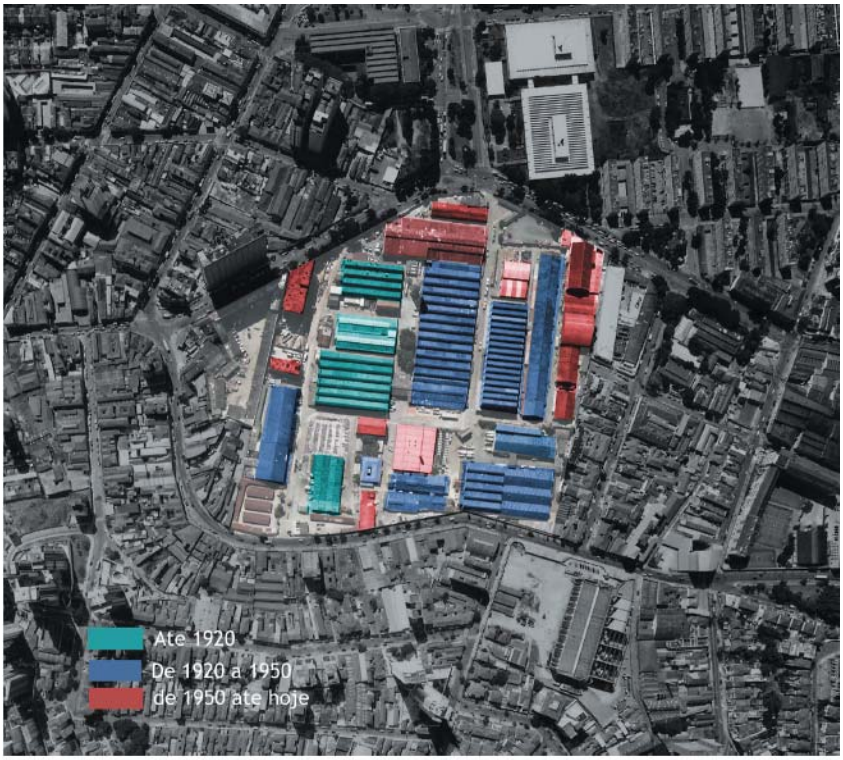
Mais ao sul do Largo do Cambuci, ainda nos mapas do final do século XIX, se nota o bairro do Ipiranga e onde seria construído o Eixo Monumental para o Monumento à Independência do Brasil, inaugurado no centenário em 1922.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Mais a norte do Largo do Cambuci, a área de baixada do “lado de cá”, delimitada pelo Rio Tamanduateí, Rua Luiz Gama, Rua do Lavapés e Rua Francisco Glicério, não aparece dividida por arruamentos até as duas primeiras décadas do século XX. Com o aterro da várzea do Tamanduateí (1914), a canalização desse trecho do rio (na virada para o século XX) e a abertura da Avenida do Estado é que se começou a ocupar de outra maneira essa região, ora chamada de baixada do Glicério, Várzea do Glicério ou Várzea do Carmo por ser considerada extensão da região do Parque Dom Pedro.

Nessa região, mais próximo ao traçado da Lavapés, também se situava desde 1889 um estábulo para cavalos e mulas dos bondes da Companhia Viação Paulista para operários. Esse terreno foi adquirido pela companhia canadense Light & Power Co., quando esta passou a administrar o transporte de bondes na cidade. A companhia instalou em 1904 no local suas oficinas de montagem e manutenção dos carros, substituindo-os aos poucos pelos bondes elétricos. Na década de 1950, segundo os arquivos da Fundação de Energia e Saneamento, aproximadamente 2.000 funcionários trabalham lá. Quando a Light foi assumida pela Eletropaulo e mais tarde privatizada como AES Eletropaulo, a área continuou a abrigar atividades da empresa.



Indicação sob foto aérea da cronologia dos galpões instalados no terreno da antiga Eletopaulo. Imagem cedida por Denise Invamoto.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

O conjunto ao longo do tempo



Estábulos para mulas, 1901. Fonte: Eletropaulo, Cidade da light : 1899-1930, São Paulo, 1990



Oficinas em construção. Vista pela rua do Lavapés. Ao fundo, a igreja da Glória. Fonte: arquivo de negativos do DPH





Em primeiro plano, vemos as casas da rua do Lavapés e ao fundo, o conjunto da Light. Fonte: arquivo de negativos do DPH





Vista geral do conjunto, 1984 e 2004. Fonte: IGEPAC/DPH e AES/ Eletropaulo

Fotomontagem cedida por Denise Invamoto.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Também é de significativo interesse o casario ao longo da Rua do Lavapés, pequenas casas e oficinas, muitas ainda da primeira ocupação. Esse casario deve ter atenção especial considerando que margeiam, delimitam e reafirmam o traçado do caminho histórico em direção a Santos.



Casario da Rua do Lavapés. Google Earth acessado em 13 de maio de 2013.

Ao final da década de 1930 e ao longo da década de 1940, já consolidados os bairros operários e alguns direitos trabalhistas, é hora da classe trabalhadora assumir seu papel de mercado consumidor. Voltando à beira do Rio Tamanduateí, quando retificado, começa a ter ocupadas suas margens. Lá se instalou naquele momento uma grande loja de departamentos, como havia em capitais européias e norte-americanas, porém direcionada ao mercado popular: a Mesbla S.A., que iniciou suas atividades no Rio de Janeiro na primeira década do século XX.[5]



Edifício da antiga loja de departamentos Mesbla S.A na Av. do Estado.

[5] A empresa faliu na década de 1990, mas seu edifício permaneceu integro na paisagem da beira do Rio Tamanduateí e é referência para muitos moradores da região.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 33

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Nesse mesmo período inicia-se a construção do Conjunto Residencial da Várzea do Carmo: o primeiro conjunto residencial do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI) em São Paulo. Trata-se de um projeto executado em 1942, parcialmente concluído, que foi conduzido pelo arquiteto e urbanista Attílio Corrêa Lima com participação de Hélio Uchôa Cavalcanti, José Theodulo da Silva e pelo engenheiro Alberto de Mello Flôres, em terreno de 185ha adquirido em 1938 pelo IAPI.[6]

Este empreendimento "previa a implantação de um ambicioso programa habitacional, com a construção de vários blocos residenciais que abrigavam 4022 apartamentos, creche, escola, posto de puericultura e grandes áreas ajardinadas para lazer, incluindo um clube. Foram projetados também um hotel, um edifício comercial, um restaurante popular, um terminal de ônibus e um posto de gasolina, dando ao conjunto um caráter multifuncional e que o tornava uma verdadeira cidade, com mais de 20 mil habitantes" [7].

Segundo bibliografia consultada, o projeto inicial previa alta densidade de ocupação e a construção de alguns edifícios de 12 pavimentos para habitação, mas foram efetivamente construídos 22 blocos lineares de quatro pavimentos, com apartamentos de 2 e 3 dormitórios, sala, banheiro e cozinha com área de serviço.

Atualmente a região carece de investimentos e melhorias para requalificação e valorização daquele projeto urbano característico de um momento singular que propunha novas soluções para a questão habitacional no Brasil.

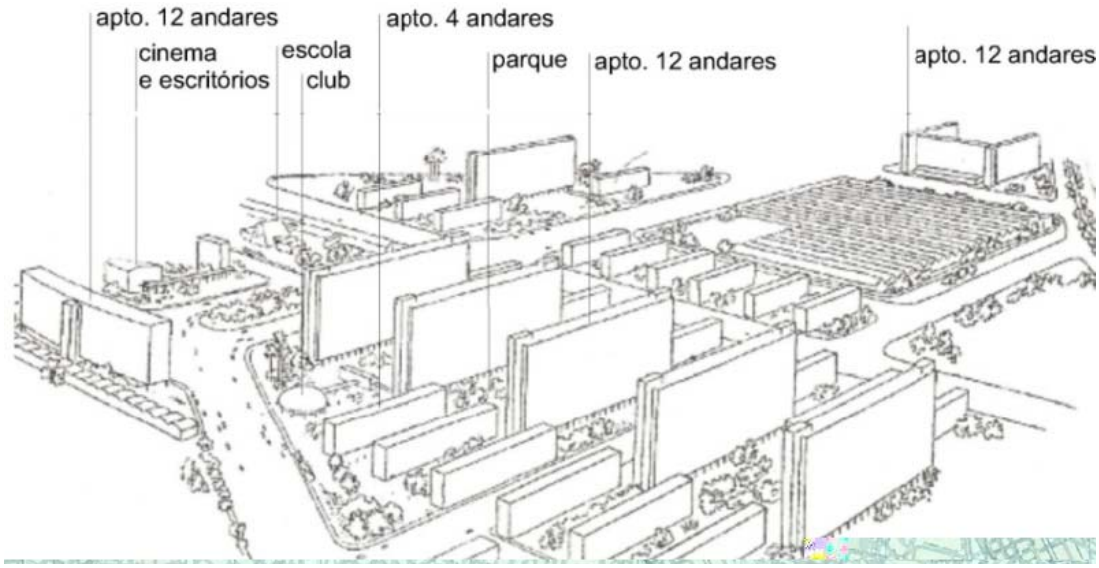
[6]. Ver : BONDUKI, N. Origens da habitação social no Brasil. São Paulo: Estação Liberdade, 1998; e MENEGHELLO, Isabela Belém. Conjunto Habitacional da Várzea do Carmo: do projeto ideal ao conjunto real. Disponível em http://www.docomomo.org.br/seminario%208%20pdfs/082.pdf.

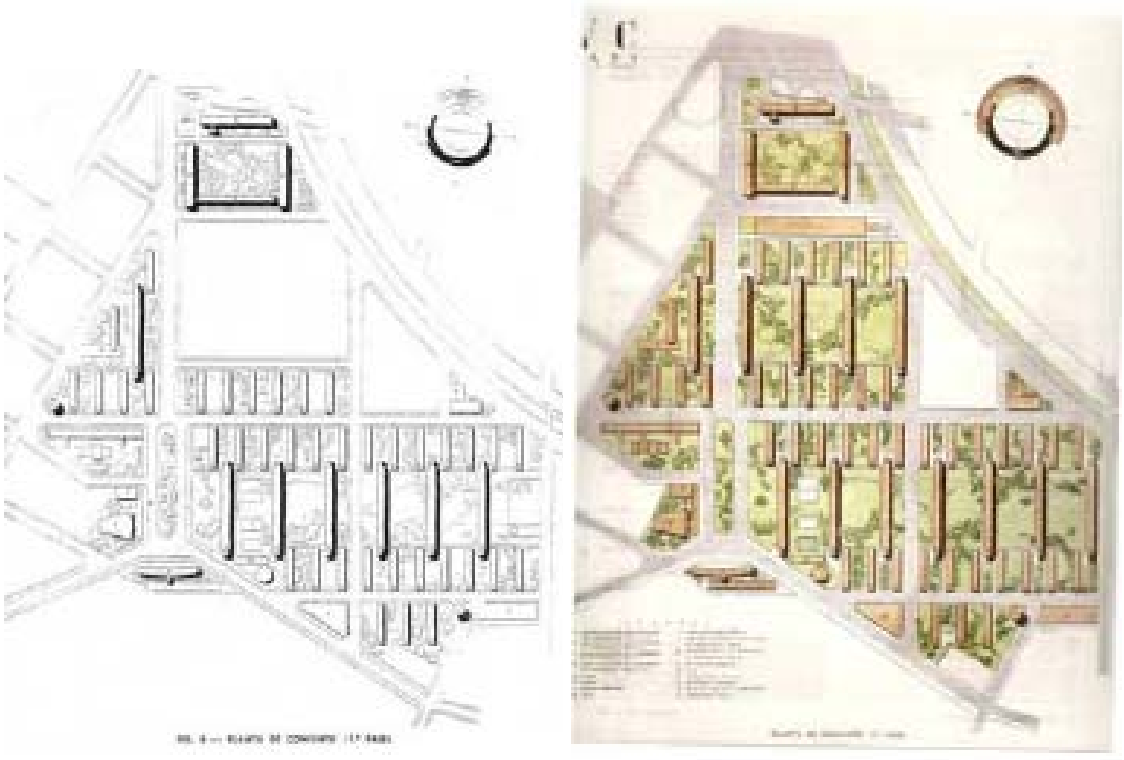
[7] ANTONUCCI, Denise ET AL. Verticalização, habitação social e multifuncionalidade: edifícios dos IAPs em São Paulo. Disponível em http://www.mackenzie.br/fileadmin/Graduacao/FAU/Publicacoes/PDF_IIIForum_a/MACK_III_FORUM_DENISE_ANTONUCCI.pdf

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 34

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.





Imagens do projeto original do IAPI Várzea do Carmo. Fonte: Revista Municipal de Engenharia, PDF, nº 6, nov. 1942 e Revista Municipal de Engenharia, PDF, nº 4, out. 1943. Ver também construção do Conjunto Habitacional da Várzea do Carmo (P.A., 11 de agosto de 1944).

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.







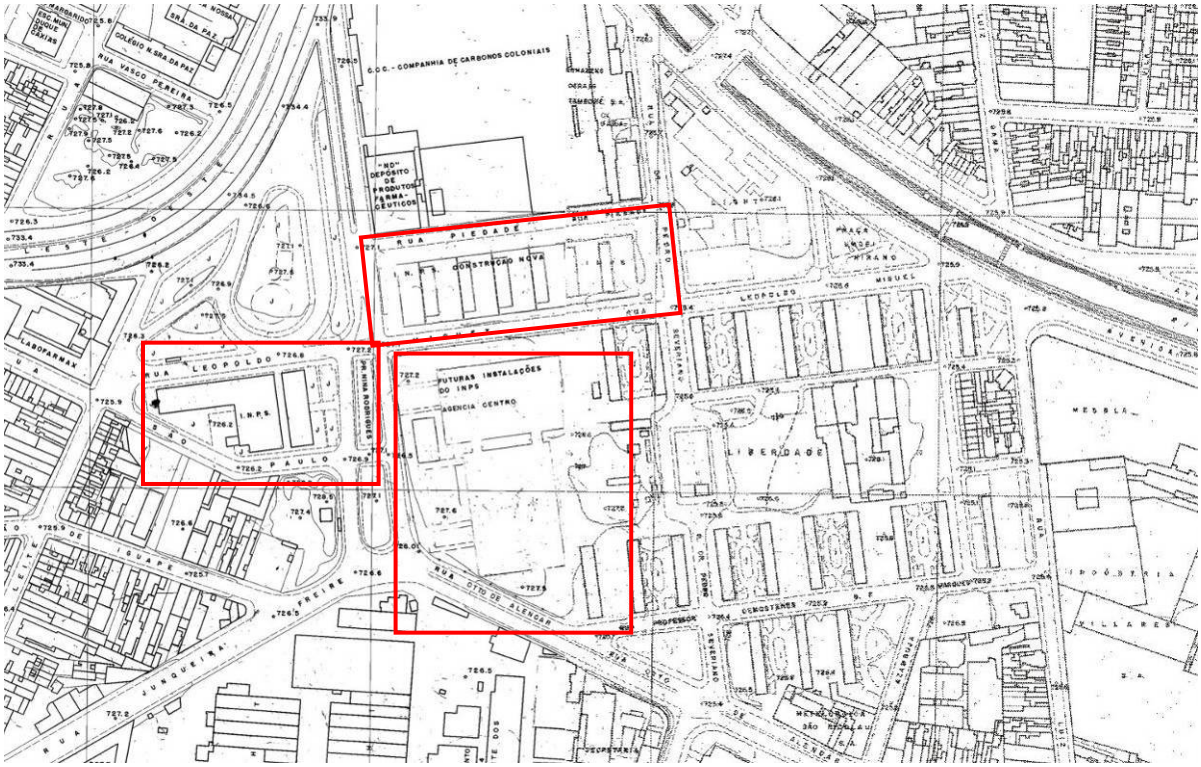
Imagens do projeto original do IAPI Várzea do Carmo tal como foi construído. Fotos coloridas do Google Earth, e demais imagens retiradas de BONDUKI, N. Origens da habitação social no Brasil. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

As áreas onde não foram construídos blocos do conjunto, com o fim dos Institutos de Aposentadoria e Pensão, foram depois ocupadas por edifícios públicos, tais como postos do INPS instalados na década de 1970, conforme se pode notar nas plantas do GEGRAN. Tal conjunto de edifícios públicos do Governo do Estado tem arquitetura representativa daquele período, marcado por experiências plásticas e construtivas, integrados à paisagem, com escala monumental, envolvidos por vegetação que colabora na drenagem da área da várzea.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 36

Dentre esse conjunto está um edifício do arquiteto Eduardo Kneese de Mello, já protegido por abertura de processo de tombamento na Res. 26/Conpresp/2004, no entanto há outros edifícios de interesse arquitetônico ainda não protegidos.



Detalhe da planta do GEGRAN (1977) indicados edifícios do INPS



Imagem de um dos edifícios do conjunto do antigo INPS de interesse arquitetônico e não protegido.

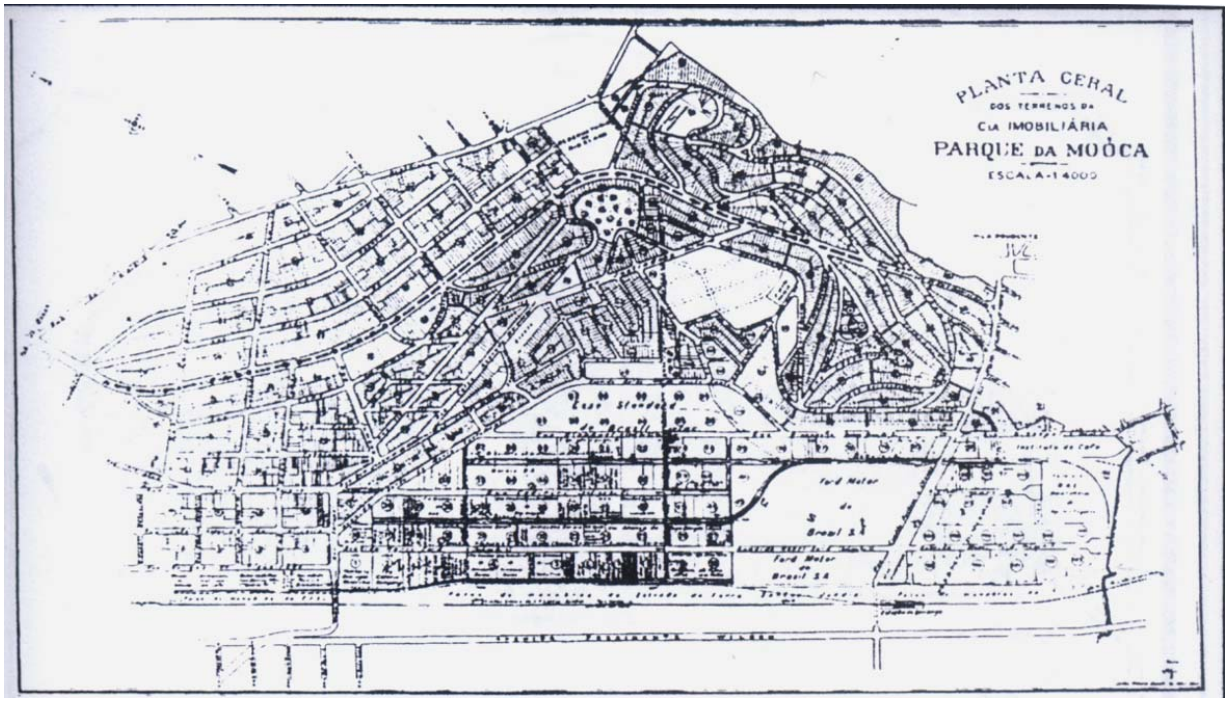
Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

3.3 **Parque da Mooca**

O distrito do Parque da Mooca tem sua origem atrelada ao processo de urbanização da cidade de São Paulo, sendo que a proposta urbanística para essa região data de 1922, e conta com projeto de autoria do engenheiro Jorge de Macedo Vieira (1894-1978).

Essa proposta urbana traz no seu bojo a conceituação de um bairro planejado e moderno, detalhado e elaborado segundo conceitos de um desenho urbano que incorpora noções de funcionalidade e zoneamento.



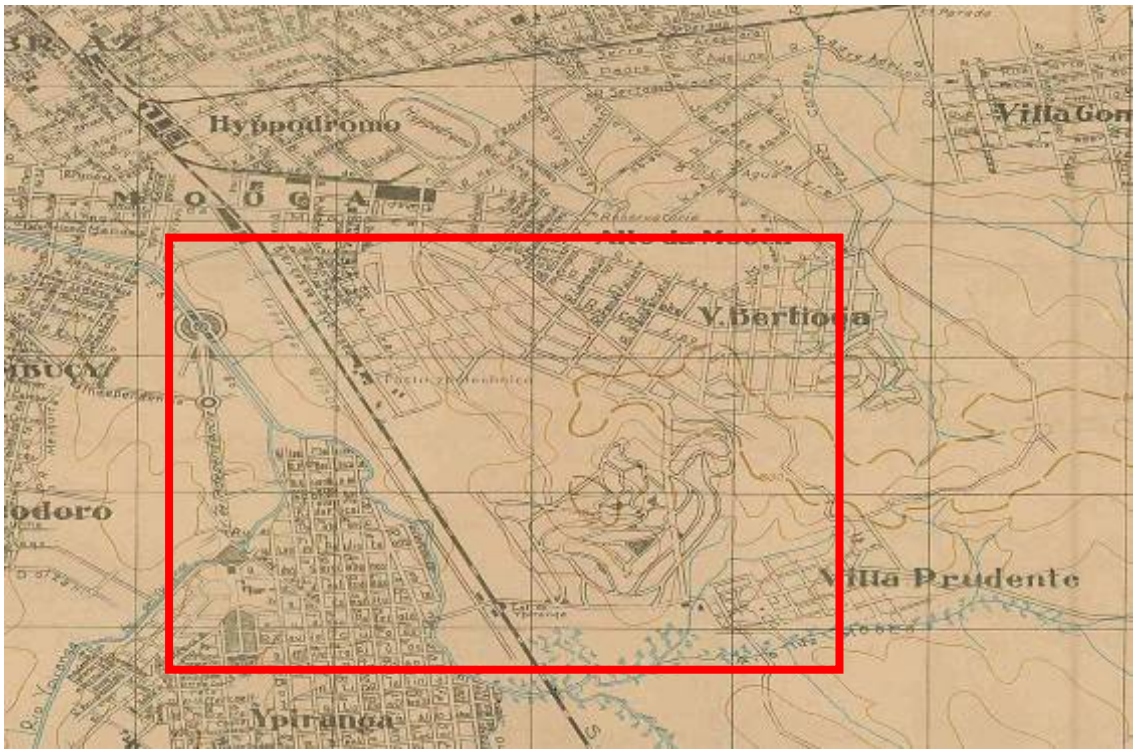
Planta do loteamento do Parque da Mooca. Fonte da imagem: DPH

Examinando mapas históricos é possível constatar que a implantação desse distrito começa a se efetivar a partir de meados da década de 20. Pode ser observado que o mapa da cidade de São Paulo de 1924, já inclui o traçado do novo bairro Parque da Mooca. E tudo indica que nos anos 40, a totalidade de seus arruamentos já estava implementada, como mostra o mapa de 1943.

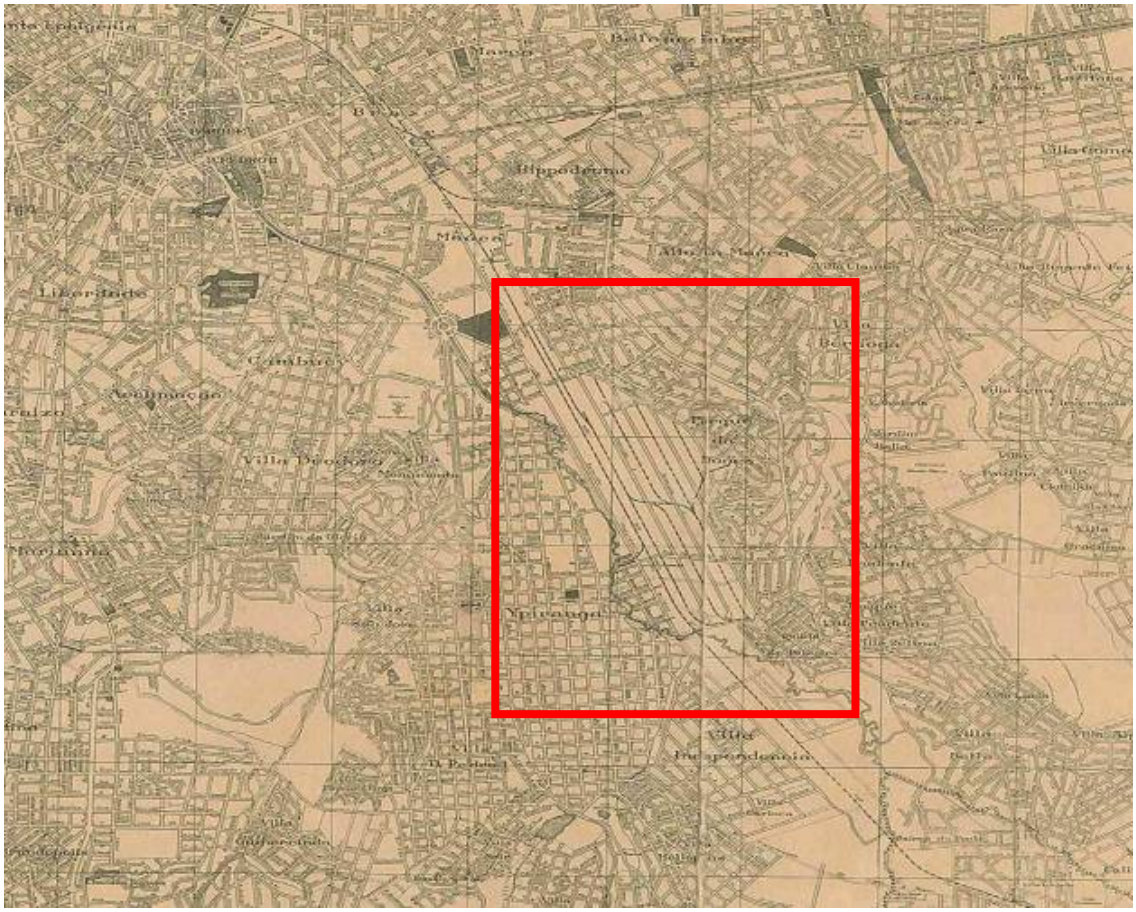
Essa malha urbana permanece integra até os nossos dias.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 38



Mapa da Cidade de São Paulo de 1924.



Mapa da Cidade de São Paulo de 1943.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 39

A proposta desse bairro planejado, de traçado misto e respeitoso com relação à topografia local, contemplou nas suas premissas áreas distintas de ocupação. A área industrial foi assentada nas regiões planas, ainda na várzea do rio Tamanduateí, enquanto uma mescla de uso residencial de baixo, médio e alto padrão vai tomando lugar à medida que os terrenos alcançam o topo do espigão do Alto da Mooca.

Situado na região plana em torno do rio, o eixo ferroviário teria assumido papel fundamental na estruturação urbanística desse plano, uma vez que uma extensa área industrial, com lotes de proporções consideráveis, passou a ocupar as margens da ferrovia. No entorno dessa ocupação predominantemente industrial foram propostas e efetivamente construídas vilas operárias e residências de padrão mais baixo destinadas a atender as diferentes demandas de moradia dos trabalhadores daquele parque industrial ali instalado.

Na medida em que o arruamento se distancia da ferrovia, o padrão residencial vai se alterando, até chegar à Avenida Paes de Barros, que topograficamente se localiza em ponto de destaque nessa paisagem. É ali que foi reservado espaço para os grandes casarões, moradia das famílias abastadas da região. Nas últimas décadas, estes lotes amplos têm cedido lugar a edifícios verticalizados de uso residencial, transformando a paisagem do bairro. Os casarões que permaneceram, entre os novos edifícios, tiveram na grande maioria seu uso alterado para serviços. Essa ocupação torna evidente o interesse atual da iniciativa privada em demarcar aquele território como das pessoas de maior poder aquisitivo.

Nesse sentido, a Avenida Paes de Barros pode ser vista como um dos eixos estruturadores do projeto Parque da Mooca, originalmente caracterizada por largos canteiros centrais e arborização. Isto denota uma especial preocupação com o aspecto paisagístico daquela ocupação urbana, valorizando as perspectivas visuais de quem por ali transita. Nos anos 80, contudo, foi feita uma alteração funcional desses canteiros que resultou numa descaracterização de todo seu entorno. Com a arborização retirada e remodelados, cederam lugar para a implantação de um novo sistema de transporte público.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 40

Valeria lembrar que pelo menos dois bens culturais se encontram preservados por incidência de legislação na avenida Paes de Barros: o *Teatro Arthur Azevedo* e o antigo *Grupo Escolar Pandiá Calógeras*.



Teatro Arthur Azevedo.



Grupo Escolar Pandiá Calógeras. Imagem: Google Earth acessada em 05/junho/2013.

Além das rotatórias-jardins remanescentes do projeto original em alguns dos cruzamentos viários do bairro, pelo menos duas áreas verdes de porte médio foram reservadas ao uso comum: o Parque da Mooca, propriamente, tornado um parque público, e, o espaço hoje ocupado pelo Clube Juventus. Em meio às alterações que vêm ocorrendo no bairro, é curioso observar que os percursos que levam a esses dois lugares acabaram sendo objeto de interesse para a verticalização. De modo que as imediações dessas áreas ambientalmente privilegiadas apresentam hoje uma situação intermediária entre uma grande quantidade de residências térreas e assobradadas remanescente da primeira ocupação e, ao mesmo

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 41

tempo, um número crescente de edifícios altos que vêm sobressaindo na paisagem. Essa verticalização é percebida em particular no eixo da Rua Celso de Azevedo Marques e nas proximidades do Clube Atlético Juventus em direção à Vila Prudente.



Novos empreendimentos /Rua Celso de Azevedo Marques.

Como outros eixos estruturadores do Parque da Mooca poderiam ser consideradas as avenidas Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello, Presidente Wilson, Henry Ford e Avenida do Estado. Não se percebe grandes alterações nessa região que tem o uso industrial ali consolidado. No entanto, é preciso considerar que transformações decorrentes do aquecimento do mercado imobiliário nos últimos tempos vêm surpreendendo as expectativas de permanência de algumas áreas residenciais já historicamente consolidadas, gerado modificações contundentes em toda a paisagem urbana da Mooca.

Neste momento de possibilidade de reflexão sobre esse processo acreditamos que a renovação urbana seria bem-vinda, porém, com um entendimento da proposta urbana implementada no bairro Parque da Mooca, segundo as premissas do Urbanista Jorge de Macedo Vieira.

Visando resguardar o patrimônio histórico, consultamos os trabalhos desenvolvidos no Departamento do Patrimônio Histórico/Divisão de Preservação e elaboramos pesquisa preliminar sobre as edificações indicadas para preservação pela Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 42

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

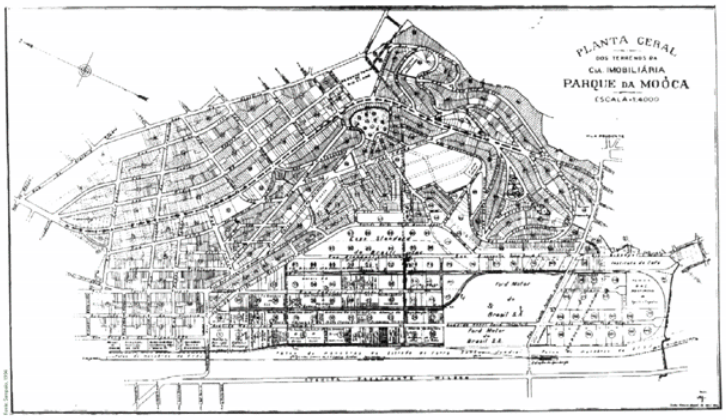
Isso resultou na identificação de alguns conjuntos arquitetônicos de interesse de preservação que se encontram inseridos no perímetro do Parque da Mooca, em especial o *patrimônio industrial*.

Chácara da Móoca

Macedo Vieira propôs um conjunto urbanístico que previa além de uma zona residencial, um distrito industrial localizado junto à linha de estrada de ferro da antiga São Paulo Railway. O setor residencial, aprovado pela Prefeitura em 1922, apresentava como característica importante, além de um parque ..."muitas pequenas praças ajardinadas e dois jardins internos aos quais aplicará a Cia Chácara da Móoca, o mesmo princípio adotado pela Cia City quanto aos que ela executou no Jardim América e no Alto da Lapa"... O traçado das ruas formava sinuosidades que aproveitavam a topografia da encosta suave e formava quadras com bolsões verdes internos com acesso exclusivo para pedestres, como no Jardim América, mostrando a influência recebida da experiência que Macedo Vieira tivera na Cia City, onde trabalhara até 1919.

Este projeto foi posteriormente modificado pelo próprio Vieira que eliminou os bolsões verdes, mantendo a proporção de áreas verdes previstas inicialmente. Apesar de aprovado no início da década de 20, o loteamento só foi efetivamente aberto e ocupado duas décadas depois, sofrendo sucessivos modificativos que , porém, não alteraram significativamente seu traçado viário ou sua estrutura urbana, restringindo-se a redividir os lotes de maiores dimensões.

O bairro hoje, com localização privilegiada, bom padrão de ocupação e ambientação paisagística, é bastante valorizado, o que provocou demanda pela sua verticalização. A Chácara da Móoca está hoje em pleno processo de transformação, com suas residências e quintais bucólicos cedendo lugar a modernos edifícios de moradia.





Chácara da Moóca e Nova Manchester

Vila Nova Manchester

Situada na antiga Chácara do Carrão e ainda na zona rural da cidade quando loteada, foi projetada com ruas curvilíneas harmonizando-se com ruas retas, de modo a criar fácil comunicação de qualquer ponto do terreno, com as saídas naturais. O relevo suave permitiu maior liberdade no traçado, que utiliza semi círculos alinhados em eixos, com grandes espaços verdes nas intersecções, resultando um desenho forte, que fornece clara identidade ao bairro.

Uma década depois de executado o loteamento, Macedo Vieira foi chamado a fazer um reparcelamento, em lotes menores, das quadras que permaneceram em mãos do proprietário, atendendo assim a um procedimento bastante comum entre empreendedores imobiliários que, ao longo do tempo, adequavam seus produtos à disponibilidade financeira de seus consumidores.







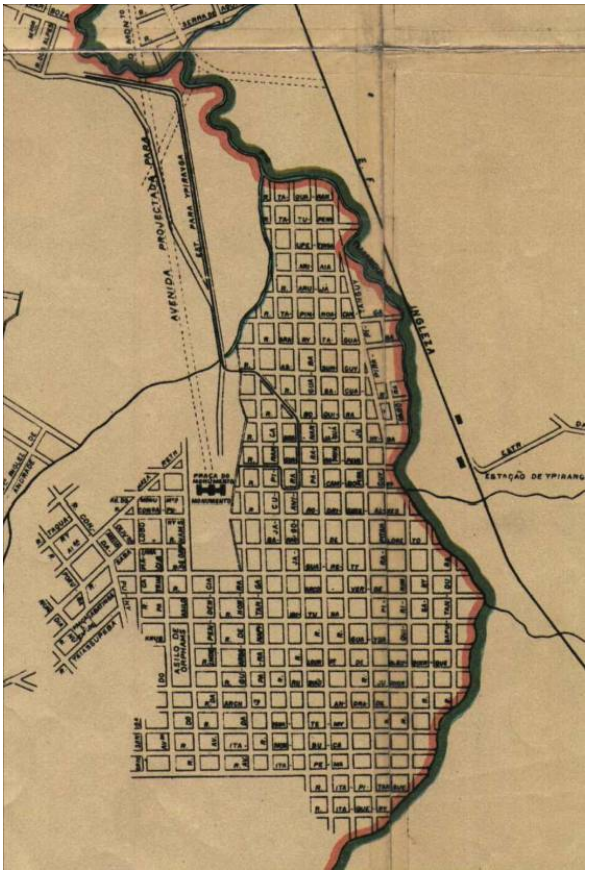
Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

3.4 **Ipiranga**

O bairro do Ipiranga surgiu a partir de duas grandes glebas denominadas: Chácara do Ipiranga e Colina do Ipiranga.





Segundo Renato Ambrogi, em seu livro Relatos Históricos do Ipiranga, até o final do século 19, o bairro foi considerado apenas uma paragem; tropeiros e viajantes pousavam por ali para prosseguir viagem no dia seguinte, já que o bairro também serviu como caminho para uma antiga estrada que ligava São Paulo a Santos e São Vicente, era o famoso “Caminho do Mar”.

As águas do riacho “Ypiranga”, cujo nome deriva-se do dialeto tupi-guarani, já percorriam pela região quando D. Pedro I voltava de Santos pelo Caminho do Mar e, às suas margens, proclamou a nossa emancipação política. A partir daquele momento, o riacho passou a ser chamado de Rio Ipiranga. Logo, as terras que tinham como referência o caminho do mar e a colina próxima ao riacho do famoso grito de independência, foram tomando forma de bairro. A região, muito antes habitada por índios Guaianazes e com terras ruins para a plantação, começou a receber os primeiros imigrantes – italianos, portugueses, espanhóis e árabes.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 44

Para o jornalista Rodolfo Martino, em sua dissertação sobre o Museu do Ipiranga, o bairro só passou a ter uma ocupação com características urbanas em 1883, com o início do projeto e da construção do Monumento, hoje ocupado pelo Museu do Ipiranga, e com a construção do Parque da Independência.

A boa localização daquelas terras, que ligavam São Paulo ao Porto de Santos, por exemplo, favoreceu o desenvolvimento de sítios e fazendas, e terrenos começaram a ser doados numa grande demanda. Mas, pela improdutividade dos solos ipiranguistas, foi a argila que promoveu o desenvolvimento comercial do bairro. “O Ipiranga cresceu no embalo da industrialização. Residências, fábricas e as suntuosas mansões dos empresários tomaram conta da região. Para movimentar as serrarias, tecelagens e laminações, os bondes e trens despejavam diariamente levas e levas de operários”, relata o jornalista Rodolfo.

Os imigrantes são figuras importantes no desenvolvimento econômico e social dos bairros de São Paulo, e no Ipiranga não foi diferente. Os irmãos libaneses Benjamin, Basílio, Nami, Miguel e João Jafet, construíram um rico legado na capital, após se estabelecerem como comerciantes. Em 1906, arrebanharam uma grande área de terrenos no bairro e construíram uma indústria de tecelagem: a S.A Fiação, Tecelagem e Estamparia Ipiranga Jafet, o que garantiu a magnitude econômica do bairro. Além do bom exemplo de altruísmo – os Jafet construíam residências para as famílias dos operários e tiveram participação na criação do Hospital Sírio-Libanês – as mansões da família são consideradas joias paulistanas que embelezam a paisagem de uma das principais ruas do Ipiranga, a Bom Pastor. A Colina do Ipiranga, adquirida pelo Conde José Vicente de Azevedo, tem participação direta no processo de urbanização do bairro. As doações de grandes lotes realizadas pelo Conde para a criação de doze institutos assistenciais e de ensino da Fundação Nossa Senhora Auxiliadora, atraíram investimentos do poder público no afastado bairro do Ipiranga.

No âmbito social, foi o Conde José Vicente de Azevedo quem contribuiu para um bairro melhor. Ao final do século 19, ele possuía grande parte das terras do Ipiranga. Resolveu em vida, doar parte dos seus bens para instituições de caridade. Nasceu, assim, em 1896 a Fundação Nossa Senhora Auxiliadora do Ipiranga, o antigo “asilo de meninas órfãs”, e tantas outras obras que fizeram o bairro se tornar grande referência em instituições beneficentes –

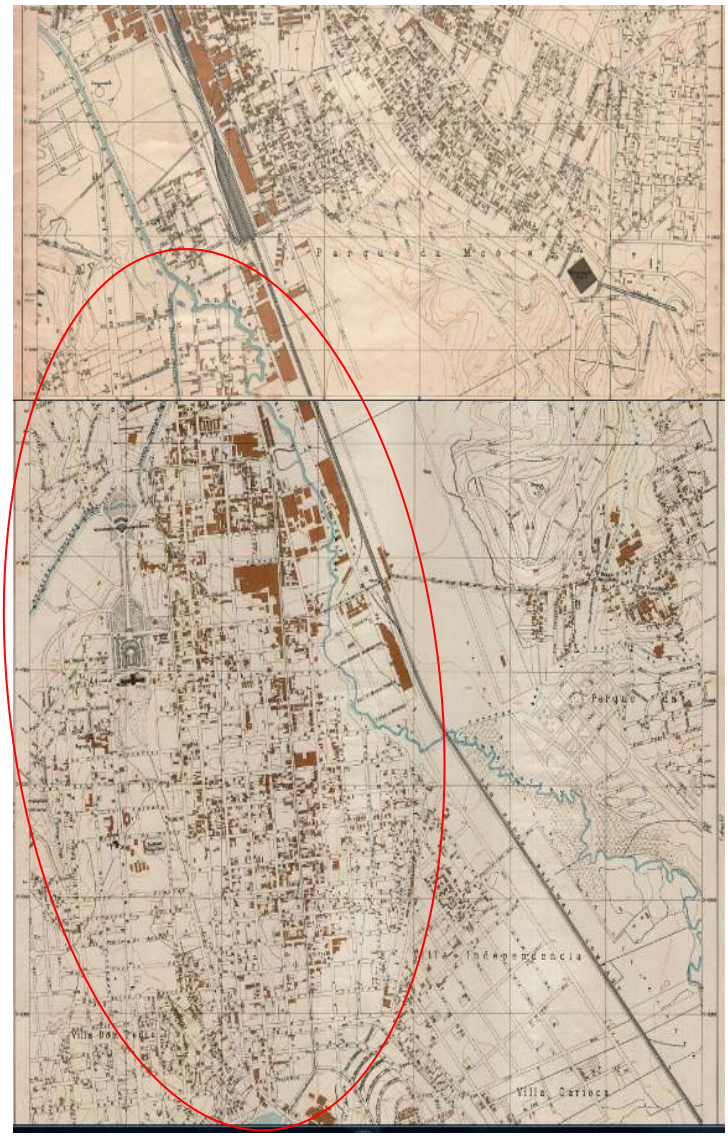
Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 45

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

são aproximadamente 40. O Instituto Padre Chico, a Clínica Infantil do Ipiranga e o Instituto Cristóvão Colombo são uma das obras fundadas pelo Conde, cujo sonho sempre foi amparar crianças desvalidas e adotou o Ipiranga para tais feitos. E assim, a Colina Histórica foi se transformando numa célula única. As doações desses grandes lotes realizadas pelo Conde para a criação de institutos assistenciais e de ensino atraíram investimentos do poder público no afastado bairro do Ipiranga.

O bairro tornou-se centro de interesse, a instalação dos bondes da Light em 1902 promoveu mais desenvolvimento, além de arruamentos, instalação de indústrias, transformando-se assim em pólo atrativo de moradia e comércio. (Revista Atitude – A revista dos bairros 07-10-2011)



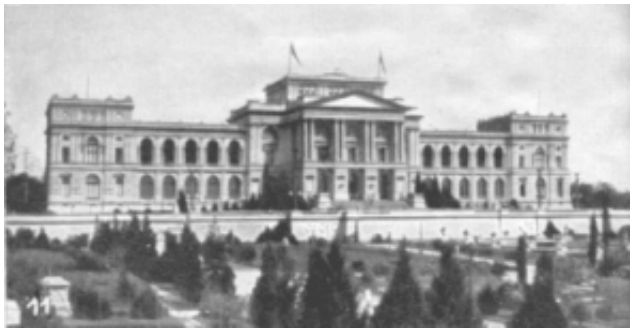
Trecho da Planta da cidade de São Paulo SAR Brasil 1930

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 46

Veja São Paulo - artigo comemorativo dos 450 anos de São Paulo:

O bairro do Ipiranga, pelas circunstancias, com certeza é um dos mais populares e conhecidos do Brasil; O principal fato histórico ocorrido no bairro do Ipiranga foi a Proclamação da Independência do Brasil, em 7 de Setembro de 1822, por Dom Pedro I, às margens do Ribeirão Ipiranga.





A Avenida Nazaré guarda patrimônio histórico, religioso e social.O maior corredor cultural do bairro e, com certeza, um dos mais importantes de São Paulo tem nome: Avenida Nazaré.

A Avenida Nazaré é uma continuação da Praça do Monumento, local em que está o Parque da Independência e o próprio Museu Paulista; nela se concentram três escolas superiores, o Museu de Zoologia e o Arquivo da Cúria Diocesana. Provavelmente, essa concentração privilegiada de informações, faz com que a Avenida Nazaré seja uma das mais ricas em tradição e cultura. Além da arquitetura neoclássica dos prédios centenários, a avenida caracteriza-se pela vocação em bem cuidar dos seres humanos, com ênfase no famoso Instituto Padre Chico, dedicado aos deficientes visuais.

Um fato bastante curioso, em que pese a tradição da igreja católica nas imediações, a Avenida Nazaré recebeu este nome por um motivo nada a ver com fundamentos religiosos. Mediante um decreto publicado em 9 de agosto de 1916, uma quarta feira, o então prefeito Washington Luis P. de Sousa, deu nome para uma série de ruas do bairro com denominações em dobro, em contra partida com outros locais da cidade.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Originalmente a avenida chamava-se Rua Asylo de Orphams; pelo decreto retro mencionado, o nome passou a ser Avenida Nazareth, com outras vinte ruas do bairro ganhando outros nomes.

Consta dos anais, que a troca do nome foi em homenagem ao forte Nazaré, no Cabo de Santo Agostinho, em Pernambuco, local em que o Brasil resistiu ao cerco holandês até julho de 1635, data em que os militares brasileiros se entregaram. (Existem controvérsias, o nome da Avenida pode ter sido ainda uma homenagem às duas primeiras filhas do Conde José de Azevedo que não sobreviveram após o nascimento).

A "ARCA" DO IPIRANGA

O bairro do Ipiranga possui um Museu Zoológico com um acervo fabuloso, mais de sete milhões de espécimes, bem ao lado do Museu Paulista ou do Ipiranga, como é popularmente conhecido, na Avenida Nazaré, aí se localiza a maior referência científica da América Latina referente ao processo evolutivo dos animais. Consta que o acervo do Museu teve o seu início com uma reduzida coleção particular do Major Sertório que instituiu a Comissão Geográfica e Geológica de São Paulo.

JARDINS FRANCESES DO PARQUE DA INDEPENDÊNCIA

Os jardins originais em torno do Museu Paulista, alocados entre 1908 e 1909, foram projetados pelo paisagista belga Arsenius Puttemans e reproduzem características paisagísticas inspiradas nos jardins barrocos franceses, como os de Versailles. No ano de 1922, houve uma ampliação desse projeto em aproximadamente 1.500 metros quadrados de jardins, atingindo o início da avenida D. Pedro I; na década de 30, os jardins sofrem outras intervenções, sendo a principal, o chamado rebaixamento da área em frente à fachada principal do prédio.



Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 48

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

O conjunto de espetáculo de água e fontes (hoje em reformas) foi construído entre os anos de 1906 a 1909. Em 1970, por ocasião do sesquicentenário da Independência, instalou-se equipamento aquático de imagem e som. Posteriormente, o órgão estadual de preservação do patrimônio histórico, denomina "Parque da Independência"ao conjunto que engloba o Museu, Casa do Grito, Monumento, Jardins Franceses, alamedas e demais áreas verdes.

A área do presente estudo abrange as áreas envoltórias do conjunto formado por todos os Bens Tombados nas proximidades do Eixo Histórico Urbanístico, formado pela Colina do Ipiranga e Eixo Monumental do Ipiranga, visando manter a qualidade ambiental e a integração do patrimônio protegido com os demais setores analisados para a OUC- Mooca Vila Carioca.

A região analisada mantém características uniformes ao longo do Eixo Histórico-Urbanístico do Ipiranga formado pelas Avenidas Dom Pedro I e Nazaré.





Os conjuntos protegidos por legislação específica foram selecionados a partir do IGEPAC – Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano da Cidade de São Paulo –

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Ipiranga. Constatamos que interferências pontuais sem controle fragmentariam a paisagem concorrendo com a percepção dos bens tombados ao longo das avenidas.

A proposta atual visa concluir o processo de proteção dos demais bens identificados como de interesse arquitetônico, histórico e/ou ambiental no IGEPAC- Ipiranga e ainda não protegidos. Além destes, localizamos imóveis de interesse indicados à proteção em outras solicitações protocoladas junto ao CONPRESP pela Câmara de Vereadores, moradores, pesquisadores.

Estes bens pertencem a tipologias arquitetônicas diversificadas que foram agrupadas em usos assim relacionados: 12 conjuntos residenciais, 2 religiosos, 4 institucionais e uma sub-estação de energia.

Imóveis residenciais





Rua Bom Pastor



Rua Leais Paulistanos, 242 com Rua Costa Aguiar, 569

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.



Rua





Rua Silva Bueno, 2662 ao 2576; Rua Greenfeld, 234 ao 276; Rua Lino Coutinho, 2013 ao 2071



Av. Teresa Cristina, 300 ao 366 e R. Gen. Eugênio de Melo, 282, 288, 290

Edifícios Religiosos



Rua Brigadeiro Jordão, 560, 594



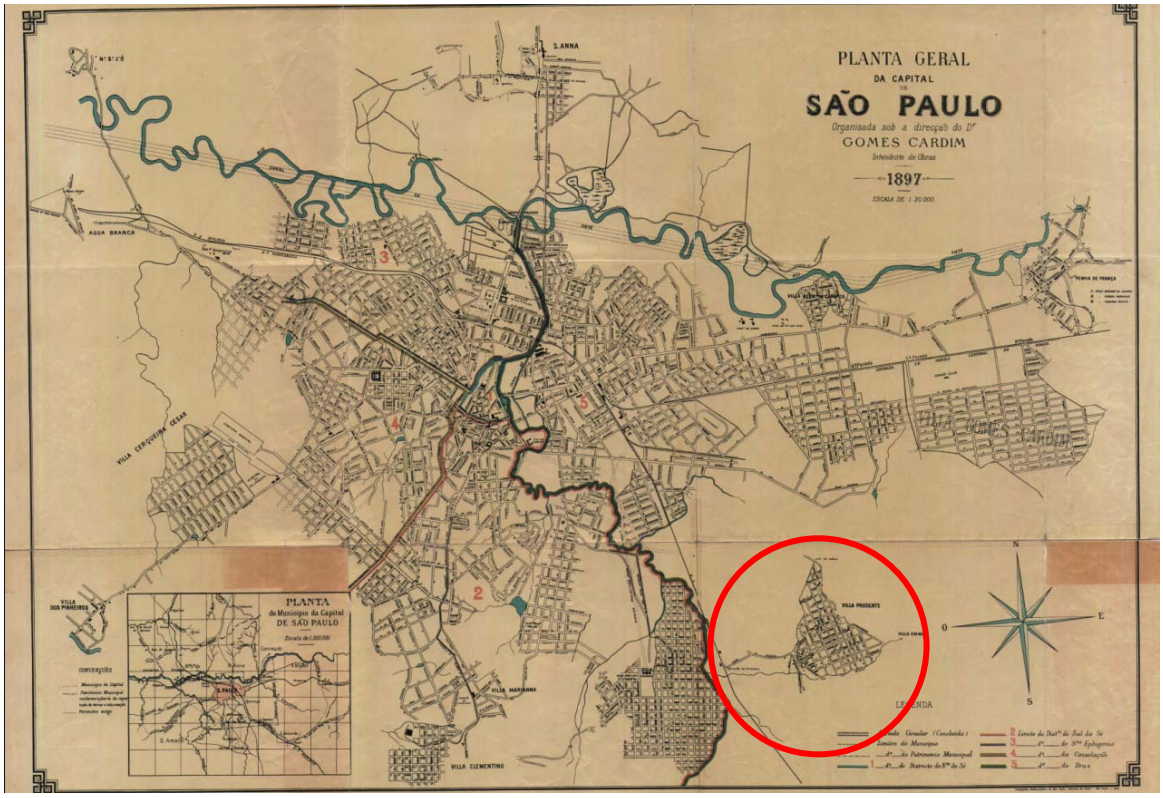
Rua Labatut, 781

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

3.5. Vila Carioca/Vila Prudente

Observando o mapa *Gomes Cardim*, de 1897, seria possível dizer que a Vila Prudente pertence ao conjunto de presenças históricas que São Paulo trouxe do século XIX.



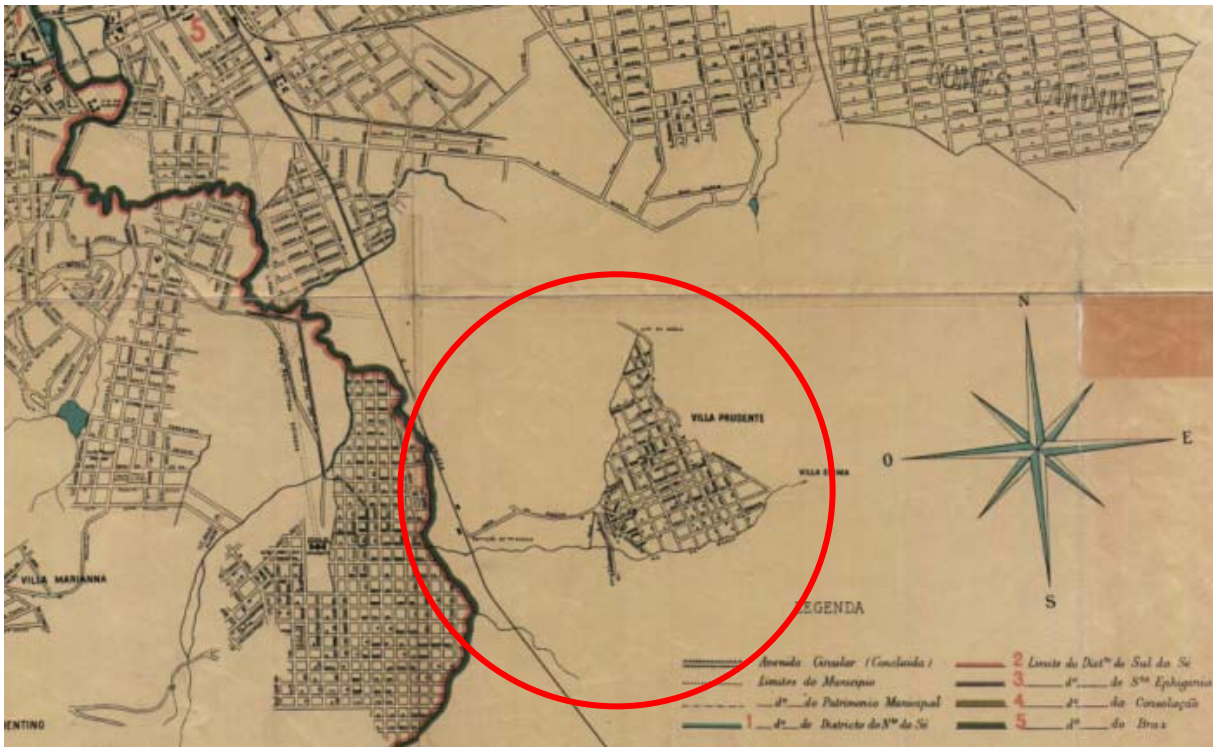
Mapa de São Paulo chamado *Gomes Cardim*, 1897..

Loteamento situado à margem da cidade, suas ligações com o tecido já urbanizado parecem ser muito tênues naquele fim de século XIX. Isolado, o loteamento em si apresenta um desenho de traçado hipodâmico que se coloca em nítida contraposição à irregularidade de seu contorno. Outra indicação urbana importante advinda da leitura do mapa é a de que a Vila Prudente seria, digamos, transpassada por um caminho tornado meio para chegar ao bairro *Villa Ema,* que ficaria um pouco além. O desenho desse bairro ainda não está incluído no mapa de 1897, mas possivelmente o loteamento da área já estivesse em processo. Concretamente, pelas informações registradas no mapa, pode-se mais intuir do que afirmar que a chegada à Vila Ema passava necessariamente pela Vila Prudente.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 52

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.



Detalhe da Vila Prudente no Mapa de São Paulo chamado *Gomes Cardim*, 1897.

É interessante constatar por meio desse mapa que o mecanismo de lotear áreas distantes de lugares já urbanizados em São Paulo constitui uma estratégia empregada pela especulação do valor da terra já de longa data. Um loteamento novo, isolado do tecido urbano, vai requerer que a infra-estrutura da cidade o alcance, a despeito de contemplar, na passagem, áreas ainda não urbanizadas. É, então, nesse processo de atingir um local mais distante que se consegue ativar o mecanismo de valorização do terreno intermediário, na medida em que este passa a desfrutar dos benefícios de uma rede de infra-estrutura que precisou abrir caminhos e se estabelecer em áreas ainda não urbanizadas para chegar ao ponto de interesse, normalmente situado mais além. Valorizados imediatamente pela presença dos novos benefícios, os vazios urbanos gerados nesse processo acabam sendo loteados ou ocupados numa etapa posterior. Quanto tempo depois isso acontecerá, parece uma questão bem mais complexa, pois sabemos que podem ser anos ou décadas.

No caso dos vazios deixados pelo loteamento da Vila Prudente há notícias cartográficas de que só durante os anos 20 foi iniciado um processo de ocupação daquela área. Em parte, isso teria se dado com o loteamento Parque da Mooca, situado ao norte da Vila Prudente, praticamente na continuidade da área já urbanizada da chamada Mooca Histórica. E em parte, nos loteamentos propostos no sentido sul, englobando tanto as denominadas Vila

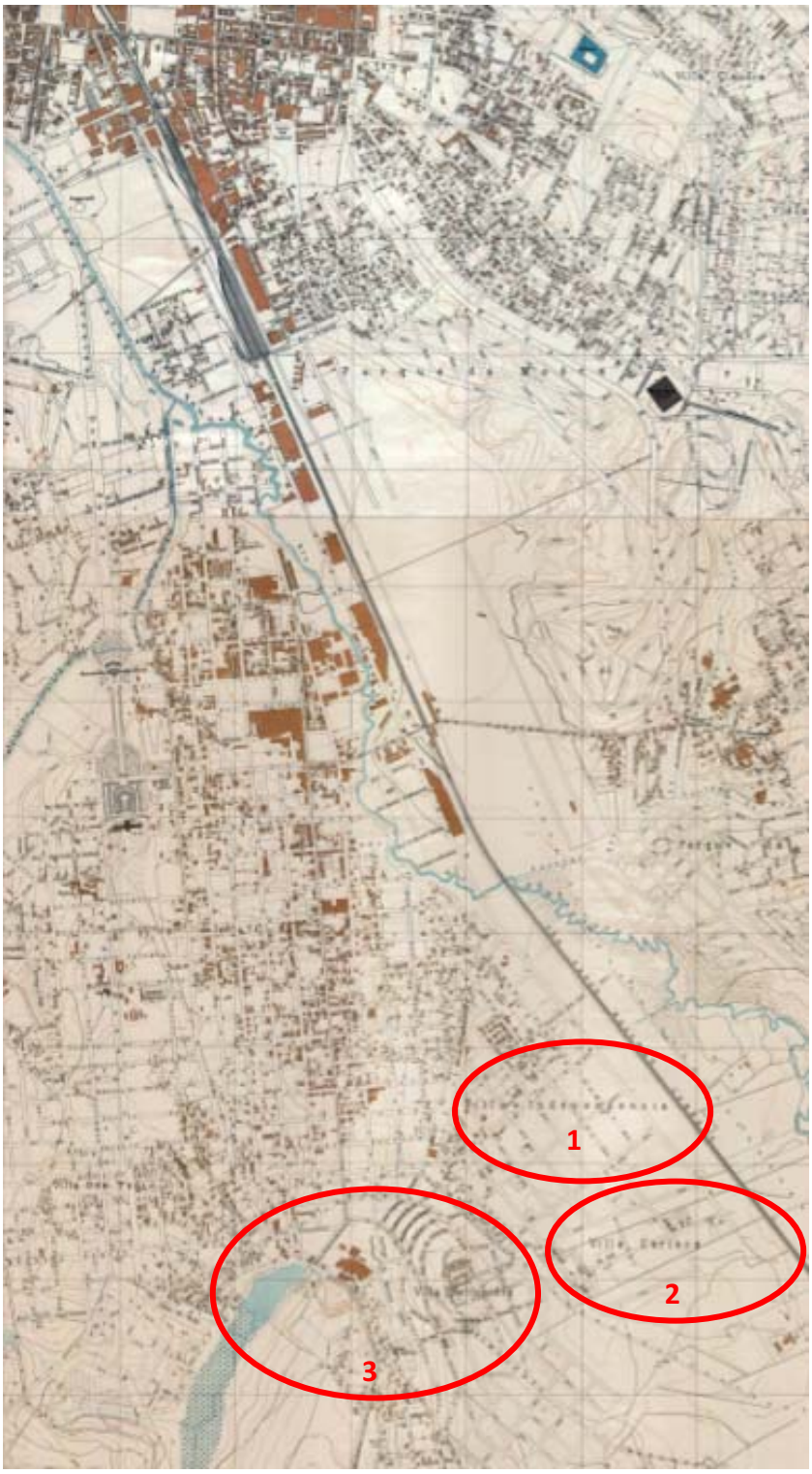
Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 53

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Independência, Vila Heliópolis e Vila Carioca, localizadas à oeste da ferrovia, como os lotes que se estendem entre esta e a Vila Prudente propriamente.

O Mapa SARA Brasil, de 1930, mostra essa situação.



Mapa de São Paulo chamado SARA Brasil, de 1930. Observe-se que a área em questão aparece já loteada, permanecendo porém, desocupada.
Assinalados em vermelho, podem ser notados os loteamentos de *Vila Independência* (1) e *Vila Carioca* (2).
Observe-se ainda, à sudoeste, o represamento de água próximo à antiga fábrica de cerâmica do *Sacoman*, e, à direita desta, a ocupação inicial do loteamento *Vila Heliópolis* (3).

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

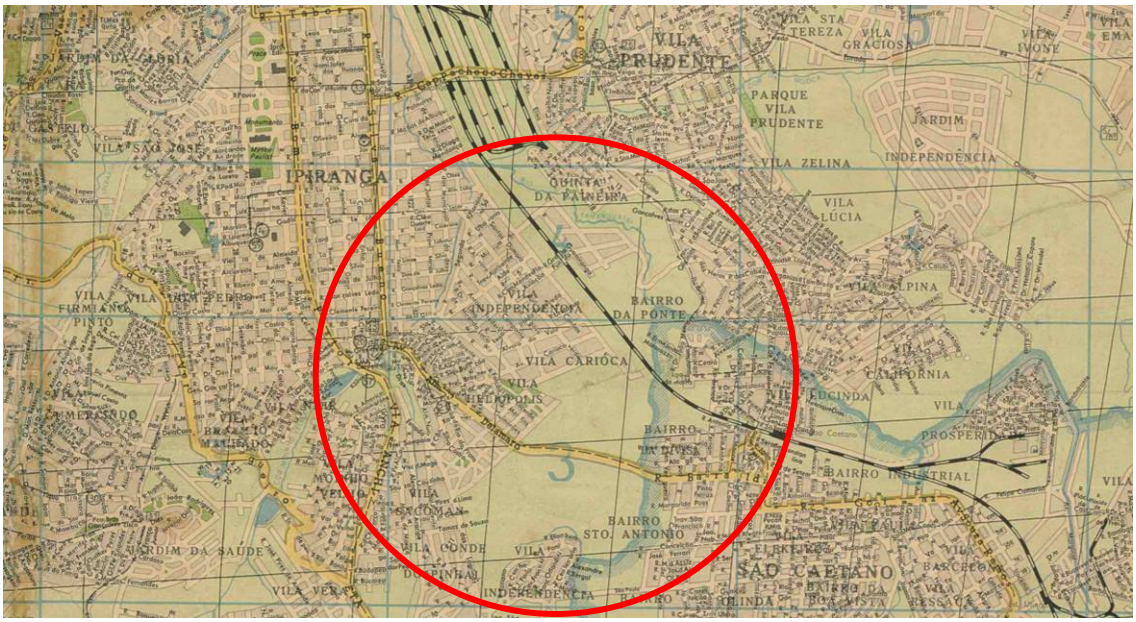
Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 54

Na verdade, mapas da cidade de São Paulo do final dos anos 20 já registravam a presença de uma malha urbana naquela região que, se não totalmente efetivada, estaria, pelo menos, em vias de implantação. Isso é o que aponta o mapa da rede de águas, por exemplo. Nessa imagem da cidade, apenas a Vila Independência aparece ali nominada.



Mapa de São Paulo de 1928, relativo à *Rede de Águas*. Fonte: Acervo de Mapas DPH-STCT.

Os vazios urbanos, contudo, permanecerão. E continuarão sendo vistos em representações posteriores, como no mapa de 1951, época em que o rio Tamanduateí ainda não havia sido retificado.



Mapa de São Paulo de 1951, feito pela Cia. Melhoramentos. Fonte: Acervo de Mapas DPH-STCT.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 55

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Nas imagens de São Paulo registradas no Vôo Vasp, de 1954, já se percebe uma situação diferente. O rio Tamanduateí se encontra em parte retificado, justamente no trecho do lado leste que se aproxima da Vila Prudente, assim como se pode notar ainda que esses terrenos ao lado da ferrovia não estão mais desocupados. É que, nas palavras da historiadora Glaucia Garcia, ali já se havia instalado, e desde o início dos anos 40, a fábrica de automóveis Vemag, conforme se lê:

> A antiga fábrica (ou o que restou dela) foi construída em uma área de 1.091.500 metros quadrados no início da década de 40. Com uma arquitetura audaciosa foi um dos maiores impérios automobilísticos brasileiro até a década de 60. Está situada na Rua Vemag, 1036 no bairro de Vila Prudente, às margens do rio Tamanduateí. Muito próximo do Ipiranga, bairro que foi palco de um dos maiores acontecimentos de nossa história: O grito de Dom Pedro I proclamando a Independência do Brasil. Hoje quem grita e esforça-se para ter a história da Vemag preservada são os entusiastas zelosos, representados por vários proprietários de veículos e membros de clubes como o Três Cilindros.[8]



Imagem da Fábrica Vemag. Disponível em: <http://www.saopauloantiga.com.br/vemag-uma-fabrica-que-agoniza-no-tempo/>. Acesso: 18 jun.2013.

[8] GARCIA, Glaucia. VEMAG: uma fábrica que agoniza no tempo. **SPA: São Paulo Antiga**. São Paulo: 2009. Disponível em: <http://www.saopauloantiga.com.br/vemag-uma-fabrica-que-agoniza-no-tempo/>. Acesso: 18 jun.2013.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 56

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Com a *Vemag* associada à *Volkswagem do Brasil* a partir do final dos anos 60, os amplos galpões industriais passam a incorporar as instalações da nova empresa, a qual permanece na produção até a década de 80.[9] Desativada, por fim, nessa época, parte de suas instalações cederam lugar à construção de um enorme *shopping center*, o Central Plaza Shopping. Demolida internamente, os remanescentes da antiga Fábrica Vemag se tornaram objeto de pedido de tombamento no DPH[10] e, ao que se tem notícia, sua preservação também está em estudo no Condephaat.



Remanescentes da Fábrica Vemag, vistos a partir da rua Guamiranga.
Fonte da imagem: Google earth acessado em 18 jun.2013.

Fábrica de tal porte, resultou, como seria de esperar, em ocupação residencial operária em seu entorno. Mesclada a galpões industriais, cuja atividade principal também parece ligada aos insumos da produção de automóveis, é possível reconhecer, do lado oeste da ferrovia, uma zona de moradia. Casas baixas, e segundo indicações, de um padrão residencial bem simples na origem, resistem ainda hoje num lugar que costumava ser tratado nos mapas como Vila Independência. Padrão semelhante pode ser encontrado na sua vizinha, Vila Carioca.

[9] Segundo GARCIA, Glaucia. VEMAG: uma fábrica que agoniza no tempo. **SPA: São Paulo Antiga**. São Paulo: 2009. Disponível em: <http://www.saopauloantiga.com.br/vemag-uma-fabrica-que-agoniza-no-tempo/>. Acesso: 18 jun.2013.
[10] Processo DPH no. 2010-0.021.661-2.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 57



Vista de algumas ruas tanto da Vila Independência como da Vila Carioca. Em todas é possível perceber que as casas foram sendo reformadas, permanecendo, contudo, o caráter predominantemente residencial das ruas. Fonte da imagem: Google earth acessado em 18 jun.2013.

Confrontando imagens atuais com mapas das décadas de 20 e 30, foi possível perceber na antiga Vila Heliópolis a sobrevivência de um grupo de casas remanescente do loteamento original e que valeria, do nosso ponto de vista, preservar. Assim também, recomendaríamos a preservação do próprio loteamento, de desenho cuidadoso, acompanhando as curvas de nível, e que permaneceu apenas em parte. A origem de todo o conjunto mereceria pesquisa mais aprofundada, pois algumas das casas mantêm traços de sua composição original, a despeito de se localizarem dentro de uma área de ocupação irregular como Heliópolis.



Casas originais do loteamento Vila Heliópolis. Fonte da imagem: Google earth acessado em 18 jun.2013.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.



Casas originais do loteamento Vila Heliópolis. Fonte da imagem: Google earth acessado em 18 jun.2013.

Padrão consideravelmente diverso pode ser reconhecido do outro lado da ferrovia, a caminho da Vila Prudente. Ali se contrapõem formas de habitação muito diferentes, que vão da ocupação irregular de extensas áreas aos condomínios verticalizados de alto custo.

Restaria lembrar os *vazios* urbanos que permanecem como terrenos contaminados de armazenamento de tanques da Petrobrás, praticamente na divisa com São Caetano.



Assinalados em vermelho os *vazios* da Petrobrás. Fonte da imagem: Google earth acessado em 18 jun.2013.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - estudo OUCMVC (058071793) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 59

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

4. proposta

Com base nos planos de intervenção apresentados pela SPURBANISMO no perímetro da OUC - Mooca Vila Carioca, o Departamento do Patrimônio Histórico elaborou uma proposta de preservação dirigida aos bens ainda não protegidos por legislação específica nesta área. Tal proposta está sujeita a complementações eventuais à medida que os estudos avançarem.

A metodologia adotada seguiu três etapas:

1. Inicialmente foi realizada uma revisão do levantamento de bens isolados e conjuntos edificados protegidos legalmente no perímetro desta OUC e suas respectivas áreas envoltórias. As diretrizes específicas de proteção devem ser observadas em cada Resolução de Tombamento, assim como nas Resoluções de áreas envoltórias regulamentadas, por conterem diferentes regras de controle de ocupação nos lotes. Esses bens protegidos por legislação específica estão indicados em planta, numerados por Sub Área e descritos em tabela anexa.

2. Em seguida foi realizada uma leitura da área de intervenção da OUC do ponto de vista da preservação do patrimônio cultural, ambiental, urbano e arquitetônico, conforme apresentada neste relatório, a partir da evolução urbana da área, da forma de ocupação desse território, de modo a identificar bens de interesse à proteção, referências culturais para a população na escala da cidade e dos bairros.

3. A partir dessa leitura definiu-se como proposta de proteção:

    - A indicação de **bens a proteger**, que serão indicados ao Tombamento. Em alguns casos, onde já foi possível determinar, foram propostas áreas envoltórias, em que deve haver controle especial de ocupação visando à manutenção da ambiência dos bens indicados a proteção. As definições e restrições estabelecidas no tombamento de cada bem indicado a proteção serão detalhadas em momento posterior.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

- A indicação de **caminhos históricos**, que serão objeto de um plano de proteção ainda em estudo pela Divisão de Preservação, mas que integrarão um projeto cultural que atravessa, articula e ultrapassa a área da OUC - Mooca Vila Carioca. Consideramos tais eixos como testemunhos de intensa vitalidade urbana a serem requalificados por concentrar importantes elementos físicos e culturais da identidade paulistana. A partir de um diagnóstico ao longo destes percursos serão elaborados parâmetros técnicos que propiciem ou regulem as transformações urbanísticas adequadas aos traçados viários originais. O controle urbanístico deve ser aplicado às faces de quadras que margeiam os logradouros públicos, visando a recuperação e valorização da paisagem local.

- A indicação de **áreas ou caminhos para registro**. Nesses casos não haverá proteção por Tombamento, mas qualquer intervenção deverá ser precedida pela realização de pesquisas históricas, registros gráficos e fotográficos, bem como levantamento e análise da documentação dos bens que integram as áreas ou caminhos assinalados, com a supervisão do DPH.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

ANEXO I – Resoluções incidentes na área da OUCMVC

Textos completos das Resoluções do CONPRESP disponível em:
http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/conpresp/legislacao/resolucoes/

As proteções legais que atualmente incidem na Sub Área Ipiranga são:

RESOLUÇÃO 02/CONPRESP/2010 - Tombamento Antiga residência do maestro Furio Franceschini;

RESOLUÇÃO 11/CONPRESP/2007 – Regulamentação da Área envoltória área envoltória de proteção do conjunto de bens tombados constituído pelo Parque da Independência, e pelas antigas residências da Família Jafet e Instituições Assistenciais e de Ensino, Parque da Independência;

RESOLUÇÃO 05/ CONPRESP /2005 - Tombamento das residências família Jafet, Rua Bom Pastor;

RESOLUÇÃO 06/CONPRESP/2007 - Tombamento de 12 (doze) Instituições Assistenciais e de Ensino do Ipiranga;

RESOLUÇÃO 26/ CONPRESP/2004 - Abertura de processo de Tombamento (imóveis enquadrados ou propostos como ZEPEC pela Lei n. 13.885/2004);

- *[257] Biblioteca Municipal do Ipiranga "Min. Genésio de Almeida Moura"*. R. Rua Cisplatina, 505 c/ Rua Silva Bueno 1044. SP. VM 040 091 0062.

- *[256] Terreno do antigo Instituto Bom Pastor*. Perímetro: Inicia-se no entroncamento da rua Bom Pastor com a Rua dos Sorocabanos até o limite do Parque da Independência, seguindo pelo muro divisório até a linha do fundo do terreno de propriedade do Instituto Bom Pastor, seguindo até o ponto inicial. SP. VM 040 037 0001, 0012, 0013.

RESOLUÇÃO 10/ CONPRESP /1994 - Tombamento da Capela do Bom Jesus do Horto;

RESOLUÇÃO 05/CONPRESP/1991 - Tombamento ex-offício - Parque da Independência pelo CONPRESP, do Parque da Independência e da Coleção Arquivística do Museu Paulista da USP e Coleção Arqueológica, Etnográfica e Histórica do Museu Paulista da USP;

RES. SC - CONDEPHAAT S/N/75 - Tombamento pelo CONDEPHAAT, Parque da Independência e da Coleção Arquivística do Museu Paulista da USP e Coleção Arqueológica, Etnográfica e Histórica do Museu Paulista da USP;

Processo IPHAN 1348-T-95 - Tombamento, pelo IPHAN, do Conjunto do Ipiranga: Museu Paulista, Monumento à Independência, Casa do Grito e Parque da Independência (excluídos deste tombamento os edifícios e instalações do Corpo de Bombeiros e a Sede do Museu de Zoologia da USP, os quais ficam sujeitos aos efeitos do art. 18 do Decreto-Lei 25)

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

As proteções legais que atualmente incidem na Sub Área Mooca Histórica são:

RESOLUÇÃO 16/CONPRESP/2011 – Abertura de Processo de Tombamento das instalações dos antigos ARMAZÉNS GERAIS PIRATININGA, situados na Rua da Mooca 1415, 1483, 1487, no bairro da Mooca – Setor 003, Quadra 061, Lote 0002-9, na Subprefeitura da Mooca.

RESOLUÇÃO 19/CONPRESP/2011 – Tombamento dos elementos remanescentes de arquitetura industrial localizados no imóvel que abrigou as antigas Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, Societé Anonyme Anciens Établissements Duchen e Companhia Fiat Lux, situado à Rua Borges de Figueiredo nºs 696 a 826 (Setor 028, Quadra 046, Lote 0132-3), Bairro e Subprefeitura da Mooca.

RESOLUÇÃO 03/CONPRESP/2010 – Abertura de Processo de Tombamento do edifício da ANTIGA CRECHE MARINA CRESPI, localizado à Rua João Antonio de Oliveira nº 59, esquina com Rua dos Trilhos, (Setor 028, Quadra 022, Lote 0101-8), bairro e Subprefeitura da Mooca.

RESOLUÇÃO 05/CONPRESP/2010 - Tombamento da CHAMINÉ DA UNIÃO, remanescente das antigas instalações da Companhia União de Refinadores, erigida em imóvel situado na Rua Borges de Figueiredo nºs 237 e 273, esquina com Rua João Antonio de Oliveira nºs 462, 504 e 546 e Rua Guaratinguetá s/nº, no bairro e Subprefeitura da Mooca, Setor 028, Quadra 037, Lote 0149-9.

RESOLUÇÃO Nº 09/CONPRESP/2007 - Abertura de Processo de Tombamento para o conjunto da Companhia Antarctica Paulista, antiga Cervejaria Bavária (Setor 028, Quadra 046, Lote 0075), situado à Avenida Presidente Wilson n° 251, 307 e 367, no Bairro da Mooca, Subprefeitura da Sé.

RESOLUÇÃO Nº 14/CONPRESP/2007 - Tombamento do conjunto das edificações localizadas no perímetro formado pela Rua Borges de Figueiredo, Rua Monsenhor João Felipo, Avenida Presidente Wilson e Viaduto São Carlos (Setor 028, Quadra 046), bairro da Mooca,

Subprefeituras da Mooca e da Sé, a seguir identificadas:

- *Antigas Officinas da Sociedade Anônima Casa Vanorden*, situada na rua Monsenhor João Felipo nº 01 (Setor 028, Quadra 046, Lote 0049.

- *Antigo conjunto Grandes Moinhos Minetti Gamba*, (Setor 028, Quadra 046, Lote 0134), área situada na rua Borges de Figueiredo n° 300.

- *Antigo conjunto Grandes Moinhos Minetti Gamba* (Setor 028, Quadra 046, Lote 0112), área situada na rua Borges de Figueiredo n° 510.

- *Antigo conjunto de galpões e armazéns, situado na rua Borges de Figueiredo n° 964 a 1004* (Setor 028, Quadra 046, Lote 0129), e n° 1030 a 1084 (Setor 028, Quadra 046, Lote 0130)

- *Antigo conjunto de depósitos para café, posteriormente pertencentes à CEAGESP, situado na rua Borges de Figueiredo n° 1098 a 1250* (Setor 028, Quadra 046, Lotes 0057 a 0069).

- *Antigo conjunto Sociedade Técnica Bremensis e Schmidt Trost,* situado na rua Borges de Figueiredo n° 1294 e 1358 (Setor 028, Quadra 046, Lote 0070).

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

- *Conjunto de armazéns da antiga São Paulo Railway, situado ao lado da Estação da Mooca,* na avenida Presidente Wilson n° 1009 (Setor 028, Quadra 046, Lote 0074.

RESOLUÇÃO n° 26/CONPRESP/2004 - Abertura de Processo de Tombamento dos imóveis enquadrados como Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC), de que trata a Lei Nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, identificados nos Anexos da Resolução:

- *[93] Orfanato - antiga casa da roda* R. Wandenkolk com Rua da Mooca SP.MO 003 045 0043
- *[94] Edifício Industrial* Av. Alcântara Machado com Rua Dr. Almeida Lima SP.MO 027 086 0001
- *[95] Edifício industrial Fábrica Labor* R. da Mooca, nº 815 e 775 SP.MO 003 045 0043
- *[112] Cotonifício Crespi* Rua Taquari, 173 x Rua Trilhos SP.MO 028 015 0006
- *[113] Edifício industrial / antigo colégio São Judas* Rua Javari, 403 SP.MO 028 015 0005
- *[114] Pizzaria São Pedro* R. Javari, 333 com R. Visconde de Laguna SP.MO 028 022 0297
- *[115] Estádio Conde Rodolfo Crespi (Juventus)* Rua Javari, nº 101, 117, 169 e 183 SP.MO 028 022 0286
- *[117] Travessia estrada de ferro (altura da estação da Mooca).* SP.MO 028 046

RES. SC - CONDEPHAAT 60/10 - Tombamento pelo CONDEPHAAT do Grupo Escolar Oswaldo Cruz situado na Rua da Mooca, nº 2183 (Setor 028, Quadra 023, Lote 0029)

As proteções legais que atualmente incidem na Sub Área Cambuci são:

RESOLUÇÃO n° 08/CONPRESP/2008 – Tombamento do Conjunto Paisagístico do Outeiro da Glória

RESOLUÇÃO n° 26/CONPRESP/2004 – Abertura de Processo de Tombamento dos imóveis enquadrados como Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC), de que trata a Lei Nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, identificados nos Anexos da Resolução:

- *[193] Posto de Atendimento INPS – Várzea do Carmo.* R. Leopoldo Miguez, 259, 285, 327, 367 c / R. Pedro Severiano Piedade e Av. Prefeito Passos. SP.SE 004 024 0001

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

ANEXO II – MAPAS

CONTRIBUIÇÕES DO DPH PARA A OUCMVC: BENS PROTEGIDOS E PROPOSTA DE PROTEÇÃO

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

ANEXO III – TABELAS

BENS PROTEGIDOS E BENS INDICADOS A PROTEÇÃO

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

ANEXO IV – FICHAS

BENS INDICADOS A PROTEÇÃO

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Departamento do Patrimônio Histórico
Diretora Nadia Somekh

Divisão de Preservação
Diretor Marco Antônio C. Winther

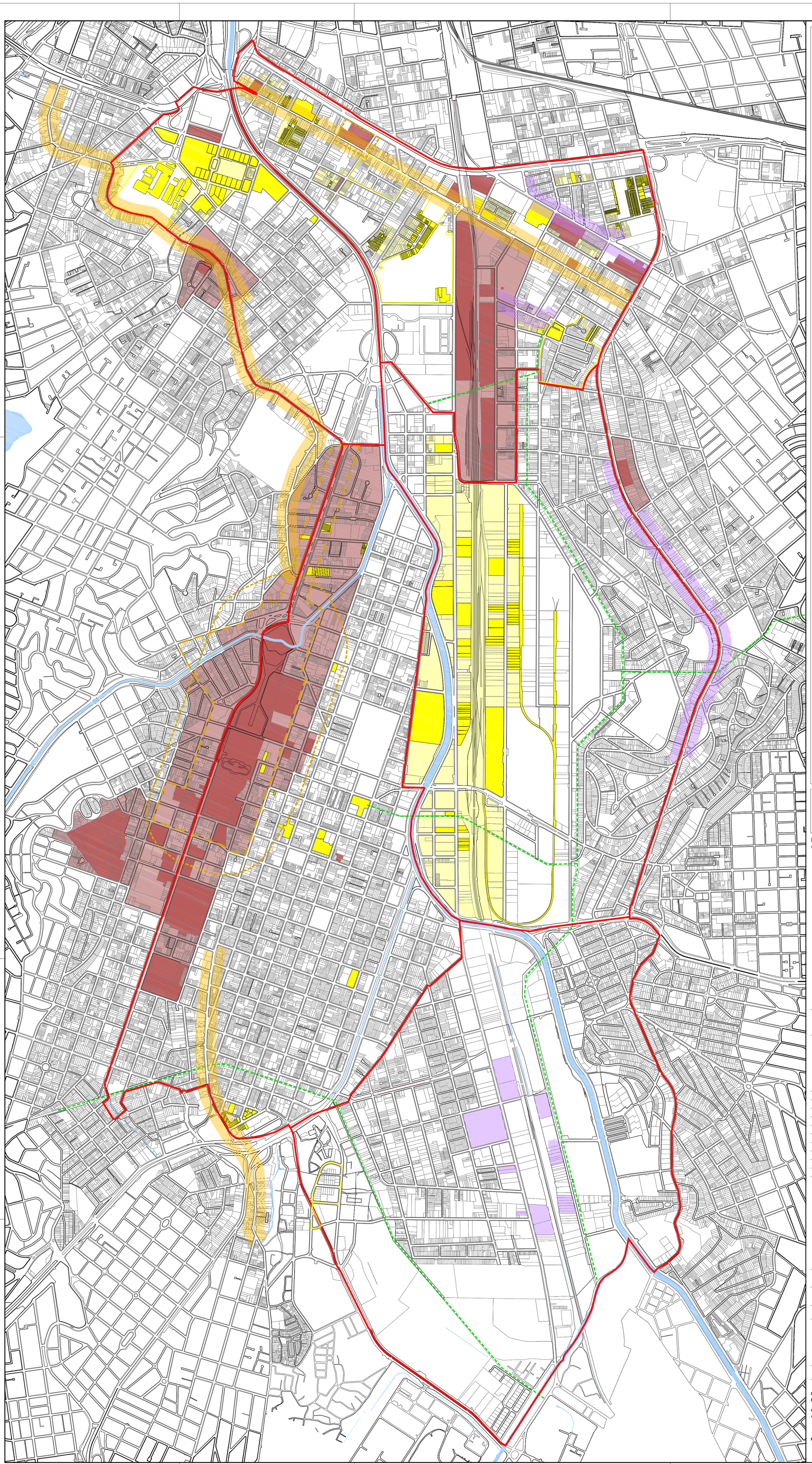
Coordenação
Arq. Ana Lúcia F. M. S. Bragança Winther

Realização
Arq. Dalva Thomaz
Arq. Raquel Schenkman
Arq. Rita de Cássia Alves
Arq. Vânia L. Katz

Estagiários
Max Heringer
Thaís Barboza

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.



LEGENDA

- LIMITE DA OPERAÇÃO URBANA E SUBÁREAS
- HIDROGRAFIA
- PASSARELAS, PONTES, VIADUTOS E TÚNEIS
- LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA DE ALTA TENSÃO

BENS CULTURAIS PROTEGIDOS POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

- BENS CULTURAIS PROTEGIDOS
- ÁREA ENVOLTÓRIA
- ÁREA ENVOLTÓRIA IPHAN
- ÁREA ENVOLTÓRIA CONDEPHAAT

PROPOSTA DE PROTEÇÃO

- BENS A PROTEGER POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
- PERÍMETROS A PROTEGER
- ÁREAS ENVOLTÓRIAS INDICADAS PARA CONTROLE DE OCUPAÇÃO
- CAMINHOS HISTÓRICOS E URBANOS A PROTEGER POR MEIO DE PROJETO DE VALORIZAÇÃO
- ÁREAS OU CAMINHOS A PROTEGER POR MEIO DE REGISTRO

0 50 100 250m 500m

ESCALA GRÁFICA

FONTES

MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2003-2004 | UTM SAD 69, ZONA 23

DESENHO DE REFERÊNCIA

REV	RESP	DATA	OBS

SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA

DPH DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

CONTRIBUIÇÕES DO DPH PARA A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA MOOCA VILA CARIOCA

BENS PROTEGIDOS E PROPOSTA DE PROTEÇÃO

ESC 1/10.000

01 06

JUN2013

EQUIPE

DIRETORA DPH	NÁDIA SOMEKH
DIVISÃO DE PRESERVAÇÃO	MARCO WINTHER
COORDENAÇÃO ARQUITETOS	ANA LÚCIA F. M. S. BRAGANÇA WINTHER DALVA THOMAZ RAQUEL SCHENKMAN RITA DE CÁSSIA ALVES VÂNIA LEWKOWICZ KATZ
ESTAGIÁRIOS	MAX HERINGER THAÍS BARBOZA

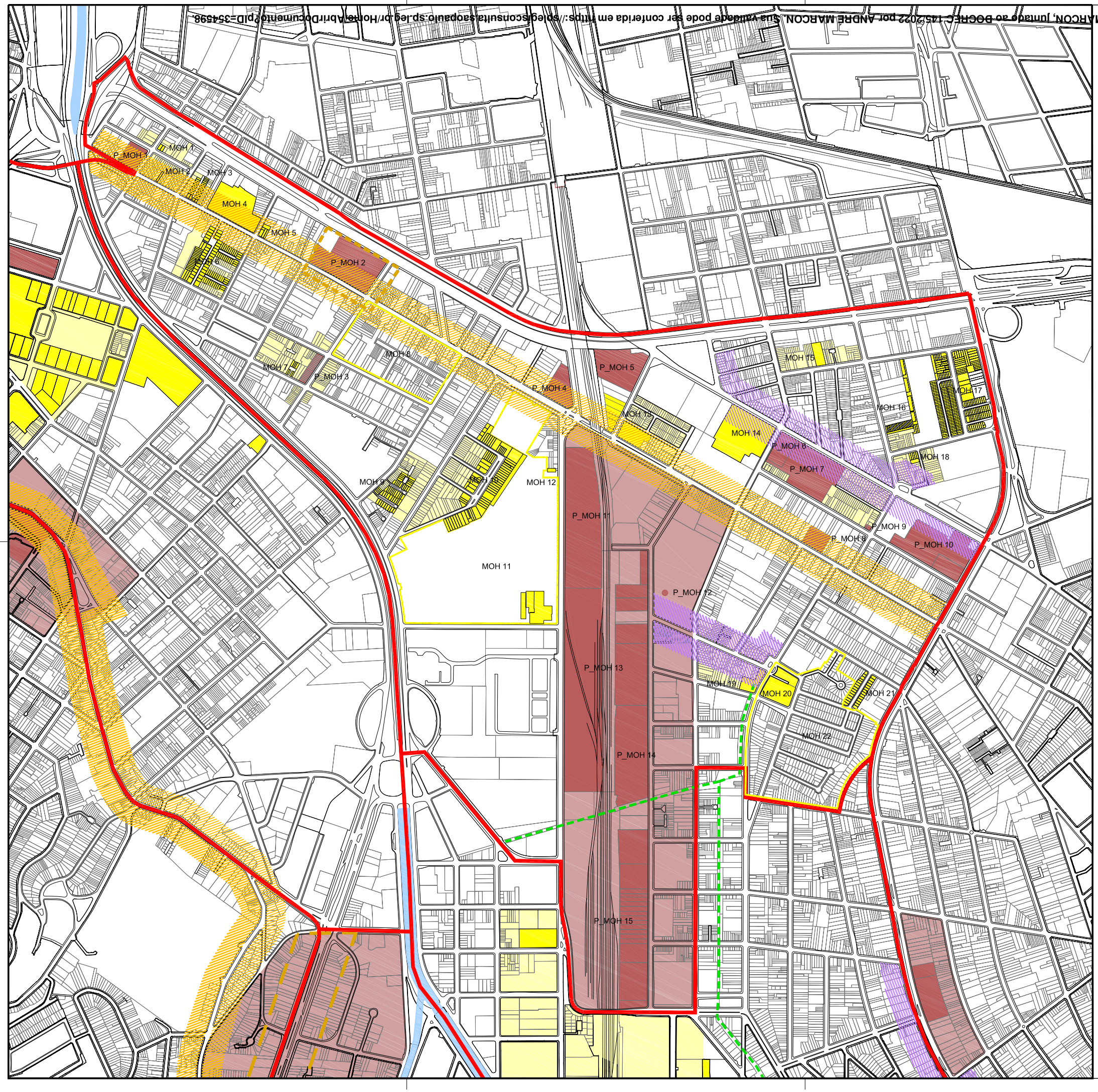
REPRODUÇÃO PROIBIDA. DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS.

NOME DO ARQUIVO

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

fls. 71
autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 125/2022 por ANDRE MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://esplegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/HomeAbrirDocumento?pID=354598



LEGENDA

- LIMITES DA OPERAÇÃO URBANA E SUBÁREAS
- HIDROGRAFIA
- PASSARELAS, PONTES, VIADUTOS E TÚNEIS
- LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA DE ALTA TENSÃO

BENS CULTURAIS PROTEGIDOS POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

- BENS PROTEGIDOS
- ÁREA ENVOLTÓRIA PROTEGIDA POR CONTROLE DE OCUPAÇÃO
- ÁREA ENVOLTÓRIA IPHAN
- ÁREA ENVOLTÓRIA CONDEPHAAT

PROPOSTA DE PROTEÇÃO

- BENS A PROTEGER POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
- PERÍMETROS A PROTEGER
- ÁREAS ENVOLTÓRIAS INDICADAS PARA CONTROLE DE OCUPAÇÃO
- CAMINHOS HISTÓRICOS E URBANOS A PROTEGER POR MEIO DE PROJETO DE VALORIZAÇÃO
- ÁREAS OU CAMINHOS A PROTEGER POR MEIO DE REGISTRO

0 50 100 250m 500m

ESCALA GRÁFICA

FONTES

MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2003-2004 | UTM SAD 69, ZONA 23

SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA
DPH DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

CONTRIBUIÇÕES DO DPH PARA A
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA MOOCA VILA CARIOCA

BENS PROTEGIDOS E PROPOSTA DE PROTEÇÃO - SUB-ÁREA MOOCA HISTÓRICA

ESC 1/10.000

02/06

JUN2013

EQUIPE

DIRETORA DPH	NÁDIA SOMEKH
DIVISÃO DE PRESERVAÇÃO	MARCO WINTHER
COORDENAÇÃO	ANA LÚCIA F. M. S. BRAGANÇA WINTHER
ARQUITETOS	DALVA THOMAZ RAQUEL SCHENKMAN RITA DE CÁSSIA ALVES VÂNIA LEWKOWICZ KATZ
ESTAGIÁRIOS	MAX HERINGER THAÍS BARBOZA

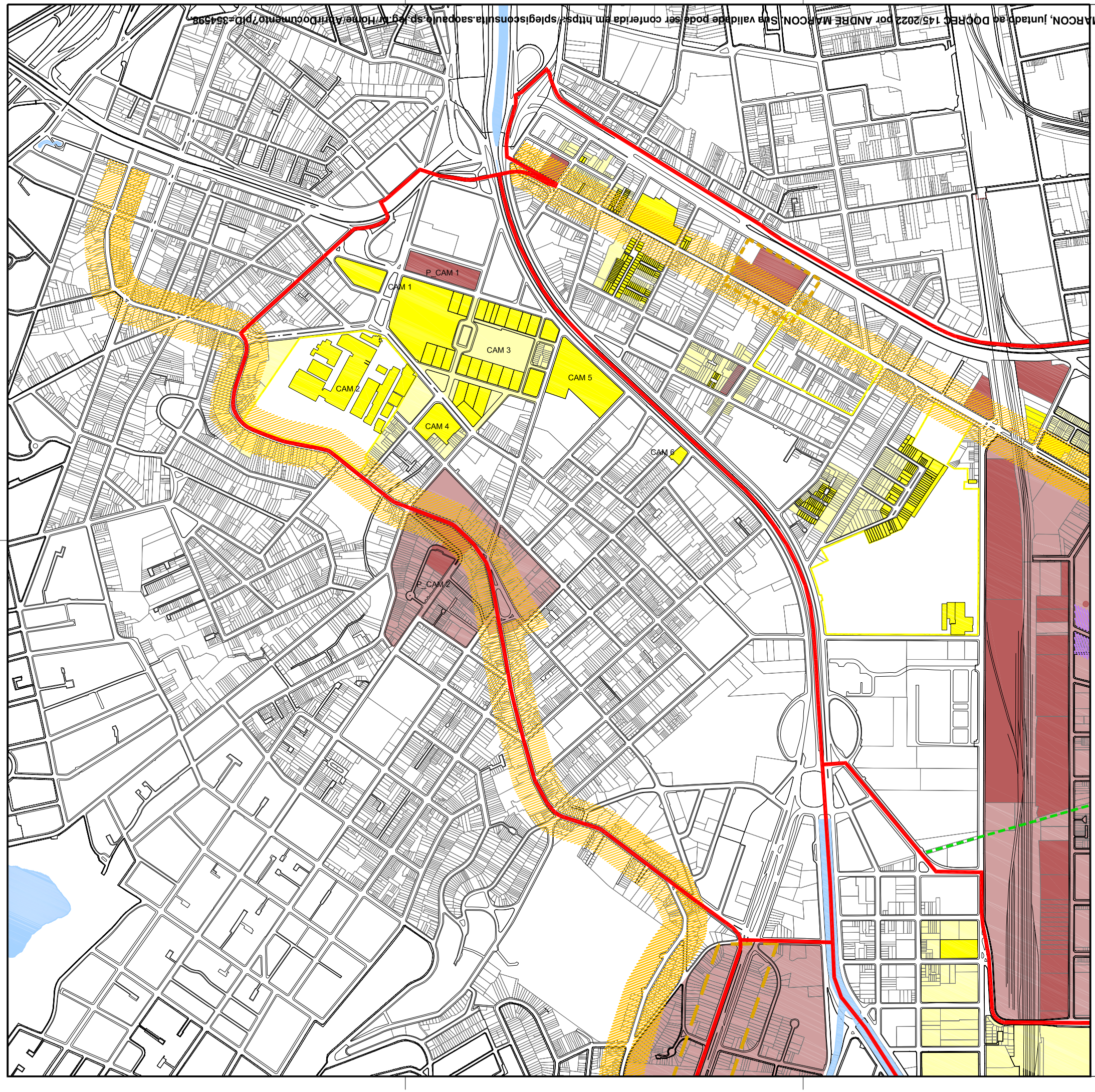
REPRODUÇÃO PROIBIDA, DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS.

NOME DO ARQUIVO

Documento - anexo II mapa MOH (0580721193) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 70

fls. 72
autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCFREC 145/2022 por ANDRE MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AutirDocumento?pID=3545982



LEGENDA

- LIMITES DA OPERAÇÃO URBANA E SUBÁREAS
- HIDROGRAFIA
- PASSARELAS, PONTES, VIADUTOS E TÚNEIS
- LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA DE ALTA TENSÃO

BENS CULTURAIS PROTEGIDOS POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

- BENS PROTEGIDOS
- ÁREA ENVOLTÓRIA PROTEGIDA POR CONTROLE DE OCUPAÇÃO
- ÁREA ENVOLTÓRIA IPHAN
- ÁREA ENVOLTÓRIA CONDEPHAAT

PROPOSTA DE PROTEÇÃO

- BENS A PROTEGER POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
- PERÍMETROS A PROTEGER
- ÁREAS ENVOLTÓRIAS INDICADAS PARA CONTROLE DE OCUPAÇÃO
- CAMINHOS HISTÓRICOS E URBANOS A PROTEGER POR MEIO DE PROJETO DE VALORIZAÇÃO
- ÁREAS OU CAMINHOS A PROTEGER POR MEIO DE REGISTRO

0 50 100 250m 500m

ESCALA GRÁFICA

FONTES

MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2003-2004 | UTM SAD 69, ZONA 23

SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA

DPH DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

CONTRIBUIÇÕES DO DPH PARA A
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA MOOCA VILA CARIOCA

BENS PROTEGIDOS E PROPOSTA DE PROTEÇÃO - SUB-ÁREA CAMBUCI/VÁRZEA DO CARMO

ESC 1/10.000

03/06

JUN2013

EQUIPE

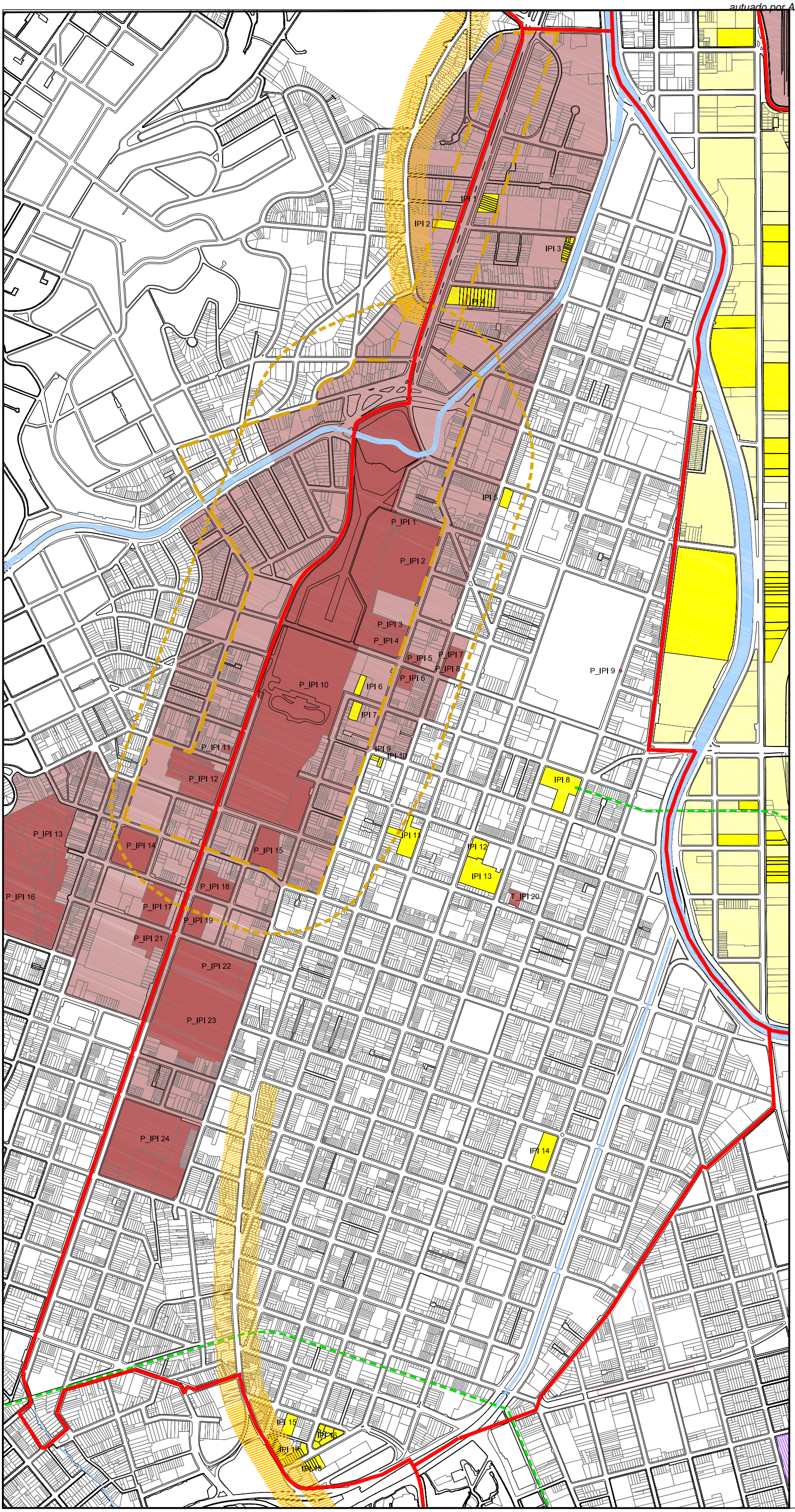
DIRETORA DPH	NÁDIA SOMEKH
DIVISÃO DE PRESERVAÇÃO	MARCO WINTHER
COORDENAÇÃO	ANA LÚCIA F. M. S. BRAGANÇA WINTHER
ARQUITETOS	DALVA THOMAZ RAQUEL SCHENKMAN RITA DE CÁSSIA ALVES VÂNIA LEWKOWICZ KATZ
ESTAGIÁRIOS	MAX HERINGER THAÍS BARBOZA

REPRODUÇÃO PROIBIDA. DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS.

NOME DO ARQUIVO

Documento - anexo II mapa CAM (058072251) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 71

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.



LEGENDA

- LIMITES DA OPERAÇÃO URBANA E SUBÁREAS
- HIDROGRAFIA
- PASSARELAS, PONTES, VIADUTOS E TÚNEIS
- LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA DE ALTA TENSÃO

BENS CULTURAIS PROTEGIDOS POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

- BENS PROTEGIDOS
- ÁREA ENVOLTÓRIA PROTEGIDA POR CONTROLE DE OCUPAÇÃO
- ÁREA ENVOLTÓRIA IPHAN
- ÁREA ENVOLTÓRIA CONDEPHAAT

PROPOSTA DE PROTEÇÃO

- BENS A PROTEGER POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
- PERÍMETROS A PROTEGER
- ÁREAS ENVOLTÓRIAS INDICADAS PARA CONTROLE DE OCUPAÇÃO
- CAMINHOS HISTÓRICOS A PROTEGER POR MEIO DE PROJETO DE VALORIZAÇÃO
- ÁREAS OU CAMINHOS A PROTEGER POR MEIO DE REGISTRO

0 50 100 250m 500m

ESCALA GRÁFICA

FONTES

MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2003-2004 | UTM SAD 69, ZONA 23

SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA

DPH DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

CONTRIBUIÇÕES DO DPH PARA A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA MOOCA VILA CARIOCA

BENS PROTEGIDOS E PROPOSTA DE PROTEÇÃO
SUB-ÁREA IPIRANGA

ESC 1/10.000

04

JUN2022

EQUIPE

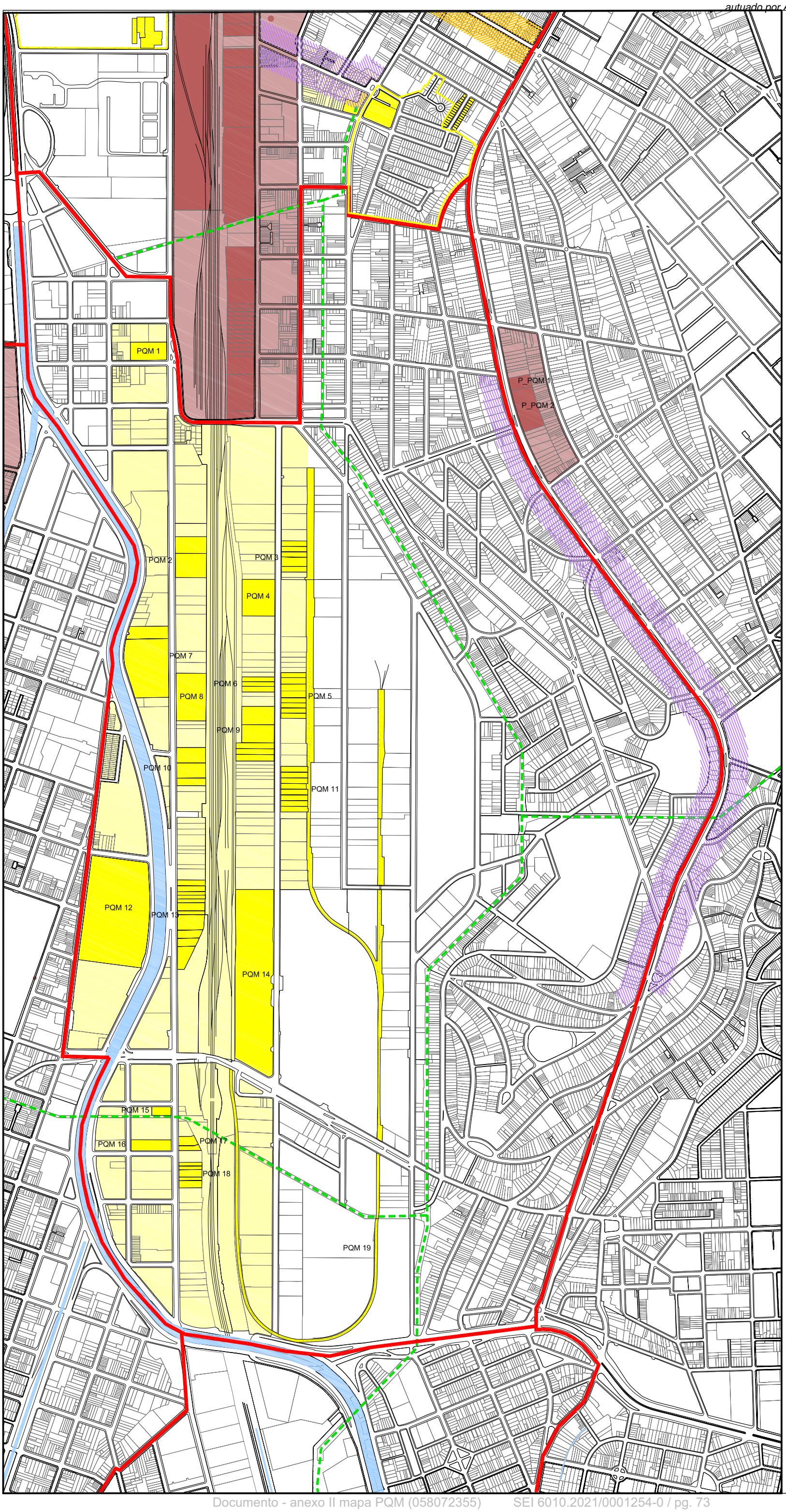
DIRETORA DPH	NÁDIA SOMEKH
DIVISÃO DE PRESERVAÇÃO	MARCO WINTHER
COORDENAÇÃO	ANA LÚCIA F. M. S. B. WINTHER
ARQUITETOS	DALVA THOMAZ RAQUEL SCHENKMAN RITA DE CÁSSIA ALVES VÂNIA LEWKOWICZ KATZ
ESTAGIÁRIOS	MAX HERINGER THAÍS BARBOZA

REPRODUÇÃO PROIBIDA, DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS

NOME DO ARQUIVO

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRÉ MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.



LEGENDA

- LIMITES DA OPERAÇÃO URBANA E SUBÁREAS
- HIDROGRAFIA
- PASSARELAS, PONTES, VIADUTOS E TÚNEIS
- LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA DE ALTA TENSÃO

BENS CULTURAIS PROTEGIDOS POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

- BENS PROTEGIDOS
- ÁREA ENVOLTÓRIA PROTEGIDA POR CONTROLE DE OCUPAÇÃO
- ÁREA ENVOLTÓRIA IPHAN
- ÁREA ENVOLTÓRIA CONDEPHAAT

PROPOSTA DE PROTEÇÃO

- BENS A PROTEGER POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
- PERÍMETROS A PROTEGER
- ÁREAS ENVOLTÓRIAS INDICADAS PARA CONTROLE DE OCUPAÇÃO
- CAMINHOS HISTÓRICOS A PROTEGER POR MEIO DE PROJETO DE VALORIZAÇÃO
- ÁREAS OU CAMINHOS A PROTEGER POR MEIO DE REGISTRO

0 50 100 250m 500m

ESCALA GRÁFICA

FONTES

MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2003-2004 | UTM SAD 69, ZONA 23

SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA

DPH DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

CONTRIBUIÇÕES DO DPH PARA A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA MOOCA VILA CARIOCA

BENS PROTEGIDOS E PROPOSTA DE PROTEÇÃO
SUB-ÁREA PARQUE DA MOOCA

ESC 1/10.000

05.02

JUN201

EQUI

DIRETORA DPH	NÁDIA SOMEKH
DIVISÃO DE PRESERVAÇÃO	MARCO WINTHER
COORDENAÇÃO	ANA LÚCIA F. M. S. B. WINTHER
ARQUITETOS	DALVA THOMAZ RAQUEL SCHENKMAN RITA DE CÁSSIA ALVES VÂNIA LEWKOWICZ KATZ
ESTAGIÁRIOS	MAX HERINGER THAÍS BARBOZA

REPRODUÇÃO PROIBIDA, DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS

NOME DO ARQUIVO

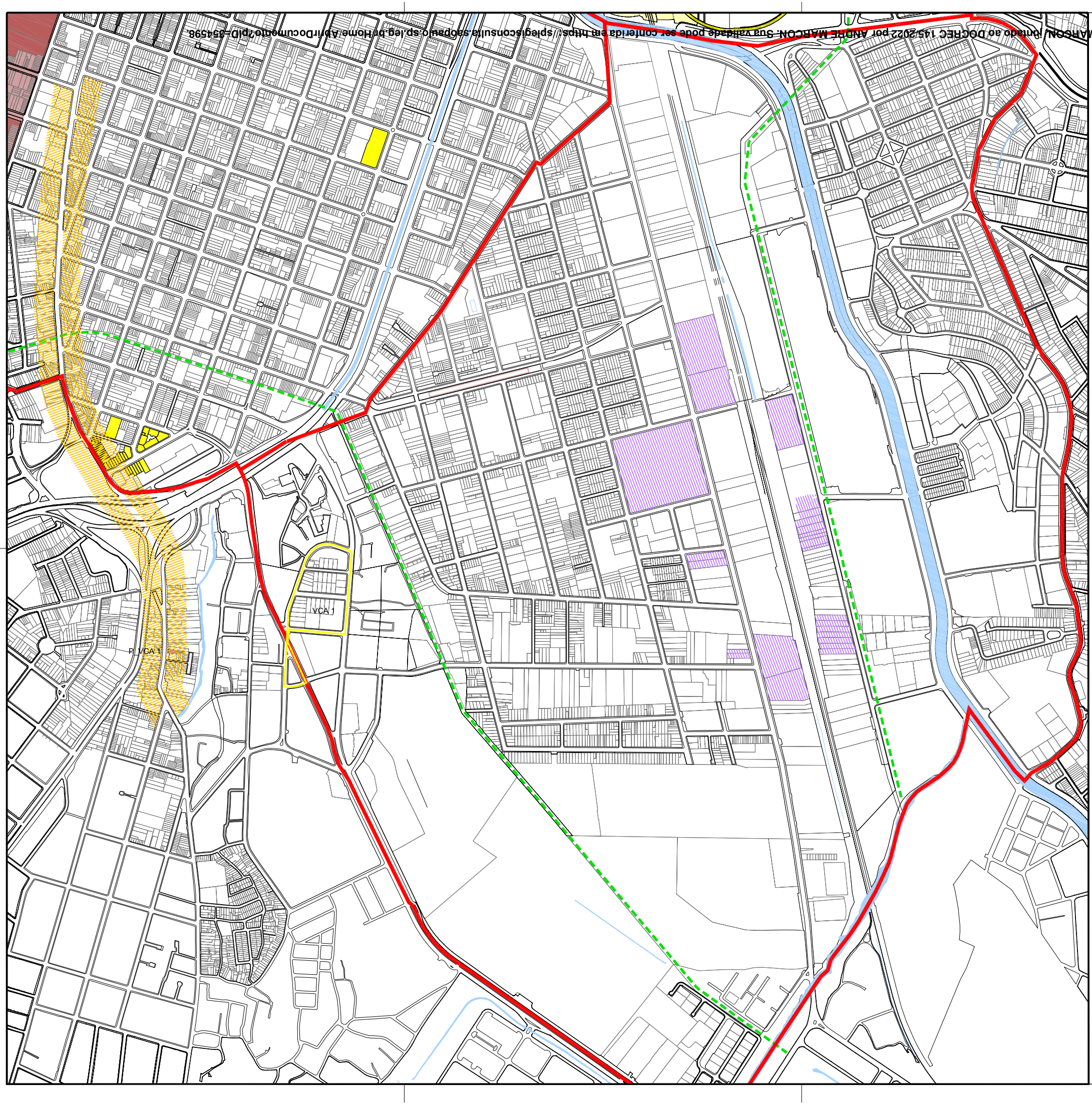
Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRÉ MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

fls. 75

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=554598.

Juntado ao DOCHEC 145/2022 por ANDRE MARCON.



LEGENDA

- LIMITES DA OPERAÇÃO URBANA E SUBÁREAS
- HIDROGRAFIA
- PASSARELAS, PONTES, VIADUTOS E TÚNEIS
- LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA DE ALTA TENSÃO

BENS CULTURAIS PROTEGIDOS POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

- BENS PROTEGIDOS
- ÁREA ENVOLTÓRIA PROTEGIDA POR CONTROLE DE OCUPAÇÃO
- ÁREA ENVOLTÓRIA IPHAN
- ÁREA ENVOLTÓRIA CONDEPHAAT

PROPOSTA DE PROTEÇÃO

- BENS A PROTEGER POR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA
- PERÍMETROS A PROTEGER
- ÁREAS ENVOLTÓRIAS INDICADAS PARA CONTROLE DE OCUPAÇÃO
- CAMINHOS HISTÓRICOS E URBANOS A PROTEGER POR MEIO DE PROJETO DE VALORIZAÇÃO
- ÁREAS OU CAMINHOS A PROTEGER POR MEIO DE REGISTRO

0 50 100 250m 500m

ESCALA GRÁFICA

FONTES

MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2003-2004 | UTM SAD 69, ZONA 23

SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA

DPH DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

CONTRIBUIÇÕES DO DPH PARA A
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA MOOCA VILA CARIOCA

BENS PROTEGIDOS E PROPOSTA DE PROTEÇÃO - SUB-ÁREA VILA CARIOCA

ESC 1/10.000

06/06

JUN2013

EQUIPE

DIRETORA DPH	NÁDIA SOMEKH
DIVISÃO DE PRESERVAÇÃO	MARCO WINTHER
COORDENAÇÃO	ANA LÚCIA F. M. S. BRAGANÇA WINTHER
ARQUITETOS	DALVA THOMAZ RAQUEL SCHENKMAN RITA DE CÁSSIA ALVES VÂNIA LEWKOWICZ KATZ
ESTAGIÁRIOS	MAX HERINGER THAÍS BARBOZA

REPRODUÇÃO PROIBIDA, DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS.

NOME DO ARQUIVO

SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 74

Documento - anexo II mapa VCA (058072429)

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Documento - anexo III tabela a proteger (058072492) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 75

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

TABELA DOS BENS A PROTEGER INDICADOS NOS MAPAS POR SUB ÁREAS

MOOCA HISTÓRICA (MAPA 02/06)					
LISTA	**SETOR**	**QUADRA**	**LOTE**	**ENDEREÇO**	**OBSERVAÇÕES**
MOH 1	3	36	20 e 21	R. Cel. Bento Pires, 165, 167 e 171 e R. WandenKolk, 477, 485, 481 e 489	conjunto de sobrados
MOH 2	3	35	18	R. da Mooca, 209	casa
MOH 3	3	55	48 ao 77	R. da Mooca, 315	vila residencial - Villa da Mooca
MOH 4	3	57	41	R. da Mooca, 363	Escola Estadual Antonio Firmino de Proença
MOH 5	3	58	2, 45, 47, 48, 62, 63, 64	R. Mem de Sá, 173, 175, 181 e 185 e R. da Mooca, 517, 521, 523, 525, 527 e 531	conjunto de sobrados
MOH 6	4	5	1 ao 39	Travessa Alta Floresta, 1 ao 37, R. D. Bosco, 71 ao 103 e R. Naifer Nasser, 2 ao 32	conjunto de vilas residenciais - Vila Regina, Vila Suzana, Vila Alvarenga
		6	2 ao 27, 54 ao 79, 92 ao 111	R. Coronel Cintra, 60 ao 90, 136 ao 164; R. Dom Bosco, 113 e 127 e Travessa Alta Floresta, 2 ao 34	
MOH 7	4	17	69 ao 76	R. Odorico Mendes, 359, 361, 365, 369 e 371	vila residencial
MOH 8	4	9	2 ao 20, 24 ao 31, 39 ao 46, 50 ao 52, 57, 64, 74 ao 109, 117, 119, 123 ao 128, 135, 137 ao 142, 143 ao 146, 155 ao 161, 165, 169, 170 ao 173, 178 ao 192, 195, 196, 199, 200, 205 ao 211	R. da Mooca, 852 ao 1125; R. D. Ana Neri, 28 ao 78; R. San Genaro, 14 ao 214 e 165 ao 211; R. Lins, 26 ao 32; R. Dom Bosco, 527 ao 635 e R. Barão de Jaguara, 143 ao 287	Igreja de San Genaro e conjunto de vilas residenciais - Vila San Genaro e Vila Santo Onofre
		10	1 ao 5, 7, 8, 11, 15 ao 24, 27 ao 30, 33, 35, 36, 41,	R. Ana Neri, 106 ao 157; Rua Dom Bosco, 673 ao 805; R. Lins, 29 ao 67 e R. San Genaro, 29 ao 137	

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

			44 ao 58, 59, 60, 62, 63, 64 ao 77, 79, 81 ao 84		
MOH 9	28	64	100 ao 125, 128 ao 131, 138 ao 155 e 253.	R. Ana Neri, 402, 413 ao 429	conjunto de vilas residenciais
MOH 10	28	65	1 ao 4, 27 ao 32	R. Cel. João Dente, 82 ao 108, 172 e 182 e R. Canavieiras, 83 e 107	vila residencial - Vila Antártica
		66	1 ao 7	R. Cel. João Dente, 210 ao 244 e R. Manuel Peixoto da Mota, 83 e 93	
		67	1, 2, 3 e 44	R. Cel. João Dente, 288, 302 e 310 e R. Manuel Peixoto da Mota, 98	
		68	78 ao 94, 99 ao 109, 111, 113 ao 120, 124 ao 128, 132 ao 138, 186, 187, 190, 193, 194 e 210	R. Cel. João Dente, 51 ao 357	
MOH 11	28	68	205	Av. Pres. Wilson, 204 ao 466	conjunto industrial Bavária
MOH 12	28	68	53	Av. Pres. Wilson, 200	casa - conjunto industrial Bavária
MOH 13	27	86	11, 12, 6, 7, 8 e 9	R. Dr. Almeida Lima, 1384 ao 1478	conjunto de galpões industriais
	28	36	27	R. da Mooca, 1601 ao 1619	conjunto de galpões industriais
MOH 14	28	33	80	R. João Antônio de Oliveira, 86	conjunto industrial
MOH 15	27	49	142	R. João Caetano, 93, 113 e 125	CEI Brás-Mooca I
MOH 16	27	65	102 ao 124, 155, 172 ao 183, 185, 186, 187 e 196	R. do Hipódromo, 1573 e R. João Cateano, 322, 326 e 330	conjunto de vilas residenciais
MOH 17	27	65	1 ao 23, 26 ao 62, 165 ao 170 e 207	R. João Caetano, 404 ao 436; R. Hipias, 12 ao 56 e R. Catharina Cortez, 10 ao 194	vila residencial - Vila Hipia
		67	1 ao 71	R. Catharina Cortez, 9 ao 195 e R. Hipias, 98 ao 224	
		68	1 ao 12, 26 ao 39, 43, 46 ao 61, 63 ao 76, 77 e 79	R. João Caetano, 426 ao 508; R. Bresser, 2312 ao 2366; R. Hipias, 25 ao 139 e R. Messias de Pina, 9 ao 69	

Documento - anexo III tabela a proteger (058072492) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 76

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Documento - anexo III tabela a proteger (058072492) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 77

		69	2 ao 30	R. Messias de Pina, 8 ao 72 e R. Benta Dias, 9 ao 75	
		70	3 ao 10	R. Itajaí, 223 ao 257	
MOH 18	27	66	1, 24, 25, 26, 27 e 28	R. Itajaí, 52, 60, 62, 68 e 70 e R. Tte. Inácio da Silveira, 32	conjunto de casas
MOH 19	28	39	64	R. Guaratinguetá, 326	sub-estação de distribuição de energia ELETROPAULO
MOH 20	28	40	1 e 2	Largo São Rafael, S/N	Igreja de São Rafael e EMEI Almirante Tamandaré
MOH 21	28	26	21 ao 35	R. Henrique Dantas, 14 ao 100 e R. Virgílio de Freitas, 125	vila residencial
		28	1 ao 14	R. Henrique Dantas, 15 ao 101	
MOH 22	28	25	16,18 ao 24	R. dos Bancários, 61 e 67; R. Tijuguassú, 24 ao 52 e R. Leocadia Cintra, 118	conjunto de vilas residenciais - Vila dos Bancários e Vila São Rafael
		26	1 ao 20, 47 ao 82	R. dos Bancários, 85 ao 147, 36 ao 146; R. Tijuguassú, 23 ao 53; R. Leocadia Cintra, 136; Largo São Rafael, 89 ao 117 e R. Virgílio de Freitas, 21 ao 111.	
		27	1 ao 8	R. Adelaide de Freitas, 145 ao 161 e R. Virgílio de Freitas, 146 ao 168	
		28	15 ao 31, 34, 37 ao 117, 119 ao 146, 148 ao 162, 190 ao 209, 214 ao 229, 231, 235, 240, 241 e 242	R. João Batista de Freitas, 1 ao 33; R. São Rafael, 30 ao 192; R. Arariboia, 63 ao 95 e 155 ao 215; R. Pedro de Lucena, 29 ao 307; R. Curupace, 61 ao 243; R. Guia Lopes, 12 ao 138 e Av. Paes de Barros, 322 ao 394	
		41	1 ao 39	Largo São Rafael, 143 ao 173; Rua Virgílio de Freitas, 20 ao 124 e R. Adelaide de Freitas, 27 ao 125	
		42	1 ao 28 e 31 ao 51	Largo São Rafael, 199, 201; R. Adelaide de Freitas, 30 ao 162; R. São Rafael, 43 ao 179 e R. Arariboia, 21 ao 35	
		43	3 ao 35	R. Pedro de Lucena, 34 ao 316 e R. Arariboia, 109 ao 143	
		51	1 ao 5, 7 ao 15, 17 ao 20, 25 ao 35, 37 ao 40, 47 ao 76, 78, 81 ao 108, 112 a 153, 155 ao 159	R. Canuto Saraiva, 25 ao 255; Largo São Rafael, 164 ao 230 e R. Arariboia, 28 ao 228	

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

CAMBUCI (MAPA 03/06)					
LISTA	**SETOR**	**QUADRA**	**LOTE**	**ENDEREÇO**	**OBSERVAÇÕES**
CAM 1	4	31	1	Praça Nina Rodriguez, 62	edifício integrante do conjunto do antigo INPS – Várzea do Carmo
		33	8	Praça Nina Rodriguez, S/N	edifício integrante do conjunto do antigo INPS – Várzea do Carmo
CAM 2	4	52	98	R. Lavapés, 463	antigas oficinas da Light/Eletropaulo – no lote a proteção indicada é para uma parte dos galpões, conforme mapa.
CAM 3	4	33	9 ao 152	R. Prof. Demóstenes Batista F. Marques, 8 ao 10 e R. Leopoldo Miguez, 364 e 386	antigo conjunto residencial IAPI
		34	14 ao 350	R. Prof. Demóstenes Batista F. Marques, 11 ao 16 e R. Leopoldo Miguez, 428 ao 576	
		35	2 ao 17	R. Dr. Romualdo de Seixas, 7	
		38	1	R. Luiz Gama, 500	
		54	1,6 ao 85	R. Prof. Demóstenes Batista F. Marques, 18 ao 20 e R. Otto de Alencar, 315	
CAM 4	4	53	1	R. Teixeira Mendes, 262	Incubadora de projetos sociais - Subprefeitura Sé
CAM 5	4	48	27	Av. do Estado, 4952 ao 5138	antiga Mesbla S.A.
CAM 6	4	50	103	Av. do Estado, 5382	mesquita - Sociedade Beneficente Muçulmana de São Paulo

Documento - anexo III tabela a proteger (058072492) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 78

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

IPIRANGA (MAPA 04/06)					
LISTA	**SETOR**	**QUADRA**	**LOTE**	**ENDEREÇO**	**OBSERVAÇÕES**
IPI 1	35	46	34 ao 41	Av. Dom Pedro I, 781, 783, 787, 785, 789, 793, 795, 797, 803, 805, 807, 809, 813, 815, 817, 819	conjunto de sobrados geminados
IPI 2	35	44	5	Av. Dom Pedro I, 880	casarão
IPI 3	35	65	88 ao 90, 93 ao 103 e 114	Av. Teresa Cristina, 300 ao 366 e R. Gen. Eugênio de Melo, 282, 288, 290	conjunto de sobrados geminados
IPI 4	35	64	3 ao 13	R. Jorge Moreira, 46, 62, 66, 82, 84, 100, 104, 120, 124 e 140 e Av. Dom Pedro I, 1061	conjunto de casas geminadas
IPI 5	40	24	28	R. Leais Paulistanos, 242 e R. Costa Aguiar, 569	casarão
IPI 6	40	74	33	R. Xavier Curado, 25	casarão
IPI 7	40	74	39	R. Xavier Curado, 42	casarão
IPI 8	40	70	147	R. Xavier Curado, 654	sub-estação de distribuição de energia ELETROPAULO
IPI 9	40	77	14 e 13	R. Bom Pastor, 1077 e 1079	sobrados geminados
IPI 10	40	77	15 e 16	R. Oliveira Alves, 134 e 136	sobrados geminados
IPI 11	40	88	53	R. Cipriano Barata, 1986 e 2028	Creche Catarina Laboure
IPI 12	40	90	218	R. Brigadeiro Jordão, 560 e 594	Igreja de São José

Documento - anexo III tabela a proteger (058072492) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 79

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

IPI 13	40	90	12	R. Agostinho Gomes, 1941 e 1971	antigo Colégio São José – Subprefeitura do Ipiranga
IPI 14	50	8	25	R. Labatut, 781	Igreja de Nossa Senhora Aparecida
IPI 15	50	113	7	R. Greenfeld, 140 e 164	Escola Estadual Prof. José Escobar
IPI 16	50	114	4, 6, 7, 8, 9, 11, 15, 16 e 17	R. Silva Bueno, 2662 ao 2576, R. Greenfeld, 234 ao 276 e R. Lino Coutinho, 2013 ao 2071	quadra com conjunto de sobrados e edifícios geminados
IPI 17	50	115	1 ao 27	R. Sarg. Mor Ramos Cordeiro, 14; R. Agostinho Gomes 3563 e 3565; R. Bom Pastor, 3005 ao 3077; R. Silva Bueno, 2696 ao 2776 e R. Lino Coutinho, 2078 ao 2692	quadra com conjunto de sobrados geminados
IPI 18	50	215	20 ao 26	R. Silva Bueno, 2667 ao 2713	conjunto de sobrados geminados

Documento - anexo III tabela a proteger (058072492) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 80

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Documento - anexo III tabela a proteger (058072492) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 81

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

PARQUE DA MOOCA (MAPA 05/06)					
LISTA	**SETOR**	**QUADRA**	**LOTE**	**ENDEREÇO**	**OBSERVAÇÕES**
PQM 1	28	72	26	Av. Pres. Wilson, 1392	fábrica
PQM 2	32	104	2 e 3	Av. Pres. Wilson, 1681, 1683, 1687, 1707, 1735	conjunto de galpões industriais
PQM 3	32	94	4, 14, 15, 20, 21	Av. Henri Ford, 333, 347, 361, 377, 401	conjunto de galpões industriais
PQM 4	32	105	11	Av. Henri Ford, 486	galpão industrial - antiga Cia. Auxiliar de Armazéns Gerais
PQM 5	32	107	24 ao 31	Av. Henri Ford, 697, 713, 725, 743, 761, 773, 787, 801	conjunto de galpões industriais
PQM 6	32	105	39, 40 e 41	Av. Henri Ford, 706, 718, 732	conjunto de galpões industriais
PQM 7	32	196	27 e 34	Av. Pres. Wilson, 2172, 2174, 2220, 2240, 2260, 2280, 2300, 2320	conjunto de galpões industriais
PQM 8	32	117	84 ao 87	Av. Pres. Wilson, 2417, 2391, 2373, 2349, 2329, 2307	conjunto de galpões industriais
PQM 9	32	105	18, 19, 49, 50 e 51	Av. Henri Ford, 784, 796, 800, 820, 832, 846, 850, 870, 886, 902, 918	conjunto de galpões industriais
PQM 10	32	117	33 ao 37	Av. Pres. Wilson, 2511 ao 2551	conjunto de galpões industriais
	32	117	38 ao 41	Av. Pres. Wilson, 2479 ao 2501	conjunto de galpões industriais

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

PQM 11	32	107	11 ao 18	Av. Henri Ford, 949, 963, 971, 973, 979, 995, 1011, 1025, 1041, 1059	conjunto de galpões industriais
PQM 12	40	157	1	Rua do Manifesto, 559, 689, 705	Fábrica de Linhas Corrente
PQM 13	32	117	10	Av. Pres. Wilson, 2841	galpão industrial
			3, 6, 7, 8, 9, 57 e 61	Av. Pres. Wilson, 2863 ao 2953	conjunto de galpões industriais
			62 e 64	Av. Pres. Wilson, 2987 e 3009	conjunto de galpões industriais
			65	Av. Pres. Wilson, 3051 e 3091	galpão industrial
PQM 14	32	109	7	Av. Henri Ford, 1286 ao 1718	antigos edifícios da Ford Motors do Brasil
PQM 15	44	6	14	Av. Pres. Wilson, 3158 e R. dos Palmares, 51	galpão industrial
PQM 16	44	6	13	R. Matias de Albuquerque, 189	galpão industrial
PQM 17	44	11	30	Av. Pres. Wilson, 3543, 3553, 3569	conjunto de galpões industriais
PQM 18	44	11	9, 8, 43 e 46	A. Pres. Wilson, 3609 ao 3659	conjunto de galpões industriais
PQM 19	ramificação da antiga Estrada de Ferro Santos-Jundiaí (São Paulo Railway)				

Documento - anexo III tabela a proteger (058072492) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 82

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

VILA CARIOCA (MAPA 06/06)					
LISTA	**SETOR**	**QUADRA**	**LOTE**	**ENDEREÇO**	**OBSERVAÇÕES**
VCA 1	50	101	1 ao 6	R. Alm. Mariath, 170 e 188 e R. Alm. Oliveira Pinto, 53 ao 89	quadra remanescente do arruamento original da Vila Heliópolis
		103	1 ao 19	R. Alm. Oliveira Pinto, 50 ao 86; R. Com. Taylor, 1106 ao 1140; R. Siqueira Bulcão, 37 ao 97 e R. Alm. Mariath, 102 ao 156	quadra remanescente do arruamento original da Vila Heliópolis
		104	1 ao 14	R. Alm. Mariath, 44 ao 112 e R. Siqueira Bulcão, 34 ao 102	quadra remanescente do arruamento original da Vila Heliópolis

Documento - anexo III tabela a proteger (058072492) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 83

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Documento - anexo III tabela protegidos (058072540) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 84

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

TABELA DOS BENS PROTEGIDOS INDICADOS NOS MAPAS POR SUB ÁREAS

MOOCA HISTÓRICA (MAPA 02/06)			
LISTA	**BEM**	**RESOLUÇÃO**	**OBSERVAÇÕES**
P_MOH 1	antigo orfanato Casa da Roda	CONPRESP 26/04	APT
P_MOH 2	antiga Fábrica Labor	CONPRESP 26/04	APT
P_MOH 3	casas operárias da R. Barão de Jaguara	CONPRESP 14/90	APT
P_MOH 4	antigos Armazéns Gerais Piratininga	CONPRESP 16/11	APT
P_MOH 5	antigo edifício industrial	CONPRESP 26/04	APT
P_MOH 6	antiga Creche Marina Crespi	CONPRESP 3/10	APT
P_MOH 7	Estádio Conde Rodolfo Crespi - Juventus	CONPRESP 26/04	APT
P_MOH 8	Grupo Escolar Oswaldo Cruz	CONDEPHAAT SC 60/10	
P_MOH 9	Pizzaria São Pedro	CONPRESP 26/04	APT
P_MOH 10	antigo Cotonifício Crespi	CONPRESP 26/04	APT
P_MOH 11	antiga Companhia Antarctica Paulista	CONPRESP 9/07	APT

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

P_MOH 12	antiga chaminé da Companhia União de Refinadores	CONPRESP 5/10	
P_MOH 13	conjunto de galpões Borges de Figueiredo	CONPRESP 14/07	
P_MOH 14	antigas Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, antiga Societé Anonyme Anciens Établissements Duchen e antiga Companhia Fiat Lux	CONPRESP 19/11	
P_MOH 15	conjunto de galpões Borges de Figueiredo	CONPRESP 14/07	

CAMBUCI (MAPA 03/06)			
LISTA	**BEM**	**RESOLUÇÃO**	**OBSERVAÇÕES**
P_CAM 1	Posto de atendimento INPS – Várzea do Carmo	CONPRESP 26/04	APT
P_CAM 2	conjunto paisagítico do Outeiro da Glória	CONPRESP 08/08	

Documento - anexo III tabela protegidos (058072540) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 85

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

IPIRANGA (MAPA 04/06)			
LISTA	**BEM**	**RESOLUÇÃO**	**OBSERVAÇÕES**
P_IPI 1	Capela do Bom Jesus do Horto	CONPRESP 10/94 CONPRESP 11/07	
P_IPI 2	terreno do antigo Instituto Bom Pastor	CONPRESP 26/04 CONPRESP 11/07	APT
P_IPI 3	antiga residência da família Jafet	CONPRESP 11/07	
P_IPI 4	antiga residência da família Jafet	CONPRESP 11/07	
P_IPI 5	antiga residência da família Jafet	CONPRESP 11/07	
P_IPI 6	antiga residência da família Jafet	CONPRESP 11/07	
P_IPI 7	antiga residência da família Jafet	CONPRESP 11/07	
P_IPI 8	antiga residência da família Jafet	CONPRESP 11/07	
P_IPI 9	Marco quilométrico do Ipiranga	CONPRESP 14/01	APT

Documento - anexo III tabela protegidos (058072540) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 86

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

P_IPI 10	Parque da Independência	IPHAN 1348-T-95	
		CONDEPHAAT S/N/75	
		CONPRESP 11/07	
P_IPI 11	antiga residência do Maestro Furio Franceschini	CONPRESP 05/08	APT
P_IPI 12	Educandário Sagrada Família	CONPRESP 11/07	
P_IPI 13	Seminário João XXIII	CONPRESP 11/07	
P_IPI 14	antigo Noviciato Nossa Senhora das Graças	CONPRESP 11/07	
P_IPI 15	Colégio São Francisco Xavier	CONPRESP 11/07	
P_IPI 16	Instituto Cristovão Colombo	CONPRESP 11/07	
P_IPI 17	Internato Nossa Senhora Auxiliadora	CONPRESP 11/07	
P_IPI 18	Instituto Maria Imaculada	CONPRESP 11/07	
P_IPI 19	antigo Juvenato Santíssimo Sacramento - UNESP	CONPRESP 11/07	
P_IPI 20	Biblioteca Municipal do Ipiranga - Min. Genésio de Almeida Moura	CONPRESP 26/04	APT

Documento - anexo III tabela protegidos (058072540) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 87

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

P_IPI 21	antigo Grupo Escolar São José	CONPRESP 11/07	
P_IPI 22	Instituto Padre Chico	CONPRESP 11/07	
P_IPI 23	Seminário Central do Ipiranga	CONPRESP 11/07	
P_IPI 24	Clínica Infantil do Ipiranga	CONPRESP 11/07	

PARQUE DA MOOCA (MAPA 05/06)			
LISTA	**BEM**	**RESOLUÇÃO**	**OBSERVAÇÕES**
P_PQM 1	Teatro Arthur Azevedo	CONPRESP 29/92	
P_PQM 2	Grupo Escolar Pandiá Calógeras	CONPRESP 26/04	APT

VILA CARIOCA (MAPA 06/06)			
LISTA	**BEM**	**RESOLUÇÃO**	**OBSERVAÇÕES**
P_VCA 1	Árvore das Lágrimas	CONPRESP 26/04	APT (fora do perímetro da OUCMVC, mas é uma referência no Caminho Histórico indicado)

Documento - anexo III tabela protegidos (058072540) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 88

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

Documento - anexo III tabela protegidos (058072540) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 89

SUB-ÁREA CAMBUCI

FICHAS DOS BENS DE INTERESSE PARA ABERTURA DE PROCESSO DE TOMBAMENTO

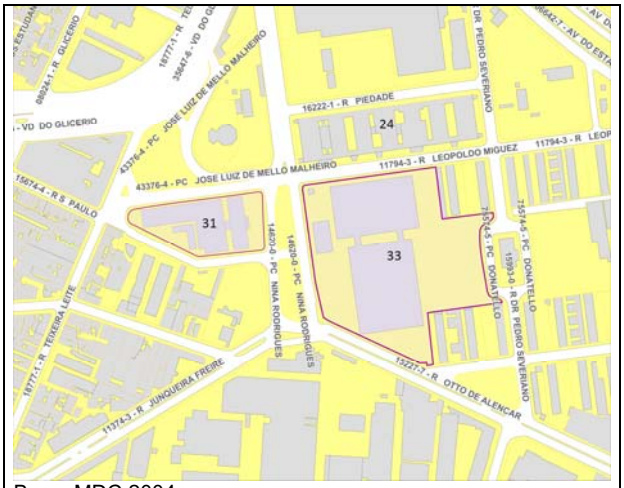
IDENTIFICAÇÃO: CAM 1 – conjunto do Posto de Atendimento da Previdência Social INSS

SUBPREFEITURA: SÉ **SETOR:** 004 **QUADRA:** 033 **LOTE:** 0008
QUADRA: 031 **LOTE:** 0001

BAIRRO: Cambuci

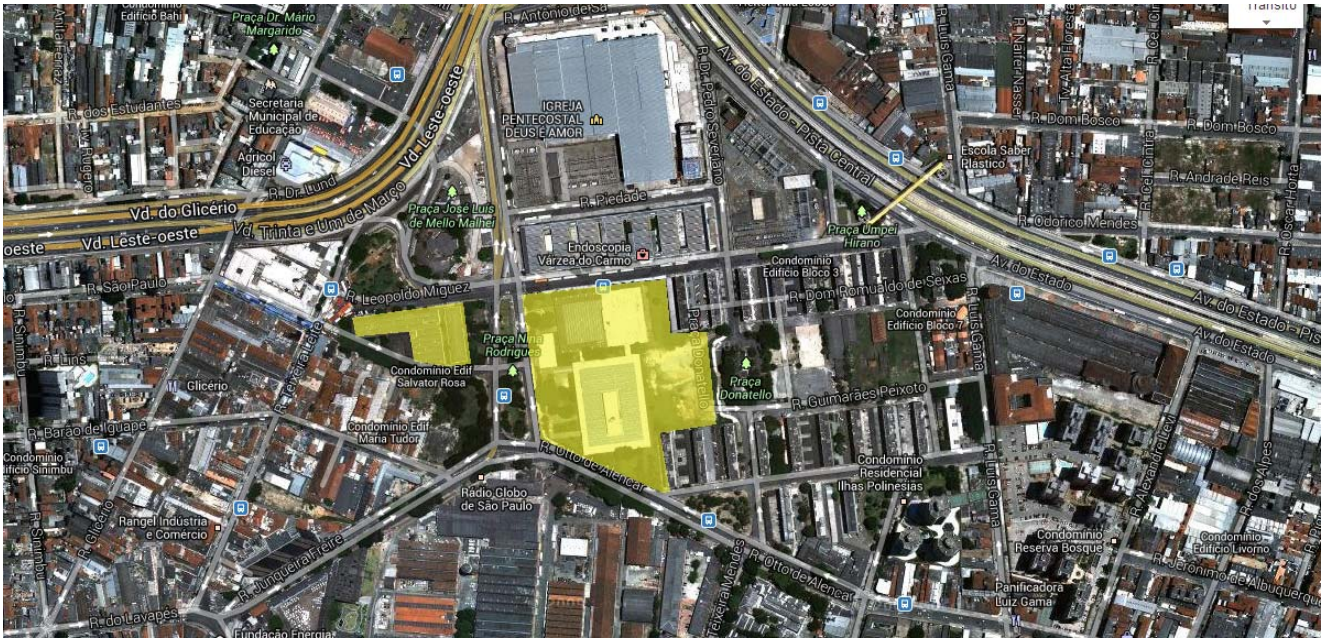
ENDEREÇO: Pça. Nina Rodriguez, s/n e 62

PROTEÇÃO: S004Q024001 é parte do conjunto e é protegido pela APT CONPRESP 26/04



Base: MDC 2004.





Obs: edifício da quadra 033 de concreto aparente; edifício da quadra 031 construido no mesmo período é parte de construções do governo do estado; edifício da quadra 024 é protegido por APT na resolução 26/04 – seu tombamento seria concluído em conjunto.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

IMAGENS:







Abaixo imóvel da quadra 031.





Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

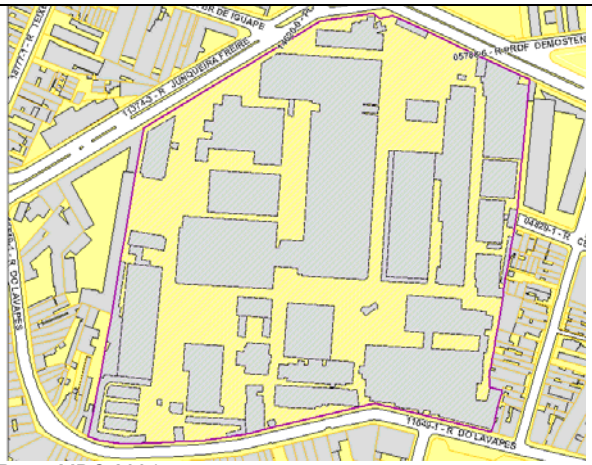
IDENTIFICAÇÃO: CAM 2 – oficina ELETROPAULO, antiga oficina da Light

SUBPREFEITURA: SÉ **SETOR:** 004 **QUADRA:** 052 **LOTE:** 0098

BAIRRO: Cambuci

ENDEREÇO: R. Lavapés, 463

PROTEÇÃO:



Base: MDC 2004.





Documento - anexo IV Cambuci (058072692) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 92

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.



Panorâmica do conjunto visto pela rua do Lavapés



Na Rua de entrada do conjunto, ainda há resquícios da antiga função de manutenção de bondes (foto nº10 no mapa)



Mapa com localização das fotos, s/ escala. Base: Gegram



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5





foto 12

foto 7





foto 6



Vemos aqui o estacionamento que dá para o muro da r. do Lavapés e ao fundo, casarões, e, em segundo plano, edifícios altos no morro do piolho



foto 8



foto 9





foto 11



Galpão foto 1 por dentro



Construções abandonadas ou subutilizadas

Documento - anexo IV Cambuci (058072692) SEI 6010.2021/0001254-0 / pg. 93

autuado por ANDRÉ MARCON em 01/03/2022 22:22:18.

Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

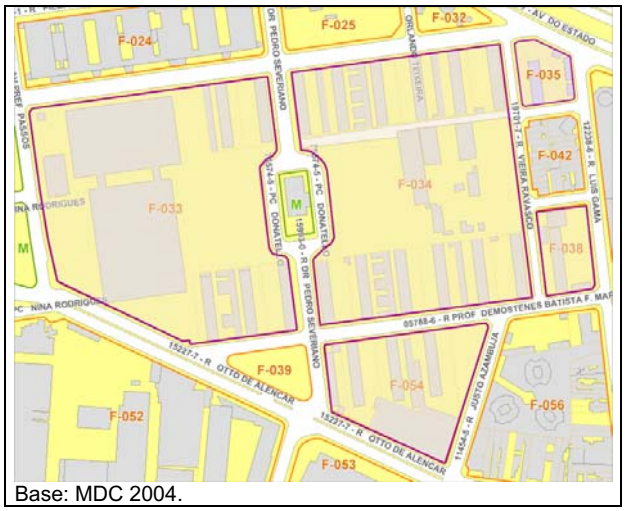
IDENTIFICAÇÃO: CAM 3 – Conjunto Habitacional INSS (antigo IAPI)

				QUADRA:	033	**LOTE:**	0009 ao 0152
				QUADRA:	034	**LOTE:**	0014 ao 0350
SUBPREFEITURA:	SÉ	**SETOR:**	004	**QUADRA:**	035	**LOTE:**	0002 ao 0017
				QUADRA:	038	**LOTE:**	0001
				QUADRA:	054	**LOTE:**	0001, 0006 ao 0085

BAIRRO: Cambuci

ENDEREÇO:
R. Prof. Demóstenes Batista F. Marques, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
R. Leopoldo Miguez, 364, 386, 428, 448, 490, 512, 554, 576
R. Dr. Romualdo de Seixas, 7
R. Luiz Gama, 500
R. Prof. Demóstenes Batista F. Marques, 18, 19, 20
R. Otto de Alencar, 315

PROTEÇÃO:



Base: MDC 2004.





Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

IMAGENS:











Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

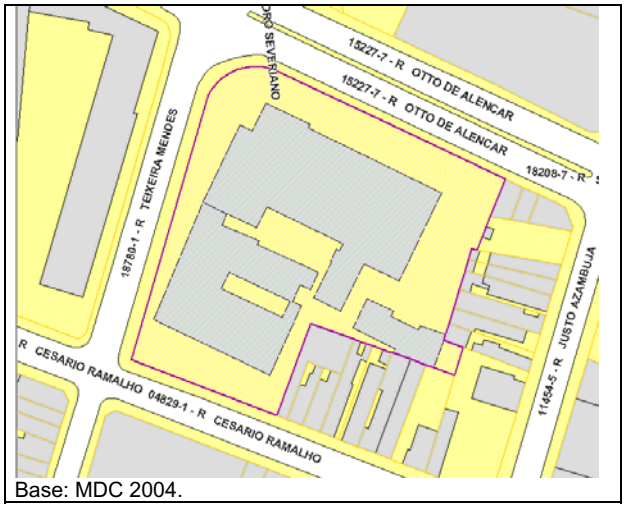
IDENTIFICAÇÃO: CAM 4 – atual Incubadora de projetos sociais da Subprefeitura Sé

SUBPREFEITURA: SÉ **SETOR:** 004 **QUADRA:** 053 **LOTE:** 0001

BAIRRO: Cambuci

ENDEREÇO: R. Otto de Alencar, 270
R. Teixeira Mendes, 262

PROTEÇÃO:



Base: MDC 2004.





Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.







Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

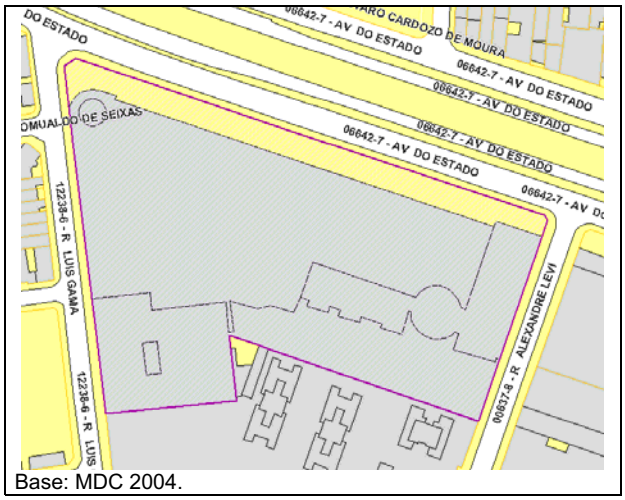
IDENTIFICAÇÃO: CAM 5 – antiga Mesbla Veículos

SUBPREFEITURA: SÉ **SETOR:** 004 **QUADRA:** 048 **LOTE:** 0027

BAIRRO: Cambuci

ENDEREÇO: Av. do Estado, 4952, 5038, 5094, 5138

PROTEÇÃO:



Base: MDC 2004.





Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

IMAGENS:









Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

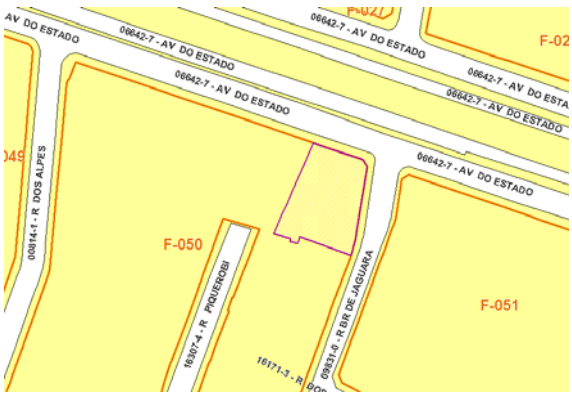
IDENTIFICAÇÃO: CAM 6 – Mesquita da Sociedade Beneficente Muçulmana de São Paulo

SUBPREFEITURA: SÉ **SETOR:** 004 **QUADRA:** 050 **LOTE:** 0103

BAIRRO: Cambuci

ENDEREÇO: Av. do Estado, 5382

PROTEÇÃO:



Base: MDC 2004.





Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.





Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

SUB-ÁREA IPIRANGA

FICHAS DOS BENS DE INTERESSE PARA ABERTURA DE PROCESSO DE TOMBAMENTO

IDENTIFICAÇÃO: IPI 1 – conjunto de sobrados geminados

SUBPREFEITURA: IPIRANGA **SETOR:** 035 **QUADRA:** 046 **LOTE:** 0034/ 0035/ 0036/ 0037/ 0038/ 0039/ 0040/ 0041

BAIRRO: Vila Monumento

ENDEREÇO: Av. Dom Pedro I, 781 ao 819

PROTEÇÃO: Área envoltória IPHAN (IPHAN 1348-T-95) e CONPRESP (CONPRESP 11/07) do Parque do Ipiranga



Base: MDC 2004.





Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

IMAGENS:







Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.

IDENTIFICAÇÃO: IPI 2 – casarão

SUBPREFEITURA: IPIRANGA **SETOR:** 035 **QUADRA:** 044 **LOTE:** 0005

BAIRRO: Vila Monumento

ENDEREÇO: Av. Dom Pedro I, 880

PROTEÇÃO: Área envoltória IPHAN (IPHAN 1348-T-95) e CONPRESP (CONPRESP 11/07) do Parque do Ipiranga

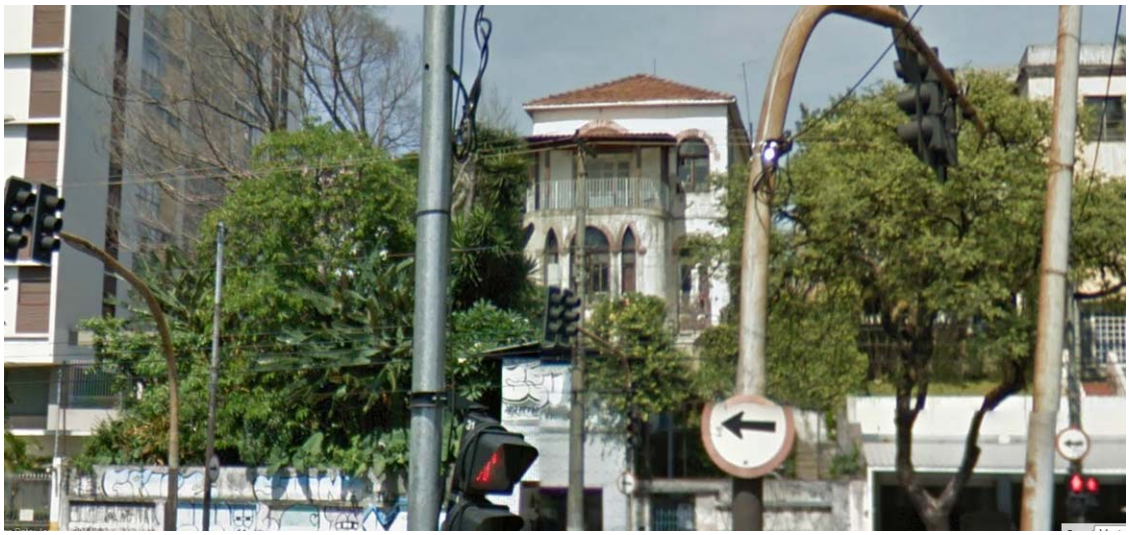


Base: MDC 2004.





Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.







Matéria DSP 1978/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao DOCREC 145/2022 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=354598.