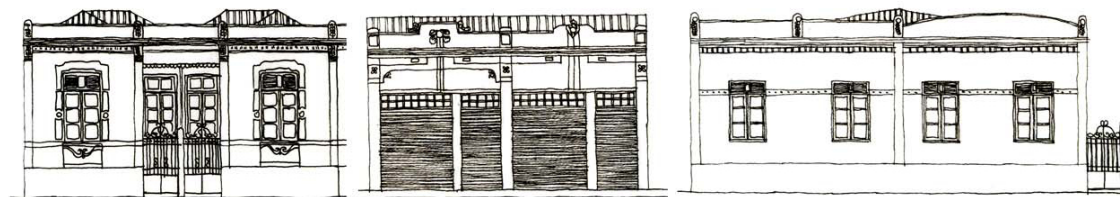


# Vila Economizadora

Cartilha de orientação aos moradores para reforma,  
restauro e conservação

Junho / 2013



É com satisfação que apresentamos a publicação “Vila Economizadora - Cartilha de Orientação aos moradores para reforma, restauro e conservação”.

Este trabalho é fruto de um esforço conjunto entre técnicos do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH/CONPRESP, e Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico – UPPH/CONDEPHAAT, com o objetivo de fornecer orientações e diretrizes para intervir em imóveis localizados na área deste importante bem tombado.

Longe de se configurar apenas como burocracia, a prévia aprovação de projetos pelos órgãos de preservação, visa a proteção das características do bem, que justificaram a sua proteção pelo tombamento, além de possibilitar ao seu proprietário entrar em contato com arquitetos especialistas dos dois órgãos, que podem fornecer orientações técnicas para a realização adequada da intervenção. Os telefones para contato encontram-se na Cartilha.

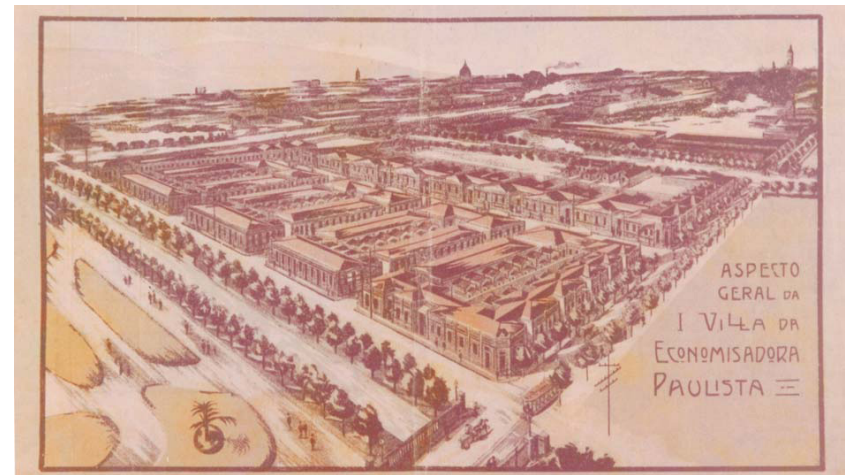
DPH - DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO/PREFEITURA  
DA CIDADE DE SÃO PAULO

UPPH - UNIDADE DE PRESERVAÇÃO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO  
/ GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

## ÍNDICE

1. Breve histórico 5
2. Tipologias das edificações 10
3. Orientações para obras de conservação e restauro 18
4. Orientações específicas 21
5. Orientações para a elaboração e a aprovação de projetos de reforma, restauro e manutenção 31
6. Contatos dos Órgãos de Preservação 33
7. Créditos das imagens 34
8. Ficha técnica 36

# 1. Breve histórico



Figuras 1: Ilustração artística do empreendimento à época de seu lançamento. Fonte : Folheto “A Economisadora Paulista - Álbum de suas construções”, sem data.

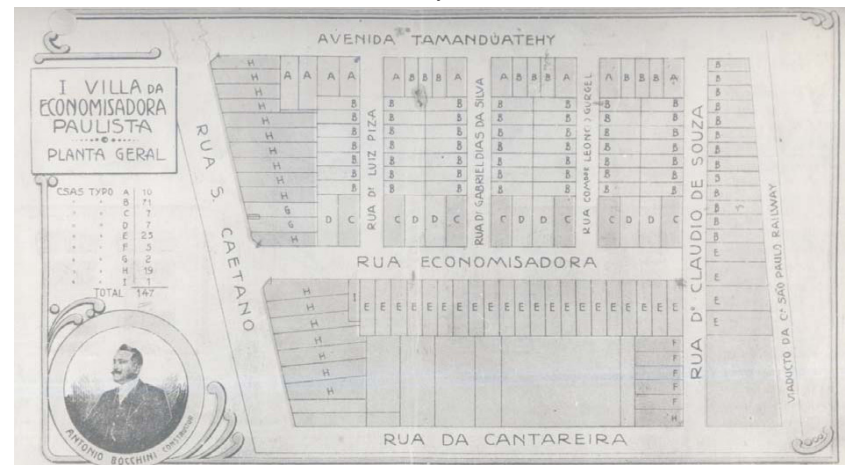


Figura 2: Ilustração artística mostrando a planta geral do empreendimento à época de seu lançamento. Fonte : Folheto “A Economisadora Paulista - Álbum de suas construções”, sem data.

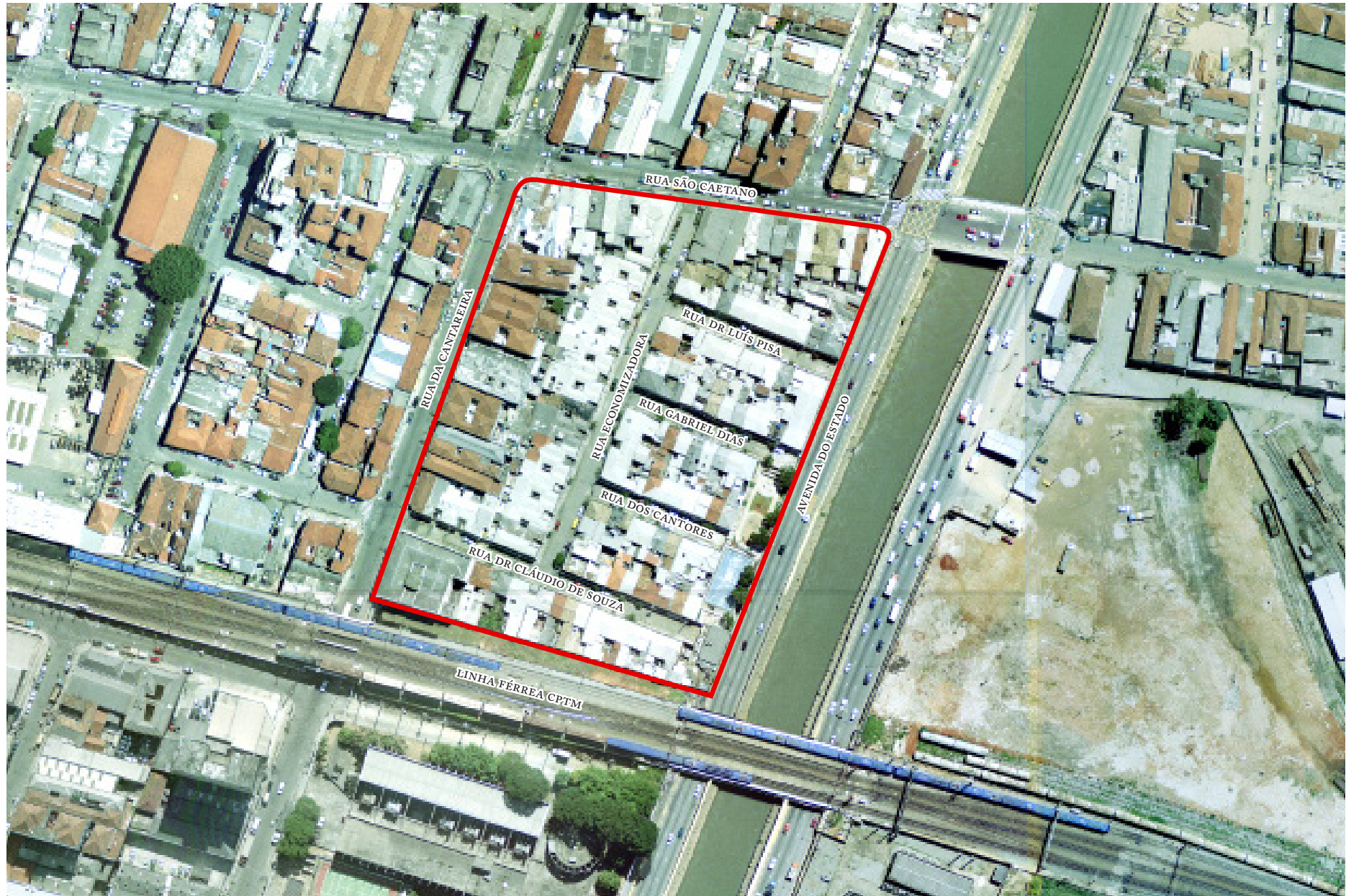


Figura 3 Foto aérea - localização da Vila Economizadora, 2013.



Figura 4 Capa do folheto “A Economizadora Paulista - Álbum de suas construções”, sem data.

## Vila Economizadora: história de uma vila operária

A Vila Economizadora, construída entre 1908 e 1915 pela Sociedade Mútua Economizadora Paulista e pelo Empreiteiro Antonio Bocchini, é elemento de grande importância do patrimônio cultural de São Paulo, e foi tombada pelo CONDEPHAAT em 1980 e pelo CONPRES P em 1991.

A Vila localiza-se na área central da cidade, no Bairro da Luz, entre as avenidas do Estado e Tiradentes. Originalmente a vila possuía 147 edificações, sendo 127 residenciais e 20 comerciais. Posteriormente 12 residências foram desapropriadas e demolidas pela Prefeitura. Ao todo, a vila apresenta 8 tipos de construções.

A cidade de São Paulo é marcada no início do século XX por grandes transformações, em função dos lucros gerados pelo café, da construção das estradas de ferro, da presença da mão de obra dos imigrantes e do início da industrialização. Essas mudanças se fizeram sentir diretamente no aspecto da cidade e nas novas construções. São características desse período as vilas operárias construídas em grandes áreas próximas às várzeas dos rios e das estradas de ferro.

Havia, inclusive, incentivo por parte do governo para que tais conjuntos de habitação fossem executados conforme algumas normas de higiene e salubridade necessárias, o que nem sempre se verificava nas construções populares. Essas vilas eram geralmente ocupadas por operários especializados e eram situadas próximas aos locais de trabalho dos mesmos.

A Vila Economizadora é um exemplar que nos restou praticamente intacto, o que é motivo de orgulho para a cidade de São Paulo, pois nos permite valorizar um período importante da história da cidade durante a fase de industrialização.

Neste sentido, as reformas, que hoje se fazem necessárias, devem seguir certos padrões e obedecer a certos critérios para a conservação da qualidade do conjunto. Em 2009, estudo realizado pelo DPH- Departamento de Patrimônio Histórico da Prefeitura -verificou que várias obras estão descaracterizando o conjunto, como a alteração de portas e janelas, preenchimentos dos vãos com alvenaria, aterramento do porão, alteração da forma dos telhados originais, fissuras nas paredes, descascamento da argamassa de revestimento e alteração e desprendimento dos elementos decorativos das fachadas.

Assim, o CONDEPHAAT e o CONPRES P, que são os órgãos responsáveis pela proteção do patrimônio na cidade de São Paulo, apresentam esta cartilha de orientação aos moradores e ou proprietários para que possam realizar suas reformas dentro das normas da lei de tombamento.



## 2. Tipologias das edificações



Figura 5: Planta da Vila Economizadora onde estão indicados os 8 tipos de edificações que compõem a Vila. Nas páginas seguintes ( figuras 6 a 16 ) são mostradas fotografias de alguns desses tipos.

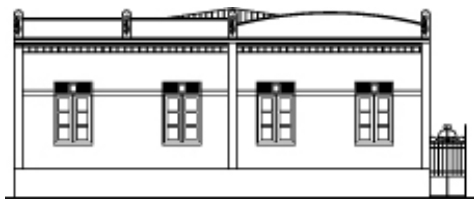


Figura 6 Desenho das fachadas **tipo A** e **tipo D**.

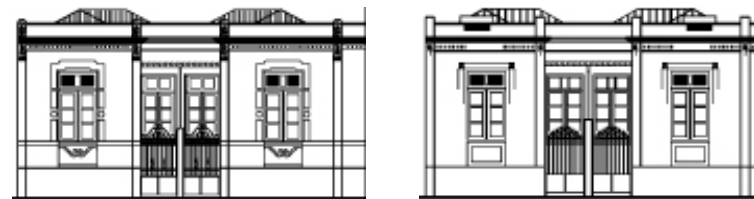


Figura 8 Desenho das fachadas **tipo E** e **tipo F**.



Figura 7 Desenho das fachadas **tipo B** e **tipo C**.

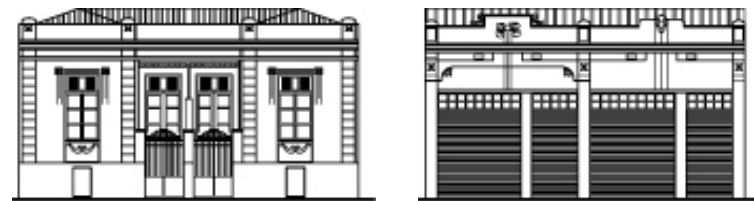


Figura 9 Desenho das fachadas **tipo G** e **tipo H**.



Figura 10 Foto da fachada **tipo A**, 1979.



Figura 11 Foto da fachada **tipo B**, 1979.



Figura 12 Foto da fachada **tipo C**, déc. 1970.



Figura 13 Foto da fachada **tipo D**, 1979.



Figura 15 Foto da fachada **tipo H**, 1979.



Figura 14 Foto da fachada **tipo E**, déc. 1970.



Figura 16 Vista Rua Economizadora onde é possível ver as tipologias em conjunto, déc. 1970.





Figura 17 Fachada Rua dos Cantores em 1978.

### 3. Orientações para obras de conservação e restauro

A primeira regra básica a ser seguida é que: o proprietário deve conservar sua casa por se tratar de bem tombado pelo patrimônio histórico. A segunda regra **IMPORTANTE**, é que qualquer intervenção, reforma ou acréscimo em imóvel da Vila Economizadora deve ter prévia autorização do CONDEPHAAT, CONPESP e da Subprefeitura da Sé. Para obter aprovação, o interessado deverá protocolar o pedido nesses três órgãos, apresentando os documentos necessários: o projeto, o memorial descritivo, e outros mencionados no Manual de Orientação para Aprovação de Projetos nos seguintes endereços eletrônicos:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/conpresp/formulario/>

[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/pracas\\_de\\_atendimento/index.php?p=10356](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/pracas_de_atendimento/index.php?p=10356) (cod. do serviço 78, 80, 81)

[http://www.cultura.sp.gov.br/StaticFiles/SEC/Condephaat/MANUAL\\_DO\\_INTERESSADO.pdf](http://www.cultura.sp.gov.br/StaticFiles/SEC/Condephaat/MANUAL_DO_INTERESSADO.pdf)

As orientações gerais para preservação dos imóveis são as seguintes:

- Manter a forma original das casas;
- Recompôr as aberturas de janelas e portas de acordo com desenho original, ou de acordo com orientações do CONDEPHAAT/UPPH OU CONPESP/DPH;
- Restaurar e/ou substituir as portas e janelas de acordo com desenho original, ou conforme orientação do CONPESP e CONDEPHAAT;
- Se necessário instalar grade nas janelas para segurança (opcional), o desenho da grade deverá ser de acordo com a orientação do CONPESP/DPH e CONDEPHAT/UPPH;
- Recompôr e desobstruir os porões para permitir ventilação do assoalho;

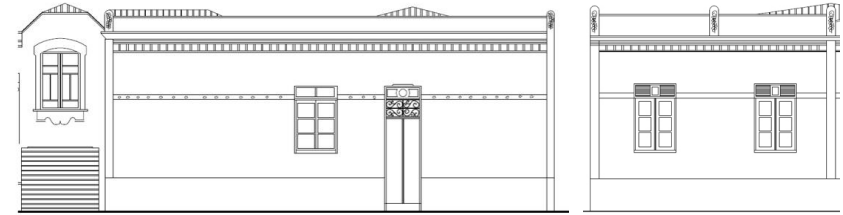
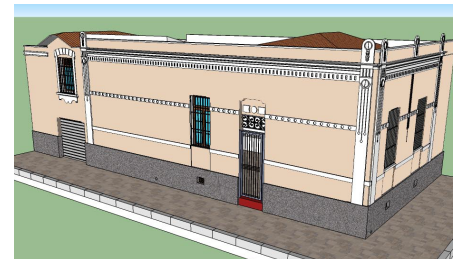
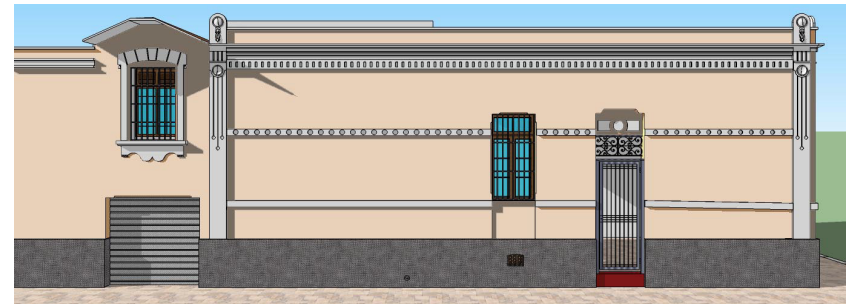


Figura 18 Fachadas da Rua dos Cantores e da Rua Economizadora em 1978.



Figura 19 Situação atual da fachada (2009).



Figuras 20, 21 e 22 Propostas para desenho final.

- Recompôr os elementos decorativos em argamassa e/ou estuque (cercaduras, guarda-pó, frisos e barras horizontais e verticais);
- Restaurar os telhados de telhas francesas;
- Renovar as pinturas de acordo com diretrizes do CONDEPHAAT de 1980 e que são apresentadas nessa cartilha;
- Revestimentos de argamassa deverão ser executados somente sob orientação dos órgãos de preservação, a fim de preservar a salubridade das alvenarias.
- **IMPORTANTE** : Se durante alguma obra for encontrada pintura decorativa com motivos florais ou outros nas paredes internas, deverá ser contatado imediatamente o DPH ou UPPH para obter orientação técnica.

## 4. Orientações específicas

As seguintes orientações podem ser adotadas, mas sempre após aprovação dos órgãos de preservação:

### 1) Coberturas:

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

### 2) Fachadas:

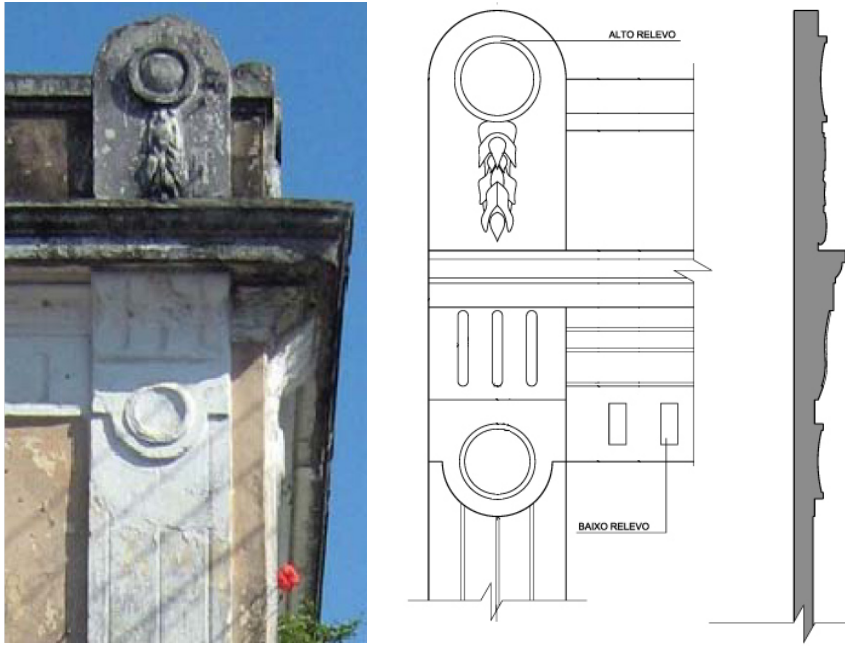
Todos os vãos da fachada devem ser conservados em suas proporções originais. Os arremates decorativos de argamassa das platibandas e molduras das portas e das janelas devem ser mantidos ou complementados, caso se encontrem falhas.

As casas que já tenham sido alteradas, no caso de nova reforma, deverão submeter um projeto aos órgãos de patrimônio, para aprovação.

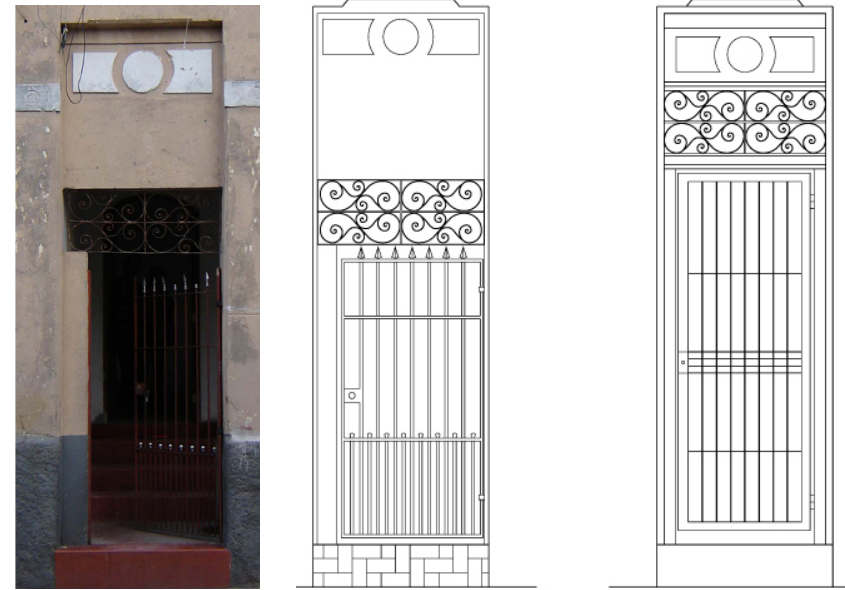
Os acréscimos, toldos, placas e outros elementos, quando necessários, devem ser estudados de forma a não desfigurar o conjunto.

### 3) Ornamentos das fachadas:

Os elementos decorativos deverão seguir o padrão dos desenhos e material originais.



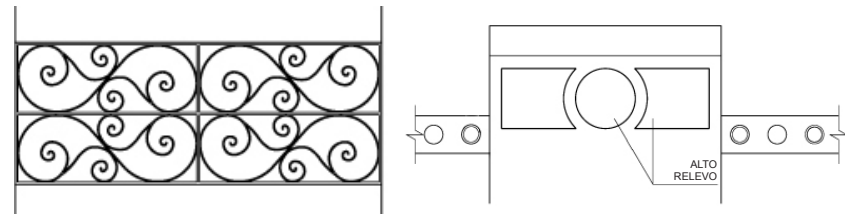
Figuras 23 e 24 Foto da situação do ornato da fachada em 2009 e proposta de restauração.



Figuras 28, 29 e 30 À esquerda, foto e desenho de um exemplo de situação de porta de entrada em 2009 e, à direita, proposta de restauração.



Figuras 25, 26 e 27 Fotos de ornato da janela (1970 e 2009) e proposta de restauração.



Figuras 31 e 32 Exemplos de proposta de gradil e bandeira das portas.



Figuras 33 e 34 Na foto, situação do ornato da fachada em 2009 e, ao lado, elevação e corte da proposta para restauração.



#### 4) Cores:

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

- Marrom avermelhado, para portas e janelas;
- Camurça, para as paredes;
- Branco, para os ornatos em estuque (platibanda e molduras das janelas);
- Cinza, para o barrado inferior.

Outras combinações de cores poderão ser utilizadas para as paredes desde que mantidas as molduras e ornatos em branco e a barra inferior em cinza e sejam aprovadas pelo conjunto dos moradores e pelos órgãos de patrimônio.



Figura 35 Proposta final de cores da fachada, baseado na Cartilha do CONDEPHAAT 1980.

As tintas recomendadas são: cal, látex PVA ou látex acrílico, mas sempre aprovadas pelos órgãos de patrimônio histórico, pois a escolha da tinta depende do tipo de argamassa do reboco que será pintado.

#### 5) Janelas e portas:

Para atender a necessidade de maior controle de ventilação foram estudadas algumas propostas para a reforma das janelas, desde simples adaptações até a substituição total. Estes esquemas que poderão ser seguidos estão aqui anexos.

Sugestão de adaptação 1:

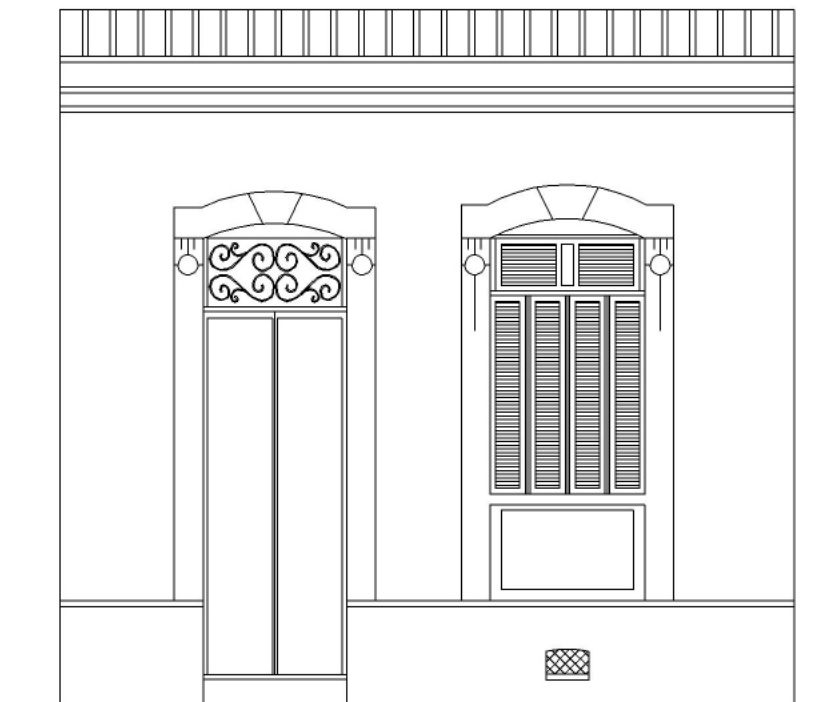


Figura 36 Proposta de restauração baseado na Cartilha CONDEPHAAT 1980.

- Eliminar as folhas internas para escurecimento;
- Manter as folhas com vidros e da bandeira;
- Colocar 4 folhas venezianas de sanfonar na face externa.

Sugestão de adaptação 2:

- Eliminar as folhas internas para escurecimento;
- Manter as folhas com vidros e da bandeira;
- Colocar duas folhas venezianas de abrir para fora.



Figura 37 Proposta para restauração baseado na Cartilha CONDEPHAAT 1980.

Sugestão de adaptação 3:

- Eliminar as folhas internas para escurecimento;
- Manter as folhas com vidros;
- Substituir a bandeira por uma placa de madeira basculante.



Figura 38 Proposta de restauração baseado na Cartilha CONDEPHAAT 1980.

Sugestão de adaptação 4:

- Cortar as folhas de escurecimento na altura da bandeira;
- Manter as folhas com vidros;
- Substituir os vidros na bandeira por venezianas.



Figura 39 Proposta de restauração baseado na Cartilha CONDEPHAAT 1980.

Sugestão de adaptação 5:

Este caso indica persianas de madeira de enrolar, com utilização do espaço da bandeira para colocação da caixa de rolo. Os vidros, neste caso, poderão ser de abrir para dentro (como os existentes) ou do tipo guilhotina.

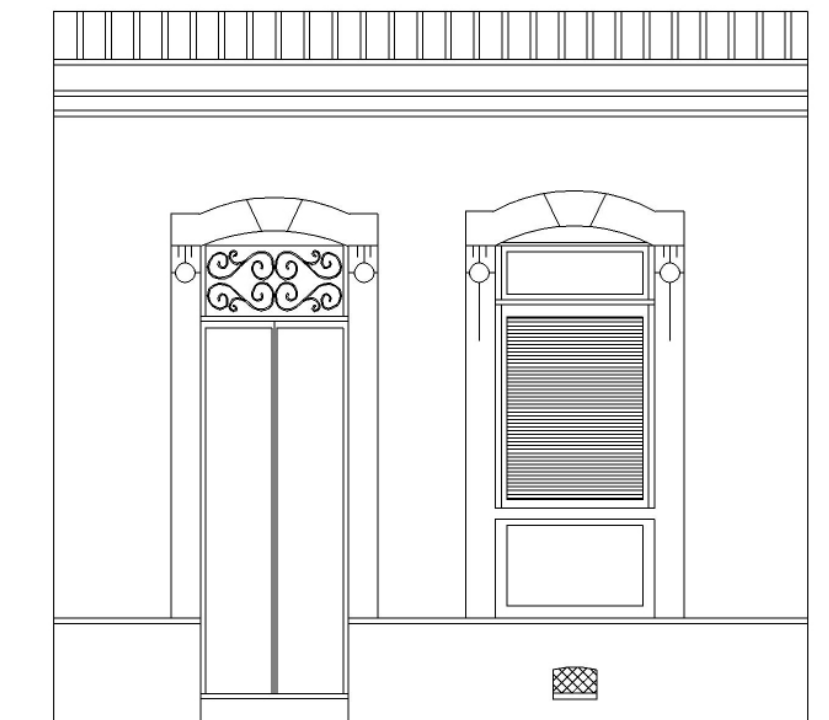


Figura 40 Proposta de restauração baseada na Cartilha CONDEPHAAT 1980.

Sugestão de adaptação 6:

Este caso indica a possibilidade de substituição da porta no alinhamento da rua por portão gradeado, com a relocação da porta recuada para atender as necessidades de segurança e de leitura dos relógios de luz e água das residências.



Figura 41 Proposta de projeto de restauro do DPH 2009.

## 5. Orientações para a elaboração e a aprovação de projetos de reforma, restauro e manutenção

Para efetuar qualquer obra em imóvel tombado é necessário que o contribuinte obtenha a aprovação junto aos órgãos de preservação do Estado (CONDEPHAAT) e do Município (CONPRESP), procedendo segundo as seguintes orientações:

1. O primeiro passo a ser seguido é a elaboração do projeto, seja ele de reforma, restauro ou manutenção, seguindo as diretrizes constantes nesta **Cartilha de orientação**. Por isso é importante a contratação de um arquiteto, para assegurar que o projeto esteja de acordo com tais especificações, e também com os padrões de apresentação exigidos pelos órgãos. Em caso de dúvidas quanto às normas de procedimento, o melhor a fazer é buscar orientação técnica na UPPH e no DPH, lembrando que a orientação só é fornecida mediante agendamento prévio;
2. Concluído o projeto, a próxima etapa diz respeito ao seu encaminhamento para análise, tanto no CONDEPHAAT, quanto no CONPRESP. Para evitar atrasos na abertura e tramitação desse processo, é necessária a apresentação de todos os documentos exigidos pelos órgãos de preservação. Caso haja dúvidas em relação à documentação a ser entregue, os contribuintes podem entrar em contato com:

### a) Setor de Protocolo da UPPH

Telefone: (11) 2627-8000 (atendimento das 9h às 16h)

E-mail: [pupph@sp.gov.br](mailto:pupph@sp.gov.br)

### b) CONPRESP

Telefone: (11) 3397-0116 (atendimento das 10h às 16h)

E-mail: [conpresp@prefeitura.sp.gov.br](mailto:conpresp@prefeitura.sp.gov.br)

Site: [prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/conpresp/formulario/](http://prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/conpresp/formulario/)



3. Após a apresentação de toda a documentação exigida, será aberto um processo que será submetido à análise e à aprovação pelos técnicos dos órgão de preservação. Se houver muita demora na avaliação do processo, o contribuinte poderá consultar o andamento através do número desse processo, observando-se que o projeto pode não ser aprovado devido a alguma irregularidade ou incompatibilidade com as restrições do tombamento;

4. Somente após a aprovação do projeto pelo CONDEPHAAT e pelo CONPRES, o contribuinte poderá dar início à obra de reforma, restauro ou manutenção, a qual terá fiscalização técnica feita pelos órgãos a fim de que tudo esteja de acordo com o projeto aprovado.

**DICAS:**

- São comuns os casos nos quais não se anexa cópia do IPTU e procuração do proprietário (caso não seja ele que esteja dando entrada no processo), por isso, confira se estão inclusos na documentação;
- É importante verificar se o responsável pelo projeto e o proprietário do imóvel assinaram as plantas e se nelas constam o número do CREA do profissional;
- Para orientação técnica é necessário o agendamento prévio no respectivo órgão, através dos contatos fornecidos nessa **Cartilha de orientações**.
- Procure-nos na internet acessando os seguintes endereços:

[www.cultura.sp.gov.br](http://www.cultura.sp.gov.br) clicando no botão do CONDEPHAAT, ou

[www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/patrimonio\\_historico/](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/patrimonio_historico/)

## 6. Contatos dos Órgãos de Preservação

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

Rua Mauá, 51 - 3º andar  
Luz - São Paulo - SP - Cep 01028-900  
Tel: 2627-8000

### **UPPH - Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico da SEC**

Rua Mauá, 51 - 3º andar  
Luz - São Paulo - SP - Cep 01028-900  
Tel: 2627-8000

### **CONPRES - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo**

Av. São João, 473 - 17º andar  
Centro - São Paulo - SP - Cep: 01035-000  
Tel: 3397-0116

### **DPH - Departamento do Patrimônio Histórico**

Av. São João, 473 - 8º andar  
Centro - São Paulo - SP - Cep: 01035-000  
Tel: 3397-0200

## 7. Créditos das imagens

Figuras 1, 2, 4, 10, 11, 13, 15, 17 e 25. CONDEPHAAT;

Figura 3. Sistema de Consulta do Mapa Digital da Cidade de São Paulo;  
*mdc.prodam/geospweb/*

Figuras 5-9, 18-24 e 26-41. Seção Técnica de Projeto de Restauração e Conservação do DPH;

Figuras 12, 14 e 16. Seção Técnica de Levantamento e Pesquisa do DPH;

## 8. Ficha técnica

**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**

**CONPRESP - CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO**

**DPH - DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO**

### **Equipe Técnica**

Arquiteta Lia Mayumi  
Arquiteta Rosana Helena Miranda

### **Estagiários**

Cristina Myung Sun Gu  
Priscila Menegasso

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA**

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

**UPPH - UNIDADE DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO**

### **Equipe Técnica**

Arquiteto Walter Fragoni  
Arquiteto Marco Antônio Lança  
Arquiteto Fábio Augusto Toscano Bellini

### **Estagiários**

Alice de Almeida Amerigo

CONDEPHAAT

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

UPPH - Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico da SEC  
Rua Mauá, 51 - 3º andar  
Luz - São Paulo - SP - Cep 01028-900  
Tel: 2627-8000

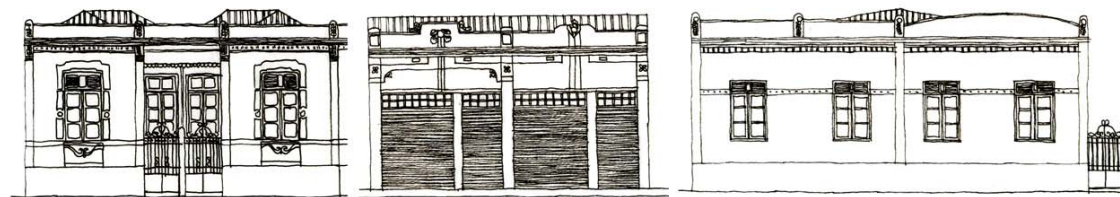
**DPH - Departamento do Patrimônio Histórico**

Divisão de Preservação  
Av. São João, 473 - 8º andar  
Centro - São Paulo - SP - Cep: 01035-000  
Tel: 3397-0200

CONPRESP

**Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e  
Ambiental da Cidade de São Paulo**

Divisão de Preservação  
Av. São João, 473 - 17º andar  
Centro - São Paulo - SP - Cep: 01035-000  
Tel: 3397-0116





**Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,  
Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT**  
Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico da SEC  
Rua Mauá, 51 - 3º andar  
Luz - São Paulo - SP - Cep 01028-900  
Tel: 2627-8000

**Departamento do Patrimônio Histórico - DPH**  
Divisão de Preservação  
Av. São João, 473 - 8º andar  
Centro - São Paulo - SP - Cep: 01035-000  
Tel: 3331-2797

**Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico,  
Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRES**  
Divisão de Preservação  
Av. São João, 473 - 17º andar  
Centro - São Paulo - SP - Cep: 01035-000  
Tel: 3397-0116

