

FOLHA DE S.PAULO



CONCRETO SEM FIM ([HTTPS://WWW1.FOLHA.UOL.COM.BR/COTIDIANO/CONCRETO-SEM-FIM](https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/concreto-sem-fim))

Expansão imobiliária na zona leste de SP faz vila histórica desaparecer

Conjunto de casas no Tatuapé tem processo de tombamento aberto após demolição quase total



4.set.2019 às 2h00

 EDIÇÃO IMPRESSA (<https://www1.folha.uol.com.br/fsp/fac-simile/2019/09/04/>)

Francesca Angiolillo

SÃO PAULO

Na noite da última segunda-feira (2), ao longo da rua Airi, o ar cheirava a pó e a umidade. O odor emanava do que foi, até o fim de semana, a vila João Migliari.

O que restava do conjunto de casas na Vila Gomes Cardim, distrito do Tatuapé, na zona leste de São Paulo, foi ao chão às vésperas da reunião,

ocorrida na tarde de segunda, em que o Conpresp, conselho municipal do patrimônio, decidiria estudar o tombamento das construções.

CONCRETO SEM FIM

1 Pelos lados e para o alto, SP cresce 60% em área construída em 25 anos

(<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/09/pelos-lados-e-para-o-alto-sp-cresce-60-em-area-construida-em-25-anos.shtml>)

2 Moradora se nega a vender casa para construtora e fica ilhada por prédios em SP

(<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/09/moradora-se-nega-a-vender-casa-para-construtora-e-fica-ilhada-por-predios-em-sp.shtml>)

Com a decisão, cinco casas ainda de pé ficam provisoriamente protegidas, até que se resolva por tombá-las, ou não.

O conjunto original tinha 60 casas, dispostas em 3 fileiras de 20 casas, geminadas de 5 em 5. Duas fileiras voltadas para a rua João Migliari, e uma para a rua Estevão Pernet, cobrindo a extensão da rua Airi até a rua Itapura.

Embora seja conhecida como vila operária João Migliari, tecnicamente se trata de uma vila de aluguel. Suas casas foram construídas nos anos 1950 para ofertar moradia à classe trabalhadora do bairro.

Por meio século, preservaram seu aspecto praticamente inalterado, o que fazia com que a vizinhança pensasse que já faziam parte do patrimônio.

A descoberta de que não era assim veio em 20 de fevereiro. O arquiteto Lucas Chiconi, 25, estava saindo da terapia, em uma das casas da Estevão Pernet, quando sua psicóloga lhe perguntou por que, se a vila era tombada, parte dela estava sendo demolida.

Chiconi postou uma foto no Facebook e, a partir do que chama de “desabafo pessoal”, um movimento pelo tombamento foi se articulando.

A fila de casas derrubada em fevereiro era uma das que se voltavam para a João Migliari. Ela foi adquirida pela Porte Engenharia e Urbanismo, incorporadora responsável pelo conjunto de empreendimentos residenciais e comerciais batizado de Eixo Platina, a “Berrini da zona leste”.

Estavam na quadra que dará lugar a um empreendimento chamado Almagah 227, duas torres de uso misto com apartamentos que partem dos 20 m², por cerca de R\$ 300 mil.

“O Eixo Platina conseguiu ali minha primeira objeção”, diz Chiconi. Até então, recorda, a iniciativa de promover adensamento e serviços, com arquitetura de qualidade e ampliando empregos na região, só lhe parecia elogiável.

“A Porte agiu de maneira legal, tinha os alvarás”, frisa. Mas, na sua opinião, não era preciso derrubar parte da vila.

“Aquela linha de casas não afetaria a construção das torres”, diz o arquiteto, lembrando o caso da Casa Bandeirista do Itaim Bibi (<https://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/63618-vista-livre.shtml>) (zona oeste), hoje envolta pelo arco de um enorme conjunto comercial.

No sábado (31), começaram a vir abaixo as 40 casas remanescentes. Não por obra da Porte, mas por decisão do herdeiro dos construtores da vila, Bruno Lembi, de quem a empresa comprou o primeiro terço demolido.

Para Chiconi, a perspectiva da afluência na esteira do megaempreendimento pode ter fomentado em Lembi o desejo de transformar o que restava da vila em terreno livre para a exploração comercial.

Se sobram hoje cinco sobrados, é quase graças ao acaso.

Ivan Vasconcelos, 56, é dono do bar e barbearia Nostra Máfia, que funciona na casa na esquina da Airi com a Estevão Pernet. Investiu na reforma do

local, aberto há cerca de três anos e meio, R\$ 200 mil.

Segundo Vasconcelos, o conjunto era muito cuidado pelo avô do atual proprietário, morto no ano passado. “Ele tinha tanto amor que não deixava a gente mudar a fachada, dizendo que era tombado.”

Foi por isso que a vila preservou seu aspecto. “Todo mundo que tinha casa e comércio tinha que manter as janelas marrons, os vitrais, a cor.”

No começo do ano, ele foi informado de que teria de desocupar o imóvel.

Lembrando-se do tal tombamento, foi ao Condephaat

(<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/06/conselho-do-patrimonio-estadual-de-doria-nao-tem-historiador.shtml>), órgão estadual do patrimônio, para saber o que poderia ou não acontecer. E descobriu, então, que não havia tombamento.

Todos os demais inquilinos começaram a sair, conta Vasconcelos, conforme venciam seus contratos, porque Lembi, neto do antigo proprietário, havia solicitado as casas.

O empresário afirma ter tentado uma indenização pelo que havia investido. Mudar dali significava também um risco de perda de clientela. Não houve acordo, e Vasconcelos bateu o pé. Com uma liminar, evitou o despejo.

No fim de semana, ao ver a demolição, acionou a polícia e a subprefeitura da Mooca —esta embargou a obra, que estava sendo realizada sem as devidas medidas de segurança, como tapumes.

A multa de R\$ 40 mil prevista nesse caso não impediu que o desmanche fosse retomado assim que o fiscal se ausentou do local.

No domingo, 35 casas haviam se tornado uma pilha gigantesca de escombros.

Como a locada por Vasconcelos está ocupada e forma com outras quatro um bloco estrutural, foram poupadas das bolas de demolição. Mas não das marretas.

Na segunda, enquanto os membros do Conpresp ouviam o pleito pelo tombamento, as quatro casas de pé e desocupadas eram desmanteladas por

dentro.

Logo após a decisão do órgão colegiado, por volta das 20h, um fiscal foi enviado pela subprefeitura da Mooca para notificar o impedimento à demolição.

Uma cópia da decisão do Conpresp foi também afixada à porta de uma das casas remanescentes.

Pelas janelas, era possível ver, dentro dos sobrados, os capacetes dos operários e os instrumentos da demolição.

Na manhã desta terça-feira (3), os homens voltaram. Foi preciso novamente a ação das autoridades para, por fim, segurar a destruição.

A **Folha** procurou Bruno Lembi para que ele comentasse suas intenções com a demolição do conjunto e por que ela prosseguiu, mesmo com o embargo, ao longo do fim de semana.

Por meio de seu advogado, a reportagem enviou perguntas a Lembi, não respondidas até a conclusão desta edição.

Ao abrir o processo de tombamento, na segunda, o Conpresp aceitou também incluir no estudo outras duas vilas construídas pelos antepassados de Lembi e a ele pertencentes.

Localizadas no distrito do Belém, também na zona leste, as vilas das ruas Marcos Arruda e Paula Andrighetti são mais antigas, da década de 1930, e, como sua irmã mais moça, são de aluguel.

Para Chiconi, é importante preservá-las como lembrança de que os distritos da zona leste, entre os que mais crescem e se valorizam na cidade, não foram sempre ricos, e para evitar o apagamento da memória da cidade.

Ele aponta o que vê como uma distorção trazida pelo Plano Diretor de 2014 ao propor o adensamento ao longo dos eixos de transporte, como na região da vila.

“A gente precisa ter mais espaços de trabalho e sobretudo de moradia perto do metrô, trem, transporte de massa”, diz. Mas pondera: “De onde os bairros partiram? Dos eixos”.

Então “quando a gente fala dos eixos, a gente fala de um embate com a parte histórica desses bairros”, completa ele, lembrando a expansão da zona leste ao longo da malha ferroviária.

Para Chiconi, esse embate precisa estar articulado dentro do poder público.

“O adensamento não tem que significar necessariamente o sacrifício da nossa história. Quando esses prédios completarem cem anos, qual vai ser a história que eles vão contar?”

sua assinatura vale muito

Mais de 180 reportagens e análises publicadas a cada dia. Um time com mais de 120 colunistas. Um jornalismo profissional que fiscaliza o poder público, veicula notícias proveitosas e inspiradoras, faz contraponto à intolerância das redes sociais e traça uma linha clara entre verdade e mentira. Quanto custa ajudar a produzir esse conteúdo?

ASSINE A FOLHA ([HTTPS://LOGIN.FOLHA.COM.BR/ASSINATURA/390510](https://login.folha.com.br/assinatura/390510))

ENDEREÇO DA PÁGINA

<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/09/expansao-imobiliaria-na-zona-leste-de-sp-faz-vila-historica-desaparecer.shtml>