

35 -  
1990-2.004.514-2

SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH/S

Fls. n.º 52 do Proces.  
n.º 16.006.127 10 Sox 88  
*Renato Severini Lima*

RENATO SEVERINI LIMA  
Continuo Portefólio  
Div. Pres./DPH/SMO

Rua 13 de Maio



Rua 13 de Maio

52-

SUELY AP. DOS SANTOS  
Engenheira de Equipe  
DPH / SMC

Fls. n.º 52 do Process.  
n.º 16.006.237/90788  
Continuo do livro  
Div. Fies/DPH/SMC

1990 2.004.514-2



Rua Rui Barbosa



53-

SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada da Equipe  
DPH / SMG

File n.º 53  
n.º 16006137 30x88  
R. S. B. B. B.

1990-2.004.514-2

### 2.3. CARACTERÍSTICAS ATUAIS

habitações coletivas, proliferando os cortiços, onde várias famílias dividem a mesma área em conjunto. Os novos habitantes da região passaram a impor novas características à Bela Vista, assim expressas pelos entrevistados: "...os nordestinos mexeram na alma do bairro. O modo de viver é diferente, o modo de agir também é diferente. Nós do bairro somos descendentes de italianos, portugueses, espanhóis, é outro tipo de vivência. Eles, no final da semana, estão jogando futebol pela rua, de calças, quase sem roupa. Brigam muito entre si. É uma série de coisas que o bairro não está acostumado..."(18).

Laurenti, em seu depoimento, diz que: "...A população nordestina são pessoas que vem aqui pra São Paulo, eles não querem se fixar aqui, eles são um pessoal flutuante; eles não querem, como se diz, criar raízes dentro do bairro, trabalham no centro da cidade, quer dizer, o bairro aqui é um dormitório apenas pra eles; eles não tem interesse nenhum em criar alguma raiz, fixar residência mesmo; eles ficam 1 ano, 2 anos dentro do bairro depois abandonam, voltam pra terra deles né, ou vão pro Norte, eu acho que... eles não tem interesse em participar da comunidade..."(19).

Os habitantes dos cortiços caracterizam-se pela solidariedade entre seus moradores. De tais habitações ficaram conhecidos os cortiços "Vaticano", situado na Rua Santo Amaro (hoje demolido), e o "Navio Negreiro", esquina com a Rua 13 de Maio, junto com a Praça Dom Orione, onde em dezenas de quartos residem famílias inteiras.

O bairro ainda possui algumas "vilas", que, em termos comunitários assemelham-se aos cortiços, deles diferindo por serem unidades residenciais isoladas, com banheiros individuais e tanques pertencentes a cada casa. Dentre elas, destacam-se a "Vila Joaquim Antunes" que liga a Rua Rui Barbosa à Fortaleza; e a "Vila Zammataro", na Rua Conselheiro Ramalho.

(18) Orlando Laurenti

(19) Orlando Laurenti



54  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Equipe  
DPH / SMC

Fis. n.º 59 do Process.  
n.º 26.006.187, 1990X6  
Div. P. 17/3MC

### 2.3. CARACTERÍSTICAS ATUAIS

1990.2004.514-2

O Bexiga, ou Bela Vista, ficou impressado entre duas áreas de desenvolvimento: o centro e a Avenida Paulista. É também uma zona muito rica e variada em termos de cidade, onde existem áreas diferentes dentro do próprio bairro: a) áreas das cantinas, com um intenso movimento comercial; b) área residencial, que vai da Rua Rui Barbosa até a Avenida Radial Leste, prosseguindo até a Avenida Brigadeiro Luis Antonio, onde encontra novamente a Rua Rui Barbosa; c) área de escritórios e serviços, correspondendo à Avenida Brigadeiro Luis Antonio e Rua Santo Antonio; d) Morro dos Ingleses, área de residências para uma faixa de renda mais alta, com alto índice de verticalização; e) a Grota, compreendendo a Praça 14 Bis, a Rua São Vicente, a Rua Marques de Leão, a Rua Ribeirão Preto, a Alameda Pamplona, a Rua Itapeva, e Rua Rocha; e f) região próxima à Rua Pedroso.

Originário da atual central da cidade, junto ao Ribeirão Anhangabaú, alastrou-se o bairro em direção à Ladeira Santo Amaro, até encontrar o Morro dos Ingleses e, por fim atingir os altos do Caaguaçu, atual Avenida Paulista.

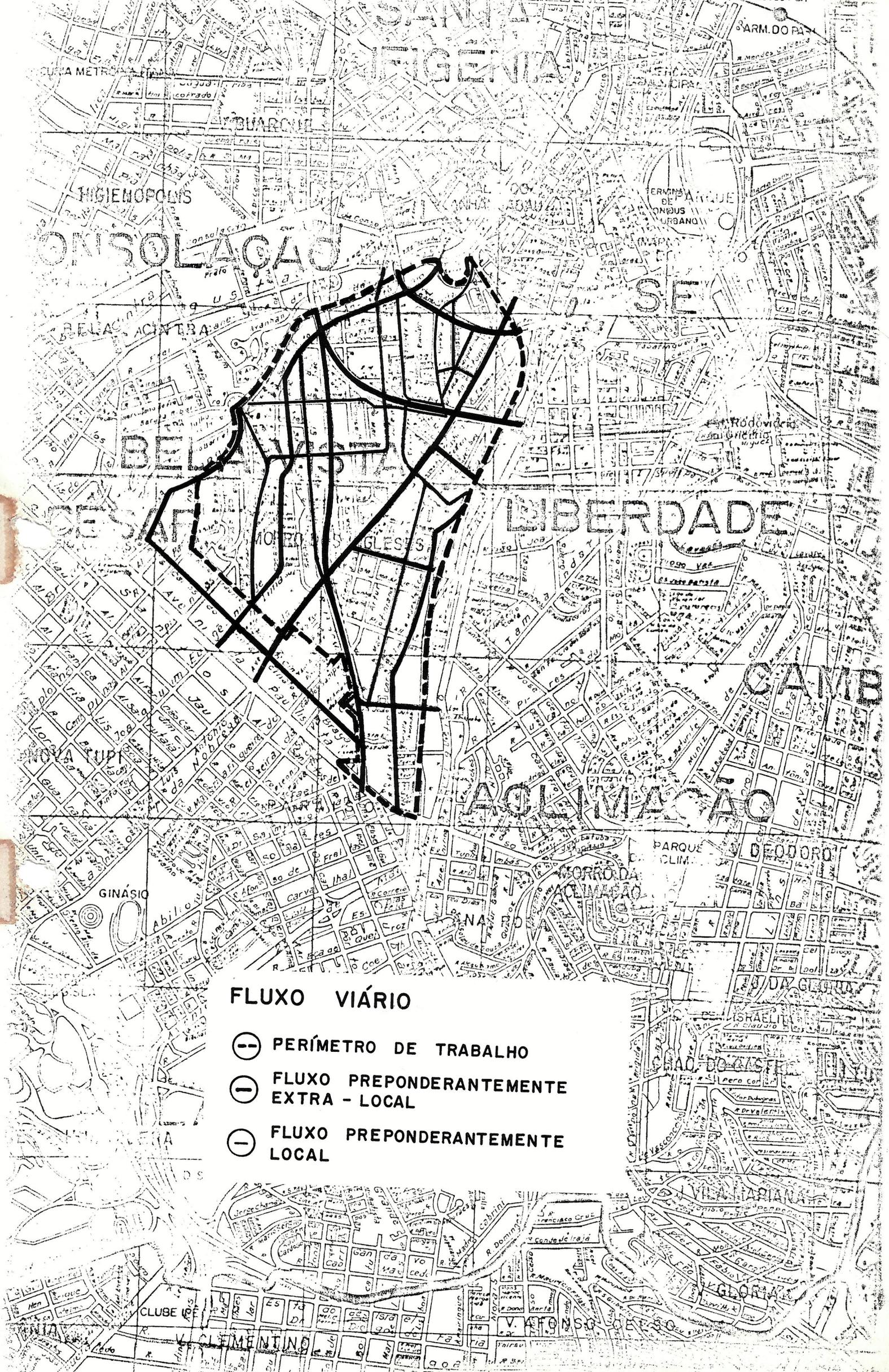
A presença do imigrante italiano, nos fins do século XIX, ocupando a área da Av. Brigadeiro Luis Antonio, Rua 13 de Maio, Rua João Passalacqua, Rua Rui Barbosa e Rua Abolição, deu ao bairro uma conotação diferenciada da cidade.

Pela lei de zoneamento, o Bexiga situa-se ainda em uma área indefinida, em termos de uso do solo. Há muitos setores diferentes, influenciados pela Avenida Brigadeiro Luis Antonio, Morro dos Ingleses, Grota e Rua 13 de Maio.

Atualmente, o bairro do Bexiga fundiu-se com a Bela Vista. Possui limites fixos devido à abertura de grandes viadutos, ruas que surgiram a partir da década de sessenta recortando o bairro. Resiste à especulação imobiliária, que se verifica nas áreas centrais da cidade, devido à sua topografia em lotes estreitos e compridos, que o coloca impressado entre o centro antigo e a nova área central da atual Avenida Paulista.

## FLUXO VIÁRIO

- ⊖ PERÍMETRO DE TRABALHO
- ⊖ FLUXO PREPONDERANTE EXTRA - LOCAL
- ⊖ FLUXO PREPONDERANTE LOCAL



RECEBIMOS DO SENHOR  
Sr. [Handwritten Name]  
R. [Handwritten Address]  
Cidade [Handwritten City] - [Handwritten State] - [Handwritten Zip]  
Em [Handwritten Date] de [Handwritten Month] de [Handwritten Year]  
o valor de R\$ [Handwritten Amount] em [Handwritten Currency]  
a favor de [Handwritten Name]  
[Handwritten Signature]  
[Handwritten Stamp]

204.514-2

FLUXO VARIQ  
PERIMETRO DE [Handwritten]  
FLUXO PROPORCIONAL TEMPERA  
EXTRA - LOCAL  
FLUXO PROPORCIONAL TEMPERA  
LOCAL



- 56 -  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
PH/SMC

Fls. n.º 56	do Proces.
n.º 6006 737	10 50x87
<i>[Handwritten Signature]</i>	
RENAO S. S. LIMA	

### 3. PARCELAMENTO DO SOLO

1990-0.004.514-2

Pode-se detectar na paisagem da Bela Vista/Bexiga, cinco momentos urbanos, próprios e diferenciados.

Um primeiro, quando da tentativa de adaptação de uma estrutura viária reticulada, após o desnível contido entre a Praça das Bandeiras (sítio inicial do bairro - antigo Largo do Bexiga) e a Rua Maria Paula. Essa tentativa se viu, em parte, obstada devido à presença de acidentes geográficos localizados (Grotta do Córrego do Bexiga - atual Rua Japurá e adjacências).

A assimilação desse setor, devido aos condicionantes acima expostos, conduziu a uma heterodoxia quanto ao parcelamento do solo (lotes de testada e profundidade diferenciadas e de conformação topográfica irregular). Essa elasticidade de ocupação, proporcionada pela disparidade fundiária, predispôs a composição de algumas tipologias arquitetônicas marcantes.

Um segundo momento singular acontece dentro da paisagem urbana do bairro. Essa porção assenta-se em um compartimento topográfico regular, que em pequena declividade, percorre a distância contida entre a Rua 13 de Maio e a Rua Humaitá.

Essa topografia condicionou a boa adaptação do traçado urbano em tabuleiro, e é organizada através das ruas 13 de Maio, Rui Barbosa, Conselheiro Ramalho, Maria José e Major Diogo, e se completa com a presença das diagonais representadas pelas ruas Conselheiro Carrão, Fortaleza e Manoel Dutra.

Em consequência desse traçado, estabeleceu-se uma divisão fundiária ortogonal, representada principalmente por lotes de testada estreita e de grande profundidade. Essa definição instrumentalizou condições amplas à sedimentação de uma tipologia dominante representada por residências, em sua maioria, do princípio do século, de conformação plástica nos moldes do gosto eclético, situadas no alinhamento da rua. Essas residências de porão alto agenciaram-se no lote, a partir de um recuo lateral mínimo, sendo vedadas à rua.





Rua Marques de Leão



Rua Marques de Leão e Cardeal Leme

10990-0004.514-2

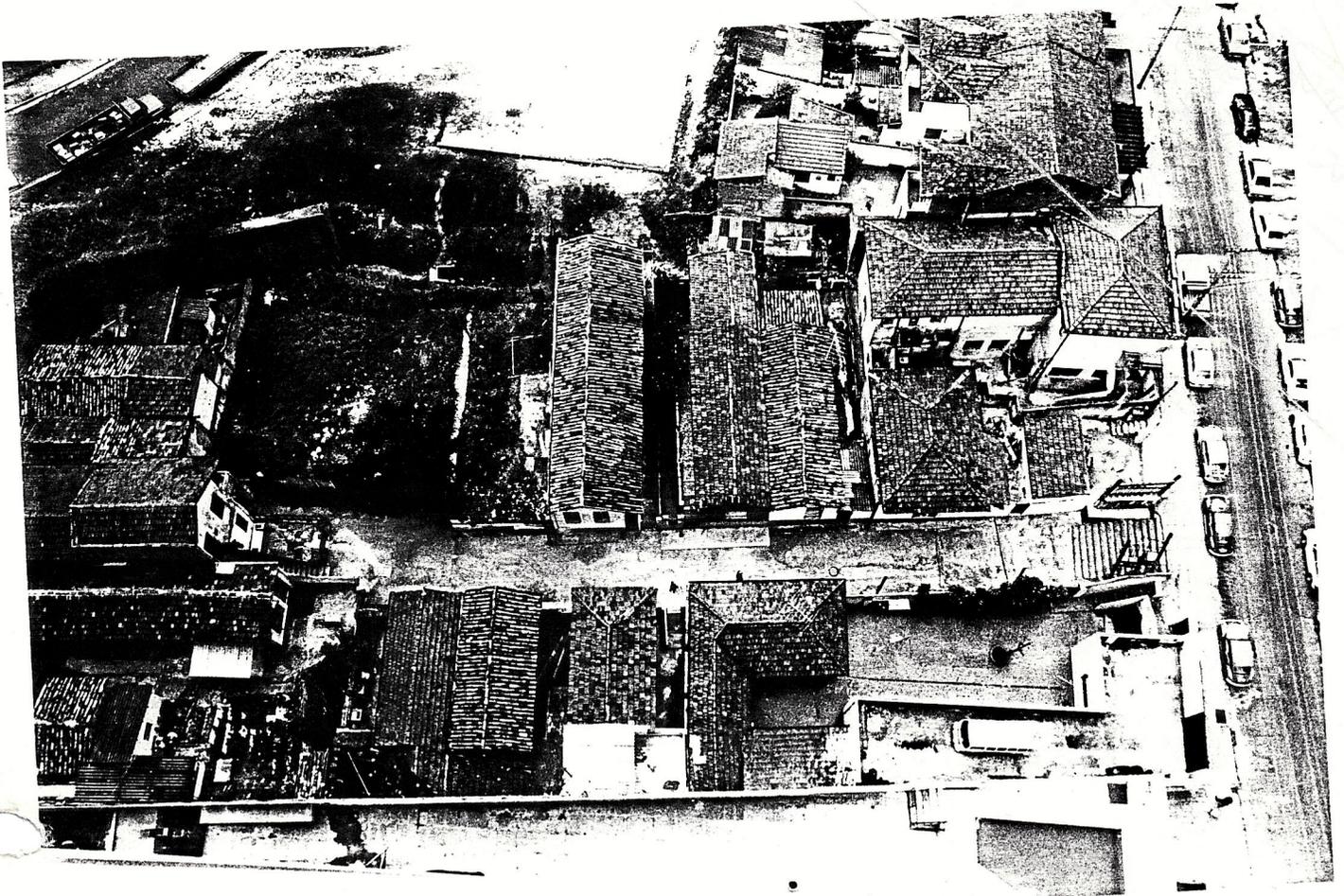
RENATO SEVERINI LIMA  
 Continuo Portafolio  
 Dn. Pres./DPH/SMO  
 FIG. N° 58  
 N° 260061371930x88  
 do Proccs.

SUELVARDO S. SANTOS  
 Encargado de Equipo  
 DPH / SMC

58-

Ros Marquez de Lebo

Ros Marquez de Lebo e Carolina



Rua Cardeal Leme



Rua Silvia e Cardeal Leme

60-  
SUELY DE ALMEIDA SANTOS  
Emprego de Equipe  
DPH / SMC

Fls. n.º 60 do Proces.  
n.º 16.006.187 19 90-88  
*[Signature]*  
Contid. Porteiro  
Div. Pres./DPH/SMC

1990-0.004.514-2



Praça dos Ingleses



- 65 -  
SUELY AP. DA SILVA SANTOS  
Encarregada de Equipe  
SMC

n.º 16.006-137 1950x88

Continua do texto

Div. Pres./DPH/SMC

4. SUB-ÁREAS

1990-004514-2

A partir da análise das diferentes zonas que se articulam na área trabalhada, pode-se definir setores específicos, definidos através de características sócio-funcionais marcantes, subdividindo a área em 7 sub-áreas:

- a) sub-área 1 - Centro
- b) sub-área 2 - Maria José
- c) sub-área 3 - 13 de Maio
- d) sub-área 4 - Morro dos Ingleses
- e) sub-área 5 - Grotta
- f) sub-área 6 - Pedroso
- e) sub-área 7 - Paraíso



### DIVISÃO DAS SUB-ÁREAS

- |                  |           |
|------------------|-----------|
| 1 CENTRO         | 5 GROTA   |
| 2 MARIA JOSÉ     | 6 PEDROSO |
| 3 13 DE MAIO     | 7 PARAÍSO |
| 4 MORRO INGLESES |           |



63-  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
De/SMC

Fis n.º 63	Process.
n.º 16.006-127	19 50x88
RENA D. SEM	
Div. Pres./DPH/SMC	

4.1. SUB-ÁREA 1 - CENTRO

1990-2.004.514-2

- Perímetro: Avenida Brigadeiro Luis Antonio, Avenida Radial Leste, Avenida 9 de Julho, Praça das Bandeiras até Avenida Brigadeiro Luis Antonio no seu ponto inicial.

Observa-se nesta área a presença de vários conjuntos arquitetônicos homogêneos, frutos do assentamento inicial que deram origem ao bairro.

Esses conjuntos se sub-dividem em três grupos:

. conjuntos arquitetônicos de interesse histórico.

Ex:- grupo de casas na Rua Genebra, Rua Abolição, Rua Santo Amaro e Vila Cacilda na Rua Major Diogo.

. conjuntos arquitetônicos de valor ambiental.

Ex:- residências da Rua Dr. E.Natividade, Travessa Santo Amaro, Travessa Abolição, Travessa Francisco Marcos e Rua Japurá.

. conjunto arquitetônico singular.

Ex:- Rua Jardim Heloísa.

Os imóveis de interesse histórico e arquitetônico isolados, encontram-se principalmente na Rua Major Diogo, Rua Aguiar de Barros, Rua São Domingos, etc.

Ex:- Casa de Dona Yayã de Melo, Teatro Brasileiro de Comédia, Teatro Oficina, etc.

As atividades de comércio e serviços estão diretamente relacionadas ao centro. Em vista disso, pode-se observar o grande número de imóveis encortiçados neste local pelas facilidades de acesso com o restante da cidade e pelo baixo custo das habitações. Este tipo de população de renda baixa que lá se estabeleceu favorece a permanência, mesmo que precária, dos imóveis do assentamento original da área.

A permanência dos segmentos populacionais primitivos, cada vez mais se torna menor na área, sendo que a

64-  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Engenheira de Equipe  
DPH/SMC

1990.2.004.514-2

Fis n.º 64  
n.º 16006.12419  
20x88  
Rui de Almeida  
Contador Parteiro  
Div. Pers./DIP



Rua Genebra



Rua Abolição

65-

SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH/SMC

1990. C.904.514 = 2

Fls. n.º 65 do Proces.  
n.º 6.000.13219 90X89  
*Ronald dos Santos*

REVATO SEVERINI LIMA  
Contínuo Fc. teiro  
Div. Pres./DPH/SMC



Rua Santo Amaro

Fls. n.º 66 do Proces.  
n.º 16.006.127/1990789  
Renata [Signature]

66-  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Coordenadora de Equipe  
DPH/SMC

Continuo  
Div. Pres./DPH/SMC  
1990-0.004.514-2



Rua Major Diogo 310 (Vila Cacilda)



Rua Dr. Esteves Natividade

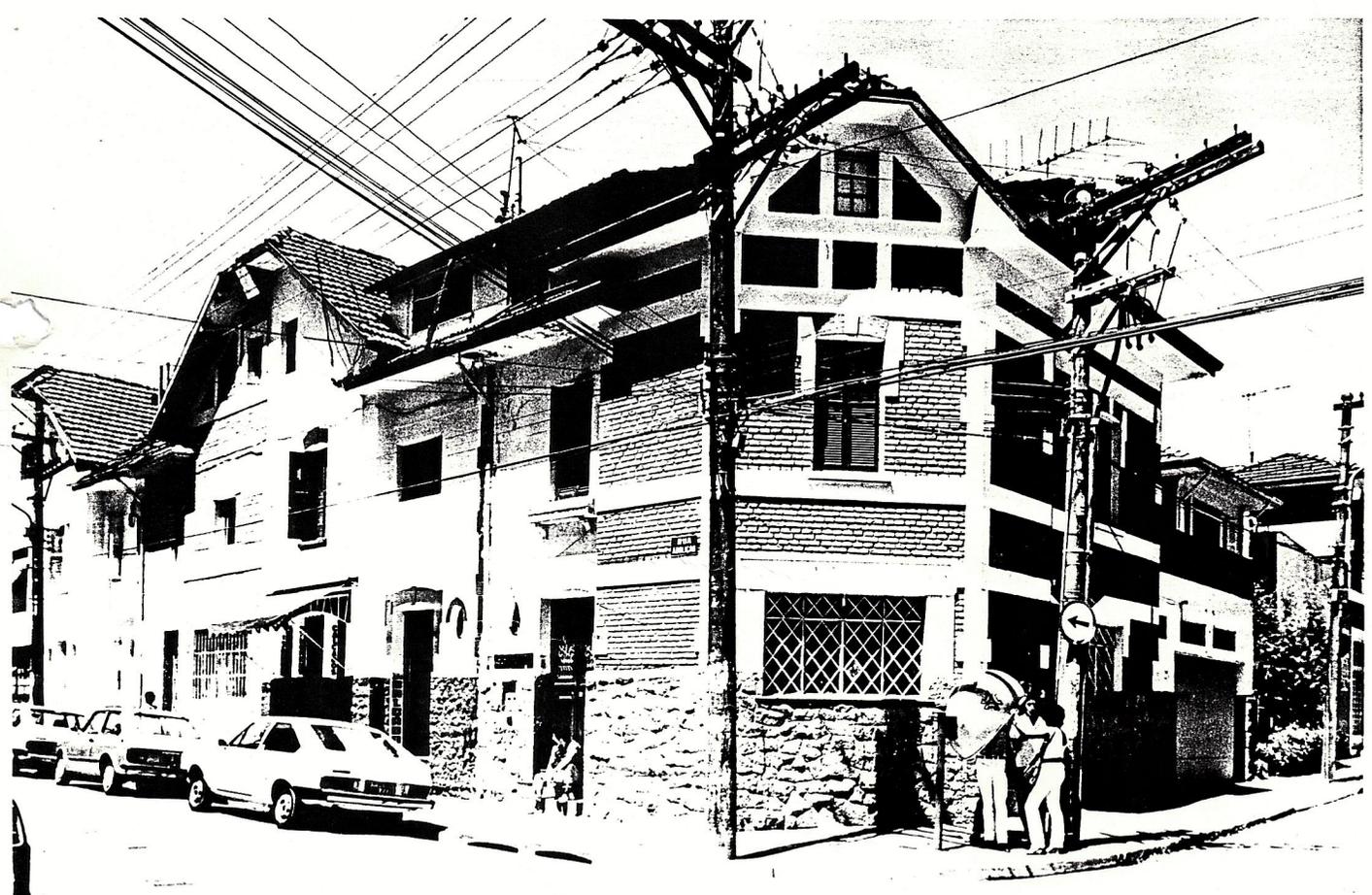
Fls n.º 67 do Proc. n.º 16.000.137 1990788  
*Renato Severini*  
RENATO SEVERINI LIMA  
Contínuo Forteiro  
Div. Pres./DPH/SMC

-67-  
SANTOS  
Encarregado de Equipe  
DPH/SMC

15000.0004514-2



Rua Francisco Marcos



Rua Abolição

68-

SUELY AP. DOS SANTOS  
Encargada de Equipe  
DPH/SMC

Fls n.º 68 do Proces.  
n.º 6.006-137 10 20x88  
*Renato Sevilha*

RENATO SEVILHA  
Contínuo Porteiro  
Div. Pres./DPH/SMC

1990-2.004.514-2



Rua Jardim Heloisa

69-

SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH/SMC

Fls. n.º 69 do Process.  
n.º 16.006-137 19 20788  
Renato Severina Lima

Continuo Porteiro  
Div. Pres./DPH/SMC  
1990-2.004.514-2



Rua Major Diogo, 353 (Casa da Dona Yayã)



Rua Major Diogo, 353 (Casa da Dona Yayã)

10

SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH/SMC

Fis. n.º 70 do Proce.  
n.º 16.006.19719 30x88  
*Renato Severini Lima*

RENATO SEVERINI LIMA  
Continuador do teiro  
Div. Pres./DPH/SMC

1990-0.004514-2



Teatro Brasileiro de Comédia

71 -  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH/SMC

Fls. n.º 71 do Proces.  
n.º 16.006.137 1990x88  
*Renato Severina Lima*

RENATO SEVERINA LIMA  
Contínuo Porteiro  
Div. Pres./DPH/SMC

1990-004.514-2



Teatro Oficina

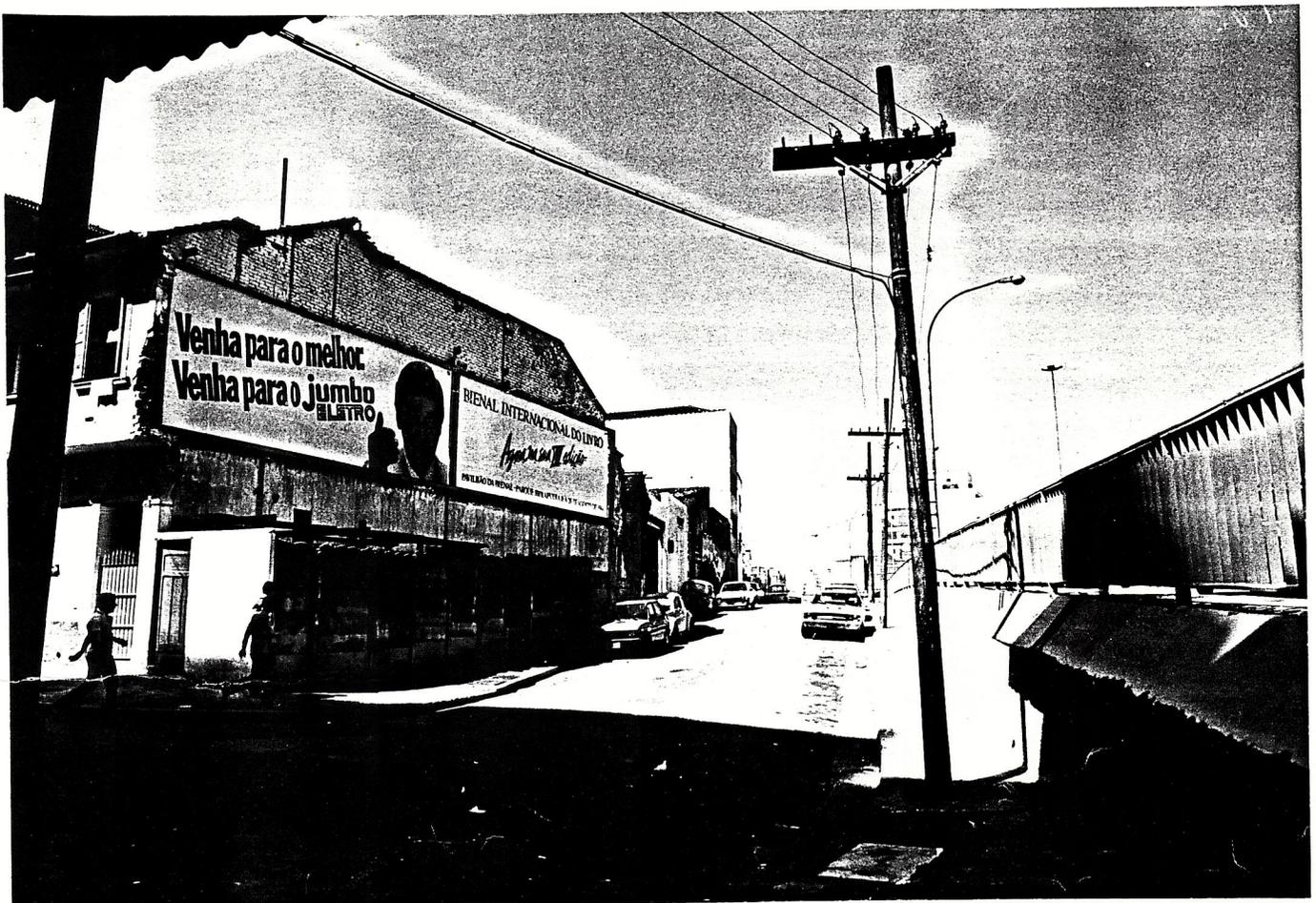
1990-0.004.514-2

72-  
SUELY AP. DOS SANTOS  
res. Equipe  
DPH/SMC

Fls. n.º 72 do Proces.  
n.º 6.006-137/990x88  
Renato Severini Lima  
Contador  
Div. P.ºes./DPH/SMC



Interferência do elevado na Rua Jaceguai



Interferência do elevado na Rua Jaceguai



Fls. n.º 73 do Process.  
n.º 6.006.137/19 90-788  
Dante de Jesus  
CONTINUA MINUTIMA  
Contínuo Porteiro  
Div. Pres./DPH/SMC

73

4.1. SUB-ÁREA 1 - CENTRO

SUPLY AP. DOS SANTOS  
Encargado de Equipe  
DPH / SMC

1990.2.004.514-2

incidência maior desta população se situa ainda nas proximidades da Rua São Domingos e Rua Major Diogo.

A paisagem urbana se caracteriza pelo desgaste do conjunto de imóveis, devido a transição de uso que está se dando na área. Além do uso, a conformação viária sofreu grandes alterações, como por exemplo o corte da Avenida Radial Leste, que além de dificultar a circulação da população local, cria grande impacto visual em suas proximidades.



74 -  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH / SMC

Fis n.º 74  
n.º 6006.137 19 90x88  
Rui Barbosa  
LIMA  
Co. I.º de Teiro  
Div. Pres. / DPH / SMC

4.2. SUB-ÁREA 2 - MARIA JOSÉ  
1990-2.004.514-2

- Perímetro: Rua Professor Laerte Ramos de Carvalho até a Praça Pérola Byington; Avenida Brigadeiro Luis Antonio, Rua 13 de Maio, Praça Dom Orione, Rua Rui Barbosa, Rua João Passalacqua até o ponto inicial.

Situado em declive pouco acentuado e com características de isolamento (por estar confinada entre avenidas de grande tráfego), esse maciço construído, apesar de desgastado, se caracteriza pela predominância de gabaritos baixos, e grande manutenção de imóveis do assentamento original. A homogeneidade do conjunto construído em equilíbrio com a escala das ruas, dá a esse espaço uma qualidade ambiental agradável à escala humana.

É uma área predominantemente residencial, com população de baixa renda, onde se observa grande integração comunitária. As atividades de comércio e serviços são estritamente locais, sendo marcante a incidência de atividades gráficas e oficinas mecânicas.

É interessante notar a inexistência de áreas verdes e áreas públicas de lazer, o que faz com que a população local se aproprie das ruas como espaço de convivência. Importância deve ser dada às relações que acontecem nas intersecções de quadra cujas construções diferenciadas tornam-se referenciais significativos na paisagem.

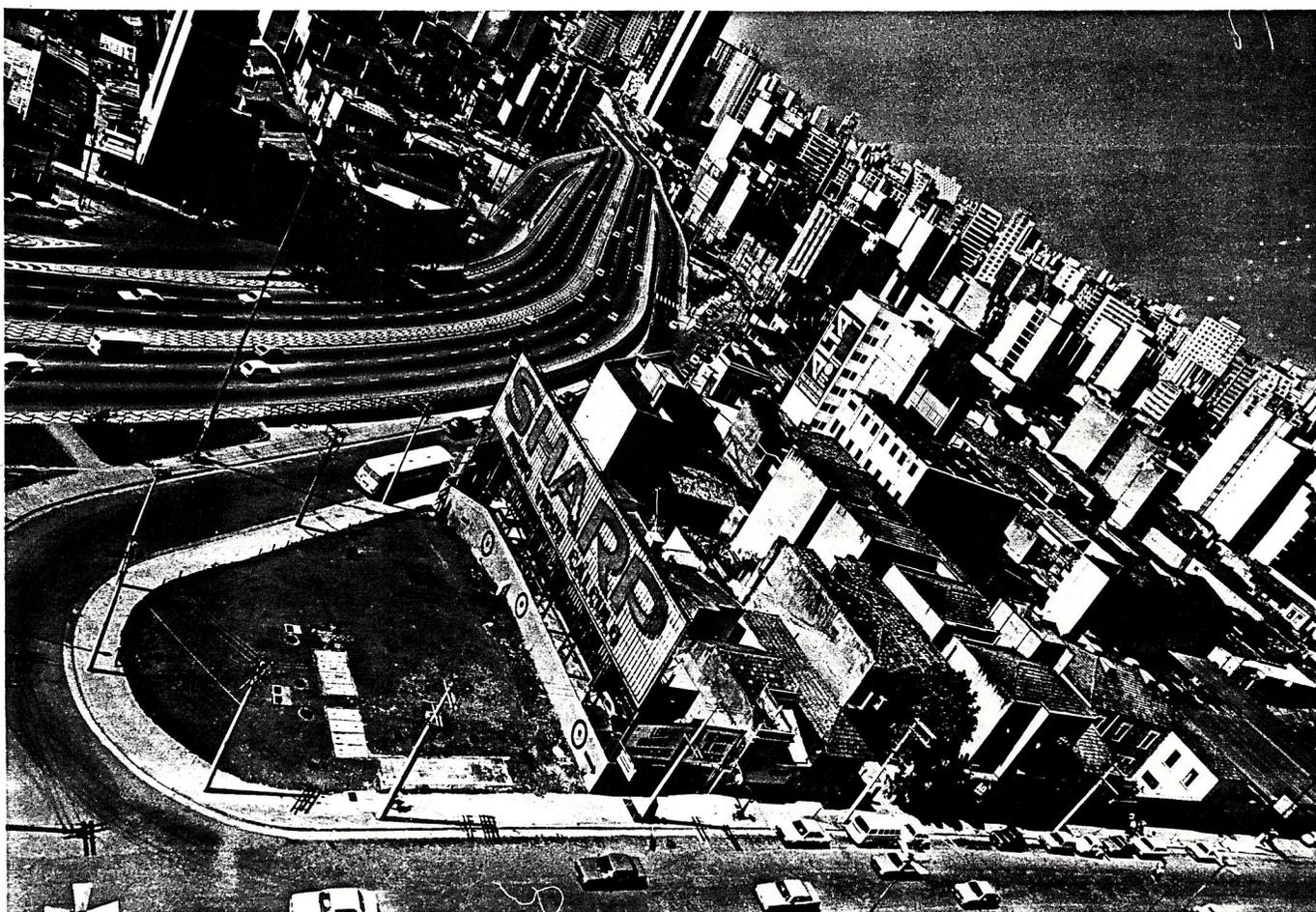
Os imóveis de interesse arquitetônico são isolados, sendo mais incidentes nas ruas Maria José, Major Diogo e Conselheiro Ramalho e os conjuntos homogêneos possuem forte potencial ambiental como por exemplo a Vila Joaquim Antunes e a Travessa Adoniran Barbosa.

Já existem indícios de verticalização nas ruas Conselheiro Ramalho e Rui Barbosa.

75-  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH / SMC

Fls. n.º 75 do Proces.  
n.º 6.006.127/10-30x88  
RUBEN DE OLIVEIRA  
RUBENATO SEVERINI LIMA  
Contínuo Porteiro  
Div. Pres./DPH/SMC

1990=0.004.514-2

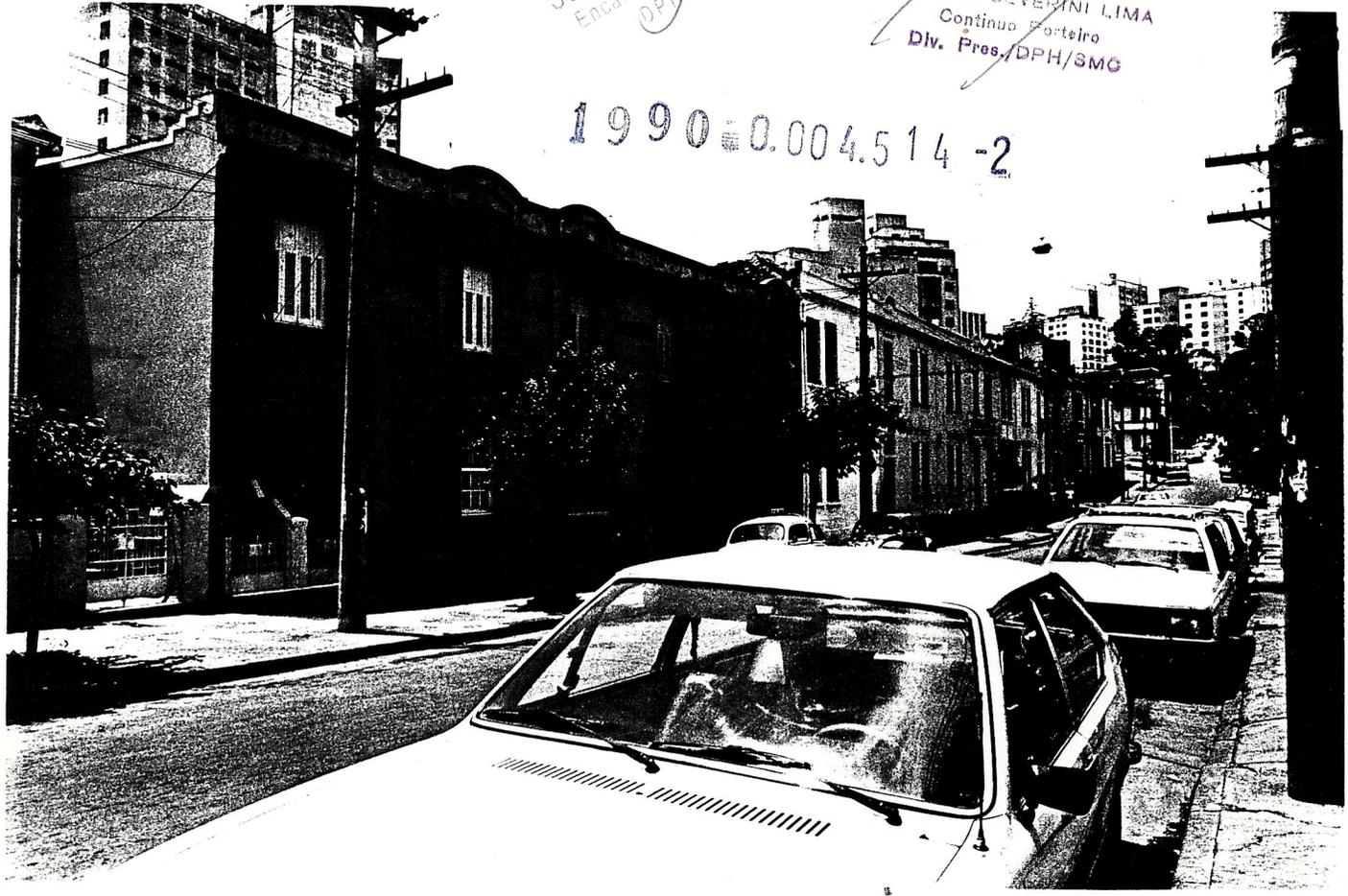


Avenida Radial Leste esquina com a Rua Rui Barbosa

76 -  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH/SMC

Fls. n.º 76 do Proces.  
n.º 6.006.137/1990/88  
Renato Severini Lima  
CONTINUO PORTLEIRO  
Div. Pres./DPH/SMC

1990-0.004.514-2



Rua Rui Barbosa



Rua Major Diogo

77-

SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH/SMC

Fls. n.º 77 do Proces.  
n.º 16006 187 19 00 x 83  
*Renato Serpini Lima*

RENATO SERPINI LIMA  
Continuo Público  
Div. Pres./DPH/SMC

1990-0.004.514-2



Confluência das Ruas Maria José e Fortaleza



Confluência das Ruas Maria José e Fortaleza



- 78 -

SUELY AP. DOS SANTOS  
Encargada de Equipe  
DPH - SMC

Fls. n.º 78 do Process.  
n.º 16.006.1970 30x89  
RENATO VERINI  
Contínuo  
Div. Pres./DPH/SMC

4.3. SUB-ÁREA 3 - 13 DE MAIO

1990-0.004.514-2

- Perímetro: Começa na confluência da Rua Santo Antonio com a Rua João Passalacqua seguindo pela Rua Rui Barbosa até a Praça Dom Orione. Em seguida, Rua 13 de Maio até a Rua Conselheiro Carrão, Rua Dr. Luis Barreto, Rua São Vicente, Rua Santo Antonio, Rua Manoel Dutra, Av. 9 de Julho até o ponto inicial.

Nesta sub-área nota-se a presença marcante de construções baixas, sendo em sua maioria resultantes do assentamento inicial (sobrados sem recuo frontal, alocados em lotes profundos, de testada estreita, com porão alto ou comércio no térreo e entrada lateral). Esses imóveis estão situados nas ruas Manoel Dutra, Dr. Luis Barreto e 13 de Maio.

Existe nessa área uma forte tendência ao lazer pela presença marcante de bares, restaurantes típicos, boates e teatros que usando como suporte os resquícios italianos do bairro e o convite à boemia, atraem uma população extra-local que trazem consigo o trânsito de veículos incomum, além de excessiva poluição sonora, expulsando os antigos moradores e conseqüentemente o comércio local.

Em vista disso, pode-se observar a presença marcante do comércio de antiguidades favorecido pela grande fluxo de pessoas atraídas pelas atividades vizinhas, revelando a deterioração do local devido à transformação do uso.

Um setor da Rua Treze de Maio passou por uma reordenação visual, que configurou uma nova linguagem de informação publicitária para suas casas comerciais, além de um novo tratamento de fachadas, estabelecida a partir de um prévio estudo cromático, formulado pela Secretaria Estadual de Cultura.

Isso não invalida porém, a existência de sub habitações destinadas à população de baixa renda que residem em todo o bairro. O encortiçamento ocorre, de certa forma disfarçado, demonstrando uma boa conservação das fachadas dos imóveis.

É inegável o grande potencial ambiental exis

79

SUELY APARECIDA DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH / SMC

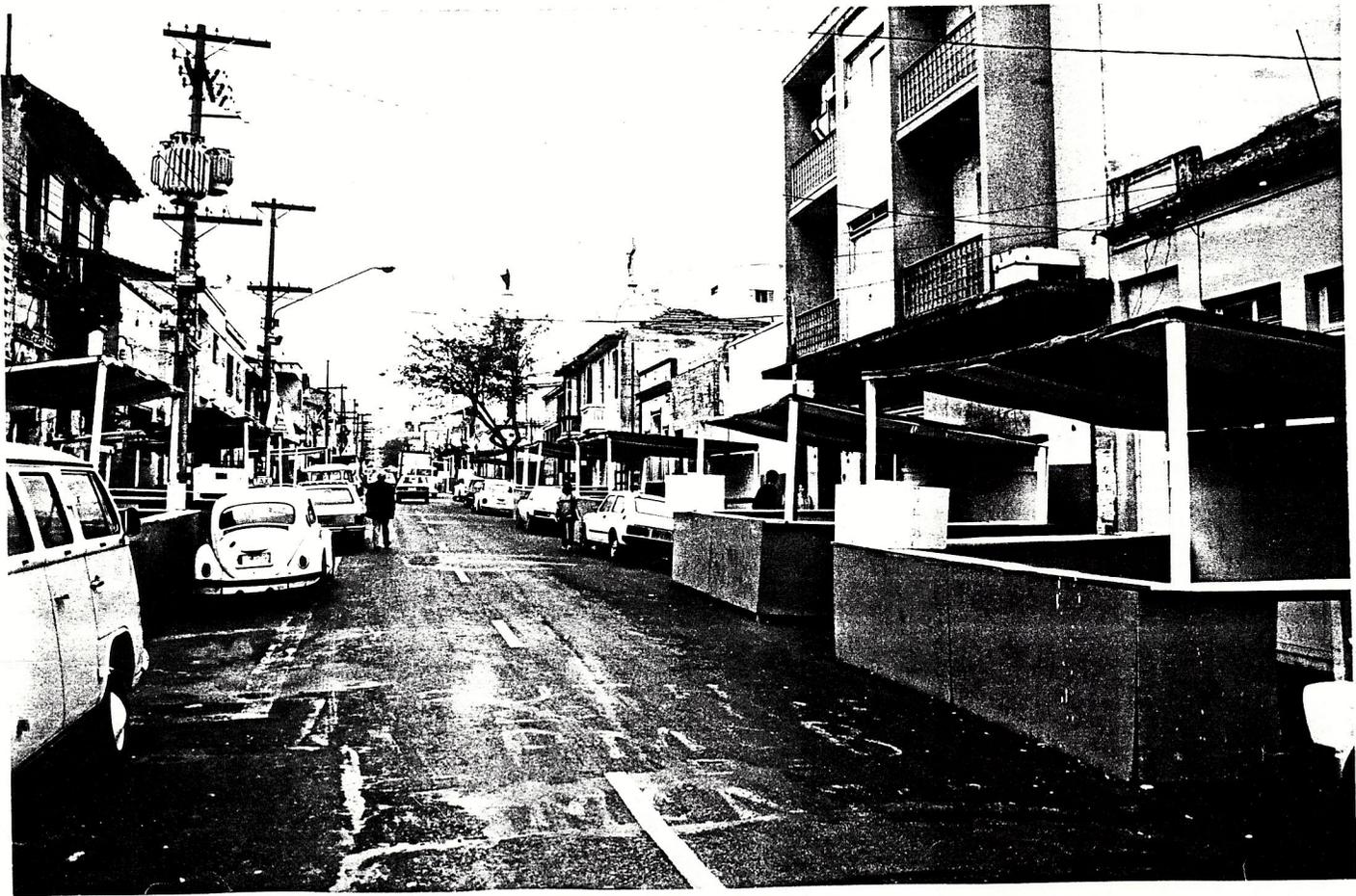
Fls. n.º 79 do Process.  
n.º 6006-194/1990788  
*[Signature]*

Comiss. Pol. de Saúde  
Div. Pres./DPH/SMC

99012.004.514-2



Rua 13 de Maio - Igreja Nossa Senhora da Achiro-pita.

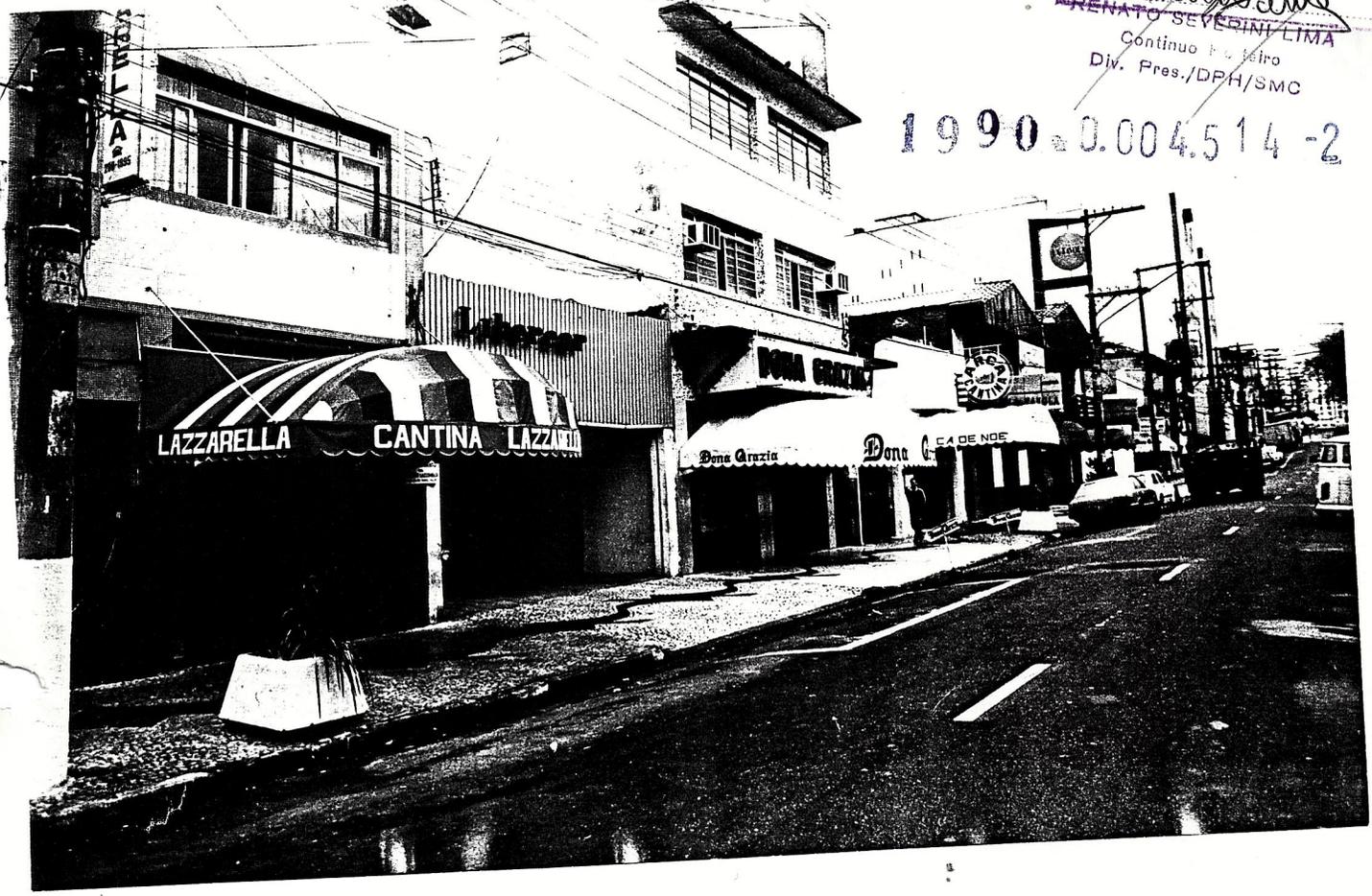


Rua 13 de Maio - Festa da Nossa Senhora da Achiro-pita

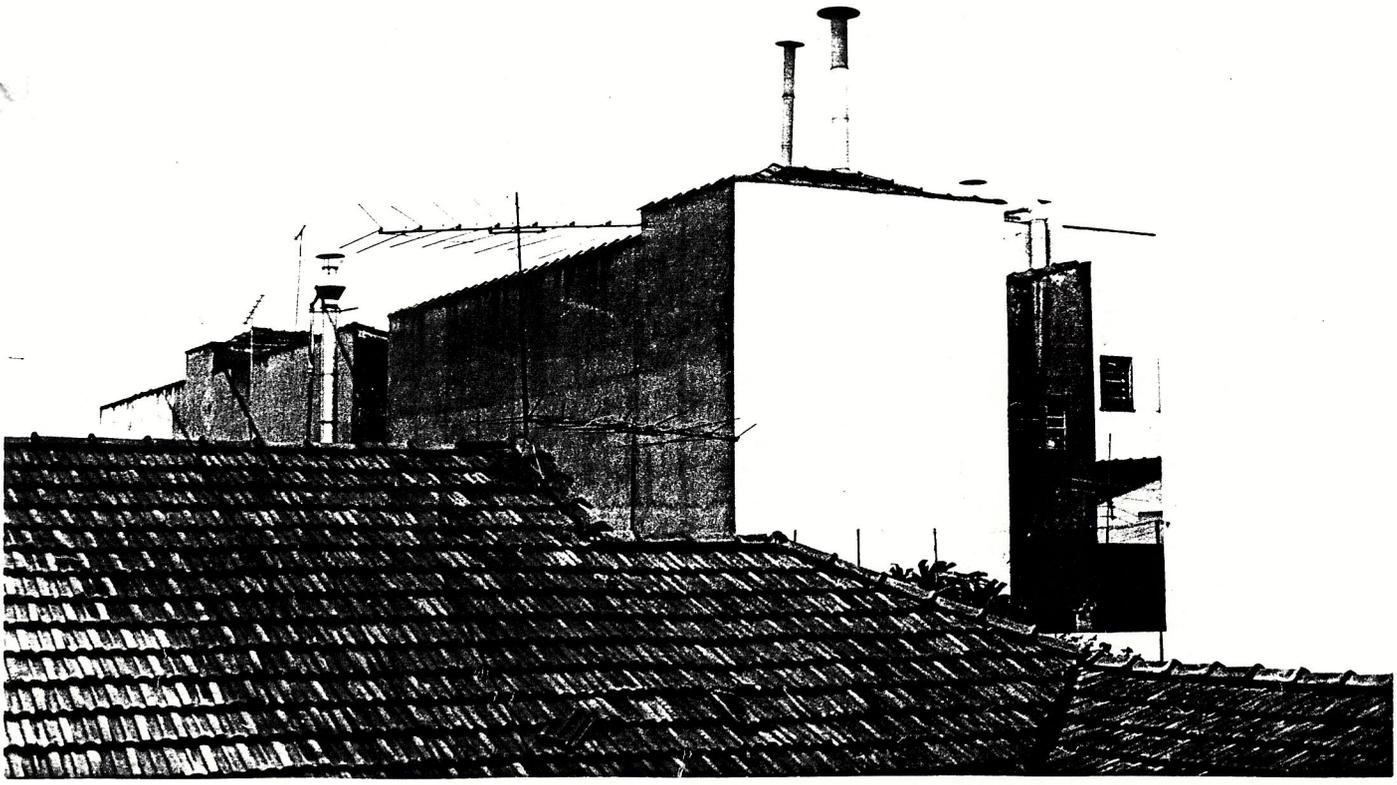
80-  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH / SMC

Fls. n.º 80 do Process.  
n.º 006.137 1990-88  
RENATO SEVERINI LIMA  
Continuo F.º Viro  
Div. Pres./DPH/SMC

1990.0.004.514-2



Rua 13 de Maio - Cantinas



Chaminés das Cantinas

- 81 -  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Serviço  
DPH / SMC

Fls. n.º 81 do Process.  
n.º 16006/24 10.90788  
Renato Severini Lima  
Continuador de Serviço  
Div. Pres. / DPH / SMC

1990-0.004.514-2



Calçada da Rua 13 de Maio

- 82 -

SUELY Ap. BBS ANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH/SMC

Fls n.º 82  
n.º 6006 187 19 90 x 98  
*Renato Severini Lima*

RENATO SEVERINI LIMA  
Contínuo Porteiro  
Div. Pres. DPH/SMC

1990-0.004.514 -2



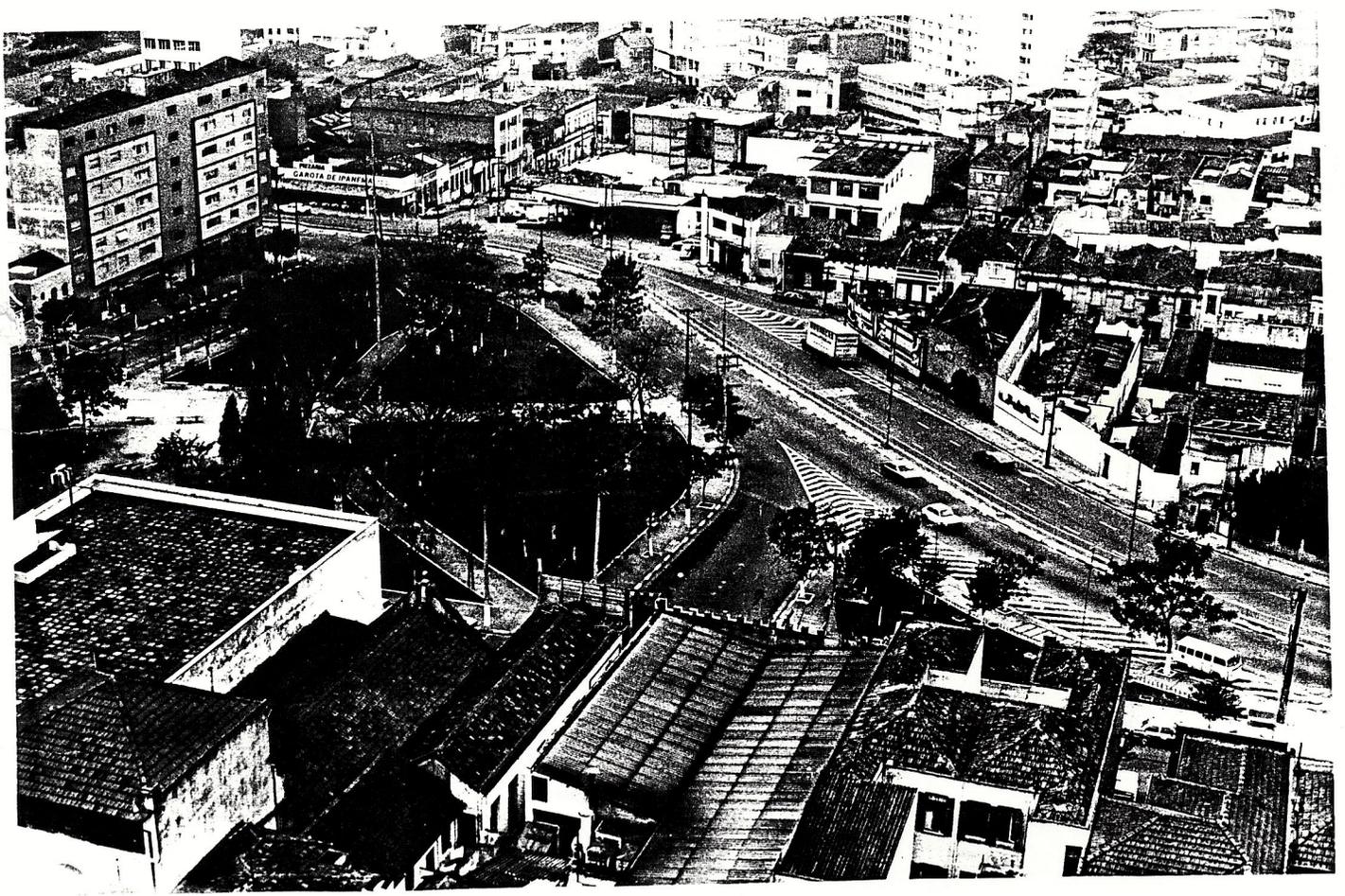
Rua 13 de Maio - cortiços

83-  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Engenheira de Equipamento  
DPH / SMC

Fls. n.º 82 do processo  
n.º 16.006.127/1990-88  
*Renato Severini Lima*

RENATO SEVERINI LIMA  
Contínuo Porteiro  
Div. Pres./DPH/SMC

1990 004.514-2



Praça Dom Orione



84-  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Engenheira Equipe  
DAM/SMC

Fls. n.º 89 do Proc.  
n.º 16.006.137/80x88  
SEVERINO LIMA  
Contínuo Porteiro  
Div. Pres./DPH/SMC

4.3. SUB-ÁREA 3 - 13 DE MAIO

1990.004.514 -2

tente nessa sub-área, seja pela manutenção de uma escala equilibrada de seu maciço construído ou pela boa conservação externa de seus imóveis.

Porém, uma reorganização urbana que extrapole o caráter de "cenário" respondendo à sua nova vocação se faz necessária.



85 -  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH / SMC  
Fls. n.º 85 do Process.  
n.º 16.006-13719 90x83  
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO  
DIV. Pres./DPH/SMC

4.4. SUB-ÁREA 4 - MORRO DOS INGLESSES  
1990-2.004.514-2

- Perímetro: Começa na confluência da Rua Conselheiro Carrão com a Rua 13 de Maio até a Avenida Brigadeiro Luis Antonio, seguindo pela Rua Ribeirão Preto, Rua Joaquim Eugênio de Lima, Rua dos Franceses até a Rua Conselheiro Carrão no seu ponto inicial.

Nesta sub-área concentra-se o maior índice de verticalização por m<sup>2</sup> no bairro da Bela Vista.

A permanência dos imóveis mais antigos, caracterizados por residências térreas e assobradadas, isoladas ou semi-isoladas em lotes de testada relativamente grande e com recuos frontais, apresentam-se equilibrados aos novos assentamentos verticais.

A malha viária foi adaptada ao relevo geográfico irregular, resultando num traçado rígido reticulado em forma de tabuleiro e devido a sua situação em cota elevada (cume do Morro dos Ingleses) proporciona a visualização de vários pontos da cidade, como por exemplo a Grota do Bexiga e o espigão da Paulista.

A população que aí habita é de renda média e média alta. É marcante a boa qualidade ambiental nessa área pelo tipo de parcelamento do solo, em lotes grandes, áreas verdes privadas (jardins e recuos dos imóveis), ruas arborizadas, etc. O tráfego interno ocorre no corredor da Rua dos Franceses e Rua Joaquim Eugênio de Lima com a canalização em direção à Avenida Paulista e Jardins. O fluxo de veículos de maior monta no local acontece na Rua dos Ingleses, devido a presença do Teatro Ruth Escobar e Hospital Menino Jesus. Essa incidência ocorre de maneira sazonal (à noite, com os espetáculos e no caso do hospital, em horários de visitas aos internados).

Os imóveis mais antigos se localizam na Rua dos Ingleses com fundos para a Rua 13 de Maio e na Rua dos Franceses com fundos para a Grota do Bexiga, vencendo o declive do terreno através de pavimentos em cota abaixo do nível da rua, com porões.



46  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH / SMC

Fls. n.º	86	Process.
n.º	16006-199	1990-87
RENATO SEVERINI LIMA		
Dir. Pres. / DPH / SMC		

#### 4.4. SUB-ÁREA 4 - MORRO DOS INGLESES

1990-0.004.514-2

As atividades funcionais (escritórios de serviços) estão íntimamente ligados ao "Centro Paulista". Estas tendem a uma inserção sobre o tecido urbano local utilizando-se da estrutura já construída.

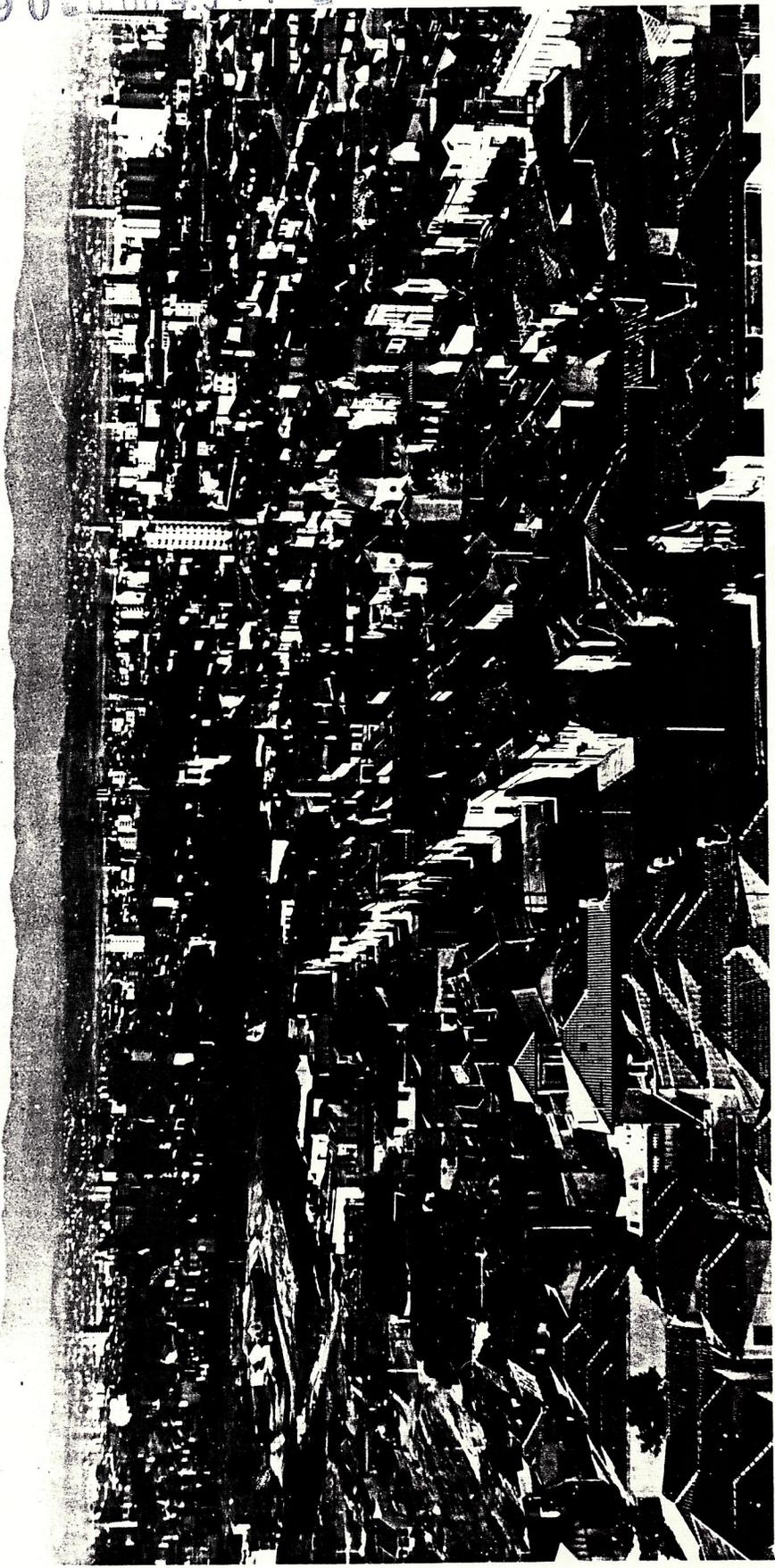
As atividades de lazer local estão voltadas para a área das cantinas. A escadaria do Bexiga que liga a Rua dos Franceses à Rua 13 de Maio forma um elo de ligação entre essas duas sub-áreas, criando um espaço de grande qualidade ambiental.

87 -

SUELY AP. DOS SANTOS  
Enfermeira de Equipe  
DPH / SMC

Fis. n.º	87	do Proccs.
n.º	6006-127	1980/88
 Contínuo Div. Pres./DPH/SMC		

1990.0004514-2



Vista de São Paulo - Rua dos Ingleses (1940)

- 88 -  
SUELY AP. D. S. SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH / SMC

Fls n.º 88  
n.º 16.006/87  
PROCESO SEVERINO LIMA  
Continuo Fe. Lira  
Div. Pres./DPH/SMG

1990.0.004.514 = 2



Praça dos Ingleses



Hospital Menino Jesus - Rua dos Ingleses

89-  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Encargada de Equipe  
DPH / SMC

Fls. n.º 89 do Proces.  
n.º 16.006.187/95-83  
Renato Severini Lima  
Condição Fortalecida  
Div. Pres./DPH/SMC

1990.0.004514/2



Rua dos Ingleses, 568

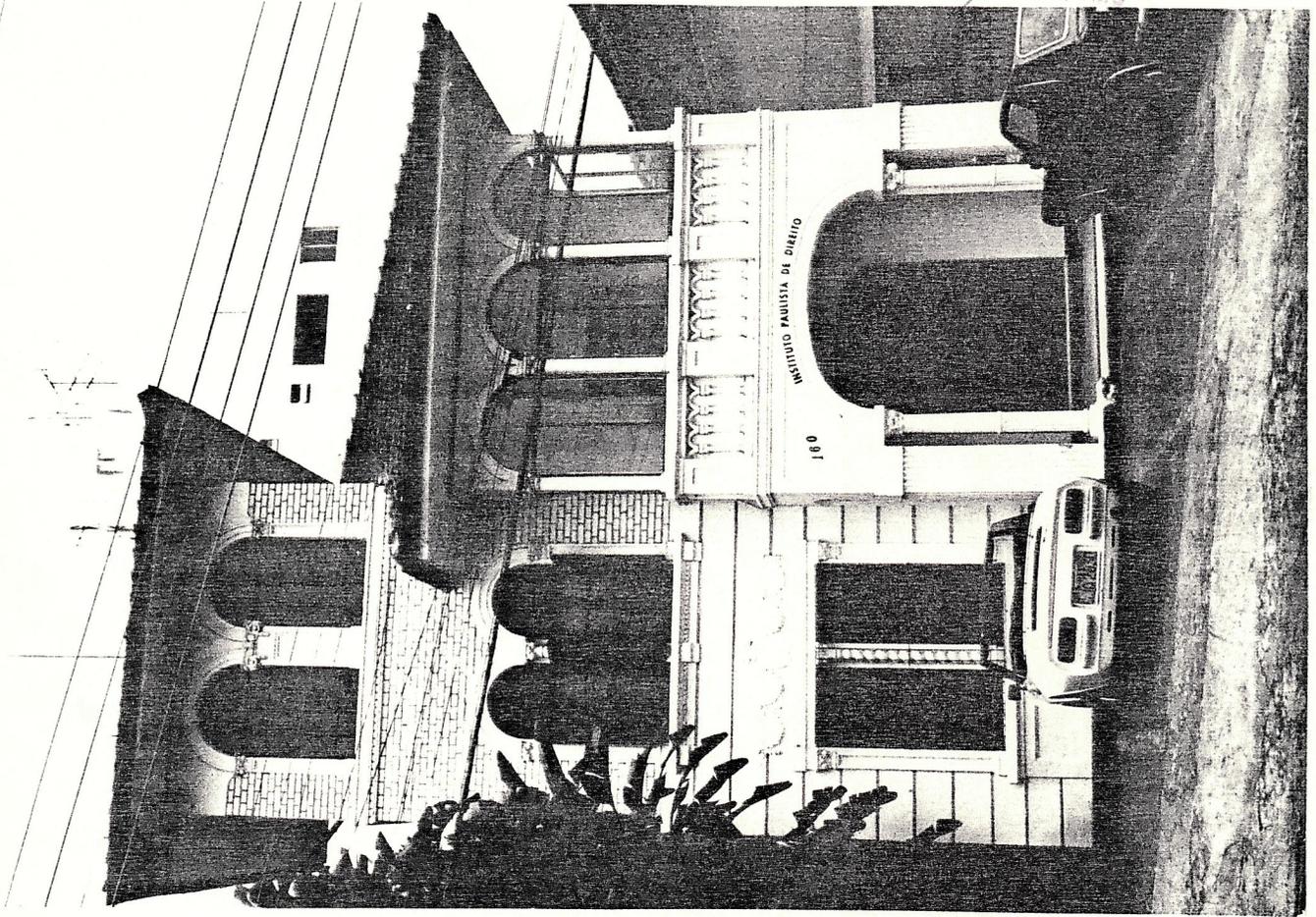


Rua dos Ingleses, esquina com a Rua dos Belgas

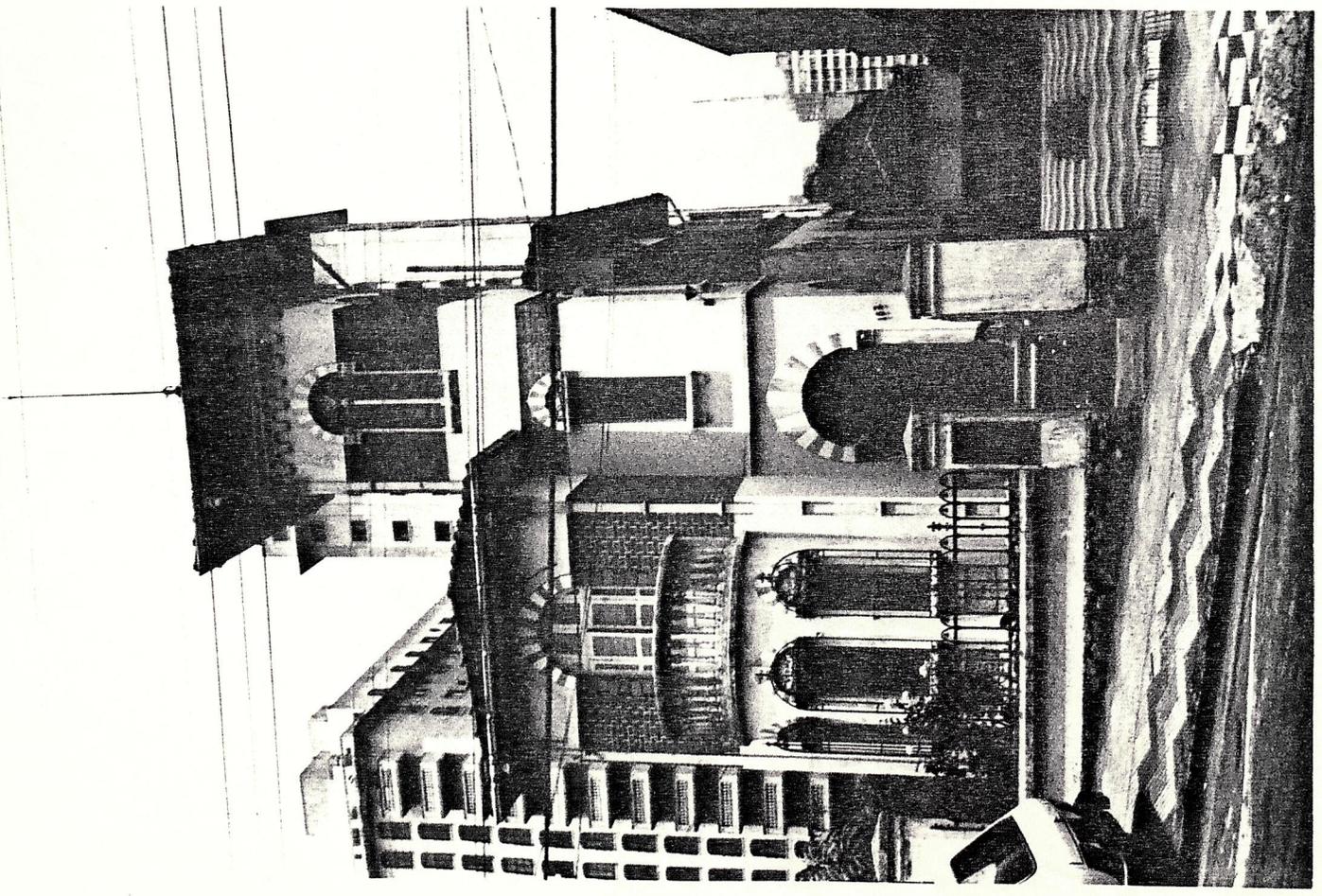
1990-0.004514-2

90-  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Departamento de Equipos  
DPH/SMC

Fis. n.º 90  
n.º 16.006-137  
90x82  
D. Maria Helena  
CONTINUA  
Div. Prop. JOPH/SMC



Rua dos Ingleses. 160



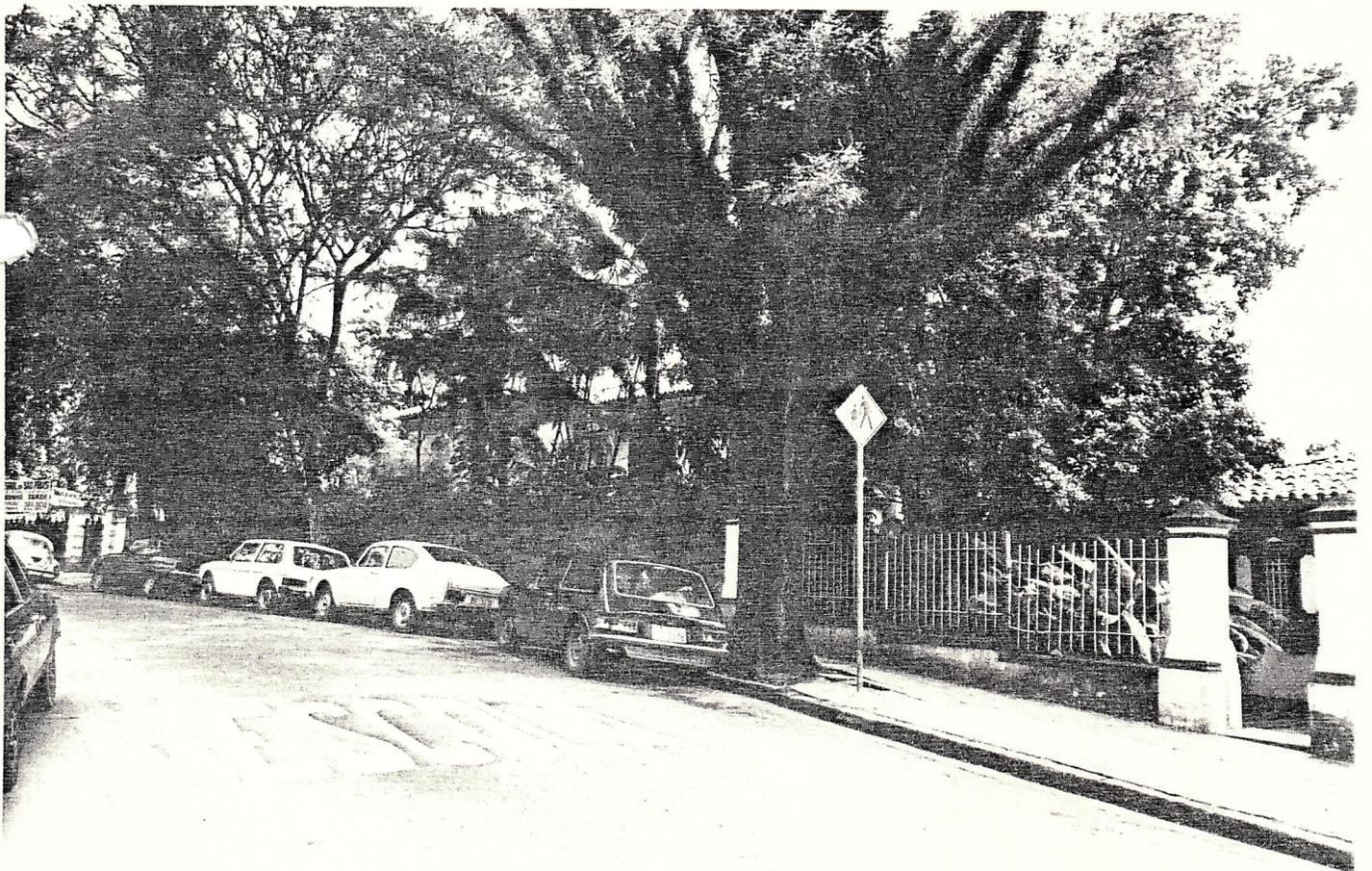
Rua dos Ingleses, 182

1990-0.004.514-2 95-

SUELVA DOS SANTOS  
Engenharia de Equipes  
DPI / SMC



Rua dos Franceses, 82, 92



Rua dos Franceses, 324

1.000.004.514 - 2

92-

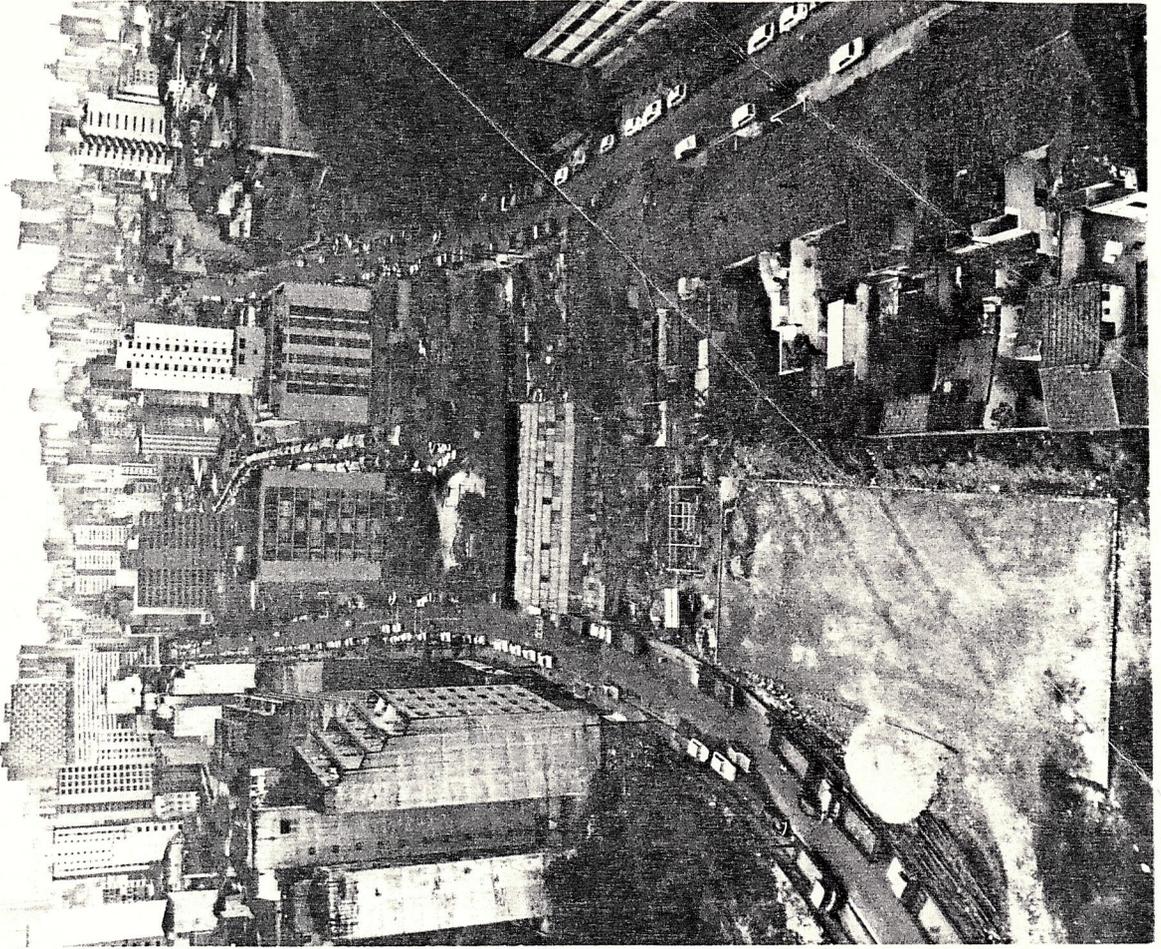
OS SANTOS  
de Equipe



Rua dos Franceses



Rua dos Franceses - Escultura de autoria de Domenico Serio Calabroni



Rua Cardeal Leme e Almirante Marques de Leão

- 93 -  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH / SMC

1990-0.004.514-2

Rua Dr. Seng e Cardeal Leme

94-

SUELO DOS SANTOS  
Administradora de Equipe  
DPH / SMC

Fls. n.º 29  
n.º 19  
1988  
CONTINUAÇÃO DO PROJETO  
Div. Pres./DPH/SMC

199000.004.514-2



Rua Cardeal Leme - Vista do fundo dos prédios /  
situados na Rua dos Franceses

Fis. n.º 95 do Process.  
n.º 6.006.137-19 90787  
*Renato Severini Lima*

95 -  
SUELY ROSA DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH/SMC

1990-0.004.514-2 RENATO SEVERINI LIMA  
Coord. Porteiro  
Div. Pres./DPH/SMC



Rua Cardeal Leme - vista para a Rua Ribeirão Preto



Rua Cardeal Leme



Fls. n.º 96 do Process.  
n.º 6.000/34 19 90 783  
*Renato Severini Lima*

96 -  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH / SMC

RENATO SEVERINI LIMA  
Contínuo Porteiro  
Div. Pres./DPH/SMC

4.5. SUB-ÁREA 5 - GROTA

1990-0.004.514-2

- Perímetro: Praça 14 Bis, Rua Manoel Dutra, Rua Santo Antonio, Rua São Vicente, Rua Dr. Luis Barreto, Rua dos Franceses. Rua Joaquim Eugênio de Lima, Rua Ribeirão Preto, Rua Pamplona, Rua Itapeva até o ponto inicial.

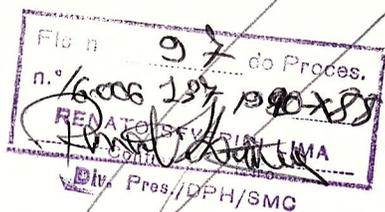
Essa região se singulariza devido a sua conformação geográfica. Um relevo individualizado (fundo de vale) predispõe uma ocupação diferenciada do restante do bairro.

A malha viária se estabelece a partir da topografia, e devido a isto, detém uma conformação irregular dificultando o tráfego de veículos. Essa circulação se faz principalmente em direção à Avenida Paulista e Avenida 9 de Julho, através das ruas Silvia, Itapeva, Marques de Leão e Rocha. O tráfego doméstico no restante da área é mínimo.

As residências foram agenciadas observando a desconformidade do sítio; desta forma observa-se a presença constante de habitações térreas no nível da rua e as cotas negativas são preenchidas por vários níveis de porões. O estado de conservação das edificações situadas na cota mínima da Grota apresentam alto grau de deterioração, acusando em sua maioria grande índice de encorticiamento.

A medida que se percorre os níveis ascendentes da Grota nota-se a presença de alto grau de verticalização. A área se vê totalmente vedada pelo maciço vertical dos Jardins e Morro dos Ingleses, resultando num efeito ambiental negativo, causado pelas empenas dos edifícios construídos. Esse processo que se inicia, se vê reforçado pela vocação habitacional da área além da presença de lotes vagos de grandes proporções. Essa tendência é prejudicial à área pois pressupõe a perda dos referenciais geográficos.

Além de algumas poucas residências isoladas de interesse nas cotas altas, merece destaque o conjunto residencial da Travessa Veloso Guerra que liga a Rua dos Franceses à Rua Marques de Leão próximo a Rua Ribeirão Preto, todos do primeiro assentamento da área.



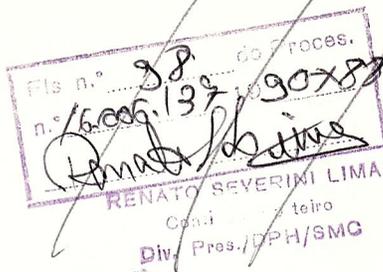
97-  
SUELY P. DOS SANTOS  
Coordenadora de Equipe  
DPH/SMC

4.5. SUB-ÁREA 5 - GROTA

1990-0.004.514-2

As atividades comerciais e serviços em sua maioria de características locais comparecem preponderantemente na Rua Rocha e nas cotas altas, próximo a Rua Ribeirão Preto.

As áreas de lazer se utilizam de terrenos vagos (campo de futebol), um pequeno parque dotado de equipamentos de recreação, localizado na esquina da Rua Una com a Rua Rocha, com boa utilização da população infantil local, e a Escola de Samba Vai-Vai que proporciona à área uma caracterização sócio-cultural singular.



98-  
SUELY A. DOS SANTOS  
Encarregada de Equipe  
DPH / SMC  
4.6. SUB-ÁREA 6 - PEDROSO

1990-0.004.514-2

- Perímetro: Começa na confluência da Av. Brigadeiro Luis Antonio com Rua Santa Madalena, Rua Maestro Cardim, Avenida 23 de Maio, Rua Asdrúbal do Nascimento e Avenida Brigadeiro Luis Antonio até o ponto inicial.

Essa área se caracteriza pelo confinamento entre dois corredores importantes: Avenida Brigadeiro Luis Antonio e Avenida 23 de Maio. Em vista disso, suas atividades funcionais estão diretamente ligadas a essas áreas. O traço urbano tende a um reticulado rígido, adaptado à depressão da Avenida 23 de Maio, onde todas as ruas perpendiculares a esta terminam nesta baixada. As quadras que margeiam o vale sofreram grandes cortes com a abertura da avenida e apesar da recomposição ocorrida, elas ainda apresentam marcas da desapropriação.

Apresenta predominância de tráfego extra local, onde é cortada no sentido transversal, com grande demanda de circulação, canalizando a ligação do centro velho com o Centro Paulista através das ruas Pedroso e Condessa de São Joaquim que ligam os viadutos que atravessam a Avenida 23 de Maio.

Existem nessa área vários elementos construídos que se destacam na paisagem, como por exemplo o Convento e a Igreja do Carmo, e o conjunto residencial nas ruas Assembléia e Jandaia. A ocorrência de vilas, também nessa área, se faz presente pelo tipo de reticulado urbano, com quadras grandes, como por exemplo a Vila Itororô, Vila Lettiere e a travessa particular em frente à Igreja do Carmo.

Quanto às edificações, existe um predomínio de residências de gabarito baixo, que aproveitam o declive pronunciado do terreno próximo ao vale, acarretando na valorização visual do espigão da Vergueiro. A incidência de verticalização é dispersa, sendo que a maior concentração se faz notar nas quadras entre as ruas Humaitá, Conde de São Joaquim e Avenida Brigadeiro Luis Antonio.

A população predominante é de classe média e

Fis. n.º 99 do Prodes.  
n.º 6006-124 1990787  
*Renato Severini Lima*  
RENATO SEVERINI LIMA  
Contínuo Porteiro  
Div. Pres./DPH/SMC

99 -  
SUELY AP. DOS SANTOS  
Equipe  
DPH/SMC  
0.004.514-2



Rua Condessa de São Joaquim, 306, 310 (Vila Lettiéri)



Vila Lettiéri



100 -

P.º n.º 100 do Proces.  
n.º 1000-12/10-9088  
*[Handwritten Signature]*

Cont.          feiro  
Div. Pres./L.º H/SMC

SUELY AP. DOS SANTOS  
Engenheira de Equipe  
DPH / SMC

4.6. SUB-ÁREA 6 - PEDROSO

1990-0.004.514 -2

média baixa apresentando indícios de encortimento apenas nas proximidades das ruas Assembléia e Jandaia.