



## FRIGORÍFICO Z.D.COSTI & CIA. LTDA. PASSO FUNDO/RS HISTÓRIA DE UM NÚCLEO FABRIL

Marilice Costi<sup>1</sup>  
Docente - FAU - PUCRS

Celi Maria Costi Ribeiro<sup>2</sup>  
Docente – IFCH - UPF/RS

### RESUMO

O núcleo fabril Z.D.Costi & Cia.Ltda., fundado em 1948, é composto de: dois conjuntos de casas de madeira, prédios fabris, casa do fiscal e residência do empresário. Naquele período, a mão-de-obra era escassa e era importante contê-la próxima, até porque não havia transporte coletivo. Daí o tipo de implantação. Em quase meio século, a indústria contaminou positivamente o bairro. Devido à política econômica num período inflacionário, a empresa não teve como manter preços congelados e pagar dívidas crescentes, vindo a fechar. Exigências legais inviabilizaram sua venda. Atualmente, apesar de seu potencial para revitalização, a situação falimentar é complexa e o poder público não demonstra interesse.

**Palavras Chaves:** história fabril, frigorífico, núcleo fabril, vila operária, patrimônio histórico.

### ABSTRACT

The Z.D.Costi & Cia.Ltda. manufacturing company, founded in 1948, is made up of: two groups of wooden houses, manufacturing buildings, the inspector's house and the owner's house. In those days, workmanship was scarce and it was important to keep it near, as there was no public transportation available, thus justifying this kind of premises. For nearly half a century, the company positively affected the neighborhood. The working bonds and community life were established according to the lifestyles of the owner and his wife. Due to the economical policies during a period of high inflation, the company was unable to keep frozen prices and pay increasing debts, which caused it to close. Legal duties made the company's selling unfeasible. Nowadays, despite its potential for revitalization, the company's situation of bankruptcy is complex and the public power does not show any interest in the case.

**Key Words:** manufacturing history, cold store, manufacturing nucleus, worker's housing estate, historical heritage.

---

<sup>1</sup> Arquiteta e Urbanista. Mestre em Arquitetura – marilice@net.crea-rs.org.br

<sup>2</sup> Especialista em Letras – celi@upf.br

## 1 Introdução

O objetivo deste artigo é descrever a história do núcleo fabril do Frigorífico Z.D.Costi & Cia. Ltda. a fim de registrar sua história de pioneirismo. O resultado de tanto trabalho resultou num patrimônio histórico, social e cultural contido em edificações dentro de um vazio urbano no Bairro São Cristóvão, em Passo Fundo, que se encontra em processo falimentar.

## 2 Metodologia

Foram feitas: revisão de literatura em livros e jornais locais, levantamento fotográfico e documental (as plantas foram recolhidas com autorização judicial), entrevistas com filmagem(relatos de familiares e ex-funcionários).

## 3 A história do lugar

### 3.1 O pioneirismo

No final da década de 40, Zeferino Demétrio Costi desligou-se do frigorífico Costi S.A. Industria e Comércio, fundado por seu pai e irmãos na Barra do Jacaré<sup>3</sup>, no município de Encantado. Iniciava seu caminho de empreendedor. Viajou à procura de um local que pudesse adquirir com seus recursos. Era o ano de 1946. Em Passo Fundo, encontrou uma área que não possuía nem infra-estrutura, nem incentivo algum por parte dos órgãos públicos<sup>4</sup> para que ali se instalasse. O empresário tomara conhecimento do potencial da área: havia matéria-prima<sup>5</sup> e estradas. A mão-de-obra, ele mesmo iria buscar.

Nos fins de semana, o empresário e sua esposa, de carro, percorriam as redondezas à procura de operários. Muitos dos mais dedicados vieram meninos da colônia e aprenderam o ofício dentro da empresa, outros eram contratados ou porque eram técnicos ou porque se dispunham a aprender<sup>6</sup>. Mas era necessário fixá-los devido à escassez de mão-de-obra e, também, porque não havia transporte<sup>7</sup>. A vila operária surgiu desta necessidade e sua implantação, tal como o paulista do início do século XX em São Paulo, repetiu o modelo italiano: habitações fabris próximas à indústria<sup>8</sup>. (fig.1 e 2)

Escoar a produção para áreas de consumo era uma das metas do empreendedor, sendo este outro motivo para a escolha do lugar pois havia possibilidade de acesso para Porto Alegre, seguindo por Marau e para outros estados, seguindo por Vacaria. Além disto, as áreas relativamente planas, se comparadas com as ocupada pelos imigrantes italianos, facilitaria o funcionamento e a execução das obras.

<sup>3</sup> Agostinho Costi, imigrante italiano. (CINQUANTENARIO, s/d).

<sup>4</sup> Em 1948, era prefeito, Armando Araújo Annes e vice, Daniel Dipp. (GEHM: 1982, p. 187.)

<sup>5</sup> Em 1955, Passo Fundo possuía 80 mil cabeças de suínos<sup>5</sup>. Em 1962, a produção agrícola era: trigo (64%), milho (18%) e outros (FAGUNDES, 1962). Os suínos (31%) mantiveram o segundo lugar, o que se constatava ainda em 1980 (PARIZZI, 1983).

<sup>6</sup> Entre eles, a família Ferrão, irmãos Laval (marceneiros), Cervieri, irmãos Bortolucci (escritório e matadouro), irmãos Xavier, Mario Dal Corso, João Bolner, Leôncio Camargo (almoxarife), Zanin (hidráulico), Edelino (motorista), Guerino Rivera (pesador de porcos), irmãos Moroni, Terribile, Adolfo Machado(técnico da banha), Germano Goelner (artífice), Pedro Flores(caldeireiro), Pedro Carpenedo (primeiro contador), Camilo Ribeiro(primeiro fiscal).

<sup>7</sup> O transporte naqueles tempos era complicado devido às estradas de chão batido e ao tipo de solo, exigindo o uso de correntes nos pneus em tempos de chuva.

<sup>8</sup> CORREIA (1997).



Figura 1 (esq.) – Prédios fabris (centro), residência empresário (1ª. à esq.), vila operária (esq. fundos) – meados da dec. 50

Figura 2 (dir.) – Prédios fabris (centro), açude (fundos), Av. Presidente Vargas - déc.70

### 3.2 O frigorífico

Z. D.Costi e Cia. Ltda. foi o primeiro frigorífico de Passo Fundo<sup>9</sup>, iniciando suas atividades, oficialmente, em 30.11.1948, no prédio onde antes funcionava um grande armazém<sup>10</sup>. Nos primeiros tempos, pequena parte dele foi utilizada para moradia<sup>11</sup>. O acesso principal era pela avenida Mauá, atual avenida Presidente Vargas, que estava sendo pavimentada (1947). Não havia água encanada, nem luz, nem esgoto. A área era descampada (fig. 3 e 4) e havia muito vento, por isso, Alice, esposa do empresário<sup>12</sup>, plantou eucaliptos nos fundos da moradia e estimulou o plantio de árvores. Foram feitas plaquetas de madeira na marcenaria da fábrica, que eram colocadas nas mudas com o nome da árvore e de quem a plantara. Os alunos do Grupo Escolar Jerônimo Coelho participaram da campanha. Anos depois, o bairro, que se chamava Exposição<sup>13</sup> estava arborizado.



<sup>9</sup> Posteriormente, o Frigorífico Planaltina foi implantado a aproximadamente um quilômetro de distância.

<sup>10</sup> Pertencia ao comerciante Pavin. Dizem que dentro do armazém, havia móveis em madeira de lei e vidros de cristal que isolavam o balcão do público.

<sup>11</sup> A família chegou em 1948, por isso, na planta primeira da fábrica existe um dormitório, que, passou a ser escritório posteriormente.

<sup>12</sup> Visitadora Sanitária. Enquanto a empresa funcionou, atuou como assistente social da empresa, resolvendo problemas de saúde, sociais e promovendo eventos educacionais, culturais e religiosos. Era para quem os empregados ou seus familiares se dirigiam sempre que necessitavam.

<sup>13</sup> 22 junho 1965 – O bairro passou a se chamar Bairro São Cristóvão. (GEHM, 1982, p. 180). O nome era devido a uma exposição de gado lá ocorrida onde hoje se encontra o Clube Industrial, de quem ZDC foi um dos fundadores, ainda na década de 50.

Figura 3 – Vista dos fundos da fábrica, antes de 1953 (sem curtume - esq.)

Figura 4 - Vista dos fundos da fábrica após 1953 – com curtume<sup>14</sup>

Os pavilhões do antigo armazém foram adaptados, havia platibanda na fachada, área administrativa na parte frontal e de refino da banha nos fundos. O frigorífico passou a funcionar em vários prédios de alvenaria (fig. 5), com estrutura em madeira e telhas de barro.



Figura 5 – Implantação da Fábrica

Os primeiros produtos foram: embutidos, gorduras, defumados, sabão. As áreas existentes e a construir podem ser verificadas no documento abaixo, onde se constata a área do curtume a ser ampliada (fig. 8). Como o solo argiloso era adequado para a feitura de tijolos, foi feita uma pequena olaria nos fundos da fábrica, para fazer as paredes<sup>15</sup>. Nas áreas molhadas, o piso era de basalto regular polido para facilitar a limpeza ou de cimento queimado. Na área administrativa, o soalho era de ripas de madeira pintadas de marrom, encerado, sobre barrotes. Nesta área havia três pavimentos, aproveitando o desnível do terreno: no superior, estava a contabilidade e o arquivo morto; no térreo, o escritório, o almoxarifado, o refino da banha e o estoque, e no subsolo, materiais para embalar a banha.

O processo iniciava com a chegada da matéria-prima (animais vivos) que vinha transportada em caminhões ou caminhonetes. Os suínos eram descarregados, pesados e colocados nas pocilgas<sup>16</sup>. Ficavam em observação. Em seguimento, estava o local de abate, quando as partes eram separadas conforme o produto que dela seria produzido. Retirava-se a pele que seguia para o curtume. Havia a área de salga, a área dos embutidos e as câmaras frias. A caldeira e a área dos compressores (faziam parte do feitura e controle do sistema de água quente) (fig. 6 e 7) e o fumeiro (para defumar produtos). O refino da banha, a área de embalagem, a estocagem e a área da farinha de osso ficavam próximos atrás da área do escritório.

<sup>14</sup> O projeto de ampliação não previa o tipo de iluminação e ventilação zenitais. Provavelmente, foi feito sem os desenhos, o que não era incomum.

<sup>15</sup> Relato de Alice Sana Costi.

<sup>16</sup> Alice reclamava muito das moscas que vinham das pocilgas. Falando com antiga operária, ela não lembra destes insetos (sic).



Figura 6 – compressor

Figura 7 - caldeira

No curtume, existiam máquinas de porte que faziam a limpeza, a lavagem, o estaqueamento, a secagem, a pintura e, nas calandras, o alisamento do couro que na década de 60 foi produzido em várias cores<sup>17</sup>. O cromo era jogado no açude<sup>18</sup> e com refugos adicionados de outros produtos, era produzido sabão.

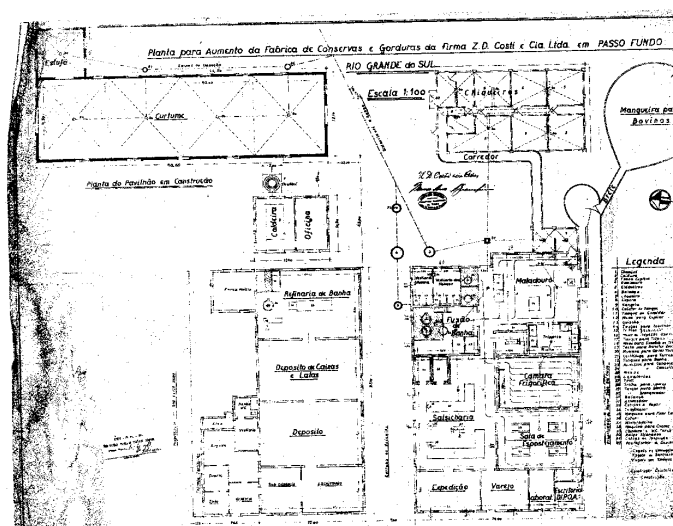


Figura 8 – Projeto Arquitetônico Fábrica de gordura e embutidos – ampliação (Curtume)  
10/06/1953- Planta aprovada com carimbo

Na planta abaixo (fig.9), pode-se observar o funcionamento da fábrica. Na planta, pode-se sobrepor as áreas de mesma cor, configurando-se os volumes.

Nos primeiros anos, os empregados ficavam no exterior durante o período de descanso, não tinham local para comer e aquecer suas marmitas. Quando se acidentavam, eram atendidos sob o vão da escada do escritório. A pedido de Alice, foram feitos o ambulatório e o refeitório<sup>19</sup>.

Sempre que possível, a luz natural era aproveitada, seja por vãos do forro até o teto, de forma piramidal sem ponta, onde o fechamento era com telhas translúcidas seja por substituição de parte das telhas de barro por telhas translúcidas. Também foram encontradas mansardas e ventilação através de altas janelas, comandadas por uma pequena peça de madeira fixada em uma singela corrente. (fig. 10,11 e 12)

<sup>17</sup> Roxo, azul calipso, amarelo vivo, rosa choque, verde limão, vermelho, preto.

<sup>18</sup> Conta Alice, que no terreno havia muitas vertentes que, para que as obras fossem feitas, precisaram ser drenadas para o encontro dos talvegues, onde formou-se o açude.

<sup>19</sup> Conforme relato de Maria Isabel de Oliveira da Silva(2002), moradora da Vila, Alice também queria fazer um playground no campinho perto da casa dos operários.





Figura 9 – Planta baixa - Frigorífico - sem escala



Figuras 10, 11, 12 e 13  
Ventilação e iluminação

A maioria dos equipamentos era mecânico e/ou elétrico. Houve necessidade de um gerador de energia para possibilitar o trabalho quando a rede estadual (CEEE) não a fornecesse. Na gerência, havia uma máquina de escrever elétrica italiana dos idos de 60 e ar-condicionado GE, uns dos primeiros na cidade.

No interior do prédio administrativo (fig.14), foi mantido, durante muitas décadas, o antigo balcão do armazém, retirado nas obras de reforma na década de 80. Era ali que o empresário atendia fornecedores e clientes, diretamente. Em seu escritório, muitas vezes fora do horário de expediente, recebia políticos, empresários, amigos que respeitavam suas opiniões<sup>20</sup>. Mais tarde, na década de 70, foi adquirido um telex, no qual o

<sup>20</sup> Em 1968, recebeu o título de Cidadão Passo-fundense pela Câmara de Vereadores de Passo Fundo.

empresário recebeu a notícia de que fora agraciado com a medalha de Honra ao Mérito Industrial, homenagem da FIERGS.



Figura 14 – Z. D. Costi & Cia. Ltda. - Fachada Principal – 2000  
(à esq. - área administrativa, no centro – portões de acesso, à dir. – área de embutidos)

A indústria promoveu o bairro no sentido econômico, social, cultural e religioso<sup>21</sup>, apoiou cultura, educação, saúde e esporte<sup>22</sup>. A fábrica chegou a ter cerca de mil empregados e exportou para os Estados Unidos, Chile, Grécia e Bélgica, vendendo mais de quarenta tipos de produto, especialmente em São Paulo e Rio de Janeiro<sup>23</sup>.

Havia festas no Clube Industrial, churrascos<sup>24</sup> (fig. 15), desfiles comemorativos, palestras e comemorações religiosas. Os troféus recebidos pelo Grêmio Esportivo Costi ainda podem demonstrar o trabalho dedicado de sua equipe desportiva<sup>25</sup>.



Figura 15 - Festa no dia dos trabalhadores - 1º de maio

### 3.3 A residência do empresário

A casa em estilo californiano (fig. 16)<sup>27</sup>, foi construída com recuos no final da década de 40. Não tinha boa orientação solar. A fachada principal dava frente para a

<sup>21</sup> Doou terreno para que se construísse a Igreja São Cristóvão, foi fundador do Clube Industrial, conseguiu, no governo Ildo Meneghetti, a criação do Colégio Cecy Leite Costa e trabalhou pela instalação da Escola Estadual Jerônimo Coelho.

<sup>22</sup> Conta-se que ZDC era um dos únicos que sabia que o governador se encontrava na Brigada Militar, defronte à sua residência. (GEHM: 1982, p. 126.)

<sup>23</sup> CENTENÁRIO, s/d.

<sup>24</sup> As sobremesas eram feitas por Alice e Clarinda Ghisleni na casa do empresário.

<sup>25</sup> Troféus que se encontram dentro de armário no prédio do Curtume podem contar a história do grupo desportivo da empresa.

<sup>26</sup> Na primeira linha, estão as filhas e prima do empresário. Ele é o primeiro à esquerda, junto com Felice Sana e Camilo Ribeiro.

<sup>27</sup> Conteúdo da Faculdade de Engenharia da UFRGS. OBERG (195?)

avenida Presidente Vargas<sup>28</sup>, de onde se vislumbravam os taludes do terreno frontal pertencentes ao quartel da Brigada Militar<sup>29</sup>. Da janela dos fundos, via-se a vila operária. No recuo de jardim havia um lago em curva, balanços e canteiros ajardinados.



Figura 16 – Fachada principal – Residência – déc. 60

Nos fundos do lote, havia horta, árvores frutíferas, galinheiro para abastecimento familiar. Cães de raça policial eram responsáveis pela segurança da casa. Não havia esgoto urbano, havia poço negro. O lixo orgânico era jogado em um buraco, coberto com terra para servir de adubo. O lixo seco (papéis) era queimado em um buraco a céu aberto nos fundos do terreno semanalmente. Para conforto térmico, foram instalados na sala de estar e no quarto de casal, aparelhos de ar-condicionado. No inverno, o grande fogão à lenha na cozinha e um outro, bem pequeno, para esquentar a água do chimarrão, que ficava na sala de jantar, aqueciam os ambientes onde a vida familiar mais ocorria. As paredes de alvenaria de tijolos maciços possuíam grande inércia – a casa era muito fria no inverno e fresca no verão - as fundações eram de pedra e havia pilares de alvenaria de tijolos que apoiavam os barrotes que estruturavam o soalho de madeira escura e encerada. As esquadrias eram de madeira tipo guilhotina com vidros apenas no quarto de casal e sala de estar, onde havia um piano e uma lareira que não funcionava bem. As demais possuíam vidraças em duas folhas com cremonas. Ambas com venezianas de madeira em duas folhas no exterior. Nas áreas de serviço e banheiros, eram de ferro, tipo basculante. O telhado foi problema durante muitos anos pois as tesouras não possuíam a inclinação adequada ao tipo de telha cerâmica, não havendo estanqueidade. Havia ventilação na parte inferior através aberturas (gateiras retangulares) para o porão, onde o piso era de chão batido ou de tijolos maciços

Inicialmente, a água para abastecimento da casa vinha de poço, puxada através de balde. Anos depois, foi colocada uma bomba e depois, foi feita uma caixa d'água de concreto. A distância até o centro da cidade e a avenida sem pavimentação eram outros problemas. Seguidamente, faltava energia e era preciso puxar água manualmente.

No exterior, as paredes eram sempre brancas e as janelas, cor marrom escuro, pintadas com tinta a óleo. Para pintura interna, Alice inventava cores, ainda não existentes no catálogo: cores-pastel, pêssego, rosa envelhecido. O forro era de madeira, lambri, macho-fêmea, sempre pintado na cor cinza clara, cor de escolha do empresário.

Possuía longos corredores. A área íntima era sem privacidade (a porta do quarto do casal abria para o corredor social e o acesso ao banheiro, único até a década de 80) e sua circulação ocorria através de um dos outros quartos das filhas, frequentemente ocupado por visitas. A área de serviços ficava no porão, sob a cozinha e despensa, onde havia um

<sup>28</sup> O trânsito de caminhões era intenso e fazia trepidar a casa. Havia lustres de cristal na área social, que despencaram num certo dia.

<sup>29</sup> Neste terreno ainda existe o Quartel da Brigada Militar que se instalou pouco tempo depois de o frigorífico iniciar as atividades.



tanque de concreto para lavar a roupa, as roupas eram passadas a ferro aquecido com brasa. Havia uma escada de madeira de um lance que dava acesso à despensa, um quarto de empregada e um banheiro de serviço.

Devido à necessidade de proteção para um automóvel, foi construída uma garagem. Tempos depois, ampliada para dois veículos. A pedido de Alice, foi construída uma churrasqueira e mais dois sanitários (um deles próximo da cozinha). A família se reunia ali nos finais de semana<sup>30</sup>. A casa não era mais solta no lote e, para ter acesso aos fundos, por este lado, era preciso passar por dentro da garagem.

As roupas, os lençóis, as toalhas de mesa, muitos alimentos (chimias e geléias, doces em calda, manteiga, massa, cerveja, pão, bolachas) e, também, produtos de higiene (sabão) eram produzidos sob as orientações de Alice com o apoio das empregadas da casa.

Quando chovia, havia muito barro o que dificultava o acesso dos filhos à escola e a circulação de ônibus, pois o solo provocava atoleiros. Quando em tempo seco, havia muito pó devido à falta de pavimentação da rua e insetos devido à fábrica e ao açude.

### 3.4 As vilas operárias e a casa do fiscal

Foram construídos dois conjuntos de casas para operários feitos pelos marceneiros da fábrica: um, em lotes urbanizados sem área de convívio coletivo, exigindo do trabalhador uma caminhada mais longa até o trabalho (fig. 19); o outro, mais antigo (fig. 18), cujo acesso era e continua sendo entre duas casas de alvenaria - chamado Beco do Costi pelos moradores do bairro - localizado bem próximo à fábrica (fig.17), ruela de chão batido existente entre a casa do antigo Fiscal, modernista e a Casa da Marlene, moradora antiga do local<sup>31</sup>.

Lindeiro à residência do empresário, este núcleo ainda possui o largo onde era possível jogar bola, estacionar veículos e fazer comemorações (fig.14).



Figura 17 – “Beco do Costi”,  
a casa do fiscal (à dir.),  
casa da Marlene (à esq.)  
2002

As paredes das casas foram feitas duplas, com tábuas de madeira serradas e unidas por mata-juntas<sup>32</sup>. A fiação elétrica era exposta ou embutida na parede dupla. O telhado em duas ou em quatro águas, era de telhas francesas. Não houve preocupação com a orientação solar para higienizar a habitação. Construídas em duas linhas, uma a cada lado da ruela, possuindo quarto e sala, na parte frontal, às vezes, antecedida de uma pequena área coberta. Portanto, pode-se afirmar que a sua implantação era definida pela área social, mas quando havia acesso pelos fundos do terreno, caracterizava-se uma

<sup>30</sup> Os filhos e os netos, somando-se alguns parentes mais, formavam um grupo de cerca de trinta pessoas.

<sup>31</sup> Lúcia era mãe da Marlene e vizinha da família Costi. Sempre que fazia pão, alcançava um para a Família Costi, através do pequeno muro entre os terrenos. A casa que pode ser vista na figura 3 foi demolida.

<sup>32</sup> No período da construção das casas, o município de Passo Fundo contava com diversas serrarias. A madeira era matéria prima barata. (FAGUNDES,1962, p.18)

relação mais íntima com os visitantes. A cozinha, sempre ao fundo da casa, era o ambiente mais utilizado, onde a família se reunia, as crianças faziam os temas e a vida familiar ocorria especialmente junto ao fogão à lenha, especialmente, no inverno. Havia latrina, inicialmente. Depois, foram sendo construídos os sanitários, às vezes, anexados ao corpo da casa, muitos com acesso pelo exterior. Garagens também foram sendo construídas, posteriormente quando apareceram os primeiros carros na vila. Entre as casas, um pequeno muro definia o lote e o território de cada um, favorecendo uma boa relação de vizinhança, porque não caracterizava barreira, permitindo relações e cuidados mútuos. Os conjuntos possuem mais de 50 anos, eram de propriedade da empresa até a sua falência. Atualmente, pertencem à massa falida.



Figura 18 - Vila do Costi

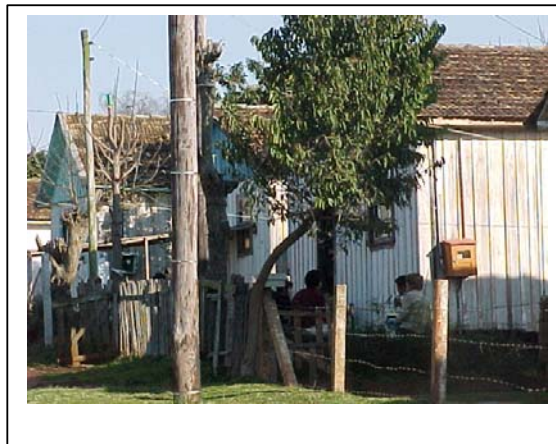


Figura 19 - Vila próxima ao Semeato

A moradia do empresário próxima à vila pode estar demonstrando um controle rigoroso de todo o processo produtivo e gerador de renda, mas conforme relato de moradores na vila, havia uma boa relação patrão-empregado, pois ambos se apropriavam dos espaços de forma solidária, onde quem gerava empregos sabia que necessitava de seus funcionários e quem necessitava de emprego sabia que precisava do patrão.

#### 4. Considerações finais

Em quase meio século, as atividades fabris contaminaram positivamente o bairro (fig. 20). Na década de 90, a pecuária declinou em Passo Fundo e os frigoríficos da região foram desativados.<sup>33</sup> Não foram só estes os motivos do fechamento do frigorífico. No início da luta pelos ambientes ecológicos, as legislações forçavam novos investimentos da empresa com o intuito de conter o cromo despejado no arroio e a contaminação do solo. O produto deveria passar por lagoas de decantação, projeto para o qual não havia aporte financeiro. Na década de 80, foi necessário fechar o curtume, pois também não estava dando lucro e não havia capital para modernizá-lo.

Afirma CORREIA (2001, p. 95), que “o ambiente construído nesses lugares, longe de constituir um objeto físico estático, revela-se o produto de um processo dinâmico, definido pela transformação industrial, pelos conflitos de classe e pelo empenho de reformadores (incluindo arquitetos) em intervir nos rumos dessas mudanças e lutas.” Não é o que parece. Se houve luta de classes, ela se mostrou muito tênue, até porque a relação empresário-empregado era paternalista e solidária. Mas pode-se afirmar que ocorreu estagnação espacial por questões judiciais e observa-se que a transformação

<sup>33</sup> Afirma DIEHL(1998, p.135) conforme encontrado no Jornal O NACIONAL de 7/8/1994.

espacial na área da empresa foi bloqueada pelos órgãos públicos e pela legislação falimentar do período. O bairro cresceu até a década de 90 configurando adensamento e, praticamente, estagnou tal como o vazio urbano que configura a massa falida de Z.D.Costi & Cia. Ltda., uma área morta a partir da falência em 1993.



Figura 20 – Foto aérea – Z.D.Costi & Cia. Ltda e o vazio urbano  
Bairro São Cristóvão – desde a déc. 90

A decadência da empresa ocorreu também após empréstimos do Banco Regional de Desenvolvimento Econômico. O Ministério da Agricultura autorizara a empresa a exportar para os países do Mercado Comum Europeu e o empréstimo possibilitaria investimentos na ampliação de área, aumentando a capacidade de estocagem de produtos congelados in natura e de produtos industrializados (implicando em aumento de área construída) para abastecer o mercado local e nacional. Pouco tempo depois, para surpresa da direção, em razão de uma nova política do BRDE, houve suspensão das parcelas comprometidas com o Banco, prejudicando sobremaneira a empresa, uma vez que a compra dos equipamentos e as obras tiveram que parar. Por outro lado, a política econômica do país, a inflação e o aumento exorbitante dos juros prejudicaram ainda mais a empresa, onerando-a e causando-lhe prejuízos irre recuperáveis. O Presidente Collor congelou preços quando as câmaras frias estavam repletas de produtos. A empresa entrou em concordata, pois não teve como manter preços congelados e pagar dívidas crescentes. Não conseguindo quitar seus débitos, veio a fechar em 1993, encontrando-se em processo falimentar desde então. Apesar de o terreno estar dentro de Zona Industrial 5, houve novas exigências legais e a Fundação Estadual de Proteção ao Meio Ambiente.- FEPAM - proibiu o abate na região, inviabilizando totalmente a venda da área e enterrando definitivamente a possibilidade de ativação do frigorífico. Assim, cerca de catorze mil metros quadrados de prédios fabris vêm sendo mantidos por antigos empregados, pagos pelo síndico da massa falida, com a dilapidação do patrimônio.

A área comporta um amplo programa de revitalização com a possibilidade de se oferecer novas atividades para uma cidade que vem desenvolvendo o turismo e a cultura. Faltam investidores, mas principalmente, uma visão maior do poder político. Após a morte de Zeferino Demétrio Costi, diretor da empresa, sua casa foi vendida, virou restaurante e depois foi dividida ao meio, ocorrendo um recorte na imagem urbana. As casas na vila operária vêm sendo alugadas ou ocupadas por funcionários credores, portanto são os únicos bens que não se encontram mais degradados por se encontrarem ocupadas. Apesar da história demonstrar o caráter do lugar, não se observa

mobilização por sua revitalização a exemplos de outras áreas fabris como SESC Belenzinho (SP) ou New Lamark (Escócia).

O valor da área não se deve apenas ao núcleo, mas ao processo fabril dentro de um modelo comprometido com o bem-estar social e com o desenvolvimento do bairro São Cristóvão. Investir no social são temas atuais tratados dentro da área empresarial no novo século. A visão do empreendedor Zeferino Demétrio Costi e de Alice Sana Costi permanece moderna. Daí, também, o valor histórico do local. Existe interesse de implantar um condomínio horizontal classe A, quando as casas serão demolidas, *destruindo-se a memória produtiva do lugar*<sup>34</sup>. Tal atitude resultará na perda da memória coletiva, pois removerá, além das edificações, os valores humanos, sociais e de trabalho que existiram durante mais de meio século.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**CENTENÁRIO DA IMIGRAÇÃO ITALIANA, 1875-1975. Rio Grande do Sul.** Porto Alegre: Edel. s/d. p. 342.

**CINQUANTENARIO DELLA COLONIZZAZIONE ITALIANA NEL RIO GRANDE DEL SUD, 1835-1925, s/d. p. 370-371.**

COSTI, Marilice. **Memória Urbana.** São Paulo: VITRUVIUS, 2002. <http://www.vitruvius.com.br/>. set 2002

\_\_\_\_. **Memória urbana.** Passo Fundo: O NACIONAL. 02 set 2002. p.2

\_\_\_\_. **Ganhar anéis com a memória: edifícios na terceira idade.** Passo Fundo: O NACIONAL. 6 set 2002. p.2

CORREIA, Telma de Barros. A indústria e a moradia operária: as diferentes formas de acesso a casas em vilas operárias e núcleos fabris. **SINOPSES**, n.28, dez 1997. p.9-18

\_\_\_\_. De vila operária a cidade companhia: as aglomerações criadas por empresas no vocabulário especializado e vernacular. **R.B.ESTUDOS URBANOS E REGIONAIS**, n.4, maio 2001. p.83-98.

DIEHL, Astor Antônio et all. **Passo Fundo: uma história, várias questões.** Passo fundo: EDIUPF, 1998.

FAGUNDES, Mário Calvet. **Passo Fundo – estudo geográfico do município.** Porto Alegre: Instituto Gaúcho de Reforma Agrária, Diretoria de Terras e Colonização do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, 1962.

GEHM, Delma Rosendo. **Passo Fundo através do tempo.** Passo Fundo: MULTIGRAF, 1978.

\_\_\_\_. **Passo Fundo através do tempo.** Passo Fundo: DIÁRIO DA MANHÃ, 1982.

OBERG, Lamartine. **Arquitetura, elementos de desenho.** 195?

PARIZZI, Marilda Kirst. **Passo Fundo: sua história e evolução.** Passo Fundo: Berthier, 1983.

---