



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

RESOLUÇÃO Nº 10 / CONPRESP / 2023

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, e alterações posteriores, e de acordo com a decisão dos Conselheiros presentes à **780ª Reunião Ordinária**, realizada em **4 de setembro de 2023**; e

CONSIDERANDO que os conjuntos residenciais conhecidos como Vila Raphael Parente e Vila Maria Parente Migliari, situados no Catumbi, e Vila João Migliari, no Tatuapé, são representativos das formas de morar e viver das classes trabalhadoras e de parcela da nascente classe média da cidade de São Paulo, do início até meados do século XX, período de grande expansão da área urbana;

CONSIDERANDO que estes conjuntos residenciais são documentos de uma solução para o problema da moradia popular até meados do século XX, qual seja a dos investimentos de capitais particulares na construção de grupos de casas em terrenos afastados das áreas mais densamente habitadas e urbanizadas e, conseqüentemente, mais baratos, com a finalidade de obtenção de rendimentos mediante locação;

CONSIDERANDO que estas edificações documentam os processos de transformação da cidade e de valorização do solo urbano ao longo dos últimos cem anos;

CONSIDERANDO o valor histórico, ambiental, paisagístico, referencial e afetivo da Vila Raphael Parente e da Vila Maria Parente Migliari, que mantêm o uso originalmente proposto e se destacam no bairro do Catumbi;

CONSIDERANDO o valor histórico, afetivo e referencial das residências remanescentes da Vila João Migliari, no bairro do Tatuapé;

CONSIDERANDO o contido no processo administrativo eletrônico SEI nº 6025.2019/0007640-6;

RESOLVE:

Artigo 1º - TOMBAR os seguintes conjuntos residenciais situados na Subprefeitura Mooca:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

a) VILA RAPHAEL PARENTE, situada à Rua Marcos Arruda n^{os} 150/162, 164 (casas n^{os} 2, 4, 6, 8, 10 e 12), 170 e 172, objeto da matrícula n^o 104.210 do 7^o Oficial de Registro de Imóveis da Capital, conforme **Anexo I** que integra esta Resolução;

b) VILA MARIA PARENTE MIGLIARI, situada à Rua Paulo Andrighetti n^{os} 113, 117, 119, 125, 131, 137, 139 e 145 e à Travessa Maria Parente Migliari n^{os} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, objetos da matrícula n^o 104.209 do 7^o Oficial de Registro de Imóveis da Capital, conforme **Anexo II** que integra esta Resolução; ambas no bairro do Catumbi, Distrito Belém; e

c) o grupo de SOBRADOS REMANESCENTES DA VILA JOÃO MIGLIARI, situado à Rua Padre Estevão Pernet n^{os} 699, 701, 705, 709 e 713 (respectivamente, Setor 054, Quadra 209, Lotes 0001-7, 0002-5, 0003-3, 0004-1 e 0005-1, do Cadastro de Contribuintes da Secretaria Municipal da Fazenda), objetos das matrículas n^o 150.098, n^o 150.099, n^o 150.100, n^o 150.101 e n^o 150.102, respectivamente, do 9^o Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no bairro do Tatuapé, Distrito Tatuapé, conforme **Mapa** que integra esta Resolução.

Artigo 2^o - Ficam definidas as seguintes diretrizes de preservação dos bens descritos no artigo 1^o da presente Resolução:

a) Conjuntos arquitetônicos das vilas Raphael Parente e Maria Parente Migliari, e sobrados remanescentes da Vila João Migliari - preservação das características arquitetônicas externas: vedos, envasaduras, esquadrias, coberturas, revestimentos e elementos decorativos;

b) Ambiência dos conjuntos arquitetônicos:

I) preservação integral da geometria dos caminhos e do tipo de pavimentação, não sendo permitida a ocupação destes locais por construções e/ou quaisquer elementos que venham a interferir na leitura arquitetônica dos conjuntos tombados;

II) preservação da relação espacial histórica de ocupação do lote por cada residência e respectivo quintal, sendo possível a realização de pequenas intervenções;

c) Deverá ser considerada a necessidade de restauração das características arquitetônicas, sobretudo quanto aos materiais e acabamentos, cores e texturas tais como previstos na época de sua construção;

d) Serão admitidas adaptações de acessibilidade e segurança, desde que respeitem as características arquitetônicas preservadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRES - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

Artigo 3º - Fica dispensada área envoltória de proteção para os conjuntos arquitetônicos tombados Vila Raphael Parente e Vila Maria Parente Migliari.

Artigo 4º - Fica estabelecido como área envoltória do grupo de sobrados remanescentes da Vila João Migliari a Quadra 209 do Setor 054, dividida da seguinte forma e de acordo com **Mapa** que integra esta Resolução:

- a) Área 1: composta pelos lotes 0036-1, 0037-8, 0038-6, 0039-4 e 0040-8, situados à Rua João Migliari n^{os} 32, 34, 36, 38 e 40, respectivamente, e lote 0006-8 à Rua Padre Estevão Pernet n^o 721;
- b) Área 2: composta pelos lotes 0007-6, 0008-4, 0009-2, 0010-6, 0011-4, 0012-2, 0013-0, 0014-9, 0015-7, 0016-5, 0017-3, 0018-1, 0019-1 e 0020-3, situados à Rua Padre Estevão Pernet n^{os} 725, 729, 733, 737, 743, 747, 751, 755, 759, 767, 771, 775, 779 e 783, respectivamente, e lotes 0021-1, 0022-1, 0023-8, 0024-6, 0025-4, 0026-2, 0027-0, 0028-9, 0029-7, 0030-0, 0031-9, 0032-7, 0033-5, 0034-3 e 0035-1, situados à Rua João Migliari n^{os} 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 e 30, respectivamente.

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica definido como diretriz de ocupação para os lotes delimitados como área envoltória:

I – Área 1: altura máxima de 8,00 metros, medidos a partir da cota do ponto médio da linha de testada do lote até o ponto mais alto da edificação, incluindo todos os elementos arquitetônicos; e o posicionamento de novas construções no recuo frontal dos lotes;

II – Área 2: novas construções deverão ocupar os recuos frontais dos lotes voltados para a Rua Padre Estevão Pernet e Rua Itapura, evitando-se grandes panos de fachadas cegas resultantes de muros e sobressolos de garagens.

Artigo 5º - Quaisquer intervenções nos bens relacionados no artigo 1º desta Resolução deverão ser submetidas à prévia análise e deliberação do DPH/CONPRES.

Artigo 6º - Projetos de novas construções nos lotes relacionados no artigo 4º desta Resolução deverão ser submetidos à prévia análise e deliberação do DPH/CONPRES.

Artigo 7º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições em contrário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRES - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

Anexo I

| VILA RAPHAEL PARENTE | |
|------------------------------------|-------------|
| Setor 026 - Quadra 025 | |
| Endereço | Lote |
| Rua Marcos Arruda nº 150/162 | 0073-9 |
| Rua Marcos Arruda nº 164 – casa 2 | 0067-4 |
| Rua Marcos Arruda nº 164 – casa 4 | 0068-2 |
| Rua Marcos Arruda nº 164 – casa 6 | 0069-0 |
| Rua Marcos Arruda nº 164 – casa 8 | 0070-4 |
| Rua Marcos Arruda nº 164 – casa 10 | 0071-2 |
| Rua Marcos Arruda nº 164 – casa 12 | 0072-0 |
| Rua Marcos Arruda nº 170 | 0066-6 |
| Rua Marcos Arruda nº 172 | 0065-8 |

Anexo II

| VILA MARIA PARENTE MIGLIARI | |
|--------------------------------------|-------------|
| Setor 026 - Quadra 015 | |
| Endereço | Lote |
| Rua Paulo Andrighetti nº 113 | 0107-3 |
| Rua Paulo Andrighetti nº 117 | 0108-1 |
| Rua Paulo Andrighetti nº 119 | 0109-1 |
| Rua Paulo Andrighetti nº 125 | 0110-3 |
| Rua Paulo Andrighetti nº 131 | 0112-1 |
| Rua Paulo Andrighetti nº 137 | 0113-8 |
| Rua Paulo Andrighetti nº 139 | 0114-6 |
| Rua Paulo Andrighetti nº 145 | 0208-8 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 1 | 0209-6 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 2 | 0207-1 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 3 | 0210-1 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 4 | 0206-1 |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRES - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

| | |
|---------------------------------------|--------|
| | |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 5 | 0211-8 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 6 | 0205-3 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 7 | 0191-1 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 8 | 0204-5 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 9 | 0192-8 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 10 | 0203-7 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 11 | 0193-6 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 12 | 0202-9 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 13 | 0194-4 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 14 | 0201-0 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 15 | 0195-2 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 16 | 0200-2 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 17 | 0196-0 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 18 | 0199-5 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 19 | 0197-9 |
| Travessa Maria Parente Migliari nº 20 | 0198-7 |