

**ATA DA 844ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES P**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES P, no dia **25 de maio de 2026** às **14h35** realizou sua **844ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – Auditório do 1º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira – Presidente e representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Wilson Levy Braga da Silva Neto – Vice-Presidente e representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA; Marília Barbour – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo – CMSP; Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Danielle C. D. Santana - representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Vladir Bartalini - representante suplente titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L; Daniel de Barros Carone - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U) e Thalita Duarte Henriques Pinto - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB. Participaram da reunião: Marina Gregori Tokita – Secretária Executiva do CONPRES P; Silvana Gagliardi – CONPRES P; Marisa Aparecida Bassi – CONPRES P; Sonia Maria da Silva Figueiredo – CONPRES P; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Danilo Hein – DPH; Mariana D’Oliveira – DPH/NIT; Diego Brentegani - DPH/NIPP1; Alice Américo – DPH/NIPP2; Ana Carolina Modinger – DPH/DPP; Ricardo Negreiros – DPH/G; Marcelo Leite – DPH/NIT; Luciana Miranda – DPH/NIT; Dalva Thomaz – DPH/NIPP; Nicole Macedo - DPH/NIT; Celso Augusto Cocco Filho; Maria Amélia de Almeida Teles; Leandro Ferreira; Clara Ywata; Julia Moreno; Jeremias Bem Rocha; Erik Vinicius Lins Silva; Ana Beatriz Medrado Gomes; Pia Catlyn Bonnemaïson; Chantar Marmor; Vinicius Andrietta; Lucas Chiconi; Antonio Naves; Milena Vogadia da Silva; Marcelo Fazan; Sergio Sayto; Francisco Eduardo Britto; Alberto Mussalan; Eliana Domingos Lucania; Luiz de Pinedo Quinto; Sérgio Barbo; Lúcia Rodrigues; Jackeline Macedo Delfino; Valéria Rucheti; José Ricardo Padiello Junior; Giuliano Magnelli; Cleiton de Paula; Jurema Alves de Oliveira; Eliana Barcelos Menezes; Cintia Ema Padovan; Stela Goldenstein; Marcella Martins Montandon; Bruno Lembi; Adriano Diogo; Lucas César Pivetta; Cesar Novelli Rodrigues; Luís Borelli Neto; Vagner Gonçalves da Silva; Ordilei Haine de Oliveira; Rosana Rufino; Katia Luciana Sampaio; Thiago Farias; Fernando Escudeiro; Eliane Pimenta Lima; Fábio Lúcio Sanchez; Débora Iacono; Francisco Ribeiro Gago; Cássia Mariano; Francine Sakata; Jorge Abussamra e Francisco Carlos Boni. **1. Apresentação Geral: 1.1.** O Presidente cumprimenta e agradece a presença de todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que a Ata da reunião anteriormente realizada em 18 de maio de 2026 será encaminhada para os

Conselheiros e após aprovação será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRESP. **2.2.** O Presidente Informa que foi retirado de pauta o processo do item nº 10, a pedido dos interessados. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS A TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 844ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS A TOMBAMENTO. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 844ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 844ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE SEM ANÁLISE DO MÉRITO. 4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 2006-0.267.971-7 - Interessado: Cintia Ema Padovan. Assunto: Tombamento de Vila. Endereço: Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, nºs. 275, 281 e 289 - Casas 1 a 07 - Vila Mariana. Relatores: Marília Barbour (DPH) e Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para apresentação da proposta de tombamento formulada pelo Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH-NIT), apresentada pela arquiteta Nicole Macedo. Em seguida, o presidente passa a palavra para manifestação dos inscrites. As Sras. Stela Goldenstein, Eliana Domingos Lucania, Eliana Maria Barcelos Menezes, Cintia Ema Padovan (solicitante) e Jurema Alves de Oliveira fizeram manifestações favoráveis ao tombamento e requisitaram a aplicação de Multa por intervenções ditas irregulares por parte dos proprietários após a APT do referido imóvel. O Sr. Giuliano, assessor do vereador Nabil Bonduki, fez a leitura de uma carta da Professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, Prof. Rosana Helena Miranda, especialista em vilas de São Paulo, se manifestando a favor do tombamento. O Dr. Alberto Mussalam, advogado representante do proprietário, que se manifesta contra o tombamento, se defende das acusações de intervenções irregulares no imóvel, pedindo que se conste em ata que desde a APT não houve descaracterização e que houve um pedido de demolição que fora autorizado pela sub-prefeitura da Vila Mariana. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. *Síntese: Cuida-se de processo administrativo instaurado a partir de requerimento formulado em 05 de outubro de 2006 por Cíntia Ema Padovan, em representação de moradores e frequentadores do conjunto situado na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, nºs 275, 281 e 289, casas 1 a 7, Vila Mariana, objetivando a abertura de processo de tombamento do denominado conjunto de casas da antiga vila residencial. O pedido inicial foi instruído com memorial histórico, documentação fotográfica, elementos cadastrais e descrição arquitetônica elaborada pelos requerentes. Sustentou-se, à época, que o conjunto constituiria exemplar remanescente de ocupação residencial característica das décadas de 1920 e 1930, associado à presença de imigrantes***

*italianos na formação urbana do bairro da Vila Mariana. Foram apontados como atributos do conjunto a existência de balcões com balaústres, acabamento externo em massa espatulada, técnicas construtivas associadas ao saber-fazer dos chamados capo-mastri, presença de vegetação consolidada e manutenção de organização espacial típica de vila residencial. Nos documentos históricos anexados pelos proponentes, buscou-se ainda contextualizar a formação urbana da Vila Mariana, relacionando-a ao processo de expansão da cidade de São Paulo ao longo do final do século XIX e início do século XX, com destaque para o papel desempenhado pela imigração italiana na ocupação do bairro e para a permanência de determinadas tipologias residenciais de baixa densidade. Também foram apresentados registros fotográficos e referências bibliográficas voltados à demonstração do alegado valor histórico e ambiental do conjunto. Após a autuação, o processo permaneceu em tramitação administrativa por longo período, tendo sido objeto de levantamentos e complementações documentais promovidas pelo Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Conforme registrado nos autos e posteriormente rememorado nos memoriais apresentados pela proprietária, em 2008 a arquiteta Denise Inamoto, então vinculada à Seção Técnica de Crítica e Tombamento, recebeu os requerentes e consignou que o caso não figurava entre as prioridades do planejamento da unidade naquele momento, embora tenha orientado o aperfeiçoamento do pedido e admitido a continuidade da instrução documental. Em momento posterior, os autos passaram a conter proposta de abertura do processo de tombamento, chegando a ser pautados em reuniões do colegiado realizadas em 2011. Consta referência à 512ª Reunião Extraordinária, de 28 de junho de 2011, e à 513ª Reunião Ordinária, de 19 de julho de 2011, ambas com relatoria atribuída ao Conselheiro representante do DPH. Em ambas as oportunidades, entretanto, o item foi retirado de pauta para deliberação futura, sem que tenha havido decisão definitiva acerca da abertura do procedimento especial de tombamento. Também consta dos autos que, durante o processo de elaboração do Plano Diretor Estratégico de 2014 e posteriormente da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de 2016, o DPH realizou levantamento dos processos de proteção patrimonial então existentes para subsidiar a formulação das áreas enquadráveis como ZEPEC. Segundo manifestação posteriormente registrada em ata do próprio CONPRES, o conjunto objeto deste expediente não integrou as propostas então encaminhadas para enquadramento específico, embora tenha sido mencionada a existência de interesse mais amplo sobre porções do entorno da Rua Fabrício Vampré. A situação sofreu alteração em abril de 2019. Na ocasião, diante de notícias relativas à iminência de demolição das edificações e da mobilização de moradores da região, o Departamento do Patrimônio Histórico retomou a tramitação do expediente e propôs a inclusão do tema em pauta extraordinária do colegiado. O processo foi submetido à 692ª Reunião Ordinária do CONPRES, realizada em 15 de abril de 2019, ocasião em que foi deliberada a abertura do processo de tombamento mediante*

*aprovação da Resolução nº 03/CONPRESP/2019. Na exposição apresentada naquela oportunidade, o DPH destacou cinco fundamentos principais para justificar a medida cautelar: (i) qualidade ambiental decorrente da relação entre área ajardinada e massa edificada; (ii) alegada qualidade arquitetônica associada às técnicas construtivas; (iii) integridade do conjunto; (iv) representatividade da tipologia urbanístico-arquitetônica para a Vila Mariana; e (v) valor afetivo atribuído ao conjunto pelos moradores e frequentadores que promoveram a mobilização em defesa da preservação. Também foi consignado que o objetivo da abertura consistia em permitir aprofundamento dos estudos, sem antecipação quanto ao tombamento definitivo. Durante os debates então registrados em ata, conselheiros destacaram o estado de conservação do imóvel, a necessidade de realização célere dos estudos e a importância de que a abertura do processo não fosse compreendida como decisão definitiva sobre a proteção. Também foi consignada a intenção de avaliar, em momento posterior, eventual viabilidade de recuperação física do conjunto caso a preservação viesse a ser confirmada. Após a abertura do processo, foram apresentadas manifestações dos interessados e documentos voltados à atualização das condições materiais do imóvel, à avaliação do estado de conservação das edificações e à análise do contexto urbano em que se inserem os lotes. Ao longo da tramitação subsequente, passou a ganhar relevo o debate acerca da permanência dos atributos inicialmente apontados como justificadores da proteção. Foram suscitadas questões relacionadas ao decurso temporal entre o requerimento inicial e a deliberação cautelar, às alterações ocorridas nas edificações ao longo dos anos. Após novo período de relativa inércia procedimental, o processo voltou a ser submetido à apreciação deste E. CONPRESP no exercício de 2026. O expediente foi incluído como Item 1 da pauta da 839ª Reunião Ordinária do CONPRESP, ocasião em que se projetava o encerramento dos estudos iniciados com a abertura do processo de tombamento deliberada em 2019. A nova inclusão em pauta ocorreu após quase duas décadas da autuação do pedido originário e aproximadamente sete anos após a edição da Resolução nº 03/CONPRESP/2019, período em que o processo permaneceu sem conclusão definitiva quanto à confirmação ou rejeição da proteção patrimonial. Nos Memoriais apresentados em março de 2026 pela proprietária Associação Concepcionista do Ensino, sustenta-se que o histórico procedimental do expediente revelaria ausência de reconhecimento institucional consistente quanto à excepcionalidade cultural do conjunto. Argumenta-se que o pedido permaneceu sem prioridade por mais de uma década, que deixou de ser objeto de deliberação em momentos anteriores e que tampouco teria sido incorporado aos levantamentos realizados para definição de áreas protegidas no contexto do PDE e da LPUOS. A manifestação procura demonstrar que a abertura do processo em 2019 teria sido motivada por contexto emergencial ligado ao risco de demolição e pela mobilização social do entorno, e não pela consolidação de juízo técnico definitivo acerca do interesse preservacionista do bem. Os memoriais também registram que a atual proprietária —*

*entidade religiosa beneficente sem finalidade econômica — adquiriu o imóvel em 2018 com o propósito de implantação de conjunto destinado ao acolhimento de religiosas idosas e apoio administrativo às atividades institucionais. Sustenta-se que, quando da aquisição, inexistiam limitações administrativas incidentes sobre o imóvel, tendo inclusive sido expedidos alvarás de demolição. Argumenta-se, ainda, que o estado de conservação então existente, as intervenções acumuladas ao longo do tempo e a perda progressiva dos vínculos sociais originalmente invocados fragilizariam os pressupostos materiais para o tombamento definitivo, recomendando que a conclusão dos estudos considere a situação concreta atual do conjunto e a necessidade de observância dos critérios de excepcionalidade e interesse público cultural exigidos para a incidência do instituto. Registre-se que no âmbito do DPH adotou-se posição intermediária, com proposta de tombamento das edificações localizadas no fundo do lote, como alternativa ao tombamento integral do conjunto. Aos 05.05.2026, conselheiros do E. CONPESP, em atendimento à diligência proposta por esta Relatoria, efetuaram visita técnica à vila. É uma síntese do necessário. Passados quase vinte anos da autuação do pedido originário e mais de sete anos da abertura do processo de tombamento, os elementos constantes dos autos não permitem afirmar, com o grau de objetividade exigido para a incidência do instituto, a permanência de interesse público preservacionista suficientemente qualificado a justificar a imposição definitiva do regime de proteção. O decurso temporal extraordinário, associado às transformações materiais verificadas no conjunto e à ausência de conclusão dos estudos em prazo razoável, recomenda que o juízo deste Conselho recaia sobre a situação efetivamente existente e não sobre realidade pretérita já substancialmente alterada. Também não se verifica demonstração inequívoca de excepcionalidade apta a distinguir o conjunto em relação a outras tipologias residenciais semelhantes existentes ou historicamente existentes no bairro. Os atributos originalmente indicados — qualidade ambiental, unidade arquitetônica, técnicas construtivas e valor afetivo — revelam relevância para reconstrução da história local, mas, à luz do estado atual do bem e da documentação produzida ao longo da instrução, não se mostram suficientes, isolada ou conjuntamente, para sustentar restrição administrativa de caráter permanente e intensidade elevada como o tombamento, sobretudo quando parte expressiva desses elementos sofreu descaracterização ou demanda recomposição para sua própria inteligibilidade. De igual modo, não se mostra adequado que o instituto do tombamento opere como resposta tardia à percepção de perda patrimonial ou como mecanismo substitutivo de outras estratégias de política urbana e memória. O exercício da competência preservacionista exige demonstração positiva dos valores culturais concretamente protegidos e de sua permanência material no suporte físico objeto da tutela. A circunstância de ter havido mobilização social legítima, repercussão pública ou preocupação comunitária com o destino do imóvel não substitui a necessidade de comprovação técnica de que o bem ainda ostenta aptidão objetiva para transmitir às gerações futuras os valores que*

*justificam sua preservação. E, ainda que a visita técnica tenha mostrado um cenário bucólico – e suscitado certo dissenso entre os conselheiros que participaram da visita quanto à destinação do bem, se preservado fosse – um dado não pode ser desprezado na apreciação global do caso em tela: quem são os proprietários e em que peculiar condições eles exercem seu mister. A atual proprietária da vila é entidade de natureza religiosa e educacional, que adquiriu o imóvel em contexto desprovido de restrições preservacionistas definitivas e apresentou destinação institucional vinculada às suas atividades-fim. Sem desconsiderar a importância da memória urbana local, a imposição do tombamento, nas circunstâncias concretas destes autos, acabaria por produzir ônus administrativo e patrimonial elevado sem demonstração proporcional do benefício público correspondente. Em razão disso, conclui-se pela insuficiência dos pressupostos materiais para confirmação da medida cautelar instaurada, recomendando-se o arquivamento do processo, sem tombamento definitivo do conjunto. Ademais, a Associação Concepcionista do Ensino, entidade vinculada à tradição das Concepcionistas Missionárias do Ensino, congregação religiosa fundada em Burgos, Espanha, por Santa Carmen Sallés y Barangueras, cuja atuação histórica se organiza prioritariamente em torno da atividade educacional. Conforme a apresentação institucional da própria congregação, sua missão apostólica consiste em “evangelizar através da educação”, tendo como eixo a formação integral da pessoa e o desenvolvimento humano orientado por valores cristãos. O ideário institucional da congregação identifica a atividade educativa não como ação acessória, mas como expressão central do seu carisma religioso e de sua presença social. Nesse sentido, os documentos institucionais das Concepcionistas descrevem seu carisma como orientado à educação preventiva e integral, voltada à formação intelectual, ética e comunitária de crianças e jovens, buscando formar sujeitos capazes de atuar na sociedade de maneira autônoma e solidária. A atuação da congregação desenvolveu-se historicamente por meio de escolas, centros educacionais e iniciativas pedagógicas, mantendo vínculo estrutural entre patrimônio institucional e finalidade educacional. Tal elemento foi trazido aos autos pela interessada para contextualizar a destinação pretendida ao imóvel e sustentar que a utilização futura projetada estaria inserida nas atividades-fim da entidade mantenedora, e não associada a exploração econômica ordinária do bem. Em São Paulo, a entidade mantém duas escolas, sendo uma integralmente mantida com bolsas concedidas pela entidade. Não se trata, nesse sentido, de instituição que disponha de musculatura – e tampouco vocação – para a gestão de bens tombados, incumbindo-se de obter recursos via Transferência do Direito de Construir e aplicando-os na gestão de patrimônio imobiliário, mediante alienação ou celebração de contrato de locação para fins residenciais e comerciais. Ainda que se avenge a possibilidade de restauro, tal circunstância deve ser cotejada com a real capacidade da entidade de se embrenhar pela senda preservacionista, sem que isso lhe afigure um ônus ou o desvirtuamento de suas finalidades estatutárias. Mesmo a venda do conjunto de casas no estado em que se*

*encontra importaria em inequívoco esforço com presumida perda de liquidez do bem. Bem por isso, face às condições materiais examinadas no processo, à luz do interesse público preservacionista, e, também, dada a peculiar conformação institucional da entidade proprietária do conjunto de casas, nosso voto é contrário ao tombamento. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. É dado início à votação.* A Conselheira representante do IAB, Danielle, abre divergência e apresenta contrapontos ao relato dos Conselheiros do CREA e do DPH, atestando que o grau de deteriorização não impede o tombamento e que outras instituições religiosas também possuem bens tombados, não sendo este um impeditivo no exercício de suas atividades religiosas. O Conselheiro representante da SMUL-L, Vlado, e o Conselheiro representante da SMUL-U, Daniel, acompanham a divergência colocada. O Conselheiro representante da SMJ, Caio, a Conselheira representante da OAB, Thalita, e o Conselheiro representante da CMSP, Rodrigo, se manifestam acolhendo o parecer dos relatores. O presidente de absteve. **Decisão:** Por 5(cinco) votos contrários contra 3(três) favoráveis do IAB, SMUL-L e SMUL-U, e uma abstenção do presidente, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao tombamento definitivo da vila situada à Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, nºs. 275, 281 e 289 - Casas 1 a 07 - Vila Mariana, sendo gerada a **Resolução 06/CONPRESP/2026. 2) PROCESSO: 6025.2019/0007640-6** - Interessado: Voga Empreendimentos Ltda.. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP - Tombamento da Vila Raphael Parente, Vila Maria Parente Migliari, e do grupo de sobrados remanescentes da Vila João Migliari. Endereço: Vila Raphael Parente, no Belenzinho - Vila Maria Parente Migliari, no Catumbi, e de sobrados remanescentes da Vila João Migliari, no Tatuapé. Relatores: Elisabete França / Vlado Bartolini (SMUL-L). Vistas: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. A Dra. Marcella Martins Montandon, advogada da parte interessada, e o Sr. Bruno Lembi, sócio da Voga e proprietário das casas da vila, se manifestam a favor do recurso contra o Tombamento. O Sr. Cleiton de Paula, arquiteto e representante da Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados - APPIT, se manifestou contra o recurso. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vlado que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de análise do recurso interposto em face do tombamento definitivo, pela Resolução nº 10/CONPRESP/2023, de três conjuntos de imóveis assim denominados: 1. grupo de SOBRADOS REMANESCENTES DA VILA JOÃO MIGLIARI, situado à Rua Padre Estevão Pernet nos 699, 701, 705, 709 e 713; 2. VILA RAPHAEL PARENTE, situada à Rua Marcos Arruda nos 150/162, 164 (casas nos 2, 4, 6, 8, 10 e 12), 170 e 172; 3. VILA MARIA PARENTE MIGLIARI, situada à Rua Paulo Andrighetti nos 113, 117, 119, 125, 131, 137, 139 e 145 e à Travessa Maria Parente Migliari nos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20. Tratava-se de conjunto de casas geminadas dispostas em três fileiras paralelas sendo duas dessas fileiras situadas em ambas as faces da rua João Migliari e um terceira com frente para a rua Estevão Pernet. Os imóveis ocupavam toda a extensão das*

*frentes de quadras delimitadas pelas ruas Airi, Estevão Pernet, Itapura e João Migliari. Faça uma resumida cronologia dos fatos, com base no que consta do SEI: 1. Cronologia. · Em abril de 2019 o sitio eletrônico Vitruvius noticia, através de artigo, que a uma das fileiras de casas, aquela situada ao norte da rua João Migliari, começara a ser demolida. · Ainda em abril de 2019 o jornal O Estado de São Paulo noticia o início da demolição e as críticas dos moradores ao fato. A demolição dos primeiros 20 sobrados é noticiado como tendo início em fevereiro de 2019; · Em 03/05/2019 foi protocolado requerimento para tombamento de imóveis na rua João Migliari, rua Padre Estevão Pernet na Vila Gomes Cardim e rua Araribá 553. O requerimento foi acompanhado de registro fotográfico mostrando que os imóveis com frente para a rua Estevão Pernet estavam conservados e aqueles na face norte da rua João Migliari já haviam sido demolidos . O entorno está se verticalizando, mas o renque de casas permanece. Em 02/09/2019 a então diretora do DPH envia ao CONPRESP pedido de abertura de processo de tombamento dos imóveis acima mencionados (rua João Migliari com Estevão Pernet), de vila localizada na rua Marcos Arruda e conjunto de casas situadas às ruas Paulo Andrighetti e Travessa Maria Parente Migliari. No dia 02 de setembro de 2019 o CONPRESP aprovou o pedido de abertura de processo de tombamento com a manifestação unânime dos 07 conselheiros presentes (dois conselheiros ausentes) resultando na Resolução nº 12 / CONPRESP / 2019. (doc xxxx) Para a rua Estevão Pernet, no entanto, a resolução incidiu apenas sobre cinco edificações remanescentes do renque de 20 edificações com frente para a essa rua, dando a entender que a demolição levada a cabo na véspera havia comprometido irremediavelmente as demais edificações. Em 27 de março de 2020 é inserida no SEI uma manifestação do interessado “Voga Empreendimentos”, através do escritório de advocacia Duarte Garcia contestando a abertura do processo de tombamento das casas remanescentes da rua Estevão Pernet. Em novembro de 2021 o DPH-NIT formula um parecer justificativo do pedido de tombamento. Na sequência é juntada ao SEI uma minuta de resolução de tombamento definitivo a ser apreciada pelo CONPRESP. Em 28 de março de 2022 é feito o encaminhamento ao CONPRESP para deliberação; Em 27/06/2022 o tema é retirado da pauta da reunião do CONPRESP; Em 08 de setembro, mais uma manifestação do interessado é anexada ao SEI. Em 07 de agosto de 2023 a então representante da SMUL no CONPRESP se manifesta contrariamente ao tombamento das edificações remanescente da rua Estevão Pernet. Em 04 de setembro de 2023 o CONPRESP aprova o tombamento definitivo dos três conjuntos de imóveis resultando na resolução 10/CONPRESP/2023. Em 23 de outubro de 2023 a interessada ingressa com recurso à decisão do CONPRESP e junta relatório de contestação. Em 31 de dezembro de 2024 a coordenação do DPH encaminha ao CONPRESP o documento DPH-NIT (SEI 114893080) recomendando que fosse dado PROVIMENTO PARCIAL ao recurso, a fim de desconstituir a área envoltória de proteção estabelecida no Artigo 4º da resolução – que estabelecia a área envoltória do grupo de sobrados remanescentes da Vila João Migliari. Na sequência, o SEI foi enviado ao*

*CREA devido a pedido de vista retornando agora ao CONPRES P. 2. Considerações. É necessário tecer algumas considerações sobre os argumentos contrários à abertura do processo de tombamento e ao tombamento propriamente ditos, feitos pelo escritório de advocacia que representa a empresa interessada. Entendo que as manifestações do interessado, notadamente aquela datada de 23 de outubro de 2023, extrapolam em muito o devido direito de discordar de uma decisão do CONPRES P. Algumas passagens são ilustrativas e reveladoras da postura do interessado: “não há interesse da comunidade na locação e ocupação desses bens, revelando a total ausência de interesse público, pressuposto fundamental, nos moldes do Decreto Lei nº 25/37 e da Lei Municipal nº 10.032/85, o que certamente impõe enormes dificuldades na própria conservação.” Não há dados concretos que comprovem que não havia interesse da comunidade na ocupação dos bens. Quanto ao interesse público, o CONPRES P, no uso de suas atribuições e através de seus pronunciamentos, representa o interesse público, concordando-se ou não com suas decisões. Segue o representante do interessado: “... a Voga consultou a comunidade acerca da implementação, na Rua Estevão Pernet, da denominada “Vila Migliari”, “de equipamentos de maior alcance social como: hospital, farmácia, agência bancária, supermercado ou outra atividade comercial de interesse da população local ou ainda residencial que promova uma habitação segura e digna a seus ocupantes”, em substituição às 5 casas remanescentes.” É o caso de se perguntar se o interessado tinha ou tem a intenção de construir no local um hospital público ou de destinar moradias seguras e dignas a preço acessível ou se deixará a implantação de tais equipamentos, e o custos decorrentes, a cargo do poder público. É o caso ainda de se questionar por que motivo os imóveis, inclusive os já demolidos, não poderiam abrigar farmácias ou qualquer outra atividade comercial como ocorre em inúmeros casos em todos os quadrantes da cidade. Segue a manifestação do interessado: “...ausência de excepcionalidade/singularidade dos bens, sua clara descaracterização e a inexistência de conjunto, o ato de preservação também desconsidera totalmente a realidade fática/social e os ônus impostos aos seus proprietários, que já suportam extremas dificuldades na preservação destes bens”. Não se pode afirmar que faltava excepcionalidade ou singularidade ao conjunto demolido. O conjunto da VILA JOÃO MIGLIARI era, assim como são os conjuntos da VILA RAPHAEL PARENTE e da VILA MARIA PARENTE MIGLIARI, representativos de uma forma de se construir e habitar a cidade. Sendo ou não vilas, sendo ou não operárias. As condições anteriores à demolição da Vila Migliari demonstram que se tratava de um conjunto significativo por seu porte e uniformidade de implantação que proporcionavam ambiência urbana singular. Em prosseguimento: “Além do mais, conforme declarações das imobiliárias da região apresentadas nestes autos, os imóveis da Rua Estevão Pernet estavam quase todos vagos antes da demolição, bem como não havia interesse das pessoas na ocupação daqueles imóveis, especialmente em razão das características arquitetônicas das edificações, o que reforça o desinteresse da população na manutenção das edificações. Ou*

*seja, a demolição das edificações ocorreu, pois não havia mais demanda na comunidade para casas com portas no alinhamento, sem segurança, sem vaga de garagem, com apenas um banheiro, sem gás encanado, ou seja, sem o mínimo de conforto e segurança para os padrões atuais, assim como ocorre nos sobrados remanescentes. Não é razoável adotar como opinião abalizada, a das imobiliária da região, ou nessa opinião embasar a pretensão de requerer o não tombamento das edificações remanescentes e, ainda mais, demolir conjunto de edificações marcantes na ambiência local. Quanto a não haver “demanda na comunidade para casas com portas no alinhamento, sem segurança, sem vaga de garagem, com apenas um banheiro, sem gás encanado, ou seja, sem o mínimo de conforto e segurança para os padrões atuais” cabe indagar o que deve ser feito com os inúmeros exemplares dessa tipologia, existentes em bairros de alto padrão na cidade. Destruí-los? Segue: “Pois bem, após anos lutando contra esse cenário de ociosidade não havia alternativa senão a Voga substituir esses imóveis por algo que fosse realmente útil para a sociedade, dando cumprimento à necessária função social da propriedade.” “No presente caso, além de não refletir os anseios da população, a ausência de interesse público também fica evidenciada diante da incoerência do tombamento com a política de desenvolvimento urbano prevista para as regiões dos imóveis. “a Voga consultou a comunidade acerca da implementação, no local, de outras atividades (como agência bancária, farmácia, supermercado, petshop), em substituição as 5 casas remanescentes e, como resultado, mais de 1.500 pessoas foi favorável à demolição das edificações remanescentes, pois entendem que o tombamento não trará benefícios à comunidade, tal como a instalação de novas edificações e usos.” Com base em que o interessado se assume como porta voz da sociedade, do interesse público e determina o que é útil? Com base em que metodologia de pesquisa se chegou à conclusão de que mais de 1.500 pessoas foram favoráveis à demolição? Não há nem mesmo que se alegar que o instituto do tombamento promove alterações pontuais e aleatórias à lei de zoneamento. É a própria lei de zoneamento que reconhece a impossibilidade de se catalogar, de antemão, todos os imóveis representativos da cidade e autoriza, a qualquer tempo, o enquadramento de edificações, conjuntos de edificações como de interesse histórico e cultural. Reconhece, além disso, que a passagem do tempo e as transformações sociais e culturais decorrentes podem e devem ser consideradas na qualificação desses imóveis. “É evidente, portanto, a ausência de interesse público no tombamento das edificações. Diante da ausência de qualquer valor excepcional das edificações objeto do presente, bem como de interesse público no tombamento, fica claro que o ato administrativo referente ao tombamento está maculado por vício de motivação e de sua finalidade” Trata-se, mais do que opinião contrária justificada e de direito, de claro desrespeito aos profissionais do DPH e ao próprio CONPRES P que aprovou o tombamento, resvalando na intenção de intimidar tanto funcionários públicos no exercício de seu trabalho quanto os próprios conselheiros. Além disso, há muito o tombamento não se baseia apenas no valor*

*arquitetônico excepcional das edificações. A grita se intensifica, como se pode observar a seguir: “Não há como negar que, em diversas passagens do presente processo, bem como em reuniões do CONPRESP (especialmente na audiência pública de 24.04.23 e na sessão de 04.09.23), as demolições das edificações localizadas na Rua Estevão Pernet (devidamente autorizadas pela Municipalidade) foram indevida e energeticamente censuradas / criticadas, levando a crer que o tombamento foi motivado por um revanchismo do órgão de preservação. “ O revanchismo fica ainda mais evidente quando se verifica que as edificações localizadas na Rua Paulo Andrighetti e na Rua Marcos Arruda – do mesmo proprietário – foram incluídas no presente procedimento, sem qualquer coerência lógica”. A escolha das palavras (grave dano, destruição definitiva, mutilados, súbita e inesperada demolição) revela a intenção punitiva que macula o ato de tombamento, para que a demolição “súbita e inesperada” (lembre-se, devidamente autorizada) não represente um “bônus concedido ao autor da demolição”. O tombamento não pode encontrar fundamento em uma pretensão punitiva, na necessidade de passar uma mensagem, fazer exemplo (até porque não era o caso, pois as demolições foram devidamente autorizadas). “O vício de finalidade do ato de tombamento que não visa à preservação, mas sim, uma pretensão punitiva, como ocorre no presente caso, já foi reconhecido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em situação muito semelhante à presente, na qual o tombamento foi utilizado como “ato político punitivo”. O tom alto, intimidatório e infundadamente acusatório poderia, talvez, ser atribuído à intenção de eclipsar o ato de destruição dos imóveis que foram determinados como objeto de estudos para tombamento. Com que direito o interessado desqualifica e lança suspeitas sobre as motivações de técnicos especialistas e dos conselheiros do CONPRESP que aprovaram a abertura dos estudos e posteriormente confirmaram o tombamento dos imóveis? Se por um lado se alega a legitimidade da demolição, de resto autorizada pelo órgão competente, revela-se a pequenez de propósitos e o ralo conhecimento de soluções de arquitetura e urbanismo que, em mãos competentes, seriam capazes de fazer conviver o novo e o antigo como em muitos casos exemplares aqui nesta cidade e em outras grandes cidades do mundo. Finalizando as citações do documento de contestação apresentado pelo interessado: “O objetivo inerente ao tombamento é a conservação do bem de interesse geral da sociedade, no caso de “valor reconhecido para a Cidade de São Paulo”. Cabe perguntar: quem deve reconhecer o valor para a Cidade de São Paulo? O CONPRESP ou uma empresa do ramo imobiliário? Equivale a dizer que, se o que foi decidido não está em linha com os interesses de uma empresa, é válido questionar a integridade de que sem posicionou de forma contrária? 3. O voto: Não há dúvidas, no meu modo de ver, de que o conjunto de edificações da Vila João Migliari, demolido pelo interessado, apresentava condições de ambiência urbana e registro histórico singulares dignos de preservação, assim como os outros dois conjuntos tombados. É inequívoco que a demolição da maior parte do conjunto edificado prejudicou e inviabilizou a manutenção das*

*características e qualidades urbanísticas do local. A escolha das palavras (grave dano, destruição definitiva, mutilados, súbita e inesperada demolição) não revela uma intenção punitiva e sim o exato retrato do que aconteceu com os imóveis da denominada Vila João Migliari. Não foram localizadas no SEI quaisquer manifestações do interessado no sentido de, uma vez iniciados os estudos para o tombamento, buscar promover o convívio entre os bens que eram objeto de estudo e legítimos interesses empresariais. Há que se destacar a existência de instrumentos urbanísticos como a possibilidade de transferência do direito de construir, os incentivos à adoção da denominada “fachada ativa”, dentre outros que poderiam promover a coexistência de novos usos e novas arquiteturas com o ambiente urbano. Bastaria ao interessado demonstrar algum interesse em adotá-los. Em 19 de fevereiro de 2025 a então representante de SMUL no CONPRES argumenta contrariamente ao tombamento definitivo dos cinco imóveis remanescentes e também contrariamente à recomendação de desconstituição da sua área envoltória argumentando que: “a ambiência foi a principal justificativa para o tombamento dos exemplares remanescentes, já que o reduzido conjunto não se justificava por si só. Assim a proposta da exclusão do principal argumento para o tombamento não deveria ser seguida da revisão do próprio tombamento?” A exclusão do principal argumento, a ambiência, com a destruição, promovida pelo interessado, dos renques de casas que ocupavam a totalidade de uma quadra deve (ou precisa) ser seguida, dadas as circunstâncias, pela própria revisão do tombamento das edificações remanescentes da Vila João Migliari. A permanência das cinco casas restantes ficaria apenas como registro de um conjunto indevidamente mutilado, reflexo de uma atitude reveladora da estreiteza de repertório e de propósitos. O conjunto restou desfigurado não por ausência de “excepcionalidades”, de demanda ou por desinteresse dos moradores da região, mas sim porque suas qualidades foram simplesmente destruídas. Meu voto é pelo não tombamento, ou “destombamento” dos imóveis remanescentes da Vila João Migliari devido à descaracterização promovida pelo interessado ao demolir o conjunto que caracterizava o local. Ato tão legal, quanto indevido. Voto ainda pela manutenção do tombamento da VILA RAPHAEL PARENTE e VILA MARIA PARENTE MIGLIARI dando assim provimento parcial ao recurso. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer de vistas. **Síntese:** Cuida-se da análise de recurso interposto por Voga Empreendimentos Ltda. em face da Resolução nº 10/CONPRES/2023, que deliberou pelo tombamento definitivo da Vila Raphael Parente, no Belenzinho, da Vila Maria Parente Migliari, no Catumbi, e do grupo de sobrados remanescentes da Vila João Migliari, no Tatuapé, todos referenciados, no curso do processo, como conjuntos residenciais de aluguel associados à memória da ocupação operária da Zona Leste de São Paulo. O processo teve origem em requerimento protocolado em 03 de maio de 2019 por Lucas Chiconi Balteiro, arquiteto e urbanista, visando refrear o processo de demolição de parte da denominada Vila Operária João Migliari, situada entre as ruas João*

*Migliari, Airi, Padre Estevão Pernet e Itapura, no bairro da Vila Gomes Cardim, distrito do Tatuapé. O pedido foi instruído com fotografias, notícias jornalísticas, abaixo-assinado e documentação destinada a demonstrar o valor afetivo, referencial e urbano do conjunto de sobrados geminados, originalmente associado à moradia de aluguel da primeira metade do século XX. Segundo a instrução inicial do DPH, a Vila João Migliari teria sido originalmente composta por três linhas de sobrados geminados, em área posteriormente atingida por demolições sucessivas. A primeira delas teria alcançado vinte unidades situadas em quadra próxima; a segunda, ocorrida às vésperas da apreciação do pedido pelo CONPRES P, reduziu drasticamente a integridade do conjunto, restando apenas cinco sobrados com frente para a Rua Padre Estevão Pernet, esquina com a Rua Airi. A urgência da situação levou a matéria à deliberação em extrapauta na 701ª Reunião Ordinária do CONPRES P, realizada em 02 de setembro de 2019. O parecer técnico produzido pelo Núcleo de Identificação e Tombamento apontou, além da Vila João Migliari, a existência de duas outras vilas consideradas “irmãs”: a Vila Maria Parente Migliari, na Rua Paulo Andrighetti e Travessa Maria Parente Migliari, no Catumbi, e a Vila Raphael Parente, na Rua Marcos Arruda, no Belenzinho. Naquela oportunidade, a relatoria coube à então conselheira Raquel Schenkman, representante do DPH, que dissertou sobre o quadro de demolição em curso, a existência de embargo municipal e a persistência das intervenções apesar das tentativas de contenção. A deliberação pela abertura do processo de tombamento foi aprovada por unanimidade dos conselheiros presentes, dando origem à Resolução nº 12/CONPRES P/2019. Na sequência, o DPH promoveu vistoria técnica em 13 de setembro de 2019, realizada pela socióloga Fátima Martin Rodrigues Ferreira Antunes, do Núcleo de Identificação e Tombamento, e pela arquiteta Marina Brandão, da Supervisão de Salvaguarda. O relatório registrou que, no Tatuapé, dos quarenta sobrados então considerados, apenas cinco permaneciam em pé, sendo que alguns já apresentavam vãos abertos, esquadrias removidas e edículas demolidas. Quanto à Vila Maria Parente Migliari, o relatório técnico descreveu conjunto formado por oito sobrados voltados para a Rua Paulo Andrighetti e vinte sobrados voltados para a Travessa Maria Parente Migliari, pavimentada com paralelepípedos, destacando o bom estado de conservação geral, embora com substituição de venezianas de madeira e vitrôs de ferro por peças de alumínio em parte das unidades. Quanto à Vila Raphael Parente, registrou-se a existência de casas e sobrados em área interna, com elementos ornamentais remanescentes, embora carentes de conservação. O processo seguiu sua tramitação e, após estudos e deliberações, o CONPRES P, em sua 780ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de setembro de 2023, aprovou o tombamento definitivo dos três conjuntos, nos termos da Resolução nº 10/CONPRES P/2023. A decisão, entretanto, não culminou em posição uníssona no E. CONPRES P. A então conselheira titular da SMUL-L, arquiteta urbanista Giselle Flores, já havia se manifestado contrariamente ao tombamento do conjunto remanescente da Vila João Migliari, sustentando que a demolição de cerca de 90% das edificações retirara a ambiência necessária*

*à preservação pretendida. A posição da SMUL, nesse ponto, merece destaque especial. Conforme recuperado no relatório posterior subscrito por Beatriz Bruno e Daniel Carone, a manifestação da arquiteta Giselle Flores afirmou que o tombamento das unidades remanescentes da Vila Migliari não traria benefício efetivo ao bairro, uma vez que a história local não se resumiria àquele fragmento edificado e poderia ser preservada por outras estratégias urbanas. A posição então externada foi expressamente desfavorável ao tombamento das unidades restantes da Vila Migliari. Após a publicação da Resolução nº 10/CONPRESP/2023, Voga Empreendimentos Ltda., proprietária dos imóveis, apresentou contestação e recurso administrativo. A recorrente sustentou, em síntese, a inexistência de justificativa suficiente para o tombamento definitivo, a desproporcionalidade da medida, a ausência de excepcionalidade arquitetônica dos bens, a perda de ambiência da Vila João Migliari e a fragilidade do nexo entre conjuntos situados em bairros distintos. A contestação enfatizou ponto que me parece central para a apreciação deste feito: o caráter sui generis de um tombamento que agrupou imóveis distintos, situados em bairros diferentes, sob a justificativa de que pertenceriam a um mesmo proprietário ou a uma mesma família construtora. A recorrente sustentou que os três conjuntos não configurariam uma unidade físico-espacial, nem compartilhariam necessariamente o mesmo contexto urbano, tipológico ou histórico. A invocação de uma origem patrimonial comum, por si só, não seria suficiente para conformar um único objeto de tombamento. A recorrente também juntou pareceres técnicos elaborados pelo arquiteto Haroldo Gallo, doutor e livre-docente em Arquitetura e Urbanismo, que concluiu pela impropriedade do tombamento dos exemplares analisados. Em linhas gerais, tais pareceres sustentaram que os conjuntos não formariam uma rede comum de significados culturais, não apresentariam excepcionalidade arquitetônica suficiente, não possuiriam integridade urbana comparável à exigida para a preservação pretendida e imporiam ao proprietário ônus incompatível com a ausência de instrumentos públicos efetivos de conservação. A argumentação técnica apresentada pela recorrente também observou que os conjuntos teriam em comum, sobretudo, o fato de pertencerem a um mesmo proprietário e de serem imóveis destinados historicamente à locação residencial. Tal circunstância, contudo, não bastaria para justificar o tratamento unitário conferido pelo tombamento. Ao contrário, a reunião artificial de bens diversos, em distintos bairros e com diferentes graus de integridade, poderia comprometer a própria motivação administrativa, por deslocar o foco da análise de cada bem concreto para uma narrativa patrimonial excessivamente abrangente. A contestação ainda apontou possível incongruência entre o tombamento e as diretrizes de desenvolvimento urbano incidentes sobre as áreas envolvidas. No caso da Vila João Migliari, a perda substancial do conjunto original e a inserção do remanescente em área submetida a intenso processo de transformação urbana fragilizariam o fundamento da ambiência. No caso da Rua Paulo Andrighetti e da Travessa Maria Parente Migliari, a recorrente salientou a incidência de diretrizes*

*urbanísticas próprias e a inexistência de demonstração de que o tombamento seria o instrumento necessário e proporcional para eventual preservação. Submetido o recurso à área técnica do DPH, sobreveio parecer elaborado pela socióloga Fátima Martin Rodrigues Ferreira Antunes, do Núcleo de Identificação e Tombamento, após nova vistoria realizada em 14 de novembro de 2024, acompanhada pela arquiteta Mariana D'Oliveira. O parecer reconheceu a necessidade de reavaliar aspectos da resolução, mas concluiu pela manutenção do tombamento dos bens indicados nos artigos 1º, 2º e 3º da Resolução nº 10/CONPRESP/2023. Quanto aos remanescentes da Vila João Migliari, recomendou, entretanto, a supressão da área envoltória prevista no artigo 4º. O parecer técnico foi endossado por Mariana D'Oliveira, chefe do Núcleo de Identificação e Tombamento, que encaminhou a manifestação à Divisão de Preservação do Patrimônio. Na sequência, a diretora do DPH, Marília Alves Barbour, também acolheu a recomendação técnica, propondo o provimento parcial do recurso apenas para desconstituir a área envoltória de proteção estabelecida no artigo 4º da Resolução nº 10/CONPRESP/2023, com a consequente adequação redacional da norma. Ocorre que, remetidos os autos à SMUL para relato, a conselheira titular Beatriz Bruno e o conselheiro Daniel Carone apresentaram entendimento diverso. O relatório da SMUL reconheceu que a contestação seguia linha argumentativa semelhante àquela já apresentada em outras etapas administrativas, mas destacou que, especificamente em relação à Vila João Migliari, a supressão da área envoltória recomendada pelo DPH atingia justamente o fundamento de ambiência que sustentara o tombamento do fragmento remanescente. A SMUL realizou nova vistoria e constatou que o conjunto permanecia nas mesmas condições verificadas pelo DPH/NIT, isto é, com ambiência prejudicada. A partir dessa constatação, o relatório afirmou não encontrar argumentos contrários ao parecer anteriormente firmado pela arquiteta urbanista Giselle Flores, então conselheira titular da SMUL-L. Por isso, embora formalmente tenha falado em provimento parcial do recurso, a SMUL propôs o destombamento do conjunto remanescente da Vila João Migliari, no Tatuapé, bem como a extinção de sua área envoltória, com retorno ao DPH para adequação da resolução. Foi nesse contexto que, durante a 817ª Reunião Ordinária do CONPRESP, realizada em 10 de março de 2025, formulei pedido de vistas dos autos. A providência se justifica pela necessidade de compatibilizar a manifestação técnica do DPH, que propôs apenas a supressão da área envoltória, com a manifestação da SMUL, que foi além e propôs o destombamento do remanescente da Vila João Migliari. Também se justifica pela relevância da contestação da proprietária, que trouxe argumentos técnicos e jurídicos consistentes sobre a ausência de vínculo suficiente entre os três conjuntos e sobre a desproporcionalidade da medida. Em conclusão, a análise dos autos aponta para o provimento do recurso, ao menos para desconstituir o tombamento do conjunto remanescente da Vila João Migliari, no Tatuapé, com extinção de sua área envoltória e retorno dos autos ao DPH para adequação da Resolução nº*

10/CONPRESP/2023. Quanto aos demais conjuntos, recomenda-se que a deliberação enfrente expressamente a necessidade de motivação individualizada, afastando a ideia de que a mera titularidade comum dos imóveis ou a hipótese de origem familiar semelhante baste para justificar tombamento conjunto, sem exame próprio de integridade, excepcionalidade e proporcionalidade. É uma síntese do necessário. Conforme relatado, a controvérsia posta nestes autos exige que este E. CONPRESP examine não apenas a relevância histórica eventualmente atribuível aos conjuntos objeto da Resolução nº 10/CONPRESP/2023, mas sobretudo a suficiência jurídica, urbanística e patrimonial da motivação administrativa que amparou a imposição da restrição administrativa do tombamento. E, nesse ponto, após detido exame do recurso interposto por Voga Empreendimentos Ltda., das manifestações técnicas produzidas no curso do processo, da posição externada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e dos pareceres técnicos acostados aos autos, formo convicção no sentido de que o recurso merece integral provimento. Faço-o, inicialmente, porque a instrução dos autos revela fragilidade relevante quanto à própria delimitação do objeto protegido. A Resolução nº 10/CONPRESP/2023 agrupou três conjuntos distintos, situados em bairros diversos da cidade de São Paulo, a partir da premissa de que constituiriam expressão unitária de uma mesma lógica histórica de produção de moradia popular de aluguel vinculada à família Migliari. Entretanto, a mera existência de origem patrimonial semelhante ou de titularidade comum pretérita não é suficiente, por si só, para conformar unidade cultural apta a justificar tombamento conjunto. Aliás, essa circunstância – a titularidade comum pretérita – constitui muito mais um ônus a um determinado proprietário do que uma razão histórica apta a mobilizar o instituto do tombamento. A preservação do patrimônio cultural não pode operar mediante abstrações excessivamente abertas ou construções conceituais desvinculadas da materialidade efetivamente remanescente. Ao contrário: impõe a quem sustenta a solicitação concreta de excepcionalidade, integridade, autenticidade e interesse público preservacionista qualificado. Nesse sentido, merece especial atenção a argumentação desenvolvida pela recorrente com fundamento nos pareceres técnicos elaborados pelo arquiteto Haroldo Gallo, doutor e livre-docente em Arquitetura e Urbanismo. Conforme consignado na manifestação juntada aos autos, “as edificações não caracterizam ‘vilas operárias’ (algumas sequer são vilas)” e os conjuntos indicados corresponderiam, em realidade, a “vilas de renda”. O parecerista diferencia claramente ambas as tipologias ao afirmar: “As Vilas Operárias têm origem na unidade produtora à qual estão vinculadas, as indústrias. São de iniciativa e propriedade de uma empresa industrial que as constitui para nelas abrigar seus trabalhadores (...) Já as Vilas de Renda têm origem diversa, nascendo da iniciativa de empreendedores (...) que objetivam auferir rendimentos por intermédio do aluguel das unidades habitacionais.” A distinção não é meramente terminológica, mas sim conceitual, posto que prejudica a narrativa patrimonial construída para sustentar o tombamento. Com efeito, boa parte da motivação

*preservacionista constante dos autos procura associar os conjuntos ao processo de industrialização paulistano e à memória da moradia operária. Contudo, se os próprios conjuntos não se vinculam organicamente à lógica das vilas operárias industriais, mas antes a empreendimentos privados de renda imobiliária, tal circunstância altera substancialmente o significado histórico atribuído aos imóveis. Isso não significa afirmar que vilas de renda jamais possam ser protegidas. Evidentemente podem. O ponto central é outro: o processo administrativo precisa demonstrar por que precisamente aqueles imóveis — e não inúmeros outros equivalentes espalhados pela cidade — mereceriam tutela excepcional. E essa demonstração, na posição esposada neste Voto Vista, não foi satisfatoriamente produzida. Aliás, o próprio recurso enfrenta diretamente essa questão ao sustentar que “não há nos autos qualquer demonstração sobre a relevância e singularidade dos imóveis aqui escolhidos em comparação com outros da mesma natureza”. A observação é pertinente. São Paulo possui centenas de remanescentes de vilas de renda, conjuntos geminados e tipologias residenciais similares produzidas entre o final do século XIX e meados do século XX. A seleção de determinados exemplares para proteção definitiva recomenda motivação diferenciada e individualizada, especialmente quando a medida impõe restrição intensa ao exercício do direito de propriedade. Ocorre que a argumentação construída nos autos parece frequentemente se apoiar mais em uma categoria genérica — “vilas de renda” — do que em atributos singulares concretamente demonstrados em cada conjunto. Mais do que isso: o parecer técnico de Haroldo Gallo enfrenta precisamente a ideia de unidade entre os bens protegidos, questionando a própria noção de “conjunto” adotada pelo tombamento. Conforme consignado na manifestação da recorrente, o parecer sustenta que os imóveis “apresentam elementos construtivos absolutamente diferentes” e “foram construídos em épocas distintas”. E conclui: “o tombamento não se justifica, visto que: (i) não podem ser caracterizados como uma vila; (ii) apresentam elementos construtivos absolutamente diferentes e; (iii) foram construídos em épocas distintas; o que caracteriza total ausência de interesse público na conservação destes bens”. A expressão utilizada pelo parecerista — “ausência de interesse público na conservação destes bens” — não pode ser ignorada por este colegiado. Isso porque o interesse público preservacionista não se presume. O tombamento, como restrição administrativa especialmente gravosa, exige demonstração robusta de que a preservação pretendida produz benefício público concreto suficientemente relevante para justificar a compressão do direito de propriedade e a incidência de regime jurídico especial sobre os imóveis atingidos. No caso concreto, porém, há diversos elementos que fragilizam a presença desse interesse público qualificado. O primeiro deles diz respeito à perda substancial de integridade da denominada Vila João Migliari, no Tatuapé. Os autos registram, de forma inequívoca, que cerca de 90% do conjunto original foi demolido antes mesmo da abertura do processo de tombamento. E, como sustentado pela recorrente, tais demolições ocorreram*

*amparadas por alvarás regularmente expedidos pelo Município em momento no qual não havia qualquer restrição preservacionista incidente sobre os imóveis. A regularidade das demolições foi reiteradamente sustentada pela recorrente e, ao menos sob o ponto de vista formal, não se verifica nos autos conclusão administrativa definitiva em sentido contrário. Esse dado é importante porque afasta narrativas implícitas de suposta fraude ao processo de proteção patrimonial. De se destacar que a destruição da maior parte do conjunto comprometeu irremediavelmente a ambiência urbana originalmente invocada para justificar o tombamento. E foi precisamente essa a percepção externada pela SMUL. Conforme já relatado, a conselheira Giselle Flores havia se posicionado contrariamente ao tombamento justamente porque a perda material do conjunto tornara insuficiente a ambiência remanescente. Posteriormente, em manifestação subscrita por Beatriz Bruno e Daniel Carone, a própria SMUL reconheceu não encontrar elementos capazes de afastar a pertinência daquela conclusão anterior. Esse ponto merece especial atenção. Se a preservação patrimonial de um conjunto urbano depende da manutenção mínima de sua integridade espacial e relacional, não parece coerente sustentar o tombamento de fragmentos residuais destituídos da ambiência que lhes conferia significado coletivo. A proteção patrimonial não pode converter-se em mero exercício simbólico de resistência à transformação urbana, circunstância que reiteradamente ocorre neste E. CONPRES P que, de forma frequente, tem sua atribuição sequestrada com o propósito de se produzir um verdadeiro VAR da legislação urbanística, de competência da Câmara de Vereadores de São Paulo. E, no caso da Vila João Migliari, essa aderência parece severamente comprometida. As fotografias constantes dos autos evidenciam à perfeição essa ruptura: sobrados isolados remanescentes em meio a dinâmica urbana profundamente alterada, com verticalização intensa, novos empreendimentos e substituição quase integral do tecido original. De rigor, nestes casos, que eventual interesse preservacionista seja consagrado mediante outros instrumentos, sob pena de trivializar o tombamento e o sentido da proteção que, como dito, deve se conectar a um componente forte de interesse público. A ambiência, aqui, não se encontra apenas fragilizada. Ela foi substancialmente perdida. E é precisamente por isso que a tentativa posterior de simplesmente excluir a área envoltória — mantendo, contudo, o tombamento do remanescente — revela certa incoerência lógica. Ora, se a área envoltória era justamente o instrumento destinado a preservar a ambiência urbana do conjunto residual, sua supressão enfraquece ainda mais a racionalidade da preservação remanescente. Não se trata, portanto, apenas de calibrar a proteção. Trata-se de reconhecer que o fundamento central da preservação desapareceu. No que concerne especificamente aos conjuntos denominados Vila Maria Parente Migliari e Vila Raphael Parente, igualmente não verifico a presença de elementos suficientes a justificar a manutenção do tombamento definitivo. Embora os relatórios técnicos apontem remanescentes de características construtivas originais, como esquadrias, beirais, ornamentações e implantação interna das unidades, os*

*próprios autos registram significativa heterogeneidade tipológica, alterações sucessivas ao longo do tempo e distintos graus de descaracterização das edificações. Mais do que isso, o esforço argumentativo desenvolvido pela instrução acabou se apoiando predominantemente na suposta vinculação histórica entre os conjuntos e a família Migliari, e não propriamente em excecionalidades arquitetônicas, urbanísticas ou paisagísticas próprias de cada núcleo edificado. Também sob o prisma do interesse público preservacionista, os autos não evidenciam motivação suficientemente robusta para justificar a imposição da restrição administrativa do tombamento sobre os conjuntos do Catumbi e do Belenzinho. Não se desconhece o valor documental eventualmente associado às vilas de renda enquanto expressão de determinada modalidade de urbanização paulistana. Contudo, o reconhecimento genérico dessa tipologia não basta, por si só, para legitimar a proteção excepcional de bens determinados, especialmente quando ausentes atributos inequívocos de raridade, monumentalidade, autenticidade integral ou relevância urbana singular. No caso dos autos, a motivação apresentada permaneceu excessivamente abstrata e conceitual, sem demonstrar adequadamente a excecionalidade dos imóveis em questão. Também sob o ponto de vista urbanístico mais amplo, o tombamento revela problemas relevantes. Tenho reiteradamente sustentado, em outros processos apreciados por este Conselho, que a análise contemporânea da proteção patrimonial não pode ser dissociada dos demais objetivos constitucionais da política urbana. O patrimônio cultural é valor constitucional relevante, evidentemente. Mas ele convive com outros valores igualmente constitucionais: acesso à moradia, aproveitamento racional da infraestrutura urbana, combate ao espraiamento urbano, adensamento qualificado e justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização. O que se exige, portanto, é ponderação. Tombar, na ótica desta Relatoria, demandaria, em contextos assim, a demonstração inequívoca de um interesse público que se eleva frente às suas materializações nos outros campos enunciados no parágrafo anterior. E, novamente, não houve demonstração consistente acerca dos efeitos da preservação sobre a dinâmica territorial local, sobre o aproveitamento da infraestrutura instalada ou sobre a compatibilidade do tombamento com as diretrizes urbanísticas incidentes sobre as áreas envolvidas. Aliás, chama atenção o fato de que parte expressiva da motivação preservacionista parece fundada mais em certa resistência cultural à transformação urbana do que propriamente na excecionalidade dos bens protegidos. E o patrimônio cultural não pode ser instrumentalizado como mecanismo genérico de contenção do desenvolvimento urbano ou de congelamento de determinadas paisagens urbanas apenas porque evocam certa memória afetiva de difícil aferição objetiva. Em resumo, os próprios elementos trazidos pela recorrente evidenciam que os conjuntos analisados não constituem exemplares únicos ou raros da tipologia invocada. Tampouco apresentam unidade arquitetônica excepcional. Nem integridade espacial significativa. Nem autenticidade integral preservada. Ao contrário: os autos registram alterações relevantes, substituições construtivas,*

*descaracterizações e perdas substanciais de contexto urbano. E isso é particularmente problemático porque a restrição administrativa do tombamento produz efeitos intensos e permanentes sobre o exercício do direito de propriedade. Os ônus de manutenção, conservação e licenciamento especial recaem diretamente sobre os particulares, muitas vezes sem qualquer política pública consistente de compensação ou apoio efetivo. Também não me parece suficiente sustentar que os conjuntos mereceriam preservação apenas porque representam modalidade histórica de produção habitacional popular. Se assim fosse, parcela muito expressiva do tecido urbano paulistano seria potencialmente tombável. Também considero relevante o fato de que o próprio processo administrativo revela divergências técnicas importantes entre os órgãos envolvidos. A SMUL não apenas externou posição crítica quanto ao tombamento da Vila João Migliari, como posteriormente reiterou a fragilidade da ambiência preservada. O dissenso evidencia que o interesse público preservacionista aqui invocado está longe de ser consenso técnico inequívoco. E, diante da dúvida razoável, especialmente em matéria restritiva de direitos, deve prevalecer interpretação mais cautelosa. Por todas essas razões, entendo que o recurso merece integral provimento. Primeiro, porque a unidade conceitual construída para justificar o tombamento conjunto mostra-se frágil. Segundo, porque os bens não apresentam excepcionalidade suficientemente demonstrada em comparação com inúmeros outros exemplares semelhantes existentes na cidade, situação que não se resolve com o fato das edificações localizadas em endereços distintos pertencerem ao mesmo proprietário. Terceiro, porque a integridade urbana e a ambiência — especialmente no caso da Vila João Migliari — foram substancialmente perdidas. Quarto, porque o interesse público preservacionista não se revela suficientemente qualificado para justificar a incidência da restrição administrativa do tombamento. Quinto, porque a medida produz ônus significativos aos particulares sem demonstração proporcional dos benefícios coletivos decorrentes da preservação. Por estes fundamentos, nosso voto é no sentido do integral provimento do recurso apresentado. É como votamos, senhoras conselheiros e senhores conselheiros. **É dado início à votação.** A Conselheira representante do IAB, Danielle, abre divergência do voto do relator, defendendo a manutenção integral do tombamento. O Conselheiro representante do CREA, Wilson, também abre divergência, se colocando favorável ao provimento total do recurso. O Conselheiro representante da SMUL-U, Daniel, acompanhou o voto do Conselheiro Vladimir. Os Conselheiros representantes do DPH, Marília, CMSP, Rodrigo, SMJ, Caio e OAB, Thalita, assim como o Presidente, acompanharam o voto do Conselheiro Wilson. **Decisão:** Por 5(cinco) votos favoráveis contra 1(um) contrário do IAB e 2(dois) parcialmente favoráveis de SMUL-L e SMUL-U, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao recurso contra o Tombamento da Vila Raphael Parente, Vila Maria Parente Migliari, e do grupo de sobrados remanescentes da Vila João Migliari, situados na Vila Raphael Parente, no Belenzinho - Vila Maria Parente Migliari, no Catumbi, e de sobrados remanescentes da Vila João Migliari, no Tatuapé, sendo gerada a*

**Resolução 07/CONPRESP/2026. MANIFESTAÇÃO ABERTA:** O Vice-Presidente passa a palavra para a manifestação aberta de interessados. Os Srs. Adriano Diogo, ex-presos político, Lucas César Pivetta, filho de ex-presos político, Sérgio Barbo, jornalista, e César Orte Novelli Rodrigues, educador, falam em defesa da patrimonialização e preservação do edifício do Presídio do Hipódromo, situado à Rua Hipódromo, 600 – Brás, que está sob risco eminente de demolição. Por fim, o Sr. Cleiton de Paula, representante da APPIT, pediu um minuto de silêncio em respeito aos presos políticos do período da ditadura militar e realizou a leitura de um requerimento de Abertura de Processo de Tombamento do imóvel em questão. **3) PROCESSO: 6025.2022/0030909-0** - Interessado: Luís Borrelli Neto. Assunto: Pedido de revisão da Resolução nº 37/CONPRESP/2013. Endereço: Rua Doutor José de Queirós Aranha, 105 - Vila Mariana. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). Devido à ausência do Presidente, o Vice-Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. Os Srs. Luís Borrelli Neto e Celso Augusto Coccaro Filho fazem manifestações a favor do pedido de revisão da Resolução, requisitando a conversão do processo em diligência. Em seguida, o Vice-Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que acolhe o pedido de conversão do processo em diligência para manifestação técnica por parte do interessado. **É dado início à votação. Decisão:** A pedido da relatora, o processo foi **CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA**. O Vice-Presidente passa a palavra para a arquiteta e chefe de NIT Mariana D'Oliveira, que faz uma apresentação conjunta da proposta do Núcleo de Identificação e Tombamento para o tombamento dos terreiros dos itens **4, 5, 6 e 7**. Em seguida, a palavra é passada para o antropólogo e Professor da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da USO (FFLCH/USP), responsável pela elaboração dos laudos antropológicos que subsidiaram o estudo do tombamento definitivo dos itens **4, 5 e 6**, que faz uma breve apresentação individual de cada terreiro. **4) PROCESSO: 6025.2020/0002957-4** - Interessado: Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT). Assunto: Tombamento *ex-officio* do Terreiro de Candomblé Santa Bárbara. Endereço: Rua Ruiva, 90 - Brasilândia. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de processo de tombamento instaurado a partir da disposição do artigo 7º, parágrafo único, da Lei nº 10.032/1985, que prevê o tombamento de ofício sobre bens já tombados pelos poderes públicos federal e estadual. Em fevereiro de 2020, foi expedido ofício endereçado à Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo solicitando cópias do processo SC nº 81.175/18, que tratou do processo de tombamento do Terreiro de Candomblé Santa Bárbara pelo Condephaat. Em janeiro de 2022, as cópias do referido processo foram encaminhadas ao DPH junto das cópias do processo SC nº 51.114/95. Da leitura dos autos deste último, verifica-se que o processo teve seu início em 1993, por requerimento da Federação Nacional da Tradição e Cultura Afro-Brasileira, por ser o Terreiro Santa Bárbara a primeira casa de candomblé de São Paulo. Naqueles autos, após apresentação de extenso estudo realizado*

*pele Prof. Vagner Gonçalves da Silva e a recomendação da historiadora Marly Rodrigues, do Condephaat, houve a abertura do processo de estudo de tombamento em abril de 2005, o qual, em 2006, foi arquivado por não reunir “as condições jurídicas e culturais necessárias pra proteção pelo instituto do tombamento”, em decorrência da ausência de apresentação de documentos necessários. Em março de 2014, foi feito novo requerimento para abertura de processo para indicação do Terreiro Santa Bárbara como patrimônio imaterial do Estado de São Paulo e, em 2016, foi apresentado novo estudo realizado pelo Prof. Vagner Gonçalves da Silva, cujo extenso e pormenorizado trabalho trouxe um relato da formação do candomblé em São Paulo, um breve histórico do Terreiro Santa Bárbara e de Mãe Manaundê (fundadora do terreiro), a continuação das atividades após o falecimento da fundadora, um relato, corroborado por registros fotográficos, com a descrição da arquitetura e dos elementos sagrados do interior do imóvel e o relato sobre as tradições e festividades celebradas naquele espaço. Em 2018, o GEI/UPPH do Condephaat, sob a coordenação da Historiadora Elisabete Mitiko Watanabe, realizou amplo estudo com a colaboração do Prof. Vagner, reconhecendo a relevância do Terreiro Santa Bárbara como referência do candomblé em São Paulo com características que justificavam a proteção, em que recomendou a abertura do processo de tombamento para o fim de aprofundar as discussões acerca de qual o melhor instrumento para preservação do terreiro e de sua atividade, o que foi acatado pelo Condephaat, em junho de 2018. Em janeiro de 2019, o Condephaat, por unanimidade de votos, acatou o parecer técnico e o voto da conselheira relatora por meio do qual foi tombado o Terreiro Santa Bárbara (além de outros 4 terreiros), com aprovação da Resolução SC nº 35/2019. Conforme parecer que embasou o tombamento pelo Condephaat, “o Terreiro Santa Bárbara foi um dos primeiros terreiros de Candomblé aberto em São Paulo (1962), sendo o primeiro a ser registrado em Cartório, como terreiro de Candomblé, com o nome de Tenda Espírita Oiá Dilê. Também foi a primeira casa de culto da nação Angola na cidade de São Paulo”. Seguindo-se nos presentes autos, o DPH/NIT apresentou parecer (146214501) da lavra da Arquiteta Mariana D’Oliveira, indicando o reconhecimento pelo Condephaat da relevância cultural do Terreiro Santa Bárbara para a memória coletiva do Estado de São Paulo e ressaltando que os critérios para tombamento no âmbito municipal também foram identificados, com sugestão de minuta de resolução (146214438) com base na resolução aprovada pelo Condephaat. O Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP endossou o parecer e a minuta apresentadas pelo DPH/NIT (154623819), no que foi acompanhado pela Coordenadora do DPH (154652402). Neste caso, antes de manifestar meu voto, faz-se necessário fazer referência e reverência ao paradigmático voto elaborado pelos Conselheiros Wilson Levy e Marília Barbour no âmbito do processo nº 6025.2024/0005682-0, que tratava do pedido de tombamento do Templo de Umbanda São Benedito. Assim como naquele caso, o Terreiro Santa Bárbara apresenta “componente imaterial que a conecta com uma comunidade difusa de praticantes das religiões de*

*matriz africana”, constituindo importante espaço cultural merecedor de proteção. Ante o exposto, convergindo com o parecer do DPH/NIT, VOTO FAVORAVELMENTE pelo tombamento do Terreiro Santa Bárbara, com a aprovação da minuta de resolução apresentada. É como voto. É dado início à votação.*

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Tombamento *ex-officio* do Terreiro de Candomblé Santa Bárbara, situado na Rua Ruiva, 90 – Brasilândia, , sendo gerada a **Resolução 08/CONPRES P/2026. 5) PROCESSO: 6025.2024/0022061-1** - Interessado: Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT). Assunto: Tombamento definitivo do Terreiro de Candomblé *Ilê Dara Asé Òsún Eyin*. Endereço: Rua José Domingues de Pontes, 7 - Sapopemba. Relatores: Elisabete França / Vládir Bartalini (SMUL-L). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vládir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de proposta de tombamento definitivo do Terreiro de Candomblé Ilê Dara Asé Òsun Eyin, situado à Rua José Domingues de Pontes, nº 7, no Distrito Sapopemba, Subprefeitura Sapopemba, Contribuinte nº 155.193.0016-9 da Secretaria Municipal da Fazenda e Praça, Contribuinte nº 155.191.0001 do tipo espaço livre, e calçadas adjacentes. Considerando os critérios de análise elaborados pela Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (UPPH/Condephaat) no Estudo Temático “O Candomblé em São Paulo - Estudo de Patrimonialização de Terreiros”, elaborado pela historiadora Elisabete Watanabe em 2018, o DPH/NIT complementou a análise com as especificidades no âmbito municipal propondo os seguintes critérios para tombamento: (i) a ligação dos terreiros de Candomblé e das casas de Umbanda com algumas denominações representativas das religiões de matrizes africanas e de suas modalidades internas de rito; (ii) o período mínimo de existência desde sua fundação, de preferência, no mesmo endereço; (iii) a manutenção de atividades religiosas consolidadas e em pleno desenvolvimento; (iv) a existência de espaços no terreiro que, tradicionalmente, configuram uma cosmografia e arquitetura sagradas; (v) a manutenção de atividades sociais e educativas dirigidas à comunidade interna e externa, bem como ações contra a intolerância religiosa, o racismo e com vistas à valorização das culturas de matriz africana; (vi) o terreiro como referência cultural no território, entendido como espaço de resistência das culturas afro-brasileiras nas dinâmicas urbanas da cidade, de forma que sua presença revela um significado cultural que molda e organiza a sua área adjacente. Em 12/05/2026 a Coordenação do DPH encaminhou o pedido ao CONPRES P, nos termos do doc 156929848, divergindo do parecer do doc. 155271619 apenas no tocante à área pública – praça de SQL nº 155.191.0001 - Espaço Livre e às calçadas adjacentes, para as quais sugeriu o enquadramento como área envoltória de proteção, sujeita à prévia análise do DPH e deliberação do CONPRES P para a realização de intervenções. Voto pela aceitação do pedido de tombamento definitivo, com as observações feitas pela Srª Coordenadora do DPH nos termos da informação 156929848. É dado início à votação. Decisão:* Por

unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Tombamento definitivo do Terreiro de Candomblé *Ilê Dara Asé Òsún Eyin*, situado na Rua José Domingues de Pontes, 7 – Sapopemba, sendo gerada a **Resolução 09/CONPRESP/2026. 6) PROCESSO: 6025.2023/0031886-5** - Interessado: *Ile Àsè Omo Ìgbo Omi*. Assunto: Tombamento definitivo do Terreiro de Candomblé *Ile Àsè Omo Ìgbo Omi*. Endereço: Rua Boaventura Rodrigues da Silva, 643 - Parque Boturussu / Ermelino Matarazzo. Relatores: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Vice-Presidente passa a palavra para a Conselheira Thalita que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de proposta de tombamento definitivo do Terreiro de Candomblé Ilê Àsè Omo Ìgbo Omi, situado à Rua Boaventura Rodrigues da Silva, nº 643, Parque Boturussu, Ermelino Matarazzo, São Paulo/SP, fundado e presidido pela lalorixá Izmaris Barbosa Gouveia (Mãe Izis de Logunedé). A Abertura do Processo de Tombamento (APT) foi deliberada pelo CONPRESP na 801ª Reunião Ordinária, de 20 de junho de 2024, por meio da Resolução nº 07/CONPRESP/2024, a partir de pedido protocolado pela própria sacerdotisa em 30 de outubro de 2023. Os estudos técnicos foram conduzidos pelo Núcleo de Identificação e Tombamento do DPH, com base em critérios metodológicos desenvolvidos para a patrimonialização de terreiros na cidade de São Paulo, que levam em conta não apenas a antiguidade do bem, mas sua relevância cultural, sua relação com o território e seu papel como espaço de resistência das culturas afro-brasileiras. Para subsidiar a proposta de tombamento definitivo, foi contratado, por inexigibilidade, o Prof. Dr. Vagner Gonçalves da Silva (FFLCH/USP), que elaborou laudo socioantropológico atestando a inegável contribuição religiosa, cultural, artística e de acolhimento social do terreiro para a história e memória das comunidades de matriz africana de São Paulo. Durante a tramitação, foi registrada contestação de terceira, que alegou imprecisões sobre a linhagem do terreiro; o laudo respondeu fundamentadamente às objeções, esclarecendo a distinção entre as duas pessoas jurídicas e a relação de influência, não identidade, entre elas. O Parecer do DPH-NIT (nº 155089840, Arq. Mariana D'Oliveira, de 22/04/2026) concluiu pelo deferimento do tombamento definitivo, encaminhando o laudo e a minuta de Resolução, que propõe a proteção do perímetro do lote e das áreas de culto identificadas em planta esquemática, com a isenção de comunicação prévia ao DPH para intervenções em áreas residenciais. Esse entendimento foi integralmente endossado pela Divisão de Preservação do Patrimônio e pela Coordenadora do DPH. Face ao exposto, acompanho a recomendação do DPH e voto pelo tombamento definitivo do Terreiro de Candomblé Ilê Àsè Omo Ìgbo Omi, conforme minuta de Resolução acostada aos autos, por considerar que o bem preenche os critérios de relevância cultural estabelecidos para a patrimonialização de terreiros na cidade de São Paulo, notadamente sua trajetória de resistência afro-brasileira, a preservação de uma cosmografia e arquitetura sagradas representativas das tradições de matriz africana e sua atuação como referência cultural e social no território de Ermelino Matarazzo. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao

Tombamento definitivo do Terreiro de Candomblé *Ile Àsè Omo Ìgbo Omi*, situado na Rua Boaventura Rodrigues da Silva, 643 - Parque Boturussu / Ermelino Matarazzo, sendo gerada a **Resolução 10/CONPESP/2026. 7)**

**PROCESSO: 6025.2024/0015451-1** - Interessado: Jussara Basso dos Santos. Assunto: Tombamento definitivo do Terreiro de Candomblé *Abassá Oxum Oxóssi*. Endereço: Rua Lúcio Paim, 124 - Cangaíba. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de processo instaurado a partir do Ofício nº 113/2023 (104909652), encaminhado à Secretaria Municipal de Cultura pelo Gabinete da então vereadora Jussara Basso dos Santos, visando à abertura de processo de tombamento do Terreiro de Candomblé Abassá Oxum Oxóssi, fundado em 1966 e organizado como entidade em novembro de 1986. Segundo consta do ofício, com o óbito da fundadora do Terreiro em 2016 (Carlita Reis Gomes, conhecida como Mãe Caçulinha D'Oxum), uma de suas netas (Mãe Katia) seguiu conduzindo as atividades religiosas no local, que ocorrem até hoje, a despeito de haver disputas familiares sobre o imóvel. Seguindo-se à realização, pelo DPH/NIT, de estudos técnicos sobre patrimonialização dos terreiros (104910012) e sobre o Abassá Oxum Oxóssi (104910145), em sua 801ª Reunião Ordinária de 20/06/2024, este Conselho votou favoravelmente à abertura do processo de tombamento, com sugestão de encaminhamento de estudo para a Comissão Técnica de Análise de ZEPEC-APC, a fim de auxiliar na instrução do processo (105567794). Em 29 de abril de 2025, o Presidente da CTA/ZEPEC-APC informou (124655698) que a solicitação de estudos foi discutida em sua 4ª Reunião Ordinária, realizada em 23/04/2025, e que, conforme informações dos representantes do DPH, a instrução do processo de tombamento estava sendo coordenado pelo DPH/NIT, com assessoria especializada do Prof. Vagner Gonçalves da Silva, responsável pela elaboração de laudos antropológicos sobre o terreiro. Em abril de 2026, foi apresentado laudo para estudo de tombamento do Abassá Oxum Oxóssi, da lavra do Prof. Vagner Gonçalves da Silva (155225045), cujo extenso e pormenorizado trabalho trouxe um relato da formação do candomblé em São Paulo, um breve histórico da Mãe Caçulinha e do Abassá Oxum Oxóssi, as tradições e festividades celebradas no terreiro e um relato, corroborado por registros fotográficos, com a descrição da arquitetura e dos elementos sagrados do interior do imóvel. O estudo conclui que “a casa e sua comunidade são representativas das transformações sociais da paisagem urbana em seu entorno, como a realização de festas na rua, acolhimento das pessoas etc., e dos intensos diálogos entre o candomblé e a umbanda que se estabeleceram em São Paulo a partir da década de 1970” e que é “inegável a contribuição religiosa, cultural, artística, e de acolhimento social do Abassá Oxum Oxóssi para a história e memória das comunidades de matriz africana de São Paulo, merecendo figurar entre os bens reconhecidos como patrimônio material e cultural do município” O DPH/NIT apresentou parecer (155225801) da lavra da Arquiteta Mariana D'Oliveira indicando, com base no estudo elaborado pelo Prof. Vagner*

*Gonçalves da Silva, que o “terreiro se constitui enquanto referência cultural afro-brasileira por produzir e reproduzir uma herança cultural e religiosa dos povos africanos trazidos ao Brasil” e que “os critérios de avaliação elencados no Estudo sobre a Patrimonialização de Terreiros na cidade de São Paulo estão todos presentes na trajetória e funcionamento da casa”, apresentando, ainda, sugestão de minuta de resolução (155225547). O Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP endossou o parecer e a minuta apresentadas pelo DPH/NIT (156807719), no que foi acompanhado pela Coordenadora do DPH (156855931). Neste caso, antes de manifestar meu voto, faz-se necessário fazer referência e reverência ao paradigmático voto elaborado pelos Conselheiros Wilson Levy e Marília Barbour no âmbito do processo nº 6025.2024/0005682-0, que tratava do pedido de tombamento do Templo de Umbanda São Benedito. Assim como naquele caso, o Abassá Oxum Oxóssi apresenta “componente imaterial que a conecta com uma comunidade difusa de praticantes das religiões de matriz africana”, constituindo importante espaço cultural merecedor de proteção. Ante o exposto, convergindo com o parecer do DPH/NIT, **VOTO FAVORAVELMENTE pelo tombamento do Terreiro de Candomblé Abassá Oxum Oxóssi, com a aprovação da minuta de resolução apresentada. É como voto. É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Tombamento definitivo do Terreiro de Candomblé Abassá Oxum Oxóssi, situado na Rua Lúcio Paim, 124 - Cangaíba, sendo gerada a **Resolução 11/CONPRESP/2026.***

**8) PROCESSO: 6025.2025/0013698-1** - Interessado: Sirilene Joli. Assunto: Pedido de revisão do tombamento do Parque do Ibirapuera e áreas residenciais adjacentes. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/n - Vila Mariana. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRESP.

**9) PROCESSO: 6025.2025/0008085-4** - Interessado: Jorge Breogan Froes Rodrigues. Assunto: Denúncia sobre construção e obras irregulares. Endereço: Rua Vera Cruz, 228 - Penha. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRESP.

**10) PROCESSO: 6025.2021/0014679-3** - Interessado: Urbia Gestão de Parques. Assunto: Atendimento de diligência - Instalação de “roda gigante” no interior do parque, pelo período de um mês. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/n - Ibirapuera. Relatoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRESP.

**11) PROCESSO: 6025.2025/0007761-6** - Interessado: Santander Holding Imobiliária S.A. Assunto: Pedido de reforma no Edifício Altino Arantes. Endereço: Rua João Brícola, 24 - Centro. Relatoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na

próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **12) PROCESSO: 6025.2022/0022360-9** - Interessado: Escudero & Ziebarth Consultoria Urbanística LTDA. Assunto: Atendimento de diligência - Pedido de regularização em imóvel tombado. Endereço: Rua Bom Pastor, 3029 e 3029-A - Ipiranga. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **13) PROCESSO: 6027.2025/0016812-4** - Interessado: SVMA-CGPABI-DIPO (Divisão de Implantação, Projetos e Obras). Assunto: Atendimento de diretrizes - Pedido de reforma no Parque Jardim da Luz. Endereço: Praça da Luz, s/n – Bom Retiro. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **14) PROCESSO: 6025.2025/0021624-1** - Interessado: CTP PROJETOS 01 SPE LTDA (CENTENNIAL). Assunto: Pedido de instalação de Estação Rádio-Base. Endereço: Rua Tupi, 860 - Santa Cecília. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **15) PROCESSO: 6025.2025/0021038-3** - Interessado: Fundação para o Desenvolvimento da Educação. Assunto: Pedido de conservação de fachadas. Endereço: Avenida São Luís, 99 - Centro. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **16) PROCESSO: 6025.2024/0001303-9** - Interessado: Secretaria de Educação do Estado de São Paulo - SEDUC. Assunto: Pedido de reforma na Escola Estadual Romão Puiggari. Endereço: Avenida Rangel Pestana, 1482 - Brás. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **17) PROCESSO: 6025.2025/0004303-7** - Interessado: Jiang Wensheng. Assunto: Pedido de reforma e restauro. Endereço: Rua Galvão Bueno, 541/543 - Liberdade. Relatora: Marília Barbour (DPH). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **18) PROCESSO: 6025.2024/0014205-0** - Interessado: Andressa Delilo Bomfim. Assunto: Pedido de regularização de anúncio indicativo. Endereço: Avenida São Luís, 35 - Centro. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **19) PROCESSO: 6025.2024/0031779-8** - Interessado: Club Athletico Paulistano. Assunto: Atendimento de diretrizes - pedido de restauro. Endereço: Rua Honduras, nº 1400 - Jardim América. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **20) PROCESSO: 6025.2023/0001884-5** - Interessado: American Tower do Brasil - Cessão de Infraestrutura S.A. Assunto: Pedido de regularização de Estação Rádio-Base. Endereço: Avenida Nove de Julho, 5624 - Jardim Paulista. Relator: Rodrigo

Goulart (CMSP). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **21) PROCESSO: 6025.2022/0032577-0** - Interessado: Instituto Impulsionador da Instrução. Assunto: Atendimento de diretrizes - Pedido de restauro do Conjunto dos Dominicanos. Endereço: Rua Caiubi, nºs 126/164 - Perdizes. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **22) PROCESSO: 6025.2025/0012280-8** - Interessado: Valdemir Silva Miranda. Assunto: Pedido de instalação de rede de gás. Endereço: Avenida Prestes Maia, 247 esquina com a Rua Riskallah Jorge, 50 - Centro. Relatoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **23) PROCESSO: 6025.2024/0037115-6** - Interessado: Museu de Arte de São Paulo - MASP. Assunto: Pedido de restauro das gárgulas em concreto aparente do MASP. Endereço: Avenida Paulista, nº 1578 - Bela Vista. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **24) PROCESSO: 6025.2025/0004898-5** - Interessado: Fred Ossamu Sato. Assunto: Pedido de reforma e manutenção. Endereço: Avenida Doutor Alberto Pentead, 605 - Morumbi. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka / Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **25) PROCESSO: 6025.2020/0000208-0** - Interessado: Obra Santa Zita do Coração Eucarístico. Assunto: Pedido de restauro. Endereço: Avenida Higienópolis, 720 - Higienópolis. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **26) PROCESSO: 6025.2025/0003200-0** - Interessado: Museu de Arte de São Paulo - MASP. Assunto: Pedido de reforma, conservação e restauro para o belvedere do MASP. Endereço: Avenida Paulista, 1578 - Bela Vista. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **27) PROCESSO: 6025.2023/0010786-4** - Interessado: Highline do Brasil II Infraestrutura de Telecomunicações S.A.. Assunto: Pedido de Instalação de Antenas e E.R.B.s. Endereço: Avenida Lacerda Franco, 130 - Cambuci. Relatora: Marília Barbour (DPH). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRES P. **28) PROCESSO: 6025.2020/0023341-4** - Interessado: Fernanda Brenner. Assunto: Pedido de instalação de anúncio. Endereço: Avenida Ipiranga, 200, Loja 54 - República. Relatora: Marília Barbour (DPH). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião

Ordinária do CONPRESP. **29) PROCESSO: 6025.2024/0017743-0** - Interessado: Urbia Águas Claras S.A. Assunto: Pedido de aprovação de projeto de reforma. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/n - Ibirapuera. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRESP. **30) PROCESSO: 6025.2025/0001383-9** - Interessado: Simone Haruko Tamashiro Aguenta. Assunto: Pedido de rememoração e construção nova. Endereço: Rua Doutor Fabrício Vampré, nºs 70, 90 e 102 - Vila Mariana. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRESP. **31) PROCESSO: 6025.2026/0002307-0** - Interessado: Maria Claudia de Oliveira. Assunto: Pedido de abertura de processo tombamento da Praça Burle Marx e da Serraria. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/n - Vila Mariana. Relatora: Marília Barbour (DPH). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRESP. **32) PROCESSO: 6025.2025/0007080-8** - Interessado: Danilo César do Nascimento. Assunto: Pedido de reforma. Endereço: Rua Ribeiro de Lima, 140 – Bom Retiro. Relatora: Marília Barbour (DPH). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRESP. **33) PROCESSO: 6025.2025/0012518-1** - Interessado: Michelle Souza Benedet. Assunto: Restauro da Chaminé da Luz. Endereço: Rua João Teodoro, 155 - Luz. Relatora: Marília Barbour (DPH). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRESP. **34) PROCESSO: 6025.2026/0003044-1** – Interessado: Sara Vitória Aires Saes. Assunto: Estabilização de estrutura da antiga 1ª Companhia PM do 13º Batalhão de Polícia Militar Metropolitana. Endereço: Avenida Rio Branco, 1278 – Campos Elíseos. Relatora: Marília Barbour (DPH). Dado o avançar da hora, o Vice-Presidente anuncia que o processo será **RETIRADO DE PAUTA**, sendo deliberado na próxima Reunião Ordinária do CONPRESP. **4. Apresentação de temas gerais. 4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Vice-Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **18H10**. **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.