



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

**RESOLUÇÃO Nº 10 / CONPRESP / 2023**

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

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

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

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

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

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

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

**RESOLVE:**

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



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

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

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

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

**Artigo 2<sup>o</sup>** - Ficam definidas as seguintes diretrizes de preservação dos bens descritos no artigo 1<sup>o</sup> da presente Resolução:

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

**b)** Ambiência dos conjuntos arquitetônicos:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

**Anexo I**

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

**Anexo II**

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



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

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