



CONPRES P
CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

ÁREA REMANESCENTE DAS VILAS OPERÁRIAS MIGLIARI

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES P, no dia **24 de abril de 2023** às **14h40** realizou a **AUDIÊNCIA PÚBLICA DO CONPRES P - ÁREA REMANESCENTE DAS VILAS OPERÁRIAS MIGLIARI**, no Edifício Sampaio Moreira, situado na Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Nelson Gonçalves de Lima Junior – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Rubens Carmo Elias Filho - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); Adilson Amadeu - representante da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP); Eneida de Almeida – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA); Giselle Flores Arrojo Pires - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – L) e Luiza Meuchi de Oliveira - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U). Participaram da reunião: Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRES P; Marisa Bassi – Assessora do CONPRES P; Danilo Hein – Assistente (DPH/SS); Mariana da Silva Sato – Assessora (DPH/G); Luca Fuser – Coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Dalva Thomaz – Arquiteta do Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Ricardo Vaz Guimarães de Rosis – Supervisor de Salvaguarda (DPH); Pedro Zayas Sambrano (DPH-NIT); Marcelo Leite (DPH-NIT); Gabriella Granato F Lavagetti; Cristina Ribeiro Lembi Schulhof; Marcella Montandon (Voga); Bruno Lembi (Voga); Erika Martins de Paula (DPH-NVP); Vitor Hugo Baqueta (CMSP); Anna Carolina Guedes Vinha (DPH-G); Raquel Schenkman (DPH-NIT); Carlos Hoty (CMSP); Fátima Antunes (DPH-NIT); Larissa Castro de Santana Carneiro (SMUL-L); Alessanra Vieira; Marina Nardin Prado (DPH-NPRC); Luan Crespo (DPH-NPRC); Felipe C. T Correia (DPH-NPRC); Nicole S. S. Macedo (DPH); Daniel Cruciol (DPH); Denise Puertas de Araújo (DPH); Lícia de Oliveira; Diego Brentegnani Barbosa (DPH-NPRC) ; Isadora Angeli (DPH-NIT); Simone Galvão (moradora do Bairro Tatuapé e assistente do DPH-G). **1. Apresentação Geral:** O Presidente inicia a sessão cumprimentando a todos. **2. Comunicações / Informes:** **2.1.** Informa que essa AUDIÊNCIA PÚBLICA foi convocada após vistoria realizada no local e discussões estabelecidas entre os conselheiros no plenário do CONPRES P em sua 759ª Reunião Ordinária em agosto de 2022. Foi designada como relatora desse processo a Conselheira Giselle Flores Arrojo Pires (SMUL-L) conforme determinado por distribuição aleatória como define o regimento interno do CONPRES P **2.2.** Informo que foi aberta a todos os interessados, através de comunicado publicado no DOC, com a oportunidade para apresentação, em razões escritas, de manifestações, projetos e propostas para a

área da Vila João Migliari, considerando a preservação da memória do patrimônio ali ainda existente e que os interessados Lucas Chiconi Balteiro e Voga Empreendimentos, encaminharam suas propostas, no prazo estabelecido, para o e-mail do CONPRESP e as mesmas foram juntadas ao processo, publicadas na íntegra no DOC juntamente com a convocação desta Audiência no dia 10/04/2023 – P 78 e inseridas na página do CONPRESP. **2.3.** Informa que temos inscritos para manifestação nessa reunião, sendo: Dra. Marcella e Sr. Bruno Lempi ambos da Voga Empreendimentos. Questiona se há na plateia representantes da outra parte interessada – Sr. Lucas Chiconi. Não houve manifestações neste momento. **2.4.** O presidente dá início aos trabalhos para discussão do **PROCESSO Nº: 6025.2019/0007640-6** - Interessados: Lucas Chiconi Balteiro e Voga Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Audiência Pública referente a área remanescente da Vilas Operárias Migliari. Endereço: Rua João Migliari, 2 a 40 / Rua Padre Estevão Pernet, 669 a 783 / Rua Paulo Andrighetti, 109 a 145 / Travessa Maria Parente Migliari, 1 a 20 – Vila Gomes Cardim. Relatores: Giselle Flores Arrojo Pires / Larissa Castro de Santana (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para a Conselheira relatora Giselle, que passa ler seu parecer, compartilhado em tela. **Síntese:** *Trata-se o presente de processo de pedido de abertura de tombamento de uma Vila Operária localizada no distrito do Tatuapé. A vila era composta por 03 linhas de 20 sobrados geminados cada. Tal pedido foi protocolado em 03 de maio de 2019, por um arquiteto e urbanista chamado Lucas Chiconi, representando um movimento da população local, pela preservação de um conjunto de sobrados ameaçados de demolição. Dentre o pedido, foram anexados relatórios fotográficos do local, bem como abaixo assinado dos moradores da região. Abaixo segue trecho do relatório feito pelo DPH, contando a história da região: “A “Vila Operária João Migliari”, como é conhecida, no bairro de Vila Gomes Cardim, no Tatuapé, é um típico conjunto de casas de aluguel da primeira metade do século 20, quando a cidade de São Paulo passou por um acelerado processo de industrialização, majoritariamente nos chamados, não por acaso, bairros operários, entre eles Brás, Barra Funda, Mooca e Tatuapé. Seu conjunto é um documento de um modo de viver da classe trabalhadora na época, em sobrados geminados sem recuo frontal com pequeno quintal nos fundos, num momento em que a moradia coletiva vertical nessa região da cidade ainda era pouco comum e ficava concentrada no centro. O início da urbanização do Tatuapé data do final do século 19 justamente com o loteamento da Vila Gomes Cardim, que se constituía então como área de expansão urbana. A vila em questão faz parte desse loteamento de traçado viário ortogonal. Consultando os mapas do Voo Vasp, de 1954, e do Geoportal, de 1958, nota-se que a vila foi construída nesse período. (fotos juntadas aos autos). A “vila” foi originalmente formada pelo conjunto de imóveis situados em duas quadras distintas. Uma delas segue íntegra, com 40 sobrados no perímetro composto pelas ruas João Migliari, Airi, Padre Estevão Pernet e Itapura (Setor 054, quadra 209). O renque de 20 sobrados que ficava na área formada pelas ruas João Migliari, Airi, Platina e Itapura (Setor 054, quadra*

208) foi demolido de uma só vez em fevereiro de 2019. Apesar da reurbanização pela qual a Vila Gomes Cardim passou a partir dos anos 1980, com acelerada verticalização, os sobrados remanescentes na vila seguem bem conservados e as fachada das unidades se mantiveram uniformes no conjunto. Segundo reportagem do Estado de S. Paulo de 22 de março de 2019, que entrevistou moradores por ocasião da demolição de parte dos imóveis, essa preservação ocorreu pelo fato de todos os sobrados da vila pertencerem a um único proprietário, que exigia dos inquilinos a manutenção das características originais externas. De fato a vila se encontra bem conservada, com volumes, vãos e elementos decorativos bem preservados, conforme diversas fotografias juntadas ao processo. O distrito do Tatuapé tem hoje apenas quatro bens protegidos pelo tombamento: o antigo Sítio do Capão e Casa do Sítio do Tatuapé, ambos do século 17, e o Parque do Piqueri e a Escola Presidente Dutra, do início do século 20. Não há vila protegida nesse distrito. Depoimentos coletados entre os moradores da região, também pelo jornal O Estado de São Paulo, indicam possível valor referencial local. “É uma região histórica do bairro. É um ponto de referência importante para os moradores antigos. É um bairro de tradição histórica grande, de história rural e industrial *...+ Algumas demolições faziam sentido, porque era de coisas que não eram referência. Trazer prosperidade é uma coisa. Destruir um bairro e fazer outro no lugar aí é um problema sério” disse ao diário o analista de sistemas Fábio Soldá, 37. Até seu esvaziamento para a demolição da primeira fase estava ocupada com usos residenciais, comerciais e de serviços, como documentou a reportagem do Estado de S. Paulo. Cabe ressaltar o valor afetivo da vila para a população local, que ficou demonstrado pelos protestos organizados após a demolição de parte dos sobrados. Os moradores fizeram um abraço simbólico no bem em questão e organizaram um abaixo assinado pedindo a proteção do imóvel, subscrito por 142 pessoas, entre elas pesquisadores da área da arquitetura e do urbanismo. Também procuraram a imprensa para dar visibilidade a sua demanda, tendo conseguido a publicação de reportagens nos jornais. No dia seguinte à reportagem foi protocolado o pedido de abertura de tombamento no Conprep, embasado por um breve estudo bastante bem documentado, reunindo argumentos para proteção do bem. Pela proximidade com a Radial Leste e com a Estação Carrão do Metrô, a vila se encontra dentro da Macroárea da Qualificação da Urbanização do Plano Diretor, cuja diretriz é promover transformações no espaço urbano, nas condições de uso e ocupação do solo e na base econômica. Se o adensamento construtivo das zonas de expansão, com demolição de imóveis existentes, se justifica pela proximidade da infraestrutura de transporte, por outro lado tais estruturas, devido a peculiaridades de nosso processo de desenvolvimento urbano (caminhos indígenas que se tornaram antigo caminhos batidos, que por sua vez se transformaram no leito de ferrovias e vias principais da cidade), coincidem em grande medida com as áreas mais antigas e de maior valor histórico potencial. Daí a importância da ação dos órgãos de preservação justamente nessas áreas.” Com essas considerações, foi

enviada a Minuta para abertura de processo de tombamento do Conjunto de Vilas Operárias Migliari, em setembro de 2019. Desse encaminhamento foi votada e publicada a Resolução CONPRESP n. 12/CONPRESP/2019, a qual resolve : ABRIR PROCESSO DE TOMBAMENTO do CONJUNTO DE VILAS OPERÁRIAS MIGLIARI, conforme segue: a) as edificações com endereço à Rua Padre Estevão Pernet (CODLOG 06.679-6) nº 699, 701, 705, 709 e 713 (Setor 054 - Quadra 209 - Lotes 0001-7, 0002-5, 0003-3, 0004-1 e 0005-1), no bairro do Tatuapé, Subprefeitura da Mooca, objetos das matrículas nº 150.098, nº 150.099, nº 150.100, nº 150.101, e nº 150.102, respectivamente, do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. b) as edificações com endereço à Rua Paulo Andrighetti (CODLOG 15.706-6) nº 113, 117, 119, 125, 129/131, 137, 139 e 145, e Travessa Maria Parente Migliari (CODLOG 47.847-4) nº 1 a 20, no bairro do Pari, Subprefeitura da Mooca, conforme descrito no ANEXO I objetos da matrícula nº 104.209 do 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital; c) as edificações com endereço à Rua Marcos Arruda (CODLOG 12.964-0) nº 150/162, 164 (casas 2, 4, 6, 8, 10 e 12), 170 e 172, no bairro do Catumbi, Subprefeitura da Mooca, conforme descrito no ANEXO II, objetos da matrícula nº 104.210 do 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Após isso, houve uma retificação da resolução para fazer constar: Foram oficiados os devidos Cartórios de Registro de Imóveis para que cumprissem todas as medidas cabíveis perante ao processo de tombamento daquelas matrículas, uma vez que o processo ainda estava em andamento. Em relatório de vistoria feito à mesma época, pela técnica do DPH, fora constatado: 1 - Vila residencial no bairro do Tatuapé, originalmente com 60 sobrados, situada entre as ruas Itapura, Padre Estevão Pernet, Airi e João Migliari (Setor 054, Quadras 208 e 209) No início de 2019, 20 sobrados com frente para a Rua João Migliari, Quadra 208, foram demolidos.1 No dia 3 de setembro de 2019, outros 35 sobrados, situados na Quadra 209, também foram demolidos, restando apenas cinco sobrados com frente para a Rua Padre Estevão Pernet, esquina com a Rua Airi. Em sua reunião de 4 de setembro de 2019, o CONPRESP deliberou pela abertura de processo de tombamento deste conjunto remanescente da antiga vila. A área anteriormente ocupada por 20 sobrados, na Quadra 208, com frente para a Rua João Migliari, abriga um stand de vendas do empreendimento Espaço Almagah e um estacionamento para visitantes. A Quadra 209 está cercada com tapume, que começa e termina nas cinco residências que integravam a vila. Estas, embora permaneçam em pé, foram alvo de um início de demolição. A única que está íntegra e ocupada é a de número 699 (Lote 0001). Nela funciona uma barbearia, com entrada pela Rua Padre Estevão Pernet, e um bar, com entrada pela Rua Airi. A casa n o 701 (Lote 0002) apresenta a veneziana frontal; o vitrô do térreo foi removido, mas o vão está fechado com compensado. Pelo que pudemos perceber, a veneziana dos fundos, assim como a edícula, permanecem íntegras. A observação da parte dos fundos das casas está dificultada pela presença do tapume que cerca a quadra. Nas demais casas do grupo (nos 705, 709 e 713; lotes 0003, 0004 e 0005, respectivamente), as venezianas frontais foram

removidas, sendo que os vãos permanecem abertos e sem proteção. As edículas destas casas foram totalmente demolidas; venezianas, portas e vitrôs dos fundos das casas também foram retirados, permanecendo os vãos abertos e sem proteção. Entendemos que a proteção dos vãos deve ser providenciada com brevidade, de modo a se evitar danos ainda maiores aos imóveis. (fotos juntadas aos autos). 2 – Vila residencial com 28 sobrados à Rua Paulo Andrighetti, no bairro do Catumbi (Setor 026, Quadra 015) Esta vila é formada por oito sobrados com frente para a Rua Paulo Andrighetti, compondo dois conjuntos de quatro sobrados, cortados pela Travessa Maria Parente Migliari, via interna à vila. Nesta travessa, pavimentada com paralelepípedos, há 20 sobrados, sendo dez de cada lado da rua. Não tivemos acesso ao interior da vila – fechada com portão de ferro –, mas pudemos observar o bom estado de conservação dos imóveis. Nos sobrados com frente para a Rua Paulo Andrighetti, notamos a substituição de venezianas de madeira por outras de alumínio, bem como vitrôs de ferro por esquadrias de alumínio. Nos sobrados nos 113 (Lote 0107) e 145 (Lote 0208), situados nas extremidades do conjunto, foram construídas coberturas para automóveis. Todas estas intervenções, no entanto, não introduziram modificações substanciais nas feições originais dos sobrados, tampouco prejudicaram a leitura do conjunto. (fotos juntadas aos autos). 3 – Vila residencial com dez casas à Rua Marcos Arruda, no Catumbi, (Setor 026, Quadra 015) A vila é formada por duas casas geminadas e por dois sobrados com entradas laterais, todos eles com face para a Rua Marcos Arruda. Entre estas construções há uma via calçada com paralelepípedos, que leva a um conjunto de seis sobrados, construídos em área nos fundos das casas. Não tivemos acesso aos sobrados do interior da vila, uma vez que está protegida por um portão de ferro, que permanece trancado. Tanto as casas no interior da vila quanto aquelas voltadas para a rua carecem de cuidados de conservação, mas não apresentam alterações em suas feições originais. Os sobrados no interior da vila aparentam ser de período construtivo posterior ao das casas com face para a rua (fotos juntadas aos autos). No decorrer do processo, em Maio de 2020, a empresa Voga Empreendimentos LTDA, representada pelo seus advogados, apresenta uma manifestação a qual relata como descabimento do pedido de tombamento, uma vez que, ao seu histórico, as edificações já haviam obtido a autorização dos órgãos municipais quanto à demolição em data anterior ao pedido da abertura de tombamento das mesmas, além disso justifica quanto à fatos históricos, bem como liquida assuntos como não pertinentes ao assunto da pasta. Junto a isso, apresenta pareceres técnicos de um arquiteto e urbanista, o qual justifica a parte técnica da questão, se manifestando contrariamente ao pedido de tombamento em questão. Cabe salientar que tal manifestação e relatórios técnicos encontram-se sob documentos SEI n. 027554173, 027554246, 027554253, 027554262, do processo 6025.2019/0007640-6. Em julho de 2020, solicita anexação de documentos, e apresenta os Alvarás de Execução de Demolição que foram emitidos em julho de 2019, sendo data anterior da data de pedido de tombamento, bem como liberação da CET para a

operacionalização do trânsito, Alvarás de Autorização de Avanço de Tapume, e manifestação do Ministério Público como resposta de uma solicitação de notícias das irregularidades, e o qual propôs o arquivamento. Documentos esses disponíveis no processo sob docs n. 031387251, 031387296, 031387327, 031387407, 031387456. Em junho de 2021, o DPH realiza uma nova vistoria e faz relatório fotográfico do local, e em novembro de 2021 emite um parecer técnico com a seguinte redação: “Desde sua chegada à cidade de São Paulo, por volta de 1890, o imigrante italiano Raphael Parente formou um patrimônio com base no investimento em olarias e na construção de casas populares destinadas a renda, e o legou a sua única filha, Maria Parente Migliari. Seu genro, João Migliari, não apenas deu continuidade a parte das atividades do sogro, como as incrementou e, por sua vez, também as legou a sua única filha, Maria Magdalena Migliari Lembi. Bruno Lembi, genro de Migliari, deu seguimento à atividade de construção de casas para aluguel e zelou por sua manutenção ao longo de décadas, cujos negócios foram transferidos a seu filho e netos após o seu falecimento. O patrimônio iniciado por Raphael Parente, transmitido e ampliado de geração em geração, cumpriu sua finalidade primeira, ou seja, garantir a manutenção do grupo familiar e seus descendentes, sendo administrado por estes com respeito e carinho pelos antepassados. A atribuição de nomes dos entes mais velhos da família às “vilas”, a preocupação em oficializar a denominação das vias internas desses conjuntos de moradias, bem como a permanente conservação dos bens são demonstrações desse cuidado. Com base nos dados que reunimos, acreditamos que grande parte desse trabalho se deveu a Bruno Lembi, falecido em 2015, aos 97 anos de idade.¹⁵⁵ Cada uma das vilas residenciais de que tratamos aqui são representativas da expansão e da urbanização da cidade, da forma como o parcelamento e a ocupação do solo ocorreu, em especial nos bairros do Catumbi, Belenzinho e Tatuapé; são importantes referenciais da memória não apenas desses bairros, mas da própria cidade de São Paulo, uma vez que sua construção nesses locais está associada a redes econômicas e sociais mais amplas. Estamos diante de construções da primeira metade do século XX, algumas delas já centenárias, que contam a história de um período em que a cidade de São Paulo ainda era predominantemente industrial e cuja mão-de-obra era, majoritariamente, de origem europeia. Se hoje a cidade necessita dar outros usos a áreas urbanizadas há longo tempo, dadas as demandas econômicas atuais, aos novos costumes, etc., isso não deveria acontecer apagando-se totalmente seu passado. Novos moradores, com outras origens e outras necessidades que aqueles do passado, também trabalham e convivem nessas mesmas residências e espaços comuns, dando-lhes novos significados, construindo suas próprias referências e memórias. A Vila Raphael Parente e a Vila Maria Parente Migliari continuam em uso como moradias e conferem grande valor ambiental aos bairros nos quais estão situadas. Contudo, numa cidade que se transforma permanentemente, a preservação dos elementos que definem sua identidade muitas vezes está em risco. A demolição da Vila João Migliari representou um apagamento de

parte da memória da urbanização do Tatuapé e de São Paulo. Também impôs uma brutal alteração do ambiente urbano, sobretudo em uma área já bastante verticalizada. Se o programa de necessidades dos imóveis se tornara ultrapassado e não oferecia itens valorizados nas residências atualmente, como garagens, ou apresentariam dificuldades relacionadas à segurança, uma vez que a porta principal dá acesso direto à calçada, serviriam a usos comerciais e de serviços, como aqueles que se já verificava antes da demolição: lojas, restaurantes, escritórios, consultórios, lavanderia, barbearia, etc. O tombamento do grupo remanescente de sobrados não trará de volta o ambiente urbano perdido, mas representará a preservação de uma parte de um referencial de valor afetivo, depositário das memórias de gerações de moradores da vila e do bairro. Caso a área anteriormente ocupada pela vila abrigue um empreendimento como aqueles que se vê na vizinhança imediata, o grupo de sobrados preservados poderá ser incorporado a ele e ter seu uso renovado. O arquiteto Haroldo Gallo, em pareceres técnicos juntados ao presente processo administrativo (documentos SEI 027554246, 027554253 e 027554262), questiona a definição de “vilas operárias” dada aos grupos de residências aqui em estudo durante a fase de abertura de processo de tombamento. Estamos de acordo com essa observação, como já o demonstramos, mas ressaltamos que o fato de terem sido associadas a vilas operárias anteriormente não invalida de forma alguma o seu reconhecimento como bens culturais da cidade de São Paulo, agora devidamente identificados. O percurso que realizamos até aqui deixa claro que as vilas Raphael Parente, Maria Parente Migliari e João Migliari são típicas vilas de renda, como bem descreve o arquiteto Haroldo Gallo, bastante comuns na cidade até meados do século XX, construídas e mantidas por particulares com a finalidade de exploração de aluguéis. Comuns no passado, estas vilas se tornaram raras com a transformação da cidade. Nesse sentido, reconhecemos o inestimável valor histórico destas vilas de renda, remanescentes construídos entre os anos 1920 e 1950, que se mantêm com a mesma função para a qual foram construídas. Como vimos, a falta de moradias na cidade durante esse período estimulava a iniciativa, sobretudo das camadas médias da população, de investirem em imóveis de aluguel. Dessa forma, as vilas aqui enfocadas constituem exemplares muito característicos desse tipo de empreendimento familiar. As soluções utilizadas para o aproveitamento máximo dos terrenos (as casas contíguas, sem recuo frontal e com vias internas) e o cuidado com sua conservação fazem delas documentos importantes das soluções encontradas para a exploração do solo urbano. Ampliações e reformas foram executadas nas Vilas Raphael Parente e Maria Parente Migliari como alternativas para a manutenção do patrimônio, transmitido e administrado de geração em geração, desde o aproveitamento de terrenos baratos em áreas pouco valorizadas da cidade até sua extrema valorização no momento atual, capaz de levar, como no caso da Vila João Migliari, à sua própria demolição: o valor comercial do terreno se tornou maior que o valor das construções que ali existiam. Outro ponto questionado pelo arquiteto Haroldo Gallo, nos pareceres

técnicos já citados, diz respeito à forma como se deu a seleção das vilas Raphael Parente e Maria Parente Migliari, com suposta ausência de contextualização e de um levantamento pormenorizado da região, uma vez que existem outras vilas residenciais na região. Conforme mencionamos no texto, a Vila Raphael Parente situa-se em área estudada por uma equipe do FIAM-FAAM Centro Universitário em 2014, em parceria com a SMDU, que identificou a presença de 13 vilas residenciais no perímetro delimitado (confirmando a afirmação do arquiteto) e indicou a Vila Raphael Parente para a “preservação pontual” pelo instrumento do tombamento. Ressaltamos as qualidades arquitetônicas e ambientais da Vila Raphael Parente, somadas à sua relevância histórica. A Vila Maria Parente Migliari não fez parte do perímetro de estudos do FIAM- FAAM Centro Universitário, em parceria com a SMDU/PMSP, mas suas características arquitetônicas, ambientais e seu valor histórico também a fazem sobressair naquele contexto urbano. Por fim, amparados nos documentos e informações que reunimos, sugerimos a preservação das vilas Raphael Parente e Maria Parente Migliari, bem como o grupo de sobrados remanescentes da antiga Vila João Migliari, por meio do instrumento jurídico do tombamento.” Em fevereiro de 2022 envia a minuta para a proposta já efetivada do tombamento em questão para a Supervisão de Salvaguarda, para o prosseguimento do caso. Em março de 2022, uma nova petição é feita pela empresa Voga, representada por seus advogados, juntamente com um novo parecer técnico do Arquiteto Haroldo Gallo, alegando: a ausência de relevância arquitetônica dos imóveis aqui elencados, aliados ao fato de que (i) foram descaracterizados, (ii) apresentam elementos construtivos absolutamente diferentes, (iii) foram construídos em épocas distintas; (iv) os proprietários encontram enormes dificuldades na locação e na sua manutenção, representa a total ausência de interesse público na conservação destes bens, pressuposto fundamental, nos moldes do Decreto Lei nº 25/37 e da Lei Municipal nº 10.032/85. Em 30 de maio de 2022, feita a 755ª Reunião do Conpresp, e foi feito pedido de vistas pelo conselheiro e vereador Adilson Amadeu, o qual efetuou um relatório com diversas alegações técnicas, e colocou a questão tratada por obter o local diversas irregularidades, propondo um parecer técnico do DPH perante ao informado por ele. Em 27/06/2022, na 758ª Reunião do Conpresp, o processo foi retirado de pauta e convertido em diligência por parte dos conselheiros. Em agosto de 2022 foi realizada uma vistoria em conjunto por conselheiros, incluindo o Presidente do Conpresp, o qual fez descrever: “A vistoria começou às 8h01 com os presentes, na Rua Padre Estevão Pernet, com explicação inicial pelo Luca da situação anterior da Vila e das modificações que foram realizadas até a Abertura do Processo de Tombamento. Foi apresentada a situação dos lotes por meio de documentação impressa, bem como rapidamente explicada a minuta proposta, com os motivos e contextos que levaram à previsão de área envoltória. A Cons. Flávia lembrou que o pedido partiu da população da região e que os imóveis estavam em uso quando do início da demolição e apontou a característica de Zona de Uso Misto para a quadra, segundo a Lei de Zoneamento

vigente. A vistoria iniciada na Rua Padre Estevão Pernet passou pela Rua Airi e João Migliari, com a explicação pelo Luca das características da minuta proposta, chegando à Rua Itapura e voltando para a Rua Padre Estevão Pernet. Foi averiguada a construção da esquina (térreo mais um pavimento, além de subsolo, prevista para ser uma unidade do mercado St. Marche, conforme informado pelo responsável no local), que possui alvará aprovado, considerando que na APT não há restrição naquele ponto, e os lotes ao lado, onde houve a demolição de parte dos conjuntos, possuem atual uso de estacionamento. O estacionamento dava acesso parcial aos fundos das cinco casas, pertencentes ao único conjunto remanescente, sendo que uma das casas estava aberta, mas com o acesso ao primeiro pavimento bloqueado. Foram debatidas as possibilidades de abertura das discussões aos entes da sociedade, para melhor proposta de preservação e integração do remanescente com os lotes do entorno, tendo a vistoria sido encerrada por volta das 9h." Na 759ª Reunião do Conpresp, em sua ATA, ficou descrito: "Informa que sobre o assunto tratado no Processo 6025.2019/0007640-6 - Tombamento do Conjunto de Vilas Operárias Migliari, a presidência em conjunto com a conselheira Flávia, a conselheira Gabriela, Dr. Flávio - representando o conselheiro Adilson Amadeu - e o técnico Luca, estiveram no local e a partir da situação atual do local, acharam por bem que seja publicado no diário oficial um chamamento para que todos os interessados se manifestem por escrito em 15 (quinze) dias informando qual a pretensão tem para a área, cujo tombamento foi aberto, para que o Conselho possa deliberar sobre os próximos andamentos do processo. Questiona se os conselheiros estão de acordo. Não havendo óbices, o CONPRESP fará a publicação do chamamento no DOC conforme comunicado." Em setembro de 2022, houve uma juntada no processo, pelo arquiteto Lucas Chiconi, o qual traz propostas para a área, uma vez que edificações já foram demolidas, restando apenas algumas casas, o que considera de um bem histórico para a região. (foto juntada aos autos). Junto a esse documento, a empresa VOGA, apresenta sua proposta técnica e apresenta um abaixo assinado que corrobora com seu pedido inicial e justapõe a questão do pretendido do tombamento para o local em questão. Em Março de 2023, o sr Presidente do Conpresp, Ricardo Ferrari Nogueira, encaminha a solicitação da convocação para audiência pública, nos termos das regras previstas do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo. O Presidente agradece a manifestação da Conselheira Giselle e informa que duas propostas foram apresentadas. **Proposta 1 – Lucas Chiconi** e **Proposta 2 – Voga Empreendimentos**. Questiona se na plateia há algum interessado para defender a proposta 1. Não havendo manifestações o presidente passa a palavra para os interessados inscritos para defesa da proposta 2 - representantes da Voga Empreendimentos, informando que terão o tempo regimental de 15 (quinze) minutos. A Dra. Marcella passa a fazer suas considerações com imagens compartilhadas em tela. **Síntese:** Informa que o PA nº 6025.2019/0007640-6 tem por objeto o tombamento de: a) 9 imóveis na Rua Marcos Arruda (Catumbi); b) 28 imóveis na Rua Paulo Andrighetti (Pari); c) 5 imóveis

na Rua Padre Estevão Pernet (Tatuapé). A audiência pública trata especificamente dos 5 imóveis localizados no Tatuapé. Em relação aos pedidos de tombamento em análise, importante mencionar que: a) a vila de renda foi descaracterizada em razão da demolição 35 edificações das 40 existentes (remanescendo apenas 5); a.1) as demolições foram autorizadas pelo Município por meio de Alvarás emitidos entre os meses de abril e julho de 2019 (quando não havia sequer procedimento inaugurado de tombamento); a.2) a CET emitiu o Relatório de Atividades Operacionais Notáveis indicando o bloqueio da Rua João Migliari entre a Rua Airi e a Rua Itapura para a execução das demolições; a.3) assim, diante das devidas autorizações, as demolições foram executadas nos dias 31 de agosto, 1 e 2 de setembro, de 2019, a partir das 8h, como autorizado e dentro dos parâmetros legais; a.4) paralelamente, diante das infundadas e equivocadas alegações de que as demolições seriam ilegais, foi instaurado o Inquérito Civil nº 14.0482.0000439/2019; a.5) após esclarecimentos da Subprefeitura da Mooca e do próprio CONPRESP, o Ministério Público concluiu que as demolições foram efetuadas de forma absolutamente regular e dentro da mais restrita legalidade, promovendo, em 14.01.20, o arquivamento do inquérito civil; a.6) a legalidade das demolições das edificações, portanto, é inconteste; a.7) vale também reforçar que a inclusão do processo extrapauta na Reunião Ordinária deste Conselho que deliberou pela Abertura de processo de tombamento (Resolução nº 12/CONPRESP/2019) dos 5 imóveis do Tatuapé, bem como de outros 37 (trinta e sete) imóveis de propriedade da Voga, desrespeitou o requisito mínimo exigido pelo art. 19 do Regimento Interno do CONPRESP, visto que (i) não foi demonstrada a indispensável urgência; e (ii) as demolições ocorridas - argumento utilizado como justificativa da urgência - foram autorizadas pela Prefeitura Municipal meses antes da sua execução pelos proprietários. b) conforme parecer do Professor Haroldo Gallo juntado nos autos: b.1) não há relevância estética ou arquitetônica dos imóveis isoladamente considerados; b.2) houve a descaracterização das 5 edificações remanescentes, especialmente a edificação da esquina que passou por reforma (realizada pelo locatário), com ampliação da área, sem guardar nenhuma identidade arquitetônica com o projeto original da casa; c) o tombamento desses 5 imóveis não encontra sintonia com o que se espera dessa região (adensamento construtivo e populacional) em prol do interesse público, tal como traçado pelo PDE/14 e LPUOS/16, uma vez que estão inseridos na Zona Mista (ZM) e na Macroárea de Qualificação da Urbanização; d) o ato de preservação pretendido desconsidera totalmente a realidade fática/social e os inúmeros e injustificados ônus que serão impostos a seu proprietário, que durante anos teve extremas dificuldades na preservação destes bens (dificuldade de locação, locações sem garantia, invasão e depredação dos imóveis vagos, furtos de cabos elétricos, metais, louças, , inadimplência, pichações, dentre outros); e) o Poder Público não pode praticar atos administrativos distantes da realidade, sob pena de atuar de forma injusta, desproporcional e não razoável; f) os imóveis estavam quase todos vagos antes da

demolição, o que reforça o desinteresse da população na manutenção das edificações (e claro descumprimento da função social da propriedade); f.1) ou seja, a demolição dos sobrados ocorreu pois não havia mais demanda na sociedade 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; g) o desinteresse da preservação dos imóveis revela-se pela completa ausência de adesão à audiência pública pelos moradores da região. Sequer o signatário do pedido de abertura do processo de tombamento se fez presente; h) 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, cerca de 1.500 pessoas, foram favoráveis à demolição do conjunto remanescente, pois entendem que o tombamento não trará benefícios à comunidade, tal como a instalação de novas edificações e usos (doc. 01); i) pois bem, após anos lutando contra esse cenário de ociosidade não havia alternativa senão substituir esses imóveis por algo que fosse realmente útil para a sociedade; j) nesse contexto, a Prefeitura aprovou projeto e autorizou a execução de um Supermercado (Rede St Marche) nos lotes 13 ao 29 do Setor 054, Quadra 209 (onde ficavam as edificações que foram demolidas)¹ ; i.1) o Supermercado já está em funcionamento e integrou-se perfeitamente com a comunidade, conforme demonstra a positiva e grande repercussão nas redes sociais, bem como as fotos do espaço de convivência (restaurante e café) frequentado por moradores do entorno e alunos da escola próxima (doc. 02), criando ali um espaço de convivência antes não existente e trazendo inúmeros benefícios aos moradores do bairro, além de gerar emprego e renda na região; i.2) tal afirmação foi comprovada em pesquisa realizada nas mediações do supermercado, o novo estabelecimento foi extremamente acolhido, tendo sido registrado por amplíssima maioria que a substituição dos antigos sobrados pelo supermercado trouxe melhorias ao bairro e aos moradores do Tatuapé (doc. 03); k) o tombamento pretendido não reflete a política de desenvolvimento urbano prevista para o local, tampouco os anseios da população; l) as propostas de utilização das edificações remanescentes indicadas na manifestação apresentada pelo Arquiteto Lucas (atividades culturais, coworking e memorial operário) são distantes da realidade e uma clara ofensa ao direito de propriedade, já que não vinculam o proprietário (caso o poder público queira destinar o local para as atividades sugeridas, deve utilizar do instrumento da desapropriação). l.1) a título de exemplo, uma das sugestões apresentadas seria a criação de um espaço de coworking em um dos sobrados remanescentes, mediante a justificativa de que há pouca oferta no bairro. Com o devido respeito, essa sugestão não condiz com a realidade, pois no empreendimento vizinho, na mesma Rua João Migliari, está sendo construído um empreendimento destinado a coworking que contará com um espaço de mais de 4.000m² com toda a estrutura que uma atividade desse tipo requer (arcondicionado, fibra ótica,

segurança, vagas de trabalhadores e visitantes, salas de reunião com multimídia etc.), o que se mostra absolutamente incompatível com o espaço de cerca de 80m² no térreo do sobrado; m) nota-se claro desvio de finalidade no tombamento pretendido, uma vez que a Voga está sendo penalizada pela demolição executada (repete-se, de forma absolutamente regular). A inclusão de outros 37 (trinta e sete) imóveis de sua propriedade na Resolução de APT, os quais não guardam qualquer relação entre si (conforme exposto nas manifestações já apresentadas), reforça o desvio de finalidade. Portanto, não existem motivos ou razoabilidade para o tombamento das 5 edificações remanescentes, assim como dos demais imóveis objeto do presente procedimento. O presidente questiona se as pesquisas mencionadas já foram juntadas aos Autos, a Dra. Marcella informa que enviará posteriormente para e-mail do CONPRESP para a devida junção. Na sequência o Sr. Bruno passa a fazer suas considerações com imagens compartilhadas em tela. **Síntese:** *Agradece a oportunidade de poder esclarecer que a Voga não é uma grande incorporadora, é uma empresa pequena e familiar, que passou por gerações. Informa que não há intenção por parte deles de destruição de patrimônio público. Que as casas desde o princípio serviam para locação residencial, porém encontraram ao longo dos anos dificuldade para renovação dos aluguéis das casas mesmo com diminuição do aluguel. Por serem casas pequenas a procura reduziu muito e os imóveis passaram a ficar vagos o que facilitou a depredação, assaltos, tráfico de drogas e invasão. Essas situações motivaram as demolições com devido alvará de demolição expedido pela Prefeitura, porém quando começaram a demolição foram surpreendidos com as notícias dos jornais informando que não tinham alvará e licença para tal procedimento, o que causou muitos transtornos. As informações foram divulgadas de forma errônea, inclusive o próprio conselho foi levado a esse erro por informações falsas. Acredita que foram alvo de ataques de ódio e notícias falsas. Que não foram procurados pelo denunciante Sr. Lucas Chiconi para serem questionados sobre a existência de alvará. Informa que esse conjunto de casas nunca foi uma vila e nem operária, eram imóveis que foram alugados para diferentes pessoas de diferentes ramos e origens. Acredita que esses imóveis não têm valor histórico, foram construídos pelo seu avô e acredita que não podem ser punidos nesse caso, já que estavam dentro da lei. Informa que a ideia da demolição era fazer uma parceria com alguma empresa para construção de apartamentos residenciais populares para trazer pessoas de áreas mais periféricas, por conta do ocorrido o plano foi descartado e foi feita locação para um supermercado, o que foi uma grata surpresa, pois os moradores e estudantes da região estão utilizando e estão felizes pela geração de empregos e benefícios para o bairro. Agradece a oportunidade e se coloca a disposição para qualquer esclarecimento. O Presidente passa a palavra para aos demais presentes na plateia. A Arquiteta Raquel Schenkman (DPH-NIT) pede a palavra e faz suas considerações sobre o assunto. **Síntese:** *Esclarece que na época da abertura do tombamento em 2019, quando aconteceu o fato, como diretora do DPH que recebeu a denúncia. Em maio de**

2019 chega um pedido de tombamento das casas e a população diziam que as casas estavam ocupadas e que os aluguéis não estavam sendo renovados, provavelmente com a intenção de demolição, o que causou muita comoção pela população do bairro que achavam que essas casas já eram tombadas, mas que mereciam proteção. As pessoas reconheciam uma qualidade daquele ambiente urbano e ao mesmo tempo uma grande transformação em andamento no bairro de acordo com o plano diretor e a verticalização. Nesse movimento de proteção do bairro chega a informação que justamente no final de semana começam a demolição, apesar de não ser irregular, pois ainda não havia o pedido de tombamento, porém o DPH foi verificar com Subprefeitura da Mooca se havia alvará de demolição para aquele final de semana e o Presidente do CONPRESP da época foi avisado para entrar em contato com a Subprefeitura da Mooca, porém a surpresa é que após esse contato moradores informaram que a demolição havia acelerado. Na segunda-feira na Reunião do CONPRESP esse assunto entrou como extrapauta para proteção do remanescente, ou seja, das cinco casas, para que permaneçam como memória da história desse lugar. O coordenador do DPH-SS - Ricardo Rosis pede a palavra e reforça que das propostas apresentadas, a proposta 1 tem um grande equívoco, pois ela quer determinar usos para os imóveis e o que está em discussão é o valor arquitetônico, e essa imposição de uso para esses cinco imóveis não cabe e não deve ser apreciado. A Dra. Marcella pede a palavra e esclarece que as demolições foram efetuadas de forma regular, ressalta que quando a CET – Companhia de Engenharia de Tráfego autoriza a demolição, na maioria das vezes as grandes demolições ocorrem no final de semana para não prejudicar o trânsito local e elas iniciaram às 8h00 da manhã conforme autorização da prefeitura e da CET. Esclarece que as edificações da Voga foram demolidas em agosto e setembro, não houve aceleração das demolições em virtude do processo. O Sr. Bruno corrobora com as informações prestadas pela Dra. Marcella. O Presidente passa a palavra para o Coordenador do DPH-NIT, Luca Fuser que complementa que o estudo não tem intenção de opor ou atrapalhar, pois se iniciaram após as demolições e que sabem que não há irregularidade nas demolições, porém a proposta de tombamento encaminhada pelo DPH primeiramente visa a preservação das características arquitetônicas externas com a possibilidade de restauração e recomposição dos casos tecnicamente necessários dessas cinco casas, um controle de recuo e altura máxima para amenizar o impacto visual da área 2. Também pensar e orientar a solução de projetos para esse espaço alinhado com a transformação da região. O Conselheiro Adilson (CMSP) pede a palavra, informa que as informações técnicas da Raquel foram claras, informa que recebeu várias denúncias em seu gabinete e como representante do CONPRESP não poderia deixar de passar adiante para os órgãos analisarem. Sabe que deu trabalho, mas que mostraram estar corretos. Entende que a leitura da Subprefeitura da Mooca e quem estava cuidando desse processo foi demorada, por conta disso o conselho pode ser considerado culpado pela demora. Lamenta que os interessados que denunciaram não

estejam presentes para defesa. Que a cidade cresce dia a dia, que conhece bem a região, pois nasceu e foi criado nela. Que quando falam das empresas que constroem na região sempre há alguém incomodado e muitas vezes não são os moradores. O Presidente passa a palavra para aos demais Conselheiros presentes na sessão para considerações. A Conselheira Eneida pede a palavra e passa a ler sua manifestação. **Síntese:** *Sr. Presidente, Sras. Conselheiras, Srs. Conselheiros. De início, é importante informar que em 2019, quando as casas foram demolidas, ainda não participávamos como conselheiras do Conpresp, mas tivemos conhecimento da notícia pelos jornais e redes sociais, pela grande repercussão. Naquele momento, como não poderia ser diferente para quem é estudioso da área de preservação do patrimônio cultural, o caso suscitou perplexidade pela demolição de um conjunto significativo de casas de primeira metade do século 20, muito bem conservadas. Foi importante também ouvir a manifestação da arquiteta Raquel Schenkman, que naquela ocasião desempenhava a função de diretora do DPH/SMC, relatando como o DPH recebeu a notícia, em concomitância com a análise do caso pela área técnica, com vistas a dar início à Abertura do Processo de Tombamento. Após a leitura do processo, e discussão dos pontos principais em conjunto com o GT de Patrimônio do IAB-SP, avaliamos que o parecer técnico do DPH é muito bem fundamentado, enquanto que o parecer do arquiteto, professor e pesquisador, Haroldo Gallo, atendendo à solicitação da construtora, com o devido respeito, parece-nos pretensioso, repetitivo e artificial, pois o aparente "lastro científico", que discute métodos de reconhecimento, reúne conceitos de tipologia, homogeneidade, heterogeneidade, testemunho, entre outros, para justificar a demolição, poderiam, de modo mais natural e coerente, ser convocados para a preservação. Em resposta ao pedido do Conpresp de manifestações e propostas para a área, a construtora, após demolir quase todas as casas apresenta um arrazoado em que defende a demolição do que restou, afirmando não haver "relevância estética ou arquitetônica nos imóveis considerados isoladamente", e apresenta um abaixo-assinado de 1.434 assinaturas, em que os signatários se dizem favoráveis a "melhorias, segurança e qualidade de vida", nos dizeres do próprio documento, como se a demolição fosse a condição para assegurar esses desejos da população. A Vila constituía um conjunto arquitetônico representativo da produção rentista da primeira metade do século 20, praticamente intacta até 2019 (quando foi quase que integralmente demolida), cuja materialidade, processo de formação e trajetória histórica despertava (e desperta ainda hoje) um grande interesse de preservação, o que transformou a sua demolição num lamentável e intempestivo episódio de apagamento da memória e patrimônio ambiental urbano, recorrendo à compreensão de Ulpiano Meneses. Essa avaliação não pode ser ignorada, o que torna indispensável preservar aquilo que restou do conjunto. O episódio é também emblemático do cancelamento da memória dos trabalhadores, dado que a Vila é um fragmento indiscutivelmente representativo do processo de industrialização - urbanização daquela área, dos processos de parcelamento/fracionamento/ loteamento do*

Tatuapé, em que se proliferaram as "vilas de aluguel", num processo correlato com a construção de vilas operárias, na região da Zona Leste. Desconsiderar essa relevância, mais uma vez, permite identificar as contradições dos fenômenos de valorização imobiliária, os conflitos entre a reprodução do capital e a reprodução da vida cotidiana, e a enorme assimetria de forças entre os agentes da transformação e os interesses de preservação. Fenômenos como a produção da nova centralidade do Tatuapé, ou a reestruturação urbano-industrial da metrópole, não justificam a demolição de testemunhos expressivos das tipologias das casas de aluguel, que compõem a morfologia da área, diversificam usos e dinâmicas locais, e qualificam a ambiência urbana. Agradece as manifestações dos interessados e os esclarecimentos do DPH. O Presidente agradece à Conselheira Eneida e solicita que envie essa manifestação por escrito para ser juntada aos Autos. Questiona se mais alguém da plateia gostaria de fazer alguma manifestação. A Sra. Simone Galvão, servidora do DPH e moradora do bairro do Tatuapé, pede a palavra e faz sua manifestação sobre o assunto. **Síntese:** Informa que é moradora do Bairro há 50 anos e essas casas tem uma memória afetiva, inclusive acreditava que as casas já eram tombadas, pois o proprietário as mantinha muito bem conservadas. Por serem casas alugadas conhecia alguns moradores, pessoas amigas. Informa que essas casas eram alugadas para profissionais de psicologia ou que ministravam aulas particulares. Esclarece que morar no Tatuapé não é barato, porém as pessoas conseguiam alugar essas casas pelo baixo aluguel, e eram muito procuradas e era difícil ficarem vagas. Se emociona em imaginar que essas últimas casinhas podem ser demolidas também, lembra que na época, pela forma como ocorreram as demolições, houve muitas manifestações de comoção pelos moradores. O Presidente agradece a manifestação da Sra. Simone e informa que será lavrada ata sucinta e, depois de achada conforme, será aprovada pelo Presidente e pelos Conselheiros presentes na sessão, via e-mail, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 20 do Regimento Interno e Portaria nº 40-SMC-G/2020, sem prejuízo de eventual gravação audiovisual, passando a integrar os autos do Processo nº 6025.2019/0007640-6. Informa que o CONPRESP compromete-se a divulgar suas conclusões em prazo razoável, em face da complexidade da matéria, de proposição de soluções ou providências alternativas ou informações conflitantes expostas em audiência. Informa que as deliberações, opiniões, sugestões, críticas ou informações emitidas no evento ou em decorrência deste terão caráter consultivo e não-vinculante, destinando-se a informar a atuação do CONPRESP, zelar pelo princípio da eficiência e assegurar a participação popular, na forma da lei, na condução dos interesses públicos. Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às 16h00.