

CRUZAMENTO DE INFORMAÇÕES SOBRE IMÓVEIS TOMBADOS E OCIOSOS E SEU IMPACTO SOCIAL NO CENTRO EXPANDIDO DE SÃO PAULO¹

SALLES, Pedro Henrique Fogaça²
MOURA, Daniel de Andrade³

RESUMO

O presente trabalho foi desenvolvido sob o método fenomenológico e caracteriza-se como uma pesquisa bibliográfica, de caráter qualitativo e exploratório, que visa a identificação e análise das lacunas na integração de informações sobre imóveis tombados e ociosos no Centro Expandido de São Paulo. Um imóvel tombado é um bem protegido por lei em razão de seu valor histórico, arquitetônico, artístico ou cultural e pode ser realizado em âmbito municipal, estadual ou federal (SÃO PAULO, [s.d.]). No entanto, muitas propriedades, especialmente no Centro Expandido de São Paulo, encontram-se ociosas ou subutilizadas (FOLHA DE S. PAULO, 2024). Essa ociosidade não apenas compromete a preservação do patrimônio, mas também gera uma reflexão sobre questões sociais como a falta de moradia em uma região que concentra parte significativa da população em situação de rua. Este trabalho tem como objetivo identificar lacunas na integração de dados sobre imóveis tombados e ociosos no Centro Expandido de São Paulo, relacionando-os à quantidade de pessoas em situação de rua, e encontrar soluções para melhorar a transparência e acessibilidade dessas informações. A pesquisa foi realizada utilizando a base de dados do Condephaat para identificar todos os imóveis tombados na cidade de São Paulo. Para cada bem listado, foram coletadas informações sobre ocupação e utilização, por meio da consulta aos relatórios públicos da Prefeitura de São Paulo sobre imóveis que não pagavam taxas, permitindo inferir a ociosidade. Essa abordagem possibilitou identificar ausências na disponibilidade e cruzamento de informações sobre esses tombamentos, destacando a necessidade de um modelo unificado de dados acessível ao público. A partir da pesquisa realizada, foi possível identificar todos os imóveis tombados na cidade de São Paulo por meio do Condephaat e verificar parcialmente a ocupação de cada imóvel através dos relatórios da Prefeitura sobre imóveis inadimplentes com IPTU e demais tributos municipais. No entanto, não foi encontrado um cruzamento integrado de todas essas informações, evidenciando a falta de acessibilidade e transparência dos dados sobre imóveis tombados e ociosos. Essa lacuna gera um contraste significativo com o número de pessoas em situação de rua na região central. Indicam que a falta de dados acessíveis impede a utilização eficiente dessas propriedades e limita a formulação de políticas públicas que poderiam contribuir para a mitigação de problemas sociais, como a falta de moradia. O desenvolvimento de uma plataforma integrada e transparente surge como caminho promissor para superar essas limitações e promover o uso social e cultural desses bens.

Palavras-chave: Imóveis-tombados, Integração, Transparência.

REFERÊNCIAS

FOLHA DE S. PAULO. **20% dos imóveis do centro de São Paulo estão desocupados, mostra Censo.** Folha de S. Paulo, São Paulo, 2024. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2024/03/um-de-cada-cinco-imoveis-do-centro-de-sp-esta-desocupado-mostra-o-censo.shtml>. Acesso em: 14 ago. 2025.

SÃO PAULO (Município). **Perguntas frequentes sobre tombamento.** São Paulo, SP: Prefeitura Municipal, [s.d.]. Disponível em: <https://prefeitura.sp.gov.br/w/servico/perguntas-frequentes-sobre-tombamento>. Acesso em: 13 ago. 2025.

¹ Projeto de Iniciação Científica.

² Estudante do curso de Bacharelado em Engenharia Civil, IFSP – São Paulo/SP. E-mail do autor: p.fogaca@aluno.ifsp.edu.br.

³ Professor Doutor Daniel de Andrade Moura, IFSP – São Paulo/SP. E-mail do autor: dmoura@ifsp.edu.br.