



**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 21/CONPRESP/2018**

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 **665ª Reunião Ordinária** realizada em **05 de março de 2018**.

**CONSIDERANDO** o modelo de ocupação das regiões mais afastadas do centro urbano da cidade de São Paulo, especialmente o extremo norte, por proprietários estrangeiros que, atraídos pelo ambiente campestre e pelos terrenos maiores e mais baratos, aí estabeleceram casas ajardinadas para moradia fixa ou para uso como chácaras de recreio;

**CONSIDERANDO** que estes imóveis residenciais são remanescentes da primeira ocupação do extremo norte da capital paulista, com boa qualidade construtiva, onde o preponderante é o lote de grandes dimensões com o edifício ao centro, nos moldes de chácaras de recreio, geralmente em *estilo arquitetônico indefinido*, situado numa zona de transição entre a área urbanizada e as áreas rurais da cidade desde as primeiras décadas do século XX;

**CONSIDERANDO** a análise da cartografia municipal que nos permite afirmar que, em breve período, este *histórico tipo de ocupação* não mais existirá, uma vez que está sendo substituído por "*pseudo vilas*" com o único intuito de adensar o território onde não é permitido verticalizá-lo, sem qualquer preocupação com a histórica e necessária permeabilidade do solo ou com a qualidade urbana e arquitetônica que marcaram estas regiões paulistanas;

**CONSIDERANDO** o interesse cultural, especialmente histórico-urbanístico-arquitetônico, de salvaguardar este modelo de um modo de viver nos extremos da cidade de São Paulo, para transmiti-lo como herança às futuras gerações;



**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**

**CONSIDERANDO** o contido no processo administrativo nº 2018-0.008.869-4;

**RESOLVE:**

**Artigo 1º - TOMBAR o CONJUNTO DE 5 (CINCO) IMÓVEIS RESIDENCIAIS** localizados na região norte da cidade de São Paulo, em suas respectivas configurações na década de construção, conforme tabela a seguir:

Nº	SETOR	QUADRA	LOTE	ENDEREÇO	DÉCADA DE CONSTRUÇÃO	MATRÍCULA ou TRANSCRIÇÃO
1	109	063	0002-8	<b>Avenida Nova Cantareira nº 5816,</b> Tremembé - Prefeitura Regional de Jaçanã/Tremembé	<b>1950</b>	M. 146.166 (15º CRI)
2	109	194	0108-1	<b>Avenida Nova Cantareira nº 5631,</b> Tremembé - Prefeitura Regional de Jaçanã/Tremembé	<b>1940</b>	M. 51.054 (15º CRI)
3	070	150	0031-8	<b>Rua Casa Forte nº 166,</b> Água Fria - Prefeitura Regional de Santana/Tucuruvi	<b>1960</b>	T. 37.134 (15º CRI)
4	072	108	0125-4	<b>Av. Voluntários da Pátria nº 2677,</b> Santana - Prefeitura Regional de Santana/Tucuruvi	<b>1930</b>	M. 10.074 (3º CRI)
5	072	108	0115-4	<b>Rua Cons. Moreira de Barros nº 170,</b> Santana – Prefeitura Regional de Santana/Tucuruvi	<b>1930</b>	M. 131.664 (3º CRI)

**Artigo 2º** - Qualquer projeto ou intervenção no conjunto arquitetônico tombado, incluindo manutenção ou pequenos reparos, deverá ser submetido à prévia análise e manifestação do DPH/CONPRESP.

**Artigo 3º** - Para efeito da aplicação desta Resolução, ficam definidas abaixo as diretrizes para intervenções no **Conjunto Arquitetônico e nos lotes** descritos no Artigo 1º:

**a) EDIFÍCIOS:** preservação integral das características arquitetônicas externas e os elementos que as compõem como materiais de revestimentos, desenho de caixilharia, coberturas (estrutura e telhas) e demais componentes arquitetônicos;



**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**

**b) CONFIGURAÇÃO DO MURO FRONTAL DE DIVISA DO LOTE:** preservação integral de sua metodologia construtiva, desenho e materiais de acabamento;

**c) AMBIÊNCIA DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO:** preservação integral dos recuos de frente e laterais do lote; da geometria dos caminhos, dos jardins. Para tanto, não será permitida a ocupação destes locais por construções e/ou quaisquer elementos que venham a interferir na leitura arquitetônica do imóvel tombado, bem como na permeabilidade do solo e na densidade arbórea atualmente existente.

**Parágrafo Primeiro – As construções posteriores às décadas citadas** junto aos endereços dos imóveis tombados **são consideradas espúrias**, não sendo admitido agravamento da situação existente, prevendo-se a sua eliminação em futuras intervenções.

**Parágrafo Segundo – Não serão admitidos desdobros** nos lotes definidos no Artigo 1º da presente Resolução.

**Artigo 4º - Fica dispensada área envoltória** de proteção ao conjunto de imóveis tombados nesta Resolução.


**Artigo 5º - 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



**Legenda**

-  Lote Tombado
-  Imóvel Tombado

**DPH** DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO  
 DIVISÃO DE PRESERVAÇÃO  
 Coordenadoria de Identificação e Salvaguarda

**TOMBAMENTO EXEMPLARES RESIDENCIAIS NA REGIÃO NORTE DA CIDADE DE SÃO PAULO**

RES 21/CONPRES/18

ESCALA: SEM ESCALA | MAPA/ FOLHA  
 DATA: ABRIL/2018 | 01 / 03

Estagiários: Amanda Aguiar  
 Natália Azeiteiro de Lima





