

**Gabinete do Vereador Nabil Bonduki (45°GV)**

São Paulo, 30 de setembro de 2025

Ofício nº 0____/2025/CMSP/45GV**SMC/CONPRES**

A/C José Antônio Totó Parente, Secretário Municipal de Cultura,

CONPRES – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo;

ASSUNTO: Pedido de abertura de processo de tombamento e proteção da Antiga Casa de Bombeamento das Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo (IRFM)

Senhor Secretário de Cultura,

Com nossos cordiais cumprimentos, servimo-nos do presente ofício, com fundamento no artigo 254 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e na legislação municipal pertinente, requerer ao órgão competente, a abertura de processo de tombamento da área imóvel referente às construções da Casa de Bombeamento das Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo (IRFM) está localizada na Avenida Castelo Branco, nº 7567, ladeada pela Rua Norma de Luca e Avenida Nicolas Boer, no Setor 197, Quadra 006, Lote 0136-6.

O terreno, com área total de 47.579 m², é classificado como de uso dominical e pertence ao Município de São Paulo, conforme registro no Cadastro de Área Pública e croqui nº 200284, de acordo com a Portaria nº 97/SMG/2017. Além disso, integra o Setor A da Operação Urbana Consorciada Água Branca – OUCAB, instituída pela Lei nº 11.77/1995 e posteriormente alterada pela Lei nº 15.893/2013.

Tomamos conhecimento da ação de reintegração de posse e demolição, programada para os próximos 15 dias, e portanto, requerendo ação imediata para garantir que a área seja protegida, antes de um dano irremediável, com possível descaracterização de um elemento de valor histórico, cultural e arquitetônico para a cidade de São Paulo.

No aguardo das ações tempestivas dessa pasta, renovo nossa estima e nossos agradecimentos.

NABIL BONDUKI**Vereador**



Gabinete do Vereador Nabil Bonduki (45°GV)

Conforme Resolução 12/Conpresp/1996 previsto no procedimento administrativo municipal de Solicitar tombamento de bens culturais materiais ([SP156, Serviço nº 3936](#))

1. Identificação do Imóvel

1. **Denominação:** Casa de Bombeamento das Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo (IRFM)
2. **Identificação da área:** Localizada com a entrada pela Avenida Castelo Branco, nº7567, ladeada pela Rua Norma de Luca e Avenida Nicolas Boer, no Setor 197, Quadra 006, Lote 0136-6;
3. **Área do terreno:** 47.579m²;
4. **Tipo de uso:** Dominial;
5. **Propriedade:** Município de São Paulo, conforme Cadastro de Área Pública, com registro no croqui N°200284, segundo a Portaria nº 97/SMG/2017;
6. Parte do Setor A da Operação Urbana Consorciada Água Branca – OUCAB, prevista pela Lei 11.77/1995 e as alterações previstas na Lei 15.893/2013.

2. Justificativa da necessidade de proteção e da relevância do bem;

Tomamos conhecimento da ação de reintegração de posse e demolição programada para os próximos 15 dias, das construções da Casa de Bombeamento da Indústria Reunidas Francisco Matarazzo, no qual há necessidade de ação tempestiva para garantir que a área seja protegida, antes que haja descaracterização do valor histórico, cultural e arquitetônico.

A área pertenceu à Rede Ferroviária Federal S.A. – RFFSA, empresa estatal brasileira que operou entre 1957 e 2007. Conforme a denúncia, o terreno era arrendado pelas Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo que ali instalaram a infraestrutura destinada ao bombeamento das águas do Rio Tietê até a Casa das Caldeiras.

No local, encontra-se a casa de bombas, construção destinada ao reservatório, ao laboratório para análise e tratamento da água até o envio à Casa das Caldeiras conduzida por tubulações ainda existentes. Além disso, contatou-se postes e alinhamentos de energia, demonstrando um sistema de funcionamento retroalimentado, no qual a água bombeada do rio Tietê era utilizada para gerar energia nas caldeiras, e que depois, retornava pelas linhas elétricas para a alimentação das bombas, garantindo a operação contínua do sistema.

Em decorrência do encerramento das atividades da Rede Ferroviária Federal S.A. e das Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, houve um processo de disputa pela propriedade, no qual a família que estava instalada há gerações solicitou o uso e a propriedade do terreno. Entretanto, conforme nos foi denunciado, perdeu as ações e a propriedade do terreno passou a ser da Prefeitura Municipal desde 1979. E, a Prefeitura de São Paulo, pelo Auto de Cessão nº 2162, cedeu a área à Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, pelo Decreto nº 21.235 de 25/08/21985.



Gabinete do Vereador Nabil Bonduki (45°GV)

As construções presentes na área são remanescentes do apogeu do setor industrial paulistano entre as décadas de 1940 e 1960. Sua importância e valor cultural remetem diretamente ao processo de industrialização fabril que marcou a cidade de São Paulo. Apesar disso, essas edificações não foram contempladas pelo tombamento do Condephaat, conforme a Resolução SC 49 – R.A.E., que reconheceu e restaurou a Casa das Caldeiras e a Casa do Eletricista, integrantes do antigo Complexo das Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo. Esse ato não abrangeu a Casa de Bombeamento, parte essencial do sistema da infraestrutura industrial e responsável pela condução das águas do Rio Tietê até as caldeiras. Trata-se, portanto, de um elemento único em sua espécie além de compor o complexo de edificações já tombadas.

Prova disso, constatou-se em visita ao local, é que as construções ainda preservam nos tijolos as iniciais “IRFM”¹ (Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo). Esse detalhe, reafirma o caráter cultural e patrimonial da área, uma vez que, na primeira fase da industrialização brasileira era prática comum que as empresas produzissem os próprios materiais utilizados em suas edificações. Trata-se, portanto, de um conjunto de relevância histórica que não pode desaparecer. Embora atualmente o local se encontre em estado de quase ruína, ele pode ser recuperado, justamente em razão de seu valor histórico, arquitetônico e arqueológico.

Reside no terreno, desde a década de 60, uma família descendente de Ricardo Pitielli, trabalhador das Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo (IRFM). Ao longo de gerações, essa família manteve as condições habitáveis do espaço, plantou árvores, impediu a destruição das construções de valor histórico e resistiu às recorrentes e incisivas tentativas de remoção.

Segundo denúncias recebidas, as ações de reintegração de posse vêm sendo sustentadas por justificativas consideradas frágeis ou escusas, entre elas a alegação de que as construções ofereceriam risco à população, causariam prejuízos a vizinhos — que não existem no entorno — e obstruíram o passeio público, que está situado a uma distância significativa do perímetro das edificações.

Na mesma área, há indícios de funcionamento de uma usina de asfalto, evidenciados pelos amontoados de material observados no local. A denúncia recebida apontou a intenção de demolição e alteração das edificações, a exemplo do que já ocorreu com algumas casas anteriormente existentes, para ampliar o espaço de manobra de caminhões. Segundo a denunciante, “só vejo asfalto chegando, sendo despejado e, depois, levado para outras áreas da cidade”. Foi ainda relatado que os montes de material depositados vinham crescendo rapidamente e que, não fosse a denúncia encaminhada ao Ministério Público, esses depósitos já estariam avançando sobre as construções históricas.

3. Solicitação

¹ Conferir projeto Tijoloteca: https://prefeitura.sp.gov.br/web/cultura/w/patrimonio_historico/28027

**Gabinete do Vereador Nabil Bonduki (45ºGV)**

Diante do exposto, entende-se que a área apresenta valor histórico, arquitetônico, arqueológico e cultural inequívoco, sendo a preservação das construções indispensável para a memória da industrialização paulistana e manutenção dos vestígios materiais de um dos maiores complexos industriais do país.

Assim, requeiro:

- a) A abertura de processo administrativo de tombamento do imóvel, com a devida análise técnica pelas áreas competentes do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), garantindo sua proteção, preservação e eventual recuperação, de modo a salvaguardar este patrimônio de relevância histórica e cultural para a cidade de São Paulo.
- b) A adoção, se cabível, de medidas cautelares para impedir alterações, demolições ou descaracterizações até decisão final do CONPRESP;
- c) A avaliação da possibilidade de transformação da área em Parque Municipal, de forma a assegurar sua função social e ampliar o acesso público ao patrimônio;
- d) O reforço da ronda policial na área, considerando que a saída dos moradores atualmente instalados pode acarretar risco de ocupações irregulares e descaracterização do bem.

Considerando a relevância de sua preservação para a cidade, entende-se necessária a proteção legal imediata do bem, de modo a garantir sua integridade e evitar intervenções que comprometam suas características originais.

São Paulo, 30 de setembro de 2025

NABIL BONDUKI

Vereador



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador Nabil Bonduki (45ºGV)

ANEXO

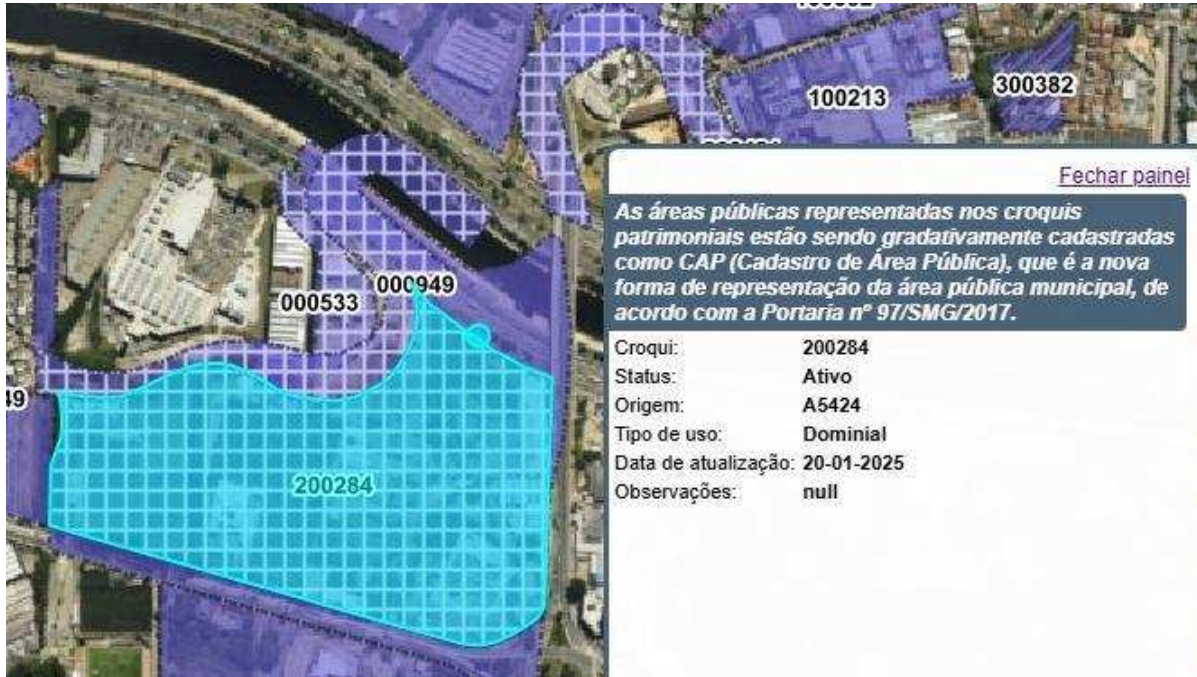


Figura 01 - Caracterização do Setor 197, Quadra 006, Lote 0136-6. Fonte: Capturas de tela do Geosampa na Camada de Cadastro Área Pública.

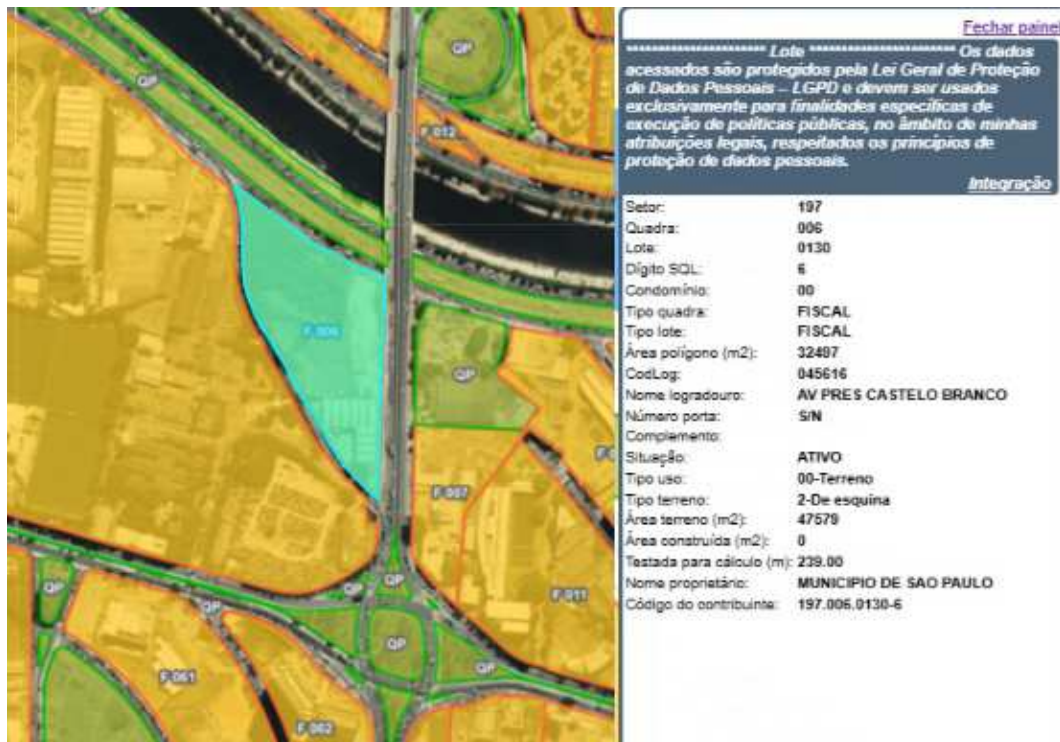


Figura 02 - Caracterização do Setor 197, Quadra 006, Lote 0136-6, com propriedade do lote. Fonte: Capturas de tela do Geosampa na Camada, com informações de SQL



Gabinete do Vereador Nabil Bonduki (45°GV)



Figura 03 - Registros in loco do casarão principal de administração. Fonte: Gabinete Nabil Bonduki, em 30 de setembro de 2025.



Figura 04 - Registros in loco do casarão lateral. Fonte: Gabinete Nabil Bonduki, em 30 de setembro de 2025.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Nabil Bonduki (45°GV)



Figura 05 - Registros in loco do reservatório e laboratório de análise das águas. Fonte: Gabinete Nabil Bonduki, em 30 de setembro de 2025.



Figura 06 - Registros in loco do poste e alinhamento de energia. Fonte: Gabinete Nabil Bonduki, em 30 de setembro de 2025.