



PROCESSO SPI Nº [•]  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]  
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

CONTRATO Nº [•]/[•]

## **ANEXO M – ORIENTAÇÕES PRELIMINARES DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]/[•]**

**CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A CONSTRUÇÃO, REFORMAS, ADEQUAÇÕES,  
MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, GESTÃO E OPERAÇÃO DO NOVO CENTRO  
ADMINISTRATIVO DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**SÃO PAULO**



PROCESSO SPI Nº[•]  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]  
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

## ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO.....	3
2.	DIRETRIZES PARA USO E EXPLORAÇÃO DOS PATRIMÔNIOS TOMBADOS.....	3

## **1. INTRODUÇÃO**

- 1.1 Este documento trata de diretrizes relacionados aos patrimônios tombados do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, seja bem cultural, histórico, arquitetônico-urbanístico, tecnológico e paisagístico, estes listados no ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS.

## **2. DIRETRIZES PARA USO E EXPLORAÇÃO DOS PATRIMÔNIOS TOMBADOS**

### **2.1 Integridade estrutural**

- 2.1.1 Preservar a integridade das estruturas dos patrimônios tombados listados no ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS, conforme determina as suas respectivas resoluções.

### **2.2 Ambiência**

- 2.2.1 Preservar as perspectivas visuais, na visão do espectador ao conjunto de EDIFICAÇÕES e estruturas.

### **2.3 Acessibilidade**

- 2.3.1 Para além de prover acessibilidade nas EDIFICAÇÕES, resolvendo questões técnicas, deve-se valorizar e evidenciar os valores já reconhecidos pelo tombamento. As soluções de acessibilidade deverão priorizar elementos com menor impacto à permeabilidade do solo.

### **2.4 Valorização**

- 2.4.1 Valorizar os elementos arquitetônicos das estruturas tombadas. Idealmente, o conceito por detrás de toda modernização e adequação de um bem cultural e histórico é o de que as intervenções contemporâneas, além de resolver questões técnicas, consigam valorizar e evidenciar os valores já reconhecidos pelo tombamento.

### **2.5 Manutenção, conservação e restauro dos patrimônios tombados**

- 2.5.1 Deverá ser realizado o restauro das EDIFICAÇÕES tombadas, respeitando as definições da Resolução de Tombamento, devendo os respectivos projetos e memoriais serem

submetidos previamente ao CONDEPHAAT e CONPRES P pela CONCESSIONÁRIA. Deverá ser prevista sua posterior manutenção.

- 2.5.2 Para aquelas edificações de preservação da arquitetura exterior, volumetria, gabaritos e coberturas, vãos, caixilharias e arremates decorativos, deverão ter prévia autorização dos órgãos de preservação para realização de reformas e adequações internas mesmo que não resultem em nenhuma intervenção ou impacto externo.
- 2.5.3 A Concessionária deverá elaborar um PLANO DE INTERVENÇÃO EM IMÓVEIS TOMBADOS a ser comunicado ao CONDEPHAAT e CONPRES P, com os procedimentos operacionais e a especificação de materiais. O Plano pode ser revisto periodicamente, no mínimo, a cada quatro anos.

## **2.6 Uso exclusivo dos patrimônios tombados**

- 2.6.1 As EDIFICAÇÕES tombadas que fazem parte do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO destinam-se, preferencialmente, ao uso para fins do setor de gastronomia e cultura. Este uso específico visa preservar o valor histórico e cultural das edificações, ao mesmo tempo que promove o desenvolvimento econômico e social da região.
- 2.6.1.1 **Setor de Gastronomia:** Compreende em estabelecimentos como restaurantes, cafés, bistrôs, confeitarias e quaisquer estabelecimentos que ofereçam serviços de alimentação e bebidas, observado as regras previstas no CONTRATO e em seus ANEXOS.
- 2.6.1.2 **Setor de Cultura:** Compreende em espaços como galerias de arte, museus, teatros, centros culturais, bibliotecas e quaisquer espaços destinados à promoção de atividades culturais e artísticas.
- 2.6.2 Todas as atividades devem estar em conformidade com as normas de preservação do patrimônio histórico, conforme diretrizes do CONDEPHAAT e CONPRES P.
- 2.6.3 Qualquer intervenção física nas EDIFICAÇÕES, incluindo reformas ou adaptações, deve ser previamente aprovada pelo CONDEPHAAT e CONPRES P.