



PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025  
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

CONTRATO Nº [●]/2025

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025

ANEXO M

ORIENTAÇÕES PRELIMINARES DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A CONSTRUÇÃO, REFORMA, ADEQUAÇÃO, MANUTENÇÃO,  
CONSERVAÇÃO, GESTÃO E OPERAÇÃO DO CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

**PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74**  
**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025**  
**PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS**

**SUMÁRIO**

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

PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025  
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

## **1. INTRODUÇÃO**

1.1. Este documento trata de diretrizes relacionados aos patrimônios tombados do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, seja bem cultural, histórico, arquitetônico-urbanístico, tecnológico e paisagístico, listados no ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS ou que venham a fazer parte da CONCESSÃO.

## **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 e posterior manutenção das EDIFICAÇÕES tombadas, respeitando as definições da Resolução de Tombamento, devendo os respectivos PROJETOS DE RESTAURO e memoriais serem submetidos previamente ao CONDEPHAAT e CONPRESP pela CONCESSIONÁRIA.

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 CONPRESP, com os procedimentos operacionais e a especificação de materiais. O Plano pode ser revisto periodicamente, no mínimo, a cada quatro anos.

PROCESSO Nº 021.00001117/2025-74  
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-006/2025  
PPP CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS

**2.6. Uso exclusivo dos patrimônios tombados**

2.6.1. As EDIFICAÇÕES tombadas que fazem parte do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS 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 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 espaços como galerias de arte, museus, teatros, centros culturais, bibliotecas e quaisquer espaços destinados à promoção de atividades culturais e artísticas.

2.6.2. O imóvel situado na Avenida Rio Branco, 1269 (Palácio Campos Elíseos), será de uso exclusivo do PODER CONCEDENTE, não sendo a CONCESSIONÁRIA autorizada a destinar tal imóvel para outros usos.

2.6.3. Todas as atividades devem estar em conformidade com as normas de preservação do patrimônio histórico, conforme diretrizes do CONDEPHAAT e CONPRES.

2.6.4. Qualquer intervenção física nas EDIFICAÇÕES, incluindo reformas ou adaptações, deve ser previamente aprovada pelo CONDEPHAAT e CONPRES.