

PROCESSO Nº

33348

ANO

1995

VOL II

20468



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,
Artístico e Turístico do Estado - **CONDEPHAAT**

33348

PROCESSO Nº

Processo: 33348 / 1995

INSTITUTO BIOLÓGICO

Nro. Bem: 20468

Avenida CONSELHEIRO RODRIGUES ALVES 1252

Município: SÃO PAULO

Data: 13/05/2009

Interessado: VITOR JOSÉ BAPTISTA CAMPOS

Solicitação: Tombamento





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP
Cep: 01028-900
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA

Processos nºs. 33.594/95 e 41.131/01

Interessados: Leo Tomchinsky (33.594/95) e Alfio Gabriel Thomaselli Filho (41.131/01.)
Assunto: Projetos de edificação em imóveis situados na área envoltória do Matadouro e do Instituto Biológico.

Senhores Conselheiros,

O acúmulo de tarefas outras geralmente afasta esta Presidência do relatório de processos. Nada obsta, porém, que o faça, vez por outra, sobretudo quando, como é o caso destes dois processos, na manipulação diária dos mesmos foi-lhe possível constatar que alguns equívocos vêm sucedendo nos autos, mercedores de reparo. É por isso que o faço, de pronto pedindo escusas, pela rude mas bem intencionada intromissão, ao Digno Conselheiro que vinha relatando um deles.

No Processo CONDEPHAAT nº , ao examinar o projeto de edificação do Shopping Center Pátio Higienópolis na área envoltória de bens tombados por este órgão e suas possíveis interferências negativas na qualidade ambiental desses bens, o E. Colegiado, após acolher precioso estudo contido no voto da relatoria, deliberou por fixar, como jurisprudência interna a ser seguida em casos futuros, que ao CONDEPHAAT é defeso pretender substituir-se, nas decisões que lhe compete exarar e nos regramentos que lhe incumbe propor, à legislação municipal reguladora do uso e ocupação do solo. Estou anexando cópia dessa deliberação ao presente despacho, pois neste órgão, até hoje, talvez não se tenha entendido ou simplesmente não se esteja querendo cumprir aquela decisão de caráter jurisprudencial administrativo, a despeito de todas as implicações que possam advir dessa conduta, mesmo disciplinares. Neste sentido, não se trata de que o CONDEPHAAT fique atado para a eternidade afora à jurisprudência que ele próprio gerou, mas, para mudá-la, é preciso uma deliberação determinada do Conselho, que trace orientação diferente da anterior. No caso vertente, até este instante nenhum ataque de loucura acometeu o nosso E. Colegiado, que o fizesse rever aquela orientação jurisprudencial e optar por estabelecer confrontação entre as atribuições deste órgão e a competência legislativa municipal. Ao contrário, o que se vê é que, cada vez mais, vai-se acentuando a clareza de distinção entre o que é a preservação do valor cultural e o que é a disciplina de uso e ocupação do solo, até no que concerne às próprias intromissões, que existem, entre uma e outra. A confusão que antigamente ocorria neste tema, portanto, vai-se dissipando e resolvendo ao ponto de que o entendimento acima exposto, que o E. Conselho do CONDEPHAAT decidiu dotar de força jurisprudencial, se impõe como obrigatório não só porque assim quis o Conselho, mas porque a ele conduz um mínimo conhecimento da matéria e alguma dose de bom senso.

Por outra parte, é preciso ter clareza quanto à função da envoltória de um bem tombado. Protegido um bem cultural imóvel pelo ato do seu tombamento, a lei comanda que se proteja uma área em torno do mesmo, dentro da qual **podem** ser estabelecidas restrições de ocupação para que sejam preservadas sua percepção e fruição. Ao órgão preservacionista público, que se dispôs a tomar um bem, cumpre regulamentar também a ocupação da sua área envoltória, estabelecendo restrições para a mesma **se e quando necessário**, em cumprimento à vontade da lei. Como órgão do Poder Executivo, esse, aliás, é o seu papel: **executar** a vontade da lei. Essa área envoltória do bem tombado, segundo a legislação estadual paulista em vigor, está definida como sendo de 300 metros de raio ao redor do bem. A Resolução de Tombamento pode, portanto, (e **só**



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado

Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP

Cep: 01028-900

Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

707
ald
**SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA**

pode) estabelecer restrições para a área envoltória do bem tombado objetivando preservá-lo em aspectos **que digam respeito à visibilidade, ou seja, sob um hodierno entendimento, à ambiência ou qualidade ambiental desse mesmo bem tombado.** (A lei aludiu, sem maior elucidação, à **visibilidade**, o que levaria a entender a proteção unicamente quanto aos aspectos monumentais do bem cultural. Seria uma concepção por demais restrita, limitada e limitante. O bem tombado pode ser dotado de valores culturais, determinantes de seu tombamento, que avancem para além dos seus atributos arquitetônicos e/ou paisagísticos ou, mesmo, pode nem possuir estes últimos, mas tão só os primeiros. Assim, hoje em dia os órgãos preservacionistas já fixaram a compreensão de que essa **visibilidade** de que cogita a lei deve ser considerada em sentido amplo, compreensiva da **qualidade ambiental** que envolve as cercanias do bem protegido. Desse modo, estar-se-á protegendo o bem tombado não apenas quanto aos seus atributos visuais, propriamente ditos, em que residirão os valores arquitetônicos e/ou paisagísticos que detiver, mas, também, quanto aos seus demais valores culturais preserváveis. Por exemplo: ainda que a legislação municipal de uso e ocupação do solo permita, a disciplina da área envoltória, fixada com o ato de tombamento, não deverá permitir a instalação de um depósito de lixo ao lado de um bosque protegido.) As restrições para as intervenções na área envoltória de um bem tombado só podem ser estabelecidas, portanto, em função da natureza dos predicados que levaram ao tombamento desse bem.

Pois bem. O que temos, nestes dois casos, a examinar, é, antes de mais nada, uma situação preliminar, qual seja, a situação do direito adquirido que assiste aos Interessados. Pessoalmente, tenho sempre insistido na tese de que não existe a aquisição do direito de violar, por deformar ou destruir, um patrimônio cultural merecedor de preservação. Portanto, se o direito invocado (seja o de reformar, demolir, ou qualquer outro dessa ordem e seja ele apoiado nas autorizações que tiver, públicas ou privadas) significar a desfiguração ou o perecimento de um bem cultural digno de ser preservado, não se dá a aquisição de tal direito se o poder público se dispuser a essa preservação mas, ao revés, assiste ao poder público impedir as obras adrede autorizadas, protegendo o bem. Só que há um preço a pagar, por esse gesto, até porque alguma punição haveria de caber ao poder público por sua inércia, vale dizer, por só haver acordado para o valor cultural daquele bem diante de estar o mesmo ameaçado. Esse preço é uma indenização a que faz jus o dono do bem, que podia e iria brutalizá-lo e já não pode mais. Brutalizar o bem, por reforma, demolição ou seja lá o que for, representaria um ganho econômico para o seu dono que o poder público deverá repor, pela simples vontade tardia que lhe bateu de preservá-lo. O caso mais expressivo que temos, neste CONDEPHAAT, a este respeito, é a condenação judicial que, exatamente fundamentada na razão acima exposta, levou o Estado a desapropriar a Casa Modernista. Ora, nestes dois processos ora em exame - 41.131/01 e 33.594/95 - o direito de construir já estava adquirido pelos Interessados, ambos com projetos obedientes às posturas municipais e às restrições do CONDEPHAAT respectivas, estas últimas fixadas para a envoltória do antigo Matadouro Municipal, onde se situam, quando este mesmo CONDEPHAAT decidiu concluir a instrução do processo de estudo de tombamento do Instituto Biológico e definir as restrições para sua área envoltória. Os dois projetos passaram, então, a se situar em uma faixa de superposição entre as duas envoltórias, do Matadouro e do Biológico. Quanto às restrições estabelecidas para a envoltória do Instituto Biológico, permito-me tecer considerações mais adiante, mas verdade é que estão elas, como hoje em princípio propostas, em conflito, pelo gabarito das edificações pretendidas, com ambos os projetos examinados nestes feitos. Pergunta-se: pode e deve esse conflito levar à rejeição de ambos os projetos pelo E. Colegiado? Respondo: poder, forçando



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP
Cep: 01028-900
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA

203
ald

um pouco a natureza até pode, mas indenizando. Dever, porém, não deve mesmo. E explico meu ponto de vista.

Desde logo, é preciso observar que – como é o entendimento vigente neste CONDEPHAAT, ao qual me somo – no caso do Instituto Biológico, não tendo sido ainda estabelecida sua proteção pelo tombamento (apenas proposto e ainda não consumado pela homologação secretarial) não há falar em restrições para qualquer intervenção em sua área envoltória, precisamente porque a área envoltória só se define depois de definido o tombamento do bem, quando, entre outros elementos, define-se o seu perímetro, do qual depende o perímetro da envoltória, e se define o valor preservado (se arquitetônico, histórico ou outro, que pesará na maior ou menor tolerância quanto às possibilidades de ser modificada a sua envoltória.) Cumpre ver que o Secretário da Cultura pode ou não acolher a proposta de tombamento do nosso Conselho, pode mesmo acolhê-la apenas em parte, como foi no caso, anos atrás, do conjunto industrial Matarazzo, nesta Capital, pode alterar à vontade as restrições que forem propostas. Caso a envoltória já fosse passível de restrições durante a fase de estudos, como ficará a situação de uma intervenção não autorizada na envoltória, quando o bem não venha a ser efetivamente tombado? Sobraria para a viúva indenizar o proprietário, desperdiçando, para isso, recursos que seriam imprescindíveis para a Saúde, a Educação, a Segurança? Evidentemente, tal hipótese não faz sentido, pelo menos para nós, no CONDEPHAAT. Mas, há quem discorde deste entendimento, apoiando-se em interpretação (a meu ver, defeituosa) das disposições do Decreto 25/37. Entre essas vozes, algumas professam, mesmo, a desnecessidade de regulamentação – tanto do bem tombado quanto da envoltória – no que tange a quaisquer intervenções, que seriam examinadas caso a caso pelo órgão preservacionista, o qual iria, assim, pouco a pouco estabelecendo, por construção jurisprudencial inteiramente aleatória, o regramento para aquele determinado bem protegido. Este debate chega a ter importância, pois a esta última linha de entendimento filiam-se destacados membros do D. Ministério Público paulista. Mas, verdade é que, no seio do CONDEPHAAT, as duas situações são assentes e extremes de dúvida: tanto que a envoltória só passa a existir quando tombado o bem, quanto que a regulamentação é indispensável, porque aqui sempre estivemos convencidos de que ninguém é obrigado a fazer ou deixar de fazer seja lá o que for senão em virtude de lei. Daí que, desde sua fundação, neste CONDEPHAAT as regulamentações têm sido feitas, embora, de um ponto de vista formal, nem sempre o diploma respectivo tenha sido adequado. Porém, esta é outra questão. O que importa examinar de pronto, nestes dois casos em exame, é se a pretensão vertida pelos interessados junto ao CONDEPHAAT se deu antes ou depois do tombamento do Instituto Biológico. Responde-se: antes, porque o Sr. Secretário da Cultura ainda não homologou tal tombamento, e, mesmo a sua proposta partiu deste Conselho depois de apresentados os dois pedidos (um, em 1995 e o do Proc. nº 41.131/01 se destinava apenas ao exame da conformidade do projeto, pois fora precedido de um pedido de diretrizes para edificação na área, feito em 1997, com o Proc. nº 36.973/97.) De fato, ambos os feitos já teriam sido merecedores de aprovação, não fosse o excesso de zelo da técnica do STCR que deles cuidou, a quem ocorreu a eventualidade de haver direito adquirido pelos interessados, mas submeteu o tema a mais acurada apreciação, pela superveniência da proposta de tombamento do Biológico. Então, com agravante maior para o caso do Proc. 41.131/01, me parece que nos dois procedimentos o direito adquirido assiste inegavelmente aos respectivos interessados, não se justificando protelar-lhes o deferimento.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado

Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP

Cep: 01028-900

Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA

204
al

É de se examinar, dentro desta ordem de idéias, a história específica do desenrolar desses dois processos. O processo 33.594/95 começou a tramitar neste órgão quando o Guichê 440/95 vinha de dar origem ao Processo 33.348/95, de estudo de tombamento do Instituto Biológico. Data, portanto, do mesmo ano em que este órgão se interessou em preservar o referido Instituto. E o respectivo estudo seguia, sem qualquer definição quanto a tomar o bem ou não, quando aqui tramitou o Processo 36.973/97, de pedido de diretrizes para construir, hoje apenas ao 41.131/01. No Processo 41.131/01, aliás, tem ocorrido alguns equívocos mais sérios. De um lado, não se pode julgar esse processo ignorando a existência do precedente Processo 36.973/97. Neste último, quando o CONDEPHAAT forneceu (nos idos de 1997) ao interessado as diretrizes por ele solicitadas, estava previamente aprovando o projeto, se o mesmo se conformasse com tais diretrizes. Ora, o projeto foi submetido ao crivo deste órgão com o processo ora em questão, nº 41.131/01, que, insisto, já se reputaria, em princípio, previamente decidido. Neste feito, pois, ousou considerar inadequado o parecer do D. Conselheiro Relator, no sentido de que não havia como se manifestar, enquanto estivesse sendo discutida a proposta para a área envoltória do Instituto Biológico, cujo tombamento vinha de ser proposto. No mesmo passo, entendo de pior conformação a deliberação tomada pelo E. Colegiado, determinando ao STCR que examinasse o projeto à luz das restrições que fossem

concebidas para a envoltória do Instituto Biológico. Tanto esta açodada decisão, quanto o parecer que a precedeu, padecem do defeito de negar autoridade ou consistência às deliberações do E. Conselho, com o que não posso me colocar de acordo. A meu ver, se o Conselho decide uma coisa (no caso, as diretrizes fornecidas) haverá de honrá-la, haverá de mantê-la porque negá-la será negar-se. Um mínimo de seriedade impõe não carregar uma verdade em cada canto da boca. E, se esta ordem de argumentação pode acoimar-se de ser estritamente moral, vamos socorrer-nos da noção de coisa julgada administrativa: a decisão do CONDEPHAAT oferecer as diretrizes ao interessado, exarada no Processo 36.973/97, configuram-na, indiscutivelmente. Ademais, como determinar ao STCR que examine um projeto à luz de algo que não existe, que ainda está em gestação, que pode nem mesmo vir à luz?

Bem: a questão do direito adquirido me parece clara; assiste aos interessados em ambos os processos ora examinados. Em princípio, fazem eles jus ao deferimento de seus pedidos. Retomemos as anotações acima feitas: a única justificativa para não deferir de plano tais pedidos estaria (e, aí penso entender a intenção do D. Conselheiro Relator, em sua manifestação retro referida, no Proc. 41.131/01) na eventualidade de que alguma edificação projetada significasse grave prejuízo ao novo bem tombado. Claro que se assim se considerasse, a edificação poderia ser impedida, indenizando-se o proprietário, todavia. Seria esse o caso?

Vamos desprezar, por ora, a relevante circunstância de que nem ainda está tombado o Instituto Biológico, nem tampouco existe sua área envoltória, cujo regulamento, portanto, é mera virtualidade. Vamos, mesmo, supor que seria lícito ao CONDEPHAAT congelar uma decisão, evitá-la deliberadamente, à espera de que uma situação qualquer se definisse; no caso, a homologação do tombamento do Biológico e das restrições, ainda por definir, para a sua envoltória. A questão limitar-se-ia, assim, a uma só: de que natureza seriam as restrições necessárias à preservação da ambiência do Biológico, a serem fixadas no âmbito da sua envoltória, que pudessem justificar a limitação em 30 andares para construções nessa área, enquanto a Municipalidade permite 36? Em outras palavras, esses 6 andares a mais poderiam prejudicar a ambiência do Biológico e, em que?



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP
Cep: 01028-900
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA

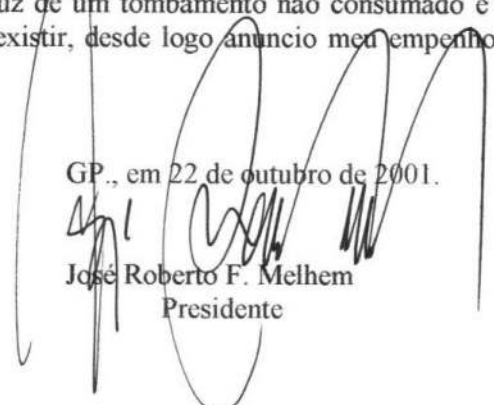
205
u/s

Pois outra não é a situação aqui vivenciada, donde outra não pode ser a questão a resolver. E a resposta que dou, pessoalmente, a ela é a de que, distraidamente, este CONDEPHAAT não saberia explicar nem se haveria prejuízo, nem de que ordem, precisamente porque ao fixar em 30 andares sua proposta de limitação às edificações na área o CONDEPHAAT não estava atento à proteção da ambiência do bem que quer tomar, estava, sim, pretendendo substituir-se à competência municipal de regular o uso e ocupação do solo na região. 30m

Recuso-me a aceitar que entre 30 e 36 andares nas edificações em seu entorno exista alguma variação ambiental que prejudique a fruição de um bem tombado. E, para melhor me explicar, digo o que penso sobre a ação cabente a um órgão preservacionista como este nosso, nas áreas envoltórias de bens tombados. Penso assim: estando o bem tombado dotado de valores culturais que incluam atributos arquitetônicos e/ou paisagísticos, as restrições a serem estabelecidas para a sua área envoltória invadirão também o campo da sua **visibilidade em sentido estrito** - vale dizer, serão vigiadas questões como, entre outras, a volumetria das edificações no entorno, para não ser prejudicada a apreensão visual do bem tombado. Neste pormenor, penso que a vigilância pode atingir fachadas e outros elementos construtivos das edificações já existentes no entorno, porque a ambiência do bem tombado pode depender de sua preservação. Caso, porém, os atributos arquitetônicos e/ou paisagísticos do bem não sejam relevantes ou dignos de preocupação, mas sim os seus demais valores culturais, já não serão criadas restrições quanto à volumetria de edificações que venham a ser erigidas em sua área envoltória, mas somente restrições de outra natureza, compatível esta com a preservação dos demais valores culturais de que for dotado esse bem e que levaram ao seu tombamento - ou seja, protegendo-se tão só sua **visibilidade em sentido lato**. É por aí que vai a ação que objetiva preservar e, indo por aí, até seria concebível ter-se uma limitação radical à verticalização de determinada envoltória, se assim fosse necessário para resguardar a visibilidade do bem tombado; seria de se entender o impedimento à edificação de um espigão imenso (como o cogitado "Godzila", nesta Capital) capaz de esmagar a qualidade ambiental de qualquer área; e, assim por diante. O que não se entende, nem deve ter explicação alguma, é a limitação em 30 andares onde, pela lei municipal, podem ser erigidos 36. Para mim, isso não é preservação; é intromissão indevida na esfera legislativa alheia.

O que, me parece, se recomenda, é que se abrevie a decisão a ser por nós tomada pela avocação do relatório de ambos esses casos por esta Presidência, utilizando-se o permissivo legal correspectivo, para que em sua submissão à apreciação do E. Colegiado em uma oportuna sessão regular sejam examinadas convenientemente as questões ora aqui suscitadas. Pessoalmente, nos Processos ora examinados, de n.ºs. 33.549/95 e 41.131/01, meu parecer é que se deva **APROVAR** as edificações pretendidas pelos respectivos Interessados, pelo direito adquirido que aos mesmos assiste e pela aberração que seria decidí-los à luz de um tombamento não consumado e de um regramento que ainda não existe, o qual, quando existir, desde logo anuncio meu empenho para que seja bastante diverso do que hoje se prenuncia.

GP., em 22 de outubro de 2001.


José Roberto F. Melhem
Presidente

CONDEPHAAT

REQUERIMENTO DE SERVIÇOS

00469 / 2001

206
UB

Ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
- CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO	<input checked="" type="checkbox"/> Pessoa Física.			<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.			<input type="checkbox"/> Poder Público.		
	Nome: <i>Leonardo Augusto Augusto</i>								
	RG / CNPJ: <i>5.380.575</i>			Telef.: <i>5579-4261</i>			CEP: <i>04016-009</i>		
	Ender.: <i>Rua Franca Pinto 1068</i>						Bairro: <i>V. Marquês</i>		
Mun.: <i>São Paulo</i>								UF: <i>SP</i>	
LOCAL	Ender.: <i>R. Lourenço Rodrigues Alves 1 - ... ?</i>								
	Bairro: <i>V. Marquês</i>						N.º do contribuinte		
	Município: <i>São Paulo</i>								
SITUAÇÃO	<input type="checkbox"/> Denúncia			<input checked="" type="checkbox"/> Solicitação de regularização			<input type="checkbox"/> Pedido de Certidão.		
	<input type="checkbox"/> Solicitação de informações			<input type="checkbox"/> Pedido de tombamento			<input type="checkbox"/> Retorno de informações (inf. Processo)		
	<input type="checkbox"/> Solicitação de aprovação			<input type="checkbox"/> Pedido de qualificação como Estância			<input type="checkbox"/> Outra - <i>suplêntica</i>		
	Outra: <i>Suplêntica</i>								
ASSUNTO	<input type="checkbox"/> Projeto		<input type="checkbox"/> Informações Gerais		<input type="checkbox"/> Cartazes/ Painéis/ Anúncios		<input checked="" type="checkbox"/> Alteração Ambiental.		
	<input type="checkbox"/> Obra		<input type="checkbox"/> Reforma		<input type="checkbox"/> Diretrizes		<input type="checkbox"/> Pesquisa Mineral		
	<input type="checkbox"/> Serviços de Conservação		<input type="checkbox"/> Tombamento		<input type="checkbox"/> Demolição.		<input type="checkbox"/> Extração Mineral		
	<input type="checkbox"/> Alteração do Sistema Viário		<input type="checkbox"/> Mudança de Uso		<input type="checkbox"/> Restauração		<input checked="" type="checkbox"/> Outro (especificar abaixo)		
	Outro: <i>audiência p/ explicar o caso mensal o processo 33348/95 e pedir urgência para a sua homologação</i>								
N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)				N.º Processo em andamento: <i>33348/95</i>		Nome de Processo para referência:			

Nestes termos, pede deferimento,

São Paulo, 17 de outubro de 2001

Leonardo Augusto Augusto
assinatura

Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PELO CONDEPHAAT

<input checked="" type="checkbox"/> Deferido		<input type="checkbox"/> Indeferido	
Data: <i>17/10/01</i>		(esclarecimentos no verso)	
(nome do técnico responsável)		(responsável pela indicação) <i>ZE</i>	
<input type="checkbox"/> Abrir processo	Anexar ao processo: <i>33.348/95</i>	Proc. para referência:	
É exigida Resposta?	sim <input type="checkbox"/>	não <input type="checkbox"/>	Data máxima para resposta
Área natural.	Sítio Arqueológico	Área envoltória de Edificação tombada.	
Edificação.	Bem Móvel.	Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.	
		Área envoltória de Sítio	

OBJETO

LISTA DE ANEXOS

Anexo	Descrição	Quant. fólias

Assinatura _____
Data _____

20P
W

Sociedade dos Amigos da VILA MARIANA, CLEMENTINO e PARAÍSO

CONDEPHAAT
Em 17/10/01
Recebido por: [assinatura]
Horas: 13:50

Solicitamos audiência ao CONDEPHAAT para que possamos explicar melhor e pedir urgência no processo final do tombamento com a posterior homologação do processo 33348/05 (Instituto Biológico e a área de proteção envoltória dos 300 metros), para que não haja mais prejuízo do que já vem tendo, tanto em sua vizinhança, (qualidade de vida), como principalmente no próprio prédio do Instituto Biológico, o qual tem sofrido problemas, pois que a sua preservação externa (desgaste do material que o reveste), e a cor rosa original que o envolvia, vêm sendo desgastada periodicamente. E com isto o contribuinte tem que arcar com os custos da manutenção, numa época que os recursos são cada vez mais escassos. Todo este desgaste, além de ser causado pela atmosfera tem, também, como forte causador a fortíssima poluição que é causada pelos gases venenosos soltados por escapamentos dos carros que, em boa medida, se dirigem as garagens dos prédios os quais estão pertos do referido Instituto.

Obs: É a segunda vez que solicitamos audiência, da primeira vez não fomos atendidos.

César Michel Angelucci

Departamento de Relações Públicas César Michel Angelucci
Rua França Pinto -1068, Vila Mariana, Cep 04016-004 São Paulo, S/P,
Fone- 5579. 4261, e-mail: angelmusical@ig.com.br

São Paulo, 17 de outubro de 2001



209
ald


Do	Número	Ano	Rubrica
Processo CONDEPHAAT	33.348	95	

Int.: VÍTOR JOSÉ BATISTA CAMPOS

Ass.: Solicita abertura de processo de tombamento do Conjunto Arquitetônico do Instituto Biológico, nesta Capital

Tendo em vista a audiência realizada em sessão ordinária de 05.11.2001, Ata nº 1222 e a formação de Comissão para análise da questão da regulamentação da área envoltória do bem em questão, com os seguintes Conselheiros: José Rodolpho Perazzolo, Manoel Brancante, Ulpiano Toledo Bezerra de Meneses e Victor Hugo Mori, além de técnicos do STCR, encaminhem-se os presentes autos à referida Comissão.

GP/CONDEPHAAT, 06 de novembro de 2001.



JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

210
kcs



1



2



3



4



5

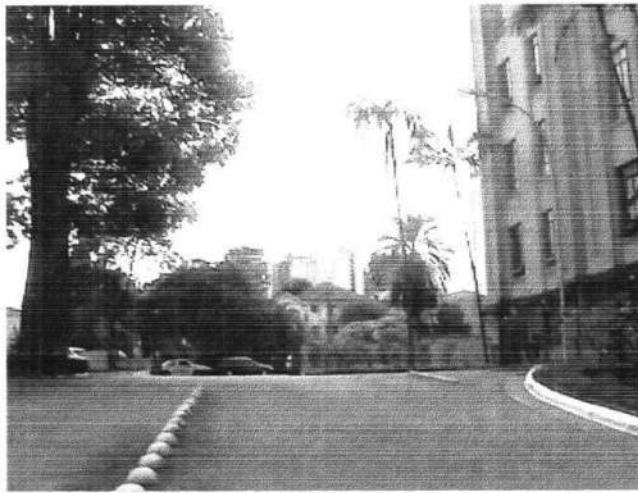


6

211
all



7



8



9



10



11

PROCESSOS Nrs.: 33348/95, 33594/95 e 36973/97 (apenso a 41131/01).
ASSUNTO: tratamento da área envoltória do Instituto Biológico, nesta capital (bem com tombamento aguardando homologação), incluindo pedidos de autorização para construir.

212
ml

RELATÓRIO

1. A fim de dirimir dúvidas que possivelmente permanecessem e transformar o presente caso num precedente que defina e reforce jurisprudência do CONDEPHAAT, na matéria, aprovou o E. Colegiado a constituição de uma Comissão composta dos Conselheiros José Rodolpho Perazzolo e Manoel Brancante (que já se haviam manifestado como Conselheiros Relatores), Victor Hugo Mori e Ulpiano T. Bezerra de Meneses, além do Arq. Vítor Campos, do STCR, encarregado dos estudos relativos ao tombamento do Instituto Biológico.
2. Após exames dos processos, a Comissão houve por bem proceder a vistoria no local, a 23 de novembro p.p., para determinar com melhor conhecimento de causa as medidas que fossem pertinentes. Foi de particular interesse a observação feita do alto do edifício do Instituto Biológico, que permitiu uma visualização adequada de toda a área de entorno do bem sob proteção e das áreas circunvizinhas, revelando as condições concretas a que ela está submetida, seus principais atributos, relações e escala e, em particular, o que pudesse representar benefício – ou, ao inverso, dano potencial – à proteção do edifício em causa. É de salientar, ainda, que foram também levadas em conta considerações oriundas da audiência a representantes da Sociedade dos Amigos de Vila Mariana e Clementino, em sessão do Colegiado.
3. Como as questões levantadas no curso dos processos em epígrafe são múltiplas e de variadas implicações, também aqui foi necessário abordá-las numa seqüência articulada de itens versando sobre: a natureza adjetiva da área envoltória e os decorrentes critérios para seu tratamento; as alegações e propostas de moradores nas vizinhanças do I.B. e demais interessados (relatório Cândido Malta); as propostas de regulamentação da área

envoltória pelo CONDEPHAAT; e, finalmente, as propostas de deliberação relativas aos casos pendentes de autorização para construir.

213
el

4. Premissas.

4.1. ÁREA ENVOLTÓRIA¹

A problemática da área envoltória de bens imóveis tombados, pela frequência e gravidade de contradições e ambigüidades a que tem dado margem, é exemplar para confirmar a fronteira tênue entre preservação e uso e ocupação de solo. Como o assunto é de suma importância e envolve implicações variadas, justifica-se que seja tratado, aqui, de maneira mais alongada.

Na legislação federal, estatui o art. 18 do DL 25/37:

"Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança de coisa tombada, fazer construção que impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto".

Na legislação estadual vigente, é o art. 137 do Decreto 13.426/79 que prevê:

"Nenhuma obra poderá ser executada na área compreendendo um raio de 300 (trezentos) metros, em torno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação".

Conviria examinar os principais aspectos que caracterizam as restrições impostas pelo tombamento estadual:

Tombamento como pré-requisito. A lei estadual, reproduzindo sua congênere federal, faz derivar do tombamento formalizado (e não, portanto, de ações preparatórias, como a abertura do processo de estudo para tombamento ou a decisão do Colegiado encaminhado ao Sr. Secretário da Pasta para homologação) as obrigações impostas aos interessados em obras no entorno.

¹ No tratamento desta problemática, aproveitaram-se partes do texto do relatório de 26.11.96 subscrito pelos Conselheiros do CONDEPHAAT, Augusto H.V. Titarelli, Haroldo Gallo, Maria Hermínia B. Tavares de Almeida e Ulpiano T. Bezerra de Meneses (relator) inseridos no processo n. 32.485/94.

214
alex

Visualidade. A visualidade implica acesso necessário para a fruição do bem, em particular dos diversos valores que especificamente tenham sido declarados como razão para a ação protetora do estado. O acesso, portanto, significa, antes de mais nada, ponte perceptiva (essencialmente mas não exclusivamente visual), assim como a maior disponibilidade possível de fruição, sem afronta ao direito de propriedade.

Destaque. Destaque implica hierarquia, subordinação. O bem tombado é que é o objeto da proteção; se há controle do entorno, é em função do bem tombado. Portanto, valor substantivo é o do bem tombado; o entorno tem valor adjetivo. Se o entorno tivesse valor substantivo, seria irresponsabilidade do órgão de proteção não o ter incluído na ação protetora adequada, que é o tombamento. (Obviamente, no caso de inclusão – isto é, tombamento – , é o conjunto espacial todo que se transforma em objeto de proteção e requer controle de um outro entorno). Enfim, se se fala de hierarquia, isto também deve ter implicações na hierarquia de gravames que todo tombamento acarreta.

Delimitação. A legislação federal é omissa quanto à área de proteção. Já a estadual é precisa e estabelece um limite espacial de 300 m. a partir do (contorno do) bem tombado. Portanto, a capacidade de autorizar ou impedir intervenções é restrita.

Ambientação. Jurisprudência do STF, derivada do julgamento de um caso de aplicação da lei federal, abriu caminho para ampliar o conceito de entorno para o de ambientação – consequência natural da exigência de visibilidade, na sua lógica de proteção. Tal extensão é de todo justificada, pois a fruição visual – a principal fruição de um bem cultural físico, como acima se assinalou – jamais se realiza como uma operação óptica tópica. As teorias da percepção, aliás, como as de Gibson, deixam bem claro a trama perceptiva/cognitiva/mnemônica/afetiva, etc. assim como as articulações sinestéticas da visão – o que pressupõe uma operação muito mais complexa e rica do que a vinculação linear de um sujeito a um objeto visual e a necessidade de considerar um contexto. Não é esse entendimento das condições ambientais da visão, porém, que constitui problema, em nosso domínio, mas sim o conceito-chave de ambiente, ambiência, persistindo ainda muita inconsistência que é preciso dirimir.

Tomo como amostra texto de um ilustre jurista, transcrito com significativa frequência entre juristas, especialistas da preservação e ambientalistas, mas que não dispensa uma leitura crítica:

"Na vizinhança dos imóveis tombados não se poderá fazer qualquer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade. (...) O conceito de redução de visibilidade, para fins da Lei de tombamento, é amplo, abrangendo não só a tirada da vista da coisa tombada, como a modificação do ambiente ou da paisagem adjacente, a diferença de estilo arquitetônico, e tudo mais que contraste ou afronte a harmonia

do conjunto, tirando o valor histórico ou a beleza original da obra ou sítio protegido" (Hely Lopes Meirelles. *Direito de construir*, p. 127).

A orientação do texto e o rumo almejado não poderiam ser mais adequados; no percurso, porém, há vários obstáculos que é imperioso identificar:

Ambiente / paisagem adjacente. Ambiente, no sentido aqui pertinente de ambiência, deve ser entendido como o espaço arquitetonicamente organizado e animado, que constitui um meio físico e, ao mesmo tempo, estético ou psicológico, especialmente agenciado para o exercício de atividades humanas. A materialidade do ambiente está expressa pelas particulares constituição física e distribuição espacial dos elementos arquitetônicos, produzidos natural ou culturalmente. Não se trata, portanto, de todo e qualquer espaço envolvente. Obviamente, não há objeto que não se situe no espaço, mas uma concepção do espaço como *a priori* kantiano por certo não nos levaria além da verificação desta obviedade e da consideração automática do espaço envolvente de um bem (principal) como seu acessório automático. Ora, o espaço que nos interessa só pode ser o espaço como fato cultural (e não como mera extensão ou entidade empírica), o que implica um tratamento obrigatoriamente *qualitativo* de sua configuração, para avaliar sua capacidade precisamente de *qualificar* o bem protegido. Em suma, os critérios se embaralham quando se confundem, como vem ocorrendo, as *categorias* jurídicas de principal/acessório com *funções* substantivas/adjetivas. Bens acessórios "é a denominação que se dá a todos os bens ou coisas cuja existência e natureza sejam determinadas em relação a outros bens, que se dizem *principais*" (De Plácido e Silva, *Vocabulário Jurídico*. Rio: Forense, 18^a.ed.atual., 2001, p.122). Disto se conclui que o entorno pode, *ou não*, ser acessório de um bem principal. *No primeiro caso, deve integrar-se ao objeto do tombamento – o principal – e, portanto, ser tratado substantivamente. No segundo caso, se preencher requisitos qualificadores do bem tombado que nele se insere, assume natureza adjetiva, isto é, embora não tenha sua natureza dependente em relação ao principal, não é detentor de sua própria identidade, autonomamente, mas se realiza ao explicitar uma contingência do substantivo. Não seria inútil lembrar como é comum, aliás, em legislações estrangeiras que se ressalte o papel instrumental nas áreas de entorno de bens imóveis tombados (abords, environing belts etc, cf. Dominique Audrerie, *La protection du patrimoine culturel dans les pays francophones*. Paris, ESTEM, 2000 ; Pierre-Laurent Frier, *Droit du patrimoine culturel*. Paris, PUF, 1997; Alberto Coppola, *La legislazione sui beni culturali e ambientali*. Napoli, Edizioni Giuridiche Simone, 2000, etc.).*

Modificação do ambiente. No caso do próprio objeto tombado (móvel ou imóvel), são aceitáveis, sim, modificações necessárias, desde que não comprometam aqueles valores declarados merecedores da proteção do estado. Pelo contrário, certas modificações às vezes podem ser consideradas indispensáveis, *em função desses mesmos valores*. Com maior razão, portanto, poderá haver, no entorno, modificações que sejam imperiosas ou recomendáveis. Ainda mais que, ao contrário do bem tombado, como se viu, seu valor não é substantivo, mas adjetivo: é seu *efeito qualificador* que conta, em relação ao bem tombado. Além disso,

216
no

como freqüentemente ocorre entre nós, a condição da área envoltória pode ser de degradação, caso em que exigir-se o congelamento do ambiente, interditando qualquer modificação, seria um absurdo sem par. Portanto deve-se substituir o conceito de 'não modificação' pelo de 'adequação' para assegurar a preservação daquilo que o Estado considerou digno de ser protegido.

Modificação de estilo arquitetônico. O problema é semelhante ao anterior e requer tratamento paralelo. A unidade de estilo arquitetônico é ocorrência tão excepcional entre nós que, vindo a existir, deveria, em tese, merecer tombamento como bem espacial. Isto é, a identificação do que deve ser preservado teria aí como referência estruturas cujos atributos detêm uma qualificação espacial particular. Podem, é claro, ocorrer no interior do tecido urbano tombado hierarquias secundárias, mas se elas não estabelecerem descontinuidades, aplica-se o princípio jurídico de que o acessório segue o principal. É o caso das cidades *impropriamente ditas 'históricas' ou dos centros 'históricos', ou de áreas e manchas urbanas tombadas, assim como de áreas naturais*. Quando, no entanto, a unidade do estilo que porventura ocorra não tiver valor substantivo (aquele, repita-se sempre, que fundamenta o tombamento), tem-se que admitir ou, mesmo, sugerir a possibilidade de substituição que não comprometa o *efeito qualificador* dessa mesma massa de estilo unitário tratada como *ambiência*. De novo, é caso de adequação, ao invés de não modificação, congelamento.

Doutra parte, é preciso declarar alto e bom som que a diversidade de estilos é que pode ser, às vezes, altamente desejável e, em certos circunstâncias, muitíssimo mais desejável do que a homogeneidade estilística. Nem cabe expor, aqui, exemplos da espécie, mas talvez valha a pena mencionar o da cidade de Roma, paradigmático para se perceber que não é a unidade de estilo, mas sua articulação em contraponto, que alimenta valores da maior significação: mais uma vez, está-se falando de adequação, em lugar de não modificação. Assim, como pretender homogeneidade e unidade em espaços urbanos frutos de épocas diversas e que trazem ao convívio, num mesmo tempo presente, produtos culturais diferenciados, em que a própria diferenciação determina suas características distintivas e lhes confere qualidades especiais? Congelar a historicidade num foco – seja ele qual for, como foco original ou foco estilístico – é negar a própria historicidade.

Em suma, nem a unidade de estilo pode ser tomada como referência determinante para caracterizar os valores a serem preservados num entorno de bem tombado, nem a diversidade de estilo pode ser rejeitada, *a priori*.

Afronta à harmonia do conjunto. *Conjunto* deveria ser entendido como reunião de partes que formam um todo complexo, ou ainda, no sentido matemático de coleção de seres. Não se trata de uma somatória de elementos, mas do resultado de elementos organizados: é preciso que haja relação entre as partes assinaladas para que se possa falar em conjunto. *Harmonia* deveria ser entendida como disposição bem ordenada entre as partes de um todo. Em sua vertente clássica, significava proporção, ordem e simetria, tendo como atributo a regularidade, a

217
nbl

coerência e a proporção que, do ponto de vista formal, deveriam ser contínuos e homogêneos. Por certo, conjunto e harmonia constituem, embora não redutoramente, pressuposto importante de valores espaciais de áreas urbanas, embora, entre nós, constituam ocorrência de certa raridade -- o que já os habilitaria, em princípio, a uma proteção substantiva e não à consideração como mero entorno.

Retirada de valor histórico. A fetichização dos atributos de bens materiais (e, conseqüentemente, a localização, nas próprias coisas, de valores e significados) é um dos mais insidiosos vieses numa sociedade como a nossa -- e que as ciências sociais têm tentado combater, nem sempre com eficácia. Não é possível depositar valor histórico em coisas materiais, ou delas retirá-lo. É possível, sim, alterar ou destruir, nas coisas materiais, atributos materiais que uma sociedade, em tempos e espaços contingentes mobiliza, para instituir e fazer circular e operar seus valores, sempre socialmente localizados (e é só nesse sentido que devemos entender expressões como "valor de um bem material"). Se algum sentido se deve dar à expressão em causa, pode-se imaginar que o autor tenha querido falar de um valor de contemporaneidade (que, certamente, não se confunde com valor histórico, embora possa ser um vetor seu), ou de integração funcional. Retornamos aqui, porém, aos itens anteriormente abordados sobre a ambiência. E, de novo, é preciso insistir em que, se há valores substantivos relevantes no entorno, ele deve ser objeto de proteção e não apenas funcionar como rede de proteção para outros bens. Finalmente, convém reiterar que o valor histórico é um valor cognitivo (diz respeito a atributos capazes de nos permitir o conhecimento de aspectos da formação e transformação de uma sociedade). Muitas vezes o valor histórico se encontra imbricado nos valores afetivos (que expressam relações de subjetividade, como a "pertença", a identidade, a memória coletiva). Cumpre ressaltar que o texto em exame ignora por completo a existência de valores afetivos, assim como de valores pragmáticos -- que, a nosso ver, tanto quanto os cognitivos e os estéticos, devem obrigatoriamente constar do horizonte de análise do patrimônio cultural -- incluído o problema do entorno.

Retirada de beleza original. A crítica que desde meados do século passado se vem fazendo à confusão de critério estético (que diz respeito a problemas da percepção, ponte fundamental entre o sujeito e o mundo externo) e critérios de beleza (que se referem a sistemas de valor e padrões de gosto social e historicamente delimitados e de complicadíssima operacionalidade em nosso campo), dispensa-nos de maiores considerações sobre a inconveniência do que é proposto sem maiores explicitações. No entanto, não pode passar sem menção o quanto a referência a uma beleza "original" tem de inaceitável. Se no campo da História e das demais ciências sociais a ninguém é dado confundir historicidade com origem (é só ver a crítica que se faz a noções como identidade nacional, enquanto quintessência), também no campo da História da Arte há muito que se abandonou o critério do "sentido original" (o do autor ou da época da produção), substituído pelo da apropriação, que engloba historicidades sucessivas. De novo, é preciso eliminar este critério essencialista inaceitável e remeter-nos ao conceito de ambiência.

218
ald

Entorno e qualidade de vida. Uma última questão, mas não de menor importância, precisa ser aqui repassada. Trata-se do uso da proteção assegurada pela área envoltória como instrumento que deva suprir deficiências da legislação sobre uso e ocupação do solo, planejamento e desenvolvimento urbano. A premissa é correta, mas as implicações correntes carecem de base mais sólida. A premissa é a de que o valor cultural não se aninha num segmento à parte da vida social, mas é uma dimensão que qualifica toda e qualquer área da vida social. Portanto, o campo crítico entre nós, que é o do patrimônio ambiental urbano, *por certo envolve questões como a da qualidade de vida*. Num primeiro momento, pois, conviria esclarecer melhor a noção. Qualidade de vida é mais facilmente definida pelo que ela não é, do que pelos atributos que a constituem. Com efeito, de um lado, seus contornos são imprecisos, uma vez que não é uma grandeza discreta, mas antes um conjunto de pontos em um contínuo de situações possíveis. De outro lado, seu conteúdo, além de ser histórica e culturalmente condicionado, pode-se alterar, em uma mesma sociedade e em dado momento, em função tanto de variáveis macro-sociais – como níveis de renda e de educação – como de percepções, expectativas e valores individuais ancorados em princípios éticos, estéticos ou de outra natureza. De toda forma, nas grandes cidades brasileiras, a noção de qualidade de vida tem sido associada, centralmente, a um elenco de condições que incidem, ainda que com intensidades diferentes, sobre o cotidiano de todos os seus moradores, qualquer que seja a sua posição social ou local de residência. São elas: infraestrutura de serviços básicos, segurança, tempo de deslocamento nos trajetos habituais, ruído e poluição atmosférica.

Contudo, se a premissa de associar patrimônio ambiental urbano e qualidade de vida é correta, é problemático imaginar que a melhor plataforma para ação seja a regulamentação do *entorno destinado a proteger um bem tombado pelo CONDEPHAAT*.

Portanto, como fica patente do exame das questões anteriores, não há qualquer fundamento que legitime tomar-se a regulamentação da área envoltória como instrumento urbanístico. Tal regulamentação leva em conta, por óbvio, propriedades urbanísticas e atributos espaciais – mas sua finalidade explícita é a proteção espacial de um bem tombado, este sim, o foco de toda a atenção. O tombamento de área (por exemplo, centro “histórico”, núcleo urbano, bairro) é que que teria legalidade e legitimidade para atingir os objetivos impropriamente atribuídos à área envoltória.

No caso em questão, a área envoltória do Instituto Biológico, apesar de características de boa qualificação, não está tombada nem em processo de tombamento – *nem preenche todos os requisitos para tanto*: basta comparar essa reduzida área com bairros já tombados, na capital, os Jardins e Pacaembu/Perdizes. A ação protetora do estado, nessas condições, deve concentrar-se na proteção do bem arquitetônico assinalado e não do bairro em que se insere.

4.2. CONTRA-PROPOSTAS DE MORADORES E INTERESSADOS.

219
als

Moradores de Vila Mariana – onde se localiza o Instituto -- e demais interessados manifestaram-se no processo e em audiência na sessão do E.Colegiado de 5.11.01. Na audiência, o representante da Sociedade dos Amigos de Vila Mariana e Clementino, reproduzindo alegações escritas já juntadas ao processo (fls.) externou o desejo que os moradores teriam de restringir o adensamento e verticalização da área, assim como os efeitos que tais processos teriam no aumento da circulação de veículos e agravamento sensível da poluição, trazendo prejuízos diretos e imediatos à preservação dos “ladrilhos” de revestimento do edifício assim como os riscos para as coleções científicas do I.B e para as condições de pesquisa de seus técnicos. Como não foram apresentados suportes consistentes para tais alegações, não há por que analisá-las aqui. Já as considerações e alegações encaminhadas pelo Arquiteto Candido Malta Campos (fls.) merecem atenção e análise.

No referido parecer, analisa o arquiteto as três zonas diferenciadas que compõem a área de entorno do monumento tombado (Z2, Z3 e Z11), e apresenta soluções distintas para cada uma. No adendo ao Parecer, de 31/08/2001, o arquiteto apresenta uma proposta de conciliação, acatando a parcialmente a decisão apresentada pelo CONDEPHAAT de altura máxima de 30 m, para a área , porém aplicando-se o gabarito de 12 metros ou 4 pavimentos, nas quadras Z2, grosso modo, voltadas para a testada frontal do monumento. Vamos portanto nos deter nas propostas apresentadas para essa área Z2.

Para a **Zona Z2** - o autor apresenta duas soluções:

- a) *“Uma solução seria o Condephaat impor em sua regulamentação da área envoltória um **gabarito de 4 pavimentos**, o que, para ser atingido o **coeficiente de aproveitamento máximo** permitido pela legislação de Zoneamento para as Z2, **que é igual a dois**, exigiria uma **taxa de ocupação de 0,5**”* (fls. 156). O arquiteto também esclarece a aplicação da “Fórmula de Adiron”, para se atingir o coeficiente de aproveitamento máximo “que é igual a dois”. No entendimento do autor, com esse limite de 4 pavimentos ou 12 metros de altura, **“os empreendedores tem garantida a sua rentabilidade atual para a Z2, pois poderão construir o mesmo total de m2, apenas que em prédios mais baixos e gordos.**
- b) *“Outro modo de se obter o mesmo resultado, seria considerar os **imóveis tombados como objeto da lei municipal** que permite a transferência dos direitos de construir limitados em seu uso por regras de preservação ambiental”* (fls.156), pois **“a Lei da Transferência do Potencial Construtivo, infelizmente limita tal possibilidades aos imóveis enquadrados na zona de uso especial Z8-200, ... , equivalente ao tombamento, não abrangendo os**

270
ndf

imóveis tombados pelo órgão federal (IPHAN), estadual (CONDEPHAAT) e municipal (CONPRESP)" (fls. 157).

Devemos desconsiderar, no momento, a **segunda solução** apresentada, pois sua aplicação e controle é exclusivamente de competência municipal. Porém vale ressaltar que a Lei Municipal de Transferência do Potencial Construtivo, aplica-se apenas ao imóvel declarado monumento (Z8-200) "equivalente ao tombamento", e nunca a sua área de entorno, portanto não teria eficácia nessa questão. Além do mais, a sua aplicação poderia ser danosa, pois aumentaria consideravelmente o potencial construtivo da Vila Mariana, pois o Instituto Biológico possui uma grande reserva de potencial construtivo em função da sua extensa área livre disponível, e poderia disponibilizá-la no mercado imobiliário para a capitalização de recursos destinados às pesquisas e manutenção do próprio tombado.

A **primeira solução** apresentada pelo autor, parte de algumas premissas equivocadas para tentar demonstrar que o gabarito máximo de 4 pavimentos permitiria atingir o coeficiente de aproveitamento máximo 2 "apenas que em prédios **mais baixos e gordos**".

A afirmação, que para se atingir a altura de 4 pavimentos ou 12 metros, o **coeficiente de aproveitamento máximo permitido pela legislação de Zoneamento para as Z2, que é igual a dois, exigiria uma taxa de ocupação de 0,5** é falsa. Na Z2 a taxa de ocupação de 0,5 possibilita apenas a utilização do coef. de aproveitamento 1. Para se atingir o coef. de aproveitamento 2 somente seria possível, com a aplicação da citada "Fórmula de Adiron":

$$c = T/t + (C-1)$$

onde, **c**: coeficiente de aproveitamento pretendido, **T**: taxa de ocupação máxima para o local (0,5), **t**: taxa de ocupação pretendida e **C**: coeficiente de aproveitamento do local (1,0):

$$c = 0,5/t \text{ ou } c t = 0,5$$

Para se atingir o coeficiente máximo admitido para a Z2, **c = 2** a taxa de ocupação seria **t = 0,25** (ou 25 % da área do lote).

Portanto, o **coeficiente de aproveitamento 2** somente será possível nas Zonas Z2, com um **gabarito mínimo de 8** pavimentos ($8 \times 0,25 = 2$), "em prédios mais altos e magros".

Por outro lado, o arquiteto Candido Malta tem razão, ao afirmar que esse estímulo, sem limite de altura, tem levado os empreendedores a aumentar consideravelmente a área livre do lote (diminuição da taxa de ocupação), para atingir frequentemente a altura de 20 pavimentos, em função da vista do Parque Ibirapuera.

A questão principal seria avaliar qualitativamente se volumetrias edificadas equivalentes, horizontais ou verticais, produzem impactos urbanísticos diferenciados. Não nos parece *a priori*. O fundamental para a análise da ambiência do monumento, seria a fruição visual do *pedestre*. A escala humana se sobrepõe a escala aérea. Nesse sentido, o conceito de "visualidade" diante de "barreiras" com 12 m de altura contínuas, ou 24 m de altura com frestas, vazios e recuos, parece indiferente para o homem que circula nos logradouros incluídos na área de entorno e em alguns casos até com vantagens em relação à primeira hipótese.

5. Propostas

5.1. REGULAMENTAÇÃO DA ÁREA ENVOLTÓRIA:

A proteção do Instituto Biológico, mediante regulamentação de sua área envoltória segundo os conceitos de "destaque" e "ambientação", como acima definidos (vide item 4.1), assim como a verificação da diversidade arquitetônica da área e, ainda, levando em conta as regras da Lei de Zoneamento consolidada há 30 anos, nos levam a propor a normatização a seguir – que deve constar, em minuta própria, da Resolução de Tombamento. Observe-se, ainda, que a presença notável do Instituto Biológico no bairro, na expressão do Diretor-Técnico do STCR, "deve-se isto sim a um projeto que destinou parte do terreno à implantação de praças e jardins que asseguram ao edifício, de desenho austero e porte majestoso, sua gandiosidade".

- a) Nos lotes com qualquer uma das divisas (frente, lateral ou fundos) voltada para a Av. Dr. Dante Pazzanese, entre a Av. Pedro Álvares Cabral e a Rua Dr. Amâncio de Carvalho (considerados pela legislação municipal atual como pertencente a Z11), as futuras edificações possuirão **gabarito máximo de 12m (doze metros) de altura**, contado a partir do nível do pavimento térreo.
- b) Nos lotes atuais ou decorrentes de futuras incorporações, defronte ao edifício principal do Instituto Biológico, que possuírem qualquer uma das divisas (frente, lateral ou fundos) voltada para a Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, entre as ruas Joaquim Távora e Dr. Amâncio de Carvalho até o fim da curva de concordância da citada Avenida (considerados pela legislação municipal atual como pertencentes a Z2), as futuras edificações deverão possuir **gabarito máximo de 27m (vinte sete metros) de altura**, contado a partir do nível do pavimento térreo, de modo a garantir a prevalência da escala vertical do edifício tombado na sua vizinhança adjacente.
- c) Na área do Parque Ibirapuera abrangida pelo raio de 300 metros pelo lado oeste, prevalecerão as normas de tombamento do referido Parque.
- d) As demais áreas (consideradas pela legislação municipal atual como pertencentes a Z2 e Z3), ficarão isentas de restrições.

222
nd

e) Não serão computados para o cálculo de gabarito ou altura das edificações, os volumes superiores, como caixas d'água, barriletes, casas de máquinas, torres de resfriamento, chaminés, etc., desde que não possuam no mesmo nível compartimentos de uso prolongado.

5.2. CASOS PENDENTES:

Dois pedidos de autorização para construir na área envoltória do I.B. estão ainda pendentes de decisão final.

O primeiro consta do processo 33.594/95 e foi encaminhado em 11.12.95, por Leo Tomchinsky, relativo aos terrenos de nos. 1538 a 1599 da Rua Joaquim Távora. Não havendo nenhum impedimento legal (só nesse ano é que se abriu o guichê para estudo inicial do interesse do I.B. para tombamento, a 28.08.95, originando mais tarde o processo de tombamento, nr.33.348/95). Assim, a decisão do Colegiado de 20.05.96 foi favorável ao pedido.

O segundo consta do processo 36.973/97, formulado sob forma de consulta e pedido de diretrizes, encaminhado ao CONDEPHAAT por estar inserido no extremo da área envoltória do Antigo Matadouro de Vila Mariana (bem tombado), relativo aos terrenos de nos. 53 a 85 da rua Tangará, que prolonga, em curva a Rua Cons.Rodrigues Alves, esta uma das delimitadoras do terreno do I.B. O processo em questão foi apensado ao de no. 41.131 que traz o projeto arquitetônico. As diretrizes fornecidas pelo CONDEPHAAT a 30.12.97 não continham restrições, pois em nada a posição de uma futura construção poderia intervir no entorno do Matadouro. Posteriormente, levantou-se o problema da inserção superposta do projeto na área de 300 m no entorno do I.B.

Ambos os projetos ultrapassam os gabaritos propostos para as áreas em que se situam, mas não há como negar a autorização. Enquanto não for homologada a decisão de tombamento tomada pelo Colegiado, o Instituto Biológico não estará tombado. E, portanto, falta base legal, nos termos da legislação acima citada (item 4.1) para qualquer restrição destinada a proteger o bem que deverá (espera-se) ser em breve tombado. Acresce ser necessário explicitar que as ações tomadas a respeito pelo CONDEPHAAT configuram, junto aos proprietários, direito adquirido. Por essas razões, não há como discordar das conclusões do parecer redigido pelo Presidente José Roberto F. Melhem (fls.) e recomendar a aprovação dos dois projetos em causa. Quanto ao mérito, é de reconhecer que, mesmo se tais edificações quebrarem os índices pretendidos, por seu caráter pontual não desestruturam o equilíbrio pretendido, não constituirão precedente a justificar novos casos, nem terão, pelas posições em que se encontram, o caráter agressivo que infelizmente desempenha o edifício de no. da R. Conselheiro Rodrigues Alves (v.fotos 1, 3 e 7 do Arq.José Guilherme Savoy de Castro, a fls), com

273
dl

12 andares, construído bem antes da abertura do processo de tombamento na área imediatamente fronteira ao bem em tela.

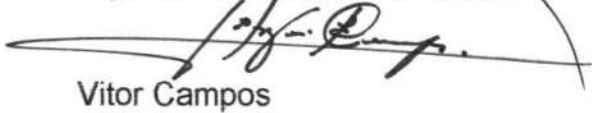
São Paulo, 30 de novembro de 2001


Rodolpho Perazzolo

Manoel Brancante


Victor Hugo Mori


Ulpiano T. Bezerra de Meneses


Vitor Campos

224
UB

Do	Número	Ano	Rubrica
Processo CONDEPHAAT	33.348	95	

Int.: VÍTOR JOSÉ BAPTISTA CAMPOS

Ass.: Solicita abertura de processo de tombamento do Conjunto Arquitetônico do Instituto Biológico – Capital

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO
SESSÃO ORDINÁRIA DE 03 DE DEZEMBRO DE 2001
ATA Nº 1227

O Egrégio Colegiado deliberou aprovar o parecer da Comissão formada para análise da regulamentação da área envoltória do Instituto Biológico, devendo ser dado os encaminhamentos propostos no mesmo, quais sejam: a) aprovação dos processos 33.594/95 e 41.131/01, juntando cópia do parecer da Comissão aos respectivos processos; b) inclusão da regulamentação proposta na minuta da Resolução de Tombamento.

1. Ao GP para atendimento e encaminhamentos elencados no item a;
2. Retornem os presentes autos ao STCR ciência e atendimento ao item b.

GP/CONDEPHAAT, 03 de dezembro de 2001.


JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

emws.-

Ao arquiteto Vitor Campos
para manifestação
S.T.C.R., 29/12/01

Mel

225
RBR

Do

Número

Ano

Rubrica

P. CONDEPHAAT

33.348

95

Sr. Diretor Técnico do STCE.

Em atenção ao item 2 da síntese de Decisão do E. Colegiado, em sessão Ordinária de 03.12.01 (Ata n.º 1227), segue a 3ª versão da minuta de Tombamento do Conjunto Arquitetônico do Instituto Biológico, a título de conclusão dos estudos referentes à preservação do patrimônio bem cultural.

MINUTA DE RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO
CONJUNTO ARQUITETÔNICO DO INSTITUTO BIOLÓGICO

Resolução, de de 2002.

O Secretário da Cultura, nos termos do artigo 1.º do Decreto-lei 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto 13.426, de 16 de março de 1979, resolve:

ARTIGO 1.º - Fica tombado como bem cultural de interesse histórico, arquitetônico e urbanístico, o Conjunto Arquitetônico do Instituto Biológico, situado à Av. Conselheiro Rodrigues Alves, 1252, nesta Capital.

Trata-se de exemplar dos mais representativos da corrente arquitetônica vinculada aos códigos formais e com positivos do art-deco, de presença marcante no cenário arquitetônico.

modernidade e progresso tecnológico próprias de uma sociedade que aspirava por mudanças. O conjunto Arquitetônico do Instituto Biológico se insere nesse quadro de maneira notável e monumental, fato que o habilita a figurar entre os exemplares mais importantes da primeira modernidade na arquitetura paulistana.

ARTIGO 2º - O presente tombamento aplica-se aos seguintes elementos do conjunto de edificações descrito no Artigo 1º:

- I - Edifício-sede (laboratório e administração);
- II - Edifício da antiga Garage;
- III - Edifício do antigo Biotério (nº 10 - atual CEPILA);
- IV - Edifício de Bioquímica Fisiopatológica (nº 11);
- V - Edifício do Instituto e Estufas de vidro anexas;
- VI - Conjunto de seis laboratórios da área animal (nºs 3, 4, 5, 6, 7 e 8);
- VII - Jardim frontal; área do cafezal, traçado do arreamento interno e os limites do terreno remanescente.

ARTIGO 3º - Para efeito deste tombamento, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a área envolvente definida pelo artigo 137 do Decreto 13.426, de 16.03.79:

a) os lotes com qualquer uma das divisas (frente, lateral ou fundos) voltada para a Av. Dr. Dante Pazzanese, entre a Av. Pedro Álvares Cabral e a Rua Dr. Antônio

226
WJ

Do

Número

Ano

Rubrica

cio de cavalo, as futuras edificações possuirão gabarito máximo de 12m (doze metros) de altura, contado a partir do pavimento térreo;

b) nos lotes atuais ou decorrentes de futuras incorporações, de frente do edifício principal do Instituto Biológico, que possuírem qualquer uma das divisas (frente, lateral ou fundo) voltada para a Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, entre as ruas Joaquim Távora e Dr. Amâncio de Cavalho, até o fim da curva de concordância da citada Avenida, as futuras edificações deverão possuir gabarito máximo de 27m (vinte sete metros) de altura, contado a partir do nível do pavimento térreo, de modo a garantir a prevalência da escala vertical do edifício tombado na sua vizinhança adjacente;

c) na área do Parque Ibirapuera, abrangida pelo raio de 300m pelo lado oeste, prevalecerão as normas de tombamento do referido Parque;

d) as demais áreas ficarão isentas de restrições;

e) não serão computados para o cálculo de gabarito ou altura das edificações, os volumes superiores como, caixas d'água, banheiros,

mesmo nível compartilhamento de uso pro-
longado.

ARTIGO 4º - Fica o Conselho de De-
fesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,
Artístico e Turístico do Estado, autorizado
a inscrever no Livro do Tombo competente,
o bem em referência, para os devidos e
legais efeitos.

ARTIGO 5º - Esta resolução entrará em
vigor na data de sua publicação.

STCR, 07.01.02

Campos

VITOR CAMPOS

Arquiteto

CREA 70442/D SP

CONDEPHAAT

REQUERIMENTO DE SERVIÇOS

01058 / 2001

227
u/s

Ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
- CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO	<input type="checkbox"/> Pessoa Física.		<input checked="" type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.		<input type="checkbox"/> Poder Público.	
	Nome: <i>Ceres Michel Angler</i>					
	RG / CNPJ: <i>R.G. 5320-515</i>		Telef.: <i>5579-4262</i>		CEP: <i>04016-004</i>	
	Ender.: <i>Rua Francisco Pinto 1068</i>				Bairro: <i>V. Clementino</i>	
LOCAL	Mun.: <i>São Paulo</i>		UF: <i>SP</i>			
	Ender.: <i>Avenida Lourenço Antônio de Almeida</i>					
	Bairro: <i>V. Clementino</i>				N.º do contribuinte: _____	
SITUAÇÃO	Denúncia		Solicitação de regularização		Pedido de Certidão.	
	Solicitação de informações		Pedido de tombamento		Retorno de informações (inf. Processo)	
	Solicitação de aprovação		Pedido de qualificação como Estância		<input checked="" type="checkbox"/> Outra	
	Outra: _____					
ASSUNTO	Projeto		Informações Gerais		Cartazes/ Painéis/ Anúncios	
	<input checked="" type="checkbox"/> Obra		Reforma		Diretrizes	
	Serviços de Conservação		Tombamento		Demolição.	
	Alteração do Sistema Viário		Mudança de Uso		Restauração	
	Outro: <i>Solicitação de visto do parecer</i>					
N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)			N.º Processo em andamento: <i>33.348RS</i>			
Nome de Processo para referência:			N.º Processo para referência:			

Nestes termos, pede deferimento,

São Paulo, 3 de Junho de 2001

Em *03/12/01*
Recebido por: *SWJ*
Horas: *13:40*

Ceres Michel Angler
assinatura

Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PELO CONDEPHAAT

(esclarecimentos no verso)

(nome do responsável pelo processo)		(responsável pelo posicionamento)		Dar seqüência? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	
				Data: <i>03/12/01</i>	
Abrir processo		Anexar ao processo:		Proc. para referência:	
N.º processo aberto		É exigida Resposta? <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não		Data máxima para resposta	
Área natural.		Sítio Arqueológico		Área envoltória de Edificação tombada.	
Edificação.		Bem Móvel.		Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.	
				Área envoltória de Sítio	

BJETO

Dr. José Roberto Melhem

229
1985

Polítomas a gentileza de Teresinha ^{do} prava
(Votos) nº 33 348/95 (Instituto Biológico)

Associação de Moradores Triangulo
V. Moriana

Doutor de Belém, Pedagogista, Medalha de Honra

por Real, 3 de dezembro de 2004



Do	Número	Ano	Rubrica
Requerimento de Serviços	01058	2001	

INT.: CESAR MICHEL ANGELUCCI

ASS.: Solicita vistas ao processo 33.348/95.

1. Ao Controle de Processo para registro de entrada;
À SA para atender.

GP/CONDEPHAAT, 7 de dezembro de 2001.

JRM

 JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
 Presidente

Precedente do processo
Cesar M. Angelucci
811102

/fcsm.

CONDEPHAAT
 Em: 10/12/01
 Hora: 16:10
552 JNT

DO GP
MINUTA DA RESOLUCAO DO
TOM-BOMBONIA C/ INCLUSAO (Fls. 225/6)
DAS DIRETRIZES P/ OCUPAÇÃO NO
PRESO QUARTAL DO "INSTITUTO
BIOLÓGICO" CONFORME SOLICITAÇÃO
DO CONSULADO (Fls. 224)

9/01/2002



José Guilherme Savoy de Castro
Diretor Técnico do STCR
CREA n.º 17518/D-02

CONDEPHAAT

REQUERIMENTO DE SERVIÇOS

00267 / 2002

Ao

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
- CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO LOCAL SITUAÇÃO ASSUNTO OBJETO

<input checked="" type="checkbox"/> Pessoa Física.	<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.	<input type="checkbox"/> Poder Público.
Nome	Lecron Marcelo Augusto	
RG / CNPJ	RG 5380575	CEP 04016-004
Ender.	Rua Franque Paulo 1068	Bairro V. Marquês
Mun.	São Paulo	UF SP
Ender:	Av. Conselheiro Rodrigues Alves 1532	
Bairro:	V. Marquês	N.º do contribuinte
Município	São Paulo	
Denúncia	Solicitação de regularização	Pedido de Certidão.
Solicitação de informações	Pedido de tombamento	Retorno de informações (inf. Processo)
Solicitação de aprovação	Pedido de qualificação como Estância	<input checked="" type="checkbox"/> Outra
Outra:		
Projeto	Informações Gerais	Cartazes / Painéis / Anúncios
Obra	Reforma	Diretrizes
Serviços de Conservação	Tombamento	Demolição.
Alteração do Sistema Viário	Mudança de Uso	Restauração
Outro:	Periz do processo e por isso a pagar 201 até a última instância (retirar o erro).	
N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)		N.º Processo em andamento: 33.348-95
Nome de Processo para referência:		N.º Processo para referência:

Nestes termos, pede deferimento, São Paulo, 15 de janeiro de 2002
 CONDEPHAAT
 Em 15/01/2002
 Recebido por: [assinatura]
 Horas: 15:55
 [assinatura] assinatura

Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PELO CONDEPHAAT (esclarecimentos no verso)

(nome do responsável pelo processo)	(responsável pelo posicionamento)	Dar seqüência? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
		Data: 15.01.02
<input checked="" type="checkbox"/> Abrir processo	Anexar ao processo: 33.348/95	Proc. para referência:
N.º processo aberto	É exigida Resposta? sim <input checked="" type="checkbox"/> não <input type="checkbox"/>	Data máxima para resposta: 29.01.02
Área natural.	Sítio Arqueológico	Área envoltória de Edificação tombada.
Edificação.	Bem Móvel.	Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.
Núcleo Histórico	Patrimônio Imaterial	Área envoltória de Sítio



DO	NÚMERO	ANO	RUBRICA
Requerimento de Serviços	00267	2002	

INT.: CESÁR MICHEL ANGELINO

ASS.: Solicita cópias do processo n.º 33.348/95.

1. Ao Controle de Processo para registro de entrada;
2. À SA para atender com as cautelas de praxe.

GP/CONDEPHAAT, 17 de janeiro de 2002.

[Handwritten signature]
p/ JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

*Retirou as cópias do processo
23/01/02
C. Cesar Michel Angelino*

/fsa.,

CONDEPHAAT
Em 12/01/02
n.º 13.005
Horas: 13.005



DO	NÚMERO	ANO	RUBRICA
Requerimento de Serviços	00356	2002	

INT.: CESAR M. ANGELUCCI

ASS.: Solicita vistas ao Processo 33.348/95.

À SA para atender.

GP/CONDEPHAAT, 24 de janeiro de 2001.

JOSE ROBERTO F. MELHEM
Presidente

Tive vistas ao processo sobre o caso

Cesar M. Angelucci

/fcm.,

CONDEPHAAT

Em 28/01/02

Recebido por: *[Signature]*

Horas: 12:56

Segue os copios rubricados conforme autorização
Cesora M. Andrade 31/1/02

Juntada _____
Segue _____ juntada _____ nesta data. Documento _____ /Folha _____ de informação rubricada
sob nº _____

Assinatura _____



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado

SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA

Do	Número	Ano	Rubrica
Processo CONDEPHAAT	33.348	95	

INT.: VÍTOR JOSÉ BAPTISTA CAMPOS

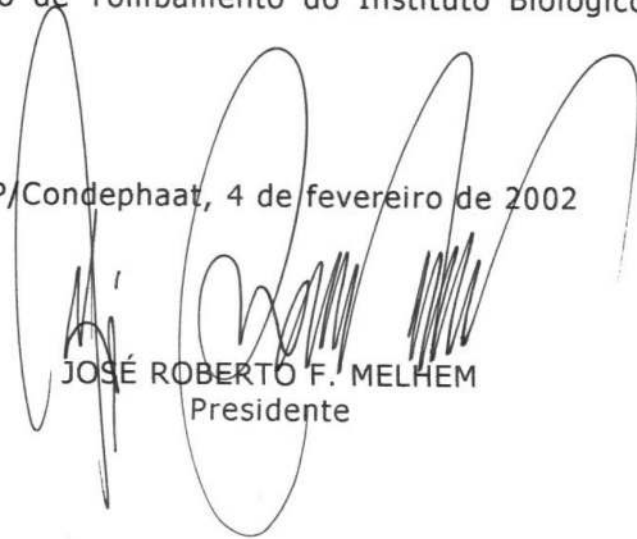
ASS.: Solicita abertura de processo de tombamento do conjunto arquitetônico do Instituto Biológico – Capital

Informação GP-023/02

Exmo. Senhor
Dr. Marcos Mendonça
DD. Secretário de Estado da Cultura

Encaminhamos para apreciação de Vossa Excelência, minuta da Resolução de Tombamento do Instituto Biológico, constante à fls. 225 e 226.

GP/Condephaat, 4 de fevereiro de 2002


JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

/emws.-



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

RESOLUÇÃO SC. Nº 113 DE 25 DE FEVEREIRO DE 2002.

O Secretário da Cultura, nos termos do artigo 1º do Decreto – Lei 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto 13.426, de 16 de março de 1979, resolve:

ARTIGO 1º - Fica tombado como bem cultural de interesse histórico, arquitetônico e urbanístico, o Conjunto Arquitetônico do Instituto Biológico, situado à Av. Conselheiro Rodrigues Alves, 1252, nesta Capital.

Trata-se de exemplar dos mais representativos da corrente arquitetônica vinculada aos códigos formais e compositivos do art-déco, de presença marcante no cenário arquitetônico da São Paulo da década de 1930, refletindo a tendência internacional de associação dessa linguagem artística às visões particulares de modernidade e progresso tecnológico próprias de uma sociedade que aspirava por mudanças. O Conjunto Arquitetônico do Instituto Biológico se insere nesse quadro de maneira notável e monumental, fato que o habilita a figurar entre os exemplares mais importantes da primeira modernidade na arquitetura paulistana.

ARTIGO 2º - O presente tombamento aplica-se aos seguintes elementos do conjunto de edificações descrito no Artigo 1º:

- I – Edifício – Sede (laboratórios e administração);
- II – Edifício da antiga Garagem;
- III- Edifício do antigo Biotério (nº 10 – atual CEPLA);
- IV- Edifício de Bioquímica Fitopatológica (nº 11);
- V – Edifício do Insetário e Estufas de vidro anexas;
- VI – Conjunto de seis laboratórios da área animal (nºs 3, 4, 5, 6, 7 e 8);



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

VII - Jardim frontal, área do cafezal, traçado do arruamento interno e os limites do terreno remanescente.

ARTIGO 3º - para efeito deste tombamento, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a área envoltória definida pelo artigo 137 do Decreto 13.426, de 16.03.79:

- a) nos lotes com qualquer uma das divisas (frente, lateral ou fundos) voltada para a Av. Dr. Dante Pazzanese, entre a Av. Pedro Álvares Cabral e a Rua Dr. Amâncio de Carvalho, as futuras edificações possuirão gabarito máximo de 12m (doze metros) de altura, contado a partir do pavimento térreo;
- b) nos lotes atuais ou decorrentes de futuras incorporações, defronte ao edifício principal do Instituto Biológico, que possuírem qualquer uma das divisas (frente, lateral ou fundos) voltada para a Av. Conselheiro Rodrigues Alves, entre as Ruas Joaquim Távora e Dr. Amâncio de Carvalho, até o fim da curva de concordância da citada Avenida, as futuras edificações deverão possuir gabarito máximo de 27m (vinte e sete metros) de altura, contado a partir do nível do pavimento térreo, de modo a garantir a prevalência da escala vertical do edifício tombado na sua vizinhança adjacente;
- c) na área do Parque Ibirapuera, abrangida pelo raio de 300m pelo lado oeste, prevalecerão as normas de tombamento do referido Parque;
- d) as demais áreas ficarão isentas de restrições;



240

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

e) não serão computadas para o cálculo de gabarito ou altura das edificações, os volumes superiores como, caixas d'água, barriletes, casas de máquinas, torres de resfriamento, chaminés etc, desde que não possuam no mesmo nível compartimentos de uso prolongado.

ARTIGO 4º - Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado, autorizado a inscrever no Livro do Tombo competente, o bem em referência, para os devidos e legais efeitos.

ARTIGO 5º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.



MARCOS MENDONÇA
Secretário da Cultura

.../wo

241

PUBLICADO
D.O.E. 20/03/02
SEÇÃO I PÁG. 30

GABINETE DO SECRETÁRIO

Resolução SC - 113, de 25-2-2002

O Secretário da Cultura, nos termos do artigo 1º do Decreto - Lei 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto 13.426, de 16 de março de 1979, resolve:

Artigo 1º - Fica tombado como bem cultural de interesse histórico, arquitetônico e urbanístico, o Conjunto Arquitetônico do Instituto Biológico, situado à Av. Conselheiro Rodrigues Alves, 1252, nesta Capital.

Trata-se de exemplar dos mais representativos da corrente arquitetônica vinculada aos códigos formais e compositivos do art-déco, de presença marcante no cenário arquitetônico da São Paulo da década de 1930, refletindo a tendência internacional de associação dessa linguagem artística à visões particulares de modernidade e progresso tecnológico próprias de uma sociedade que aspirava por mudanças. O Conjunto Arquitetônico do Instituto Biológico se insere nesse quadro de maneira notável e monumental, fato que o habilita a figurar entre os exemplares mais importantes da primeira modernidade na arquitetura paulistana.

Artigo 2º - O presente tombamento aplica-se aos seguintes elementos do conjunto de edificações descrito no Artigo 1º:

- I - Edifício - Sede (laboratórios e administração);
- II - Edifício da antiga Garagem;
- III - Edifício do antigo Biotério (nº 10 - atual CEPLA);
- IV - Edifício de Bioquímica Fitopatológica (nº 11);
- V - Edifício do Insetário e Estufas de vidro anexas;
- VI - Conjunto de seis laboratórios da área animal (nºs 3, 4, 5, 6, 7 e 8);
- VII - Jardim frontal, área do cafezal, traçado do arruamento interno e os limites do terreno remanescente.

Artigo 3º - para efeito deste tombamento, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a área envoltória definida pelo artigo 137 do Decreto 13.426, de 16.03.79:

a) nos lotes com qualquer uma das divisas (frente, lateral ou fundos) voltada para a Av. Dr. Dante Pazzanese, entre a Av. Pedro Álvares Cabral e a Rua Dr. Amâncio de Carvalho, as futuras edificações possuirão gabarito máximo de 12m (doze metros) de altura, contado a partir do pavimento térreo;

b) nos lotes atuais ou decorrentes de futuras incorporações, defronte ao edifício principal do Instituto Biológico, que possuírem qualquer uma das divisas (frente, lateral ou fundos) voltada para a Av. Conselheiro Rodrigues Alves, entre as Ruas Joaquim Távora e Dr. Amâncio de Carvalho, até o fim da curva de concordância da citada Avenida, as futuras edificações deverão possuir gabarito máximo de 27m (vinte e sete metros) de altura, contado a partir do nível do pavimento térreo, de modo a garantir a prevalência da escala vertical do edifício tombado na sua vizinhança adjacente;

c) na área do Parque Ibirapuera, abrangida pelo raio de 300m pelo lado oeste, prevalecerão as normas de tombamento do referido Parque;

d) as demais áreas ficarão isentas de restrições;

e) não serão computadas para o cálculo de gabarito ou altura das edificações, os volumes superiores como, caixas d'água, barriletes, casas de máquinas, torres de resfriamento, chaminés etc, desde que não possuam no mesmo nível compartimentos de uso prolongado.

Artigo 4º - Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado, autorizado a inscrever no Livro do Tombo competente, o bem em referência, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 5º - Esta resolução entrará em vigor na data de sua publicação.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP
Cep: 01028-900
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA

Ofício GP-583/02
Processo 33.348/95

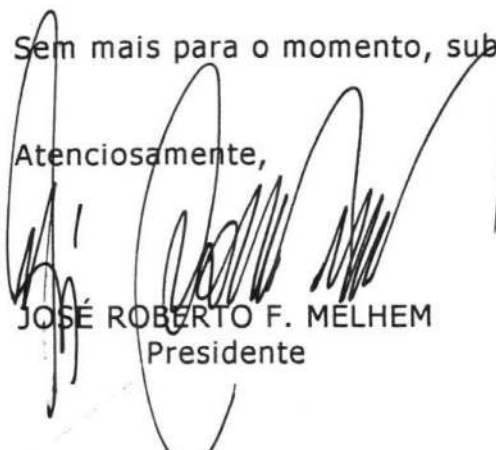
São Paulo, 22 de março de 2002.

Senhor Secretário,

Cumprimentando cordialmente Vossa Excelência, tem o presente a finalidade de encaminhar cópia da Resolução SC-113, de 25/02/2002, publicado no DOE de 20.03.2002, que tombou o Instituto Biológico, um dos edifícios mais representativos da corrente arquitetônica vinculada aos códigos formais e compositivos do art-decô.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,


JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

Exmo. Senhor
Dr. JOÃO CARLOS DE SOUZA MEIRELLES
DD. Secretário de Agricultura e Abastecimento
Av. Miguel Stéfano nº 3900
CAPITAL
04300-903

/emws.-



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP
Cep: 01028-900
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

241
SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA

Ofício GP-584/02
Processo 33.348/95

São Paulo, 22 de março de 2002.

Prezada Senhora,

Cumprimentando cordialmente Vossa Senhoria, tem o presente a finalidade de encaminhar cópia da Resolução SC-113, de 25/02/2002, publicado no DOE de 20.03.2002, que tombou o Instituto Biológico, um dos edifícios mais representativos da corrente arquitetônica vinculada aos códigos formais e compositivos do art-decô.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

JOSE ROBERTO F. MELHEM
Presidente

Senhora
Dr.ª LEILA REGINA DIÊGOLI
DD. Presidente do CONPRESP
Praça Cel. Fernando Prestes, 152
CAPITAL
01124-060

/emws.-



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP
Cep: 01028-900
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA

Ofício GP-585/02
Processo 33.348/95

São Paulo, 22 de março de 2002.

Prezado Senhor,

Cumprimentando cordialmente Vossa Senhoria, tem o presente a finalidade de encaminhar cópia da Resolução SC-113, de 25/02/2002, publicado no DOE de 20.03.2002, que tombou o Instituto Biológico, um dos edifícios mais representativos da corrente arquitetônica vinculada aos códigos formais e compositivos do art-decô.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,



JOSE ROBERTO F. MELHEM
Presidente

Senhor
Dr. SILVIO BALANGIO
DD. Delegado Titular da 36ª DP
Rua Tutóia nº 921
CAPITAL
04007-005

/emws.-



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP
Cep: 01028-900
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

245
**SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA**

Ofício GP-586/02
Processo 33.348/95

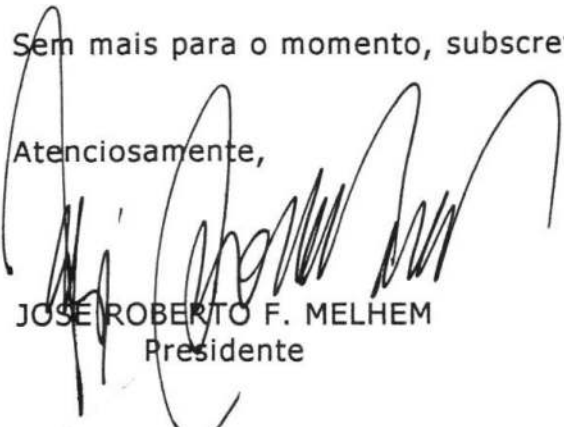
São Paulo, 22 de março de 2002.

Prezado Senhor,

Cumprimentando cordialmente Vossa Senhoria, tem o presente a finalidade de encaminhar cópia da Resolução SC-113, de 25/02/2002, publicado no DOE de 20.03.2002, que tombou o Instituto Biológico, um dos edifícios mais representativos da corrente arquitetônica vinculada aos códigos formais e compositivos do art-decô.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,



JOSE ROBERTO F. MELHEM
Presidente

Senhor
Arq. VÍTOR JOSÉ BAPTISTA CAMPOS
Rua Guacanãns nº 442
CAPITAL
04064-030

/emws.-



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP
Cep: 01028-900
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

246
**SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA**

Ofício GP-587/02
Processo 33.348/95

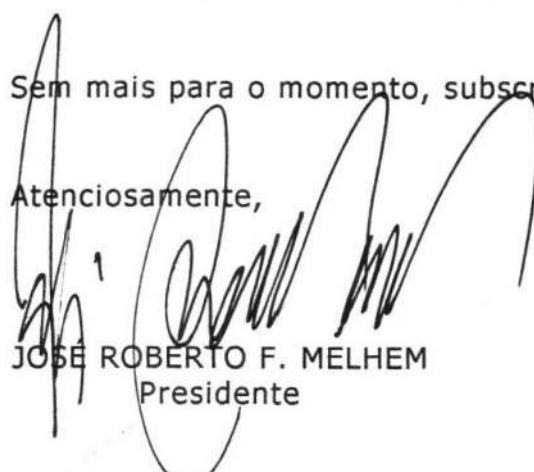
São Paulo, 22 de março de 2002.

Prezados Senhores,

Cumprimentando cordialmente Vossas Senhorias, tem o presente a finalidade de encaminhar cópia da Resolução SC-113, de 25/02/2002, publicado no DOE de 20.03.2002, que tombou o Instituto Biológico, um dos edifícios mais representativos da corrente arquitetônica vinculada aos códigos formais e compositivos do art-decô.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,



JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

Ao
INSTITUTO BIOLÓGICO
Rua Conselheiro Rodrigues Alves nº 1252
CAPITAL

/emws.-

SEQUE JUNTA DO DOA.
sob nº 247 e 278.
SAIA - 26/03/02.

CONDEPHAAT

REQUERIMENTO DE SERVIÇOS

00462 / 2002

244

Ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO

<input type="checkbox"/> Pessoa Física.	<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.	<input type="checkbox"/> Poder Público.
Nome	CESAR MICHEL ANGELUCCI	
RG / CNPJ	Telef.	CEP
	5579.42.64	04016.004
Ender.	Rua: FRANGA PINTO, N.º 64	Bairro: VL. MARINHA
Mun.	SÃO PAULO	UF: SP

LOCAL

Ender:	
Bairro:	N.º do contribuinte
Município	

SITUAÇÃO

<input type="checkbox"/> Denúncia	<input type="checkbox"/> Solicitação de regularização	<input type="checkbox"/> Pedido de Certidão.
<input type="checkbox"/> Solicitação de informações	<input type="checkbox"/> Pedido de tombamento	<input type="checkbox"/> Retorno de informações (inf. Processo)
<input type="checkbox"/> Solicitação de aprovação	<input type="checkbox"/> Pedido de qualificação como Estância	<input checked="" type="checkbox"/> Outra
Outra:	PROPOSTA P/ ÁREA DO INSTITUTO BIOLÓGICO	

ASSUNTO

<input type="checkbox"/> Projeto	<input type="checkbox"/> Informações Gerais	<input type="checkbox"/> Cartazes / Painéis / Anúncios	<input type="checkbox"/> Alteração Ambiental.
<input type="checkbox"/> Obra	<input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Diretrizes	<input type="checkbox"/> Pesquisa Mineral
<input type="checkbox"/> Serviços de Conservação	<input type="checkbox"/> Tombamento	<input type="checkbox"/> Demolição.	<input type="checkbox"/> Extração Mineral
<input type="checkbox"/> Alteração do Sistema Viário	<input type="checkbox"/> Mudança de Uso	<input type="checkbox"/> Restauração	<input checked="" type="checkbox"/> Outro (especificar abaixo)
Outro:	PROPOSTA P/ ÁREA DO INSTITUTO BIOLÓGICO		
N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)		N.º Processo em andamento:	33.348/95
Nome de Processo para referência:		N.º Processo para referência:	

Nestes termos, pede deferimento, São Paulo, 06 de 02 de 02

assinatura

Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PELO CONDEPHAAT

(esclarecimentos no verso)

(nome do responsável pelo processo)	(responsável pelo posicionamento)	Dar seqüência? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
		Data: 06/02/02
<input type="checkbox"/> Abrir processo	Anexar ao processo: 33.348/95	Proc. para referência:
N.º processo aberto	É exigida Resposta? <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	Data máxima para resposta
<input type="checkbox"/> Área natural.	<input type="checkbox"/> Sítio Arqueológico	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Edificação tombada.
<input type="checkbox"/> Edificação.	<input type="checkbox"/> Bem Móvel.	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.

OBJETO

2410

LISTA DE ANEXOS

Anexo	Descrição	Quant. folhas
	01 REQUERIMENTO E ANEXOS	22

249

Ao Condephaat
Sr. Presidente
Dr. José Roberto Melhem

CONDEPHAAT
Em: 06/02/02
Recebido por: SLVJWZ
Horas: 09:30

06/02/02

Apelamos ao CONDEPHAAT que possa o ter o necessário entendimento correto de nosso pleito, com mais um estudo preciosíssimo do Doutor Professor Cândido Malta de Campos Filho, e venha a atender nossa proposta enviada em 29 de agosto de 2001, também em nome do “Movimento São Paulo” solicitado por nós da “Associação dos Moradores e Amigos da Vila Mariana”



César Michel Angelucci – Diretor de Relações Institucionais

Rua França Pinto 964, Vila Mariana, São Paulo, S/P, Cep 04016-004
Fone 5579-4261, e:mail: angelmusical@ig.com.br

052

O Instituto Biológico e a essencialidade de uma qualidade específica do tecido urbano no seu entorno.

A importância do Instituto Biológico como instituição brasileira de pesquisa foi reconhecida pelas autoridades que na ocasião da sua definição como instituição também definiram o projeto de arquitetura e sua localização na Cidade, para expressá-la.

A Invernada dos Bombeiros era uma verdadeira fazenda e essa extensão de áreas cultiváveis era importante para o desenvolvimento das pesquisas bio-médicas em relação a doenças da flora e fauna especialmente aquelas de maior importância social e econômica.

A situação do sítio geográfico escolhido nas fraldas da colina que constitui o espigão central e na borda de extensa área plana e baixa de terrenos aluvionais permitiu o desejado destaque na então paisagem pastoral, de um lado e incipientemente urbana, de outro.

A verticalidade da edificação acentuou ainda mais essa busca de afirmação na ocasião, de tão importante instituição, no quadro das instituições nacionais.

A constituição do Parque Ibirapuera na maior parte da invernada garantiu uma paisagem predominantemente verde na qual os arquitetos tendo a frente Oscar Niemeyer, encarregados de projetar os pavilhões, souberam preservar a sua horizontalidade.

As 3 fotos que acompanham esse breve arrazoado testemunham eloquentemente os fatos que estamos descrevendo.

Na foto nº1 por de traz do Parque Ibirapuera e da Z1 definida pelo Jardim Lusitania, este a esquerda nessa foto tirada do 10º andar de um dos edifícios de apartamentos construídos a uma distância de cerca de 300m do Instituto Biológico, na orla da área envoltória, vê-se uma barreira, aos fundos, de prédios de apartamentos.

Assim, o Parque Ibirapuera e o Jardim Lusitania, que se situam atrás do edifício do Instituto Biológico, como que garantem, na sua retaguarda, um espaço simbólico de espaço mais natural em sua ordenação física, ao contrário de sua frente, desde o início definido como um espaço urbano de ocupação por lotes edificadas.

Esse espaço urbano frontal ao edifício do Instituto, para onde ele olha e de onde é olhado, em sua mais importante visual, é constituído ainda quase só por um casário baixo. Essa formação horizontal e baixa do tecido urbano constituído por aberturas das vias e edificações que ao longo delas se ordenam, tem garantido até agora a dignidade exigida, simbolicamente considerada, por essa prestigiosa instituição pelo seu passado de contribuições que já nos deu, pelo presente de trabalhos que desenvolve e pelo seus trabalhos futuros que esperamos dela, na solução das inúmeras doenças trazidas para os seres vivos pela civilização cada vez mais tecnológica que estamos construindo e que por isso perturba cada vez mais o meio ambiente natural, pondo em risco a sustentabilidade do nosso desenvolvimento.

É como que um paradoxo civilizatório deixar que uma instituição tão venerável em conquistas no avanço da ciência já conseguidos e por conseguir seja afogada por um mar de prédios que lhe entupa o espaço frontal retirando-lhe a dignidade, com prédios de intuito simplesmente comercial, sem nenhuma preocupação arquitetural.

O que se vê nas fotos apresentadas é o início desse processo de desvalorização relativa da instituição que deveria sempre ter a nossa reverência.

2

O choque visual do primeiro prédio já terminado situado bem em frente ao Instituto é claro e insofismável. O choque visual que está sendo acrescido pelo prédio em construção bem na mesma linha diretriz da paisagem a partir de ângulos semelhantes de visão ao da foto nº1 apresentada, só amplia o primeiro choque e nos permite concluir imediatamente qual será o resultado de outros “n” prédios, se no entorno frontal do Instituto não se contiver o adensamento por impedimento legal trazido pelas regras do tombamento e mais adiante, com a necessária modificação, da própria legislação urbanística municipal.

As imagens valem por mil palavras.

Edifícios baixos de 4 pavimentos como o que se vê na foto nº1, panorâmica, em nada perturbam o desideratum de garantir o espaço urbano envoltório que assegura a dignidade expressadora do que foi, o que é e deverá continuar a ser o Instituto Biológico.

Não se pode deixar que a banalidade da arquitetura comercial sobrepuje a qualidade da sua arquitetura com o seu valor simbólico.

Um edifício que tenha a sua aura amputada, não é mais o edifício como imaginado por aqueles que decidiram implantá-lo no espaço da urbe.

Se a cidade é dinâmica em seu desenvolvimento não se deve permitir que nesse crescimento vá destruindo a memória dos fatos urbanos marcantes.

Como bem afirma Aldo Rossi em a *Arquitetura da Cidade*¹ a linguagem do tecido urbano é o que conta na cidade e esta é definida pelo conjunto de espaços abertos e edificadas, mais naturais ou mais trabalhados pelo homem, mas sempre partícipes de um conjunto, e quando esse conjunto é significativo para o destaque de uma edificação, esse conjunto deve ser preservado com o mesmo. É o que denomina de “área-estudo”.

No caso o que estamos denominando de “área-estudo” é a área que abrange o Parque Ibirapuera e o seu entorno visual a partir do mesmo, com a área envoltória do Instituto Biológico situada em sua borda constituída pelo mesmo Parque mais o Jardim Lusitania e a área da Vila Mariana que sobe a colina até o Espigão Central na frente do Instituto Biológico. O Corte Esquemático apresentado com desenho que fiz a mão livre capta essencialmente essa idéia. Ver sobre isso as considerações que faz Aldo Rossi na obra citada as páginas 62, 63, 66, 67, 70, 71, 72, 73, 76, 77, 80.

O que queremos destacar é a relação entre “área residência” e “elemento primário” como concebidos por Aldo Rossi:

Nas palavras de Rossi “O conceito de áreas residência no sentido proposto (...) não (é) suficiente para caracterizar a conformação e a evolução da cidade; deve acompanhar o conceito de área o de um conjunto de elementos determinados que funcionam com núcleos de agregação (grifo do autor). A união desses elementos (primários) com as áreas em termos de localização e de construção, de permanências de edifícios, de fatos naturais ou de fatos construídos, constitui um conjunto que é a estrutura física da cidade. Definir os elementos primários não é simples, nem fácil; talvez eu possa explicar a que me refiro. Se tomarmos um estudo sobre a cidade, veremos que o conjunto urbano é subdividido de acordo com três funções principais, que são: a residência, as atividades fixas, o tráfego”.

“As atividades fixas (“fixed activities”, como são chamadas na literatura americana) compreendem lojas, edifícios públicos (grifo nosso) e comerciais,

¹ (1) Rossi, Aldo, “A Arquitetura da Cidade”, Martins Fontes, São Paulo, 1995.

22

universidades, hospitais, escolas, etc (...) O que há de comum refere-se ao caráter público, coletivo, desses elementos; essa característica de coisa pública, feita pela coletividade para a coletividade é de natureza essencialmente urbana. (...) Pode-se realizar qualquer redução da realidade urbana e sempre se chegará ao aspecto coletivo; esse aspecto parece constituir a origem e o fim da cidade”.

Por outro lado a relação entre esses “elementos primários” e as “áreas residências” “corresponde, em sentido arquitetônico, à distinção feita pelos sociólogos entre esfera pública e esfera privada, como elementos característicos da formação da cidade”. (Rossi, op.cit.p.114 a 116). Rossi, citando Hans Paul Bahrdt, diz: nossa tese é que “uma cidade é um sistema em que toda a vida, portanto também a vida cotidiana, mostra tendência a se polarizar, isto é, a se desenvolver nos termos de agregado social público e privado. Desenvolvem-se uma esfera pública e uma esfera privada, que se encontram em estreita relação sem que a polarização se perca. (...) Quanto mais fortemente se exerce a polarização, mais íntima é a relação de troca entre a esfera pública e a esfera privada e mais “urbana” do ponto de vista da sociologia, é a vida de um agregado. Caso contrário, um agregado desenvolverá em menor medida o caráter de cidade”. Em seguida Rossi mostra a importância dos elementos primários em seu aspecto espacial, independentemente de sua função. (op.cit.p.116). “Eles se identificam com a sua presença na cidade, tem um valor em si, mas também tem um valor posicional. Nesse sentido, um edifício histórico pode ser entendido como um fato urbano primário (grifo nosso).

A percepção desse “fato urbano primário” em sua relação com a área residência que lhe envolvesse faz aos poucos, como sempre ocorre nas cidades. É pelo caminhar pelo seu tecido horizontal e vertical que a percepção vai somando imagens parceladas, aos poucos constituindo um todo mais amplo. Não se pode argumentar assim pela validade exclusiva da visão do pedestre ao nível da rua e praças. Apenas tendo como ponto de partida um ângulo de visão, o das ruas e praças. Quando o cidadão entra em sua casa ou em seu espaço de trabalho continua a poder desfrutar o espaço urbano e com ele interagir. O cidadão será mais cidadão e a cidade mais cidade se essa possibilidade é cada vez mais ampliada e não mais restringida.

Daí a nossa proposta, mesmo contrariando um pouco e apenas no curto prazo interesses imobiliários², entendendo que um órgão estadual de proteção ao ambiente cultural urbano tem prerrogativa legal para ser mais restritivo que a legislação urbanística estadual e municipal, essa sendo a nosso ver a sua função, para com isso produzir regras urbanísticas mais específicas de proteção do meio ambiente natural e cultural. Ela prevê nesse caso para o entorno do edifício do Instituto Biológico, em um raio aproximado de 300m, conforme especificado em primeiro parecer do mesmo processo, a definição das diretrizes urbanísticas para a área envoltória, qual seja a de edificações com máximo 4

² Isso porque com a simples alteração da taxa de ocupação na Fórmula de Adiron para o caso em tela de 0,25 para 0,5 poderá com os 4 pavimentos de gabarito máximo de altura para as edificações, se atingir o coeficiente máximo de aproveitamento igual a 2, igual ao coeficiente em vigor para a Z2, zona essa que abarca quase a totalidade da área envoltória por nós proposta. Não conseguimos por isso entender a afirmação feita no Relatório de Comissão composta pelos Conselheiros José Rodolpho Perazzolo, Manoel Brancante, Vito Hugo Mori, Ulpiano T. Bezerra de Menezes e Vitor Campos, que a afirmação acima é falsa. (p.9) Talvez porque tenham entendido que eu havia suposto que pudessemos utilizar a taxa de ocupação de 0,5 sem modificar a legislação municipal. Com este meu esclarecimento fica dirimida, essa possível dúvida.

253

pavimentos onde o zoneamento é Z2. (Ver foto nº 1 com edifício de 4 pavimentos a esquerda, onde se pode perceber a sua adequação)

O conceito de Aldo Rossi de Área Residência se aplica no caso ao bairro residencial da Vila Mariana na encosta sul do Espigão Central, como também ao bairro do Jardim Lusitania, um bairro Z1 estritamente residencial, com muito verde.

O conceito de elemento primário ou atividade fixa de Aldo Rossi se refere no nosso caso, tanto ao Parque Ibirapuera com os seus edifícios horizontais como ao Instituto Biológico, que precedeu todos os outros e por isso desempenhou o papel de elemento agregador ou estruturador do espaço envolvente.

A sua dominância como elemento primário que é, será destruída se cercarmos o edifício do Instituto Biológico com uma massa de edifícios com 10 andares (gabarito de 27m de altura) ou mais. Ver vistas 1, 2, 3 e 4 e os Perfis atual, presente e o futuro sem diretrizes adequadas de preservação ambiental e a hipótese que defendemos, com edifícios de no máximo 4 pavimentos que denominamos de Perfil Desejável. Será destruído conjuntamente o carácter da área residência da Vila Mariana de construções baixas, que é justamente o que assegura a reverência ao edifício histórico do Biológico.

Essa conclusão nos parece insofismável.

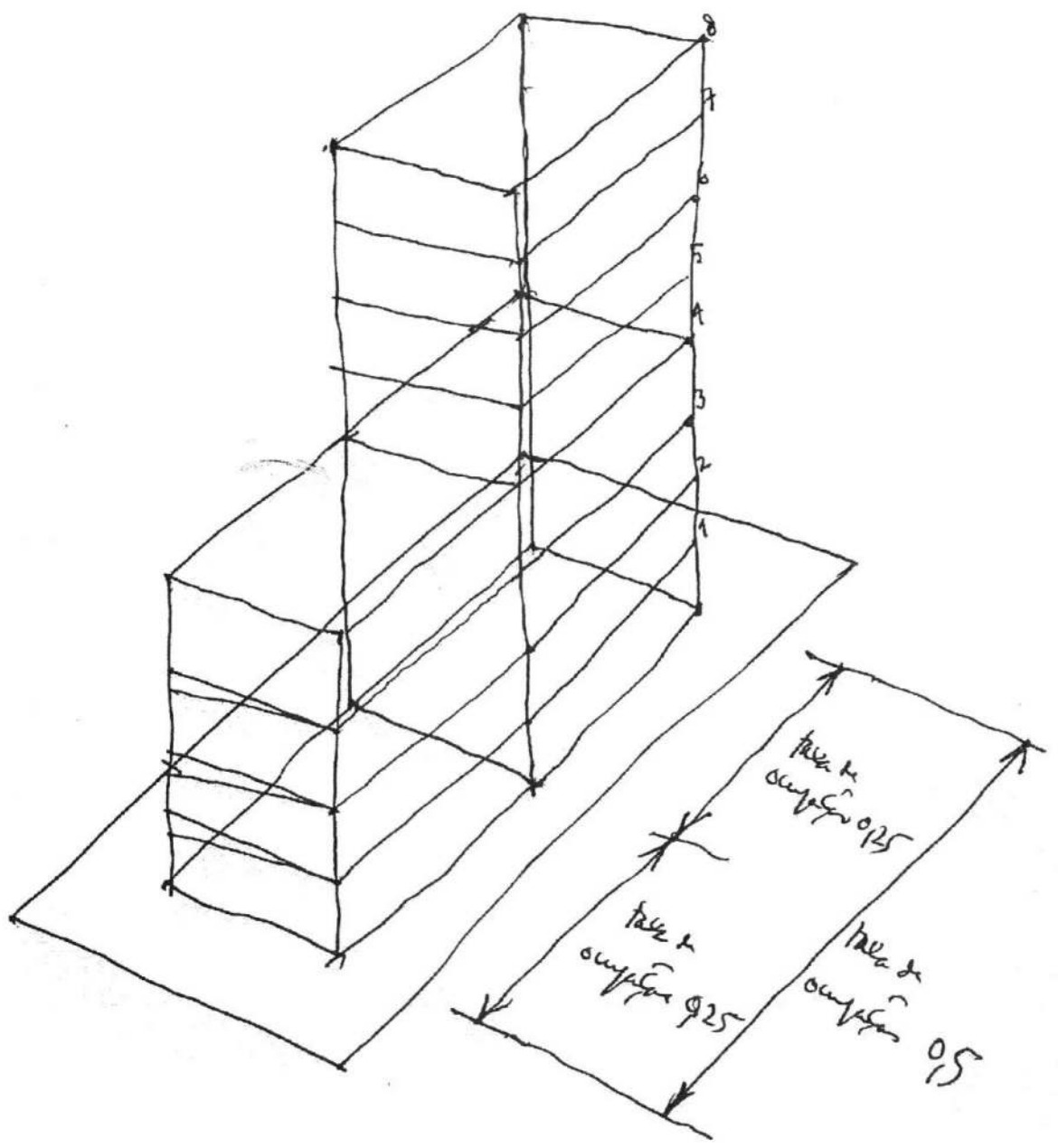
Por isso, repetimos, o único modo de preservarmos o valor de uso de um lado e o valor simbólico de outro desse conjunto articulado é introduzindo restrições urbanísticas adicionais a legislação urbanística em vigor o que é no caso, a legislação municipal, por nós analisado no primeiro parecer .

Como são concomitantes no tempo e no espaço a existência de legislação uma mais ou menos restritivo estadual e municipal, no direito urbano brasileiro prevalecerá a que for mais restritiva.

E isso em um primeiro momento.

Em um segundo momento, após entendimentos com o poder municipal, com a referida alteração da taxa de ocupação, teremos obtido o resultado final da conciliação entre interesses imobiliários e os interesses de preservação de nosso patrimônio arquitetural e urbanístico, como parte muito importante de nossa memória como sociedade civilizada.

P.S. Para ilustrar o nosso raciocínio que se baseia na alteração da taxa de ocupação oferecemos abaixo um desenho esquemático que explica bem de que modo uma construção de 8 andares com taxa de ocupação de 0,25 pode ter exatamente a mesma área construída (ou volume construído) de uma com 4 andares com taxa de ocupação de 0,5.



252



Foto nº1 Vista panorâmica a partir de edifício de apartamentos do entorno da área envolvida.

256



Foto nº2 Identificação da data da foto 30 de Janeiro de 2002.



Instituto Biológico

252

nº3 Vista a partir do pedestre - Rua FURIA esquina com Rua dos Pinheiros, ponto de partida para o Instituto Biológico

INSTITUTO BIOLÓGICO

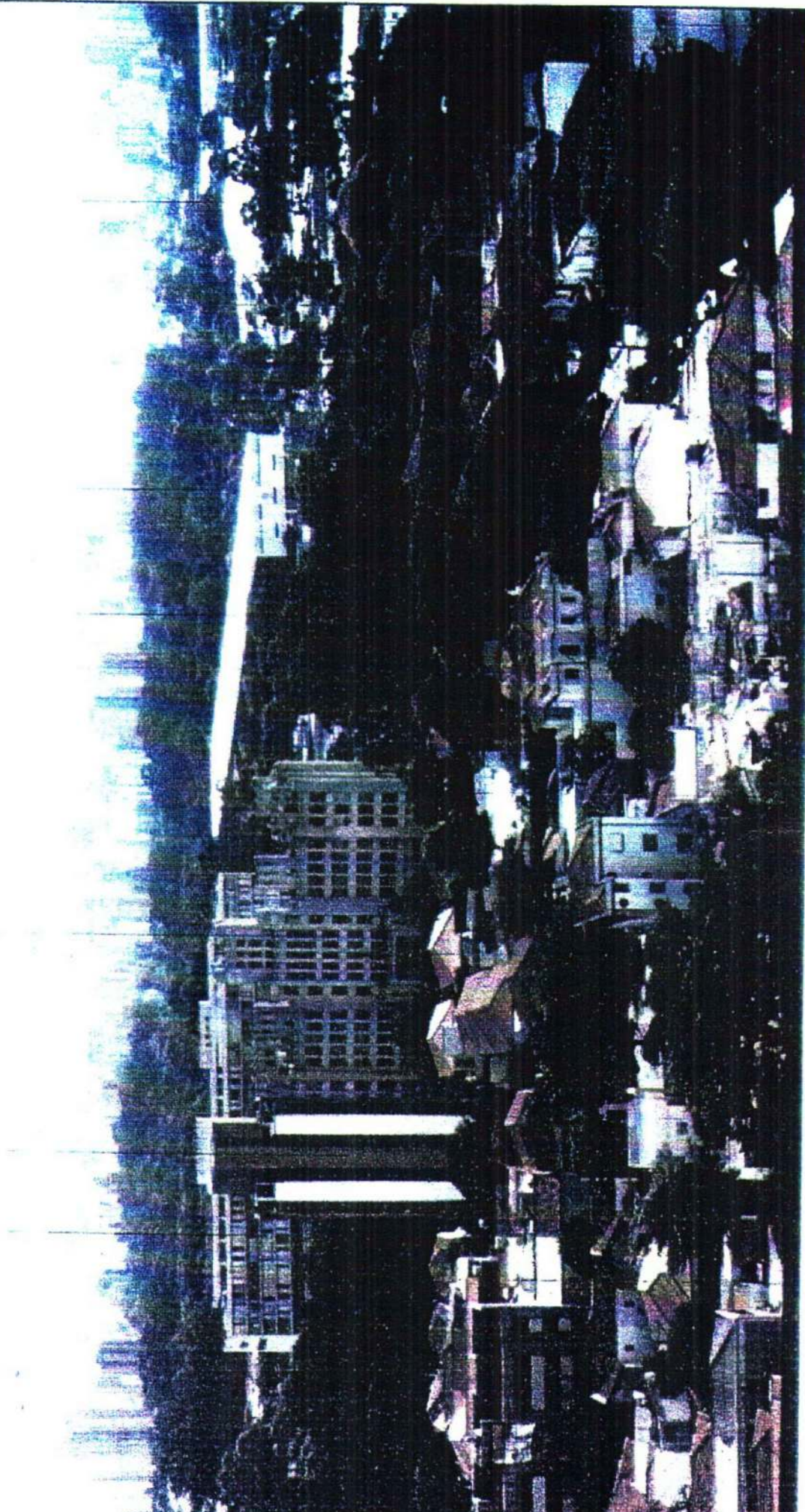
Edifício do Detran

Edifício 1

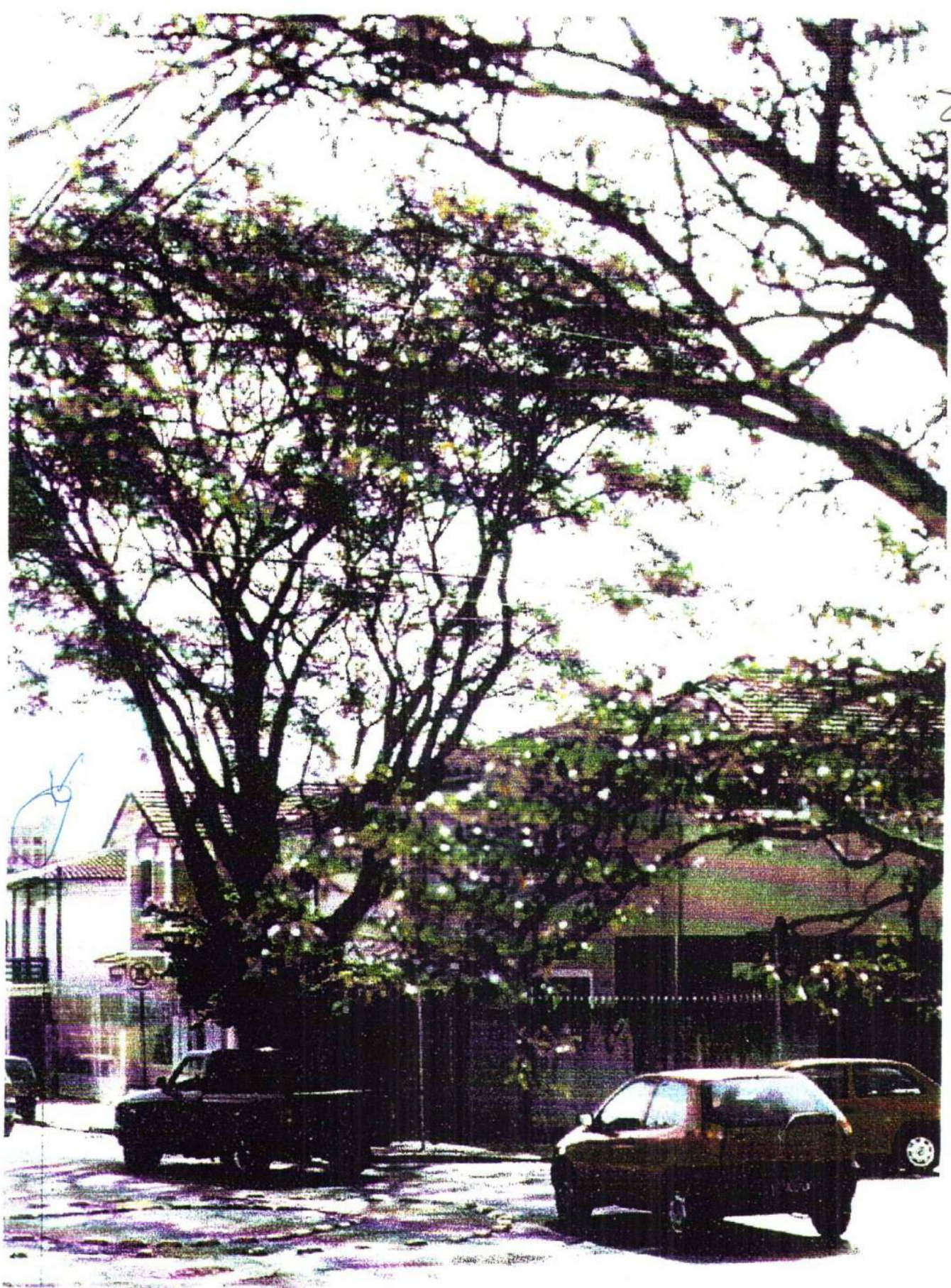
Prédio da Bienal

Parque do Ibirapuera

Oca



de da área envoltória do Instituto Biológico



INSTITUTO BIOLÓGICO



Área total a ser protegida = 762.998m²

Área de ruas = 188.211m²

AZ2 = 208.820m²

AZ3 = 26.640m²

A Instituto biológico + Z17 +

Parque do Ibirapuera = 339.327m²

AZ2 = 208.820m²

Área estimada por edifício = 1500m²

26 edifícios existentes = 39.000m²

AZ11 = 33.750m²

Área estimada por edifício = 3000m²

11 edifícios

Ca = 1 Área a ser construída = 33.000m²

AZ3 = 26.640m²

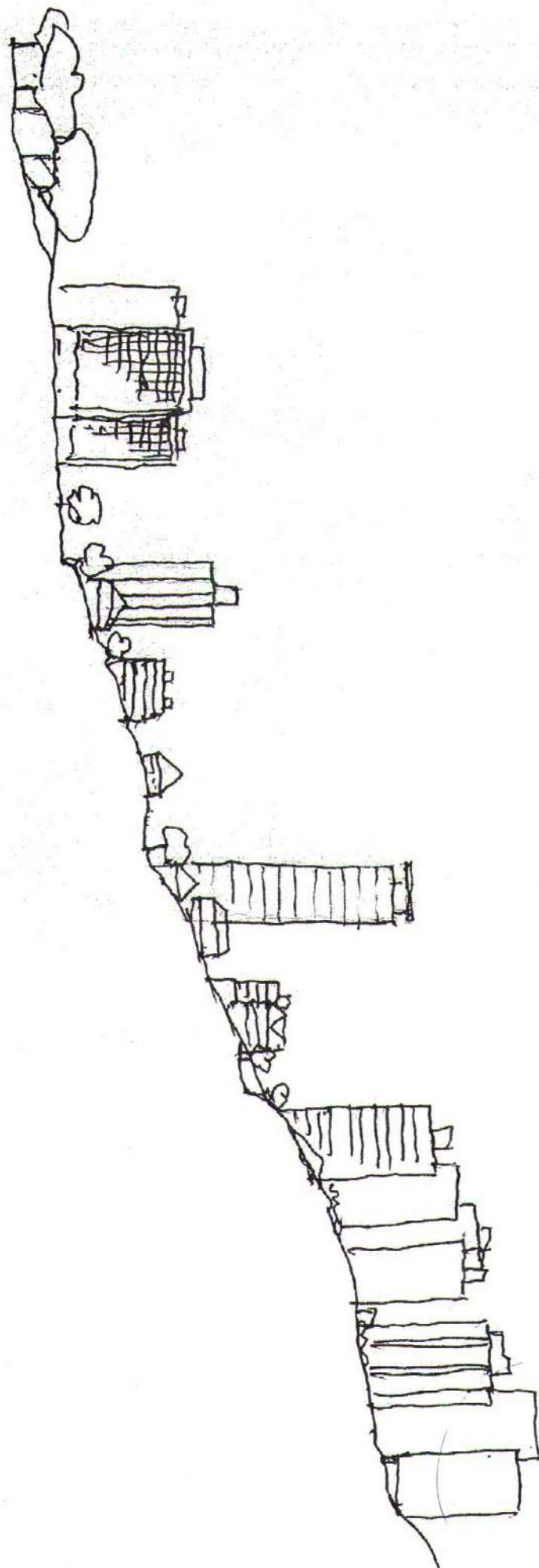
Área estimada por edifício = 1500m²

10 edifícios existentes = 15.000m²

Área restante = 11.640m² = 8 edifícios

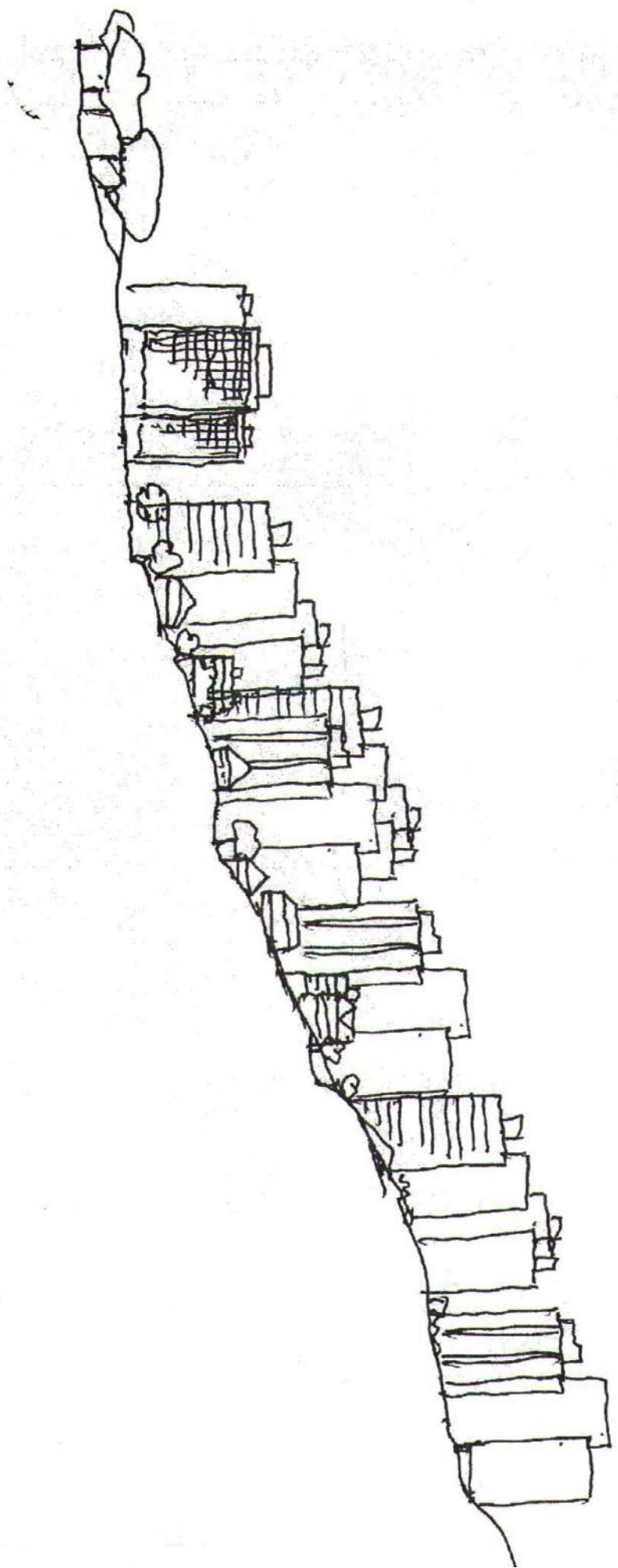
261

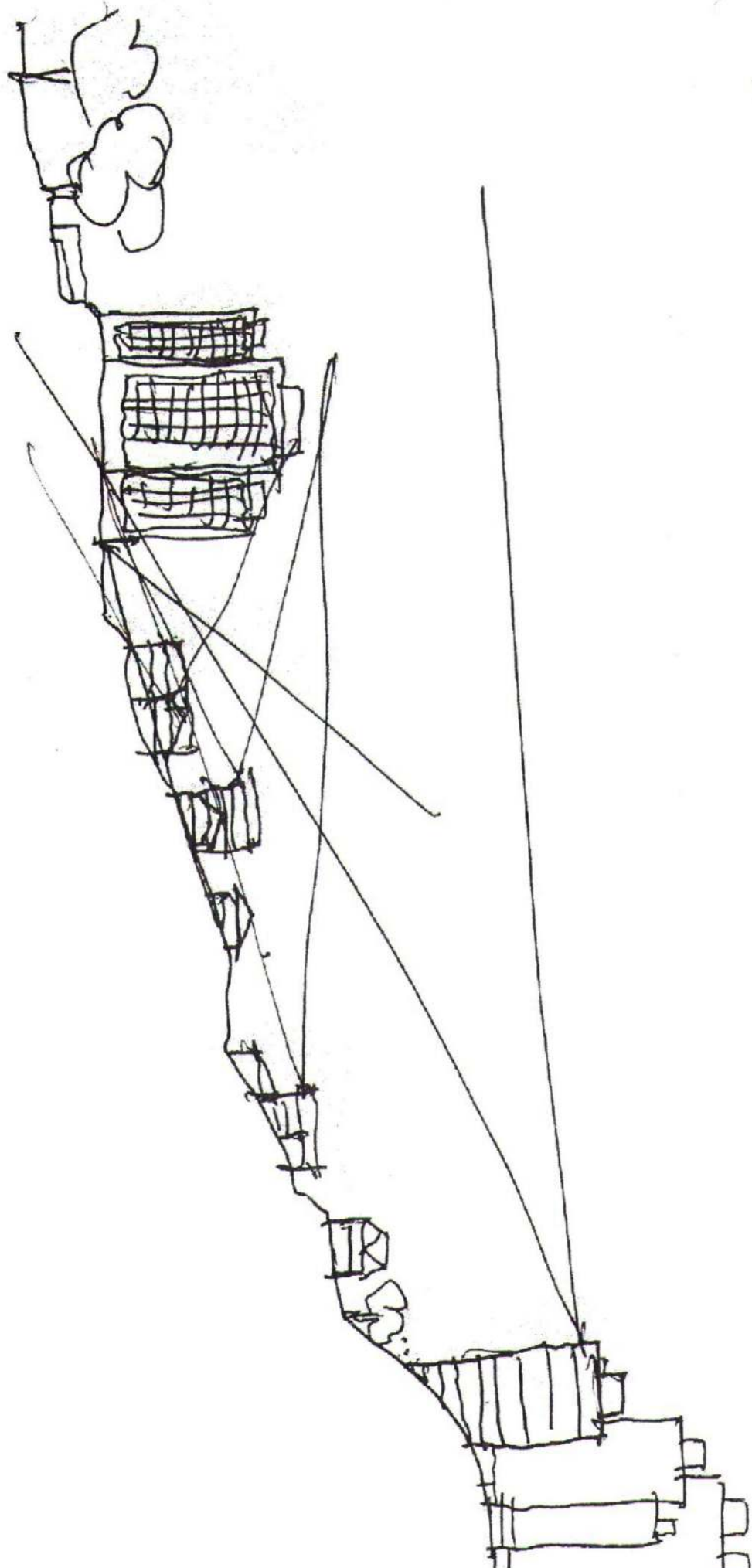
Perfil Atual.



202

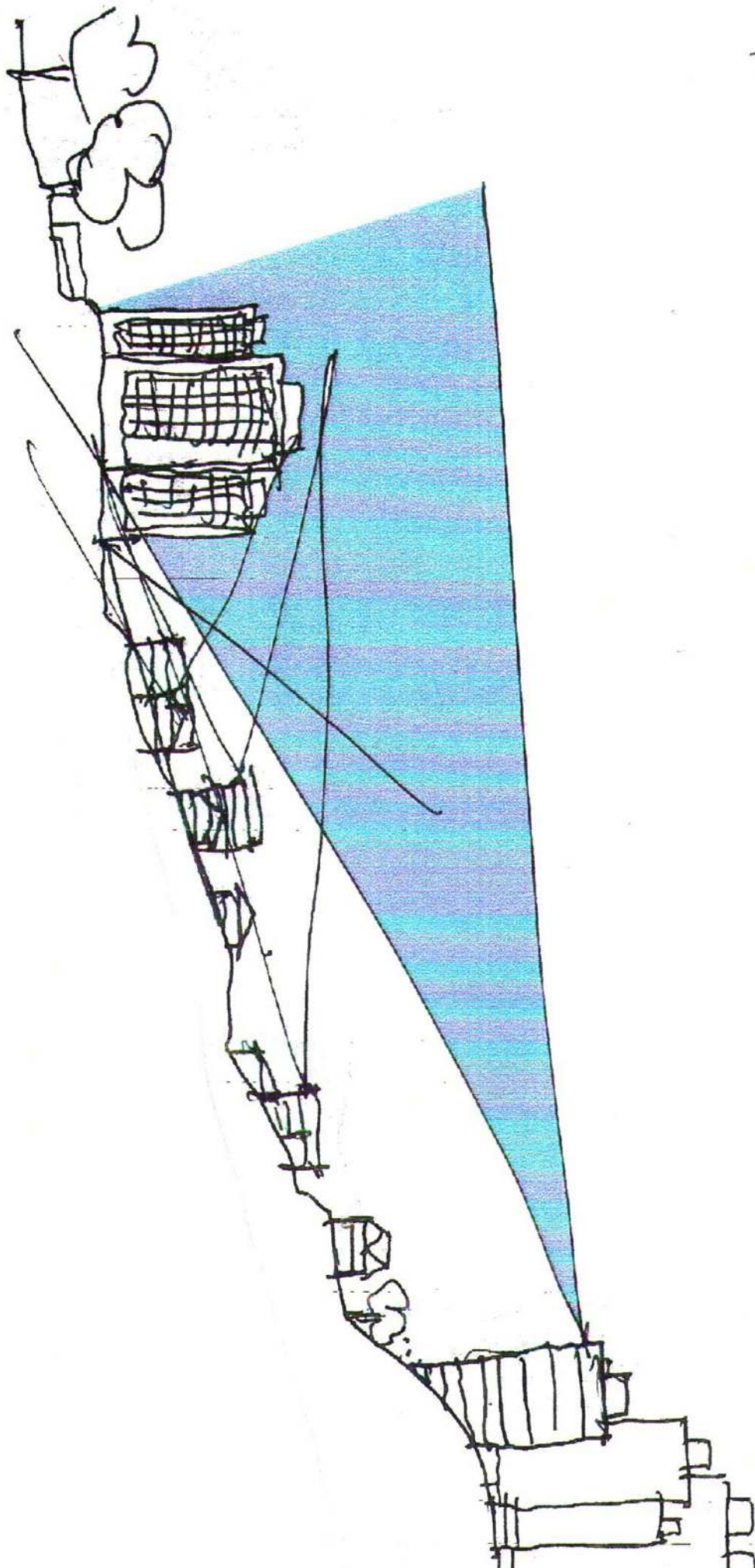
Perfil Futuro resultante da ausência de diretrizes suficientes de preservação.





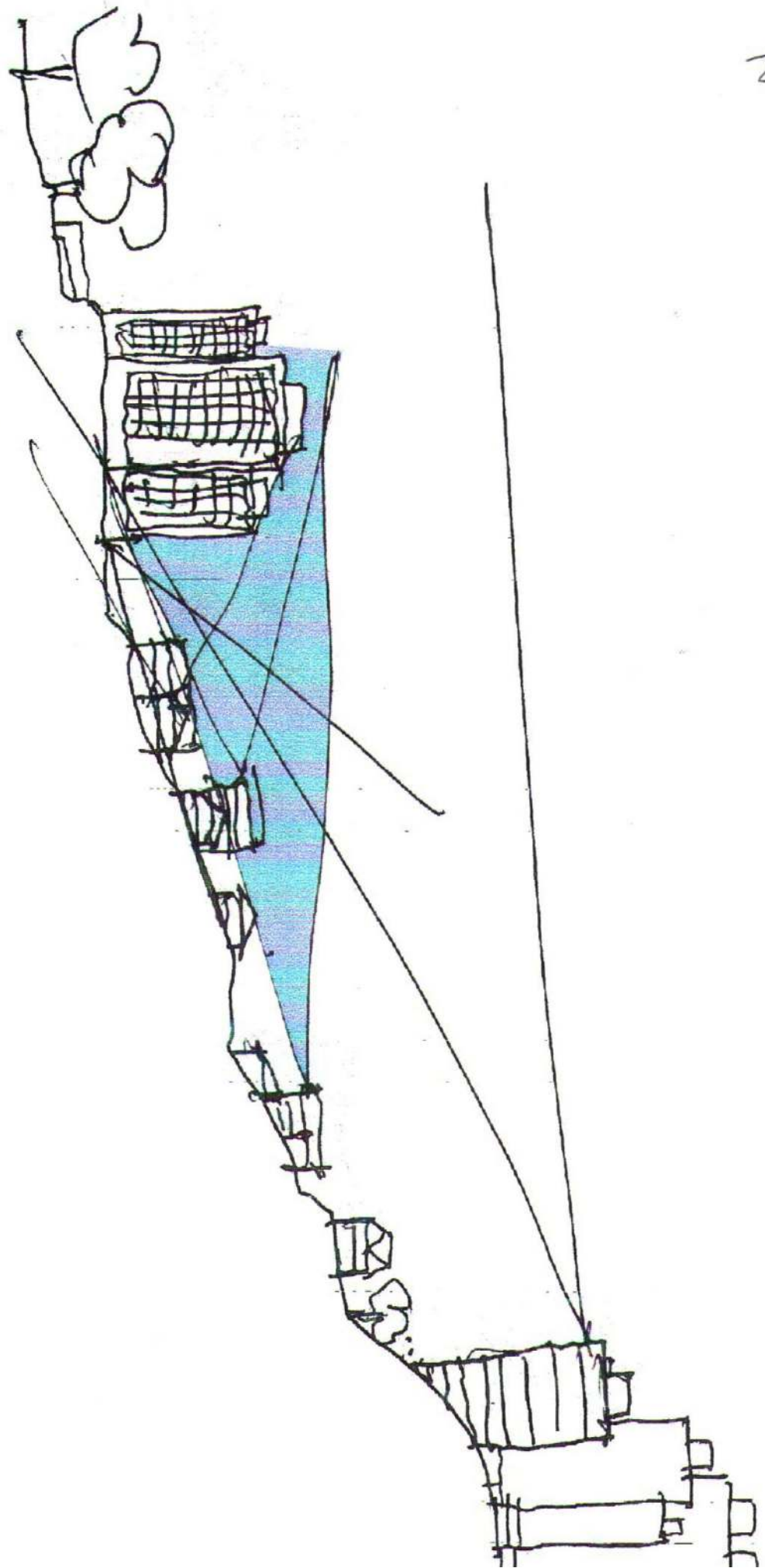
Perfil Desejável.

192



Vistas a serem mantidas:
Vista nº1 - A partir de edifícios de apartamentos na orla da área envoltória.

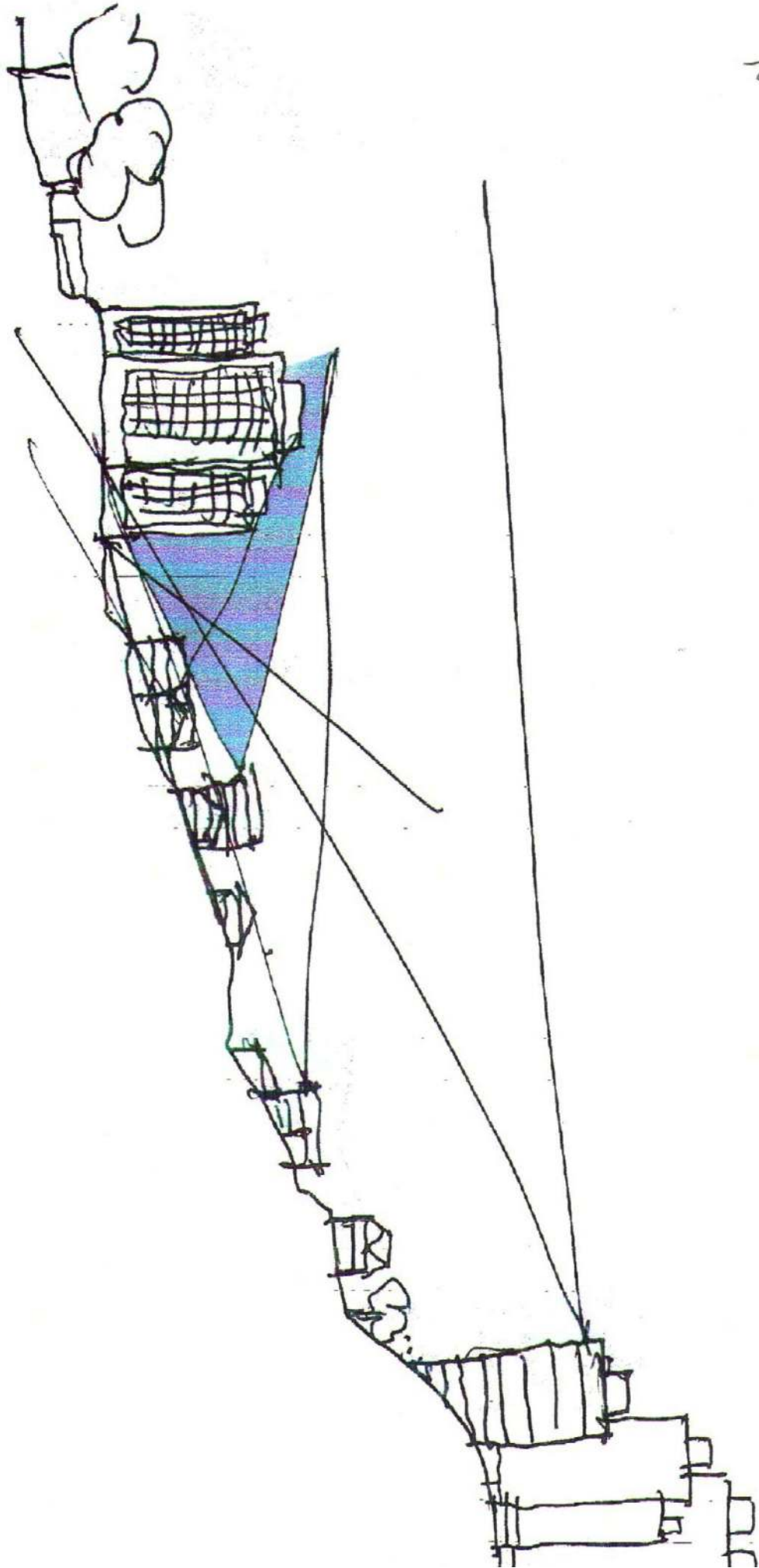
265



Vistas a serem mantidas:

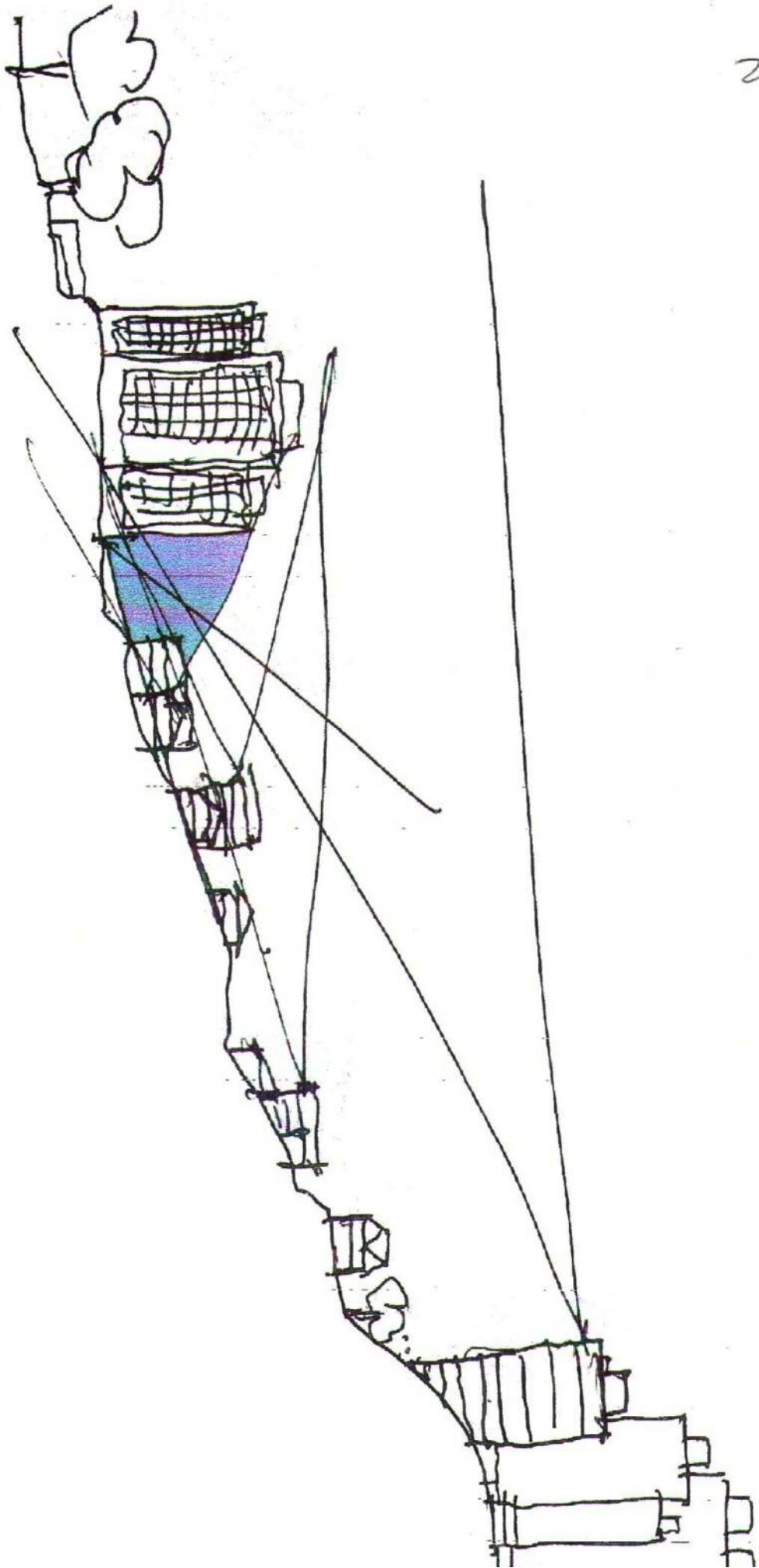
Vista nº 2 - A partir de casas e edifícios de até 4 pavimentos dentro da área envoltória, em sua parte superior, mais distante do Instituto Biológico.

992



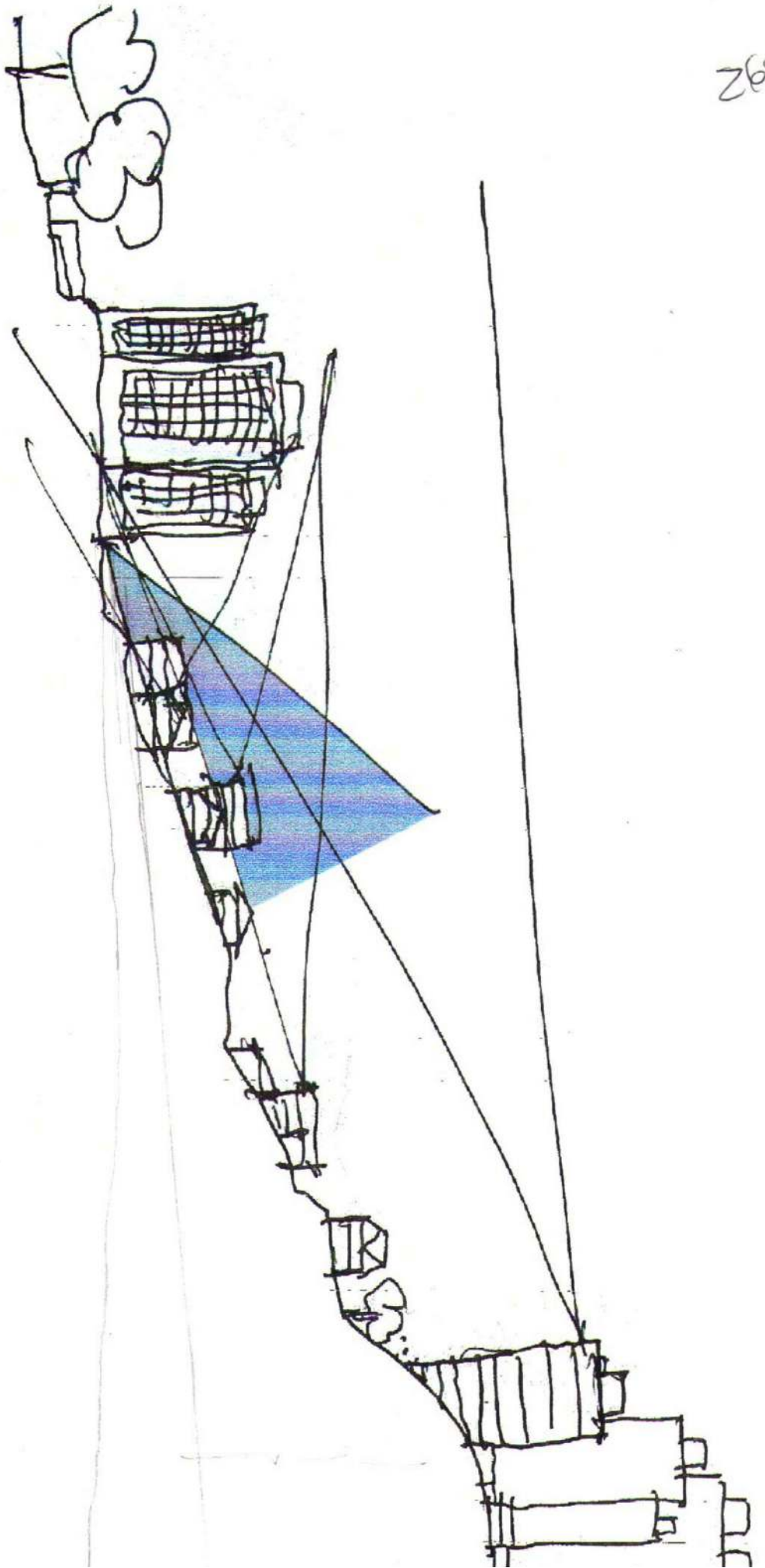
Vistas a serem mantidas:
Vista nº3 - A partir de casas e edifícios de até 4 pavimentos dentro da área envolvente em sua parte inferior, mais próxima do Instituto Biológico.

268



Vistas a serem mantidas:
Vista nº4 - A partir de casas e de edifícios de até 4 pavimentos dentro da área envoltória,
junto ao Instituto Biológico.

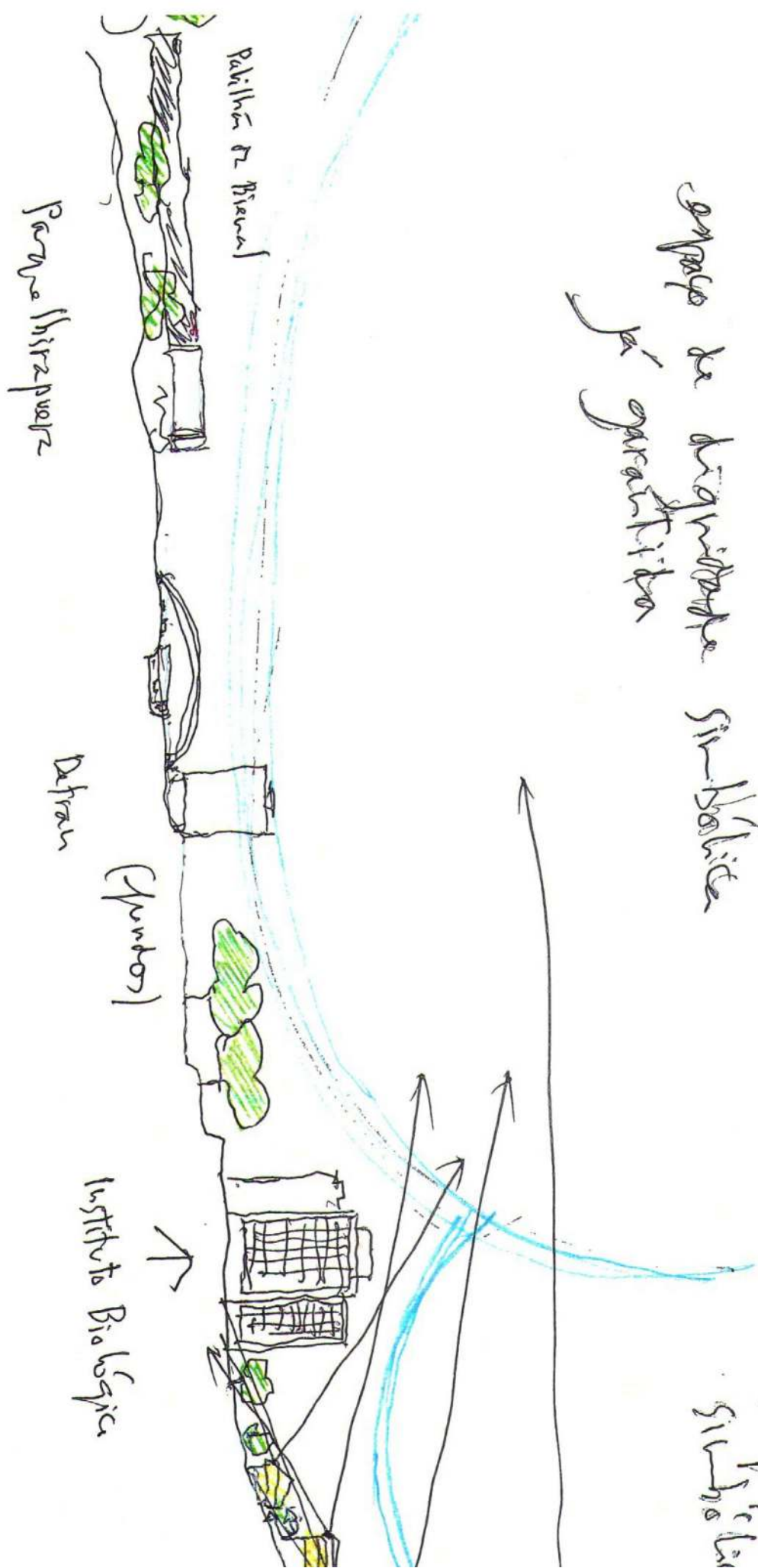
268



Vistas a serem mantidas:
Vista nº5 - A partir da base do Instituto Biológico olhando para a Vila Mariana.

espazo de desenvolvemento simbólico
já garantido

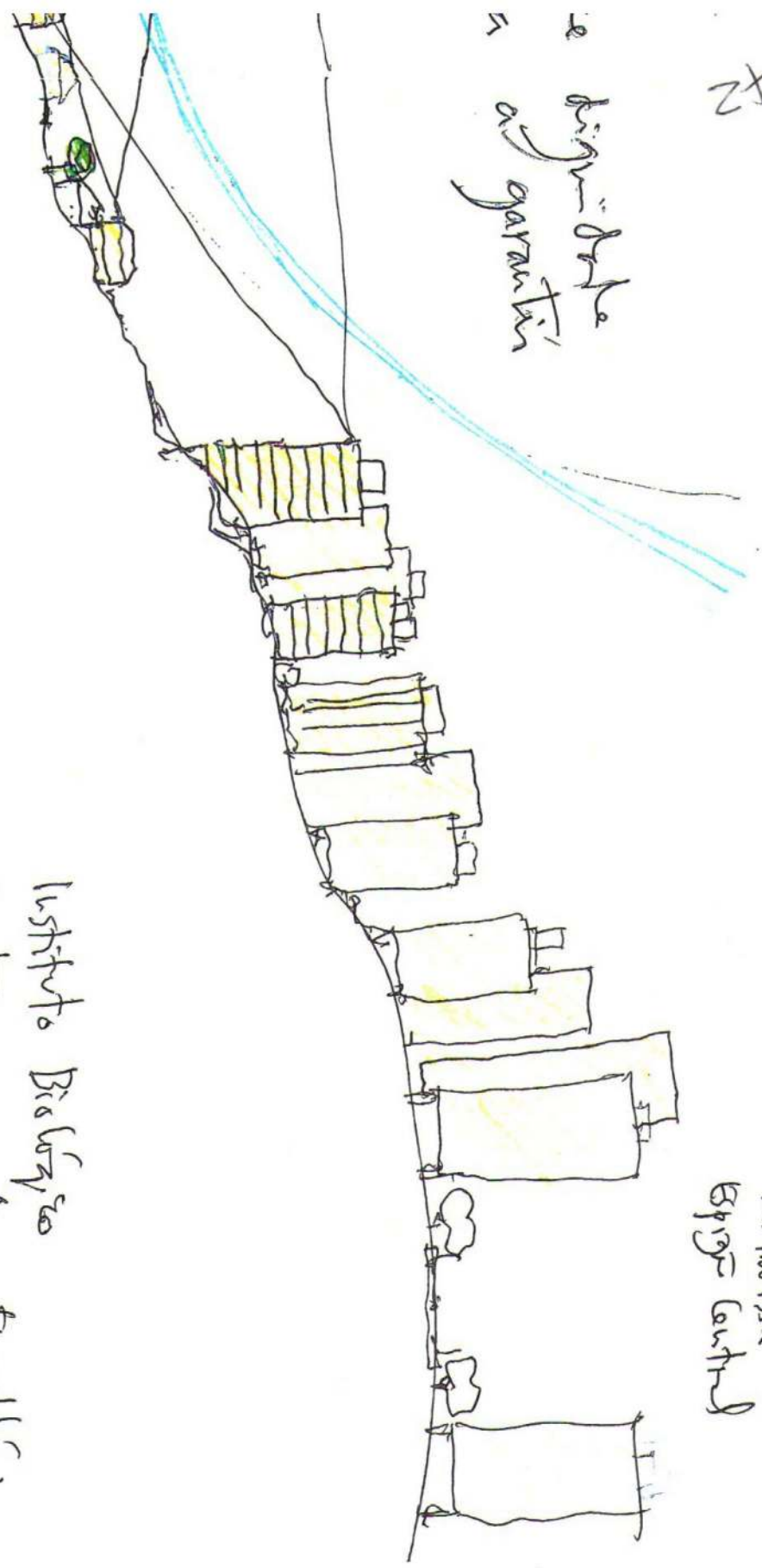
espazo
simbólico



2/2

de dignidade
e garantias

(parte)



Av. Parísis
Esping. Central

Instituto Biológico

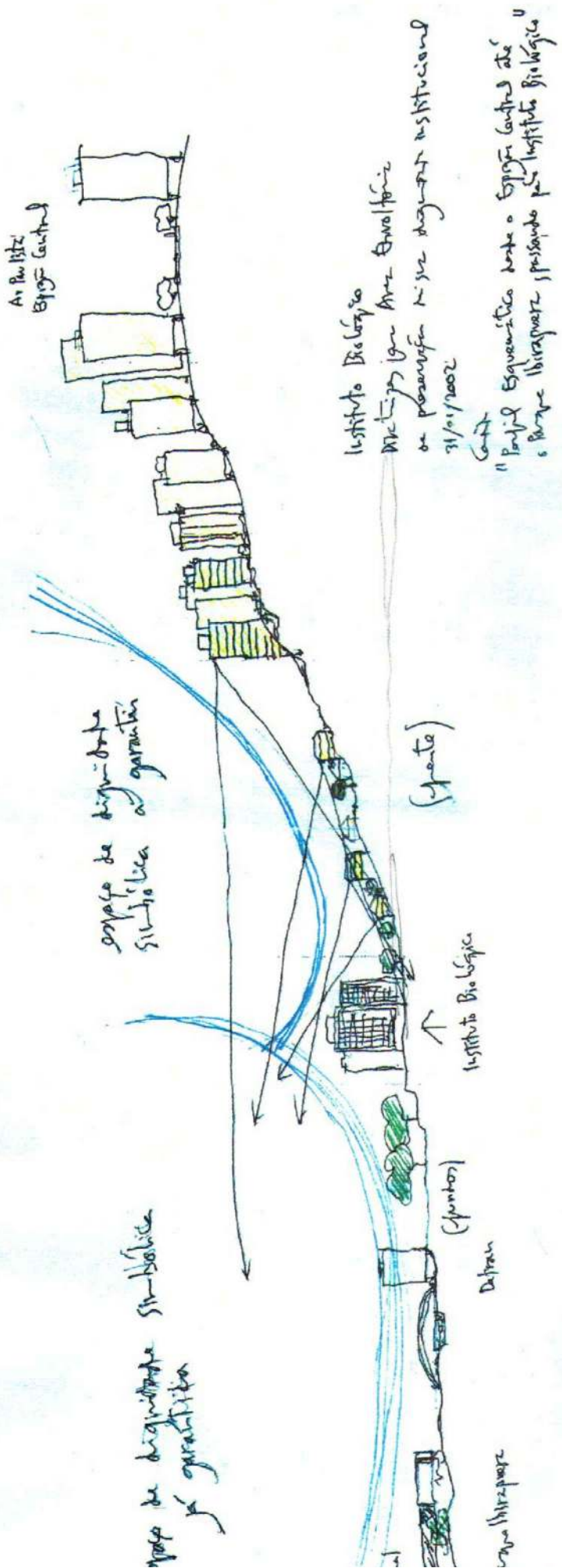
Atividades por Área Ambiental

de preservação e desenvolvimento institucional

31/01/2002

Cont

"Perfil Esquematizado sobre o Esping. Central do
o Parque Ibirapuera passando pelo Instituto Biológico



12

rizes para reverenciarmos o Instituto Biológico
 er Complementar 01/02/2002
 lido Malta Campos Filho - arquiteto e urbanista.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP
Cep: 01028-900
Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA

Ofício GP-400/02

São Paulo, 1 de março de 2002.

Prezado Senhor,

Damos por recebido seu novo arrazoado, onde Vv. Ss. arrolam seus pontos de vista a respeito de como deva ser a regulamentação das restrições para a ocupação da área envoltória do Instituto Biológico, nesta Capital, bem esse estudo de tombamento vem de ser concluído por este CONDEPHAAT. Agradecemos sua preocupação e colaboração com os trabalhos técnicos deste órgão.

Todavia, cumpre-nos esclarecer-lhes que, tendo sido encerrados os estudos atinentes ao Instituto Biológico, com a proposta de seu tombamento aprovada pelo E. Conselho deste órgão já dirigida ao Exmo. Sr. Secretário da Cultura, foram em consequência já concluídos os estudos relativos às restrições a serem estabelecidas para a envoltória desse bem, em caso de seu tombamento. Assim sendo e tendo sido, já, encaminhada a proposta deste CONDEPHAAT à superior apreciação do Sr. Secretário, a nova contribuição oferecida por Vv. Ss. já não alcançou tempestividade para ser considerada. Desejamos, porém, ressaltar que as propostas a respeito anteriormente feitas por Vv. Ss. a este órgão, inclusive através de audiência com o nosso E. Colegiado, foram, sim, levadas em plena consideração e reputadas de extrema valia pela Comissão de Técnicos e Conselheiros que se ocupou dos respectivos estudos, pelo que, renovadamente, manifestamos a Vv. Ss. nossos agradecimentos pelo empenho demonstrado em colaborar com a ação preservacionista deste órgão. Condutas como a de Vv. Ss. realimentam, em nosso espírito, a confiança de que a sociedade civil brasileira, sempre mais e mais, se mobiliza em torno da preservação de nossa memória cultural, o que é garantia de que as gerações futuras disporão de um país melhor estruturado que este em que vivemos.

Atenciosamente,


José Roberto Fanganiello Melhem
Presidente do CONDEPHAAT

Senhor
CÉSAR MICHEL ANGELUCCI
Rua França Pinto, 964
CAPITAL
04016-004



213

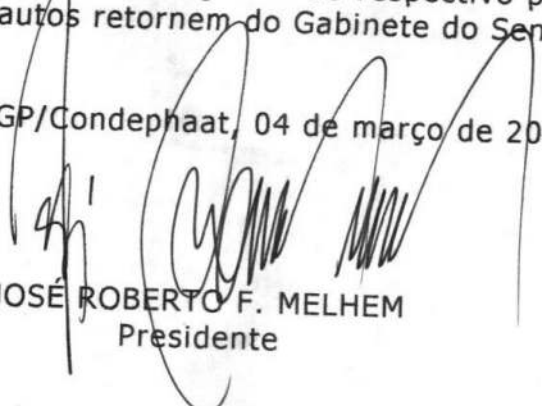
DO	NÚMERO	ANO	RUBRICA
Requerimento de Serviços	00462	02	

INT.: CÉSAR MICHEL ANGELUCCI

ASS.: Encaminha proposta para área do Instituto Biológico – Capital

1. Ao Controle de Processo para registro de entrada;
2. À SA para juntar ao respectivo processo tão logo os autos retornem do Gabinete do Senhor Secretário.

GP/Condephaat, 04 de março de 2002.


JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

/emws.-

Juntada

Segue _____ juntada _____ nesta data. Documento _____ /Folha _____ de informação rubricada

sob nº _____

Assinatura

249

Ao

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
- CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO	<input checked="" type="checkbox"/> Pessoa Física.	<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.	<input type="checkbox"/> Poder Público.		
	Nome	Deputado famíl murad			
	RG / CNPJ	Telef.	3886.6760	CEP	
	Ender.	Bairro			
Mun.	São Paulo		UF	SP	
LOCAL	Ender:	Instituto Biológico			
	Bairro:	N.º do contribuinte			
	Município	São Paulo			
SITUAÇÃO	<input type="checkbox"/> Denúncia	<input type="checkbox"/> Solicitação de regularização	<input type="checkbox"/> Pedido de Certidão.		
	<input type="checkbox"/> Solicitação de informações	<input type="checkbox"/> Pedido de tombamento	<input type="checkbox"/> Retorno de informações (inf. Processo)		
	<input type="checkbox"/> Solicitação de aprovação	<input type="checkbox"/> Pedido de qualificação como Estância	<input checked="" type="checkbox"/>	Outra	
	Outra:	Solicita vistas e copia do processo			
ASSUNTO	Projeto	Informações Gerais	Cartazes/ Painéis/ Anúncios	Alteração Ambiental.	
	Obra	Reforma	Diretrizes	Pesquisa Mineral	
	Serviços de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Tombamento	Demolição.	Extração Mineral	
	Alteração do Sistema Viário	Mudança de Uso	Restauração	Outro (especificar abaixo)	
	Outro:				
N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)	N.º Processo em andamento:		33.348/85		
Nome de Processo para referência:	N.º Processo para referência:				

Nestes termos, pede deferimento, São Paulo, 21 de 03 de 2002 *P.*
assinatura

Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PELO CONDEPHAAT

		<input checked="" type="checkbox"/> Deferido	<input type="checkbox"/> Indeferido
(nome do técnico responsável)		Data: 21.03.02	
		(responsável pela indicação)	
		(esclarecimentos no verso)	
<input type="checkbox"/> Abrir processo	Anexar ao processo: 33.348/85	Proc. para referência:	
N.º processo aberto	É exigida Resposta?	sim <input type="checkbox"/>	não <input type="checkbox"/>
		Data máxima para resposta	
Área natural.	Sítio Arqueológico	Área envoltória de Edificação tombada.	
Edificação.	Bem Móvel.	Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.	
Núcleo Histórico.	Patrimônio Imaterial	Área envoltória de Sítio Arqueológico tombado.	
Segmento Urbano.	Área envoltória de Área Natural tombada	Outro.	

OBJETO



DEPUTADO
JAMIL MURAD
Líder do PC do B

São Paulo, 21 de março de 2002.

AL/JM/OF n.º 98/2002

Senhor Presidente,

Solicito pedido de vistas e cópia referente ao Processo de Tombamento do Instituto Biológico, cujo número do mesmo é 33348/95.

Sem mais, renovo meus protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Jamil Murad
Deputado Estadual
Líder do PCdoB

ILUSTRÍSSIMO SENHOR
DR. JOSÉ ROBERTO FANGANIELLO MELHEM
DD. PRESIDENTE DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO
HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO
ESTADO DE SÃO PAULO

zH

Assembléia Legislativa do Est. de São Paulo
Gabinete do Deputado Jamil Murad

DE: W preciza Barbara Wentzel

PARA: Elisabeth

ASSUNTO: Pedido de vistas e cópia do processo n.º

DATA: 21/03/02 33348/95
5

Estamos enviando 1 folhas – Qualquer erro ou dúvida favor ligar.
Fones: 3886 6760 / 3886 6740.
E-mail: gabinete@jamilmurad.com.br
Home-page: jamilmurad.com.br



218

DO	NÚMERO	ANO	RUBRICA
Requerimento de Serviços LL/JM/OF Nº98/2002	01210	2002	

INT.: DEPUTADO JAMIL MURAD

ASS.: Solicita vistas e cópia do Processo 33.348/85 referente ao Tombamento do Instituto Biológico - Capital.

À STA para atender com as cautelas de praxe.

GP/Condephaat, 22 março de 2002.


JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

/fcs.-



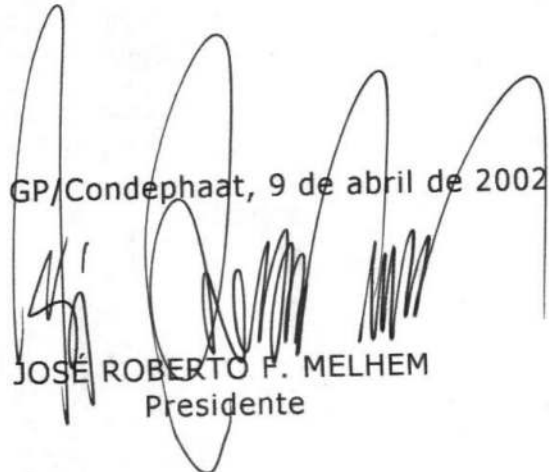
DO	NÚMERO	ANO	RUBRICA
Processo	33.348	95	

INT.: VITOR JOSÉ BAPTISTA CAMPOS

ASS.: Solicita abertura de processo de tombamento do Conjunto Arquitetônico do Instituto Biológico, nesta Capital.

À STA para providenciar inscrição no respectivo Livro do Tombo.

GP/Condephaat, 9 de abril de 2002.


JOSE ROBERTO F. MELHEM
Presidente

/fcs.-

280
w

DO

NÚMERO

ANO

RUBRICA

MINUTA DE TOMBAMENTO DO INSTITUTO BIOLÓGICO – SÃO PAULO – CAPITAL.

IDENTIFICAÇÃO: Artigo 1º- Fica tombado como bem cultural de interesse, histórico, arquitetônico e urbanístico, o Conjunto Arquitetônico do Instituto Biológico, situado à Av. Conselheiro Rodrigues Alves, 1252, nesta Capital.

Trata-se de exemplar dos mais representativos da corrente arquitetônica vinculada aos códigos formais e compositivos do art-déco de presença marcante no cenário arquitetônico de São Paulo da década de 1930, refletindo a tendência internacional de associação dessa linguagem artística à visões particulares de modernidade e progresso tecnológico próprias de uma sociedade que aspirava por mudanças. O Conjunto Arquitetônico do Instituto Biológico se insere nesse quadro de maneira notável e monumental, fato que o habilita a figurar entre os exemplares mais importantes da primeira modernidade na arquitetura paulistana.

Artigo 2º - O presente tombamento aplica-se aos seguintes elementos do conjunto de edificações descrito no Artigo 1º.

I – Edifício – Sede (laboratórios e administração);

II – Edifício da antiga Garagem;

III – Edifício do antigo Biotério (nº10 – atual CEPLA);

IV – Edifício de Bioquímica Fitopatológica (nº11);

V – Edifício do Insetário e Estufas de vidro anexas;

VI – Conjunto de seis laboratórios da área animal (nºs3, 4, 5, 6, 7 e 8);

VII – Jardim frontal, área do cafezal, traçado do arruamento interno e os limites do terreno remanescente.

Artigo 3º - Para efeito deste tombamento, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a área envoltória definida pelo artigo 137 do Decreto 13.426, de 16.03.79:

- a) nos lotes com qualquer uma das divisas (frente, lateral ou fundos) voltada para a Av. Dr. Dante Pazzanese, entre a Av. Pedro Álvares Cabral e a Rua Dr. Amâncio de Carvalho, as futuras edificações possuirão gabarito máximo de 12m (doze metros) de altura, contado a partir do pavimento térreo;

281

2

DO

NÚMERO

ANO

RUBRICA

- b) nos lotes atuais ou decorrentes de futuras incorporações, defronte ao edifício principal do Instituto Biológico, que possuírem qualquer uma das divisas (frente, lateral ou fundos) voltada para a Av. Conselheiro Rodrigues Alves, entre as Ruas Joaquim Távora e Dr. Amâncio de Carvalho, até o fim da curva de concordância da citada Avenida, as futuras edificações deverão possuir gabarito máximo de 27m (vinte e sete metros) de altura, contado a partir do nível do pavimento térreo, de modo a garantir a prevalência da escala vertical do edifício tombado na sua vizinhança adjacente;
- c) na área do Parque Ibirapuera, abrangida pelo raio de 300m pelo lado oeste, prevalecerão as normas de tombamento do referido Parque;
- d) as demais áreas ficarão isentas de restrições;
- e) não serão computadas para o cálculo de gabarito ou altura das edificações, os volumes superiores como, caixas d'água, barriletes, casas de máquinas, torres de resfriamento, chaminés etc, desde que não possuam no mesmo nível compartimentos de uso prolongado.

SITUAÇÃO – Av. Conselheiro Rodrigues Alves, 1252 – Capital.

PROPRIETÁRIO – Governo do Estado de São Paulo.

CARÁTER DE TOMBAMENTO: Histórico, Arquitetônico e Urbanístico.

RESOLUÇÃO: SC nº113, de 25 de fevereiro de 2002.
D.O 20/03/02 – Seção I; pág. nº30.

PROCESSO: Nº 33.348/95.

INSCRIÇÃO: Livro de tombo Histórico sob o nº334, página 85 em
22/04/02.

VITOR CAMPOS
Arquiteto
CREA 70442/D SP



282

Do	Número	Ano	Rubrica
Requerimento de Serviços	03271	2002	

INT.: ROBERTO BOVINO

ASS.: Solicita cópia do processo de tombamento do Instituto Biológico - Capital.

À STA para atender com as cautelas de praxe.

GP/Condephaat, 19 de julho de 2002.

JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

/fcs.-

Retire as cópias em
08108102
hauinoffen

Ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO	<input checked="" type="checkbox"/> Pessoa Física.	<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.	<input type="checkbox"/> Poder Público.	
	Nome	Roberto Bouino		
	RG / CNPJ	4.177.922	Telef.	1057-9038 / 9638-8161
	CEP	04086-000		
LOCAL	Ender.	ALAMEDA DOS AVES - AP. 42		
	Bairro	Wanderley	N.º do contribuinte	
	Município	São Paulo		
SITUAÇÃO	<input type="checkbox"/> Denúncia	<input type="checkbox"/> Solicitação de regularização	<input type="checkbox"/> Pedido de Certidão.	
	<input type="checkbox"/> Solicitação de informações	<input type="checkbox"/> Pedido de tombamento	<input type="checkbox"/> Retorno de informações (inf. Processo)	
	<input type="checkbox"/> Solicitação de aprovação	<input type="checkbox"/> Pedido de qualificação como Estância	<input checked="" type="checkbox"/> Outra	
	Outra:	Permissão de cópia		
ASSUNTO	<input type="checkbox"/> Projeto	<input type="checkbox"/> Informações Gerais	<input type="checkbox"/> Cartazes / Painéis / Anúncios	<input type="checkbox"/> Alteração Ambiental.
	<input type="checkbox"/> Obra	<input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Diretrizes	<input type="checkbox"/> Pesquisa Mineral
	<input type="checkbox"/> Serviços de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Tombamento	<input type="checkbox"/> Demolição.	<input type="checkbox"/> Extração Mineral
	<input type="checkbox"/> Alteração do Sistema Viário	<input type="checkbox"/> Mudança de Uso	<input type="checkbox"/> Restauração	<input type="checkbox"/> Outro (especificar abaixo)
	Outro:	Cópia integral do processo de tombamento do Instituto Arqueológico		
N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)		N.º Processo em andamento:		
Nome de Processo para referência:		N.º Processo para referência:		

Nestes termos, pede deferimento,

São Paulo, 17 de julho de 2002

CONDEPHAAT
Em 17/07/02
11:30h.

assinatura

Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PELO CONDEPHAAT

(esclarecimentos no verso)

(nome do responsável pelo processo)	(responsável pelo posicionamento)	Dar seqüência? <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
		Data: 17/07/02
<input type="checkbox"/> Abrir processo	<input type="checkbox"/> Anexar ao processo:	<input type="checkbox"/> Proc. para referência:
N.º processo aberto	É exigida Resposta? <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	Data máxima para resposta
<input type="checkbox"/> Área natural.	<input type="checkbox"/> Sítio Arqueológico	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Edificação tombada.
<input type="checkbox"/> Edificação.	<input type="checkbox"/> Bem Móvel.	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.
<input type="checkbox"/> Núcleo Histórico.	<input type="checkbox"/> Patrimônio Imaterial	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Sítio

OBJETO



286

Do Requerimento de Sew. Número 03271 Ano 2002 Rubrica

Int: Roberto Bovino - cópia do proc. de tombamento do Inst. Biológico - Proc. 33.348/95

BANCO NOSSA CAIXA S.A.
RECIBO DE DEPOSITO 07Ago2002

AGENCIA: 0847-8 CONTA: 13-100007-6
NOME: FUNDO GABINETE DO SECRETARI

DINHEIRO : 337,53

NUM. ORDEM BANCARIA: 20020B00000

REMETENTE: ROBERTO BOVINO

CGC/CPF: 761775308/0000-00

DESCR.: COTAS REF. A PROJETO CONDEPHAAT CONTATO
FONE. 5051-9038

BNC 0382 122 003216 337,53RD 022
0847 13-100007-6 0 00000-0 0008 000117 003216



286





INSTITUTO BIOLÓGICO
Foto: EDINA H. M. KAMIDE
30/4/2002

102



882

INSTITUTO BIOLÓGICO
FOTO: EDNA H.M. KAMIDE
11/11/2007



682

INSTITUTO B1020'610
FOTO: EDNA H. M. KAMIDE
JULHO/2002

290



Apoie o iPatrimônio: <http://www.ipatrimonio.org/apoie>

SEQUE JUNTA DO DOC.
SDB Nº 291 A 320

291



São Paulo, 12 de junho de 2002

Ofício CCCT – nº 04/2002

Senhor Presidente

Na qualidade de Presidente da Comissão de Cultura, Ciência e Tecnologia da Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo, tenho a honra de convidar Vossa Senhoria para participar de uma reunião desta Comissão a ser realizada no próximo dia 20 de junho, quinta-feira, às 14h30, no Plenário “Tiradentes”, no terceiro andar desta Casa de Leis, com a finalidade de discutir o tombamento do Instituto Biológico e a regulamentação de sua visibilidade, num raio de 300 metros.

Para a mesma reunião estão sendo convidados o Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado da Cultura, Deputado Marcos Ribeiro de Mendonça, e os representantes da Associação dos Amigos e Moradores da Vila Mariana e do Movimento Defesa São Paulo.

Sendo o que se apresenta e contando com sua valiosa participação, valho-me da oportunidade para apresentar a Vossa Senhoria meus protestos de estima e consideração.

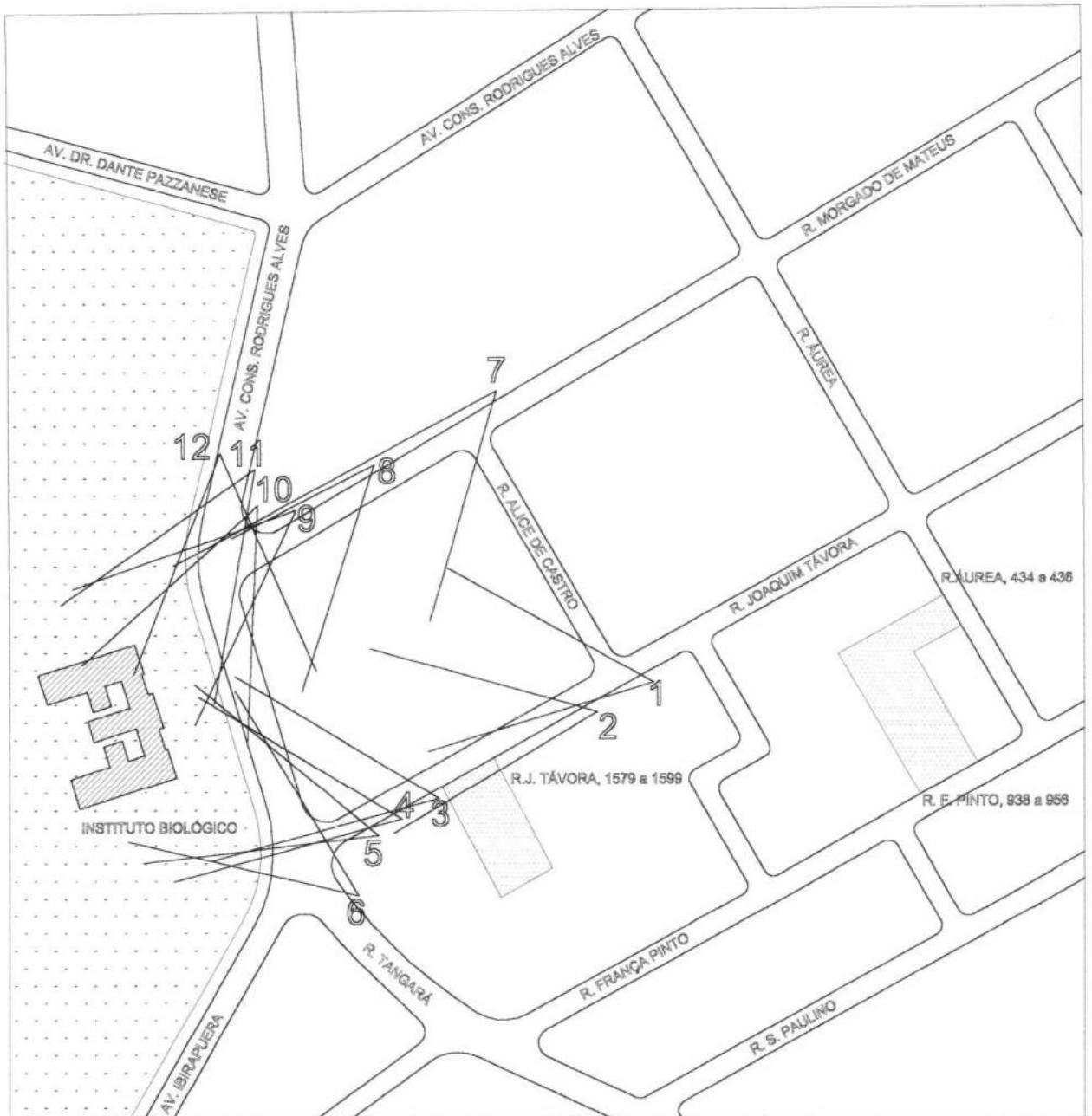
Assinatura manuscrita de Célia Leão, composta por várias linhas entrelaçadas e fluidas.

Deputada CÉLIA LEÃO
Presidente

Ao Ilustríssimo Senhor
Doutor JOSÉ ROBERTO FANGANIELLO MELHEM
M.D. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
SÃO PAULO – SP

CONDEPHAAT - Presidência
12 - 06 - 2002

292



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO - ÍNDICE

283



FOTO 1 BIOLÓGICO À ESQUERDA – NÃO VISÍVEL



FOTO 2 BIOLÓGICO AO FUNDO – NÃO VISÍVEL



FOTO 3 BIOLÓGICO À ESQUERDA – PARCIALMENTE VISÍVEL

294



FOTO 4

RECUO
DO TERRENO



FOTO 5 VISIBILIDADE QUASI TOTAL INDEPENDENTE DO GABARITO DO EDIFÍCIO DA ESQUINA



FOTO 6 VISIBILIDADE TOTAL INDEPENDENTE DAS EDIFICAÇÕES FRONTEIRAS AO BIOLÓGICO

205



FOTO 7 BIOLÓGICO À FRENTE - NÃO VISÍVEL



FOTO 8 BIOLÓGICO À FRENTE - PARCIALMENTE VISÍVEL



FOTO 9 BIOLÓGICO À FRENTE - VISÍVEL

226



FOTO 10 BIOLÓGICO VISÍVEL



FOTO 11 VISTA LATERAL – BIOLÓGICO VISÍVEL



FOTO 12 VISÃO LATERAL NÃO COMPROMETIDA POR EDIFICAÇÕES EXISTENTES NA QUADRA FRONTEIRA AO BIOLÓGICO



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado

SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA

ÁREA ENVOLTÓRIA DO INSTITUTO BIOLÓGICO.

1. PREMISSAS E FATOS

A petição do Movimento Defesa São Paulo se fundamenta em dados de fato falseados ou desconcertantemente ignorados por completo, em particular: a) a data do tombamento do Instituto Biológico, nesta Capital e, portanto, da vigência de seus efeitos legais (o que também envolve desconhecimento da legislação pertinente); b) a fundamentação dos critérios relativos ao tratamento da área envoltória pelo CONDEPHAAT. Em compensação, além de espriar-se por vagas suspeitas e insinuações nunca honestamente definidas e menos ainda comprovadas, de motivações espúrias nas decisões do CONDEPHAAT, confundiu o A., de maneira irremissível, instrumentos diferentes de preservação cultural (o tombamento de bem espacial e a proteção envoltória de bem imóvel tombado).

Para repor as coisas nos parâmetros dos quais não poderiam ter-se afastado, é preciso atentar para os seguintes fatos preliminares:

1.1. Efetivação do tombamento do Instituto Biológico.

O tombamento estadual, como exige o art. 139 do D. Estadual 13.426 de 16.03.79, somente se efetiva com a homologação, pelo Secretário da Pasta, da deliberação de tombamento pelo Colegiado do CONDEPHAAT, seguindo-se a publicação e os registros de praxe:

"O tombamento se efetiva por Resolução do Secretário da Cultura e posterior inscrição do bem tombado em livro próprio".

No caso em tela, o **tombamento do Instituto Biológico apenas se efetivou a 25.02.2002**, pela Resolução SEC-113/02, publicada no D.O.E de 20.03.02.(Doc. No.1) e **não, como alegado (p.2), a 3 (sic) de outubro de 1995**. Esta distância de **quase 7 (sete) anos** tem conseqüências jurídicas que não poderiam ser descuidadamente desconsideradas, como preferiu o A..

Antes do tombamento, portanto, havia apenas deliberações do Colegiado, necessárias, mas por si, insuficientes para atender aos requisitos da lei. As principais deliberações preliminares foram as seguintes, registradas todas no processo respectivo, CONDEPHAAT N.33.348/95: abertura formal de processo para estudo de tombamento, prevista pelo art.142 do mesmo Decreto (cujo parágrafo único "assegura a preservação do bem até decisão final", mas não inclui área envoltória), tomada a 02.10.95 e notificada em publicação no D.O.E a 12.10.95 (fls.48); deliberação de tombamento aprovada em 19.01.98 e notificada em publicação no D.O.E. de 13.02.98 (fls.108), reti-ratificada com maior precisão e extensão do objeto do tombamento a 23.10.00, notificada em publicação no D.O.E. a 24.11.00 (fls.137); deliberação final aprovando a Minuta de Resolução de Tombamento (que incorporava a



regulamentação da área envoltória), a 03.12.01 (fls.224), encaminhada ao Sr. Secretário da Pasta.

Toda a argumentação da petição se fundamenta na proteção da visibilidade de bem tombado, como consta do art. 137 do Decreto Estadual 13.426, nos seguintes termos:

“Nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 (trezentos) metros, em torno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação”.

A petição grifou várias passagens do artigo acima transcrito; eximiu-se, porém, de grifar a **exigência do tombamento efetivado** para que a proteção em causa pudesse ser aplicada pelo CONDEPHAAT. No entanto, não há sombra de dúvida, pois a expressão utilizada pelo legislador foi: “em torno de qualquer edificação ou sítio **tombado**”. Da mesma forma, no âmbito federal, o art. 18 do Decreto-lei n. 25 de 30.11.1937, também foi transcrito sem que se ressaltasse que a proteção da visibilidade dizia respeito exclusivamente à “vizinhança da coisa **tombada**” (grifos nossos).

A ignorância injustificável (ou estratégica) destes dados de fato invalida tudo quanto nela se apoiou, em particular a vigência da regulamentação da área envoltória, abusivamente pretendida para antes do tombamento do bem que ela deveria proteger – vigência, é claro, que só passaria a contar a partir de 20 de março de 2002.

1.2. Regulamentação da área envoltória do Instituto Biológico.

São sintomaticamente ignorados, *em sua totalidade*, o texto e fundamentos da regulamentação da área envoltória do Instituto Biológico, constante de 4 (quatro) diferentes previsões incorporadas à Resolução de Tombamento 113/02 (relatório de 30.11.2001, que forneceu todos os subsídios para dita Resolução, fls. 212 a 224).

Ora, ao invés de reportar-se à Resolução de Tombamento 113/02, única existente, a petição refere-se somente, *passim*, à existência de um dos gabaritos máximos previstos para novas construções, de 27m (vinte e sete metros) de altura (item 5.2., *infra*, critério “b”).

Se ignora a Resolução 113/02 e o relatório de 30.11.2001 que a justificou, não deixa o A. (p.4) de estranhamente mencionar certa “Resolução” de 18.06.2000, que propõe polígono de proteção. Trata-se, como consta claramente do cabeçalho de nosso documento a fls. 125 e 126 do processo, de *mera minuta* do STCR (Serviço Técnico de Conservação e Restauro), portanto de mero objeto de estudos posteriores e que só ao final deles e com muitos aperfeiçoamentos devidos à consideração das complexas questões envolvidas é que foi aprovada em forma definitiva e encaminhada à



homologação do Secretário da Cultura, na versão já mencionada e incorporada à única Resolução de Tombamento respeitante ao caso.

O A. estranha este amadurecimento de informações, conceitos e posições que orientaram a tramitação do processo e, para atender a seus compromissos, a qualquer preço, prefere preguiçosamente considerá-lo fruto de pressões dos interesses imobiliários em ação – mas sem jamais assumir corajosamente e mesmo por obrigação moral e jurídica, as insinuações que deixa no ar. No entanto, antes que o Colegiado do CONDEPHAAT (composto por 23 conselheiros então em exercício, dos quais 17 presentes à sessão, conforme Ata, DOC. No.2) aprovasse por unanimidade o tombamento e a minuta da Resolução de Tombamento, incluindo a regulamentação de toda a área envoltória, houve ampla coleta e análise de dados e aprofundadas discussões. Houve consenso quando todos os dados, premissas e fundamentos foram satisfatoriamente sistematizados. Precisamente para dirimir dúvidas e transformar o caso num precedente para o tratamento de áreas envoltórias em geral, o Presidente do CONDEPHAAT instituiu uma comissão de quatro conselheiros (dois dos quais já tinham anteriormente relatado o processo), mais o técnico do STCR que estudara o caso. A comissão, após vistoria na área e re-análise dos processos e observações de campo, redigiu o substancioso e pormenorizado relatório, já mencionado, de 12 (doze) páginas (fls.212 a 223), aprovado por unanimidade na sessão de 03.12.2001 (fls.224). Dele constam dados de fato, conceitos, discussão do parecer do Arq. Cândido Malta Campos Filho (em que se alicerça a petição aqui contraditada) e, por fim, a proposta completa de tratamento da área envoltória, embasada em argumentos explícitos e consistentes. Poder-se-ia até discordar dessa proposta, *mas jamais ignorar de forma absoluta o relatório e seus argumentos, como se eles não existissem*; contudo, foi esta a opção do A. Assim, alegações de mudanças suspeitas de opinião, “decisões arbitrárias de um único homem”, critérios “sem qualquer estudo técnico”, simples “parágrafos manuscritos” (p.9), etc. etc. caem totalmente por terra e configuram apenas uma tentativa de substituir a argumentação pelo insulto.

Acrescente-se, nessa mesma linha, que o Arquiteto Vitor Campos, que é Técnico do STCR e não Conselheiro (como vem à p.9), não participou, é claro, da deliberação, como deixa entender a petição. Levantar dúvidas sobre sua lisura e competência profissional (fazendo insidiosas alusões a “interesses imobiliários em jogo” (p.5), sem nunca apontar fatos ou indícios), além de infâmia implica em primário desconhecimento de instâncias decisórias do CONDEPHAAT. Quanto ao Conselheiro Pe. José Rodolpho Perazzolo (que não é Arquiteto, como vem à p.5), apresentado levemente como não tendo posições sólidas, foi precisamente em virtude de dúvidas criteriosamente por ele levantadas que se instituiu a Comissão da qual participou e à qual se deve o relatório tão significativamente ignorado pela petição.

2. BASES CONCEITUAIS E FUNDAMENTOS DA DECISÃO DO CONDEPHAAT

2.1. Área envoltória



300

A problemática da área envoltória de bens imóveis tombados, pela frequência e teor das ambigüidades a que tem dado margem é exemplar para confirmar a fronteira tênue entre preservação e uso e ocupação de solo. A ambigüidade se agrava quando se misturam legítimos interesses de cidadãos motivados pelos benefícios coletivos representados pelo patrimônio ambiental urbano, com interesses de moradores cuja motivação, ainda que legítima, nada tem de social, ou ainda, enfim, com interesses na manutenção de privilégios a qualquer custo e por caminhos tortuosos, que cobram de órgãos públicos o uso de instrumentos inadequados para satisfazer aspirações pessoais encobertas por mera retórica de cidadania. Assim, como o assunto é de suma importância e envolve implicações variadas, justifica-se que seja tratado, aqui, de maneira mais alongada, explicitando suas premissas.

Conviria, de início, examinar os principais aspectos que caracterizam as restrições impostas pelo tombamento estadual:

- *Tombamento como pré-requisito.* A lei estadual, reproduzindo sua congênere federal, faz derivar do tombamento formalizado (e não, portanto, de ações preparatórias, como a abertura do processo de estudo para tombamento ou a decisão do Colegiado encaminhada ao Sr. Secretário da Pasta para homologação) as obrigações impostas aos interessados em obras no entorno.
- *Visualidade.* A visualidade implica acesso necessário para a fruição do bem, em particular dos diversos valores que especificamente tenham sido declarados como razão para a ação protetora do estado. O acesso, portanto, significa, antes de mais nada, ponte perceptiva (essencialmente visual), assim como a maior disponibilidade possível de fruição, sem afronta ao direito de propriedade. O sujeito da observação/fruição visual não pode ser circunscrito ao morador local, mas deve ampliar-se para todo cidadão que pratique o espaço em causa: é, portanto, prioritariamente (ainda que não exclusivamente) o *passante*, o *pedestre*.
- *Destaque.* Destaque implica hierarquia, subordinação. O bem tombado é que é o objeto da proteção; se há controle do entorno, é em função do bem tombado. Portanto, *valor substantivo* é o do bem tombado; o entorno tem *valor adjetivo*. Se o entorno tivesse valor substantivo, seria irresponsabilidade do órgão de proteção não o ter incluído na ação protetora adequada, que é o tombamento. (Obviamente, no caso de inclusão – isto é, tombamento – , é o conjunto espacial todo que se transforma em objeto de proteção e requer controle de um outro entorno). Enfim, se se fala de hierarquia, isto também deve ter implicações na hierarquia de gravames que todo tombamento acarreta.
- *Delimitação.* A legislação federal é omissa quanto à área máxima de proteção. Já a estadual é precisa e estabelece um limite espacial de 300 m. a partir do (contorno do) bem tombado. Portanto, a capacidade, no âmbito estadual, de autorizar ou impedir intervenções é restrita.



- *Ambientação.* Decisão do TFR, derivada do julgamento de um caso de aplicação da lei federal (Apelação Cível 1.515-PB de 05.12.52, *Rev. dos Tribunais* 222, p.559), abriu caminho para ampliar o conceito de visibilidade para o de ambientação. Tal extensão é de todo justificada, pois a fruição visual – a principal fruição de um bem cultural físico, como acima se assinalou – jamais se realiza como uma operação óptica tópica. As teorias correntes da percepção, aliás, como as de Gibson, deixam bem claro a trama perceptiva/cognitiva/mnemônica/afetiva, etc. (em suma, cultural) o – o que pressupõe uma operação muito mais complexa e rica do que a vinculação linear de um sujeito a um objeto visual e a necessidade de considerar um contexto que não é apenas físico. Não é esse entendimento das condições ambientais da visão, porém, que constitui problema, em nosso domínio, mas sim o conceito-chave de ambiente, ambiência, persistindo ainda muita inconsistência que é preciso dirimir. Tomamos como amostra texto de um ilustre jurista, transcrito com significativa frequência, entre especialistas em direito administrativo, urbanístico ou ambiental, *mas que não dispensa uma leitura crítica.* Ainda mais oportuna é sua análise detalhada, pois o mesmo trecho vem citado na petição como parâmetro literal. No entanto, -- e sem qualquer desmerecimento para o jurista em causa – demandaria ele ser recalibrado para coadunar-se com a melhor doutrina que serve de referência nacional e internacional, há muito tempo, no campo do patrimônio cultural:

“Na vizinhança dos imóveis tombados não se poderá fazer qualquer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade. (...) O conceito de redução de visibilidade, para fins da Lei de tombamento, é amplo, abrangendo não só a tirada da vista da coisa tombada, como a modificação do ambiente ou da paisagem adjacente, a diferença de estilo arquitetônico, e tudo mais que contraste ou afronte a harmonia do conjunto, tirando o valor histórico ou a beleza original da obra ou sítio protegido” (Hely Lopes Meirelles. *Direito de construir*, p. 127).

A orientação do texto e o rumo almejado não poderiam ser mais adequados; no percurso, porém, há vários obstáculos que é imperioso identificar:

- *Ambiente / paisagem adjacente.* Ambiente, no sentido aqui pertinente de ambiência, deve ser entendido como o espaço arquitetonicamente organizado e animado, que constitui um meio físico e, ao mesmo tempo, estético, psicológico ou social, especialmente agenciado para o exercício de atividades humanas. A materialidade do ambiente está expressa pelas particulares constituição física e distribuição espacial dos elementos arquitetônicos, produzidos natural ou culturalmente. Não se trata, portanto, de todo e qualquer espaço envolvente. Obviamente, não há objeto que não se situe no espaço, mas uma concepção do espaço como *a priori* kantiano por certo não nos levaria além da verificação desta obviedade e da consideração automática do envoltório empírico de um bem (principal) como seu acessório automático. Ora, o espaço que nos interessa só pode ser o espaço como fato cultural (e não como mera extensão ou entidade empírica), o que implica um tratamento obrigatoriamente *qualitativo* de sua configuração, para avaliar sua capacidade precisamente de *qualificar* o bem protegido. Em suma, os critérios se embaralham quando se confundem, como tem ocorrido freqüentemente, as *categorias* jurídicas de



307

principal/acessório com *funções* substantivas/adjetivas. Bens acessórios “é a denominação que se dá a todos os bens ou coisas cuja existência e natureza sejam determinadas em relação a outros bens, que se dizem *principais*” (De Plácido e Silva, *Vocabulário Jurídico*. Rio: Forense, 18ª.ed.atual., 2001, p.122). Disto se conclui que o entorno pode, *ou não*, ser acessório de um bem principal. No primeiro caso, deve integrar-se ao objeto do tombamento – o principal – e, portanto, ser tratado *substantivamente*. No segundo caso, se preencher requisitos qualificadores do bem tombado que nele se insere, assume natureza adjetiva, isto é, embora não tenha sua natureza dependente em relação ao principal, não é detentor de sua própria identidade, autonomamente, mas se realiza ao explicitar uma contingência do bem substantivo. Não seria inútil lembrar como é comum, aliás, em legislações estrangeiras a acentuação do papel *instrumental* nas áreas de entorno de bens imóveis tombados (*abords, environing belts* etc, cf. Dominique Audrerie, *La protection du patrimoine culturel dans les pays francophones*. Paris, ESTEM, 2000; Pierre-Laurent Frier, *Droit du patrimoine culturel*. Paris, PUF, 1997; Alberto Coppola, *La legislazione sui beni culturali e ambientali*. Napoli, Edizioni Giuridiche Simone, 2000, etc.).

- Modificação do ambiente. No caso do próprio objeto tombado (móvel ou imóvel), são aceitáveis, sim, modificações necessárias, desde que não comprometam aqueles valores declarados merecedores da proteção do estado. Pelo contrário, certas modificações às vezes podem ser consideradas indispensáveis, *em função desses mesmos valores*. Com maior razão, portanto, poderá haver, no entorno, modificações que sejam imperiosas ou recomendáveis. Ainda mais que, ao contrário do bem tombado, como se viu, seu valor não é substantivo, mas adjetivo: é seu *efeito qualificador* que conta, em relação ao bem tombado. Além disso, como de praxe ocorre entre nós, a condição da área envoltória pode ser de degradação, caso em que exigir-se o congelamento do ambiente, interditando qualquer modificação, seria um absurdo sem par. Portanto deve-se substituir o conceito de 'não modificação' pelo de 'adequação' ou "compatibilidade", para assegurar a preservação daquilo que o Estado considerou digno de ser protegido.
- Modificação de estilo arquitetônico. O problema é semelhante ao anterior e requer tratamento paralelo. A unidade de estilo arquitetônico é ocorrência tão excepcional entre nós que, vindo a existir, deveria, em tese, merecer *tombamento* como bem espacial. Isto é, a identificação do que deve ser preservado teria aí como referência estruturas cujos atributos detêm uma qualificação espacial particular. Podem, é claro, ocorrer no interior do tecido urbano tombado hierarquias secundárias, mas se elas não estabelecerem descontinuidades, aplica-se o princípio jurídico de que o acessório segue o principal. É o caso das cidades impropriamente ditas 'históricas' ou dos centros 'históricos', ou de áreas e manchas urbanas tombadas, assim como de áreas naturais. Quando, no entanto, a unidade do estilo que porventura ocorra não tiver *valor substantivo* (*aquele, repita-se sempre, que fundamenta o tombamento*), tem-se que admitir ou, mesmo, induzir a possibilidade de substituição que não comprometa o *efeito qualificador* dessa mesma massa de estilo unitário tratada *como ambiência*. De



303 ↗

novo, é caso de adequação, compatibilização, ao invés de não modificação, congelamento.

Doutra parte, é preciso declarar alto e bom som que a diversidade de estilos é que pode ser, às vezes, altamente desejável e, em certos circunstâncias, muitíssimo mais desejável do que a homogeneidade estilística. Nem cabe expor, aqui, exemplos da espécie, mas talvez valha a pena mencionar o da pirâmide no pátio interno do Louvre, em Paris, concebida explicitamente como contraponto estilístico ao vetusto palácio; ou então o da cidade de Roma, paradigmático para se perceber que não é a unidade de estilo, mas sua articulação em contraponto, que alimenta valores da maior significação: mais uma vez, está-se falando de adequação, em lugar de não modificação. Em suma, nem a unidade de estilo pode ser tomada como referência determinante para caracterizar os valores a serem preservados num entorno de bem tombado, nem a diversidade de estilo pode ser rejeitada, *a priori*.

- **Afronta à harmonia do conjunto:** *Conjunto* deveria ser entendido como reunião de partes que formam um todo complexo, ou ainda, no sentido matemático de coleção de seres. Não se trata de uma somatória de elementos, mas do resultado de elementos organizados: é preciso que haja relação entre as partes assinaladas para que se possa falar em conjunto. *Harmonia* deveria ser entendida como disposição bem ordenada entre as partes de um todo. Em sua vertente clássica, significava proporção, ordem e simetria, tendo como atributo a regularidade, a coerência e a proporção que, do ponto de vista formal, deveriam ser contínuos e homogêneos. Por certo, conjunto e harmonia constituem, embora não redutoramente, pressuposto importante de valores espaciais de áreas urbanas, embora, entre nós, constituam ocorrência de certa raridade – o que já os habilitaria, em princípio, a uma proteção substantiva e não à consideração como mero entorno.
- **Retirada de valor histórico.** A fetichização dos atributos de bens materiais (e, conseqüentemente, a localização ilusória, nas próprias coisas, de valores e significados) é um dos mais insidiosos vieses numa sociedade como a nossa – e que as ciências sociais têm tentado combater, nem sempre com eficácia. Não há valor imanente em bens materiais, em que intrinsecamente só se têm atributos físico-químicos. Contudo, para a existência social dos significados e dos valores (sua circulação, operação, descarte, reciclagem, substituição), tais atributos são indispensáveis e as sociedades os mobilizam diferencialmente. Por isso, a expressão “retirar valor histórico” é altamente inconveniente e tem pesadas e negativas conseqüências no campo do patrimônio cultural – que não é o momento de discutir aqui. Se algum sentido se deve dar à expressão em causa, pode-se imaginar que o autor tenha querido falar de um valor de contemporaneidade (que, certamente, não se confunde com o valor histórico cognitivo, embora possa ser um de seus vetores; cf. David Lowenthal, *The heritage crusade and the spoils of History*. Viking, 1997), ou, mesmo, de integração funcional. Retornamos aqui, porém, aos itens anteriormente abordados sobre a ambiência. E, de novo, é preciso insistir em que, se há valores substantivos relevantes no entorno, ele deve ser objeto de proteção e não apenas funcionar como rede de proteção para outros bens. Finalmente, convém reiterar que



o valor histórico é um valor cognitivo (diz respeito a atributos capazes de nos permitir o conhecimento de aspectos da formação e transformação de uma sociedade). Muitas vezes o valor histórico pode imbricar-se nos valores afetivos (que expressam relações de subjetividade, como a "pertença", a identidade, a memória coletiva – que, diga-se de passagem, não são identificados por técnicas de IBOPE mas pelos procedimentos metodológicos da Psicologia Social). Cumpre ressaltar que o texto em exame ignora por completo a existência de valores afetivos, assim como de valores pragmáticos – que, a nosso ver, tanto quanto os cognitivos e os estéticos, devem obrigatoriamente constar do horizonte de análise do patrimônio cultural – incluído o problema do entorno.

- Retirada de beleza original. A crítica que desde meados do século passado se vem fazendo à confusão de critério estético (que diz respeito a problemas da percepção, ponte fundamental entre o sujeito e o mundo externo) e critérios de beleza (que se referem a sistemas de valor e padrões de gosto social e historicamente mutáveis e de complicadíssima operacionalidade em nosso campo), dispensa-nos de maiores considerações sobre a inconveniência do que é proposto sem maiores explicitações. No entanto, não pode passar sem menção o quanto a referência a uma beleza "original" tem de inaceitável. Se no campo da História e das demais ciências sociais a ninguém é dado confundir historicidade com origem (é só ver a crítica que se faz a noções como identidade nacional, enquanto quintessência), também no campo da História da Arte há muito que se abandonou o critério do "sentido original" (o do autor ou da época da produção), substituído pelo da apropriação, que engloba historicidades sucessivas. De novo, é preciso eliminar este critério essencialista inaceitável e remeter-nos ao conceito de ambiência.
- Entorno e qualidade de vida. Uma última questão, mas não de menor importância, precisa ser aqui repassada. Trata-se do uso da proteção assegurada pela área envoltória como instrumento que deva suprir deficiências da legislação sobre uso e ocupação do solo, planejamento e desenvolvimento urbano. A premissa é correta, mas as implicações correntes carecem de base mais sólida. A premissa é a de que o valor cultural não se aninha num segmento à parte da vida social, mas é uma dimensão que qualifica toda e qualquer área da vida social. Portanto, o campo crítico entre nós, que é o do patrimônio ambiental urbano, *por certo envolve questões como a da qualidade de vida*. Num primeiro momento, pois, conviria esclarecer melhor a noção. Qualidade de vida é mais facilmente definida pelo que ela não é, do que pelos atributos que a constituem. Com efeito, de um lado, seus contornos são imprecisos, uma vez que não é uma grandeza discreta, mas antes um conjunto de pontos em um contínuo de situações possíveis. De outro lado, seu conteúdo, além de ser histórica e culturalmente condicionado, pode-se alterar, em uma mesma sociedade e em dado momento, em função tanto de variáveis macro-sociais – como níveis de renda e de educação – como de percepções, expectativas e valores individuais ancorados em princípios éticos, estéticos ou de outra natureza. De toda forma, nas grandes cidades brasileiras, a noção de qualidade de vida tem sido associada, centralmente, a um elenco de condições que incidem, ainda que com intensidades diferentes, sobre o



cotidiano de todos os seus moradores, qualquer que seja a sua posição social ou local de residência. São elas: infraestrutura de serviços básicos, segurança, tempo de deslocamento nos trajetos habituais, ruído e poluição atmosférica. Contudo, se a premissa de associar patrimônio ambiental urbano e qualidade de vida é correta, é problemático imaginar que a melhor plataforma para ação seja a regulamentação do *entorno destinado a proteger um bem tombado pelo CONDEPHAAT.*

**

Aplicadas agora estas premissas todas à análise da área envoltória do Instituto Biológico, verifica-se, antes de mais nada que, apesar de características de boa qualificação urbanística, ela não apresenta requisitos suficientes para merecer o tombamento – e nem houve qualquer proposta a respeito. A ação protetora do Estado, nestas condições, deve concentrar-se na proteção do bem tombado e não do bairro em que se insere.

Por outro lado, os atributos de ambiência acima discutidos (paisagem natural, homogeneidade estilística, harmonia de conjunto, padrão estético, trama histórica, etc.) *não são suficientes para qualificar a envoltória em questão*, sob o ângulo da proteção do bem tombado em seu interior. De igual forma, outros atributos aplicáveis à ambiência, não discutidos acima mas presentes na prática internacional (*cf.* Harmon Goldstone in N.Williams *et alii*, eds., *Readings in Historic Preservation*, 1983, pp.146-151), como compatibilidade de volumes, cor, escala, textura, ritmo de fachadas etc. também são *qualitativamente irrelevantes* na área em questão. Resta assim, pelo caráter anódino da ambiência, concentrar preponderantemente a proteção espacial do Instituto Biológico nos atributos de *destaque e visibilidade.*

2.2. Polígono de proteção.

Se a petição tivesse atentado para as diferenças entre os critérios da lei federal (D.L.25/1937 e da lei estadual (D.E. 13.426/79) às quais se refere, a primeira falando apenas de “vizinhança” e a segunda quantificando a área máxima dessa vizinhança no raio de 300 m, teria percebido que a interpretação mecanicista e simplória que desenvolveu em sua argumentação não tem qualquer solidez. A lei federal, aliás, é muito mais inteligente e eficaz, pois a cifra de 300m é totalmente arbitrária. Por que não 200m? Ou 400m, 500m? E por que teria a ambiência que coincidir sempre com uma área circular, quando a realidade aponta para a multiplicidade e não a regularidade geométrica? (Até mesmo as teorias de “lugar central” na Geografia trabalham com polígonos e não círculos!). E quando a forma do bem for geometricamente irregular? E quando a inserção do bem no espaço implicar outra triangulação (isolado em espaço livre, esquina, miolo de trama, etc.)? E quando houver descontinuidade espacial, embora continuidade conceitual, histórica, estilística etc.? Nem se diga que juriconsultos desconhecem tais argumentos técnicos; atente-se, por exemplo, para o que diz Adroaldo Mesquita da Costa (*Rev.de Dir.Adm.*, vol.93, out.1968, p.381):



306

“...Não basta que a construção esteja na vizinhança da coisa tombada, é necessário que a mesma impeça ou reduza a visibilidade. Essa vizinhança não está – nem poderia estar – delimitada matematicamente. Está, entretanto, condicionada ao prejuízo da visibilidade da coisa tombada. Se este prejuízo não existir, também inexistirá a possibilidade de aplicação do art. 18 do Decreto-lei 25, de 1937...”

Infelizmente, a legislação estadual não seguiu a lição sensata de sua congênera federal. Nem por isso deixa de valer a lógica da vida real e de suas contingências. Com efeito, casos há, como os da perspectiva axial da Av. Pedro I sobre o Monumento à Independência, sobre o Parque da Independência e sobre o Museu Paulista (bens tombados na Capital), em que os 300m deveriam ser ultrapassados e a área circular não teria relevância maior; e há outros casos, como o do monumento tombado construído para túmulo de Júlio Franck, no interior do edifício não tombado da Faculdade de Direito do Largo São Francisco, em que a ambiência reduz-se aos poucos metros quadrados circunscritos pelas paredes que delimitam o local em que se encontra o bem. Se há impossibilidade física de visibilidade, a partir de certa distância – por ocorrerem obstáculos materiais consideráveis, intransponíveis e, por óbvio, pré-existentes, qual a racional subjacente à imposição de ônus e restrições que não redundam em qualquer benefício? Nem seria o caso de fornecer exemplos, dado o total esquecimento, na argumentação do A., da natureza variável das situações a que se refere o preceito legal.

O mesmo se diga quanto à ambiência, quando as discontinuidades ou degradação anterior já tiverem provocado em áreas remotas – mas ainda dentro do perímetro dos 300m – situações anódinas ou negativas: qual a legitimidade das restrições? Somente se houver um conteúdo cabalístico na figura geométrica e na quantificação de suas dimensões. Já a própria redação da lei estadual, ao falar de “área compreendida num raio de 300 m, em torno de qualquer edificação ou sítio tombado”, é de molde a produzir, na maior parte dos casos, como resultado final, a figura de um polígono: a forma de uma edificação ou sítio não costuma ser pontual... *Aliás, diga-se de passagem que o texto todo da petição reduz o objeto do tombamento ao edifício-sede, quando, na verdade, se trata de um conjunto espacial – devidamente considerado nas ações do CONDEPHAAT.*

Em suma, o que se quer demonstrar é que o objetivo da lei é garantir o máximo da visibilidade possível nas circunstâncias concretas e objetivas em que o bem se encontra no momento do tombamento. Que se devam respeitar as circunstâncias existentes no ato do tombamento, parece que nem o A. rejeita, pois ele mesmo cita estudo do Prof. Paulo Affonso Leme Machado (*Direito ambiental brasileiro*, 6ª ed., pp.659) segundo o qual “o ‘fazer construção’ previsto no art. 18 da Legislação Federal não implica demolir o que existe no ato do tombamento, mas é regra incidente a partir do ato protetor”. Que se deva proceder a um *exame de mérito* do espaço envoltório, entretanto, a petição incoerentemente rejeita, embora, salvo exceção raríssima, as condições padrão de nosso espaço urbano se caracterizem pela heterogeneidade.



Em outras palavras, o CONDEPHAAT não pode discricionariamente eximir-se de regulamentar *toda* a área compreendida num raio de 300m a partir do perímetro do bem tombado. Mas a regulamentação de *toda* essa área (e apenas dela, infelizmente (por falha legislativa), não só pode, como deve, para ser legal, justa e eficaz, também ser *diferencial* – o que eventualmente inclui desde restrições máximas até a inexistência completa de restrições. É absurdo sem limite pretender tratar condições heterogêneas excluindo *a priori* precisamente a diversidade, confundindo uma figura de ficção com um espaço empírico. Ora, restrições de qualquer tipo só se justificam se forem condição de um benefício de interesse coletivo, não como medida mecânica, automatismo burocrático que não se alicerça em critérios de mérito e efeito. Assim, impor limites de gabarito a espaços que jamais poderiam contribuir para a ambiência de um bem tombado, apenas porque se incluem numa área de análise obrigatória e limite de jurisdição, constitui violência jurídica inaceitável e gratuita manifestação de autoritarismo.

2.3. Zoneamento / Preservação

O A. imputa ao CONDEPHAAT “verdadeiro ‘passa moleque’ “ (p.22) relativamente à proteção devida à visibilidade do Instituto Biológico, prevendo, como consequência de uma suposta omissão, que se acabará “por destruir completamente (*sic*) a visibilidade do bem tombado” ! (p.21). Mesmo descontada a vacuidade de uma retórica advocatícia, resta evidente que o A. não considera o único ponto de vista que importa no caso: o do pedestre. Aliás, seria difícil admitir sua hipótese apocalíptica ainda que se tratasse de um ponto de vista aéreo. (Se se quer falar seriamente de visibilidade, deve-se argumentar como abaixo fazemos, no item 5).

Nestas condições, o “passa moleque” está, isto sim, em tentar o A. utilizar a proteção do bem tombado, para obter-se regulamentação urbanística do bairro, que atenda a interesses (legítimos ou não, aqui não importa) dos moradores. Para tais objetivos, o instrumento pertinente deveria ser outro e não a regulamentação da área envoltória. É sintomático que o A. afirme literalmente que “o zoneamento da cidade não possui qualquer relação com a visibilidade de um bem tombado” (p.5). Se assim é, como propõe ele restrição de gabarito, um dos componentes do zoneamento? Mais ainda, o A. se trai quando, nas conclusões, declara que “a lei não autoriza que o CONDEPHAAT deixe de proteger a área total do entorno de 300m...” (*italico nosso*). A proteção, já se esclareceu, é devida ao bem tombado, cujo valor é substantivo, e não ao espaço circundante, cujo valor é adjetivo – além de diferencial. Há outros sintomas da mesma elementar confusão: à p. 10 vem consignada a seguinte preciosidade: “...o CONDEPHAAT não pode selecionar um polígono protegido, bem como escolher ‘determinadas ruas’ para proteger, omitindo-se na proteção de outras” (*italicos nossos*). Não é o polígono que a lei e o bom senso mandam proteger, é o bem tombado dentro dele. As ruas que o CONDEPHAAT escolhe para proteger só podem ser as de áreas tombadas, não as de áreas envoltórias de bens tombados. Se num estudo de área envoltória de um bem tombado se concluir que seu valor não é meramente adjetivo em relação a esse mesmo bem, mas substantivo, deve-se abandonar o instrumento da área



envoltória e optar pelo instrumento do tombamento de bairro ou mancha urbana. Se o interesse cultural agrega a um imóvel um espaço envolvente, é este conjunto todo que deve transformar-se no objeto da proteção – pelo *tombamento*, é claro. Não é o caso, aqui, absolutamente. Confundir, como faz o A., *proteção ambiental a um bem tombado* com a *proteção do ambiente, em si*. É, além de tudo, colocar no mesmíssimo patamar, absurdamente, gravames do tombamento e das medidas ancilares para realizá-lo.

As contradições entre preservação (que é o campo do CONDEPHAAT) e o zoneamento (que é da competência exclusiva municipal) deixam claro um erro de origem, que, obviamente, o A. não percebeu, mas o CONDEPHAAT tem procurado amenizar, no possível. A problemática do patrimônio ambiental urbano é, por natureza, urbanística e não pode ser resolvida a contento por uma legislação de patrimônio cultural autônoma e independente de uma legislação de uso e ocupação do solo. Com seus respectivos instrumentos e instâncias, é óbvio. Até instituições internacionais como o ICOMOS, que só recentemente têm-se aberto para a dimensão social do patrimônio ambiental urbano, desde mais de duas décadas vêm considerando que tal campo faz parte do *processo* normal do planejamento nacional, regional e local (v. art.18 da emenda apresentada à *Carta de Veneza* pela delegação francesa à V Assembléia do ICOMOS, Moscou, 1978): a preservação deveria ser parte essencial do planejamento e não o inverso, como ainda ocorre entre nós. O CONDEPHAAT, porém, não tem nem mandato legal, nem legitimidade política, nem articulação institucional ou operacional, nem competência técnica – nem deveria ter – para atuar como órgão de ordenação, planejamento e desenvolvimento urbano. Há países (e a Itália é dos casos mais interessantes, cf. Pier Luigi Cervelati & Mariangela Miliari, *I centri storici*, Firenze, Guaraldi, 1977) que conseguiram integrar os dois campos. Enquanto não houver tal integração legal, institucional ou operacional, entre nós, é necessário de um lado que a intervenção urbanística do CONDEPHAAT se faça nos limites estritos do horizonte da preservação de bens tombados e, de outro, que o órgão procureativamente contribuir para o objetivo maior, introduzindo sua perspectiva própria nas diversas instâncias de problemas urbanísticos.

Para resumir, é preciso entender uma verdade de cunho sociológico e axiológico: **é o cultural que é uma dimensão do social (no qual se inclui o urbano) e não o social uma dimensão do cultural**. Por isso, o CONDEPHAAT reconhece a natureza intrinsecamente social de seu objeto de proteção, mas se recusa a ser manipulado como um órgão de urbanização; reconhece, isso sim, sua responsabilidade em atuar junto às esferas próprias e em relação aos instrumentos próprios, mas não crê que o ordenamento jurídico e os interesses sociais se beneficiem de uma substituição improvisada, incompleta e suspeitamente fundada de funções e instrumentos de ação. Sem a menor dúvida, numa sociedade como a nossa e numa cidade como São Paulo, a especulação imobiliária e a pressão pela hiper-verticalização e seus compromissos com a concentração de renda são processos atuantes e ubíquos – que é preciso combater. Nos casos aplicáveis, o instrumento adequado de que dispõe o CONDEPHAAT (embora incompleto e problemático) é o *tombamento de bairros* – não, repita-se incessantemente, a *regulamentação de uma área envoltória*.



Se a argumentação não conseguir convencer o A. valha ao menos o exemplo cauteloso, assimilável pela simples obviedade do contra-senso: utilizado o critério da obrigatoriedade de impor restrições à totalidade da área determinada pelo raio de 300m em torno de bens tombados e considerados os (CIFRA) bens tombados existentes na área nuclear do município de São Paulo, com suas superposições e contigüidades de áreas envoltórias, ter-se-ia quase *todo o centro urbano* sob controle urbanístico total do CONDEPHAAT... (DOC. No. 3).

4. CONTRA-PROPOSTAS DE MORADORES E INTERESSADOS.

Moradores de Vila Mariana – onde se localiza o Instituto Biológico – e demais interessados manifestaram-se no processo e em audiência na qual o representante da Sociedade dos Amigos de Vila Mariana e Clementino, reproduzindo alegações escritas já juntadas ao processo, externou o desejo que os moradores teriam de restringir o adensamento e verticalização do bairro, assim como os efeitos que tais processos teriam no aumento da circulação de veículos e agravamento sensível da poluição, trazendo prejuízos diretos e imediatos à preservação dos “ladrilhos” de revestimento do edifício assim como riscos para as coleções científicas do I.B e para as condições de pesquisa de seus técnicos. Como não foram apresentados quaisquer suportes consistentes para alegações tão genéricas, não há por que analisá-las aqui. Já as considerações e alegações encaminhadas pelo Arquiteto Candido Malta Campos Filho (fartamente exploradas pela petição) merecem atenção e análise.

No referido parecer, analisa o Arquiteto as três zonas diferenciadas, definidas por lei municipal, que compõem a área de entorno do monumento tombado (Z2, Z3 e Z11), e apresenta soluções distintas para cada uma. No adendo ao Parecer, de 31/08/2001, o arquiteto apresenta uma proposta de conciliação, acatando a parcialmente a decisão apresentada pelo CONDEPHAAT de altura máxima de 30 m, para a área, porém aplicando-se o gabarito de 12 metros ou 4 pavimentos, nas quadras Z2, *grosso modo* voltadas para a testada frontal do monumento. Vamos portanto nos deter nas propostas apresentadas para essa área Z2.

Para a Zona Z2 - o autor apresenta duas soluções:

- a) *“Uma solução seria o Condephaat impor em sua regulamentação da área envoltória um gabarito de 4 pavimentos, o que, para ser atingido o coeficiente de aproveitamento máximo permitido pela legislação de Zoneamento para as Z2, que é igual a dois, exigiria uma taxa de ocupação de 0,5”* (fls. 156). O arquiteto também esclarece a aplicação da “Fórmula de Adiron”, para se atingir o coeficiente de aproveitamento máximo *“que é igual a dois”*. No entendimento do autor, com esse limite de 4 pavimentos ou 12 metros de altura, *“os empreendedores tem garantida a sua rentabilidade atual para a Z2, pois poderão construir o mesmo total de m2, apenas que em prédios mais baixos e gordos.*



319

- b) "Outro modo de se obter o mesmo resultado, seria considerar os **imóveis tombados como objeto da lei municipal** que permite a transferência dos direitos de construir limitados em seu uso por regras de preservação ambiental" (fls.156), pois "a **Lei da Transferência do Potencial Construtivo**, infelizmente limita tal possibilidades aos imóveis enquadrados na zona de uso especial **Z8-200**, ... , **equivalente ao tombamento**, não abrangendo os imóveis tombados pelo órgão federal (IPHAN), estadual (CONDEPHAAT) e municipal (CONPRESP)" (fls. 157).

Devemos desconsiderar, no momento, a **segunda solução** apresentada, pois sua aplicação e controle é exclusivamente de competência municipal. Porém vale ressaltar que a Lei Municipal de Transferência do Potencial Construtivo, aplica-se apenas ao imóvel declarado monumento (Z8-200) "equivalente ao tombamento", e nunca à sua área de entorno, portanto não teria eficácia nessa questão. Além do mais, sua aplicação poderia ser danosa, pois aumentaria consideravelmente o potencial construtivo da Vila Mariana, já que o Instituto Biológico possui uma grande reserva de potencial construtivo em função da sua extensa área livre disponível, e poderia disponibilizá-la no mercado imobiliário para a capitalização de recursos destinados às pesquisas e manutenção do próprio tombado.

A **primeira solução** apresentada pelo autor, parte de algumas premissas equivocadas, a nosso ver, para tentar demonstrar que o gabarito máximo de 4 pavimentos permitiria atingir o coeficiente de aproveitamento máximo 2 "apenas que em prédios **mais baixos e gordos**".

A afirmação que, para se atingir a altura de 4 pavimentos ou 12 metros, o **coeficiente de aproveitamento máximo permitido pela legislação de Zoneamento para as Z2, que é igual a dois, exigiria uma taxa de ocupação de 0,5**" é falsa. Na Z2 a taxa de ocupação de 0,5 possibilita apenas a utilização do coef. de aproveitamento 1. Para se atingir o coef. de aproveitamento 2 somente seria possível, com a aplicação da citada "Fórmula de Adiron":

$$c = T/t + (C-1)$$

onde, **c**: coeficiente de aproveitamento pretendido, **T**: taxa de ocupação máxima para o local (0,5), **t**: taxa de ocupação pretendida e **C**: coeficiente de aproveitamento do local (1,0):

$$c = 0,5/t \text{ ou } c t = 0,5$$

Para se atingir o coeficiente máximo admitido para a Z2, **c = 2**, a taxa de ocupação seria **t = 0,25** (ou 25 % da área do lote).



Portanto, o **coeficiente de aproveitamento 2** somente será possível nas Zonas Z2, com um **gabarito mínimo de 8 pavimentos** ($8 \times 0,25 = 2$), "em prédios mais altos e magros".

Por outro lado, o arquiteto Candido Malta tem razão ao afirmar que esse estímulo, sem limite de altura, tem levado os empreendedores a aumentar consideravelmente a área livre do lote (diminuição da taxa de ocupação), para atingir frequentemente a altura de 20 pavimentos, em função da vista do Parque Ibirapuera.

A questão principal seria avaliar qualitativamente se volumetrias edificadas equivalentes, horizontais ou verticais, produzem impactos urbanísticos diferenciados. Não nos parece *a priori*. O fundamental para a análise da ambiência do monumento, seria a fruição visual do *pedestre*. A escala humana se sobrepõe à escala aérea. Nesse sentido, o conceito de "visualidade" diante de "barreiras" com 12 m de altura contínuas, ou 24 m de altura com frestas, vazios e recuos, parece indiferente para o homem que circula nos logradouros incluídos na área de entorno e em alguns casos até com vantagens em relação à primeira hipótese.

5. A REGULAMENTAÇÃO DA ÁREA ENVOLTÓRIA PELO CONDEPHAAT

5.1. A proteção do Instituto Biológico, mediante regulamentação de sua área envoltória segundo os conceitos de "destaque", "visibilidade" e "ambientação", como acima definidos (vide item 2.1 *supra*), assim como a verificação da diversidade arquitetônica da área e, ainda, levando em conta a proteção já garantida pela Lei de Zoneamento e consolidada há 30 anos, nos levaram a definir a normatização a seguir exposta – a petição, entretanto, levou em conta apenas o critério "b". Observe-se, ainda, que a presença notável do Instituto Biológico no bairro, na expressão do Diretor Técnico do STCR, Arq. José Guilherme S. de Castro "deve-se isto sim a um projeto que destinou parte do terreno à implantação de praças e jardins que asseguram ao edifício, de desenho austero e porte majestoso, sua grandiosidade" (fls.). Não é, portanto, ao porte físico que o edifício deve sua majestade e grandiosidade, mas à qualidade e adequação de seu projeto.

- a) Nos lotes com qualquer uma das divisas (frente, lateral ou fundos) voltada para a Av. Dr. Dante Pazzanese, entre a Av. Pedro Álvares Cabral e a Rua Dr. Amâncio de Carvalho (considerados pela legislação municipal atual como pertencente a Z11), as futuras edificações possuirão **gabarito máximo de 12m (doze metros) de altura**, contado a partir do nível do pavimento térreo.
- b) Nos lotes atuais ou decorrentes de futuras incorporações, defronte ao edifício principal do Instituto Biológico, que possuírem qualquer uma das divisas (frente, lateral ou fundos) voltada para a Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, entre as ruas Joaquim Távora e Dr. Amâncio de Carvalho até o fim da curva de concordância da citada Avenida (considerados pela legislação municipal atual como pertencentes a Z2), as



futuras edificações deverão possuir **gabarito máximo de 27m (vinte sete metros) de altura**, contado a partir do nível do pavimento térreo, de modo a garantir a prevalência da escala vertical do edifício tombado na sua vizinhança adjacente.

- c) Na área do Parque Ibirapuera abrangida pelo raio de 300 metros pelo lado oeste, prevalecerão as normas de tombamento do referido Parque.
- d) As demais áreas (consideradas pela legislação municipal atual como pertencentes a Z2 e Z3), ficarão isentas de restrições.
- e) Não serão computados para o cálculo de gabarito ou altura das edificações, os volumes superiores, como caixas d'água, barriletes, casas de máquinas, torres de resfriamento, chaminés, etc., desde que não possuam no mesmo nível compartimentos de uso prolongado.

5.2. Análise dos critérios alternativos propostos.

Para comprovar a adequação dos critérios propostos pelo CONDEPHAAT, bem como a inadequação dos critérios alternativos propostos pelo A., o STCR procedeu a uma re-análise das visuais, a partir de cortes e fotografias.

- *Perfis: análise das visuais (visadas a partir de 1,5 m do solo, escala 1:1000):*

A. Perfil da R. Morgado de Mateus (observador na altura da R.Áurea, entre Morgado de Mateus e Joaquim Távora). (DOC.No. 4/A)

A.1. Visão integralmente bloqueada:

No caso do observador 1, ao longo da Rua Áurea, mesmo uma construção com gabarito de 12 m (proposto pelo parecer de Cândido Malta Fo. para a área fronteira ao I.B.), a 110 m de distância do observador, já obstruiria *integralmente* a visão do bem tombado.

A.2. No caso do observador 2, no limite dos 300 m de raio da área envoltória, a 50 m abaixo da Rua Áurea, bastariam construções com os mesmos 12 m de gabarito para obstruírem *integralmente* a visão do I.B.

A.3. Visualização de 50% do edifício principal:

Para tanto, na Rua Morgado de Mateus na altura da Rua Áurea, seriam necessários os seguintes padrões de ocupação:

- a) nos primeiros 50 m não poderia haver *qualquer construção*;
- b) na faixa entre 50 m e 100 m, só poderia haver *construção com um pavimento*;
- c) na faixa entre 100 m e 160 m, só poderia haver *construção com dois pavimentos*;
- d) na faixa entre 160 m e 225 m, só poderia haver *construção com três pavimentos*;
- e) nos últimos 40 m restantes, até a testada com a Av. Cons. Rodrigues Alves, só poderia haver *construções com 4 pavimentos (12 m)*



313

B. Perfil da R. Joaquim Távora (observador ao longo da R. Áurea). (DOC. No.4/B)

O diagrama demonstra, graficamente, que uma massa volumétrica com gabarito de 12 m. já a partir da R. Alice de Castro, sem recuo frontal (na testada dos lotes), obstrui integralmente a visualização do I.B. No limite da área envoltória (300 m) só, eventualmente, o coroamento do edifício poderia ser visto (observador 2.)

C. Perfil da R. França Pinto (observador no limite da área envoltória de 300 m). (DOC. No.4/C).

O perfil demonstra que volumetrias com gabarito de 12 m junto à Rua A. R. Costa já impedem *totalmente* a visão do I.B.

O cone visual junto à Av. Cons. Rodrigues Alves, proposto pelo CONDEPHAAT, é de 90%, muito acima dos 60%, em média, permitidos pela visão humana, além de estabelecer gabarito que tem como correspondência o gabarito do edifício-sede do bem tombado.

- *Fotografias: análise das visuais* (DOC. No.5 e DOC. No.6 /1-12)

Para não deixar a menor dúvida possível, convém duplicar a análise de perfis com a de fotografias tiradas de pontos plotados no espaço e com os pontos de visada cuidadosamente identificados e dirigidas para o bem tombado. As fotografias foram tiradas da altura correspondente ao olho de um *pedestre* de estatura média (1,70 m).

Fotos 1 e 2. Da esquina da Rua Alice de Castro (de onde nada se vê do IB, à esquerda) com a Rua Joaquim Távora, é direcionado o foco para o centro da Rua Joaquim Távora: ao fundo, minimamente visível, pode-se distinguir algo do jardim.

Foto 3. Quase na junção com a Av. Cons. Rodrigues Alves, pode-se melhor ver uma nesga do jardim.

Fotos 4 e 5. É somente na esquina mencionada que se vê, além de porção maior do jardim, parte do edifício-sede do I.B. Note-se que, em ambos os ângulos de visão, qualquer construção com gabarito de 12 m que ocupasse o terreno até o limite do lote fronteiro ao bem tombado obstruiria total (foto 4) ou quase totalmente (foto 5) a visão do *edifício-sede*.

Foto 6. Av. Conselheiro Rodrigues Alves, esquina com a Rua Tangará. Ao longo de toda a Avenida Rodrigues Alves, na calçada fronteira ao I.B., tem-se, em qualquer sentido, a visão mais satisfatória do conjunto tombado, com o edifício-sede emoldurado pela vegetação. Esta visão é dinâmica, procede, muito positivamente por alterações sucessivas e cumulativas de pontos de vista. Imaginar um ponto de vista axial, estático, é uma forma de empobrecer a fruição visual – além de exigir, para ser minimamente



possível, que se derrubassem todas as construções dos lotes fronteiros. Mais que tudo, fica evidente que a fruição visual mais rica **independe, completamente, do gabarito dos edifícios na calçada fronteira ao I.B.**

Fotos 7 e 8. Rua Morgado de Mateus, na altura da esquina com a Rua Alice de Castro e, mais abaixo, no meio da quadra, nada se vê do Instituto Biológico.

Fotos 9, 10, 11. É na Av. Conselheiro Rodrigues Alves, na esquina com Joaquim Távora e próximo do cruzamento com a Av. Dante Pazzaneze, que se tem a melhor visão da fachada e lateral esquerda do edifício-sede.

Foto 12. Evidencia-se aqui que a fruição visual mais rica do bem tombado, como acima caracterizada, independe do gabarito dos edifícios na calçada fronteira.

- Conclusões da análise de perfis e fotografias.:

A análise dos croquis e das fotografias permite concluir com serenidade e absoluta certeza os seguintes pontos:

- a. A petição ignorou os critérios conscienciosamente e competentemente aplicados pelo CONDEPHAAT, e, ao invés de estudá-los e contraditá-los, preferiu a irresponsabilidade do insulto e a comodidade das insinuações vazias.
- b. Preferiu, doutra parte, firmar-se na autoridade (indiscutível) do Prof. Cândido Malta Filho, mas sem analisar a autoridade (discutível) dos critérios alternativos por ele apresentados. Seus croquis (proc. CONDEPHAAT n. 33.348/95, fls. 261 a 271) são imprecisos e a falta de escala introduz perfil que convém à sua proposta, mas que é totalmente irreal e se distancia concretamente da realidade topográfica. Além disso não usou como referência o olho do observador/fruidor prioritário do bem tombado: *o pedestre*; suas referências supõem ponto de vista aéreo ou, na melhor das hipóteses, a partir de andares altos de edifícios já existentes e situados em quadras interiores. Ora, fica patente que, nessas condições (aliadas a outras observações aqui devidamente registradas), o que o A. propõe proteger não é o bem tombado, e sim a vista de alguns privilegiados moradores do entorno, em pontos estratégicos. (Sem dúvida isto pode constituir reivindicação legítima – mas está mal dirigida, pois a proteção do bem tombado pela regulamentação do entorno não é, em absoluto, instrumento legítimo para fundamentar a proteção de espaço não tombado e sem características que o tombamento requer. Se não é tombável o bairro, suas qualidades teriam que ser protegidas por medidas de zoneamento e outras, que não são da competência do CONDEPHAAT, como o indispensável combate à verticalização excessiva). Por outro lado, não se pode esquecer – como ocorre com a petição aqui contraditada - que o habitante, o sujeito que se beneficia do bem tombado, não pode restringir-se ao morador do bairro: é todo aquele praticante do espaço em questão, portanto, é prioritariamente o pedestre, o



passante, o transeunte.

- c. A visibilidade que o parecer do Arq. Cândido Malta e da petição propõem, como ideal, independe do limite de 12m no gabarito das edificações na calçada fronteira ao I.B., na Av. Rodrigues Alves. Quanto à visibilidade no interior do miolo e mesmo nas ruas transversais (Joaquim Távora, Morgado de Mateus e França Pinto), é mínima ou nula e de forma alguma justificaria restrições sem efeito. É bom registrar ainda uma vez que o parecer e a petição, ao tratarem da visibilidade, privilegiam o edifício-sede, parecendo ignorar que o bem tombado em causa, como explicitado na Resolução de Tombamento, é um conjunto amplíssimo, que envolve jardins e várias outras estruturas, o todo implicando em ângulos de fruição visual extraordinários (como por exemplo, do Ibirapuera pela Av. Dante Pazzanese), que não mereceram atenção do A.
- d. Diante desse quadro, o CONDEPHAAT não tinha por quê tomar medidas inócuas e infundadas em relação a uma visibilidade distante já grandemente reduzida ou impossível (para o pedestre, o passante, o transeunte); e preocupou-se com a visibilidade próxima, lá onde ela pode ser fruída (ao longo das Avs. Dante Pazzanese e Conselheiro Rodrigues Alves). Num capítulo luminoso, pela sensatez, sobre estética urbana, Jane Jacobs (*Morte e vida de grandes cidades*. São Paulo, Martins, 2001, p.430) distingue a visão remota e a próxima: "O tamanho às vezes funciona para um ponto de referência distante. Para os pontos de referência próximos, a distinção do uso e a afirmação da importância das diferenças são o que importa". Ora, o isolamento do conjunto tombado em um lado da via pública, com a personalidade do edifício-sede em meio ao conjunto, responde plenamente aos requisitos da referência próxima. Quanto à ambiência, já muito heterogênea, a preocupação do CONDEPHAAT, ao limitar a 27m o gabarito das novas edificações na calçada fronteira, foi tomar como referência a altura similar do edifício-sede.

6. SOLICITAÇÕES DE AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUIR ENCAMINHADAS ANTES DO TOMBAMENTO

Pedidos de autorização para construir na área envoltória do I.B. estavam pendentes e foram decididos favoravelmente pelo Colegiado do CONDEPHAAT, muito antes da efetivação do tombamento e ratificados ao se regulamentar a área envoltória.

A autorização objeto da presente ação consta do processo CONDEPHAAT 33.594/95, cuja inicial está datada de 24.11.95, protocolada a 11.12.95, por Leo Tomchinsky, relativo aos terrenos de nos. 1538 a 1599 da Rua Joaquim Távora. Não havendo então nenhum impedimento legal (que só viria a acontecer com o tombamento, em 2002), nem previsão de restrições para a área envoltória, nem mesmo a decisão do Colegiado de 20.05.96 (publicada no D.O.E. de 24.05.96, fls. 14 do respectivo processo) foi favorável ao pedido, e não poderia deixar de sê-lo. Assim, trata-se de autorização para construir concedida seis anos antes da vigência de qualquer regulamentação de área



316

envoltória – e reiterada a 03.12.2001 em relação a um projeto substitutivo (fls.224 do proc. CONDEPHAAT 33348/95 e fls. 53 do proc. 33594/95) quando se chegou a uma decisão final sobre a minuta da Resolução de Tombamento do Instituto Biológico, incluída a regulamentação da área envoltória. As ações tomadas junto ao CONDEPHAAT configuram, pois, direito adquirido: não há como discordar desta conclusão no parecer redigido pelo Presidente José Roberto F. Melhem, com data de 22.10.2001 (fls. 36 a 40 do proc. CONDEPHAAT No. 33594/95), recomendando a aprovação.

Quanto ao mérito, é de reconhecer que, mesmo se tais edificações quebram os índices definidos, e não seriam desejáveis pelo que representam de verticalização da área, nem por isso constituem qualquer entrave para diminuir – e muito menos anular – as condições de visibilidade e destaque do bem tombado.

7. CONCLUSÕES

7.1. A solicitação, pelo A., seja “declarada ‘incidenter tantum’ a anulação da Resolução de Tombamento que selecionou um polígono e ruas específicas para a proteção” do Instituto Biológico, bem tombado, é totalmente insubsistente pelas seguintes razões:

- a. A definição de polígonos de proteção como área envoltória, dentro do perímetro máximo de 300 m. de raio a partir de bem tombado, é medida não só legal como conceitualmente sensata e tecnicamente indispensável, pois seria absurdo flagrante aplicar à *totalidade* de enormes áreas espacialmente heterogêneas ficticiamente concebidas como circulares e limitadas por uma quantificação arbitrária, o mesmo tipo de restrição destinado a assegurar a visibilidade e ambiência do bem protegido no seu interior. Não houve, pois, qualquer omissão do CONDEPHAAT, quando, no cumprimento de suas obrigações, estabeleceu níveis diferenciais de eficácia de proteção visual do bem tombado pelo seu entorno, dentro dos limites quantificados legalmente.
- b. Os critérios de gabarito propostos para a área envoltória e constantes da Resolução de Tombamento do Instituto Biológico estavam devida e conspicuamente fundamentados – embora tais fundamentos não tenham sido sequer mencionados e muito menos contraditados pelo A. que só faz referência ao gabarito de 27m. Acresce que o referencial para sua contra-proposta de gabarito **para toda a área compreendida num raio de 300 m** é contestável, seja na demonstração gráfica, seja na utilização de pontos de vistas aéreos (axonométricos), mascarando o fato de que o habitante precisa ser considerado sempre como *pedestre*, seja ignorando que a maior e mais gratificante visibilidade do bem tombado só se dá ao longo da Av. Rodrigues Alves e é muitíssimo reduzida ou nula no interior do miolo do bairro fronteiro.
- c. O A. inicia sua petição erigindo como aparente objeto de seu desinteressado interesse a proteção do Instituto Biológico, bem tombado, mas logo, sem transição, desloca seus argumentos para a “proteção do entorno”, isto é o bairro adjacente. **Não há, na legislação da qual emanam a competência e responsabilidades do**



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado

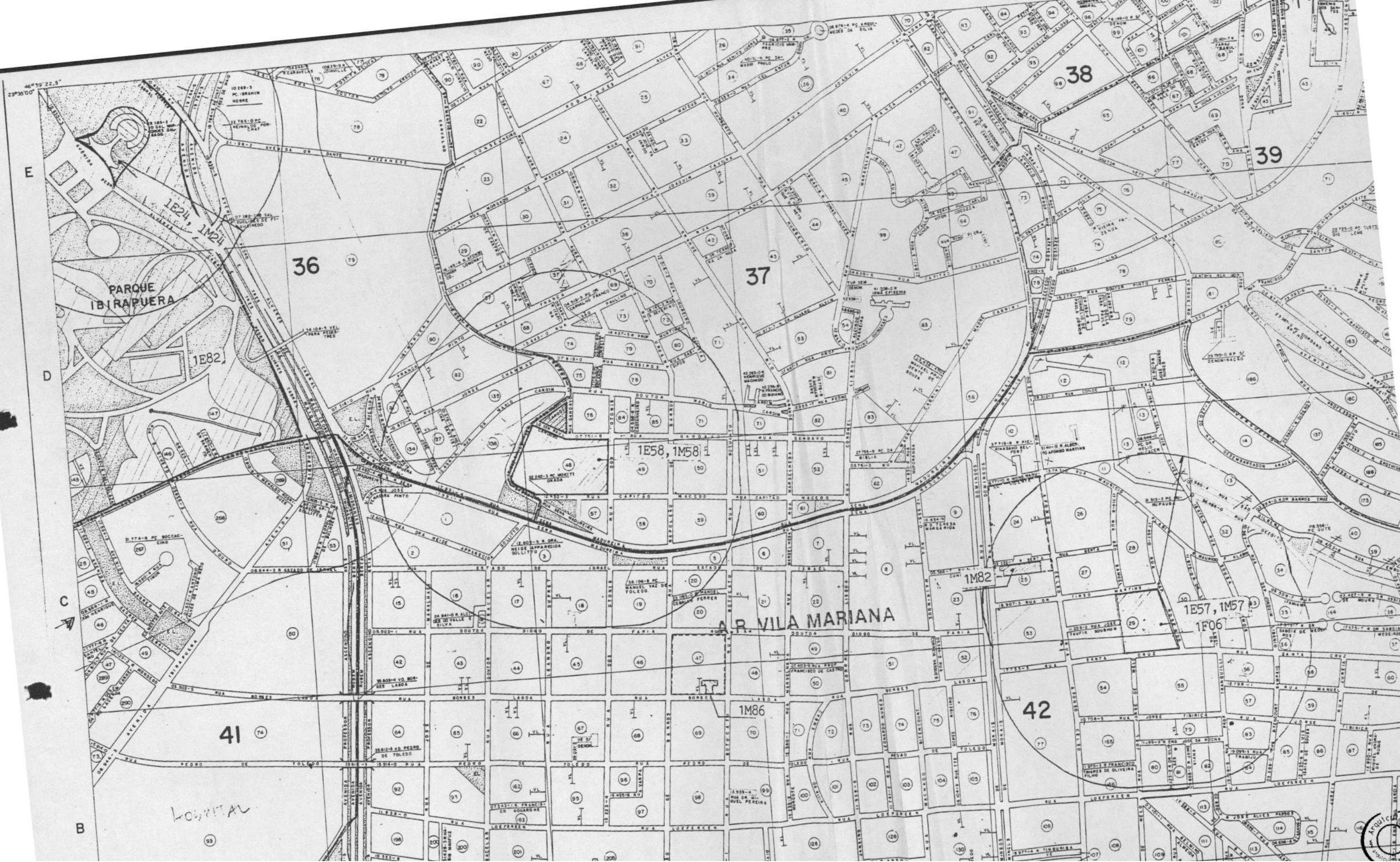
318
SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA

CONDEPHAAT, qualquer instrumento que embase “proteção de entorno”. Há clara e suficiente base legal, isto sim, para tombamento de bairros – mas não é o caso em questão. E, naturalmente, há também, sem qualquer ambigüidade ou espaço para dúvida, base legal para a proteção, *não do entorno*, mas de um bem imóvel tombado, *mediante a regulamentação de seu entorno*. Não é crível que se confunda tão primariamente valor substantivo (do bem tombado) com valor adjetivo (de seu envoltório espacial), invertendo por completo os objetivos da lei. Nem que se ignore que existem outros instrumentos legais para proteção de áreas urbanas (como as leis de uso e ocupação de solo), *mas que estão fora da competência legal, técnica e operacional do CONDEPHAAT*.

- 7.2 Quanto à autorização, contestada pela petição, para a construção de edifício de apartamentos no imóvel sito à Rua Joaquim Távora 1.579, 1581, 1587, 1589 e 1599, o CONDEPHAAT atendeu a pedidos encaminhados mais de seis anos antes que houvesse, com o tombamento, base legal para impor qualquer restrição à área envoltória do Instituto Biológico. Além disso, não diminui nem anula a visibilidade do bem tombado, nas condições concretas em que ela se efetiva.

GP/CONDEPHAAT, 07 de junho de 2002.


JOSE ROBERTO F. MELHEM
Presidente do CONDEPHAAT



46° 19' 22.5"

E

D

C

B

38

39

36

37

1E58, 1M58

1M82

1E57, 1M57
1F06

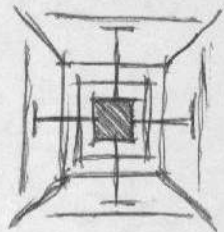
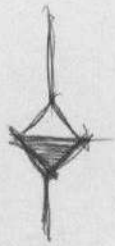
VILA MARIANA

1M86

42

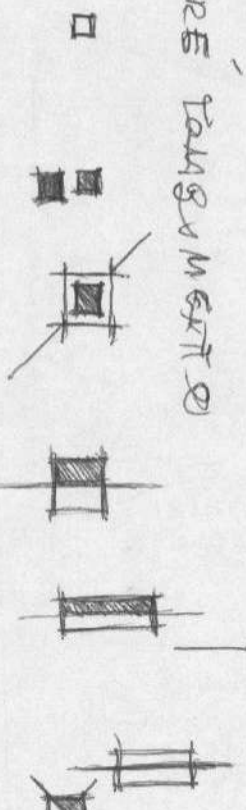
41

HOSPITAL



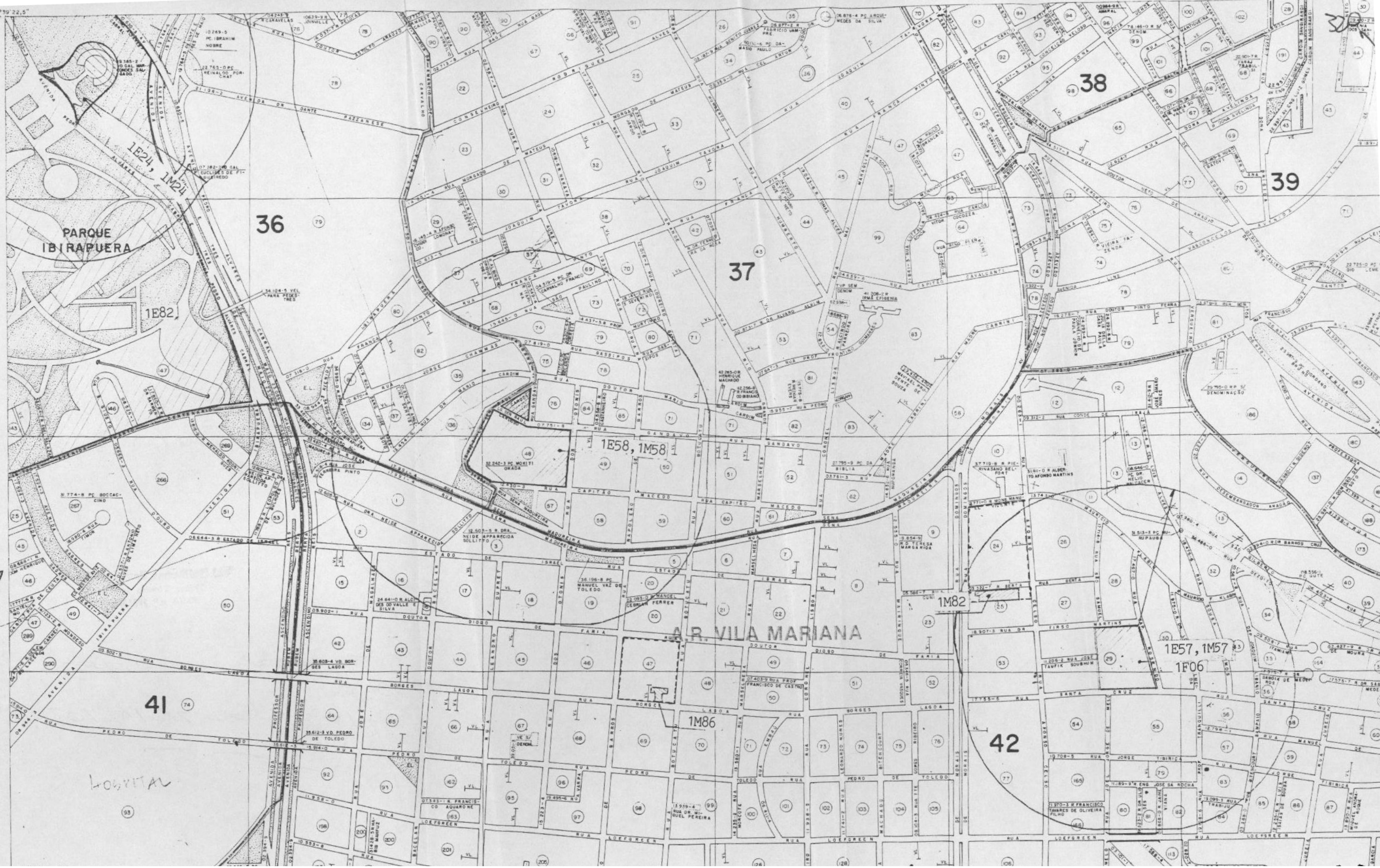
1. VISIBILIDADE
2. AMBIENTE E POSIÇÃO
RELACIONADA VOLUMETRIA

1. PRE-TRATAMENTO



- 1) TOPOGRAFIA;
(conformidade)
MORFOLOGIA
- 2) O OCUPANTE
EXISTENTE
- 3) A EXTENSÃO
Linha de
maneira
- 4) DIMENSÃO DE
maneira de
e sua posição de
posicionamento
(posição primária
de ocupação)
- 5) as relações formais

E
D
C
B



A D

QUARTAR
NO PNC. DG

□ BOMET

D Biologic.

(SE VA' PODVEM

Cópia de 10/11/10

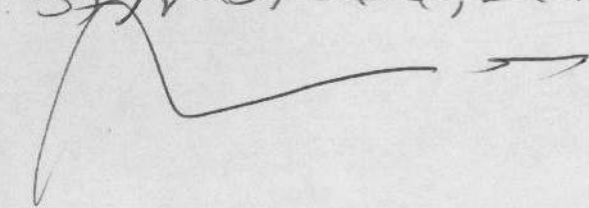


Guilherme Savoy de Castro
Mestre Técnico de STGB
CPLA n.º 17910/2-02

ATENÇÃO A SOLICITAÇÃO

13/10

5714-01000, 26/12/02.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SUBPREFEITURA DE VILA MARIANA
GABINETE DO SUBPREFEITO

321
Rm

São Paulo, 15 de janeiro de 2003.

OFICIO N.º 008/SP-VM/GAB/2003

CONDEPHAAT
Em 12/01/03
Ratificado por
Horas: 14:00h

Sr. Diretor,

Através do presente, solicitamos a V.Sa. a gentileza de nos enviarem um mapa referente ao tombamento do Instituto Biológico, situado na Av. Conselheiro Rodrigues Alves, 1252, com as respectivas áreas envoltórias, para que possamos atualizar nossos mapas.

Solicitamos, ainda, que quando ocorrer a efetivação de tombamento de algum bem ou área inseridos nos perímetros desta Subprefeitura, que nos informem para atualização dos arquivos.

Sendo o que tínhamos para o momento, renovamos protestos de estima e consideração.


LUIZ ROQUE EIGLMEIER
Subprefeito de Vila Mariana

Ilmo Sr.
DIRETOR DO CONDEPHAAT
A/C Setor Técnico
Rua Mauá, 51, 2º. andar
São Paulo – S.P.

À NIST. GDVp KOM 126

P/ ORGANIZAÇÃO
MATERIAIS JUDICIAIS
P SERVIDOR GREGORIO
P REGIONAL DO
VILH MARIONA

20/01/03





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado

Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP

Cep: 01028-900

Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

322
DM

SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA

Ofício nº 008/SP-VM?GAB/2003

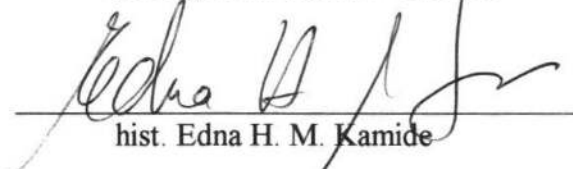
Interessado: Prefeitura do Município de São Paulo - Subprefeitura de Vila Mariana - Gabinete do subprefeito: Subprefeito Luiz Roque Eiglmeier

Assunto: Mapa contendo a localização do Instituto Biológico e respectiva área envoltória

À Diretoria Técnica,

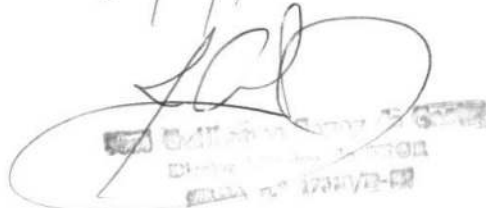
Atendendo à solicitação da Subprefeitura de Vila Mariana, anexamos uma cópia do mapa cadastral, contendo a localização do Instituto Biológico e respectiva área envoltória, que deverá ser enviada ao interessado.

STCR, 28 de Janeiro de 2003.


hist. Edna H. M. Kamide

COPIA DO MAPA
SOLICITADO PELA SUB PREFEITURA
DE V. MARIANA

30/01/03





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico,
Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado.

Rua Mauá nº 51 - 2º andar - Bairro da Luz - São Paulo - SP

Cep: 01028-900

Tel: 3351.8002 Fax - 3337.3955

327
/PC
**SECRETARIA
DE ESTADO
DA CULTURA**

Ofício GP-420/03

São Paulo, 3 de fevereiro de 2003

Prezado Senhor,

Em atenção ao Ofício nº 008/SP-VM/GAB/2003,
vimos encaminhar cópia do mapa cadastral contendo a localização do
Instituto Biológico e respectiva área envoltória.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,



JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

Senhor
LUIZ ROQUE EIGLMEIER
DD. Subprefeito de Vila Mariana
Rua José de Magalhães, 450
04026-090

/fsa.-



Folha de Informação
Rubricada sob n.º
324
SR


Do	Número	Ano	Rubrica
Requerimento de Serviços	02177	2002	

INT.: MARCIA B. MENTZEL

ASS.: Solicita cópia de páginas do Processo 33.348/95. - *Inst. Biológico*

À STA para atender com as cautelas de praxe.

GP/Condephaat, 15 de maio de 2002.


JOSÉ ROBERTO F. MELHEM
Presidente

Ans: Petrus CBJ font => 5572-5425 res.

/fcs.-

falei da Marcia - 25/11
falei da Patricia - 26/11

CONDEPHAAT

REQUERIMENTO DE SERVIÇOS 02177 / 2002

Ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
- CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

395
25/02/02

INTERESSADO	<input checked="" type="checkbox"/> Pessoa Física.	<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.	<input type="checkbox"/> Poder Público.	
	Nome	Wercia Barbun Muziel		
	RG / CNPJ	19.840.860	Telef.	3886-6760 / 6740
	CEP	04716-050		
	Ender.	Alameda Calcut nº 126	Bairro	Grande Tulete
Mun.	São Paulo	UF	S.P.	
LOCAL	Ender:			
	Bairro:			N.º do contribuinte
	Município			
SITUAÇÃO	<input type="checkbox"/> Denúncia	<input type="checkbox"/> Solicitação de regularização	<input type="checkbox"/> Pedido de Certidão.	
	<input type="checkbox"/> Solicitação de informações	<input type="checkbox"/> Pedido de tombamento	<input type="checkbox"/> Retorno de informações (inf. Processo)	
	<input type="checkbox"/> Solicitação de aprovação	<input type="checkbox"/> Pedido de qualificação como Estância	<input type="checkbox"/> Outra	
	Outra:	cópia		
ASSUNTO	<input type="checkbox"/> Projeto	<input type="checkbox"/> Informações Gerais	<input type="checkbox"/> Cartazes / Painéis / Anúncios	<input type="checkbox"/> Alteração Ambiental.
	<input type="checkbox"/> Obra	<input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Diretrizes	<input type="checkbox"/> Pesquisa Mineral
	<input type="checkbox"/> Serviços de Conservação	<input type="checkbox"/> Tombamento	<input type="checkbox"/> Demolição.	<input type="checkbox"/> Extração Mineral
	<input type="checkbox"/> Alteração do Sistema Viário	<input type="checkbox"/> Mudança de Uso	<input type="checkbox"/> Restauração	<input type="checkbox"/> Outro (especificar abaixo)
	Outro:	42a 46, 49a 53, 57a 59, 108, 111, 112, 119, 120, 121, 127, 128, 137a 147, 151 e 174, 181 a 182, 188, 191 e verso, 192, 193 e posterior, 194 a 200, 209 a 211		
N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)			N.º Processo em andamento:	33348/95
Nome de Processo para referência:			N.º Processo para referência:	

Nestes termos, pede deferimento, São Paulo, 14 de maio de 2002

Wercia Barbun Muziel
assinatura

Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Salientamos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PELO CONDEPHAAT

		<input checked="" type="checkbox"/> Deferido	<input type="checkbox"/> Indeferido
		Data:	14/05/02
(nome do técnico responsável)		(responsável pela indicação)	
<input type="checkbox"/> Abrir processo	Anexar ao processo:	Proc. para referência:	
N.º processo aberto	É exigida Resposta?	sim <input type="checkbox"/>	não <input checked="" type="checkbox"/>
		Data máxima para resposta	
Área natural.	Sítio Arqueológico	Área envoltória de Edificação tombada.	
Edificação.	Bem Móvel.	Área envoltória de Núcleo Histórico tombado.	
Núcleo Histórico.	Patrimônio Imaterial	Área envoltória de Sítio	

324
102

CONDEPHAAT

**Protocolo de Entrega de
Documentos**

Recebemos em 14 / 05 / 02 a
documentação referente ao Requerimento
de Serviços n.º 02177 / 2002

TEL: 3351 80.38

BANCO NOSSA CAIXA S.A.
RECIBO DE DEPOSITO 20Jun2002

AGENCIA: 0847-8 CONTA:13-100007-6
NOME: FUNDO GABINETE DO SECRETARI

DINHEIRO : 97,41

NUM. ORDEM BANCARIA: 20020B00000

REMETENTE: PATRICIA E R B DE GUSMAO

CGC/CPF: 022465248/0000-65

DESCR.: PROCESSO DE TOMBAMENTO DO INSTITUTO BIOL
OGICO

ENC 0559 043 000893 97,41RD 021#
0847 13-100007-6 0 00000-0 0008 000004 000893



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Do Processo CONDEPHAAT	Número 33.348	Ano 95	Rubrica
---------------------------	------------------	-----------	---------

INT.: VÍTOR JOSÉ BATISTA CAMPOS

ASS.: Solicita abertura de processo de tombamento do conjunto arquitetônico do Instituto Biológico – Capital

Por motivos que fogem ao nosso conhecimento, as folhas existentes entre as páginas 193 e 194 não foram numeradas. Dessa forma, ao GP para numerar tais folhas como 193a, 193b, 193c, 193d, 193e, encaminhando os autos à STA para arquivo.

GP/Condephaat, 16 de outubro de 2003.


JOSE ROBERTO MELHEM
Presidente

/emws.-

segue juntado ao doc.
sob nr 329 e 333.
Sx/V - protocolo, 01/12/03.

329

REQUERIMENTO DE SERVIÇOS N.º:

06051 / 2003

CONDEPHAAT

Ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo

- CONDEPHAAT

Senhor Presidente,

Venho requerer, através do presente, a realização de serviços conforme a documentação anexa e características abaixo discriminadas.

INTERESSADO

<input type="checkbox"/> Pessoa Física.	<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica.	<input checked="" type="checkbox"/> Poder Público.
Nome	Conpresp	
RG / CNPJ	Telef.	CEP
	3361-3110	
Ender.	Av. São João, 473 - 7º andar	Bairro
		Centro
Mun.	São Paulo	UF
		SP

LOCAL

Ender.	Instituto Biológico	
Bairro.	Vila Mariana	N.º do contribuinte
Município	São Paulo	

SITUAÇÃO

<input type="checkbox"/> Denúncia	<input type="checkbox"/> Solicitação de regularização	<input type="checkbox"/> Pedido de Certidão.
<input type="checkbox"/> Solicitação de informações	<input type="checkbox"/> Pedido de tombamento	<input type="checkbox"/> Retorno de informações (inf. Processo)
<input type="checkbox"/> Solicitação de aprovação	<input type="checkbox"/> Pedido de qualificação como Estância	<input checked="" type="checkbox"/> Outra
Outra:	Reconstrução documentação	

ASSUNTO

<input type="checkbox"/> Projeto	<input type="checkbox"/> Informações Gerais	<input type="checkbox"/> Cartazes / Painéis / Anúncios	<input type="checkbox"/> Alteração Ambiental.
<input type="checkbox"/> Obra	<input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Diretrizes	<input type="checkbox"/> Pesquisa Mineral
<input type="checkbox"/> Serviços de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Tombamento	<input type="checkbox"/> Demolição.	<input type="checkbox"/> Extração Mineral
<input type="checkbox"/> Alteração do Sistema Viário	<input type="checkbox"/> Mudança de Uso	<input type="checkbox"/> Restauração	<input type="checkbox"/> Outro (especificar abaixo)
Outro:			
N.º Processo CADAN (Somente para Cartazes / Painéis / Anúncios)	N.º Processo em andamento:	33-348/95	
Nome de Processo para referência:	N.º Processo para referência:		

Nestes termos, pede deferimento,

São Paulo, 21 de Novembro de 2003.

assinatura

Observações específicas para o caso de solicitação de informações, de aprovação ou de regularização quando o assunto for "Cartazes / Painéis / Anúncios":

- O presente requerimento deverá ser assinado pelo proprietário do anúncio ou do imóvel, com firma reconhecida, não sendo aceitas procurações. Saliemos que o serviço é prestado gratuitamente, sem a cobrança de qualquer taxa.
- As deliberações do CONDEPHAAT serão comunicadas diretamente ao CADAN, não sendo fornecidos ofícios aos interessados, conforme Ordem de Serviço n.º 02/2000.

PARA PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PELO CONDEPHAAT

<input checked="" type="checkbox"/> Deferido	<input type="checkbox"/> Indeferido
Data:	21.11.2003
(esclarecimentos no verso)	
(nome do técnico responsável)	(responsável pela indicação)
<input type="checkbox"/> Abrir processo	Anexar ao processo: 33-348/95
	Proc. para referência:
N.º processo aberto	É exigida Resposta? sim <input checked="" type="checkbox"/> não <input type="checkbox"/>
	Data máxima para resposta
<input type="checkbox"/> Área natural.	<input type="checkbox"/> Sítio Arqueológico
<input type="checkbox"/> Edificação.	<input type="checkbox"/> Bem Móvel.
	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Edificação tombada.
	<input type="checkbox"/> Área envoltória de Núcleo

TO



331

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO;
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO
CONPRESP

São Paulo, 11 de novembro de 2.003.

Ofício n.º 1475/CONPRESP/2.003

Senhor Presidente,

Vimos pelo presente notificá-lo que, conforme deliberação da 300ª Reunião Ordinária do CONPRESP, realizada em 28/10/03, e de acordo com o disposto nas Leis Municipais 10.032/85 e 10.236/86, fica **aberto o processo de tombamento** de um conjunto de elementos constitutivos do ambiente urbano identificado como **Instituto Biológico e áreas adjacentes**, no bairro de Vila Mariana, conforme **Resolução n.º 09/CONPRESP/03**.

A decisão pautou-se no valor ambiental e histórico que esse local apresenta no contexto da história da cidade.

Esta Resolução do CONPRESP será publicada no Diário Oficial do Município, implicando na proteção legal dessa área e na prévia autorização deste Conselho para qualquer intervenção física que se pretenda executar nos imóveis.

Sem mais, e restrito ao exposto, elevo meus protestos da mais alta estima e consideração.

José Geraldo Simões Júnior
Presidente do Conpresp

Ilmo(a) Sr.(a)
José Roberto Melhem
DD Presidente CONDEPHAAT
Rua Mauá, 51 - Luz

CONDEPHAAT - Presidência
em 21 / 11 / 2003
Recebido por Auler
Data _____

337

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E
AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPESP

NOME DO JORNAL DOM

DATA DA PUBLICAÇÃO 06 / 11 / 03

PÁGINA: 14

COLUNA: 01, 02

RESOLUÇÃO Nº 09/CONPESP/2003

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPESP, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032/85, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.236/86, conforme decisão da maioria dos Conselheiros presentes à 300ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de outubro de 2003, e

CONSIDERANDO o reconhecido valor histórico e ambiental do conjunto formado pelo Instituto Biológico e suas áreas adjacentes, no bairro de Vila Mariana,

RESOLVE:

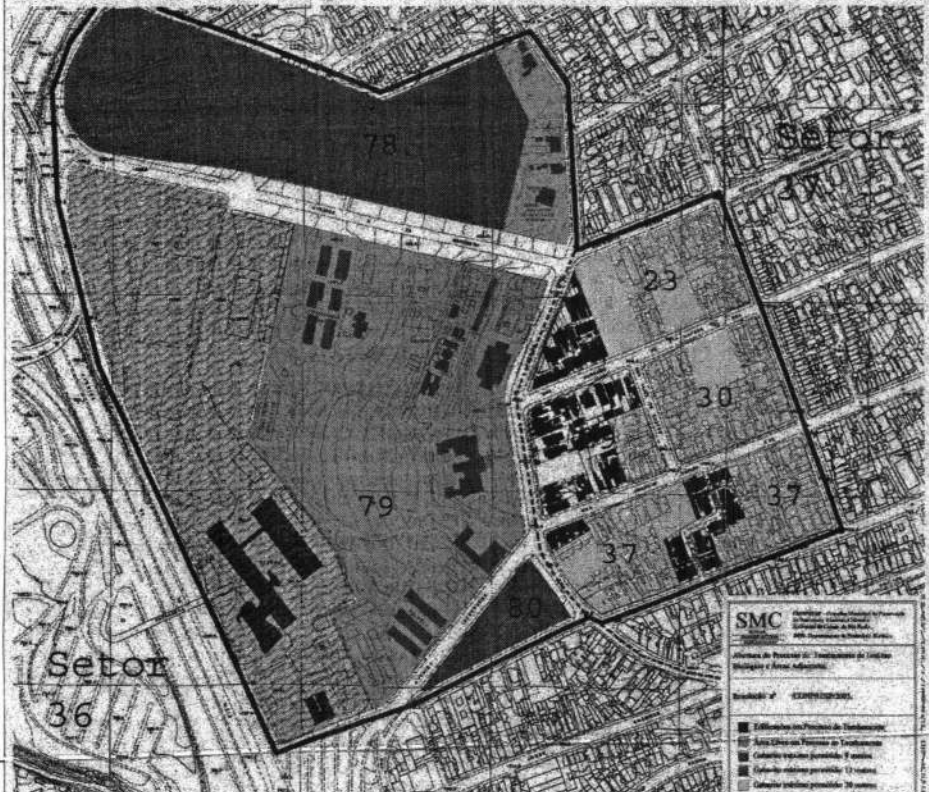
Artigo 1º- Abrir processo de tombamento de um conjunto de elementos constitutivos do ambiente urbano identificado como **Instituto Biológico e áreas adjacentes**, de acordo com o perímetro delimitado pelos seguintes logradouros, conforme o contido no Processo no. 2002-0.072.810-1

- a) Avenida Pedro Álvares Cabral (Cadlog 10630-5);
- b) Praça Reinaldo Porchat (Cadlog 22765-0);
- c) Avenida Vinte e Três de Maio (Cadlog 19764-5);
- d) Rua Doutor Astolfo Araújo (Cadlog 05615-4);
- e) Rua Doutor Amâncio de Carvalho (Cadlog 00971-7);
- f) Avenida Conselheiro Rodrigues Alves (Cadlog 17301-0);
- g) Rua Áurea (Cadlog 02567-4); e
- h) Rua França Pinto (Cadlog 07318-0).

Artigo 2º- Os elementos constitutivos em processo de tombamento, no ambiente urbano referido no Artigo 1º, conforme Planta anexa que integra esta Resolução, são os seguintes:

- I) Instituto Biológico, suas áreas livres e anexos - Avenida Conselheiro Rodrigues Alves nº 1252 (S 36 - Q 79) e Rua Doutor Amâncio de Carvalho, nº 326 a 546 (S 36 - Q 78);
- II) Edifício atualmente ocupado pelo DETRAN - Avenida Pedro Álvares Cabral (S 36 - Q 79);
- III) Edifício da antiga Repartição de Águas e Esgotos - Avenida Ibirapuera nº 1460 a 1494 (S 36 - Q 79);
- IV) Edificações da Avenida Conselheiro Rodrigues Alves nºs 1057 a 1185 (S 37 - Q 23);
- V) Edificações da Avenida Conselheiro Rodrigues Alves nºs 1213 a 1261 e nºs 1289 a 1315 (S 37 - Q 29);
- VI) Edificações da Rua Morgado de Mateus nºs 576 a 652 (S 37 - Q 23);
- VII) Edificações da Rua Morgado de Mateus nºs 567 a 653 (S 37 - Q 29);
- VIII) Edificações da Rua Joaquim Távora nºs 1586 a 1626 (S 37 - Q 29) e nºs 1605 a 1629 (S 37 - Q 37);
- IX) Vila Afonso Chiodi Lomonaco - Rua Joaquim Távora nº 1584 a 1548 (S 37 - Q 29);
- X) Vila Albino Rodrigues Costa - Rua França Pinto nºs 1034 a 1076 e Rua Joaquim Távora nºs 1481 a 1439 (S 37 - Q 37); e
- XI) Áreas verdes ao longo da Avenida Doutor Dante Pazzanese (Cadlog 21198-2).

Artigo 3º- Para os outros lotes existentes dentro do perímetro definido no Artigo 1º, fica estabelecido o controle de gabaritos máximos, conforme Planta anexa que integra esta Resolução.





Do Requerimento de Serviços Ofício1475/CONPRES/2003	Número 06051	Ano 2003	Rubrica
---	-----------------	-------------	---------

INT.: CONPRES

ASS.: Informa a abertura do processo de estudo de tombamento do Instituto Biológico - Capital.

1. Ao Controle de Processo para registro de entrada;
2. À SA para juntar ao respectivo Processo;
3. Ao STCR para ciência.


GP/Condephaat, 24 de novembro de 2003.


 JOSÉ ROBERTO MELHEM
 Presidente

Ao arquiteto V. Campos

Para manifestação SA 91

STCR, 09/12/03


 José Guilherme Savoy de Castro
 Diretor Técnico do STCR
 CREA 17.518/D - SP

/fcsm.,

CONDEPHAAT

Em 27/11/03

Às 15:00h

Sr. Diretor Técnico do STCR

ciente da documentação
 anexada aos Autos, às fls. 331-
 Arquivar.

STCR, 11.12.03

- A STA

Ry aquitar

STCR, 09/01/04



José Guilherme Campy de Castro
Diretor Técnico do STCR
CREA 17 518/D - SP



Ronaldo
Bianchi/EXECUTIVO/BR
20/06/2008 17:13

Para avansiabreu@gmail.com
cc Juliana Mendes Prata/EXECUTIVO/BR@EXECUTIVO
cco
Assunto

334

Prezado Prof^o Adilson e Juliana

Segue minuta, para as considerações de vocês.

Ronaldo Bianchi

O Governo do Estado de São Paulo dirige-se a este egrégio Conselho para que equacione a questão do uso e reenquadramento da área envoltória do Instituto Biológico, hoje congelada por decisão judicial provisória e imprecisa.

Três motivos nos levaram a solicitação, a saber:

- A atual ocupação do prédio do DETRAN será substituída pela ocupação do MAC, já no próximo mês de setembro de forma definitiva, porém a partir de agosto demoliremos prédios administrativos que descaracterizam a beleza do prédio principal. Em novembro de 2008 iniciaremos a obra de adaptação do edifício. A inauguração desta reforma está programada para outubro de 2009.

A prefeitura do Município de São Paulo criará um sistema pelo qual as áreas do parque se comunicarão com o Obelisco e o DETRAN, para que os usuários tenham a percepção da unidade de uso daqueles espaços.

Por último, O Governo do Estado de São Paulo estuda a edificação de um prédio para a sede do Museu da História de São Paulo no atual terreno da Companhia Paulista de Obras e Serviços, localizada na frente do Hospital Dante Pazzanesi, atualmente ocupado por uma unidade da Companhia de Desenvolvimento e Habitação Urbana. Outra alternativa de uso será simplesmente transformá-lo em área verde.

Por que esta dúvida quanto ao uso do terreno? O Governo desapropriou um prédio industrial na rua da Mooca, 815. O valor estimado pela Procuradoria Imobiliária foi de R\$9,8 milhões, podendo este valor se estender a R\$12 milhões. Porém o perito do juiz avaliou em R\$29 milhões. Diferença injustificável e que poderá levar anos para ser solucionada, se o juiz atendê-lo, contra a posição do Estado. O governo não prolongará a discussão e interromperá a desapropriação. Assim torna-se vital o uso do terreno mencionado, na Vila Mariana. A construção do prédio seguirá o gabarito autorizado por este Conselho e apontamento das leis municipais que regulam os processos de edificação.

Portanto a população paulistana e nossos turistas poderão usufruir de um parque maior e mais equipado com instituições voltadas a Cultura, portanto voltando ao seu objetivo principal, ligado à cultura e ao lazer.

Aguardamos vossa decisão.

*Do Conselho para
deliberação.
A. P. 23/06/08*

A UPPH para
estudo e proposição.

A.P. 23/06/08



ADILSON AVANSI DE ABREU
Presidente



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico

335

Do Processo CONDEPHAAT	Número 33.348	Ano 95	Rubrica
---------------------------	------------------	-----------	---------

Int.: VÍTOR JOSÉ BATISTA CAMPOS

Ass.: Solicita abertura de processo de tombamento do Conjunto Arquitetônico do Instituto Biológico – Capital

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO
SESSÃO ORDINÁRIA DE 23 DE JUNHO DE 2008
ATA Nº 1487

Considerando os termos de ação judicial e sentença que proíbe o CONDEPHAAT de deliberar quanto projetos de construção na área envoltória do Instituto Biológico, o Egrégio Colegiado deliberou solicitar ao GT a realização de estudos para eventual alteração da regulamentação proposta para o local.

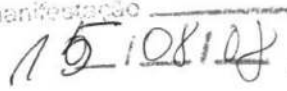
Encaminhem-se os autos ao GT.

GP/CONDEPHAAT, 23 de junho de 2008.



ADILSON AVANSI DE ABREU
Presidente

Ao arquiteto 

Para manifestação

15/08/08 

emw.-


ANA LUIZA MARTINS
Diretora do Centro de Estudos de
Tombamento de Bens Culturais

SEQUE JUNTA DO DE.
Lob 336 A 349.
.....



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 4º andar - sala 413, Centro - CEP 01501-908, Fone:
32422333 R2005, São Paulo-SP - E-mail: sp1faz@tj.sp.gov.br

336

OFÍCIO

Processo nº: 053.02.003836-7 - Ação Civil Pública 01251 2009
Requerente: Movimento Defesa São Paulo
Requerido: Abc Construtora e Incorporadora Ltda e outros

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

São Paulo, 27 de abril de 2009.

Senhor Diretor

Pelo presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, solicito a Vossa Senhoria conforme decisão do Exmo. Sr. Dr. Desembargador Carlos Eduardo Pachi, que seja encaminhado a esta 1ª Vara da Fazenda Pública o processo administrativo prévio relativo à Resolução SC 113/02, que autorizou construção em comento, juntamente com estudos técnicos que o embasaram.

Atenciosamente.

Ao(À) Ilmo.(a)
Diretor(a) do CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arquitetônico,
Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
Rua Mauá, 51 – 2º e 3º andares – Centro
São Paulo/SP
CEP 01028-000

CONDEPHAAT
Em 07/05/09
Recebido por: [Assinatura]



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

338
1675
0

Procuradoria de Justiça de Interesses Difusos e Coletivos

APELAÇÃO COM REVISÃO Nº 578.072.5/7-00

COMARCA DE SÃO PAULO

Ação Civil Pública

Apelante: MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Apelado: O ESTADO DE SÃO PAULO e outros

EGRÉGIO TRIBUNAL;

COLEDA CÂMARA:

Cuida-se de ação civil pública, com pedido de liminar, ajuizada pelo Movimento Defesa São Paulo, entidade civil, contra ABC Construtora e Incorporadora Ltda., Terepins e Kalili Engenharia e Construções Ltda., Governo do Estado de São Paulo e Prefeitura do Município de São Paulo.

Segundo o Autor o objeto da demanda refere-se à construção de um edifício em área onde não se permite tal construção, por estar em torno do Instituto Biológico, bem tombado em 3 de outubro de 1997, pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

336
1676
e

Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT). Segundo alega, o imóvel teria sua visibilidade protegida num raio de 300 metros, nos termos do artigo 137 do Decreto Estadual n. 13.426/79¹. Ocorre que, ainda segundo o Autor, o CONDEPHAAT, visando regulamentar o Decreto, editou uma Resolução, determinando que ficaria estabelecida como área envoltória definida pelo artigo 137 do Decreto, "*o polígono compreendido pela Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, Rua Tangará, Rua França Pinto, Avenida Pedro Álvares Cabral e Avenida Dante Pazzanese, nesta Capital*". Porém, alega que a Resolução viola o disposto no Decreto, pois "*não regulamentou a visibilidade num raio de 300 metros do bem tombado, mas destacou apenas um polígono arbitrariamente escolhido, em metragem aquém do mínimo legal e excluindo outras áreas que deveriam obrigatoriamente ter sido incluídas*" (fls. 05).

Pretende o Autor, em síntese, que as Empreendedoras Rés sejam condenadas a obrigação de não efetuar a obra em questão, bem como a demolir toda construção até então realizada, sob pena de multa diária. Requer ainda que: o Governo do Estado de São Paulo seja obrigado a anular a Resolução editada pelo CONDEPHAAT assim como a autorização do mesmo Conselho para a construção; a Prefeitura seja obrigada a anular o alvará de aprovação n. 2001/24524-00.

¹ "*Nenhuma obra poderá ser executada na área compreendida num raio de 300 (trezentos) metros, em torno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque do referido sítio ou edificação*".



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

3390
1677
O

A manifestação do representante do Ministério Público em primeira instância (fls. 352/361) foi recebida como aditamento à Inicial (fls. 363), ocasião em que também foi deferida a medida liminar (fls. 363/364).

A r. sentença que se encontra às folhas 1.598/1.608, julgou o pedido improcedente. A r. decisão entendeu que o alvará concedido pela Prefeitura seria válido e que as Rés submeteram ao CONDEPHAAT pedido de autorização para construção, poucos meses depois da decisão de tombamento dos prédios periféricos em relação à sede do Instituto, e que foi deferido, salientando que *"a proximidade temporal entre os estudos que resultaram na aprovação do tombamento do entorno e a aprovação do projeto das rés faz crer que as edificações realmente não representavam redução da visibilidade dos prédios tombados"*.

Inconformado, o Autor interpôs recurso de apelação, tempestivamente (folhas: 261/269), pretendendo a reforma da decisão monocrática (fls. 1.617/1.621).

Contra-razões foram juntadas às folhas 1.624/1.629 (do Estado de São Paulo), 1.643/1.665 (da ABC Construtora e Incorporadora Ltda.).

Parecer da representante do Ministério Público em primeira instância às folhas 1.631/1.641, opinando, preliminarmente, pela conversão do julgamento em diligência, e, no mérito, pelo provimento do recurso.

8



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

3400
1678
D

Preliminarmente, secundando o parecer da representante do Ministério Público, opino pela conversão do julgamento em diligência a fim de que o CONDEPHAAT envie os estudos que embasaram a Resolução SC 113/02, encaminhando-se tais documentos para análise pericial, pelos seguintes motivos.

Data maxima venia, diferentemente do entendimento esposado pela r. sentença, a questão não é de direito, mas sim de fato, sendo que não bastaria a simplória análise acerca da eventual legalidade do alvará concedido pela Prefeitura.

Vejamos.

A Inicial relata que o Decreto Estadual n. 13.426/79, em seu artigo 137, determina que, em todo imóvel tombado, deverá se respeitar a sua *visibilidade*. Relata ainda, que a Resolução expedida pelo CONDEPHAAT visando regulamentar o referido Decreto, não estaria em consonância com o mesmo, razão pela qual deveria ser anulada.

Em primeiro lugar, é de suma importância destacar que a Resolução mencionada na Inicial trata-se apenas de uma mera minuta, conforme se observa do documento de folhas 189, sendo que a verdadeira Resolução foi publicada dias após a propositura da ação (fls. 509), conforme já havia sido mencionado pela Promotora de Justiça.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

347
1.172
D

De qualquer forma, embora a redação não seja a mesma – ao que parece a Resolução oficial limitou ainda mais o polígono de proteção ao Instituto Biológico – a Inicial teve como causa de pedir “a dissonância entre o que determina o Decreto Estadual 13.426/79 e a Resolução do CONDEPHATT”, sendo que dessa causa de pedir, decorre o pedido de anulação da Resolução expedida pelo Conselho – daí porque não é possível concordar com a r. sentença que entendeu que bastaria se verificar acerca da legalidade do alvará, sendo que tal afirmação estaria correta se a lide versasse apenas entre a associação civil e as construtoras, o que não é o caso.

Nesse sentido, é imprescindível que fique tecnicamente comprovado se a Resolução SC 113/02 respeita as limitações impostas pelo artigo 137 do Decreto n. 13.246, sendo que não há outro meio, senão a realização da prova pericial.

Destaca-se que a prova pericial já havia sido inclusive determinada no despacho de folhas 1.462/1.467, onde constou:

“Entendo que prematuro seria o julgamento antecipado da lide, impondo-se o saneamento do feito e o deferimento da prova pericial de engenharia, pleiteada pelo Ilustre Representante do Ministério Público.

(...).

Defiro as provas úteis requeridas tempestivamente.

Sobretudo, a prova pericial de engenharia, considerando estar concentrada a controvérsia na questão da visibilidade do Edifício Instituto Biológico em relação ao local em que será edificado o edifício de apartamentos.

D



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

342
1680
U

Nomeio perito judicial a Engenheira Mônica Dináh Pongeluppi Iakowsky (...) que servirá escrupulosamente, mediante a devida habilitação.

Deverá ela averiguar se do local em que será erguido o edifício há visibilidade do prédio do Instituto Biológico e, em caso positivo, se esta visibilidade será afetada pela construção, especificando-se em que medida'.

Sobreveio, porém, decisão determinando que a parte Autora adiantasse o depósito de despesas (fls. 1.517), determinação que não foi cumprida nos termos do artigo 18 da Lei da Ação Civil Pública² (fls. 1.519/1.520). As partes, então, foram intimadas a manifestar-se se concordavam, ou não, com o julgamento da lide no estado em que se encontrava, salientando-se, na ocasião, *"que há uma matéria de direito a ser apreciada – a questão da existência de liame administrativo para o empreendimento – e considerando-se que há vários laudos técnicos, cujas conclusões podem ser contestadas pelos técnicos das partes, sem necessidade de produção de prova"* (fls. 1.522).

² Nos termos do artigo 18 da Lei da Ação Civil Pública: *"Nas ações de que trata esta Lei, não haverá adiantamento de custas, emolumentos, honorários periciais e quaisquer outras despesas, nem condenação da associação autora, salvo comprovada má-fé, em honorários de advogado, custas e despesas processuais"*.

Obviamente, levando em consideração a *ratio* da lei (garantir maior acesso à justiça), tal benefício somente se estenderia àqueles que têm legitimidade *ad causam* para propor ação civil pública.

Nesse sentido, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça, ressaltando que se deve dar uma interpretação restritiva ao privilégio processual, limitando-o ao autor da ação, tal como ocorre na ação popular, até porque não seria razoável estender o benefício àqueles que se encontram no pólo passivo da relação processual (vide REsp 193.815/SP).



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

343
1181
0

As partes, então, manifestaram-se pelo julgamento antecipado da lide (fls. 1.524, 1.526, 1.528, 1.530, 1.531), encerrando-se a instrução processual (fls. 1.532).

Ocorre que, ao meu ver, não era o caso de encerramento da instrução processual.

Nesta quadra, lembra-se que o artigo 130 do CPC estabelece que: "*Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias*".

Ressalta-se que, na hipótese, a prova pericial não foi realizada não porque seria ou inútil ou protelatória (até porque já havia determinado-se a sua realização), mas sim porque não houve adiantamento das despesas da perita – determinação essa que fere expressamente o disposto no artigo 18 da Lei da Ação Civil Pública.

Para o julgamento desta ação, que envolve a proteção de patrimônio histórico, bem da vida considerado de interesse difuso pela Lei da Ação Civil Pública, configura-se extremamente importante que fique tecnicamente comprovado se a Resolução SC 113/02 respeita as limitações impostas pelo artigo 137 do Decreto n. 13.246, bem como se, na hipótese, a construção em questão insere-se na área envoltória para a proteção do Instituto Biológico.

No mérito, apenas por argumentar (eis que a produção da prova é imprescindível), nota-se que – ainda aqui se verifica a importância da realização da prova pericial – a r. sentença menciona,

8



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

344
1182
0

como razão de decidir, as folhas 519 do laudo do assistente técnico dos Réus (embora não tenha havido laudo pericial), salientando que a construção respeita a área envoltória de 300 metros.

Todavia, nesse mesmo laudo técnico mencionado pela r. sentença, na página seguinte (fls. 520), resta evidente que a construção está inserida na área envoltória de 300 metros, **invadindo a área de proteção.**

Note-se que às folhas 519 o trabalho do assistente técnico considera apenas a construção sede do Instituto Biológico, enquanto às folhas 520 o mesmo trabalho considera "*o conjunto das edificações do Instituto Biológico*".

Com efeito, o tombamento refere-se não só à sede do Instituto, mas também ao conjunto de edificações, conforme se observa da cópia do documento de folhas 154, publicado no DOE e que assim determina:

"... CONDEPHAAT deliberou aprovar o parecer do Conselheiro Relator, favorável ao Tombamento do Conjunto de Edifícios do INSTITUTO BIOLÓGICO, sendo: 1) Edifício Sede; 2) Antiga Garagem; 3) Antigo Biotério; 4) Edifício Bioquímica e Fitopatológica; 5) Insetário e Estufas de Vidro e 6) Laboratório da Área Animal, localizado na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves nº 1.252, bairro de Vila Mariana, nesta Capital".

A r. sentença, porém, embora tenha atentado às conclusões de folhas 520, entendeu que a construção seria legal, tendo em vista a existência de autorização do CONDEPHAAT para tal.

8



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

345
1183
0

A questão é: trata-se de autorização em conformidade com o ordenamento jurídico e com as regras do tombamento do imóvel?

Primeiramente, destaca-se os fundamentos que levaram o CONDEPHAAT à autorização da construção do edifício em questão são absolutamente antijurídicos. Vejamos:

"O imóvel em questão está situado na área envoltória do Matadouro da Vila Mariana, a uma distância de aproximadamente 300 metros.

Conforme mostram as fotos, em área já com a presença de vários edifícios.

O edifício cujo projeto consta deste processo, não acarretará em qualquer tipo de interferência ao bem tombado. Sou favorável à sua aprovação".

Vejamos, então, em resumo:

O próprio assistente da Ré reconhece que a construção invade a área de 300 metros (fls. 520).

O arquiteto do Conselho também informa que a construção em questão está situada na área envoltória; todavia, como já existem vários prédios, que tipo de interferência ao bem tombado acarretará a construção de mais um?

Diante do exposto, o parecer é pela conversão do julgamento em diligência, nos termos do parecer da representante do Ministério Público em primeira instância, para que o CONDEPHAAT envie os estudos que embasaram a Resolução SC 113/02, encaminhando-se

1




MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

346
1684
0

tais documentos para análise pericial, bem como para que seja feita uma vistoria *in loco* a fim de se apurar se a construção em questão respeita os limites do Decreto Estadual n. 13.246 e, no mérito, pelo provimento do recurso.

São Paulo, 11 de dezembro de 2006.



JORGE LUIZ USSIER
Procurador de Justiça

348
1692



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 578.072.5/7-00

Comarca de São Paulo

Apelante: Movimento Defenda São Paulo

Apelados: Fazenda do Estado de São Paulo e outros

Vistos.

Trata-se de apelação tempestiva do Autor (fls. 1.618/1.621) em face da r. sentença de fls. 1.598/1608, que julgou improcedente ação civil pública, com pedido liminar, para impedir construção de prédio nas imediações de edificação tombada, com demolição de parte já erigida, por desrespeito ao Decreto Estadual 13.426/79.

Sustenta o Autor que, embora a r. sentença tenha rechaçado a principal tese dos Réus, de que o tombamento provisório não irradiaria efeitos sobre a vizinhança, manteve autorização administrativa que permitiu construção de obra que prejudica visibilidade e fruição de bem de valor histórico e cultural, ainda que em processo de tombamento. Afirma que não há direito adquirido para aquele que obteve licença de construção antes de incidência de lei que delimitou área de entorno ao bem tombado.

Contra-razões das Rés Fazenda do Estado (fls. 1.625/1.629) e ABC Construtora e Incorporadora Ltda. (fls. 1.645/1.665), pela manutenção da r. sentença.

3480, 1693



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pareceres do Ministério Público, em primeiro e segundo graus (fls. 1.631/1.641 e 1.675/1.684), para conversão do julgamento em diligência a fim de que o CONDEPHAAT envie estudos que embasaram Resolução SC 113/02, que autorizou a construção em tela, com posterior encaminhamento destes documentos para análise pericial, de forma a que fique tecnicamente comprovado se referido ato administrativo respeita limitações impostas pelo art. 137 do Decreto Estadual 13.246/79.

A questão subsume-se na regularidade de construção, erigida nas proximidades de imóvel tombado, em relação à legislação aplicável, especialmente Decreto Estadual 13.246/79.

Destarte, cumpre converter o feito em diligência, conforme requerido pelo Ministério Público, para determinar que o CONDEPHAAT encaminhe processo administrativo prévio relativo à Resolução SC 113/02, que autorizou construção em comento, juntamente com estudos técnicos que o embasaram, de forma a ser verificada a regularidade e legalidade deste ato administrativo.

Oportunamente, será avaliada a necessidade de laudo pericial em relação aos documentos ora exigidos.

Int.

SP., 14.11.07.

CARLOS EDUARDO PACHI
Relator



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico

349

Do Ofício	Referência 01251	Ano 2009	Rubrica
--------------	---------------------	-------------	---------

INTERESSADO: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO / COMARCA DE SÃO PAULO / FORO CENTRAL – FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES / 1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

ASSUNTO: Solicita que seja encaminhado o processo administrativo prévio à Resolução SC 113/02, que autorizou construção em comento, juntamente com estudos técnicos que o embasaram.

1. Ao Núcleo de Apoio Administrativo – Protocolo para juntar ao respectivo processo;
2. Ao Grupo Técnico – Arquiteto Vitor Campos para informar, com trânsito direto para Dr. Mauricio Kojima Nakagome.

UPPH, 11 de maio de 2009.

Marília Alves Barbour
MARÍLIA ALVES BARBOUR
Coordenadora da UPPH

À Diretoria Técnica.


Ciente do teor da nova documentação juntada aos Autos, às fls. 336-48, encaminhe-se ao Sr. Mauricio Nakagome para preparação das peças técnicas (cópias) solicitadas pelo Egrégio Trib. de Justiça do Estado. Solicito, se possível, que seja verificada a pertinência do desentramentamento da nova documentação citada, do processo de tombamento do...

Do Dr. Maurício Kojima Nakagome
de acordo com o despacho da
coordenadoria, à página anterior.
21/05/2009


TEREZA C.R. EPITÁCIO PEREIRA
Diretora Centro de Projetos e
Obras em Bens Culturais
CREA 1600024090

- Considerando o critério de distribuição
interna neste Assessoria Técnica este-
lecida neste data, solicita reversão
dos autos à Dra. Brinda Brucopessa.

SP, 21/5/09.


MAURÍCIO KOJIMA NAKAGOME
Executivo Público I



350

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico

Processo Condephaat nº 33.348/95
Ofício UPPH-237/09

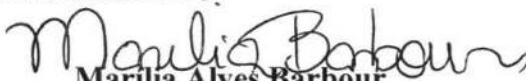
São Paulo, 26 de maio de 2009.

Prezada Senhora,

Em atenção ao Ofício datado de 27 de abril de 2009 (ref. Processo nº 053.02.003836-7 – Ação Civil Pública), relativo aos autos da Ação Civil Pública, requerida por MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO em face de ABC CONSTRUTORA E INCORPORADORA E OUTROS, o qual solicita que seja encaminhado a 1ª Vara da Fazenda Pública o processo administrativo prévio relativo à Resolução SC 113/02, que autorizou construção em comento, juntamente com estudos técnicos que o embasaram, vimos encaminhar cópia integral do processo em epígrafe..

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


Marília Alves Barbour
Coordenadora

Carolina Martins Clemencio Duprat Cardoso
Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo
Foro Central – Fazenda Pública/Acidentes
Viaduto Dona Paulínia, 80, 4º andar-sala 413, Centro
Capital.
CEP: 01501-908
/etgs.cc -



351

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico

Do CONDEPHAAT	Número 33.348	Ano 1995	Rubrica
------------------	------------------	-------------	---------

INTERESSADO: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Comarca de São Paulo – 1ª Vara da Fazenda Pública

ASSUNTO: Solicita que seja encaminhado o processo administrativo prévio à Resolução SC 113/02, que autorizou construção em comento, juntamente com estudos técnicos que o embasaram


Prezada Coordenadora,

Em relação à parte final da cota do arquiteto Vitor Campos que solicita seja verificada a pertinência do desentranhamento do ofício do Poder Judiciário do presente processo (fl. 349), entendo ser desnecessário o desentranhamento em virtude da simplicidade de seu conteúdo.

Ademais, observe-se que não consta dos autos atendimento à deliberação do Colegiado para que o Setor Técnico realize estudos sobre eventual alteração da regulamentação da área envoltória do Instituto Biológico, motivo pelo qual sugiro o encaminhamento dos autos ao arquiteto Vitor para prosseguimento.

Por fim, informo que a numeração das folhas está incorreta a partir do nº 335.

São Paulo, 01 de junho de 2009.


PRISCILA RAMBURGO PRINCIPESSA
Assistente de Coordenadora da UPPH



352

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico

Do CONDEPHAAT	Número 33.348	Ano 1995	Rubrica
------------------	------------------	-------------	---------

INTERESSADO: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Comarca de São Paulo – 1ª Vara da Fazenda Pública

ASSUNTO: Solicita que seja encaminhado o processo administrativo prévio à Resolução SC 113/02, que autorizou construção em comento, juntamente com estudos técnicos que o embasaram

Ciente da manifestação da Assistente Técnico, esclareço que concordo com a permanência do referido ofício nestes autos. Ademais, solicito o encaminhamento do presente ao Protocolo para correção das folhas a partir do nº 335.

Quanto à deliberação do Colegiado para que o Setor Técnico realize estudos sobre eventual alteração da regulamentação da área envoltória do Instituto Biológico, determino a formação de Grupo de Estudo, tendo em vista a complexidade do caso.

Para tanto, indico os seguintes arquitetos: Walter Luiz Fragoni, Tereza Cristina Epitácio e Vitor Baptista Campos.

Ao NAA-PT para as providências de praxe.

São Paulo, 02 de junho de 2009.


MARÍLIA ALVES BARBOUR
Coordenadora da UPPH