

**EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA DA
FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DA CAPITAL**

Proteção ao Patrimônio Histórico/Cultural do Bairro Campos Elíseos – Projeto “Redenção” – intervenções pela Municipalidade/COHAB/ PPP contratada causaram danos ao Patrimônio Histórico do Bairro “Campos Elíseos”. Projeto apresentado é incompatível com as normas preservacionistas. Projeto substituto não prevê reparação às intervenções já realizadas, sem autorização do CONDEPHAAT. Necessidade de concessão de tutela inibitória para garantir que novas intervenções não sejam realizadas.

Conexão com a ACP nº 1060833-07.2020.8.26.0053 – 4ª Vara da Fazenda Pública da Capital

○ **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, por intermédio da 2ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital, com fundamento nos artigos 127, “caput”, 129, inciso III, da Constituição Federal, no artigo 25, inciso IV, letra “a”, da Lei Federal nº 8.625/93, no artigo 103, inciso VIII, da Lei Complementar Estadual nº 734/93, no artigo 4º da Lei Federal nº 7347/85 e, especialmente, no parágrafo único do artigo 497 do Código de Processo Civil, propor a presente

AÇÃO CIVIL PÚBLICA AMBIENTAL

- Com pedido Liminar -

em face de

MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, pessoa
jurídica de direito público, inscrita no CPNJ sob nº

46.395.000/0001-39, representada pela Procuradoria Geral do Município, com sede no Edifício Matarazzo - Viaduto do Chá, nº 15 - 10º andar, CEP: 01002-020, nesta Capital

PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A., Sociedade de Propósito Específico, CNPJ 21.876.833/0001-90, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, Conjunto 64-A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04551-010, em São Paulo, Capital.

COHAB – SP, Sociedade de Economia Mista Municipal, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n. 60.850.575/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua São Bento, nº 405, 12º ao 14º andar

I – OBJETO DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA

A presente demanda objetiva: **(i)** reparação dos danos ao patrimônio histórico e cultural das quadras 37 e 38 do bairro de “Campos Elíseos” nesta Capital; **(ii)** inibição de eventuais novos danos, diante da recorrência da ação da Municipalidade/COHAB/ PPP Habitacional – em virtude do Projeto Redenção – na área em questão.

II. PRELIMINARMENTE: DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA

A conexão formal ou comum reconhecida pelo Código de Processo Civil em seu artigo 55 requer a existência de vínculo de identidade entre as ações quanto a seus exemplos caracterizadores. Exige-se, segundo os ditames do artigo referido, a identidade do objeto ou da causa de pedir.

A presente demanda tem causa de pedir idêntica à Ação Civil Pública nº 1060833-07.2020.8.26.0053, ajuizada pela Promotoria de Habitação e Urbanismo. No âmbito daquela ação, que corre na 4ª Vara da Fazenda Pública da Capital, o Ministério Público apresentou as inúmeras irregularidades e danos urbanísticos causados pela Municipalidade ao tentar implementar o mesmo projeto que causou os danos ao patrimônio histórico tutelados por meio desta Ação Civil Pública: o “Projeto Redenção” nas mesmas Quadras 37 e 38 de Campos Elíseos.

Tanto é assim que a notícia de novas intervenções na área dos fatos – sem aprovação dos órgãos preservacionistas – foi noticiada pelo Ministério Público, naqueles autos, o que culminou na concessão da tutela requerida de “suspender a ordem de demolição dos imóveis tombados, conforme o rol anexado à fl. 885 seguintes”.

Da inicial, se depreende, no entanto, que aquela ação se limita aos danos urbanísticos/habitacionais da área, não abrangendo os danos ao patrimônio histórico e cultural. Bem assim, justifica-se o ajuizamento da demanda, com distribuição direcionada, no entanto, à 4ª Vara da Fazenda Pública da Capital, que poderá analisar de forma global – abrangendo tanto os danos urbanísticos quanto os danos ao patrimônio histórico/cultural – as consequências das ações da Municipalidade e a inviabilidade de implementação do “Projeto Redenção” nos moldes propostos.

III. DOS FATOS

Apurou-se no âmbito do IC 258/17 que a operação comandada pela Prefeitura de São Paulo nas quadras 37 e 38 do Bairro Campos Elíseos, entre a Av. Rio Branco, Rua Helvetia e Alamedas Glete e Cleveland, provocou danos ao patrimônio histórico da região.

Segundo consta, o Município de São Paulo deu início no mês de maio de 2017 à implantação da fase habitacional do “Projeto Redenção”, idealizado para a região popularmente conhecida como “cracolândia”.

O Projeto Redenção divulgado pelo Município de São Paulo é coordenado pela Secretaria Municipal de Governo e relaciona-se com a Política Municipal sobre Álcool e outras Drogas, com “ações de atenção à saúde, reinserção social e capacitação profissional às pessoas que fazem o uso abusivo de álcool e outras drogas e se encontram em situação de vulnerabilidade ou risco social”. Segundo consta, o empreendimento que pretende se pretende implantar no local “busca atender à oferta de habitação de interesse social para 190 (cento e noventa) famílias”.

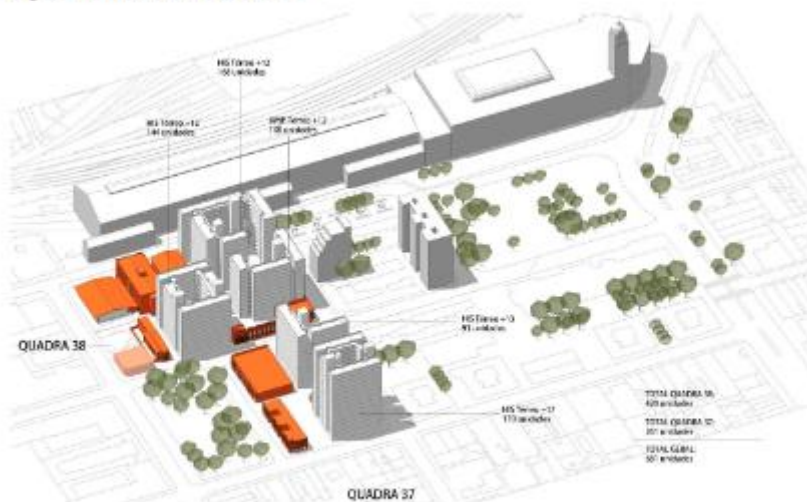
Com o mesmo objetivo habitacional, a área foi objeto da PPP da Habitação do Governo do Estado de São Paulo (Parceria Pública Privada Habitacional) para ofertar Habitação de Interesse Social e Habitações de Mercado Popular associadas à implantação de infraestrutura, equipamentos sociais, espaços voltados a usos não habitacionais e prestação de serviços relacionados ao trabalho social de pré e pós-ocupação, entre outros¹. No âmbito da PPP Habitacional para a área central da Cidade de São Paulo foi assinado convênio com a Prefeitura Municipal a partir do qual foi lançado Edital de Concorrência em 2014 para implantação de 14.124 unidades habitacionais na região central. **Neste edital, só houve interesse em um dos lotes – o Lote 1 (que envolve as Quadras 37 e 38) – que resultou no contrato com a Empresa Canopus Holding S.A.**

Segundo as informações prestadas pela Municipalidade (Secretaria de Habitação) ao Ministério Público na ação conexa “foram projetadas 681 unidades de tipologias variadas para atender a maior diversidade possível de famílias”; “além das unidades, estão previstas nos térreos das edificações novas áreas comerciais e de uso público” Ainda, “tem-se a integração do estudo das Quadras 37 e 38 com o Complexo Júlio Prestes, já em fase final de construção”. Por fim, do Complexo Júlio

¹ Disponível em: <http://www.habitacao.sp.gov.br/icone/detalhe.aspx?Id=1>

Prestes estender-se-á um o eixo da Rua Santa Ifigênia conectando ao Largo do Sagrado Coração de Jesus, “que será o elemento integrador de todas as quadras, criando uma área de conexão viva e pujante que integrará o comércio, praças, escola de música, lazer e habitação” (fl. 41 do doc 01 – ACP 1060833-07.2020.8.86.0053).

Figura 11: Vista aérea do estudo



A princípio – o que justifica a propositura da presente demanda apenas neste momento - o CONDEPHAAT (fl. 41 do DOC 01), em 2017, informou que **a atuação da Municipalidade não provocou qualquer dano à edificação tombada.**

Recebemos Ofício nº2187/17- 2ª PJMAC-IC 258/17-5 requerendo informações referentes a danos causados à suposto Bem Tombado, situado no Largo Coração de Jesus nº 21, Campos Elíseos, nesta Capital.

Logo após a veiculação da informação de demolição de suposto Bem Tombado a Coordenadora da UPPH em conjunto com arquiteto da equipe realizaram vistoria técnica no local. Nesta ocasião foi constatado que a demolição ocorreu em edificação situada na parte posterior de lote na região. A edificação demolida não era tombada nem estava em estudo de tombamento. Nenhum dos Bens tombados situados no Largo Coração de Jesus sofreu qualquer tipo de dano devido a demolição realizada.

Da mesma forma, o CONPRESP, aos 09 de julho de 2019, havia descartado qualquer dano aos imóveis tombados (fl. 71 do DOC 01):

3. Embora parte dos imóveis localizados no bairro dos Campos Eliseos tenham sido emparedados por razões de segurança, tratam-se de intervenções reversíveis e que não oferecem maiores danos aos imóveis tombados.

Não obstante, aos 21 de outubro de 2021, sobreveio aos autos manifestação do próprio órgão preservacionista estadual informando que foi constatado um equívoco em informações prestadas ao Ministério Público de São Paulo em 2017.

Em suma, o CONDEPHAAT: (i) retificou a informação anterior confirmando a existência de tombamento do imóvel sito à Al. Dino Bueno, nº 118, bem tombado pela Resolução SC – 20 de 23/04/2013. Artigo 1º, Inciso II, item “u” e (ii) informou da constatação da demolição quase completa – à exceção da fachada do bem à Al. Dino Bueno, 118, em meados de janeiro de 2012. Ainda, informou que VISTORIA RECENTE REALIZADA NO DIA 27/05/2021 CONSTATOU A RECENTE DEMOLIÇÃO DE BENS EM ÁREA ENVOLTÓRIA (OCORRIDA ENTRE SETEMBRO DE 2020 E ABRIL DE 2021) NO BAIRRO DE CAMPOS ELÍSEOS, SEM PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DO CONDEPHAAT, BEM COMO INTERVENÇÕES NÃO AUTORIZADAS E DESTRUIÇÃO/ABANDONO EM OUTROS BENS TOMBADOS. São eles:

- **Demolição irregular em área envoltória e Processo de Auto de Constatação**

- a) Largo Coração de Jesus, 24 e 34; Processo SCEC-PRC-2021/01486;
 - b) Alameda Gleite, 57 e 63; Processo SCEC-PRC-2021/01487;
 - c) Alameda Cleveland, 295; Processo SCEC-PRC-2021/01488;
 - d) Alameda Cleveland, s/n (Contribuinte 008.038.0014); Processo SCEC-PRC-2021/01489;
 - e) Alameda Cleveland, s/n (Contribuinte 008.038.0013); Processo SCEC-PRC-2021/01490;
 - f) Alameda Cleveland, 273; Processo SCEC-PRC-2021/01491
 - g) Alameda Barão de Piracicaba, 274; Processo SCEC-PRC-2021/01492;
 - h) Alameda Barão de Piracicaba, 264; Processo SCEC-PRC-2021/01493;
 - i) Alameda Barão de Piracicaba, 262; Processo SCEC-PRC-2021/01494;
 - j) Alameda Barão de Piracicaba, 254; Processo SCEC-PRC-2021/01495.
-

- **Intervenção irregular em bem tombado e Processo de Auto de Constatação**

- k) Largo Coração de Jesus, 15 – Res. SC-20 de 23/04/2013, Artigo 1º, Inciso II item "t"; Processo SCEC-PRC-2021/01496;
-

- l) Largo Coração de Jesus, 65 – Res. SC-20 de 23/04/2013, Artigo 1º, Inciso II item "s"; Processo SCEC-PRC-2021/01497;
 - m) Largo Coração de Jesus, 67, 81, 83 e Alameda Barão de Piracicaba, 304 – Res. SC-20 de 23/04/2013, Artigo 1º, Inciso II item "s"; Processo SCEC-PRC-2021/01498;
 - n) Largo Coração de Jesus, 23 e 37 – Res. SC-20 de 23/04/2013, Artigo 1º, Inciso II item "t"; Processo nº SCEC-PRC-2021/01456.
-

Segundo consta, tendo em vista tais intervenções, o CONDEPHAAT lavrou 17 Autos de Constatação de Conduta Irregular em distintos Processos de Apuração de Conduta irregular em face da Prefeitura de São Paulo e da “PPP Habitacional SP Lote 1 S.A”. A tais autos, no entanto, o Ministério Público não teve acesso.

O denominado “Projeto Redenção”, provocou, para início de sua implementação, a desapropriação dos imóveis localizados no Setor 008 da Q. 37 e 38 da região da Cracolândia, localizados à Al. Barão de Piracicaba x R. Helvétia x Al. Cleveland, Distrito Santa Cecília, Prefeitura Regional da Sé, com superfície total de 14.115,00m².



Fonte: Geosampa, Ortofoto 2017.

Para viabilizar a implementação de tal projeto, a COHAB²-SP ajuizou quarenta processos de desapropriação para construção de 436 UHs. Ainda, a Municipalidade, Estado de São Paulo e Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo firmaram com a “PPP da Habitação”³ o Contrato SH n° 001/2015 (Doc. 05), “cujo objeto é a implantação de habitações de interesse social e de habitações de interesse popular na Região Central da Cidade de São Paulo, e a prestação de serviços de desenvolvimento de trabalho social de pré e pós-ocupação, de apoio à gestão condominial, gestão de carteira de mutuários e de manutenção predial”.

² O Decreto Municipal n° 57.879, publicado em 19 de setembro de 2017, declara de interesse social, para desapropriação pela **COHAB-SP**, imóveis particulares situados no Distrito de Santa Cecília, Prefeitura Regional da Sé, necessários à implantação de programa habitacional.

³ A PPP da Habitação consiste em *uma concessão administrativa com o objetivo de ofertar HISs – Habitações de Interesse Social e HMP – Habitações de Mercado Popular, associada à implantação de infraestrutura, equipamentos sociais, espaços voltados a usos não habitacionais, como comércio e serviços bem como a prestação de serviços relacionados ao trabalho social de pré e pós-ocupação. Inclui ainda a capacitação para gestão condominial e demais serviços de apoio ao adequado provimento da função moradia, para os condomínios de HIS*
<http://www.habitacao.sp.gov.br/icone/detalhe.aspx?Id=1>

Bem assim, conforme consta do “Termo de Cessão de Posse que entre si celebram o governo do Estado de São Paulo, por intermédio da sua Secretaria de Habitação, o Município de São Paulo, por intermédio da Secretaria Municipal de Habitação, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, e a concessionária PPP Habitacional SP Lote 1 S/A”, a COHAB ficou responsável pela expropriação dos imóveis, cedendo, em seguida, a posse desses para o Estado de São Paulo viabilizar as ações habitacionais de sua competência, através da Secretaria de Habitação. Nesse sentido, a cláusula 4 deste termo aditivo prevê que “os imóveis contemplados no ajuste serão disponibilizados pela SEHAB e COHAB-SP completamente livres e em condições de início de obras e serviços”. Ainda: “a SEHAB ou COHAB-SP, por solicitação expressa de SH, outorgarão mandatos que se fizerem necessários para possibilitar aprovação e licenciamento de projetos, parcelamento do solo ou incorporações imobiliárias e respectivo registro, nos termos da legislação vigente”. Assim, o Estado de São Paulo, por meio da SH, exercerá a posse como se proprietário fosse, conforme disposto no item 8 do citado instrumento, assumindo toda e qualquer responsabilidade disso decorrente, a exemplo de custos com limpeza, manutenção, modificações, atinentes ao exercício pleno da posse direta que lhe foi outorgada. (SEI 4390763). Contudo, no mesmo ato, referida posse foi transferida à Concessionária (PPP).

Segundo consta, alguns imóveis da área são objeto da Resolução SC 20/2013 do CONDEPHAAT.

A resolução em questão destaca: (i) a importância histórica e urbanística do Bairro Campos Elíseos como uma das mais significativas áreas urbanas da cidade de São Paulo, surgidas com a expansão provocada pela cafeicultura; (ii) a ocupação original do Bairro, a partir do Século XIX, pela construção ao lado de grandes mansões, de edificações representativas de outras camadas da população (desde residências de profissionais liberais até moradias e estabelecimentos modestos de operários e pequenos comerciantes) e que na construção destas edificações, como na das grandes mansões, foi marcante a presença e influência dos mestres de obra e artesões europeus imigrados, italianos, espanhóis e portugueses; (iii) **que apesar do**

processo de estagnação e modificação sofrido pelo bairro após a década de 1930, um significativo conjunto de edificações e espaços urbanos conservam-se como testemunhos inestimáveis do período de formação e desenvolvimento do Campos Elíseos.

Bem assim, conforme artigo 1º e 2º da sobredita resolução, restaram tombados alguns imóveis, com diferentes graus de proteção. Vejamos:

Artigo 1º - Fica tombado um conjunto de imóveis, divididos em dois grupos, com graus diferenciados de proteção:

I - GP 1 – preservação integral das edificações, sendo admitidas intervenções que permitam a adaptação dos espaços a eventuais necessidades atuais:

- a) Al. Barão de Limeira, 1379;
- b) Al. Cleveland, 374;
- c) Rua Conselheiro Nébias, 1295 e 1355;
- d) Rua Conselheiro Nébias, 1283;
- e) Al. Gleite, 562;
- f) Al. Gleite, 444 e 488;
- g) Rua Guaianazes, 1112, esquina com Al. Nothmann, 495;
- h) Av. Rio Branco, 1312;
- i) Av. Rio Branco, 1278 e 1294;
- j) Av. Rio Branco, 1210;
- k) Largo Coração de Jesus, 140 e 154, com Al. Nothmann, 275 e Al. Dino Bueno, 383;

II - GP 2 – preservação das fachadas, dos componentes arquitetônicos externos e cobertura, sem restrições a alterações internas das edificações:

- a) Al. Ribeiro da Silva, 180
- b) Al. Eduardo Prado, 460 e 474 e Rua Conselheiro Nébias 1615, 1649, 1661, 1683, 1699 e 1721;
- c) Al. Ribeiro da Silva, 120;
- d) Rua Conselheiro Nébias, 1340;
- e) Rua Guaianazes, 1281;
- f) Rua Guaianazes, 1239;
- g) Rua Guaianazes, 1128;
- h) Rua Guaianazes, 1149;
- i) Av. Rio Branco, 1468 e 1492;
- j) Al. Dino Bueno, 475;
- k) Al. Nothmann, 563;
- l) Al. Nothmann, 567;
- m) Rua Guaianazes, 1050;
- n) Rua Guaianazes, 1058;
- o) Av. Rio Branco, 1318;
- p) Av. Rio Branco, 1260;
- q) Rua Conselheiro Nébias, 970, esquina com Al. Gleite;
- r) Al. Gleite, 501;
- s) Largo Coração de Jesus, 65, 67, 67A, 75, 81, 83, 83A e Al. Barão de Piracicaba, 304;
- t) Largo Coração de Jesus, 15, 21, 23, 37, 39 e Al. Dino Bueno, 135;
- u) Al. Dino Bueno, 118;
- v) Al. Barão de Limeira, 532 e 548, esquina com Rua Helvética 591;

Com efeito, ao analisar o Projeto “preliminar para fins de construção de Conjunto Multifuncional (residencial e comercial) nas Quadras 37 e 38 do Setor 8 do cadastro fiscal da Prefeitura de São Paulo”, apresentado pela PPP Habitacional SP Lote 1 S/A, aos 05/10/2020, o CONDEPHAAT apontou (Parecer Técnico UPPH nº GCRBT – Processo Condephaat 86245 – Doc.02) **a identificação da localização do empreendimento pretendido (tracejado vermelho) e sua relação imediata/próxima com os bens tombados pelo CONDEPHAAT e respectivas áreas envoltórias:**

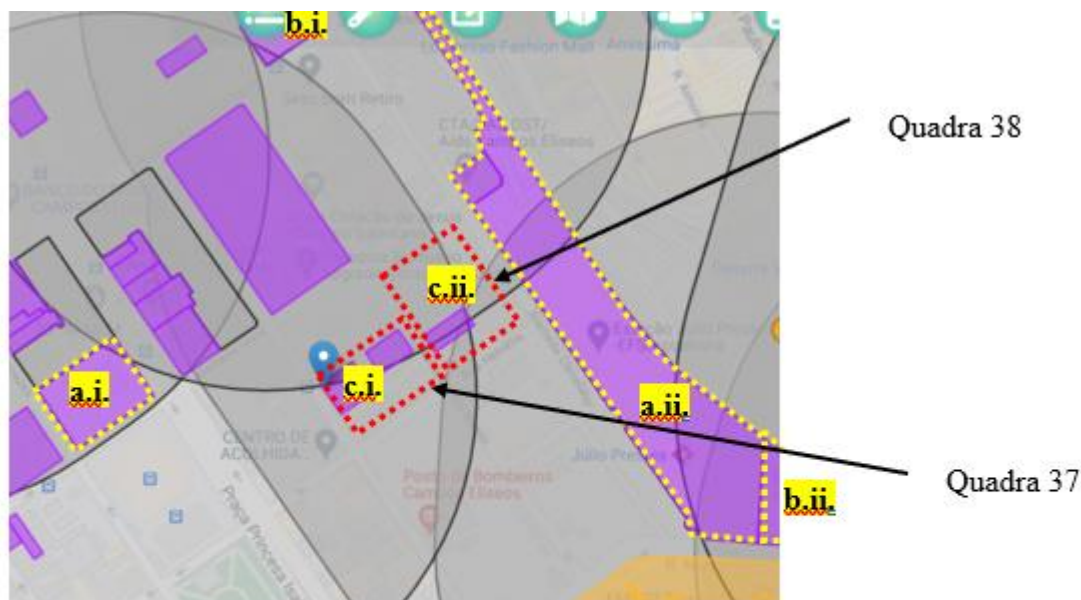


Figura 1 - Legenda:

- a.i. Palácio dos Campos Elíseos
- a.ii. Estação Júlio Prestes
- b.i. Edifícios da Al. Cleveland
- b.ii. Edifício do antigo DOPS
- c.i. Conjunto de imóveis do Bairro Campos Elíseos – 9 imóveis (GP2)
- c.ii. Conjunto de imóveis do Bairro Campos Elíseos – Al. Dino Bueno, 118 (GP2)

Bem assim, além de a Quadra 37 e 38 integrarem a Resolução SC 20, de 23-04-2013, que impôs a preservação dos dez imóveis

supracitados, com a preservação de todas as fachadas, componentes arquitetônicos externos e cobertura, a Quadra 37 está totalmente inserida nas áreas envoltórias do Palácio dos Campos Elíseos (Resolução SC de 02/08/1977) e na Estação Júlio Prestes (Resolução SC 27 de 08/07/99), bem como parcialmente inserida na área envoltória dos Edifícios da Alameda Cleveland (Resolução SC 46 de 18/01/2002). Da mesma forma, a Quadra 38 está totalmente inserida na área envoltória da Estação Júlio Prestes e parcialmente inserida nas áreas envoltórias dos Edifícios da Alameda Cleveland, no Edifício do Antigo Dops (Resolução 28, de 08/07/1999) e no Palácio dos Campos Elíseos (Resolução de 02/08/1977).

O órgão preservacionista estadual também apontou que sobre as Quadras 37 e 38 também incidem normas de tombamento municipais efetuadas pelo CONPRESP, conforme Resoluções 22/21016 e 03/2018, que se referem aos tombamentos, respectivamente, do Conjunto de 217 imóveis e logradouros da antiga Z8-200/ZEPEC e ex-offício do Conjunto de Imóveis do Bairro dos Campos Elíseos. Vejamos:

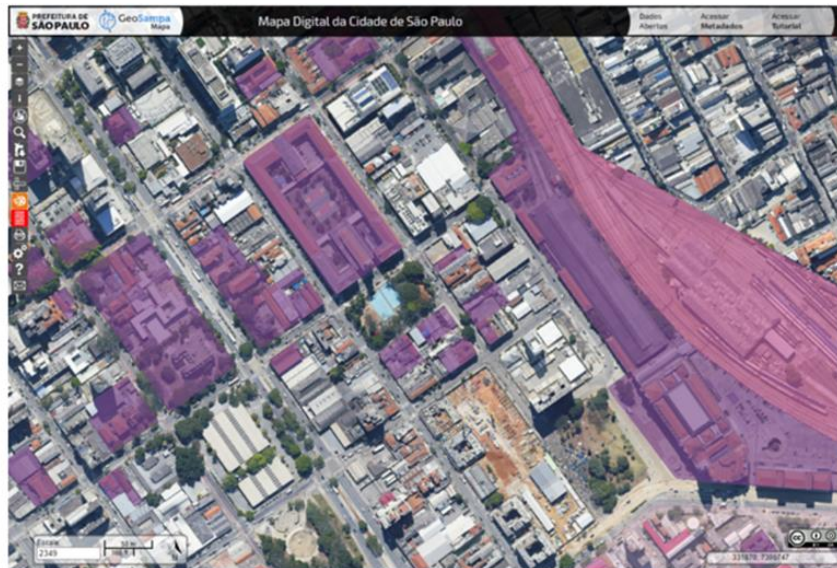


Figura 2 - Mapa dos bens tombados pelo Conpresp e Condepfaat nas Quadras 37 e 38 e nas vizinhas, com destaque para a grande área da Estação Júlio Prestes. Fonte: GeoSampa, 2021.

Ao analisar a projeto de intervenção da Municipalidade para a região, o CONDEPHAAT, no âmbito do Parecer UPPH n° GCRBT – 249-2021

apontou: (i) as incongruências/inconsistências verificadas entre texto e peças gráficas, e do projeto com a legislação, normas e diretrizes vigentes e (ii) as análises dos impactos que tais propostas implicam ao patrimônio cultural, devido às opções inadequadas do projeto. Segundo consta:

(i) o valor cultural dos bens tombados não foram considerados pela Municipalidade (que limitou sua análise ao “valor histórico);

(ii) as peças gráficas não expressam as relações “adequadas” entre as “edificações novas” e os bens tombados devido à escolha da requerente das simulações virtuais, pois a sua altura, proximidade física e ótima, implantação e outras características morfológicas resultariam em danos potenciais e/ou reais ao patrimônio cultural, tais como: impactos estruturais aos bens tombados nas Quadras 37 e 38; consolidação da demolição parcial irregular do antigo Hotel Jordão/Casarão dos Hergett à Al. Dino Bueno, em desrespeito às diretrizes da Resolução de 20/2013, reiteradas em 2017 em Ofício à Municipalidade;

(iii) o projeto implicará danos ao destaque e visibilidade da Estação Júlio Prestes, com prejuízo a seus valores culturais, como monumentalidade, expressividade arquitetônica e relevância histórica na paisagem da área central, expressamente mencionados na respectiva Resolução de tombamento e garantidos desde 1999 graças ao controle de intervenções em sua área envoltória nos Campos Elíseos.

(iv) haverá violação às recomendações nacionais e internacionais – Carta de Petrópolis (1987), Declaração de Québec (2008), Recomendação sobre a Paisagem Histórica Urbana (2011) e os Princípios de La Valetta para a Salvaguarda e Gestão de Cidades e Conjuntos Urbanos Históricos (2011), de que se deve garantir a manutenção da população residente em conjuntos urbanos reconhecidos como patrimônio cultural, já que haverá a remoção dos moradores das Quadras, e 38% deles não serão contemplados pelos novos edifícios.

(v) a proposta contraria os próprios valores culturais reconhecidos no tombamento do Conjunto de Imóveis do Bairro Campos Elíseos;

(vi) não se verifica o “respeito rigoroso” ao tombamento da edificação à Al. Dino Bueno, 118, já que tanto decisão do CONDEPHAAT de 2011 quanto a Resolução SC 20/2013 expressamente impõem a preservação de suas fachadas e coberutra e autorizam tão-somente alterações internas, sendo portanto legalmente exigida sua recuperação à luz da Lei Estadual 10.744/2001;

(vii) não se verifica o “respeito rigoroso” ao tombamento da Estação Júlio Prestes, visto que serão comprometidos valores expressos na Resolução SC 27/1999, como monumentalidade, expressividade arquitetônica e relevância histórica na paisagem da área central”.

(viii) NÃO SE VERIFICA NO PROJETO “A RECUPERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES HISTÓRICAS” NEM SUA “INTEGRAÇÃO AO NOVO COMPLEXO”, uma vez que: (a) não se apresentam quaisquer memoriais ou peças gráficas relativas aos bens tombados visando a sua recuperação; (b) tampouco, nas peças gráficas, se expressa qualquer traço de “integração” do antigo ao novo, pois todas as edificações novas são projetadas de forma independente, sem harmonia estética ou relação funcional, equivocadamente propondo que sua relação seja de efetivos e opacos fundos, ao contrário do que deveria ser valorizado nos termos dos valores culturais reconhecidos na Resolução de Tombamento do Bairro Campos Elíseos: a tipologia arquitetônica e urbanística dos dez imóveis existentes nas Quadras 37 e 38.

(ix) Não é possível, como previsto, “projetar as ações arquitetônicas e urbanísticas das Quadras 37 e 38 como uma natural extensão das qualidades que projetamos para as vizinhas quadras 49 e 50”, uma vez que: (a) não existe qualquer diretriz que implique a alegada “natural extensão” projetual concebida; (b) na quadra 49, não existia nenhum bem tombado e era ocupada pela primeira Rodoviária de São Paulo, cujo grande lote destoava do alto parcelamento urbano contíguo; (c) deve-se privilegiar os valores culturais reconhecidos no tombamento e não o ambiente artificial construído;

(x) as qualidades destacadas de “permeabilidade urbana e caminhabilidade” não estão abrangidas por qualquer diretriz na Resolução SC 20/2013, nem nos estudos técnicos e manifestações constantes do Processo 24506/1986, VISTO QUE TAL DESEJO PROJETUAL IMPLICARIA DESRESPEITO AO VALOR CULTURAL DO TOMBAMENTO DO CONJUNTO DE IMÓVEIS DO BAIRRO CAMPOS ELÍSEOS, MEDIANTE A DESCACRATERIZAÇÃO DO PADRÃO DE OCUPAÇÃO URBANÍSTICA, ATÉ HOJE PRESENTE NAS QUADRAS 37 e 38;

(xi) HÁ VIOLAÇÃO AO PATRIMÔNIO CONSTRUÍDO, uma vez que: “o projeto em tela desconsidera a diretriz da Resolução SC de 20/2013, Artigo 1º, II, “u”, de preservação de todas as fachadas, não contendo nos autos o projeto de restauro do bem após a sua demolição parcial irregular, imprescindível para qualquer intervenção no lote de modo a reverter o dano e recuperar o bem, em observância à Lei Estadual 10.774/2001;

(xii) SE PROPÕE GRAFICAMENTE INTERVIR EM LOTES DOS BENS TOMBADOS COM NOVAS DEMOLIÇÕES OU CONSOLIDAÇÃO DAS IRREGULARES JÁ EFETUADAS, EM VEZ DE SE PROPOR, POR MEIO DE PROJETO GRAFICAMENTE REPRESENTADO, SUA RECUPERAÇÃO, MAS, COM EFEITO, SUA IRREVERSÍVEL SUBSTITUIÇÃO POR ESPAÇOS VAZIOS E CONSTRUÇÕES INADEQUADAS ÀS NORMAS VIGENTES ESTADUAL E MUNICIPAL;

(xiii) O alegado “estudo de gabarito e visuais” não resultou, nas peças gráficas, em preservação, respeito ou muito menos valorização do destaque, visibilidade e ambiência dos bens tombados, cujas áreas envoltórias incidem sobre as Quadras 37 e 38; nesse sentido, o CONDEPHAAT exemplifica o dano com uma projeção da proposta em frente à Estação Júlio Prestes:

Parecer Técnico UPPH nº GCRBT-249-2021



Figuras 32 e 33- Análise textual-gráfica comparativa entre situação atual (acima) e proposta (abaixo): o volume alto (projeção cinza) implicará evidente impacto a destaque, visibilidade e ambiência diante da Estação Júlio Prestes, com danos ao valor cultural de monumentalidade destacado no tombamento de 1999. Na simulação, o volume bege corresponde à altura equivalente à platibanda do corpo frontal do bem tombado. Autor: Arq. José Antonio C Zagato. Fonte da imagem Google Street View.



Parecer Técnico UPPH nº GCRBT-249-2021



Figura 34: Análise textual-gráfica comparativa entre situação atual subposta à simulação volumétrica proposta: as torres (projeção cinza) impactarão significativamente o destaque e a visibilidade da Estação Júlio Prestes, com prejuízo irreversível à ambiência e dano ao valor cultural de monumentalidade destacado na Resolução de Tombamento SC 27 de 1999. Autor: Arq. José Antonio C Zagato. Fonte da imagem Google Street View.

**(xiv) NÃO FOI PROTOCOLADO PROJETO DE
RECUPERAÇÃO OU CONSERVAÇÃO DOS BENS TOMBADOS CUJOS**

LOTES ESTÃO ABRANGIDOS PELA PROPOSTA NO CONJUNTO DE IMÓVEIS DO BAIRRO CAMPOS ELÍSEOS;

(xv) AS PEÇAS GRÁFICAS NÃO EXPRESSAM O REAL E EFETIVO RESULTADO DA PROPOSTA DAS “EDIFICAÇÕES NOVAS”, VEZ QUE ESTAS IMPLICARIAM, POR SUA ALTURA, IMPLANTAÇÃO E CARACTERÍSTICAS ARQUITETÔNICAS:

- Potencial risco de substanciais impactos, eventualmente até estruturais e irreversíveis, aos 10 imóveis tombados nas Quadras 37 e 38 (Res. SC 20/2013), em vez de uma proposta de morfologia arquitetônica e urbanística de altura média equivalente e sem recuos laterais ou frontais;
- Efetivos impactos, substanciais e irreversíveis, ao destaque e à visibilidade da Estação Júlio Prestes;

Em conclusão, o CONDEPHAAT salienta a impossibilidade de implementação do empreendimento na área: (i) pela sua localização, com alturas entre 8 a 15 metros das quadras 37 e 38; (ii) por 22% do Conjunto Urbano tombado de Campos Elíseos estarem nas quadras 37 e 38 (10 na quadra 37 e 1 na quadra 38); (iii) por tal área ser a única de concentração contígua de edificações do Bairro protegidas no tombamento, cujo parcelamento interno possibilitou a permanência da população mais vulnerável na área – mantendo também os padrões de ocupação reconhecidos no tombamento do Conjunto de Imóveis do Bairro Campos Elíseos e (iv) pela interferência direta em bens tombados, como a Estação Júlio Prestes, a Igreja, o Liceu e o Largo Coração de Jesus, violando as normas preservacionistas do CONDEPHAAT desde 1977 e reforçadas pelos tombamentos de 1999, 2002 e 2013.

Bem assim, da mesma forma que se deu do ponto de vista urbanístico (e questionado pelo Ministério Público pela Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo nº 1060833-07.2020.8.26.0053), o Município de São Paulo ao implementar seu “Projeto Redenção” não realizou um planejamento

adequado de suas ações, violando normas de proteção ao patrimônio histórico por: (i) de início, não requerer qualquer autorização dos órgãos preservacionistas para proceder à intervenção; (ii) diante da ausência de planejamento e autorização do órgão competente, ter interferido em área que deveria ser protegida e (iii) apresentar projeto – após intervenção em alguns imóveis – com nítidas infringências às resoluções de tombamento incidentes sobre as quadras 37 e 38 e sem previsão de reparação dos danos já causados.

A ausência de planejamento, inclusive, se torna notória, diante dos últimos fatos: segundo informações prestadas pelo CONDEPHAAT, após a publicação de Diretrizes comuns, considerando as características do patrimônio histórico e arquitetônico da região e a impossibilidade de execução do projeto de intervenção inicialmente apresentado pelas razões acima expostas (Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 06/04/2021, p. 57 – P.A. SEI nº 6025.2020/0019690-0), em 25/06/21, a Municipalidade apresentou carta solicitando o cancelamento do Proc. 86245/20, alegando “morosidade na desapropriação dos lotes que compõe a atual a proposta de implantação” (Processo 86245/2020 – fl. 262) e protocolou novo projeto em 25/06/2021. Tal projeto, não obstante, analisado no âmbito do Proc. 87133/2021 não contemplou a ocupação de todos os lotes objeto de demolição irregulares nas quadras 37 e 38, nem a recomposição do imóvel tombado sito à Al. Dino Bueno, 118 e tampouco consta proposta de recuperação dos imóveis tombados no Largo Coração de Jesus, objeto de intervenções não autorizadas.

Dessa forma, os projetos de revitalização do governo do Estado de São Paulo para a região, em seus moldes atuais, são incompatíveis com a preservação do patrimônio histórico e cultural existente na região. Isso porque, o primeiro deles: (i) viola as normas restritivas decorrentes da proteção do patrimônio cultural em área envoltória e (ii) ao que consta, o substitutivo, não recupera os imóveis objetos de intervenção não autorizada para implementação do primeiro projeto.

A área envoltória é uma proteção de ambiência (que significa um espaço arquitetônico harmônico, organizado e integrado dos imóveis vizinhos) em torno do bem tombado.

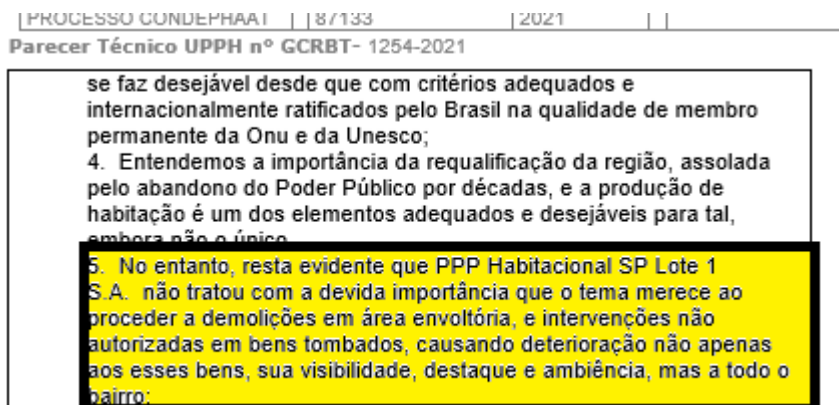
Assim, qualquer ficção ou intervenção pretendida para a área deve: (i) estar em harmonia com as características especiais e finalidades da preservação; (ii) ser aprovada, previamente, pelos órgãos preservacionistas.

Nesse sentido, cumpre observar que o CONDEPHAAT aponta que em 2017, especificamente sobre o “Casarão da Al. Dino Bueno, n. 118” (objeto de tombamento pelo Conjunto de Imóveis do Bairro Campos Elíseos), a Prefeitura de São Paulo efetuou nova consulta à UUPH no âmbito do Processo 78095/2017, no sentido de “solicitar orientações acerca dos procedimentos que devemos adotar nas edificações tombadas por meio das Resoluções n. SC s/n 77 e 20/13, em relação ao grau de preservação, ou seja, o que deve ser preservado desses prédios e o que poderia ser demolido”. Nesta ocasião, o Diretoria do UPH acatou o parecer da Arquiteta “Vera Ferreira Lima”, que já informava todas as diretrizes incidentes nas Quadras 37 e 38 em função dos bens tombados na vizinhança, isto é: (i) **a necessidade de autorização prévia do CONDEPHHAT para toda e qualquer intervenção nos bens tombados sob o grau de proteção II da Resolução SC-20, de 23/04/2013 (Conjunto de Imóveis do Bairro Campos Elíseos) ou que estejam em área envoltória de bem tombado pelo órgão preservacionista e (ii) a necessidade de preservação da visibilidade e destaque dos bens tombados em cuja área envoltória as edificações estão situadas (fl. 34 do DOC. 03).** Após tal parecer, no entanto, não consta nos autos do processo administrativo, qualquer manifestação da Municipalidade.

Apesar de não se manifestar, é certo que a Municipalidade não respeitou as orientações do órgão preservacionista, que constatou intervenções irregulares (porque sem autorização) em 27/05/2021, como acima descrito. Ao tentar implementar o projeto, a qualquer custo, a Prefeitura de São Paulo desconsiderou a

importância histórica e cultural do Bairro de Campos Elíseos, violando normas de tombamento e causando prejuízos imensuráveis para todo o bairro.

Como concluiu o CONDEPHAAT no âmbito do Parecer UPPH nº GCRBT – 1254-2021 (Doc. 04):



Ante o exposto, diante da ausência de notícia de requerimento de aprovação antes de qualquer intervenção, da constatação de violação às normas de tombamento do bairro do Campos Elíseos, dos inúmeros prejuízos causados ao bairro, da incompatibilidade do projeto apresentado (que provocou as intervenções não autorizadas) com as normas preservacionistas e da ausência de previsão de qualquer reparação aos imóveis que já foram objeto de intervenção, é certa a ilicitude das intervenções realizadas, a necessidade de reparação do dano ao patrimônio histórico e a necessidade de inibição de novos ilícitos.

IV. DO DIREITO

1. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DO PLANEJAMENTO

Nos termos dos arts. 180, II, e 181, da Constituição Estadual, pode-se extrair que o planejamento é indispensável à validade e legitimidade constitucional da legislação relacionada ao desenvolvimento urbano.

E não poderia ser diferente, uma vez que eventuais alterações nesta temática produzem significativas modificações na geografia e dinâmica urbana, seja em termos de mobilidade, saneamento, questões ambientais e outras, sendo imperiosa a elaboração de minucioso planejamento técnico destinado a apontar eventuais desdobramentos resultantes da mudança do ordenamento urbano.

Assim sendo, todo e qualquer regramento concernente ao zoneamento urbano, seja em sede inaugural ou em razão de futuras alterações necessárias no curso do desenvolvimento do território, deve levar em consideração a cidade em sua dimensão integral, dentro de um sistema de ordenamento urbanístico, razão pela qual a realização de estudos técnicos se faz imprescindível.

O art. 182, caput, da Constituição Federal estabelece que “a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”. Oportuno recordar, ademais, que o inciso VIII do art. 30 da Constituição Federal prevê a competência dos Municípios para “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento, e da ocupação do solo urbano”. É possível extrair dos dispositivos acima apontados que: (a) a adequada política de ocupação e uso do solo é valor que conta com assento constitucional (federal e estadual); (b) a política de ocupação e uso adequado do solo se faz mediante planejamento e estabelecimento de diretrizes através de lei; (c) as diretrizes para o planejamento, ocupação e uso do solo devem constar do respectivo Plano Diretor, cuja elaboração depende de avaliação concreta das peculiaridades de cada Município; (d) a legislação específica sobre uso e ocupação do solo também deve pautar-se em adequado planejamento, a ser feito de forma global, considerando todo o território do Município.

Portanto, para que a norma urbanística tenha legitimidade e validade, deve necessariamente decorrer de um planejamento, definido como um processo técnico instrumentalizado para transformar a realidade existente de acordo

com objetivos previamente estabelecidos. Não pode decorrer da simples vontade do administrador, desprovida, em muitos casos, de elementos vinculados às reais necessidades do território e de sua população e de estudos técnicos que visem assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade (habitar, trabalhar, circular e recrear) e garantir o bem-estar de seus habitantes. Não se concebe, portanto, que a sorte da cidade fique a reboque da conveniência do administrador público.

**MAIS QUE ISSO, NO CASO DAS QUADRAS 37 E 38
DE CAMPOS ELÍSEOS, POR ESTAREM EM ÁREA ENVOLTÓRIA DE
BEM TOMBADO, QUALQUER INTERVENÇÃO DEVE SER
SUBMETIDA À ANÁLISE DOS ÓRGÃOS PRESERVACIONISTAS, O
QUE NÃO OCORREU.**

O planejamento não é mais um processo discricionário e dependente da mera vontade dos administradores. É uma previsão de exigência constitucional (art. 48, IV, 182, da CF e art. 180, II, da CE). Tornou-se imposição jurídica, mediante a obrigação de elaborar planos, estudos e congêneres, quando se trate da elaboração normativa relativa ao estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano.

A propósito, anota Hely Lopes Meirelles (Direito Municipal Brasileiro, 6ª ed., 3. tir., São Paulo, Malheiros, 1993, p. 393 e 395):

“(…) Toda cidade há que ser planejada: a cidade nova, para sua formação; a cidade implantada, para sua expansão; a cidade velha, para sua renovação. Mas não só o perímetro urbano exige planejamento, como também as áreas de expansão urbana e seus arredores, para que a cidade não venha a ser prejudicada no seu desenvolvimento e na sua funcionalidade pelos futuros núcleos urbanos que tendem a formar-se na periferia. (...)”.

Salientando a necessidade e importância de atuação do Poder Judiciário na construção das cidades são lindas as palavras do Ministro Herman Benjamin:⁷

“O Judiciário não desenha, constrói ou administra cidades, o que não quer dizer que nada possa fazer em seu favor. Nenhum juiz, por maior que seja seu interesse, conhecimento ou habilidade nas artes do planejamento urbano, da arquitetura e do paisagismo, reservará para si algo além do que o simples papel de engenheiro do discurso jurídico. E, sabemos, cidades não se erguem, nem evoluem, à custa de palavras. Mas palavras ditas por juízes, podem, sim, estimular a destruição ou legitimar a conservação, referendar a especulação ou garantir a qualidade urbanístico-ambiental, consolidar erros do passado, repeti-los no presente, ou viabilizar um futuro sustentável”.

2. CARACTERIZAÇÃO DOS ILÍCITOS AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO – PRESERVAÇÃO DA ÁREA ENVOLTÓRIA.

Conforme exposto na parte fática, a área de interesse além de abranger imóveis integrantes da Resolução SC 20/2013, que impõe a preservação de dez imóveis na Região do Campos Elíseos, está em área envoltória de inúmeros bens tombados (Palácio dos Campos Elíseos, Estação Júlio Prestes, Edifícios da Alameda Cleveland e Edifício do Antigo Dops).

A preservação de área envoltória de bens tombados é destacada em inúmeros documentos internacionais. "No Direito Comparado, a proteção ao entorno goza de elevado prestígio no cenário dos instrumentos de tutela ao

patrimônio cultural. Da noção de monumento isolado evolui-se, não sem ampliar os conflitos com o direito de propriedade privada, para a proteção de seu entorno." ⁴

A Carta de Veneza, de 1964, “Carta Internacional para a Conservação e Restauro de Monumentos” impõe em seu artigo 1º que: “o conceito de monumento histórico engloba não só as criações arquitetônicas isoladamente, mas também os sítios, urbanos ou rurais, nos quais sejam patentes ou testemunhos de uma civilização particular, de uma fase significativa da evolução ou do progresso, ou algum acontecimento histórico. Esse conceito é aplicável, quer às grandes criações, quer às realizações mais modestas que tenham adquirido significado cultural com o passar do tempo”.

Supera-se, portanto, a compreensão excludente de patrimônio cultural como bens isolados, para abarcar conjuntos compostos por diversas tipologias edificadas ou espaciais, temporalidades históricas e significados sociais.

Da mesma forma, a Declaração de Amsterdam, de 1975, reconheceu: “o patrimônio arquitetônico europeu é formado não apenas pelos nossos monumentos mais importantes mas também pelos conjuntos que constituem as nossas cidades antigas e as nossas aldeias com tradições no seu ambiente natural ou construído”.

Como apontado pelo CONDEPHHAT (Doc.02), tal compreensão transcendeu os limites da Europa com a Recomendação de Nairóbi para os Estados Membros que apontou a necessidade de criar planos de salvaguarda para cada um dos conjuntos históricos, sempre considerando a ambiência dos conjuntos, entendida como “o quadro natural ou construído que influi na percepção estática ou

⁴ MILET, Vera, *in* Edésio FERNANDES e Betânia Alfonsin, Revisitando o Instituto do tombamento, Ed. Fórum, versão eletrônica, 2013, posição 2949.

dinâmica desses conjuntos, ou a eles se vincula de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos ou culturais”.

Nas Américas, a “Carta Internacional para a Salvaguarda Cidades Históricas” ou Carta de Washington, de 1987 ampliou e atualizou o conceito de “cidades históricas”, contemplando os bairros e centros históricos das cidades.

Também em 1987 foi emitida a Carta de Petrópolis, que consolidou, para fins nacionais, o entendimento do *“sítio histórico urbano como o espaço que concentra testemunhos do fazer cultural da cidade em suas diversas manifestações [...] em seu sentido operacional de área crítica, e não por oposição a espaços não-históricos da cidade, já que toda cidade é um organismo histórico [...] parte integrante de um contexto amplo que comporta as paisagens natural e construída, assim como a vivência de seus habitantes num espaço de valores produzidos no passado e no presente, em processo dinâmico de transformação [...]”. A preservação do SHU deve ser pressuposto do planejamento urbano, [...] fundamental a ação integrada dos órgãos federais, estaduais e municipais, bem como a participação da comunidade interessada nas decisões de planejamento, como uma das formas de pleno exercício da cidadania”.*

Finalmente, em 2005, foi destacado na Declaração de Xi’na a importância de preservação – para proteção do patrimônio cultural – **as áreas de entorno, de vizinhança ou envoltórias, destinadas a garantir a ambiência dos bens oficialmente protegidos.**

Na sequência, outras declarações também salientaram a importância de proteção da área envoltória. A Declaração de Foz do Iguaçu de 2008 assentou o conceito de “espírito do lugar” para fins de preservação do patrimônio cultural. Da mesma forma, a Declaração de Quebec, no mesmo ano, salientou a importância de considerar “o espírito do lugar” tanto na intervenção de bens com valor cultural, quanto em suas áreas de influência.

Em 2011, a Recomendação sobre a Paisagem Histórica Urbana (Paris) considerou que “o desenvolvimento rápido e frequentemente descontrolada

está a transformar as áreas urbanas e suas envolventes, o que poderá causar a fragmentação e a deterioração do patrimônio urbano com impactos profundos nos valores das comunidades, por todo o mundo”. Pugnou, portanto, “aos Estados Membros que adotassem o quadro legislativo e institucional apropriado com vista a aplicar os princípios e normas definidas na Recomendação nos territórios sob jurisdição”.

Ana Maria Moreira Marchesan bem conclui o que se tem por entorno hodiernamente: “O vínculo que recai sobre o entorno é complementar ao que afeta o bem ou o conjunto de bens imóveis dotados de valor cultural. Parte-se da premissa de que o patrimônio é bem mais do que a soma de componentes isolados, mas um todo que engloba valores materiais e imateriais; naturais e artificiais, com destaque para a paisagem.”⁵

Bem assim, para cumprimento da Recomendação sobre a Paisagem Histórica Urbana, o CONDEPHAAT pontuou que **“no conjunto de imóveis do Campos Elíseos, importa mensurar os impactos da proposta junto à comunidade, mencionada na Resolução de Campos Elíseos, já que a intervenção poderá consubstanciar danos irreversíveis aos valores reconhecidos no tombamento, posto como paisagem histórica urbana” (fl. 16-Doc. 02).**

A proteção da área envoltória objetiva preservar o conceito de ambiência, que é muito mais do que visibilidade do bem tombado.

Nas palavras de Sonia Rabello⁶, ex- Procuradora Geral do Município do Rio de Janeiro:

⁵ In Fernandes, Edésio; Alfonsin, Betânia. Revisitando o Instituto do Tombamento. Editora Fórum, 2013, Kindle Edition, posição 2788.

⁶ O Estado na preservação dos bens culturais: o tombamento. IPHAN, 2009, p.122. A autora sugere ler o voto do Ministro Vítor Nunes Leal no Acórdão do Superior Tribunal Federal (RE 41.279, de 09.10.1965, na *Revista de Direito Administrativo* (vol. 84, abr./jun. 1966, p. 155-65): “(...) No caso dos autos, o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional não foi ouvido para a construção do edifício e sustentou, convincentemente, que ficava prejudicado o monumento histórico e artístico do

“ Não se deve considerar que prédio que impeça a visibilidade seja tão somente aquele que, fisicamente, obste, pela sua altura ou volume, a visão do bem; não é somente esta a hipótese legal. Pode acontecer que prédio, pelo tipo de sua construção ou pelo seu revestimento ou pintura, torne-se incompatível com a visão do bem tombado no seu sentido mais amplo, isto é, a harmonia da visão do bem, inserida no conjunto que o rodeia.

Nesse sentido, não só prédios que reduzem a visibilidade da coisa, mas qualquer obra ou objeto que seja incompatível com uma vivência integrada com o bem tombado. O conceito de visibilidade, portanto, ampliou-se para o de ambiência, isto é, harmonia e integração do bem tombado à sua vizinhança, sem que exclua com isso a visibilidade literalmente dita”.

Tendo em vista tais diplomas internacionais e a caracterização da área objeto de intervenção, o CONDEPHAAT aponta que foi encaminhada ao órgão preservacionista, em 2020, proposta técnica para a Regulamentação de áreas envoltórias, fundamentando-se em suas motivações:

- Que os bairros Luz e Campos Elíseos exigem, em conformidade à *Declaração de Amsterdam* (1975), que a conservação do patrimônio seja “um dos objetivos maiores do planejamento das áreas urbanas e do planejamento físico territorial, e não como elemento secundário”, devendo “ser tratados conforme as especificidades que lhes são próprias, de modo que os valores estéticos e culturais do patrimônio devem conduzir à fixação dos objetivos e regras particulares de organização dos conjuntos”, com diretrizes que promovam “antes a reabilitação do que renovação após demolição”;
- Que a preservação dos bairros Luz e Campos Elíseos implicam, em observância à mesma *Declaração de Amsterdam* (1975) à luz da Resolução SC-20 de 23/04/2013, a análise do valor cultural associado ao valor de uso, de modo que a continuidade histórica do

Outeiro da Glória, na sua visibilidade, com a obra em questão. Evidentemente, não se trata da simples visibilidade física, mas da visibilidade de um ponto de vista estético ou artístico, porque está em causa a proteção de um monumento de arte: a igreja histórica integrada num conjunto paisagístico (...).”

ambiente permita a compreensão do significado do patrimônio e a legitimidade de sua proteção;

- Que os bairros Luz e Campos Elíseos constituem, nos termos da *Carta de Petrópolis* (1987) e à luz da Resolução SC-20 de 23/04/2013, *sítio histórico urbano*, comportando, na paisagem, “a vivência de seus habitantes num espaço de valores produzidos no passado e no presente, de transformação dinâmica, resultado de um processo de produção social”, cuja preservação “deve ser pressuposto do planejamento urbano, como processo contínuo e permanente, baseado no conhecimento da estruturação do espaço”;
- Que os bairros Luz e Campos Elíseos devem, em respeito à mesma *Carta de Petrópolis* (1987), ser considerados, na totalidade de dezenas de bens tombados e sua ambiência, “como um todo coerente, cujo equilíbrio e natureza específica dependem da fusão das partes que os compõem e que incluem as atividades humanas, tanto quanto os edifícios, a organização espacial e a envoltória”;
- Que os bairros Luz e Campos Elíseos, integrante pleno do processo formativo da cidade de São Paulo, são, nos termos da *Carta de Washington* (1987), “expressão material da diversidade” da sociedade paulistana através da história, cujos valores a preservar são “o caráter histórico da cidade e o conjunto de elementos materiais e espirituais que lhe determinam a imagem”, em especial: sua forma urbana, definida pela malha fundiária e pela rede viária; as relações entre edifícios, espaços verdes e espaços livres; a forma e o aspecto dos edifícios (interior e exterior); as relações da cidade com o seu ambiente;
- Que os bairros Luz e Campos Elíseos, em observância aos Princípios de La Valletta para a Salvaguarda e Gestão de Cidades e Conjuntos Urbanos Históricos (2011), são estruturas espaciais que expressam a evolução de uma sociedade e da sua identidade cultural, prova viva do passado que as formou, cuja proteção e integração na sociedade contemporânea são a base para o planejamento urbano e para o desenvolvimento do território, devendo ser preservadas as relações entre o sítio na sua totalidade – as suas partes constituintes, o contexto do lugar e as partes que conformam esse contexto –, o tecido social e a diversidade cultural;
- Que a preservação dos bairros Luz e Campos Elíseos, em sintonia com a citada *Carta de Petrópolis* (1987) e à luz da Resolução SC-20 de 23/04/2013, visa à manutenção e potencialização de quadros e referenciais necessários para a expressão e consolidação da cidadania, sem exclusividade de usos, devendo abrigar os universos do trabalho e do cotidiano, notadamente a moradia, dando especial atenção à permanência de populações residentes e das atividades tradicionais, incrementando a qualidade de vida;

- Que os bairros Luz e Campos Elíseos, no espírito da *Declaração de Xi'an* (2005) e à luz da Resolução SC-20 de 23/04/2013, atribuem autenticidade ao entorno imediato de dezenas de bens tombados ao longo de cinco décadas pelo Condephaat, o qual demanda proteção mediante a delimitação de zonas de respeito a sua ambiência com critérios objetivos e transparentes, sendo fundamental salvaguardar as silhuetas, os panoramas e as distâncias adequadas entre qualquer novo projeto e as edificações, para evitar distorções visuais e espaciais ou usos inadequados em um entorno repleto de significados.

Tais características e atributos, no entanto, não foram objeto de consideração pela Municipalidade/COHAB/PPP Parcerias, que ignoraram a importância da ambiência do Bairro de Campos Elíseos ao formular os projetos de intervenção na área.

3. DOS VALORES CULTURAIS E HISTÓRICOS DA ÁREA OBJETO DE INTERVENÇÃO (CAMPOS ELÍSEOS)

O CONDEPHAAT, no âmbito do Parecer UPPH nº GCRBT – 249-2021 salientou que **os imóveis tombados do Bairro Campos Elíseos situados na Quadras 37 e 38 e a Estação Júlio Prestes não foram tombados somente pelo seu “valor histórico”, sendo de extrema relevância a significância cultural de tais bens.** Vejamos:

A Resolução s/n de 02/08/1977 que optou por tombar o Palácio dos Campos Elíseos justificou a proteção em virtude de “sua longa e densa participação e ação de presença na vida pública e cultural de São Paulo”.

Da mesma forma, a Resolução SC 27 de 08/7/1999 caracterizou a Estação Júlio Prestes como “bem cultural de interesse arquitetônico e histórico”. No Tombamento do “Edifício do Antigo Dops”, foi destacada a importância do bem cultural para a memória social paulista. Ainda, a Resolução SC 46 de 18/01/2002 de tombamento dos Edifícios da Alameda Cleveland considerou: (i) que a preservação garante condições indispensáveis para a afirmação da identidade cultural, requisito

obrigatório da cidadania e (ii) a importância histórica e urbanística do bairro do Campos Elíseos, cuja ocupação original se dá a partir do Século XIX e se constituiu numa das mais significativas áreas urbanas da cidade de São Paulo, surgidas com a expansão provocada pela cafeicultura.

Por fim, a Resolução SC-20, de 23/4/2014 – ao tombar um conjunto de imóveis do Bairro Campos Elíseos, onde deles nas Quadras 37 e 38 considerou: (i) a importância histórica e urbanística do Bairro Campos Elíseos, que se constituiu numa das mais significativas áreas urbanas da cidade de São Paulo, surgidas com a expansão provocada pela cafeicultura; que o Bairro Campos Elíseos, loteado pelo suíço Frederico Glette e pelo alemão Victor Nothmann, foi uma das primeiras implantações organizadas na expansão da cidade de São Paulo; que a ocupação original do Bairro Campos Elíseos, a partir do final do Século XIX, foi marcada pela construção, ao lado de grande mansões, de edificações representativas de outras camadas da população (desde residências de profissionais liberais até moradias e estabelecimentos modestos de operários e pequenos comerciantes), e que na construção destas edificações, como na das grandes mansões, foi marcante a presença e influência dos mestres de obra e artesãos europeus imigrados: italianos, espanhóis e portugueses; que, além dos remanescentes de sua ocupação original, identificam-se nos Campos Elíseos edificações residenciais e comerciais, construídas ao longo dos noventa, que expressam a adaptação do bairro às novas condições sociais provocadas pelo processo de urbanização da cidade, que determinou desde a presença de cortiços nas antigas mansões até a construção de conjuntos de sobrados e edifícios de apartamentos para a classe média; que, apesar do processo de estagnação e modificação sofrido pelo bairro após a década de 1930, um significativo conjunto de edificações e espaços urbanos conservam-se como testemunhos inestimáveis do período de formação e desenvolvimento dos Campos Elíseos.

4. RESPONSABILIDADE CIVIL POR DANOS AO PATRIMÔNIO CULTURAL

Os bens de valor histórico são objetos de proteção constitucional, a qual independe de qualquer outra medida legal ou administrativa.

O texto constitucional expressamente estabelece que: -

Artigo 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira nos quais se incluem: (...) I - as formas de expressão; II - os modos de criar, fazer e viver; III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas; (...) V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico...

Bem assim, a Lei do Tombamento (Decreto-lei n.º. 25/37, ainda em vigor) prevê:

“Art. 1º Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico.”

A Constituição Federal prevê ainda que;

Art. 216, §1º. O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

A responsabilidade civil do Poder Público em sede de meio ambiente cultural é, ademais, complementada pelo artigo 225 da Constituição Federal. Em sequência, o constituinte estadual trilhou os mesmos caminhos da imputação ao Estado do dever de defesa do patrimônio cultural:

Artigo 259 - O Estado garantirá a todos o pleno exercício dos direitos culturais e o acesso às fontes da cultura, e apoiará e incentivará a valorização e a difusão de suas manifestações”;

Artigo 262 - O Poder Público incentivará a livre manifestação cultural mediante: I - criação, manutenção e abertura de espaços públicos devidamente equipados e capazes de garantir a produção, divulgação e apresentação das manifestações culturais e artísticas; (...)I V - promoção do aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da cultura; V - planejamento e gestão do conjunto das ações, garantida a participação de representantes da comunidade”...

Não é o ente público que constitui o valor cultural de um bem. Os instrumentos postos à disposição do Poder Público (tenham previsão expressa ou não) são meramente declaratórios e/ou manejados com o escopo de defesa e promoção. O valor cultural é prévio, intrínseco e autônomo.

Aliás, em decorrência do princípio da supremacia do interesse difuso sobre os interesses público e privado, o cumprimento das obrigações de proteção e preservação do meio ambiente cultural afigura-se verdadeiramente inafastável, sendo indistintamente atribuído a todos, Poder Público e coletividade.

Nesse passo, merece lembrar que o Poder Público, atrelado que está ao estrito cumprimento dos princípios da legalidade, da moralidade e da eficiência, está obrigado à efetiva, fiel e adequada execução de ações e medidas em salvaguarda do meio ambiente, em seu sentido amplo. Sendo assim, tem-se que qualquer hipótese de não-materialização de seus deveres ou má prestação dos serviços públicos de proteção, preservação e promoção do patrimônio cultural, empenhará a responsabilidade da Administração e, ou, do agente causador direto ou indireto dos prejuízos causados à fruição metaindividual, inclusive das gerações que sequer nasceram.

Ainda, as intervenções realizadas pela Municipalidade, COHAB e PPP Habitacional – com o objetivo de viabilizar a construção do projeto analisado pelo CONDEPHAAT no âmbito do P.A. 8713/2021 – por terem ocorrido sem a sua devida anuência, afrontam os artigos 134 e 137 do Decreto 13.426/1979, o artigo 1º, parágrafo único da Lei 10.774/2001, artigo 1º, Parágrafo Único do Decreto nº 48.439/2004 e o Artigo 1º da Resolução SC-64, de 08/08/2013 – além da Lei Federal 9.605/1998.

V. DA TUTELA INIBITÓRIA

A constatação de intervenções recentes na área dos fatos, sem autorização do CONDEPHAAT, mesmo após encaminhamento de documentação com as Resoluções dos bens tombados e respectivas áreas envoltórias, impõe a aplicação imediata de uma tutela eficiente, de modo a inibir a conduta da Municipalidade/COHAB e da PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A. em proceder novas intervenções, violando o patrimônio histórico e cultural do Bairro Campos Elíseos.

O Código de Processo Civil prevê em seu artigo 497, parágrafo único, a tutela inibitória, disciplinando, inclusive, que; “para a concessão da tutela específica destinada a **inibir** a prática, a reiteração ou a continuação de um ilícito, ou sua remoção, é irrelevante a demonstração da ocorrência de dano ou da existência de culpa ou dolo”.

Destarte, se faz imprescindível uma tutela eficiente, de modo a evitar a repetição dos atos contrários ao direito e especialmente lesivos ao Meio Ambiente ecologicamente equilibrado. Trata-se de uma exigência do próprio direito material, no sentido de conferir efetividade na proteção de direitos, em especial aqueles

fundamentais e indisponíveis. Como pontua Marinoni⁷; *“a ação inibitória se volta contra a possibilidade do ilícito, ainda que se trate de repetição ou continuação. Assim, é voltada para o futuro, e não para o passado”*. E prossegue o autor⁸:

- “No caso de ilícito já praticado, torna-se muito mais fácil demonstrar que outro ilícito poderá ser praticado, ou mesmo que a ação ilícita poderá prosseguir. Nesses casos, levando-se em conta a natureza da atividade ou do ato ilícito, não é difícil concluir a respeito de sua continuação ou da sua repetição (...) Diante da prova do fato passivo (fato indiciário), e tomando-se em consideração a natureza do ilícito, torna-se fácil estabelecer um raciocínio (presuntivo) que, ainda que partindo de uma prova indiciária (prova que aponta para o fato futuro), permita a formação de um juízo (presunção) de probabilidade de ocorrência de um fato futuro”...

É oportuno ressaltar que **o reconhecimento da ilicitude do ato não depende da comprovação do dano**. Ao revés.

Luciane Tessler explica:

- “Importante é perceber que, apesar de em muitos casos o ato de violação da norma produzir imediatamente um dano, há casos em que a prática do ilícito antecede a configuração do dano. Para estes casos é que a tutela inibitória apresenta sua grande vantagem, porque para a obtenção de uma tutela inibitória basta a prova do ilícito, o que é muito mais fácil de demonstrar que a prova do dano e da culpa. Ademais, nos casos em que se caracterizou o ato ilícito e não ocorreu o dano, há que se considerar que o ordenamento também merece ser

⁷ MARINONI, Luiz Guilherme. TUTELA INIBITÓRIA E TUTELA DE REMOÇÃO DO ILÍCITO. Disponível em: <[www.abdpc.org.br/abdpc/artigos/luiz%20g%20marinoni\(2\)%20-%20formatado.pdf](http://www.abdpc.org.br/abdpc/artigos/luiz%20g%20marinoni(2)%20-%20formatado.pdf)>. Acesso em: 17 de janeiro de 2017.

⁸ Idem.

protegido. Não haveria sentido o legislador criar uma norma e não permitir mecanismos de se tentar evitar sua violação”...

Em suma, a tutela inibitória é tutela contra o ilícito, completamente independente da tutela contra o dano. A ação inibitória prescinde da análise do dano e exige a mera comprovação da existência de indícios de que determinado ato é contrário ao direito, o que é fato incontroverso no caso aqui tratado.

Se determinada conduta encontra-se proibida, não cabe a discussão acerca de sua potencialidade lesiva. Ainda que não se tenha certeza da possibilidade de a conduta gerar danos, se a norma a proibiu, estabeleceu que a sociedade não deve correr tal risco.

O primordial objetivo de tal tutela é evitar a continuação ou repetição deste ato ilícito, impedindo uma proteção deficiente ao meio ambiente e aos ditames legais.

Em acréscimo, o Direito Ambiental, por meio do Princípio de Prevenção, impõe um dever de antecipação à ocorrência de danos. Isto é, riscos conhecidos e previsíveis devem ser *geridos* de forma eficiente, de modo a *evitar* a lesão ao meio ambiente.

VI. DA TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA

Cabe referência à previsão ampla e genérica insculpida no artigo 83, do Código de Defesa do Consumidor. Citado dispositivo admite o manejo de **qualquer tipo de ação idônea à proteção dos interesses coletivos em sentido amplo:**

- “Artigo 83. Para a defesa dos direitos e interesses protegidos por este código são admissíveis todas as espécies de ações capazes de propiciar sua adequada e efetiva tutela”.

Do ponto de vista puramente processual, a antecipação liminar é exigência do próprio comando constitucional por uma tutela jurisdicional efetiva e tempestiva, como reza o artigo 5º, inciso XXXV da Constituição Federal.

É oportuno lembrar a lição de Calamandrei⁹:

“Entre fazer logo porém mal e fazer bem mas tardiamente, os provimentos cautelares visam sobretudo a fazer logo, deixando que o problema do bem e do mal, isto é, da justiça intrínseca do provimento, seja resolvido mais tarde, com a necessária ponderação, nas sossegadas demoras do processo ordinário

Ainda, em socorro ao Direito Material, o moderno sistema processual privilegia a tutela específica em detrimento da tutela meramente ressarcitória, de modo que oferece posição de destaque às tutelas preventivas e contra o ilícito – âmbito de incidência das tutelas inibitórias, tal qual pleiteado.

Aliás, a tutela contra o ilícito – como a nomenclatura já deixa entrever – dispensa a análise de danos. Ao revés, basta a demonstração de que uma conduta encontra-se proibida ou em desconformidade com o ordenamento jurídico.

O **perigo de dano e o risco ao resultado útil**, por sua vez, decorre do agravamento exponencial dos danos pelo decurso do tempo, bem como o rápido avanço das construções e da pressão antrópica sobre os bens especialmente protegidos.

Há que se considerar, ademais, que são pilares da ordem ambiental os princípios da prevenção e da precaução, “*cuja base empírica é justamente a constatação de que o tempo não é um aliado, e sim um inimigo da restauração e da recuperação ambiental*” (REsp 1.116.964/PI, 2ª Turma, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques).

⁹ (Introduzione allo studio sistematico dei provvedimenti cautelare, Pádua, Cedam, 1936, n. 8, esp. p. 20).

Nesse cenário, a tutela contra o ilícito requerida em caráter antecipado impedirá a criação de estado de fato irreversível, que poderia resultar na indesejada tutela jurisdicional genérica, meramente ressarcitória.

Ainda pode ser analisado o “periculum in mora” pelo prisma do *juízo do mal maior*. O que acontecerá se for concedida a antecipação de tutela pretendida, para simplesmente impedir a intervenção na área especialmente protegida até o final julgamento desta demanda? O que sucederá se ela não for concedida?

A autorização de intervenção na área em questão e o risco de degradação do patrimônio histórico/cultural infligirá dano irreparável à coletividade, às presentes e às futuras gerações.

E qual o tamanho do prejuízo que seria sofrido com a antecipação na teratológica hipótese de se concluir que empreendimento poderia ser viabilizado? *Só a espera*.

Esse é o juízo do mal maior, em sua projeção prática sobre o presente caso. Se uma das partes corre o risco de sofrer grandes prejuízos e a outra se sujeita somente a uma espera, não pode haver dúvidas de qual é o maior.

Tais fatos, portanto, permitem a concessão da tutela antecipada *inaldita altera pars*, sem a necessidade de citação dos réus para manifestação prévia. Nesse sentido, cumpre ressaltar que o *STF* no âmbito da *ADI n.º 4296* julgou inconstitucional o dispositivo da Lei n.º 12.016/2009 (Mandado de Segurança) que previa a necessidade de oitiva prévia do Poder Público em 72 horas. Vejamos:

- “O Tribunal, por maioria, conheceu da ação direta, vencido o Ministro Nunes Marques, que conhecia parcialmente da ação. **No mérito, por maioria, julgou parcialmente procedente o pedido para declarar a inconstitucionalidade do art. 7º, § 2º, e do art. 22,**

§ 2º, da Lei nº 12.016/2009, nos termos do voto do Ministro Alexandre de Moraes, Redator para o acórdão, vencidos parcialmente o Ministro Marco Aurélio (Relator), que declarava a inconstitucionalidade também do art. 1º, § 2º, da expressão “sendo facultado exigir do impetrante caução, fiança ou depósito com o objetivo de assegurar o ressarcimento a pessoa jurídica” constante do art. 7º, inc. III, do art. 23, e da expressão “e a condenação ao pagamento de honorários advocatícios, sem prejuízo da aplicação de sanções no caso de litigância de má-fé” constante do art. 25, todos da Lei nº 12.016/2009; o Ministro Nunes Marques, que julgava improcedente o pedido; o Ministro Edson Fachin, que declarava a inconstitucionalidade também do art. 1º, § 2º, e da expressão constante do inc. III do art. 7º; e os Ministros Roberto Barroso e Luiz Fux (Presidente), que julgavam parcialmente procedente o pedido, dando interpretação conforme a Constituição ao art. 7º, § 2º, e ao art. 22, § 2º, da mesma lei, para o fim de nele ler a seguinte cláusula implícita: “salvo para evitar o perecimento de direito”, nos termos dos respectivos votos proferidos. Falaram: pelo requerente, a Dra. Bruna Santos Costa; e, pelo interessado Presidente da República, a Dra. Izabel Vinchon Nogueira de Andrade, Secretária-Geral de Contencioso da Advocacia-Geral da União. Plenário, 09.06.2021 (Sessão realizada por videoconferência - Resolução 672/2020/STF).

VII. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, o Ministério Público requer:

1. A distribuição da presente inicial e dos documentos anexos a 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Capital, diante da conexão por prejudicialidade com o Processo de n. 1060833-07.2020.8.26.0053.

2. A concessão de tutela provisória de urgência, em caráter liminar *inaldita altera pars*, de modo a confirmar a tutela concedida no Processo de n. 1060833-07.8.26.0053 e impor imediatamente à Municipalidade, à COHAB, e à PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A:

2.1.A suspensão do procedimento administrativo de aprovação do empreendimento habitacional, ou de outro que venha a sucedê-lo, com a consequente obrigação de não fazer consistente em abster-se de intervir nos imóveis localizados nas Quadras 37 e 38, sem a necessária autorização prévia do CONDEPHAAT.

2.2.A obrigação de fazer de apresentar projeto de reformulação do “Projeto Redenção”, ou de outro que venha a sucedê-lo, de modo a considerar as características arquitetônicas, históricas e culturais da região, respeitando as limitações impostas pelo tombamento, nos moldes propostos pelo CONDEPHAAT no âmbito dos Processos 86245/20 e 87133/21.

Requer-se a fixação de multa diária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para o caso de descumprimento das obrigações supra.

3. Ao final, seja confirmada a tutela provisória concedida e, ainda, seja a ação julgada inteiramente procedente de modo a:

3.1.Tornar definitivas as medidas ora requeridas a título de urgência.

3.2.Condenar os requeridos, na obrigação de fazer consistente em reparar os danos ao patrimônio histórico, incluindo os bens tombados em área envoltória, causados nas Quadras 37 e 38, em razão da implantação do “Projeto Redenção” (ou de outro que venha a sucedê-lo), já apontados no parecer do CONDEPHAAT e liquidados em sede própria.

3.3.Caso haja reformulação do projeto apresentado, condenar os requeridos na obrigação de fazer de executá-lo nos estritos termos aprovados pelo CONDEPHAAT.

VIII. REQUERIMENTOS FINAIS

Requer-se a citação dos requeridos, nos endereços acima especificados, para que compareçam à eventual audiência de conciliação prevista no artigo 334 do Código de Processo Civil em vigor. Não havendo auto composição, aguarda-se o regular prosseguimento, observado o procedimento comum estabelecido pelo CPC/2015.

Requer-se, ainda, **a publicação dos editais** previstos no Artigo 94, do Código de Defesa do Consumo.

Registre-se a regra referente à dispensa do pagamento e do adiantamento de custas, emolumentos e outros encargos, à vista do que dispõe o artigo 18 da Lei n.º 7.347/85 e o artigo 87, do Código de Defesa do Consumidor, bem como o que restou estabelecido em precedente vinculante do Superior Tribunal de Justiça (REsp 1253844 SC, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, PRIMEIRA SEÇÃO, Julgado em 13/03/2013, DJE 17/10/2013).

Anote-se que o Ministério Público, nos termos do art. 180 do CPC/2015, gozará de prazo em dobro para manifestar-se nos autos, que terá início a partir de sua intimação pessoal, nos termos do art. 183, § 1º, do estatuto processual.

Requer-se, pois, a realização das intimações do Ministério Público, na figura do Promotor de Justiça do Meio Ambiente da 2ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital, dos atos e termos processuais na forma do art. 236, § 2º, do Código de Processo Civil.

Protesta-se por todos os meios de prova admitidos em direito, em especial pela juntada de novos documentos e pela prova pericial, se necessários, bem como pela distribuição do ônus da prova quando da decisão de saneamento e organização do processo.

Dá-se à causa, apesar de ser de difícil estimativa, o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

São Paulo, 12 de novembro de 2021.

Maria Gabriela Ahualli Steinberg

2º Promotor de Justiça do Meio Ambiente da Capital

Marcus Vinicius Monteiro dos Santos

5º Promotor de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital

Natalia Rosa Pellicciari

Analista Jurídica