

**IMPACTOS DAS DINÂMICAS POLÍTICAS SOBRE A  
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO  
CULTURAL NA CIDADE DE SÃO PAULO**

**IMPACTS OF POLITICAL DYNAMICS ON PUBLIC ADMINISTRATION  
AND CULTURAL HERITAGE PRESERVATION IN THE CITY OF SÃO  
PAULO**

**IMPACTOS DE LAS DINÁMICAS POLÍTICAS EN LA  
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y LA PRESERVACIÓN DEL  
PATRIMONIO CULTURAL EN LA CIUDAD DE SÃO PAULO**

**ANDRÉA DE OLIVEIRA TOURINHO**

Doutora em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo (USP). Pesquisadora bolsista do Instituto Ânima. Docente permanente no Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Arquitetura e Urbanismo (PGAUR), Universidade São Judas Tadeu (USJT), São Paulo (SP). Atua também na Graduação em Arquitetura e Urbanismo na mesma instituição. <https://orcid.org/0000-0002-9167-9762>

**ENEIDA DE ALMEIDA**

Doutora em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo (USP). Pesquisadora bolsista do Instituto Ânima. Docente permanente no Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Arquitetura e Urbanismo (PGAUR), Universidade São Judas Tadeu (USJT), São Paulo (SP). Atua também na Graduação em Arquitetura e Urbanismo. <https://orcid.org/0000-0002-9216-3581>

**FERNANDO GUILLERMO VÁZQUEZ RAMOS**

Doutor em Arquitetura e Urbanismo, *Universidad Politécnica de Madrid* (ES). Pesquisador bolsista do Instituto Ânima. Docente permanente no Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Arquitetura e Urbanismo (PGAUR), Universidade São Judas Tadeu (USJT), São Paulo (SP). Atua também na Graduação em Arquitetura e Urbanismo. <https://orcid.org/0000-0003-3472-5598>

**STELA DE CAMARGO DA DALT**

Doutoranda em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo, Universidade de São Paulo (USP). Pesquisadora bolsista pela CAPES. <https://orcid.org/0000-0002-6774-4499>



## RESUMO

Este artigo dedica-se ao impacto das dinâmicas políticas sobre o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp) e o Departamento de Patrimônio Histórico (DPH), órgãos responsáveis pela preservação do patrimônio cultural em São Paulo. A análise desenvolvida procura revelar como decisões políticas, tanto no âmbito do Executivo quanto do Legislativo, têm moldado o funcionamento desses órgãos e interferido em decisões relativas à prática preservacionista, frequentemente em detrimento da autonomia necessária para uma gestão técnica, e pautada pelas melhores práticas de preservação e reconhecimento do patrimônio cultural. Mudanças constantes nas lideranças e tentativas do Executivo e do Legislativo de controlar o processo de tombamento e demarcação das áreas envoltórias indicam que tais órgãos estão frequentemente em situação vulnerável a interesses econômicos e imobiliários, que comprometem a integridade das políticas de preservação.

**Palavras-chave:** Administração Pública; Ordenação urbana; Patrimônio cultural; Conpresp; interferência política.

## ABSTRACT

*This article is dedicated to examining the impact of political dynamics on the Municipal Council for the Preservation of Historical, Cultural, and Environmental Heritage of the City of São Paulo (Conpresp) and the Department of Historical Heritage (DPH), which are responsible for cultural heritage preservation in São Paulo. The analysis seeks to reveal how political decisions, both within the Executive and Legislative branches, have shaped the functioning of these agencies and interfered with decisions related to preservation practices, often to the detriment of the autonomy necessary for technical management guided by best practices in cultural heritage preservation and recognition. Constant changes in leadership and attempts by the Executive and Legislative to control the heritage listing and demarcation process of surrounding areas indicate that these agencies are frequently vulnerable to economic and real estate interests, compromising the integrity of preservation policies.*

**Keywords:** Public Administration; Urban planning; Cultural Heritage; Conpresp; Political Interference.

## RESUMEN

*Este artículo se dedica a examinar el impacto de las dinámicas políticas en el Consejo Municipal para la Preservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Ambiental de la Ciudad de São Paulo (Conpresp) y el Departamento de Patrimonio Histórico (DPH), responsables de la preservación del patrimonio cultural en São Paulo. El análisis desarrollado busca revelar cómo las decisiones políticas, tanto en el ámbito del Poder Ejecutivo como del Legislativo, han modelado el funcionamiento de estos organismos e interferido en decisiones relativas a la práctica de preservación, a menudo en detrimento de la autonomía necesaria para una gestión técnica y orientada por las mejores prácticas de preservación y reconocimiento del patrimonio cultural. Los constantes cambios en las dirigencias y los intentos del Ejecutivo y del Legislativo de controlar el proceso de declaratoria patrimonial y la demarcación de áreas circundantes indican que estos órganos se encuentran frecuentemente en situación vulnerable ante intereses económicos e inmobiliarios, lo que compromete la integridad de las políticas de preservación.*



**Palabras-clave:** *Administración Pública; Planificación urbana; Patrimonio Cultural; Conpresp; Interferencia Política.*

## 1 INTRODUÇÃO

A tutela do patrimônio cultural no Brasil é dever do Estado, incumbindo ao poder público a adoção de medidas que assegurem a preservação dos bens culturais. A Constituição Federal de 1988, no § 1.º do art. 216, dispõe que o poder público deve atuar com a colaboração da comunidade para promover e proteger o patrimônio cultural brasileiro, estabelecendo instrumentos como os “inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação” (Brasil, 1988). Entre essas formas, o tombamento é o instrumento mais utilizado no contexto brasileiro.

Firmemente consolidado no direito administrativo, o tombamento pode ser definido como “ato administrativo unilateral, por meio do qual o poder público altera o regime jurídico aplicável a um determinado bem público ou privado, para assegurar a preservação da sua identidade” (Justen Filho, 2015, s.p.). O dispositivo é, assim como outras formas de acautelamento, um ato administrativo “de competência privativa do Poder Executivo no exercício da função típica da Administração Pública” (Ordem dos Advogados do Brasil, 2023, p. 3).

Importante ponderar a particularidade da noção de *administração pública* para o contexto deste artigo, que se debruça sobre as ingerências políticas exercidas pelo poder Executivo e Legislativo no âmbito da preservação municipal na cidade de São Paulo. O poder público realiza suas funções por meio da *administração pública*, que é entendida “objetivamente, como a atividade concreta e imediata que o Estado desenvolve para a consecução dos interesses coletivos e, subjetivamente, como o conjunto de órgãos e de pessoas jurídicas aos quais a lei atribui o exercício da função administrativa do Estado” (Moraes, 1998, apud Souza, 2020, s.p.).

Ocorre que, enquanto o poder Executivo possui um papel central na condução das políticas de preservação, sua atuação não é isenta de uma dimensão contraditória inerente à própria estrutura democrática representativa. Como poder político, o Executivo é composto por gestores eleitos que dependem de alianças, apoios de partidos e setores econômicos, resultando em indicações para cargos administrativos



vinculadas às dinâmicas eleitorais e aos interesses econômicos dos grupos que os sustentam. Essa condição implica que, a cada nova gestão, a direção dada ao setor cultural – incluindo o compromisso com a preservação patrimonial – pode ser reorientada conforme os acordos e as prioridades da coalizão de governo. Desse modo, a dimensão política da gestão cultural — dentro da qual os dispositivos de preservação da memória e da cultura estão inseridos — é uma característica imanente.

E não é somente a definição política do alto escalão dos governos que exerce influência sobre a preservação cultural. A estrutura da administração pública também é atravessada pelo poder Executivo em exercício, que detém a prerrogativa de definir a posição dos funcionários, especialmente as chefias e cargos de confiança. Tal realidade foi analisada por Eduardo Marques (2018) que identificou a existência de uma *rede de gestores* que ocupa cargos de influência em diferentes administrações, coordenando as políticas públicas e estabelecendo uma “coerência intertemporal” entre as gestões (Marques, 2018). Essa rede confere certa estabilidade à estrutura administrativa, mas também fortalece uma continuidade que pode tanto favorecer a execução das políticas de preservação quanto abrir espaço para ingerências políticas e interesses de agentes que se mantêm influentes ao longo dos ciclos governamentais.

Diante disso, a realidade concreta que pode ser observada desde a redemocratização, se define pela alternância de ciclos de influência sobre a política cultural em função da mudança nas gestões municipais. Essa realidade afeta diretamente órgãos como o Conpresp, que, na ausência de uma autonomia plena, se vê sujeito a pressões que podem comprometer a continuidade e a integridade das políticas de preservação patrimonial.

A preservação municipal na cidade de São Paulo foi estabelecida pouco antes do retorno ao regime democrático, ainda que já desde 1975 existisse o Departamento do Patrimônio Histórico, conforme veremos a seguir. A criação do órgão da administração pública responsável pela proteção dos bens culturais, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp) ocorreu em 1985. Desde muito cedo observaram-se ingerências que pretendem enfraquecer a autonomia desse órgão, bem como a dos entes que integram a administração pública, em favor dos interesses de transformação urbana. Tais interesses podem ser associados à ação continuada de



uma elite burocrática que opera nas intersecções entre técnica e política, garantindo uma interface contínua entre os interesses econômicos e as políticas de preservação, em desfavor da última.

As pressões políticas do governo sobre a administração pública devem ser compreendidas sob a perspectiva da diferença conceitual e de atuação entre Estado, poder executivo e governo:

É comum e indevido confundir o Estado com o governo. O Estado é toda a sociedade política, incluindo o governo. O governo é principalmente identificado pelo grupo político que está no comando de um Estado. O Estado possui as funções executiva, legislativa e judiciária. O governo, dentro da função executiva, se ocupa em gerir os interesses sociais e econômicos da sociedade, e de acordo com sua orientação ideológica, estabelece níveis maiores ou menores de intervenção. Assim, governo também não se confunde com o poder executivo, este é composto pelo governo, responsável pela direção política do Estado, e pela administração, como conjunto técnico e burocrático que auxilia o governo e faz funcionar a máquina pública. A administração pública dá execução às decisões do governo (Rocha, 2009, p. 140).

Assim, conforme veremos neste artigo, o governo pode interferir mais ou menos nas políticas de preservação do patrimônio, dependendo dos interesses do grupo político no poder, devido à prerrogativa de controle sobre a administração pública.

Por outro lado, o legislativo tem buscado repetidamente controlar o órgão municipal responsável pela preservação do patrimônio em São Paulo. Contudo, a definição de critérios e as decisões para a identificação e proteção de bens culturais, bem como para a autorização de intervenções, são manifestações de competência discricionária da administração pública, desde que fundamentadas em razões técnicas e dentro dos limites da lei. Os princípios da separação de poderes e da legalidade dificultam ou mesmo impedem a concretização de atos do legislativo (Justen Filho, 2015, s.p.)<sup>1</sup>:

O princípio da separação de poderes impede que o exercício de competências administrativas seja assumido por agente não integrado no âmbito da Administração Pública. E o princípio da legalidade impede que a competência discricionária seja exercitada por autoridade distinta daquela a quem a lei a reservou.

<sup>1</sup> Um exemplo concreto é aquele lembrado por Mendes (2020, p. 22-23): "(...) temos a ADI nº 1.70635, por meio da qual o STF reconheceu a reserva de administração ao declarar incompetente o Poder Legislativo para deliberar sobre preservação e manutenção de local tombado, sob pena de violar o princípio da separação de poderes, pois essa atuação compete ao Poder Executivo (STF, ADI nº 1.706, Tribunal Pleno, Rel. Min. Eros Grau, julg. 09.04.2008, publ. 12.09.2008)"



O jogo de forças entre os distintos interesses que se enfrentam constantemente no campo da preservação do patrimônio em São Paulo, desde a década de 1980, provavelmente reflete a situação de outras cidades brasileiras. A defesa dos direitos difusos e a defesa incondicional do direito de propriedade colocam distintos grupos sociais em lados opostos de um conflito que se assemelha à metáfora do “cabo de guerra”.<sup>2</sup>

O artigo trata das pressões políticas exercidas sobre o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico (Conpresp), órgão colegiado vinculado à Secretaria Municipal de Cultura (SMC) e assessorado por órgão técnico da administração municipal denominado Departamento de Patrimônio Histórico (DPH). Para a análise dessas questões, a argumentação se desenvolve em três partes principais. A primeira aborda o contexto de criação do Conpresp, com sua composição inicial e a atual. A segunda analisa as atribuições do Conselho definidas em seu regimento interno, voltadas essencialmente à deliberação sobre tombamentos de bens móveis e imóveis, assim como à proteção das áreas envoltórias de bens tombados. Tais atribuições frequentemente envolvem conflitos com respeito ao processo de valorização do espaço urbano e às políticas mais abrangentes de gestão urbana, muito voltadas à transformação do território. E é diante de tal cenário que sua autonomia se vê constantemente ameaçada por tentativas de interferência por parte do Poder Legislativo municipal. A terceira parte contempla duas das principais investidas contra a autonomia do Conselho por parte do poder Legislativo paulistano.

A partir de dados primários, extraídos das Atas do Conselho e do Diário Oficial, o artigo apresenta informações sistematizadas sobre a estrutura do DPH e do Conpresp, mais recentemente marcada por trocas na Presidência do Conpresp e de Diretores do DPH, sugerindo, de forma quantitativa, os desafios enfrentados no Conselho diante das pressões políticas e econômicas vivenciadas no colegiado.

## 2 DESENVOLVIMENTO

### 2.1 DO CONPRESP E SUA COMPOSIÇÃO

<sup>2</sup> A expressão “Cabo de guerra” tem vários significados. Aqui, refere-se à brincadeira também conhecida como “jogo da corda”, considerada também como atividade esportiva, em que duas equipes posicionadas em lados opostos puxam a corda em direções contrárias para testar qual delas tem mais força.



O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp) é o órgão municipal responsável pela proteção e preservação de bens históricos, culturais e ambientais na cidade. Criado em 1985, durante a gestão de Mário Covas, o Conpresp tem como prerrogativa avaliar e deliberar sobre o tombamento de edifícios, espaços urbanos, monumentos e áreas de relevância cultural ou natural, buscando garantir sua preservação contra intervenções que possam comprometer seu valor histórico ou ambiental.

A criação do conselho foi uma iniciativa da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP), proposta pelo vereador Marcos Mendonça, que presidiu o legislativo paulistano entre 1985 e 1986. O Projeto de Lei - PL nº 239/1985 foi apresentado ao plenário da CMSP em 30 de outubro de 1985 (São Paulo, 1985d, p. 59-60). O PL foi aprovado em primeira votação em 2 de dezembro de 1985, após pareceres favoráveis das comissões de Justiça e Redação — Parecer nº 571, de 4 de novembro de 1985 — e da Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos — Parecer 595, de 22 de novembro de 1985. Esses pareceres destacaram a relevância da justificativa do projeto e o interesse público em sua aprovação, uma vez que até então não existiam normas e órgãos municipais voltados para a defesa do patrimônio. Com a aprovação, a competência do município para proteger bens de valor cultural seria garantida (São Paulo, 1985, parecer nº 585/85).

A aprovação final do projeto ocorreu após a apresentação de um Substitutivo em 18 de dezembro de 1985, assinado por outros dez vereadores<sup>3</sup> além de Marcos Mendonça, autor da proposta original. Esse Substitutivo foi aprovado em Sessão Extraordinária na mesma data (São Paulo, 1985c, p. 83).

Atualmente, o Conselho é composto por representantes de diversas secretarias municipais, do legislativo municipal e de poucas entidades da sociedade civil. Suas decisões impactam diretamente as políticas de preservação do patrimônio cultural e ambiental da cidade, além da própria dinâmica de produção imobiliária. Além disso, o Conpresp, ao responder pela proteção do patrimônio cultural e ambiental na esfera municipal, divide essa responsabilidade, quando for o caso de bens tombados nas outras esferas, com o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT), de competência

---

<sup>3</sup> Marcos Mendonça, Dalmo Pessoa, Almir Guimarães, Ida Maria, Irede Cardoso, Lauro Ferraz, Edson Simões, Gilberto Nascimento, Cláudio Barroso Gomes, Luiza Erundina e Tereza Cristina de Souza Lajolo (São Paulo, 1985c, p. 83).



estadual, e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), no âmbito federal.

Nesse contexto, é fundamental entender a formação e as alterações deste importante órgão municipal, por onde passam decisões que afetam a sociedade como um todo. O Conpresp impulsiona - ou não - as políticas públicas relacionadas ao patrimônio cultural, e o próprio conceito de patrimônio, assim como suas prioridades, que são definidas de forma discricionária pelos membros desse Conselho. Assim, sua composição é essencial para entender o que se espera dele em suas deliberações, para proteger adequadamente o patrimônio cultural da cidade de São Paulo.

O primeiro aspecto a se destacar é que o Conpresp não possui uma composição paritária. Dos seus 9 membros, a maioria representa secretarias do Executivo municipal, juntamente com um representante do Poder Legislativo, o que garante ao governo em exercício um controle significativo sobre suas decisões. Segundo a redação dada pela Lei nº 14.516/2007, Art. 3º (São Paulo, 2007), o Conselho é composto pelos seguintes membros, nomeados pelo Prefeito da cidade de São Paulo:

- 1. Um representante da Secretaria Municipal da Cultura (normalmente, é quem assume como presidente do Conselho) (SMC);
- 2. O Diretor do Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura (DPH);
- 3. Um Vereador eleito pelos pares no Plenário da Câmara Municipal de São Paulo;
- 4. Um representante da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos (SNJ);
- 5. Um representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (Urbanismo) (SMUL-U);
- 6. Um representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (Licenciamento) (SMUL-L);
- 7. Um representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil – Seção de São Paulo (IAB-SP);
- 8. Um representante da Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de São Paulo (OAB-SP);
- 9. Um representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – Seção São Paulo (CREA-SP).

A composição atual, contudo, representa uma alteração substancial em relação à estrutura originalmente estabelecida pelo Substitutivo ao PL 239/1985, aprovado pelo legislativo e formalizado pela Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985 (São Paulo, 1985f). O Art. 3º desta lei previa um Conselho com 25 membros, nomeados





pelo Secretário Municipal de Cultura. Esse expressivo grupo incluía: três representantes indicados por entidades culturais, três membros da sociedade civil inscritos pelas associações comunitárias, dois representantes das universidades de São Paulo e dois representantes das associações comunitárias dos locais onde os bens estivessem sendo tombados, além de representantes do CONDEPHAAT, do Conselho Estadual do Meio Ambiente (CONSEMA), do IAB-SP, do CREA-SP, da OAB-SP e da Câmara dos Vereadores. Essa configuração, de fato, teria caracterizado um órgão paritário e amplamente representativo, refletindo o espírito democrático que emergiu com o fim do regime militar no país.

Em 1986, apenas um ano após a criação do Conselho, o prefeito Jânio da Silva Quadros (1986-1988), ainda influenciado pela visão autoritária característica do período militar, aprovou a Lei nº 10.236, de 16 de dezembro, que alterou drasticamente a composição do Conselho (Art. 3º). Com essa mudança, o número de membros foi reduzido para os nove integrantes atuais (Tabela 1).

Tabela 1: Comparação entre as leis de criação do Conpresp: 1985 e 1986 (As alterações estão indicadas em vermelho).



Lei nº	10.032 de 27/12/1985	10.236 de 16/12/1986
membros	25	9
prefeito	MÁRIO COVAS	JÂNIO DA SILVA QUADROS
ARTÍGO 3º	O conselho compõe-se dos seguintes membros, indicados pelos órgãos e adiante discriminados e nomeados pelo Secretário Municipal de Cultura:	O Conselho compõe-se dos seguintes membros, nomeados pelo Prefeito:
INCISOS	I - Um representante da Secretaria Municipal de Cultura.	I - Um representante da Secretaria Municipal de Cultura;
	II - O Diretor do Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria de Cultura	II - O Diretor do Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura;
	III - O Vereador presidente da Comissão de Cultura da Câmara Municipal de São Paulo.	III - Um Vereador, preferentemente, o Presidente da Comissão de Cultura da Câmara Municipal de São Paulo;
	IV - Um representante por bancada na Câmara Municipal de São Paulo.	Eliminado
	V - Um representante da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.	V - Um representante da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano;
	VI - Um representante da Secretaria Municipal do Planejamento.	VI - Um representante da Secretaria Municipal de Planejamento;
	VII - Um representante do Departamento Judicial da Secretaria dos Negócios Jurídicos do Município de São Paulo.	Passou a ser o inciso IV - Um representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos;
	VIII - Um representante do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Artístico, Arqueológico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT).	Eliminado
	IX - Um representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB).	Passou a ser o inciso VII - Um representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - seção de São Paulo;
	X - Um representante do Conselho Estadual do Meio Ambiente (CONSEMA).	Eliminado
	XI - Um representante da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB/SP).	Passou a ser o inciso VIII - Um representante da Ordem dos Advogados do Brasil - seção de São Paulo;
	XII - Um representante da Curadoria do Meio Ambiente da Procuradoria Geral de Justiça.	Eliminado

<p>XIII - Três representantes escolhidos pelos demais integrantes do Conselho, indicados pelas Entidades Culturais abaixo relacionadas, e outras congêneres convidadas sendo que, cada uma delas indicará um único membro:</p> <p>a) Associação Paulista de Artistas Plásticos;                  b) União dos Escritores Brasileiros;                  c) Associação Nacional dos Professores Universitários de História;                  d) Associação dos Geógrafos Brasileiros;                  e) Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo;                  f) Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência;                  g) Instituto de Engenharia;                  h) Sociedade dos Arqueólogos do Brasil;                  i) Associação Paulista de Museólogos;                  j) Sindicato dos Bibliotecários no Estado de São Paulo.</p>	<p><b>Eliminado</b></p>
<p>XIV - Três membros da sociedade civil da Cidade de São Paulo, escolhidos pelo Conselho de uma lista formada a partir de nomes inscritos pelas associações comunitárias que indicarão um membro cada, sendo para tanto convocadas por edital.</p>	<p><b>Eliminado</b></p>
<p>XV - Três representantes do Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura, respectivamente das Divisões do Arquivo Histórico, de Iconografia e Museus e de Preservação.</p>	<p><b>Eliminado</b></p>
<p>XVI - Dois representantes da Universidade de São Paulo escolhidos entre membros da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Arquitetura e Urbanismo e outros Departamentos ligados à área de preservação.</p>	<p><b>Eliminado</b></p>
<p>XVII - Dois representantes indicados pelas Associações Comunitárias onde estiver localizado o bem, objeto de pedido de tombamento. Tal representante terá poderes de deliberação tão somente quanto a este bem.</p>	<p><b>Eliminado</b></p>
	<p>Foi incluído um representante de uma entidade de representação de classe:                  X - Um representante do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - seção de São Paulo.</p>

Fonte: Prefeitura de São Paulo (**marcações em vermelho dos autores**). Disponível em: [https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/dfc0d\\_Lei\\_N\\_10.032-85\\_e\\_Lei\\_10.236-86\\_Criam\\_e\\_alteram\\_o\\_CONPRESF.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/dfc0d_Lei_N_10.032-85_e_Lei_10.236-86_Criam_e_alteram_o_CONPRESF.pdf). (Acesso em: 6 nov. 2024).



Com poucas mudanças formais ao longo dos últimos 34 anos,<sup>4</sup> inclusive sem qualquer alteração no número de representantes que diminuíssem o desequilíbrio entre membros da sociedade civil e do poder público, o Conselho tem funcionado de forma que não reflete plenamente os princípios republicanos, atravessando governos de diferentes orientações políticas, sem que tenha havido uma iniciativa de repensá-lo e adaptá-lo às demandas de uma sociedade tão complexa e plural como a paulistana.

O Conselho permanece sob significativa influência do governo municipal, que ocupa cinco das suas nove cadeiras. Não há, contudo, representantes das universidades, das associações de bairro, das entidades de defesa do patrimônio cultural (como DOCOMOMO, ICOMOS, TICCIH, entre outras), ou de instituições que reúnam antropólogos, museólogos, historiadores, arqueólogos, bibliotecários e diversos outros profissionais que poderiam contribuir substancialmente para a preservação do patrimônio cultural paulistano.

Por outro lado, a ausência de representantes das instâncias estadual e federal de preservação — CONDEPHAAT e IPHAN — representaria, potencialmente, uma desarticulação entre as políticas de preservação. Entretanto, a aproximação entre essas instâncias tem acontecido desde 2013, institucionalmente, pelo Escritório Técnico de Gestão Compartilhada (ETGC).

## 2.2 DAS COMPETÊNCIAS DO CONPRESP

Inicialmente, concentramos a análise nas mudanças de composição do Conselho, como medidas voltadas a intensificar o controle da administração pública municipal sobre as deliberações do órgão. No entanto, não foi apenas a composição que sofreu alterações; as funções do Conselho também foram modificadas, como se observa na mudança do Art. 8º. No texto original de 1985, determinava-se que “Caberá ao Conpresp formular as diretrizes e estratégias necessárias para garantir a preservação de bens culturais e naturais, adotando todas as medidas cabíveis para tanto, independentemente da utilização direta do tombamento” (São Paulo, 1985f, Art. 8º). Em 1986, porém, a redação foi alterada para: “Caberá ao Conpresp, em conjunto

---

<sup>4</sup> A lei que criou o Conpresp (10.032/85) foi alterada em 1986 pela Lei 10.236/86. Posteriormente foi modificada em 2007, pela Lei 14.516 de 11 de outubro; novamente alterada em 2010, pela Lei 15.201, de 18 de junho, e finalmente, em 2015, pela Lei 16274/2015, de 2 de outubro, que vigora até hoje.



com a Secretaria Municipal de Cultura, formular as diretrizes e as estratégias necessárias para garantir a preservação de bens culturais e naturais" (São Paulo, 1986a, Art. 8º).

A mudança nas competências é evidente, com a inclusão da Secretaria Municipal de Cultura — uma instância política — como agente ativo no controle das ações e decisões do Conselho, que até então tinha autonomia sobre as políticas públicas de preservação dos bens culturais e naturais do município, além de composição mais representativa e alinhada aos interesses preservacionistas. É importante destacar, contudo, que mesmo antes dessa alteração, o Conselho já dependia da homologação final do prefeito para que suas resoluções tivessem efeito. A nova lei de 1986 não apenas alterou os procedimentos internos do Conselho, mas também limitou parte de sua autonomia quanto à implementação de suas decisões. Sob a lei de 1985, as resoluções entravam em vigor após sua publicação no Diário Oficial do Município e, na ausência de recursos ou com o recurso negado, seguiam para homologação do prefeito (São Paulo, 1985f, Artigos 15º e 16º). Com a lei de 1986, a efetivação do tombamento passou a depender de um “Ato do Secretário Municipal de Cultura”, que autoriza a publicação no Diário Oficial, necessária para que as resoluções entrem em vigor (São Paulo, 1986a, Art. 15º). O direito de recurso e a homologação final pelo prefeito, no entanto, foram mantidos. Assim, pode ocorrer que resoluções do Conselho não entrem em vigor por ficarem paradas na mesa do Secretário.

A modificação substancial da legislação em 1986 estabeleceu a configuração do Conselho tal como existe hoje. A estrutura modificada reflete uma maior influência política, tanto pela necessidade de aprovação das resoluções pelo Secretário Municipal de Cultura quanto pela composição que deixou de ser paritária. Conforme mencionado anteriormente, a maioria dos membros passou a ser vinculada diretamente a secretarias e departamentos da prefeitura, enquanto apenas uma minoria representava entidades da sociedade civil - se é que entidades de classe possam ser assim consideradas. Essa configuração contribuiu para uma dinâmica em que as pressões políticas dos governos municipais podiam, e continuam podendo, ter maior peso nas decisões do Conselho.

A lei de criação do Conpresp permaneceu praticamente inalterada desde 1986 até 2007, quando sofreu nova modificação, seguida de outras em 2010 e 2015. Desde 1986, no entanto, é evidente que a estrutura do Conselho se tornou fortemente



influenciada pelas gestões municipais vigentes. Vale destacar que a lei de criação do Conpresp foi promulgada pelo então prefeito Mário Covas, do PMDB, sem promover vetos ou alterações ao texto aprovado pela Câmara, e foi posteriormente alterada em 1986 por Jânio Quadros, do PFL, refletindo uma mudança significativa na orientação política do governo.

De 1989 a 1992, o cenário mudou novamente, quando a prefeita era Luiza Erundina, do PT, uma gestora com perfil democrático, sensível às questões sociais, culturais e de preservação do patrimônio. Sua Secretária Municipal de Cultura foi a filósofa Marilena Chauí. Apesar de Erundina ter sido uma das vereadoras que subscreveu a autoria do Substitutivo ao PL 239/1985, que resultou na Lei 10.032/1985, não houve uma recomposição das cadeiras do Conpresp em sua gestão como prefeita, marcada por maioria de oposição na Câmara dos Vereadores e dificuldades em aprovação de projetos de interesse do Executivo.

Nas gestões subsequentes de Paulo Maluf e Celso Pitta, ambos alinhados a partidos como PDS, PPR, PPB e PTN - ainda que sob a condução de um intelectual de formação de esquerda, como Rodolfo Konder, que atuou como Secretário Municipal de Cultura de 1993 a 2000 -, o Conselho continuou a sofrer fortes pressões do mercado imobiliário e do comércio, setores historicamente associados aos interesses de Paulo Maluf, muitas delas muito bem sucedidas, que resultaram na destruição de edificações inventariadas para tombamento, como poderia ser o caso do processo dos imóveis do bairro de Higienópolis,<sup>5</sup> que favoreceram a construção do Shopping Higienópolis.

## 2.3 SOBRE AS INVESTIDAS CONTRA O CONPRESP

Alguns dados são importantes para entender as pressões que incidem sobre o Conpresp, especialmente dois projetos de lei propostos pela Câmara Municipal de São Paulo. Esses projetos revelam o interesse do Legislativo em controlar as decisões sobre tombamentos e áreas envoltórias. Destacamos dois desses projetos: um de 2007, durante a gestão de Gilberto Kassab, e outro mais recente, de 2023, sob a atual administração de Ricardo Nunes.

<sup>5</sup> Resolução Conpresp. nº 43/92, de 11 de dezembro de 1992.



Em 2007, o Vereador Abou Anni (PV) e outros líderes apresentaram o PL nº 495/2007, aprovado em primeira votação. Esse projeto propunha duas mudanças significativas, que serão analisadas neste artigo. A primeira alteração dizia respeito à composição do Conselho, que até então contava com apenas um representante da CMSP. A proposta do PL mantinha os conselheiros indicados pela legislação de 1986, mas aumentava o número de representantes da CMSP de um para seis, conforme descrito nos incisos III a VIII:

- III – Um Vereador membro da Mesa da Câmara Municipal de São Paulo;
- IV – Um Vereador membro da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo;
- V – Um Vereador membro da Comissão de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia da Câmara Municipal de São Paulo;
- VI – Um Vereador membro da Comissão de Educação, Cultura e Esportes da Câmara Municipal de São Paulo;
- VII – Um Vereador membro da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de São Paulo;
- VIII – Um Vereador membro da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal de São Paulo. (São Paulo, 2007a, p. 1)

A medida conferiria aos vereadores uma base de votação expressiva (6 de 14 votos) para decidir sobre o tombamento de imóveis históricos na cidade, obrigando o Executivo, com suas 5 cadeiras, a negociar os resultados das votações. Vale destacar que os três outros conselheiros – representantes das entidades de classes profissionais IAB, OAB e Crea – permaneceriam como minorias, com pouco ou nenhum peso efetivo nas decisões.

A segunda alteração versa sobre as “áreas envoltórias”, especificamente mencionadas no PL e salientadas em Parecer emitido pelas comissões reunidas para avaliar o impacto da proposta e sua possibilidade de votação no plenário. Os vereadores se interessavam pela possibilidade de interferir na definição e significado dessas áreas ao redor do bem tombado: “(...) na medida em que trata do procedimento a ser adotado para definir o espaço envoltório do bem tombado, bem como as restrições que de alguma forma reflitam sobre o código de obras, uso e ocupação do solo e zoneamento da cidade” (São Paulo, 2007b, p. 1). Vale destacar que um dos autores do PL era o vereador Domingos Dissei, do PFL, coincidentemente dono de uma construtora com atuação no bairro do Ipiranga e, conseqüentemente, afetado



pela regulamentação da área envoltória do Eixo Urbanístico do Ipiranga (Resolução nº 11/Conpresp/2007). Uma reportagem publicada no jornal *O Estado de São Paulo* na época, intitulada “Vereador construtor avalia áreas tombadas”, destacou o conflito de interesses que permeou a deliberação do projeto de lei:

A Dissei Engenharia e Construções tem pelo menos um empreendimento construído dentro da área de tombamento no bairro do Ipiranga, feito pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico (Conpresp) e outro próximo. A decisão do Conpresp impôs um limite à altura dos prédios que serão construídos no entorno do Parque da Independência, bem histórico tombado. A região tem muitos terrenos disponíveis que interessariam a qualquer construtora, como a Dissei Engenharia e Construções fundada em 1976 e com foco de atuação no Ipiranga. O vereador foi administrador regional no bairro na gestão de Celso Pitta (1997-2000) e depois conduzido ao cargo de secretário municipal de Administração Regional na mesma administração. A comissão de estudos para analisar os tombamentos do Conpresp tem 9 membros e 3 suplentes. A indicação para a comissão de estudos seguiu critérios de representatividade nas comissões permanentes da Câmara. Dissei, que atua na Comissão de Política Urbana, não teria direito a vaga, já preenchida por dois colegas da mesma comissão: Juscelino Gadelha (PSDB) e Arselino Tatto (PT). (Soares, Duran, 2007).

Esse segundo tema, sobre as “áreas envoltórias”, era muito mais sensível que o do aumento do número de vereadores no Conselho. A polêmica em torno da proposta nunca teria sido aceita pelo Executivo e, de fato, acabou excluída do texto final. Assim sendo, o Executivo dedicou várias páginas do Veto a explicar as razões da decisão para explicar não só o porquê dele, mas também especificar o que entendia por “áreas envoltórias”, seguindo a legislação federal, e sua importância para o processo de tombamento e proteção dos bens culturais.

O Executivo identificou imediatamente o impacto que as alterações propostas trariam:

Percebe-se, portanto, que [a alteração proposta] incide sobre quatro situações jurídicas distintas, quais sejam, a) a do bem em processo de tombamento; b) a da área envoltória; c) a do direito adquirido à apreciação de projeto anterior à abertura do processo de tombamento e d) a relacionada às áreas enquadradas em ZEPEC. (São Paulo, 2007c, p. 1)

O Veto assinado pelo prefeito ainda evidenciou o principal argumento da Câmara — o do direito à propriedade, o da propriedade privada —, como substrato do entendimento dos vereadores sobre o que estava sendo afetado com a definição das “áreas envoltórias”. Por esta razão, o veto reforçou o entendimento constitucional sobre o tema:





O direito de propriedade é garantido pelo artigo 5º, "caput", da Constituição Federal, que inaugura o capítulo dos direitos e garantias fundamentais. No entanto, nos termos de seu inciso XXIII, é determinado que "a propriedade atenderá a sua função social". Outros dispositivos constitucionais estão harmonizados com tal prescrição, como se vê do artigo 170, inciso III (a ordem econômica deve observar o princípio da função social da propriedade), bem como do artigo 182, § 2º (a propriedade cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor). (São Paulo, 2007c, p. 1).

É reconhecido que, de acordo com o Código Civil, a propriedade concede a "faculdade de usar, gozar e dispor da coisa" (artigo 1228), mas também se entende, pelo mesmo artigo, inciso I, que

o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas. (Art. 1228 do Código Civil apud São Paulo, 2007c, p. 2).<sup>6</sup>

Em conformidade com a legislação federal, defendeu ainda a importância das "áreas envoltórias", para a proteção do bem tombado, do ponto de vista da visibilidade:

No âmbito da União, o tombamento é disciplinado pelo Decreto-Lei Federal nº 25, de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, publicado sob a égide da Constituição Federal de 1937 e recepcionado pela ordem jurídica atual. [...] O artigo 18, por sua vez, estabelece que não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que impeça ou reduza a visibilidade. (Art. 18 do Decreto-Lei Federal nº 25, de 1937 apud São Paulo, 2007c, p. 2).<sup>7</sup>

No entanto, a Administração Municipal inseriu um dado que consideramos de grande importância neste debate: o conceito de ambiência, implícito no Artigo 18 acima mencionado, pois o Veto destaca que:

[...] a área envoltória tem a mesma garantia constitucional de preservação, pois ela é a certeza de que o bem tombado estará engastado em uma faixa de proteção consentânea com suas características próprias. Portanto, aos municípios é vedado considerar a área tombada como destacada da área envoltória. (São Paulo, 2007c, p. 2).

<sup>6</sup> Artigo 1228 da Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/topicos/10653373/artigo-1228-da-lei-n-10406-de-10-de-janeiro-de-2002>.

Acesso em: 02 out. 2024. Sobre as consequências do Art. 1228 do Código Civil e o direito à propriedade ver: Camilo de Lelis Colani Barbosa e Rodolfo Pamplona (2010).

<sup>7</sup> Decreto-Lei Federal nº 25, de 30 de novembro de 1937. Disponível em: <https://tinyurl.com/mr29wkhm>. Acesso em: 02 out. 2024.



Este princípio tem sido sistematicamente desrespeitado, uma vez que o próprio órgão de preservação tem questionado, em muitas situações, a pertinência das “áreas envoltórias”, por considerar, equivocadamente, que a mesma infringiria a legislação urbanística. Isso contraria o espírito da lei e o interesse da coisa pública, uma vez que o tombamento não é outra coisa que o reconhecimento, por meio de um ato administrativo, do valor patrimonial e cultural de um bem, material ou imaterial (neste último caso, denominado “registro”). Esse entendimento já foi defendido por autores como Lúcia Vale Figueiredo<sup>8</sup> e Diógenes Gasparini,<sup>9</sup> ambos citados no Veto.

O Veto também evidenciou a intenção da CMSP de dificultar o processo administrativo por meio de procedimentos internos, que poderiam se arrastar por vários meses e dependeriam de quóruns e regras internas, desvinculados do interesse de preservação e, por consequência, da sociedade.<sup>10</sup>

A Câmara insistia que as resoluções de tombamento e, em especial as restrições das “áreas envoltórias”, afetavam tanto as disposições do Código de Edificações, como, fundamentalmente, a legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ou o Zoneamento. Esse argumento continua sendo utilizado até hoje, pois o confronto entre diferentes legislações urbanas tem servido como uma estratégia para desestabilizar os processos de tombamento. Antepor o zoneamento, ou ainda a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, a bens de interesse histórico, artístico e cultural, não encontra respaldo na Constituição, que prioriza a destinação social da propriedade, como já mencionado. Ainda assim, a proposta do PL nº 495/2007 incluía esses argumentos para justificar a necessidade de um suposto rito de amplo debate sobre o impacto do tombamento. O Veto do prefeito Gilberto Kassab escancarou essa estratégia quando apontou que:

[...] pelo projeto aprovado, ocorreria a subordinação da eficácia de cada ato administrativo de tombamento a ato legislativo futuro. Isto se dá pelo fato de que somente será considerado perfeito e acabado o ato administrativo relativo à área envoltória após a edição de lei futura, a critério do Legislativo. Portanto, não é juridicamente sustentável o perfil de um ato administrativo, como o proposto no projeto aprovado, de natureza híbrida, dupla, em parte efetuado no âmbito do Executivo e em parte complementado no âmbito do Legislativo, mediante projeto de lei que irá tramitar sem a certeza jurídica de

<sup>8</sup> Lúcia Valle Figueiredo. **Curso de direito administrativo**. 9ª ed. revisada. São Paulo, Malheiros, 2008.

<sup>9</sup> Diógenes Gasparini. **Direito Administrativo**. São Paulo: Saraiva, 2004.

<sup>10</sup> O procedimento proposto pela Câmara determinava um prazo peremptório de 180 dias para a efetivação de qualquer resolução do Conpresp e, ainda submetia a resolução final da declaratória do tombamento a passar por no mínimo duas audiências públicas específicas.



que serão seguidos os parâmetros fixados pelo órgão técnico competente. (São Paulo, 2007c, p. 3).

A administração municipal de São Paulo, no que tange ao desempenho do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), conquistou, ao longo de sua trajetória, o reconhecimento público de dedicação e de preparo do corpo técnico, comprometido com a salvaguarda do patrimônio, capazes de enfrentar as pressões do Legislativo, que, por sua própria composição interna, é mais propenso a reproduzir os interesses de *lobbies* variados, entre eles, o forte *lobby* da construção civil e dos interesses imobiliários, naturalmente pautados pelo lucro e não necessariamente na preservação da memória, no patrimônio, na cultura.

Contudo, a Câmara manteve suas pretensões de dominar o campo do tombamento, especialmente o controle sobre as “áreas envoltórias”. Um exemplo disso é o substitutivo ao Projeto de Lei nº 586/2023, de 21 de dezembro de 2023, aprovado pela Câmara Municipal de São Paulo, que trata da chamada Nova Lei de Zoneamento. De forma “açodada”<sup>11</sup>, foram inseridos três artigos na última versão do Substitutivo ao PL de revisão do Zoneamento, que versam sobre o procedimento do tombamento:

Art. 89. As propostas de tombamento de porções do território municipal que configurem alteração de parâmetros urbanísticos de matéria afeta ao código de edificações, legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo ou zoneamento, serão formuladas pelo CONPRESP e encaminhadas ao Executivo para serem consubstanciadas em projeto de lei a ser enviado à Câmara Municipal de São Paulo.

Parágrafo único: As disposições do caput deste artigo aplicam-se também às propostas de envoltórias no entorno de bens já tombados, quando configurarem alteração de parâmetros urbanísticos referidos no caput.

Art.90 Nos casos de abertura de processo de tombamento de envoltória de bem tombado, a área territorial proposta terá o mesmo regime de preservação do bem objeto do tombamento por um prazo máximo de 180 dias a contar da resolução que abriu o processo de tombamento. Parágrafo único: Decorridos 180 (cento e oitenta) dias da data da abertura do processo referido no caput deste artigo, sem que tenha havido aprovação pela Câmara do projeto de lei enviado pelo Executivo, o entorno do bem objeto do processo de abertura do tombamento não terá mais o mesmo regime de proteção.

Art. 91 Os imóveis ou porções do território municipal com processo de tombamento já abertos pelo órgão municipal de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental na data da publicação desta lei que, no período de 2 (dois) anos após a publicação desta lei não tiverem tido seu tombamento definitivo efetivado, passarão a ter o mesmo zoneamento do entorno.

<sup>11</sup> O termo não é nosso, foi usado pela Comissão de Direito Urbanístico da OAB/SP, na Nota Técnica CDU\_OABSP-01/2024 (Ordem dos Advogados do Brasil, 2024).



No jargão legislativo, esse artifício é conhecido como “jabuti” — um adendo a uma proposta maior que trata de um tema diferente do foco principal da lei. Neste caso, os vereadores retomaram algumas questões já abordadas no PL nº 495/2007, defendendo que o tombamento de áreas do território municipal — incluindo as áreas envoltórias e o tombamento de bairros — seja considerado uma alteração nos parâmetros urbanísticos relacionados ao código de edificações, legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ou Zoneamento. Para exercer controle sobre esse processo, que claramente afeta os interesses comerciais de incorporadoras e da indústria imobiliária, voltaram a propor o prazo de 180 dias, presente no PL de 2007, para a validade da abertura de processo de tombamento. Contudo, a nova tentativa de alteração incluiu uma advertência que não estava explícita no projeto anterior: “se a Câmara não aprovar o projeto de lei enviado pelo Executivo, o entorno do bem em processo de tombamento deixará de contar com o mesmo regime de proteção”.

Ciente da complicação administrativa que essas propostas trariam para o Executivo, o PL aprovado pela Câmara ainda determinava que os processos de tombamento em andamento, se não concluídos — isto é, aprovados e submetidos ao Legislativo em 24 meses —, seriam extintos e, tanto os bens quanto as áreas envoltórias, deveriam voltar a estar submetidos à legislação urbanística vigente.

Poderíamos voltar aqui com os mesmos argumentos pelos quais foi vetado o PL de 2007:

[...] não é com a mera fixação de prazos que se tornará mais ágil o processo de tombamento. A eficiência administrativa decorre de ações gerais tendentes à contínua melhoria dos serviços públicos. Tal melhoria engloba inclusive os serviços culturais de análise e preservação de bens passíveis de serem tombados. Alexandre de Moraes, em sua obra *Direito Constitucional* (16ª edição, Atlas, 2004), declara que “princípio da eficiência é aquele que impõe à Administração Pública direta e indireta e a seus agentes a persecução do bem comum, por meio do exercício de suas competências de forma imparcial, neutra, transparente, participativa, eficaz, sem burocracia e sempre em busca da qualidade, primando pela adoção dos critérios legais e morais necessários para a melhor utilização possível dos recursos públicos, de maneira a evitar-se desperdícios e garantir-se uma maior rentabilidade social”. Portanto, não se mostra cabível a simples fixação de prazo para a solução de matérias de grande complexidade técnica e de variadas ordens de apreciação, que se apresentam em situações de tombamento de bens culturais, por envolverem, como já mencionado, pessoal especializado e laudos técnicos, com múltiplas investigações de aspectos culturais, históricos, artísticos, arquitetônicos, paleográficos, urbanísticos, ecológicos, dentre outros. (São Paulo, 2007c, p. 4)



Justamente, esse caráter administrativo do tombamento o retira do âmbito do poder Legislativo, uma vez que, como aponta o parecer da Comissão de Direito Administrativo da OAB-SP:

Uma das formas de tutela do patrimônio cultural é o Tombamento. Entendido como ato administrativo [...] de competência privativa do Poder Executivo no exercício da função típica da Administração Pública. O Tombamento se aperfeiçoa por meio de um procedimento administrativo, no qual o colegiado competente delibera a partir de insumos providos de corpo técnico capaz de avaliar as informações pertinentes a cada caso. No Município de São Paulo, tais instâncias se consubstanciam no Conpresp e no Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), respectivamente. (Ordem dos Advogados do Brasil, 2023, p. 3)

A nova investida, baseada nos mesmos princípios de 2007, à exceção da alteração na composição do Conselho, insistiu na hierarquia das normas urbanísticas municipais sobre as resoluções de tombamento emitidas pelo órgão da esfera municipal, Conpresp. No entanto, outras instâncias, como o IPHAN (federal) e o Condephaat (estadual), também utilizam esse instrumento administrativo. A questão colocada à Comissão de Direito Urbanístico da OAB-SP trata justamente desse aspecto: o que acontece com as determinações estaduais e federais que afetam a cidade e suas normas urbanísticas? Como o princípio da isonomia deve prevalecer, não é admissível que atos administrativos municipais sejam privados de atribuições que os atos estaduais e federais possuem. Além disso, o Legislativo Municipal não pode desconsiderar determinações estaduais ou, principalmente, federais. Portanto, o argumento de que a legislação urbanística prevalece sobre o tombamento não se sustenta.

O Veto do Poder Executivo emitido nesta segunda investida por parte da Câmara Municipal foi, conseqüentemente, parecido com o de 2007. Vetou o Art. 89, porque a natureza do tombamento é eminentemente técnica e própria das atribuições do Executivo, pois se trata de ato administrativo, como já apontado. O mais significativo deste Veto do Art. 89 está na justificativa do veto ao Parágrafo Único, do mesmo artigo, em que o Executivo reconhece que: “tal dispositivo indevidamente considera a área tombada como destacada da área envoltória, olvidando do caráter indissolúvel do binômio bem tombado-área envoltória, que configura uma unidade de preservação cultural indissociável” (São Paulo, 2023, inciso 26). O tema das áreas envoltórias, que reaparece no artigo 90, foi vetado salientando que



(...) incorrem em grave falha técnica ao mencionar a inexistente abertura de processo de tombamento de área envoltória.

Nas normas que regem o assunto, não há previsão seja de tombamento de área envoltória, seja de abertura de processo de tombamento de área envoltória. A área envoltória existe de forma acessória ao bem tombado. Ela existe em função do bem tombado, formando com este último uma unidade de preservação cultural que pode ser traduzida em um binômio indissociável. (...) Ainda, em exercício meramente hipotético, isto é, considerando que fosse possível o tombamento de área envoltória, o prazo de 180 dias estipulado no dispositivo não dialoga sequer com os demais artigos inseridos na propositura (notadamente o artigo 91, que estabelece o prazo de 2 anos para a conclusão de tombamentos já abertos na data de publicação da lei em questão).

A previsão de prazo sobremaneira inferior ao conferido para a conclusão dos processos de tombamento implicaria eliminação do regime de proteção conferido pelas áreas envoltórias ao bem tombado, ferindo o princípio da prevenção.

(...) O prejuízo ao bem principal agravar-se-ia ao considerar que as áreas envoltórias são geralmente definidas ao final do processo de proteção, na etapa da conclusão do tombamento, como resultado do manejo e da aplicação dos critérios técnicos necessários para, por meio delas, proteger adequadamente o bem tombado. (São Paulo, 2023, inciso 27).

O último artigo, o 91 teve um veto interessante pois reposicionou o tema das Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC, que incluem no Zoneamento os imóveis protegidos por legislação de preservação, tema que não agrada ao poder Legislativo por óbvias razões mercadológicas,

De acordo com o parágrafo único do art. 21 da LPUOS, “[o]s imóveis ou áreas que são ou que vierem a ser tombados por legislação municipal, estadual ou federal enquadram-se como ZEPEC”, ou seja, a ZEPEC é estabelecida somente após o tombamento definitivo, assim um bem imóvel em abertura de tombamento na esfera municipal, em estudos de tombamento na esfera estadual ou em tombamento provisório na esfera federal não pode ser ainda classificado como ZEPEC. (São Paulo, 2023, inciso 28).

Como demonstrado nesta análise dos embates entre Executivo e Legislativo nos últimos 15 anos, abrangendo quatro administrações e legislaturas, os temas levantados persistem. As objeções apresentadas pelo Legislativo parecem ecoar os interesses de investidores, que também apoiam financeiramente as campanhas políticas dos vereadores. Por outro lado, o Executivo, defendendo seu controle sobre os processos administrativos, conforme previsto em lei, busca preservar sua autoridade exclusiva nas decisões de tombamento e na definição dos critérios para demarcação das áreas envoltórias. É importante destacar que o Executivo controla o Conpresp, como já foi visto, e, conforme seus interesses, pode apoiar ou barrar qualquer resolução de tombamento. Ademais, o Executivo tem limitado a extensão e o significado das áreas envoltórias, quando lhe parece pertinente, podendo, inclusive,



chegar à definição questionável de que a área envoltória corresponde ao próprio lote — o que, como vimos, representa uma interpretação equivocada da legislação de tombamento.

## 2.4 O IMPACTO DAS GESTÕES NOS ÓRGÃOS DE PRESERVAÇÃO MUNICIPAL

Os dados da Tabela 02 permitem algumas conjecturas que podem ilustrar a situação do Conpresp no decorrer do tempo, desde sua criação até nossos dias:

**Tabela 02:** Prefeitos/as, Secretários/as de Cultura, Presidentes do Conpresp e Diretores/as do Departamento de Patrimônio Histórico (DPH) da cidade de São Paulo, 1983-2024.

MANDATO	PREFEITO	PARTIDO	SECRETÁRIO/A DE CULTURA	PRESIDENTE DO CONPRESP	DIRETOR/A DO DPH (1)
1983-1985	Mário Covas	PMDB	Fábio Magalhães (1983-1984) Gianfrancesco Guarnieri (1984-1985)	<b>Criado em 1985, o Conpresp só começou a funcionar em 1986</b>	Regina Proserpi Meyer Susana C. Sampaio
1986-1988	Jânio Quadros	PTB	Jorge Antonio Miguel Yunes (1986-1987) Renato Ferrari (1988)	Emílio Augusto Machado Julianelli	Cesar A. Castanho
1989-1992	Luiza Erundina	PT	Marilena Chaui	Déa Ribeiro Fenelon	Déa Ribeiro Fenelon
1993-1996	Paulo Maluf	PDS PPR PPB	Rodolfo Konder	Manoel Lello Bellotto Marcos Faerman	Manuel L. Bellotto Marcos Faerman
1997-2000	Celso Pitta	PPB PTN	Rodolfo Konder	Witold Zmitrowicz Edgar A. F. Leite Luís S. de Camargo	Maria A. T. Lomonaco Tereza Katinsky Luís S. de Camargo
2001-2004	Marta Suplicy	PT	Marco Aurélio Garcia Celso Frateschi	Leila Regina Diégoli José Geraldo Simões Jr. Fernando José Martinelli	Leila Regina Diégoli José G. Simões Jr. Fernando José Martinelli
2005-2006	José Serra	PSDB	Emanuel Araújo Carlos Augusto Calil	Mônica Junqueira de Camargo José Eduardo de Assis Lefèvre	Ronaldo B. Parente Walter Pires
2006-2012	Gilberto Kassab	PFL DEM PDS	Carlos Augusto Calil	José Eduardo de Assis Lefèvre	Walter Pires
2013-2016	Fernando Haddad	PT	Juca Ferreira Nabil Bonduki	Nadia Somekh	Nadia Somekh
2017-2018	João Doria	PSDB	André Sturm	Cyro Laurenza	Mariana de Souza Rolim



2018-2021	Bruno Covas	PSDB	Alê Youssef Hugo Possolo de Soveral Neto	Cyro Laurenza (2018-06/2019) (2) Raquel Furtado Schenkman Contier (06/2020-10/2020) (3) João Cury Neto (10/2020-) (4)	Mariana de Souza Rolim (2018-03/2019) Raquel Furtado Schenkman Contier (03/2019-10/2020) Marco Antonio Cilentto Winther (10/2020-12/2020) Lícia Alves de Oliveira (12/2020-02/2021) Maria Emília Nascimento Santos (03/2021-08/2021) Paula Nishida (08/2021-08/2021) Lícia Alves de Oliveira - interina (09/2021-12/2021)
2021 em exercício	Ricardo Nunes	MDB	Aline Torres	João Cury Neto (-03/2022) Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (04/2022-05/2022) (5) Ricardo Ferrari Nogueira (05/2022-atual)	Orlando Correa da Paixão (01/2022-01/2023) Nelson Gonçalves de Lima Junior (03/2023-10/2024) Marília Alves Barbour (11/2024-atual) (6)

- (1) O/A Diretor/a do DPH é o/a representante do DPH no Conpresp.
- (2) O presidente Cyro Laurenza teve problemas de saúde durante 2028 e foi várias vezes substituído pelo Vice-Presidente, Marcelo Manhães de Almeida – Representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil.
- (3) Na Reunião 711, de 1º de junho de 2020, foi empossada a Arq. Raquel Furtado Schenkman Contier, à época Diretora do DPH. Disputou o cargo com o anterior Presidente Cyro Laurenza, que pretendia ser reeleito.
- (4) Na Reunião 718, de 05 de outubro de 2020, o Secretário de Cultura, Hugo Possolo de Soveral Neto invalidou eleição promovida na Reunião 711, e empossou novos conselheiros, procedendo a uma nova votação para presidente, que assegura a vitória de José Cury Neto. Este ato foi considerado como um subterfúgio para destituir a Arqta. Raquel Furtado Schenkman Contier da presidência, como forma de retomar o controle do Conselho por parte da administração do prefeito Bruno Covas. Cabe salientar que, "na mesma data da chamada de novas eleições, dá-se alteração de 6 dos 9 representantes dos órgãos públicos municipais que têm assento no Conselho", como consta na declaração lida pela representante do IAB, Prof. Dra. Eneida de Almeida, durante a reunião.
- (5) O Presidente Ricardo Ferrari Nogueira, assumiu na Reunião 754, de 16 de maio de 2022, após renúncia de Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco.
- (6) A recente designação de Marília Alves Barbour pode ser considerada como um bom exemplo, mas não o único, do poder de "intervenção" que o Secretário de Cultura tem sobre o aparato técnico da preservação (DPH) na gestão municipal. Quando não é um quadro do departamento, que é levado a esse posto, há uma probabilidade de que o que se procura com a designação seja um controle mais direto das instâncias políticas sobre as técnicas.

**Fonte:** Produzida pelos autores a partir das informações contidas em: Revista do Arquivo Municipal (2021). e Conselho Municipal (2024).

Percebe-se, na Tabela 02, uma relativa estabilidade na primeira década do Conpresp, que, embora tivesse havido mais de um secretário de Cultura, tanto o Presidente do Conselho, como o Diretor do DPH permaneceram inalterados. A primeira vez que houve mudança do Presidente do Conpresp e Diretor do DPH sob o mesmo secretário foi no primeiro período da gestão de Rodolfo Konder, em 1994, durante a gestão de Paulo Maluf, quando Manoel Lello Bellotto foi substituído pelo





jornalista Marcos Faerman. A mudança se deveu à pretensão do Secretário em dar uma nova cara ao DPH. Federman criou um órgão de comunicação, a revista **Cidade**, publicada entre 1994 e 1996, focada numa renovação dos conceitos sobre a preservação e história urbana. A revista teve só cinco números (quatro editados pelo jornalista) que propunha “misturar, em porções bem distribuídas de letras, virtudes várias” (Faerman, 1994, p. 1) e até hoje é um marco das possibilidades de divulgação do patrimônio cultural.

Com a transição da administração de Paulo Maluf para Celso Pitta, mesmo com Rodolfo Konder permanecendo como Secretário Municipal de Cultura, houve, a partir de 1997, uma grande instabilidade no funcionamento do DPH e do Conpresp, com cinco diferentes nomes ocupando os principais cargos. Foi também a segunda e a terceira vez que o diretor do DPH não acumulou a presidência do Conselho. Essa constante troca de lideranças poderia estar relacionada à turbulência que caracterizou a gestão de Pitta, que, a partir de 1997, enfrentou denúncias de corrupção, chegando a ser condenado. Durante esse período, Pitta foi obrigado a transferir o cargo para seu vice, Régis de Oliveira, mas reassumiu a prefeitura em 2000, no final do mandato. Portanto, as mudanças no DPH e no Conpresp no período parecem refletir mais a política conturbada da prefeitura do que questões próprias às atividades da Secretaria de Cultura ou do Conselho Municipal.

A administração seguinte, de Marta Suplicy, retomou o formato tradicional segundo o qual o Diretor do DPH assumia a presidência do Conselho. Ainda assim, nos quatro anos do mandato teve 2 secretários de Cultura e 3 diretores do DPH e presidentes do Conselho.

O governo de Serra-Kassab consolidou a prática de que o diretor do DPH não precisaria necessariamente ser o presidente do Conselho, mas também garantiu um longo período de estabilidade para ambos os cargos. José Eduardo de Assis Lefèvre, como Presidente do Conselho (ainda que com uma breve passagem de Mônica Junqueira de Camargo pela presidência, no período de Serra), e na direção do DPH, Walter Pires (ainda que com uma breve passagem de Ronaldo Parente, no período de Serra).

A administração que se seguiu, de Fernando Haddad, também teve uma relação relativamente boa com o patrimônio, tanto no Conselho como no DPH. Retomou a ideia de uma única pessoa assumir as duas funções. Nádia Somekh foi, assim, Presidente do Conpresp e Diretora do DPH, e manteve essa posição durante todo o mandato, apesar de ter havido dois secretários de Cultura durante a gestão do petista.

Foi na transição entre a saída de João Doria e a entrada de seu vice, Bruno Covas, que o caos parece ter se instaurado. Embora a saída de Doria para assumir o governo do Estado, no meio de seu mandato como prefeito, tenha contribuído para essa situação, é



revelador observar a “dança das cadeiras”<sup>12</sup> que ocorreu enquanto Covas completava o mandato. Foram três presidentes diferentes no Conpresp e sete diretores no DPH. Vale salientar que não houve grandes alterações na Secretaria, pois foram apenas dois Secretários no período, fato que pode evidenciar que o “descontrole” refletia, realmente, o conflito de interesses no domínio do Conselho, e pela primeira vez, no controle do próprio DPH.

A situação não é diferente no último governo municipal, de Ricardo Nunes, que também assumiu o cargo de Prefeito após sair da condição de Vice, devido ao falecimento de Bruno Covas, reeleito na eleição de 2020. A gestão Covas-Nunes (2020-2024) já teve três presidentes do Conselho e três diretores do DPH. A trajetória do Conpresp e do DPH revela que a estabilidade ou instabilidade de suas lideranças parece estar profundamente atrelada às dinâmicas políticas das administrações municipais.

O quadro geral, aqui apresentado, mostra que, embora tenha havido períodos de continuidade e cooperação, principalmente em gestões que valorizaram o patrimônio histórico-cultural, muitos momentos de instabilidade prejudicaram a consistência das políticas de preservação. A complexidade das mudanças evidencia o impacto que as decisões políticas e a transição de governo têm sobre o funcionamento dessas instituições essenciais para a preservação cultural de São Paulo.

### 3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este artigo abordou a influência das dinâmicas políticas na administração pública e, conseqüentemente, na preservação do patrimônio cultural em São Paulo. Procurou-se demonstrar que o Conpresp e o DPH, apesar de serem a coluna dorsal da proteção do patrimônio no município, têm sido constantemente impactados por decisões políticas, tanto do Executivo quanto do Legislativo, por meio de decisões que frequentemente priorizam interesses econômicos e imobiliários. A ausência de uma autonomia efetiva no Conpresp, devido tanto à sua composição, quanto à necessidade de validação das decisões pelo Secretário Municipal de Cultura e pelo

<sup>12</sup> A expressão “dança das cadeiras” refere-se a um jogo popular em que os participantes circulam ao redor de um número de cadeiras sempre inferior ao de jogadores. Quando a música para cada participante tenta ocupar uma cadeira, e quem fica sem lugar é eliminado, removendo-se uma cadeira a cada rodada. Na política, a expressão é usada para ilustrar uma situação de frequente troca de ocupantes em posições de poder, geralmente resultado de negociações e acordos de apoio entre aliados, sobretudo em momentos de instabilidade ou transição.



Prefeito, além da estrutura instável do DPH, expõem esses órgãos a uma série de ingerências, comprometendo a continuidade e coerência das políticas de preservação em relação às determinações definidas no âmbito federal. Conseqüentemente, debilita o compromisso com a memória e a preservação da cultura na cidade.

As frequentes mudanças nos cargos de chefia, por parte do Executivo, e as tentativas de controle do processo de tombamento e das áreas envoltórias, pelo Legislativo, indicam que esses órgãos são mais suscetíveis a pressões políticas do que deveria ser preconizado como o ideal para uma gestão eficiente e técnica do patrimônio, baseada no interesse público e no respeito pelas convenções e cartas internacionais de restauro e preservação do patrimônio. A análise das principais tentativas de submeter o Conselho à esfera política da CMSP demonstra que, em momentos de instabilidade administrativa ou de transição política, as prioridades voltadas para a preservação do patrimônio tendem a ser desconsideradas para favorecer interesses políticos e econômicos de curto prazo. Por outro lado, os vetos do Executivo demonstram o quanto esse poder não está disposto a abrir mão de suas prerrogativas no âmbito da preservação do patrimônio, ainda que, em outras situações, também ele tensione a sua atuação.

Ponderamos, por fim, que seria necessário fortalecer a autonomia dos órgãos de preservação e estabelecer um arcabouço jurídico que assegure a continuidade e a proteção efetiva do patrimônio cultural. Embora tal horizonte pareça distante e até utópico, seria ideal institucionalizar mecanismos que reduzissem a interferência política, por um lado, e promovessem a participação de especialistas e da sociedade civil, por outro, visando garantir a preservação do patrimônio cultural da cidade, em consonância com os princípios republicanos e o interesse público.

## REFERÊNCIAS

Barbosa, Camilo de Lelis Colani e Pamplona, Rodolfo Filho. Compreendendo os novos limites à propriedade: uma análise do art. 1228 do Código Civil Brasileiro. **Seara jurídica**, Salvador-BA, v. 3, n. 1, p. 9-29, jan.-jun. 2010. Disponível em: [https://web.unijorge.edu.br/sites/searajuridica/pdf/anteriores/2010/1/searajuridica\\_20\\_10\\_1\\_pag8.pdf](https://web.unijorge.edu.br/sites/searajuridica/pdf/anteriores/2010/1/searajuridica_20_10_1_pag8.pdf). Acesso em: 20 set. 2024.

Brasil. [Constituição (1988)]. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, [2016]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 2 nov. 2024.



Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. **Atas** [do CONPRES]. São Paulo: Secretaria Municipal de Cultura, 2024. Disponível em: <https://capital.sp.gov.br/web/cultura/w/conpres/atas/1141> . Acesso em: 02 out. 2024.

Faerman, Marcos. Uma nova revista para viajar pela cidade. **Cidade** (Revista do Museu da Cidade de São Paulo), São Paulo, ano 1, n. 1, p. 1, 1994. Disponível em: [http://marcosfaerman.jor.br/1994\\_CIDADE.html?vis=facsimile](http://marcosfaerman.jor.br/1994_CIDADE.html?vis=facsimile). Acesso em: 02 out. 2024.

Justen Filho. Bens públicos e Intervenção Administrativa na Propriedade. **Revista de Direito Administrativo Contemporâneo**, vol. 21, s.p., 2015. Disponível em: [https://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao\\_e\\_divulgacao/doc\\_biblioteca/bibli\\_servicos\\_produtos/bibli\\_boletim/bibli\\_bol\\_2006/RDAdmCont\\_n.21.02.PDF](https://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_boletim/bibli_bol_2006/RDAdmCont_n.21.02.PDF). Acesso em: 05 out. 2024.

Marques, Eduardo (org.). **As políticas do urbano em São Paulo**. São Paulo: Editora UNESP/ Centro de Estudos da Metrópole, 2018

Mendes, Pedro Gonçalves. **Apontamentos teóricos e jurisprudenciais sobre a reserva de administração no âmbito do poder normativo das agências reguladoras**. Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa da Escola de Direito e Administração Pública. Brasília, 2021. Disponível em: [https://repositorio.idp.edu.br/bitstream/123456789/3582/1/TCC\\_%20PEDRO%20GONCALVES%20MENDES%202020%20.pdf](https://repositorio.idp.edu.br/bitstream/123456789/3582/1/TCC_%20PEDRO%20GONCALVES%20MENDES%202020%20.pdf). Acesso em: 20 out. 2024.

Ordem dos Advogados do Brasil. Comissão de Direito Urbanístico. Nota Técnica. **Tombamento – Conpres - proposta de alteração apresentada pelo legislativo**. São Paulo: CDU-OABSP, jan. 2024. Disponível em: <https://www.oabsp.org.br/upload/1193127739.pdf>. Acesso em: 02 out. 2024.

Revista do Arquivo Municipal. 45 Anos do DPH. **Revista do Arquivo Municipal**, n. 207, p. 146-148, nov. 2021. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1OZ5dXTG8cjYwdFsaZq4VMt1izVREKYrk/view>. Acesso em: 20 out. 2024.

Rocha, Manoel Ilson Cordeiro. Estado e governo: diferença conceitual e implicações práticas na pós-modernidade. **Revista Uniara**, nº 21/22, p. 140-145, 2008-2009. Disponível em: <https://revistarebram.com/index.php/revistauniara/article/view/183/151>. Acesso em: 20 set. 2024.

São Paulo (cidade); Mendonça, M. **Projeto de Lei No 239/1985**. Dispõe sobre a criação de um Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. 30 out. 1985. Disponível em: <https://www.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/projeto/PL0239-1985.pdf>. Acesso em: 3 nov. 2024.



São Paulo (cidade). Debates: 2 de dezembro de 1985. 85a Sessão Extraordinária. **Diário Oficial do Estado de São Paulo (DOE)**, São Paulo, 14 dez. 1985a. Executivo I, p. 43. Disponível em: Acesso em: 3 nov. 2024.

São Paulo (cidade). Diário dos Municípios: Câmara Municipal de São Paulo. 1a Sessão da Convocação Extraordinária, realizada em 17 de dezembro de 1985. **Diário Oficial do Estado de São Paulo (DOE)**, São Paulo, 24 dez. 1985b. Executivo I, p. 63.

São Paulo (cidade). Diário dos municípios: Câmara Municipal de São Paulo. 2a Sessão da Convocação Extraordinária, realizada em 18 de dezembro de 1985. Substitutivo nº ao Projeto de Lei no 239/85. Dispõe sobre a criação de um conselho municipal de patrimônio histórico, cultural e ambiental da cidade de São Paulo. **Diário Oficial do Estado de São Paulo (DOE)**, São Paulo, 24 dez. 1985c. Executivo I, p. 79–83.

São Paulo (cidade). Diário dos Municípios: Câmara Municipal de São Paulo. 316a Sessão Ordinária da 9a Legislatura. 3a Sessão a ser realizada em 30 de outubro de 1985. (...) Projeto de Lei no 239/85. Dispõe do tombamento pelo Município, e dá outras providências. **Diário Oficial do Estado de São Paulo (DOE)**, São Paulo, 30 out. 1985d. Executivo I, p. 59–60.

São Paulo (cidade). Diário dos Municípios: Câmara Municipal de São Paulo. Parecer no 585/85. Da Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos sobre o Projeto de Lei no 239/85. **Diário Oficial do Estado de São Paulo (DOE)**, São Paulo, 23 nov. 1985e. Executivo I, p. 69.

São Paulo (cidade). **Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985**. Dispõe sobre a criação de um conselho municipal de patrimônio histórico, cultural e ambiental da cidade de São Paulo. 27 dez. 1985f. Disponível em: Acesso em: 3 nov. 2024.

São Paulo (cidade). **Lei Municipal 10.326**, de 16 de dezembro de 1986. Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. 1986a. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-10236-de-16-de-dezembro-de-1986>. Acesso em: 22 mai. 2024.

São Paulo (cidade). **Projeto de Lei 495**, de 01 de agosto de 2007. Altera e acrescenta dispositivos à Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986 e dá outras providências. São Paulo: Câmara Municipal, 2007 (a). Disponível em: <https://www.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/projeto/PL0495-2007.pdf>. Acesso em: 02 out. 2024.

São Paulo (cidade). **Parecer conjunto nº das comissões reunidas de constituição**, justiça e legislação participativa; política urbana, metropolitana e meio ambiente; administração pública; educação, cultura e esportes; e de finanças e orçamento sobre o projeto de lei nº 495/07. São Paulo: Diário Oficial da Cidade de São Paulo, 30 out. 2007 (b). Disponível em: <https://www.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/parecer/CONJPL0495-2007.pdf> . Acesso em: 02 out. 2024



São Paulo (cidade). **Razões de veto ao Projeto de Lei nº 495/07**, OF ATL nº 160, de 11 de outubro de 2007. Ref. Ofício SGP 23 nº 4607/2007. São Paulo: Diário Oficial da Cidade de São Paulo, 16 out. 2007 (c), p. 01. Disponível em: <https://www.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/veto/VEPL0495-2007.pdf> . Acesso em: 02 out. 2024.

São Paulo (cidade). **Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023**. Projeto de Lei nº 127/23, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo. Dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, nos termos da previsão de seu art. 4º. São Paulo: Câmara Municipal, 2023 (a). Disponível em: <https://tinyurl.com/yeyhs5sh>. Acesso em: 10 set. 2024.

São Paulo (cidade). **Razões do veto ao Projeto de Lei nº 586/2023**. Ofício ATL SEI nº 097087086. Ofício SGP-23 nº 1199/2023. São Paulo: Casa Civil do Gabinete do Prefeito, 2023 (b). Disponível : <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/razoes-do-veto-ao-projeto-de-lei-586-2023-oficio-de-19-de-janeiro-de-2024>. Acesso em: 02 out. 2024.

Soares, Alexssander; Duran Sérgio. Vereador construtor avalia áreas tombadas: Dissei ergue vários prédios no ipiranga, protegido pelo Conpresp. **O Estado de São Paulo**. São Paulo, 01 set. 2007. Cidades/ Metrópole, p. 5. Disponível em: 386 <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/imprensa/?p=868>. Acesso em: 6 nov. 2024.

Somekh, Nadia. Patrimônio cultural em São Paulo: resgate do contemporâneo? **Arquitextos**, São Paulo, ano 16, n. 185.08, Vitruvius, out. 2015. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.185/5795>. Acesso em: 6 nov. 2024.

Souza, Motauri Ciochetti de. Administração Pública. *Enciclopédia Jurídica da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo* (verbete). Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/411/edicao-1/administracao-publica> Acesso em: 02 out. 2024.

