



1 Aos quatro dias do mês de setembro do ano dois mil e doze, às nove horas, reuniram-se no  
2 Arquivo Histórico “Historiador Issac Grinberg”, situado na Rua Coronel Souza Franco, nº 993,  
3 Mogi das Cruzes, São Paulo, os membros do COMPHAP - Conselho Municipal de  
4 Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Paisagístico de Mogi das Cruzes,  
5 com direito a voto: Celso de Mello Muniz, Francisco Machado Pires Junior, João Francisco  
6 Chavedar, Júlio Strelec, Nelson Albissu, Valdir José Trigo, Nilza Antonia Pereira Gomes, Ana  
7 Maria de Abreu Sandim, Benedita Amália de Souza, Simone de Souza Camargo, Carlos  
8 Henrique Manna de Deus, Luciano Prado Aguiar, Gil Guilherme Nóbrega, Mathias Tomasullo e  
9 sem direito a voto Patrícia Cesare S. Oliveira, Akemi Hijioka, Josemir Ferraz de Campos,  
10 Nivaldo F. de Medeiros e ausentes Regina de Souza Pinheiro, Celucéia de S. C. dos Santos,  
11 Maria Aparecida de M. Calandra, Antonio Carlos Fernandes, Roberto Lemes Cardoso, Renato  
12 Jose S. Pinto Soares, Marcelo de Jesus Maciel, Eliana Aparecida Prado Mangini, Valeria  
13 Lopes Campolino e Cristina Elizabete Silva Ragaini, para Reunião Ordinária com a pauta  
14 previamente convocada para tratar dos seguintes assuntos: 1. Aprovação da Ata da reunião  
15 anterior; 2. Eleição da Secretaria Adjunta; 3. Mostra itinerante do Patrimônio - encerramento; 4.  
16 Teatro Vasques – data para elaboração da resolução de tombamento; 5. Assuntos Gerais:  
17 Processo para deliberação nºs. 31.516/12 imóvel localizado na Rua Cel. Cardoso de Siqueira,  
18 159; 31.517/12 – imóvel localizado na Rua Cel. Cardoso de Siqueira, 155; 31.518/12 – imóvel  
19 localizado na Rua Cel. Cardoso de Siqueira, 153; nº 32.846 – imóvel localizado na Rua Dr.  
20 Capitão Manoel Rudge, 471; nº 32.890/12 – imóvel localizado na Rua Cel. Cardoso de  
21 Siqueira, 417; nº 33.099/12 – imóvel localizado na Rua Senador Dantas, 770; nº 33.399/12 –  
22 imóvel localizado na Rua Prof. Flaviano de Melo, 1179. - 6. ZEIU – data para apresentação  
23 dos imóveis – discussão do ato a ser editado. Havendo quorum suficiente para as  
24 deliberações, o senhor Presidente João Francisco Chavedar deu início aos trabalhos  
25 apresentando as matérias para apreciação e conhecimento dos membros, conforme a  
26 sequência da pauta. **1. Aprovação da ata da reunião anterior** – Dia 07 de agosto de 2012, a  
27 qual foi devidamente aprovada e assinada por todos; **2. A eleição da Secretária Adjunta**, que  
28 está vaga com a saída da representante da OAB Anderly Ginane e ainda não foi preenchida.  
29 Indagado pelo Sr. Presidente se algum dos Conselheiros se candidatavam ao cargo de  
30 Secretaria-adjunta/Secretário-adjunto não houve manifestação por parte dos membros  
31 presentes. O Sr. Presidente então se colocou dizendo que a Secretaria Municipal de  
32 Planejamento assumiria este encargo até o fim do ano de 2012, no que tange as questões  
33 burocráticas e administrativas do Conselho, acrescentando que juntamente com a sua  
34 suplente Patricia Cesare dos Santos Oliveira, ficariam encarregados da elaboração da ata,  
35 motivo pelo qual este assunto não mais voltaria a ser colocado em Pauta, devendo retornar  
36 caso haja até o final do ano algum candidato ao cargo; **3. A Mostra Itinerante do Patrimônio**  
37 **Histórico –encerramento** – Fazendo uso da palavra o Conselheiro Nelson Albissu disse que  
38 a Mostra seguiu pelo locais que haviam sido previamente agendados na Reunião do mês de  
39 agosto. O Conselheiro Júlio Strelec encarregado da Mostra na Universidade Braz Cubas disse  
40 que a Mostra foi um sucesso, com participação efetiva dos alunos que inclusive fizeram  
41 trabalhos sobre o tema. Na Universidade de Mogi das Cruzes, a Conselheira Akemi também  
42 informou que a Mostra não se limitou ao curso de Arquitetura, sendo exposta em local de  
43 acesso a todos os alunos, para que todos pudessem acompanhá-la. Da mesma forma,  
44 informou que a Mostra foi tema de disciplina, que houve um interesse muito grande por parte



45 dos alunos, inclusive em visitar alguns dos imóveis, saberem a localização, etc. A Conselheira  
46 Nilza comentou que alguns alunos prestigiaram a Mostra exposta no Mogi Shopping. Vários  
47 Conselheiros sugeriram locais para a continuidade da Mostra, tais como: Conselheiro Nelson  
48 sugerindo o Poupa Tempo, Conselheiro Josemir indicando Ciarte, Vice-Presidente Gil Nóbrega  
49 indicando metros em SP, inclusive, indagando se a Coordenadoria do Turismo não se  
50 interessaria em divulgar este material. Na oportunidade o Conselheiro Carlos Henrique Manna  
51 de Deus comentou que faz parte do Comtur – Conselho de Turismo e tem conhecimento que a  
52 Coordenadoria faz exposições nos metros em SP. O Conselheiro Júlio pondera a necessidade  
53 de se fazer um painel índice, principalmente se a Mostra for para fora da cidade, por ex, no  
54 Metro de SP, concluindo que faltou informar o historio do imóvel, sua localização para que as  
55 pessoas possam conhecer. O Conselheiro Gil Nóbrega sugeriu que os painéis fossem  
56 “scaneados” e colocados no site do COMPHAP para maior divulgação. A Conselheira Ana  
57 Sandim comentou que as agências bancárias também aceitam e usam os seus espaços para  
58 as Exposições. O Conselheiro Josemir fazendo uso da palavra diz que poderia solicitar ao  
59 Professor Jurandir Ferraz de Campos que fizesse um resumo, uma resenha, para ser  
60 acrescentado na Mostra. O Sr. Presidente João Francisco Chavedar faz a observação de que  
61 não estão na Mostra outros imóveis significativos, por ex, o Coronel Almeida, o Casarão do  
62 Chá, Capela Santo Angelo, Paróquia do Bom Jesus, entre outros, justamente porque a Mostra  
63 tratou de uma prestação de contas dos imóveis em processo de tombamento. Reforça dizendo  
64 que seria bom enriquecer a Mostra complementando com esses imóveis. Continuando, sugere  
65 que seja recolhida esta Mostra para dar um “upgrade” e inserir os imóveis e depois sim expor  
66 nos locais como o Poupa Tempo, a Caixa Econômica, etc. Num consenso, os Conselheiros  
67 concordaram e acharam melhor fazer a inserção dos imóveis para enriquecer um pouco mais  
68 e depois apresentá-la, para que assim, seja realmente uma Mostra sobre o Patrimônio. Antes  
69 de passarem para o outro tópico, o Presidente se comprometeu em trazer todos os painéis na  
70 próxima Reunião Ordinária e fazer a inserção no site, entrando em contato com o funcionário  
71 Ubirajara. **4. Teatro Vasques – data para elaboração da resolução de tombamento** – Sr.  
72 Presidente João Francisco Chavedar faz a leitura do parecer do Relatório elaborado pela  
73 Divisão de Museus de fls. 173 do processo administrativo nº 52.693/08 (antiga Divisão de  
74 Patrimônio Histórica) da Secretaria Municipal de Cultura onde aquele órgão recomenda o  
75 tombamento parcial do Teatro Vasques. A Conselheira Akemi indaga sobre a volumetria e o  
76 Sr. Presidente responde que a volumetria é o gabarito de 7 metros já determinado pelo  
77 Condephaat e que diante do posicionamento da Divisão de Museus da Secretaria Municipal de  
78 Cultura, necessário o agendamento de uma Reunião Extraordinária para elaborarem a  
79 Resolução de tombamento do Teatro. Pondera que diante desta recomendação, e do que os  
80 conselheiros decidirem na resolução, este será o procedimento que o Comphap irá adotar nos  
81 futuros tombamentos de imóveis particulares, que irá servir de parâmetro este tombamento  
82 parcial que permitirá pelo menos de 25% a 50% da incidência da Transferência do Direito de  
83 Construir. A Conselheira indaga se a reforma do telhado será feita com a substituição da telha  
84 brasilit obtendo a resposta do Conselheiro Nelson de que neste momento não, serão feitas  
85 apenas as reformas emergenciais, mas que esta ressalva já consta da Ata da Reunião  
86 Ordinária do mês de agosto. O Sr. Presidente complementa dizendo que o Poder Executivo  
87 não tem condições para refazer o telhado original e que por isto ficou constando da Ata que  
88 quaisquer outras reformas a serem realizadas no Teatro Vasques, emergenciais ou não, o



89 telhado será substituído. Voltando ao assunto do tombamento parcial, o Conselheiro Júlio faz  
90 uma comparação com os imóveis particulares, se exige dos particulares tem que exigir dos  
91 públicos. O Conselheiro Josemir ponderou que o tombamento parcial poderá refletir naquilo  
92 que hoje acontecesse nos imóveis particulares. A recomendação de manutenção da fachada,  
93 o proprietário conserva sem amarração, para ser deteriorado até cair. Sr. Presidente pondera  
94 que as coisas podem melhorar com o instrumento do TDC (Transferência do Direito de  
95 Construir), porquanto o próprio proprietário vai querer levar o potencial construtivo do TDC  
96 para outro lugar. Ele é atrativo, porque você de posse do certificado poderá negociar pelo  
97 preço de mercado. O Conselheiro Júlio lembra que temos que pensar na função do Theatro  
98 Vasques, que também faz parte da história de Mogi e comenta: “Não dá para esquecer do  
99 espaço mais importante que é o espaço cênico. Não dá para preservar só as paredes.” O Sr.  
100 Presidente diz que a Resolução poderá ser deliberada na próxima reunião ordinária no mês de  
101 outubro, ficando agendada para o dia **25/09/2012 às 9 horas no Theatro Vasques. 6. ZEIU –**  
102 **data para apresentação dos imóveis – discussão do ato a ser editado**, indo para o  
103 próximo item o Sr. Presidente pede aos Conselheiros para antecipar o assunto da ZEIU posto  
104 que terá que sair mais cedo, solicitando que o Sr. Vice-Presidente conduza a reunião na sua  
105 ausência para apreciação dos processos que foram encaminhados para deliberação, o que foi  
106 prontamente aceito. Na sequência, o Sr. Presidente João Francisco Chavedar expõe que  
107 tendo em vista que o processo de análise dos imóveis da ZEIU já se findou, necessário o  
108 agendamento de uma Reunião Extraordinária para apresentação final dos imóveis, solicitando  
109 ao Conselheiro Dr. Francisco que ajude o COMPHAP na elaboração do ato a ser baixado, se  
110 ficará a cargo do Prefeito através de Decreto, se será uma Recomendação, ou uma  
111 Resolução. Ressalta que o documento administrativo a ser elaborado deve deixar claro, que  
112 não queremos tomar, aproximadamente, todos os 150 (cento e cinquenta) imóveis  
113 destacados, mas que pelo menos se recomende que tais imóveis passem pela análise do  
114 COMPHAP, podendo num futuro os imóveis serem objetos de tombamento. O Conselheiro  
115 Júlio complementa que seria melhor a confecção de cadernos com os imóveis já impressos. O  
116 Conselheiro Dr. Francisco, alerta que seria importante que o COMPHAP recomendasse ao  
117 Senhor Prefeito para que ele baixe o Decreto. A Conselheira Simone indaga ao Sr. Presidente  
118 se após a elaboração deste material os proprietários serão avisados. Em resposta o Sr.  
119 Presidente explica que não há necessidade, porquanto o Decreto já dará esta publicidade. O  
120 Conselheiro Dr. Francisco complementa que o Decreto tem efeito externo desde que  
121 publicado. O Sr. Presidente ressalta que depois deverão formalizar este procedimento através  
122 de processo administrativos, podendo avisar a Fiscalização e demais órgãos municipais  
123 envolvidos, até para que se evitar que ocorram demolições nos fins de semana, na surdina.  
124 Desta forma, restou agendado que a **Reunião Extraordinária para tratar da ZEIU ocorrerá**  
125 **no dia 16 de outubro de 2012 às 9 horas no Arquivo Histórico**, onde ocorrem as reuniões  
126 do COMPHAP. 5. Assuntos Gerais: Processo para deliberação nºs. 31.516/12 imóvel  
127 localizado na Rua Cel. Cardoso de Siqueira, 159 – deliberaram favoravelmente ao pedido;  
128 31.517/12 – imóvel localizado na Rua Cel. Cardoso de Siqueira, 155 – deliberaram  
129 favoravelmente ao pedido; 31.518/12 – imóvel localizado na Rua Cel. Cardoso de Siqueira,  
130 153 – deliberaram favoravelmente ao pedido; nº 32.846 – imóvel localizado na Rua Dr. Capitão  
131 Manoel Rudge, 471 – deliberaram contra o pedido; nº 32.890/12 – imóvel localizado na Rua  
132 Cel. Cardoso de Siqueira, 417 – deliberaram favoravelmente ao pedido; nº 33.099/12 – imóvel



- 133 localizado na Rua Senador Dantas, 770 – deliberaram favoravelmente ao pedido; nº 33.399/12  
134 – imóvel localizado na Rua Prof. Flaviano de Melo, 1179 – deliberaram favoravelmente ao  
135 pedido. O Vice-Presidente deu por encerrada a reunião, e eu Patricia Cesare dos Santos  
136 Oliveira, membro suplente do COMPHAP representando a Secretaria Municipal de  
137 Planejamento e Urbanismo redigi esta ata que, após lida e aprovada será assinada por todos  
138 os conselheiros presentes à reunião.
- 139 Ana Maria Abreu Sandim – CSCL – Suplente:
- 140 Akemi Hijioaka – UMC – Suplente (aguardando nomeação):
- 141 Benedita Amália de Souza – CCS – Titular:
- 142 Celso de Melo Muniz – SMO – Titular
- 143 Carlos Henrique Manna de Deus – Sincomércio – Suplente:
- 144 Francisco Machado P. Júnior -SMAJ - Titular:
- 145 Gil Guilherme Nóbrega – AEAMC – Titular:
- 146 João Francisco Chavedar – SMPU - Titular
- 147 Josemir Ferraz de Campos – A.P.F.Divino – Suplente:
- 148 Júlio Strelec – UBC – Titular:
- 149 Luciano Prado Aguiar- SMF – Titular:
- 150 Mathias Tomazulo - A.P.F.Divino - Titular
- 151 Nelson Albissú – SMC TÉCNICO - Titular:
- 152 Nilza Antonia Pereira Gomes – CPP – Titular:
- 153 Nivaldo F. de Medeiros – Diocese – Suplente:
- 154 Patrícia Cesare dos Santos Oliveira - SMPU – Suplente:
- 155 Simone de Souza Camargo – SMC – Suplente:
- 156 Valdir José Trigo – CIESP – Titular: