

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Durante a realização da pesquisa para desenvolvimento deste trabalho, pude acompanhar, desde 2004, a evolução da questão das práticas e políticas de preservação do patrimônio cultural, urbanístico e arquitetônico no município de Mogi das Cruzes. Ao longo deste período ocorreram avanços que no início da pesquisa pareciam distantes, como a consolidação do COMPHAP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Paisagístico, a inclusão de um item específico referente a patrimônio cultural no Plano Diretor, a criação da Divisão de Patrimônio Histórico na Prefeitura, até a última conquista, que se refere à aprovação da Lei de Tombamento e a promulgação do respectivo decreto de regulamentação. Em todos esses acontecimentos foram de extrema importância os esforços dos profissionais envolvidos nestes órgãos, da comunidade acadêmica local e da sociedade civil.

A partir das informações levantadas, podemos considerar que a municipalidade de Mogi das Cruzes, embora não tenha sido objeto de práticas tão adiantadas como as existentes em São Carlos ou Sorocaba, onde a presença de um variado patrimônio arquitetônico já foi mais amplamente reconhecida e integrada à vida da cidade, tem apresentado em anos recentes respostas razoavelmente favoráveis às questões das políticas de preservação desse patrimônio, nas quais pode ser identificada a intenção de preservar ou pelo menos a preocupação com a identificação dos edifícios de interesse. Hoje o município está num momento de transição, em que a Prefeitura se mostra preocupada em firmar uma política de preservação e pretende dar início aos processos de tombamento em nível municipal.

Nesse sentido, é preciso salientar a necessidade de haver cuidado para que os processos de tombamento não resultem apenas em imóveis protegidos, porém abandonados. Para tanto deve-se trabalhar, de um lado, para que haja maior conscientização da população em relação à importância da preservação desses bens, e, de outro, incentivar a utilização dos imóveis de interesse histórico. É preciso evitar os riscos observados no caso de Sorocaba, onde há uma série de imóveis tombados ou em processo de tombamento, mas que estão sofrendo alterações sem autorização, demolições, abandono ou mesmo pedidos de destombamento por conta de interesses imobiliários.

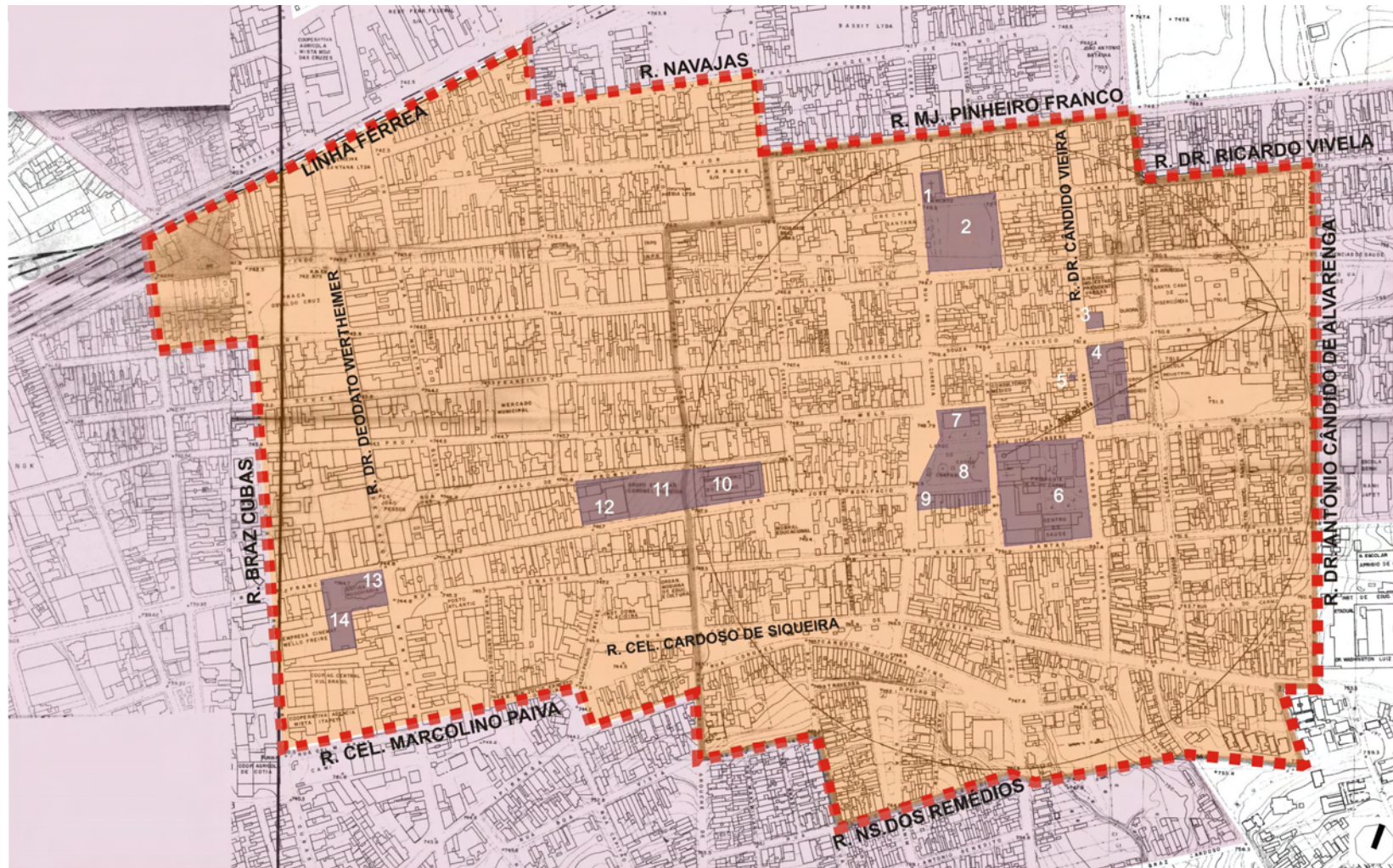
A circunstância de Mogi das Cruzes apresentar hoje um quadro urbano bastante transformado, no qual muitos dos edifícios e conjuntos arquitetônicos de valor histórico, compreendidos no centro urbano, estão bastante descaracterizados, e onde alguns espaços públicos importantes já não existem mais, deve-se, entre outros motivos, ao não cumprimento da Lei Municipal 2.683 de 1982, o que fez com que se perdesse muito tempo sem preservar o perímetro de interesse previsto pela mesma; e à falta de conscientização por parte dos governantes de gestões anteriores e dos agentes privados em relação ao potencial interesse de uma melhor preservação. Não fosse isso, o cenário atual do centro histórico de Mogi das Cruzes se apresentaria menos descaracterizado.

Como complemento à política de preservação para o Município de Mogi das Cruzes, podemos propor, enquanto diretrizes para auxiliar as políticas de preservação em curso, a delimitação de uma nova e mais abrangente área abarcada por Poligonal de Interesse Histórico Cultural, onde seria implantado um gabarito de altura; a aplicação do tombamento municipal já aprovado em lei aos edifícios citados neste trabalho; e a extensão de incentivos

fiscais não apenas aos imóveis tombados, mas também a outros situados na área compreendida pela poligonal proposta, cuja conservação e recuperação sejam de interesse para o conjunto urbano.

Considerando o traçado das ruas constantes do primeiro registro cartográfico, de 1901, a poligonal delimitada em 1982 a partir do raio de 300 metros em torno das igrejas da Primeira e Terceira Ordem do Carmo, a delimitação em 2006 da Zona Especial de Interesse Urbano – 1 e os resultados deste trabalho de pesquisa, propõe-se a ampliação da poligonal de modo a incluir trecho mais a Oeste da malha central, englobando assim elementos destacados como de interesse para preservação que atualmente encontram-se fora da área protegida, onde tem se pensado na aplicação das políticas de preservação até agora elaboradas.

Esta nova poligonal teria início na rua Major Pinheiro Franco, e seguiria contornando a poligonal anterior, passando pela Rua Dr. Ricardo Vilela, Rua Dr. Antonio Candido de Alvarenga, Rua Nossa Senhora dos Remédios, Avenida Ipiranga, Rua Coronel Marcolino Paiva, Rua Brás Cubas, e Rua Barão de Jaceguai, chegando à linha férrea e seguindo por ela até a Rua Presidente Rodrigues Alves, em seguida seguindo pelas ruas Navajas e Manoel Caetano e se fechando novamente na Rua Major Pinheiro Franco.



ZEIU-1- Centro Histórico e Centro Tradicional  
 Lei Complementar nº 46 de 2006

Poligonal de Interesse Histórico Cultural

Referências do Patrimônio Cultural

**LEGENDA** – 1. Igreja de São Benedito; 2. Largo do Bom Jesus; 3. Antiga Câmara, Arquivo Histórico; 4. Antiga Cadeia e Fórum, atualmente 17º Batalhão da PM; 5. Capela de São Sebastião; 6. Igrejas da Ordem Primeira e Terceira do Carmo; 7. Teatro Vasques; 8. Largo do Carmo; 9. Casarão do Carmo; 10. Catedral de Sant'Ana; 11. Largo da Matriz; 12. Grupo Escolar Coronel Almeida; 13. antiga Estação Rodoviária; 14. antigo Cine Urupema. Fonte: Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes / Anotações da autora.

Outras medidas de preservação seriam aplicadas nesta área delimitada pela Poligonal de Interesse Histórico e Cultural, como a limitação de gabarito, incentivos fiscais para preservação da fachada e elevações laterais, com controle e necessidade de aprovação de qualquer alteração pelos órgãos responsáveis, no caso a Divisão de Patrimônio Histórico e o COMPHAP. O recurso do tombamento seria empregado nos edifícios mais importantes, como exemplares únicos (caso dos citados neste trabalho) e outros imóveis que tenham mantido suas características originais, sejam estes localizados no centro histórico ou não.

Para concessão do incentivo fiscal, primeiramente seria avaliada a situação atual do imóvel, se ainda apresenta características originais ou em que medida está desfigurado, e em que grau de conservação se encontra. A partir daí o incentivo se daria através de descontos no pagamento de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU). Estes poderiam ser em escalas de porcentagem, havendo desconto maior para proprietários de imóveis com características arquitetônicas originais, porcentagem intermediária para imóveis que sofreram pequenas alterações, e menor para os que sofreram maiores alterações. Esses descontos não se aplicariam para os imóveis totalmente reformados, demolidos e reconstruídos, que perderam o vínculo com a arquitetura original.

Na área abrangida pela poligonal de interesse histórico proposta, haveria também congelamento de gabarito, podendo neste caso ser aplicada a Transferência do Direito de Construir (TDC) já prevista no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor, mas ainda não colocada em prática no município. Neste caso os proprietários dos imóveis atingidos transfeririam seus direitos de construir não utilizados para outros imóveis, onde a verticalização seria permitida, conforme o zoneamento urbano.

Pode-se também aplicar nesta área os demais instrumentos de política de preservação dispostos no Estatuto da Cidade, como o Direito de Preempção, que dá preferência ao poder público na aquisição de imóveis; e o Estudo de Impacto de Vizinhança para os empreendimentos de maior porte.

Além disso, seria preciso dar continuidade aos esforços de conscientização da população de Mogi das Cruzes, através de oficinas, palestras e parcerias com escolas e Universidades. Assim, cidadãos, proprietários e usuários desses conjuntos urbanísticos e arquitetônicos, poderão ter maiores informações sobre o porquê é necessário preservar, o que está sendo preservando, e a importância histórica e cultural desse patrimônio.

Os meios de comunicação e a imprensa local também podem ser usados como forma de propagar a idéia da importância do patrimônio existente: isso já vem acontecendo no município e tem dado bons resultados.

Já nos casos dos imóveis destacados no Capítulo 3, se faz necessário o tombamento em nível municipal, pelo fato de serem exemplares únicos, representativos da arquitetura de suas épocas, e por serem historicamente importantes no processo de formação da cidade. Alguns já estão ocupados por órgãos municipais, e por conta disso já foram parcialmente recuperados, mesmo sem haver tombamento. Mas em casos como o dos imóveis da Praça Firmina Santana, que hoje se encontram fora da poligonal de preservação do centro histórico, deve-se com extrema urgência implantar uma política de recuperação e conservação. No caso do edifício da antiga Rodoviária, isso não implicaria não necessariamente a mudança do uso atual, mas sim a recuperação de sua edificação, ícone da modernidade local.

“Os centros e os bairros antigos só poderão ser conservados e integrados a vida contemporânea se a sua nova destinação for compatível com sua morfologia e com suas dimensões” (Gustavo Giavannonni Apud CHOAY, 2001. p. 236),

Qualquer edificação que mantenha ou adote um uso adequado à sua morfologia, permanecerá integrada com a vida cotidiana de seus usuários, e assim correrá menos risco de ser descaracterizada ou degradada, levando sempre em conta o significado social de sua utilização.

Independente da política de preservação adotada pelos municípios, são de extrema importância o cuidado e a maneira de colocá-la em prática, e a fidelidade aos princípios, normas e práticas estabelecidas, de acordo com as necessidades e características de cada cidade, para que não fiquem apenas no campo das boas intenções.

## Referências Bibliográficas

- ALVAREZ, Carmen Mattos. *A reciclagem de edifícios com permanência de uso em São Paulo*. Dissertação de Mestrado Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo, 2007.
- ANDRÈS, Luis Felipe de C. Castro. *Centro Histórico de São Luis do Maranhão: patrimônio mundial*. São Paulo: Audichromo, 1998.
- ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Erminia. *A cidade de pensamento único*. Petrópolis: Vozes, 2000.
- ARGAN, Guilio Carlo. *História da arte como história da cidade*. Tradução: Pier Luigi Cabra. São Paulo: Martins Fontes Editora, 1995.
- BO, João B. Lanari. *Proteção do patrimônio na UNESCO: ações e significados*. Brasília: UNESCO, 2003.
- BOITO, Camillo. *1836-1914 Os restauradores*. Cotia: Ateliê Editorial, 2002.
- BORTOLUCCI, Maria Ângela P. de C. e Silva. *Moradias Urbanas Construídas em São Carlosno Período Cafeeiro*. Tese de Doutorado, FAU-USP, São Paulo, 1991.
- BRANDI, Cesare. *Teoria da Restauração*. Cotia: Ateliê Editorial, 2004.
- BUARK, Cícero. *Mogi das Cruzes: Guia da cidade 96*. Mogi das Cruzes: DAG, 1996.
- BROADBRENT, Geoffrey. *Emerging Concepts in Urban Space Design*. Londres: Taylor & Francis Group, 2001.
- CAMPOS, Jurandy Ferraz. *Santa Ana das Cruzes de Mogy*. São Paulo: Global, 1978.



CASTRO, Sonia Rabello. *O estado na preservação de bens culturais*. Rio de Janeiro: Renovar, 1991.

CHOAY, Françoise. *A alegoria do patrimônio*. São Paulo: Estação Liberdade, 2001.

COLQUHOUN, Ian. *Urban Regeneration*. Londres: B.T. Bastford, 2001.

COUTO, Adriana Almeida. *Centro Histórico de Salvador: patrimônio mundial*. São Paulo: Horizonte Geográfico, 2000.

CUNHA, Cláudia Reis e. *O Patrimônio Cultural da Cidade de Sorocaba*. Dissertação de Mestrado, FAU-USP, São Paulo, 2005.

DI MARCO, Anita R; ZEIN, Ruth Verde. *Sala São Paulo de Concertos*. São Paulo: Alter Market, 2001.

DO.CO.MO.MO. *Inventário da Arquitetura Moderna*. Brasil, Núcleo Regional Vale do Paraíba, 1997.

ENDER, Thomas; WAGNER, Robert; BANDEIRA, Júlio. *Viagem ao Brasil nas aquarelas de Thomas Ender, 1817-1818*. Petrópolis: Kapa Editorial, 2000.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. *Aurélio século XXI*. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1999.

FONSECA, Maria Cecília Londres. *O Patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil*. Rio de Janeiro: UFRJ, 2005.

FREIRE, Manuel de Souza Mello. *Histórias da história de Mogi das Cruzes*. Mogi das Cruzes: BPMMC, 2002.

- GARCIA, Fernanda Éster. *Cidade Espetáculo: política planejamento e marketing*. Curitiba: Palavra, 1997.
- GRINBERG, Issac. *Memória Fotográfica de Mogi das Cruzes*. São Paulo: Ex Libris, 1986.
- \_\_\_\_\_, *História de Mogi das Cruzes*. São Paulo: Saraiva, 1961.
- \_\_\_\_\_, *Mogi das Cruzes de 1601 a 1640*. São Paulo: São Paulo, 1981.
- \_\_\_\_\_, *Mogi das Cruzes do meu tempo*. São Paulo: Lis, 1993.
- LAMAS, José Garcia. *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, Fundação para a Ciência e a Tecnologia, 2000.
- LEMOS, Carlos A. C. *O que é patrimônio histórico*. São Paulo: Brasiliense, 2004.
- LOPES, Rodrigo. *A cidade Internacional*. Rio de Janeiro: Mauad, 1998.
- MILET, Vera. *A teimosia das pedras*. Recife: Companhia Editora de Pernambuco, 1989.
- OLIVEIRA, Luis Fernando C. S. *Preservação e Renovação: O caso da Avenida Brasil*. Dissertação de Mestrado Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo, 1998.
- PROENÇA, Graça. *História da Arte*. São Paulo: Ática, 1998.
- REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. São Paulo: Perspectiva, 1995.
- SAINT-HILAIRE, Augustion Francois Cesar De, 1779-1853. *Segunda viagem do Rio de Janeiro a Minas Gerais e a São Paulo (1822)*. Belo Horizonte: EDUSP, 1974.
- STRICKLAND, Carol. *Arquitetura Comentada*. Rio de Janeiro: Ediouro, 2003.

VALERY, Paul. *Eupalinos e ou O Arquiteto*. Rio de Janeiro: Editora 34, 1996.

VENTURA, Erineuda C. *Planejamento Urbano: caracterização da acessibilidade á rede física de atenção básica à saúde na malha urbana de Mogi das Cruzes*, Dissertação de Mestrado, FAU-USP, São Paulo, 1998.

**Leis e Decretos:**

DECRETO nº 701 de 07 de maio de 1979.(Dispõe sobre aprovação de projetos e dá outras providencias).

DECRETO Nº 2.943 de 10 de janeiro de 2002. (Institui a Comissão Especial Transitória para encaminhar a minuta de Lei de anteprojeto de aprovação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio de Mogi das Cruzes).

DECRETO nº 6.092 de 14 de julho de 2005. (Congela por 180 dias todas as construções e reformas no perímetro do centro histórico de Mogi das Cruzes).

DECRETO nº 7.051 de 18 de agosto de 2006. (Dispõe sobre s atribuições da Divisão de Prevenção de Patrimônio Histórico da Coordenadoria de Cultura e Patrimônio Histórico do Gabinete do Prefeito).

DECRETO nº 8.394 de 18 de fevereiro de 2008. (Regulamenta a Lei nº 6.086 e cria o Fundo de Proteção ao Patrimônio Cultural de Mogi das Cruzes).

LEI nº 1.591, de 2 de setembro de 1966. (Dispõe sobre a organização do sistema de planejamento municipal e dá outras providências).

LEI nº 1.630, de 27 de dezembro de 1966. (Aprova o Plano Diretor de Mogi das Cruzes e dá outras providências).

LEI nº 1.758, de 26 de novembro de 1968. (Aprova o plano de abertura da Avenida Perimetral Central e dá outras providências).

LEI nº 2.6838, de 1.982. (Anexos VI e IX, Área de Proteção Cultural e Paisagística – REP)

LEI nº. 4.619/94, de 26 de setembro de 1994. (Dispõe sobre o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico de Sorocaba e dá outras providências).

LEI n. 4.634, de 20 de outubro de 1994. (Concede incentivo fiscal à iniciativa privada que promover, investimentos na conservação de patrimônio considerado de interesse histórico e cultural de Sorocaba).

LEI nº 5.500, de 30 de maio de 2003. (Dispõe sobre o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Paisagístico do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências).

LEI nº 6.086, de 18 de dezembro de 2007. (Estabelece normas de preservação do patrimônio cultural de Mogi das Cruzes)

LEI nº 8.181, de 05 de junho de 2007. (Revisão da Lei 7.122 de 04/6/2004, que instituiu o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba, e dá outras providências).

LEI Federal nº 8.313, de 23 de dezembro de 1991 - lei Rouanet. (Restabelece princípios da Lei nº 7.505, de 2 de julho de 1986, institui o Programa Nacional de Apoio a Cultura - PRONAC e dá outras providências).

LEI nº 10.257, de 10 de julho de 2001. (Estatuto da Cidade).

LEI nº 13.691, de 25 de novembro de 2005. (Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de São Carlos)

LEI nº 13.692, de 25 de novembro de 2005. (Institui a Planta Genérica de Valores do Município de São Carlos)

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, *Plano Diretor do Município Mogi das Cruzes*, 1997-2004. Disponível em: [www.mogidascruzes.sp.gov.br](http://www.mogidascruzes.sp.gov.br).

LEI COMPLEMENTAR nº 46 de 17 de novembro de 2006. (Dispõe sobre o Plano Diretor do Município Mogi das Cruzes).

**Sites:**

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES. Disponível em: <http://www.cmmc.com.br/cidade/index.htm>. Acesso em 5 de maio de 2005.

CATEDRAL METROPOLITANA DE SOROCABA: Disponível em : <http://www.catedraldesorocaba.org.br/index.php> . Acesso em 20 de maio de 2008

COMPAPH, Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico de Mogi das Cruzes. Disponível em: <http://www.comphap.uns.arq.br>.

CONDEPHAT, Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado. (Secretaria de Estado da Cultura do Estado de São Paulo). Disponível em: [www.cultura.sp.gov.br/condephaat](http://www.cultura.sp.gov.br/condephaat). Acesso em 23 de junho de 2005 e em 15 de junho de 2008.

DPH, Departamento do Patrimônio Histórico. Disponível em: [www.prodiam.sp.gov.br/dph/novaimag/prcondep.htm](http://www.prodiam.sp.gov.br/dph/novaimag/prcondep.htm). Acesso em 27 de junho de 2005.

FOTOS DE MOGI DAS CRUZES. Disponível em: <http://www.netmogi.com.br/fotosmogi>. Acesso em 6 de março de 2004.

FUNDAÇÃO PRO-MEMÓRIA. Disponível em <http://www.saocarlos.sp.gov.br>. Acesso em 02 de outubro de 2007.

IPAC, Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Minas Gerais. Disponível em <http://www.ipac.iepha.mg.gov.br>. Acesso em 20 de fevereiro de 2008.

IPHAN, Instituto do Patrimônio Histórico Nacional. In Cartas Patrimoniais. Carta de Petrópolis de 1987. Disponível em: <http://www.iphan.gov.br/iphan/iphan.htm>. Acesso em 10 de junho de 2004.

\_\_\_\_\_. In Cartas Patrimoniais. Carta do Restauro de 1972. Disponível em: <http://www.iphan.gov.br/iphan/iphan.htm>. Acesso em 10 de junho de 2004.

JORNAL CRUZEIRO DO SUL. Disponível em: [http://www.cruzeiro\\_do\\_sul.inf.br/acervo/2003/05/18/20030515](http://www.cruzeiro_do_sul.inf.br/acervo/2003/05/18/20030515). Acesso em 26 de setembro de 2007.

\_\_\_\_\_. Disponível em: <http://www.cruzeiro do sul.inf.br/acervo/2007/02/18>. Acesso em 26 de setembro de 2007.

MENEGUELLO, Cristina. A preservação do patrimônio e o tecido urbano. Arquitectos, agosto de 2000. Disponível em: [www.vitruvius.com.br](http://www.vitruvius.com.br). Acesso em 4 de março de 2004.

PATRIMÔNIO HISTÓRICO DE SOROCABA: Disponível em : <http://www.educlique.com.br/Patrimonio/osite/index-osite.html> . Acesso em 20 de maio de 2008.

PMMC, Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes. Disponível em: [www.pmmc.com.br/ccs/index.htm](http://www.pmmc.com.br/ccs/index.htm). Acesso em 20 de março de 2005.

WIKIPÉDIA, ENCICLOPÉDIA LIVRE: Disponível em: <http://pt.wikipedia.org>. Acesso em 25 de julho de 2005.

**Arquivo digital:**

Exposição: PANORAMA DA ARQUITETURA DE MOGI DAS CRUZES - Universidade Braz Cubas e Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes.

## **Anexos**

Neste Anexo está o roteiro elaborado para as entrevistas utilizadas neste trabalho e o modelo do termo de consentimento de utilização do conteúdo das mesmas, documento que foi assinado pelas profissionais entrevistadas.



## ROTEIRO PARA ENTREVISTA

Identificação de órgão responsável pelo patrimônio cultural do município:

1. Existe alguma Comissão, Divisão ou Departamento responsável pelo patrimônio cultural do município? Processo de sua formação.
2. O município possui parcerias com a sociedade civil nos esforços de preservação? (se há participação de entidades locais, associações, universidades, escolas, empresas privadas, etc.)

Políticas e praticas de preservação:

3. Qual a política de preservação adotada pelo município?
4. Existe legislação municipal ou itens incluídos no Plano Diretor que dispõem sobre a preservação e ou valorização do patrimônio?

Tombamento:

5. Se há no município casos de tombamento estadual (Condephaat) ou federal (Iphan). Quais já são e quais estão em processo de tombamento por esses órgãos?
6. Se há tombamento municipal, qual o processo utilizado?

Resultados:

7. Quais os resultados observados da aplicação das políticas e práticas de preservação no município?

## TERMO DE CONSENTIMENTO

Eu \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, autorizo a utilização dos dados obtidos em entrevista como instrumento para a pesquisa da dissertação de mestrado VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE MOGI DAS CRUZES realizada por Silvia Beatriz Zamai, sob orientação de Prof. Dr.Candido Malta Campos Neto, apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2008.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do entrevistado.

\_\_\_\_\_  
Assinatura da pesquisadora.

## ENTREVISTA 1

data: 14/06/2008

Entrevistada: Ana Maria Abreu Sandim – Presidente do Conselho de Cultura.

Identificação de órgão responsável pelo patrimônio cultural do município:

1. Existe alguma Comissão, Divisão ou Departamento responsável pelo patrimônio cultural do município? **Qual o processo de sua formação?**

R: A partir da elaboração de uma proposta de governo utilizada para eleição de 2000, do atual prefeito Junji Abe, um Plano Participativo, surgiu a idéia de criação de conselhos, como suporte para a administração pública, que começaram a ser organizados logo após sua posse.

Jurandyr Campos assumiu a secretaria de cultura e abriu 3 comissões: a Fundação Cultura; Brasão de Mogi; e o Conselho Municipal de Patrimônio.

Por meio de um decreto, ocorreu o chamado de membros da sociedade civil organizada para compor o conselho, a pelo Decreto 5.500 de 30 de maio de 2003, oficialmente ocorre a posse do Conselho de preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico e Paisagístico-COMPHAP que então começou a montar as políticas publicas relativas ao patrimônio para o município.

Estudaram modelos de praticas de preservação de Santos e São José; montou-se o regimento interno; buscou-se suporte junto a mídia; e junto ao Condephaat, solicitam que os projetos em imóveis, que estão dentro do raio de 300 metros de proteção ao bem tombado, Igrejas da Primeira e Terceira Ordem co Carmo, passe antes por aprovação do conselho.

Em 2005, o conselho consegue junto a Prefeitura de Mogi das Cruzes o congelamento, de 180 dias, desta área de proteção, para tanto foi desenvolvido um levantamento fotográfico de todas as quadras envolvidas, realizado por alunos da Universidade Cruzeiro do Sul, com este material, montou-se um caderno que foi entregue à prefeitura.

Em seguida, foi entregue outro caderno, com imóveis de interesse de preservação, selecionados pelo conselho. A Prefeitura então contratou quatro especialistas, que também fizeram outra seleção dos imóveis.

Neste mesmo momento, em 15 de março de 2005, o pedido de uma divisão de patrimônio, dentro da prefeitura, o que ocorre em maio de 2006 com criação da Divisão do Patrimônio Histórico, juntamente com a mudança estrutural onde a Coordenadoria da Cultura passa a chamar Coordenadoria da Cultura e do Patrimônio.

Assim, firmou-se o Conselho, com a ajuda da Divisão; o caderno como material de estudo; e a parceria com o Condephaat.

.

2. O município possui parcerias com a sociedade civil nos esforços de preservação? (se há participação de entidades locais, associações, universidades, escolas, empresas privadas, etc.)

R: Através de uma Lei Municipal, a Lei 5262 a empresa A Edinfor – a LogicaCMG Company, passou a contribuir com o Conselho de Patrimônio, e foi com esta ajuda que se montou toda a estrutura.

Políticas e praticas de preservação:

3. Existe legislação municipal ou itens incluídos no Plano Diretor que dispõem sobre a preservação e ou valorização do patrimônio?

R: A primeira tentativa de aprovação da lei de tombamento foi em 2005, mas até aquele momento o plano diretor não apresentava itens a respeito de preservação, como os instrumentos do Estatuto da Cidade que só foram incluídos no plano de 2007.

Como não é permitida a criação dos instrumentos, as leis complementares, sem que os mesmos estivessem previstos no Plano Diretor, a espera do Plano de 2007 fez com que demorasse um pouco o processo de criação destas leis.

A Lei de Tombamento e a de Incentivo Fiscal foram as primeiras a serem aprovadas porque o Conselho já estava trabalhando nelas, desde 2004.

Resultados:

4. Quais os resultados observados da aplicação das políticas e práticas de preservação no município?

R: Com a ajuda da mídia, tocando constantemente no assunto de preservação, fez com que mudasse a posição tanto do governo quanto da população. Algumas linhas de ônibus não passam mais pelas ruas do centro, e começa haver o anseio da população querendo resgatar a história, pintando suas casas, mesmo as que estão fora do raio de 300 metros.

No sentido de criar possibilidades de realmente termos ações de preservação, há a busca no trabalho em escolas de resgatar símbolos e referências para os alunos da nova geração, assim como as oficinas com população dos bairros, Pólo Cultural, trata de assuntos de preservação e cultura, e ensina como montar projetos relacionados a cultura.

## **ENTREVISTA 2**

**data: 03/04/2008**

Entrevistada: Maria Lucia de Freitas - chefe da Divisão de Patrimônio Histórico da Coordenadoria

Identificação de órgão responsável pelo patrimônio cultural do município:

1. Existe alguma Comissão, Divisão ou Departamento responsável pelo patrimônio cultural do município?

R: Existe a Divisão de Patrimônio Histórico, dentro da Coordenação da Cultura, vinculada ao Gabinete do Prefeito. A Divisão nasceu de necessidade da criação de uma equipe de apoio técnico para subsidiar o Conselho de preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico e Paisagístico- COMPHAP.

Políticas e praticas de preservação:

2. Qual a política de preservação adotada pelo município?

R: Promover o resgate e a preservação da memória como meio de transformação social e política e de consolidação da identidade do Município. Implementar políticas publicas que promovam a proteção, preservação, manutenção e recuperação de forma continuada do patrimônio mogiano. Criar mecanismos que garantam a preservação deste patrimônio. Elaborar e implementar um Plano Municipal de Municipal de Proteção, Preservação, Manutenção e Recuperação, de forma continuada doas bens municipais.

Promover inventário, realizar convênios, elaborar estudos e implementar medidas para regulamentar uso, manutenção e finalidade dos assuntos pertinentes a preservação cultural.

**Tombamento:**

**3. Se há tombamento municipal, qual o processo utilizado?**

R: Lei de Tombamento Municipal, recentemente aprovada no Município. O pedido de tombamento é iniciado pelo proprietário ou membro do COMPHAP, através de solicitação que é encaminhada a Coordenadoria de Cultura, de onde se dá o início do processo que passa pela avaliação da Divisão de Patrimônio Histórico, em seguida o COMPHAP analisa e delibera.

**Resultados:**

**4. Quais os resultados observados da aplicação das políticas e práticas de preservação no município?**

R: Apesar da Lei de Tombamento ser recente, o trabalho do Comphaap já possui quase 5 anos e a Divisão de Patrimônio Histórico fará 2 anos de organização em 2008. A implementação de políticas e práticas de preservação tiveram início logo na formação do Conselho e da Divisão, com procedimentos simples como levantamentos métrico-arquitetônicos, documentação, organização de acervos e exposições, cursos de educação patrimonial, ações educativas sobre o patrimônio cultural mogiano.



### **ENTREVISTA 3**

**data: 21/05/2008**

Entrevistada: Ana Lúcia Cerávolo Diretora Presidente da Fundação Pró-Memória de São Carlos.

Identificação de órgão responsável pelo patrimônio cultural do município:

1. Existe alguma Comissão, Divisão ou Departamento responsável pelo patrimônio cultural do município? Processo de sua formação.

R: A Fundação Pró Memória, existente desde 1993 já tinha uma vocação para preservação do patrimônio, mas só trabalhava com documentos e arquivos de registro históricos. A Partir de 2001 o Atual Prefeito Nilton Lima Neto, me convidou para montar a unidade de Patrimônio dentro da Fundação.

Existe também o Conselho CONDEPHAASC, criado em 2006, que foi elaborado por cerca de 60 profissionais que se reuniram durante um ano para discutir assuntos relacionados a criação da lei que o regulamenta, mas que até o final do seu ano de criação não foram preenchidas todas as vagas, então no final de 2007 foi aberto um novo chamado que completou todas as vagas. A posse do Conselho está prevista para dia 28 de maio.

A princípio o patrimônio era tratado em conjunto, como a parte histórica da área central ou as fazendas, então para ter a visão mais individualizada do imóvel de interesse de preservação, foi realizado um levantamento da párea central, cadastrando imóvel por imóvel ao todo 3.500 em seguida classificando seu interesse, esses foram classificados em bens alterados e bens preservados dentro deste ultimo item eram subdivididos em muito significativo de um exemplar, ou de mais exemplares.

2. O município possui parcerias com a sociedade civil nos esforços de preservação? (se há participação de entidades locais, associações, universidades, escolas, empresas privadas, etc.)

R: Escolas que participam dos projetos educacionais como, por exemplo, “São Carlos contado em histórias” “Presença dos Imigrantes” dois que resultaram em publicações com patrocínio através da Lei Rouanet Como um trabalho de conscientização da população a respeito da importância de preservar.

Políticas e praticas de preservação:

3. Qual a política de preservação adotada pelo município?

R: É a preservação do conjunto e não do imóvel individualmente.

4. Existe legislação municipal ou itens incluídos no Plano Diretor que dispõem sobre a preservação e ou valorização do patrimônio?

R: Dentro do plano diretor há a delimitação de área especial de interesse histórico e a definição do Quadrilátero de preservação que cuja delimitação foi baseada em estudo de evolução urbana plantas de expansão.

A área compreendida dentro deste quadrilátero é preservada de maneira que toda alteração feita deve ser antes passar por consulta na fundação e deve-se manter também o gabarito.

Há também no plano diretor o item de Transferência do direito de Construir, para casos de imóveis de interesse histórico.

A lei que Institui a Planta Genérica de Valores do Município de São Carlos, concede descontos de IPTU para os proprietários dos imóveis de interesse histórico para isso os mesmos devem apresentar um plano de conservação, para então fazer parte do programa. Existe fiscalização anual nos imóveis que aderem ao desconto de IPTU.

#### **Tombamento:**

**5. Se há no município casos de tombamento estadual (Condephaat) ou federal (Iphan). Quais já são e quais estão em processo de tombamento por esses órgãos?**

R: Tombados pelo Condephaat são: Palacete Conde do Pinhal e Instituto de Educação Dr. Álvaro Guião. – Centro; e Sedes das Fazendas do Pinhal e Santa Eudóxia

Em processo de tombamento: EEPG Paulino Carlos, EEPG Eugênio Franco, Centro de Divulgação Científica e Cultural (CDCC) vinculado à USP, Estação Ferroviária, Câmara Municipal, Palacete Bento Carlos e Praça Coronel Paulino Carlos.

**6. Se há tombamento municipal, qual o processo utilizado?**

R: Através do Conselho que vai definir o Tombamento

Tombamento municipal, ainda não foi colocado em prática, deverá iniciar logo após a posse do conselho.

O processo será primeiramente com a entrada o pedido na Fundação, este por sua vez encaminhará para o conselho que dará o parecer final se será tombado ou não.

O Tombamento municipal protegerá bens materiais móveis e imóveis e bens imateriais, focando os bens que justifiquem sua preservação integral, pois a questão da preservação da fachada já existe dentro do quadrilátero de interesse histórico.

**Resultados:**

**7. Quais os resultados observados da aplicação das políticas e práticas de preservação no município?**

R: Projeto “São Carlos contado em histórias” contou com a participação de jovens e idosos em oficinas de recuperação da memória e ilustração, os participantes da oficina receberam ajuda de custo para dar oficinas monitoradas em centros comunitários. Projetos como este acontecem na cidade e tem bom resultado em termos de conscientização da importância da preservação. Assim como trabalhos nas escolas com a questão do patrimônio que beneficia no a cidade decidir com mais clareza seu destino.

Prefeitura tem a política de implantar serviços públicos em imóveis de interesse histórico e a recuperação de alguns que já eram ocupados por serviços públicos, foi um modo das secretarias implantarem melhorias na área central.

O poder público agindo em projeto de revitalização das áreas centrais, todas as praças foram recuperadas, e com a preservação da área pública central, começou um maior interesse da população em morar no centro especialmente em edificação históricas.

Diminuição de casos de demolição sem autorização prévia.

Desafios: Mudança de uso dos imóveis para residencial.

Trabalho com a questão do IPTU é um trabalho muitas vezes de difícil entendimento para a população, desde reivindicações dos valores de descontos, até a não utilização do desconto para o imóvel.

#### **ENTREVISTA 4**

**data: 26/03/2008**

Entrevistada: Sonia Nanci Paes – Historiadora responsável pelo departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria da Cultura de Sorocaba.

Identificação de órgão responsável pelo patrimônio cultural do município:

1. Existe alguma Comissão, Divisão ou Departamento responsável pelo patrimônio cultural do município? Processo de sua formação.

R: Dentro da Secretaria da Cultura de Sorocaba, existe a Sessão de Patrimônio Histórico desde 1994. Nesta mesma data também foi criado o Conselho de Patrimônio Histórico Municipal de defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Turístico e Paisagístico de Sorocaba (CMDP). Formado por pessoas da comunidade (Universidade, IAB, Associação dos Arquitetos, OAB, Arquidiocesana) e membros da secretaria da cultura.

Condefiso – embrião do Conselho, criado anterior a ele, fez um levantamento dos imóveis de interesse, que foi de muita utilidade para o Conselho de Patrimônio Histórico posteriormente.

2. O município possui parcerias com a sociedade civil nos esforços de preservação? (se há participação de entidades locais, associações, universidades, escolas, empresas privadas, etc.)

R: Sim, há participações de empresas privadas através da lei Rouanet em restauro de algumas edificações como exemplo a empresa ZF do Brasil, a Via Oeste Também há participação de associações como a união Ferroviária, e demais entidades como universidade, IAB e OAB, que participam do conselho.

**Políticas e praticas de preservação:**

3. Qual a política de preservação adotada pelo município?

R: Em Sorocaba não existe área de delimitação de centro histórico definida, a visão é abrangente sendo assim, todos os imóveis construídos ate 1966, antes de sofrerem alguma modificação devem passar por aprovação na Sessão de Patrimônio Histórico que orienta o que pode ou não fazer. O Conselho de Patrimônio Histórico Municipal de defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Turístico e Paisagístico de Sorocaba (CMDP) é consultivo, dá parecer e resolução como indicação para tombamento.

Dentro do orçamento do município existe um item específico para patrimônio histórico e Fundo Municipal de Defesa (FMP) dos bens criado junto com o “pacote” de política de

preservação, mas este que serviria de recursos destinados, especificadamente, à execução dos serviços, obras de manutenção e reparos dos bens tombados, ate hoje não foi utilizado.

No Município não existe lei para multa de quem demolir ou descaracterizar um bem tombado.

**4. Existe legislação municipal ou itens incluídos no Plano Diretor que dispõem sobre a preservação e ou valorização do patrimônio?**

R: No Plano diretor há o item de troca de potencial construtivo, mas que ate hoje não aconteceu. O que se pode considerar são as leis: Lei de criação do conselho nº 4619 e seu Decreto regulamentação nº 9452; Decreto de regimento interno nº 913.

Consta na lei de criação do Conselho itens sobre o tombamento municipal é a Também há no município a lei de isenção de imposto para imóveis tombados pelo município. Foram todas criadas em 1994 um “pacote” para a política de preservação.

Os itens de tombamento municipal estão na lei de criação do conselho, que para tanto classifica em graus de proteção, a maioria dos imóveis tombados estão encaixados no grau dois que protege apenas parte externa (fachada). Os demais graus de proteção variam entre tombamento total, preservação apenas de gabarito e volumetria e preservação de patrimônio natural em parques e praças.

Infelizmente a Lei de isenção do IPTU (incentivo fiscal) foi revogada quando houve a instalação de uma grande rede de supermercados em um edifício de uma antiga indústria têxtil, pois o imposto pago pela mesma era de valor significativo para o município. Isto ocorreu



em 2002. O conselho e a Sessão de Patrimônio Histórico estão em busca junto a vereadores de retomar esta lei.

#### **Tombamento:**

5. Se há no município casos de tombamento estadual (Condephaat) ou federal (Iphan). Quais já são e quais estão em processo de tombamento por esses órgãos?

R: Há Imóveis tombados pelo Condephaat, são eles:

Casa Grande do Brigadeiro Tobias e o Mosteiro de São Bento.

No caso do Mosteiro que se localiza no centro histórico da cidade há a proteção dentro do raio de 300 metros, onde todos os processos de reforma, ampliação e construção devem passar pela Sessão de Patrimônio Histórico em seguida vai para Condephaat. É dever do proprietário de dar entrada ao processo.

Em processo de estudo pelo Condephaat estão: o Casarão da Boa Vista localizado no Bairro Alto da Boa Vista; a Capela do Divino Espírito Santo 1883 - Largo do Divino; os Casarões de Itavuvu; Bairro de Aparecidinha; o Prédio do Fórum Velho- Centro; o Casarão do Museu Histórico Sorocabano 1780- Vila Hortência; o Casarão e Figueira Centenária - Granja Olga; o Conjunto Arquitetônico das Fábricas N. S. da Ponte e Santo Antonio 1882 e 1913- Centro; e o Conjunto Arquitetônico da Estação da EFS e Armazéns – Centro.

6. Se há tombamento municipal, qual o processo utilizado?

R: O tombamento municipal é a política de preservação adotado pelo município. A lei que dispõe sobre o tombamento municipal é a mesma da criação do Conselho de Patrimônio Histórico Municipal de defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Turístico e Paisagístico de Sorocaba (CMDP) e da Sessão de Patrimônio Histórico.

O processo de tombamento é iniciado a partir de ofício ou à pedido de qualquer pessoa física ou jurídica, devidamente instruído e identificado. E através da resolução do Conselho é deliberado pela Sessão de Patrimônio Histórico. A resolução indica qual o grau de preservação. Processo é aberto na prefeitura notifica o proprietário que tem 15 dias para contestar ou não e o conselho aceita ou não este contestamento.

Há 21 imóveis tombados pelo município.

**Resultados:**

7. Quais os resultados observados da aplicação das políticas e práticas de preservação no município?

R: O governo estadual esta dando uma atenção maior para o patrimônio, a estação ferroviária, anteriormente abandonada hoje esta sendo restaurada com recurso de direito de uso por cinco anos a empresa ZF do Brasil que bancará a restauração. Por intermédio da Lei Rouanet. Também há colaboração de outras empresas como, por exemplo, a Via Oeste que

esta restaurando o casarão Brigadeiro Tobias e o antigo matadouro da cidade. E o Mosteiro de São Bento que está sendo restaurado por algumas empresas mais o município.

Quanto ao lado Político o poder publico esta investindo mais e tendo maior visão de restauro e não de reformas.

Problemas demolição sem autorização é constante assim como alguns pedidos de destombamentos que acabam sendo concedidos judicialmente é um preocupante fato que contraria a política de preservação adotado pelo município. Como o caso do palacete José Miguel – Rua 15 de novembro e Casarão Stilhano e Vila Bertina - Rua 7 setembro