



# CONDEPHAT

Conselho de Defesa do Patrimônio  
Histórico, Artístico e Turístico de Franca

## 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA 2026 CONDEPHAT – FEVEREIRO (GESTÃO 2025-2027)

Ata da 2ª Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Turístico de Franca (CONDEPHAT) da Gestão 2025-2027, realizada em 11 de fevereiro de 2026, a partir das 9 horas, no Arquivo Histórico e também através do Google Meet.

A reunião foi coordenada pela presidente Marcella Murari Oliveira, representante do Poder Executivo Municipal, e contou com a participação presencial da conselheira Michelly Monteiro Pacheco e remota, via Google Meet, dos conselheiros Pedro Geraldo Saadi Tosi (Unesp) e Wagner Branquinho (AERF - Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Região de Franca), além de ter como ouvintes o chefe do setor de Museus, Conservação Histórica e Bibliotecas Culturais, do Departamento de Cultura, Wanderlei Donizete Pereira, arquitetos Pedro Henrique Rosa e Alessandro do Couto Rosa, advogado Luís Henrique Ayala Bazan, escritor e promotor aposentado José Lourenço Alves e dos empresários Luís Carlos Teixeira e Antônio Carlos Teixeira.

O primeiro item da pauta foi a apresentação do projeto de reconstrução do Ginásio do Clube dos Bagres, localizado na rua General Carneiro, 873, Estação, alvo de ação judicial e patrimônio histórico tombado conforme Decreto nº 8.161 de 10 de março de 2003. O arquiteto Pedro Henrique Rosa (CAU: A99681-5), responsável técnico da obra, e o advogado Luís Henrique Ayala Bazan apresentaram a proposta de reconstrução que consiste na substituição das vigas colapsadas por vigas em madeira laminada colada (glulam), solução tecnicamente compatível com o sistema estrutural original do edifício. O glulam apresenta comportamento mecânico adequado ao vencimento dos vãos existentes, maior controle dimensional e resistência estrutural superior, permitindo a recomposição da cobertura sem alteração do partido arquitetônico concebido por Ícaro de Castro Mello.

O projeto também contempla melhorias no entorno que, apesar de não ter sofrido danos de mesma magnitude, também precisam passar por obras e manutenção periodicamente, não somente por ser um prédio histórico, mas como todo imóvel demanda.

A proposta apresentada, na visão deste conselho, é adequada, uma vez que o glulam é um material compatível à construção do prédio histórico e fiel ao que é necessário reconstruir, dando continuidade iconográfica. Pedro também foi informado que precisa enviar ao conselho e aos órgãos competentes o estudo fotográfico do prédio para dar andamento à obra.

Esgotado este assunto, passou-se para o segundo item da pauta: o prédio da antiga MSM, localizado na avenida Rio Branco, 520, Estação. A presidente recordou que no dia 29 de dezembro de 2025, por volta de 15 horas, as fortes chuvas e o vendaval atingiram e colapsaram a estrutura tombada através do Decreto Municipal nº 12.009/2025. Este conselho solicitou, através do Ofício nº 43/2025, que a Secretaria de Infraestrutura realizasse vistoria e fiscalização da obra. Após o parecer do chefe do setor e notificações devidas, o CONDEPHAT elaborou uma Nota Técnica orientando o responsável técnico e com as determinações do que deveria ser

apresentado em reunião para a reconstrução do bem tombado e que ficou destruído: projeto arquitetônico, em conformidade com o tombamento e com o projeto anteriormente aprovado; projeto estrutural, compatível com as técnicas construtivas históricas e com as normas técnicas vigentes; laudo técnico circunstanciado, acompanhado de ART e com plantas nas normativas estabelecidas pelo IPHAN; além de cronograma físico detalhado, com definição clara de etapas, métodos e prazos de execução.

Dentre a documentação apresentada, destaca-se o laudo assinado pelo responsável técnico, o arquiteto Alessandro Couto Rosa (CAU 13.701-4), que explanou, durante a reunião, tudo que seria feito. Ele explicou que as paredes dos pórticos sofreram colapso estrutural parcial, tendo danos até a altura dos parapeitos das janelas do pavimento inferior. Nesta parte, os tijolos das alvenarias foram completamente destruídos.

Já as paredes laterais de alas independentes, construídas posteriormente, não sofreram rupturas estruturais, tampouco a parede divisória da área central. Ela permanece preservada. No tocante às colunas e elementos estruturais internos, estes estão íntegros, sem trincas, fissuras, deslocamentos ou rupturas, conforme o laudo apresentado.

Também foi apresentado o Plano de Recuperação Estrutural, que define as diretrizes técnicas para recomposição, reforço e restauro das alvenarias e pórticos danificados, preservando as partes estruturais existentes e garantindo estabilidade, segurança, funcionalidade e manutenção das características arquitetônicas originais da edificação. Ele atende às normas NBR 6118, NBR 6120, NBR 15575, NBR 13752 e NBR 16747 e está compatível com as diretrizes do CONDEPHAT.

Durante a explicação, a presidente do CONDEPHAT atentou para a fachada da avenida Rio Branco, que está com vigas apoiando algumas estruturas. Embora ela não tenha sofrido danos estruturais, vale atenção para evitar que, no futuro, possa ocorrer situação semelhante à da fachada da avenida Santos Dumont.

Questionado a respeito do cronograma de execução das obras, Alessandro explicou que será em um prazo estimado de até 4 meses, com fundação nova com estacas e baldrame em concreto armado, pilares, vigas estruturais e recomposição de alvenaria, e está distribuído da seguinte forma:

#### **ETAPA 1 – PROJETO E PLANEJAMENTO**


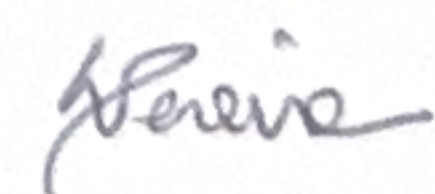
- Elaboração dos projetos arquitetônico e estrutural executivos;
- Levantamento e especificação de materiais de acabamento compatíveis com o padrão original;
- Desenvolvimento de memorial descritivo e planilhas quantitativas;
- Apresentação de toda a documentação técnica ao CONDEPHAT, para análise e aprovação.

#### **ETAPA 2 – PREPARAÇÃO DA INFRAESTRUTURA**

- Limpeza e remoção controlada de resíduos e alvenarias colapsadas;
- Regularização e preparo das fundações existentes;
- Execução de novas fundações, blocos, sapatas e baldrames, quando necessário;
- Implantação de pilares e vigas de concreto armado para recomposição das paredes.

#### **ETAPA 3 – RECOMPOSIÇÃO DAS ALVENARIAS**

- Execução das novas paredes estruturais e de vedação;
- Reconstrução dos pórticos conforme projeto executivo;
- Respeito às dimensões, modulações, vãos, esquadrias e vitrôs existentes;
- Integração estrutural com os elementos preservados.



#### ETAPA 4 – RESTAURO E ACABAMENTOS

- Execução de rebocos, emboços e revestimentos;
- Recomposição de ornamentos arquitetônicos da fachada;
- Pintura, acabamento e tratamento estético conforme padrão original;
- Limpeza técnica final e liberação para uso.

Após estas considerações, os participantes se despediram e a reunião teve andamento com a apresentação de José Lourenço Alves do projeto que consiste na construção de uma réplica da Fonte da Careta. O objetivo é fazê-la no Parque de Exposições 'Fernando Costa', patrimônio tombado, razão pela qual ele solicitou a contribuição e parecer do CONDEPHAT. A intenção é manter a originalidade e fazê-la perto da fonte do parque, com previsão de inauguração ainda neste ano.


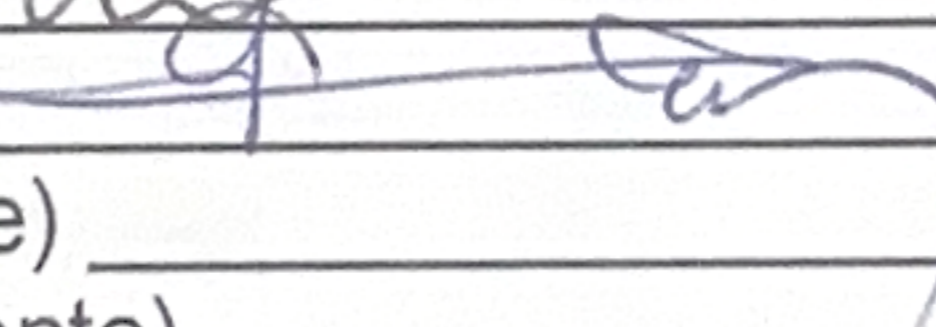
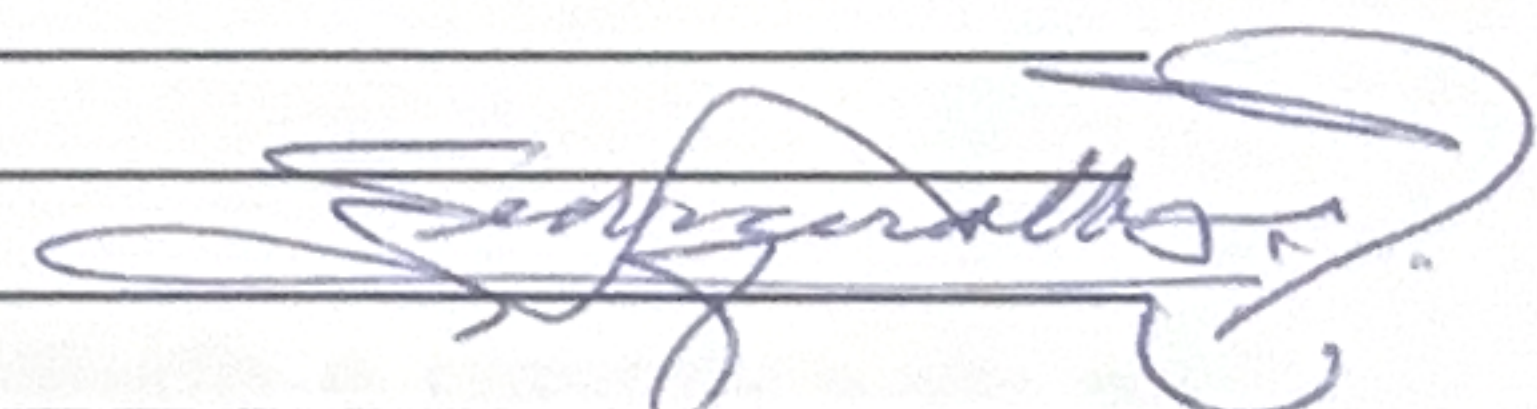
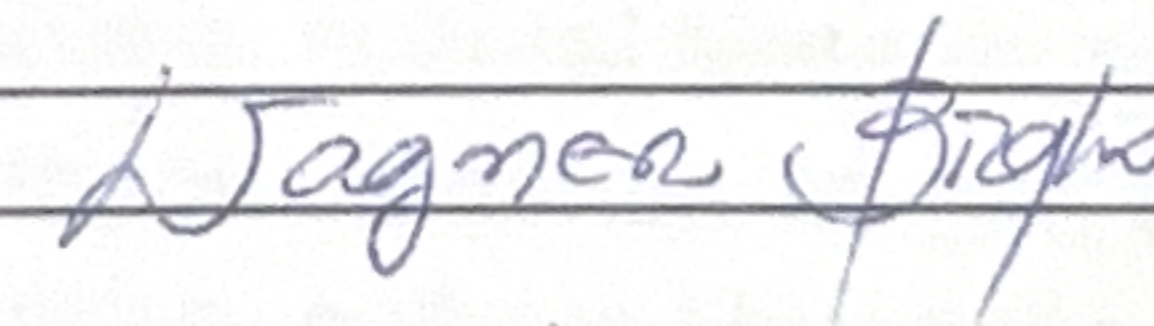

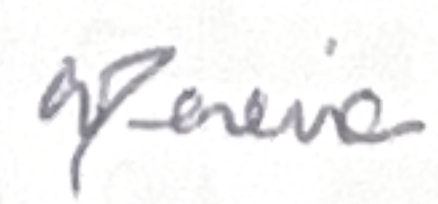
Reconhecido por ser o responsável por monumentos importantes para a arquitetura de Franca, como o de Zumbi dos Palmares e Carolina Maria de Jesus (perto da antiga Estação Mogiana), Lourenço explicou que deseja contribuir com um monumento que é importante para a história da cidade e que poderá criar diálogo com as novas gerações. Os conselheiros louvaram a ideia de Lourenço e informaram que, após a criação do projeto, é importante passar pelo CONDEPHAT e haver a deliberação.

Ao final da pauta, ficou acordado entre os conselheiros que a próxima reunião do CONDEPHAT será realizada no dia 18 de março de 2026, às 9 horas, no Arquivo Histórico Municipal. Registre-se que o conselheiro Marcelo Pini Prestes justificou sua ausência, enquanto os conselheiros representantes da Universidade de Franca, Maurício de Azevedo Valentini e Rosemeire Lovo, novamente não apresentaram justificativa para o não-comparecimento.

Foram dispensados os agradecimentos a todos os membros presentes e, nada mais havendo a tratar, a reunião encerrada às 10h30.

Eu, Marcella Murari Oliveira, elaborei a presente ata em Franca, 11 de março de 2026.

#### Conselheiros do CONDEPHAT:

José Luís Rodrigues Alves (suplente) \_\_\_\_\_  
Luiz Ricardo Tertuliano (suplente) \_\_\_\_\_  
Marcella Murari Oliveira (titular)  \_\_\_\_\_  
Marcelo Pini Prestes (titular)  \_\_\_\_\_  
Márcia Pereira da Silva (suplente) \_\_\_\_\_  
Mateus Santiago Caetano (suplente) \_\_\_\_\_  
Michelly Monteiro Pacheco (suplente) \_\_\_\_\_  
Maurício de Azevedo Valentini (titular)  \_\_\_\_\_  
Pedro Geraldo Saadi Tosi (suplente) \_\_\_\_\_  
Rosemeire Lovo (suplente) \_\_\_\_\_  
Samuel Gonçalves Lima (titular) \_\_\_\_\_  
Wagner Branquinho (suplente)  \_\_\_\_\_  
 Wanduíli Donizete Pereira  Pereira