



CONDEPHAT

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

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA CONDEPHAT – JUNHO 2025 (GESTÃO 2025-2027)

Ata da 3ª Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Turístico de Franca (CONDEPHAT) da Gestão 2025-2027, realizada em 25 de junho de 2025 às 9h15 nas dependências do SESC Franca.

A reunião foi coordenada pela Presidente e representante do Poder Executivo Municipal, Marcella Murari Oliveira, e contou com as presenças dos conselheiros Pedro Geraldo Saadi Tosi (Curso de História da Faculdade de História, Direito e Serviço Social de Franca – UNESP), Samuel Gonçalves (Poder Executivo) e Marcelo Pini Prestes (Cúria Diocesana de Franca).

Para iniciar, a Presidente informou aos conselheiros que a Secretaria de Infraestrutura relatou que chegaram notificações de que os proprietários do agora tombado 'Prédio da MSM', localizado na avenida Rio Branco, 520, Estação, estariam fazendo intervenções que não constavam no projeto inicialmente apresentado. Após vistoria no local e reunião deles com os responsáveis pelo Setor de Aprovação de Projetos, ficou constatado que foi feita somente a demolição de uma porta para que os equipamentos e entulhos fossem retirados – e eles se comprometeram a reconstruí-la ao final da obra –.

Segue o comunicado sobre intervenções no imóvel, conforme documento assinado pelo arquiteto Alessandro Couto Rosa, e acordadas entre este profissional, os proprietários do imóvel e a Infraestrutura, durante a reunião de 18 de julho:

“• O prédio principal, que possui pórticos voltados para a Avenida Santos Dumont e fundos para a Avenida Rio Branco, será totalmente preservado e restaurado, assim como a caixa d'água e a chaminé.

• No interior do prédio principal, estão sendo realizadas demolições pontuais nas áreas dos banheiros, com retirada das lajes dessas áreas devido à baixa capacidade de carga.

• Diversos pilares que sustentavam os telhados estão sendo retirados por estarem em má conservação, conforme detalhado no memorial de situação em anexo, além do excesso de pilares causados pela grande quantidade de águas-furtadas.

• O telhado será substituído por estrutura metálica com telha termoacústica, em (Polisocianurato) refere-se a um tipo de enchimento utilizado em telhas termoacústicas, painéis e outros materiais de construção. Ele oferece excelente isolamento térmico e acústico, além de alta resistência ao fogo e à umidade, visando maior segurança contra propagação de incêndios.

• O prédio anexo, que possui uma laje entre os níveis da Avenida Rio Branco e da

avenida Santos Dumont, será preservado, sendo substituído apenas o telhado.

- Nos prédios localizados no nível da Avenida Rio Branco, os telhados de madeira e telhas serão mantidos. Será construída uma laje intermediária conectando ao prédio principal, sem alteração nas coberturas ou pilares. Também serão implementados uma rampa de acesso, elevadores e escadas, respeitando a integridade das fachadas.

- A área ao redor da chaminé será limpa e requalificada, com o objetivo de promover sua melhor preservação e visualização. A caixa d'água será completamente restaurada e terá visibilidade interna a partir do prédio.

- O Prédio que abrigava as caldeiras e não faz parte do conjunto protegido, será demolido, assim como o Prédio que se encontra na Avenida Rio Branco ao lado do prédio da esquina Pasqual Pulicano e Avenida Rio Branco, que também está fora do acervo de restauro, para implantação de estacionamento.

- O Prédio, situado entre a Avenida Santos Dumont e a Rua Frei Gregório, (ao lado da guarita) será preservado, reformado e adaptado para acessibilidade.

- O Prédio na Rua Frei Gregorio (dois pavimentos) também será reformado com adequações de acessibilidade.

- O Prédio que se encontra na esquina da Avenida Rio Branco e Rua Paschoal Pulicano (também não está no acervo de tombamento) será remodelado, com a adição de mais um pavimento.

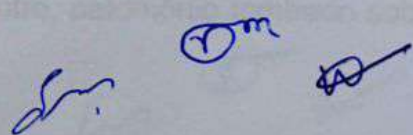
Esclareço, por oportuno que a retirada da porta lateral, parte de uma das fachadas do prédio foi necessária para o acesso de maquinário utilizado na remoção de entulhos e, ao final, será vedada, recompondo a fachada. Tendo em vista os inúmeros apontamentos do processo nº AE0290/2025 e alguns itens, que serão definidos durante a próxima semana, e, por norma se pode apresentar apenas três aditamentos ao projeto inicial, informo que as correções solicitadas serão anexadas brevemente. Finalmente, ressalto que o nosso compromisso assumido na reunião do dia 18 de junho, pp, será fielmente cumprido."

Os conselheiros destacaram a importância de ser feito o acompanhamento desta obra no 'Prédio da MSM' e nos patrimônios tombados que passam por intervenções para preservação da estrutura e da história da cidade.

O assunto seguinte foi o ofício do secretário de Infraestrutura, Luiz Henrique Spirlandelli, solicitando uma certidão de autorização do CONDEPHAT para intervenções e obras no Estádio 'Nhô Chico' (Francana), localizado no cruzamento das ruas Simão Caleiro e Frederico Ozanan, s/n, Centro, onde será construído o 'Mercado Francano'.

Para isso, o engenheiro Samuel Gonçalves Lima, conselheiro, apresentou a proposta de requalificar parte da arquibancada existente, com a construção de novo trecho que atenda às normas de segurança e acessibilidade; implantação de escadas de acesso ao novo Mercado Popular, promovendo circulação segura e eficiente; criação de rotas de fuga e saídas de emergência, considerando o uso do estacionamento como espaço para eventos públicos; construção de guarda-corpos novos em conformidade com as normas de segurança e substituição o muro de fechamento por gradil, permitindo maior integração visual e simbólica entre o espaço interno e a cidade.

Ele explicou que ocorrerá a preservação das características arquitetônicas originais das arquibancadas remanescentes; utilização de materiais compatíveis com os existentes, respeitando a linguagem arquitetônica do bem; e adoção de soluções técnicas que garantam acessibilidade universal e segurança, além de dispositivos que facilitem o escoamento da água.



Conforme apresentação do conselheiro Samuel, um laudo técnico assinado pelo engenheiro civil Marcos Vinícius Matias Costa (CREA 5068979312) constatou que a marquise que está em balanço para o passeio na rua Simão Caleiro e o beiral que fica na parte interna da guarita de cobrança de ingressos, assim como a laje interna que cobre a arquibancada, estão em processo de deterioração, com armadura exposta e risco de desabamento, sendo proposta a intervenção e melhoria.

A intervenção propõe requalificar parte da arquibancada existente, com a construção de novo trecho que atenda às normas de segurança e acessibilidade; implantação de escadas de acesso ao novo Mercado Popular; criação de rotas de fuga e saídas de emergência, considerando o uso do estacionamento como espaço para eventos públicos; construção de guarda-corpos novos em conformidade com as normas de segurança; e substituição do muro de fechamento por gradil.

Os conselheiros Marcelo Pini Prestes, Marcella Murari Oliveira e Pedro Geraldo Saadi Tosi sugeriram que onde ficará o estacionamento também contenha um espaço de múltiplos usos. Também derão sugestão que, diferentemente do proposto, o muro não seja demolido e substituído por um gradil, tendo em vista a possibilidade de invasão e furtos no local, sendo o muro um dispositivo que possa dificultar e coibir ações criminosas e que protegerá o patrimônio histórico, além dos itens que estiverem no interior do Mercado Popular. As sugestões foram anotadas e serão apresentadas ao secretário de Infraestrutura para apreciação.

O terceiro assunto da pauta da Reunião Ordinária de junho do CONDEPHAT foi a respeito de um outro pedido da Secretaria de Infraestrutura. Desta vez, sobre o Colégio Champagnat. Foram apresentados o laudo técnico de engenharia referente ao imóvel elaborado por empresa contratada mediante licitação, denominada Lopes Saab Engenharia e as plantas, e o conselheiro Samuel explicou as intervenções que serão realizadas.

O trabalho técnico apresenta observações quanto aos níveis de degradação, das condições de segurança e estabilidade estrutural, indicando o grau de risco associado, bem como as recomendações para recuperação dos sistemas vistoriados, destacando que as reformas não prevêm a descaracterização dos principais aspectos da edificação.

O conselheiro pontuou que também será feita a captação de água de chuva e serão feitas as redes de água pluvial. Através da reforma pontual dos itens apresentados no laudo, será resolvida a questão de deterioração grave do prédio.

Conforme o documento, as manifestações patológicas indicam trincas e rachaduras em alvenaria, e desníveis e em pisos decorrentes do recalque de fundações, excentricidade em parede de fachada que interferem nas condições de conservação, estabilidade e segurança da edificação.

Por esta razão, foi apresentado ao CONDEPHAT o projeto de realização de reforço de fundação, tratamento de corrosão de armaduras, tratamento de trincas e juntas de dilatação, substituição e adequação de níveis de pisos, estabilização de deslocamento em fachada, e restituição dos elementos em madeira de parte da cobertura, o que foi bem acolhido pelos conselheiros durante a reunião.

Depois, a Presidente do CONDEPHAT apresentou os pedidos da UNESP Franca referentes ao prédio localizado à rua Major Claudiano, Centro, patrimônio tombado sob a

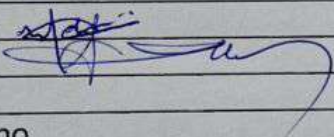
...cunha de "Colégio Nossa Senhora de Lourdes", para reforma da parte estrutural da cobertura, com substituição de telhas danificadas, calhas, rufos e condutores, e outro para O beiral, originalmente em estuque, será substituído por placa cimentícia 12 mm. O outro contempla a remoção de remendos em concreto; reinstalação das pedras portuguesas em aproximadamente 170 m², seguindo o padrão de cores das calçadas existentes; recomposição das pedras nos locais em que as pedras saíram, deixando a terra exposta; remoção do concreto de reparos anteriores, reinstalando o material original (pedra portuguesa) e retirada do mato que ocupa a calçada.

Diante das especificações dos projetos, do memorial descritivo apresentado e da iniciativa de preservar o bem tombado, mas fazendo as adequações e melhorias necessárias, o CONDEPHAT se manifestou favorável às obras que de fato preservam o espaço e as características arquitetônicas originais como o projeto apresentado, em que sejam utilizados materiais compatíveis com os existentes, respeitando a linguagem arquitetônica do bem tombado.

Ao final das apresentações, foram dispensados os agradecimentos a todos os membros presentes e a reunião encerrada às 11h30.

Eu, Marcella Murari Oliveira, elaborei a presente ata em Franca, 7 de julho de 2025.

Conselheiros do CONDEPHAT:

José Luís Rodrigues Alves _____
Luiz Ricardo Tertuliano _____
Marcella Murari Oliveira  _____
Marcelo Pini Prestes _____
Márcia Pereira da Silva _____
Mateus Santiago Caetano _____
Michelly Monteiro Pacheco Michelly M. Pacheco _____
Maurício de Azevedo Valentini _____
Pedro Geraldo Saadi Tosi _____
Rosemeire Lovo _____
Samuel Gonçalves Lima SAMUEL GONÇALVES LIMA _____
Wolf de Oliveira Santos _____

MARIA CECILIA SODRÉ FUENTES 
(participante da reunião).