



CONDEPHAT

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

6ª REUNIÃO ORDINÁRIA 2026 CONDEPHAT - JUNHO (GESTÃO 2025-2027)

Ata da 6ª Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Turístico de Franca (CONDEPHAT) da Gestão 2025-2027, realizada em 10 de junho às 14 horas, na sala de reuniões da Secretaria de Infraestrutura, localizada no primeiro andar do Paço Municipal.

A reunião foi coordenada pela presidente Marcella Murari Oliveira (Poder Executivo Municipal) e contou com a participação dos conselheiros Pedro Geraldo Saadi Tosi (Unesp), Wagner Branquinho (AERF), Michelly Monteiro Pacheco (Poder Executivo Municipal), Márcio Policarpo (Unifran) e teve como ouvinte o chefe do setor de Museus, Conservação Histórica e Bibliotecas Culturais, do Departamento de Cultura, Wanderlei Donizete Pereira.

O primeiro item abordado foi o levantamento realizado pela equipe da Secretaria de Infraestrutura, composta pelo engenheiro elétrico Rainer Júnior Miranda Silva, engenheiro civil Felipe Baccarin Marangoni, arquiteta Tais Cristina Farchi e a diretora do Departamento de Projetos de Engenharia e Arquitetura, Thalita Benvenutti Mondine a respeito do Colégio Champagnat. Os representantes da pasta elaboraram relatórios técnicos acerca das condições atuais das esquadrias, pisos e sistema elétrico da edificação. Na oportunidade, foram expostas as principais patologias identificadas no imóvel, bem como as necessidades de intervenção visando sua preservação e adequada utilização.

Durante o encontro, a equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura também solicitou apoio e orientação do CONDEPHAT quanto a aspectos relacionados à preservação das características históricas do imóvel, especialmente em relação às paletas de cores, materiais a serem utilizados na substituição de elementos deteriorados ou inexistentes no mercado, recuperação ou substituição de janelas danificadas, tratamento dos pisos, implantação de soluções de acessibilidade e adequações em gradis.

Tais fez uma apresentação minuciosa sobre os itens. No que se refere às portas da instituição, foi identificado um total de 168 unidades, das quais 40 encontram-se em boas condições de conservação; 46 necessitam de substituição; 77 demandam serviços de lixamento e pintura; uma é composta por vidro; e quatro exigem intervenções de maior complexidade em razão do estado avançado de deterioração.

Quanto às janelas, foram levantadas 292 unidades, sendo que 57 encontram-se em boas condições; 106 necessitam de lubrificação; 75 estão travadas; quatro demandam substituição de vidros; três necessitam de lixamento, pintura e troca de vidros; duas são inteiramente de vidro e encontram-se travadas; e 45 deverão ser integralmente substituídas devido ao comprometimento de seus componentes e à deterioração dos materiais.

Em relação aos pisos, o levantamento técnico da Infraestrutura identificou áreas originais que permanecem em boas condições e que deverão ser integralmente preservadas,

compreendendo 723,1 m² de piso cerâmico, 421,7 m² de piso de madeira e 10,32 m³ de concreto. Para recuperação e adequação, foram apontadas áreas correspondentes a 655,03 m² de piso cerâmico e 478,3 m² de piso de madeira. Além disso, áreas não originais e em estado inadequado de conservação, totalizando 1.480,36 m² de piso cerâmico, deverão ser substituídas.

No que se refere às instalações elétricas, o relatório técnico apresentado pelo engenheiro eletricitista Rainer Júnior Miranda demonstra que a necessidade de intervenção vai além do envelhecimento natural de uma edificação centenária. Com aproximadamente 110 anos de existência, o prédio passou por diversas ampliações, adaptações e modificações executadas ao longo das décadas, muitas delas sem planejamento integrado ou documentação técnica adequada.

Segundo o levantamento realizado, foram identificados diversos problemas decorrentes da falta de manutenção sistemática e das sucessivas intervenções realizadas ao longo do tempo, incluindo circuitos sem identificação, emendas ocultas, ampliações sem verificação da capacidade instalada, alterações em quadros elétricos, ausência de padronização dos sistemas de proteção, dificuldades de rastreabilidade dos circuitos e possíveis inadequações no sistema de aterramento. Tais condições comprometem a segurança da edificação, a confiabilidade das instalações e o atendimento às normas técnicas vigentes.

Também foi constatada a deterioração do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), popularmente conhecido como sistema de para-raios. Em razão das diversas intervenções realizadas na cobertura ao longo dos anos, parte significativa dos componentes originais foi removida sem a devida recomposição do sistema, tornando-o inoperante e insuficiente para garantir a proteção adequada do patrimônio.

A análise apontou ainda a ausência de planejamento nas instalações de telecomunicações e lógica, verificando-se cabeamentos executados sem padronização, trechos expostos e equipamentos instalados de forma improvisada, sem infraestrutura técnica apropriada para acomodação e manutenção dos sistemas.

Diante do estado geral das instalações, o engenheiro elétrico responsável concluiu pela necessidade de substituição integral da infraestrutura elétrica existente, com a implantação de novos quadros padronizados, identificação completa dos circuitos, sistema de aterramento adequado, dispositivos de proteção exigidos pelas normas técnicas, reserva de capacidade para futuras expansões e readequação completa do sistema de proteção contra descargas atmosféricas.

O conselho destaca como fundamentais a reinstalação e modernização do sistema de para-raios (SPDA), a readequação dos sistemas de aterramento, bem como os ajustes necessários nas calhas e demais elementos associados à proteção e conservação da cobertura da edificação.

Considerando o valor histórico e arquitetônico do imóvel, os conselheiros presentes ressaltaram que é fundamental que a nova infraestrutura elétrica aparente seja executada de forma criteriosa e harmoniosa com a arquitetura do conjunto tombado, priorizando instalações sobrepostas organizadas e discretas, capazes de minimizar impactos visuais e preservar a leitura estética dos ambientes históricos, sem prejuízo dos requisitos técnicos e de segurança exigidos pela legislação vigente.

Após análise das informações apresentadas e considerando os esclarecimentos prestados pela equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura, os conselheiros presentes informaram que compreendem que as intervenções propostas são necessárias e compatíveis com os objetivos de preservação do patrimônio histórico, desde que observados os critérios técnicos de conservação, restauração e respeito às características arquitetônicas do imóvel.



Os conselheiros Pedro Tosi e Marcella Murari destacaram, ainda durante a reunião, o levantamento feito que evidencia um trabalho cuidadoso, minucioso e criterioso realizado pelos responsáveis técnicos da Secretaria de Infraestrutura. Os servidores também falaram da construção, futuramente, de acessibilidade na parte da Biblioteca Municipal, inclusive com eventual obra de um banheiro e vaga de estacionamento para pessoa com deficiência, projeto este que poderá ser apresentado oportunamente.

Ainda durante as falas, conforme registrado no relatório geral das esquadrias e pisos apresentado pelo engenheiro civil Felipe Baccarin Marangoni, e também na reunião, os dados apresentados foram coletados durante rápidas visitas ao prédio e poderão sofrer alterações à medida que avancem as análises e os estudos técnicos necessários ao desenvolvimento do projeto. Nesse sentido, considerando o caráter colaborativo e contínuo do processo de preservação patrimonial, o CONDEPHAT recomendou na reunião, e também em nota técnica enviada posteriormente à Secretaria de Infraestrutura, que eventuais alterações significativas nos quantitativos, áreas de intervenção, metodologias construtivas ou soluções técnicas propostas sejam posteriormente submetidas à apreciação deste conselho, acompanhadas dos respectivos projetos e documentos atualizados, de modo a possibilitar o adequado acompanhamento das ações e assegurar que a requalificação do imóvel ocorra em consonância com os princípios da preservação do patrimônio cultural.

Ao final deste tópico da reunião, este conselho colocou-se novamente à disposição da Secretaria de Infraestrutura para prestar apoio técnico e institucional durante as próximas etapas do processo, reafirmando seu compromisso com a proteção e valorização do patrimônio histórico, artístico e turístico de Franca.

Esgotado este assunto, a presidente passou para o próximo item da pauta, que se tratava de uma solicitação referente a um imóvel localizado na rodovia Cândido Portinari, em uma área que não se constitui em objeto de tombamento nem se inclui nos bens culturais da paisagem edificada. No entanto, fora de sua área de entorno de 300 metros, há a "Grande Paineira" na referida rodovia, entre os kms 406 e 407, existindo lei que impeça seu corte, de nº 8.238, de 03 de março de 2015 e quaisquer modificações, razão pela qual a responsável técnica pela obra solicitou certidão deste conselho, que deu parecer favorável.

Também foi apresentado o pedido de tombamento feito pelas arquitetas Linda Saturi e Cecília Fuentes, que anteriormente compuseram o CONDEPHAT, do prédio onde atualmente funciona o Centro de Saúde. A presidente Marcella, Pedro Tosi e Wanderlei Pereira recordaram que o referido bem já se encontra objeto de processo administrativo de tombamento, atualmente em tramitação, ou seja, já se encontra amparado pelos efeitos legais decorrentes da abertura do processo de tombamento, caracterizando a proteção provisória do bem até a conclusão dos estudos e deliberação final. Diante disso, a presidente informou que responderia que a solicitação apresentada encontra-se contemplada pelo procedimento já existente, permanecendo o imóvel sob acompanhamento e análise do conselho e que enviaria a certidão a todos para que fosse aprovada, como é feito com todos os documentos deste CONDEPHAT.

Os conselheiros Marcelo Pini Prestes e Luiz Tertuliano, da Cúria Diocesana, justificaram suas ausências. Foram dispensados os agradecimentos a todos os membros presentes e, nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 16 horas.

Eu, Marcella Murari Oliveira, elaborei a presente ata em Franca, 13 de julho de 2026.

Conselheiros do CONDEPHAT:

José Luís Rodrigues Alves (suplente) _____

Luiz Ricardo Tertuliano (suplente) _____

Marcella Murari Oliveira (titular) _____

Marcelo Pini Prestes (titular) _____

MP





Márcia Pereira da Silva (suplente) _____
Mateus Santiago Caetano (suplente) _____
Michelly Monteiro Pacheco (suplente) _____
Maurício de Azevedo Valentini (titular) MARCOS POLISSA _____
Pedro Geraldo Saadi Tosi (suplente) Pedro Saadi Tosi _____
Rosemeire Lovo (suplente) _____
Samuel Gonçalves Lima (titular) _____
Wagner Branquinho (suplente) _____

Wagner Branquinho