



Ata de Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural – COMPHAC.

Aos vinte e nove dias do mês de maio de dois mil e dezoito, em segunda convocação, reuniram-se no Auditório Elmano Ferreira Veloso, localizado na sede da Fundação Cultural Cassiano Ricardo, sito à Av. Olivo Gomes, nº 100 Santana, nesta, [Sr. Aldo Zonzini Filho](#), Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural - COMPHAC, os Conselheiros, [Washington Benigno de Freitas](#), [Milena Takamatsu](#), [Arq. Robson Bernardo](#) - representantes da Diretoria da Fundação Cultural Cassiano Ricardo– FCCR, [Arq. Marcelo da Silva Reis](#) – representante da Secretaria de Planejamento Urbano – SPU, [Dr. Edison Crepani](#) – representante do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais – INPE, [José Aparecido de Oliveira](#) - representante da Mitra Diocesana, [Eduardo Martins Gomes](#) – representante da Associação Comercial e Industrial, [Arq. Andrea Hitomi Enomoto](#) – representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos, [Dr. Salvador Arnone](#) – representantes da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, [Maurilio Calvo Filho](#) – representante do Clube Joseense de Amigos, [Arq. Ricardo José Romano Veiga](#) – representante da Sociedade Amigos do Parque Roberto Burle Marx. Sr. Aldo começa a reunião e passa para o [primeiro item da pauta](#): “Aprovação da Ata da reunião do dia 08 de maio de 2018”, pedindo aprovação e sendo aprovada por unanimidade. Após, passa para o [segundo item da pauta](#): “Conhecer, discutir e deliberar sobre o projeto de manutenção emergencial da cobertura do prédio do Antigo Fórum (Coletoria do Estado).”, Sr. Aldo lembra que o prédio em questão pertence ao Governo do Estado de São Paulo estando atualmente, sob os cuidados da Secretaria de Desenvolvimento Social (SEDS) e convida a Sr.ª Raquel Rangel e a Arquiteta Daniela S. da Silva, ambas do Grupo de Supervisão do Centro de Vistoria e Obras da SEDS a fazerem a exposição do pretendido em relação ao prédio em questão. A Sr.ª Raquel comenta sobre o histórico e características técnicas do Antigo Fórum e lembra que as ações pretendidas fazem parte do atendimento a um Processo Civil aberto contra o Estado. O trabalho consistiu em um apanhado bem geral no diagnóstico, que abordou a parte de fundação, sistema estrutural, alvenaria e revestimento, destacando trincas importantes devido à problemas relacionados com infiltrações e umidades e que constam do relatório fotográfico ora apresentado, sendo assim, a prioridade de atuação concentra-se na recuperação da cobertura e do sistema de captação de águas pluviais que ocasionam o principal prejuízo encontrado nas telhas, cumeeira, tubos coletores quebrados, calhas e rufos insuficientes. Ficando para outra etapa de atuação a recuperação das instalações elétricas e hidro-sanitárias, bem como, das esquadrias, pisos etc. A Arq. Daniele explica que a atual condição do prédio, se deve ao desgaste natural decorrente do uso e da falta de manutenção, agravada pelo fato do prédio por estar encravado em uma praça muito arborizada o que favorece o entupimento do sistema de captação de água pluvial das calhas, gerando todo o problema de infiltração do prédio. Explica que o restauro total do prédio foi estimado na faixa de R\$ 2 milhões e só o serviço necessário na cobertura está sendo cotado de R\$ 300 mil à R\$ 350 mil, lembra que essa etapa é fundamental para a ação necessária em



outra atuação, que é a recuperação da obra de arte do artista Anderson Oliveira Fabiano, localizada no segundo pavimento. Fazendo uso da projeção digital, esclarece que a proposta deve manter as características originais, sendo especificado no memorial descritivo do projeto básico, a retirada das peças danificadas e repostas conforme as características originais, rever a questão da inclinação, responsável por problemas de infiltração corrigindo uma questão técnica, rever toda a captação de água pluvial, refazendo toda a tubulação externa de captação de água, atuar sobre todas as trincas, promovendo a recuperação das condições ideais, executar a calafetação e a impermeabilização, colocando uma manta na cobertura entre a estrutura e o telhado e fazer o hidro jateamento das telhas. O Sr. Aldo agradece a exposição do projeto e relembra que esta ação está vinculada a uma Ação Civil Pública onde o ministério público já manifestou a concordância com essa primeira etapa das providências. O conselheiro Salvador sugere que, ao início das obras, ocorra uma visita por parte do COMPHAC, ao interior do prédio. O Arq. Ricardo Veiga pede a palavra e comunica que os suportes metálicos das luminárias primitivas da entrada do prédio, talvez se encontrem sob a guarda do Arquivo Público Municipal e se propõem a confirmar tal informação e assim, disponibilizando-as para o processo de restauro do prédio. O Sr. Aldo coloca a proposta em votação, sendo aprovada por unanimidade. [O terceiro item da pauta](#) foi incluído posteriormente e trata de “Conhecer, discutir e deliberar sobre o projeto de implantação de um centro comercial nas dependências do Antigo Cine Paratodos”. O Arq. Robson faz um breve relato das recentes questões envolvendo o edifício e esclarece que os empreendedores já estão cientes das restrições e direcionamentos legais a que está sujeita toda intervenção no prédio e passa-se a explanação do projeto por parte do Sr. João Paulo Córdoba e do Arq. Leonardo Amaral. O Sr. João, usando o recurso de projeção digital, relata a situação de abandono em que se encontra o espaço atualmente, inclusive com o reforço na segurança de acesso ao local, motivado por recente invasão, bem como, a grande quantidade de entulho presente em alguns ambientes do prédio. Explica a intenção de transformar o antigo Cine Paratodos em um centro de compras e gastronomia, com a pretensão de torna-lo um marco divisor de águas na readequação de prédios antigos à novas atividades, aproveitando a localização privilegiada com grande fluxo natural de pessoas que andam a pé pelo centro, acessibilidade e oferta de transporte público. O projeto prevê a implantação de loja âncora, do setor de alimentação, na área de entrada e um conjunto de lojas pequenas no interior do prédio, com ambientação retro. A sobreloja abrigará um espaço destinado a feiras expositivas de cunho cultural e contará com plataforma de acessibilidade para portadores de mobilidade reduzida. O Arq. Leonardo Amaral ressalta o fato do prédio não possuir em sua fachada principal, obstáculos visuais, como fiações elétricas aparentes, o que possibilita uma maior valorização desta fachada a ser restaurada. O Arq. Robson lembra que a intenção dos empreendedores nessa exposição, é conseguir a autorização do COMPHAC para que se prossiga no desenvolvimento do projeto e assim, possa ser aprovado posteriormente. O conselheiro José Aparecido sugere que se tenha um espaço dedicado a projeções de curtas metragens e documentários que remetam a antiga finalidade de utilização do espaço. O

2/3



conselheiro Maurílio, sugere a possibilidade de se homenagear a “Dona Zoraide”, antiga vendedora de “bolinho caipira” na frente do Cine Paratodos, com o seu nome identificando a praça de alimentação do espaço. O Sr. Aldo agradece a explanação dada pelos empreendedores e coloca a proposta em votação, sendo aprovada a continuidade da elaboração do projeto por unanimidade e não tendo mais assuntos a tratar, encerra a reunião.

Eu, Washington Freitas, lavrei a presente ata, em 03 folhas que vai assinada pelo Presidente e por mim.

Washington Freitas  
Secretário

Aldo Zonzini Filho  
Presidente