



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

Aos vinte e sete dias do mês de maio de dois mil e vinte cinco, 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. Washington Benigno de Freitas, Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural - COMPHAC, os Conselheiros, Dr. Wagner Hernandez, Arq. Robson Bernardo – representantes da Diretoria da Fundação Cultural Cassiano Ricardo– FCCR, Dra. Arq. Claudia Maria de Almeida – representante do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais – INPE, Alessandro Rodrigues – representante do Clube Joseense de Amigos, Prof.ª Dra. Katerine Roman Barreto – representante da Universidade Vale do Paraíba – Univap, Arq. Prof.ª Dra. Dilene Zaparoli e seu suplente Prof. Esp. Altamir Clodoaldo Rodrigues da Fonseca – representante da Paulista – Unip, Mario Lúcio Sapucahy e seu suplente Arq. Ricardo José Romano Veiga – representante da Associação Parque Burle Marx – APBM. O presidente do Conselho, Sr. Washington Freitas abre a reunião agradecendo a presença de todos e passa para o primeiro item da pauta: “Analisar e deliberar sobre a aprovação da ata da reunião de 24/09/2024”, indagando aos conselheiros presentes se a leitura poderia ser dispensada, vez que foi enviada anteriormente por e-mail; havendo a concordância de todos, a ata colocada em votação é aprovada por unanimidade, em seguida, passa-se ao segundo item da pauta: “Conhecer, discutir e deliberar acerca da notificação ao COMPHAC das etapas previstas para o ano de 2025 e apresentação do empreendimento em finalização de processo de Alvará de construção (Processo nº 144931/2024) a ser implantado no trecho desdobrado da Antiga Fábrica da Cerâmica dos Irmãos Weiss (matrícula nº 46500)” sendo chamado o Eng. Francisco Moya da MVituzzo Empreendimentos para a explanação e fazendo uso de projeção digital, inicia com uma contextualização deste item da pauta, informa que no decorrer do ano de 2025 estão previstas a finalização do processo de alvará de construção, com aprovação do Projeto legal, o término da instalação do ponto de vendas conforme o projeto já aprovado pelo conselho, o lançamento de vendas da Etapa 1 (trecho desdobrado, Matrícula 46500), a limpeza do terreno, tapumes, adequação ambiental, supressão arbórea, terraplenagem e início das obras de conservação nos remanescentes arquitetônicos do edifício da Antiga Fábrica da Cerâmica Irmãos Weiss, conforme projeto já aprovado pelo Comphac, feita a explanação e colocada em votação, é aprovada por unanimidade, essa notificação. O presidente passa para o terceiro item da pauta: “Conhecer, discutir e deliberar acerca de questões provenientes de carta protocolada em 17/12/2024 do Processo nº 144931/2024 a ser implantado no trecho desdobrado da antiga fábrica da cerâmica dos irmãos Weiss (matrícula nº 46500) ”, o Arq. Robson Bernardo, convidado a iniciar a explanação, lembra que o empreendimento em questão encontra-se inserido no Setor de Preservação da Antiga Cerâmica dos Irmãos Weiss, cuja a área foi desmembrada em duas matrículas distintas (46500 e 46501) e explica que o empreendedor solicita que o Comphac permita que a futura liberação do Habite-se do Condomínio 1 (empreendimento localizado dentro da Matrícula nº 465000 – Etapa 1 de lançamento) possa ocorrer após a finalização/aceite de pelo menos 50% das obras de conservação dos remanescentes da Cerâmica Weiss, cujo o projeto foi aprovado pelo conselho. O Eng. Francisco



Moya da MVituzzo Empreendimentos explica que essa solicitação, se deve ao fato de que as obras de conservação dos remanescentes da Cerâmica Weiss foram divididas por etapas, com recursos da LIF (Lei de Incentivo Fiscal) cujo o prazo de execução é maior do que o prazo de conclusão do Condomínio 1, sendo que a permissão do Comphac, para a futura liberação do habite-se do condomínio em questão, otimizaria todo o processo de conclusão de todo o empreendimento, colocada a solicitação em votação, é aprovada, por unanimidade. O Arq. Robson Bernardo lembra que na referida carta protocolada, havia outros questionamentos que foram respondidos ao empreendedor sem a necessidade de passar em plenário, como a certificação pedida para que “em nenhum momento” o Condomínio 2, cuja área incorpora os remanescentes da antiga Cerâmica Weiss se verá obrigado a dar acesso público ao bem preservado, visto que se trata de propriedade particular e o bem preservado, que basicamente corresponde à elevações das fachadas primitivas, estará visível pela via pública ao longo de seu perímetro, incluindo a instalação de um muro de vidro transparente encaixilhado, paisagismo, iluminação direcional, entre outras ações, tendo como resposta, o esclarecimento de que não compete ao COMPHAC a imposição de obrigação de dar acesso ao bem preservado. Outro questionamento contido na referente carta, diz respeito às exigências que deverão constar no Memorial da Incorporação e ou regulamento Interno do condomínio no que se tratar do bem preservado, sendo-lhe respondido que deverá cumprir as diretrizes estipuladas pela Legislação Municipal de Patrimônio – Lei nº 3021/85, no que se refere ao Setor de preservação-SP e Elemento de Preservação-EP e por último questiona-se sobre as medidas a serem tomadas, caso ocorra algum dano ou acidente durante as obras de restauro do bem preservado, onde lhes foi informado como medida imediata, a interrupção dos serviços com a consequente comunicação ao COMPHAC, para que seja realizada vistoria e análise das providências a serem tomadas, sendo assim, com o conselho devidamente ciente das respostas dadas à referida carta protocolada, no que diz respeito ao COMPHAC, passa-se ao **quarto item da pauta**: “Conhecer, discutir e deliberar acerca da solicitação de validação de pequenas reformas no Sanatório Maria Imaculada - Portaria”, o Arq. Robson Bernardo, convidado a iniciar a explanação, fazendo uso de projeção digital, explica que na solicitação feita, o objetivo da intervenção é aprimorar o controle de acesso de pessoas e veículos, aumentar a quantidade de sanitários disponíveis, melhorando o atendimento aos visitantes, o arquiteto lembra que o projeto da atual portaria não é primitivo à implantação do Sanatório e que sua configuração não se mostra como elemento fundamental no entendimento das características básicas do bem preservado. O Sr. Luís Fernando, Gerente de Infraestrutura do IPMMI responsável pelo Sanatório, detalha o novo layout dos portões a serem colocados, informando que serão confeccionados em alumínio facilitando assim o seu manuseio, o Sr. Washington Freitas agradece a exposição feita e abre a palavra aos conselheiros. A Prof.ª Dra. Dilene Zapparoli, questiona sobre o novo layout dos portões, pois o considera mais obstrutivo na visualização do bem preservado por parte de quem passa pela calçada em frente à portaria, no que é acompanhada por outros conselheiros nessa observação, e sugere que seja mantido o mesmo layout presente no atual portão, visualmente menos obstrutivo, o Gerente de Infraestrutura do IPMMI se compromete a refazer a proposta do desenho dos novos portões, seguindo a configuração dos portões atuais, sendo assim, não havendo mais, quem quisesse fazer uso da palavra, colocada a solicitação em votação, é aprovada, com a ressalva de se apresentar



novamente o layout dos portões a serem colocados. **Quinto item da pauta:** “Conhecer, discutir e deliberar acerca da “Retomada da discussão e formação de grupo de trabalho para Plano de Preservação do Jardim Esplanada e adjacências a partir dos trabalhos realizados em abril de 2016”, o Arq. Ricardo Veiga faz um resumo dos estudos realizados a partir de abril de 2016 no que diz respeito ao Plano de Preservação do Jardim Esplanada e adjacências e reafirma a necessidade de conclusão desta demanda com a formação de um novo grupo de trabalho formado por conselheiros do COMPHAC e que possa se reunir com o intuito de concluir esse plano e apresentar para deliberação junto ao pleno do conselho, colocada em votação, essa “Retomada de discussão” é aprovada e a formação do grupo de trabalho se dará em futura reunião do conselho. Não havendo pontos a serem tratados no **sexto item da pauta:** “Assuntos de interesse geral do Conselho”, o Sr. Washington Freitas agradece a presença de todos, dando por encerrada a reunião. Eu Robson Bernardo lavrei a presente ata, em 3 folhas e que vai assinada pelo Presidente e por mim.

Robson Bernardo  
Secretário do COMPHAC

Washington Freitas  
Presidente do COMPHAC