



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

Aos **vinte e seis** dias do mês de **janeiro** de **dois mil e vinte e três**, às **quatorze horas**, em **segunda** chamada, teve início a reunião extraordinária presencial do Comphac, no auditório Elmano Ferreira Veloso, à Av. Olivo Gomes, 100, Santana, CEP 2211-115. Registraram presença: **Washington Freitas**, Presidente do COMPHAC, e os Conselheiros, **Flávia Tavares** e **arq. Sonia Di Maio**, representantes da Diretoria da Fundação Cultural Cassiano Ricardo-FCCR; **arq. Lydia Norina Macharett Frangella** representante da Secretaria de Gestão Habitacional e Obras da Prefeitura Municipal de São José dos Campos; **arq. Claudia Maria Almeida**, representante do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais; **Jane Flávia N.S. Pizarro** representante da Mitra Diocesana; **Katerine Roman Barreto** representante da Universidade Vale do Paraíba - Univap; **Luís Fernando Citti Teixeira** representante da Associação Comercial e Industrial; **Prof. Edo Paiotti** representante do Instituto de Estudos Valeparaibanos; **Thaís Costa Fernandes** representante da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB; **arq. Ivo Alexandre Sakamoto**, representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil; **Wanderson Rodolpho Marcondes** representante do Conselho de Ministros Evangélicos e **Alessandro Rodrigues** representante do Clube de Joseense e Amigos e sua suplente **Maria Helena Nogueira Camargo**. Fica registrada e justificada a ausência dos conselheiros representantes da Associação de Engenheiros e Arquitetos, **eng. Vitor Chuster** por ter reunião no Crea-São Paulo, e seu suplente **arq. Rolando Rodrigues da Costa**, por estar em Campos do Jordão; os representantes da UNIP, **Profº. Dra. Dilene Zapparoli** e seu suplente **arq. Profº. Esp. Altamir Clodoaldo Rodrigues da Fonseca**, em reunião também em São Paulo pela Unip. Registra o pedido dos arquitetos Dilene e Ivo, para que possam analisar um projeto completo, e dentro de um prazo maior, deliberando em outro dia. Por fim, o suplente do Conselho de Ministros Evangélicos, conselheiro Moisés, também justificou sua impossibilidade de comparecimento no dia de hoje, por já ter outro compromisso marcado. O presidente Washington abre a reunião dando boa tarde a todos os presentes, informa que todos são bem vindos e lembra que na última reunião do Comphac, de 2022, combinou de promover uma reunião extraordinária do Conselho, no início deste ano de 2023, para dar andamento nas questões ligadas ao Patrimônio Residência Weiss, e que neste período os técnicos realizaram vistoria técnica ao Bem, contando com a presença da conselheira arq. Claudia Almeida. Foi preparado material apara apresentação e explanação aos conselheiros, tendo os técnicos da GPH e os proponentes dialogado sobre o Bem Preservado e a documentação necessária para ser apresentada ao Comphac, ao que acredita ter sido providenciada. Washington convida a arq. Sonia Di Maio para apresentar a pauta do dia em tela e dar início a reunião. Arq. Sonia Di Maio, cumprimenta os presentes e, por conta de haver conselheiros novos, informa como o Comphac costuma proceder e tratar os novos assuntos dantes não abordados nas reuniões do conselho. Os técnicos costumam elucidar e apresentar explicações, abordagem histórica, contextualizações, conceitos e motivos que levaram tal Elemento à Preservação, depois fazem uma pausa, chamam o proponente para apresentar o projeto e a abordagem conceitual da propositura, através do arquiteto; depois retomam e fazem as considerações técnicas e fazem seus registros e solicitações, quando necessárias. Informa que devem fazer a leitura da pauta para registro e enceta o **primeiro assunto** da pauta, **conhecer, discutir e deliberar** a proposta do Colégio Montessori **acerca do Projeto da Residência Mário Weiss - "Design de Interiores - Instalação de Divisórias, Reforma do Piso na Área Interna da Casa e Reparos no Banheiro"** (Processo Interno 022/SG/2023). Arq. Sonia Di Maio, registra



ter encaminhado aos conselheiros, através de e-mail, documentação acerca da pauta, compreendendo todo material digital encaminhado pela proponente, mais a documentação elaborada pela equipe técnica da GPH, com plantas representativas da edificação, relatórios de vistorias do acervo da GPH, desde 2004, o relatório05/GPG/2023, elaborado para esta reunião, e o registro fotográfico da última vistoria realizada pelo arq. Robson Bernardo da GPH, e a conselheira do Comphac, arq. Claudia Almeida, com fotos das obras em andamento na Residência Weiss. Arq. Sonia inicia a contextualização do Bem, justificando que a história deste imóvel está diretamente ligada a história do início da industrialização na cidade, com a Cerâmica Santo Eugenio, do italiano Eugenio Bonadio, sua família e sócios, como as Famílias Weiss e Cará. Menciona que assim como, a compreensão da história e importância da Residência Olivo Gomes, localizada no Parque da Cidade, depende do conhecimento da história da Tecelagem Parahyba, a compreensão da importância da Residência Weiss depende do contexto histórico de seus primeiros proprietários, o casal Mário Weiss e Sergia Bonadio, e da industrialização do município no início da década de 1920. Sonia Di Maio fazendo uso da projeção eletrônica, descreve e explana, resumidamente, a história da Santo Eugenio e a dissidência de quatro sócios desta primeira cerâmica para Cerâmica Weiss. O relatório05/SG/2023, contém o resumo histórico da residência, das Cerâmicas Santo Eugênio e Irmãos Weiss em São José dos Campos, abrangendo a situação e a ambiência da edificação, sua descrição arquitetônica, as características formais e informações cadastrais, além da abordagem sobre seu entorno e sua importância na paisagem urbana e memória afetiva dos joseense. Acrescenta que está ligada a expansão social da cidade, através das Famílias Bonadio e Weiss, que representavam a camada da sociedade com poder aquisitivo mais elevado, traduzindo seu diferencial construtivo, na forma, distribuição, ocupação e implantação da casa no terreno, representando o modo de vida e costumes de seus proprietários. Projetada em 1945, pelo escritório de Domingos Vitorini Jannini, em uma região de ambiência predominantemente residencial à época; hoje comercial. Implantada solta no terreno de 2.386m² em 460 m² de área construída, em 1947, a cargo do mestre Romeu Carnevalli, com amplas proporções espaciais, ainda mais se comparada aos padrões construtivos da cidade de então, casas edificadas uma junto a outra, no alinhamento do terreno, inclusive da calçada, com janelas que se projetavam sobre o passeio. O destaque na paisagem urbana pode ser atribuído à sua linguagem e caracterização arquitetônica, de massas e volumes assimétricos, dinâmicos e diversificados, com suaves ondulações, cobertura de telhas de barro tipo capa e canal, com diferentes águas; muro frontal com pedras, encerrado com gradil de ferro; edificação em estilo Neobarroco. Apresenta as características formais da edificação: vãos de verga reta emoldurada, exceto pelos arcos sem molduras dos alpendres/vestíbulos de acesso; paredes externas com reboco texturizado corrugado, além do programa de necessidades e fluxograma original, que apresentava certa linha do “pensamento moderno”, setorizando de forma clara a área social (um escritório na entrada, a sala de jantar e de estar), área de serviço (copa, cozinha, sala de costura, depósito e o roupeiro/sala de passar), e área íntima (três dormitórios, sendo, uma suíte com “sala de banho” em forma cilíndrica, característica construtiva das residências deste período de nossa história, com proporções e tamanho igual ao dormitório do casal, fator de destaque e imponência para época, além do closet, ambiente denominado como “toucador”, hoje, apenas um mobiliário recebe esta nomenclatura); além do terraço aos fundos, voltado para a “bica”/fonte do pátio central. Edificação que os porões foram suprimidos, dando lugar à nova técnica construtiva de impermeabilizar o solo; piso revestido com tacos de madeira e frio nas áreas úmidas, adotando também, o granilite no piso ou em faixas de borda de acabamento, à meia parede, na sala de



banho, diferenciando, destacando e valorizando ainda mais este ambiente; azulejo nas paredes da copa e banheiro social, e forro de estuque. Através do vestíbulo frontal, pequeno alpendre entalado, o acesso principal à casa, ligando à direita o escritório e à esquerda a residência propriamente dita. Na sequência, Sonia abarca sobre o “Processo de Preservação” do Bem, citando as leis de preservação pertinentes, discorrendo que além das leis, a vivência e as “Cartas Patrimoniais”, formam os parâmetros e os conceitos base para estudo, compreensão e ancoragem do raciocínio no trato do Bem, ou seja, o arcabouço para o direcionamento das ações projetuais. Faz os recortes da Lei Municipal nº 3021, de 27 de setembro de 1985 e da Lei nº 6719/04 de 06 de dezembro de 2004, onde consta que, este imóvel pertenceu ao Sr. Mário Alfredo Weiss e fica incluído na categoria de Elemento de Preservação - EP-2, nos termos da lei nº 3021/85, destacando que deverão ser integralmente respeitados e preservados: “a) fachadas frontal e de fundos, as elevações laterais e as respectivas texturas das mesmas; b) volumetria e gabarito; c) cobertura com telhas de barro, tipo capa e canal; d) muro frontal de pedras; e) bica”. “Art. 2º. O Elemento de Preservação - EP-2, de que trata o caput do artigo 1º desta lei, compreende o imóvel de inscrição imobiliária nº 10.0011.0028.0000, localizado na Avenida Dr. Néelson D’Ávila, 363 - Centro”, portanto, complementa Sonia, a lei não desconsidera as demais áreas dentro da inscrição imobiliária, mas sim, destaca as partes que devem ser *integralmente mantidas, ou seja, mantidas sem alterações*. Em adendo, menciona que no momento dos estudos para Preservação, a equipe não adentra o imóvel para não despertar atenção e ações que culminem com a demolição do imóvel, pautando apenas na documentação encontrada, que por vezes não retrata o Bem como um todo, como neste caso que não identificaram as demais construções do terreno, como a edícula ao lado da fonte/bica, que apresenta interesse preservacionista. Há situação que a área é indicada apenas como Setor de Preservação, sem definições mais aprofundadas, garantindo sua Preservação, para quando for encaminhado algum projeto ao Comphac, pelo proprietário, possa ser melhor estudado, como o caso do Maria Imaculada e Vicentina Aranha. Com base nos termos da Lei 3021/85, sob a qual a Preservação dos Bens são embasadas, explana as categorias dos bens móveis e imóveis, EP1, EP2 e EP3, o Setor e a Zona de Preservação. Residência Weiss, EP-2: “bens imóveis que por suas características históricas, artísticas, paisagísticas, culturais, arquitetônicas e arqueológicas devem ser preservadas mantendo-se as características básicas de sua arquitetura definidos em cada caso, previamente pelo Comphac”; e destaca o contexto contido na lei: “**Quaisquer obras a serem feitas nos bens imóveis enquadrados como EP, tais como restaurações, conservações, reformas, reconstruções, demolições, remembramentos e desdobros de lotes, ficam sujeitas à prévia autorização do Comphac**”; e lembra que em outro momento oportuno, os conselheiros advertiram, que ainda que conste em lei, a terminologia reforma, consideram que um Patrimônio se recupera, restaura, recicla e conserva, mas não se reforma; e enceta o § 2º do artigo 3º: “Os bens imóveis enquadrados como EP-2, são suscetíveis de **alterações parciais, reformas, ampliações desde que mantidas e respeitadas suas características externas de valor ambiental ou paisagístico**”. Sonia menciona que aqui, o conceito extrapola o que muitas vezes se pensa, ao acharem que é preservado apenas o volume externo, mas a Preservação trata da questão ambiental, da memória da paisagem, e extrapola as paredes limítrofes da edificação, agregando o valor da memória ao preservar uma edificação como EP-2, e complementa com o Art. 7º: “A **fixação de qualquer aparato publicitário, recobrimento ou revestimento nos bens imóveis das categorias EP, SP e ZP, dependerá de aprovação prévia do Comphac**”. Destaca que até as placas de aluga-se e vende-se são aparatos publicitários,



como o local da placa com o nome Colégio Montessori deve ser motivo de estudo, definição e deliberação por parte do Comphac. Não significa que as coisas não possam acontecer, mas sim, que devam ser tratadas e norteadas junto ao conselho, evitando obstruções da sua imagem na paisagem. Elucida, como exemplo apenas, que a localização à direita da edificação obstruirá toda a imagem do Bem, sendo mais indicado na diagonal à esquerda do terreno, no sentido da via de trânsito, não obstruindo a identificação do Patrimônio. Por isso necessário o estudo. Arq. Sonia destaca mais uma vez, sobre o que prevê a legislação em caso de transgressão, por compreender que se correlaciona aos fatos ora em análise, e está intimamente ligado à equipe técnica da GPH, justificando as recorrentes ações de vistoria e informes da equipe, para não serem omissos aos fatos, por força da lei, e discorre sobre o **Art. 16: "a transgressão"** de quaisquer disposições da lei "sujeitará o infrator às seguintes penalidades": "II - Qualquer ato do proprietário ou seu preposto que acarretar a descaracterização parcial ou total do bem enquadrado nas classificações EP: multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor venal do imóvel, além do embargo da obra, se for o caso, sem prejuízo de que ser exigida a restauração consoante os projetos e prazos estabelecidos pelo Comphac"; "III - Em se tratando de funcionário público que, **por ação ou omissão, concorrer de qualquer forma com as transgressões previstas nesta lei: demissão a bem do serviço público, sem prejuízo da responsabilização civil pelo dano causado**". Destaca ser este, outro motivo que a faz ficar atenta aos Bens toda vez que passa na frente de um; ainda que a caminho de outra obra, como o caso em questão, quando a caminho de uma obra da FCCR, constatou a movimentação de obra na Residência Weiss, e ligou ao arq. Robson informando a necessidade de vistoria ao Bem. Explica aos conselheiros ser esta ação um trâmite comum em se tratando de edificação Preservada do Município, e cita o caso do Cine Paratodos, quando estava de folga abonada, e lendo mensagens no facebook teve ciência da ocorrência de uma obra no interior do Paratodos, e enviou mensagem ao arq. Robson para realizar vistoria ao Bem. Arq. Sonia informou ser funcionária o tempo todo, no que se refere ao cuidado com o Patrimônio da Cidade, por amar o que faz, gostar muito de Patrimônio e tudo que o envolve, com ciência de suas funções, incluindo a fiscalização. Retoma a contextualização, e apresenta a correlação exemplificada desta Residência à Casa das Rosas em São Paulo, cito à Avenida Paulista, no que se refere ao pátio e implantação da edificação; destaca a importância e relevância do pátio ajardinado, e o trato na construção do elevado edifício aos fundos, que manteve e preservou o mesmo princípio contido no citado § 2º do artigo 3º da nossa lei nº 3021/85, quanto às *características externas de valor ambiental ou paisagístico*. O projeto e construção daquele edifício foi tratado e negociado junto ao órgão competente da localidade, visando a valorização do Patrimônio, assim como em nossa cidade quando, através da Secretaria de Planejamento e Projetos Especiais, o terreno ao lado da Igreja de São Benedito foi permutado em negociações e tratativas visando a valorização e visibilidade da igreja, recriando um largo lateral, Largo São Benedito, que outrora fez parte da história, uso e forma de ocupação pela irmandade, ligada àquela igreja e seu devocional. Sonia aduz, "isso é trabalhar com Patrimônio", e apresenta imagens do terreno do imóvel em questão (imagens do Google), apontamentos e contextualizações referentes ao entorno, localiza a primeira sede da Cerâmica Weiss, junto à Av. João Guilhermino, que passa diagonalmente em corte à Av. Nelson D'Ávila, a metros de distância da residência, onde hoje funciona o INSS, e a sede da Santo Eugenio, a duas quadras da residência. No terreno contíguo, lado direito, morava o casal Ines Weiss e Roberto Weiss, irmãos de Sergia e Mario Weiss, edificação com mesmo padrão construtivo, já demolido, e aos fundos, também demolida, ficava a Residência de Sergio Weiss, filho de D. Ines, formando um amplo pátio ajardinado, ao centro e entremeios desta



grande área familiar, com painéis de azulejos a encerrar a paisagem interna, demolidos; três foram resgatados, restaurados em placas móveis e pertencem ao acervo do Museu Municipal. A Residência Mário Weiss foi vendida em fevereiro de 1967, para Agenor de Camargo Neves, que a registrou em nome de seus 06 filhos, e assim se mantém até os dias de hoje, em sucessões. Abrigou o banco BCN e a Companhia de Seguros Sul América. Ficou alguns anos sem uso, e em 2003, foi alugada ao Colégio Tableau, e um ano depois foi “Preservada por Lei Municipal”. A apresentação segue com imagens gerais da Residência Weiss, fotos, plantas baixas (primitiva, secundária e atual), plantas de ocupação e implantação, e de forma despreziosa uma imagem encaminhada pela proponente, para ilustrar a delimitação do terreno e implantação do imóvel, ocupação das massas construtivas. Arq. Sonia informa que, quando da sua Preservação em 2004, o Colégio Tableau já havia construído dois pavimentos do prédio escolar existente na parte de trás do terreno, próximo à bica; construção levada à legalização junto ao Comphac em 2013, quando o colegiado solicitou a remoção do passadiço frontal à bica, devido a obstrução visual da fonte, permanecendo os “arranques” dos pilares da estrutura, nos pontos de fixação da cobertura. Foi novamente remetido a deliberação em 2014, e aprovado. O Colégio Tableau permaneceu no imóvel até 2021. Em agosto de 2022 a edificação foi novamente alugada, sendo em 05 de outubro constatada a ocorrência de obras no local. Através da imagem da planta primitiva da residência (de Domingos Vitorini), Sonia discorre sobre o programa de necessidades a significância dos espaços e as funcionalidades, a setorização da Residência, o fluxograma e detalhamentos da ocupação. Discorre sobre as alterações percebidas no espaço, no decorrer dos anos, e a **significância** da terminologia **de obras irregulares e ilegais**, obra irregular quando não tem a regularização e aprovação do processo junto à prefeitura municipal, e ilegal, quando não encaminhou o projeto para deliberação do Comphac, antes da execução das obras. Conceito apreendido em outra reunião do Comphac, mas, acrescenta que o Comphac não considera a construção do Bloco Escolar, aos fundos, como uma obra ilegal, pelo motivo de ter sido iniciada antes do Processo de Preservação, ainda que erigido muito próximo à bica, reduzindo em muito, o conceito do pátio central do terreno, e acrescenta que não nos atemos a regularização junto à Prefeitura, etapa realizada pelo proprietário após aprovação e homologação do projeto. As atuais intervenções efetuadas pelo Colégio Montessori, não foram aprovadas pelo Comphac, e quando da constatação das obras, a equipe técnica da GPH solicitou o envio do projeto para conhecimento, discussão e deliberação junto ao Comphac, orientando os proponentes acerca do material necessário. O Colégio Montessori protocolou o projeto em 09.01.2023, mas, a arq. Sonia, analisou o material projetual encaminhado e o considerou tecnicamente incipiente, tomando como base a documentação necessária estabelecida pelo Comphac, em outra situação, com base em sua premissa de “ser hoje, fruto das vivências e experiências passadas”. O projeto fornecido não proporciona a leitura técnica adequada e o material protocolado não contém documentação projetual e textual, suficientemente de um projeto técnico básico; o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, foi recolhido pela arquiteta, considerando a demolição de 06 (seis) paredes internas, mas no projeto não há tal indicação e não apresentou o memorial descritivo, ou escopo técnico/termos de referência técnica; assim sendo, a arq. Sonia, encaminhou aos proponentes, solicitação de complementação projetual, com base na mencionada lista de exigência do Comphac, através de e-mail no dia 17.01.2023, conforme cópia encaminhada aos conselheiros, e que por ter sido **encaminhada e apresentada**, segue para registro **nesta ata**: Vimos informar que, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural - COMPHAC, deu início a análise do PI **022/SG/2023**, Processo Interno acerca do Projeto da Residência Mário



Weiss - “Design de Interiores - Instalação de Divisórias, Reforma do Piso na Área Interna da Casa e Reparos no Banheiro” (Processo Interno), de autoria da arq. Renata Monteiro Neto, protocolado em 10.01.2023. Por ser este Projeto, a base documental para análise do Comphac, sob as orientações técnicas da equipe da GPH - Gerência de Patrimônio Histórico da Fundação Cultural Cassiano Ricardo - FCCR, e de suas próprias resoluções, é que referenciamos ser o material encaminhado, um projeto expressamente simplificado, sendo necessária a complementação e apresentação conforme orientações dadas ao proponente, em reunião na GPH, considerando ainda, o material técnico básico da linguagem arquitetônica, principalmente, quando se trata de um Patrimônio Histórico. Lembramos que a deliberação do Comphac tratará sobre a Residência Mario Weiss, Elemento de Preservação Dois - EP2 através da Lei Municipal 6719/04 de 06 de dezembro de 2004, e seus elementos compositivos a serem mantidos, recuperado/restaurados, ou ainda, àqueles que terão permissão de serem alterados; para tanto, solicitamos a apresentação do que segue:

1. Laudo de vistoria, conforme consta no “contrato de locação”:

*“11.1-0 **LOCATÁRIO** declara expressamente, neste ato, haver vistoriado o imóvel, verificando que haverá necessidade de uma reforma ou conforme consta no laudo de vistoria prévia, integrante deste instrumento, que será apresentado aos **LOCADORES** antes da assinatura deste contrato.”*

Parágrafo Primeiro - A vistoria de entrada será feita por uma empresa especializada a **REDE VISTORIAS após os reparos e reformas concluídas, no qual os custos serão divididos entre LOCADORES e LOCATÁRIO.**

2. Apresentar Projeto de Restauo conforme conhecimento técnico e representações usuais em Projetos de Patrimônio Histórico, como já estabelecido pelo Comphac, contendo:

- 2.1. Planta de locação da edificação no terreno total do cadastro 10.0011.0028.0000 (a análise é de toda área Preservada, conforme legislação, portanto, precisa constar também, a planta baixa do prédio existente nos fundos do terreno e as interferências pretendidas);
- 2.2. Planta baixa, cortes e elevações contendo mapa de danos para nortear a metodologia das intervenções técnicas necessárias (os cortes deverão ilustrar ao máximo a edificação e os locais de ação/interferência);
- 2.3. Planta Baixa Primitiva da Edificação (para comparação);
- 2.4. Planta Baixa da situação do imóvel quando locado (em sendo idêntica à primitiva, apenas informar e replicar);
- 2.5. Planta Baixa da situação atual, com as intervenções realizadas pela proponente (constatadas in loco);
- 2.6. Plantas, cortes e elevações representativas das intervenções propostas, e das partes a serem recompostas, caso haja (documentação técnica projetual típica de um processo com a representação: construir, demolir e permanecer. Consta no RRT recolhida deste projeto a demolição de 6 paredes internas - **PI 022/SG/2023**);
- 2.7. Memorial Descritivo detalhado, com especificação dos materiais adotados, além da metodologia de intervenção e procedimentos técnicos;
- 2.8. Registro fotográfico da situação atual do imóvel (principalmente por conta das intervenções ocorridas no imóvel - pode ser inserido e apresentado conjuntamente com o Memorial Descritivo);
- 2.9. Apresentar imagem dos modelos das luminárias adotadas e demais materiais em substituição aos existentes;
- 2.10. Apresentar a proposta de publicidade predial pretendida (área, local, tamanho, material);



2.11. Imagens em 3D que possam ilustrar as intervenções (interferência, intromissão, ingerência (introdução), intermédio, interposição, mediação, ação, manifestação).

O material solicitado é documental diretivo e histórico para o Patrimônio, precisa ser apresentado em mídia digital, em extensão .dwg e impresso; após aprovação, constatado estar tudo de acordo, serão solicitadas 04 (quatro) vias do material impresso para homologação, sendo 01via fixada ao processo, 01via para acervo do Comphac, 01via para acervo da GPH e 01via a ser devolvida ao proponente. Ao proponente poderá ser homologada tantas vias extras quanto queiram, a qualquer momento. (fim) Retomando aqui, o exposto em reunião, arq. Sonia informa que tal material foi parcialmente complementado e reencaminhado à GPH, contudo, **novamente considerado insuficiente**, optou então, detalhar e orientar através de referências com asteriscos nos itens solicitados, para explicitar o que sentia falta na documentação reapresentada, visando melhor auxiliar a compreensão do material técnico solicitado, e encaminhou outra vez ao Colégio Montessori, através de e-mail, em 20.01.2023, e que por ter sido **encaminhada e apresentada**, segue para registro **nesta ata**: Vimos em atenção à sua remessa de documentos, juntada ao **PI022/SG/2023**, em 18.01.2023, informar que tais documentos ainda não estão em conformidade com o solicitado, através do e-mail encaminhado em 13.01.2023. Sugerimos que V.S.^a complemente a documentação encaminhada, conforme segue: **Adendo**: O processo projetual do Comphac deve ser único, com pranchas elaboradas exclusivamente para deliberação do conselho (característica técnica de um projeto para homologação junto ao referido Conselho). Todo material solicitado item a item, deve ser unificado em um compêndio projetual, como mencionado no dia da orientação presencial na GPH. Abaixo os itens solicitados, com as explicações do que entendemos não condizer com o solicitado (para melhor elucidação).

1. ~~Laudo de vistoria, conforme consta no “contrato de locação”~~ - **OK**;
2. Apresentar Projeto de Restauo conforme conhecimento técnico e representações usuais em Projetos de Patrimônio Histórico, como já estabelecido pelo Comphac, contendo:
 - 2.1. **Planta de locação** da edificação no terreno total do cadastro 10.0011.0028.0000 (a análise é de toda área Preservada, conforme legislação, portanto, precisa constar também, a planta baixa do prédio existente nos fundos do terreno e as interferências pretendidas);
 - *1A planta encaminhada trata apenas de uma implantação, não constando a planta baixa dos anexos e as interferências, como solicitado;
 - *2A implantação apresentada diverge da situação real, pois, tal prancha, foi elaborada para “Regularização Transformação de uma Casa Residencial em uma Escola de Ensino Infantil, Fundamental e Técnico (CS1) e de sua Ampliação conforme LC 445/11”, constando uma área de “Abrigo Desmontável (CS1) Existente a Regularizar”, defronte à bica, quando na verdade, tal abrigo foi removido, por ter sido indeferida sua regularização junto ao Comphac em 2014, conforme PI178/SG/2013 (FCCR), portanto, não podemos direcionar tal material para homologação do Comphac, no conjunto processual.
 - 2.2. **Planta baixa, cortes e elevações** contendo mapa de danos para nortear a metodologia das intervenções técnicas necessárias (os cortes deverão ilustrar ao máximo a edificação e os locais de ação/interferência) – **não apresentada**;
 - 2.3. **Planta Baixa Primitiva da Edificação** (para comparação) – **não apresentada**;
 - 2.4. **Planta Baixa da situação do imóvel quando locado** (em sendo idêntica à primitiva, apenas informar e replicar) – **não apresentada**;



2.5. Planta Baixa da situação atual, com as intervenções realizadas pela proponente (constatadas in loco);

*³Na documentação apresentada, a legenda não traz a informação técnica de referência de qual planta estamos analisando. A documentação apresentada é um misto, está em dissociação com a legenda; não representada tecnicamente em conformidade com o pretendido, não deixa claro quais intervenções foram realizadas até o presente momento e quais as propostas, pois, vez que a obra teve andamento, precisamos compreender, através da planta e legenda técnica adequada o que foi construído, o que foi demolido e o que permaneceu;

2.6. Plantas, cortes e elevações representativas das intervenções propostas, e das partes a serem recompostas, caso haja (documentação técnica projetual típica de um processo com a representação: construir, demolir e permanecer. Consta no RRT recolhido, deste projeto, a demolição de 6 paredes internas - **PI 022/SG/2023**);

*⁴**Não consta nenhum corte, nem elevações;**

*⁵Existem **DUAS PRANCHAS DIFERENTES NA FORMA DE APRESENTAÇÃO TÉCNICA**, sendo, uma planta baixa apartada, apenas com a legenda demolir, onde não foi adotada a legenda técnica da forma adequada (construir/demolir/permanecer);

*⁶Material se mistura com o que já foi construído/realizado com o que ainda há para ser realizado, ou não há?

*⁷Em outra prancha, foi reapresentado o mesmo material já constante no PI022/SG/2023, onde consta uma planta baixa e outras imagens 3D, em discrepância com a imagem informativa do modelo a ser adotado para iluminação (uma quadrada, outra retangular), ou ainda no que se refere ao rodapé (no detalhe, o rodapé foi indicado como branco, e nas imagens 3D está azul);

*⁸As duas plantas baixas divergem na volumetria da parte da sala de banho primitiva (sala redonda/volume cilíndrico), em uma representação a parede está quase que alinhada com a parede frontal (situação real), em outra, tal ambiente está deslocado da parede frontal, criando um “dente”, uma forma e volume não condizente com a situação real (representação técnica que confunde a questão documental histórica mencionada na parte final do e-mail enviado em 13.01.2023);

*⁹Na prancha onde temos as imagens em 3D, foi apresentada uma “janela”/legenda de observações, com informações técnicas que apontamos: **“1.Não haverá nenhuma intervenção no patrimônio histórico (fachada, volumetria e gabarito)”** - Temos a acrescentar que o conceito patrimonial é bem abrangente, “alimentado” por “Cartas Patrimoniais”, e conceitos construídos no que se refere ao trato do Bem, ou seja, quando se fala em intervir, significa efetuar uma ação naquele imóvel, que é Patrimônio como um todo, sendo tais partes citadas acima, elementos que devem ser mantidos **INTEGRALMENTE**, não significando que as demais partes não devam ser objeto de apreciação por parte do Conselho, **ANTES**, de quaisquer ingerência, inclusive a pintura de manutenção. Pela semântica (relativo ao significado ou ao sentido das unidades linguísticas), *intervir*, no dicionário = interferir; interceder; ingerir-se (em matéria, questão etc.), visando influir sobre seu desenvolvimento. **“2.Não haverá nenhuma intervenção no telhado”** - Sugerimos que já solicitem ao Comphac, pois há vazamentos, e indícios de que a cobertura precisa passar por manutenção, como inclusive, já registramos ter ocorrido no final de 2022, acrescentando que isto é intervenção, como supracitado.



“3.Não haverá intervenção na fonte” - Também sugerimos que já solicitem a aprovação do Comphac para manutenção, pois há mato crescendo no local, e também já poderão solicitar a pintura necessária. **“4.Não haverá alteração nas janelas”** – na prancha onde encontramos as imagens 3D, planta baixa representada não registra as janelas do volume da sala de banho primitiva, não localizamos informações quanto a pintura das peças, nem informações sobre as portas e os vãos, como do alpendre e vestíbulos de acesso;

*¹⁰Na planta baixa da prancha das imagens 3D, identificamos a representação gráfica de linhas, sem legenda ou denominação (para arquitetura, esta representação técnica trata de algo construído ou que se pretende construir, esclarecida com a legenda), mas que nos parece a representação do pergolado, identificado como construído entre os dias 20 de dezembro de 2022 e 05 de janeiro de 2023, e uma parte contígua, onde há uma faixa de jardim, à esquerda do terreno, a representação está equivocada, pois foi apresentada linhas cheias como alvenaria acima de 1,50m, não havendo cortes ou elevações para constatações, nos remete a uma confusão de pensar que se pretende edificar um ambiente em tal local, havendo ainda uma interposição de linhas entre o “possível” pergolado e tal parede, que por fotos podemos constatar ainda haver jardim (lembrando aqui que a vistoria foi realizada por parte da equipe, e este documento por outra parte, e que o projeto técnico documental deve expressar todas as partes construídas sem equívocos).

*¹¹Comparando as imagens da vistoria de 05 de janeiro de 2023 e o projeto encaminhado, há faixas no jardim frontal e lateral que foram alterados, identificado novo revestimento, em cimento, mas que não constam em planta;

*¹²Outra discrepância entre as plantas baixas apresentadas, refere-se ao pátio da área externa, contíguo a construção da Casa principal. Em uma foi representado, em outra, não (mais uma vez a situação onde o projeto técnico documental deve expressar todas as partes construídas sem equívocos).

2.7. Memorial Descritivo detalhado, com especificação dos materiais adotados, além da metodologia de intervenção e procedimentos técnicos.

*¹³**Não atende tecnicamente ao solicitado, nem a funcionalidade do termo – abaixo uma orientação:**

*¹⁴(<https://www.orcafascio.com/papodeengenheiro/memorial-descritivo-de-obras/>)

Entre os documentos obrigatórios e mais importantes para construção civil, temos o memorial descritivo de obra. Dessa forma, é importante que os profissionais e as empresas de engenharia e construção civil conheçam a fundo esse documento, e a sua importância, a fim de criar um documento objetivo e funcional. Para isso, é necessário saber o que é um memorial descritivo de obra e para que ele serve. Além disso, é importante saber como fazer um memorial e o que deve constar em um documento dessa natureza. **O memorial descritivo de obra é um documento que traz detalhes de tudo que será executado na obra.** Este documento informa e traz informações sobre todos os materiais e estruturas a serem executadas no edifício, tais como louças, revestimentos, paginação de piso, instalações elétricas e hidrossanitárias.

2.8. Registro fotográfico da situação atual do imóvel (**principalmente por conta das intervenções ocorridas no imóvel** - pode ser inserido e apresentado conjuntamente ao Memorial Descritivo);

*¹⁵Esta solicitação tem o caráter de registro elucidativo, histórico e compreensão dos espaços. As imagens não foram referenciadas, precisam ser, pois isso ajusta a finalidade de existência desta parte do material/documentação. Serve para



compreensão visual da edificação e para registro de como está cada parte da edificação, mas que, pelo material apresentado, não nos foi possível saber a que parte da edificação se refere, principalmente por ter passado por grande mudança espacial interna;

2.9. Apresentar imagem dos modelos das luminárias adotadas e demais materiais em substituição aos existentes.

^{*16}Está em partes OK, mas com divergências, como já descrito em outro item, **possíveis esclarecimentos sejam solicitados em reunião;**

2.10. Apresentar a proposta de publicidade predial pretendida (área, local, tamanho, material);

^{*17}**Não apresentado;**

2.11. Imagens em 3D que possam ilustrar as intervenções (interferência, intromissão, ingerência (introdução), intermédio, interposição, mediação, ação, manifestação);

^{*18}Está em partes, OK, mas com divergências, como já descrito em outro item, **possíveis esclarecimentos sejam solicitados em reunião;**

Abaixo enumero, sequencialmente à lista de cima, para facilitar, o texto encaminhado no corpo do e-mail, onde solicitamos o material digital entregue no dia 18.01.2023, com ajustes de pontuação, verbos de ligação e conjunções explicativas (**destacadas**), no intuito de melhor elucidar as solicitações e ideia do texto:

2.12. O material solicitado é documental **diretivo e histórico para o Patrimônio**, precisa ser apresentado em mídia digital, **em extensão .dwg**, e impresso; após aprovação, constatado estar tudo de acordo, serão solicitadas (**mais**) 04(quatro) vias do material (**aprovado pelo Comphac**), impresso, para homologação, sendo que, 01via ficará fixada ao processo, 01via para acervo do Comphac, 01via para acervo da GPH e 01via a ser devolvida ao proponente. Ao proponente poderá ser homologada tantas vias extras, quanto queiram, a qualquer momento.

^{*18}Recebemos todo material em digital, excetuando-se pelos arquivos projetuais em extensão dwg.

Sendo o que temos para acrescentar ao solicitado e entregue; e por outro lado, com a finalidade de agilizar o procedimento requerido por V.S.^a, informamos que a **reunião extraordinária** do Comphac, será **dia 26 de janeiro de 2023, quinta-feira, às 13h45min** em primeira chamada e **14h** em segunda chamada, de forma **presencial**, no auditório Elmano Ferreira Veloso, sede da FCCR; para análise da documentação entregue por V.S.^a nesta Fundação Cultural.

Caso V.S.^a consiga complementar a documentação antes da data da reunião do Comphac, solicitamos que a mesma seja entregue na FCCR, à GPH. Caso contrário, poderá ser levada diretamente na mencionada reunião, com cópia à GPH. Por oportuno, informamos que as informações a serem prestadas perante o plenário do Comphac, deverão ser realizadas unicamente pela arquiteta autora do projeto, Sra. Renata Monteiro Neto. Finalmente, lembramos que continuamos à disposição de V.S.^a ou da arq. Renata para prestarmos todas as informações técnicas pertinentes ao caso. Sem mais para o momento, reiteramos nossos protestos de estima e distinta consideração. (fim) A orientação presencial foi aceita pela interessada, e na segunda-feira, 23.01.2023, o Colégio Montessori marcou o atendimento para o dia 24.01.2023, na parte da manhã. Arq. Sonia informa que esteve presente, por parte do Colégio Montessori, Matheus - gestor financeiro (detentor da procuração do proprietário para os fins de legalização e aprovação das obras e projetos, junto ao Comphac), Natália, psicóloga do Colégio e a designer de interiores Roberta; e por parte da GPH, as quatro estagiárias, Isabella,



Karina, Natasha e Samira, além dela mesma. Informa que quando realizado o bate papo e a extenuante leitura item a item, com esclarecimentos técnicos e troca de ideias, aos presentes pareceu muita informação, por não serem técnicos e preparados para abordagem projetual arquitetônica, sendo explicado, que por isso, seria necessária a presença da arquiteta para melhor compreensão dos termos técnicos, pois todo material solicitado e representação desejada, faz parte do linguajar e abordagem técnica do profissional treinado, que estudou para tal desenvolvimento projetual, mas, como ela não pode comparecer àquela reunião, para agilizar dentro do parco tempo até a data da reunião, hoje, os proponentes aproveitaram a oportunidade do comparecimento. Contudo, toda explicação foi feita aos presentes, da forma mais detalhada possível, repassando termos técnicos e também a explicação de forma simplificada, para compreensão de todos, ainda assim, diz compreender a dificuldade que podem ter, assim como é difícil para ela, fazendo analogia à área literária, explanar sobre poesia, prosa e verso, pois não tem conhecimento suficiente para fazê-lo, mas sabe que tem uma forma de ler, uma forma de escrever e uma forma de entoar, mas que na leitura arquitetônica ela “patina”, que o arquiteto lê e escreve através das linhas, uma parede representada, é leitura para o arquiteto, que o arquiteto se expressa através do memorial descritivo. Alude que o arquiteto tem duas formas de se expressar, uma através das pranchas, com plantas, cortes, elevações, tecnicamente representados, dimensionados e discriminados; e a outra forma é traduzindo toda essa representação em textos, no Memorial Descritivo. Leituras diretas e compreensíveis dentro da construção civil; onde, uma parede, tem leitura específica de acordo com a representatividade adotada, como no projeto apresentado, linha dupla pintada internamente, significa que foi cortada e é mais alta que 1,50m, portanto uma pequena mureta de 50cm de altura, não poderia estar pintada, pois, será interpretada como uma parede elevada, com mais de 1,50m de altura, assim como, a parede do local da porta de entrada principal, que não pode ser representada pintada, pois foi interpretado com fechamento do vão, como não havendo mais a passagem, e por aí vai; para os arquitetos a leitura através das linhas é dinâmica, interpretada automaticamente dentro das normativas. Explana ainda sobre as formas de representação técnica, a importância do memorial descritivo, documento obrigatório que descreve os detalhes do que será executado na obra, os materiais e estruturas utilizados na intervenção do Bem, como, revestimentos, metais, louças, instalações elétricas, a metodologia aplicada e as justificativas necessárias. Arq. Sonia menciona que entende que para quem não é de arquitetura, como para alguns conselheiros aqui, possa ser um pouco complexo, que podem até “pirar” com tanta informação, mas aduz que, para o arquiteto é fácil, pois, já estão acostumados a esta leitura técnica, os olhos e a mente já estão acostumados com a interpretação, e que a falta de uma informação faz diferença, altera a interpretação e compreensão da representação desejada, confundindo o profissional, pois é levado a interpretar que uma rampa não existe, ou não passa de um caminho em nível. Portanto, para quem “patina” na leitura e interpretação técnica arquitetônica, seu metiê (métier) é esse. Como última analogia, para a falta de representação técnica, atribui a situação onde o paciente tira uma radiografia, para que o médico analise seu pulmão, mas obstrui e segura uma folha na metade da imagem, no momento da radiografia, impedindo ao médico a fiel “leitura” da situação, e a atribuição do correto diagnóstico, pois a obstrução pode esconder uma “nuvenzinha” crítica que mudaria o diagnóstico médico, e assim é com a arquitetura, pois a falta de informação leva a errônea leitura daquela representação. Arq. Sonia Di Maio, completa e finaliza dizendo que fez questão de pontuar até aqui para que ficasse bem claro o porquê das solicitações realizadas, consideradas básicas, principalmente em se tratando de Patrimônio Histórico, onde toda documentação é



tratada como “documentação histórica”, e servirá de informação futura, ficando arquivada junto à GPH, e não em um espaço sob a ação da tabela de temporalidade documental, com tempo para guarda e, futuramente o possível descarte, conforme amostragens. Acrescenta que sua mente foi educada e preparada para projetar para o futuro, pensando na utilização desta documentação daqui uns 250 anos, pois espera que a residência perdure por mais de 500 anos. Cita que somos os responsáveis, hoje, para garantir a Preservação e perpetuação dos Bens Patrimoniais Históricos, edificações intrínsecas a história do nosso município; nossa identidade. Agradece a atenção de todos até esta parte e informa que o material com os registros fotográficos do local, encaminhado aos conselheiros, será apresentado com as considerações técnicas da Gerência de Patrimônio Histórico após a palavra e apresentação da propositura pela arq. Renata Monteiro. Cleliane Albertina Maia, representante do Colégio Montessori, pede a palavra para apresentar breve consideração acerca da memória e patrimônio, informando que posteriormente passará a palavra à arq. Renata, e dá início à leitura e explanação, mencionando que em se tratando de Patrimônio não podemos deixar de lado as memórias, e que assim como a Sonia contou a história do imóvel, ela também já estudou e pesquisou sobre isso e considera ser uma história muito bonita, ao que gostaria de fazer a apresentação rápida do material que fizeram, e com o auxílio da projeção digital, apresenta imagens enquanto lê: “História; passado, presente e futuro. Antiga Residência da Família Weiss, na Av. Dr. Nelson D’Ávila, no passado. História, basicamente uma experiência humana, um constante construir, reconstruir e restaurar”, apresenta fotos que referencia da década de 1940, e vai citando a “leitura” que faz das imagens, crianças brincando junto à fonte/bica e pessoas interagindo entre elas, famílias, em uma imagem bonita que há vida, alegria e paz. Menciona que podemos observar nos semblantes das pessoas estes sentimentos, enquanto as crianças brincam na fonte e as famílias posam para fotos; percebe-se que havia vida naquele lugar. Momentos que ficaram. Ficaram na história, com exemplo de dignidade, união e respeito. Entre memórias e histórias, a problemática dos lugares. Depredação, um ato que causa prejuízo a toda sociedade. Que tristeza né, as marcas deste registro de depredação e invasão que causaram tantos danos a este Patrimônio. O imóvel estava destruído. E com o auxílio da projeção, segue apresentando imagens do local, e até menciona: “fotos de quando tivemos a coragem de locar no estado que estava”. Informa que possuem vídeos com moradores roubando traves, da “cracolândia”, pois o imóvel estava invadido por vândalos. Matheus intervém e reforça a situação de invasão e cracolândia, e aduz que, os moradores lá de perto do banhado, da curva do “S”, vieram ocupar e habitar este imóvel, e que quando o locaram, precisaram fazer a desocupação dessas pessoas, que utilizavam drogas e entorpecentes lá dentro. Informa que aqui trouxe só algumas imagens, mas que foi entregue à Fundação um acervo de 160 páginas com imagens coloridas desta situação, que acredita ter sido encaminhada aos conselheiros. Cleliane retoma a fala e informa que roubaram do imóvel toda infraestrutura de energia e sistema hidráulico. Acrescenta que os vizinhos, síndicos dos prédios vizinhos, os estão apoiando, dispostos a ajudar no que for preciso, pois estavam com medo de continuar com seus negócios, e que por isso, após visitarem o imóvel foram procurados por estas pessoas que prestaram apoio, porque realmente o imóvel se tornou um local morto de muita preocupação para todos os vizinhos. Matheus retoma a palavra e informa que utilizam estas imagens para ilustrar toda situação, que a planta utilizada é de quando o Tableau ocupava o prédio, e que em sua visão já demonstra que o imóvel já era totalmente descaracterizado por dentro, com divisórias em ponto de ser trocada, por estarem molhadas por conta de buracos no telhado, sem as fechaduras, que o piso já não era o original e já havia sido “reconstruído” com cerâmica, todo danificado, com peças de cores diferentes,



uma peça colada sobre a outra, criando vários “degraus e relevos”, toda desconstruída. Que traz uma proposta “deixando marcas, gestos e registros na história, para restaurar também, a questão da casa, da fonte/bica”, apresentando uma imagem atual do local, informando que ela está 100% conservada, e a fachada também 100% preservada com as pedras, conforme a Lei. Na sequência apresenta o vídeo 3D elaborado, com o projeto do que eles “têm intenção de trazer para o imóvel, trazer vida novamente, trazer as crianças felizes como vistas lá no passado, uma reconstrução, uma restauração de toda a área que um dia já foi muito benéfica, com muitas pessoas felizes e muitas pessoas em comemoração”. Matheus informa ser um vídeo ilustrativo, mas que apresenta a noção do todo, um vídeo que vai percorrendo todos ambientes do imóvel, desde a fachada da Nelson D’Ávila, e foi explanando a propositura através do vídeo, mencionando que toda a fachada em pedras será mantida, e da entrada também, da parte arborizada, informa que estão mantendo os coqueiros (palmeiras), por entender que são a referência do projeto primitivo, as cores da casa serão mantidas como estão hoje, em branco e azul. Pelo vídeo adentra o imóvel e destaca ser a parte interna o que estão fazendo, substituindo as paredes por drywall, defendendo ser um acabamento mais utilizado hoje em dia, as janelas todas mantidas, as cores também, tendo apenas reformulado o posicionamento das divisórias, e ao invés das divisórias cinzas, foi adotado o drywall na cor branca, também removível, mantendo as janelas e vitrôs que já existiam quando pegaram a casa, informa que pela imagem lateral pode-se observar que o telhado será mantido como o original, somente recolocando as telhas que os vândalos retiraram, mantendo toda essência da casa por fora, inclusive o reboco; demonstrando que pela lateral haverá um acesso ao prédio dos fundos, mas que estão mantendo o paisagismo, as árvores estão presentes, e reforça que a bica será 100% conservada, zelada. Sobre o prédio anexo ao fundo, informa que mantiveram os espaços dentro da mesma distribuição espacial, retomando a iluminação nos pontos suprimidos, higienizando, organizando, pintando e mantendo os ambientes como antes, com a manutenção das janelas e portas. Realizaram reparos nas coberturas preexistentes, e demonstram as salas de aula por dentro e a parte da quadra coberta existente. Informa que a árvore existente no meio do pátio foi mantida e os coqueiros também (palmeiras); voltando o circuito na residência externamente, para informar que ela está sendo “preservada” externamente e internamente, “recuperada”, porque estava totalmente depredada. Gira o circuito para o outro imóvel de características similares à residência, construção primitiva adaptada ao laboratório de informática e ciências. Ao fundo da fala de Matheus, a arquiteta acrescenta que não houve alteração do gabarito da casa, da taxa de ocupação, reforçando que tudo que foi feito, foi na parte interna, a restauração do imóvel. Matheus finaliza informando que o que querem é trazer a vida de volta, crianças, famílias, a importância também do que foi este local, registrando na memória do aluno que o local onde estudaram tem uma história anterior, e que também quer fazer parte desta história, contando esta história para os alunos, para que contribuam no futuro, contando que estudaram em um Patrimônio da Cidade, e que como joseense, tem orgulho de fazer parte desta história, de contar esta história para os alunos que chegam, para que entendam o que já se passou ali; diz que “escola é isso, é trazer para o futuro, viver no presente e lembrar o passado”; mas para que possam “trazer esta história, atender os alunos, e tudo isso funcionar, precisam do apoio do Comphac”, e que estão “buscando toda essa questão que é interna, não é externa; existe somente uma cobertura que é um pergolado que foi visto no 3D, de eucalipto tratado e envernizado”, pois “sentiram a necessidade de uma cobertura, para atravessar com os “bebês de quatro meses, crianças de três anos, cinco anos, sem prejudicar a questão da saúde dos alunos”, pela lateral do imóvel, sem tirar a visão da casa, um material removível, que permita no



futuro ser substituído, por outras alternativas. Matheus informa que esteve em reunião na GPH, há dois dias que procuraram preparar um material com mais informações, dentro deste curto espaço de tempo, para trazer a visão geral das necessidades do Colégio; entende ser necessário ainda, alinhar alguns pontos projetuais, mas pede autorização para retirar as bases estruturais de ferro da antiga cobertura defronte à bica, inclusive como segurança aos alunos. Acrescenta que houve a remoção da porta de ferro de enrolar da entrada principal (alpendre entalado), introduzindo uma porta de vidro recuada. Internamente as paredes foram demolidas e reconstruídas, pois haviam sido danificadas pela ação de vandalismo, com a remoção dos canos de metal das paredes. Arq. Renata informa que ao ser contratada, tratou a parte burocrática, e o interior foi conduzido pela designer Roberta, já não podendo ser por ela registrado o estado das paredes, pois já haviam sido demolidas, mas que podem ser constatadas no relatório de vistoria da imobiliária, de 166 páginas, quando já não possuíam mais os conduítes, perdendo também as louças. Matheus reforça que de terça-feira para hoje, foi desenvolvido algum material a mais, para reunião, mas que acredita que o 3D já passa a ideia da proposta do que querem para o local, e agradece. Washington retoma a palavra aludindo em resumo às exposições apresentadas que, a técnica da GPH/Comphac contextualizou o histórico, o conceito da Preservação, a ambiência, a descrição arquitetônica da edificação e as características formais, ao que agradeceu, principalmente por lembrar da Casa das Rosas, onde trabalhou por algum tempo; sobre os preceitos de Preservação lembra que o Condephaat e o Iphan procedem o Tombamento, e o Comphac procede a Preservação do Bem, e resumidamente menciona, o Complexo da Tecelagem Parahyba, que tem proteção nas 3 (três) instâncias. Menciona que os proponentes apresentaram a questão da ocupação, e que particularmente é muito favorável a ocupação dos Patrimônios, que quando estava em São Paulo, tinha muitas discussões acerca do assunto, e considera que, às vezes, por tanto querer preservar, dificulta-se a ocupação contemporânea do Bem, e que por isso, sempre busca o equilíbrio, o respeito ao Patrimônio, às cartas e às questões técnicas, mas, em diálogo com o contemporâneo, preservando elementos específicos, considerando por conta disso, a importância dessas discussões junto ao conselho, com olhares técnicos, legislativos e de ocupação também, por isso defende a importância de se ter o arquiteto defendendo o projeto arquitetônico, até porque, parte das discussões que virão daqui em diante, estarão focadas em questões técnicas, cabendo, claro, aos conselheiros ponderar a questão da importância da utilização do espaço, a defesa de se levar em conta que será uma escola, que haverá crianças e bebês, e estudar, até que ponto isso pode ser um problema, do ponto de vista do que está preservado; uma discussão que ainda está viva, contínua; e assim, abre aos conselheiros e aos técnicos caso queiram ponderar mais alguma coisa, ao que a arq. Sonia pede a palavra e registra que por solicitação do próprio conselho, o imóvel foi vistoriado e como de praxe, agora deveria apresentar e pontuar as intervenções realizadas no Bem Preservado e identificadas, e embasada e imbuída dos preceitos e conhecimentos técnicos, dar o parecer técnico, quanto aos possíveis danos acarretados ao Bem, demonstrando o registro fotográfico, fruto da vistoria dos técnicos do Comphac. Entretanto, como as colocações se estenderam, e notando que alguns conselheiros manifestam a vontade de falar, propõe a inversão, para que primeiramente os conselheiros se pronunciem, para posteriormente apresentar seu parecer. Contudo, em resposta ao que foi apresentado e pontuado pelo Matheus, pede para acrescentar mais um adendo, principalmente acerca do revestimento do piso da residência, deixando claro que é muito favorável a melhoria da qualidade do espaço, e da recuperação/manutenção sim, que quanto mais e melhor o imóvel estiver preservado, com uma ambiência agradável, mais se atingirá os anseios e desejos de



“boa ventura/bom destino” dos Patrimônios, mas, que tudo isso deve ocorrer, por força da lei, somente após deliberação do Comphac, sem abrir mão da parte técnica e das representações gráficas adequadas, pois, reforça que o material apresentado não condiz com o mínimo necessário, deixando aqui para que os conselheiros se pronunciem, e agradece. Arq. Lydia, representante da Secretaria de obras da Prefeitura pede a palavra, e cumprimenta a todos, endossando as palavras técnicas expressadas pela arq. Sonia, e aduz que há muito pouco para ser analisado de informação gráfica, que foi realizado aqui, um projeto falado, e projeto falado não tem como ser analisado, que o tempo que levou para fazer o 3D, tem que ser investido também em informação técnica projetual, senão não tem como avaliar o demolir e construir, não há um corte, um plano de fachada; falta a planta de telhado, e que hoje, por conta de ser uma reunião extraordinária em dia não previamente programado, está faltando outros conselheiros arquitetos para se expressarem, mas que não tem nem como começar a análise sem aprofundamento e detalhamento de material, do tipo do piso, pois ainda está muito pouco representado. Matheus interrompe, informando que entregaram o material sim, e ao fundo a senhora Cleliane informa que entregaram 400 folhas, ao que a arq. Lydia indaga se foram 400 páginas de projeto arquitetônico. Matheus informa que entregaram uma remessa com vários documentos, mas que foi pedido para que juntem todas as plantas em uma só, mas se ela verificasse o material constataria que eles entregaram, onde traz a questão de iluminação, de tipo de piso, o acabamento que será utilizado também foi entregue, e que aqui trouxeram o material, de terça-feira para hoje (quinta-feira), o primordial para apresentar o todo, mas que essa solicitação que a conselheira está fazendo, eles entregaram, mas foi pedido para que apresentem em um só documento. Arq. Sonia pede licença e retoma a palavra, chamando pelo Matheus e esclarecendo que o material que ele cita ter encaminhado ao Comphac, foi reencaminhado via e-mail aos conselheiros, mas que o que a conselheira Lydia está solicitando é mais do que o material que foi elaborado até o presente momento, assim como ela mesma o fez aos proponentes, que não se vê informações técnicas no material apresentado, que a solicitação realizada por ela, não se trata apenas de um pedido de junção de documentos em folha única, foi muito mais que isso, pela falta de informações, e que observando a descrição da lista do material solicitado, pode-se notar isso claramente. Institucionalmente falando, como GPH, só há o material que foi protocolado em 17 de janeiro de 2023, material apontado como incipiente para análise técnica arquitetônica do projeto, ao que foi solicitado e que a conselheira está se posicionando sobre o que é necessário para análise. Não há um material de 400 folhas, há sim, o “laudo de vistoria” da imobiliária, de 160 folhas, solicitado por ela no primeiro pedido do e-mail encaminhado. Lembra tudo que foi mencionado e citado na reunião de 24.01.233, na GPH, e que você, Matheus, disse que não daria tempo para produzir todo aquele material descrito, até o dia de hoje, ao que eu respondi e expliquei: a reunião já está marcada e vai acontecer, vocês vão apresentar o que conseguirem e os conselheiros terão o direito de dizer se o material atende ou não, volto a dizer e reproduzir a frase: “eu sou o reflexo do ontem”, o Comphac passou uma lista do que se deve pedir ao proponente, projeto de danos, implantação e etc..., como já exposto, eu listei o solicitado item a item e encaminhei através do e-mail ao Colégio, depois, repeti em outro pedido, explicando o que faltava e porque o encaminhado não atende ao requisitado, e agora, é isso que estão sentindo falta; todo material que vocês encaminharam foi remetido aos conselheiros, mas há inconsistências e conflitos, como o que expliquei sobre o memorial descritivo, que é uma descrição, e que a descrição não foi realizada, o informe sobre o rodapé de uma cor diferente do apresentado nas imagens 3D, assim como o modelo das luminárias, que eu até lhe indaguei qual seria o correto. Após algumas tentativas de



explicação, Sonia justifica que, por isso precisa falar e tratar com quem entende de representação técnica, e explica suavemente, pausadamente e educadamente as diferenças conceituais do que ele tenta adotar como justificativa e comprovação de haver a existência de tais informações técnicas, mas que não há. Ao que os proponentes ainda contra-argumentam. Arq. Lydia interpõem-se e informa que leu tudo, que eles podem ter certeza disso, mas que está falando de um tipo de projeto, que para o caso de Patrimônio é ainda mais aprofundado que um projeto, vamos dizer, comum de engenharia e arquitetura, que há um detalhamento todo específico, um arcabouço documental, e que o material encaminhado não preenche estes requisitos; segue assim por algum tempo, até que o conselheiro Luís Fernando, da Associação Comercial, pede a palavra e informa aos proponentes, especificamente aos arquitetos, que o fato de estar incompleto, não significa que está sendo engavetado, que o prazo termina hoje e que nunca mais será feito, não é isso, a gente só está pedindo para que a documentação seja completa, ponto; é simples. E orienta como proceder: se o projeto não está aí, verifica o “check list”, verifica as solicitações encaminhadas, vai marcando um por um, e a hora que estiver completo, repassa, é só isso. Não existe outros traumas, não existem outras coisas, nada está sendo jogado fora, vocês não perderam prazo, e a partir de amanhã nada vai ser feito, não é nada disso. É só observar o que está sendo solicitado. Matheus comenta que a intenção apresentada à Sonia na reunião de terça-feira foi no sentido de se trazer hoje a proposta, o vídeo 3D é muito ilustrativo visualmente, mas que não tem projeto concreto, mas que pudessem trazer e colocar o assunto em pauta e a votação no sentido de se obter um “sim, vamos poder andar com este projeto e aí depois, temos que complementar, como já temos uma lista de coisas que tem que entregar, que a Sonia solicitou, de questões técnicas” ou, “não, o projeto que vocês estão demonstrando para gente, não é viável, e aí teríamos que rever desde o começo”. Arq. Sonia, mais uma vez esclarece que falta documentação para os conselheiros ponderarem e julgarem se o projeto está no caminho certo, justifica que de forma alguma quer ser grosseira, mas que, por isso, há a necessidade da arquiteta dialogar e verificar o material necessário, pois poderá esclarecer e assim, dialogar tecnicamente, sendo mais fácil a compreensão devido ao conhecimento e linguajar técnico ser facilmente absorvido pela profissional; Sonia diz que está tentando ajudar, mas que percebe que está falando e não está havendo compreensão, pois continuam a achar que estamos pedindo alguma coisa que vocês já fizeram, mas que infelizmente não, não foi apresentado, e finaliza sua fala. Professor Edo Paiotti do IEV, manifesta que São José realmente causa surpresas na região, que já recebeu congratulações da própria direção do IEV, que disseram que nós aqui estamos fazendo o que eles gostariam de fazer; e já enceta colocando que o problema é o seguinte, locaram o prédio, fizeram uma vistoria; tudo isso que falaram, concorda que o prédio estava invadido e etc..., mas isso não foi surpresa, pois foram lá, receberam o relatório com um monte de coisa, e tudo bem? Tudo bem. Bom, diz ele, “eu sou professor de história, não arquiteto, então, olho este lado, conheci as duas casas, senti a destruição de uma delas e senti o abandono desta, então fico de acordo com a questão da ocupação, o problema, no entanto, é o seguinte, eu olho uma escola que não vai ser pequena, ali na Nelson D’Ávila, e o fluxo viário ali, eu fico imaginando de manhã as mães deixando os filhos”. Um item que está só lembrando. O segundo foi sobre a ação, vocês falaram que fizeram recuperação, mas não o fizeram com o acordo do Comphac, quer dizer, “tudo que fizeram, vocês fizeram”, quer dizer, o trabalho teve, mas não é considerado trabalho, e cita, o que dizia seu professor de português, da década de 50, Custódio, “tatu também trabalha, só que o buraco se aprofunda”, então não adianta vocês falarem: “nós fizemos, nós fizemos...; nós recuperamos”; menos seria fazer isso, por exemplo, o pergolado, é



lindo, “ehhh..., de repente um monte de gente vai achar que é lindo”, mas: O pergolado, fica de acordo com a casa da década de 40? Aquele pergolado de madeira, ficou um negócio assim, com desculpas pela expressão, “meio acochambrado”. Vão fazer um pergolado ali, mas vão cobrir. E cobrir com o quê? E complementa que até agora não apareceu, e indaga se será de policarbonato azul, verde, amarelo, isso, aquilo..., e já responde, “não..., não, pelo amor de Deus, isso é um Bem Preservado”. Expressa: Ficou bonito? Sim, de repente volta a dizer, ficou bonito, só que não fica coerente com uma casa de 1940, dar de cara com aquele pergolado, sabe que ainda pode ser dito que, dos 750 mil habitantes daqui, 700 mil não vão olhar, mas os 50 mil vão olhar e falar assim: “Put’s grilo! Estragaram a Casa do Weiss!” “Isso que eles vão falar, isso que eles vão falar”. E então, aduz que, como já foi dito, precisa da parte técnica e precisa ter um acordo de fazerem, não como tatu, (e pede desculpas novamente pela expressão), mas da maneira correta. E acrescenta para os proponentes: “nós estamos em São José, o Comphac está aqui antes de vocês, vocês não podem ficar colocando para o conselho, um sentimentalismo de que vocês estão fazendo, estão ocupando uma casa abandonada, estão, isso ou aquilo, mas sim, que façam corretamente, caso contrário não dá, vocês estão aqui no dia que vocês querem que a gente aprove, não pode ser assim, não pode ser assim. Obrigado!”. O conselheiro arq. Ivo Sakamoto pede a palavra, cumprimenta a todos e se apresenta, como arquiteto, professor e conselheiro já há algum tempo. Direciona a fala aos proponentes e destaca ser superimportante a construção de uma escola, a ocupação de um imóvel que está abandonado, lembrando que “Viollet le Duc” mesmo dizia, que a melhor forma de preservar os edifícios é você dar um uso a ele, cita que todos têm observações, como a questão do trânsito, questões do Patrimônio, mas que sabem que o programa dará um uso para construção, que a educação é o caminho, mas como mencionou o conselheiro Luís, deve-se ver os meios de se fazer, que talvez os primeiros passos tenham sido meio errados, não tenham sido dentro do processo correto, pois trata-se de um projeto específico, menciona que por ser arquiteto, também já passou e que também sempre está do lado da apresentação de projetos, defendendo, e daí tem todo um caminho do Patrimônio que é específico mesmo, tem uma documentação certa, e por ser um Patrimônio existente vai pontuar alguns aspectos para ser um pouco prático, que é fundamental ter um partido de preservação claro; que todas as questões que eles defendem apresentando os vídeos, e o projeto; sobre não ter áreas construídas, passar o CA, passar o TO; é um discurso, mas é importante vermos o projeto, então tem que ter claro o diagnóstico, o que existe, neste ponto até mais difícil no caso de Patrimônio, porque você tem que falar o que existe e o que já está descaracterizado, faz parte desse processo, o mapa de danos, uma questão do que está em condições, o que não está, faz parte justificar se vai construir uma parede, ou se vai ter que reconstruir, tem que justificar este construir e demolir, e fazendo um diagnóstico, toda uma linguagem para interpretação dos técnicos. Arq. Ivo aduz que está tentando ser bem claro, porque é uma questão de cumprir algumas tarefas para conseguir justificar o projeto. Sobre a questão da cobertura, que o Paiotti comentou também, claro, podem ter questões subjetivas dos partidos, mas é importante que defenda no partido arquitetônico, o porquê das coberturas, e qual a técnica utilizada, e qual foi o conceito. Lembra, como exemplo, que um conceito já foi mencionado, o da reversibilidade, que é poder em algum momento destacar esta cobertura, se não for mais necessária, sem causar danos ao Patrimônio, mas também tem o partido estético e funcional, que seria até a linguagem, as cores, toda essa questão do visual, talvez assim, numa opinião pessoal, talvez a estrutura devesse ser mais leve, com menos sustentações possíveis, que talvez a estrutura de madeira, pelo menos da forma como foi apresentada, não seja a que menos pese, mas que isso é uma questão a ser



analisada, então, é importante que tenha uma clareza do partido, apresentar isso em projeto, uma documentação que tenha plantas, elevações, fotos...; não é simplesmente inserir uma série de fotos de como estava antes, precisam ser fotos específicas, olha, esta é a parede que nós estamos propondo demolir, e ela estava assim, agora propomos fazer uma construção assim, desta forma, nesta posição, e tal; de certa forma, tem que ser mastigado tecnicamente, desenhos técnicos de clara leitura, e que não simplesmente se tenha o discurso, mas que se consiga ler este discurso nos projetos; Arq. Ivo finaliza dizendo estar falando um pouco pelo lado de quem projeta também, pois também atua projetualmente e já participou de alguns projetos e restauros na época da faculdade, de casarões feitos por Ramos de Azevedo, Victor Dubugras, e que tem todo um cuidado mesmo, é um protocolo que tem que seguir, a regra já existe; existem os conselhos, as instâncias municipais, estaduais e federais, e que é um caminho a se percorrer, sendo o que tinha para pontuar, passa a palavra a arq. Claudia Almeida do Inpe, que se apresenta informando que fará um comentário breve que se interrelaciona com o que o prof. Edo e o arq. Ivo já falaram, sobre a insuficiência do material técnico, não se pode esquecer a questão paisagística, devendo contar com um projeto das edificações e um projeto paisagístico, porque a importância dos jardins não pode ser tratada de forma irrelevante, e nas animações, pareceu que para implementar o acesso lateral, vai comprometer parte do jardim à esquerda, portanto o projeto paisagístico é relevante também, demarcar os jardins frontais e laterais, verificando os acessos e como vão impactar nos jardins existentes, vinculando o pergolado aos jardins, por ser uma área externa, além de tudo que já foi mencionado acerca deste assunto. Destacando mais uma vez o registro da solicitação do projeto paisagístico. A advogada Thaís pede a palavra e se apresenta como parte da Comissão de Meio Ambiente da OAB, expõe que pelo observado não tem como aprovar a propositura encaminhada, pois, aprovar é um ato administrativo, e tem como necessidade o preenchimento dos requisitos, e observou que eles não foram preenchidos, então, pode, e se o Comphac o fizer, ele incorre em ilegalidade. O presidente Washington informa que não colocou a pauta em votação, que os conselheiros ainda estão apresentando suas colocações, e já pontuaram não haver material suficiente para dar encaminhamento. O conselheiro Luís da ACI pede a palavra novamente, para transmitir uma palavra de ânimo aos proponentes, dizendo que o Conselho tem que ser chato, e que o chato aí é ser exigente na formatação, na formalização dos processos, nós temos que fazer isso, é o cuidado que nos é incumbido perante a sociedade, é a nossa obrigação, mas, em nenhum momento desistam disso ou desanimem disso, aproveitem este momento para adquirir uma bagagem, pessoalmente amou ouvir toda explanação técnica, vamos percebendo o quanto isso é rico para nossa vida no dia a dia, então, aproveitem pra isso, cresçam com isso, tornem-se especialistas nisso, e daqui um tempo poderemos celebrar indo lá, vendo tudo aquilo que foi acordado, admirando o resultado deste trabalho. O conselheiro finda agradecendo. O presidente retoma a palavra aduzindo que como prometido na outra reunião, convocou os conselheiros em uma reunião extraordinária para que fosse apresentado o projeto e que os conselheiros, não só os técnicos, identificaram que o material ainda está insuficiente, então sugere que, para o encaminhamento a deliberação do Comphac, o arquiteto desenvolva estes projetos conforme todos os fatores colocados aqui, de como é o procedimento adotado, e sejam apresentados, assim como, a lista de solicitação projetual encaminhada, pela arq. Sonia, onde consta item a item o que é necessário apresentar para preencher os requisitos e os procedimentos do Comphac, para que se finalize o processo e traga para deliberação, então a sugestão é essa, que se desenvolva o projeto e retorne ao Colegiado, encaminhando todos os itens, para que o conselho tenha subsídio suficiente para analisar e deliberação sobre o Patrimônio Histórico, em



reunião ordinária ou extraordinária. Foi solicitado pelos conselheiros, que se dê um tempo maior para análise do material. Washington complementa que se faz necessário um tempo maior também para o proponente tratar o projeto adequadamente, chegando a um formato mais elaborado, não visto até aqui. Diante de algumas indagações dos proponentes quanto a adoção do pergolado, a arq. Sonia Di Maio, retoma a palavra e compila o exposto pelos conselheiros, quanto as definições e orientações projetuais passadas e consideradas como um direcionamento considerado pelo colegiado para o que esperam do projeto a ser encaminhado, e deverá abarcar o estudo de novo material, forma e implantação no que se refere ao pergolado proposto, material que entre em harmonia com a edificação, podendo ser uma estrutura de ferro esguia e leve, lançando mão do conceito de peças com poucos apoios entre o solo e a cobertura, peças como mão francesa, curvaturas suaves, enfim, necessário redefinir a linha e partido estético adotado, dentro de um conceito, com partido arquitetônico, partido de restauro e de preservação; repensar, justificando e pautando todos os conceitos e decisões projetuais, quanto às paredes, pergolados, e materiais de acabamento e revestimento; relevantemente no caso dos jardins e do paisagismo como um todo, o arbóreo e além deste, pois o paisagismo tem em si um conceito além das plantas e árvores, e deverá ser defendido, justificado e recomposto onde o partido adotado assim o definir. Registrando ao final, que o conselho quer que o projeto seja novamente encaminhado ao colegiado para deliberação, pois o projeto não foi aprovado, isto após mais uma tentativa por parte do Colégio de aprovar o projeto, considerando o posterior encaminhamento do projeto mais elaborado apenas para a equipe técnica da GPH. Momento que o presidente do Comphac mencionou mais uma vez o alerta da OAB que se aprovasse hoje o projeto, o Comphac incorreria em uma ilegalidade. Não havendo mais quem quisesse fazer uso da palavra, Washington informa que a proposta será colocada em votação em nova oportunidade, quando do encaminhamento do projeto atualizado por parte da proponente, e informa que as reuniões do Comphac estão programadas para a última terça-feira de cada mês, podendo ser chamada uma extraordinária se assim for necessário. Arq. Sonia apenas destaca que os conselheiros solicitaram para o caso de uma reunião extraordinária, a viabilização da chamada prioritária para uma terça-feira também, pois os conselheiros já assumiram compromissos nos outros dias da semana, em outros órgãos, como visto hoje. Washington agradece a presença dos representantes do Colégio Montessori e passa aos **assuntos de interesse geral do Conselho**, informando que a Fundação Cultural Cassiano Ricardo deu início aos serviços de manutenção das calhas de dois Bens Preservados, o Cine Benedito Alves e o Cine Santana, não havendo mais informes por parte da Fundação Cultural Cassiano Ricardo - FCCR, indaga se algum Conselheiro tem alguma observação a fazer. Não havendo mais quem quisesse fazer uso da palavra, e nada mais a tratar, o Presidente do Comphac, **Washington Freitas** agradece a presença de todos e dá por encerrada a reunião, a qual eu, Sonia Di Maio, secretária desta reunião, lavrei a presente ata, em 19 (**dezenove**) folhas, digitadas somente no anverso, sendo assinada pelo Senhor Presidente e por mim, cuja aprovação se deu na reunião ordinária de **28 de março de 2023**.

Washington Freitas
Presidente do Comphac

Sonia Di Maio
Secretária desta reunião