JAHU

CONPPAC

Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural de Jahu

Ata de Reunião Extraordinária do CONPPAC / JAHU – Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural de Jahu, realizada em 03 de Julho de 2026.

SAIBAM, a quantos vieram a presente, que em três de julho de dois mil e vinte e seis, às nove horas, no Sincomércio, localizado na Rua Rolando D'Amico, 381, Vila Assis, reuniram-se os membros do CONPPAC/JAHU - Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural de Jahu, para deliberações, conforme consta da pauta previamente publicada no Diário Oficial do Município de Jahu, em 30 de julho de 2026, edição nº 206. O Secretário Municipal Adjunto de Cultura e Turismo, Edson Eduardo Frabetti, eleito Secretário do Conselho conforme consta na Ata da Primeira Reunião do Biênio 2026/2027, informou aos presentes a necessidade de ausência do Presidente do CONPPAC, Sr. Murilo Ronchesel, em razão de compromissos profissionais urgentes e inadiáveis. Nos termos do Regimento Interno, a presidência dos trabalhos, nesta reunião, passou a ser exercida pelo Sr. Edson Eduardo Frabetti. Foi então dado início à reunião às nove horas e vinte e quatro minutos, procedendo a chamada nominal dos Conselheiros, sendo que se fizeram presentes os senhores: Edson Eduardo Frabetti (Representante Titular da Secretaria de Cultura e Turismo), Luis Otavio de Melo Sagioro (Representante Suplente da Secretaria de Cultura e Turismo), Jacqueline Teixeira de Almeida Prado (Representante Titular da Secretaria de Habitação), Raissa Andressa Raul (Representante Suplente da Secretaria de Habitação), Marcos Eduardo Gomes (Representante Suplente da Secretaria de Meio Ambiente), Marcelo Luiz Salviato (Representante Suplente da Secretaria de Desenvolvimento Econômico), José Roberto Pena (Representante Titular dos representantes dos proprietários de Imóveis Passíveis de Tombamento), Gabriel Fernandes de Areia (Titular dos representantes dos empresários do Setor Imobiliário), Silvio Luiz Fernandez (Suplente dos representantes dos empresários do Setor Imobiliário), Giovana Maria Gaido de Andrade (Representante Titular do Comtur), Deubles de Cassio Bachiega Simões (Representante Suplente do Comtur) A Arquiteta e Urbanista, Ellora Fuzinato Blasioli, responsável pelo Departamento de Patrimônio Histórico, da Secretaria de Cultura e Turismo, também se fez presente na reunião e será responsável pelo arquivo desta ata da reunião em pasta própria no Departamento de Patrimônio Histórico. O professor Adalberto Retto Junior, responsável pelos estudos de Revisão do Patrimônio Histórico, esteve presente para poder realizar a apresentação do material referente aos estudos que vem sendo realizados, que compõem a pauta da reunião. Também se fizeram presentes os membros da sociedade civil: Julia Meireles, Eliete Chacon, Carolina Sachetto Panini e Juliano Meneghello. Dessa forma constatou-se quórum para que fosse dado início à apresentação dos estudos que vem sendo realizados acerca do patrimônio, onde Adalberto indica que esta é a 1ª (primeira) Reunião de Trabalho, onde serão

apresentadas as dúvidas e sugestões iniciais que surgiram a partir da análise técnica da listagem de imóveis tombados presente no Plano Diretor do município. O mesmo indica que após os debates no Conselho, será mantido um diálogo com a Câmara dos Vereadores para que assim seja formada uma base a ser referendada. Foram então apresentadas algumas premissas para que todos os presentes tenham uma base comum referente à pauta, onde o primeiro ponto colocado foi referente à maneira como os municípios tendem a enxergar o Patrimônio Histórico, onde ao invés de integrá-los à uma estratégia de transformação e proteção, passam a vê-lo como um problema a ser administrado, uma punição. Portanto, dentro dessa análise que vem sendo realizada, busca-se deixar de enxergar o Patrimônio de maneira isolada, e passar a tentar integrálo dentro do projeto de cidade contemporânea, participando ativamente, por exemplo, dentro da dinâmica economica da cidade. Foi apresentado pelo professor um exemplo que vivenciou na Sorbonne Université Paris em um programa sobre Patrimônio Histórico, onde havia a integração dos prédios dentro do planejamento urbano da cidade, diferente do que ocorre em nosso país, onde a legislação possui várias falhas ao tentar conservar os imóveis. Citou ainda o exemplo do Município de Amparo/SP, onde foi solicitado o plano de conjunto e que, ao montarem um "laboratório para estudos desse caso", compreenderam meios de adicionar o Patrimônio, por meio da integração no planejamento urbano, à vida das cidades. Destacou também a presença de mais estilos arquitetônicos em Jahu, como por exemplo a Arquitetura Moderna, que tem destaque inclusive no exterior. Apresentou também a ideia de morfotipo urbano, onde se busca a inserção do edificio no tecido urbano, deixando de enxergá-lo de forma e individual e passando a vê-lo de maneira mais ampla. Destacou ainda a importância de Jahu no cenário histórico, tendo um dos patrimônios mais relevantes , seja do período do café ou do movimento moderno, e que após análise de pesquisas realizadas foi constatada a mudança dos eixos de saída, onde o Centro passava a ter menor função de habitação e maior presença no comércio, sendo essencial a revitalização dessa função para habitação. Foi constatado no Plano Diretor que, em função da metodologia utilizada na época, as macrozonas foram divididas em unidades de paisagem, mas que o mesmo propõe a criação de polinúcleos, aprofundando os conhecimentos acerca do tema e possibilitando uma revitalização do patrimônio. Apontou ainda que na época de criação do Plano Diretor não existiam tantas ferramentas como as que temos hoje, que possibilitam uma leitura tridimensional da cidade, contribuindo para entender os espaços, inclusive sobre a dinâmica de ocupação do patrimônio, tendo como exemplo os municípios de Pinhal e Amparo, com a adoção do tombamento conjunto, diferente do que vem sendo realizado em nosso município através do tombamento individualizado. Nesse sentido, ao movimentar a análise de um tecido isolado para um tecido urbano, se abre espaço para uma compreensão mais ampla, já que, se o patrimônio deve ser compreendido como uma Morfologia Urbana em transformação, considerando que a cidade é formada por uma sobreposição em camadas compostas por diferentes tempos, a definição de suas áreas envoltórias não pode se basear em distâncias arbitrárias, mas sim em uma leitura concreta das estruturas urbanas, das relações visuais, continuidades tipológicas e das lógicas de formação do tecido da

cidade, novamente destacando a importância de se debruçar aos estudos sobre uma lógica do conjunto. Apresentou ainda que o patrimônio deve ser enxergado no centro do planejamento urbano, servindo como promotor de desenvolvimento do tecido da cidade, incorporando princípios de Renovação, Reutilização e Reconversão do Patrimônio - os denominados "03 R do patrimônio", conceito muito difundido dentro da Literatura Clássica sobre Patrimônio. O Professor Adalberto Retto Junior colocou que deseja que a 1ª Reunião seja um "laboratório" para a discussão de parâmetros a serem adotados e que, por ainda não possuir um projeto fixo, cabem contribuições a serem apresentadas pelos Conselheiros e Público presente sobre o tema, contribuindo no papel do Patrimônio na cidade contemporânea, fator importantíssimo, uma vez que nosso município foi elevado a categoria de Estância Turística, sendo importante a definição de diferenciais que sirvam de atrativo para o turismo em nossa cidade, citando o município de Botucatu com sua Pinacoteca como exemplo. Nesse contexto a política do patrimônio passa a assumir um caráter estratégico dentro das políticas públicas capazes de articular: memória urbana, paisagem, economia e vida coletiva; Construindo o futuro através da inteligência do passado, buscando inclusive a mudança na forma de proprietários de imóveis tombados enxergarem os prédios, passando a buscar formas de integrar esse projeto contemporâneo. Apontou também a importância da consolidação de roteiros turísticos como uma forma de integração dos imóveis a esse projeto de cidade, a ser desenvolvido com o apoio da Secretaria de Cultura e Turismo, valorizando as questões históricas ligadas à ocupação do café no município e prédios tombados que contem essa história a partir de suas características do período. Deu-se seguimento a partir da apresentação de dados do Plano Diretor vigente, onde constam 553 imóveis tombados (porém, com a presença de vários imóveis que se encontram duplicados, sendo essencial a realização de uma recatalogação para que haja o pleno entendimento), sendo eles quantificados e classificados da seguinte forma: Grau de Preservação 01 - 11 imóveis, Grau de Preservação 02 - 155 imóveis, Grau de Preservação 03 - 311 imóveis, Grau de Preservação 04 - 38 imóveis e Imóveis não informados - 38 imóveis. Muitos dos itens dessa lista já não deviam estar catalogados dessa maneira, novamente evidenciando a necessidade de uma reanálise por parte da equipe que vem realizando o projeto. Descreveu que o documento tem caráter preliminar, destinado a subsidiar os trabalhos do Conselho, se fundando em uma análise tridimensional da paisagem para compreender como se dá a ocupação desses imóveis. Deu o exemplo de como devemos pensar os vazios no tecido urbano, propondo, por exemplo, que seja pensada a ideia de criação de locais coletivos, como estacionamentos, para assim movimentar o Centro do município. Propôs também que pensemos os espaços sob uma dinâmica de quadras, considerando as particularidades do perímetro, o que não vem sendo realizado pelo menos desde a mudança de regime brasileiro, do Império para a Primeira República, onde se passou a focar em uma dinâmica de eixos lineares de habitação. A equipe de pesquisa identificou que apesar de ser um fato histórico, os imóveis não necessariamente precisam ser mantidos, mas sim a unidade que deve ser preservada, portanto colocando o Grau de Preservação 4 em suspensão. Informou ainda que existem algumas dúvidas quanto à classificação do grau de preservação em

alguns dos imóveis listados, dúvidas essas que serão sanadas e apresentadas em futura reunião do Conselho através de nova listagem. Indicou também a não obrigatoriedade, através do contrato assinado, de divulgar essa nova listagem, mas que considera importante por fatores de acesso do público às decisões tomadas, sendo proposto que esse site onde será divulgado seja posteriormente hospedado no site da Prefeitura. Afirmou também que o intuito dessa reunião não é a apresentação de uma listagem dos imóveis a serem preservados, mas sim apresentar uma análise técnica preliminar com as metologias a serem utilizadas, propondo ainda que sejam realizadas visitas técnicas do Conselho á imóveis que gerem dúvidas quanto a como prosseguir com sua análise. Por fim, colocou que o Conselho, Prefeitura e Câmara do Vereadores (dado o fato de que são os representantes da vontade do povo) se juntem no debate e tomada de decisões acerca do patrimônio, inclusive integrando das ferramentas e metodologias citadas ao longo desta reunião. Foi então aberto espaço para que os presentes fizessem seus comentários ou apresentassem suas dúvidas quanto ao que foi exposto. O primeiro a se manifestar foi Silvio Luiz Fernandez (Suplente dos representantes dos empresários do Setor Imobiliário) onde indicou que mesmo com os estudos da Unesp, ainda não há incentivos (como o IPTU, que ainda não é suficiente por conta de todo o processo para obtê-lo). Colocou ainda que Jahu possui um grande número de imóveis tombados, propondo a criação de uma Secretaria de Patrimônio Histórico (para além de um Departamento). Propôs também que além de discussão de uma lista,deveria se pensar no patrimônio a longo prazo, sendo necessário gerar uma política pública que de fato contribua para patrimônio. O Professor Adalberto Retto Junior reforçou a importância de pensar o Centro como uma unidade de paisagem, sendo necessária uma política de regeneração, não como revitalização. Fazer com que o patrimônio deixe de ser enxergado como uma punição, mas sim uma forma de contribuição, como bem que valoriza o município, e que é necessária uma Educação Patrimonial, como uma questão coletiva e que para entender a arquitetura moderna é necessário entender o município de Jaú e seus vários "tempos históricos" presentes na cidade. O Conselheiro José Roberto Pena expressou que considera sua posição privilegiada, por estar presente tanto no tema do comércio, quanto investimentos, preservação do patrimônio, portanto conseguindo presenciar todos esses "momentos". Elogia o posicionamento de Silvio luiz Fernandes, mas informa que isso já vem sendo feito, inclusive com suas "provocações" em conselho nos quais fazem parte. Destacou também o Desenvolvimento Econômico através desses imóveis como motor de desenvolvimento da cidade, onde enxergou a contribuição desse fator para definição da cidade como Estância Turística. Relembrou ainda, como feito em reuniões anteriores, sobre as mudança nas dinâmicas de comércio após a pandemia de covid-19, em como o comércio no Centro da cidade vem sendo alterado. Adicionou que se considera preservacionista no que diz respeito ao patrimônio, contando com uma visão de médio-longo prazo para as situações. Colocou que possuímos um dos maiores acervos da região, mas que houve uma "acomodação" do Conselho, sendo necessário retomar suas atividades para buscar soluções de forma mais efetivas, considerando essa visão que busque soluções para o longo prazo. Cita ainda a importância do turismo, mesmo que muitos não compreendam a elevação do município como como

Estância, como um motor de desenvolvimento e o patrimônio como igualmente importante, vendo o mesmo como um "veneno se torna o remédio" se referindo à preservação do Patrimônio, através de um ponto de equilíbrio. Expôs que considera o tempo o maior inimigo na tomada de decisões, dando como exemplo a definição da zona azul, que se encontra paralisada, sendo necessário maior atenção no andamento dos temas apresentados. Passou então a falar o historiador e arqueólogo, Juliano Menegello, que informou ter participado na criação da 1ª listagem do Patrimônio realizada em 2004, onde citou uma dificuldade do acesso a informação e a demora de respostas da Prefeitura. O Conselheiro Deubles de Cassio Bachiega Simões (Suplente do Comtur) alega que por vezes se falta o acesso às informações solicitadas, mas que quando há a resposta, ela é devidamente realizada. Juliano Menegello diz que há dificuldade no acesso á informação, que se dá apenas através de veículos oficiais, mas sendo de difícil acesso quando solicitado diretamente às Secretarias. Citou a falta de andamento em determinados assuntos, como ocorreu em fevereiro de 2011, onde deveria ter sido realizado um levantamento de imóveis desocupados, levantamento esse que não foi concluído. Propôs ainda que haja uma revisão anual do acervo, mas que sempre é decidido por uma redução/desclassificação. Novamente diz sobre o acesso à informação apenas nas atas de reuniões, com falta em outras formas. Por fim cita a centralização de muitos imóveis nas mãos de poucos, tendo como resultado um movimento especulativo, em especial na área do quadrilátero com muito movimento de especulação através do abandono para justificar sua desvalorização. José Roberto Pena questiona qual seria a solução para a problemática apresentada. O Professor Adalberto Retto Junior diz que já possuímos instrumentos que podem resolver essa questão em nosso Plano Diretor, apenas precisamos analisar como acionar esses instrumentos. Diz também como não queremos reduzir as tratativas acerca do estudo realizado apenas à listagem no Plano Diretor. Juliano Menegello diz que a partir da analise dos movimentos que vem sendo tomados, não vê de fato o interesse na preservação do patrimônio. José Roberto Pena diz sobre a dificuldade em equilibrar os diferentes pontos de vista dos presentes. O Professor Adalberto Retto Junior Propõe a integração do CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico) no conselho, como forma de corrigir o que foi abordado. Carolina Sachetto Panini diz que enxerga os movimentos na cidade e como possui várias camadas, que enxerga como a estrutura é muito maior, sendo importante compreender a economia criativa e suas dinâmicas em nossa cidade, movimentando a economia com um maior planejamento que contribua no nosso turismo, dessa forma diminuindo os impactos negativos da forma que vem se desenvolvendo a economia no funcionamento de nosso município. O Professor Adalberto Retto Junior questiona sobre a não presença da arquitetura moderna em nosso planejamento do patrimônio, considerando a importância desse tipo de arquitetura na cultura de nossa cidade, sendo necessário valorizar os diferentes tempos históricos, não apenas o período do café, sendo assim mais ecléticos, valorizando os diferentes modelos. Propôs também o auxilio das universidades nessas questões, que vem se mostrando muito abertas a fazê-lo. Carolina Sachetto Panini Citou o projeto que vem realizando junto ao Sebrae com a contratação de consultores,

que vem realizando o levantamento de dados de como alteraram a dinâmica econômica através da economia criativa, por meio do turismo por exemplo, diminuindo impactos negativos, conforme havia citado anteriormente. Necessário também criar um plano estratégico com abertura de comércios que de fato valorizem a cidade e pontos fortes que sejam identificados. O Professor Adalberto Retto Junior cita o exemplo do município de Pinhal em como realizaram a inserção do patrimônio tombado em uma dinâmica maior, através de rotas territoriais do café e uva se planejando e integrando as rotas ao turismo no município, envolvendo a parte Rural junto ao Perímetro Urbano. José Roberto Pena então cita o esvaziamento da área central e do não crescimento da cidade, com a saída dos jovens da área central (tanto prédios novos quanto antigos). Cita também a generalização da narrativa, enxerga a importância da economia criativa, mas que existem, como falado anteriormente, diferentes perspectivas para o tema. O Professor Adalberto Retto Junior diz que após a criação de uma equipe no conselho é importante se estabelecer um diálogo com a Câmara dos Vereadores para construção coletiva sobre a problemática e sua direção para uma resolução, através da criação de legislações. Afirma ainda que está aberto a contato para todos os presentes para trabalharem juntos no desenvolvimento das pautas do patrimônio. José Roberto Pena: informa que não ocorreu a omissão às informações, como dito anteriormente, mas sim a integração de vários profissionais nos diversos temas que necessitam da atenção de cada um, dificultando a rápida realização de respostas às solicitações, não concordando com o comentário que foi feito anteriormente e destacou a importância da participação de todos, independente do ponto de vista de cada um. Professor Adalberto Retto Junior afirma que já será feita uma ação na próxima semana por parte dos arquitetos da Prefeitura para dar inicio ao Laboratório para estudos acerca do patrimônio conforme citado no inicio da reunião, deixando um convite a todos para participar. O Presidente, Edson Eduardo Frabetti e o Professor Adalberto Retto Junior agradecem a presença de todos na reunião e a encerram às 11 horas e 14 minutos.

MURILO RONCHESEL
Presidente do CONPPAC/JAHU
Secretário Municipal Interino de Cultura e Turismo