



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História da Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONDEPHASV

No dia 18 de julho de 2023, às 10 horas, na sede da Secretaria de Desenvolvimento Urbano- SEDURB (Praça da Bandeira, nº 15, 4º andar- Centro, São Vicente/SP), foi realizada a 10ª Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Cultural e Turístico de São Vicente- CONDEPHASV. **Lista de presença.**

1. Estiveram presentes os membros: Rita Helena de Lemos Yoshitaka (SETUR, titular), Alexsandro Ferreira (SEDURB, suplente), Grazielle dos Santos Nunes (SEMAM, suplente), Maíra Ferreira da Cunha (SEPLAG, titular), Jefferson Souza (SEL, suplente), Maria Amélia de Araújo (AEASV, titular), Adriel Fernandes P. Neto (AEASV, suplente), Jaqueline Fernández Alves (CAU/SP, titular), Gilson Braga (ETEC, titular), Paulo Eduardo Costa (IHGSV, titular), Marcos Braga (IHGSV, suplente) e Lincoln Spada (convidado) **Início. 2.** O Presidente Alexsandro Ferreira iniciou a reunião, lendo a pauta apresentada aos conselheiros. **Aprovação da ata. 3.** Em sequência, pergunta se todos estão de acordo para aprovação da Ata da 9ª Reunião Ordinária (20/06/23). **3.1.** Paulo Costa (IHGSV, titular) sugere mais tempo para leitura da ata da 9ª Reunião Ordinária. **3.2.** Nenhum conselheiro se opõe ao contrário e a 9ª ata da Reunião Ordinária fica para ser aprovada na próxima reunião de conselho, sendo a 11ª Reunião Ordinária. **4. Informes da Diretoria. 4.1.** O Presidente passa a palavra para Secretária Executiva Rita Yoshitaka para fazer o panorama geral dos trabalhos sendo realizados até o momento atual de conselho. **4.2.** Rita Yoshitaka exemplifica e finaliza lembrando que nesta reunião ordinária (18/07/23) o objetivo principal é a continuação da análise da minuta “Sistema Municipal de Preservação de Patrimônios, Normas e Estímulos de Preservação do Patrimônio”. **Continuação da análise da minuta. 5.** O Presidente Alex dá sequência à leitura e análise continuando no Cap. III- De obras e preservação a patrimônios tombados. **5.1.** No Cap. III, Art. 14, § 2º, Paulo Costa (IHGSV, titular) não concorda com o termo “desapropriar” descrito na redação deste parágrafo e pede para rever esse termo. **5.2.** E frisa dizendo que nesse caso, o município pode fazer uma intervenção temporariamente no bem, mas desapropriar não. **5.3.** Alex expõe sua leitura dizendo que no papel de município, pode haver a desapropriação do bem tombado para assegurar a sua preservação e conservação. **5.4.** E traz exemplo de um estabelecimento de Santos, onde há um instrumento legal que passa o imóvel para o poder público municipal. **5.5.** Maria Amélia (AEASV, titular) questiona dizendo que há uma preocupação por sua parte, na qual devemos tomar cuidado enquanto a desapropriação do bem. **5.6.** E diz que temos uma cidade com um patrimônio histórico onde não há estímulos de preservação. **5.7.** Alex responde frisando que desapropriar não é destombar e que há uma grande diferença. **5.8.** E exemplifica dizendo que, neste caso o termo “desapropriar” é o papel da prefeitura assumindo aquele bem dentro do regramento de tombamento. **5.9.** Adriel Passos (AEASV, suplente) comenta que deve existir condicionantes na qual o poder público tem que se comprometer para melhorar o imóvel. **5.10.** Lincoln Spada (convidado) recapitula a leitura da redação do Art. 14, “É vedado a mutilação, demolição ou destruição do bem tombado, sob pena de multa e obrigação de reparar ou mitigar os danos causados.” **5.11.** E exemplifica dizendo que, se o patrimônio foi tombado e o proprietário acabou



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História da Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

alterando-o, é aplicado multa sob o proprietário, assim como está previsto no artigo 15.

5.12. E salienta que em última instância, o município pode desapropriar esse bem. **5.13.** O Presidente deixa em aberto para os demais conselheiros se manifestarem em relação ao termo “desapropriar/ demolir” na redação do Art. 14, § 2º. **5.14.** Maria Amélia (AEASV, titular) diz que se o bem é tombado, deve haver algum estudo do que se fazer com esse bem. **5.15.** E traz o exemplo da cidade de São Paulo, onde a municipalidade dá algumas diretrizes do que pode ser feito. **5.16.** Maria Amélia sugere que o próprio CONDEPHASV poderia ter uma equipe para orientar o que pode ser feito nesses bens edificadas. **5.17.** Jaqueline Fernández (CAU/SP, titular) salienta que a última coisa que pode constar em uma legislação de patrimônio são coisas contra o próprio patrimônio. **5.18.** E questiona o art. 14 § 2º, sobre quem do município fiscaliza? **5.19.** Ela comenta também, sobre o papel do órgão de preservação, na qual, precisa cuidar para que os imóveis não cheguem no estado que está. **5.20.** E antes de mais nada, deve haver um órgão técnico que faça esse tipo de coisa. Um órgão que fiscalize, faça essas avaliações e que converse com os proprietários. **5.21.** Em vista disso, Jaqueline Fernández se posiciona contra a redação do art. 14 § 2º onde cita a “desapropriação” do bem pelo município. **5.22.** Ela frisa que o O.T.A (Órgão Técnico de Apoio), é um apoio do conselho que produzirá coisas ao próprio conselho e discutirá com os membros os meios de aprovação. **5.23.** Jaqueline Fernández (CAU/SP, titular) sugere que modifique a texto, alterando a palavra desapropriar para intervir, retificando a redação do art. 14 § 2º para: “o município poderá, ainda, intervir temporariamente ao bem tombado [...]” **5.24.** E aponta que deve ficar claro na redação para que não haja nenhum problema de entendimento em relação a aquele proprietário que não tem interesse na preservação. Geralmente é aquele proprietário que vai demolir e/ou deixar cair, para depois a prefeitura arcar com as consequências, mas não é assim. **5.25.** A questão é sempre ao contrário, ou seja, o princípio de se preservar custa dinheiro e depois toma-se as medidas. **5.26.** Adriel cita que em caso de desapropriação, se fosse feito pela prefeitura, ela deveria ter um plano e dizer como vai fazer um cronograma físico-financeiro também apresentável. E não desapropriar e falar que está deteriorando e agora vai “deteriorar” nas mãos da prefeitura, assim continuando a mesma coisa. **5.27.** Maria Amélia (AEASV, titular) ressalta que é necessário que o O.T.A. atue, pois é ele que nos dará subsídio para que o conselho funcione. **5.28.** O Presidente repassa novamente o panorama com os conselheiros sobre os meses trabalhados. E desde o início de atuação da gestão (2022-2024), estamos discutindo questões instrumentais de conselho, como: o que é o O.T.A.; o que é o Regimento Interno; qual é o nosso modelo de tombamento; ou seja, estamos em um primeiro caminho de estruturação, onde antes não havia esse olhar mais apurado, pois o patrimônio estava esquecido e abandonado há um tempo. **5.29.** Marcos Braga (IHGSV, suplente) concorda com o Presidente em relação ao patrimônio da cidade estar abandonado há muito tempo. **5.30.** E explica sobre a época de quando estava presente nas administrações anteriores, esclarecendo a situação da Casa Martim Afonso chegar ao estado atual que está, devido a problemáticas de outras gestões. **5.31.** Citando também, outros atrativos históricos como o Porto das Naus, abandonado há vinte anos; o Mercado Municipal que sofreu três a quatro intervenções mal feitas. **5.32.** E continua dizendo que trouxeram técnicos para resolver problemas na Casa Martim Afonso, Mercado Municipal e na Vila Cultural de São Vicente,



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História da Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

porém nunca foi resolvido cada objeto da maneira correta. **5.33.** Marcos comenta que o conselho sempre participou e se não está constando algo em ata ele sugere que leiam as suas atas até o ano de 2012. **5.34.** E cita que o Zan Quaresma também era responsável por esse papel mas, infelizmente entregava as atas atrasadas, apesar disso eles sempre fizeram o trabalho correto. **5.35.** Marcos descreve sobre a questão da Casa Martim Afonso, onde ele faz uma retrospectiva pessoal sobre o dia 02 de janeiro de 2021, na qual, ele justifica que entregou o equipamento funcionando de quarta a sábado, da 13h a 17h, com quatro estagiários, tendo duas exposições e sítio arqueológico funcionando. **5.36.** E cita que entrou em contato com o atual Secretário de Cultura Alexandre Rodrigues e o secretário relatou que a situação da casa está crítica por conta de uma infestação de cupim. **5.37.** Marcos menciona a situação do Mercado Municipal, onde na posse do atual Prefeito Kayo Amado, ele estava presente na Praça da Igreja Matriz e presenciou a instalação da placa sobre a execução do projeto dentro do período de seis meses, mas não foi feito devido as empreiteiras incompetentes. **5.38.** Em sua visão, ele acha que o que falta para cidade é um projeto em se pensar o patrimônio em si. **5.39.** O Presidente Alexsandro se posiciona explicando o cenário do Mercado Municipal. **5.40.** E cita que logo que iniciou o governo atual, havia uma licitação e foi dada uma ordem de serviço (instrumento legal) para começar a obra. E não havia nenhum instrumento inicial que dava para fazer o impedimento disso. **5.41.** Alex comenta também, sobre a situação da fachada que já estava totalmente deteriorada (bem antes da administração anterior) e a empresa licitada começou a execução do trabalho. **5.42.** Alex cita que ele indicou para própria empresa para que eles contratassem o arquiteto Gino Caldatto para realização de um projeto de restauro. **5.43.** E reforça que foi entregue o projeto de restauro e não a execução de serviço a empresa. **5.44.** No entanto, no meio do caminho, essas empresas abandonaram todas as obras. Todas ! **5.45.** O Presidente situa os conselheiros sobre as obras abandonadas pela empresa como: a Ciclovía da Av. Antônio Emmerick; a Linha Vermelha; o calçamento do Itararé (que está parado até hoje), a Fase 1 do Itararé; uma obra de um galpão para terceira idade que seria realizada na Praça 22 de Janeiro (onde chegaram a tirar o playground que ali existia), iniciando já a fundação sem uma ordem de serviço, porém abandonaram logo em seguida. **5.46.** Alex comenta também que a partir daí, foi iniciado um processo de regularização dessas obras. Um exemplo foram as obras da Av. Antônio Emmerick, Linha Vermelha..., na qual a Secretaria de Desenvolvimento Urbano- SEDURB conseguiu retomar. **5.47.** E relata que o valor anteriormente de um milhão de reais para fazer o Mercado Municipal, não se ajusta mais com o valor de mercado atual. **5.48.** Alex comenta sobre o cenário de possibilidades do governo nesse momento, havendo dois caminhos sendo: **1)** aplicar um recurso do DADETur ou **2)** fazer uma concessão com investimento privado para retomada do projeto dentro dos enquadramentos legais. **5.49.** Já sobre o cenário da Casa Martim Afonso, é uma decisão do Prefeito. **5.50.** Marcos Braga (IHGSV, suplente) relata que no final do 2012, o Sistema Estadual de Museus- SISEM/SP, estava realizando uma avaliação de todos os museus e como estavam os processos, então eles fizeram uma avaliação da Casa Martim Afonso, onde ela foi uma das mais elogiadas. **5.51.** Na época, estavam em um processo de crescimento com a ideia de fazer um futuro museu de arqueologia e história por causa da parede histórica do séc. XVI, do sítio da Ana Pimentel e do Porto das Naus.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História da Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

Porém, o projeto não foi adiante, nem nos governos dos Prefeitos Bili e Pedro. **5.52.** Marcos relembra que o CONDEPHASV sempre acompanhou e sempre esteve atento as atividades referentes ao Mercado Municipal. **5.53.** E cita que em um dado momento, tiveram a ideia de transformar o espaço em um poupa tempo, mas desistiram. No governo Pedro, queriam transformar o espaço em Mercado Municipal de Economia Solidária, mas também não foi a frente. **5.54.** Marcos frisa que este governo deve pensar na cidade nessa parte de patrimônio histórico de uma maneira mais global. **5.55.** E relembra que no ano de 2012, Marcos Braga trouxe uma museóloga em um encontro do Dia do Patrimônio Histórico, onde ela disse que “São Vicente tem um espaço onde as coisas acontecem. Trabalhem isso no macro, se não pensarmos o centro histórico de uma maneira macro, onde tem uma narrativa a se contar, não saímos do lugar!.” **5.56.** O Presidente concorda com a linha de pensamento apresentada pelo Marcos e ele reforça que busca salientar, uma sequência de estruturação e planejamento mínimo para alcançar o dinheiro, para realizar o que precisamos. **5.57.** O Presidente finaliza sua explicação e continua a leitura da minuta.

Continuação da leitura da minuta. 6. Por consenso de todos, é retirada da redação do art. 14 § 2º o termo “desapropriar”, corrido para: “o município poderá, ainda, intervir temporariamente ao bem tombado [...]” **6.1.** Jaqueline Fernández (CAU/SP, titular) só questiona no Cap. III- Art. 15, caso ocorra as intervenções sem prévia autorização, quem avalia dentro do CONDEPHASV. **6.2.** Paulo Costa (IHGSV, titular) aponta uma remodelação na redação do art. 15 § 2º para: “a administração municipal poderá aplicar multa diária, desde que autorizada pelo CONDEPHASV, a ser revertida ao FUNDEPHASV, pela procrastinação do início das obras.” **6.3.** Jaqueline Fernández (CAU/SP, titular) concorda com o apontamento do Paulo, que deve ser passado ao conselho essas multas em situações irregulares e faz uma observação nessas questões relacionadas as penalidades na qual, devem passar pelo departamento jurídico para ver se está correto essas aplicações de multa, para que não haja nenhum equívoco com alguma legislação existente. **6.4.** Jaqueline (CAU/SP, titular) novamente frisa o Cap. III- Art. 16 § 1º, relatando que quem fiscaliza eventuais intervenções que prejudiquem a visibilidade do respectivo bem é o Órgão Técnico de Apoio- O.T.A (órgão do CONDEPHASV). **6.5.** Após o Cap. III- Art. 16, Jaqueline sugere em adicionar um novo artigo que cite sobre Área Envolvória. **6.6.** No Art. 17, os conselheiros concordam em reformular a redação do texto sendo: “A preservação e a conservação do bem tombado são de responsabilidade de seu proprietário, com ajuda e suporte da Administração Pública que responde objetivamente pelo dano, na simples ocorrência do fato.” **6.7.** Retiradas da redação da minuta: item VI, do § 4º e § 5º do Art. 17; Art. 18 e Parágrafo Único – I e II. **6.8.** Jaqueline Fernández (CAU/SP, titular) explica que a última coisa que se pode fazer em relação ao patrimônio é onerar o proprietário, ele não pode entender que a preservação para ele vai ser sempre um ônus e não um bônus. A cidade entendeu que aquele elemento arquitetônico é importante para cidade, então não é só o proprietário que acaba arcando com isso, e sim, a prefeitura que acaba administrando juntamente com ele. **6.9.** E frisa que é necessário orientar o proprietário antes de qualquer coisa, havendo essa conversa entre o proprietário e governo. **6.10.** Todos concordam em reescrever a redação do Art. 19, explicando melhor o que é o bem móvel, sendo: Art. 19- “o bem móvel (acervo de quadros, esquadrias/telhas, livro, etc...) não poderá sair do Município



Prefeitura Municipal de São Vicente

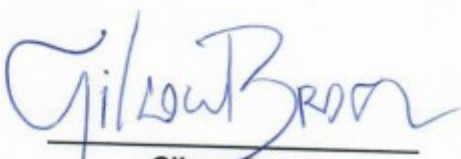
Cidade Monumento da História da Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

sem prévia autorização da Secretaria de Cultura e do CONDEPHASV, inclusive para fins de intercâmbio, consideradas as boas condições de sua segurança.” **6.11.** Art. 20, retirada do trecho “sob pena de multa a ser revertida ao FUNDEPHASV”, da redação. **6.12.** Art. 21- alteração da redação, sendo: “o proprietário deverá notificar através da Secretaria de Cultura- SECULT, o adquirente de bem tombado, no Ato da Alienação, do regime de proteção que se lhe aplica bem como notificará a Administração Municipal para que, querendo, exerça seu direito de preferência na eventual aquisição do bem, criando um prazo para prefeitura se manifestar em um período de 30 (trinta) dias corridos. **6.13.** Cap. IV- Do Registro Especial do Patrimônio Imaterial, Art. 26, alteração da redação sendo: “em caso de concessão de benefícios fiscais atribuídos aos bens culturais protegidos por esta Lei, caberá a Secretaria de Cultura, a cada 04 (quatro) anos, revisar a concessão. Como forma de incentivo à manutenção do bom estado de conservação do patrimônio cultural do Município de São Vicente.” **6.14.** Retirada da minuta o Art. 27 e Art. 28. do Cap. IV. **Encerramento.** 7. Todos os conselheiros de acordo. 8. Nada mais havendo para constar, lavro a seguinte ata.

São Vicente, 18 de julho de 2023.


Alexsandro Ferreira
Presidente do CONDEPHASV (2022- 2024)


Gilson Braga
Vice- Presidente do CONDEPHASV (2022- 2024)


Rita Yoshitaka
Secretária Executiva do CONDEPHASV (2022- 2024)