

ATA DA 78ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMTUR
CONSELHO MUNICIPAL DE TURISMO DE SÃO JOSÉ DO BARREIRO – SP

Ao oitavo dia do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco (08/12/2025), às dezessete horas, no auditório do prédio da Prefeitura Municipal de São José do Barreiro, foi realizada a 78ª reunião ordinária do Conselho Municipal de Turismo de São José do Barreiro, em atendimento à convocação enviada por meios eletrônicos. Além dos conselheiros e público em geral, estiveram presentes o vereador Guilherme Estevam (Prof. Guilherme O Gui do Tete) e o Sr. Prefeito Municipal Luis Eduardo dos Santos Ribeiro.

A reunião foi presidida pela Presidente Sandra e foi aberta ao público, conforme determina o artigo 17 da lei municipal nº 70/2019. Feita a chamada dos presentes, todos assinaram a lista de presença em anexo.

A Sra. Presidente deu início à reunião agradecendo a presença de todos e elencando os seguintes tópicos da pauta sugerida:

- 1) Abertura**
- 2) Leitura e aprovação da ata da reunião anterior**
- 3) Informações sobre audiência pública - Projeto Revive Pau D´Alho;**
- 4) Indicações de projetos para investimento das verbas da área do turismo;**
- 5) Pontos relevantes para discussão:**
 - a. Recolocação da sinalização de proibição de som automotivo na praça;**
 - b. Atualização dos trabalhos do Grupo de Trabalho sobre Rotas Turísticas;**
 - c. Atualização dos trabalhos sobre alteração da lei e novo regimento interno;**
 - d. Sugestões de temas para próximas festivais gastronômicos;**
- 6) Palavra aberta aos conselheiros**
- 7) Encerramento**

Passada a palavra ao secretário-executivo, Conselheiro Titular Marcelo, para continuação da reunião.

1º item da pauta: Leitura e aprovação da ata da reunião anterior

Dispensada a leitura da ata da reunião anterior, que já havia sido disponibilizada no grupo de mensagens dos conselheiros do Conselho, sendo aprovada por unanimidade e assinada pelos conselheiros presentes na última reunião.

2º item da pauta: Informações sobre audiência pública - Projeto Revive Pau D´Alho;

Foi feita uma videoconferência com os representantes do Ministério do Turismo para apresentação do Projeto Revive Pau D´Alho. Rafael Morgado apresentou o projeto e respondeu às dúvidas dos Conselheiros e demais presentes.

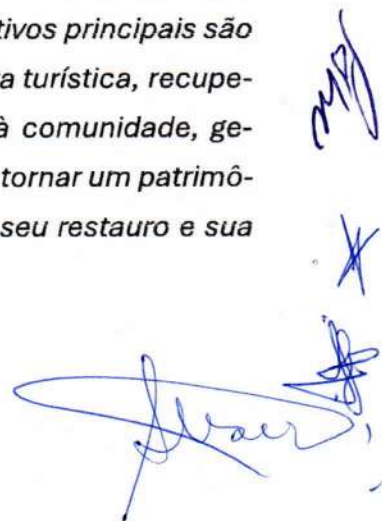
Seguem alguns trechos relevantes da apresentação:

O projeto Revive Brasil é um programa de aproveitamento do patrimônio cultural e turístico brasileiro, baseado em uma experiência portuguesa. O principal objetivo do programa em Portugal é recuperar e valorizar o seu patrimônio público, tentar promover a sua sustentabilidade, devolver o patrimônio às comunidades, gerar investimentos, repassar a sua atividade e que o patrimônio, de fato, seja recuperado, restaurado e aberto à população.

Alguns ativos qualificados dentro do programa de parcerias e investimentos da Presidência da República, por meio de um decreto presidência, foram pré-selecionados: dentre eles, a Fazenda Pau D´Alho. A escolha foi feita por sugestão do Iphan na seleção de potenciais ativos que estariam ou fechados ou com baixa visitação, em algum estágio de abandono ou subutilização, para que se pudesse replicar o programa Revive Portugal, trazendo essa experiência e criando o Revive Brasil.

O programa Revive Brasil nasce a partir dessa cooperação e tem parceiros como o BNDES, que investe na estruturação dos projetos. Tem o Ministério da Cultura, o Iphan, que é responsável por todo o processo de análise e licenciamento. Nenhum projeto vai ser executado sem passar pelo crivo do Iphan. Tem a SPU, que é detentora do patrimônio e faz a cessão desses imóveis. Também estão envolvidos os entes subnacionais - Governo do Estado e Prefeituras - para uma melhor articulação desses patrimônios.

Assim, o Programa Revive Brasil segue os mesmos critérios do Revive Portugal. Para entrar no programa, o ativo precisa ser propriedade pública (caso da Fazenda Pau D´Alho), ter relevância turística ou destaque em sítios culturais ou naturais, localizado em um município categorizado no Marco do Turismo Brasileiro, seja um bem tombado ou valorado por órgãos competentes e, por último, precisa que o titular do bem (SPU) aceite a concessão. Os objetivos principais são conservar, valorizar o patrimônio, ampliar e diversificar a qualidade da oferta turística, recuperando e valorizando esse patrimônio público, abrindo-o e devolvendo-o à comunidade, gerando, claro, investimentos e oportunidades de trabalho. O ativo precisa se tornar um patrimônio sustentável, que o Governo Federal não tem condições de investir no seu restauro e sua manutenção.



COMTUR

Conselho Municipal de Turismo – Estância Turística de São José do Barreiro – SP
78ª Reunião Ordinária – 08/12/2025

O programa não objetiva vender os imóveis, mas trabalhar a gestão do bem, por um determinado tempo, de forma que o privado obtenha o retorno econômico dos seus investimentos. Ao fim do contrato, tudo retorna à União.

Depois das fases de consulta pública, volta-se a trabalhar na documentação (editais, contrato, etc) incluindo o que foi trazido pela comunidade. Após, a documentação é enviada para as instâncias de controle (TCU). Após análise do TCU, os editais são de fato publicados para chamamento público e leilão para escolha de concessionário do bem, responsável pela gestão, operação e investimentos.

Em termos de números, já foi feito um investimento de aproximadamente R\$ 2,5 milhões nessa fase atual de estruturação do projeto, com financiamento do BNDES através de fundo próprio para estruturação de projetos. Nessa fase foi feito o estudo de vocação e demanda e avaliação comercial, onde se chegou à conclusão de que o potencial para a Fazenda Pau D'Alho era a hotelaria. O projeto do hotel é conceitual, não significando que vai ser feito exatamente daquela forma. A Fazenda tem uma grande vocação para um centro cultural, abertura para a visitação, mas para isso o privado precisa ter fontes geradoras de caixa, que seria a construção de um hotel associado a esse bem.

A responsabilidade do MTur é de gestão do contrato de concessão. Durante a sua vigência, o Ministério fica responsável pelo acompanhamento dos projetos, desde a análise inicial até a obtenção de aprovação por todos os órgãos competentes (Iphan, Condephaat, Código de Posturas de Órgãos Municipais, Corpo de Bombeiros, Defesa Civil), além dos impactos ambientais e se o contrato está sendo integralmente cumprido.

Viviane de Faria, atualmente diretora do Departamento de Investimentos, Créditos, Parcerias e Concessões no MTur agradeceu o espaço aberto pelo COMTUR e informou que estaria presente no dia da audiência pública.

Encerrada a apresentação, foram realizadas perguntas pelos presentes.

Pergunta (Conselheiro Titular Dalton): Tratar-se de um assunto muito sensível para todos em São José do Barreiro, sobretudo para quem trabalha com turismo. A Fazenda Pau D'Alho é um atrativo muito importante que traz visitação turística para a cidade, tendo sido adquirida para se tornar o museu do café, sempre com a promessa de transformar a Fazenda em um vetor mais robusto para a visitação turística local. A concessão por si não me é polêmica ou problemática. Mas tem algumas questões que já foram discutidas aqui entre nós que causam certa apreensão. Grande parte do conjunto arquitetônico atual já não é original, foi reformado e não

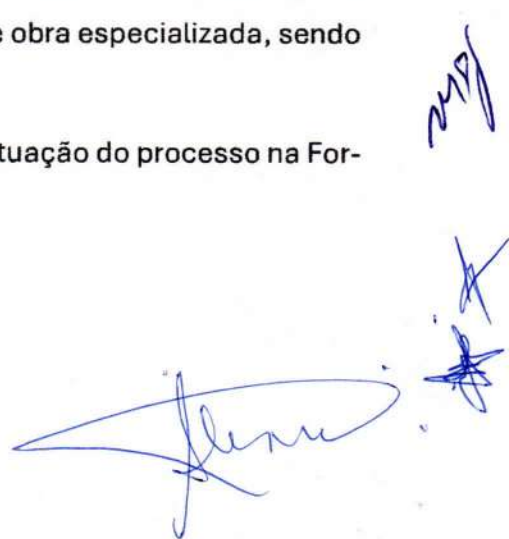
COMTUR

Conselho Municipal de Turismo – Estância Turística de São José do Barreiro – SP
78ª Reunião Ordinária – 08/12/2025

restaurado. Ela tem colunas de concreto, por exemplo. Esse é um dado técnico importante porque permitiria soluções mais maleáveis para gestão desse patrimônio. O outro ponto é o seguinte: a ideia de ter um hotel que funcionasse como chamariz de visitação turística é muito bacana, mas para que esse hotel tivesse alguma viabilidade, nós precisaríamos ver algum estudo de demanda. Conhecemos bem a realidade local e um dos maiores obstáculos que enfrentamos é justamente essa falta de demanda. É uma Estância Turística que vai completar 30 anos, mas cuja demanda turística ainda é muito baixa. São quase três décadas trabalhando no sentido de tentar construir uma infraestrutura turística que permita ao território receber visitação de uma certa qualidade. Em que medida esse projeto para a Fazenda acontece ou estamos nós aqui só trabalhando de um ponto de vista estritamente conceitual, de fazer a concessão para a elaboração de um projeto que vai levar isso tudo em conta?

Resposta (Rafael): Todo o processo de modelagem econômico-financeira foi baseado no estudo de vocação e demanda. Uma empresa de consultoria foi contratada especificamente para fazer esse estudo baseado em demanda e benchmarking, porque temos outros atrativos potenciais na região, e a Pau D'Alho é um caso muito específico de poder atrair público tanto do Rio quanto de São Paulo. Nós mesmos que estaremos presentes na audiência pública vamos descer no Rio de Janeiro para a cidade. *Infraestrutura de acesso, infraestrutura de apoio e mais detalhes* serão apresentados na audiência pública do dia 11/12. Mostraremos qual é o potencial e quantos visitantes por ano esperamos atrair com o projeto. Não vou dar spoiler agora porque isso vai estar na apresentação da audiência pública. Todos esses pontos foram considerados e o estudo mostrou uma demanda para o empreendimento que a gente pretende conceder. Como eu falei, não precisa ser um hotel da forma conceitual que apresentamos. Um dos benchmarks utilizados, não sei se é do conhecimento de todos, é o Carroção, localizado no estado de São Paulo e que também é uma fazenda antiga, com diversos atrativos turísticos construídos ao redor, desde experiências de escavação arqueológica para criança, acampamentos, pistas de mini Cart, campo de golfe. A área de concessão da Fazenda (19 hectares) é grande e permite essas outras construções. O concessionário poderá usar de criatividade e espaço físico para criar atrativos geradores de caixa, além da questão hoteleira. O concessionário terá liberdade de trabalhar e com certeza ele vai precisar de mão de obra especializada, sendo que a maior parte estaria por aí na região.

Pergunta (Conselheiro Titular Lucas): Gostaria de saber a atual situação do processo na Fortaleza de Santa Cruz de Itamaracá (Forte Orange).



COMTUR

Conselho Municipal de Turismo – Estância Turística de São José do Barreiro – SP
78ª Reunião Ordinária – 08/12/2025

Resposta (Rafael): O aviso de consulta pública do processo da Fortaleza de Santa Cruz saiu na última sexta-feira, para participação popular na plataforma Brasil Participativo. Nossa audiência pública está prevista para o dia 17/12. É um bem totalmente distinto da Fazenda Pau D'Alho porque a vocação da Fortaleza não é hotelaria, por falta de espaço, mas sim para a área gastronômica (restaurante, centros de eventos, espaço para casamentos, aluguéis de espaços, bares). Tem o estudo de projeção e demanda associado e o prazo de concessão é menor (30 anos), com um CAPEX (valor de investimento de restauro) razoável. Há também questões de patrimônio arqueológico a ser levado em consideração na execução de projetos.

Pergunta (Conselheiro Titular Marcelo): Você comentou que esse projeto com essas imagens são conceituais. Quando realmente existir projeto real e mais efetivo, ele vai passar pelo crivo do Iphan e Condephaat, correto?

Resposta (Rafael): Perfeito. O mais conceitual é o projeto da unidade geradora de caixa (hotel). Porque já existe o projeto de restauro em si, de realização obrigatória e com valores já definidos no contrato inicial. O vencedor da licitação dará o valor de outorga dele (em torno de R\$ 200k) mais o valor contratual de restauro (orçado em R\$ 9 milhões). Esse restauro já tem um plano de intervenção já analisado pelo Iphan e pelo Condephaat.

Pergunta (Conselheiro Titular Marcelo): E o hotel viria depois então?

Resposta (Rafael): Isso, aí o hotel é um projeto referencial feito por nós para o potencial investidor ter uma segurança de que se ele aquele projeto que a gente propôs, ele vai ser aprovado nos órgãos de proteção do patrimônio (houve muita conversa entre o MTur e o Iphan/Condephaat para se chegar ao projeto apresentado). Um dos requisitos foi a altura do hotel não poder ultrapassar a visada do imóvel, por isso o hotel ser bem rebaixado. O concessionário pode fazer um outro projeto, desde que se responsabilize para obter as autorizações e os licenciamentos dentro dos órgãos competentes (que não vai ser tão fácil caso siga o projeto conceitual). O concessionário só não pode deixar de fazer o restauro, que é obrigatório, e abrir a Fazenda para visitação pública.

Pergunta (Conselheiro Titular Lupércio): Há possibilidade de se construir na Fazenda uma outra atividade a não ser o hotel? A região é carente de uma faculdade, por exemplo. As pessoas aqui da região têm que ir para outro estado (Resende/RJ, Cruzeiro/SP ou Lorena/SP) para poder estudar ou fazer um curso técnico. Se a vocação do bem fosse voltada para área de educação. Um hotel dividiria o público turista que vem para a cidade. Uma faculdade traria mais pessoas para a cidade (alunos e professores).

Resposta (Rafael): O programa Revive é voltado exclusivamente para fins turísticos, tanto é assim que ele está dentro do Ministério do Turismo. O que a gente pode fazer é questões voltadas para a educação patrimonial, porque a gente está tratando de um bem patrimonial tombado. Agora, fazer uma edificação voltada, por exemplo, para a educação, uma universidade, na modelagem do Programa Revive, dentro do que o programa propõe, isso não é possível, infelizmente. Mas eu entendo que poderia ser uma possibilidade a criação de uma cidade universitária, trazendo mais investimentos para o local. Dentro do programa Revive, no entanto, o foco é outro.

Resposta (Viviane): Complementando, o REVIVE é voltado para a atividade turística. Ele é específico. Existem outros programas, como o projeto REVIVER, voltado para o aspecto econômico e o aspecto de moradia, como foi feito no Porto Maravilha no Rio de Janeiro, por exemplo. Então, assim, são inúmeras iniciativas que nós temos no nosso país, seja no âmbito municipal, estadual e até mesmo federal, que utiliza a requalificação de alguns patrimônios. Mas o Revive, especificamente, trabalha o viés turístico, para ter esse enfoque na visitação.

Pergunta (Sônia Dietrich Paes Leme): Após o término da concessão, quem administrará esse hotel? Fica para o município, fica para a iniciativa local?

Resposta (Rafael): Ao fim do contrato, que é 45 anos, todos os bens são reversíveis para a União, que é o poder concedente. Ou seja, o bem daqui a 45 anos volta para o Ministério do Turismo e teríamos que fazer um novo processo licitatório. Isso já ocorre em outras concessões: o ICMBIO está finalizando algumas concessões bem antigas, com um concessionário já estabelecido e no fim do prazo de concessão, tudo tem que voltar para a União. E é um processo que também vamos monitorar com muito cuidado, com cláusulas específicas no contrato prevendo obrigações firmes para os últimos anos da concessão. O concessionário não pode abandonar os investimentos nos últimos anos com a desculpa de que o contrato está no fim, deixando o bem se deteriorar. São experiências trazidas para o programa para proteger o bem nessa reversão para a União ao fim da concessão, para que o próprio MTur ou Iphan se transformem em gestor de um hotel. Nos últimos anos, o processo licitatório deve ser realizado para transferir a concessão para outro concessionário.

Encerradas as perguntas, a videoconferência com o MTur foi desfeita, com agradecimentos a todos. Passou-se à discussão dos pontos levantados.

Conselheiro Titular Marcelo apresentou algumas imagens do projeto referencial e conceitual do hotel criado pelo BNDES/MTur no telão.



COMTUR

Conselho Municipal de Turismo – Estância Turística de São José do Barreiro – SP
78ª Reunião Ordinária – 08/12/2025

Conselheiro Suplente Junior levantou que o projeto conceitual apresentado não está em discussão. A população não teve acesso ao processo administrativo, aos laudos do Iphan e Condephaat. Tem muitas intervenções muito sérias na estrutura da Fazenda: uma ali na beirada do moinho e a outra que dá na descida de pedra lascada ali depois da tulha; tem um pedaço de asfaltamento dentro do terreiro de secagem do café que também é todo de pedra lascada do século XIX que eles estão pretendendo asfaltar para criar vagas de carro e a questão da própria história da Fazenda se contrastar com as lojas no interior das senzalas, que é uma coisa de extremo mau gosto. Então, se não vai ter outro projeto, é muito inviável que esse projeto seja implementado.

Conselheira Titular Mariana acredita que os projetos ainda não estão fechados, sendo que todas essas questões precisam ser debatidas na audiência pública. Os pontos levantados deverão ser levados em consideração na revisão dos atuais projetos apresentados.

Conselheiro Suplente Junior continuou que existem diversas formas de captação de recursos. A concessão é uma delas e, da forma que está sendo planejada, é a pior pois vai destruir o prédio e descaracterizar a história do lugar. Por isso que temos que fazer essa manifestação. Eles diminuíram o prédio e jogaram pra baixo, mas ali passa o ribeirão. Essa mata que está no projeto não são somente algumas árvores como descrito, mas um pedaço de mata atlântica regenerada enorme. Teria que ser feita uma supressão de mata atlântica para fazer esse projeto. E a piscina construída sobre o ribeirão? Eles teriam que mudar o curso do ribeirão ou canalizar o ribeirão para fazer a área de lazer naquela parte de baixo da forma como está sendo proposta.

Conselheiro Titular Lucas pontuou achar que o projeto está na contramão da lógica do turismo, que é baseado na economia de escassez. Oferecemos como atrativo turístico uma “cidade morta”, que é raro hoje em dia: o pacato, o bucólico. Não é o tipo de hotelaria que conversa com a cidade e não acredita que a cidade careça de unidades habitacionais.

Conselheiro Titular Dalton disse que o projeto apresentado, mesmo não estando fechado, é cafona. O hotel é uma antevisão e foi baseado em um dos benchmarks estudados que é o Sítio do Carroção (situado em Tatuí/SP), com a ideia de se criar uma espécie de parque temático com outros atrativos. Voltando novamente à questão: levaram em conta um estudo de demanda baseado no benchmarking de demanda regional, mas em termos absolutos; por exemplo, a 40 km daqui temos Penedo e Visconde de Mauá. Continuo achando que no estudo de demanda falta detalhar como que essa mágica acontece, pois meu medo é justamente você iniciar uma obra do Governo Federal, construir um elefante branco terminarmos as ruínas da Pau D'Alho e um esqueleto de concreto atrás.

COMTUR

Conselho Municipal de Turismo – Estância Turística de São José do Barreiro – SP
78ª Reunião Ordinária – 08/12/2025

Conselheira Titular Juliana compartilhou a mesma visão, pois luta-se há tanto tempo para tentar aumentar o fluxo turístico na cidade e o MTur acha que só um hotel vai trazer essa demanda toda.

Conselheiro Titular Marcelo disse que o estudo de demanda está disponível para consulta, onde os números vão sendo estimados e calculados, porém são números fantasiosos, que não correspondem à realidade da região. Conselheiro Titular Dalton complementou que as diárias são maiores que o salário-mínimo atual e que a ocupação média estimada nos estudos é de 60%, impossível no cenário atual.

Conselheiro Suplente Junior informou que em Bananal há uma fazenda histórica com viés hoteleiro e três estrelas de classificação, com diárias em torno de R\$ 1.200,00, mas não tem ideia da taxa de ocupação. Seria um benchmark para esses estudos.

Conselheiro Suplente Junior disse que na época da realização desse projeto, o Iphan estava vinculado ao MTur, com pouca autonomia. Talvez no atual cenário, com o Iphan novamente vinculado ao Ministério da Cultura, o projeto não fosse aprovado.

Conselheira Titular Mariana reforçou que foi dito que o projeto conceitual já foi aprovado no Iphan, e que outro projeto teria resistência para aprovação. Pede para anotar os questionamentos mais sensíveis para apresentar na audiência pública para questionar formalmente os presentes.

Prefeito acredita que a Fazenda Pau D´Alho tem dois destinos muito próximos: ou pegar fogo ou cair. Tem que torcer para que algo de bom aconteça, pois não há recursos (governo federal ou governo estadual) para reforma/manutenção da Fazenda. Acha improvável obter recursos por captação através leis de incentivo. A preocupação é com o prédio histórico da Pau D´Alho e não com o que vier a ser construído ao lado, a exemplo do que ocorreu com a Casa de Pedra, que hoje está no chão. Da forma como está, a Fazenda Pau D´Alho estará com 20% a 30% no chão em até 10 anos. Então se realmente queremos o bem da Fazenda, temos que torcer para que alguém invista nele. Se depender do Governo Federal para que a Fazenda se mantenha em pé, com seu ponto de vista político, a chance é zero.

Conselheira Titular Juliana comentou sobre outra destinação para a Fazenda Pau D´Alho, como faculdade ou colégio técnico, mostrando-se indignada também pela aplicação de R\$ 2,5 milhões somente para a estruturação do projeto da Fazenda pelo programa REVIVE.

COMTUR
Conselho Municipal de Turismo – Estância Turística de São José do Barreiro – SP
78ª Reunião Ordinária – 08/12/2025

Prefeito salientou que a questão é o alto investimento para consertar/reformar o prédio histórico. Ninguém quer pegar o prédio nessas condições para ter que reformar, informando ainda que o Iphan possui apenas 02 funcionários no estado de São Paulo.

Prefeito trouxe a história de um hotel construído pela iniciativa privada em Passa Quatro. Quando o hotel (que é grande) foi construído, chamaram o empreendedor de louco. Hoje a cidade aplaude, pois foi graças a esse hotel que a cidade explodiu e se desenvolveu no turismo. O hotel vive lotado, assim como outras hospedagens da cidade. Não há conflito entre os empreendimentos pois há demanda para todos.

Conselheiro Suplente Junior apresentou um site do Ministério da Cultura com números sobre a recursos da lei Rouanet. Só esse ano, de 2025, o Governo Federal transferiu para atividades da cultura, inclusive restauro de patrimônio histórico, R\$ 1,9 bilhão. Em 2024, essa captação foi de R\$ 3,0 bilhão. Esse recurso é via incentivo fiscal, não é dinheiro público. Aprova-se o projeto no Ministério da Cultura. O primeiro projeto de restauro que pode ser cogitado é de R\$ 10 milhões. Uma vez aprovado, faz-se a captação na iniciativa privada. Então, não existe isso que não tem dinheiro. Não existia projeto. Dinheiro tem, a Cultura tem dinheiro para fazer a recuperação. O Museu Nacional pegou fogo e está sendo restaurado por R\$ 120 milhões, sendo R\$ 60 milhões do BNDES e R\$ 60 milhões da empresa Rumo (logística). O Museu do Ipiranga foi restaurado em São Paulo. Vários outros projetos estão acontecendo, com recursos disponíveis. Não podemos cair nessa narrativa de que a Fazenda vai cair ou pegar fogo se não fizer nada. Vamos pensar em todas as alternativas que temos e escolher qual é que vai prejudicar menos a Fazenda.

Conselheira Titular Juliana questionou quem pode apresentar esses projetos de restauro.

Conselheiro Suplente Junior respondeu que iniciativa privada e organizações da sociedade civil podem apresentar esses projetos. A Prefeitura, por exemplo, não pode apresentar projetos baseados na lei Rouanet. Mas as aprovações de projetos seguem critérios objetivos: então, apresenta-se um projeto que cumpra os critérios objetivos do edital, esse projeto é aprovado e depois ocorre a captação de recursos junto à iniciativa privada.

Conselheiro Suplente Eduardo também demonstrou preocupação com a viabilidade econômica do programa Revive, principalmente se não houver interessados na primeira licitação.

Conselheiro Suplente Junior complementou que o programa Revive também não foi um sucesso em Portugal como o representante do MTur quis demonstrar, pois de 2006 até 2025 só três imóveis estão funcionando. Ou seja, não há case de sucesso em Portugal. E lá aconteceu

COMTUR

Conselho Municipal de Turismo – Estância Turística de São José do Barreiro – SP
78ª Reunião Ordinária – 08/12/2025

duas coisas. Uma foi o seu exemplo trazido pelo Conselheiro Suplente Eduardo: abriram-se vários procedimentos licitatórios, sem interessados, e o bem ficou abandonado. E a segunda foi: leiloou, começou a obra, ficou muito caro e o capital privado abandonou o empreendimento. Corremos o risco de ficarmos com as ruínas da Pau D´Alho e com um esqueleto ao fundo.

Rogério questionou se há capacidade técnica para a montagem de um projeto de restauro de R\$ 10 milhões.

Conselheiro Suplente Junior respondeu que o Instituto Pau D´Alho está com uma empresa especializada em projetos para fazer essa montagem. Já foi montado o plano de trabalho com a concepção do que se quer apresentar como alternativa ao projeto REVIVE. E daí a captação é feita com empresas que já têm essa expertise. O Matheus, inclusive, apresentou uma empresa mais focada de restauro propriamente dito. Acrescentou que a empresa de Arquitetura que fez o projeto conceitual da Fazenda Pau D´Alho não possui expertise em obras, somente em projetos.

Conselheira Titular Juliana e Prefeito perguntaram o que essas empresas buscam em troca para entrar no projeto.

Conselheiro Suplente Junior respondeu que 10% do valor arrecadado pelo projeto, como previsto em lei.

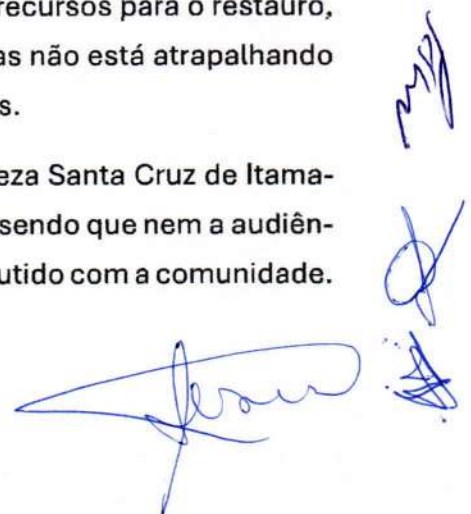
Conselheira Titular Juliana perguntou sobre os projetos da área de educação (faculdade, curso técnico).

Conselheiro Suplente Junior complementou que há duas faculdades interessadas: a equipe de arquitetura da UNITAU e o pessoal da Universidade Federal do Paraná. O projeto alternativo é restauro com capacitação de mão-de-obra.

Conselheiro Suplente Bitão perguntou como o projeto Revive atrapalha essas formas alternativas de utilização da Pau D´Alho.

Conselheiro Suplente Junior respondeu que atrapalha em relação ao tempo. Porque enquanto estiver tramitando o processo de concessão, não é possível captar recursos para o restauro, ou seja, o restauro vai ficar pendente enquanto perdurar o Revive. Mas não está atrapalhando em outros projetos, pois o Instituto já está participando de dois editais.

Conselheiro Titular Lucas pontuou que fez a pergunta sobre a Fortaleza Santa Cruz de Itamaracá (Forte Orange) pois o Mtur a colocou como um caso de sucesso, sendo que nem a audiência pública foi realizada ainda, ou seja, o projeto ainda está sendo discutido com a comunidade.



COMTUR

Conselho Municipal de Turismo – Estância Turística de São José do Barreiro – SP
78ª Reunião Ordinária – 08/12/2025

Conselheiro Titular Dalton sugeriu uma pauta para as próximas reuniões a proteção do patrimônio histórico edificado, acrescentando que estamos tratando de patrimônio histórico edificado federal, que é a Fazenda Pau D´Alho que ali está. Já houve um tempo em que consideramos integrá-la ao município, à área urbana, com uma ciclovia para ligar a Fazenda ao nosso centro histórico, que também vem se deteriorando rapidamente. O patrimônio histórico edificado da cidade também está se esvaindo. A sugestão é começarmos a conversar sobre formas de se proteger o patrimônio histórico edificado urbano, sob pena de descaracterizar a cidade como a gente a conhece. Com todos os impactos que isso teria em termos de atrativo, caráter bucólico e tudo aquilo que se defende.

Ao fim, restaram os seguintes pontos a serem questionados na audiência pública pelos Conselheiros, de forma individual e sem refletir um posicionamento institucional do COMTUR:

- Questionamento sobre as pedras lascadas na descida para a parte de baixo da tulha;
- Questionamento sobre a altura do hotel e a linha de visada do bem tombado;
- Questões sobre o desmatamento da área ao redor do prédio;
- Questões sobre dispositivos contratuais necessários para a obra não ser abandonada e virar um “elefante-branco”;
- Questões sobre alterações nas proximidades da roda d’água

3º item da pauta: Pontos relevantes para discussão:

2.1) Recolocação da sinalização de proibição de som automotivo na praça;

Conselheiro Titular Marcelo informou que houve uma situação desagradável no último domingo, quando pessoas de fora da cidade abriram a tampa do carro e colocaram som alto na praça, ignorando pedidos para reduzir o volume. Comerciantes chamaram a polícia, que não respondeu imediatamente.

Conselheira Titular Mariana levantou questão de poluição visual causada pelas faixas colocadas anteriormente.

Rogério disse que anteriormente foram instaladas 4 faixas, mas que colocando apenas 02 já traz o resultado esperado, sendo importante essa colocação para coibir tais situações, além da divulgação da proibição junto ao comércio e à população também.

Conselheiro Titular Dalton perguntou se o convênio da Prefeitura com a Polícia Militar existe e está em vigor. Prefeito respondeu que sim.

COMTUR

Conselho Municipal de Turismo – Estância Turística de São José do Barreiro – SP
78ª Reunião Ordinária – 08/12/2025

Presidente Sandra disse que o assunto já está sendo endereçado junto ao Prefeito e que a faixa será colocada.

2.2) Atualização dos trabalhos do Grupo de Trabalho sobre Rotas Turísticas;

Conselheira Titular Mariana informou que já houve uma primeira reunião do GT, sendo definidas 06 rotas principais. E a ideia é que essas rotas sejam oficiais, reconhecidas através de lei municipal, para que os investimentos nessas rotas sejam direcionados e justificados.

Conselheiro Titular Dalton informou que foi discutido um conceito de Áreas de Especial Interesse Turístico para perenizar o investimento e para vincular orçamento e infraestrutura turística para esses locais, para esses territórios. A área de especial interesse turístico é uma figura de direito que existe na Lei Geral do Turismo Federal e é replicada no Marco Regulatório do Turismo do Estado de São Paulo. Qual é a ideia? Criar um número de rotas turísticas municipais que sejam consideradas dentro do processo legislativo: *cria-se uma lei para aprovar que certos territórios (que são demarcados nessas rotas) são áreas de especial interesse turístico que precisam receber prioritariamente investimentos em infraestrutura. Lembrando que o primeiro investimento em infraestrutura que áreas de especial interesse turístico recebem é saneamento básico. Assim, a ideia é fazer com que o turismo atue também como vetor de desenvolvimento social como um todo, não apenas como maquiagem para visitaçoão.*

Conselheira Titular Mariana esclareceu que cada rota terá uma ou mais temáticas (ciclismo, gastronomia, turismo de aventura, turismo histórico, etc). A ideia é delimitar o traçado da rota: por exemplo, a rota do Barão, que sai de Formoso (mistura história e natureza), passa pela antiga estação de trem, passa pelo Club dos 200, Catadupa, Cachoeirão, Cachoeira da Mata, Reserva Natural da Pedra Redonda, todos esses atrativos em uma mesma rota (estrada).

Conselheiro Titular Marcelo complementou que o COMTUR, e posteriormente lei municipal, ao definir essa estrada como rota turística dá embasamento jurídico para justificar investimentos em sinalização, em saneamento básico, em calçamento e investimento nas rotas.

Conselheira Titular Mariana finalizou dizendo que a ideia é levar ao Executivo Municipal a especificação das 06 rotas, mas que seja realizado um projeto piloto com apenas 01 rota. Implanta-se a sinalização, melhora-se a qualidade do piso da estrada, levantam-se os pontos positivos e negativos na implantação e replica-se nas outras rotas.

Conselheiro Suplente Junior disse que a implantação do projeto piloto é interessante para mensurar os impactos da rota turística, em termos de aumento do número de turistas, impacto em lixo gerado e outras questões.

COMTUR

Conselho Municipal de Turismo – Estância Turística de São José do Barreiro – SP
78ª Reunião Ordinária – 08/12/2025

2.2) Atualização dos trabalhos sobre alteração da lei e novo regimento interno

Conselheiro Titular Marcelo informou que está responsável pela elaboração do novo regimento interno tendo como base todas as aprovações e discussões já realizadas no COMTUR. Finalizada a minuta, será posta em análise e discussão no grupo dos conselheiros para posterior aprovação final e publicação. Também em relação às mudanças na lei, as proposições serão finalizadas e postas para discussão no grupo para que se inicie o processo legislativo.

2.3) Sugestões de temas para os próximos festivais gastronômicos;

Conselheira Titular Sandra que a pretensão é fazer vários festivais pequenos, sendo o primeiro em abril (e o festival maior já definido em junho). Alguns temas estão sendo propostos e serão avaliados.

Conselheiro Suplente Jhonas disse que serão mais três ou quatro micro festivais a serem realizados nas datas comemorativas e feriados.

Conselheira Titular Sandra continuou informando que o primeiro já está quase certo de ser realizado no feriado de Tiradentes (21 de abril), sendo todos os outros micro festivais realizados também em feriados. Já foram pensados temas como “Festival das canções”, “Festival da Viola”, sendo a parte gastronômica um acompanhamento do festival.

Rogério lembrou de um evento que organizado pelo Henrique Bonna em 2023. Ele trouxe violeiros para o Club dos 200, com cursos e apresentações na praça. Foi um evento com grande repercussão no meio dos violeiros, mas que infelizmente foi atrapalhado pela chuva.

Conselheiro Suplente Jhonas também lembrou que há 3 ou 4 anos foram realizados vários micro festivais na cidade, tanto finais de semana e feriados, como por exemplo o Raízes da Serra. A ideia é resgatar essas datas festivas para conseguir preencher com festivais e realmente atrair e reter turistas na cidade.

3º item da pauta: Indicações de projetos para investimento das verbas da área do turismo;

Este item foi adiado para reuniões futuras.

4º item da pauta: Palavra aberta aos conselheiros

COMTUR

Conselho Municipal de Turismo – Estância Turística de São José do Barreiro – SP
78ª Reunião Ordinária – 08/12/2025

Conselheira Titular Sandra aproveitou para convidar a todos para a Feira de São José, que ocorrerá no dia 14, a partir das 7 horas, com um novo formato e local da feira para melhor conforto aos feirantes e consumidores.

Conselheiro Titular Junior também convidou para roda de conversas na Fazenda Pau D'Alho no próximo sábado, dia 13, com limitação de 20 pessoas por turno (manhã e tarde), começando às 9h30 da manhã até 12h00, depois às 14h00 até às 17h30. Interessante para quem quer ver *in loco* as condições da Fazenda.

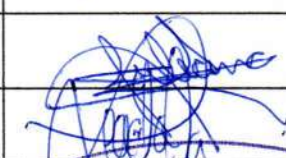
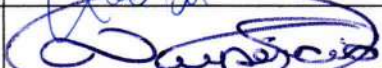
Conselheiro Titular Dalton parabenizou a Presidente do COMTUR pelos trabalhos efetuados até o momento, agradecendo a realização de reuniões muito produtivas, com discussões de alto nível e sempre em busca de soluções.

Conselheiro Titular Marcelo desejou a todos um bom fim de ano, com um Feliz Natal e um próspero Ano Novo.

3º item da pauta: Encerramento

PRÓXIMA REUNIÃO: 12/01/2026

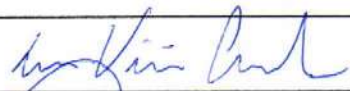
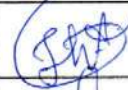
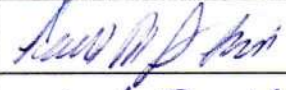
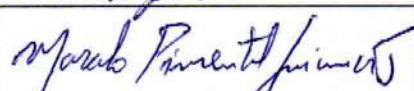
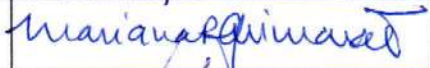
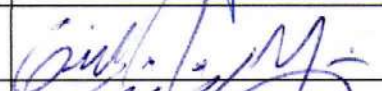
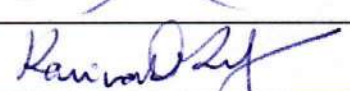
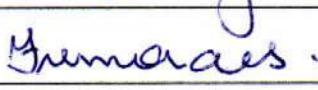
Não havendo nada mais a tratar, a Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos. Eu, Marcelo Pimentel Guimarães, atuei como secretário lavrando a presente ata, a qual dou fé como verídica, e todos que abaixo a assinam.

Entidade	Nome	T/S	Assinatura
Comunidade e projetos sociais	Juliana de Carvalho Ribeiro	T	
	Luís Eduardo Amaral D Avila	S	
Hotelaria	Lupércio Silva Braga	T	
	Solange S. Ribeiro de Almeida	S	-- AUSENTE--
Alimentação	Wilson Martins da Silva Filho	T	-- AUSENTE--
	Ana Paula Almeida	S	-- AUSENTE--



COMTUR

Conselho Municipal de Turismo – Estância Turística de São José do Barreiro – SP
78ª Reunião Ordinária – 08/12/2025

Receptivo Turístico	Lucas Vieira Aurélio	T	
	Jhonas Torino da Costa	S	
Produtores rurais	Sandra Torino Presidente	T	
	Israel Meireles Siqueira Junior	S	
Expressões e projetos culturais	Marcelo Pimentel Guimarães Secretário Adjunto	T	
	Hamilton Aurélio	S	
Comércio	Mariana Pimentel Guimarães	T	
	Gilberto L. M. de Almeida Maia	S	
Patrimônio histórico/natural	Dalton Antonio Branco Jr. Vice-Presidente	T	
	Karina Duque Rubez	S	
Secretária de Turismo e Cultura	Fabiana Viana de Moraes	T	
		S	
Gabinete Municipal	Duana de Carvalho Barbosa	T	-- AUSENTE--
	Vagner Ferreira da Silva	S	-- AUSENTE--
Secretaria de Meio Ambiente	Vinicius de Araujo Melo Almeida	T	-- AUSENTE--
	Augusto Cesar Pimentel Coelho	S	-- AUSENTE--
Secretaria de Obras	Anderson Nascimento Torres	T	
	Gabriel dos Reis Gonçalves	S	-- AUSENTE--