

Ata da Reunião Ordinária do **COMPPHARA- Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Paleontológico, Etnográfico, Arquivístico, Bibliográfico, Artístico, Paisagístico, Cultural e Ambiental de Araraquara.**

Em **26/03/2026** realizou-se a 2ª Reunião Ordinária, às 16h00, ocorreu a primeira chamada como não havia quórum, iniciou-se a reunião as 16h10', o presidente **William Molina (Sinhores)** agradeceu a presença de todos.

Presentes: Alessandra de Lima (Secretária Municipal de Cultura-SMC), Francisco José Santoro (AAEAA), Gustavo Ferreira Luiz (Secretaria Municipal de Cultura-SMC), , William Molina (Sinhores), Bruno Zanetti (Secretaria de Desenvolvimento Urbano-SDU), João José de Souza (CRECI), Simone Cristina de Oliveira (DAAE), Robson Rodrigues (FUNDAÇÃO ARAPORÃ), Marcel Vianna Fontoura Costa (OP); Luciana Fernandes (Secretaria Municipal de Educação), , Milton Balestrini (SDU), Edson Adalberto Alves (Secretaria de Segurança Pública), Igor Colombo dos Reis (Secretaria de Obras e Serviços Públicos – SOSp), Djanny K. de Oliveira Gonçalves (Secretaria de Desenvolvimento Urbano-SDU), Andressa Picioniere Bernal (Secretaria Municipal de Meio Ambiente), Theodoro Bratifisch (ACIA), Maísa Fonseca de Almeida (IAB).

Justificados: Walter Logatti Filho (Logatti), Eduardo Gonçalves Ferreira (CRECI), Luis Gustavo Lucatelli (DOCOMOMO), Euzânia Batista Ferreira Andrade (Secretária Municipal de Cultura-SMC), Renata Crespi (FUNDART), Fernando Miguel Lázaro Júnior (SDE), Giovanna Schneider Barbosa Bortolozzo (SDE), Jaqueline Franco (OP, Joel Venceslau de Oliveira Júnior (IAB-SP)

Mediador: William Molina (Sinhores)

Redator da Ata: Alessandra de Lima

Local: Palacete das Rosas, Rua São Bento nº 794

Horário início: 16h10min

Horário de término: 17h40min

INFORMES

1. Recebimento da solicitação da Silvani para falar sobre o Casarão do Bela Vista.
2. Ofício MP - Apurar informação de demolições irregulares na Usina Tamoio, em Araraquara.
3. Participação no Conselho de Cultura.

PAUTA

1. Apresentação da reunião com a Secretária de Desenvolvimento Urbano.
2. Pareceres Relatoria de Arquitetura
3. Calendário Secretaria de Cultura (ênfase patrimônio histórico)

INFORME 1

Foi apresentada ao Conselho a solicitação de Silvani da Silva para tratar de assuntos referentes ao Casarão Sede do Bela Vista. Após breve discussão, os conselheiros orientaram comunicar a interessada a encaminhar formalmente a documentação técnica, dados históricos e informações sobre as condições atuais do imóvel.

Ficou deliberado que o material será inicialmente submetido à análise da Relatoria de Arquitetura. Após o parecer técnico da relatoria, o COMPPHARA avaliará a viabilidade de inclusão do tema como pauta em uma das próximas reuniões ordinárias.

OBS. O tema foi retomado a pedido do conselheiro Robson Rodrigues (Fundação Araporã) que solicitou a apresentação do projeto já aprovado pelo CAU como pauta para a próxima reunião.

- Encaminhamentos: a Fundação Araporã encaminhará projeto para Relatoria de Arquitetura primeiramente.

INFORME 2

A Subsecretaria de Acervos e Patrimônio Histórico comunicou o recebimento de **Ofício do Ministério Público**, solicitando a apuração de denúncias sobre demolições irregulares no complexo da **Usina Tamoio**, em Araraquara. O Presidente do Conselho, William Molina, corroborou a gravidade da situação, ressaltando as condições precárias e a ocorrência de intervenções inadequadas em imóveis preservados.

Discussão e Histórico:

Contextualização: A conselheira Maísa Fonseca de Almeida (IAB-SP) recordou a deliberação de 25 de novembro, na qual se discutiram o processo de tombamento e a solicitação de revalidação por parte de um conselheiro. Informou, ainda, que possui um material, inclusive, material fotográfico preliminar de visita técnica realizada junto ao COMPPHARA, comprometendo-se a disponibilizá-lo ao grupo.

Questionamentos Técnicos: O conselheiro Francisco José Santoro (AAEAA) indagou sobre a existência de processos de tombamento em nível estadual (CONDEPHAAT) ou federal (IPHAN).

Esclarecimentos Jurídicos: A 1ª secretária do Conselho, Alessandra de Lima (SMC), contextualizou o tema aos novos conselheiros, esclarecendo que o processo de tombamento foi substituído por um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) e termos de ajuste firmados entre a Prefeitura Municipal e a empresa Raízen. Ressaltou que tal instrumento jurídico possui validade de 15 anos.

Propostas e Sugestões

Mediação: O conselheiro Francisco José Santoro (AAEAA) sugeriu o agendamento de uma reunião conjunta entre a Prefeitura, representantes da Raízen e o Ministério Público.

Gestão: O conselheiro Theo Bratfisch (ACIA) sugeriu que a gestão do espaço poderia ser delegada a uma instituição especializada, citando a ABRATUR como exemplo de modelo de gerenciamento.

Encaminhamentos

Diligenciar o agendamento de reunião com as partes interessadas (Prefeitura, Raízen e Promotoria) para tratar da preservação e das intervenções na Usina Tamoio.

INFORME 3

Foi informado que o Conselho Municipal de Cultura reserva uma cadeira para representante do COMPPHARA. Ressaltou-se que, entre os meses de maio e junho, deverá ocorrer a indicação de um novo conselheiro, que também deverá representar a administração pública. Atualmente, a representação é exercida pelo conselheiro Joel Venceslau de Oliveira Júnior.

PAUTA 1 - Relato da Reunião com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU)

- **Contextualização do tema**

No dia 20/02/2026, realizou-se reunião entre representantes deste Conselho e a Secretária de Desenvolvimento Urbano, Priscila Vasques Crepaldi, com o objetivo de alinhar as diretrizes do Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Cultural à revisão do Plano Diretor Municipal. Participaram do encontro os conselheiros: Alessandra de Lima, Joel Venceslau de Oliveira Júnior, Francisco José Santoro, Luis Gustavo Lucatelli, Wando de Oliveira, Milton Balestrini, Djanny Klismara de Oliveira Gonçalves e Bruno Zanetti.

- **Pautas e Diretrizes Discutidas**

A reunião teve caráter exploratório para alinhamento entre planejamento urbano e preservação, sem a apresentação de propostas formais e definitivas de ambas as partes. Os principais mecanismos de incentivo e proteção debatidos para viabilizar a conservação de bens particulares foram:

- Transferência do Potencial Construtivo (TPC): Possibilidade de o proprietário de imóvel tombado alienar o potencial construtivo não utilizado para outras áreas da cidade;
- Zoneamento Cultural: Instituição de zonas especiais com normativas que priorizem o uso cultural e a manutenção da volumetria histórica;
- Diferenciação de Índices Urbanísticos:
- Estímulo: Adoção de taxas de ocupação diferenciadas para imóveis preservados;
- Sanção (Desestímulo à Demolição): Proposta de que, em caso de demolição de imóvel de interesse histórico, os novos índices para o lote sejam restritivos (redução de taxa de ocupação, recuos maiores e gabaritos limitados);
- Sustentabilidade Econômica: Defesa de mecanismos que transcendam a isenção de IPTU, focando em contrapartidas que garantam a manutenção do imóvel a longo prazo.

- **Manifestações dos Conselheiros**

Conselheira Maísa Fonseca de Almeida (IAB-SP): Questionou sobre a estruturação do Fundo Municipal de Patrimônio e os critérios de subsídio para isenção de IPTU.

Conselheiro Francisco José Santoro (AAEAA): Ressaltou a complexidade dos incentivos para imóveis privados. Informou que a SDU contratará uma empresa especializada e que ficou acordado o compartilhamento de mapas técnicos para estudo conjunto entre o Conselho e a Secretaria.

Conselheiro Bruno Zanetti (SDU): Enfatizou que a elaboração do Inventário do Patrimônio Cultural é a ferramenta técnica essencial e o passo prioritário para a aplicação de qualquer instrumento de política urbana ou mecanismo de financiamento.

Debate Geral: Discutiu-se a necessidade de captação de recursos externos, mencionando fontes como o PROAC Editais e o ICMS Patrimônio Cultural para a realização de Inventário, além da metodologia.

- **Encaminhamentos e providências**

- Aguardar o fornecimento da cartografia e mapas temáticos pela SDU;
- Instituir grupo de trabalho para análise técnica dos dados visando a revisão do Plano Diretor;
- Diligenciar fontes de financiamento para a execução do Inventário Municipal.

PAUTA 2 - Pareceres Relatoria de Arquitetura

A apreciação dos pareceres da Relatoria de Arquitetura foi **retirada de pauta e adiada** para a próxima reunião ordinária. A decisão justifica-se pela necessidade de ajustes técnicos nos documentos e pelo fato de os pareceres e a ata de referência ainda não terem sido submetidos à aprovação final dos conselheiros, permanecendo em fase de análise e revisão.

PAUTA 3 - Apresentação do Calendário Secretaria de Cultura (ênfase patrimônio histórico)

- **Contextualização do tema**

A 1ª Secretária, Alessandra de Lima (Secretaria de Cultura), apresentou o calendário anual da pasta com o intuito de alinhar as ações governamentais aos trabalhos do COMPPHARA. A apresentação focou no esclarecimento de programas e políticas públicas, visando fortalecer o engajamento dos membros deste Conselho. A iniciativa reforça a importância da atuação conjunta na formulação e no monitoramento das ações culturais, garantindo que o Conselho cumpra seu papel consultivo e deliberativo de forma plena.

- **Manifestações dos Conselheiros**

Encaminhamentos finais

Na próxima pauta, incluir a apresentação sobre o acervo/museu da Companhia Trólebus Araraquara (CTA).

Encerramento

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 17h40min. Lavrou-se a presente ata, que, após lida e aprovada, será assinada pelos presentes.