



Prefeitura Municipal de Campinas

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



Ata do II Seminário do Novo Plano Diretor Estratégico promovida pela Prefeitura de Campinas para a mobilização e capacitação da população, bem como para o compartilhamento de informações sobre o Plano Diretor, ocorrida em 27/05/2015, no Salão Vermelho do Paço Municipal, com início às 09hs. Foi destacada a presença do **Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano Fernando Vaz Pupo**, do **Vereador Jorge Shneider**, representando a **Câmara Municipal de Campinas**, do **Secretário Municipal de Urbanismo Carlos Santoro**, da **Diretora do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (Deplan) Carolina Barcat do Nascimento Lazinho** e dos palestrantes **Professor Dr. Evandro Z. Monteiro** e **Me. Kazuo Nakano**. O **Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano Fernando Vaz Pupo** iniciou o Seminário agradecendo a presença de todos, em especial dos dois palestrantes, os arquitetos e urbanistas **Professor Dr. Evandro Z. Monteiro** e **Me. Kazuo Nakano**. O **Vereador Jorge Shneider** agradeceu a todos e destacou que a Câmara de Vereadores de Campinas está acompanhando todo o processo de elaboração do Plano Diretor e que este trata-se de um importante instrumento que traz diretrizes para o crescimento da cidade. O **Secretário de Urbanismo Carlos Santoro** falou da importância da revisão do Plano Diretor, destacando o aspecto democrático do processo de feitura deste instrumento e que os planos anteriores eram peças estáticas, apontando que o novo Plano Diretor deve ser dinâmico. O **Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano Fernando Vaz Pupo** fez algumas considerações acerca do projeto de revisão do Plano Diretor e passou a palavra ao primeiro palestrante. **Prof. Dr. Evandro Z. Monteiro** expôs quais são os conceitos de um processo de planejamento, elencando os seguintes tópicos: 1. visão de futuro; 2. escalas e limites e 3. estratégia. Aduziu que é preciso fazer uma leitura do passado, visando enxergar a identidade, e uma das formas de se fazer esta leitura é a morfologia urbana (traçados urbanos, meio ambiente, tecido edificado, estrutura fundiária, dentro outros). Expôs que os limites municipais são fixos e que portanto é preciso planejar qual tipo de cidade queremos. Falou brevemente sobre a divisão da cidade e que, a bem da verdade, todos desejam se fixar nas partes mais valorizadas do território municipal. Aduziu que o Estatuto da Cidade traz um ideário de preocupação / proteção ambiental, porém há a dificuldade de que em muitos casos alguns planejamentos extrapolam o limite de um Município, exemplificando a situação de uma bacia que englobe diversas cidades. Pontuou cinco dilemas urbanos modernos, quais sejam: “metápole”, “matrioska”, “autorama” (focada na questão viária), “acefalia” (cidade sem centro) e “privaticidade” (investimento em espaços mais controlados). A partir desses dilemas podemos trabalhar caminhos possíveis, cenários futuros. Explicitou quatro possibilidades, alternativas para Campinas no futuro, como por exemplo enfoque no meio-ambiente ou o enfoque no sistema viário. Após, finalizou sua fala e passou a palavra ao segundo palestrante, o **Me. Kazuo Nakano**, cujo tema da palestra foi “Plano Diretor e Uso e Ocupação do Solo”. Expôs um sumário com temas a serem abordados em sua fala, quais sejam: 1. Ciclos e componentes relativos ao Plano Diretor; 2. Regulação do uso do solo em espaços com mistura de usos; 3. Regulação da ocupação do solo e as regras para produção imobiliária; 4. Regulação da ocupação do solo, densidades urbanas e formas intraurbanas. Passou a abordar o primeiro tema. Expôs que há a elaboração do Plano Diretor e após tal sua aplicação / implementação, que é de fato o ponto mais difícil. Portanto é necessário discutir o Plano Diretor com a população amplamente, o projeto deve ser levado a uma avaliação crítica, a uma discussão pública sobre seus rumos, eis que é, na realidade, um trabalho coletivo. Aduziu que tem testemunhado um processo descrente com relação ao planejamento nos últimos tempos, o que considera extremamente prejudicial. Citou o que a Constituição Federal traz sobre o Plano Diretor, seus instrumentos e ideários. Falou da função social da cidade, que é dever do Poder Público, e da propriedade urbana, que é dever do proprietário privado. Explicou que o Plano Diretor deve gerir esses enfoques da função social. A legislação urbanística num geral, deve zelar para que o particular exerça sua propriedade, respeitando a função social da propriedade urbana, tendo em mente que trata-se de um direito que traz um dever. Em sua opinião, o Plano Diretor e a Legislação de Uso e Ocupação do Solo devem vir sempre casados. Expôs



Prefeitura Municipal de Campinas

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



que o Estatuto da Cidade trouxe uma nova concepção de Plano Diretor, que incorpora instrumentos para a gestão do solo e que deve incorporar também a regularização do uso e ocupação do solo. Em sua visão, o desafio é trabalhar com a atual concepção e também, ao mesmo tempo, com a concepção antiga e desgastada, eis o paradoxo vivido hoje. Falou dos componentes do Plano Diretor e da importância dos princípios, das diretrizes que norteiam o Plano Diretor, o ordenamento territorial. Falou ademais sobre investimentos, ações prioritárias e sistema de planejamento e gestão democrática. Por fim, narrou alguns dilemas referentes a estratégia de ordenamento territorial e passou a abordar o segundo tema, narrando brevemente a situação da cidade de São Paulo no que tange a ocupação dos espaços com usos mistos. Explicou que a tendência é que haja essa mescla de ocupação e zoneamentos, sendo certo que é preciso pensar-se em novos caminhos e mensurar-se os impactos ambientais e urbanísticos, os usos não incômodos e os usos incômodos compatíveis ou incompatíveis. Citou um processo de “segregação” que está ocorrendo na cidade de São Paulo e o preconceito para com bairros mais pobres. Após, passou a tratar do terceiro tema, falando da bolha imobiliária. Narrou uma constante na cidade de São Paulo que é fruto da nova legislação urbanística: o surgimento de prédios em bairros residenciais onde essencialmente existiam apenas casas, o que tem gerado certa mobilização de moradores de alguns bairros, como por exemplo Vila Mariana e Pompéia. Pontuou o modelo urbanístico anterior, da década de 70, que priorizava “fachadas ativas”, com várias portas e até mesmo comércio no térreo, considerando-o melhor do que o modelo adotado hoje, que estimula prédios rodeados por muros, o que acaba por desertificar seu entorno. Falou das macroáreas e eixos. Acredita que deve-se romper com o atual sistema que prioriza o âmbito viário, passando a incentivar o transporte coletivo. Narrou ademais alguns aspectos do Plano Diretor de 2002 da cidade de São Paulo e também a “cota de solidariedade”, inspirada num modelo aplicado em Nova York – E.U.A. Por fim, passou a tratar do quarto e último tema, falando de algumas problemáticas da densidade urbana e do coeficiente de aproveitamento residencial. Mencionou que os domicílios unipessoais estão aumentando, conforme apurou-se no último censo. Falou de estabelecer-se zoneamento por lote e quadra e encerrou sua fala. O **Secretário** pontuou que o desejo da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano sejam autoaplicáveis. Agradeceu aos palestrantes e abriu para que o público fizesse perguntas, explicando as regras para tanto. A **Profa. Dra. Laura Bueno da Puc Campinas**, sugeriu a inclusão de um sétimo eixo no Plano Diretor, qual seja: qualidade de vida e inclusão social. Abordou a mobilidade urbana e o transporte coletivo de massa em Campinas. O **Sr. Aníbio, presidente da Associação Comercial do Entorno de Viracopos**, falou sobre a área 07 e a vocação aeroportuária da região do entorno de Campinas, expondo que em sua visão esta é uma área essencialmente residencial. Criticou a postura do Poder Público para com a população que reside na área. **Sra. Silvia Teixeira, da Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SMVDS**, questionou Me. Kazuo quanto ao impacto ambiental mencionado em sua fala. **Sr. Daniel Trindade**, arquiteto, questionou Me. Kazuo se considera a outorga onerosa do direito de construir um instrumento válido, pontuando que embora previsto em Campinas, nunca foi regulamentado. **Sra. Cláudia** aduziu que visualiza os cinco dilemas mencionados pelo Prof. Evandro em sua fala e questionou-o sobre como debater com a população o atual modelo, a necessidade de que este seja alterado. Questionou ademais porque medidas neste sentido não foram tomadas antes. O **Prof. Evandro** respondeu que, com relação a inclusão de um sétimo eixo no Plano Diretor, trata-se de uma missão do Poder Público, cujo grau de prioridade é alto, solucionar os problemas que se referem a qualidade de vida e inclusão social. No que tange a região do aeroporto de Viracopos também é preciso pensar na população que ali vive, embora seja um pólo econômico. O **Me. Kazuo** narrou que a qualidade de vida deve sempre ser priorizada e que o Plano Diretor visa a totalidade da cidade, sendo que é preciso pensar-se em escalas para a qualidade de vida. Em sua opinião, o Poder Público deve atentar-se mais aos bairros, pois estes são o local onde as pessoas convivem, o que não significa dizer que deva ser elaborado um “Plano Diretor de bairros”. Expôs que deve-se articular o licenciamento urbano e o ambiental. No que tange a outorga onerosa,



Prefeitura Municipal de Campinas

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



explicitou que a considera um instrumento válido e que deve ser incentivada, eis tem como princípio essencial a redistribuição. A verba fruto das outorgas onerosas deve ser investida em necessidades sociais. Deu-se início a nova rodada de perguntas. **Sra. Andrea, da Secretaria Municipal do Verde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SMVDS**, pontuou a função sócio-ambiental, as bacias hidrográficas e os recursos ambientais. Questionou ao Prof. Evandro se é possível uma divisão territorial que internalize vocações ambientais. **Sra. Daniela, arquiteta**, mencionou a falta de parques e espaços públicos em Campinas. Falou ademais sobre a necessidade de preservação dos rios. A **Sra. Érica Pacheco, arquiteta e Coordenadora do Plano Diretor**, agradeceu a presença dos palestrantes e questionou a opinião destes quanto a divisão territorial, as bacias e as diversas divisas que a cidade possui, pontuando que cada área possui uma divisão diversa. **Sr. Alan Cury** expôs que a legislação de 2006 previu diversos instrumentos urbanísticos e outorga onerosa, porém até hoje a última não foi implantada na cidade. Solicitou que Campinas melhore seu planejamento e sugeriu a criação de um fundo específico para a verba advinda das outorgas onerosas, visando assegurar que tal valor seja aplicado de fato em áreas carentes. **Sr. Pietro, doutorando na Unicamp**, falou do déficit habitacional e do I.P.T.U. progressivo, questionando como o Plano Diretor poderá tratar isso. Expôs que na América Latina os trabalhadores não possuem dinheiro para pagar por suas moradias e isso nos difere dos países de primeiro mundo. Por fim, questionou quanto a “Cidade Legal”. **Prof. Evandro** aduziu que é preciso priorizar a questão ambiental, as áreas verdes de Campinas e que o Plano Diretor, um instrumento municipal, acaba por inviabilizar a divisão por bacias, que ultrapassa os limites de um município. **Me. Kazuo** colocou que as questões urbanas e sociais devem vir casadas com as ambientais. Mencionou a situação dos rios e o dilema das divisões de zoneamento. Questionou se devemos trabalhar com divisões territoriais no âmbito ambiental. Falou também que é importante usar-se densidade demográfica para definir níveis de aproveitamento do solo urbano e com tal estabelecer o coeficiente de aproveitamento máximo do solo e o adensamento demográfico. Expôs que a sociologia urbana deve ser levada em conta para pensar-se num método para a população mais carente, para melhorias na habitação. O **Secretário** encerrou o debate e expôs que, com relação a sugestão de inclusão de um sétimo eixo, tal poderá ser estudado, embora a qualidade de vida e inclusão social sejam sempre buscadas dentro do Plano Diretor. Narrou ademais que a equipe da Seplan também estuda a possibilidade de inserção de um eixo que abranja o pólo de tecnologia. Falou também do “Cidade Legal”, expondo o quadro de ausência de verba atual em nosso país, tendo em vista que tal instrumento envolve muitos recursos, embora previsto legalmente. No que tange a região do aeroporto, mencionou que o estudo do entorno feito anteriormente será analisado e que os rumos a serem tomados serão discutidos com os moradores da região. Esclareceu que o Plano Diretor precisa inovar, superar paradigmas e construir uma cidade que olhe para o futuro. O **Secretário Municipal de Urbanismo, Sr. Carlos Santoro**, entregou os certificados de participação aos dois palestrantes. Por fim, o **Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Fernando Vaz Pupo**, agradeceu a presença de todos os presentes e encerrou o II Seminário do Plano Diretor. Eu, Débora Lucila Pinto, transcrevi a presente ata em 02/06/2015.