

## **Reunião de 01/02/2017 entre Secretários e Equipe Técnica PD**

Local: Salão Azul

Lista de presença em anexo.

Michel iniciou falando dos projetos do segundo governo Jonas: BRT, Saúde em Ação e Plano Diretor (PD), ressaltando a importância que o governo dará ao PD neste primeiro semestre.

Santoro informou que a proposta do PD que foi a público não é a proposta do governo. A proposta está pautada no adensamento ao longo dos eixos de mobilidade, centralidades e polos. Lembrou que os planos anteriores permitiram bairros afastados, sem densidade e também sem infraestrutura, a exemplo do Monte Belo. Ressaltou que este Plano não permite praticamente a expansão da cidade, além da Fazenda Acácias e que em resumo apresenta:

- 1) Adensamento atrelado à mobilidade;
- 2) Contenção da expansão do perímetro urbano;
- 3) Outorga para Coeficientes de Aproveitamento (CAs) maiores que um.

Afirmou que o embate será não ter crescimento do perímetro urbano. Também levantou a questão da Macrozona Ambiental e se esta engessa a ampliação do perímetro. Reforçou que não está criticando a proposta apresentada, mas sim colocando em discussão na mesa. Lembrou que pelo levantamento da SEPLAN, temos áreas vagas para 60 anos dentro do perímetro urbano atual. Pediu que os presentes avaliassem as propostas do ponto de vista do desenvolvimento econômico para o município e que a receita gerada pelas taxas de aprovação de empreendimentos em Campinas é muito significativa na arrecadação municipal.

Thiago Ferrari questionou sobre a outorga onerosa e Santoro explicou que haverá outorga progressiva até o 5º ano, com pagamento integral. Ressaltou que se for muito baixo o valor da outorga, não compensa o esforço do embate e se for muito alto, congela o desenvolvimento da cidade e que é preciso encontrar o equilíbrio desta equação.

Em seguida pediu para a Érica apresentar as propostas do PD.

Érica explicou as propostas para o crescimento da cidade: premissa, leituras técnicas, populares, APGs, MZs, estratégias, zoneamento rural.

Santoro demonstrou preocupação com CA 4 no centro e não 5 como é atualmente e questionou se não poderiam ser criados corredores de proteção à conurbação nos moldes dos corredores propostos pela SVDS. Solicitou que cada secretário leia o capítulo do PD referente à sua pasta para ver se as propostas são viáveis.

Érica explicou que o caderno contém o diagnóstico e as propostas e que é subsídio para o Projeto de Lei, que deverá conter as diretrizes para cada política setorial. Ressaltou também que a não conurbação é só mais um item que justifica a proposta de não expansão urbana. Quanto à outorga onerosa, lembrou que a Lei Orgânica estabelece desde 1991 o CA básico igual a um, podendo ser cobrada a outorga onerosa do direito de construir imediatamente, dentro da lei vigente.

Quanto ao perímetro urbano, mostrou o mapa das áreas vagas, as solicitações de ampliação do perímetro urbano, o comparativo de custo de densidade habitacional e custo de infraestrutura urbana, ressaltando que há áreas para, no mínimo, 60 anos dentro do perímetro urbano.

Santoro afirmou que o que não pode fazer é proibir a ampliação do perímetro urbano e que seria possível abrir um pouco a possibilidade, porém com cobrança de outorga de alteração de uso. Todavia afirmou que a outorga é oportunista, resolve a estrutura física, mas não o pagamento dos funcionários e a manutenção dos equipamentos públicos. Falou ainda que a atividade agropastoril corresponde hoje a 0,2% do PIB de Campinas e que a área rural concentra 18 mil habitantes. Afirmou que a função agropastoril não cabe mais em Campinas.

Rossilho falou da questão da expansão com foco na Unicamp/CIATEC II e em Viracopos, que possui capacidade instalada para 25 milhões de passageiros/ano e o entorno dele é importante, pois teremos no futuro 150 mil pessoas vivendo em função do aeroporto. Quanto aos vazios urbanos, o metro quadrado é caro e a conta para produção de HIS “não fecha”. Há demanda de 14 mil famílias por habitação na faixa 1, inscritas na COHAB. Salientou que o cenário das ocupações é assustador e defendeu a ampliação do perímetro para habitação.

Sérgio (CIATEC) afirmou que se houver contenção da expansão urbana os mais ricos vão se mudar para Paulínia e Valinhos e os mais pobres para Sumaré e Hortolândia.

Santoro defendeu PPPs e SPEs com percentual mínimo para cada faixa de renda no EHIS e que a COHAB deve ter total liberdade sobre o coeficiente e usos.

Thiago Ferrari colocou a sustentabilidade como contraponto ao poder mais forte do mundo que é o poder econômico. Afirmou que o Aeroporto está de lado, sem a devida prioridade.

Rogério Menezes deu os parabéns à equipe pela premissa e princípios do PD. É preciso buscar o equilíbrio entre uma cidade congelada e o desenvolvimento a qualquer custo. Defendeu que os usos urbanos em área rural precisam de alguém para fazer sua gestão. Lembrou que a questão hídrica não é um detalhe e que hoje são proibidas outorgas devido à escassez de água.

André Von Zuben sugeriu uma discussão mais técnica e aprofundada com o mercado. Afirmou que as ZEIS de Indução não funcionaram porque só gravar o instrumento urbanístico não resolve. Afirmou ainda que a mudança dos índices e outorga devem estar alinhados. Com relação ao perímetro urbano, afirmou que Curitiba é toda urbana e que devemos achar uma forma de expandir o perímetro, desde que interesse para o município, com clareza e regras. Falou também do conceito de cidade inteligente. Por último defendeu a necessidade de avaliar as ações de Indaiatuba e Monte-Mor no limite com Campinas, para uma governança que garanta que Campinas não perca oportunidades para estas cidades.

Eliane apontou a responsabilidade do poder público na manutenção das calçadas (Lei Federal 13.146/2016), a necessidade de se criar rotas acessíveis e de alinhar a política de acessibilidade com o PD.

Márcia expôs a questão dos usos urbanos na zona rural, o risco de invasões na APA, o êxodo rural e a definição de usos compatíveis com o rural.

Santoro defendeu a necessidade de discussões com a Câmara Municipal para a proposta não correr o risco de sofrer emendas divergentes.

Érica lembrou que no caderno de subsídios já há uma lista de usos urbanos em área rural e leu exemplos, explicando que a APA é uma figura diferente do perímetro urbano. Lembrou que o DEPLAN está realizando simulações juntamente com a SEMURB.

Santoro informou que talvez haja a contratação externa de advogados para redigir o Projeto de Lei. Em seguida convidou a todos os presentes para a próxima reunião na quarta-feira dia 08/02, reafirmando a necessidade de cada secretaria trazer um parecer quanto às questões polêmicas levantadas: perímetro urbano, adensamento e outorga onerosa.