

Reunião de 08/02/2017 entre Secretários e Equipe Técnica PD (com técnicos das demais secretarias)

Local: Salão Azul

Lista de presença em anexo.

O Secretário Santoro abriu a reunião explicando que seria feita uma recapitulação dos assuntos abordados na reunião anterior e em seguida seriam discutidos os assuntos polêmicos da proposta técnica do Plano Diretor.

Érica começou a apresentação resumindo os conceitos do Plano Diretor: premissa, macrozoneamento e estratégias para atingir os objetivos estabelecidos.

Em seguida abordou mais aprofundadamente o conceito do DOT (Desenvolvimento Orientado pelo Transporte) e salientou a importância das centralidades apontadas no Plano Diretor, que devem balizar inclusive a implantação dos equipamentos públicos – que é desejável que sejam implantados preferencialmente no entorno destes locais.

Na sequência, apresentou as propostas em relação à melhoria da relação público-privado, com incentivos através de descontos na outorga onerosa para fruição pública e fachada ativa e a proposta da Secretaria de Habitação, que estabeleceu ZEIS de regularização e AEHIS para novos empreendimentos. Abordou a questão da zona rural, a proposta de manutenção do perímetro urbano, a relação da densidade populacional com o custo de implantação e manutenção da infraestrutura e a existência de grande quantidade de áreas vagas na zona urbana. Salientou que a questão do perímetro urbano é uma questão de gestão do território e que as APAs orientam os cuidados com o meio ambiente, independente do perímetro urbano.

Quanto à Outorga Onerosa do Direito de Construir, reforçou que a proposta é dar isenção para Atividades Econômicas ao longo dos eixos rodoviários e HIS no centro.

Em seguida elencou as principais polêmicas que a proposta técnica têm gerado: a manutenção do Perímetro Urbano, as mudanças propostas nos Coeficientes Máximos de Aproveitamento e a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Em relação ao perímetro urbano, observou que a proposta técnica é inserir no perímetro urbano apenas a Fazenda Acácias (Safrá) - na atual Macrozona 5, visto que é uma “ilha rural” cercada pela zona urbana. Esta proposta permite o preenchimento de um vazio estratégico, lindeiro ao novo BRT Campo Grande, não espraia a mancha urbana e atende a mais forte demanda popular (recebida nas oficinas de leitura da cidade) quanto às questões de perímetro urbano.

Lembrou que em conversas com a SMDEST, a mesma apontou a necessidade de indicar a possibilidade de expandir o perímetro urbano nas regiões dos Polos CIATEC II e Aeroporto, locais que a proposta sinaliza como passíveis de estudos nos termos do artigo 42B do Estatuto da Cidade. Reforçou que do ponto de vista técnico não é desejável a ampliação do perímetro e a continuação do espraiamento urbano.

O Secretário de Transportes, Carlos Barreiro propôs que seja possível a expansão urbana em áreas contíguas ao perímetro, mas que o empreendedor seja o único responsável por todo o investimento necessário em equipamentos de saúde, educação, questões ambientais.

Salveti (SETEC) explicou que enquanto estava na Secretaria do Trabalho e Renda viu a dificuldade dos empresários para virem para Campinas, por causa do preço do solo, e que a ampliação do perímetro urbano poderia baratear o valor dos imóveis na cidade.

Ney (Secretaria da Cultura): alertou que é preciso balizar a discussão visto que os conceitos do Plano Diretor são bons. Salientou que Campinas tem um histórico de criar normas que inviabilizam tudo ou que permitem tudo. Deu o exemplo da tabela da SETEC, que inviabiliza eventos em Campinas. Entre a manutenção do perímetro urbano e o seu crescimento controlado, é preciso achar a medida exata. Falou do prolongamento do anel viário e das ocupações descontroladas na região do Aeroporto de Viracopos.

Dr. Campos: falou que as centralidades e os coeficientes de aproveitamento são conceitos não cabem no Plano Diretor e que deveriam ser deixados para a discussão na Câmara Municipal. Questionou quanto à dificuldade de se ampliar o perímetro urbano até o limite municipal e depois controlar a ocupação, mas que seria uma forma de atrair os empresários.

Santoro: disse que a proposta do PD tem aspectos positivos, mas tem problemas. Questionou quantos outros BRTs mais Campinas terá. Falou que do aspecto legal, a Constituição não permite a proibição de ampliação do perímetro e afirmou que os empresários é que pagam o desenvolvimento em Campinas. Afirmou que isentar da Outorga Onerosa os EHS no Centro não viabiliza HIS no Centro e que é preciso atrair o mercado. Ao mesmo tempo, avaliou que o aumento do perímetro urbano não garante que o custo da terra abaixe, mas manter o perímetro aumentará o custo das terra urbana. Também defendeu que é preciso especificar a qualidade das áreas vazias em Campinas: há áreas contaminadas e nós não temos como adensar.

Informou que a atividade agropastoril corresponde hoje a 0,2% do PIB de Campinas e que a área rural concentra 18 mil habitantes. Avaliou que Campinas não é mais agropastoril, e questionou como incentivar esta atividade contendo o perímetro urbano. Propôs que seja ampliado o perímetro urbano, sendo porém estabelecido um cinturão que evite a conurbação com os municípios vizinhos. Defendeu a expansão urbana com desenvolvimento sustentável. Lembrou que a atividade urbana é vedada na zona rural pela Constituição Federal.

Érica, respondendo às questões que o Secretário Barreiro colocou, informou que o empresário não é obrigado pela Lei Federal 6.766 a construir escola nem posto de saúde – ele apenas reserva áreas públicas. Lembrou que mesmo que o empresário implantasse todos os equipamentos, a manutenção ficaria a cargo do poder público. Em seguida salientou que em todas as discussões com os técnicos da EMDEC e da TTC (Consultoria contratada pela EMDEC para elaborar o Plano Viário), os mesmos apontaram que quando não há renovação de passageiros ao longo do trajeto do transporte público, não se viabiliza economicamente um transporte de melhor qualidade.

Barreiro disse que entende que a expansão urbana vai estar dentro do conceito do PD, porque ao invés de definir uma faixa em metros ao longo do perímetro urbano, a expansão urbana se dará em áreas contíguas ao perímetro.

Érica lembrou que ao ampliar o perímetro desta forma é mais provável que as áreas rurais incorporadas no urbano sejam destinadas à habitação e que esta proposta traz o risco de se perder o controle do perímetro urbano.

Em seguida informou o Dr. Campos que a Câmara não pode tratar por si só das questões urbanísticas e que é prerrogativa do Poder Executivo tratar no Plano Diretor dos CAs (coeficientes de aproveitamento) básico, mínimo e máximo. Ressaltou que é função do poder público ordenar o desenvolvimento urbano. Em seguida afirmou que gostaria de ouvir as demais setoriais quanto à proposta do Barreiro, no que diz respeito aos EPCs.

Santoro perguntou se vamos comparar Curitiba com Campinas, pois Curitiba tem perímetro urbano em todo o limite municipal. Colocou a dúvida de se não estamos regrido demais a cidade.

Campos afirmou que se o serviço de transporte precisa ser melhorado, ele será, não devendo por esse motivo ser proibida a expansão do perímetro urbano.

Érica explicou que os dados de Curitiba quanto à densidade populacional são apenas uma referência, pois Curitiba tem 30% de área rural, mesmo estando dentro do perímetro urbano. A citação de Curitiba foi uma tentativa de demonstrar o que, em termos práticos, significa 45hab/ha, e que a intenção não foi utilizar essa densidade em Campinas como a ideal. Reforçou ainda que Campinas tem população menor do que a de Curitiba em área urbana maior, uma vez que Curitiba tem em torno de 319km² e Campinas 390km² de área urbana.

Santoro em seguida mencionou que as oficinas trouxeram 1900 pessoas não querendo aumento do perímetro urbano mas questionou onde será feita habitação pra baixa renda.

Thiago Ferrari afirmou que todo mundo concorda que quer uma cidade com qualidade de vida e que temos o desafio de chegar a um equilíbrio entre o empreendedor e a cidade. É importante uma unidade de discurso, pois a capacidade técnica de planejar a cidade é de todos e criar um modelo empírico pode ser irreversível. Citou Viracopos e Unicamp/CIATEC II e a importância de não afastar os empresários.

Rogério Menezes: reafirmou as questões colocadas na reunião anterior de que só haverá preservação se houver desenvolvimento econômico e que a SVDS não se opõe radicalmente à ampliação do perímetro. Contudo, ressaltou que é fundamental sinalizar os vetores de desenvolvimento econômico, delimitando áreas para possível expansão do perímetro urbano e não só pontos no mapa. Defendeu que o rural precisa claramente ter um gestor e questionou quem será este gestor. Sugeriu um decreto que defina uso urbano em área rural.

Santoro propôs o fim da área rural, mas que garanta uso rural, chamando-se de “área de expansão urbana”, podendo praticar qualquer atividade urbana mediante controle sustentável. Justificou que desta forma se favorece a sustentabilidade e não o oportunismo empresarial.

Rogério reforçou que a SVDS não é contra a expansão urbana justificada pelos vetores de desenvolvimento econômico. Ressaltou que a cidade compacta deve estar refletida na proposta ou ser tirada dos princípios do PD e recomendou que a SMAJ opine sobre a questão do perímetro.

Érica leu o artigo 42-B do Estatuto da Cidade a pedido do Wandão e lembrou que o Mário Orlando, ex-secretário de Assuntos Jurídicos já havia afirmado que zona de expansão urbana, perante a lei federal é igual à zona urbana, permitindo o parcelamento. Quanto ao 42-B, o entendimento do então secretário foi de que ou o município realiza desde já todos os estudos para ampliar o perímetro no PD nas áreas desejadas ou o PD aponta os locais e mediante Lei Específica se amplia o perímetro, mas recomendou que a SMAJ seja mesmo consultada.

Santoro propôs então que a SMAJ seja chamada para a próxima semana.

Érica retomou a discussão sobre o CA ressaltando que na proposta técnica se computa o terreno e que os CAs são orientações para a nova LUOPS, mas que o pagamento de outorga onerosa seria implementado imediatamente visto que é previsto pela Lei Orgânica. Apresentou em seguida a fórmula da Outorga Onerosa do Direito de Construir e a de Alteração de Uso, sendo que ainda necessitam de testes.

Ney afirmou que sente uma lacuna no que diz respeito à LUOPS e que temos que pensar na cidade que queremos. O conceito da multiplicidade de centros é forte.

Santoro afirmou que no PD está contundente a cidade compacta, com uso misto e várias centralidades.

Conceição lembrou que são muitos os agentes econômicos e sociais e que precisam de um norteador claro, uma lei que defina critérios para a cidade e não na escala do lote. O papel do PD é mostrar um caminho possível, mais virtuoso para Campinas. Ressaltou que o desenvolvimento econômico é uma questão complexa, porém fundamental, mas cabe ao poder público dizer onde quer os usos dentro da cidade e não só na escala do lote. Defendeu que é preciso uma identidade de cidade e que cabe ao município propor uma cidade para o futuro, para atrair investimentos sem depender de pareceres caso a caso.

Santoro marcou então uma nova reunião para a próxima quarta-feira com a SMAJ E SMF.