

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

À Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

11 AGO 2015

Ilmo. Sr. Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Fernando Vaz Pupo

390
20392

Ref. Plano Diretor de Campinas 2016 – Pedido de Ampliação do Perímetro Urbano

Venho pela presente encaminhar, a V.Sa., histórico, referente as dificuldades que esta empresa enfrenta, no que tange a manutenção da administração da FAZENDA RIO DAS PEDRAS, em Barão Geraldo - Campinas - SP.

Como é de vosso conhecimento, a somatória de todas as matrículas que compõem a nossa propriedade totaliza 4.643.933,46 m² inserida no desenvolvido Subdistrito de Barão Geraldo. Se por um lado, o desenvolvimento da região representa a valorização para um futuro empreendimento imobiliário, por outro lado aponta para algumas dificuldades no que tange a manutenção de uma propriedade rural.

Segue abaixo algumas considerações a serem examinadas:

- a) Possuímos uma Lagoa, que diariamente está sendo invadida por intrusos, que além de trazer deterioração da fauna e flora, exige uma vigilância de 24 horas para conter tais invasões;
- b) Ocorrências de inúmeros incêndios no imóvel, provocado por pessoas inescrupulosas, exigindo que tenhamos um monitoramento diário, para que não ocorra alastramento dos mesmos, provocando prejuízo a propriedade;
- c) Inúmeros casos de roubo de gado bovino que ocorreram em nossa propriedade, desestimulando a criação dos mesmos, em função do ocorrido;
- d) Roubo e depredação ocorridas em nossa colônia, como furto de objetos de nossos funcionários e danos aos próprios imóveis;
- e) Ao longo destes anos, surgiram em nossa propriedade, o aparecimento de vários veículos fruto de roubo, que são abandonados ao relento causando insegurança e apreensão à nossa administração. Também vem ocorrendo a invasão de inúmeros drogados que adentram em nossa propriedade oriundos de diversos cursinhos universitários que estão localizados nos arredores de nosso campo de aviação, exigindo de nossa segurança uma severa fiscalização, a fim de evitar maiores transtornos;

f) Houve inúmeros casos de desaparecimento de produtos agrícolas nas lavouras de maracujá, café e milho, resultando em prejuízos de grande monta. Tais fatos ocorreram devido à área estar cercada por perímetro urbano, inviabilizando a atividade agrícola da propriedade;

g) Constantes roubos de fiação elétrica, obrigando-nos a realizar o enterramento da rede, a fim de evitar novos transtornos;

h) Houve a tentativa de implantação de PISCICULTURA, mas devido constantes dejetos despejados na lagoa da Fazenda, pela lindeira Vila São João, milhares de peixes, em tanques redes, morreram devido a falta de oxigenação da água, causando-nos prejuízos consideráveis;

i) - É fato que para qualquer tipo de desenvolvimento na produção da atividade agrícola, existe hoje a necessidade de se adquirir grandes áreas, para aumentar a produtividade, desestimulando a plantação e comercialização de produtos agrícolas em áreas de pequenas dimensões;

j) - Sabemos que atualmente toda a agricultura esta baseada na irrigação da lavoura. Como é de conhecimento geral grande parte do desenvolvimento agrícola é responsável pelo alto consumo da água em todo mundo. É notório que a região de Campinas carece de fornecimento deste precioso elemento primordial para a sobrevivência da população. Hoje para se autorizar a irrigação de qualquer lavoura há a necessidade de se obter licenças ambientais, muitas vezes vetadas pelo Poder Público.

k) A área hoje está localizada em uma região urbana e cercada de duas grandes universidades - UNICAMP e PUCAMP - e, assim sendo a mão de obra da região é muito qualificada, sofre influencia direta dos salários pagos pela área tecnologia CiATEC (que também está muito próxima). Além disso, a mão de obra menos qualificada vai trabalhar no comércio, notadamente nos três shoppings centers (Parque D.Pedro, Galeria e Iguatemi) que estão em um raio de menos de 10 Km da fazenda. Portanto os salários que são pagos na área rural são muito pouco atrativos; Teremos como solução do problema em foco a mecanização da lavoura, que seria inviável em nível de investimento, em função de se tratar de propriedade de pequeno porte.

l) O valor do alqueire existente na propriedade, hoje representado em metros quadrados, inviabiliza qualquer vocação empresarial com seguimento na aplicação de recursos em atividades agrícola e pastoril, em função dos valores exorbitantes na aquisição das terras, inibindo qualquer investimento;

m) Os também exorbitantes preços, para a aquisição de maquinários agrícolas, exigem do investidor um Capital Inicial que não condiz com a remuneração decorrente da comercialização dos produtos agrícolas;

ONSO
Idear F
Cidade
INGEL

n) Embora nossa propriedade possua terras de boa qualidade, as mesmas encontram-se bastante degradadas, em função de seguidos plantios ocorridos durante décadas, exigindo uma correção do solo, que acarreta em custos exorbitantes, diminuindo a lucratividade do investimento;

o) Mais de 50% de nossa Folha de Pagamento está direcionada para funcionários da Segurança Interna da nossa propriedade, que se dedicam a atividades de vigilância, recursos estes que poderiam ser direcionados a outras atividades mais rentáveis.

Estamos cientes de que Vossa Senhoria irá relevar o exposto acima, se manifestando favorável ao nosso pleito, onde através do novo PLANO DIRETOR, incluirá nossa área no PERÍMETRO URBANO do MUNICÍPIO, tendo em vista a inviabilidade de mantê-la como atividade agrícola.

Sem mais, agradecemos cordialmente,



IMAGEM do Google com Localização da fazenda Rio das Pedras

