

PIDS terá regras mais restritivas que as atuais para novos projetos imobiliários



Vista de área prevista para integrar o futuro Polo de Inovação e Desenvolvimento Sustentável de Campinas (PIDS), no distrito de Barão Geraldo: proposta é a de um modelo de urbanismo sustentável e inovador

Edimarcio A. Monteiro
edimarcio.augusto@rac.com.br

NEM TUDO PODE

A Lei de Uso e Ocupação do Solo do futuro Polo de Inovação e Desenvolvimento Sustentável de Campinas (PIDS), na região de Barão Geraldo, terá regras mais restritivas para a instalação de novos empreendimentos imobiliários do que as atuais para a área que será abrangida. A proposta, em discussão, para o zoneamento da nova área prevê prédios de no máximo sete pavimentos, restringe loteamentos fechados e incentiva áreas de interação dos espaços públicos e privados para a convivência dos moradores.

Administração rebate que projeto atenderia à especulação do setor

A secretária municipal de Planejamento e Urbanismo, Carolina Baracat Lazinho, disse ontem que essas medidas visam a reduzir o adensamento e ocupação do PIDS, que compreenderá uma área de 17 milhões de metros quadrados. Hoje, o zoneamento do Ciatec II, que fará parte do PIDS, estabelece Zonas de Atividades Econômicas (ZAEs) e Zonas Mistas (ZMs) 1 e 2, o que permite construções verticalizadas de até 12 pavimentos (na ZM 2) e loteamentos fechados com até 650 mil m² entre muros. Além disso, autoriza a edificação em gleba, o que não garante a reserva de área para a instalação de equipamentos públicos.

Carolina rebate as críticas de grupos de moradores de Barão Geraldo de que o PIDS atende aos interesses da especulação imobiliária e que não estão previstas obras que garantam infraestrutura para sustentar a qualidade de vida dos atuais e futuros moradores da região. "Esta visão está totalmente distorcida. Nós estamos pegando uma área hoje abrangida pelo Ciatec II, que está abandonado, e dando uma nova destinação com planejamento", rebate a secretária.

"Nova cidade"

O PIDS abrangerá áreas que hoje já são ocupadas pela Universidade Estadual de Campinas (Unicamp), Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUC), Faculdades de Campinas (Facamp) e centros de pesquisas, como o CpqD e o Centro Nacional de Pesquisa em Energia e Materiais (CNPEM), onde está instalado o acelerador de partículas do Laboratório Nacional de Luz Síncrotron, o Instituto Eldorado e outras instituições.

PIDS prevê regras restritivas a novos projetos imobiliários

Prédios terão até sete pavimentos e serão evitados os loteamentos fechados



A secretária de Planejamento e Urbanismo, Carolina Baracat Lazinho, defende o ganho em qualidade de vida

De acordo com a própria Prefeitura, atualmente, a área do PIDS não dispõe de infraestrutura, equipamentos públicos de saúde e educação, nem sistema viário adequado, o que sobrecarrega as estruturas existentes em Barão Geraldo.

Carolina esclarece que a minuta do PIDS prevê a proibição de edificações em glebas. Com isso, antes de construir, explica a secretária, qualquer gleba deverá passar pelo processamento do solo, momento em que serão destinadas áreas públicas a equipamentos como ruas, avenidas, centros de saúde, escolas, praças, entre outros, previstos em legislação federal. Segundo a Administração

municipal, no novo zoneamento será exigida a reserva de percentual de áreas públicas superior ao determinado na lei atual. Também haverá a criação do Parque Ambiental Anhumas como eixo ambiental estruturador do PIDS, como base de conexão para áreas verdes existentes e corredores ecológicos.

Apenas o masterplan (projeto urbano) do Hub Internacional para o Desenvolvimento Sustentável (HIDS), idealizado pela Unicamp e abrangido pelo PIDS, calcula a geração de 20 mil empregos e uma população de 40 mil habitantes. Essa "nova cidade" é equivalente a um aumento de 71,66% em relação aos atuais cerca de 56 mil mora-

dores do distrito de Barão Geraldo. O HIDS será implantado em uma área de 11,3 milhões de m², o que representa 66,47% do polo expandido previsto pela Prefeitura.

"Não estamos tratando apenas de uma nova lei que permitirá o desenvolvimento imobiliário. Ao contrário, ela será a base que permitirá um modelo de urbanismo inovador, um polo tecnológico com menos trânsito, mais contato com a natureza, preservação do meio ambiente e estímulo à convivência em espaços públicos", defende a secretária de Planejamento.

"Está em sintonia com a sociedade do conhecimento, combinando com a presença das universidades em Barão

Geraldo e com os 17 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU)", acrescenta.

Em meados de dezembro de 2022, o grupo de moradores de Barão Geraldo entrou com uma representação no Ministério Público questionando os impactos do PIDS, o que levou a Prefeitura a adiar a audiência pública, que estava marcada para o dia 24 deste mês, destinada à apresentação da proposta do PIDS e das contribuições enviadas à Sepulturb para a definição da legislação para o futuro polo.

As sugestões podem ser enviadas on-line para um site criado pela Administração municipal. O prazo de 60 dias para a apresentação de propostas se encerrará no próximo dia 14 de janeiro. A consulta pública foi aberta depois de a proposta do polo de desenvolvimento ter sido apresentada aos vereadores, membros do Conselho do HIDS da Unicamp, proprietários de áreas em Barão Geraldo - que fazem parte do futuro polo -, conselheiros municipais e moradores do distrito. A implantação está prevista para ser realizada ao longo dos próximos 30 anos.

Trânsito

"Entrar ou sair de Barão Geraldo já é difícil na hora do rush. Imagine com mais 40 mil pessoas", critica a moradora do distrito e vice-presidente do Diretório Municipal do PSOL, Marcela Moreira, uma das signatárias da representação feita ao Ministério Público. Carolina Baracat argumenta, porém, que o PIDS propiciará a abertura de ruas e avenidas mais largas e seguras no distrito, sem alterar as suas características urbanas, sociais e ambientais.

A secretária acrescenta que serão estimulados o uso do transporte coletivo, a integração dos modos de transporte, cicloviários e a maior atenção aos pedestres.

De acordo com ela, também serão criadas novas vias alternativas de acesso ao polo de desenvolvimento. Atual-

mente, a entrada ou saída do Ciatec II se dá por Barão Geraldo ou pela Rod. Governador Dr. Adhemar Pereira de Barros (SP-340). "Então o projeto vai garantir uma malha viária que alivie o trânsito do distrito", afirma Carolina.

Segundo a Prefeitura, o novo zoneamento da área do PIDS incluirá a possibilidade de investimentos da iniciativa privada em equipamentos públicos e na construção do sistema viário mediante mitigações que sejam apontadas em estudos e relatórios de impacto de vizinhança (EUV/RIV) de empreendimentos na região, que discriminarão os reflexos num raio de 2 quilômetros ao redor. "Ao propor um modelo de urbanismo sustentável e inovador para o PIDS, queremos trazer as pessoas para viver naquele território, hoje ocupado por algumas empresas de tecnologia importantes. Contudo, com qualidade de vida e respeito ao ambiente", diz Carolina.

Participação popular

A secretária ressalta que, no próximo dia 10, vai se reunir com o grupo de moradores de Barão Geraldo para receber as sugestões sobre a participação da população na discussão do polo de desenvolvimento. De acordo com ela, o processo está sendo conduzido para que seja "transparente, claro" e com o envolvimento de toda a população.

"O Polo de Inovação e Desenvolvimento Sustentável de Campinas, o PIDS, está localizado em uma área de Barão Geraldo que se caracteriza como única. É uma região especial, onde já estão organismos e empresas voltados para ciência, tecnologia e inovação", observa Baracat.

Ela explica que o projeto visa a garantir que ele se torne um novo vetor de desenvolvimento sustentável, um modelo para o Brasil e o mundo. O PIDS foi lançado pela Prefeitura para ser um das três áreas de desenvolvimento estratégico do município, ao lado das regiões Central e do Aeroporto Internacional de Viracopos.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Correio Popular - Campinas/SP

Seção: Cidades **Caderno:** A **Página:** 4