

Condepacc autoriza projetos imobiliários em área do complexo ferroviário



Da área total de 310 mil m² do complexo ferroviário — antiga Ferrovia Paulista S.A. —, 12,36% poderão ser ocupados por empreendimentos empresariais devido às mudanças aprovadas em tombamentos que vigoravam no local

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

EMPREENHIMENTOS EMPRESARIAIS

O primeiro passo para permitir que parte da área da antiga Ferrovia Paulista S.A. (Fepasa) seja ocupada por empreendimentos empresariais foi dado ontem, abrindo caminho para destravar o processo de revitalização da área central de Campinas. O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc) aprovou, por unanimidade, mudanças em resoluções que tratam do tombamento do pátio ferroviário, permitindo agora o desenvolvimento de projetos em 38.330 metros quadrados, o equivalente a 12,36% da área total de 310 mil m².

Obras poderão ser feitas em terreno hoje ocupado pela Emdec

Os empreendimentos poderão ser instalados na parte hoje ocupada pela Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas (Emdec) na Rua Dr. Sales de Oliveira, na Vila Industrial. Eles poderão ser instalados na chamada parte vazia, onde não há construções, sendo que os projetos deverão incorporar os prédios tombados existentes no entorno, mas sem alterá-los.

No total, o pátio ferroviário tem 46 construções, algumas centenárias. O primeiro bloco foi construído em 1872. As duas principais mudanças aprovadas pelo Condepacc são a que suprime os espaços vazios na área tombada e a que trata do espaço tombado no subsolo, o sítio arqueológico.

Os espaços vazios estavam previstos na resolução 129, de 2014, do processo de tombamento, com essa parte sendo agora suprimida. "O que estabelece o tombamento é que há materialidade, algo a ser preservado, e o vazio não tem materialidade", explica o historiador Henrique Anunziata, da Coordenadoria Departamental de Patrimônio Cultural (CDPC), órgão da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

Outras mudanças

A outra alteração aprovada pelo Condepacc é referente à parte da resolução 129/14 que trata do sítio arqueológico, segundo a portaria 230 do Instituto

Condepacc aprova construções em 38 mil m² de área da Fepasa

Decisões do Conselho são primeiro passo para destravar revitalização do Centro



Reunião do Conselho manteve a obrigatoriedade de os projetos incorporarem os prédios tombados existentes no entorno, mas sem alterá-los

do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan). Ela incluía o platô (parte superior) e a Sales de Oliveira (parte baixa) como áreas arqueológicas, mas essa última parte foi agora suprimida do tombamento. "Fotos, documentos de cartórios e outros mostram que não havia construções antes das atuais, não há o que ser preservado", justifica Anunziata. É diferente do platô, parte voltada para a Praça Marechal Floriano Peixoto/ Avenida Andrade Neves, onde prédios foram derrubados para a construção da estação ferroviária. Nessa área, foi mantido o tombamento.

O Condepacc também aprovou a extinção da resolução 130/14, que criou o Parque Cultural Ferroviário. O historiador explica que houve vício de iniciativa. "O parque foi criado pelo Condepacc, mas ele não tem essa atribuição. Ele poderia, no máximo, sugerir ao Executivo a criação", justifica.

A quarta mudança aprovada pelo Conselho padroniza os endereços dos armazéns de exportação e importação previstos na resolução 137/2015. Na época, eles estavam em logradouros diferentes, mas intervenções urbanísticas feitas na região depois dessa data, como o Túnel João Pentead e Terminal Rodoviário, mudaram essa realidade. "A sociedade muda, e as resoluções têm que mudar para acompanhar as alterações, sem perder o tombamento", diz Anunziata. "Não há nada de destombamento, até porque é tecnicamente e legalmente questionável", completa a secretária municipal de Cultura e Turismo e presidente do Condepacc, Alexandra Caprioli.

Críticas às mudanças

As alterações nas resoluções foram feitas a partir de pedido da Emdec para instalação de empreendimentos em 47 mil m², área que foi reduzida para 38.330 m² com as aprovações feitas pelo Condepacc. A empresa municipal tem hoje permissão de uso da área, que pertence à União. O projeto foi desenvolvido em acordo com a Superintendência de Patrimônio da União (STU).

Porém, as mudanças nas resoluções foram criticadas por Sônia Aparecida Ferdin, membro do Conselho Municipal de Política Cultural. "Elas abrem a porteira para descaracterização desse importante patrimônio ferroviário da cidade, em defesa de interesses empresariais", disse. Ela afirmou que o conselho foi surpreendido pela Secretaria de Cultura na semana passada com a apresentação de um projeto pronto.

Sônia aponta que chegou até a se falar em montar um grupo de trabalho para discutir o assunto, mas o processo foi atropelado com as decisões de ontem do Condepacc. Para a integrante do Conselho de Política Cultural, a ocupação da

área da Fepasa deveria passar por uma ampla discussão com vários setores da sociedade. "As mudanças nas resoluções de tombamento vão desconfigurar toda aquela área", afirma. Alexandra Caprioli argumenta, porém, que os futuros empreendimentos deverão preservar e restaurar os prédios tombados. "Essa será a contrapartida no entorno. A Prefeitura não tem condições de fazer isso", justifica a secretária.

Shopping popular

O pátio da Fepasa também abrigará, em outra área, a instalação do shopping popular, onde serão instalados os camelôs do Centro. A Prefeitura já assinou, em novembro passado, um contrato de R\$ 128,2 milhões com a empresa Engemcom Comércio e Serviços Técnicos Ltda. para execução da obra. Porém, o projeto foi suspenso no início deste ano quando foi descoberto que o shopping seria instalado onde há resquícios tombados de antigo prédio do pátio ferroviário.

A secretária de Cultura diz que o Sindicato dos Empreendedores Individuais de Ponto Público Fixo e Móvel de Campinas (Sindipeic) deverá apresentar mudanças no projeto que incorporem essa parte tombada. De acordo com ela, a entidade já apresentou, desde o mês passado, três pedidos de revisão da proposta original, que já foram analisados pelo grupo de trabalho criado para dar celeridade ao processo.

Porém, faltam ser anexados mais documentos. Segundo Alexandra, o projeto do shopping popular poderá ser discutido na próxima reunião do Condepacc, agendada para 31 deste mês, se todas as exigências legais forem cumpridas.

