

Área do complexo ferroviário será alienada à iniciativa privada até meados do ano

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

O governo federal pretende transferir para a iniciativa privada até o meio deste ano, em leilão, a área de 38.330 metros quadrados liberada para empreendimentos empresariais no pátio ferroviário da antiga Ferrovia Paulista S.A. (Fepasa). O desenvolvimento de projetos privados se tornou possível com as mudanças no processo de tombamento do complexo ferroviário aprovadas nesta quinta-feira pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc). Além da área a ser leiloada, a Prefeitura de Campinas negocia com União a cessão onerosa de outra área de 150 mil m², para locá-la a empresas.

O próximo passo a ser dado pela Secretaria de Patrimônio da União (STU) é o desmembramento da área de 38.330 m² do restante do pátio, que totaliza 310 mil m², para a abertura do leilão que definirá a empresa vencedora da alienação e responsável pelo empreendimento. Essa parte do complexo poderá ser usada para a implantação de empreendimentos imobiliários, como edifícios residenciais ou comerciais, como shopping center.

A região onde está o terreno a ser dissociado é Zona de Centralidade 2 (ZC2), que permite o uso residencial, misto ou comercial até de alta incomodidade (interferência).

Edifícios residenciais e comerciais poderão ser construídos no local

O desenvolvimento de projetos no pátio da Fepasa faz parte do projeto de revitalização do Centro lançado pela Prefeitura. "O importante é que agora é possível preservar o patrimônio utilizando o patrimônio", disse Vinicius Riverete, presidente da Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas (Emdec), que detém a concessão do complexo ferroviário.

Tombamento continua

O empreendimento privado deverá ser instalado na chamada parte vazia, onde não há construções. O projeto deve 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.

Em janeiro, durante visita a Campinas, o ministro da Infraestrutura, Tarcísio Gomes de Freitas, previu a alienação da área até abril. Porém, o repasse para a iniciativa privada somente poderá ter andamento agora, após as alterações no processo de tombamento. "A gente percebe aqui uma área grande, com muito potencial e me de utilização, de geração de negócio, de emprego", afirmou Freitas na época.

Futuro da sede da Emdec

A alienação englobará a parte



Leilão definirá a empresa responsável pela execução dos empreendimentos residenciais ou comerciais que ocuparão parte da área do complexo ferroviário da antiga Fepasa

FUTUROS EMPREENDIMENTOS

União quer leiloar parte da área da Fepasa até meados deste ano

Objetivo é transferir 38.330 m² do complexo ferroviário para a iniciativa privada



O pátio da Emdec, onde hoje são recolhidos os veículos apreendidos, será transferido para outro local e adotará novo conceito de serviços

da área onde hoje estão instalados todos os departamentos para a Rua Dr. Sales de Oliveira, na Vila Industrial. De acordo com Riverete, o futuro das instalações da empresa está indefinido. Elas poderão ser transferidas para outros

prédios do complexo da Fepasa fora da área a ser desmembrada o complexo e adotará um novo conceito de serviço. Ele acrescentou que as taxas a serem cobradas pelo pátio tendem a ser mais em conta do que as atuais.

Mudanças no tombamento

As duas principais mudanças parte do pátio ferroviário, são a que retira os chamados espaços vazios da área tombada e a que trata do sítio arqueológico, ou seja da preservação do que existe no subsolo.

A outra alteração aprovada pelo Condepacc é referente de Oliveira (parte baixa) como áreas arqueológicas, mas essa última parte foi agora retirada do tombamento por haver comprovação, por meio de documentos, de que

não havia construções anteriores às atuais.

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. Essa área foi mantida como sítio arqueológico.

Concessão onerosa

Além da área a ser leiloada, a Prefeitura de Campinas negocia com União a cessão onerosa de uma área de 150 mil m². O objetivo da Administração é repassar para empresas a utilização dessa parte, dividindo o aluguel a ser pago entre ela e o governo federal.

A Prefeitura também negocia a instalação de um parque público em outra área de 75 mil m² do complexo. Está prevista ainda a instalação de futuro shopping popular, para onde serão transferidos todos os camelôs do Centro.

Apesar desses projetos, as áreas operacionais da concessionária Rumo e do futuro tráfego previsto para até o final deste mês. Também serão mantidos no local a Estação Cultura e os cursos do Centro de Educação Profissional de Campinas (Ceprocamp).

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

Seção: Cidades **Caderno:** A **Página:** 5