CORREIO POPULAR
Publicado em 30/10/2022 - 05:53

Distrito Campo Grande se consolida como importante eixo de desenvolvimento

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

DISTRITO DE CAMPINAS

Campo Grande se consolida como rota de desenvolvimento

Região registra o maior crescimento de emissão de alvarás de obras no município

Com 200 mil habitantes, aumento da infraestrutura comercial, de serviços e viária, o Distrito do Campo Grande vem se fortalecendo como rota de desenvolvimento de Campinas. A região ganha novos investimentos a cada ano e já registra proporcionalmente o maior crescimento na emissão de novos alvarás no município, com alta de 123%: foram liberadas 47 novas licenças para execução de obras no distrito entre janeiro e agosto deste ano contra 21 de igual período de 2021. É o que revela o balanço divulgado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo (Seplurb).

O segundo maior crescimento na concessão de alvarás ocorreu no Distrito de Barão Geraldo: a alta foi de 100%, passando de 45 licenças emitidas nos primeiros oito meses de 2021 para 90 neste ano.

Houve alta de 123% na concessão de licenças para empreendimentos

Para os moradores do Campo Grande, onde reside 1/6 da população de Campinas, a liderança é reflexo do crescimento e desenvolvimento do distrito, que mudou completamente nas últimas décadas.

"Aqui, antes era tudo barro. Para pegar ônibus, tinha que colocar sacolas de plástico no pé", recorda Luís Henrique Gomes da Silva, que se mudou para a região em 1977, quando tinha 15 anos de idade. Naquela década, a população geral do município era de 376 mil habitantes, de acordo com a Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). O Campo Grande nem aparecia ainda nas estatísticas oficiais de população, com a região se limitando principalmente a uma indústria de pneus e propriedades rurais, começando a aparecer as primeiras casas e a nascer os primeiros bairros.

Após 45 anos, a realidade é outra. O distrito reúne 90 bairros, está em franca expansão, todos as ruas são asfaltadas, possui um comércio diversificado, bancos, faculdades, subprefeitura e outros equipamentos. "Aqui, agora, está mil vezes melhor. Nem vou mais ao Centro, não precisa", diz Silva, que acompanhou de perto a transformação e a aprovação do distrito após o plebiscito de 2014.

Oportunidades

A mudança atraiu para o Campo Grande de pequenos a grandes investidores. Após trabalhar por anos como funcionário de uma empresa de identidade visual e, depois, como motorista de aplicativo, Leandro Borini fez um curso e investiu, há um ano, na montagem de uma oficina e loja de acessórios para smartphones na Rua Edson Luiz Rigonatto, uma das principais de comércio da região.

"É só dar uma acertadinha e depois vou abrir outra", afirma, já pensando na expansão dos negócios. Uma rede de atacarejo, com unidades em Campinas, Santa Bárbara d´Oeste e Sorocaba, também tem planos para se instalar no distrito. Às margens da Avenida John Boyd Dunlop, a principal do distrito, há uma placa anunciando a instalação de uma nova filial. Uma rede de supermercados, com32 lojas em 19 municípios, inaugurou uma unidade no bairro Cidade Satélite Íris no final de 2020, que gerou 200 novos empregos.

Os investimentos geram oportunidades que fixam os moradores naquela região. Trabalhando há 12 anos como gerente de ótica, na metade desse tempo, Adriana Neto da Silva atua em estabelecimentos daquela região. "Aqui só tem a crescer e vai ficar melhor ainda", disse, vislumbrando tempos melhores em função de novos loteamentos residenciais que se multiplicam diante de seus olhos.

O maior deles tem uma área 1,5 milhão de metros quadrados, dos quais parte será ocupada por 1.600 lotes populares, o que representará na chegada de 6 mil a 8 mil novos moradores quando as residências estiverem prontas. Em fase final de obras de infraestrutura, o empreendimento já gerou 100 empregos diretos e 300 indiretos. Após ser concluído, atrairá uma série de investimentos que criarão outras centenas de empregos, como dois malls (pequenos shoppings), supermercado e lojas.

Adensamento

Em julho, o prefeito Dário Saadi (Republicanos) sancionou a lei nº 361, que institui o programa de Cadastramento Espontâneo de Glebas e incentiva a expansão das regiões mais distantes do Centro. O objetivo é regularizar áreas situadas no perímetro urbano que ainda não estão inscritas no cadastro fiscal imobiliário da Prefeitura, e que ainda constam como áreas rurais. A nova lei busca incentivar os proprietários a empreenderem, oferecendo incentivos como isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da taxa do lixo.

A mudança faz parte do Plano Diretor Estratégico do Município. Segundo a Prefeitura, o município tem 55,88 milhões de metros quadrados de vazios urbanos que podem ser ocupados para expansão. "Essa é uma ação muito importante e necessária para que Campinas se desenvolva cada vez mais e com qualidade. A ocupação dos vazios urbanos com novos empreendimentos dá continuidade à malha urbana e amplia a oferta de áreas públicas para equipamentos de educação e saúde", afirmou a secretária de Planejamento e Urbanismo, Carolina Baracat Lazinho.

A nova lei foi sancionada após tramitar na Câmara Municipal por oito meses. Ela faz parte do Programa de Ativação Econômica e Social de Campinas (Paes), que prevê investimentos na ordem de R$ 4 bilhões e a geração de mais de 20 mil empregos. Até o momento, foram lançadas 20 ações do Paes. "Campinas, infelizmente, tem muitos vazios urbanos. Com a nova legislação, vamos reduzi-los", afirmou Saadi.

Desafio

Para o urbanista Solly Angel, especialista em planejamento urbano e que assessora o Banco Mundial e a Organização das Nações Unidades (ONU) nessa área, converter terras rurais em urbanas é uma forma de expansão que incentiva as novas construções na periferia. Ele considera que são desafios complexos o desenvolvimento e a expansão das cidades, envolvendo temas como adensamento populacional, acessibilidade à moradia, meio ambiente e mobilidade.

O especialista considera que a densificação pode acontecer por meio do preenchimento das grandes áreas vazias e remoção das restrições de zoneamento. Ele considera, no entanto, que a ação nesse sentido "é um resultado do mercado, não é um resultado do planejamento. O resultado do planejamento na densidade é o teto", afirmou Angel. "Geralmente, os incorporadores construirão apenas o que eles acham que poderão vender."

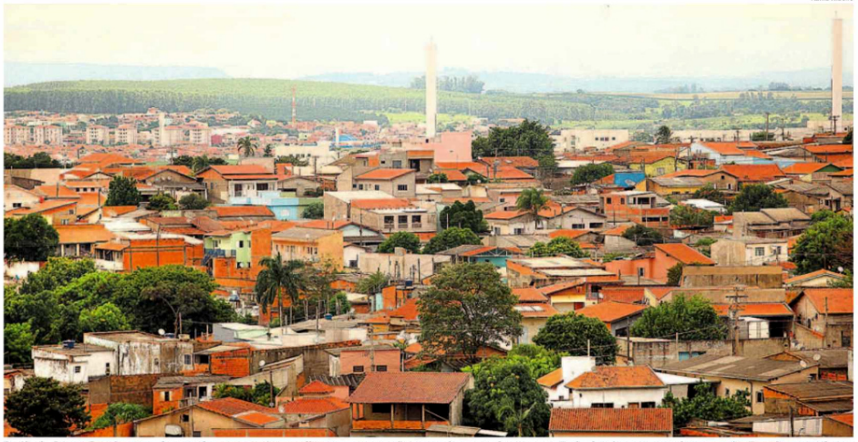
Para incentivar a expansão dos distritos e de outras regiões, a Prefeitura também instituiu o Grupo de Análise Multidisciplinar de Loteamentos (GAL) para aprimorar e agilizar a tramitação de solicitações. De acordo com a Administração, em 2014, o tempo médio para análise prévia de loteamentos era de cerca de 58 meses. A partir do ano passado, o tempo médio caiu para aproximadamente sete meses.

Um dos resultados é o aumento das emissões de alvarás para execução de loteamentos. Em 2021, foram liberadas 18 licenças contra seis em 2020, ano marcado pelo surgimento e expansão rápida dos casos de covid no País e em Campinas. Porém, o total de emissões é maior até mesmo do que em anos sem pandemia. Em 2019, foram emitidos 12 alvarás, sendo que em 2018, o número foi de seis licenças, exatamente a metade e o mesmo número de 2020.

Para promover o desenvolvimento das regiões de Campinas, a Administração também busca descentralizar suas atividades. Há pouco mais de dois meses, foi inaugurada uma unidade do Centro de Educação Profissional de Campinas (Ceprocamp) no Campo Grande, que oferece cursos profissionalizantes. Localizada no Jardim Santa Clara, a escola tem capacidade para 330 alunos, oferecendo dez cursos de qualificação profissional e Educação de Jovens e Adultos (EJA).

"O que antes estava restrito ao Centro, agora foi expandido para várias regiões da cidade", afirmou o prefeito. A nova unidade oferece cursos de porteiro, informática básica, cuidador de idosos, auxiliar de departamento pessoal, auxiliar de logística, atendimento e vendas, práticas financeiras, auxiliar de almoxarifado, auxiliar administrativo e inglês para o atendimento comercial. Além do Centro e Santa Clara, o Ceprocamp tem unidades no São Marcos, Campo Belo, Vida Nova, Ouro Verde e Satélite Íris.

Kamá Ribeiro



Região do Campo Grande vem se destacando em novos empreendimentos, com crescimento mais acentuado na concessão de alvarás para novas obras nos primeiros oito meses do ano

EMISSÃO DE NOVOS ALVARÁS

JANEIRO A AGOSTO

Região	2022	2021	Crescimento
Campo Grande	47	21	123%
Barão Geraldo	90	45	100%
Nova Aparecida	17	10	70%
Ouro Verde	45	41	9,7%
Sousas	40	39	2,5%
Joaquim Egídio	00	01	0

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo (Seplurb)

Rodrigo Zanotto

Leandro Borini investiu em loja de acessórios para smartphones em uma das principais ruas de comércio da região

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

Seção: Cidades **Caderno:** A **Pagina:** 6

Copyright © Clipclap 2025.