

# 3 PLANOS E PROGRAMAS GOVERNAMENTAIS



Em relação aos planos e programas governamentais existentes para a região, destacam-se o Plano Diretor de Campinas (Lei Complementar nº. 15/06) e o Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo (instituído pela Lei nº. 9.199/1996).

A Macrozona 3, conforme já citado anteriormente, é definida como Área de Urbanização Controlada (AUC), e compreende o distrito de Barão Geraldo, que apresenta *“dinâmicas distintas de urbanização que demandam controle e orientação para evitar o processo de ocupação desordenada”*<sup>1</sup>.

Esta área apresentou um acelerado processo de urbanização nas últimas décadas, sendo que os parcelamentos urbanos regulares são em sua maioria de uso residencial, com predominância de condomínios e loteamentos fechados. Abriga também grandes instituições de ensino, pesquisa e saúde, como a UNICAMP, PUCC, Centro Boldrini, e Hospital das Clínicas, tendo vocação para empreendimentos de abrangência regional ao longo da Rodovia D. Pedro I (Caderno de Subsídios Plano Diretor de Campinas, 2006).

De acordo com o Caderno de Subsídios do Plano Diretor de Campinas (2006), a Macrozona 3 possui muitas áreas ainda não parceladas dentro do perímetro urbano do município, sendo que uma delas é a Gleba A2, localizada na Zona 18 – BG – Zona Especial, que, devido a sua dimensão e localização, necessita de um plano global para sua ocupação, de forma a melhor equacionar sua inserção no contexto social e ambiental da região e do entorno.

Em relação às diretrizes e normas específicas na Macrozona 3, destaca-se o apresentado no Artigo 27 de Plano Diretor de Campinas (Lei Complementar nº. 15/2006):

*“I – controlar a urbanização visando garantir as condições de funcionalidade do centro de Barão Geraldo enquanto área de múltiplas atividades, com densidades e tipologias compatíveis, evitando o adensamento inadequado e a sobrecarga da infraestrutura, permitindo a mescla de atividades com restrição aos usos incômodos;*

*II – permitir a consolidação de grandes estabelecimentos de comércio, serviços e indústrias não incômodos ao longo da Rodovia D. Pedro I, estabelecendo critérios para implantação adequada de atividades, em termos ambientais e infra-estruturais, notadamente os sistemas viário e de transporte; (...)*

*VII – promover intervenções na estrutura viária para adequação à demanda*

---

<sup>1</sup> Lei Complementar nº. 15/2006, Artigo 21, Inciso III.

*existente e correção dos problemas de descontinuidade, complementando a malha viária local e, especialmente, reduzindo os impactos da circulação na Av. Albino José Barbosa de Oliveira;*

*VIII – preservar e recuperar as matas significativas da região (...)*”

Já os objetivos do Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo (1996), conforme Artigo 2º, são:

*“I – ordenar, planejar e incentivar o crescimento urbano de Barão Geraldo, com vistas a garantir a manutenção e/ou melhora da qualidade de vida e o desenvolvimento harmônico dessa região, pautando-os no atendimento aos requisitos do equilíbrio ambiental;*

*II – estimular de forma planejada e dentro do mais amplo consenso social o desenvolvimento das atividades de comércio e serviços, de forma a atender às necessidades locais e contribuir para a melhoria da qualidade de vida;*

*III – compatibilizar a manutenção e/ou ampliação das atividades de ensino, pesquisa e saúde que caracterizam a região, com as metas de qualidade de vida e qualidade paisagística e ambiental desejadas, pelo ordenamento de seu crescimento (...);*

*VI – definir diretrizes, políticas e programas que visem preservar, manter e/ou recuperar o patrimônio ambiental, os recursos hídricos, as planícies de inundação e brejos, as matas nativas existentes e a fauna associada, as áreas degradadas por mineração e as paisagens significativas, notadamente nas fazendas contíguas à malha urbana;*

*VII – promover a reestruturação do sistema viário local e do sistema de transportes por meio do ordenamento do tráfego e de intervenções, com vistas a solucionar os conflitos existentes e/ou equacionar necessidades de novas ligações, definindo prioridades para o transporte coletivo, para pedestres e ciclistas, de forma a minimizar o uso de veículo particular; (...)*”.

A Lei Municipal nº. 9.199/1996 (Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo), aponta em sua Seção II as diretrizes gerais de uso e ocupação do solo (Artigo 6º), destacando-se:

*“(...*

*III – manter a paisagem urbana característica de Barão Geraldo com baixas*

*densidades nos diferentes bairros e média densidade no centro. (...)*

*VI – incentivar a implantação de comércio e serviços de âmbito local de bairro que minimize os deslocamentos inter-bairros, assegurando a tranquilidade do uso residencial próximo a esses estabelecimentos.*

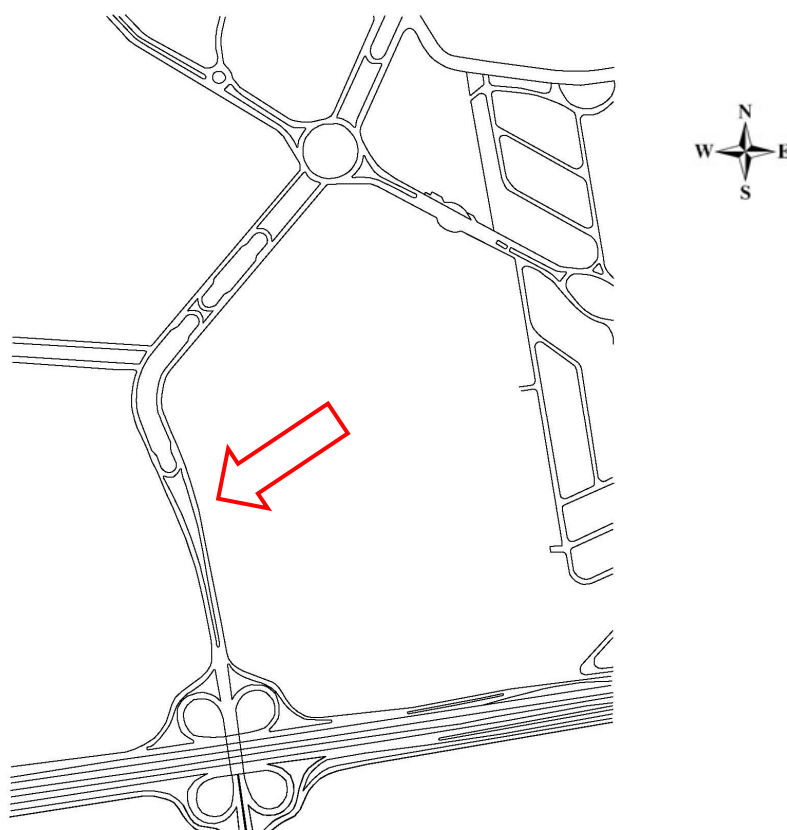
*VII – promover a distribuição de áreas de uso residencial de forma a atender às diferentes demandas habitacionais geradas pela dinâmica urbana de Barão Geraldo, a saber: moradia unifamiliar, moradia de estudantes, vilas, hotéis e pensões. (...)*

*IX – promover para as áreas de interesse paisagístico-ambiental e de desenvolvimento econômico estratégico, projetos especiais que potencializem suas qualidades (...).”*

O projeto do empreendimento propõe uma urbanização de média densidade na Gleba A2, em função da concepção desenhada para a área, ou seja, a criação de uma estrutura independente do centro do distrito de Barão Geraldo, tanto em relação às atividades de serviço e comércio, quanto em relação aos acessos, visto que o prolongamento da Avenida Guilherme de Campos garante esse último aspecto.

Em relação à reestruturação do sistema viário, as diretrizes viárias municipais têm como objetivo “*garantir continuidade da malha viária existente quando da implantação de novos empreendimentos (loteamentos e parcelamentos), bem como ligação entre as diversas regiões da cidade, otimização da circulação, promovendo o aumento de capacidade viária para atendimento do volume crescente de veículos, melhoria da segurança viária com a eliminação de pontos de conflitos e alívio do tráfego urbano em rodovias que passam pelo perímetro urbano do município*” (SEPLAMA, 2009).

Dessa forma, uma das diretrizes viárias municipais é o prolongamento da Avenida Guilherme Campos, que interliga a Rodovia D. Pedro I ao campus da UNICAMP E PUCC (**FIGURA 3-1**), diretriz essa devidamente implantada pelo empreendedor, inserida nos perímetros da Gleba A2, e tem como objetivo aliviar o trânsito de passagem no Jardim Santa Cândida e bairros adjacentes, sendo também uma possibilidade de acesso às universidades, sem ter que passar pelo centro do distrito de Barão Geraldo.



**FIGURA 3-1.** Detalhe da diretriz viária prolongamento avenida Guilherme Campos.  
**FONTE:** SEPLAMA, 2009.

Dois documentos possibilitaram a implantação desta avenida de interligação. O primeiro é o Decreto Municipal nº. 16.201, de 24 de abril de 2008, que declarou a área destinada à diretriz viária como de utilidade pública, autorizando, assim, a sua desapropriação. Já o segundo é um Termo de Acordo e Compromisso, firmado com a Prefeitura Municipal de Campinas, no dia 28 de julho de 2008, de acordo com o Protocolo nº. 2007/11/13.977 (**ANEXO 6**), que determina obrigações em relação à execução e aprovação desta diretriz viária, e do Plano Urbanístico pretendido para a Gleba A2.

Outra questão importante referente à Gleba A2 é sua proximidade com a Unidade de Conservação ARIE Mata de Santa Genebra, pois a gleba está a uma distância de 3,5km de seus limites. Diante da última decisão contida na Ação Civil Pública (Processo nº. 200861050123956), no dia 31/05/2010, ficou determinado que os novos empreendimentos localizados na envoltória de 2 e 10 km ao redor da ARIE poderão ser licenciados desde que seja atendida a Resolução SMA nº. 11, de 12 de fevereiro de 2010, que estabelece a obrigatoriedade da prévia anuência dos órgãos gestores das UCs para os processos de licenciamento ambiental de

empreendimentos localizados em zonas de amortecimento ou na faixa de 10km medida de qualquer ponto do limite da UC.

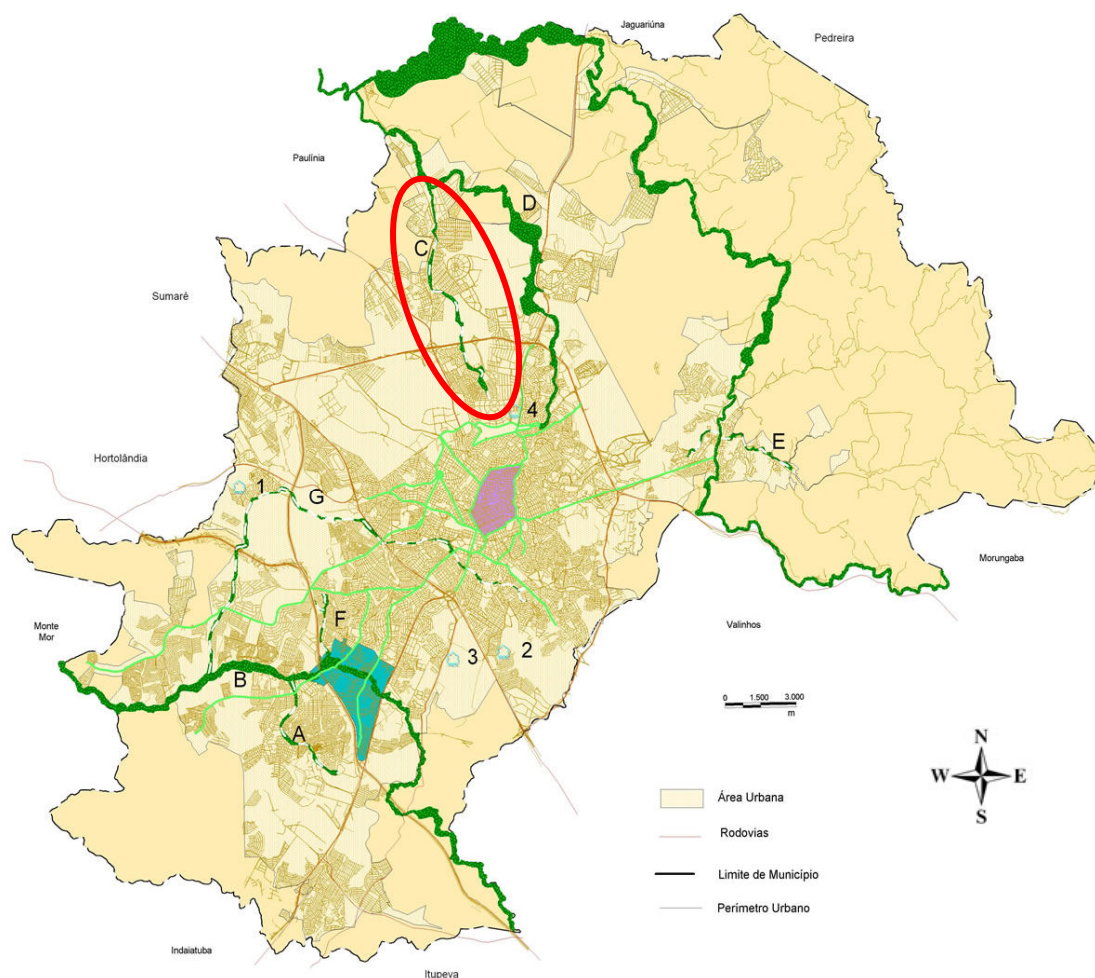
Em relação às diretrizes ambientais apontadas em ambos os Planos, tem-se a preservação e/ou recuperação das áreas de preservação permanente (APPs) ao longo dos cursos d'água, nascentes, áreas brejosas e dos fragmentos de vegetação nativa existentes, destacando-se os fragmentos de mata existentes ao longo do ribeirão das Pedras, com enfoque para a mata Santa Genebrinha.

O Plano Diretor de Campinas, também aponta a importância da existência de Áreas Verdes Urbanas, como instrumento de controle da poluição do ar e sonora, aumento da umidade relativa do ar, proteção de encostas, nascentes e os cursos d'água, reduzindo processos erosivos e de assoreamento dos corpos d'água, garantindo a permeabilidade do solo e favorecendo a recarga dos aquíferos subterrâneos. O Artigo 36 define as políticas de meio ambiente e o Inciso IX define: *“preservar os espaços verdes, públicos e particulares do patrimônio botânico e seus marcos paisagísticos, em especial nas áreas da Fazenda Santa Genebra, Rio das Pedras...”*.

Já em seu Artigo 40 determina: *“Os Parques Lineares deverão seguir o conceito de recuperação ambiental das áreas de preservação permanente, compatibilizadas com as atividades de lazer e recreação e seus projetos deverão contemplar as formas de captação dos recursos ou outros mecanismos que viabilizem sua implementação e manutenção”*.

A **FIGURA 3-2** apresenta a implantação do Parque Linear do Ribeirão das Pedras definida como diretriz da Prefeitura Municipal de Campinas, conforme observado no detalhe “C”.





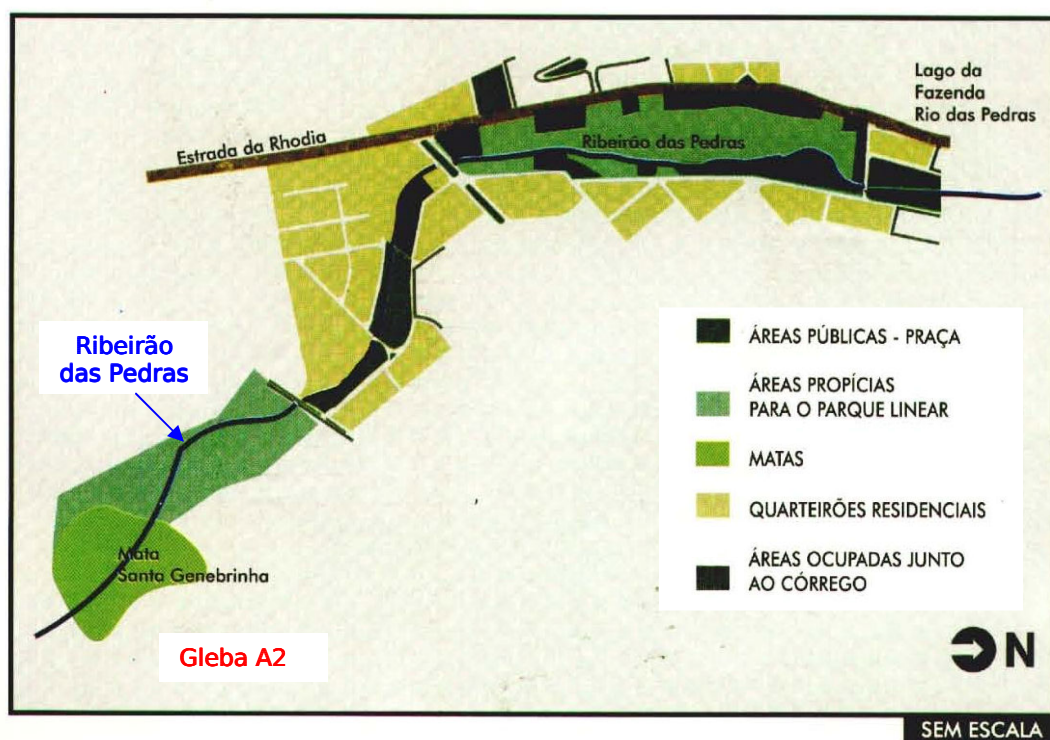
**FIGURA 3-2.** Localização do Parque Linear do Ribeirão das Pedras no município de Campinas.

**FONTE:** PMC, 2006.

O ribeirão das Pedras tem uma grande importância para o sistema hídrico da região, ressaltado através da Lei Municipal nº 9.199/96, que apresenta diretrizes gerais para a implantação de um Parque Linear ao longo de sua extensão.

Em seu Artigo 35 tem-se nos incisos IV e VI os Projetos Especiais do Parque Ribeirão das Pedras (**FIGURA 3-3**) e do Corredor Migratório da Fazenda Santa Genebra. Já o Artigo 42 define os objetivos da implantação do Parque Linear Ribeirão das Pedras: *“(...) visa a preservação do Ribeirão das Pedras e sua várzea bem como a estruturação de um parque linear ao longo do córrego e a requalificação da área urbanizada de entorno, pela importância do Ribeirão na composição urbano-paisagística da região, e seu papel definidor de transição entre área residencial e o*

*corredor da Estrada da Rhodia integrando este patrimônio natural ao uso do lazer público.”*



**FIGURA 3-3.** Projeto Especial do Parque Ribeirão das Pedras.  
**FONTE:** Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo, 1996.

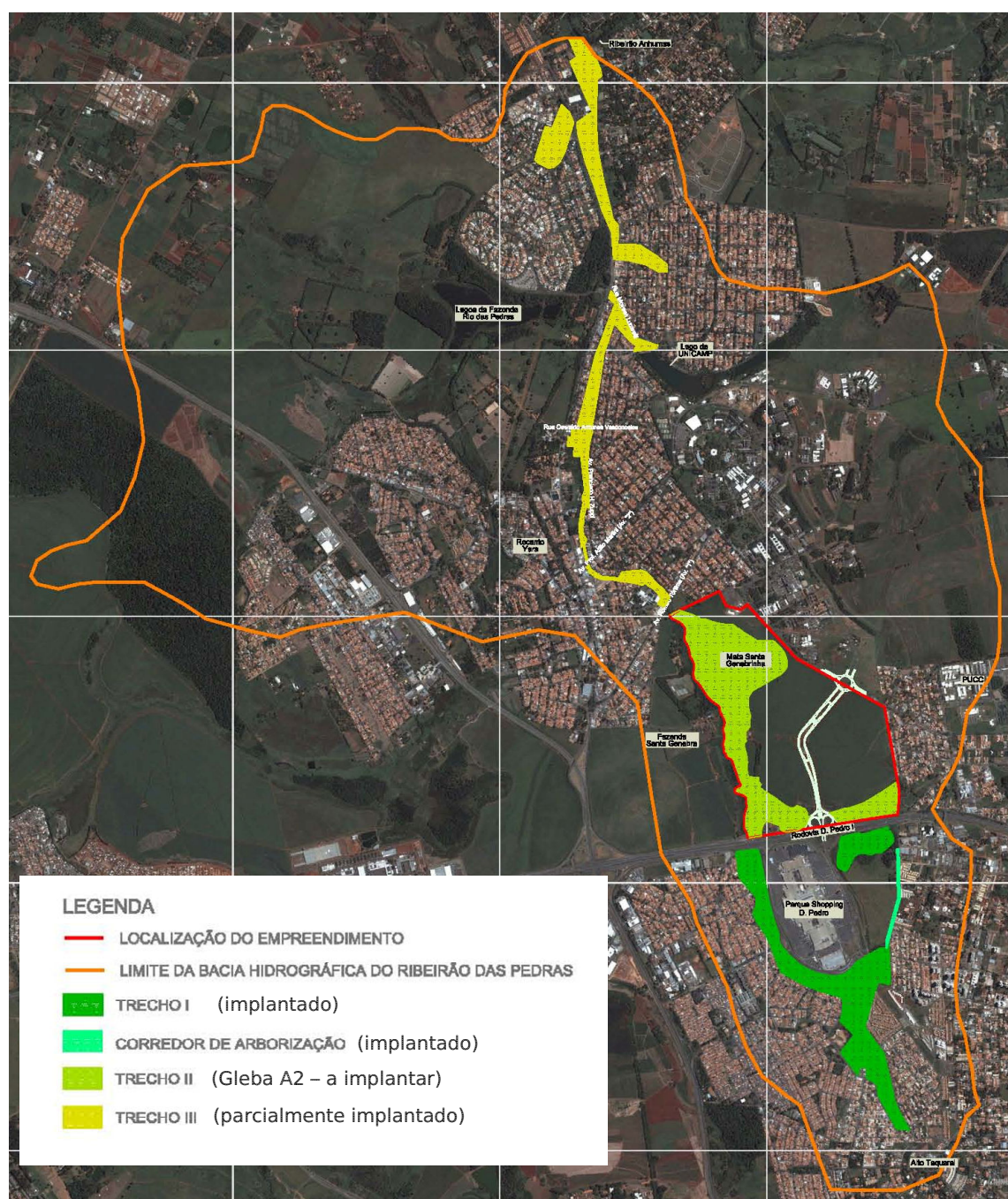
O Artigo 43 define que: *“o projeto especial deverá contemplar projeto urbanístico e ambiental tendo como base as diretrizes gerais e o zoneamento proposto no Plano de Gestão de Barão Geraldo, e poderá ser viabilizado através de parcerias, notadamente com proprietários do seu entorno e outros setores da iniciativa privada que tenham atividades próximas à área abrangendo as seguintes diretrizes específicas:*

- I. proposta de parque linear envolvendo as áreas públicas e as glebas (...)*
- II. projeto urbanístico e paisagístico das áreas públicas incluindo:*
  - b. (...) implantação de ciclovias interligando o parque ao restante do sistema de ciclovia proposto para Barão Geraldo;*
  - c. arborização e apresentação de propostas para recuperação da mata ciliar;*
  - d. mobiliário público e de lazer específico;*
  - e. projeto de uso e ocupação do solo para os trechos privados contíguos à área (...) garantir a permeabilidade da várzea e o acesso público à área de lazer.”*



Assim sendo, a empresa Estudo Ambiental elaborou o projeto do Parque Linear Ribeirão das Pedras – Gleba A2 (**ANEXO 7**), que compreende as áreas verdes e alguns sistemas de lazer do empreendimento, sendo as primeiras compostas pelas áreas de preservação permanente (definidas de acordo com a Lei Federal nº. 4.771/65 e legislações correlatas), e fragmentos de vegetação nativa, inclusive a Mata Santa Genebrinha.

O projeto do Parque Linear Ribeirão das Pedras – Gleba A2 está localizado ao longo da margem direita do ribeirão das Pedras à jusante da Rodovia D. Pedro I até as proximidades da Rua Dr. Romeu Tórtima, sendo que, destacando a área referente a Gleba A2, subdividiu-se o Parque Linear Ribeirão das Pedras em três trechos, conforme apresentado na **FIGURA 3-4**.



**FIGURA 3-4.** Trechos do Parque Linear Ribeirão das Pedras da nascente à sua foz no ribeirão Anhumas.

**FONTE:** Parque Linear Ribeirão das Pedras – Gleba A2.

Salienta-se que este projeto visa consolidar as diretrizes propostas pela Prefeitura Municipal de Campinas, visto que ele contempla um trecho da área proposta para o Parque Linear ainda não implantada, trazendo diversos benefícios para a paisagem e população, pois além de valorizar o patrimônio histórico e ambiental da região, proporciona opções de lazer, esporte, transporte

alternativo, controle da drenagem urbana, valorização paisagística da área e preservação e recuperação de uma das mais importantes áreas verdes do município.

Dessa forma, o Plano Urbanístico Gleba A2 seguiu as diretrizes apontadas no Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo (1996) e no Plano Diretor de Campinas (2006), salientando-se os seguintes aspectos:

- A concepção do empreendimento buscou apresentar um projeto global de ocupação que foi submetido à Prefeitura Municipal de Campinas, e incorporou soluções para o planejamento do crescimento do distrito de Barão Geraldo, sendo assim, formulada uma proposta de um empreendimento que atendesse as demandas por lotes residenciais, comerciais e de serviços, favorecendo a sua independência em relação ao centro do distrito, que já se encontra com conflitos de tráfego.
- O Plano Urbanístico Gleba A2 buscou apresentar uma proposta de um bairro auto sustentável em relação às necessidades básicas por demanda de serviço.
- Os lotes residenciais são multifamiliares verticais com metragens variadas (70, 86, 101, 130 e 230m<sup>2</sup>) com o intuito de atender as demandas familiares e estudantis.
- Já para os lotes comerciais e corporativos (serviços) estão sendo previstos a implantação de um hotel, escola, hospital, escritórios comerciais na faixa próxima à Rodovia D. Pedro I e Avenida Guilherme Campos e centro de convenções, que atenderia a demanda local e regional, contribuindo para o aumento destes equipamentos no distrito de Barão Geraldo.
- A avenida de interligação, prolongamento da Avenida Guilherme Campos, que é uma diretriz viária municipal, foi implantada pelo empreendedor, com o objetivo de adequar a demanda na estrutura viária do distrito de Barão Geraldo, conectando a Rodovia D. Pedro I (SP-065) a Avenida Prof. Zeferino Vaz, o que possibilitou a implantação do empreendimento, pois reduz os conflitos de tráfego existentes no distrito.
- Nesta avenida de interligação foram concentrados os lotes destinados ao uso comercial, serviço e até residencial.
- O projeto urbanístico do empreendimento prevê a preservação e



enriquecimento dos fragmentos de vegetação nativa existentes na gleba, com destaque para a Mata Santa Genebrinha, além do reflorestamento das áreas de preservação permanente, sendo que este processo de recuperação possibilitou a concepção do projeto do Parque Linear Ribeirão das Pedras – Gleba A2, que além de proporcionar um ganho à paisagem urbana em uma área de interesse paisagístico-ambiental, contemplará uma série de equipamentos de lazer, inclusive uma pista de caminhada e ciclovia, favorecendo, assim, o deslocamento dos futuros moradores para o centro de Barão Geraldo e o campus da UNICAMP e PUCC.

No projeto do empreendimento, utilizou-se como critério para a delimitação do sistema de áreas verdes o disposto na Lei Federal nº. 4.771/65 e legislação correlata para definição das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e as áreas com fragmentos de vegetação nativa existentes, cuidando para garantir a sua continuidade e interligação.

Assim sendo, a delimitação das áreas verdes engloba as áreas de preservação permanente e fragmentos de vegetação nativa, inclusive a mata Santa Genebrinha, sendo que as medidas para a restauração ecológica das APPs garantirão condições para o desempenho das funções ambientais e hidrológicas dos sistemas de áreas verdes, integrada às funções de áreas verdes urbanas.

Conforme também será apresentado posteriormente, destaca-se que as demandas geradas pelo empreendimento, tanto para o abastecimento de água, quanto para o esgotamento sanitário serão supridas integralmente e parcialmente, respectivamente, pela SANASA (Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S.A), não acarretando, assim, em nenhum impacto direto nos recursos hídricos, em função do lançamento de efluentes sem nenhum tipo de tratamento.

O cenário criado pela hipótese de não execução do projeto seria a existência de um vazio, dentro dos limites da área urbana da Macrozona 3, o que poderia favorecer sua ocupação irregular, gerando um cenário desfavorável em relação aos Planos propostos para áreas com estas características.

A atividade agrícola na área também não possui mais importância econômica significativa, não causando maiores impactos. Além disso, extingue a possibilidade de benefícios ao município de Campinas, sendo que os impactos considerados positivos, dados pela geração de empregos e arrecadação de novos impostos não seriam mais considerados, e extingue também os benefícios para a

população local, visto que o empreendimento também prevê a consolidação de trecho do Parque Linear Ribeirão das Pedras.

Atualmente, a vegetação predominante nesta área é caracterizada pela produção agrícola, onde foram projetados os lotes. Assim, a não implantação do empreendimento pode gerar uma susceptibilidade a ocupações irregulares como assentamentos urbanos, cenário este que já é observado na parcela sul da gleba e em outras áreas da região e do município. Além disso, ao longo do ribeirão das Pedras, não foi projetado nenhum sistema viário que interfira em APPs, e a implantação do Parque Linear Ribeirão das Pedras proporcionará uma melhor conservação dos recursos naturais como o incremento da biodiversidade existente, aumento na diversidade genética, alimento, corredores para abrigo de fauna, além da proteção das margens de córregos e áreas de recarga de aquíferos.

Conclui-se, portanto, que o conjunto de fatores apresentados acarreta na melhor alternativa locacional e tecnológica a partir, principalmente, do planejamento já realizado para a área em questão, através do Plano Local de Gestão e do Plano Diretor, que possibilitaram apontar diretrizes importantes de acordo com a urbanização da área. Além disso, visto que diante do apresentado, tem-se que a hipótese de não realização do empreendimento não é o cenário mais adequado para a área no presente momento, visto que a região demanda de empreendimentos deste porte.