

7.3. MEIO ANTRÓPICO

Para a elaboração do diagnóstico do meio antrópico, foram levantados dados relativos aos aspectos demográficos e sócio-econômicos da Região de Governo de Jundiaí, permitindo, assim, uma avaliação macro da região do empreendimento, e também dados sobre o município de Itupeva, o que possibilita uma avaliação local do empreendimento.

Uma análise em diferentes escalas mostra-se interessante na medida em que é possível comparar a região estudada com o restante do município, e assim obter um panorama legítimo e inserido no contexto da realidade municipal.

7.3.1. ASPECTOS HISTÓRICOS

A seguir será apresentada uma breve reconstituição histórica do processo de ocupação do município de Itupeva com a finalidade de auxiliar em uma melhor descrição e compreensão da região, que compreende a região norte do município, onde o empreendimento está inserido.

Segundo dados recolhidos junto à Fundação SEADE - Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados – Governo do Estado de São Paulo, a região atualmente conhecida por Itupeva foi inicialmente ocupada por fazendas de café, que se estabeleceram na região durante o século XIX.

Por volta de 1865, em Sorocaba, industriais motivados pela febre ferroviária que atingia o Brasil na época, conseguiram arrecadar fundos para a construção de uma ferrovia que ligasse São Paulo as proximidades de Sorocaba. Em Itu, outra reunião se realizava e contava com os Barões do café, que planejavam que tal ferrovia passasse por Sorocaba e Itu, assim atingindo Jundiaí, mas não houve acordo entre as partes e duas ferrovias foram construídas. A Cia Ytuana de trens, que mais tarde viria a se chamar Sorocabana, deu origem a Itupeva.

Em 1873, é inaugurada a estação ferroviária de Itupeva, (hoje o prédio é sede da Prefeitura Municipal). Com o tempo, um bairro foi se formando em seu entorno, inicialmente pelos trabalhadores da ferrovia, seguido de um pequeno comércio para atender o grande movimento de tropas de burros e carroças que transportavam o café para o embarque nos vagões. Como se vê, Itupeva nasceu

como um bairro rural de Jundiaí, em função da ferrovia, seu principal elo de comunicação com o mundo exterior.

Em 30 de dezembro de 1953, passou a distrito do município de Jundiaí. Dez anos mais tarde, foi realizado o plebiscito por sua emancipação, com mais de 90% da vontade popular. Estava selado o desligamento do Distrito de Itupeva do município de Jundiaí. Finalmente, em 31/12/1963, pela Lei Estadual nº. 8.050, Itupeva ganhou a condição de município, cuja instalação oficial ocorreu em 21/03/1965.

Finalmente, o município de Itupeva nasceu oficialmente no dia 21/03/1965 com aproximadamente 3.800 habitantes. Hoje sua população é de cerca de 32.000 habitantes, sem contar com a população flutuante que habitam as chácaras nos finais de semana.

7.3.2. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS DO MUNICÍPIO DE ITUPEVA

Segundo dados do SEADE, o município de Itupeva apresenta população total em 2008 de 38.764 habitantes. A taxa geométrica de crescimento anual é de 5,08%, sendo que destes, 74% residem em área urbana e 26% residem em área rural. Dos habitantes 49% são mulheres e 51% homens.

Com a finalidade de comparação, na Região de Governo de Jundiaí (RGJ), a população total é de 785.3557 habitantes, dessa forma, a população do município de Itupeva representa 4,2% da população total da RGJ, ou seja, trata-se de um município ainda com baixa densidade populacional, mas cuja perspectiva de crescimento vem apresentando ampla ascensão, tal como mostrado nos **GRÁFICOS** na sequência.

Considerando os dados do SEADE (2008) a área total do município é avaliada em 200,52 km² e sua densidade demográfica gira em torno de 193,32 habitantes/km², considerada relativamente baixa se comparada a sua Região de Governo de Jundiaí.

O **GRÁFICO 7-6** representa proporcionalmente as densidades demográficas do Estado de São Paulo, Região de Governo de Jundiaí e município de Itupeva, para o ano de 2008. A densidade demográfica é um índice utilizado para verificar a intensidade de ocupação de um território.

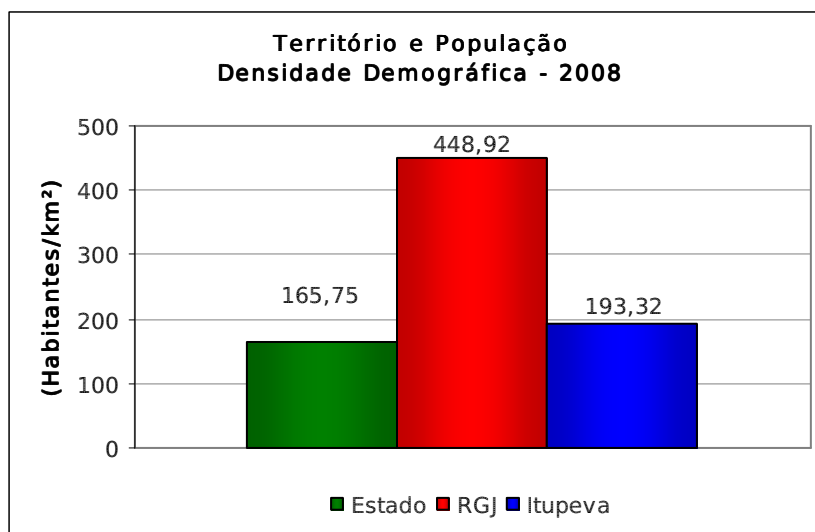


GRÁFICO 7-6. Densidade demográfica.
FONTE: SEADE, 2008.

O **GRÁFICO 7-7** representa as taxas geométricas de crescimento anual da população do Estado de São Paulo, Região de Governo de Jundiaí e Município de Itupeva, para o período de 2000 a 2008. No mesmo é possível observar que em oito anos o município de Itupeva vem alcançando um índice de crescimento anual de 5,08%, considerado bastante alto se comparado ao restante do Estado e demais municípios da Região de Governo a qual pertence.

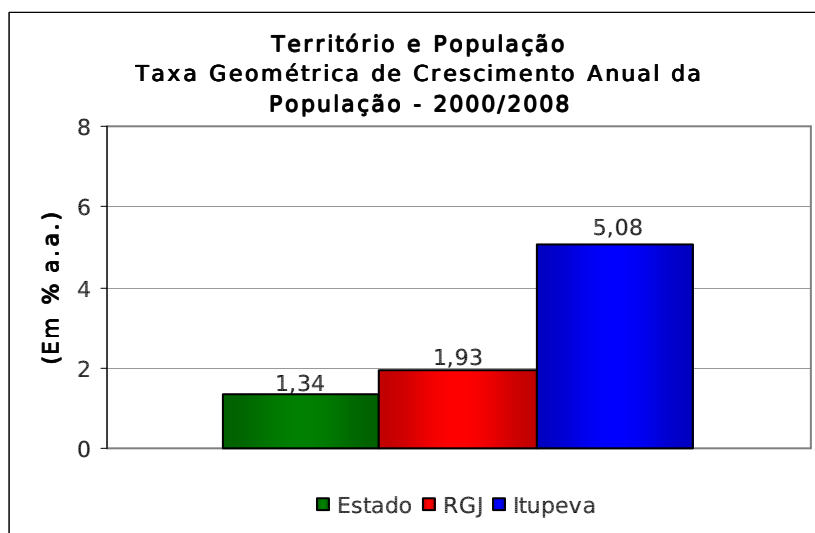


GRÁFICO 7-7. Taxa geométrica de crescimento anual da população.
FONTE: SEADE, 2008.

O aumento do crescimento populacional no município de Itupeva, em

relação aos outros municípios da RGJ (Cabreúva, Cajamar, Caieiras, Campo Limpo Paulista, Francisco Morato, Franco da Rocha, Itupeva, Jarinú, Jundiaí, Louveira e Várzea Paulista) pode ser explicado por alguns fatores, dentre eles, a aglomeração urbana localizada em torno de Jundiaí e que atualmente abriga cerca de 700.000 habitantes. Outra forma de se enxergar esse amplo crescimento do município de Itupeva se deve a existência de uma possível migração dos locais de residências da RGJ para Itupeva. Muitos moradores mudaram seus locais de residência para outras cidades menos povoadas e com índices de violência menores.

Tais migrações internas na RGJ provocam o fenômeno de mobilidade pendular, que ocorre quando um indivíduo residente em um município desloca-se para outro a fim de trabalhar ou estudar.

Da mesma forma que o adensamento populacional acima constatado, a taxa de natalidade, nesse mesmo período, também se mostrou maior que a média na RGJ. Itupeva tem índice de 16,85 nascimentos por mil habitantes quando o Estado de São Paulo tem 14,65 e a RGJ tem 14,79, como mostra o **GRÁFICO 7-8**.

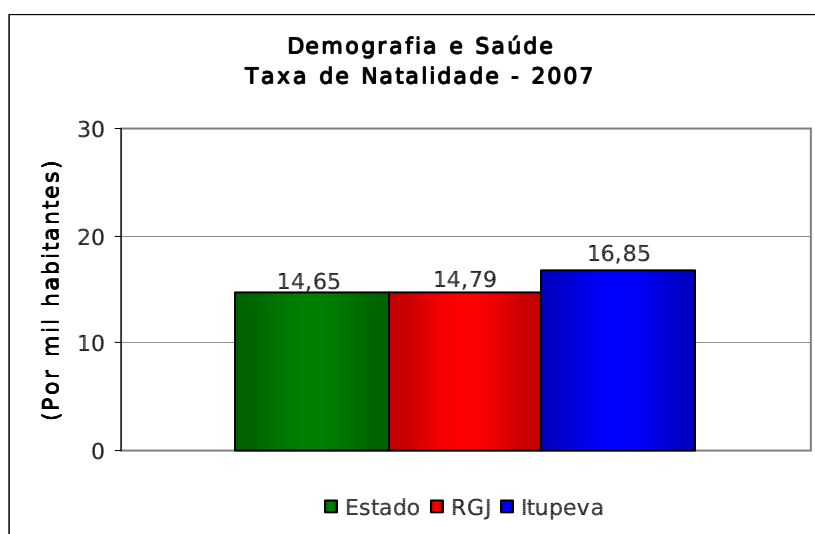


GRÁFICO 7-8. Taxa de natalidade.
FONTE: SEADE, 2008.

Entretanto, se observarmos os aparatos institucionais necessários para dar suporte a esse crescente adensamento populacional, verificamos um frágil grau de urbanização do município (73,6%), se comparado ao restante do Estado (93,41%), tal como mostrado no **GRÁFICO 7-9**, abaixo apresentado.

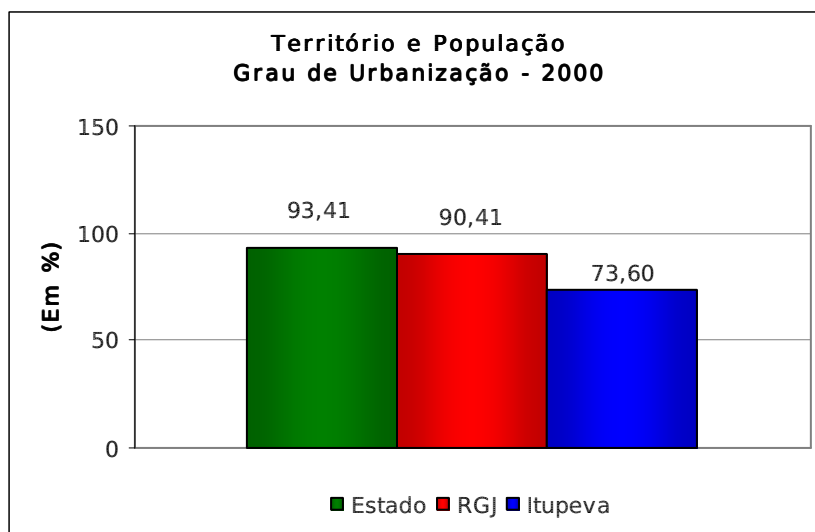


GRÁFICO 7-9. Grau de urbanização.
FONTE: SEADE, 2008.

Tal gradação indica um processo ainda em andamento de maior planejamento e inserção urbanística no município, dada sua acentuada capacidade demográfica atrativa.

O Índice Paulista de Responsabilidade Social – IPRS, desenvolvido pela Fundação SEADE, agrega, simultaneamente, as dimensões de riqueza, longevidade e escolaridade. Conforme análise do SEADE, no ano de 2002, Itupeva classificou-se no Grupo 2 nas duas últimas edições do IPRS, juntamente com municípios bem posicionados na dimensão riqueza, mas com deficiências em pelo menos um dos outros dois indicadores. Seu nível de riqueza estava próximo à média estadual. Em longevidade, o município ultrapassou a média do Estado, mas em escolaridade, o aumento do indicador sintético não foi suficiente para acompanhar o bom desempenho do Estado e houve perda de posições no ranking. Dois anos depois, na última análise realizada, Itupeva continuava no Grupo 2, mesmo com seu índice de riqueza, escolaridade e longevidade tendo aumentado cerca de 1, 9 e 2,0 pontos percentuais cada, não foram suficientes para que o município acendesse na análise geral do SEADE.

Mesmo estando localizado dentro da área do município de Itupeva, o empreendimento mantém maior relação com os municípios de Campinas e Vinhedo, dada a sua proximidade física e a facilidade para deslocamentos realizados pelas rodovias localizadas em seu entorno.

Tendo em vista que o Loteamento Fazenda da Grama e Loteamento da Prata, localizados contíguos ao Loteamento Sant’Anna da Grama, já se encontram implantados, e destinam um total de 275 lotes residenciais, estima-se um adensamento populacional de cerca de 1.375 novos habitantes para a área. Já para o empreendimento, objeto deste estudo, estão previstos 200 lotes residenciais, sendo estimado um total de 1.000 habitantes.

A soma dos três loteamentos (2.375 habitantes) não implicaria em um grave aumento na densidade média do município, visto que a densidade aumentaria para 205,16 hab/km², valor este 6,12% superior à densidade demográfica atual.

Todavia, cabe salientar que, dado o caráter turístico e de empreendimento de lazer dos três Loteamentos, muitos destes possíveis habitantes somente utilizarão a infra-estrutura do empreendimento e da região aos finais de semana e feriados, empregando às suas residenciais o título de “casas de campo” e espaços para lazer “fora do universo movimentado das grandes cidades”. Assim a demanda por infra-estrutura e o impacto no adensamento populacional na região deverá ser ainda menor.

7.3.3. ASPECTOS SÓCIO-ECONÔMICOS DO MUNICÍPIO DE ITUPEVA

Esta região é bastante industrializada e com grandes nexos de integração com as regiões vizinhas. Por se tratar de um município localizado entre a RMC e a RGJ, Itupeva é um local privilegiado para a localização industrial e tem recebido diversos investimentos nos últimos anos. Além disso, possui uma economia urbana estruturada com diversos segmentos do setor de serviços e grandes estruturas de comércio atacadista, de abrangência regional.

Segundo dados do SEADE de 2007, no município de Itupeva 55,9% do mercado de empregos apresentavam origem no setor industrial, seguido da participação no setor de serviços, com 29,91%, representando dessa forma um alto potencial industrial e comercial do município frente à região administrativa a qual pertence e que segue bastante marcada pelo aumento do volume de empregos no setor de serviços (39,58%), seguida de perto pelo setor industrial (36,76%).

Conforme SEADE no ano de 2006, a participação de Itupeva na geração do Produto Interno Bruto (PIB) do Estado chegou a 0,11% o que representa uma

contribuição de 919,56 milhões de reais (**GRÁFICO 7-10**). A Região do Governo de Jundiaí gerou, no mesmo período, 21.211,63 milhões de reais.

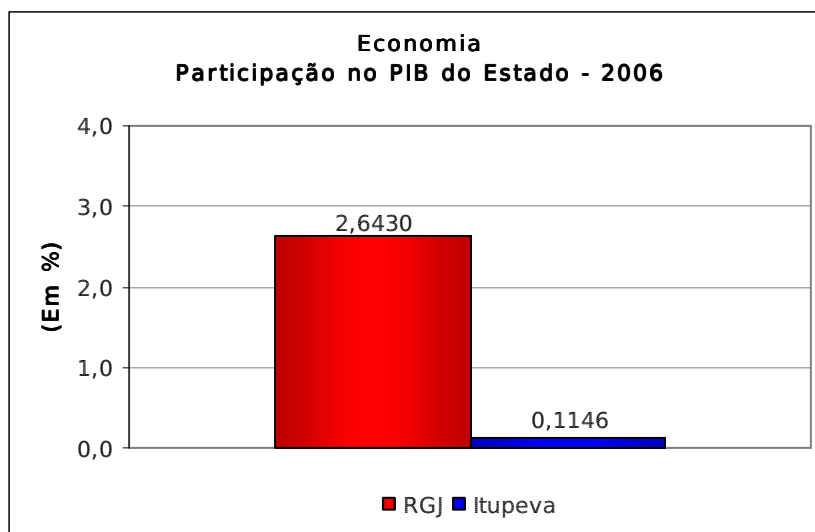


GRÁFICO 7-10. Participação no PIB do Estado.
FONTE: SEADE, 2008.

Conforme os dados apresentados, as atividades agropecuárias representam mínima participação no número de empregos na RGJ (1,29%), demonstrando a tendência da região como pólo de atividades industriais, de comércio e serviços. Em Itupeva, este setor representa 2,61% do número de emprego.

Na região imediata ao empreendimento, são encontradas muitas indústrias, localizadas, sobretudo, ao longo das Rodovias Miguel Melhado de Campos, Rodovia dos Bandeirantes, Rodovia Anhanguera, com destaque para as indústrias: Singer, Johson Deere, Elektro, Parex, Honda Lock, Global Pack, Ingressoli, CCL, Vitelog, dentre outras, dada a sua proximidade física do empreendimento.

Dentre os índices levantados pelo SEADE, ressalta-se que Itupeva tem Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDHM¹ – igual à média do Estado como mostra o **GRÁFICO 7-11**. Sua posição no Estado apresenta uma situação boa: ocupa a 126ª posição sendo que 125 municípios (19,4%) estão em situação melhor e 519 municípios (80,6%) estão em situação pior ou igual.

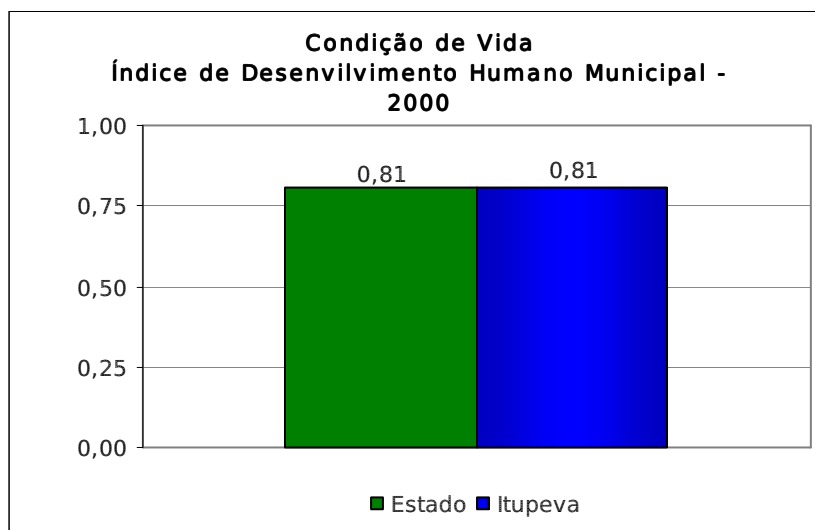


GRÁFICO 7-11. Índice de Desenvolvimento Humano Municipal.
FONTE: SEADE, 2008.

O índice, em 1991, era 0,734 e pulou para 0,807 em 2000 indicando uma melhoria das variáveis sócio-econômicas monitoradas. A dimensão que mais contribuiu para este crescimento foi a Educação com 59,9%. Segundo a classificação do PNUD, o município está entre as regiões consideradas de alto desenvolvimento humano (IDHM maior que 0,8).

Conforme PNUD (2000), o maior índice medido pelo IDHM do município de Itupeva foi o de Educação, apresentando um indicador de 0,871 seguido dos indicadores de Longevidade (0,78) e Renda (0,769). Tais informações podem ser

¹ Conforme SEADE (2009), o IDHM focaliza o município como unidade de análise, a partir das dimensões de longevidade, educação e renda, que participam com pesos iguais na sua determinação, segundo a fórmula:

IDHM = Índice de Longevidade + Índice de Educação + Índice de Renda

Em relação à Longevidade, o índice utiliza a esperança de vida ao nascer (número médio de anos que as pessoas viveriam a partir do nascimento). No aspecto educação, considera o número médio dos anos de estudo (razão entre o número médio de anos de estudo da população de 25 anos e mais, sobre o total das pessoas de 25 anos e mais) e a taxa de analfabetismo (percentual das pessoas com 15 anos e mais, incapazes de ler ou escrever um bilhete simples). Em relação à renda, considera a renda familiar *per capita* (razão entre a soma da renda pessoal de todos os familiares e o número total de indivíduos na unidade familiar). Todos os indicadores são obtidos a partir do Censo Demográfico do IBGE. O IDHM se situa entre 0 (zero) e 1 (um), os valores mais altos indicando níveis superiores de desenvolvimento humano. Para referência, segundo classificação do PNUD, os valores distribuem-se em 3 categorias:

- Baixo desenvolvimento humano, quando o IDHM for menor que 0,500;
- Médio desenvolvimento humano, para valores entre 0,500 e 0,800;
- Alto desenvolvimento humano, quando o índice for superior a 0,800.

corroboradas se melhor observarmos essas três condicionantes separadamente, acrescidas também dos indicadores de saúde participação civil no município.

7.3.4. VETORES DE EXPANSÃO ECONÔMICA E GERAÇÃO DE EMPREGOS

Segundo dados da Prefeitura do Município de Itupeva, no último quinquênio, sua expansão econômica tem se mostrado um fato incontestável, dado o constante crescimento dos serviços públicos, como o volume de empregos formais. Conforme dados do CAGED (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados) do Ministério do Trabalho e Emprego, desde 2005, o número de trabalhadores com carteira assinada cresceu 46% no município. Itupeva, que tem 36 mil habitantes segundo dados do último Censo, fechou o ano de 2007 com 13.563 postos de trabalho.

Tais aumentos se devem ao desenvolvimento industrial, comercial e de serviços no município, que tem proporcionado aumento da arrecadação tributária e de empregos, proporcionando um aquecimento da economia local.

O reflexo desse processo se dá também no volume de novos investimentos públicos através de obras e ações como: a reforma e ampliação do Hospital Municipal; reforma e ampliação de Unidades Básicas de Saúde; construção de postos da Guarda Municipal; construção e ampliação de escolas municipais; asfaltamento de ruas e avenidas; combate a enchentes com o desassoreamento, aprofundamento e alargamento do rio Jundiáí, etc.

Além do incremento empregatício, a localização geográfica de Itupeva também se mostra privilegiada, uma vez que se encontra integrada a macro-região densamente povoada, industrializada, altamente desenvolvida e com renda “per capita” expressiva, como Jundiáí e a proximidade com alguns municípios da RMC.

Tal localização lhe confere a possibilidade de desenvolver atividades econômicas atreladas aos parques temáticos e ao turismo de lazer. A existência de atrativos naturais e de inúmeras fazendas possibilitam o desenvolvimento do turismo ecológico e rural. Tendência à expansão de chácaras de recreio e condomínios residenciais, com efeitos sobre a construção civil e setores complementares, aferindo ao município características impares no setor turístico.

Ainda, com relação a vetores de influência direta sobre o empreendimento em si, a proximidade que o Loteamento Sant’Anna da Grama apresenta do Aeroporto Internacional de Viracopos é relevante na medida em que potencializa o raio de deslocamento de seus futuros moradores para outros municípios do Estado de São Paulo e outros Estados.

Além disso, a implantação do empreendimento irá gerar uma quantidade de empregos, a ser provida pela mão-de-obra da região, incrementando a massa salarial nos municípios de Itupeva, Campinas e Vinhedo com conseqüências positivas para os demais setores da economia.

Durante a fase de implantação, são estimados a geração de no máximo 36 empregos diretos temporários em um mês. Já na fase de operação, uma quantidade superior de empregos temporários e permanentes está prevista, seja na administração e operação do condomínio, seja na absorção de funcionários nas obras das residências, nos serviços domésticos em cada domicílio e, empregos nas áreas com utilização comercial, todos de caráter direto, e uma outra quantidade significativa de forma indireta, resultando em uma média geral de 1.538 novas vagas entre permanentes e temporárias.

7.3.5. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E TENDÊNCIAS DE OCUPAÇÃO

Observando a divisão imobiliária no município de Itupeva, é possível destacar a expansão do ramo de imóveis de alto padrão, com destaque para condomínios já implantados na região contígua aos Bairros de Monte Serrat e Fazenda Quilombo.

Dentro do município de Itupeva, tal valorização imobiliária, pode ser quantificada e melhor observada através dos Incrementos Fiscais resultantes para a Receita do município, melhor analisados no item a seguir.

A implantação do loteamento em questão deverá gerar uma valorização nos terrenos do entorno, que atualmente apresentam uma vocação de uso rural, desestimulando a atividade agropecuária e induzindo ao parcelamento de solo urbano nas áreas rurais remanescentes, mudando dessa forma o traçado rural do município, já previsto no Plano Diretor para a SIT II, localizado na UDT – Unidade de Desenvolvimento Turístico, conforme Plano Diretor Participativo.

Além de uma valorização imobiliária no interior do município de Itupeva,

também é possível de se esperar uma valorização nos bairros e imóveis os municípios imediatos ao empreendimento, como Campinas e Vinhedo, entrando, por sua vez, em concordância com os estudos de Miglioranza (2005) e Silva (2008) que analisam o processo de crescimento e interiorização dos grandes empreendimentos de loteamento de alto padrão, destinados, sobretudo, a populações de alto poder aquisitivo e, muitas vezes, com empregos e ocupações localizadas no eixo Campinas-Jundiaí-São Paulo, transformando, a seu tempo, esses municípios em cidades dormitório de alto padrão e, elevando seu PIB per capita.

7.3.6. INCREMENTOS FISCAIS

Assim como muitos municípios paulistas, Itupeva possui uma ampla gama de impostos cobrados. Salientamos no presente estudo apenas aqueles que poderão de alguma forma, sofrer algum impacto com a implantação do empreendimento, tais como: ISSQN (Imposto sobre serviço de qualquer natureza - Lei Complementar nº 92 de 10 de Dezembro de 2003), incidindo na geração de novas frentes de trabalho durante a implantação e no decorrente funcionamento do empreendimento; IPTU (Imposto Predial sobre Terreno Urbano) e ITBI (Imposto sobre a transmissão “intervivos”) ambos incidindo no comércio e transferência dos imóveis do empreendimento.

Impostos/Ano	1990	2000	2004	2006
ICMS	24.029.118	58.145.121	114.762.570	-
IPTU	694.612	4.832.133	6.055.984	7.791.619
ISSQN	516.618	2.189.008	4.017.913	5.126.426
ITBI	258.493	1.439.228	970.718	1.132.674
Total arrecadado	25.498.841	66.605.490	125.807.185	14.050.719

TABELA 7-24. Finanças públicas municipais arrecadadas no município de Itupeva
FONTE: Seade, 2008.

Analisado em forma escalonada, o **GRÁFICO 7-12** apresenta um amplo aumento na Receita arrecadada pelo município entre os anos de 2000 a 2007, períodos importantes para o presente estudo, por se tratarem de momentos em que muitos empreendimentos imobiliários foram instalados no município e também porque, nesse intervalo, foi instituído o PROINDE (Programa de

Incentivos para o Desenvolvimento Econômico).

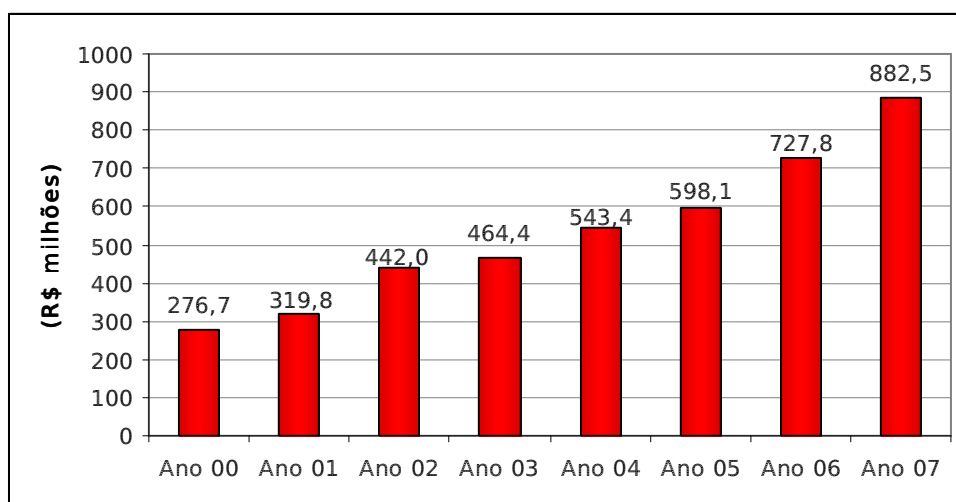


GRÁFICO 7-12. Valor adicionado de Itupeva.
FONTE: Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo.

Dentre os incrementos fiscais do município de Itupeva, cabe destacar a Lei nº 973, de 15 de maio de 1997 (alterada pela Lei nº. 1.275/2001), por meio da qual, Itupeva instituiu o PROINDE, com o objetivo de conceder estímulos e criar facilidades à instalação de novas empresas, visando criar empregos e aumentar a arrecadação tributária do município.

As empresas que se enquadrarem ao PROINDE gozarão dos seguintes benefícios, pelo prazo de 07 anos:

- a) Isenção do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano;
- b) Redução de 50% do ISS - Imposto sobre Serviços;
- c) Isenção da taxa de funcionamento (Alvará);

d) Ressarcimento do valor da compra do terreno, limitado a 4 vezes a área construída, para empresas cujo faturamento anual seja superior a 5.000.000 de Unidade Fiscal do Município, em escala progressiva.

A fim de exemplificar o aumento na arrecadação fiscal que o município de Itupeva pode ter com a implantação do empreendimento, um exemplo do cálculo do IPTU, imposto devido que resulta da aplicação de alíquotas fixadas em lei sobre o valor venal do imóvel, pode ser realizado.

Lembrando que, no Imposto Municipal sobre a Propriedade Predial e

Territorial Urbana, a base de cálculo utilizada para a cobrança é o valor venal do imóvel (valor de venda do bem, que leva em consideração a metragem, a localização, a destinação e o tipo do imóvel), conforme a Lei Complementar nº 001, Título II Cap. I, seções I e II, de 30 de Dezembro de 1994 que instituiu o Código Tributário Municipal de Itupeva que, através do artigo 12 (seção II) institui que *“a base de cálculo do imposto é valor venal do bem imóvel, ao qual se aplicam as alíquotas de:*

I – Bem imóvel sem edificações: 2% (dois por cento) sobre o valor do terreno;

II – Bem imóvel com edificações: 2% (dois por cento) sobre o valor do terreno, mais 1% (um por cento) sobre o valor das respectivas edificações”.

Sendo assim, a título de exemplificação, considera-se o IPTU cobrado em 2010 de uma residência localizada em Condomínio de alto padrão na Avenida Itália em Itupeva (cujas edificações, acredita-se são um pouco menos abrangentes que às oferecidas nas futuras instalações do Loteamento Sant’Anna da Grama) com 380,00 m² de área total construída, em terreno de área total de 1000 m² (menor que a média do empreendimento, sugerindo, portanto, que o mesmo admitirá lotes de tamanho aproximado de 3.000,00 m²) orçado em R\$980.000,00 e valor médio do IPTU calculado em R\$ 1.600,00. Dessa forma, pode-se estimar que apenas os 275 lotes residenciais do Loteamento Fazenda da Grama e Loteamento da Prata, quando plenamente ocupados, resultarão em recolhimentos anuais do IPTU na ordem de R\$440.000,00; já os 200 lotes residenciais do empreendimento resultarão em R\$ 254.400,00 resultando em um total de arrecadação de R\$ 694.400,00 de impostos prediais.

Considerando ainda a edificação nos lotes dos três loteamentos (Loteamento Fazenda da Grama, Loteamento da Prata e Loteamento Sant’Anna da Grama), adotando que cada um dos 475 lotes residenciais seja edificado um total de área construída na ordem de 500 m² em um terreno de tamanho médio de 3.000,00 m². Com intuito de estimar o custo das obras para a construção dos imóveis, utilizaram-se os dados levantados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo - SINDUSCON, seção São Paulo, que mensalmente divulga o Custo Unitário Básico - CUB para construção civil. Para março de 2010, o CUB atingiu R\$ 859,52/m², contemplando gastos com aquisição de materiais e mão de obra. Dessa forma, estima-se em R\$ 429.760,00 em cada lote, totalizando R\$ 204.136.000,00 o total de investimentos na edificação dos

lotes, que deverá ocorrer num prazo inferior a 10 anos, promovendo incremento nas arrecadações de ISS, ICMS e outros tributos.

Se tais imóveis forem comercializados, numa situação futura, somente sua transferência, considerando um suposto possível valor venal médio de um imóvel qualquer em R\$980.000,00, o valor de seu m² giraria em torno de R\$ 2.578,94 (para tanto, tomamos como referência o citado imóvel localizado na Av. Itália - Itupeva), resulta num Imposto de Transmissão de Bens Intervivos – ITBI - conforme a Lei Complementar nº. 001 de 30 de Dezembro de 1994, capítulo III, seção I, que instituiu o Código Tributário Municipal de Itupeva e que, através dos artigos 79 e seguintes:

“Artigo 79 - O Imposto sobre Transmissão “Inter-Vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, tem como fato gerador:

I- a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;

II – a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III – a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

Artigo 80 – A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I – compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II – dação em pagamentos;

III – permuta;

IV – arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça em remição;

V – incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos previstos nos incisos III e IV do art. 81.

VI – transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII – tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal, quando o cônjuge receber, dos imóveis situados no Município, quota-parte cujo valor seja maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal.

VIII – mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e venda;

IX – instituições de fideicomisso;

X – enfiteuse e subenfiteuse;

XI – rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII – concessão real de uso;

XIII – cessão de direitos de usufruto;

XIV – cessão de direitos de posse para efeito de usucapião;

XV – cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI – cessão de promessa de venda ou cessão de promessa de cessão;

XVII – acessão física quando houver pagamentos de indenização;

XVIII – cessão de direitos sobre a permuta de bens imóveis;

XIX – qualquer ato judicial ou extrajudicial “intervivos” não especificados neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis exceto os de garantia;

XX – cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior.

XXI - a cessão de direitos à sucessão;

XXII - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XXIII - a cessão de direitos possessórios;

XXIV – a promessa de transmissão de propriedade, através de compromisso devidamente quitado.

§ 1º - Será devido novo imposto:

I – quando o vendedor exercer o direito de prelação;

II – no pacto de melhor comprador;

III – retrocessão;

IV – na retrovenda.

§ 2º - Equipara-se ao contrato de compra e venda para efeitos fiscais:

I – a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza, inclusive nos casos em que a co-propriedade se tenha estabelecido pelo mesmo título aquisitivo ou em bens contíguos;

II – a permuta de bens imóveis por outros quaisquer bens situados fora do território do município;

III – a transação em que seja reconhecido direito que implique transmissão de imóvel ou de direitos a ele relativos”.

Finalmente, o artigo 82 determina que *“A base de cálculo do imposto é o valor da transmissão dos bens ou direitos constantes do respectivo instrumento, respeitado, no mínimo, o valor venal do imóvel apurado em 1º de janeiro de cada ano para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana ou do Imposto Territorial Rural, conforme o caso, corrigido monetariamente à data da transmissão”,* à qual é aplicada uma alíquota de 2%, resultando em uma arrecadação média, na ordem de R\$19.600,00, para um imóvel avaliado em torno de R\$980.000,00.

Outro imposto que pode ser bastante majorado é o ISSQN (imposto sobre serviços de qualquer natureza), que tem como fato gerador a prestação (por empresa ou profissional autônomo) de serviços descritos na lista de serviços da Lei Complementar nº. 092 (de 10 de dezembro de 2003), lançada sobre a Lei Complementar nº. 001 de 30 de Dezembro de 1994 que instituiu o Código Tributário Municipal de Itupeva em seu capítulo II, seção I, determina em seu artigo 39 que: *“O imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza tem como fato gerador a prestação de serviços constantes da Tabela anexa, ainda que esses não se constituam como atividade preponderante do prestador”.*

Como regra geral, o ISSQN é recolhido ao município em que se encontra o estabelecimento do prestador. O recolhimento somente é feito ao município no qual o serviço foi prestado no caso de serviços caracterizados por sua realização no estabelecimento do cliente (tomador), por exemplo: limpeza de imóveis, segurança, construção civil, fornecimento de mão-de-obra. Assim, avaliamos que o ISSQN recolhido para o empreendimento deve se dar sob todo o tipo de trabalho e prestação de serviço que ali ocorrer, desde zeladoria até engenharia civil.

Dessa forma, conclui-se que haverá um aumento na arrecadação fiscal para o município, visto que sua última arrecadação fiscal se deu na ordem dos R\$ 14.050.719 (**TABELA 7-24**) possibilitando uma elevação significativa da arrecadação de impostos pelo Poder Público, o qual poderá reverter em investimentos em infra-estrutura do município de Itupeva.

7.3.7. EQUIPAMENTOS DE SAÚDE

Um diagnóstico do sistema de saúde no município de Itupeva deve necessariamente começar pela observação da relação entre nascimentos e óbitos, como um reflexo desse sistema. Assim, observando o número de nascidos vivos e óbitos infantis é possível verificar o nível de atenção em saúde pública que o município vem dispensando.

Conforme o **GRÁFICO 7-8**, apresentado no item 7.3.2, o índice de nascimentos por mil habitantes em Itupeva era de 16,85, frente aos 14,79 e 14,65 da Região do Governo de Jundiaí e do Estado de São Paulo respectivamente.

Comparativamente, observamos no **GRÁFICO 7-13** subsequente que a taxa de mortalidade infantil no município apresenta-se três vezes abaixo da do Estado, ou seja, é possível argüir acerca dos investimentos e políticas de atenção a saúde pública e à maternidade desenvolvidas no município, como fatores essenciais para o bem estar social e desenvolvimento local.

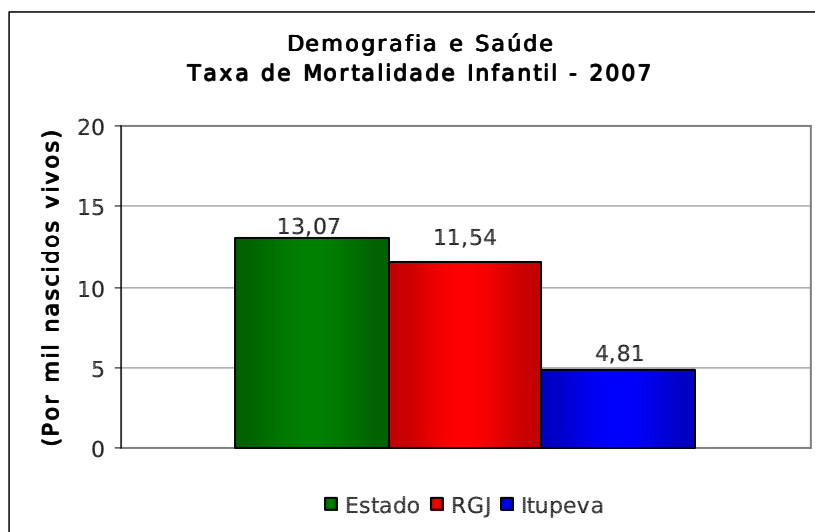


GRÁFICO 7-13. Taxa de mortalidade infantil.
FONTE: Seade, 2007.

Dados que confirmam tais afirmações são explicados por meio de informações do IBGE (2005), aonde se levanta que o município de Itupeva possui 14 estabelecimentos de saúde no total, sendo 12 públicos municipais e prestadores de serviços ao SUS e 2 privados. Itupeva conta com 71 leitos hospitalares para internação sendo 49 públicos e 22 particulares.

Entretanto, a presença de tais aparelhos de saúde somente podem ser significativos se observarmos o número de leitos públicos disponíveis no município, tomando-os como indicadores de saúde pública, tal como apresentado no **GRÁFICO 7-14** seguinte.

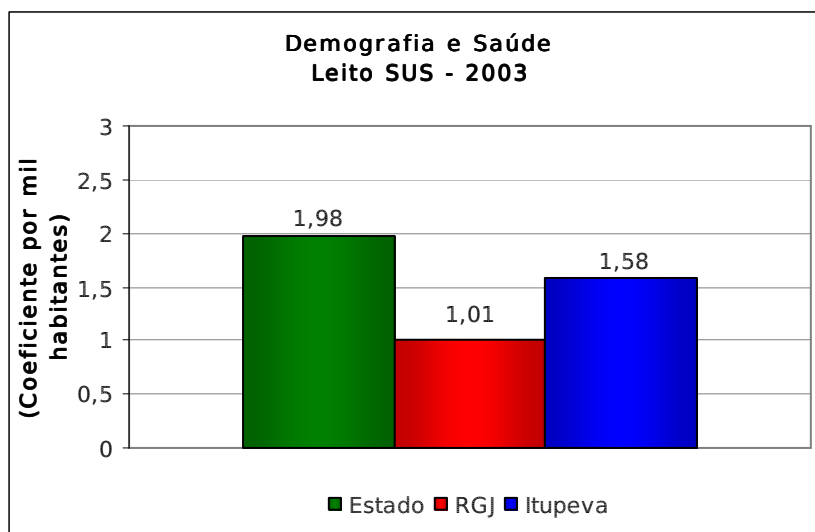


GRÁFICO 7-14. Número de leitos do SUS.
FONTE: Seade, 2007.

De acordo com dados obtidos no site do SEADE, no ano de 2003, Itupeva tinha coeficiente de 1,58 leitos hospitalares por mil habitantes, estando melhor que a Região do Governo de Jundiaí, porém abaixo da média estadual.

Estima-se que o aumento populacional na área do empreendimento não deverá gerar um impacto sobre o sistema de saúde municipal uma vez que o mesmo encontra-se bastante distante da localidade do empreendimento. Sendo assim, acredita-se que o maior impacto sobre o sistema de saúde público continuará se dando sobre o município de Campinas, tal como aponta Ana Cristina Fernandes (apud Vitte, 2008): *“a provisão desigual de serviços de saúde leva à ocorrência de forte gravitação no município de Campinas, que polariza uma vasta área geográfica que extrapola os limites metropolitanos e chega a alcançar municípios de fora do estado de São Paulo. Assim, Campinas é um pólo regional de prestação de serviços de saúde, com a formação de fluxos intensos que extravasa a RMC”* (s/p).

Há, com isso, uma sobrecarga nos hospitais dos municípios de Campinas e Jundiaí, regiões consideradas centrais nas proximidades do empreendimento, *“havendo situações nas quais mais de 40% dos pacientes atendidos são de outros municípios, gerando-se distorções nas finanças municipais, pois o município que faz o atendimento é que paga os custos com seus recursos orçamentários se ultrapassarem o teto de atendimento previsto pelo SUS”* (op. cit., s/p).

Finalmente, conhecendo a realidade com relação às necessidades emergenciais e hospitalares dos moradores da ADA, sabemos que, por pertencerem à classe alta, tal como o perfil esperado pelos empreendedores, por aproximação, podemos afirmar que não deverá haver novas demandas referentes aos novos moradores do futuro empreendimento e, por conseguinte, não deverá haver impacto no setor de saúde, haja visto que, assim como os atuais moradores dessa região, os futuros moradores também farão parte do grupo que utiliza recursos médicos e hospitalares de caráter privado. Além disso, a maioria dos futuros ocupantes do empreendimento utilizarão suas residências esporadicamente, apenas como espaço para férias e finais de semana, dado o caráter sazonal e de espaço de lazer informado pelas características do próprio empreendimento.

7.3.8. EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

Itupeva possui uma rede pública e privada de educação que atende desde o ensino pré-escolar até o ensino superior. Os dados do SEADE no ano de 2000, acerca o município de Itupeva apresentam de taxa de analfabetismo maior que a Região do Governo de Jundiaí e menor que a média do Estado. Itupeva apresenta taxa de 8,66% enquanto que a RGJ tem taxa de 6,32% e o Estado 6,64%. Com base em tais análises estatísticas é possível afirmar que Itupeva vem apresentando taxas de analfabetismo acima da média regional, porém a população de 18 a 24 anos que possuem ensino médio completo é menor do que a da RGJ e do Estado.

Assim, conforme a **TABELA 7-25**, o percentual total da população alfabetizada no município é de 80,89%, com uma média, conforme SEADE (2000) de 6,67 anos de estudo.

% Alfabetização Município: Itupeva Período: 2000			
Município	Alfabetizado	Não alfabetizado	Total
Itupeva	80,89	19,11	100

TABELA 7-25. Percentual de alfabetização.

FONTE: IBGE, Censo Demográfico 1991 a 2000.

Segundo o Censo Educacional, de 2006, e o Censo da Educação Superior, de 2007, realizados pelo IBGE, Itupeva possui 19 escolas de Ensino Pré-escolar, sendo 16 públicas municipais e 3 privadas; 25 escolas de Ensino Fundamental, sendo 5 públicas estaduais, 17 públicas municipais e 3 privadas; 6 escolas de Ensino Médio, sendo 4 públicas estaduais e 2 privadas.

Entretanto, na Área próxima ao empreendimento foram encontradas 3 EMEFEI (Bairros Quilombo e Mont Serrat), 1 Creche e 1 Escola Estadual.

Assim como a rede de saúde municipal e outros serviços públicos, a rede de educação também poderá sofrer um possível impacto. Contudo, tal demanda deverá ser analisada sob a perspectiva da renda e qualidade de vida dos novos (possíveis) moradores do empreendimento, tais unidades de ensino público não seriam afetadas de forma direta, mas indiretamente, através dos filhos de funcionários das residências ou de novos moradores atraídos para a região nos anos subsequentes à implantação do empreendimento. Entretanto, o que seria diretamente afetado pelo empreendimento seriam as escolas particulares encontradas nas AID e AII ao empreendimento.

Além disso, se levado em conta o perfil socioeconômico dos futuros e possíveis moradores do empreendimento, tomando como base os moradores dos condomínios já existentes na região de Campinas, Valinhos e Vinhedo, é possível que, além das instituições de ensino privadas localizadas nas proximidades do empreendimento, sejam ocupadas vagas em colégios no município de Campinas e Jundiaí.

7.3.9. EQUIPAMENTOS DE LAZER E CULTURA

De acordo com o IBGE (2001), o município de Itupeva não possui museus, teatros, salas de espetáculos, cinema ou clubes e associações recreativas. Em contrapartida, tem uma biblioteca pública municipal e ginásio poliesportivo.

O município de Itupeva conta ainda com um potencial atrativo turístico, estando inseridos nos seus limites parques temáticos, incentivos ao turismo rural², além de pistas de skate e MotoCross.

Conforme dados recolhidos junto à prefeitura do município, Itupeva encontra-se inserida no Circuito das Frutas e, por isso, conta com uma ampla infra-estrutura voltada ao turismo rural, com visitas a Sítios produtores e Alambiques. O Circuito das Frutas congrega os municípios de Indaiatuba, Itatiba, Valinhos, Vinhedo, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Louveira, Morungaba e Atibaia, sendo os quatro primeiros municípios da RMC. Este Circuito tem como atrativos diversos roteiros por fazendas produtoras de frutas e seus derivados e visitas a pontos de comercialização de artesanato local.

Nestes municípios ocorrem também diversas festas tradicionais, a maioria nos meses de janeiro e fevereiro, que recebem por volta de um milhão de turistas ao ano, em especial em Valinhos, Vinhedo, Louveira e Jundiaí (estas duas últimas não pertencem a RMC).

Mais próximo do empreendimento são encontrados os Parques Temáticos Wet'n Wild e Hopi Hari, oferecendo ampla infra-estrutura no segmento turístico e, que, não devera ser impactado com o estabelecimento do empreendimento, visto que o mesmo oferecerá a seus moradores infra-estrutura adequada ao lazer, além de amplo campo de Golf já estabelecido em suas proximidades.

7.3.10. PARTICIPAÇÃO DOS CIDADÃOS

No município de Itupeva foram localizadas as seguintes Organizações não Governamentais que desenvolvem projetos junto aos moradores da região:

- **Projeto Cidadão Esperança:** localizado na Vila São João, realiza projetos de inclusão de natureza artística, cultural e de artesanato para jovens e adultos.
- **ONG Atitudes:** fundada em 25 de Outubro de 2003, luta pela

² A título de esclarecimento, conforme Zimmermann (1996 apud Silva, 2008), o “Turismo Rural é a atividade realizada no meio rural, como o próprio nome diz, comprometida com a produção agrícola e com o desenvolvimento local, com uma demanda bastante específica”. Segundo a autora, o Turismo Rural é comumente confundido com o *Turismo no Espaço Rural*, por isso, Silva (2008) lança mão dos trabalhos de CAMPANOLA e SILVA (2000, p. 148 para esclarecer que este é “relacionado a qualquer atividade de lazer e turismo que seja realizada em áreas rurais”. Podem ser desde a promoção de eventos como shows e congressos, até outras atividades que para acontecerem dependem diretamente das áreas naturais, como o ecoturismo ou o turismo de aventura, etc.

promoção e defesa de bens e direitos sociais, coletivos e difusos relativos ao meio ambiente, ao patrimônio cultural, aos direitos humanos e dos povos; estimulando o aperfeiçoamento e o cumprimento de legislação que instrumentalize a consecução dos seus objetivos; estimulando a parceria, o diálogo local e a solidariedade entre os diferentes segmentos sociais, participando junto a outras entidades de atividades que visem a interesses comuns e se propõem a criar uma Bolsa de Projetos Tecnológicos e implementar soluções que possam auxiliar na utilização da tecnologia em prol da sustentabilidade; bem como, a apoiar a criação de grupo de jovens de 7 a 14 anos de idade, na montagem de CLUBES-ATITUDES (mini-ongs), que queiram participar dos estudos e atividades baseadas na Agenda 21-infantil e seus desdobramentos.

7.3.11. USO DO SOLO E INFRA-ESTRUTURA URBANA

7.3.11.1. USO DO SOLO RURAL

Em quase todo Estado de São Paulo, o processo de ocupação do território, determinado por condicionantes naturais e sociais, teve início com a exploração extrativista de madeiras mais nobres. Dois fatores contribuíram para a ocupação do território do interior paulista: a posição da região no mapa morfológico e geológico do Estado, constituído por um vale, facilitou o trânsito de tropas de cavaleiros e a condição natural dos rios que “correm” para o interior permitiu aos bandeirantes criar uma rota de penetração para o interior do Estado.

Itupeva, assim como outras cidades da região, teve sua ocupação do solo marcada pelos ciclos de desenvolvimento econômicos da região, como o ciclo do café. O primeiro ciclo foi no final do século XVIII com a cana-de-açúcar. No final do século XIX, o café foi introduzido em fazendas e tornou-se principal atividade econômica da região, o que concedeu grande força política aos cafeicultores. O café entrou em crise quando a Bolsa de Nova York quebrou em 1929.

Com relação à vegetação nativa, as transformações econômicas e sociais que acompanham a industrialização e a urbanização, em geral são geradoras da total eliminação ou fragmentação dessas áreas. Normalmente essas áreas ficam confinadas em locais mais íngremes, nos terrenos alagados ou nos topos de

morro, na maioria das vezes isoladas umas das outras. De acordo com a Secretaria do Meio Ambiente, Itupeva possui uma área de 1.838 ha de vegetação remanescente, o que representa 9,4% do total do município.

Em Itupeva, são 184 estabelecimentos agropecuários conforme dados preliminares do Censo Agropecuário 2006, do IBGE. Estes estabelecimentos correspondem a um total de 7.448 ha.

Já para a agricultura, segundo os dados levantados pelo IBGE de 2006, as lavouras temporárias correspondem a uma área de 1.440 ha, já para as lavouras permanentes tem-se 1.811 ha. A cultura de lavoura temporária mais representativa é a de milho (1.500 ha) com 6.300 toneladas produzidas, seguida pelo tomate (90 ha) com 5.625 toneladas e cana (40 ha) com 2.800 toneladas. Em relação às lavouras permanentes destaca-se a cultura de uva (600 ha) com 8.800 toneladas, pêssego (140 ha) com 1.395 toneladas e café (50 ha) com 45 toneladas.

Nas imediações do empreendimento foram encontradas lavouras de figo e pastos para gado, não sendo passíveis de impacto com a implantação do mesmo.

Tais lavouras de figo, por sua vez, pertencem ao zoneamento rural do município de Valinhos, cuja produção comercial de figo é conhecida de longa data. Conforme Silva (2008) foi a produção desse fruto *“o que permitiu ao Município a inserção no Circuito das Frutas, o qual compreende oito municípios circunvizinhos: Indaiatuba, Itatiba, Itupeva, Jarinú, Jundiaí, Louveira, Morungaba, e Vinhedo. Essas cidades têm, segundo seus idealizadores, uma forte presença do setor rural, principalmente da fruticultura em suas economias. O desenvolvimento de atividades vinculadas ao turismo interno, no meio rural, vem contribuindo para uma crescente segmentação em todos esses municípios, demonstrando que não há uma preocupação em torná-los menos excludentes [entre si]. Convém, por outro lado, analisar que essa segmentação leva em consideração vários aspectos, como: motivações da demanda, potencial de uma localidade, faixa etária, classes sociais, paisagem, espaço geográfico, etc.”* (p. 21).

7.3.11.2. USO DO SOLO URBANO

O povoamento da região de Itupeva está ligado intimamente ao de Jundiaí, sendo primitivamente ocupada por grandes fazendas de café. O centro urbano nasceu e cresceu junto à estação da Estrada de Ferro Sorocabana, inaugurada em 1873, quando passou a atrair a população dispersa na zona rural, no entanto, suas atividades continuaram à produção agrícola, constituída principalmente pela fruticultura e horticultura.

Conforme mostrado no item que trata da demografia do município, segundo dados da Fundação SEADE, Itupeva possui grau de urbanização de 81,73%, abaixo da Região de Governo de Jundiaí (91,56%) e do Estado de São Paulo (93,75%). Este índice representa o total de população urbana pelo total de população do município.

Essa mesma relação deficitária é verificada quando observamos a proporção de domicílios que dispõem de ligação às redes públicas de abastecimento (água e energia elétrica) e de coleta (lixo e esgoto), sendo a fossa séptica a única exceção aceita no lugar do esgoto, sobre o total de domicílios permanentes urbanos no município de Itupeva. Este índice está abaixo da Região do Governo de Jundiaí e do Estado, como pode-ser notar no **GRÁFICO 7-15**.

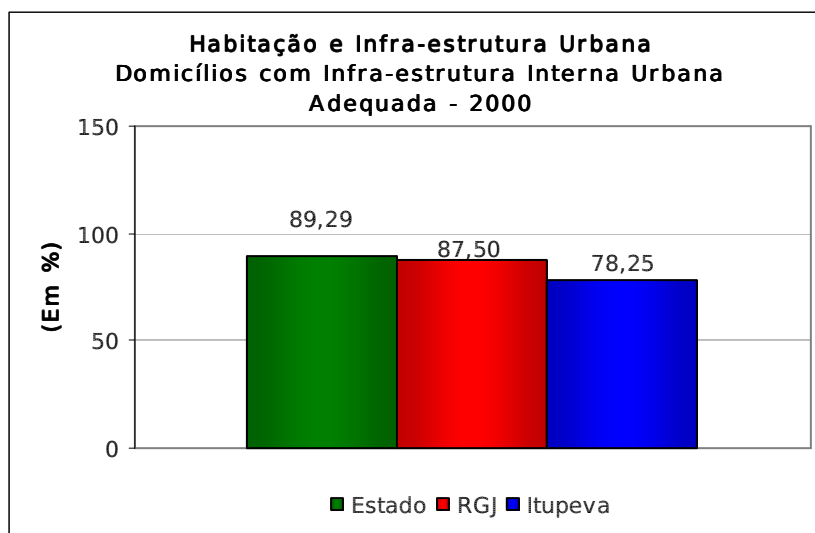


GRÁFICO 7-15. Percentual de domicílios com infraestrutura interna adequada.

FONTE: Seade, 2000.

O novo padrão adotado de ocupação de áreas mais afastadas se dá através

dos loteamentos e condomínios horizontais de médio e alto padrão construtivo e baixa densidade que elevam o preço da terra.

A ocupação de áreas muitas vezes fora do perímetro urbano das cidades pode caracterizar dois tipos de processo de periferização: o primeiro causado pela população carente que deixa a área central e passa a habitar a periferia normalmente em áreas sem infra-estrutura adequada e o segundo causado pela população de alto poder aquisitivo que busca habitar áreas onde supostamente a segurança é maior, como condomínios ou loteamentos fechados, que, na análise de Miglioranza (2005) gera um fenômeno também associado ao *“espraçamento da área urbana em direção à zona rural [que] tem como consequência a ocupação de áreas importantes de terra agricultável e o impacto sobre o orçamento municipal, tendo em vista os custos provenientes da implantação da infra-estrutura necessária. Como consequência, o espraçamento acaba comprometendo o planejamento urbano, a tributação e a distribuição do ônus pelas externalidades urbanas criadas”* (p. 07).

Entretanto, estes condomínios ou loteamentos oferecem além da infra-estrutura de lazer, serviços e segurança, parques e áreas verdes onde os moradores podem usufruir o convívio com a natureza sem os inconvenientes da poluição e violência dos centros urbanos, influenciando na cultura de preservação e associação com a natureza em seu estado intocado.

Tal realidade não é diferente no município de Itupeva, uma vez que os mesmos condomínios são encontrados nos limites municipais e não vem gerando intensificação do adensamento urbano desde sua implementação. Entretanto, indicam para um processo já acionado no começo desta década, de participação do município no circuito de loteamentos de alto padrão.

7.3.12. INFRA-ESTRUTURA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ESGOTAMENTO SANITÁRIO E RESÍDUOS SÓLIDOS

O abastecimento de água de Itupeva é realizado pela SABESP (Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo) e atinge 81,98% dos domicílios em área urbana. Os demais domicílios são abastecidos por poços ou outras formas.

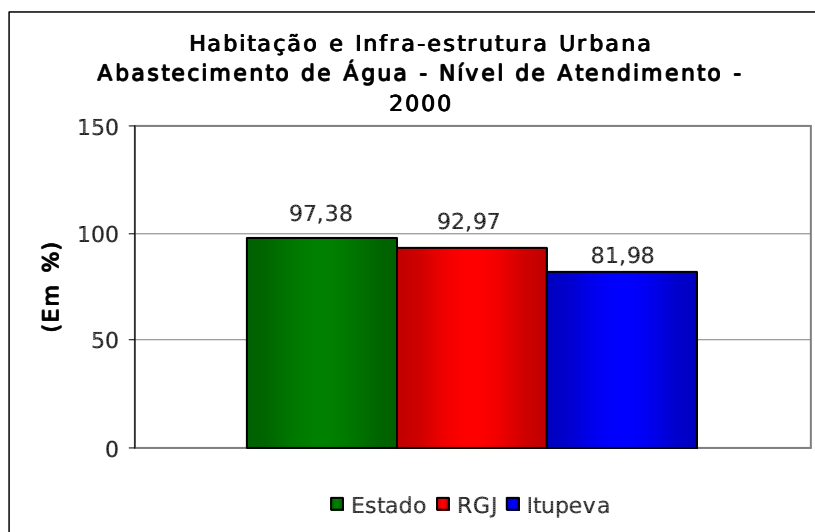


GRÁFICO 7-16. Percentual de abastecimento de água.
FONTE: Seade, 2000.

Já a porcentagem de domicílios particulares, também em área urbana, atendidos por rede geral de esgoto sanitário é de 75,34% (SEADE, 2000).

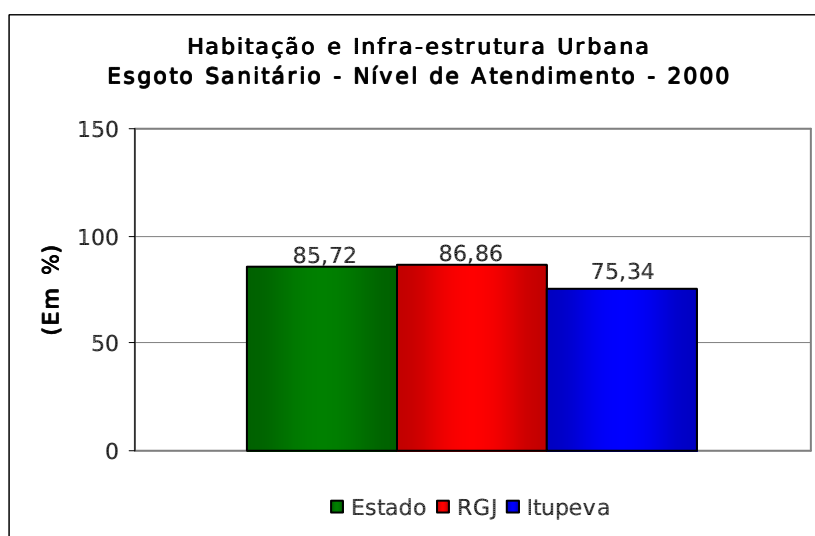


GRÁFICO 7-17. Percentual de esgotamento sanitário.
FONTE: Seade, 2000.

Tanto o abastecimento de água quanto o esgotamento sanitário do futuro empreendimento em questão serão supridos por sistema isolado, ou seja, a SABESP não tem condições de a curto prazo atender as necessidades do empreendimento. Dessa forma, estão sendo previstos os lotes especiais, que comportarão uma Estação de Tratamento de Água (ETA) e Estação de Tratamento

de Esgoto (ETE).

Itupeva conta com coleta de lixo em 98,71% dos domicílios em zona urbana. De todo o lixo coletado domiciliar e comercial 100% são destinadas a formas sanitariamente recomendáveis como aterros sanitários, usinas de compostagem, incineração e reciclagem, segundo dados do SEADE de 2003.

7.3.13. ANÁLISE COMPARADA – AID E AII

Seguindo na mesma perspectiva descritiva abordada para o município de Itupeva, os municípios que compõem as Áreas de Influência Direta e Indireta do empreendimento também deverão sofrer uma breve caracterização, de modo a melhor compreendermos sua estrutura demográfica e econômica e prevermos com mais exatidão os possíveis impactos que tais municípios poderão vir a sofrer.

7.3.13.1. DEMOGRAFIA

Uma análise combinada entre os municípios que compõem a AID e AII abordando demografia e dados socioeconômicos ajuda a desvelar um possível perfil de ocupação e a prever futuros impactos na região de Itupeva e do empreendimento. Sendo assim, dedicaremos o presente item a previsões e análises acerca dos citados aspectos antrópicos.

Município	Área de Influência	Área (km ²)	População (hab)	Taxa Crescimento (% a.a)	Densidade Demográfica (hab/ km ²)	Taxa de Natalidade (hab)
Campinas	Direta	795,7	1.083.642	1,13	1.361,87	13,71
Indaiatuba		310,56	193.081	2,8	621,72	14,35
Valinhos	Indireta	148,53	105.728	2,47	711,83	12,75
Louveira		55,35	33.502	3,47	605,28	20,38
Jundiaí		431,97	363.156	1,18	840,7	14,29
Vinhedo		81,74	62.387	2,86	763,24	14,32

TABELA 7-26. Aspectos demográficos da AID e AII.

FONTE: Seade, 2010, 2008 e 2000.

Uma breve análise da TABELA acima, associada a alguns estudos sócio demográficos nos permite verificar a existência de uma atual tendência ao

decrescimento ou baixo crescimento populacional nos municípios considerados centrais na região e que também são sedes das Regiões Metropolitanas de Campinas e de Governo de Jundiaí. Tais municípios são, muitas vezes, considerados espaços unicamente de trabalho, conforme os dados obtidos junto ao FIBGE, com tabulações especiais NEPO-NESUR/UNICAMP, cuja análise revelou que *“na RMC, o volume de “mobilidade pendular” da população economicamente ativa (PEA) ocupada, ou seja, o movimento de trabalhadores que exercem regularmente suas atividades em um município diferente daquele em que residem, superou 50 mil pessoas, em 1980, chegando a mais de 125 mil, em 2000. A generalização e a intensificação do movimento pendular é um indicador da crescente interação existente entre os municípios da RMC, bem como das potencialidades e problemas gerados nesse processo. Tais movimentos tinham como áreas de destino principais as duas mais importantes cidades da região - Campinas e Americana. Por outro lado, os municípios de origem do fenômeno que mais se destacaram em 1980 foram Paulínia, Sumaré e Valinhos, sendo que, em 2000, além do aumento significativo do volume desses deslocamentos, novos municípios surgem nesta condição, como Hortolândia (desmembrado de Sumaré), Monte Mor e Indaiatuba. Apenas em Sumaré e Hortolândia, foram contabilizados, em 2000, mais de 40 mil pessoas fazendo este tipo de movimento em direção a Campinas. Destacam-se ainda os fluxos originados em Campinas em direção a municípios vizinhos, em particular para Jaguariúna, fato facilmente explicado pela implantação nesta cidade de vários empreendimentos econômicos nas últimas décadas. Também o movimento de pessoas que moram em um município e estudam em outro se ampliou na RMC, entre 1980 e 2000, passando de 1650 pessoas para quase 4800 pessoas, das quais mais de 40% com idade entre 15 e 17 anos. Em 2000, todos os municípios incluídos na mancha urbana metropolitana e mais Itatiba estavam envolvidos em fluxos pendulares para estudo, de mais de 100 pessoas, sendo que apenas Campinas, Americana e Valinhos caracterizavam-se como áreas de destino”* (op. cit., p.08 – 09).

Portanto, desde os anos 80, verifica-se uma queda geral nas taxas de crescimento da RMC, embora mantenha um ritmo de crescimento superior ao do Estado de São Paulo. Dentre os municípios da AID e AII, Campinas vem registrando as menores taxas de crescimento entre os municípios da RMC (sendo que, a taxa de crescimento de 2,7% alcançada na década de 80 a 91 caiu para

1,54% entre os anos de 1991 – 2000)³.

Essa queda no crescimento populacional no município de Campinas pode ser explicada por alguns fatores, dentre eles, uma possível migração dos locais de residências de Campinas para outras cidades do entorno, na RMC, sendo um reflexo de sua alta densidade populacional, que por sua vez tem levado muitos moradores a mudarem seus locais de residência para outras cidades menos povoadas e com índices de violência menores.

Dentre as áreas do município de Campinas envolvidas no raio de influência direta do empreendimento podem ser citados os bairros, distantes cerca de 3 km do empreendimento: Jd. São Domingos, Invasão Capituba, Jd. Campo Belo, e um posto avançado da Sanasa. As Regiões imediatas ao empreendimento que poderão ser as mais impactadas com a instalação do Residencial Fazenda da Grama, são os bairros Campo Belo, Jardim Fernanda, Invasão Capituba I, mostrada no **ANEXO 17**.

Uma breve análise dessas localidades, segundo dados recolhidos junto ao SEPLAMA (2000), sugere tratar-se de um adensamento populacional de grande porte, com um total de mais de 21.200 moradores e uma densidade média no período girando entre 5,95 e 3,89 hab/km². Portanto, trata-se de uma população extremamente carente, cujo índice de favelização local cresceu entre os anos de 1991 e 1996, 49,5%. Além disso, no mesmo período, a média salarial dos chefes de família nessa microrregião não passava dos 5 salários mínimos, enquanto que em outros pontos do município, como na Cidade Universitária, tal média girava entre os 21 salários mínimos por chefe de família.

Com base nas análises sobre a população local é possível prever que tal contingente poderá ser positivamente impactado com a instalação do empreendimento, seja na fase de implantação, seja durante a ocupação do mesmo, com a criação de postos de trabalho, na medida em que existem linhas de ônibus (inclusive intermunicipais) que passam pelas localidades adjacentes ao mesmo e a proximidade facilita o deslocamento.

Em relação à AII, o baixo crescimento populacional no município de Jundiaí, em relação aos outros municípios da RGJ e RMC examinados na **TABELA 7-26** pode ser explicado por alguns fatores, dentre eles, uma possível migração dos locais de residências do município de Jundiaí para outros municípios na região. As

³ Todavia, esse baixo crescimento não é constatado entre a população residente em favelas na cidade, onde o mesmo elevou-se, atingindo mais de 8% ao ano na década de 90.

migrações internas na região provocam o fenômeno de mobilidade pendular, que ocorre quando um indivíduo residente em um município e desloca-se para outro a fim de trabalhar ou estudar.

De certa forma, o município de Jundiaí encontra-se, nesse estudo localizado como município presente na área de influencia direta devido ao seu caráter de município central no Aglomerado Urbano de Jundiaí, entretanto, o tipo de impacto que o mesmo terá deverá ser indireto, na medida em que se encontra à margem do local do empreendimento e, pode ser situado como um município de trânsito entre São Paulo e Campinas ou o interior paulista.

O município de Vinhedo encontra-se alocado na área de influencia direta do empreendimento devido a suas alças de acesso. Assim, o impacto do empreendimento para tal município se dará, sobretudo, sobre os traçados rodoviários e pedágios existentes nas proximidades de ambos os municípios.

Observando que de todos os municípios aqui analisados, Itupeva é atualmente o que apresenta maiores índices de crescimento populacional, advindo em geral, de mudanças entre cidades da região, dado que o maior índice de natalidade do estudo encontra em Louveira que, segundo o seu Plano Diretor (2006), este continuará a crescer, em virtude de sua localização próxima a RMC.

De tais análises decorrem ainda informações acerca da constituição de uma urbanização dispersa, construída em torno de empreendimentos imobiliários de grande porte e distintos usos, com baixa densidade populacional e, geralmente, destinados a classes alta e média, garantida, por sua vez, por uma ampla utilização dos sistemas rodoviários da região para deslocamentos cotidianos.

7.3.13.2. ECONOMIA

Uma análise do quadro econômico da AID e AII nos permite observar que o PIB per capita dos moradores dos municípios que compõem essas áreas de influencia aponta para uma interiorização da riqueza das famílias (**TABELA 7-27**), atentando para o PIB per capita dos municípios de Louveira, Vinhedo e Jundiaí, mostrando como as mesmas têm preferido habitar municípios menores, porém, com IDHM maiores, e se deslocar cotidianamente para municípios maiores, como Campinas, Jundiaí ou São Paulo, aonde podem trabalhar e usufruir dos aparelhos de saúde e educação, tendo como perspectiva, retornar para suas residências no

final do expediente.

Município	Área de Influência	Participação no PIB do Estado (%)	PIB per capita (R\$)	IDHM
Campinas	Direta	3,00848	26.133,13	0,852
Indaiatuba		0,45025	23.426,91	0,829
Valinhos	Indireta	0,29419	27.152,75	0,842
Louveira		0,69847	21.883,80	0,800
Jundiaí		1,54641	40.703,90	0,857
Vinhedo		0,33412	52.517,39	0,857

TABELA 7-27. Aspectos econômicos da AID e All.

FONTE: Seade, 2010, 2008 e 2000.

É notável na **TABELA** acima que os maiores PIBs per capita estão concentrados nos municípios de Jundiaí e Vinhedo, este último, considerado, “município – dormitório” por muitos de seus moradores e, bastante rico em empreendimentos imobiliários de alto padrão. Tal assertiva é confirmada pela participação percentual do PIB dos municípios no PIB do Estado, que informa que Campinas e Jundiaí, municípios considerados industriais e de alto envolvimento tecnológico, possuem as maiores participações no PIB do Estado, ao contrário de Vinhedo, que, uma vez mais, mostra-se um município com alta qualidade de vida para se viver (vide IDHM de 0,857) mas com baixa participação econômica.

Para além das atividades industriais e tecnológicas desenvolvidas nos municípios de Campinas e Jundiaí, muitos dos municípios que compõem a AID e All (Itupeva, Indaiatuba, Jundiaí, Vinhedo, Louveira e Valinhos) tem se destacado nas atividades turísticas, utilizadas como opção de geração de emprego e renda, através da participação de alguns circuitos turísticos, tal como: o Circuito das Frutas (visando o turismo e agronegócios), dentre outros que não serão aqui analisados.

O Circuito das Frutas congrega os municípios de Indaiatuba, Itatiba, Valinhos, Vinhedo, Itupeva, Jarinu, Jundiaí, Louveira, Morungaba e Atibaia, sendo os quatro primeiros municípios da RMC e os demais do aglomerado urbano de Jundiaí (AUJ). Este Circuito tem como atrativos diversos roteiros por fazendas produtoras de frutas e seus derivados e visitas a pontos de comercialização de artesanato local. Nestes municípios ocorrem também diversas festas tradicionais, a maioria nos meses de janeiro e fevereiro, que recebem por volta de um milhão de turistas ao ano, em especial em Valinhos, Vinhedo (RMC), Louveira e Jundiaí

(AUJ).

Outra forma de se ler a composição do PIB na Região Metropolitana de Campinas (RMC) é pensá-la como um região que possui uma estrutura industrial diversificada, uma agricultura moderna articulada à indústria, e um dinâmico setor terciário. A região tem se destacado pela atração de grandes empreendimentos, especialmente indústrias de alta tecnologia e empreendimentos terciários. Conforme pode ser observado, na RMC a maioria dos empregos gerados tem origem nas atividades industriais (40%), enquanto no município de Campinas a maioria dos empregos tem origem no setor de serviços (49,7%), demonstrando que a tendência do município, tem acompanhado as tendências dos países desenvolvidos, no sentido de prover a região das atividades do setor terciário.

Conforme Caiado (2004) a região adjunta ao empreendimento, *“localizada entre a RMSP, a RMC e a Aglomeração Urbana de Sorocaba, é uma região bastante industrializada e com grandes nexos de integração com as regiões vizinhas”* (op. cit., p.06). Compartilhando do mesmo nexo industrial de Campinas, Jundiaí também se destaca como um local privilegiado para a localização industrial e tem recebido diversos investimentos nos últimos anos. Além disso, possui uma economia urbana estruturada com diversos segmentos do setor de serviços e grandes estruturas de comércio atacadista, de abrangência regional.

Dentre todos os municípios impactados pela implantação do empreendimento, Louveira e Valinhos se destacam no setor de turismo, dada a sua proximidade com outros municípios que fazem parte do já comentado Circuito das Frutas e que possuem parques temáticos, como o Hopi Hari e Wet’n Wild.

Na **TABELA** acima apresentada é possível notar o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH-M), que mede a qualidade de vida dos municípios, e faz menção à vocação saudável de Jundiaí e Vinhedo.

Assim, observando a interabilidade entre os municípios é possível prever que Itupeva poderá sofrer um impacto positivo na sua arrecadação fiscal anual na medida em que haverá maiores taxas de ISS, IPTU para serem recolhidas. Entretanto, os impactos demográficos e de movimentação humana mais visíveis poderão se dar sobre os municípios de Campinas, Vinhedo e Jundiaí, de onde poderão originar os novos moradores do empreendimento, restando com isso, aos demais municípios contemplados no presente estudo, o caráter de impacto

por trânsito, ou impacto direto/indireto, na medida em que são municípios que estão no trajeto entre o empreendimento e estas possíveis localidades de trabalho dos futuros moradores do mesmo.

Além disso, deve-se destacar o impacto turístico que o Loteamento Sant’Anna da Grama poderá incidir sobre a região, como um “refúgio para seus moradores e visitantes nos finais de semana e feriados”. Assim, é possível pensar no empreendimento em questão como mais um elemento de força econômica para o Circuito turístico (rural ou não) que a região vem oferecendo.

7.3.14. DIAGNÓSTICO ARQUEOLÓGICO

O estudo de arqueologia preventiva no licenciamento de áreas impactadas por empreendimentos, parte do seu reconhecimento, a partir da análise do meio físico-biótico e do entorno de ambientação. Foi elaborado um estudo de arqueologia preventiva, visando identificar possíveis indícios da ocorrência de patrimônio arqueológico na área do empreendimento, conforme determinado pela Portaria IPHAN nº. 230/02 e pela Resolução SMA nº. 34/03.

O estudo pode ser realizado em até três fases, dependendo do potencial arqueológico da área em epígrafe: 1 – diagnóstico, 2 – prospecção, 3 – resgate de materiais e informações a respeito de eventual patrimônio arqueológico presente na área que será impactada.

O estudo de arqueologia preventiva fase 1 – Diagnóstico, foi protocolado junto ao IPHAN para sua manifestação, sendo incorporado na íntegra ao EIA-RIMA.

O diagnóstico arqueológico é um dos procedimentos de arqueologia preventiva realizado de acordo com a norma da Portaria 230, editada pelo IPHAN em 17 de dezembro de 2002. Nesse caso, aplica-se o inciso I do artigo 2º que determina: *“o resultado final esperado é um relatório de caracterização e avaliação da situação atual do patrimônio arqueológico da área de estudo, sob a rubrica Diagnóstico”*. O diagnóstico arqueológico pressupõe as seguintes etapas de trabalho:

- Análise das plantas do empreendimento;
- Análise do meio físico-biótico do entorno de ambientação, especialmente as condições originais;

- Vistoria in situ para avaliação das condições atuais quanto à presença ou não de vestígios arqueológicos na área (caminhamentos);
- Levantamento da história oral;
- Execução da documentação gráfica e fotográfica;
- Análise conclusiva e emissão do relatório ao IPHAN

O **ANEXO 21** apresenta o protocolo junto ao IPHAN do Diagnóstico Arqueológico e Projeto de Prospeção Arqueológica da área pretendida, conforme registro nº. 01506.000697/2010/71, de 29 de abril de 2010.

Abaixo, na íntegra, o resultado apresentado no diagnóstico arqueológico:

*“A partir deste diagnóstico arqueológico, considera-se que a área pretendida para a implantação do **Loteamento Residencial Fazenda da Grama – Fase 2**, a princípio, **não apresentou registro arqueológico in situ** que possa caracterizar patrimônio arqueológico a ser resgatado.*

*Contudo, **indica-se a realização de prospecção arqueológica**, tendo em vista a presença, na área, de geoindicadores arqueológicos (afluentes do Rio Capivari) e de a área ocupar diferentes unidades paisagísticas, com vegetação em alguns pontos que impossibilitou uma avaliação conclusiva. Além disso, a região de Campinas apresenta rico potencial arqueológico.*

*Dessa forma, o diagnóstico foi considerado insuficiente para aferir o real potencial arqueológico da área do empreendimento em tela. Assim, **recomenda-se a obtenção da LP (Licença Prévia). No entanto, para a obtenção da LI (Licença de Instalação), recomenda-se a realização de um Programa de Prospeção Arqueológica.** Neste sentido, apresentamos, a seguir, o projeto arqueológico prospectivo, com vistas ao encaminhamento das próximas ações de estudo na área.”*

7.3.15. ESTUDO DE TRÁFEGO

O estudo de capacidade viária e geração de tráfego para o Loteamento Sant'Anna da Grama está apresentado no **ANEXO 22**, sendo que foram considerados os impactos cumulativos do Loteamento Fazenda da Grama e

Loteamento da Prata.