C PEDIENTE
29 01/16
à 17h20
nº 129

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

Of.AEJ.003/16

Ilmo. Sr. Prefeito de Jundiaí
Engenheiro Pedro Bigardi
cc.: Sra. Secretária de Planejamento e Meio Ambiente
Arquiteta Daniela da Câmara Sutti
Avenida da Liberdade, s/nº - Paço Municipal Jundiaí – S.P.

Ref. Considerações da Associação dos Engenheiros de Jundiaí ao Plano Diretor Participativo

Prezado Senhor:

Conta a história que no início do Século XVII, por motivações políticas, Rafael de Oliveira e Petronilha Antunes fugiram de São Paulo e refugiaram-se no seu arredor, fundando a Freguesia de Nossa Senhora do Desterro que foi elevada à categoria de Vila em 14 de Dezembro de 1.655 – dando origem, assim, ao nosso município.

Durante os Séculos XVII e XVIII a economia se sustentava por pequenas lavouras de subsistência que abasteciam os moradores, tropeiros e bandeirantes. Era caminho obrigatório de muitas Entradas de Bandeiras. Ou seja, a vocação de logística remonta não alguns anos ou décadas, mas pelo menos três Séculos !!

Na segunda metade do Século XIX a produção cafeeira ganhou força em direção ao vetor Oeste do Estado, promovendo o crescimento da cidade. Com o café vieram a Ferrovia e as indústrias. Assim, a economia local tinha dois grandes pilares: a atividade agrícola e a industrial.

A crise de mão-de-obra, motivada pela abolição dos escravos, trouxe como alternativa para os proprietários rurais a imigração de italianos, que por sua vez motivaram o crescimento comercial, de serviços e infraestrutura urbana.

No início do Século XX, o setor industrial, principalmente cerâmico e têxtil, se concentrava próximo à ferrovia e às margens do Rio Guapeva.

No final da década de 40, com a inauguração da Rodovia Anhanguera, o vetor econômico migrou da ferrovia para a rodovia e mais empresas procuraram se instalar na cidade, principalmente por incentivo do governo Federal, que permitiu a abertura do capital estrangeiro, trazendo para cá indústrias do setor metalúrgico.

Com o final da Segunda Guerra Mundial, um grande número de imigrantes italianos veio para cá – uma vez que já havia uma colônia italiana consolidada. Não menos importante foi a iniciativa de Antônio de Queiroz Telles, o Conde de Parnaíba, que ao incentivar a criação de núcleos coloniais, resultou na fundação do "Núcleo Barão de Jundiaí" que deu origem ao bairro da Colônia.

Este pequeno resumo histórico serve para que reflitamos que a sustentação econômica de um município se faz, principalmente, pela conexão com que o mesmo faz com o entorno.

Compete à Administração Pública Municipal ordenar o crescimento dos diversos setores que sustentam a economia do município através de um Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, que pode e deve estimular os setores que se mostram frágeis e necessitam de apoio institucional e legal.

Of.AEJ.003/16

Não podemos nos esquecer de que Jundiaí ainda é conhecida como a "**TERRA DA UVA**" - com toda certeza pela presença dos imigrantes italianos, e carece de incentivos para que assim continue sendo conhecida.

Contudo, precisamos ter a sensatez de discernir "incentivo" de "prioridade".

Ficamos preocupados quando nos deparamos com o equívoco da proposta do Plano Diretor Participativo de não distinguir "área de manancial" de "propriedade rural".Dados da ONU mostram que, dependendo do grau de desenvolvimento de um país, a agricultura consome de 60 a 80% da água disponível para os diversos usos, inclusive o da população.

O Delegado da DAE S/A Água e Esgoto divulgou, numa das Oficinas de Capacitação do Plano Diretor, que a telemetria dessa empresa mostrou que até **NOVENTA POR CENTO** da água que passa pelo Rio Jundiaí-Mirim não chega à represa de acumulação,por ter sido consumida a montante, por sistemas de irrigação dispendiosos quanto ao uso sem critério técnico e não controlado de água.

Ficamos ainda mais preocupados, quando verificamos que,no Quadro de Usos, a atividade AGRICULTURA é a **ÚNICA** que é permitida em todo o território do município de Jundiaí, sem qualquer análise técnica.Na Oficina de Capacitação, que tratou desse assunto, um de nossos delegados alertou para essa situação, tendo como resposta que a Agricultura, dentro da proposta de Plano Diretor, não precisa de análise.Ou seja, pretende-se não só estimular, mas também priorizar uma atividade que irá competir diretamente com o uso da água para o consumo humano, sem critério técnico, onde a Engenharia – segmento que representamos – em muito tem a contribuir.

Num outro prisma, tem sido divulgado que é intenção do Plano Diretor Participativo compatibilizar essa Lei com o Decreto Estadual que regulamentou a APA Jundiaí (Decreto 43.284/98).Contudo, não existe um zoneamento no Projeto de Lei que contemple o zoneamento da APA denominado "a jusante da área urbanizada da Zona de Restrição Moderada" que exige a comprovação de 50% de área permeável.

A Zona de Reestruturação Central prevê taxa de impermeabilidade de 85%, quando o referido Decreto Estadual exige um mínimo de 20% de área permeável em qualquer região do município.

Olhando para a região Sudeste do município, esse Decreto Estadual (que é de 1.998) prevê que a Zona de Restrição Moderada atinja o limite da Avenida Augusta Zorzi Baradel.Essa região foi ocupada, até pouco tempo atrás, com cultivo de uva e, principalmente, eucalipto – cujos produtores se beneficiavam da presença da Duratex em nosso município. Ou seja, é uma região que, embora ainda não totalmente urbanizada, já se encontra antropizada, sendo que o município necessita de um vetor de crescimento alternativo, podendo esta área ser estudada para tal, como por exemplo, com uso equivalente ao Periurbano 2.

As margens da Rodovia Presidente Tancredo Neves já estão ocupadas com diversos segmentos de serviços, logística e industrial, tais como: transportadoras, motéis, salão de festas, clube de campo para trabalhadores do segmento metalúrgico, concreteira, cemitério, etc.. Uma das áreas indicadas como ZEIS 2, dentro do zoneamento proposto, continua dentro da Zona Rural – motivo de ação do Ministério Público que recentemente inviabilizou a implantação de projeto habitacional naquele local.

Contudo, mesmo tendo sido alertado e proposto por dois delegados desta entidade o acima exposto, não foi acatado pelas revisões até agora inseridas no Projeto de Lei.

Com relação às tabelas que balizam o uso do solo, por exemplo, na Zona de Qualificação dos Bairros os nossos cálculos não permitem atingir o uso de um imóvel com os índices apresentados.
Gostaríamos de ter acesso a uma simulação que resulte no aproveitamento de 2,4 vezes, com gabarito de altura de três pavimentos, com ocupação de 60%, atendendo aos demais requisitos urbanísticos propostos de recuos, vagas, etc..

Vale ressaltar que o aproveitamento de 2,4 vezes acima citado, poderá ser utilizado mediante a aplicação do Instrumento da Outorga Onerosa, proposto de maneira pouco clara e com finalidade tributária e fomentadora de recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial. Isto permitirá que o recurso financeiro oriundo dessa Outorga obtido num local, seja utilizado em outra região, e priorizado, por exemplo, de acordo com o Art. 434, que esta entidade não concorda. A AEJ entende que os recursos devem ser prioritariamente utilizados no local de sua origem,através de uma operação urbana consorciada e para ordenamento e expansão urbana, como o previsto no Art. 434, item II.

Entendemos que a Outorga Onerosa é um instrumento útil e previsto no Estatuto da Cidade. Porém, se não for utilizado junto ou como fomentadora de uma Operação Urbana Consorciada, estará travestida de um tributo, cujo empreendedor irá repassar ao munícipe, por ocasião da aquisição do bem.

Agora, comentando sobre o Mapa 3, que inicialmente apontava dois grandes atributos a serem preservados:

i. uma amostragem muito aquém dos fragmentos florestais que recobrem nosso município,
ii. indicava as zonas de enchente;

Em relação ao item ii., as zonas de enchente devem voltar a figurar no mapa, adequadas à realidade da configuração topográfica.

Contudo, embora também alertado por um de nossos Delegados nas Oficinas de Capacitação, os fragmentos florestais estão divididos em dois biomas distintos, cuja classificação, a nosso ver de cunho acadêmico, seguiu critérios que não atendem a Legislação Estadual, especialmente o §2º do Artigo 2º da Lei Estadual 13.550/09.

Esta entidade entende ainda que é de extrema importância a previsão de uma mudança na área de fiscalização, com previsão em lei da sua reestruturação e recursos financeiros para tal. A implantação de uma estrutura de fiscalização efetiva, perene e com suporte jurídico e coercitivo, resultará no sucesso da implantação deste Projeto de Lei e na diminuição de ações e leis para regularizações de formas inadequadas de uso e ocupação do solo.

Também não foi contemplada a proposta de criação do Centro de Estudos Urbanísticos, com a função de pesquisa, planejamento e gestão do território. Este deve funcionar em parceria com o Poder Público, porém de forma independente e autônoma, garantindo a continuidade do planejamento e implantação dos projetos. Vale ressaltar que esta entidade entende que o Art.406 do Projeto de Lei não contempla o acima exposto, pois não possui a independência do primeiro.

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE JUNDIAÍ

Of.AEJ.003/16

Por fim, temos convicção de que a equipe da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, que está conduzindo este processo, é composta por profissionais extremamente competentes e dispostos a produzir uma legislação que venha a produzir a "Jundiaí que queremos".
Contudo, a nosso ver, faltaram integrantes com maior vivência e que possam contribuir, principalmente, com o histórico e vocação de nossa cidade.

A contratação de uma empresa Consultora, que embora especialista no quesito de elaborar Plano Diretor não possui a vivência da cidade, resultou numa proposta que carece de um pouco mais de apuro técnico, tais como os acima relatados e, dentre outros que, em função do curto espaço de tempo, não nos foi possível ainda identificar.

Embora a Associação dos Engenheiros de Jundiaí tenha toda intenção de contribuir na melhoria do texto apresentado, temos que ressaltar que o trabalho dos Delegados e Diretoria é voluntário.Lembramos que a proposta nos foi encaminhada na semana das festividades de final de ano, cuja cultura brasileira nos remete a uma fase de confraternização, em contrapartida às atividades profissionais que foram desenvolvidas ao longo do ano.

Isto posto, vimos formalmente nos posicionar contrários ao cronograma apresentado e requerer:

1) Disponibilização dos Estudos Técnicos que resultaram nas tabelas, quadros, índices e mapas, de tal forma possamos entender a lógica que resultou na proposta.

2) Prazo mínimo de 90 (noventa) dias após, o atendimento do item 1 – para que possamos fazer uma análise criteriosa e, então, contribuir de maneira completa, com o olhar do segmento que esta entidade representa.

Para finalizar, há cinco mil anos, um sábio chinês chamado Confúcio disse,que:

"*modificar o mundo é modificar a si mesmo*".

Jundiaí, 22 de janeiro de 2016.

Engº Civil Adriano Galzoni
Engenheiro Civil
Presidente da AEJ

Silvio Eduardo Drezza
Engº Agrônomo
Delegado da AEJ

Roberval Guitarrari
Arquiteto
Delegado da AEJ

Liliana Bezerra
Engª Alimentos
Delegada do CREA

Fundada em 09.09.1955 – Utilidade Publica Lei Municipal 2617 de 03.12.82/Lei Estadual 3286 de 12.04.93
Sede: Av. 09 de Julho,409 – Jardim Brasil – Jundiaí – SP – Cep. 13.201-019
Tel / Fax: (11) 4586-3744 ou 4522-0644 - e-mail – falecom@aej.org.br www.aej.org.br