

## ATA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CAPIVARI-SP



Aos trinta e um dias do mês de outubro de 2023, no anfiteatro da sede da Secretaria de Educação, localizado à rua Pedro Stucchi, 381 – Pão de Açúcar – nesta municipalidade, a partir das 18:30 houve o credenciamento dos presentes. Às 19h, iniciou-se a Segunda Audiência Pública para a Revisão do Plano Diretor Participativo (PDP) com a participação presencial de 60 pessoas, sendo: 29 representantes da sociedade civil (munícipes), 19 representantes do Núcleo Gestor e 12 membros do Núcleo Técnico (equipe de apoio da Prefeitura e USP). Deu início à audiência o Exmo. Presidente da Câmara Municipal, sr. Thiago Braggion, apresentando os agradecimentos a todos, especialmente ao Exmo. Senhor Prefeito, sr. Vitor Hugo Riccomini, ao Ilmo. Secretário de Projetos, sr. Luís Felipe Rusignelli e ao vereador Vinícius Scarso e exaltando a importância da discussão participativa de planos e ações para melhorar o futuro da cidade de Capivari. Em seguida, o Ilmo. Secretário de Projetos, sr. Luís Felipe Rusignelli, fez os agradecimentos a todos os presentes, aos 19 representantes do Núcleo Gestor e aos 29 munícipes. A seguir explicou o funcionamento da audiência, com 50 minutos reservados para a apresentação da equipe técnica da USP seguidos de mais 50 minutos destinados às perguntas da população e respectivas respostas. Explicou também que havia possibilidade de escrever perguntas para serem lidas pela a equipe técnica e que todas as perguntas respeitariam ordem de chegada e não deveriam ultrapassar 3 minutos. Afirmou ainda que havia possibilidade de que a população fizesse perguntas através da transmissão *online* pelo *youtube* e que eventuais demandas, que não pudessem ser respondidas no momento, poderiam ser respondidas posteriormente através do site da prefeitura e do site do PDP. Dando seguimento, o Ilmo. Pesquisador do IEA – USP, sr. Ivan Maglio, iniciou a apresentação dos temas que fazem parte da Fase Propositiva do PDP: Habitação, Cultura, Uso do Solo e Parâmetros, Instrumentos Urbanísticos e Ambientais (slides do arquivo anexo “apresent-31-outubro-versofinal-02-nov.pdf”) por 50 minutos, exibindo os tópicos que norteiam as diretrizes para expansão e progresso de Capivari. Às 20h11 foi aberta a sessão de perguntas para que os presentes pudessem se manifestar sobre os temas apresentados. Foram encaminhadas, a princípio, 4 perguntas verbais. A **primeira** pergunta foi feita pelo sr. Vinicius Cancian Gonçalves, a respeito do parcelamento de solo, sobre como ficaria no novo PDP, as regras para condomínios horizontais, condomínios de lotes, e condomínios verticais. A **segunda** questão levantada pelo munícipe diz respeito aos lotes mínimos: ele gostaria de saber se foi feito estudo socioeconômico pra saber se, de acordo com a renda da cidade e o déficit habitacional de Capivari, a nossa população conseguiria adquirir lotes de 250m<sup>2</sup> ou 300m<sup>2</sup>, como propostos. A Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Rosane Segantin Keppke, pesquisadora do IEA-USP, respondeu que houve decréscimo de população em muitas cidades e que, contudo, existe a demanda para este tipo de lote. Explicou que existe uma composição no preço de lotes que é a oferta e a demanda, e que a diferença dos tamanhos de lote seguem os mesmos parâmetros da legislação estadual e federal. A Prof<sup>a</sup>. esclareceu que no centro da cidade, onde os lotes já são de 150m<sup>2</sup>, vai continuar sendo assim, e vai aumentando conforme a cidade vai expandindo, conforme vai avançando sobre a zona rural os lotes vão aumentando. Explica ainda que este gradiente de tamanhos de lotes estão previstos nas leis estadual e federal. Rosane disse que foram feitos estudos em conjunto com empresas de loteamentos, os quais concluíram que o que impacta bastante no preço dos lotes é a exigência das infraestruturas, desta forma, por exemplo, na proposta da Zona Agroecológica, um lote de 1500m<sup>2</sup> serve para buscarmos a almejada “cidade esponja”, aquela que evita as inundações. Ressalta que todos tem que contribuir para absorver uma parte das águas pluviais em seu próprio terreno e no seu próprio bairro. Portanto, esses lotes maiores podem ter esgoto ecológico, o que poderia diminuir, consideravelmente, os custos com infraestrutura. Diz que



essa modelagem foi feita com grandes empresas de loteamento e que funciona a contento. Vinícius em sua réplica, levantou outras questões: sobre se o lote mínimo não é de fato 125m<sup>2</sup> e também demonstra estar preocupado com os valores dos terrenos maiores, sobre se será possível a população ter acesso a financiamentos para estes lotes. A Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Rosane explica que o lote de 125m<sup>2</sup> é pensado para zonas metropolitanas. A professora explicou também que é importante haver uma diversidade: que vários municípios vizinhos inovaram conseguindo diversificar renda, inclusive com turismo em pequenas propriedades rurais. Explicou que o poder público é um grande valorizador de terras e que, eventualmente, a destinação pública de áreas verdes em novos loteamentos possa ocorrer em outros diferentes locais, por exemplo, para recuperar a várzea do Capivari e que o loteador pode, com isso aumentar a área de lote e a sociedade ganha tendo uma cidade sem enchentes. Ainda sobre esta questão, o Prof. Dr. Ivan Maglio, pesquisador do IEA-USP, lembrou que o munícipe havia perguntado acerca do assunto dos condomínios, ao que a Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Rosane respondeu que deve ser seguida a lei federal e os parâmetros que foram apresentados para verticalização, gabarito de altura, largura da rua, etc. Explicou que estes parâmetros existem para garantir uma boa proporção e que essa proporção ajuda a garantir uma qualidade de vida nas cidades, proporcionando insolação, boa circulação do trânsito, dos ventos, etc. Sra. Rosane acrescentou que Capivari tem um perímetro urbano bastante extenso e que é possível crescer o suficiente. A Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> deixou claro que muitos destes parâmetros incorporados na proposta seguem as especificações do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais (GRAPROHAB). Sr. Felipe Dias, pesquisador do IEA-USP, complementou que é possível a proposta de uma maior diversidade de tipos de uso, com diferentes tipologias, de 150 até 20.000 m<sup>2</sup>, garantindo que na cidade possam ocorrer múltiplos usos para edificações, ou seja, desde Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) para os casos de vulnerabilidade até áreas estratégicas para o desenvolvimento. A desconexão de núcleos urbanos é algo ruim, o propósito é criar essa diversidade para as estratégias de planejamento. A **terceira** pergunta foi elaborada pelo sr. Wilson a respeito das providências de implementação de rede de esgoto, pavimentação e telefonia pública para o Loteamento Santa Rita de Cássia. Sr. Felipe Luís Rusignelli esclareceu que estes temas já foram abordados na Primeira Audiência Pública, de 24/10/2023, cuja Ata encontra-se disponível no site do PDP. A **quarta** pergunta foi feita pela sra. Vivian Ui, a respeito da proposta para criação e preservação de espaços públicos (como Centros Educacionais Unificados-CEUs na periferia) e privados para cultura, protegendo-os contra riscos de serem extinguidos, evitando prejuízo à memória e identificação cultural da população capivariana. O Sr. Ivan Maglio ressaltou que deve haver uma listagem de tudo que tem importância cultural para o município, não apenas os edifícios, mas a cultura imaterial, de forma que o Conselho de Cultura tenha os elementos para promover cada tema. Sra. Vivian lembrou que havia o espaço Casa dos Pacheco, hoje extinto, que abrigava curso de artes para 700 alunos, que ocupavam o platô para exposições e faziam dinâmicas nos pontos de ônibus e que ainda vislumbra que as diversas casas e barracões que existem poderão promover diversos eventos para fomentar a cultura local. Em seguida, foram feitas as perguntas escritas. A **quinta** pergunta, colocada pela sra. Natália Inaiá, diz respeito aos incentivos fiscais para ações dos munícipes, em suas edificações, que promovam o cuidado com o meio ambiente, como a lei do IPTU Verde. E que, além disto, os receitas de impostos deveriam ser canalizados para projetos culturais e causas LGBTQIA+. A sra. Isabela de Castro Carvalho, diretora do Departamento de Meio Ambiente, esclareceu que está em curso um estudo para revisão desta lei, como atualização dos percentuais existentes para arborização e áreas permeáveis e a inclusão de cisterna para reserva de água pluvial, tratamento de água e energia fotovoltaica. Sr. Luís Felipe Rusignelli reforçou que o Conselho de Meio Ambiente (CONDEMA) já estuda práticas para que a consciência ambiental seja ampliada no município. Disse ainda que existe um programa vigente para cadastramento de imóveis cuja adesão dos munícipes ainda é um desafio para a Administração Pública. Lembrou que o Conselho de Cultura



tem boas propostas já em curso e que as metas serão ainda mais ampliadas. Todas as diretrizes para estes diversos temas serão parte integrante desta revisão do PDP de Capivari, já que no PDP original elas permaneceram invisíveis. Todos os municípios que fazem parte da Região Metropolitana de Piracicaba (RMP) terão que criar/revisar seus Planos Diretores Participativos. A **sexta** indagação, feita pela sra. Fernanda Ballan Lazarin, foi sobre se a testada mínima irá interferir na metragem quadrada dos lotes, visto que os motoristas estacionam seus carros sobre a calçada porque não há espaço para estacionamento, sendo que, na sua avaliação, a testada mínima deveria ser de oito ou dez metros. A Sra. Rosane respondeu que realmente convivemos com diversas situações antigas, já consolidadas, de testadas mínimas muito pequenas. A sra. Rosane afirmou que a largura de frente do terreno para rua seja maior conforme o tamanho do lote aumenta e pode atingir até o máximo de 20 metros. A **sétima** pergunta foi feita pela arquiteta Fernanda Balan Lazarin com relação ao terminal de ônibus muito pequeno no Loteamento Santa Rita de Cássia por causa da segurança para o transporte das pessoas e gostaria de saber se existe projetos para aplicação da Lei de Assistência à Habitação de Interesse Social (ATHIS). Professora Rosane diz que a Regularização Fundiária tem previsão legal e propostas para tudo o que está edificado. O PDP contempla este tema e traz especificações para o município. Há o desejo de que a legislação (ATHIS) abranja edificações de até 80m<sup>2</sup>, as que estejam sujeitas à áreas de risco ambiental e que possa atender a grupos de renda de 0 a 6 salários mínimos. A **oitava** pergunta foi feita pela sra. Daniela Canto sobre se há previsão para colocação de sinalização para patrimônios públicos, que também questionou sobre a preocupação com o fato de que estão havendo diversas demolições de prédios no centro da cidade para a instalação de estacionamentos para veículos, o que reduz o número de edificações criando vazios desnecessários. IVAN cita o IPTU Progressivo no Tempo que serviria pra regular a questão dos vazios em toda região central. A **nona** pergunta, feita pelo sr. Firmino da Silva, é sobre a possibilidade de instalação de parque infantil para crianças de até 13 anos no Loteamento Santa Rita de Cássia. Sr. Felipe respondeu que o tema foi abordado na última Audiência Pública, juntamente com diversas outras demandas do loteamento, e que tudo está consignado em Ata já disponível no site do PDP e enfatizou, ainda, que várias questões abordadas não dependem unicamente do PDP, mas de diversos esforços em várias esferas administrativas e legislativas que já estão em curso. A **décima** questão, elaborada pelo sr. Mateus Bresciani, foi sobre se o poder aquisitivo da população está sendo considerado para a aquisição desses lotes de interesse social. Sr. Ivan respondeu que o Conselho de Desenvolvimento Urbano deve controlar esta questão e que existem áreas de interesse social para este específico atendimento. Sra. Rosane complementou que qualquer área destacada pelos loteamentos para a municipalidade pode ser destinada como área de interesse social. A **décima primeira** colocação, feita pelo sr. Eduardo Eugênio de Toledo, sugere três locais para patrimônio cultural: A Usina Santa Cruz e a Fazenda Milhã e o Clube dos Servidores Públicos (Bosque dos Pinheiros). A **décima segunda** pergunta, elaborada pelo sr. Suzinei Antonio da Silva, é acerca de qual providência está sendo tomada para aumentar o cicloturismo no município. Sra. Elaine Santos, pesquisadora do IEA-USP, respondeu que já foi feito um levantamento de ciclovias implantadas e que está sendo estudado como elas estão funcionando. Sr. Luís Felipe Rusignelli lembrou que a região da FEPASA poderia vir a se tornar uma ciclovia rural até o município de Rafard, pois em determinados bairros as pessoas precisam da bicicleta. A **décima terceira** pergunta, feita pela sra. Natália Inaiá, foi sobre o que está sendo previsto para a regularização/desocupação do Morro dos Macacos. Sr. Felipe esclareceu que não há possibilidade de se fazer regularização pois existe poluição do solo. O assentamento irregular existe há muitos anos e o próprio governo do estado vai ajudar na questão de um reassentamento pois no local atual não é possível levar infraestrutura por conta da baixa qualidade do solo. A vereadora, sra. Inês Luiz Félix, enfatizou que o Sr. Felipe é a pessoa que mais estuda a questão do Morro dos Macacos, sendo que ela mesma sempre está presente lá e compreende que a prioridade é para remoção das famílias,

sendo que o tema está sendo trabalhado. A sra. Silvia A. C. Souza, da UNEGRO comenta sobre sua preocupação a respeito do que seria feito do local após a remoção das famílias do Morro dos Macacos pois é sabido que algumas famílias tendem a retornar ao local. Sugere talvez a plantação de algo. Sr. Felipe explica que nada poderá ser edificado naquele local pois parte do solo já cedeu e que a plantação de algo pode sim, ser uma solução, após devido estudo de viabilidade. A **décima quarta** colocação, foi feita pela Sra. Malú, que enfatiza a necessidade de implantação de centros culturais na periferia da cidade pois sabe da existência dos atuais talentos e futuros artistas, sendo necessário evitar a marginalização desses potenciais das crianças que moram longe do centro da cidade. O objetivo é descentralizar a cultura fazendo uma ponte entre o setor público e privado, em forma de investimentos, para promover a cultura na periferia. A Sra. Maria da Penha Vasconcellos, pesquisadora do IEA-USP, disse que o mapeamento de pontos de cultura e arte ainda não está pronto mas que isto será colocado no PDP. Sr. Felipe lembrou que existirá uma proposta que será submetida à aprovação da Câmara Municipal, tudo em conformidade com os trâmites legais para entrega de um PDP que garanta o desenvolvimento sustentável do município de Capivari. E nada mais havendo a tratar, eu, Evandro Marques Luís, lavrei a presente ata em 4 páginas, a qual subscrevo , juntamente ao Senhor Luís Felipe Rusignelli, , o qual agradeceu a todos e deu por encerrada a audiência, às 21h25min. Segue, fazendo parte integrante desta, as listas de presença, constando as assinaturas de todos os presentes.