



PREFEITURA DE CARAPICUÍBA/SP

Plano Diretor Participativo propõe diretrizes para uma nova cidade

Secretarias: Projetos Especiais Convênios e Habitação

Data de Publicação: 20 de maio de 2011

Depois de exaustivas discussões com a sociedade civil do município, a Prefeitura enviará à Câmara Municipal o projeto do novo Plano Diretor

Com a realização da I Conferência da Cidade no último domingo (15), Carapicuíba inaugurou uma nova etapa em sua história. Nela foi aprovado, no processo participativo com a comunidade, o novo Plano Diretor, que estabelecerá novas diretrizes para o desenvolvimento, que norteará o município até 2021.

As discussões do Plano Diretor Participativo iniciaram em agosto de 2009. Na ocasião foram realizadas explanações sobre a sua importância, e o modo como se daria as discussões. Em seguida, dezesseis audiências em todas as regiões da cidade elegeram o Grupo de Acompanhamento, que, em vários encontros, sugeriram e discutiram as diretrizes e as aprovaram no último domingo, na Conferência da Cidade.

“O Plano Diretor é uma das leis mais importantes do município. Nele são indicadas as diretrizes para o desenvolvimento nos próximos vinte anos, estão previstas as ações prioritárias, as metas a serem alcançadas, e critérios para a organização de seu crescimento e transformação”, comenta o Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação Alexandre Pimentel.

“Fizemos um processo democrático, discutindo diferentes diretrizes, para que a sociedade participasse, opinando e decidindo sobre o desenvolvimento de Carapicuíba”, completou o prefeito Sergio Ribeiro.

O novo Plano Diretor, que será ainda votado pela Câmara Municipal, abrangerá vários aspectos do desenvolvimento, desde a economia local, uso do solo, habitação e saneamento, a preservação do meio ambiente e patrimônio histórico.

Segundo a previsão do Plano, o município será dividido em cinco áreas homogêneas, segundo as características, necessidades e a sua respectiva vocação de desenvolvimento. Ao longo da via férrea, Centro e Rodoanel - a área deve ser renovada para dar mais espaço a atividades de serviços (entre eles serviços educacionais) e comércio que gerem renda e emprego ao Município; a área da COHAB deve passar por melhorias de seus espaços públicos e por um processo de regularização, além de ampliar os serviços que a caracterizam como uma das principais



PREFEITURA DE CARAPICUÍBA/SP

centralidades do município; a área central do Município deve ser o foco de investimentos em urbanização e regularização fundiária pela grande quantidade de loteamentos e favelas e deverá ter abertura de vias de interligação com o restante da cidade e a criação de áreas verdes, atualmente inexistentes.

Na área da Aldeia de Carapicuíba, patrimônio tombado nacionalmente, é preciso controlar a ocupação de seu entorno por meio de criação de parque público que englobe uma ampla área com vegetação (Chácara do Quiriri) e do controle da verticalização da área. Na área da Fazendinha deve-se manter a baixa ocupação dos condomínios residenciais e resolver a situação das áreas públicas fechadas irregularmente dentro de condomínios privados. Os principais eixos viários - a Av. Inocêncio Seráfico e a Av. Cadaval parcialmente aberta - também são considerados como áreas importantes para receberem melhorias viárias, e incentivos à localização de serviços e comércio.

Meio Ambiente

Dentro das novas diretrizes colocadas pelo Plano Diretor, está previsto a requalificação das margens de córregos e rios do município, com a manutenção ou plantio de vegetação, a construção de parques lineares, e o incentivo aos municípios para que mantenham a permeabilidade do solo. A chácara Quiriri será transformada em uma unidade de conservação, e ainda serão criadas Zonas Especiais de Interesse Ambiental em vários pontos do território do município.

O Plano Diretor prevê ainda uma lei específica que deve regulamentar a situação das áreas públicas localizadas no interior dos condomínios fechados de acordo com uma lei municipal de bolsões residenciais. Prevê a possibilidade de dar em concessão aos condôminos certas áreas públicas que, pelas suas características, não podem ser utilizadas pela maior parte da população da cidade. Os recursos provenientes da concessão, por sua vez, iriam para um fundo público e seria aplicado na criação de novas áreas verdes nos bairros mais carentes.

Sistema Viário

A preocupação com a mobilidade e fluidez do trânsito também permeou todo projeto. Para desafogar o terminal rodoviário do Centro, e a Avenida Inocêncio Seráfico, o plano indica diretrizes para a construção de um novo terminal na Estação de Trem Santa Terezinha, e o uso da Marginal do Cadaval, que terminará, como prevê o plano, na Estrada da Fazendinha, ligando as regiões norte e sul da cidade.

Outra via que exercerá essa mesma função é a Avenida Victório Fornazaro, com a futura interligação com a Estrada do Jacarandá. Com essa ligação, moradores da região oeste do município poderão trafegar do bairro ao centro, sem utilizar a Inocêncio Seráfico, distribuindo o trânsito e aumentando a fluidez.

Hoje há regiões, em que, para chegar até um ponto de ônibus, o munícipe é obrigado a percorrer longos trechos desde a sua casa, e novo Plano Diretor Participativo prevê a revisão do modelo. De acordo com as novas diretrizes, o transporte público deverá percorrer um maior número de vias, facilitando seu uso pelo cidadão carapicuibano. Nos terminais deverá ser construído bicicletários, e os parques da cidade serão todos interligados através de ciclovias.



PREFEITURA DE CARAPICUÍBA/SP

Aldeia e Cultura

O reforço da identidade de Carapicuíba, o resgate, a preservação e divulgação da história da cidade são as marcas do Plano Diretor na área da cultura. Nesse quesito, está previsto a criação de Zonas Especiais de Interesse Cultural, a expansão de bibliotecas para os bairros, centros de convivência e centros de lazer para a terceira idade. Para a preservação da paisagem no entorno da Aldeia, as edificações em um raio de 500 metros deverá ter no máximo doze metros de altura.

Habitação

O Plano Diretor Participativo também prevê instrumentos para regularização e estímulo a construção de moradias populares, uma das questões mais prementes no município. Foram criadas em várias regiões da cidade Zonas Especiais de Interesse Social, nas quais município deverá regularizar os loteamentos e favelas, e construir conjuntos habitacionais de interesse social.

Instrumentos como a Edificação Compulsória – que obriga o proprietário a utilizar o lote – e o IPTU com aumento progressivo no tempo são novos instrumentos que o poder público passará a dispor para evitar áreas ociosas, como as existentes no Jardim Angélica, e ao longo da Estrada Egílio Vitorello.

A Prefeitura também pretende coibir a proliferação de loteamentos irregulares e novas invasões, intensificando a fiscalização e notificando sempre que necessário o Ministério Público para que possa tomar as providências necessárias.

A regularização dos lotes e o incentivo a novas construções serão acompanhados, no entanto, pela expansão de infra-estrutura, como saneamento básico, creches, UBS, delegacias, principalmente nas regiões, que está marcada como Área de Urbanização e Regularização, a maior parte do território municipal. Nessa área, também está previsto o incentivo às redes bancárias para instalarem unidades próximas aos usuários.

Gestão Participativa

O plano diretor cria também um Conselho de Desenvolvimento Urbano e Habitação, possibilitando uma gestão compartilhada entre municípios e prefeitura das questões de política urbana e habitação e um Fundo de Desenvolvimento Urbano, para o qual migrariam os recursos da outorga onerosa, transferências governamentais relativas aos projetos habitacionais e multas. Com essa iniciativa o Município responde aos quesitos para receber recursos da União para planos e construções habitacionais.

Alguns Números

Para visualizar os mapas, .

- Áreas reservadas para regularização de habitação de interesse social (Zona Especial de Interesse Social -



PREFEITURA DE CARAPICUÍBA/SP

ZEIS 1): 1.893.439 m²

- Áreas reservadas para construção de habitação de interesse social (Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2): 1.781,326 m²
- Áreas reservadas para preservação ambiental e lazer (Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA): 2.144,656 m²
- Total de áreas definidas como patrimônio cultural (Zona Especial de Interesse Cultural - ZEIC): 13 Áreas. Exemplos: Sanatório Anhembi, Educandário Santa Terezinha, prédio Fiação Sulamericana, entre outros.

Texto: Helton Alves

Fotos: Gilberto Cerri

Anexos

http://carapicuiba.sp.gov.br/uploads/noticia/3933/pdp_mapas.pdf