

# Proposta de Plano Diretor ignora cenário de estagnação demográfica

Segundo o urbanista Estevam Otero, minuta do PDD não menciona que Piracicaba aumentou em 85% o seu perímetro urbano nas duas últimas décadas



Divulgação

A proposta de revisão do PDD (Plano Diretor de Desenvolvimento) de Piracicaba enviada pela Prefeitura à Câmara de Vereadores para análise e votação, em junho deste ano, segue na contramão do que o próprio documento planeja enfrentar - o desafio de transformar a cidade, que atualmente é dispersa e cara, em uma cidade mais compacta e eficiente. O documento, que analisa e define regras de uso e ocupação de solo e avalia de que forma a cidade cresceu e se estruturou, deve ser reavaliado a cada 10 anos. A última atualização do PDD de Piracicaba ocorreu em 2006. A proposta, que não tem data definida para ser votada no Legislativo, será encaminhada à CLJR (Comissão de Legislação, Justiça e Redação) no próximo dia 5 de agosto. A Casa prevê audiências públicas. No caso de Piracicaba, o diagnóstico é claro. "Não há mais demanda de crescimento", alerta o arquiteto e urbanista Estevam Otero. "A cidade aumentou em 85% o seu perímetro urbano nas duas últimas décadas", afirma o especialista, que aponta para o cenário de estagnação demográfica do município. A minuta do Plano Diretor nem sequer menciona essa questão, reforça Otero. "É um cenário novo que não está absorvido. A sociedade não se deu conta dessa mudança", completa. A4

Documento analisa e define regras de uso e ocupação de solo e avalia de que forma a cidade cresceu

**Christiane Pelajo ministra Encontro Nacional dos Papeleiros**

**PLANO DIRETOR**

# Proposta ignora cenário de estagnação demográfica

Segundo urbanista, minuta do PDD não menciona que Piracicaba aumentou em 85% o seu perímetro urbano nas duas últimas décadas



PDD segue na contramão da proposta de uma cidade mais compacta

A proposta de revisão do PDD (Plano Diretor de Desenvolvimento) de Piracicaba enviada pela Prefeitura à Câmara de Vereadores para análise e votação, em junho deste ano, segue na contramão do que o próprio documento planeja enfrentar - o desafio de transformar a cidade, que atualmente é dispersa e cara, em uma cidade mais compacta e eficiente. O documento, que analisa e define regras de uso e ocupação de solo e avalia de que forma a cidade cresceu e se estruturou, deve ser reavaliado a cada 10 anos.

A última atualização do PDD de Piracicaba ocorreu em 2006. A proposta, que não tem data definida para ser votada no Legislativo, será encaminhada à CLJR (Comissão de Legislação, Justiça e Redação) no próximo dia 5 de agosto. A Casa prevê audiências públicas. No caso de Piracicaba, o diagnóstico é claro. "Não há mais demanda de crescimento", alerta o arquiteto e urbanista Estevam Otero. "A cidade aumentou em 85% o seu perímetro urbano nas duas últimas décadas", afirma o especialista, que aponta para o cenário de estagnação demográfica do município. A minuta do Plano Diretor nem sequer menciona essa questão, reforça Otero. "É um cenário novo que não está absorvido. A sociedade não se deu conta dessa mudança", completa.

Ter uma cidade dispersa significa ter também uma cidade mais cara. A Prefeitura reconhece essa relação, mas não oferece medidas para reduzir o problema, de acordo com análise do Observatório Cidadão. É esperado, conforme aponta o próprio Plano Diretor, que o documento indique mecanismos institucio-

nais que atendam as demandas apontadas na sua revisão.

A minuta, entretanto, não apresenta instrumento urbanístico que leve a qualquer mudança na lógica da dispersão da cidade. "O Plano Diretor prevê adensamento do Centro, mas as regras da outorga onerosa e os coeficientes de aproveitamento, mencionadas no documento, incentivam o movimento contrário. Oneram verticalização e não o parcelamento e o loteamento na periferia", alerta Bruno Vello, do Observatório Cidadão.

Questionada sobre a ausência de medidas, a Prefeitura não se manifestou. O espraiamento da cidade expresso no aumento do perímetro urbano, na quantidade de vazios e na desarticulação do território é diagnóstico correto e já consensual entre técnicos da sociedade civil e da administração municipal. Assim, também são conhecidas as consequências da elevada extensão territorial: encarecimento e ineficiência do transporte público, falta de infraestrutura que atenda às regiões mais distantes e exclusão geográfica.

**Proposta** - Na contramão da própria proposta, entre os principais objetivos traçados no Plano Diretor estão: (1) a indução do crescimento da cidade nas áreas mais propícias à ocupação urbana, promovendo a distribuição de usos e a (2) intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à capacidade, existente ou prevista, da infraestrutura, da mobilidade e do atendimento à rede pública de serviços; bem como o (3) combate ao uso especulativo da terra. Como já foi divulgado, em estudo anterior do Observatório Cidadão, Pi-

racicaba já tem um estoque imobiliário e mais de 40 mil lotes vazios urbanizados. "Quando partimos desse diagnóstico de que não há uma demanda de crescimento para o futuro, também colocamos uma questão que se choca com os interesses estabelecidos na cidade", afirma Otero. "Piracicaba é uma das recordistas do Estado de São Paulo na produção de loteamentos. Então tem grande interesse na continuidade dessas construções", complementa.

Dados do Secovi-SP (Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo) indicam que Piracicaba aprovou cerca de 120 loteamentos entre 2002 e 2018, num total de mais de 35 mil lotes. A cidade, segundo o órgão, é o terceiro município do Estado que mais construiu na última década, perdendo apenas para Ribeirão Preto e São José do Rio Preto, cidades com populações maiores que Piracicaba, hoje com 400 mil habitantes, segundo o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

**Instrumento** - A Outorga Onerosa é instrumento de política urbana por lei, pelo Estatuto da Cidade. Em Piracicaba, essa medida é prevista para obras de incorporação imobiliária, a verticalização, mas não tem nenhuma restrição ou penalidade sobre a ocupação horizontal do solo, aquela que mais impacta financeira, social e ambientalmente a cidade. "A especulação imobiliária

se dá, sobretudo, pelo espraiamento do solo, não da verticalização. Como efeito dessa proposta, temos o incentivo da horizontalização", alerta Otero. "O ideal seria direcionar onde construir, com maior rigidez na borda e menor no centro", completa.

**Audiências Públicas** - O presidente da Câmara de Vereadores, Gilmar Rotta (MDB), afirmou que o Plano Diretor terá ampla discussão com a sociedade. O prefeito Barjas Negri (PSDB), deseja que o documento seja aprovado até o final de 2019. "Esperamos que a Câmara cumpra com seu dever de analisar o texto do Plano Diretor com atenção, faça o debate e que não postergue as votações", afirmou em entrevista no dia da entrega da minuta ao Legislativo. Em texto publicado na página do Ippap (Instituto de Pesquisa e Planejamento de Piracicaba), o diretor-presidente, Arthur Ribeiro, afirma que a metodologia adotada na revisão "foi estruturada de forma a identificar e entender a situação do município por meio das leituras técnica e participativa (ouvindo a população)", conforme destaca o responsável no documento. A proposta de revisão do Plano Diretor, segundo a Prefeitura, foi elaborada após a realização de 12 capacitações nas cinco regiões da cidade, 11 oficinas, um evento de apresentação da Leiatura Participativa, uma conferência e duas audiências públicas.

