



HABICAMP - ENTIDADE DE UTILIDADE PÚBLICA - LEI Nº 5986/88 - FUNDADA EM 1986



### **Habicamp na Conferência da Cidade de Campinas**

O saldo da II Conferência da Cidade de Campinas, que teve a assembléia de encerramento no último sábado, dia 30 de julho, é avaliado como relevante pela direção da Habicamp. Mais de 50% das propostas eleitas que seguem para a etapa estadual, representando as diretrizes urbanas de Campinas, foram apoiadas pelo segmento da indústria imobiliária (G7). Este resultado reflete o elevado nível técnico da Conferência da Cidade e a representatividade do segmento da indústria imobiliária na formulação e interação com os demais segmentos que participaram de todo o processo de construção das propostas.

### **Condução dos trabalhos**

A organização e a forma de condução dos trabalhos merecem deferência especial. Sob o comando do Secretário de Planejamento, Márcio Barbado, as reuniões da Conferência transcorreram-se num clima participativo e respeitoso. Claro que houve momentos de embates de idéias, mas a forma de solucionar os conflitos sempre teve em vista a busca pelo diálogo e entendimento. Toda a equipe mais diretamente envolvida na organização da Conferência da Cidade está de parabéns.

### **Resultados**

Os resultados das propostas apresentadas no transcorrer as Plenárias da Conferência da Cidade de Campinas representam um valioso manancial de proposições a respeito de planejamento urbano. Segundo avaliação técnica de urbanistas, as propostas são subsídios para a construção do Plano Diretor. Esta visão está em harmonia com o pensamento da direção da Secretaria de Planejamento. Outro resultado que merece destaque é a participação do G7, Grupo das sete entidades representativas do setor imobiliário de Campinas. A união e afinção no trabalho de formatar as propostas do setor exigiram aprofundamento e diálogo. Participaram do grupo: HABICAMP, SECOVI, SINDUSCON, AEAC, AELO, AREA e ABEA. Os interessados em ter acesso aos conteúdos das propostas podem procurar a secretaria da Habicamp: av. Campos Salles, 532, sala 22 – Centro. Telefones: (19) 3236-0569 ou 3236-2905 – [habicamp@habicamp.com.br](mailto:habicamp@habicamp.com.br).

Habicamp: Av. Dr. Campos Salles, 532 - Sala 22 - Centro/Campinas  
Fone: 55 (19) 3236-0569 - [habicamp@habicamp.com.br](mailto:habicamp@habicamp.com.br) - [www.habicamp.com.br](http://www.habicamp.com.br)



## Revisão do Plano Diretor



O grupo do governo municipal, responsável em promover a Revisão do Plano Diretor que será apresentada para a população em meados do mês que vem, conta com o apoio de representante da classe empresarial no Planejamento Participativo (PP), Sinval Dorigon, presidente da Habicamp. “O momento requer análises técnicas aprofundadas. Toda a equipe do governo envolvida nos trabalhos da Revisão do Plano Diretor está empenhada em apresentar resultados consistentes”, avalia Sinval Dorigon. Independente dos aspectos políticos partidários, este estudo necessita ser embasado com sólida argumentação conceitual e técnica. Assim que a Revisão do Plano Diretor for apresentada as análises se darão por representantes das comunidades de bairro, universidades, urbanistas, empresários e representantes do setor de serviços. A diversidade das leituras do documento que será apresentado irá requerer unidade e consistência do governo. A direção dos trabalhos está sob a coordenação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, representada pelo Secretário de Governo Márcio Barbado.

O resultado deste trabalho irá direcionar os rumos do planejamento urbano da cidade para as próximas décadas, envolvendo as ações de infra-estrutura e definição de prioridades no investimento de serviços públicos. Sinval Dorigon adianta que “o trabalho está considerando o histórico do planejamento urbano da cidade. A linha de trabalho visa atualizar as adequações das vocações das regiões da cidade, que são subdivididas em macrozonas”. A partir desta plataforma de estudos as análises são aprofundadas, apresentando subsídios para ordenar o crescimento da cidade de forma orgânica. As ações do Planejamento Participativo de Campinas, que visa fortalecer e aproximar o diálogo com representantes das



Sinval Dorigon  
Presidente da Habicamp e  
Representante no Planejamento  
Participativo de Campinas

entidades organizadas da cidade serão fundamentais para validar e aprimorar a linha de estudos que será apresentada pela equipe de Planejamento da Prefeitura Municipal de Campinas. O modelo adotado na cidade é um dos mais avançados do Brasil, justamente por valorizar o compartilhamento de conteúdos técnicos de forma participativa, direcionando os entendimentos em torno de propostas amadurecidas. Além dos aspectos técnicos, o calendário das atividades está seguindo o cronograma federal. Este ponto é de fundamental importância para realizar o planejamento dentro de um cronograma factível.

## Habicamp na Revisão do Plano Diretor



Sinval Dorigon - Presidente da HABICAMP

A Secretaria de Planejamento de Campinas, sob o comando do Secretário Municipal Márcio Barbado, está contando com a participação e o apoio técnico da Habicamp no desenvolvimento dos trabalhos de revisão do Plano Diretor. O momento exige reunir informações de vários setores e fazer o cruzamento dos conteúdos. Este método apresenta as leituras da cidade considerando aspectos físico, territoriais, econômicos, sociais e ambientais. Segundo o Secretário Márcio Barbado, o desafio é responder com fundamentação técnica todas as perguntas urbanísticas de Campinas. Esta meta exige a construção de um banco de dados que facilite análises sistêmicas. A experiência dos associados da Habicamp com níveis de especializações diversificadas auxiliam na elaboração de proposições conceituais, principalmente na área habitacional.

“As políticas setoriais e urbanas serão implementadas a partir das diretrizes apontadas do Plano Diretor. O exercício é enxergar o desenvolvimento da cidade num cenário de 15 anos”, explica Sinval Dorigon, presidente da Habicamp e Secretário Municipal de Indústria, Comércio, Serviço e Turismo de Campinas. Os estudos que estão em curso junto aos departamentos técnicos da Prefeitura servirão de base para interagir de forma qualificada com os demais segmentos sociais interessados em contribuir com o Plano Diretor. Existe um consenso dos diretores da Habicamp quando o assunto é plano diretor: trata-se de um tema instigante, justamente por promover o intercâmbio da visão técnica com as leituras criativas. As vocações das regiões da cidade devem ser identificadas e as potencialidades definidas. Só assim é possível desenvolver planos locais de gestão urbana. As questões jurídicas que garantem embasamento para tornar os planos em realidade devem ser definidas agora. A operação urbana consorciada é um dos exemplos que situa a necessidade de aprofundamento nos estudos urbanísticos. Através desta ferramenta é possível induzir o desenvolvimento de forma sistêmica, facilitando o relacionamento entre todas as partes envolvidas no processo de intervenção urbana. A participação da Habicamp como um dos agentes de consulta demonstra que a Revisão do Plano Diretor está privilegiando a qualidade das informações.

A reunião técnica promovida pela Secretaria de Planejamento, promovida no dia 15 de maio, contou com a participação de Darci Fernandes Pimentel, advogada especialista em Direito Público, parceira da Habicamp. O foco da sua proposta foi a criação de um sistema de gestão, que deve ser coordenado pelo órgão de planejamento. Este modelo visa privilegiar as unidades menores ramificadas em todas as unidades administrativas de primeiro escalão. Com base nas sínteses das premissas apresentadas durante a Revisão do Plano Diretor os caminhos serão apresentados para a construção de uma cidade com iniciativas sustentáveis.

## Habicamp e CMDU



João Coelho - Presidente do CMDU e  
Sinval Dorigon - Presidente da HABICAMP

A Habicamp participou do aniversário de 15 anos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Campinas (CMDU), no dia 06 de junho, no auditório do Ciesp. O representante titular da Habicamp no CMDU é o Dr. Leôncio Menezes. No momento em que a Prefeitura Municipal de Campinas está promovendo a revisão do plano diretor, que apresentará as diretrizes do desenvolvimento sustentado da cidade de Campinas, a presença do CMDU no contexto técnico de planejamento urbano é de grande valia para elevar o nível das premissas que irão garantir a sustentação do plano diretor para os próximos anos.

Já faz aproximadamente 30 anos que Campinas vivencia um processo de inchaço urbano, ocasionando deformações sociais de grande repercussão. O estancamento deste processo e as intervenções urbanas necessárias para minimizar estes problemas dependem diretamente da visão de futuro. É justamente neste momento que o CMDU aparece como uma estância facilitadora de diálogos e ajustes. Afinal, conciliar desenvolvimento econômico com aspectos sociais exige aprofundamento de valores históricos. Neste contexto o CMDU é o fiel da balança, considerando que Campinas necessita firmar a sua vocação.

Vale destacar que a sinalização positiva do interesse de conceituadas empresas do segmento tecnológico em implantarem centros de desenvolvimento e pesquisa no Pólo Tecnológico de Campinas vem na esteira de uma série de ações coordenadas de planejamento integrado dos atores públicos. A lei de incentivo fiscal para o setor tecnológico é mais um atrativo aliado à vocação da cidade. O centro de desenvolvimento de pesquisas do exército brasileiro é um exemplo que confirma que o desenvolvimento de Campinas está no caminho certo.

A revitalização do centro e das áreas verdes, os projetos de inclusão social e as questões de mobilidade urbana estão envolvidos dentro de uma visão sistêmica que está sendo construído com diálogo. E o Conselho de Desenvolvimento Urbano enxerga todas as interfaces com o respaldo da ética e equilíbrio, unindo esforços com o governo municipal para garantir o desenvolvimento sustentado da cidade.

## Meio Ambiente e Políticas Públicas



Sinval Dorigon  
Presidente da HABICAMP

A Habicamp entra em um novo momento institucional na qualidade de gestora de projetos técnicos nas áreas da habitação e imobiliária. Vale lembrar que estes setores estão diretamente relacionados com as políticas ambientais e do desenvolvimento econômico. Encontrar o equilíbrio de interesses é um desafio necessário.

O posicionamento técnico institucional da Habicamp se consolida com o assessoramento na formatação das políticas públicas dos municípios, principalmente as relacionadas ao plano diretor. Existe a necessidade dos municípios sinalizarem segurança, consistência técnica e jurídica para conseguirem atrair investimentos. Uma das áreas que passa a ser o fiel da balança é a política ambiental dos municípios.

Dentro desta leitura, a Habicamp vem participando na revisão do plano diretor de Campinas, através da indicação de técnicos e da promoção de encontros temáticos setoriais, onde são repercutidos conteúdos específicos. Para citar um exemplo, um dos temas que ganha evidência nos debates diz respeito ao Crédito de Carbono. Os municípios necessitam formular políticas públicas adequadas aos princípios que permitem atrair investimentos a partir de projetos alinhados aos Mecanismos de Desenvolvimento Limpo. Uma das relações deste campo com o setor da construção civil e habitacional reside na adoção de tecnologias sustentáveis nos processos construtivos. Outro aspecto de estudo diz respeito às questões energéticas nos condomínios habitacionais e industriais. Este é um dos campos de pesquisa que a Habicamp está inserida. O tema é complexo e exige aprofundamento compartilhado de várias áreas do conhecimento. É no plano diretor que as podem sinalizar o nível de amadurecimento do município para as questões ambientais na esfera global. Sempre é bom lembrar que, segundo as agências de investimento Bloomberg, Goodman & Sachs, dentre outras, estima-se que o mercado de Crédito de Carbono irá movimentar nos próximos 15 anos em torno de US 1 trilhão. Todas as cidades que desejam hospedar projetos de Crédito de Carbono necessitam articular os atores do primeiro, segundo e terceiro setores e definir políticas que sejam indutoras de investimentos.

Os municípios que alinharem suas políticas públicas com as perspectivas do Mercado de carbono estarão inseridos nas principais linhas de fomento nacionais e internacionais.

## Revisão do Plano Diretor



A consolidação da revisão do Plano Diretor de Campinas está em curso. Após aproximadamente seis meses de estudos técnicos avaliando criteriosamente as linhas mestras dos planos diretores elaborados nas gestões anteriores, foi possível embasar a Revisão do Plano Diretor como um resgate do conhecimento acumulado. A metodologia adotada pela Secretaria de Planejamento permitiu o confronto técnico com visões políticas urbanas. Assim, os projetos elaborados pela atual administração ganham força à medida que as visões urbanísticas da cidade ao longo de mais de 20 anos são consideradas.

Todas as Secretarias de Governo participaram da elaboração deste trabalho, contribuindo com a participação direta de Secretários e Técnicos. Coube à Secretaria de Comércio, Indústria, Serviços e Turismo a elaboração da visão do Desenvolvimento Econômico de Campinas. O trabalho apresenta cenários embasados em indicadores econômicos. A partir destes estudos é possível traçar planos e elaborar projetos tecendo projeções de cenários para os próximos vinte anos. O conceito de sustentabilidade se faz presente, pois, independente da visão político partidária, os projetos estruturais tendem a ter continuidade dentro de uma visão sistêmica.

Um dos eixos norteadores da Revisão do Plano Diretor é a mobilidade urbana. Este conceito valoriza os projetos de inclusão social e integração urbana da cidade. Esta leitura ganha forma com os projetos de revitalização da cidade, a implementação de Parques Temáticos, a efetivação da ampliação do Aeroporto Internacional de Viracopos, o Aeroporto Indústria, dentre outras ações integradas que promovem a modernização dentro de uma concepção metropolitana.

A Revisão do Plano Diretor de Campinas, apresentado na sexta-feira e sábado passa a ser a base norteadora para atrair investimentos e possibilitar a viabilização dos projetos com articulações nas esferas Estaduais e Federais. Com relação à área habitacional, o Plano Diretor apresenta o norte do desenvolvimento, sendo a referência segura para solucionar questões de linhas de crédito e financiamentos, permitindo efetivar as parcerias dos setores público e privado, considerando que as PPP, ferramenta de integração, necessita de embasamento técnico de planejamento urbano definido. A participação direta da Habicamp e da Secretaria de Comércio, Indústria, Serviços e Turismo no processo da Revisão do Plano Diretor de Campinas permitiu fortalecer parcerias e intercâmbios para a fase de execução das diretrizes que a atual administração aponta.