

Expansão Urbana de Campinas pós Estatuto da Cidade: leis, planos e mercado imobiliário. (Urban Expansion in Campinas: laws and plans)

Elisa Ferreira Rocha Campos (IC), Gisela C.V. Leonelli (Orientadora)

Grupo CNPq: GEURU – Grupo de Estudos de Urbanização e Regulação Urbana

Resumo

O objetivo desta pesquisa é investigar como é regulada a expansão urbana do município de Campinas, analisando a coerência entre a legislação urbanística aplicada, o Plano Diretor de Campinas, de 2006, e o Estatuto da Cidade, de 2001.

Palavras chaves: Expansão Urbana, Legislação Urbanística, Plano Diretor, Loteamentos e Condomínios Horizontais, Estatuto da Cidade.

Introdução

A forma como as cidades brasileiras se expandem é um processo construído, determinado por ações de agentes públicos e privados, onde o papel da gestão pública, da legislação urbana e do mercado imobiliário são fundamentais.

A partir desta pesquisa, procurou-se avaliar o papel regulador das legislações urbanísticas responsáveis pela expansão urbana de Campinas e sua coerência com as diretrizes do Plano Diretor do município e com o Estatuto da Cidade.

Os procedimentos metodológicos adotados foram organizados nas seguintes etapas: 1 – Revisão bibliográfica; 2 - Coleta e sistematização de legislação urbanística de Campinas; 3 – Entrevista Direcionada com técnico da prefeitura; 4 – Complementação do Quadro Legislativo da Pesquisa; 5 – Sistematização, discussão e análise da legislação, dados e informações.

Através da revisão bibliográfica, foi identificada e caracterizada a expansão urbana de Campinas, enquanto que a entrevista foi fundamental para sistematizar a legislação urbanística operada pelos técnicos da gestão urbana municipal.

Resultados e Discussão

O resultado da pesquisa levou à constatação de que existem diversas leis usadas para regulamentar a expansão urbana de Campinas. No total, a pesquisa analisou 8 Leis e Decretos do município, usados para a aprovação de empreendimentos, parcelamento do solo e loteamento. São estes:

- Lei complementar número 15 de 2006
- Lei número 6.031 de 1988
- Lei número 6.367 de 1990
- Lei número 1.993 de 1959
- Decreto número 17.742 de 2012
- Decreto número 17.967 de 2013
- Lei número 10.410 de 2000
- Lei número 8.736 de 1996

Conclusões

Pela pesquisa, conclui-se que a expansão urbana recente de Campinas, que ocorreu de maneira dispersa, com parcelamento do solo na área rural, glebas e vazios urbanos, loteamentos e condomínios horizontais fechados, e clara segregação socio-espacial, é resultado de um conjunto de leis que torna a dinâmica de expansão urbana muito flexível e permissiva, a favor do mercado imobiliário.



Foto: Obras da Nova Avenida Mackenzie, no Eixo de Expansão da Rodovia D. Pedro I, de Campinas. FONTE: portal eletrônico de Jornal Local, Campinas, 2 de abril de 2015.

Agradecimentos

Agradecimentos à Gisela Leonelli pela orientação na pesquisa e também à FAPESP pela concessão da bolsa de pesquisa.

¹ ARRAES, N. A. M. e VIEGAS, H. A. **A dispersão urbana sobre áreas rurais no município de Campinas**. XIII ENANPUR, Florianópolis, 2009.

² FREITAS, Eleusina Lavôr Holanda de. **Loteamentos fechados**. São Paulo, 2008. Tese de Doutorado - Área de Concentração: Habitat – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2008.

³ PIRES, Maria Conceição Silverio. **Morar na metrópole: expansão urbana e mercado imobiliário na Região Metropolitana de Campinas**. Tese de Doutorado. Instituto de Geografia da UNICAMP. Campinas, 2000.