

Nova proposta do Plano Diretor abre mais espaço aos comércios

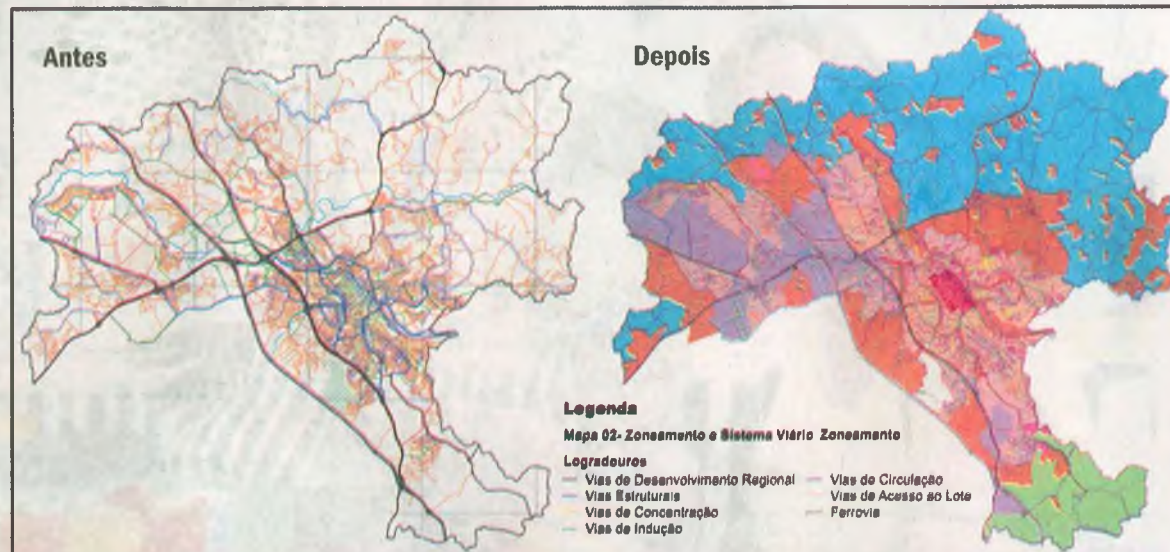
BÁRBARA NÓBREGA MANGIERI
bmangieri@jf.com.br

Os miolos dos bairros de Jundiaí passarão a ter mais comércios e serviços caso seja aprovada a nova minuta de revisão do Plano Diretor. Isso porque a maior parte das ruas classificada como “vias de acesso ao lote”, que predominam nos interiores dos bairros residenciais na lei atual, que foi aprovada em 2016, se tornaram “vias de circulação”.

A diferença pode ser constatada na figura ao lado ao comparar a quantidade de ruas laranjas (acesso ao lote) do mapa anterior que se tornaram roxas ou verdes (circulação ou indução) no mapa proposto pela prefeitura.

O gestor da Unidade de Planejamento Urbano de Meio Ambiente (UGPUMA), Sinésio Scarabello Filho, explica que a classificação viária da lei de 2016 estava travando o desenvolvimento da cidade. “Nem um comércio de pequeno porte, que não causa nenhum impacto, é permitido nas vias de acesso ao lote”, explica.

Agora, as ruas que viraram vias de circulação poderão receber farmácias, padarias e cabeleireiros. Já as ruas que se transformaram em vias de indução poderão receber atividades de maior porte, como mercados e prédios com mais andares. “O tipo de atividade permitido ou proibido em cada lugar da cidade foi o maior motivo de reclamações que recebemos, e a quantidade foi



enorme”, diz Sinésio.

A Câmara de Jundiaí criou uma Comissão Especial para acompanhar a revisão do Plano. Cristiano Lopes, o presidente, conta que a preocupação inicial foi analisar como a gestão da água e do transporte público estava sendo tratada. “Depois disso, o arquiteto e urbanista Araken Martinho trouxe sua visão sobre como é importante levar infraestrutura aos bairros e criar espaços de convivência”, afirma.

Sinésio aponta que levar mais infraestrutura aos bairros foi um dos principais motivos para reduzir a quantidade de vias de acesso ao lote. “Não adianta ter uma área residencial isolada e obrigar o morador a se deslocar para ter o que precisa. Com alguns comércios

por perto, você reduz a necessidade de deslocamento e abre espaço para prédios menores sem garagem, que são os projetos que mais travam hoje em dia”, pondera.

CRÍTICAS

Apesar de a lei de 2016 prever uma revisão apenas cinco anos depois de sua implementação, em 2021, o número de queixas motivou a atual gestão a antecipar a revisão do Plano Diretor, que começou em novembro de 2017, antes da lei completar um ano de vigência.

Foram realizadas diversas reuniões abertas ao longo de 2018 para debater diversos temas, receber sugestões e apurar arestas na lei atual, o que culminou na minuta divulgada pela

prefeitura no dia 22 de janeiro.

A revisão antecipada e a forma como foi feita, porém, não agradou a todos. A participação popular foi o ponto que mais incomodou. O PSOL chegou a convocar uma plenária nesta última quarta-feira (30) para debater o assunto. “A revisão já começou errada, a sociedade civil não está sendo representada como se deve”, afirma Juliana Mingoti, filiada ao partido. “Estamos nos organizando para criar uma consulta pública e encontrar um caminho de diálogo com o poder público”.

O presidente do Conselho Municipal de Políticas Territoriais (CMPT) compara o processo de revisão com o da elaboração da lei. “As reuniões foram abertas, mas a frequência e o es-

forço para chegar à sociedade civil nem se comparam”, diz. “Vimos poucos ambientalistas e representantes dos bairros nas reuniões, enquanto o setor imobiliário e minerador marcaram presença em peso”.

Quanto à minuta elaborada, ele questiona a abertura ao comércio. “Passamos dois anos debatendo esta lei e milhares de pessoas decidiram que o melhor era preservar os bairros como estavam. Agora dizem que querem mudar, mas quem quer? Qual a demanda?”, questiona.

O presidente da Câmara, Faouaz Taha, garante que revisão do Plano Diretor vem sendo feito pela prefeitura de maneira cuidadosa e aberta. “A revisão é importante não por

uma mera questão política nem partidária, mas porque de fato recebemos alguns apontamentos sobre dificuldades na aplicação da lei. O aprimoramento é sempre necessário, ainda mais quando a população pede”, afirma.

Lopes, que participou do processo de elaboração da lei original, concorda. “A cidade precisa crescer sem perder a qualidade de vida. É preciso impedir que o capitalismo selvagem avance sobre os bairros tradicionais, mas não dá para impedir a cidade de crescer”.

PRÓXIMOS PASSOS

Ao longo de fevereiro, a UGPUMA fará seis audiências públicas em bairros diferentes apresentando a nova minuta de lei e as mudanças realizadas. Os cidadãos podem acessar a lei atual, as propostas de mudanças e dar sua opinião sobre as alterações em <https://plano-diretor.jundiai.sp.gov.br/>.

As sugestões propostas durante o processo serão avaliadas e incorporadas ou descartadas pela prefeitura e, após avaliação do departamento jurídico, o novo Plano Diretor será avaliado pelo prefeito.

Finalmente, a nova lei seguirá para a Câmara Municipal para a apreciação dos vereadores. “Queremos fazer isso ainda no primeiro semestre”, revela Sinésio. Ali, a Casa de Leis deverá promover mais uma audiência pública para debater o novo plano uma última vez junto à população e poderá propor emendas antes de votar.