

PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DE CAMPINAS



Prefeitura Municipal de Campinas

Secretaria de Planejamento e Urbanismo
Departamento de Planejamento Urbano

Março / 2022

Vistorias + Reflexões iniciais



Catedral Metropolitana 1932 – Fonte: campinasvirtual



Catedral Metropolitana hoje – Fonte: wikipedia



O Centro da Metr pole

ESTRUTURAÇÃO REGIONAL E INTERNA:

- Radioc ntrica → O CENTRO   PASSAGEM

O CENTRO COMO LUGAR DE PERMANÊNCIA

MUDANÇA DE PARADIGMA!

- Protagonismo das pessoas e priorização do transporte coletivo e da mobilidade ativa.

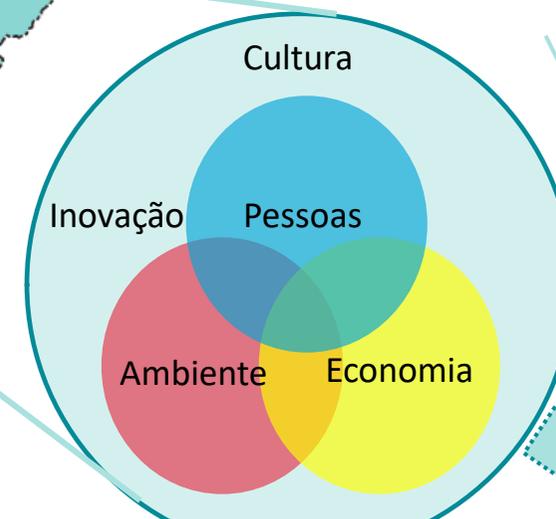
Cidades para Pessoas

Proteção

Conforto

Desfrute

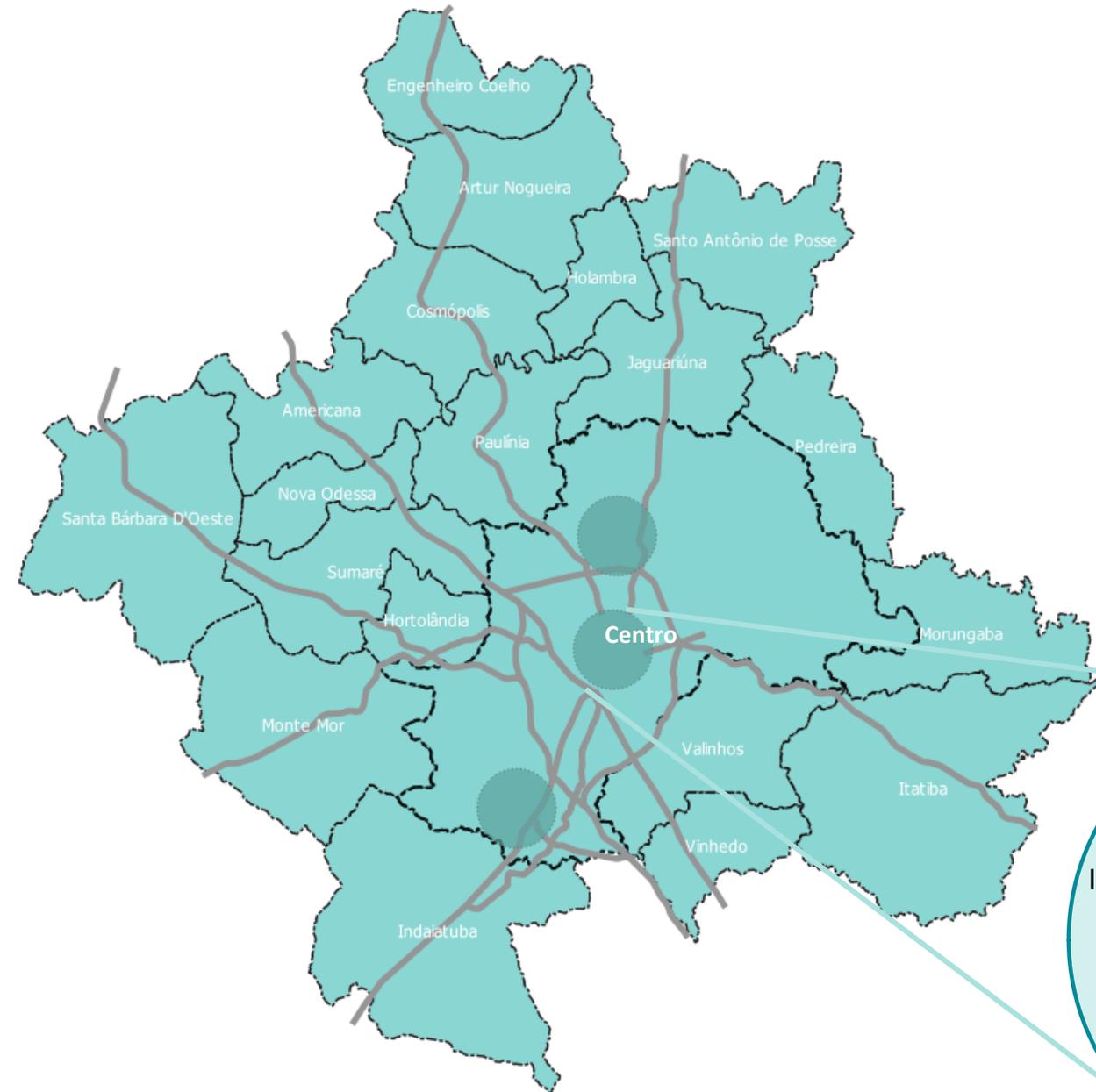
Melhorar as experiências



SUSTENTABILIDADE

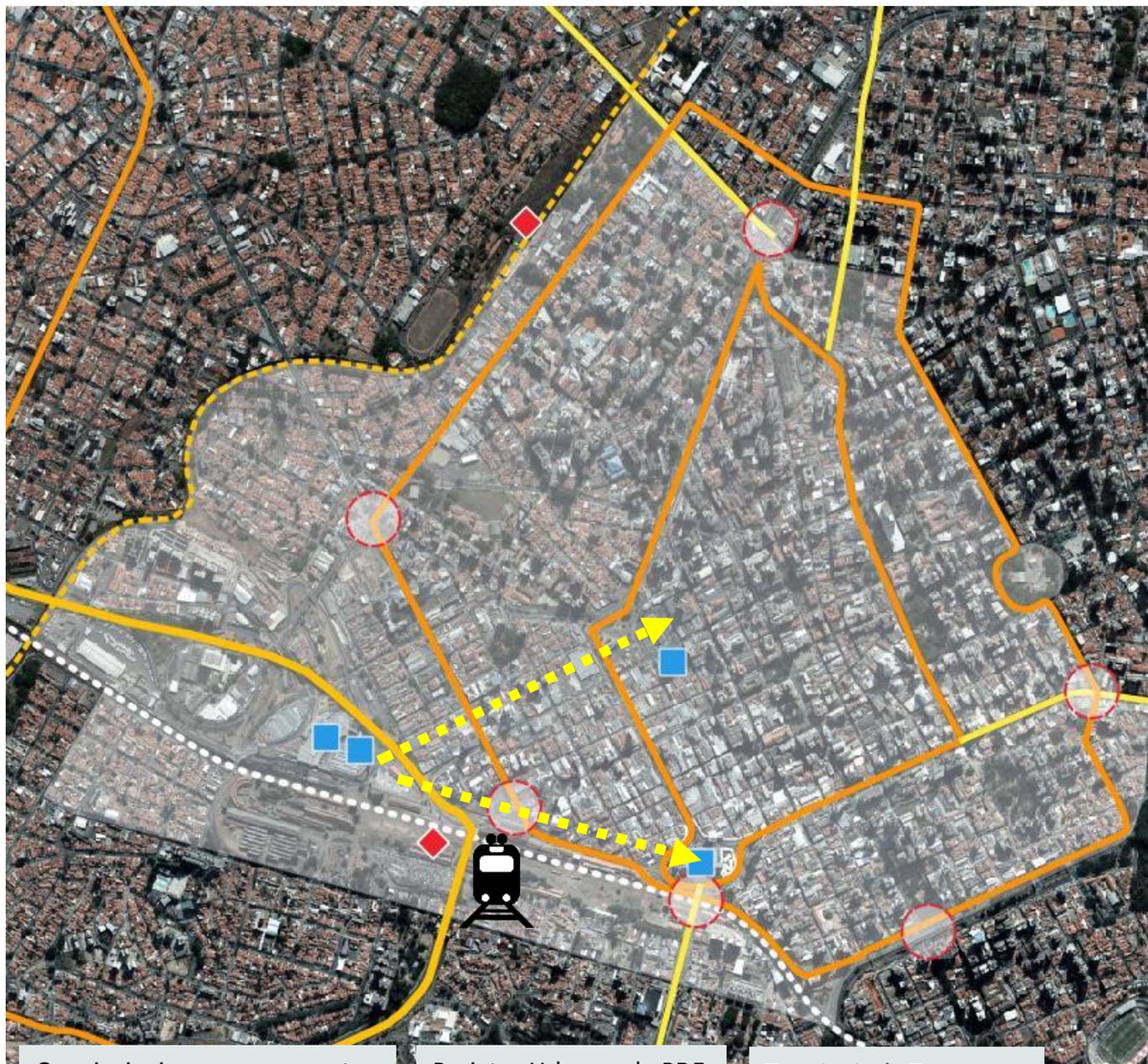
Plano de Governo
e
Plano de Metas

RMC – Rodovias e Polos Estratégicos de Desenvolvimento





As Estruturas do Centro



Os principais acessos ao centro

Projetos Urbanos do PDE

Terminais de Transporte

Rótula e Contra-Rótula

Fluxos de Pedestres

A CHEGADA NO CENTRO

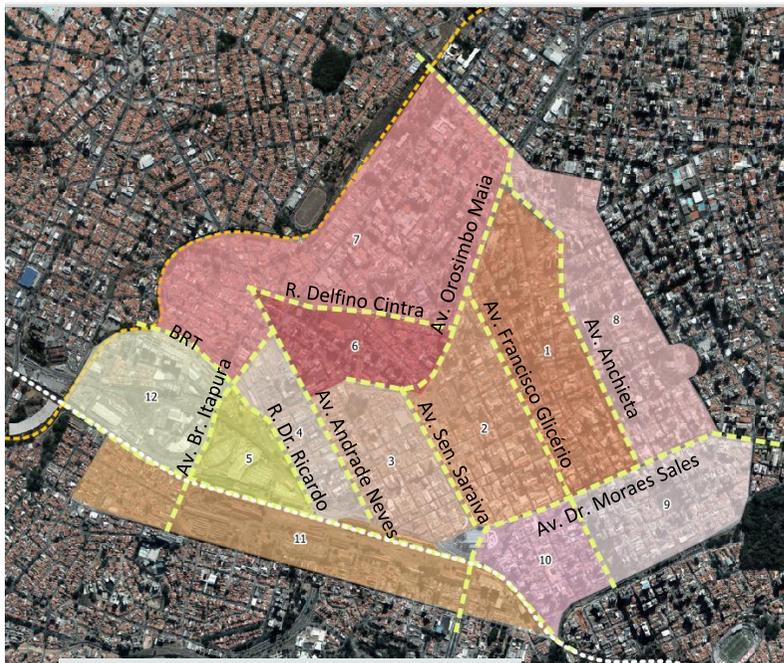
- Conexões da cidade e RMC com o Centro;
 - Terminais de passageiros e suas conexões.
- ↓
- Valorizar as “entradas” do centro;
 - Qualificar os percursos dos usuários dos terminais de ônibus;
 - Articular a estação do TIC/TIM com o entorno e a cidade.

BARREIRAS E LIMITES DO CENTRO

- Não há delimitação oficial da Área Central;
 - Fronteiras claras: pátio ferroviário, leito desativado da Cia. Mogiana, Av. Aquidabã;
 - Principais avenidas: barreiras ao pedestre.
- ↓
- Delimitação oficial da Área Central → identidade e pertencimento.
 - Melhorar as estruturas de circulação e estar das pessoas.



Os diversos “Centros” – setorização



Principais vias delimitam setores

POLOS - O QUE ATRAI AS PESSOAS PARA O CENTRO:

- Polo de Saúde (Andrade Neves);
- Hospitais e serviços de saúde distribuídos no centro;
- Escolas e equipamentos de ensino;
- Comércio (lojas, mercados, camelôs);
- Estruturas de transporte - “ atração <<---->> degradação”
- Serviços (bancos, prefeitura, INSS etc.)



Para atrair pessoas:

- Escolas → serviços de apoio e habitação;
- Cultura → gastronomia e turismo;
- Habitação;
- Horários ampliados de atividades .



Legenda:

- Principais vias
- Polos Atratores
- Equipamentos de Saúde
- Uso noturno

Mapa de polos atratores e usos noturno

Setor	Características
1	Gênese urbana - traçado colonial
2	Marcos do Centro
3	"Centro de Cima"
4	Primeira Industrialização
5	Terminais de transporte
6	Culto à Ciência
7	Botafogo e Guanabara
8	Transição Centro - Cambuí
9	Transição Centro - Bosque
10	Externato São João
11	Pátio Ferroviário
12	SESC



Olhando a partir da perspectiva da sustentabilidade

Pessoas

- Idosos, cuidadores com crianças, deficientes;
- Entregadores em motos;
- Pessoas em situação de rua;
- Cidadão metropolitano;
- Moradores do Centro;
- Visitantes em geral.

- Uso do transporte público;
- Compras – comércio de rua e grandes lojas → < preço;
- Utilização de serviços de saúde, prefeitura etc.

- O que traz gente para o Centro?
- O que atrai a morar no Centro?

Economia

- Serviços de saúde e de apoio;
- Financiadoras e bancos;
- Lojas, camelôs;
- Mercados;
- Comércio e serviços da tradição campineira (Giovanetti, Éden Bar, Voga, Café Regina).

- Comércio refinado: Cambuí;
- Muitos comércios fechados;
- Dinâmica maior: início do mês;
- Bancas em praças e passeios.

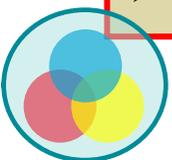
- Quem concorre com o Centro?
Shoppings, Cambuí e N. Campinas?
- O que só tem no Centro e no que o Centro pode inovar?

Ambiente

- Aridez e falta de mobiliário;
- Velocidade veicular elevada;
- Falta cuidado com o pedestre;
- Esgotamento rec. ambientais;
- Poluição sonora, visual e do ar;
- Muros e garagens no térreo;
- Segurança pública e viária.

- Retirada das fontes de água;
- Obras viárias segregadoras;
- Redução de árvores e bancos;
- Falta de manutenção e cuidado com passeios e praças.

- Como melhorar a paisagem e a interface com o edifício privado?
- Quais os desafios para a qualificação de praças e passeios?





Pessoas



Onze de Agosto X Barreto Leme



Av. Andrade Neves



- Microacessibilidade (passeios, travessias, velocidade veicular);
- Mobiliário Urbano;
- **Construção da Memória Afetiva.**



Escadaria da Catedral Metropolitana



Rua Dr. Costa Aguiar X Rua José Paulino

Vistorias realizadas entre 20/09 e 14/10 – antes do retorno obrigatório das aulas presenciais → atualmente mais crianças circulando no centro

Pessoa em situação de rua:

- Ações imediatistas: 80% volta
- Acolhimento: 30% volta

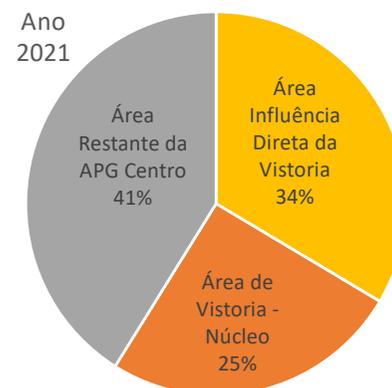
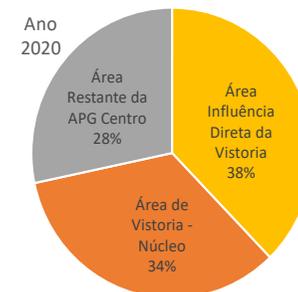
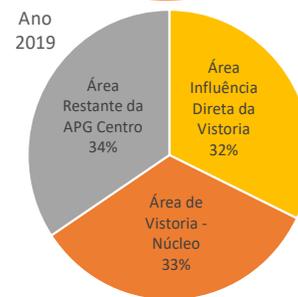
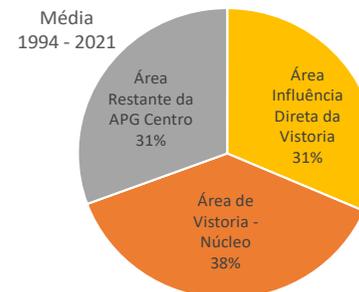
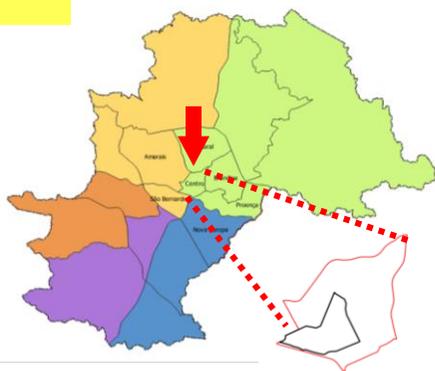
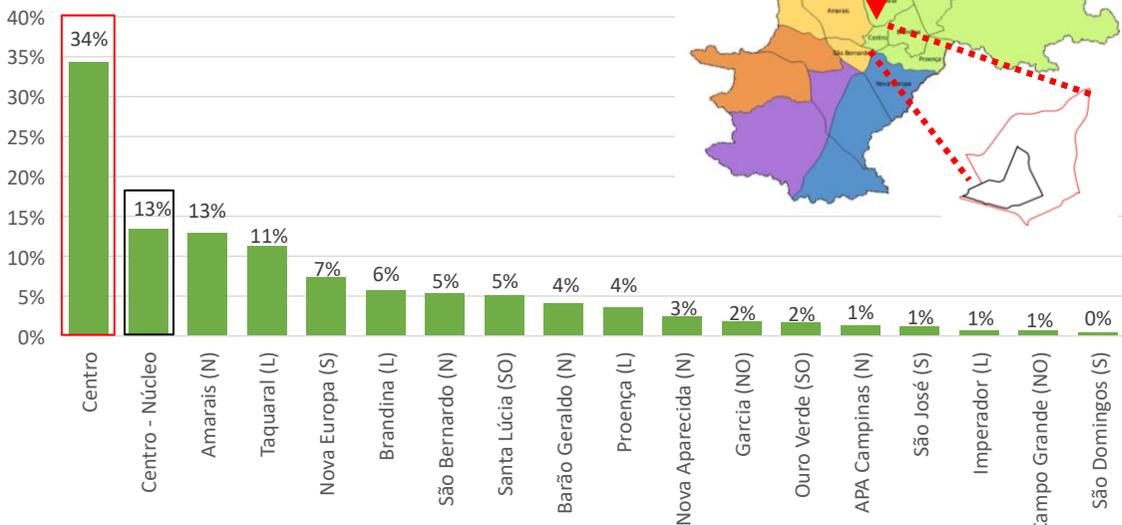


PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL



Economia

Média de Alvarás de Uso por APG no Período de 1994 a 2021 – Fonte: SEPLURB/PMC



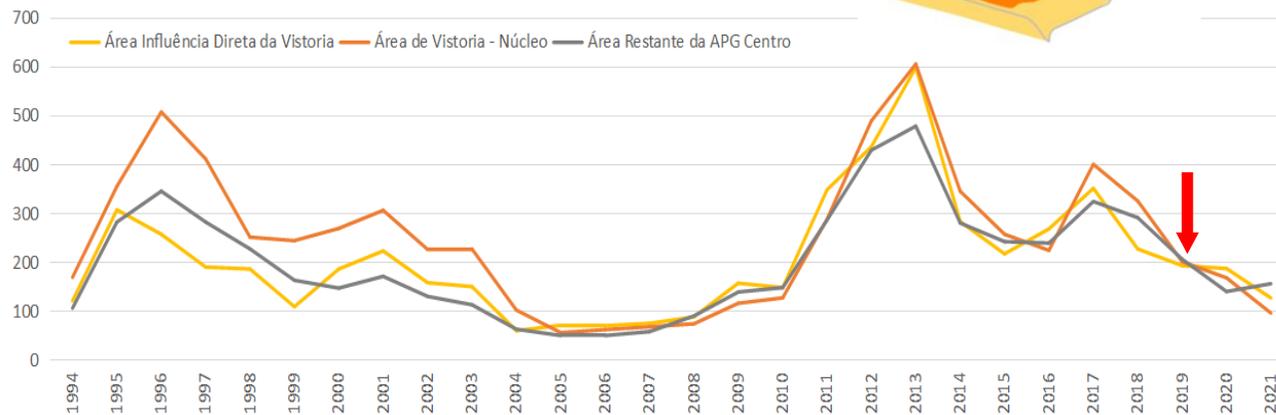
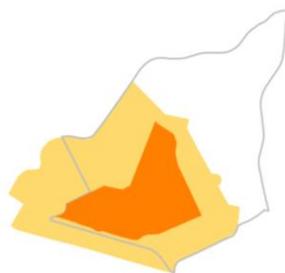
ECONOMIA NO CENTRO:

- Esvaziamento → migração interna da população e de atividades econômicas.

Para aprofundar:

- Análise aprofundada de dados SEPLURB (novos empreendimentos imobiliários antes e pós LC 208/2018);
- Análise de dados Finanças.

Histórico dos Alvarás de Uso na Cidade



Histórico de Alvarás de Uso no Centro (1994-2021) – Fonte: SEPLURB/PMC

➤ Movimento anterior: Centro → Shopping e Cambuí

➤ Pós-pandemia: Shopping → Cambuí

➤ Futuro próximo: Nova Campinas



PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL



Ambiente

Boas Ambiências: Convite a desfrutar do espaço público

Permanência + Convivência → + Consumo e dinamização econômica



Dot Office



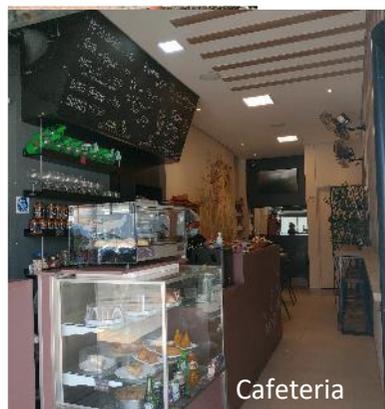
Vera Cruz



Ed. Sunny



Restaurante



Cafeteria



Galeria Camafeu

➤ Polos atratores e bons empreendimentos com maior relação de integração com a calçada, rua e com a cidade atraem qualificação para o entorno

➤ Outorga onerosa como instrumento para modelagem urbanística



Ambiente



Baixios do Viaduto Cury



Entrada do Túnel Joá Pentead – B. Constant



Alça de saída do Terminal Rodoviário



Baixios do Viaduto Cury



Baixios do Viaduto Penido Burnier

GRANDES INTERVENÇÕES VIÁRIAS

- Áreas residuais – sem interação com a cidade → degradação do entorno;
- BRT – novos desafios;
- TIC/TIM – ?

Integrar com a cidade → convívio e estar:

- Side Park – BRT e Mogiana;
- Mini praças;
- Políticas integradas.



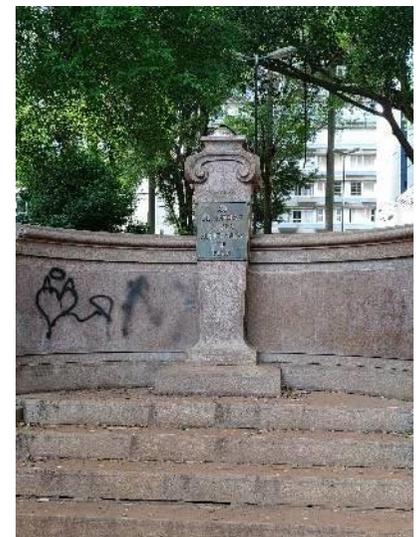
Baixios do Viaduto Penido Burnier

Ações preventivas ao comércio informal e à criminalidade.

Intervenções urbanas que exigem articulação intersetorial.



A Dimensão Cultural



- POTENCIALIDADE ESTRATÉGICA:**
- Patrimônio Cultural;
 - Intervenções urbanas;
 - Eventos culturais
 - Atração de pessoas;
 - Relação de identidade e pertencimento → cuidado



PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL



Questões relevantes para a Requalificação do Centro

Grau de Complexidade

Perspectiva da Sustentabilidade	Questões
Ambiente	Grandes obras viárias que criam novos problemas
Ambiente	Terminais de transporte degradados
Ambiente	Áreas residuais de grandes intervenções viárias
Ambiente	Pouca ou nenhuma Interface de Edificações com as vias públicas
Ambiente	Fiação aérea comprometendo a paisagem
Ambiente	Passeios estreitos
Pessoas	Falta de atividades culturais
Economia	Falta de atividades culturais
Economia	Redução da diversidade de comércio
Ambiente	Falta de arborização
Ambiente	Publicidade ocultando fachadas
Ambiente	Falta de mobiliário urbano
Ambiente	Obstáculos nos passeios estreitos (lixeiras contêineres, lixeiras fixas, placas de sinalização, postes, bancas permissionárias)
Ambiente	Falta de travessias para pedestres em pontos estratégicos
Ambiente	Pouco tempo semafórico para travessia de pedestres
Ambiente	Buracos e piso irregular dos passeios
Ambiente	Sacos de lixo nos passeios públicos

Dimensões	Abrangência	
Escala	<i>Pontual</i>	←----→ <i>Paisagem Urbana</i>
Responsabilidade	<i>Pública</i>	←----→ <i>Privada</i>
Complexidade	<i>Pequena</i>	←----→ <i>Elevada</i>
Planos	<i>Operacionais</i>	←----→ <i>Estratégicos</i>
Ordem	<i>Jurídica</i>	←----→ <i>Implementação</i>
Ações	<i>Setoriais</i>	←----→ <i>Intersetoriais</i>
Investimento	<i>Baixo</i>	←----→ <i>Elevado</i>
Prazos	<i>Curto</i>	←----→ <i>Longo</i>





Polígono de Intervenção Inicial



Sistema Viário Delimitador

- Av. Dr. Moraes Salles;
- Rua Irmã Serafina;
- Av. Anchieta;
- Rua Marechal Deodoro
- Rua Dr. Ricardo
- Av. Lix da Cunha;
- Rua Lidgerwood;
- Praça Floriano;
- Viaduto Miguel Vicente Cury.

- **Polígono Inicial: 95Ha**
- Área do Centro - Vistoria: 130Ha;
- Área de Influência Imediata do Centro: 313 Ha



Gestão do Plano e Participação

Articular parcerias com outras secretarias e autarquias para elaboração das propostas e planejamento das ações.

➤ ATIVACÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Construir um Calendário de Eventos Culturais e Artísticos para atrair pessoas e ativar espaços públicos

Placemaking - dinamizar o entorno de praças e dinamizar a economia local

➤ MOBILIDADE

Estudos em parceria com a Emdec.

Priorização do pedestre, ciclovia, circulação do tráfego (veículos e transporte coletivo), segurança viária, entre outros

Alguns dos estudos terão apoio da Bloomberg Philanthropies e da WRI

➤ URBANISMO INOVADOR E SUSTENTÁVEL

Inserir parâmetros do Urbanismo Inovador Sustentável para a consolidação das propostas do CENTRO.

Potencializar a adoção de Fachada Ativa e Fruição Pública.

Retrofit

➤ PATRIMÔNIO

Valorização e preservação do patrimônio HISTÓRICO-CULTURAL

➤ INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

-> Outorga Onerosa

Inicirá a cobrança efetiva e gradual apenas em 2023.

Cobrança integral apenas em 2033.

-> EIV

Instrumento de Mitigação dos impactos no entorno do empreendimento - necessário para potencializar a qualificação do centro

➤ Atração Econômica

Diversificação comercial

Ativação da Economia Noturna

Ativação da Economia Criativa

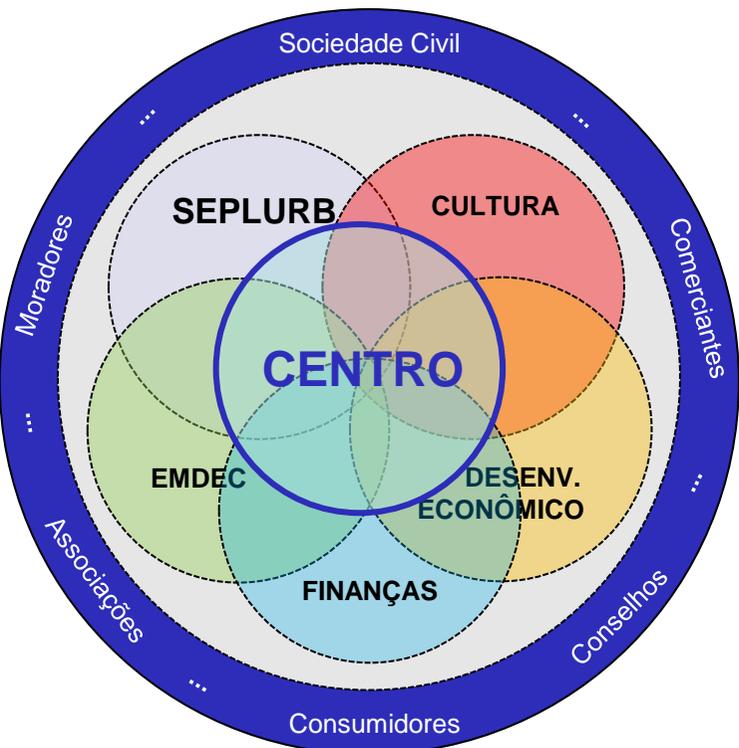
➤ AÇÕES DE CURTO PRAZO

Portas do Centro

Praça Ativa

➤ ADENSAMENTO

Atração pela ativação e qualificação do centro



ESCUTA DAS PESSOAS



PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DA ÁREA CENTRAL



Para um Centro Sustentável e Inovador

Pessoas

Convívio, Saúde e Qualid. Vida

Identidade e Cuidado

Diversidade social



Economia

Criatividade e Inovação

Diversidade e Dinamismo

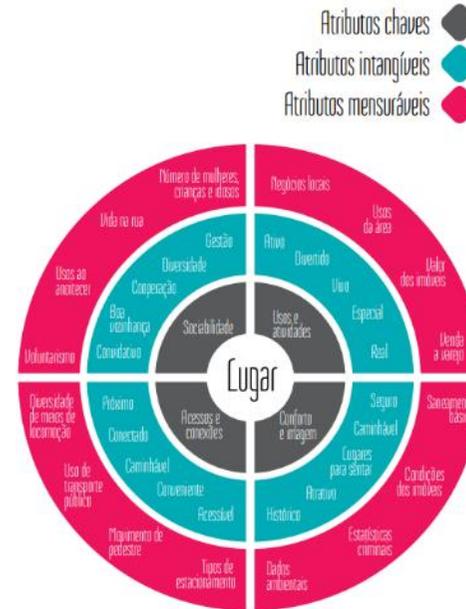
Incentivo + Indução

Ambiente

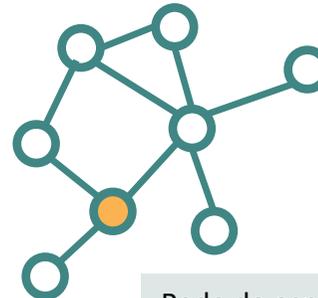
Conforto e segurança

Espaços atrativos e ativos

Indução + Ativação dos Esp. Púb.



O papel do espaço público na cidade contemporânea → lugar do encontro → criação + inovação + consumo → DINAMISMO



Rede de espaços públicos

PREFEITO

Dário Saad

SEPLURB

Carolina Baracat Lazinho

SECRETARIAS PARCEIRAS

CULTURA

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

FINANÇAS

EMDEC