Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMPARO – SP

PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA E DA GESTÃO DOS SETORES BÁSICOS, ANÁLISE DO INSS SOBRE FOLHA E ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR

PRODUTO 3 – POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SÃO PAULO

JULHO/2019

CI 5275

Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 1

2. POLÍTICAS E DIRETRIZES 3

2.1 MACRO ACESSIBILIDADE, MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO 3

2.2 INDÚSTRIA, TURISMO, MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO 4

2.3 ADENSAMENTO, COESÃO, IDENTIDADE E DESENVOLVIMENTO 9

2.4 SÍNTESE 13

1. INTRODUÇÃO

Com base nos trabalhos realizados nas etapas anteriores, serão definidas nesta etapa denominada Política de Desenvolvimento Urbano as diretrizes que orientarão o desenvolvimento e a expansão urbana.

As projeções de demanda por espaço urbano, tendo em vista o crescimento populacional e as atividades produtivas para os diversos usos; os tipos de atividades econômicas que mais se adequam ao potencial da cidade; e as indicações para a manutenção e promoção da qualidade ambiental, bem como a restauração da qualidade de elementos como os corpos hídricos, servirão de base para a formulação de diretrizes para o desenvolvimento urbano.

A conjunção dos fatores econômicos, ambientais e urbanísticos, bem como o arcabouço institucional construído pela minuta do Plano Diretor consubstanciam a política de desenvolvimento urbano.

Trata-se de diretrizes inovadoras exatamente porque buscam alinhar, de forma aplicável na prática, os fatores que sustentam o desenvolvimento urbano e o tornam palpável: o desenvolvimento econômico e social baseado no uso racional e consciente dos recursos naturais e que se traduz, de forma concreta, no espaço físico da cidade, na melhoria da ambiência, na dinamização do espaço urbano e na apropriação coletiva da valorização proporcionada pela união desses fatores.

Nesse contexto, os instrumentos urbanísticos desempenham um papel importante por constituírem os meios através dos quais a Prefeitura poderá implementar e induzir a implementação das diretrizes acordadas com a sociedade. É a adequação e eficácia baseadas em diretrizes coerentes que fazem com que um plano diretor seja de fato um instrumento fundamental para o planejamento da cidade e para o desenvolvimento urbano.

O Plano Diretor da cidade de Amparo, em revisão, será adequado à realidade atual e aos potenciais já identificados de modo a conter os elementos necessários a enfrentar os desafios que se apresentam.

Amparo apresenta condições de novos ciclos de desenvolvimento lastreados pelas boas condições socioeconômicas constatadas. Seu desempenho econômico, embora tenha sofrido as consequências das condições econômicas do país nos últimos anos, foi robusto e significativo. É necessário recuperar o dinamismo de modo a igualar o desempenho obtido nos anos anteriores e, mais importante, criar as condições para que os índices e resultados obtidos possam ser superados.

Questões como o envelhecimento da população, a retomada do desenvolvimento industrial em novos moldes, a melhoria das condições de conexão da cidade com outras situadas nas proximidades, a contenção do espraiamento, a inserção do rico patrimônio histórico e ambiental no cotidiano da cidade precisam de respostas e ações que serão indicadas no decorrer desta etapa do trabalho.

2. POLÍTICAS E DIRETRIZES

2.1 MACRO ACESSIBILIDADE, MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO

A localização de Amparo é privilegiada do ponto de vista da macro acessibilidade. Rodovias de porte e em boas condições fornecem acesso a diversas cidades. O complexo Anhanguera-Bandeirantes, rodovia Fernão Dias e rodovia Dom Pedro II dá acesso às principais regiões do estado e do país. Um sistema composto por rodovias de menor porte, mas também em boas condições, deriva daquele sistema principal e conforma ao redor da cidade de Amparo um quadrilátero que proporciona acesso a praticamente todas as direções.

No entanto, o sistema rodoviário que dá acesso direto à cidade, por estar localizado em regiões de topografia mais acidentada e não contar em toda a extensão com pistas duplas ou faixas adicionais de trânsito em trecho mais íngremes, torna o acesso à cidade mais moroso. O tráfego de veículos pesados acentua essa dificuldade tornando os tempos de viagem maiores do que poderiam ser. Esse aspecto pode ser particularmente prejudicial ao setor produtivo dadas as limitações que impõem à chegada e saída de insumos necessários à produção e à distribuição de produtos produzidos localmente para outras cidades.

A resolução desses gargalos melhoraria o desempenho dos veículos pesados e também tornaria mais rápidas as viagens por motivo de turismo, lazer e negócios em geral, além de diminuir o tempo de acesso à cidade de Campinas – principal polo regional e sede da região metropolitana.

Quanto ao sistema ferroviário, embora Amparo não conte com acesso direto, ele é abundante e bem ramificado nos arredores oferecendo acesso aos principais entroncamentos ferroviários do estado e aos principais portos também. A melhoria do acesso por meio rodoviário melhorará, portanto, também o acesso ao sistema ferroviário.

O mesmo ocorrerá com o acesso ao sistema aeroviário. Amparo se situa muito próxima ao aeroporto internacional de Viracopos e a uma série de aeroportos regionais localizados em cidades próximas como Americana. Não parece haver, no atual momento e num horizonte de médio prazo, uma dinâmica econômica que justifique investimentos diretos

na ampliação do sistema ferroviário – dando acesso direto de Amparo à rede ou no sistema aeroviário. A superação dos obstáculos apontados no sistema rodoviário trará efeitos positivos no acesso aos demais meios.

A melhoria da macro acessibilidade constitui assim um primeiro elemento importante da política de desenvolvimento urbano na medida em que melhorará a inserção regional da cidade, facilitará a entrada e saída de bens e insumos, diminuirá tempos de viagens, aproximará Amparo da malha ferroviária e aeroviária disponível nas vizinhanças - com reflexos positivos na atração de atividade industrial e suas correlatas – incentivará o turismo, diminuirá tempos de deslocamento entre Amparo e Campinas, reforçando os laços com a sede da região metropolitana e com instituições importantes de ensino superior.

Internamente à cidade, a proposta de adensamento da cidade ao longo das duas margens do rio Camanducaia tem por objetivo concentrar o crescimento futuro em regiões que já possuem infraestrutura de serviços públicos como escolas, hospitais e postos de saúde, além de atividades econômicas evitando o espraiamento e o dispêndio de recursos públicos na implementação de infraestruturas novas. Esse modelo proposto permitirá ainda o incremento dos modos coletivos de deslocamento interno, através da geração de demandas mais concentradas que favorecerão a melhoria da qualidade de atendimento da rede de transporte coletivo e diminuirá distâncias e tempos de deslocamento.

2.2 INDÚSTRIA, TURISMO, MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO

Países, regiões e cidades que apresentam maiores níveis de renda *per capita* são aqueles que trilharam caminhos de desenvolvimento industrial – isto é, que instituíram políticas e proveram condições favoráveis para o desenvolvimento de parques e cadeias industriais prósperas em seus respectivos territórios.

Estabelecer ações conjuntas e de relações cooperativas entre agentes diversos, mediadas e facilitadas pela proximidade geográfica e cultural, é capaz de reforçar as economias externas que são geradas pelas aglomerações das empresas. Assim torna-se possível a existência de um espaço de ação desses agentes - que podem ser empresas privadas, não apenas do setor produtivo, mas também entidades educacionais, de cultura, e de prestação

dos mais diversos serviços. É no espaço territorial da cidade que tais atividades se alinham, organizam estabelecendo-se então uma relação de trocas e de complementaridade entre elas.

Em função de características particulares e de aspectos tecnológicos, o setor industrial é reconhecido como o principal "*motor*" do crescimento econômico, constituindo cadeias produtivas extensas que nascem na demanda por insumos produtivos do setor primário (agropecuária e extrativismo), passam pelo comércio que se ramifica e possibilita a distribuição da produção e pelos serviços complementares que derivam das inovações produzidas e que se renovam constantemente. Tais atividades são geradas a partir da acumulação e difusão de conhecimentos de um lado e, de outro, dependem da produção e oferta constante de insumos, o que leva à necessidade de adotar os devidos cuidados com a preservação de recursos naturais que permitam a perenidade dessa produção.

Além de se caracterizar por maiores níveis de produtividade do trabalho e pela capacidade de absorção de mão de obra com diferentes níveis de qualificação, o setor industrial se destaca pela maior capacidade de indução do crescimento econômico quando comparado aos demais setores de atividade econômica – agropecuária, comércio e serviços. Os investimentos, quando direcionados para o desenvolvimento da atividade industrial, geram reflexos positivos nas atividades econômicas que se instalam antes e depois da própria atividade industrial, como no setor primário e no setor terciário. Tais efeitos desses reflexos têm repercussões importantes na geração de emprego e renda na economia como um todo.

A concentração de empresas e corporações cria um ambiente favorável ao surgimento e proliferação de pequenas e médias empresas (PMEs). Esse conjunto de pequenas e médias empresas, por sua vez, se destaca pela capacidade de gerar postos de trabalho em nível local (ajudando, inclusive, a mitigar possíveis efeitos de liberação de mão de obra associados à automatização de processos e avanços tecnológicos nas grandes empresas).

O acesso a insumos e matérias primas, ao mercado de trabalho e à força de trabalho são fatores determinantes considerados na decisão de investimentos por parte dos empresários, além do arcabouço institucional próprio de cada localidade.

A concentração de produtores especializados estimula ainda a integração entre os agentes, favorece o surgimento de um ambiente de compartilhamento de ideias e de inovações que é "capturado" pelos agentes. Fazendo-se o paralelo entre aspectos econômicos e urbanísticos é razoável extrapolar o raciocínio e admitir que a existência de espaços públicos qualificados constitui infraestrutura necessária e importante por proporcionar locais de encontro onde a troca de ideias, experiências e inovações, não só ligada aos aspectos econômicos, têm lugar. Surge então um dos aspectos da política de desenvolvimento urbano: a expansão e qualificação dos espaços públicos.

Outros elementos se destacam no tocante à atração de atividades econômicas: a presença de mão de obra especializada, a oferta de serviços, matéria prima e equipamentos especializados e, como já dito, a disseminação de tecnologias, habilidades e conhecimentos.

No que se refere à presença de mão-de-obra especializada, deve-se destacar a importância do treinamento e da qualificação que contribuem para aglomerações de empresas intensivas em tecnologia. A experiência empírica mostra que a formação e a consolidação de *clusters* tecnológicos estão fortemente associadas à presença de universidades e locais de pesquisa científica e tecnológica. Em relação à existência de indústrias fornecedoras de matéria-prima, componentes e equipamentos, por questões de escala e também de proximidade física, tais empresas especializadas tendem a oferecer produtos e serviços a custos relativamente reduzidos, resultando em maior competitividade.

Os aspectos anteriormente citados foram abordados de forma detalhada na etapa de Projetos Estruturadores.

Surge então outros dos aspectos de sustentação da política de desenvolvimento: a oferta de oportunidades de formação sociocultural através da presença de entidades que ofereçam cursos, treinamentos e formação acadêmica. Este aspecto está diretamente relacionado à criação de condições para a atração e permanência de populações jovens na cidade, o que por sua vez se liga à necessidade de oferta de ambientes favoráveis – aqui entendidos no sentido de infraestrutura física como espaços de uso público com programações de atividades que atraiam o público jovem, como ambientes propícios ao empreendedorismo, como políticas públicas de facilitação à abertura de empresas, oferta

de redes gratuitas de acesso à internet, disseminação de informações e conteúdo de interesse público em meio digital, entre outras.

A ampliação da oferta e a qualificação de espaços públicos associa-se a outros dois aspectos importantes: a ampliação das atividades ligadas ao turismo e a necessidade de preservar os amplos recursos naturais existentes na cidade. A importância do turismo como atividade econômica, assim como a preservação e recuperação de recursos naturais foram temas abordados em etapas anteriores do trabalho.

Em relação ao turismo cabe salientar seu potencial de absorção da mão de obra formada por populações idosas – importante dadas as projeções de envelhecimento da população do país e a necessidade de integrar ou reintegrar essa população à dinâmica da cidade. Outros aspectos importantes são o fato da cidade de Amparo fazer parte do denominado Circuito das Águas Paulista e a necessidade de reforçar sua posição nesse circuito; o patrimônio histórico da cidade, protegido por disposições do Condephaat e por regras municipais; a paisagem e os atrativos das áreas rurais da cidade.

O Plano Diretor de Turismo aponta diretrizes para a melhorar a visibilidade de elementos marcantes na história e na paisagem da cidade, além de listar estabelecimentos e espaços que poderiam se converter em atrativos turísticos. O projeto de requalificação da área central é outro elemento importante a ser colocado em prática, agora integrado ao conjunto de propostas constantes deste trabalho.

Embora desempenhe papel destacado em termos demográficos e de desempenho econômico dentre as cidades que compõem o Circuito das Águas, a cidade de Amparo não explora plenamente o potencial representado pela qualidade de suas águas. A presença desse elemento na paisagem não é destacada, embora o rio Camanducaia e o parque linear a ele associado constituam elementos de grande potencial de atração. As águas do rio Camanducaia ainda recebem volumes significativos de esgoto não tratado, o que compromete sua qualidade e a possibilidade de utilização dessas águas no lazer da população.

A questão da poluição das águas, também já abordada tanto no diagnóstico, quanto na etapa de proposição de projetos estruturadores, pode ser equacionada com a adequada

captação e tratamento de esgotos e também com a preservação da qualidade das águas dos córregos que a afluem ao rio Camanducaia. A presença mais marcante das águas na paisagem e no lazer da cidade dependem, portanto, da adoção de medidas de recuperação e preservação da qualidade das águas tanto no meio urbano, quanto no meio rural.

A qualidade das águas no meio rural está associada por sua vez à implementação de medidas de gestão que ofereçam mecanismos de controle de desmatamentos, utilização de agrotóxicos, dentre outros, e também que estimulem e compensem as boas práticas, como o Pagamento por Serviços Ambientais. É importante salientar que adoção dessas medidas, embora impliquem em dispêndio de recursos públicos e privados, seja na alocação de equipes de monitoramento, seja no pagamento por serviços ambientais propriamente ditos ou na adoção de práticas mais modernas de plantio, colheita e qualificação de mão de obra, controle mais eficaz da produção, podem ser amplamente compensados pela agregação de valor à produção agrícola e agropecuária, bem como pelo aumento da sua produtividade. A qualificação de mão de obra rural é importante de todos os pontos de vista para o surgimento de novos pequenos produtores, mais qualificados e que encontrem condições de ascensão socioeconômica e possam fixar residência nessas porções territoriais.

Esses investimentos na área rural terão reflexos no meio urbano por abrirem novas perspectivas: a manutenção da qualidade das águas dos córregos assegura a qualidade das águas do rio Camanducaia tornando possível a plena utilização desse elemento no sistema de lazer, além de contribuir para a recuperação do valor simbólico e funcional das inúmeras fontes de água existentes na cidade. A água torna-se então um atrativo a mais que contribui para o incremento do turismo e reforça o papel protagonista de Amparo no denominado Circuito das Águas.

A adoção de boas práticas de plantio e colheita no meio rural abre a possibilidade de uma exploração mais vigorosa da agricultura orgânica e seus desdobramentos no desenvolvimento da economia da cidade. Produtos agrícolas resultantes da excelência da qualidade advinda de cuidados adotados no processo de sua produção se destacam e podem se converter, através da promoção de feiras e festejos diversos, em atrativos que também contribuem para o incremento do turismo.

Festas, festejos e eventos diversos são ainda elementos de atração de populações das cidades vizinhas e, em especial, de atração de jovens, o que contribuirá para a formação de um ambiente dinâmico de troca de ideias, inovações e informações, atributos importantes para a atração e fixação de atividades industriais como destacado anteriormente.

A preservação dos recursos naturais constitui, pelas razões apontadas, outro elemento da política de desenvolvimento urbano, dados a ramificação de seus resultados e o seu amplo alcance.

Busca-se dessa forma evidenciar que uma política de desenvolvimento urbano é composta por diversos elementos que interagem e se relacionam mutuamente, sendo que a cada ação cada um dos diversos campos de atuação – econômico, ambiental e urbanístico – trará desdobramentos junto aos demais configurando-se um círculo virtuoso.

2.3 ADENSAMENTO, COESÃO, IDENTIDADE E DESENVOLVIMENTO

Nas etapas anteriores foram apresentadas as projeções de crescimento populacional para os cenários tendencial e induzido, bem como foram feitas estimativas das áreas de terreno necessárias a comportar tal crescimento segundo a distribuição da população por faixas de renda e por tipologias construtivas (predominantemente horizontais, equilibradas entre horizontais e verticais e predominantemente verticais.) As áreas necessárias a comportar usos não residenciais e áreas de lazer também foram estimadas.

Embora haja uma tendência de diminuição do ritmo de crescimento populacional, esta é contrabalançada por outra que aponta para um menor número de moradores por domicílio. Dessa forma, é previsto um aumento de demanda por novas habitação da ordem de 3400 a 7700 novas unidades habitacionais (a depender do cenário utilizado) até o ano de 2050.

À pressão sobre o mercado imobiliário advinda dessa demanda projetada soma-se a possibilidade de conflitos entre a atividade imobiliária e a necessidade de preservação de áreas de importância ambiental. Tendo em vista esse panorama e a implementação de práticas alinhadas com o pensamento urbanístico contemporâneo, propôs-se que o crescimento da cidade deveria se dar em áreas mais restritas, dando-se ênfase à predominância da verticalização.

Admitindo-se que as áreas de terreno ocupadas pelo uso residencial correspondam a cerca de 60% da área urbana total (restando 40% da área, portanto, para usos não residenciais – incluindo-se as áreas de lazer e institucionais), a área de terreno total necessária para comportar a demanda por novas áreas de construção e implantação de equipamentos varia de 285 mil m² a 440 mil m² no cenário tendencial e de 1 milhão de m² a 1,65 milhão de m² num cenário de um novo ciclo de intensificação das atividades econômicas.

A predominância de construções horizontais para o atendimento à demanda futura implicará num maior consumo de terreno, o que poderá se dar pela expansão das fronteiras atuais de urbanização acarretando em dispêndios consideráveis por parte do poder público para o atendimento à demanda por novas infraestruturas e serviços. Essa solução também não contribui para o fortalecimento das centralidades existentes ou para a formação de novas centralidades na medida em que esse modelo de ocupação tende a se dar de forma dispersa sobre o território. Dessa forma, o comércio e os serviços que hoje florescem em regiões mais dinâmicas da cidade não se apropriarão plenamente dos efeitos positivos de novos ciclos de desenvolvimento.

Como ressaltado anteriormente, atividades econômicas com uso mais intensivo de tecnologia e o próprio desenvolvimento do turismo como propostos dependem, em grande medida, da concentração de empresas, de pessoas e de atributos urbanísticos que se constituam em atrativos, sobretudo para populações jovens. A dispersão do crescimento urbano poderá trazer consequências negativas tanto do ponto do aumento de gastos públicos, quanto pelo fato de dificultar a formação de um ambiente propício ao convívio social amplo, calcado na coesão.

A hipótese segundo a qual o crescimento da cidade deve se basear no adensamento territorial a partir do predomínio de residências multifamiliares verticais se mostra mais adequado também sob a ótica da otimização da utilização da infraestrutura já instalada; da racionalização dos deslocamentos com o favorecimento de modos não motorizados; da diminuição da pressão sobre áreas ambientalmente frágeis; da formação de um ambiente urbano coeso e dinâmico que favoreça o convívio social, a difusão e a troca de ideias e experiências – o que se mostra importante, também, do ponto de vista do desenvolvimento sócio econômico.

Desse ponto de vista, o crescimento da cidade deve se dar ao longo do eixo leste-oeste, nas proximidades do leito do rio Camanducaia, respeitadas as faixas de proteção desse curso d'água. Essa porção territorial se caracteriza pela topografia suave, pela existência de polaridades formadas pela concentração já significativa de atividades comerciais e de serviços, pela existência de um sistema de circulação de porte considerável e bem articulado com outras áreas urbanas. Nessas localidades mais baixas, a verticalização não se converteria em obstáculo para as amplas visuais observáveis a partir das encostas de ambos os lados da várzea do Camanducaia permitindo que a vasta paisagem e o relevo peculiar façam parte do ambiente urbano. Trata-se, portanto, não apenas de preservar e incorporar ao cotidiano os atributos paisagísticos da cidade e da região, mas também de promover a apropriação e o usufruto coletivos desse patrimônio. Vale dizer, reforçar a identidade urbana da cidade de Amparo.

Conforma-se assim mais um dos pilares da política de desenvolvimento urbano: a contenção do espraiamento com os objetivos de reforçar centralidades, promover coesão territorial e social, melhorar as condições de acesso da maior parte da população aos bens e serviços urbanos já oferecidos, criar ambientes favoráveis ao incremento das atividades econômicas e ressaltar a identidade da cidade.

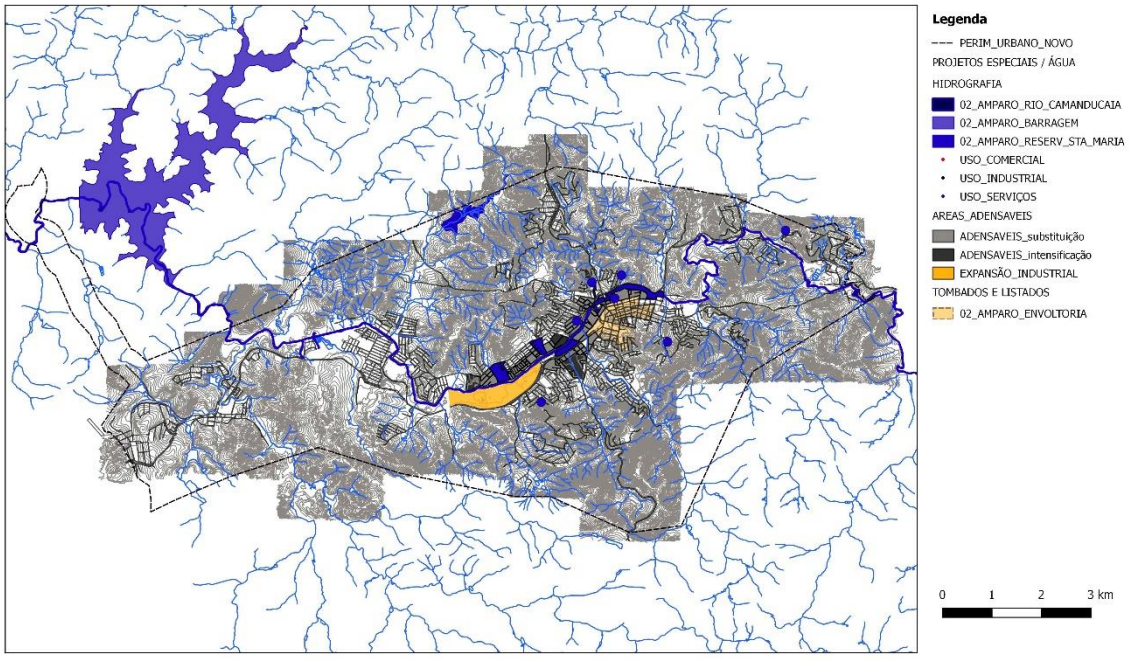
O adensamento com predomínio da verticalização deverá se dar, em grande medida, pela substituição paulatina das atuais construções nas áreas indicadas para tanto. Áreas subutilizadas ou não ocupadas também deverão se transformar no decorrer das próximas décadas. Saliente-se que a substituição de tipologias construtivas atuais deverá se dar com base em critérios e mecanismos que assegurem a oferta de novas tipologias para uma ampla gama de faixas de renda. O processo de adensamento se dará, portanto, pela substituição de usos e construções atuais e pela intensificação da ocupação do solo.

A figura abaixo permite ilustrar o que foi descrito. Observe-se que a delimitação de uma faixa de adensamento ao longo do eixo leste-oeste reforça o papel do rio Camanducaia na estruturação do desenho da cidade cujo arremate a oeste é a nova barragem, cuja construção prevista deverá assegurar o abastecimento de água no futuro tanto para a cidade de Amparo quanto para outras da região. Além dessa função primordial, a nova

barragem poderá se converter num importante atrativo do turismo na cidade pelo potencial de lazer que representará.

Essa diretriz, portanto, está alinhada a um dos projetos estratégicos indicados na minuta do Plano Diretor que é o do Parque Linear de Convívio e Lazer do rio Camanducaia relacionando-se ainda com outro projeto lá indicado que é o de requalificação da área central. A ocupação dessa Área Central, que se constitui na principal centralidade de Amparo, está em grande medida sujeita à observância de regras definidas pelos órgãos de defesa do patrimônio histórico e não deverá passar por processos radicais de renovação em termos de intensificação da ocupação do solo. Assim, uma das formas de perenizar a vitalidade da área central é a promoção do adensamento em áreas contíguas a ela, situadas fora da área envoltória do sítio protegido. Tais áreas localizam-se ao sul da área central, nas proximidades da várzea do Camanducaia, ou seja, é parte do eixo leste-oeste onde se propõe a concentração do crescimento urbano.

Figura 1: Áreas de Adensamento e de Projetos Especiais



Fonte: Prefeitura de Amparo. Elaboração: Fipe.

Pontuando esse eixo de adensamento são propostas áreas de projetos urbanísticos especiais que deem ênfase à presença das águas na paisagem. A área central e seu rico

patrimônio histórico, o eixo de adensamento que acompanha o traçado do rio Camanducaia, o reforço da presença das águas, a futura barragem a oeste constituirão a nova estrutura territorial do desenvolvimento da cidade oferecendo-se como um desenho claro e apreensível dos seus principais atributos físicos. A oeste, uma área de expansão de atividades industrial, que se pretende de alta intensidade tecnológica, menos poluente e mais próxima do meio urbano, aparece inserida na nova malha sinalizando um convívio mais harmonioso entre áreas de produção, de moradia e de prestação de serviços, como requerem os ambientes e modelos urbanos contemporâneos.

Caberá à legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, no processo de uma eventual revisão de suas disposições, delimitar com maior exatidão os limites das áreas adensáveis da cidade, bem como estabelecer parâmetros urbanísticos compatíveis com as diretrizes construídas pelo presente trabalho.

2.4 SÍNTESE

Mobilidade e acessibilidade são atributos essenciais para as cidades. Encurtar distâncias, diminuir tempos, prover acesso físico amplo e fácil a bens, serviços e ao convívio social são fatores preponderantes na promoção do bem-estar da população, na geração de oportunidades, na atração de talentos e investimentos que se retroalimentam.

A recuperação, preservação, exploração racional e cuidadosa dos recursos naturais são fundamentais por seu valor intrínseco e também pelo valor que agregam à produção agrícola, agropecuária e mesmo industrial. Seus reflexos são diretamente observados no meio urbano propriamente dito, seja na qualidade do ar, na qualidade das águas dos rios, na saúde.

A coesão pode ser entendida tanto em seu sentido mais amplo, de convívio harmonioso e solidário, quanto em sua tradução concreta, de proximidade entre pessoas e atividades, que resultam em densidades que viabilizam a existência e a oferta de serviços cada vez necessários e de melhor qualidade.

Novas atividades econômicas não podem prescindir das condições citadas anteriormente uma vez que sua dinâmica e desenvolvimento dependem da mobilidade, da sustentabilidade ambiental, da aglomeração e da coesão nos meios rural e urbano.

O aspecto inovador das diretrizes que fazem parte da Política de Desenvolvimento Urbano e da proposta de revisão do Plano Diretor de Amparo reside em associar e relacionar firmemente todos esses aspectos. Buscou-se demonstrar que à ação em um campo corresponderá uma reação no outro e que, conjuntamente, tais reações tendem a provocar outras novas reações que se potencializam.

O arcabouço institucional, consubstanciado na proposta de um novo Plano Diretor para a cidade de Amparo, é um instrumento que estabelece os meios e as regras necessários ao atingimento dos objetivos delineados ao longo das etapas anteriores do trabalho.