

Construção se antecipa a mudanças

Prefeitura de Santos tem mais de 1 milhão de m² para serem aprovados: empresários temem alteração na Lei de Uso e Ocupação do Solo



MARCELO SANTOS
DA REDAÇÃO

Na fila de espera da Secretaria de Infraestrutura e Edificações (Siedi) da Prefeitura de Santos, quase 1,1 milhão de metros quadrados de projetos de grandes empreendimentos (mais de dez andares) aguardam aprovação para sair do papel. Se toda essa quantidade estivesse pronta hoje seriam pelo menos 73 novos edifícios construídos na Cidade. Os projetos podem ter sido antecipados para aproveitar a atual legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Outro dado do Departamento de Controle de Uso e Ocupação do Solo e Segurança de Edificações (Deconte), que é o órgão da Siedi, que avalia os projetos, contrasta com os pedidos em andamen-



to das construtoras.

De acordo com o Deconte, neste ano apenas 34 mil m² foram efetivamente licenciados pelo Município, o equivalente a dois edifícios com mais de dez andares. Em 2013, a aprovação superou 620 mil m² (por volta de 41 prédios). Os dados de 2014 se referem ao período de janeiro a maio, o balanço mais

Prazos

Empresários e Prefeitura entendem que nem todos esses 1 milhão de m² chegarão ao mercado de uma só vez. Porém, o próprio trâmite das aprovações dão tempo aos construtores de encontrarem um mercado mais favorável. Projetos mais complexos levam até dois anos para obter a autorização. Depois disso, diz a Prefeitura, com o licenciamento em mãos eles têm até um ano para fazer a obra. Até lá já terão passado as eleições e o primeiro ano do próximo governo com a economia ainda parada.

recente, conforme a assessoria de imprensa da Prefeitura.

Segundo o secretário de Infraestrutura e Edificações, Ângelo José da Costa Filho, os dois números – o de metros quadrados que aguardam aprovação e o dos já efetivamente autorizados – não estão relacionados a um boom imobiliário. Pelo contrário, a economia brasileira está quase estagnada e a região não tem como escapar disso.

Costa Filho afirma que os mais de 1 milhão de m² em avaliação são em sua maioria de projetos que foram apresentados para aproveitar a atual legislação. Como estão em discussões mudanças na Lei de Uso e Ocupação do Solo, as incorporadoras correram para serem beneficiadas pelas regras atuais.

Essa antecipação é explicada pela expectativa dos construtores de que a nova lei será restritiva. Entre as propostas está a reserva de um recuo maior entre a calçada e o prédio, deixando mais espaço para o pedestre caminhar. Ou ainda que os edifícios terão



Mercado santista sente desaceleração do País, mas volume de projetos indica aposta em retomada

que ser mais finos e altos para facilitar a circulação de ventos e que as torres que começam acima dos estacionamentos precisarão ser mais recuadas.

O secretário também diz que o pequeno volume das aprovações neste ano (34 mil m²) pode estar relacionado ao estoque de imóveis novos que se formou após um período de quatro anos seguidos (de 2010 a 2013) de grandes quantidades cons-

truídas (veja infográfico).

O diretor regional do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon), Ricardo Beschizza, acha que não é possível afirmar que os projetos apresentados sejam uma tentativa de aproveitar vantagens da lei. “Pode ser ou não, até porque ainda não se sabe o que realmente mudará”.

Beschizza concorda que os

34 mil m² aprovados neste ano são resultado do escoamento das unidades já produzidas. Segundo ele, com ou sem mudanças na legislação, o setor dependerá do mercado continuar comprador. “É preciso existir vida após a Copa e após a eleição”. Segundo o diretor regional do Secovi, Renato Monteiro, o mercado está “de lado” (parado). “A visão (local) é a mesma da do País”.

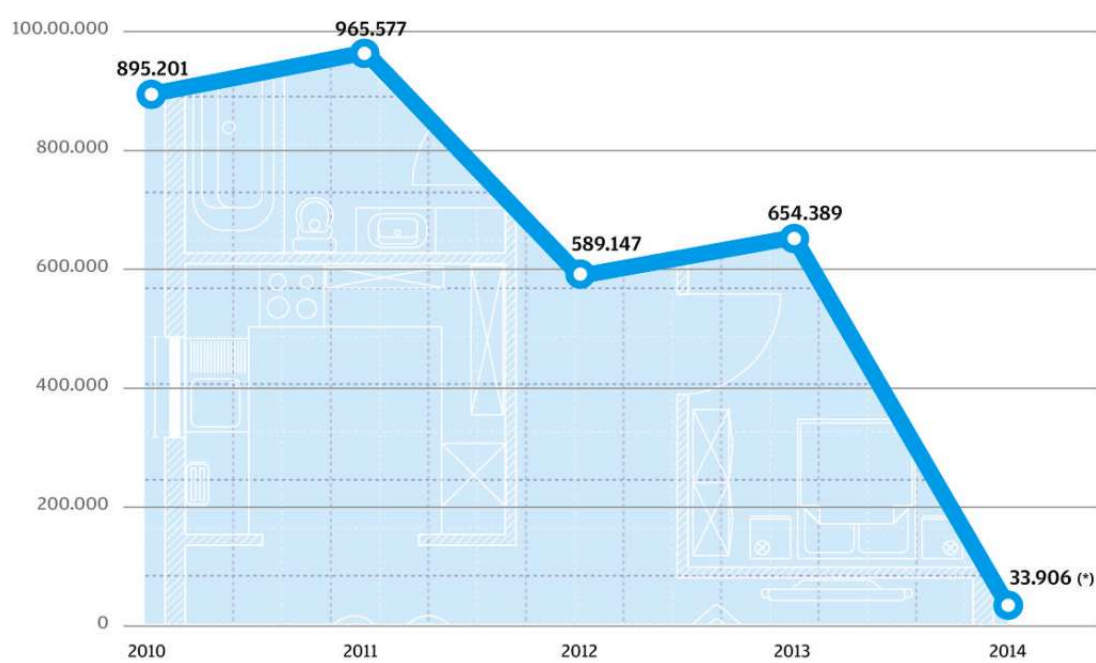
Projetos de grandes empreendimentos (*)

Tipo	Em fase de análise	
	Quantidade	m ²
Residencial	44	591.763
Comercial + prestação de serviço	6	105.455
Prestação de serviço	6	100.210
Residencial + prestação de serviço + comercial + hotel/flat	2	81.368
Templo + prestação de serviço + comercial	1	71.166
Prest. de serv. + inst. educacional	1	30.877
Residencial + comercial	1	26.630
Hotel/flat	3	24.716
Terminal portuário	2	24.386
Inst. educacional	1	5.929
Total	67	1.062.500
Aprovados		
Residencial	1	16.162
Hotel/flat	1	17.743
Total	2	33.905

(*) Balanço de janeiro a maio/2014
Fonte: Deconte/Prefeitura

Volume de construção aprovada em Santos

Em metros quadrados



(*) De janeiro a maio Fonte: Deconte/Prefeitura

AVALIAÇÃO DE PERFIL 2015

ALUNOS QUE INGRESSARÃO NA 1ª SÉRIE DO ENSINO MÉDIO DE 2015, PODEM GANHAR DESCONTOS PARA CURSAR TODO O ENSINO MÉDIO. INSCREVA-SE!

INSCRIÇÕES NO SITE
WWW.UNIVERSITASENSINOMEDIO.COM.BR

DATA DA AVALIAÇÃO
15/08

OU PELO TELEFONE:
3269.0001

universitas

RUA VEREADOR HENRIQUE SOLER, 223 - PONTA DA PRAIA - SANTOS - SP

Desde 1977 garantindo sua tranquilidade.



- INDÚSTRIA
- COMÉRCIO
- RESIDÊNCIAS
- CONSULTORIA DE LAUDO AVCB

Orçamento sem compromisso.



Tradição e Segurança na Manutenção e recarga de extintores de incêndio

www.extecilsantos.com.br

R. Amador Bueno, 382 - Santos • Tel.: 13 3878.9000