

Seletivo mais caro

Entra em vigor amanhã o reajuste na passagem dos ônibus seletivos em Santos. A tarifa passará de R\$ 3,50 para R\$ 3,90. A Linha Conheça Santos também ficará mais cara: de R\$ 10,00 para R\$ 12,00. **A-5**

cidades@atribuna.com.br

Cidades

Habitação é desafio para Santos

Nova proposta para uso e ocupação do solo incentiva a construção de moradias populares e sustentáveis ao longo do VLT e no Centro

GUSTAVO T. DE MIRANDA
DA REDAÇÃO

Moradia, mobilidade urbana e distribuição de serviços essenciais são os eixos centrais do Projeto de Lei Complementar (PLC) que a Prefeitura de Santos apresenta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) até a próxima semana.

A *Tribuna* ouviu membros do próprio CMDU, com o intuito de desvendar os principais desafios nestes três eixos, que ainda são desafios para o crescimento ordenado da Cidade. O primeiro a ser analisado é a habitação.

Conforme o PLC, o Executivo santista defende a criação de programas habitacionais que cumpram a função social da propriedade urbana: propiciar moradia, condições adequadas de trabalho, recreação e circulação humanas.

Duas propostas do novo texto, que ainda receberá contribuições dos conselheiros do CMDU antes de ser apreciado pela Câmara dos Vereadores e depois pela população, abordam esse ponto.

A primeira é a viabilização de moradias para pessoas de baixa e média rendas no eixo por onde passará o Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) e na área central da Cidade.

Pelas contas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, o leque de possibilidades é grande neste trecho da Cidade. O corredor por onde passará o VLT (veja ao lado) tem um perímetro de cerca de 4 km². Apenas na área central, o PLC estima 4.500 novas unidades habitacionais.

O projeto aponta como cami-

Oportunidade

Para as arquitetas do CMDU, a discussão de um novo uso da ocupação do solo pode representar um salto quantitativo e qualitativo nos índices de moradias de mercado popular e em áreas de interesse social. “A Cidade daqui a dez anos será essa que discutimos hoje. Vai haver um processo de valorização dessas áreas. Agora, é necessário trabalhar contra o desenvolvimento desordenado”, crê Clarissa D. C. Souza. Rosely Vaz Feijó cita que a nova lei precisa estar afinada para que todos os eixos se completem. “Ninguém vai fazer investimento privado onde tem problema de segurança, por exemplo. Essa vai ser a grande mágica que a Cidade precisa tirar da cartola”.

nho para alcançar esta meta o aumento do potencial construtivo nas Áreas de Adensamento Sustentável (AAS), que compreende a faixa ao longo do VLT em Santos.

Com base na proposta, esta seria a zona com maior coeficiente de aproveitamento habitacional (o número de vezes a área do lote que pode ser reproduzida em área construída) no Município. Por exemplo, se um lote tem 1 mil m² e o coeficiente de aproveitamento for 10, será possível construir 10 mil m² verticalmente.

ESTRATÉGICO

Na opinião da arquiteta Clarissa Duarte de Castro Souza, representante da Universida-

Traçado do VLT



de Católica de Santos no CMDU, diante dessa característica, a tendência é que o eixo do VLT mereça um tratamento estratégico.

“Esta região recebe um in-

vestimento público muito grande. Não teria sentido incentivar a criação de novas vagas de garagem (com a construção vertical) e, assim, mais congestionamento, com mais

carros na rua”, argumenta.

INCENTIVO

A outra medida prevista na matéria é a isenção da aplicação da outorga onerosa para este tipo

de empreendimentos em zonas especiais de interesse social (Zeis) e as AAS. O intuito é incentivar as construções populares e sustentáveis.

A outorga onerosa é o que as empresas pagam para poder construir acima do previsto por lei (em algumas zonas, por exemplo, é possível construir até cinco vezes o tamanho do lote da área).

Na avaliação da arquiteta Rosely Vaz Feijó, conselheira do CMDU pela Universidade Santa Cecília, a estratégia de conceder vantagens para empresários que investirem em habitações consideradas populares é positiva.

“Muitos construtores já estão entrando no mercado popular, como o (projeto federal) Minha Casa Minha Vida. Eles já viram que é um setor também lucrativo”.

Com a permissão de se construir edifícios, em determinadas zonas, outra saída presente na nova proposta de lei é estimular que as edificações não tenham vagas ou que possuam menos vagas de automóveis, exceto para deficientes.

Para Clarissa, a Prefeitura deve estimular o crescimento sustentável do perímetro. “Ao comprar uma habitação, leva-se junto uma vaga de garagem, que aumenta o custo da unidade. Se tem oferta de transporte coletivo, consigo vislumbrar a reocupação desse trecho de onde muitas famílias saíram, em direção às periferias”, analisa.

Leia amanhã matéria sobre as propostas do PLC para a mobilidade urbana

Estudo avalia Santos como a 1ª cidade em qualidade de vida

DA REDAÇÃO

Uma pesquisa feita com as 100 cidades mais populosas do Brasil (mais de 250 mil habitantes) colocou Santos em primeiro lugar em qualidade de vida. O levantamento, realizado pela empresa *Delta Economics & Commercial Finance*, levou em conta 77 variáveis, inseridas em 10 eixos: Geral, Governança, Bem-estar, Econômico, Finanças, Domicílio, Saúde, Educação, Segurança e Digital.

Entre os dados que resultaram no bom desempenho da Cidade estão a escolaridade do prefeito, o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), a renda da população e o acesso aos serviços de água, esgoto, lixo e luz, por exemplo.

“Também ficou bem em Educação, Segurança (consideradas as taxas de homicídios) e Digital, onde foram analisadas duas variáveis: municípios que aderiram à Banda Larga Popular, em parceria com o Governo Federal, e ao Canal da Cidadania, disponibilizado pelo Ministério das Comunicações às cidades, para o contato da população com o governo através da televisão. Santos, assinou os dois (convênios)”, explica a sócia da *Delta Economics & Commercial Fi-*

Ranking

>> 5 melhores			
Estado	Município	Pontuação	% possível
SP	Santos	56,13	72,89
MG	Belo Horizonte	55,77	72,43
SP	Jundiaí	55,03	71,47
SC	Blumenau	54,18	70,37
SP	Campinas	53,95	70,07
>> 5 piores			
CE	Caucaia	34,65	45,01
AL	Maceió	34,16	44,37
PA	Santarém	34,16	44,36
MT	Várzea Grande	33,81	43,91
BA	Vitória da Conquista	32,87	42,69

Fonte: Delta Economics & Finance

nance, Cláudia Araújo.

Segundo ela, o estudo é apenas um panorama numérico, com informações do IBGE (Censo 2010), Governo Federal e entidades como os conselhos federais de Medicina e de Odontologia. Não há comparativos porque essa é a primeira pesquisa do gênero. A metodologia completa, com todas as tabelas, está disponível no site: deltafrankings.com.

LONGE DO IDEAL

Embora Santos tenha ficado em primeiro, a Cidade está longe da pontuação máxima: teve 56,13 pontos (72,89%), dos 77 possíveis. “Ou seja, há muito o que se trabalhar em relação ao ideal, existe um caminho longo”, afirma Cláudia.

Em Governança, com 27 variáveis, Santos ficou em 13º lugar, porque não apresenta todas as políticas e leis específicas analisadas. Em Bem-Estar, que



ALEXANDER FERRAZ

São analisadas 77 variáveis em 10 eixos, entre os quais bem-estar, que engloba a expectativa de vida

O levantamento

Fundada em 2000, a Delta Economics & Commercial Finance é uma empresa privada brasileira de consultoria econômica e financeira. Elabora estudos e pesquisas, dentre eles, rankings de empresas e cidades. O ranking das 100 cidades foi baseado em números públicos, do IBGE e dos governos, coletados em agosto e setembro deste ano. O estudo não tem critérios subjetivos, trata-se apenas de reunião de dados e é independente, financiado pela própria empresa. Além de Santos, outras três cidades da região fazem parte do ranking. Guarujá ficou em 21º lugar, Praia Grande, em 72º, e São Vicente, em 77º, entre as piores do Brasil.

engloba expectativa de vida e mortalidade infantil, o Município só conseguiu o 43º posto.

“O resultado não foi bom para a Cidade, é numérico. Nossa

análise é relativa, não absoluta. Estamos fazendo a comparação em relação aos outros municípios. Há outros 42 que estão com essas variáveis em me-

lhor situação que em Santos”, explica a sócia da empresa.

O pior resultado para o Município foi no quesito Finanças: 57ª posição. É um levantamento sobre as contas da Prefeitura e o quanto o governo fica dependente dos repasses estaduais e federais, sem dinheiro para investimento próprio. A maior influência foi o alto gasto com pessoal.

OUTRAS CIDADES

Da Baixada Santista, também foram pesquisadas as cidades de Praia Grande, Guarujá e São Vicente.

Guarujá ficou no 21º lugar. Praia Grande ocupa a 72ª posição e São Vicente está no posto de número 77.