

Política urbana de Bertioga esbarra em polêmicas

Novo Plano Diretor tem sido alvo de contestações públicas

SIMONE QUEIRÓS
DA SUCURSAL

Atravessada há sete anos, a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Bertioga caminha, finalmente, para um desfecho. Entretanto, antes é preciso desatar os nós da discórdia que se formaram pelo caminho.

De um lado, membros da comunidade e da sociedade civil organizada, insatisfeitos com pontos polêmicos do projeto original – como a altura dos prédios (que pode chegar a 33 andares) e o adensamento nos bairros (veja infográfico) –, cobram maior participação popular nas discussões.

A situação resultou em uma ação proposta no mês passado pela Defensoria Pública do Estado, pedindo a suspensão do processo. Os defensores argumentam que o número, o tempo e as datas das audiências que haviam sido marcadas (três no início de julho) não permitiriam amplas reflexões e discussão da sociedade.

Outro problema apontado foram as insuficientes divulgação e mobilização das pessoas junto a lideranças comunitá-

O que é

Plano diretor é um instrumento básico da política urbana, que visa a ordenar o desenvolvimento das funções da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes, conforme o Artigo 182 da Constituição, E o Estatuto da Cidade prevê a gestão democrática na formulação, na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

rias, movimentos sociais e profissionais especializados. Também foi criticado o baixo número de vagas (três) na conferência destinada à sociedade.

De outro lado, a Prefeitura, que defende maior democratização das áreas urbanas, alega que cumpriu a lei, garantindo a ampla participação popular. Segundo a Administração, em dois anos, houve três leituras comunitárias, três devolutivas, 44 reuniões do núcleo gestor do Plano Diretor (composto por Poder Público e

Calendário

Audiências às 19 horas:

- Dia 14 - Espaço Cidadão-Boracéia (Rua José Costa, 138)
- Dia 17 - Espaço Cidadão-Centro (Avenida Anchieta, 392)
- Dia 19 - Emeif Vista Linda (Avenida Anchieta, 8619)

Conferência:

- 10 de setembro, às 19 horas - Espaço Cidadão-Centro

sociedade) e seis audiências públicas (até este mês), enquanto a lei determina que sejam três.

Mesmo assim, diante do impasse, três novas audiências estão programadas para este mês, antes que a minuta final do plano seja publicada, no dia 22 (veja destaque).

PALAVRA FINAL

Contudo, o prefeito Mauro Orlandini (DEM), que dará a palavra final antes de a minuta passar pela derradeira conferência, no dia 10 de setembro, alega que as contribuições feitas nas audiências serão consideradas.

"O plano não está definido. Agora é a fase de discussão, não significa que tudo o que está no texto original será acatado. Eu mesmo ainda vou sugerir algumas coisas que acho importantes (veja matéria abaixo)", diz.

Após a conferência, o projeto de lei com o novo Plano Diretor será encaminhado à Câmara Municipal, onde uma nova fase de discussões será promovida antes de sua versão final ser aprovada.

Em debate no Plano Diretor

Pontos polêmicos

Prédios na Zona Turística 1 (orla)

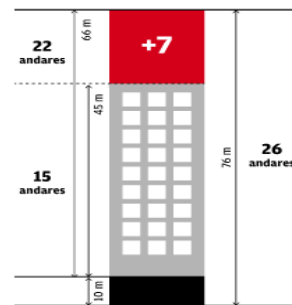
Como é: Até dez pavimentos
Estacionamento: subsolo e 50% do térreo

Proposta

Até 80 metros, mas desde que obedecidos os índices de aproveitamento e de ocupação, o recuo mínimo e a outorga onerosa (instrumento do Estatuto da Cidade que permite construir até 50% a mais de pavimentos, mas desde que se pague por isso)

Ou seja

Os prédios seriam de até 15 pavimentos (45 metros de altura), podendo ganhar outros sete de outorga onerosa, alcançando 22 andares (66 metros)



Estacionamento: dez metros, totalizando um prédio de 76 metros de altura – arredondados para 80 metros (até 26 pavimentos)

Conjuntos residenciais

Como é: Terreno precisa ter 1 mil m² de área por 20 metros de testada (de frente)
Prédio só pode ter até dois pavimentos

Proposta

Não se exigem mais 20 metros de testada
Prédios podem ter três pavimentos



Chácaras (que, em média, têm 1 mil m²)

Como é: Legislação não permite o desmembramento. IPTU único para todo o lote, independentemente do número de moradias

Proposta

Permite que as pessoas que compraram terreno em sociedade possam regularizar a situação



Prédios na Zona Turística 2 (área central - antiga Zona de Baixa Densidade e Zona Residencial 2)

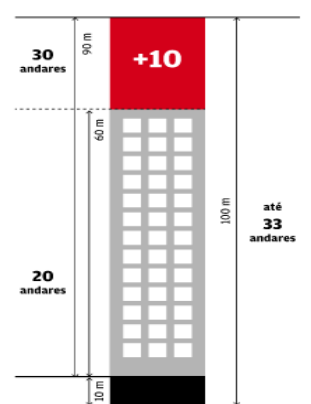
Como é: Até 15 pavimentos
Estacionamento: subsolo e 50% do térreo

Proposta

Até 100 metros, mas desde que obedecidos os índices de aproveitamento e de ocupação, o recuo mínimo e a outorga onerosa (instrumento do Estatuto da Cidade que permite construir até 50% a mais de pavimentos, mas desde que se pague por isso)

Ou seja

Os prédios seriam de até 20 pavimentos (60 metros), podendo ganhar outros dez de outorga onerosa, alcançando 30 andares (90 metros)



Estacionamento: dez metros, totalizando um prédio de 100 metros de altura (até 33 pavimentos)

Terrenos menores (média de 10 x 30 ou 12 x 36 metros)

Como é: Permite uma moradia, seja casa ou sobrado

Proposta

Permite construção de sobrepostas ou geminadas (até quatro moradias)



ARTE MONICA SOBRAL/AT

Venha conhecer a maior e melhor coleção de Malas - Sacolas - Mochilas - Bolsas NA PARIS MALAS
VOCÊ SEMPRE GANHA UM PRESENTE.
Rua João Pessoa, 85 - Centro - Santos
Tel.: 13 3219.4599

Em perfeita harmonia com o seu ambiente



PROMOÇÃO
até 50% off

Excelente oportunidade para você ambientar sua sacada, varanda gourmet, cozinha, jardim....

APROVEITE!

Informal
Móveis Externos

R. Talentino Filgueiras, 164
Gonzaga - Santos - Estacionamento no local
Tel.: 13 3327.1327
www.informalmoveis.com.br

Prefeito vai esperar documento pronto

Arquiteto por formação e um dos responsáveis pelo Plano Diretor atual de Bertioga, o prefeito Mauro Orlandini afirma que, por ora, acompanha a revisão do documento a distância. "Quero analisá-lo detalhadamente depois das audiências, já com todas as sugestões da população compiladas". "Tenho opiniões que podem até ser mais rígidas do que as que estão em discussão. Na minha visão, por exemplo, os prédios deveriam ter só dez pavimentos na Cidade. Mas é preciso pensar no todo. A mãe não pode deixar o choro do filho impedir que se dê injeção nele", compara.

Outra sugestão é que o número de garagens seja definido conforme o de dormitórios de uma residência. "Hoje, há uma vaga por dois quartos e duas vagas por três. A tendência é que as famílias tenham cada vez mais veículos, pois os filhos também têm carros. Seria um diferencial de Bertioga".

ADENSAMENTO

Na opinião de Orlandini, a verticalização é uma forma de democratizar o acesso da população à moradia.

De acordo com Roberto Costa, relator da revisão do Plano Diretor, a verticalização e o adensamento são a saída para a falta de espaço para crescimento urbano em Bertioga.

O Município possui hoje 85% de áreas de preservação e 10% já ocupadas. "Os 5% que sobram estão inseridos na legislação de Mata Atlântica. Então, restam 2,5% para crescimento. É preciso aumentar a base para arrecadação (tributária)", afirma ele, que também é diretor de Planejamento da Prefeitura.

População deve participar mais, reivindicam grupos

Membros da comunidade e da sociedade organizada defendem maior participação popular na revisão do Plano Diretor, ainda que o processo tenha que ser suspenso.

Essa é a opinião, por exemplo, do Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo (Sasp). "Vamos pedir que esse processo seja imediatamente interrompido, corrigido e reprogramado para garantir a plena participação das entidades, dos órgãos de classe e dos diversos segmentos da popula-

ção", diz o presidente do sindicato, Maurílio Ribeiro Chiaretti, em documento elaborado pela instituição.

Para o arquiteto, a nova proposta fixa regras frouxas para o crescimento urbano. "Bertioga passaria a ter somente duas modalidades de zoneamento. Isso é perigoso porque o aumento exponencial e descontrolado da ocupação urbana nestas regiões certamente elevará o nível de desmatamento das principais reservas de Mata Atlântica. E isso mostra que

o crescimento é orientado pela indústria da construção, e não pelo interesse público".

Outra queixa é a falta de participação popular desde o início do processo. "Foram poucas reuniões para meia dúzia de pessoas", afirma Geraldo Varjabedian, ativista independente em sustentabilidade.

Diante disso, foi criado na rede social Facebook o *Movimento Bertioga para Todos*, com mais de 1.300 seguidores, que tem promovido rodas de conversa com a população sobre a revisão do plano. "A população não quer verticalização. Trazem gente de fora, e os da Cidade ficam desempregados. A proposta atual é pedir para ter caos urbano".