

Alegria Centro mais flexível. Mas nada será destombado

O projeto de valorização do Centro Histórico deve ser revisto. A iniciativa é apoiada pela maioria dos santistas

DA REDAÇÃO

Criado com o objetivo de retonar o desenvolvimento da região central, o Programa Alegria Centro passará por uma revisão, que deve ser iniciada em 15 dias e se estender até meados de janeiro de 2014.

A intenção é, ao mesmo tempo, potencializar o programa e rever e flexibilizar alguns critérios de tombamento de imóveis da região.

A proposta atende ao anseio de 54,4% dos santistas, que afirmaram ao Instituto de Pesquisas A Tribuna (IPAT) que aprovariam mudanças nas regras, para implantação de novos negócios na área. O levantamento foi divulgado na edição de terça-feira de A Tribuna.

Há cinco níveis de proteção aos imóveis: NP1, NP2, NP3a, NP3b e NP4 (veja em destaque).

O secretário municipal de Desenvolvimento Urbano, Nelson Gonçalves de Lima Júnior, considera o Alegria Centro um programa vitorioso, mas ainda assim defende a revisão dos critérios estabelecidos anteriormente.

Ele também disse ser impossível adiantar quais mudanças podem ocorrer, já que o assunto começará a ser tratado nos próximos dias. "Essa discussão ainda não aconteceu, mas teremos que chegar a um consenso".

No entanto, ele deixou entrever um pouco do que imagina, através de exemplos.

"Há o projeto da Universidade de São Paulo (USP) atrás da Escola Estadual Dr. Cesário Bastos. Ele estoura o gabarito da cobertura, mas é um projeto fantástico e, na minha visão, não estabelece qualquer tipo de conflito com o colégio que fica na frente. Espero que o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (Condepasa) pense dessa forma. Entendo que é uma proposta que poderia ser aprovada, mas aí caberia uma revisão no critério NP2".

Júnior reforça que atualização e flexibilização não significam o destombamento de algum imóvel. "Nem em sonho. Não vamos destombar nada. O que está tombado, sobretudo no NP1, tem uma razão de ser".

MAIS TEMPO, MAIS CARO

Na Rua General Câmara, por exemplo, há imóveis particulares classificados como NP1 e



A revisão do projeto deve ser iniciada em 15 dias. Na Rua General Câmara (foto), há muitos imóveis classificados como NP 1 e NP 2 de tombamento

Coisa pior

"Não há justificativa para que o proprietário não se mexa. O que há é um desejo de esperar a coisa ficar pior a ponto de não voltar. E isso é uma conta equivocada, pois quanto mais tempo demora para agir, mais caro vai ficar"

Nelson Gonçalves de Lima Júnior, secretário de Desenvolvimento Urbano, sobre a resistência de alguns proprietários em restaurar imóveis tombados

NP2 em condições precárias de conservação.

De acordo com a legislação, cabe ao proprietário restaurar os imóveis. Porém, muitos alegam o excesso de buro-



cracia ou um custo oneroso para a não realização do restauro. As queixas foram rebatidas pelo secretário. "Grande parte dessas obras não exige um serviço sofisticado de restauração. Recompôr um elemento decorativo com massa não é tão complexo assim. Discuto um pouco o custo da restauração. E, além disso, há uma série de incentivos fiscais. Acho que já existe um posicionamento do Poder Público bastante colaborativo".

Níveis de Proteção

NP 1 - Proteção total, atinge imóveis a serem preservados integralmente, toda a edificação, os seus elementos construtivos e decorativos, interna e externamente

NP 2 - Proteção parcial, atinge os imóveis a serem preservados parcialmente, incluindo apenas as fachadas, a volumetria e o telhado

NP3a - Livre opção de projeto, mantendo-se, porém, o gabarito predominante dos imóveis NP1 e NP2 existentes na testada da quadra em que estiver inserido e quando da inexistência destes na mesma quadra, nas testadas das quadras subsequentes e alinhadas a esta

NP3b - Livre opção de projeto para os edifícios, porém respeitando-se o gabarito máximo de 35 metros de altura contados a partir da calçada fronteira ao imóvel. Os lotes que serão identificados com este nível de proteção deverão ser localizados próximos de imóveis verticalizados situados na mesma testada de quadra onde estão inseridos ou em testadas fronteiras ou nas testadas de quadras laterais adjacentes. O critério para a implantação no lote e para identificação do referido nível de proteção deverá atender a diretrizes estabelecidas pelo Condepasa

NP 4 - Livre opção de projeto, respeitados os índices urbanísticos da zona em que o imóvel se encontrar, conforme a Lei Complementar nº 312/98 e suas alterações

do de restauração. Recompôr um elemento decorativo com massa não é tão complexo assim. Discuto um pouco o custo da restauração. E, além disso, há uma série de incentivos fiscais. Acho que já existe um posicionamento do Poder Público bastante colaborativo".

E complementa: "Não há justificativa para que o proprietário não se mexa. O que há é um desejo de esperar a coisa ficar pior a ponto de não voltar. E isso é uma conta equivocada, pois quanto mais tempo demora para agir, mais caro vai ficar".

Contrastes



"Com certeza, sou a favor da flexibilização. Há uma série de empecilhos e ficamos limitados a restauradores caríssimos. Por isso, vemos esse quadro de contrastes no Centro"

Amaury Fernando Curci, gerente de estacionamento

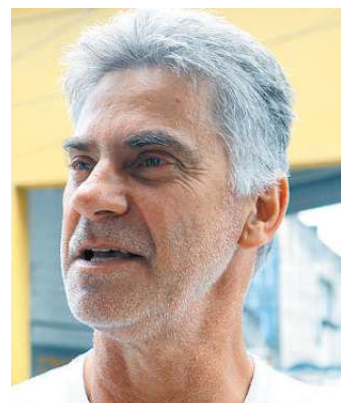
Deterioração



"Trabalho aqui há 13 anos e o prédio está se deteriorando aos poucos. A fachada, por exemplo, está toda comprometida e a umidade na parede fica cada vez maior"

Vania Denari, diretora do Grupo Amigo do Lar Pobre (Galp) e voluntária de um bazar na Rua General Câmara

Perdeu



"Passei pra frente um estacionamento que era NP1. Não podia fazer nada. Só perdi dinheiro ali"

Carlos Sergio Barbosa Agria, gerente de estacionamento

Raio-X ajudará a planejar Santos

DA REDAÇÃO

Santos passará por um raio-x completo, que responde pelo nome de levantamento aerofotogramétrico. Como em um corpo humano, ao ser submetido ao exame, o objetivo é identificar 'doenças', ou mesmo as condições gerais, para evitá-las. No caso, pretende-se mapear o crescimento da cidade e auxiliar na gestão do planejamento do Município.

A empresa responsável será a MasterGeo Engenharia, que venceu o pregão eletrônico e já foi contratada pela Prefeitura por cerca de R\$ 590 mil, para cobrir 100 quilômetros quadrados. O mapa deve se estender por seis meses.

Segundo o coordenador de Informações Urbanas da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (Sedurb), Gunther Graf Júnior, responsável pelo trabalho, o principal benefício do

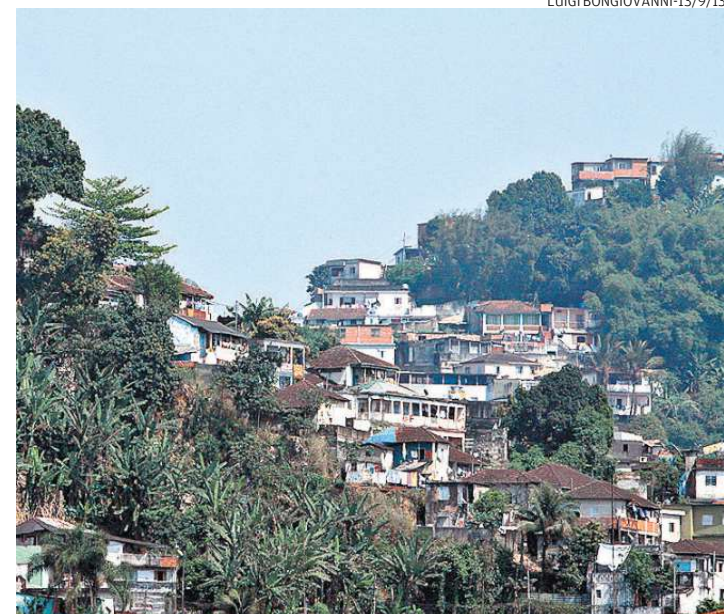
levantamento é a atualização do cadastro dos imóveis, tanto residenciais quanto comerciais, e dos logradouros.

Os resultados, segundo Graf Júnior, irão auxiliar a Sedurb no Plano Diretor, no que diz respeito ao Uso do Solo; a Secretaria de Meio Ambiente a fazer o mapeamento de árvores e identificar áreas invadidas; a Companhia de Engenharia de Tráfego (CET) na atualização das vias; e a Defesa Civil na visualização atualizada das Áreas de Risco.

PREPARATIVOS

Segundo o coordenador de Informações Urbanas, os preparativos para o início do levantamento já começaram.

De acordo com Graf Júnior, a MasterGeo fará voos pela cidade com uma aeronave munida de câmeras de alta resolução, ligadas a um siste-



O levantamento ajuda a planejar a gestão do crescimento da cidade

ma de GPS, para fotografar áreas pré-determinadas. "Um sistema 3D vai corrigir a curvatura da Terra, para deixar as fotos retas".

Com base nas fotos tiradas, será possível identificar para onde e de que forma a

Cidade cresce.

O trabalho poderá ser feito com um helicóptero ou um avião, dependendo das condições climáticas e também da área a ser coberta, conforme o coordenador técnico do projeto, André Mendonça.

TUDO PARA O SEU EVENTO



SHOWROOMS: SANTOS - IPIRANGA - MOEMA - SANTO ANDRÉ

WWW.RENTALFESTA.COM.BR

AV. WASHINGTON LUIZ, 102 - CANAL 3 - SANTOS

TEL: (013) 3228-5460



WWW.VILLARENTAL.COM.BR