

A Comissão Especial de Vereadores, que trata da revitalização do Mercado Municipal e arredores, promove na próxima terça (24), às 19 horas, no Plenário Ulysses Guimarães (Rua XV de Novembro, 103/109 - Centro - Santos), Audiência Pública para divulgar as ações previstas no Projeto Alegria Centro Habitação e seus impactos nos bairros do Centro, Vila Nova, Paquetá e Vila Mathias. Na oportunidade, a engenheira Rosana Aló Braga, da Secretaria Municipal de Planejamento, apresentará o planejamento previsto para o desenvolvimento das etapas previstas no projeto.

Ao longo da última semana, foram realizadas as audiências públicas para discussões sobre os projetos do Plano Diretor de Santos e das Leis de Uso e Ocupação do Solo das áreas insular e continental da Cidade, organizadas pela Prefeitura e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Segundo o secretário de Planejamento de Santos, Bechara Abdalla Pestana Neves, os encontros tiveram por objetivo finalizar as discussões sobre os conceitos propostos durante as reuniões do CMDU, realizadas desde novembro de 2008. "Foram, ao todo, 51 assembleias onde expusemos os planos e estudos para membros do conselho e munícipes participantes. Com as reuniões, fomos recebendo propostas e idéias que foram sendo incluídas, na medida do viável, dentro do projeto", explica.

O próximo passo é elaborar um plano final, que será alvo de debate em uma última assembleia no CMDU para, em seguida, ter seu texto encaminhado à Câmara Municipal para análise e aprovação. A expectativa, conforme o secretário de Planejamento, é que até o final de setembro o projeto esteja no Legislativo. "Queremos finalizar essas discussões até o final do ano. É a nossa meta", define Pestana Neves.

A última aprovação "oficial" do Plano Diretor se deu em 1998, e a previsão inicial era de que, conforme o Estatuto das Cidades, a nova discussão fosse concluída em 2008. De acordo com o secretário, porém, não há atraso. Segundo ele, em 2001, houve uma primeira adaptação, com a inclusão de artigos previstos no recém-criado Estatuto das Cidades.

Dessa forma, a nova atualização estaria legalmente prevista para 2011, cumprindo a exigência do Estatuto de que o Plano fosse verificado a cada dez anos. "A opção em tentar promover as discussões com alguma antecipação a 2011 se deu pela aproximação da expectativa de crescimento da região, apontada como 'a bola da vez' pelos especialistas", justifica o secretário.



Fotos Arquivo e Lincoln Chaves



Novos parâmetros
O secretário de Planejamento, Bechara Abdalla, destaca que o novo Plano Diretor observará parâmetros para a construção civil, a partir da incorporação das idéias e sugestões oriundas de vários segmentos da sociedade

PLANO DIRETOR

Perto da conclusão

Os trabalhos de elaboração do Plano Diretor e das leis para Uso e Ocupação do Solo da Cidade vão chegando ao final. Ainda assim, a elevação dos custos previstos para os imóveis e o destino de moradores permanecem uma incógnita, que dependerá do mercado

LINCOLN CHAVES
DA REDAÇÃO

Expulsão?

Dentre as discussões, as referentes à Lei de Uso e Ocupação do Solo são as mais delicadas, pelo surgimento tido como quase desenfreado de novos empreendimentos, o chamado *boom* imobiliário. Os principais pontos atendem pelo cada vez menor espaço físico disponível para construções na Cidade; uma possível vinda de moradores de outras regiões do Estado e mesmo do País, atraídos pelas perspectivas de investimento no pré-sal; um acúmulo ainda maior de veículos nas vias municipais; e o aumento no custo dos imóveis, com possíveis consequências na movimentação de moradores, que tenderiam a deixar as proximidades da orla e ir em

direção ao Centro, ou mesmo para outras cidades da Baixada Santista, como as limítrofes São Vicente, Praia Grande e Guarujá.

Consequências essas que não são das mais bem avaliadas. Um exemplo desses *desagradados* é a aposentada Sueli de Amorim, que atualmente reside de aluguel no Gonzaga, em Santos. Segundo ela, já é impossível pensar em comprar um apartamento, à vista ou por financiamento, na mesma região. "Hoje um apartamento de um quarto que custava R\$ 80 mil custa de R\$ 140 a 150 mil. Se antes ainda dava para pensar em comprar algo, hoje não dá para sair do aluguel, que já é extremamente caro. Até dá (para se mudar para outras áreas de Santos ou da Baixada Santista), mas porque eu iria querer sair daqui e largar a comodidade?", indaga.

Esta última questão ainda é vista com certa polêmica e teve amplo debate ao longo das assembleias já realizadas. Até janeiro, a Cidade tinha mais de 155 mil lançamentos imobiliários registrados nos carnês do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

Considerando uma população de aproximadamente 420 mil habitantes no Município, trata-se de cerca de um lançamento para cada três santistas – o equivalente a uma família por imóvel. A polêmica atende pelos custos elevados dos locais, que aos olhos dos mais críticos, causa uma "expulsão" dos moradores de uma área para outra considerada menos nobre na Cidade, com consequências na qualidade de vida. Custos esses visíveis no preço atual do metro quadrado em Santos, avaliado, em média, em R\$ 4 mil, levando pessoas a pesquisar valores em outras localidades.

Olhar metropolitano

A teoria da "expulsão" é, porém, rechaçada pelo secretário de Planejamento e também pelo presidente da Associação dos Empregados da Construção Civil da Baixada Santista (Assecob), Renato Monteiro. Para Monteiro, uma eventual ida para bairros de zonas intermediárias e mesmo a outras cidades não significa perda de qualidade, mas a possibilidade de transformação

dessas regiões, em um pensamento que classifica como metropolitano.

"Acredito que o santista precisa perder um pouco do bairrismo e do medo. É preciso passar a considerar Santos, São Vicente, Praia Grande, Guarujá e Cubatão como uma coisa só. A distância não é tão grande e hoje já há trabalhos como o da Sabesp (Onda Limpa), que visam dar uma totalidade de alcance às redes de água e esgoto na Baixada", avalia.

O presidente da Assecob defende que uma das principais discussões, mesmo não diretamente relacionada com a questão imobiliária, mas referente à qualidade de vida, deveria ser sobre um melhor transporte coletivo metropolitano.

"Não sei se o VLT (Veículo Leve Sobre Trilhos) ou outro meio seria a solução. O que penso é que com um melhor transporte, mais rápido e confortável, transitar do Centro à orla, ou de São Vicente e Praia Grande a Santos não seria problema. Influenciaria na perda dessa preocupação de mudar ou não para perto ou longe da

praia", aponta.

Pestana Neves, por sua vez, considera um erro afirmar que Santos conta apenas com obras de alto padrão. "A Cidade tem também construções de médio padrão em números bem próximos às de maior padrão, e se você considerar ainda as obras da Cohab, as de baixo padrão passam a ser as de maior quantidade", afirma.

"Além disso, estamos com um plano que visa atrair empreendimentos para as áreas do Centro expandido, próximo ao comércio. Trabalhar próximo de onde se reside é melhor e menos estressante", complementa, afirmando que o próximo objeto de discussão, a ser iniciado após a conclusão do Plano Diretor, será o Plano de Mobilidade Urbana: "O objetivo é mitigar os impactos do trânsito e facilitar a locomoção pela Cidade, o que terá influência direta na questão da localização".

O secretário explica, também, que o Município está se preparando para que a prosperidade seja voltada aos moradores da região. "A chegada de cursos como os de especializações em petróleo e gás é para que o santista esteja preparado para ser a mão-de-obra dessas tecnologias, mantenha sua qualidade de vida e fortaleça a Baixada Santista como um todo, independente do local onde reside, desenvolvendo outras áreas", completa.

Custos

Apesar disso, o presidente da Assecob não descarta que o custo em algumas áreas da Cidade possa ter alguma alteração – especificamente as ruas com até 14 metros de comprimento, equivalentes a 53% das vias de Santos, que serão afetadas com a redução do potencial construtivo. "O preço é afetado porque se reduz o espaço. Se você podia construir 10 unidades e agora só pode oito, há a lei da oferta e procura. A tendência natural é que o preço suba", admite.

Ainda assim, Monteiro considera prematuro prever grandes elevações nos custos com imóveis em Santos. Segundo ele, tudo dependerá de como o mercado vai reagir nos próximos anos, quando começarão a ser sentidos os efeitos – ou não – do crescimento.

Por enquanto, em sua visão, a resposta sinaliza ser desnecessário qualquer aumento. "Se está vendendo, não há o porquê de aumentar o preço. Mas ainda é cedo. A Cidade ficou estagnada por muito tempo, e o nosso crescimento só começou há quatro anos. Para o setor imobiliário, isso é pouco, pois é o tempo de se erguer um prédio. É preciso ter calma", considera.

AUDIÊNCIA PÚBLICA Terminal Marítimo da Alemoa

26 de Agosto, às 18h30

Universidade Católica de Santos - UNISANTOS
R. Dr. Carvalho de Mendonça, 144, Vila Mathias - Santos/SP

EIA/RIMA disponível para consulta

UNISANTOS

Universidade Católica de Santos
Av. Conselheiro Nébias, 300, Vila Mathias.
Campus Dom Idílio José Soares

PRODESAN

Progresso e Desenvolvimento de Santos S.A.
Praça dos Expedicionários, 10, Gonzaga.
Disponível no térreo do edifício.

IBAMA

Escritório Regional de Santos
Av. Cel. Joaquim Montenegro, 297, Aparecida.



GUIA CLIQUE

Empresas da região já podem se cadastrar

As empresas da região interessadas em se cadastrar no *Guia Clique.com*, o mais novo portal de busca destinado ao mercado da Baixada Santista, já podem fazê-lo acessando o endereço www.guiaclique.com.

No *Guia Clique.com* há a possibilidade de aparecer gratuitamente com os dados de contato e a descrição de seus produtos ou serviços. As empresas interessadas em ter um maior destaque dentro do portal podem optar pelo pacote onde é possível inserir o logotipo e se destacar. O investimento neste pacote é de apenas R\$ 20,00 mensais.

Existe também um plano onde a empresa adquire um *hotsite* especial dentro do *Guia Clique.com*, com mapa de localização, fotos, descrição e outros serviços da empresa.

Também é possível adquirir a primeira posição do serviço, ou seja, aparecer com destaque na página dedicada ao seu segmento de atuação.

As empresas interessadas em estar presente no melhor portal de buscas de Santos podem fazê-lo pelo cadastro no próprio site www.guiaclique.com ou entrar em contato pelo e-mail comercial@guiaclique.com ou pelo telefone (13) 3238-3380.

CURTAS

Brinquedos

A Associação Assistencial Cáritas precisa de doações de brinquedos novos ou usados (em bom estado), para serem entregues na Festa do Dia das Crianças da Vila Alemoa. Interessados em colaborar podem entregar as peças na Abor, à Praça 1º de Maio s/n.º, Ponta da Praia ou 9717-6633.

Alimentos

A Associação Beneficente Ágape precisa de doações de mantimentos e brinquedos. Informações pelos telefones 3022-5439 e 3345-5439.

ARQUIVOLOGIA

Cidade recebe evento internacional

Os principais nomes da Arquivologia — trabalho de localização, organização, recuperação e arquivamento de documentos — mundial estarão reunidos em Santos a partir da próxima

terça-feira (24), no Mendes Plaza Hotel (Av. Floriano Peixoto, 42, Gonzaga), para o XVI Congresso Brasileiro de Arquivologia.

O evento, organizado pela Fundação Arquivo e Memória de Santos (FAMS) e pela Associação dos Arquivistas Brasileiros, vai até sexta-feira (27), e envolverá palestras, minicursos e seminários encabeçados por profissionais brasileiros e do exterior.

A abertura, na terça, se dará às 17h30, no próprio Mendes. No mesmo dia, haverá apresentação da Orquestra Sinfônica Municipal de Santos a ocorrer no Coliseu (Rua Amador Bueno, 237, Centro Histórico).

O objetivo do congresso será debater o arquivo como espaço de custódia, estratégia administrativa e objetivo de conhecimento, para que se possa discutir os procedimentos adotados atualmente na área. Segundo o presidente da FAMS, José Manuel Costa Alves, é a primeira vez que Santos será sede do encontro, de periodicidade bianual, e a vinda para a Cidade

é relevante pela tradição santista no segmento.

Atividades

As palestras já têm início na própria terça, com debate sobre *O Arquivo na Sociedade Contemporânea*, comandado por Bruno Delmas, da Escola Nacional de Chartes, da França, às 17h30. Na quarta (25), destaque para a plenária *Reverendo os clássicos: o documento de arquivo e seus atributos*, presidida por Johanna Smit, da Universidade de São Paulo (USP), e que terá a presença do conferencista inglês Geoffrey Yeo, da Universidade de Londres.

Na quinta-feira (26), as novas tecnologias para arquivologia serão discutidas na plenária *Rumo à desmaterialização dos documentos*, presidida por Ana Maria de Almeida Camargo, da USP, e com conferências de Bruno Delmas, Johanna Smit e de Margareth da Silva, da Universidade Federal Fluminense (UFF).

À tarde, ocorre a mesa redonda *O Acesso em Questão*, acerca da prática da confidencialidade e o direito de acesso a documentos produzidos pelo poder público, com palestras de Marie-Claude Delmas, do Arquivo Nacional da França.

Confira a programação completa no Boqnews.com.

REVISTAS

ESPN destaca entrevista com o técnico Leão e os astros brasileiros na NBA, Nenê, Leandro e Varejão. Os amantes de animais têm em *Cães e Cia* reportagens especiais sobre Lhasa Apso, Terrier Brasileiro e o Shar Pei. E ainda: matérias sobre aquarelismo e moda

pet. *Pequenos cães* traz um anuário de raças, com guia de adestramento. *Cantinho do Bebê* apresenta quartos decorados e como o chá de apresentação está virando moda. Também nas bancas *Decoração para Casamentos*, *Noivas e Noivos*, *Carta Capital*, *Isto É Dinheiro*, *Debutantes*, *Aero Magazine*, *América Economia*, *Arranjo Floral*, *Carta Capital*, *Época*, *Isto É* e *Piscinas e Churrasqueiras*. Distribuição Treelog Logística.

