

# Santos atualiza caminhos para planejar a Cidade

Novo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana é lei

ANDERSON FIRMINO  
DA REDAÇÃO

Foi publicado ontem, no Diário Oficial de Santos, o novo Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana. O regramento contempla uma série de diretrizes para o desenvolvimento da Cidade nos próximos anos, com aspectos sobre mobilidade, habitação e ocupação da Área Continental, por exemplo.

De acordo com o secretário de Desenvolvimento Urbano, Glaucus Farinello, o Plano Diretor, aprovado pela Câmara e sancionado pelo prefeito Rogério Santos (PSDB), tem poucas mudanças com relação à última revisão, feita em 2018.

“O Plano Diretor é a linha mestra da política urbana da Cidade, com um olhar para o futuro. A partir dela, deriva uma série de normas, como a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Luos), o Alegra Centro, o Plano de Mobilidade e o Plano de Habitação (que será revisado no próximo ano). Esse Plano Diretor é o que vai nortear as demais normas”, afirma.

O secretário entende que a Luos dialoga com o Plano Diretor, à medida que muitas sugestões à nova lei, que ainda tramita no Legislativo santista, vieram das discussões prévias ao regramento publicado ontem.

“O Plano Diretor dá o norte, por exemplo, de que a gente precisa estimular o repovoamento do Centro, pois a Lei do Solo vai dizer

## VILA BELMIRO

O desejo do Santos Futebol Clube de ter uma nova Vila Belmiro, reformada, pode ser contemplado com a designação de um Núcleo de Intervenções e Diretrizes Estratégicas (Nide), porção de território com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo. “Nessas áreas de interesse, você cria um zoneamento específico, porque entende a importância. Para a Cidade, é algo fundamental para o turismo. Uma arena moderna é de interesse público”, explica Glaucus Farinello.

de que forma cumprir aquele objetivo”, sintetiza.

## FOCO NA HABITAÇÃO

Uma política habitacional que contempla o aspecto social faz parte das diretrizes do Plano Diretor. A prática de retrofit (modernização) em alguns edifícios, bem como um olhar para as habitações em áreas de vulnerabilidade social, como as palafitas, estão no radar.

“Na Lei do Solo, há um dispositivo novo, sobre as cotas sociais para edifícios habitacionais. Hoje, os grandes edifícios vão destinar uma cota para atender à demanda de interesse social. Isso é uma novidade em Santos, e queremos que esse dispositivo seja muito eficaz, cada vez mais presente na política habitacional”, pondera Farinello.

Sobre os retrofits, uma alteração importante, na

visão do secretário, é a desobrigação dos acessos independentes nos prédios antigos.

“Imagine um prédio de cinco andares, com apenas um conjunto de elevadores cada. Para fazer um retrofit e ter habitação, ou faz o prédio inteiro como habitação ou não faz. Porque a lei atual estabelece um acesso para salas comerciais e um para as residências. São ajustes que a gente está colocando”, descreve.

## MOBILIDADE E SUSTENTABILIDADE

Glaucus Farinello acredita que a mobilidade é um dos pilares na política de zoneamento da Cidade. “Foi pensada a partir dos eixos, por exemplo, do VLT (Veículo Leve sobre Trilhos). O que a gente pretende é que Santos tenha um sistema de mobilidade intuitivo, em que as pessoas, sejam moradores ou turistas, tenham em mente de onde estão e para onde querem ir e façam isso por meio de conexões”.

A questão da sustentabilidade também foi lembrada pelo secretário, em especial quanto à ocupação da Área Continental, que representa cerca de 240 quilômetros quadrados (km<sup>2</sup>) do território santista, ante menos de 40 km<sup>2</sup> da área insular. “Nós reduzimos as áreas de expansão, focando na vocação para Porto e de forma sustentável. Uma cidade com esse pensamento é possível por meio da otimização do território”.



Secretário: “O Plano Diretor é a linha mestra da política urbana da Cidade, com um olhar para o futuro”