

11ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU) – BIÊNIO 2021-2023 – 01/02/2023

Às nove horas e vinte minutos do dia primeiro de fevereiro de 2023, na Associação Comercial de Santos, foi iniciada a décima primeira reunião ordinária do biênio dois mil e vinte e um a dois mil e vinte e três do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), estando presentes os conselheiros e convidados, conforme lista de presença anexa. Para esta reunião, foram listados os seguintes assuntos: atualização dos processos futuros (item 1 da pauta) e aqueles em andamento pela Administração Municipal (item 2 da pauta), além da abertura ao Conselho para propostas de temas a serem discutidos em 2023 (item 3 da pauta). O presidente do CMDU, Arq. Glaucus Renzo Farinello, deu início à reunião pelo item 3 da pauta. O Arq. Glaucus destacou que a Sedurb priorizou dois temas a serem discutidos e atualizados no presente exercício: o Plano Municipal de Habitação - PMH e o Plano de Mobilidade - Plan Mob. O presidente passou a palavra à Arq. Laís de Oliveira para tratar sobre o Plano Municipal de Habitação. Ela informou que o PMH está sendo construído na medida em que se aguarda a divulgação dos dados finais do Censo Demográfico de 2022 e a compilação dos dados que a Prefeitura já dispõe, como os do Cad Único. Ela convidou os conselheiros a lerem o material disponível no portal Habita Santos, para assim terem mais subsídios para apor ao diagnóstico final. O mesmo vale para a Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Continental de Santos, cujo diagnóstico preliminar está disponível no Portal Renova Santos. Ficou acertado que o Secretário do CMDU irá repassar via *email* os *links* desse material para os conselheiros. O Arq. Glaucus retomou a palavra e sugeriu que se faça um cronograma de reuniões específicas para discussão da LUOS da Área Continental, PMH e para a questão do Plan Mob, especialmente para a questão das vagas de estacionamento obrigatórias. O Sr. Martinho Leonardo Filho, da Associação dos Moradores do Bairro Aparecida, levantou algumas questões sobre a área continental, a saber: a possível ligação seca entre a ilha e o continente – que ensejaria ocupação desordenada, a macrodrenagem, a regularização fundiária e o saneamento da área continental. Sobre esse último assunto, informou que as águas pluviais do Caruara são despejadas sem tratamento no Canal de Bertiooga. Também questionou sobre a construção do reservatório da Sabesp na Cava da Pedreira, nas proximidades do Monte Cabrão. A Arq. Laís comentou que pela Legislação Federal somente pode haver regularização fundiária se houver sistema de água e esgoto implantado. Sobre a ocupação da Área Continental, lembrou que sempre que é pensada uma alteração em alguma lei, o primeiro passo é criar um Grupo Técnico de Trabalho. No caso da Área Continental, o GTT está acompanhando a revisão desde dezembro de 2021. O Plano Diretor já delimita bem onde pode haver expansão de ocupação, e a LUOS continental deve respeitar esses limites. O Sr. Martinho informou que, conversando com o Sub-Prefeito da Área Continental, ele informou que a Sabesp pretende fazer o saneamento somente após a regularização fundiária. O Arq. Glaucus disse que seria ideal marcar uma reunião da Semam com a Sabesp. O Sr. João Luiz Cirilo Fernandes Wendler, da Secretaria do Meio Ambiente, reforçou que a regularização fundiária depende das melhorias ambientais, e que a Sabesp tem de se manifestar. O Sr. Martinho sugeriu que a Sabesp viesse se manifestar no CMDU. O Sr. Rogério Mathias Conde considera que a questão que Martinho levantou é muito importante, já que a Área Continental é de alguma forma o nosso futuro. Ele levantou outro assunto, que são as mudanças que devem ocorrer na área em que está a Portuguesa e o Clube dos Portuários. Ele considera que o impacto será significativo e sugere que o CMDU discuta quais as possibilidades para a área. O Arq. Glaucus informou que o projeto está tramitando na Siedi, e assim que chegar à Sedurb será apresentado no CMDU. Natasha Mendes Gabriel, do Instituto Elos Brasil trouxe o tema da Habitação social na cidade, seu financiamento, e o Parcelamento, Edificação ou

Utilização Compulsória (PEUC). Considera que a questão do saneamento básico foi pouco discutida no CMDU. Acha excelente a ideia de convidar a Sabesp para expor seus planos. Outro ponto relevante são os processos de regularização fundiária em andamento. O Sr. João Luiz Cirilo informou que a Sabesp participa do Conselho Municipal do Meio Ambiente e que seria importante ela trazer seu posicionamento. Disse que irá conversar com o Secretário do Meio Ambiente. O Arq. Glaucus falou sobre as mudanças administrativas ocorridas no final de 2022, a saber, a transferência dos serviços de infraestrutura urbana da Siedi para a Seserp. A Siedi ficou responsável pelas edificações, e a pavimentação, drenagem, manutenção de vias, etc, com a Seserp. A Secretaria das Prefeituras Regionais, ficou responsável pelos serviços menores de edificações e infraestrutura. As arquitetas Veridiana e Aline apresentaram o portal Habita Santos, onde se encontra disponível a legislação vigente (Plano Diretor e LUOS da área insular), os diagnósticos da área continental, as propostas para as leis e o cronograma da revisão da LUOS da Área Continental. Ficou acertado que o secretário do CMDU enviará os *links* para os conselheiros via *email*. O Sr. Daniel Passos Proença, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo pediu a palavra para reforçar a importância do respeito às normas de acessibilidade. Também lembrou a necessidade de atenção para a deterioração do Centro, e conforme ele vê, não estamos avançando muito. O Sr, Frederico da Costa Marins, da Associação dos Engenheiros colocou a entidade à disposição para colaborar. O Arq. Glaucus lembrou que foi inaugurado o escritório do Investe Centro na Rua XV de Novembro. É mais uma iniciativa de revitalização do Centro. O Sr. Rogério Conde ponderou, em nome da ACS, que a revitalização não irá ocorrer se não houver uma maior intervenção em Segurança Pública. O Arq. Daniel levantou a questão da Lei 528, referente a obrigatoriedade de vagas para automóveis para funcionamento de comércio. Ele entende que a revisão dessa lei tem de ser feita com muito cuidado. Sobre a segurança no Centro, a Sr a.Natasha apontou que há uma desigualdade social gritante na cidade, e que somente mais Segurança Pública não resolverá o problema, sendo necessária ação multidisciplinar para tratar a questão. Ainda sobre a revitalização do Centro, o Sr. Martinho lamentou que os preços dos aluguéis estão muito altos na região. O Arq. Glaucus comentou que instrumentos como o PEUC servem para colocar os preços em patamares mais realistas. A Arq. Laís complementou que no PMH as questões relativas ao Centro estão nos levantamentos que já foram feitos com base apenas nos dados dos quais a prefeitura dispõe e que serão retificados com os resultados do Censo de 2022. A Sra. Tháís Helena Modesto Villar de Carvalho, da Unifesp, destacou a necessidade de os planos habitacionais contarem com o trabalho de assistentes sociais especializados na questão habitacional e urbanística, mediante contratação financiada pelo próprio projeto, conforme prevê o Estatuto da Cidade. A Sra. Natasha complementou comentando que o quadro de assistentes Sociais da Prefeitura está muito reduzido., sem condições de estar próxima dos territórios. A Sra. Gorete elogiou o projeto Parque Palafitas, porque vai permitir que as famílias continuem no local, ao invés de irem morar em locais distantes. A Arq. Laís complementou dizendo que cada projeto tem o condão de atender os diversos públicos e realidades. Nada mais havendo a tratar, o presidente do CMDU, Arq. Glaucus Renzo Farinello, encerrou a reunião às dez horas e trinta e cinco minutos e, para a lavratura da presente ata que lida e achada exata, vai assinada por mim, José Carlos Augusto Ferreira, e pelo presidente do CMDU, Arq. Glaucus Renzo Farinello.

GLAUCUS RENZO FARINELLO

JOSÉ CARLOS AUGUSTO FERREIRA

Presidente do CMDU

Secretário do CMDU