



# **Subsídios para a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana de Santos Lei Complementar nº 731 de 11 de julho de 2011**

**julho de 2013**



## **Plano Diretor: Reflexões sobre Santos**

## Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana



Expansão Urbana para quê?

É possível conciliar habitação adequada, mobilidade urbana e desenvolvimento com expansão urbana?

É possível conciliar verticalização com mobilidade urbana e desenvolvimento?

# Condicionantes estruturais da Mobilidade Urbana

**Localização da habitação,  
do trabalho e dos serviços  
(uso do solo)  
definem a mobilidade  
urbana e regional**



# Condicionantes específicos da Mobilidade Urbana



- Diversificação e qualidade dos sistemas de transportes;
- Qualidade e capacidade da malha viária;
- Gestão do trânsito.

# Diagnóstico dos condicionantes estruturais: **Origem e Destino** das viagens

- É fundamental a gestão da mobilidade urbana apoiada em políticas setoriais integradas de médio e longo prazo (Plano Diretor, uso do solo etc.);
- As demais ferramentas de gestão podem ser paliativas se não houver planejamento adequado do uso e da ocupação do solo (ex.: PD 1968).

## Santos: Diagnóstico da OD

Em Santos, a circulação de pessoas e mercadorias apresenta **alto grau de complexidade:**

**Sobreposição dos fluxos de mercadorias e de pessoas**

# Santos: Diagnóstico da OD

## Fluxo de mercadorias:

Margem direita do Porto e  
suas principais atividades e instituições de apoio

+

Maior conjunto de atividades terciárias  
(milhares de viagens diárias de entregas e abastecimento).



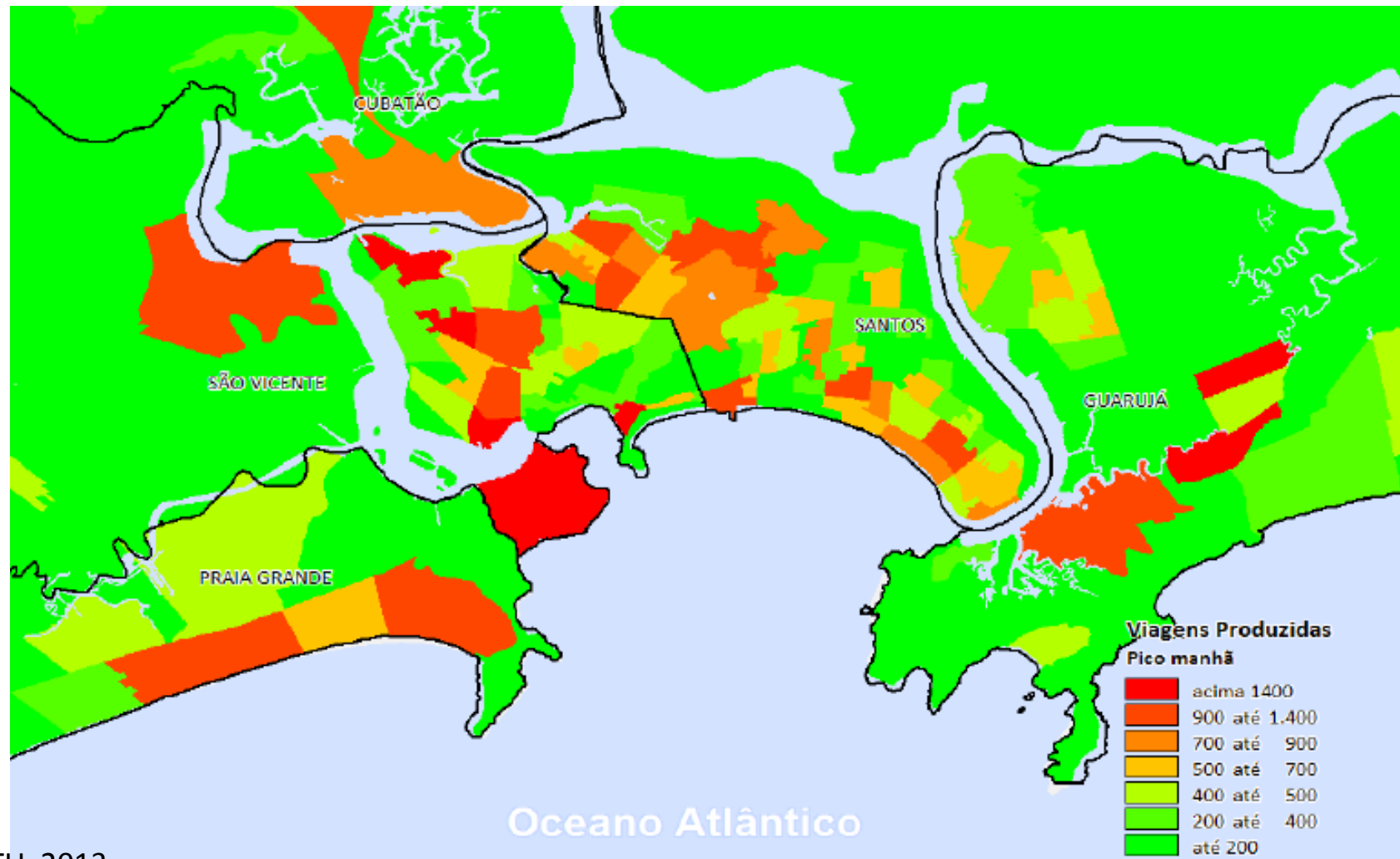
# Origem e destino das viagens em Santos

## Fluxo de pessoas:

Segundo a Pesquisa Origem e Destino da Baixada Santista (EMTU, 2008)\*, Santos era responsável por **28,8%** do total de viagens da região, e por **29,9% das suas viagens motorizadas**.

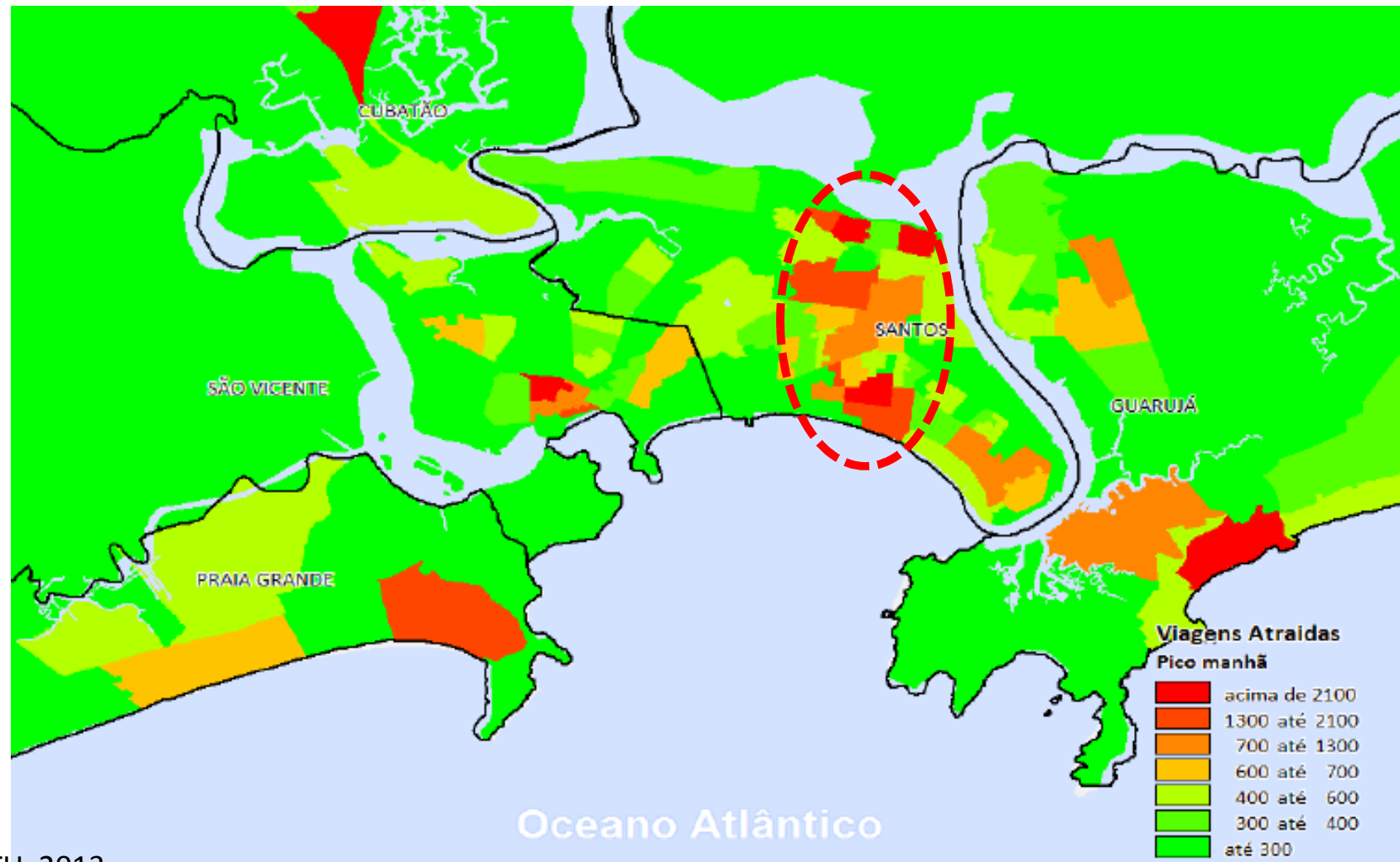
(\*) A primeira Pesquisa Origem e Destino da Baixada Santista foi realizada em 2007 e publicada em 2008. A segunda foi atualizada em 2012, mas ainda não foi publicada.

# Área central da Baixada Santista: Produção de Viagens



Fonte: EMTU, 2013.

# Área central da Baixada Santista: Atração de Viagens

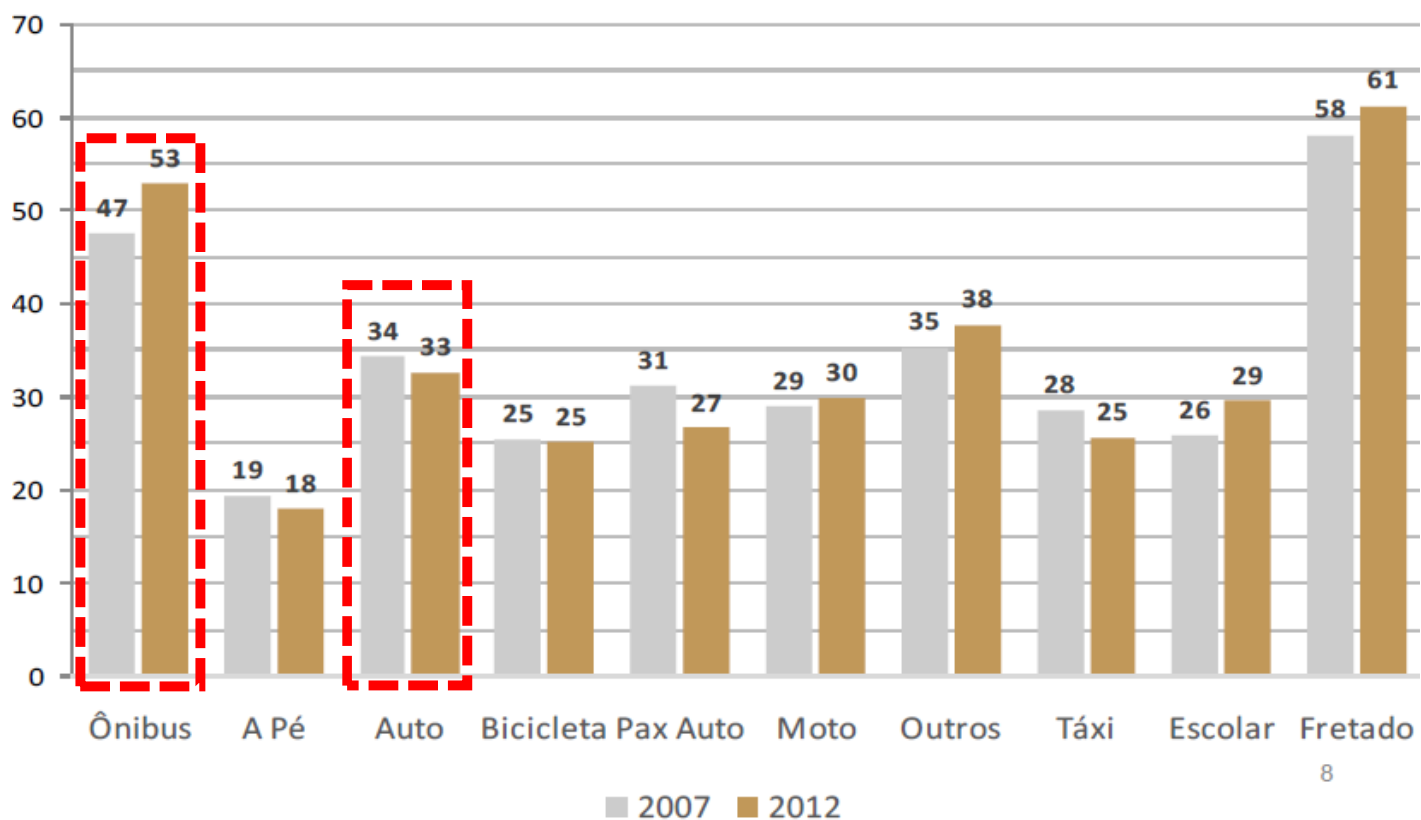


Fonte: EMTU, 2013.

# Baixada Santista

## Tempo médio de Viagem (todos Municípios)

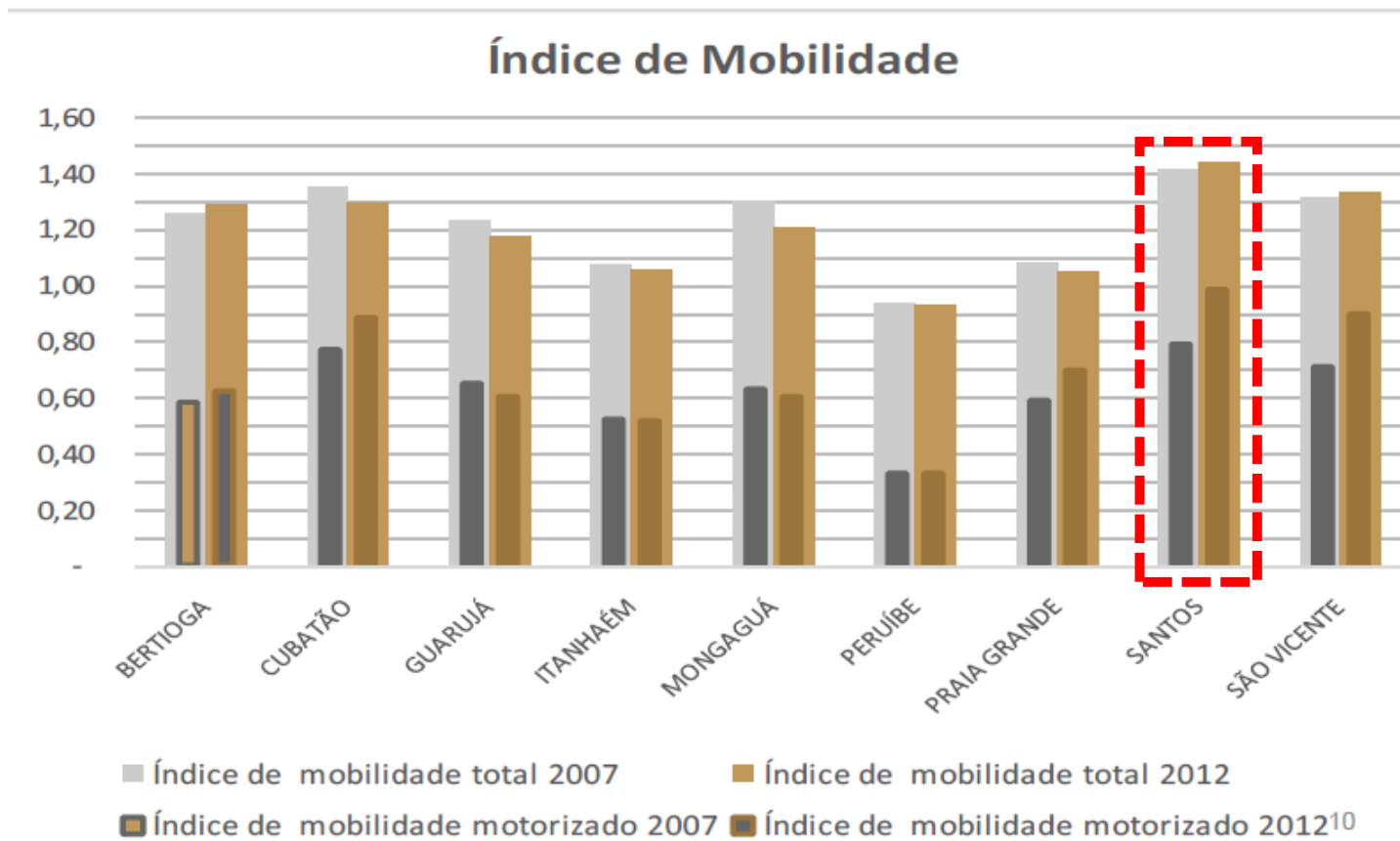
Tempo Médio de Viagem



Fonte: EMTU, 2013.

# Baixada Santista

## Índice de Mobilidade Total x Motorizada

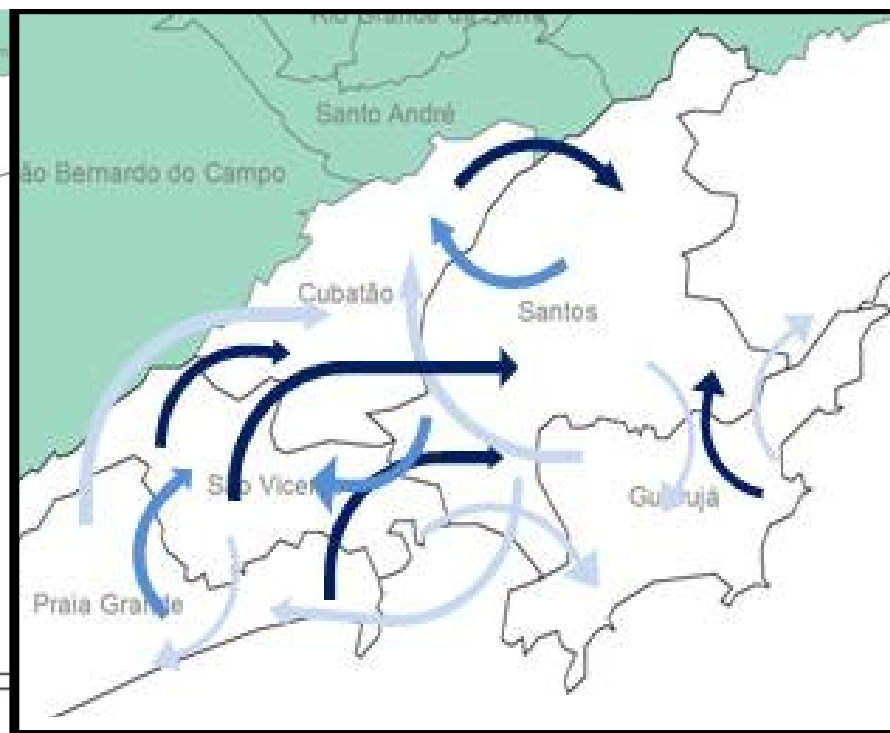
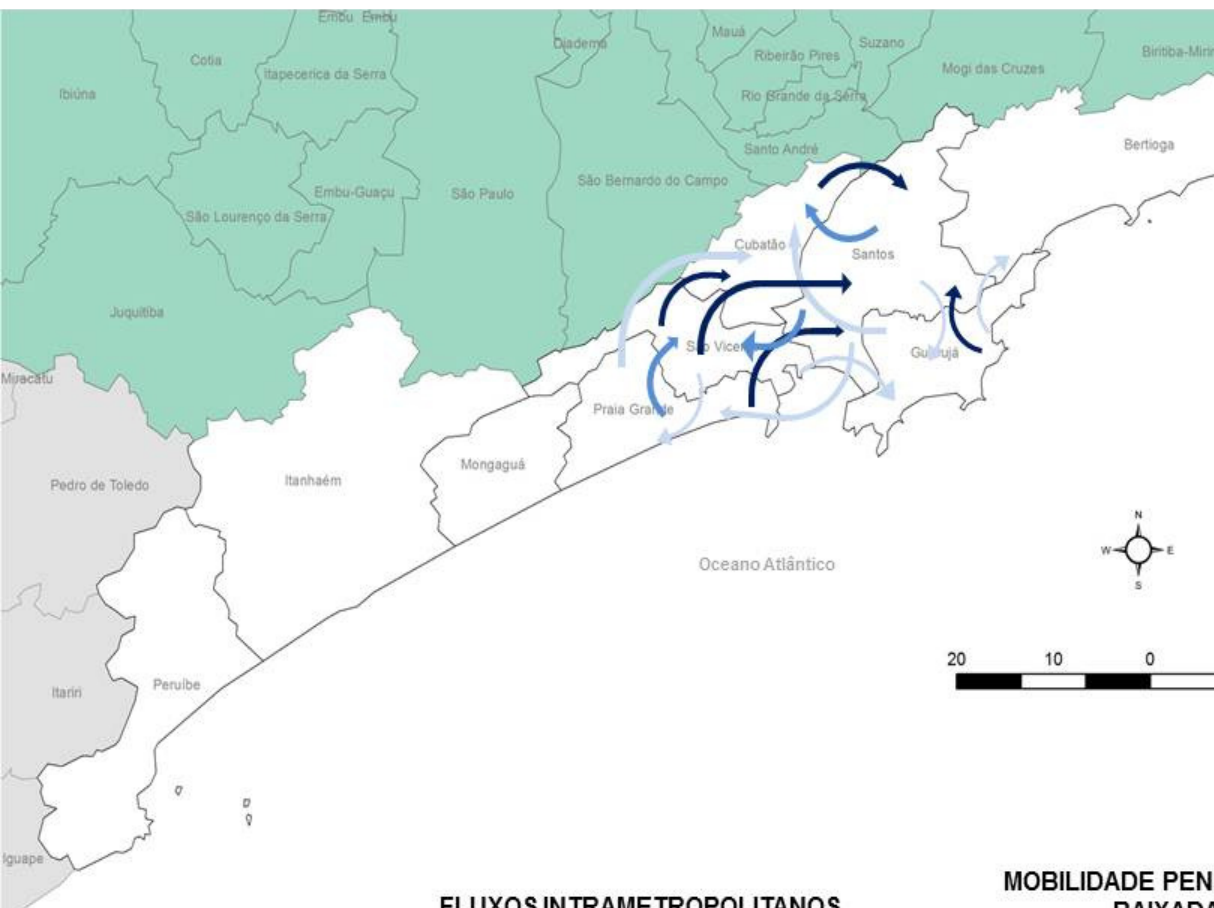


Fonte: EMTU, 2013.

# Origem e destino das viagens em Santos

Segundo o estudo “O fenômeno da mobilidade pendular na Macrometrópole do Estado de São Paulo: uma visão a partir das quatro Regiões Metropolitanas oficiais” (NEPO/UNICAMP, 2013)\*, Santos era responsável por **111.510 entradas e 36.424 saídas**, correspondendo respectivamente a **60,5% e 18,1% das viagens pendulares da população em idade ativa da região.**

(\*) Estudo realizado com apoio da EMPLASA, com base em dados do Censo Demográfico 2010.



#### LEGENDA

- RM da Baixada Santista
- Outros municípios da Macrometrópole
- Outros municípios do Estado de São Paulo

#### FLUXOS INTRAMETROPOLITANOS

- Mais de 10 mil
- Entre 5 e 10 mil
- Entre 1 e 5 mil

#### MOBILIDADE PENDULAR NA RM DA BAIXADA SANTISTA - 2010



Fonte: Censo Demográfico 2010

# Pendularidade

Fonte: NEPO/UNICAMP, 2013.

# Origem e Destino das viagens em Santos

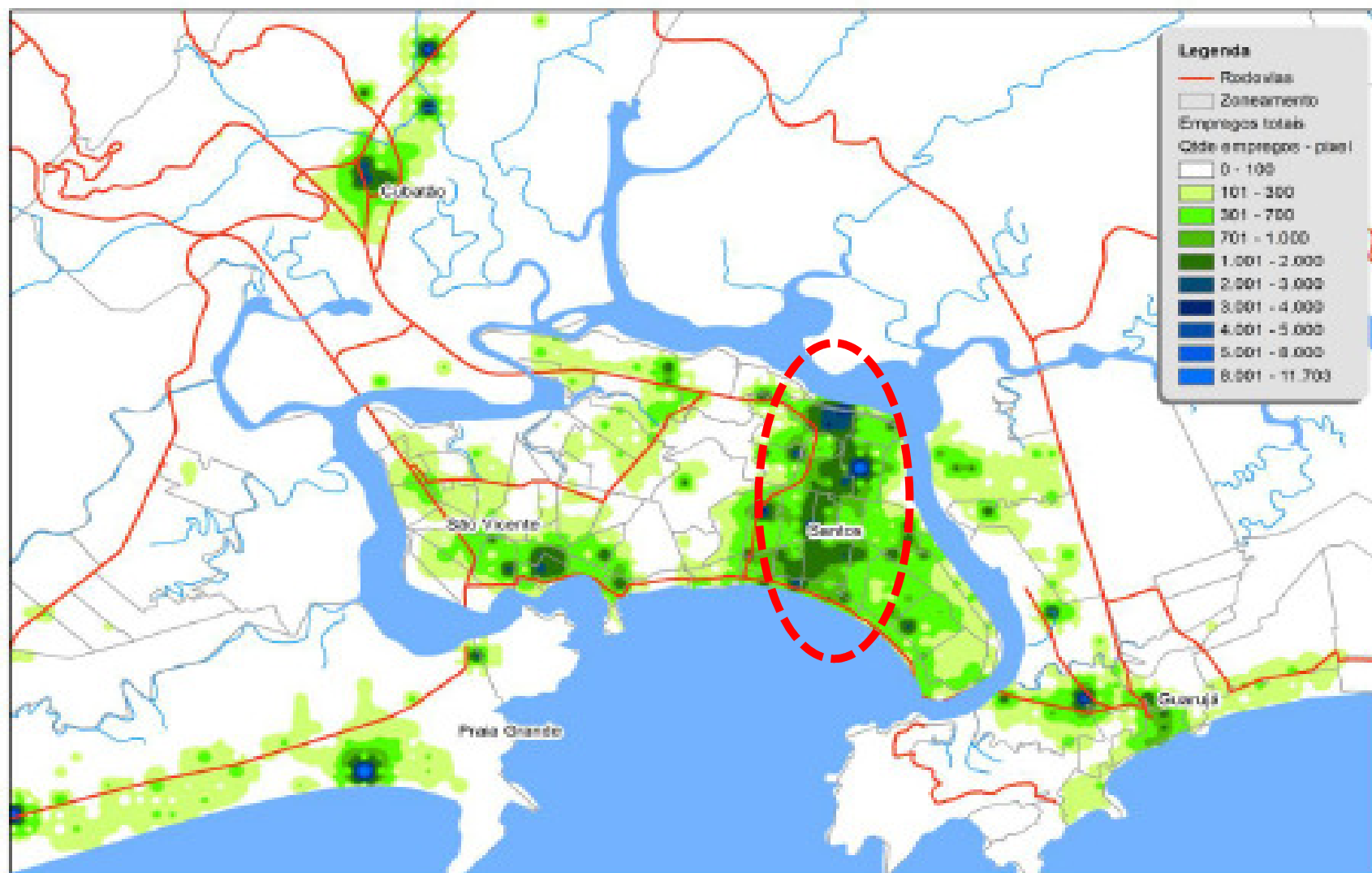


**Pendularidades intra e inter-regional  
sobrepõem-se à pendularidade  
intramunicipal**

Resultado do crescimento horizontal  
periférico e do abandono da área central,  
pela população residente, durante o século  
XX, com formação de outros subcentros,  
em especial no **eixo entre as avenidas Ana  
Costa e Conselheiro Nébias**, entre a orla e  
o centro.

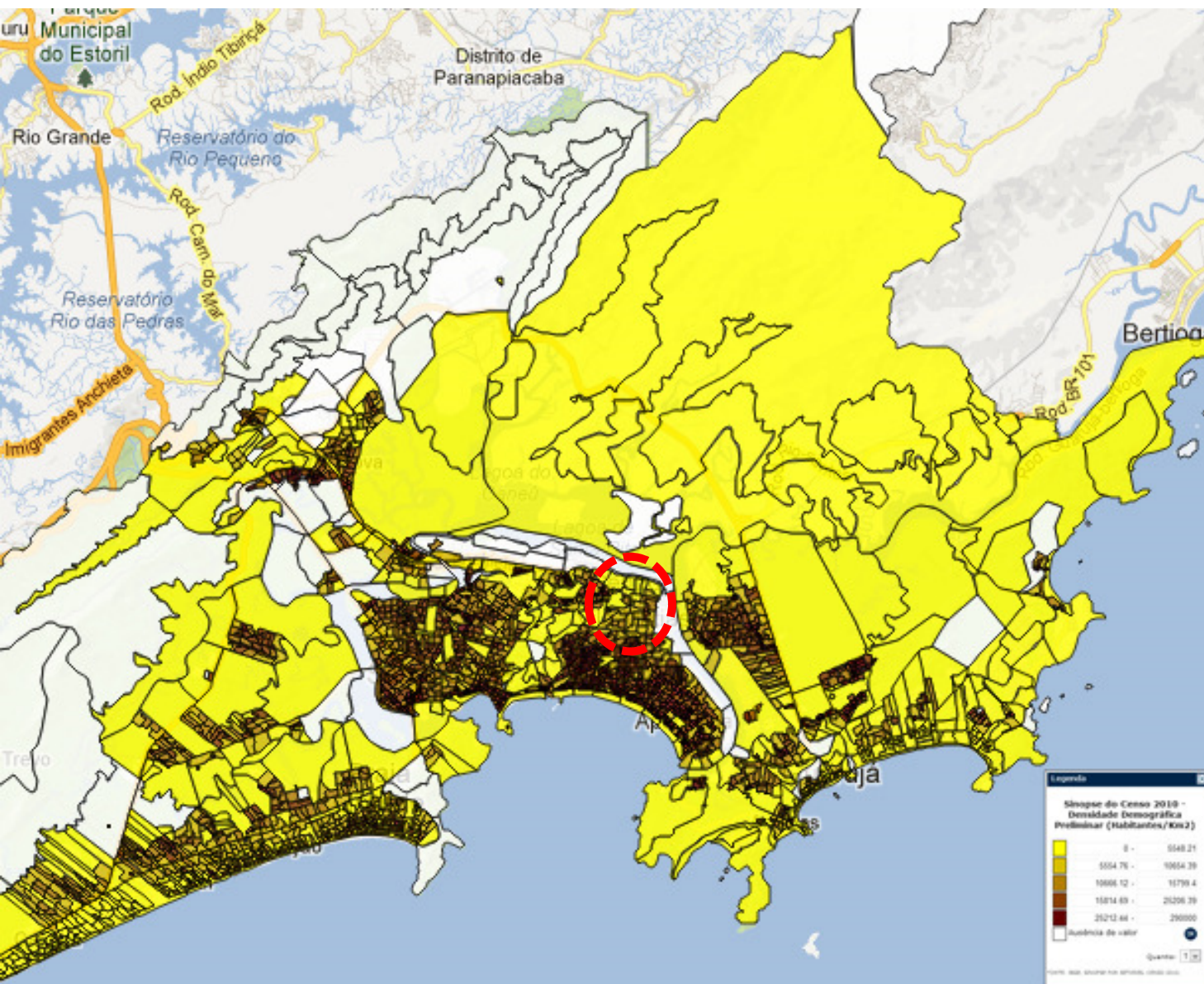


A localização  
concentrada  
das atividades  
e dos postos de  
trabalho é  
determinante  
para a  
formação  
destas  
pendularidades



Fonte: Elaboração deste estudo com dados do DER/SP, IBGE, MTE.

Fonte: DERSA (2012).



## Efeitos da expansão urbana:

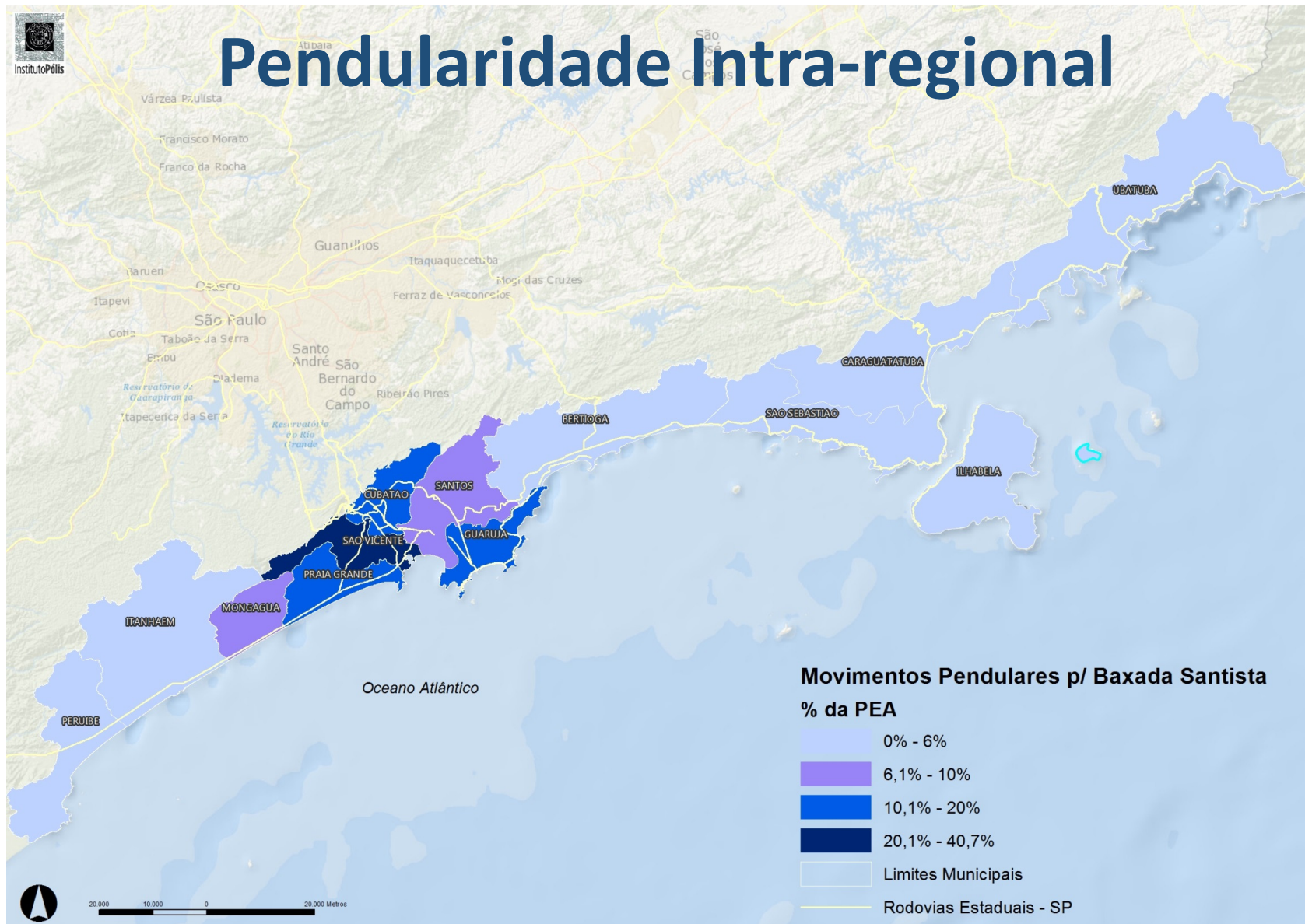
Localização dispersa dos domicílios também determina a formação destas pendularidades e pressiona os recursos naturais. Por outro lado, áreas centrais, com boa oferta de infraestrutura e trabalho perdem densidade.

Fonte: Censo Demográfico IBGE (2010).



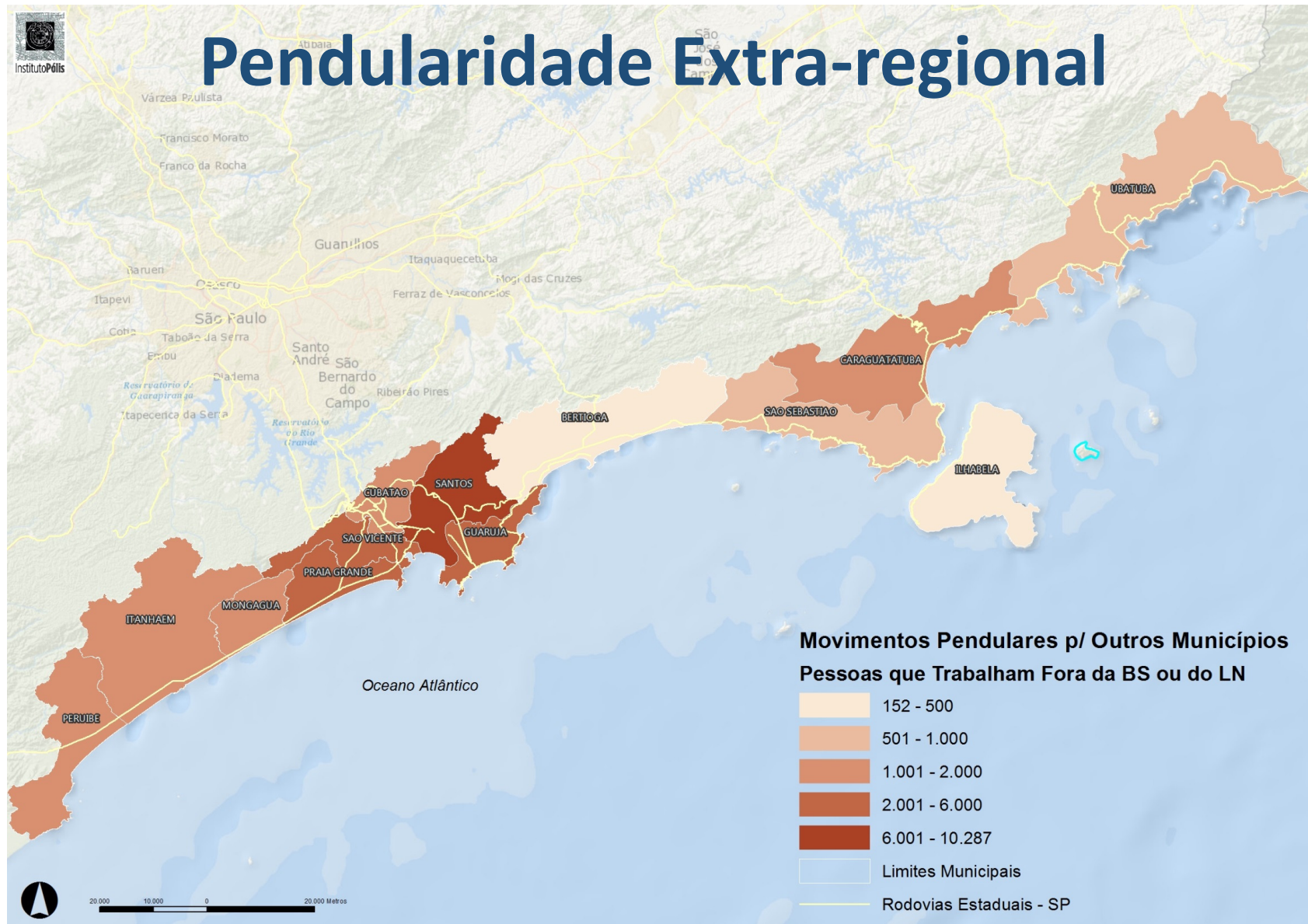


# Pendularidade Intra-regional





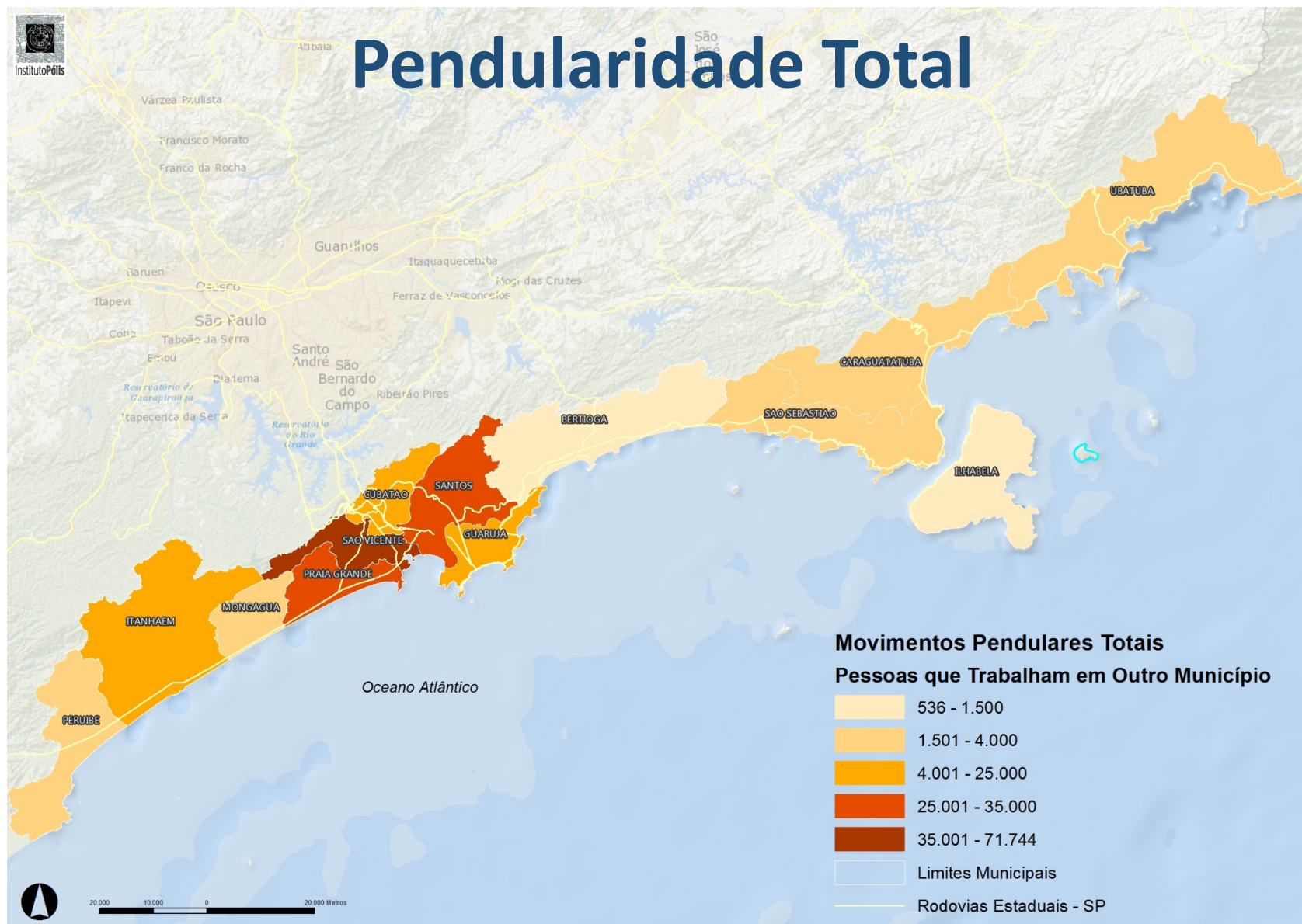
# Pendularidade Extra-regional



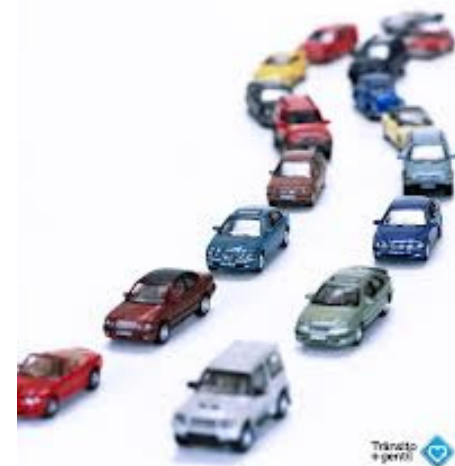




# Pendularidade Total

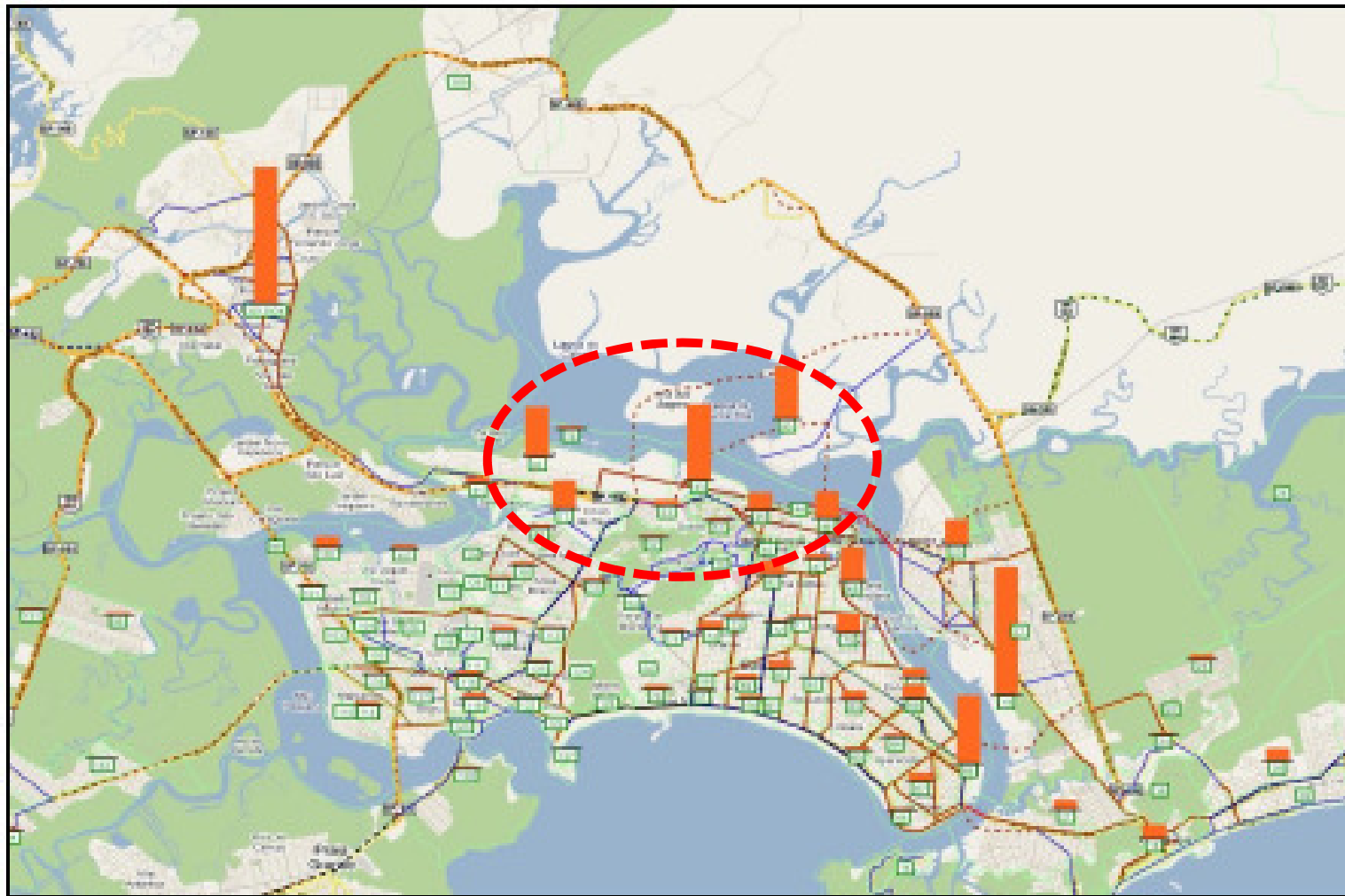


# Concentração das viagens de automóvel



Fonte: DERSA (2012).

# Concentração das viagens de caminhão



Fonte: DERSA (2012).



## Gargalos (Leste - Oeste)

Em virtude da  
localização  
concentrada  
das atividades  
e dispersa dos  
domicílios,  
formam-se  
gargalos,  
sobretudo nos  
vetores leste-  
oeste.





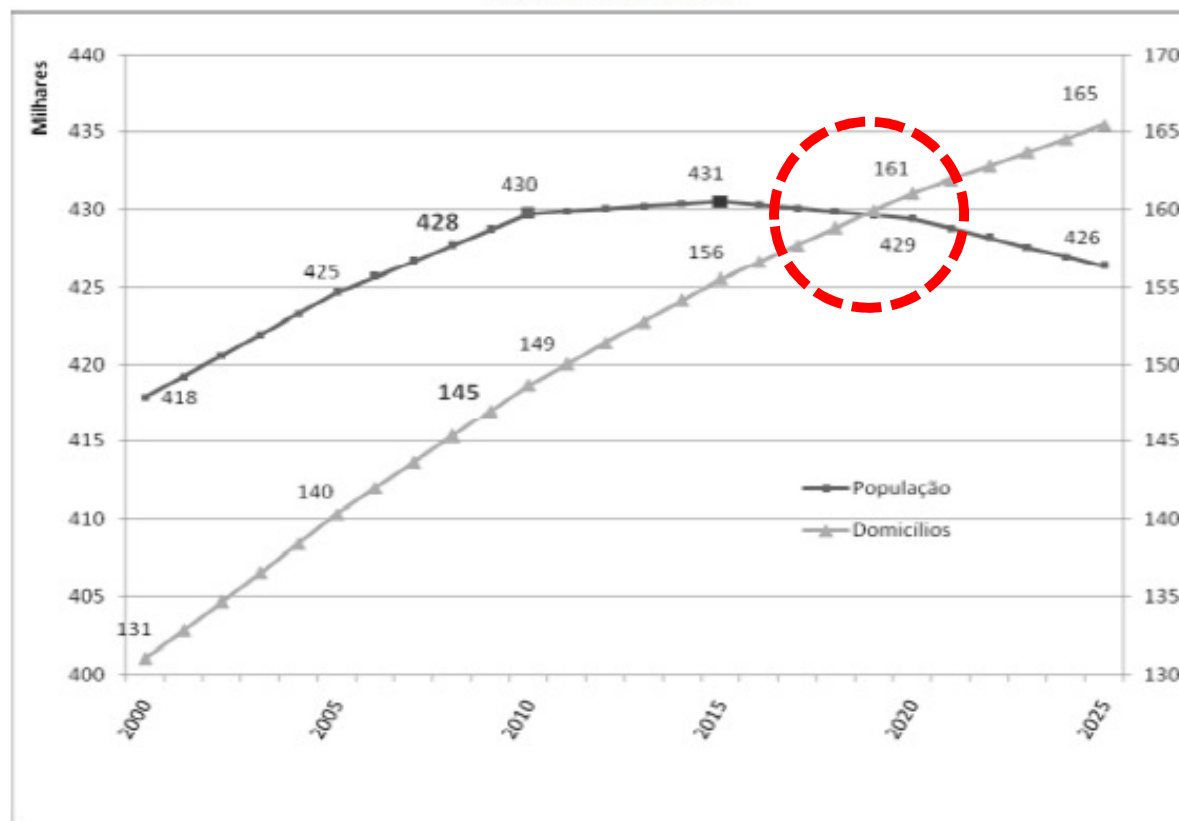
Todos os  
caminhos  
levam ao  
Centro



Principais projetos  
(SIM/VLT, Porto-  
Valongo, Trem  
Regional,  
Teleférico)  
reforçam o caráter  
polarizador da área  
central, mas a  
política urbana não  
tem sido eficiente  
para reverter a  
expulsão dos  
domicílios da área  
central: **poderá  
haver agravamento  
dos gargalos.**

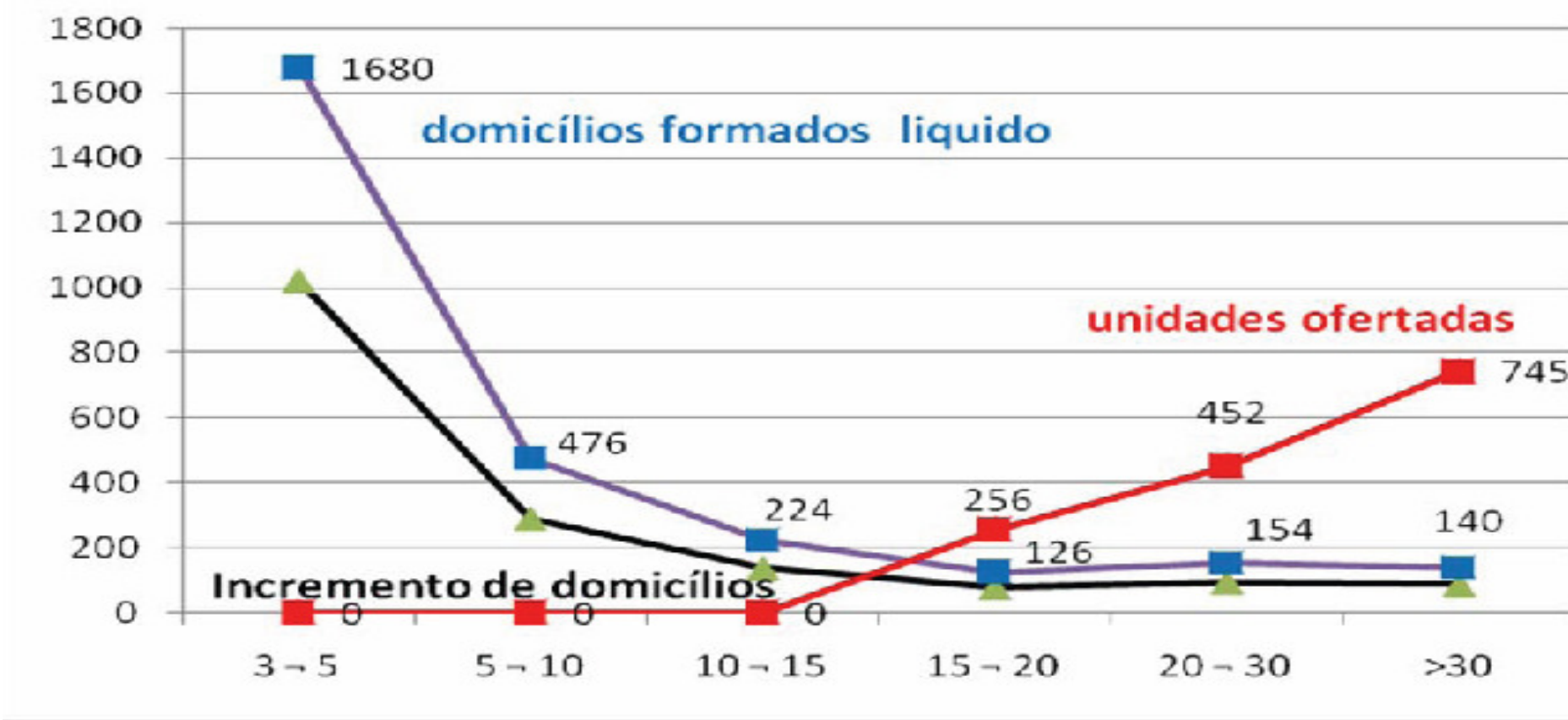
**Baixo crescimento  
demográfico  
+  
forte tendência de  
aumento do  
nº de domicílios**

## Projeção da População e dos domicílios para Santos 2000 a 2025



Fonte: SEAD - Projeções para o Estado de São Paulo - População e domicílios até 2025. Sead e Sabesp, São Paulo, Maio 2004. CDRong

## Santos: Distribuição da demanda e oferta de moradias pelo mercado (2007)

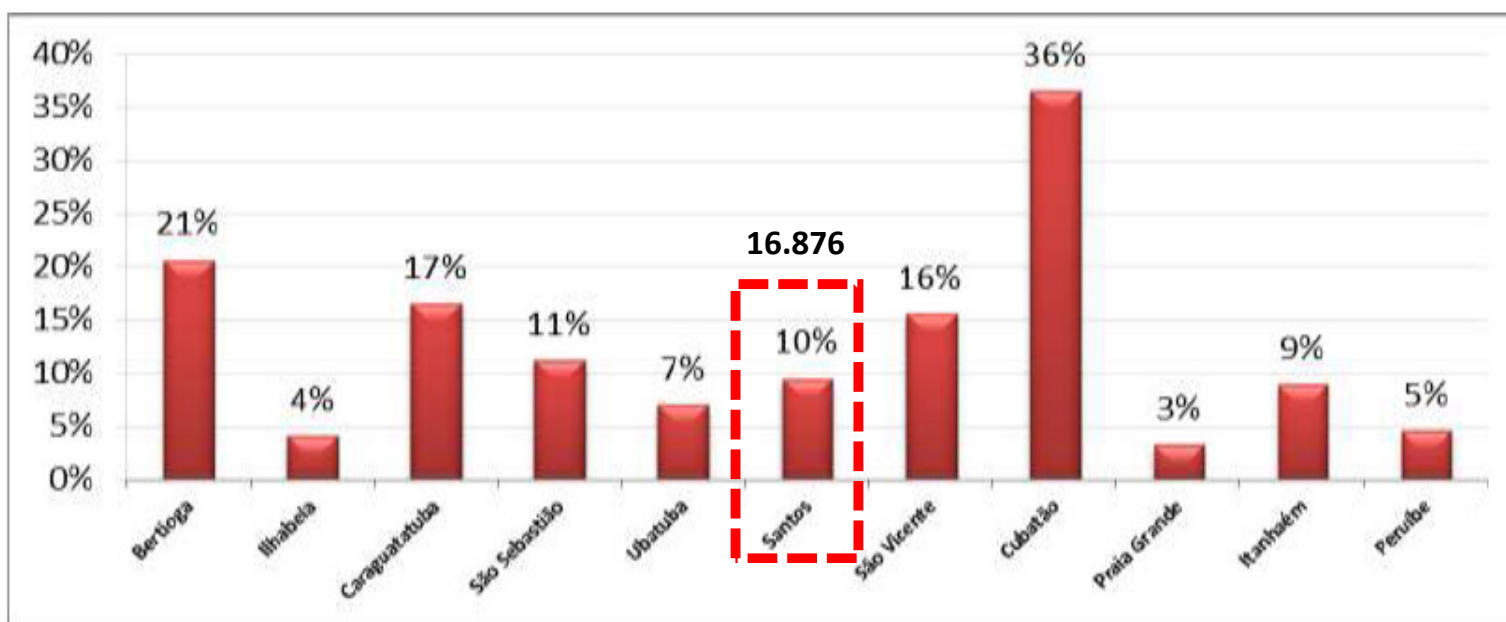


Fonte: Meyer, João (2008).

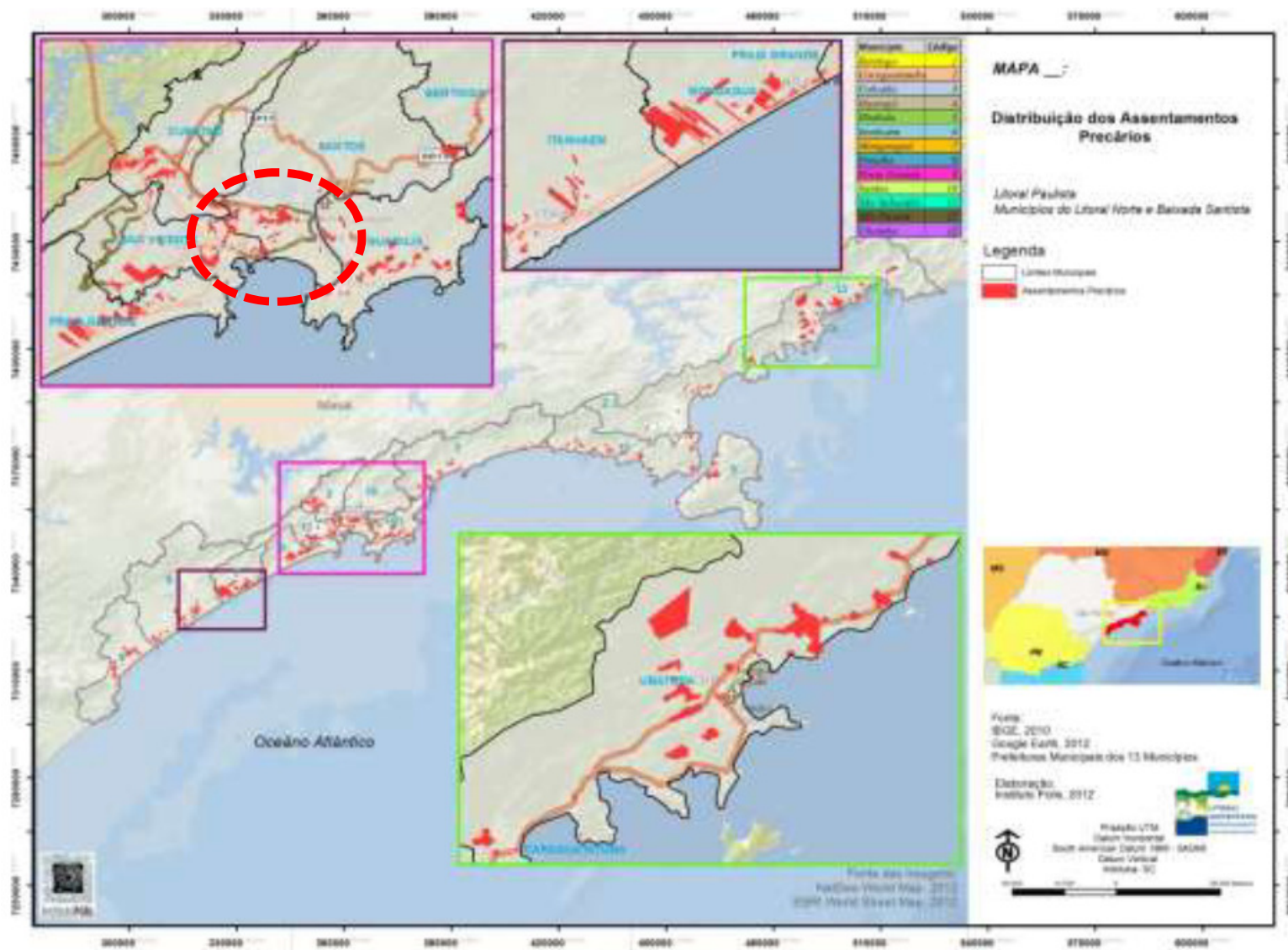


## Déficit de Domicílios (dentro e fora de assentamentos precários)

Gráfico. Percentual do Déficit por domicílios nos município do litoral paulista indetificados nos PLHIS.



Fonte: Prefeituras Municipais de Ubatuba, Caraguatatuba, São Sebastião, Ilhabela, Bertioga, Santos, Cubatão, São Vicente, Praia Grande, Itanhaém e Peruíbe.



# Distribuição dos Assentamentos Precários

Fonte: Pólis (2012).



# Proposta de Princípios para a Revisão do PD

- Cidade compacta, inclusiva e sustentável;
- Democratizar a mobilidade urbana;
- Urbanismo como indutor de valorização cultural e social.

# Proposta de Objetivos para a Revisão do PD

- Fixar a população de baixa e média rendas;
- Reduzir a pendularidade;
- Adensar com uso misto as áreas centrais e ao longo dos eixos do transporte de média capacidade;
- Ordenar e valorizar a paisagem e o patrimônio cultural;
- Ampliar os programas de regularização fundiária e de provisão habitacional (banco de áreas + tipologias verticais);
- Ampliar o controle da ocupação desordenada;
- Ampliar as áreas verdes públicas e privadas;

# Proposta de Objetivos para a Revisão do PD

- Estimular o uso de novas tecnologias (habitação, mobilidade e saneamento) e a produção de edifícios sustentáveis para garantir maior eficiência energética das edificações e da cidade em geral;
- Articular desenvolvimento tecnológico com capacitação técnica e ampliação da base econômica nas áreas mais vulneráveis: ampliar a base econômica da Zona Noroeste e dos Morros.
- Diversificar os modais de transportes;
- Incentivar o transporte coletivo e desestimular o transporte individual;
- Otimizar o sistema viário (alternativas aos gargalos).

Incentivar a produção de domicílios ao longo do vetor Leste-Oeste, em especial junto ao transporte de média capacidade

Incentivar a produção de domicílios na área central

Caneleira

Jabaquara

Santos - São Paulo, República Federativa do Brasil

© 2013 MapLink  
Image © 2013 DigitalGlobe  
Image © 2013 TerraMetrics

Google earth

Data das imagens: 7/20/2011 23°57'06.27"S 46°20'54.43"O elev 18 m altitude do ponto de visão 16.70 km



**Estimular a  
ampliação da base  
econômica na Zona  
Noroeste e Morros**





# Reforçar Ligação Leste - Oeste

**Alternativa de ligação viária Leste-Oeste**

Image © 2013 DigitalGlobe  
© 2013 MapLink

Image © 2013 TerraMetrics  
23°56'59.52"S 46°20'21.68"O elev 8 m

Datas das imagens: 7 de Jun de 2009 - 21 de Jul de 2011

Altitude do ponto de visão 11.96 km

Promover melhorias nas condições de circulação e consolidar a ligação viária Leste-Oeste como alternativa à congestionada ligação Norte-Sul

## Áreas de Adensamento

Incentivar a produção de **tipologias residenciais verticais** dirigidas à classe média (**HMP**), ao longo dos eixos de transportes coletivos, com **uso misto** (terciário de baixo impacto no mesmo empreendimento), oferta restrita de vagas de automóveis, controle do sombreamento e estímulo à eficiência energética, reuso da água etc.

# **Processo de Revisão do Plano Diretor: Que tipo de revisão faremos?**

## Plano Diretor

- Principal instrumento de política urbana (CF e Estatuto da Cidade), deverá ser **reavaliado** no primeiro ano de mandato do Prefeito (LOM);
- Compete à SEDURB coordenar este processo;
- Alteração condicionada à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Conselho de Desenvolvimento Econômico de Santos.



# Revisão do Plano Diretor

Os Poderes Executivo e Legislativo devem garantir:

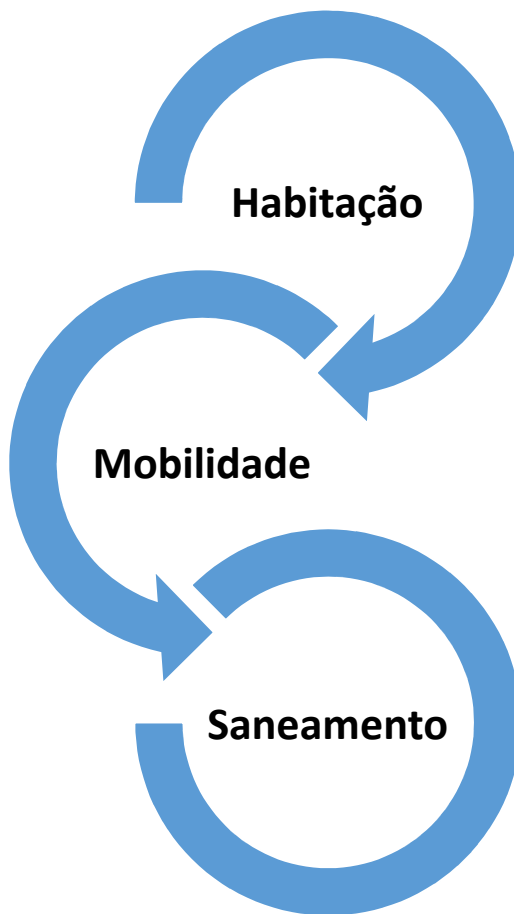
- I. Promoção audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, em horários adequados;
- II. Publicidade dos documentos com ampla divulgação prévia das datas, horários e locais, por meio da imprensa e *internet* e informações produzidos;
- III. Acesso aos documentos e informações produzidos assim como das propostas de alteração, com textos, quadros, tabelas e plantas legíveis e compreensíveis a qualquer interessado.

# Etapas da Revisão do Plano Diretor

- I. Leituras técnicas e comunitárias (aprofundar diagnóstico/reforço da equipe);
- II. Formulação e Pactuação das Propostas;
- III. Definição dos Instrumentos;
- IV. Estabelecer o Sistema de Gestão e planejamento;



**Focar a discussão  
nos principais  
eixos da Política  
Urbana**



## **Diagnóstico: Eixos de discussão**

- I. Dinâmica demográfica;
- II. Inserção regional, estadual e nacional;
- III. Desenvolvimento econômico e inovação;
- IV. Ordenamento territorial, oferta de infraestrutura, de serviços públicos e privados e qualidade ambiental;
- V. Porto e Infraestrutura Logística;
- VI. Turismo;
- VII. Habitação e Regularização Fundiária;
- VIII. Mobilidade Urbana;
- IX. Saneamento ambiental.



# Sustentabilidade no Plano Diretor

- Aprimorar os instrumentos de monitoramento territorial;
- Articular o monitoramento com outras secretarias e órgãos;
- Prestar contas aos conselhos municipais.

## **O Plano Diretor deve ser autoaplicável e alinhar-se com às políticas urbanas nacionais e estaduais**



- **Plano de Saneamento Integrado**
- **Plano de Gestão de Resíduos Sólidos**
- **Plano de Mobilidade Urbana**
- **Plano de Habitação de Interesse Social**
- **Plano Municipal de Redução de Riscos**
- **etc.**

## Leis Disciplinadoras

- I. Lei que disciplina o ordenamento do uso e da ocupação do solo na Área Insular;
- II. Lei que disciplina o ordenamento do uso e da ocupação do solo na Área Continental;
- III. Lei que disciplina o Parcelamento do Solo;
- IV. Lei que disciplina a Paisagem Urbana;
- V. Lei que disciplina as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- VI. Lei que disciplina a Mobilidade Urbana;
- VII. Código Municipal de Meio Ambiente;
- VIII. Código de Edificações;
- IX. Código de Posturas;
- X. Código Tributário;

## Leis Disciplinadoras

- XI. Lei que disciplina os instrumentos de Política Urbana - Estatuto da Cidade;
- XII. Lei que disciplina o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- XIII. Lei de Polos Atrativos de Trânsito e Transporte;
- XIV. Lei do Alegria Centro;
- XV. Lei do Alegria Centro – Habitação;
- XVI. Lei do Programa dos Polos Tecnológicos (Valongo e Vila Mathias) - Parque Tecnológico de Santos;
- XVII. Lei de Acessibilidade.

## Após o processo de revisão: Gestão do Plano Diretor

**Articulação** - promoção de investimentos, produção de indicadores, qualificação da sociedade, considerando o conjunto de políticas públicas, nos níveis Federal, Estadual e Regional.

**Integração** - entre planos e programas existentes nas 3 esferas, com finalidade de interligar as políticas públicas de desenvolvimento sustentável.

**Estratégia de implementação** – Definida junto com os conselhos municipais.



## Monitoramento do Plano Diretor

**Objetivo** - subsidiar e instrumentalizar o diagnóstico do processo de desenvolvimento do Município, com ênfase na qualificação e inclusão social.

**Indicadores** – devem ser utilizados para avaliação e deverão dimensionar e estabelecer eficiência e resultados das mudanças relacionadas às ações implantadas conforme diretrizes e objetivos previstos, de acordo com os seguintes eixos, que deverão conter um subconjunto de indicadores:

# Monitoramento do Plano Diretor



## Indicadores e seus Subconjuntos:

- I. **Social:** rendimento, saúde, educação, trabalho, segurança e habitação no aspecto social;
- II. **Ambiental:** saneamento, preservação e qualidade de vida no aspecto ambiental;
- III. **Econômico:** vocação econômica no aspecto econômico;
- IV. **Institucional:** cobertura institucional;
- V. **Setoriais:** segundo o Vetor de Desenvolvimento.

# **Agenda para alinhamento às políticas urbanas nacionais e estaduais**



- **Elaboração do Plano de Mobilidade Urbana**
- **Revisão do Plano Municipal de Habitação**
- **Revisão do Plano Municipal de Saneamento**
- **Articular estes planos com PMRR, Plano de Macrodrenagem e com os projetos em elaboração e implantação**

# Proposta de Agenda de Revisão do Plano Diretor

[illegible]

# OBRIGADO



PREFEITURA DE  
**Santos**

Secretaria de Desenvolvimento Urbano