

Proteção de imóveis entra em debate

Presidente da Associação dos Empresários da Construção Civil sugere flexibilizar nível de preservação de características de parte deles

DA REDAÇÃO

A quantidade de imóveis na região central de Santos com algum tipo de proteção é apontada como limitadora para construtores investirem em empreendimentos imobiliários e para empresários instalarem novos negócios.

Segundo o Sistema de Informações Geográficas de Santos (SIGSantos), os bairros com o maior número de construções com restrição são, pela ordem, Centro (1.178), Vila Mathias (308), Vila Nova (306), Paquetá (86) e Valongo (27).

Juntos, eles concentram 97,3% (1.905) das 1.958 propriedades da Cidade que devem manter total ou parcialmente as suas características internas ou externas, conforme previsto na Lei Complementar 1.085, de 2019, que passou a reger o Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro — mais conhecido como Alegria Centro.

O presidente da Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista (Assecob), Ricardo Beschizza, entende que poderia haver a flexibilização do nível de proteção de parte dos imóveis, a fim de se atrair a iniciativa privada a construir mais moradias e estabelecimentos comerciais nesses bairros.

“Acho que é preciso diferenciar, de fato, o que é histórico (do que não seria). Há alguns edifícios que apenas estão com as paredes em pé e que fica difícil, até, fazer a manutenção deles”, afirmou.

Durante a 9ª edição do Summit da Construção Civil, evento realizado pelo Grupo *Tribuna*, na última segunda-feira, o arquiteto e urbanista Gustavo de Araújo Nunes fez uma apresentação sobre restauro de bens protegidos e retrofit (revitalização de construção antiga adaptada a uma nova finalidade).

Ele destacou que a maior



Arquiteto aponta que desafio nem sempre possível de superar com facilidade é a adaptação dessas construções para atender as normas de acessibilidade exigidas atualmente

parte das construções da região central que têm algum tipo de proteção está na classificação NP2a, que prevê a preservação externa com possibilidade de adaptações futuras, sem alterações substanciais do projeto original da edificação; e NP2b, que estabelece a proteção parcial do local, conservando parcialmente volumetria, elementos estruturais relevantes, fachada principal ou telhado.

Segundo Nunes, um desafio que nem sempre é possível de superar com facilidade é a adaptação dessas construções para atender



as normas de acessibilidade exigidas atualmente.

“Os prédios NP2, normalmente, têm fachadas com e uma soleira muito larga de

granito. Não se pode colocar uma rampa na calçada. Isso gera dificuldades”, justificou o arquiteto. Apesar dos desafios do

ponto de vista técnico, Nunes acredita que os projetos de retrofit na região central serão uma tendência de mercado. “Temos muitos imóveis degradados e vazios. É possível torná-los habitáveis ou comercialmente viáveis”, explicou.

EM REVISÃO

Neste semestre, após o recesso, a Câmara de Santos analisará e votará a proposta de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Luos) da Área Insular.

Uma das medidas sugeridas para facilitar a modernização de imóveis comer-

ciais antigos para convertê-los em unidades habitacionais é dar fim à exigência de acessos independentes em prédios de uso misto.

O texto prevê a possibilidade de esses edifícios manterem alguns andares destinados para serviços e outros para moradias. Dessa forma, não seria preciso separar as duas entradas da rua.

Esse foi um pleito que surgiu durante as discussões sobre essa legislação, devido às dificuldades de fazer as adequações para o retrofit.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal A Tribuna - Santos/SP

Seção: Cidades Caderno: A Pagina: 3