

**Elias Salim Haddad Filho**

**A Qualidade de Vida Como Fator de Desenvolvimento Econômico  
Sustentável: O Caso da Cidade de Santos.**

**Mestrado em Gestão de Negócios**

**Universidade Católica de Santos  
Santos - 2004**

**Elias Salim Haddad Filho**

**A Qualidade de Vida Como Fator de Desenvolvimento Econômico  
Sustentável: O Caso da Cidade de Santos.**

Dissertação apresentada à banca Examinadora da Universidade Católica de Santos, como exigência parcial para a obtenção do título de Mestre em Gestão de Negócios, sob orientação do Professor Doutor Francisco Antonio Serralvo.

**Mestrado em Gestão de Negócios**

**Universidade Católica de Santos  
Santos - 2004**

**BANCA EXAMINADORA**

---

---

---

## **AGRADECIMENTOS**

A Deus por todas as coisas.

A todos os meus professores pelos ensinamentos que me trouxeram até aqui.

Ao meu orientador Professor Doutor Francisco Antonio Serralvo pelo incentivo durante toda essa caminhada.

Ao professor e amigo José Alberto Carvalho dos Santos Claro por ter me incentivado a participar do processo seletivo do mestrado.

À minha prima Edma Haddad Daud por não ter me deixado desistir da matrícula inicial pela falta de recursos, pois acreditava que muitas portas iriam se abrir durante o curso.

À Rosina da biblioteca e a todos os funcionários da pós-graduação.

Aos meus colegas de curso.

Aos meus pais pela estrutura que me deram.

Ao meu filho Yuri que foi quem me inspirou a voltar a estudar.

À Eliana Dell Antonio pela compreensão em todos os momentos.

## RESUMO

Num contexto em que a degradação ambiental compromete a qualidade de vida das pessoas, é preciso refletir sobre as questões que podem reverter esse processo. Assim, este trabalho busca conhecer melhor os aspectos relacionados ao desenvolvimento sustentável, à qualidade de vida e ao planejamento urbano, e como eles se articulam no sentido de contribuir para a melhoria da vida na cidade, influenciando o processo de escolha do local onde morar.

Além da discussão teórica que cerca o assunto, levantamos os indicadores de qualidade de vida da cidade de Santos, escolhida como referência para a base de estudo da amostra selecionada.

Por meio do estudo de campo, identificamos a percepção que os moradores da cidade de São Paulo têm da cidade em que moram e da cidade de Santos, e se a qualidade de vida é fator que influi na decisão sobre o local onde se pretende morar.

Finalizamos validando nossa premissa de que a qualidade de vida pode ser um fator de influência na escolha do local de moradia, complementando com um conjunto de propostas (baseada nos indicadores da OMS e do Instituto Pólis) que visam ampliar a capacidade de atratividade da cidade de Santos.

### **Palavras-chave.**

Desenvolvimento sustentável

Qualidade de vida

Planejamento urbano

## **ABSTRACT**

In a context where the environmental degradation involves people's quality of life it is necessary to reflect on some points which can change that process. Therefore, the goal of this presentation is to know better all the aspects related to a sustainable development, the quality of life and the urban planning, and how all of them work together in order to improve the quality of life in a city, and their influences during the process of choosing where to live.

Besides the theoretical discussion around that subject we will consider the indicators of the quality of life in Santos which were chosen as the reference of this study.

Through research we will identify how residents in São Paulo see their city and how they see the city of Santos. In addition, we will identify if the quality of life has an influence on the place that people choose to live.

Finally, we will validate the premise which tells that quality of life might have an influence over the place people want to live and we will join it to two proposals which are based on the OMS and Polis Institute whose aim is to enlarge the capacity of attractions in the city of Santos.

### **Key words:**

Sustainable development

Quality of life

Urban Planning

# SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>09</b>
I – Justificativa	09
II – Objetivos	11
III – Fundamentação teórica	12
IV – Metodologia	13
V – Estrutura da Dissertação	18
<b>CAP. 1 – FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA</b>	<b>20</b>
1.1 – A evolução dos fatos	20
1.2 – Desenvolvimento Sustentável	23
1.3 – Qualidade de Vida	31
1.4 – Planejamento Urbano	37
<b>CAP. 2 – A CIDADE DE SANTOS</b>	<b>52</b>
2.1 – Fundação da Cidade	52
2.2 – Área	52
2.3 – Limites	53
2.4 – Acesso	53
2.5 – População	55
2.6 – Dados econômicos	55
2.7 – A qualidade de vida em Santos	58
2.8 – Transporte público	61
2.9 – Atrações públicas	62
2.10 – Educação	65
2.11 – Comunicação	68
2.12 – Mortalidade infantil	68
2.13 – Balneabilidade das praias	69
2.14 – Situação econômica da família santista	71
2.15 – Lei de uso de ocupação de solo	72
2.16 – Um outro lado de Santos	74
<b>CAP. 3 – FATORES DE ATRATIVIDADE DA QUALIDADE DE VIDA</b>	<b>76</b>
3.1 – Poluição	82
3.2 – Ruído	84
3.3 – Transito	84
3.4 – Clima	86
3.5 – Opções de lazer	86
3.6 – Acesso a novas informações	88
3.7 – Acesso a assistência médica	89
3.8 – Qualidade na assistência médica	90
3.9 – Assistência social	91
3.10 – Qualidade na assistência social	92
3.11 – Segurança	92
3.12 – Desenvolvimento econômico	95
3.13 – Relações sociais	96

3.14 – Liberdade de opção religiosa	97
3.15 – Acesso a religião	97
3.16 – Espaço público	97
3.17 – Qualidade nos serviços privados	98
3.18 – Contato com a natureza	98
3.19 – Transporte público	99
3.20 – Infra-estrutura	100
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>102</b>
<b>REFERÊNCIAS</b>	<b>127</b>
<b>ANEXOS</b>	
1. Formulário utilizado na pesquisa de campo	134
2. Pesquisa tabulada	137
3. Conferência das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos	142
4. Lei nº 10.257 de 10 de julho de 200, denominada Estatuto da Cidade	155.

## LISTA DE TABELAS

1. Abastecimento de água e esgoto em Santos conforme SABESP	60
2. Censo escolar 2003 – Santos, elaborada pela SEPLAN com dados do INEP.....	67
Densidade telefônica em Santos conforme site InvestSantos a partir de dados da Telefônica.....	68
3. Faixa de renda dos moradores de Santos conforme site InvestSantos a partir de pesquisa do NESE – Núcleo de Pesquisa e Estudos Econômicos da Universidade Santa Cecília.....	71
4. Perfil da amostra em relação a residir ou não sozinho conforme pesquisa de campo.....	77
5. Perfil da amostra por idade conforme pesquisa de campo.....	77
6. O motivo que levou os elementos da amostra a conhecerem Santos conforme pesquisa de campo.....	78
7. Bem estar físico dos elementos da amostra conforme pesquisa de campo.....	78
8. Bem estar psicológico dos elementos da amostra conforme pesquisa de campo.....	79
9. Relações sociais dos elementos da amostra conforme pesquisa de campo.....	80
10. Grau de independência dos elementos da amostra conforme pesquisa de campo.....	80
11. Condições financeiras dos elementos da amostra conforme pesquisa de campo.....	81
12. Comparativo entre as cidades de Santos e de São Paulo conforme pesquisa de campo considerando as variáveis: poluição, ruído, trânsito, clima, opções de lazer, acesso a novas informações, acesso à assistência médica, qualidade da assistência médica, assistência social, qualidade da assistência social, segurança, desenvolvimento econômico, relações sociais, liberdade de opção religiosa, acesso à religião, espaço público, qualidade nos serviços privados, contato com a natureza, transporte público e infraestrutura.....	82
13. Evolução de alguns delitos na cidade de São Paulo de acordo com a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo.....	93
14. Evolução de alguns delitos na cidade de Santos de acordo com a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo.....	94
15. Comparativo entre Santos e São Paulo em relação aos delitos cometidos no ano de 2003, conforme dados da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo.....	94

## INTRODUÇÃO

### I – Justificativa

Como estamos vivendo nos dias de hoje? O contexto que nos cerca está adequado para que possamos viver bem? Estamos preservando o nosso habitat natural? Essas reflexões não podem ficar restritas apenas a como vai a vida de cada pessoa na perspectiva individual, pois os fatos que nos cercam estão interligados pelo ambiente em que vivemos, exercendo forte influência sobre todos nós. Assim, preocupar-se com nosso entorno é nosso dever, por consciência ou até mesmo num sentido mais egoísta. A esse respeito Soyinka, (2001, p 50) fez a seguinte reflexão:

Simplemente estar atento ao que está acontecendo a minha volta e reagir não só ao que é imediato, ao que me toca de perto, mas também ao que acontece geograficamente longe de mim, mas que assim mesmo me atinge.

Em outras palavras, as condições de vida que temos dependem de variáveis múltiplas que nos afetam positiva ou negativamente. Algumas estão sob nosso controle, outras não. Portanto, é arriscado afirmar que se está vivendo bem em um ambiente degradado, pois em pouco tempo pode haver uma reversão dessa situação. Não que essa reversão não possa ocorrer em lugares com boas condições para viver. O que pretendemos discutir aqui é que precisamos estar comprometidos com a melhoria do ambiente em que vivemos, porque sua deterioração nos atinge de alguma forma.

Partindo desse pressuposto, torna-se fundamental compreender melhor os fatores que compõem nossa realidade, interferindo na mesma sempre que necessário e possível, visando alterar situações que porventura estejam comprometendo nosso bem-estar. Conforme (LAVORATO, 2004, p. 1), *O destino da humanidade é o aprimoramento, e a vida em sociedade é um grande exercício para o*

*desenvolvimento contínuo da espécie humana, através da cidadania, do consumo e do trabalho.*

Ter oportunidade de emprego e conseqüente fonte de renda para o consumo de bens e serviços de que necessitamos para viver é fator intrínseco a nossa vida. Para isso, necessitamos que haja sustentabilidade no processo de desenvolvimento econômico, sob pena de o sistema entrar em colapso. Um colapso no desenvolvimento causa impacto direto a qualidade de vida das pessoas. Assim, não podemos dissociar qualidade de vida do desenvolvimento econômico sustentável.

No contexto atual, a produção em massa iniciada na revolução industrial, elevou a capacidade de produção a patamares tão elevados, que atingem limites quase insuportáveis. Com efeito, Lavorato (2004, p 2) faz algumas considerações preocupantes:

A humanidade está usando 20% a mais dos recursos naturais do que o sistema é capaz de repor. Com isso, está avançando sobre os estoques naturais da terra, comprometendo as gerações atuais e futuras, segundo Relatório Planeta Vivo 2002, elaborado em Genebra, em 2002.

É preciso reverter essa questão, e a sociedade como um todo já vem discutindo e propondo medidas para tal. No início deste processo de desenvolvimento, os meios de produção consideravam que desenvolvimento econômico e proteção ambiental eram incompatíveis, pois as formas de controle de poluição tinham custos altos demais. Hoje, a empresa que cuida do meio ambiente é reconhecida pela sociedade, transformando essa proteção em fator de oportunidade de negócio. Seja por consciência ou por adequação a exigências do mercado, o fato é que houve pressão da sociedade e hoje temos outra perspectiva a esse respeito.

Mais um problema decorrente do atual modelo de desenvolvimento econômico é a concorrência desenfreada, que nos leva a perder o foco da ligação existente entre as pessoas. Isso é contraditório com o processo de civilização, conforme (COMPARATO in HADDAD, 1998, p. 123).

É necessário levar em conta que a concorrência entre as pessoas não é um fator de civilização; ao contrário, o fator de civilização é a busca constante da solidariedade. Fazendo uma análise do tipo dos filósofos jusnaturalistas do século XVIII, o homem da barbárie é essencialmente um homem da rivalidade, da concorrência. Ele não tem nenhum sentimento de ligação com o outro e não procura

ajudar, mas sim superar, esmagar. Todo trabalho civilizatório é de superação da rivalidade. A concorrência só é admitida como uma espécie de estímulo ao aperfeiçoamento técnico, mas isso não pode ser colocado como princípio fundamental de uma sociedade.

A questão acima é central em qualquer discussão sobre qualidade de vida e desenvolvimento econômico sustentável, já que colabora para esclarecer a importância da solidariedade na construção de uma sociedade mais justa. Reafirma, também, nosso postulado anterior de que não podemos perceber a vida isoladamente. Ainda sobre a afirmativa de Comparato, é importante ressaltar a perspectiva da concorrência salutar, quando se trata de melhorar as técnicas de trabalho, pois quem ganha com isso é a sociedade como um todo. Isso vale quando se tem o homem como razão e não como instrumento do sistema produtivo.

A discussão sobre a forma de desenvolvimento econômico e como ela impacta a qualidade de vida tem relação direta com a busca de soluções para que possamos viver melhor. Essa discussão deságua no ambiente onde as pessoas vivem, seja ele rural ou urbano. É neste ambiente que os fenômenos se reproduzem e que a vida acontece. Como nosso trabalho tem o foco na cidade, temos necessidade de conhecer quais são os indicadores de qualidade de vida urbana, para que, a partir deles, possamos ter parâmetros sobre a mesma.

A qualidade de vida de uma cidade é fortemente atingida pelo macroambiente onde ela está inserida, o que não significa que apenas o macroambiente seja responsável pelo seu destino. Os gestores de cidades devem, a partir do planejamento e sua eficaz implementação, buscar soluções que contribuam para a melhoria das condições de vida da sua população. De que forma o planejamento urbano vem sendo conduzido para melhorar a qualidade de vida das pessoas? Os aspectos relacionados à sustentabilidade do desenvolvimento econômico estão sendo levados em consideração nas políticas urbanas? Um local com bons índices de qualidade de vida torna-se atrativo para novos moradores?

## **II – Objetivo**

### **Geral**

Levantar como o planejamento urbano ao ser articulado com o desenvolvimento sustentável, pode contribuir para a melhoria da qualidade de vida nos centros urbanos, constituindo-se como fator de escolha para o local de moradia.

### **Específicos**

Conhecer os indicadores de qualidade de vida urbana e os pressupostos teóricos que cercam a discussão sobre o desenvolvimento sustentável.

Realizar o diagnóstico da cidade de Santos, visando conhecer se a mesma tem qualidade de vida.

Propor adequações na infra-estrutura da cidade de Santos tornando-a mais atrativa a partir da melhoria da sua qualidade de vida.

Os dois últimos objetivos justificam-se, pois este trabalho tem como base de estudo a cidade de Santos e as premissas do planejamento urbano.

### **III – Fundamentação Teórica**

A fundamentação teórica do nosso trabalho passa pela definição de qualidade de vida segundo a OMS - Organização Mundial de Saúde - conforme estudo desenvolvido por essa instituição em 1998, denominado WHOQOL - The World Health Organization Quality of Life – Instrumentos de Avaliação de Qualidade de Vida. O referido estudo contempla, além da definição de qualidade de vida, os aspectos multidimensionais que a compõem. Considerando a banalização do termo “Qualidade de Vida”, utilizado freqüentemente sem o devido conhecimento dos aspectos que o cercam, a escolha de parâmetros da OMS vem contribuir para uma melhor delimitação do estudo.

Como nosso trabalho foca a qualidade de vida urbana, é importante demonstrar os índices que nos dão esta dimensão. Para isso, consideramos duas contribuições muito importantes: a das Nações Unidas, por meio do IDH – Índice de Desenvolvimento Humano - e as do Instituto Pólis, pelo Índice Municipal e Índice Social Municipal. O IDH da ONU considera a expectativa de vida, a maturidade

educacional e a renda per capita de uma população. Já os índices do Instituto Pólis medem aspectos relacionados a renda, habitação, ambiente, alfabetização, educação e saúde.

A discussão sobre qualidade de vida traz em seu bojo aspectos do desenvolvimento sustentável, pois bons índices de qualidade de vida devem ser sustentáveis a longo prazo. Assim, contribuem neste sentido os postulados de Celso Bredariol, Liszt Vieira, Cristiane Derani e Amartya Sen, que têm em comum a perspectiva da construção de uma sociedade justa, em que a inclusão social faz parte do contexto e o desenvolvimento é visto de modo amplo, não apenas voltado para os índices de crescimento econômico. Trazemos também as orientações do relatório denominado “Nosso Futuro Comum”, realizado em 1988, pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento, que se tornou referência mundial nas discussões sobre o tema.

Sobre a perspectiva do planejamento urbano, trazemos recomendações da Conferência das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos, realizada em Estambul, Turquia, em 1996, denominada Habitat 2. A referida conferência indica vários objetivos que devemos perseguir para a construção de cidades mais solidárias, buscando eliminar a exclusão, além de alcançar formas sustentáveis de desenvolvimento.<sup>1</sup> Discutimos, também, como os aspectos endógenos e exógenos de uma localidade podem contribuir para o processo de planejamento na busca da melhoria da qualidade de vida.

Ainda sobre cidades, trazemos a Lei nº 10.257, de dez de julho de 2001, denominada “Estatuto da Cidade”, que regulamenta os artigos 182 e 183 da constituição federal de 1988, que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Mesmo de caráter normativo, torna-se fundamental como orientação complementar, já que traz preceitos voltados para a sustentabilidade das cidades.

#### **IV – Metodologia**

---

<sup>1</sup> A Conferência Habitat vem se realizando de vinte em vinte anos, tendo sido a primeira realizada em 1976, na Cidade de Vancouver, Canadá e a segunda em Estambul, Turquia, no ano de 1996. Isso justifica a impossibilidade de obter dados mais atuais da Conferência Habitat.

A opção para a realização deste trabalho foi o estudo exploratório. *A pesquisa exploratória é usada quando se busca um entendimento sobre a natureza geral de um problema, as possíveis hipóteses alternativas e as variáveis relevantes que precisam ser consideradas.* (AAKER, KUMAR, DAY, 2001, p.94). Assim, esta escolha decorreu da possibilidade que esta metodologia proporciona de ampliarmos a compreensão do problema a ser pesquisado.

Conforme Quivy e Campenhoudt (1998, p.83):

Entrevistas, observações e consultas de documentos diversos coexistem freqüentemente durante o trabalho exploratório. Nos três casos, os princípios metodológicos são fundamentalmente os mesmos: deixar correr o olhar sem se fixar só numa pista, escutar tudo em redor sem se contentar só com uma mensagem, aprender os ambientes e, finalmente, procurar discernir as dimensões essenciais do problema estudado, as suas facetas mais reveladoras e, a partir daí, os modos de abordagens mais esclarecedores.

Neste sentido, procuramos estar atentos a todas as informações que pudessem de uma forma ou outra contribuir com nosso trabalho, desde o estado de atenção para fatos relacionados ao tema, até o processo formal de levantamento de dados.

### **Abordagem ao problema:**

**Levantamento Bibliográfico:** Levantamos as principais fontes que têm relação com o tema em questão, visando contribuir com a discussão teórica do mesmo. O eixo teórico contemplou questões relativas à qualidade de vida, desenvolvimento sustentável, análise e planejamento, a questão dos serviços e infra-estrutura urbana, bem como o esclarecimento sobre os índices que balizam a qualidade de vida urbana.

**Levantamento de dados secundários:** A cidade de Santos foi a base de estudo escolhida para o projeto em questão. Realizamos um levantamento dos dados econômicos, sociais e da infra-estrutura da cidade, bem como seus indicadores de qualidade de vida, o que nos possibilitou visualizar as questões que

envolvem este trabalho. A escolha da cidade de Santos se deu pelos seguintes motivos:

O levantamento preliminar que fizemos apontou alguns indicadores de qualidade de vida na cidade, comprovados posteriormente.

Pela proximidade com a cidade de São Paulo, a cidade de Santos é conhecida dos sujeitos da amostra, viabilizando, assim, a comparação entre as duas localidades. Esta proximidade também nos permitiu verificar se a qualidade de vida de Santos é um fator de atratividade no processo de escolha do lugar onde morar, por parte daqueles que residem em São Paulo e responderam a pesquisa.

A duplicação da Rodovia dos Imigrantes também contribuiu nesse sentido, já que é um facilitador no acesso entre as duas cidades, podendo influir na decisão sobre onde morar.

**Dados primários:** Realizamos a coleta de dados primários, visando conhecer a atratividade da cidade de Santos pela sua qualidade de vida.

**Universo** – O foco do trabalho de campo está centrado nas pessoas residentes na cidade de São Paulo.

**Amostra:** A pesquisa não teve tratamento estatístico, pois buscou conhecer aspectos subjetivos que se referem às condições de qualidade de vida de cada um. Assim, foi considerada uma amostra de 100 pessoas para levantar as informações relativas às questões deste trabalho. A referida amostra foi não probabilística, definida por (SAMARA; DE BARROS, 1997, p.70) como:

As amostras não probabilísticas são selecionadas por critérios subjetivos do pesquisador, de acordo com sua experiência e com os objetivos do estudo. As amostras não probabilísticas não são obtidas utilizando-se conceitos estatísticos e podem ser subdivididas em não probabilísticas por conveniência, por julgamento e por cota.

Dentre as amostras não probabilísticas, utilizamos a por conveniência, pela qual *Os elementos da amostra são selecionados de acordo com a conveniência do pesquisador. São as pessoas que estão ao alcance do pesquisador e dispostas a responder a um questionário.* (SAMARA; DE BARROS, 1997, p.71). Portanto, enviamos nosso

instrumento de pesquisa para aquelas pessoas a que tínhamos acesso ou indicadas por elas.

**Instrumento** – Foi aplicado um questionário estruturado com o total de 68 questões fechadas, sendo 65 questões utilizando a escala de Likert, 2 questões dicotômicas e 1 questão fechada de múltipla escolha, contemplando as variáveis relativas à qualidade de vida urbana da cidade de São Paulo e da cidade de Santos, conforme indicadores relativos a este assunto, bem como à intencionalidade de cada um no processo de decisão por melhores lugares para se viver. O questionário foi estruturado da seguinte forma:

Cabeçalho: Procuramos conhecer a idade e também se o respondente morava sozinho ou com mais alguém.

Questão número um: Perguntamos se o respondente conhecia a cidade de Santos. Esta pergunta serviu de filtro, já que aqueles que não conheciam Santos não atendiam aos objetivos da pesquisa, sendo o questionário invalidado.

Questão número dois: Procurou saber qual o motivo que levou a pessoa a conhecer Santos. Se foi pelo turismo; pela família, que reside na cidade; se já residiu nela; se veio a negócios ou outro motivo qualquer. A resposta para esta pergunta foi cumulativa, permitindo ao respondente escolher mais de uma alternativa, já que podem existir vários motivos para se conhecer uma cidade.

Questão número três: Dividiu-se em vinte e cinco afirmativas, da 3.1 até a 3.25, todas elas relacionadas à percepção que cada um tem em relação à vida que leva.

Questão número quatro: Dividiu-se em vinte afirmativas, da 4.1 até a 4.20, solicitando ao respondente que avaliasse a cidade em que mora, neste caso a cidade de São Paulo.

Questão número cinco: Visou conhecer a intenção das pessoas em fixarem residência em local outro daquele em que trabalham, se o tempo médio de deslocamento de um lugar para o outro fosse em média 60 minutos. Como este é o tempo médio que separa a cidade de Santos da

cidade de São Paulo, verificamos o potencial de atratividade de Santos para os moradores de São Paulo.

Questão número seis: Dividiu-se em vinte afirmativas, da 6.1 até a 6.20, com intuito de saber a avaliação que os respondentes têm sobre a cidade de Santos.

**Meio de coleta** – Os questionários foram enviados por e-mail e da mesma forma foram devolvidos com as questões respondidas. Enviamos 298 questionários, recebendo de volta apenas 116 respondidos. Destes 116 questionários respondidos, 18 foram invalidados já que os respondentes não conheciam a cidade de Santos. Ficamos, então, com 98 questionários válidos, e por telefone aplicamos mais dois, completando assim o total de cem previstos na amostra.

#### **Análise dos dados:**

As questões foram tabuladas visando conhecer a percepção que os respondentes têm da qualidade de vida da cidade em que moram, no caso São Paulo, e da qualidade de vida da cidade de Santos, bem como a intencionalidade de cada um no processo de escolha do local onde viver. A tabulação foi realizada da seguinte forma:

A primeira e quinta questão foram dicotômicas. A primeira não fez parte da tabulação, já que era filtro para continuidade ou não da pesquisa. Na quinta questão, tabulamos somando os resultados de cada uma das opções, calculando o percentual de cada resposta.

Na segunda questão, como as respostas podiam ser cumulativas, não utilizamos porcentagem, apenas somamos quantas vezes apareceu cada resposta.

Na terceira, quarta e sexta questão, desmembradas em 25, 20 e 20 afirmativas respectivamente, utilizamos a escala de Likert que varia da seguinte forma: 5 significa concordância plena; 4, concordância parcial; 3, não concordo nem discordo; 2, discordância parcial e 1, discordância plena. Tabulamos estas questões por meio do critério de médias ponderadas, nas quais multiplicamos o número de respostas de cada gradiente pelo gradiente em questão, somamos o resultado das

multiplicações e dividimos pelo número de respondentes, conforme exemplo abaixo:

### Questão 3.1

Você tem energia para as atividades

35 responderam 5 –  $35 \times 5 = 175$

48 responderam 4 –  $48 \times 4 = 192$

10 responderam 3 –  $10 \times 3 = 30$

05 responderam 2 –  $05 \times 2 = 10$

02 responderam 1 –  $02 \times 1 = 02$

A soma das multiplicações é 409, que dividida por 100 (número de respondentes) é igual a 4,09, portanto nesta questão, as respostas tenderam à concordância parcial.

## **V– Estrutura da Dissertação**

Além de atentarmos para o conteúdo deste trabalho, preocupamo-nos também com sua estrutura, peça fundamental no encadeamento dos assuntos que o compõem, ficando da seguinte forma:

**O capítulo um** discorre sobre os conceitos centrais que envolvem este trabalho, visando clarificar o entendimento que norteou nossas considerações. Trouxemos as variáveis que compõem a “Qualidade de Vida”, seu caráter subjetivo, bem como a importância do seu entorno, que trata também de aspectos físicos e mensuráveis.

Buscamos o conceito de desenvolvimento sustentável, as dimensões que o cercam e também seus objetivos. Estabelecemos uma ligação entre desenvolvimento sustentável e qualidade de vida, a partir do axioma de que, sem desenvolvimento sustentável, não se tem qualidade de vida.

Discorreremos sobre a importância do planejamento, a formulação de estratégias e os aspectos referentes à sua implementação, que devem ser considerados na sua enunciação. Distinguimos os conceitos de competitividade

entre as cidades, buscando esclarecer que a criação de um diferencial para uma cidade não significa uma guerra contra as outras, o que seria contraproducente quanto ao que nos propusemos.

Demonstramos os objetivos resultantes da Conferência das Nações Unidas para os Assentamentos Urbanos realizada em 1996, em Estambul, Turquia; a lei 10257, de dez de julho de 2001, que traz contribuições para o planejamento das cidades, mesmo que de caráter normativo; e indicamos quais os índices e as variáveis utilizadas pelo Instituto Pólis, para medir a qualidade de vida urbana.

**No capítulo dois**, apresentamos dados da cidade de Santos, buscando obter uma radiografia da cidade sobre as questões relativas à economia, demografia e infra-estrutura. Para demonstrar o nível de qualidade de vida da cidade de Santos, levantamos o IDH - Índice de Desenvolvimento Humano - da cidade, bem como a pesquisa realizada pelo Instituto Pólis com o mesmo objetivo.

**No capítulo três**, analisamos os dados levantados na pesquisa de campo, comparando as variáveis equivalentes entre a cidade de São Paulo e a cidade de Santos, buscando identificar o grau de atratividade de Santos.

Nas considerações finais, comentamos nossas principais reflexões no sentido de articular as dimensões do desenvolvimento sustentável ao planejamento urbano da cidade de Santos, visando melhorar seus indicadores de qualidade de vida. Discutimos os aspectos relacionados a infra-estrutura, destinação do lixo, transporte coletivo, democratização da cidade, integração com a região metropolitana, balneabilidade das praias, geração de empregos, resgate das áreas degradadas, paisagem, habitação, entre outros aspectos que tornam um local bom para viver.

## **1. Qualidade de vida, desenvolvimento sustentável e planejamento urbano.**

A partir da Revolução Industrial em 1776, a produção em massa passou a fazer parte do cenário empresarial. Como a atividade econômica causa impactos na nossa forma de viver, as conseqüências vêm sendo sentidas ao longo do tempo. A preocupação com a escassez dos recursos, bem como os danos ambientais foram aumentando ao longo do tempo, levando a sociedade a discutir outras formas de desenvolvimento econômico. A escassez de recursos e os danos ambientais comprometem nossa qualidade de vida, o que demonstra a inter-relação existente entre esses dois temas. Neste capítulo, discutiremos melhor este contexto e seus desdobramentos, visando compreender os aspectos que os cercam, tais como a qualidade de vida, o desenvolvimento sustentável e o planejamento urbano.

### **1.1 A Evolução dos Fatos.**

A crescente evolução da tecnologia aplicada nos meios de produção resultou no aumento da capacidade produtiva, que por sua vez gerou excedentes, e estes se transformaram em salários e em poupança pública. Com uma massa de salários maior em circulação, aumentou a demanda por bens e serviços, dando início à “sociedade de consumo”. (BUARQUE, 2002). Esse modelo reproduz a lógica em que o aumento de produção gera empregos, os empregos aumentam a renda e com renda maior as pessoas compram mais. Comprando mais a demanda aumenta, as empresas produzem mais e voltam a gerar mais empregos.

Ocorre que a capacidade de produção nos dias de hoje leva a humanidade a consumir vinte por cento a mais de recursos naturais do que o planeta pode repor, conforme já descrevemos na introdução deste trabalho. O resultado dessa conta a médio e longo prazo não é satisfatório para a humanidade, portanto busca-se a reversão desse processo.

A sustentabilidade que se quer segue em várias dimensões: econômica, ambiental e social. *Nenhuma abordagem isolada conseguirá realizar tudo o que se precisa*

*porque a realidade é complexa. Uma multiplicidade de abordagens será necessária.* (NORGAARD In CAVALCANTI, 2001, p. 83). Até porque, mesmo diferentes, essas abordagens são interdependentes e precisam caminhar juntas.

Em relação à dimensão ambiental, muitos danos já foram causados ao longo do tempo. Entre eles, alguns acidentes ambientais de grande porte, conforme descritos abaixo: <sup>2</sup>

- 1959 – Minamata, Japão: mercúrio é descarregado em canais de água. 400 mortos e 2000 feridos.
- 1974 - Flixborough, Reino Unido: explosão de uma fábrica de produtos químicos. 23 mortos e 104 feridos.
- 1976 – Seveso, Itália: vazamento de dioxina. 193 feridos e 730 retirados do local.
- 1978 – Manfredonia, Itália: vazamento de amônia de uma fábrica de produtos químicos. 10 mil retirados.
- 1984 – Bhopal, Índia: vazamento de pesticida de fábrica. 2500 mortos e milhares de feridos. Foram retirados mais de 200 mil pessoas.
- 1986 – Chernobil, Ucrânia: vazamento de energia radioativa em teste mal sucedido do sistema de resfriamento. 31 mortos e 100 mil pessoas removidas.
- 1989 – Alaska: vazamento de duzentos e sessenta mil barris de óleo no mar, do Petroleiro Exxon Valdez. Comprometimento do ecossistema em 1.800 quilômetros.

Retratamos alguns acidentes que trouxeram forte impacto ambiental, mas o impacto no ambiente não se dá apenas na forma de acidentes. O desmatamento, o consumo de petróleo, a emissão de gases na atmosfera, os resíduos químicos despejados em rios, entre outros decorrentes das atividades produtivas, também contribuem para os danos ambientais. A relação entre dano ambiental e capacidade produtiva já sinaliza sobre a necessidade de inversão do sistema produtivo instalado. Porém, não se pode buscar apenas a reversão do sistema produtivo, esquecendo-se de que as pessoas também fazem parte do meio ambiente e

---

<sup>2</sup> Site A Última Arca de Noé. Acesso em 31/03/2004.

dependem da oferta de empregos como forma de obtenção de renda para a sobrevivência. Essa equação se complica ainda mais quando o modelo econômico diminui a capacidade do estado de interferir no processo e assim regular as distorções ocorridas.

A preocupação com a sustentabilidade do nosso planeta ganhou força na sociedade no plano mundial, no final da década de 60 início da década de 70, e a partir daí, uma extensa agenda neste sentido foi desenvolvida, conforme Buarque (2002, p. 57-59):

- Publicação do primeiro relatório do clube de Roma, *Os Limites do Crescimento*, em 1969. Este relatório demonstrou as possibilidades reais de esgotamento das matérias-primas e das fontes de energia não renováveis, a médio e longo prazo.
- Em 1972, em Estocolmo, Suécia, foi realizada a Conferência das Nações Sobre Meio Ambiente, ampliando a discussão sobre acerca do modelo de desenvolvimento nos países ricos.
- Em 1987, a Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento edita o Relatório *Nosso Futuro Comum*. Na época, a referida comissão foi presidida pela primeira-ministra da Noruega, Gro Harlem Brundtland e por esta razão o relatório também é conhecido como relatório Brundtland.
- Em 1992, no Rio de Janeiro, Brasil, foi realizada a ECO – 92, Conferência das Nações Unidas de Desenvolvimento e Meio Ambiente, reunindo ambientalistas e acadêmicos do mundo todo. Esta conferência propagou a proposta de desenvolvimento sustentável e aprovou a Agenda 21, com propostas e comprometimento das nações na busca do desenvolvimento sustentável.
- Em 11 de dezembro de 2001, 83 países firmaram e 46 ratificaram o Protocolo de Kioto, visando implementar a Convenção das Nações Unidas sobre Mudanças Climáticas. O objetivo deste acordo é reduzir em aproximadamente 5% a emissão de gases sobre o que era emitido em 1990, reduzindo assim o “efeito estufa”. Para sua entrada em vigor, existem duas condições: pelo menos 55 países membros da

Convenção devem ratificar o acordo, e nesse número devem estar incluídos os países industrializados, responsáveis por 55% das emissões totais de dióxido de carbono.<sup>3</sup>

- Em 2002, em Johannesburgo, África do Sul, foi realizado mais um encontro da cúpula mundial sobre desenvolvimento sustentável, conhecida como Rio + 10, por ter acontecido dez anos após a conferência das Nações Unidas no Rio de Janeiro, em 1992.<sup>4</sup>

Estas conferências mobilizaram os governos, as organizações não governamentais e a população em geral, demonstrando a relevância do assunto em questão. Demonstrou, também, o ganho de consciência da sociedade como um todo na busca de soluções por um planeta mais sustentável. Desses encontros derivaram conceitos, planos e objetivos, que passaram a fazer parte das discussões sobre o tema e que estaremos tratando a partir de agora.

## 1.2 – Desenvolvimento Sustentável.

Se o ritmo da atividade econômica continuar como está, a previsão é de que faltarão recursos para as próximas gerações, já que os recursos não renováveis se esgotarão, comprometendo as gerações futuras. Com isso, o impacto na qualidade de vida seria considerável, podendo-se imaginar como seria a qualidade da água, do ar, a falta de petróleo e até mesmo a terra desgastada pelo uso contínuo. A devastação das áreas verdes comprometem o ar, a biodiversidade e assim sucessivamente. Qualquer parte do sistema que fique comprometida afeta as demais. Isto para citar apenas algumas situações. (CAMPANILI, 2004).

No Brasil, a devastação atinge seus principais ecossistemas:

*De acordo com dados do INPE – Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais, entre as décadas de 70 e 90, a Amazônia perdeu 551 mil Km<sup>2</sup> de florestas. Só em 1998 foram 17.383 km<sup>2</sup>, um aumento de 31,4% em relação a 1997 e equivalente a oito vezes a mancha urbana da Região Metropolitana de São Paulo. (CAMPANILI, 2004).*

---

<sup>3</sup> Site Kioto em nossas mãos. Acesso em 15/04/2004.

<sup>4</sup> Site Terra Amercia: Meio Ambiente e Desenvolvimento. Acesso em 15/04/2004.

O problema ambiental na Amazônia não está restrito apenas ao desmatamento, mas também aos perigos da alteração dos fluxos de água, à caça ilegal, ao assoreamento do Rio Taquari pela agricultura no Cerrado, à contaminação por mercúrio nos garimpos, à pesca predatória, às drenagens para o plantio de pastagens exóticas e à superpopulação de gado que já afeta o regime de águas da região.(CAMPANILI, 2004). Tais fatos são consequência de atividades econômicas implementadas sem a preocupação com efeitos causados a longo prazo e que vêm comprometer a base de recursos futuros.

Dado o caráter finito da espaçonave terra e à fragilidade da biosfera, exposta a emissão dos gases estufa, o crescimento quantitativo ilimitado da produção material, não pode, é obvio, se sustentar eternamente. Se quisermos deter a exaustão irreversível do “capital natureza”, tanto como fonte de matérias primas quanto como para depósitos para os resíduos, o fluxo de energia e de materiais deve ser contido. (SACHS, 1993, p. 22).

Questões dessa natureza afligem não só o Brasil, mas também várias outras nações. Essas preocupações resultaram no encontro da Comissão Mundial para o Meio Ambiente e Desenvolvimento, para discutir os aspectos ligados à sustentabilidade do desenvolvimento. Como resultado deste encontro, a referida comissão editou, em 1987, o relatório *Nosso Futuro Comum*, conhecido como relatório Brundtland. Nesse relatório, define-se desenvolvimento sustentável: *O desenvolvimento sustentável pretende satisfazer às necessidades do presente sem comprometer os recursos equivalentes de que farão uso no futuro outras gerações.* (DERANI, 1997,p 126). Essa premissa nos dá a dimensão que nossas ações de hoje devem ser responsáveis em relação ao futuro de nossos descendentes. Devemos viver agora da mesma forma que gostaríamos que as pessoas vivessem no futuro; assim, qualquer ação que comprometa este principio está ferindo o conceito central do desenvolvimento sustentável.

A discussão sobre desenvolvimento sustentável é complexa, pois contempla diversas dimensões que devem ser atendidas, conforme SOBOLL (apud VIEIRA e BREDARIOL, 1998, p 60 – 61):

*Na dimensão social, fala-se de um crescimento estável, de uma distribuição equitativa da renda e dos recursos e na redução das desigualdades.*

*Na dimensão econômica, condiciona-se a viabilidade do desenvolvimento sustentável ao estabelecimento de um fluxo constante de investimentos públicos e privados.*

*A dimensão ecológica trata de prolongar a capacidade de suportar a pressão sobre os recursos, da solidariedade com as gerações futuras, da intensificação do uso dos recursos de diferentes ecossistemas na conservação de energia, na reciclagem, na promoção da agricultura regenerativa, no reflorestamento e na restrição ao consumo pelos ricos, sejam países ou grupos sociais.*

*A dimensão geográfica trata da distribuição dos assentamentos humanos, da metropolização e da necessidade de um novo equilíbrio rural – urbano.*

*A dimensão cultural retoma do ecodesenvolvimento a proposta da participação e da produção de soluções endógenas, ou na linha de um renascimento e uma preservação das diferentes culturas da humanidade.*

Quando se fala em distribuição mais equitativa da renda, na dimensão social, é porque um dos grandes gargalos da sustentabilidade é a má distribuição de renda. O Brasil, conforme atesta relatório do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística -, apresentado na conferência Rio + 10, realizada em 2002, *embora tenha avançado alguns passos em direção ao desenvolvimento sustentável, ainda tropeça em questões primordiais como a distribuição de renda e os altos índices de violência.*<sup>5</sup> E renda é apenas um dos aspectos da exclusão social, pois a falta de acesso à educação, saúde, moradia entre outros, também são fatores de desigualdade. Outros dados do IBGE referentes ao Brasil, publicados no relatório de 2002, seguem abaixo:<sup>6</sup>

**Taxa de mortalidade infantil:** A taxa de mortalidade infantil no Brasil é 27,8 por mil nascidos vivos. Segundo o relatório, o número nos países rico fica em torno de 5.

**Analfabetismo:** O número de analfabetos no Brasil é 14,6 milhões, que corresponde a 11,8% das pessoas com 15 anos ou mais. Esse número é melhor do que o número relativo ao ano de 1992, quando tínhamos 17,2% de analfabetos. Os números são diferentes quando se trata dos analfabetos funcionais<sup>7</sup>: 32,1 milhões de

---

<sup>5</sup> Site da Câmara Americana de Comércio em 24/06/2003.

<sup>6</sup> Site do IBGE. Acesso em 22/02/2004.

<sup>7</sup> O analfabeto funcional é aquele que mesmo sabendo ler e escrever, não completou pelo menos 4 anos de estudos.

brasileiros, que correspondem a 26% das pessoas com 15 anos ou mais, são considerados analfabetos funcionais.

**Violência:** Em 2000 houve 118.367 mortes por causas externas, que representam 12,5% do total de óbitos, o que coloca esta causa de morte em 2º lugar no Brasil. Causas externas não se relacionam com problemas de saúde, mas sim a fatores como acidentes e homicídios. Na questão relacionada a homicídios, o Brasil tem uma relação de 27 por grupo de cem mil habitantes. Os Números variam de região para região: o estado de Pernambuco tem 54, o Rio de Janeiro 51 e São Paulo 42 para cada cem mil habitantes.

**Renda:** A renda média apurada foi de R\$ 668,80 e 27,1% da população ganha até um salário mínimo.

**Expectativa de vida:** A expectativa de vida está em 71, o que demonstra elevação em relação ao ano de 1992, quando a expectativa de vida era de 67,3 anos.

**Fornecimento de água tratada:** 89,3% dos domicílios têm abastecimento de água tratada. Porém, a as regiões sudeste e sul têm 95,4% e a região norte, 56,4%, o que demonstra mais uma vez as desigualdades existentes no país.

**Coleta de esgoto:** 53,6% têm coleta de esgoto. Na região sudeste esse número sobe para 78,6% e na região norte cai para 4,1%. A região metropolitana do Rio de Janeiro tem um percentual bem inferior ao da região sudeste, 50,7%.

**Fornecimento de luz elétrica:** 99,4% dos domicílios têm fornecimento de energia elétrica no país.

**Coleta de lixo:** 87,1% é o percentual referente à coleta de lixo no Brasil.

**Urbanização:** 84,1% está vivendo nas cidades, número que cresceu em relação ao ano de 1992, que era de 78%. Segundo o IBGE, isso confirma a tendência de urbanização vivida pelo Brasil da segunda metade do século para cá.

Mesmo com a melhoria de alguns índices de 1992 para 2002, muito ainda deve ser feito. É difícil discutir questões relativas à sustentabilidade, quando nem a questão básica de sobrevivência se consegue resolver; assim, o resgate na esfera social é questão importantíssima neste contexto.

Em outros termos, a dimensão social do desenvolvimento deixa de ser um complemento, uma dimensão humanitária de certa forma externa aos processos econômicos centrais, para se tornar um componente essencial do conjunto de reprodução social. (DOWBOR, 2001, p10).

Na dimensão econômica, condiciona-se a injeção de recursos tanto públicos quanto privados, pois ambos são complementares. Porém, esta é uma equação complicada, pois os investimentos, embora sinérgicos, não ocorrem em simultaneidade, já que um setor depende do outro. Em recente entrevista a Radio CBN, no final de 2003, o ex-ministro da Fazenda e economista Delfin Neto dizia:

A grande discussão entre os economistas é se primeiro se faz poupança para depois crescer, ou se a poupança se faz durante o crescimento. Ele concluiu dizendo que pela sua experiência empírica, a poupança se faz durante a fase de crescimento.

Delfin Neto sustentou sua posição, dizendo que não se pode poupar quando não há sobras, e isso ocorre nas fases mais deprimidas da economia. Na visão do ex-ministro, o crescimento e a poupança deveriam ocorrer de forma simultânea.

Mas como entrar nesse ciclo em um ambiente econômico de alto desemprego e com baixa renda da população, que leva à queda do consumo e potencializa ainda mais a inércia da atividade produtiva privada? Neste contexto, torna-se fundamental a ação do estado, em investimentos nas áreas de infra-estrutura, saúde, segurança pública entre outras, que possibilitam, por meio da injeção de recursos na economia, a geração de novos empregos e conseqüente melhoria da renda, além da melhoria dos serviços prestados à população.

Quando ocorre a melhoria dos serviços prestados à população, tanto públicos quanto privados, pode-se ter uma melhora na qualidade de vida das pessoas e nos índices de atratividade de mercado para novos investidores na atividade produtiva. O gargalo continua sendo a capacidade do estado de intervir, quando não se têm recursos para isso.

Quando se fala em melhor distribuição das populações entre áreas urbanas e áreas rurais, na dimensão geográfica do desenvolvimento sustentável, é porque a densidade populacional é grande em alguns centros urbanos. Para dar maior visibilidade a esta questão, trazemos os números da densidade populacional de seis

regiões metropolitanas no Brasil, que comparados à densidade demográfica do país são bastante díspares, já que o Brasil tem 19,87 hab / km<sup>2</sup><sup>8</sup>:

Região Metropolitana de São Paulo: 2.245,13 hab / Km<sup>2</sup>.

Região Metropolitana do Rio de Janeiro: 1.899,46 hab / Km<sup>2</sup>.

Região Metropolitana de Salvador: 1.290,07 hab / Km<sup>2</sup>.

Região Metropolitana do Recife: 1.216,21 hab / Km<sup>2</sup>.

Região Metropolitana de Porto Alegre: 445,17 hab / Km<sup>2</sup>.

Região Metropolitana de Curitiba: 204,54 hab / Km<sup>2</sup>.<sup>9</sup>

Diminuir o fluxo para os grandes centros, bem como inverter esse fluxo para outras regiões se faz necessário visando um equilíbrio melhor do espaço territorial, diminuindo a pressão sobre as cidades densamente populosas. (CONDE, 2003, p. 01).

As cidades brasileiras, principalmente as de maior porte, são bens escassos, isto é, não são passíveis de apropriação por todos que nela residem. Isto significa dizer que a previsão de teto, saneamento, transporte, segurança e lazer para todos os habitantes, estão longe de se constituir uma questão resolvida.

Mesmo nas questões que não se relacionam diretamente aos serviços públicos, o acúmulo exacerbado de pessoas gera congestionamento das vias públicas, descaracterização da paisagem urbana e aumento da violência causado pela exclusão social nos seus diversos níveis.

A dimensão ecológica discorre sobre a responsabilidade que o sistema produtivo e a sociedade de consumo têm sobre a utilização dos recursos, de forma a evitar o esgotamento dos mesmos e, em conseqüência disto, não comprometer as gerações futuras. Além do possível esgotamento de recursos consumidos pela capacidade de produção elevada, tem-se a geração de resíduos decorrentes da produção e a destinação do lixo pós-consumo, fatores estes que também colaboram com a degeneração do planeta.

---

<sup>8</sup> Site do Seade. Acesso em 18/04/2004.

<sup>9</sup> Site Revista Viver nas Cidades. Acesso em 22/02/2004.

As empresas têm muito a ver com essa situação e com as possibilidades de sua superação. A promoção de justiça social articulada ao crescimento econômico deveria ser de interesse das corporações, pois está relacionada ao sucesso de seus negócios e à concretização das condições de exercício da cidadania para seus dirigentes e acionistas, gerando benefícios para toda a sociedade. Para as organizações empresariais, a nova postura está ligada à capacidade de responder pelo impacto das suas ações sobre o meio ambiente e a sociedade. (MEIN, 2003, p. 01).

A dimensão cultural traz à luz a discussão da aplicação de modelos que deram certo em algumas localidades, mas podem não dar certo em outras. No início do processo de globalização, pensava-se que haveria uma homogeneização dos mercados. Este pensamento levou Theodore Levitt a produzir o artigo “The Globalization of Markets” (A Globalização dos Mercados), publicado na Harvard Business Review, em 1983, no qual ele previa que os profissionais de marketing teriam diante de si uma aldeia global, por meio da padronização do composto de marketing. (KEEGAN e GREEN, 1999). Suas previsões foram desmentidas pelo próprio mercado, num pequeno espaço de tempo. *O comentário de Theodore Levitt de que o mundo está se homogeneizando é uma tolice. Há uns dois produtos que se prestam ao marketing global, e um deles é a Coca-Cola*, declarou o executivo da agência de publicidade Backer Spielvogel Bates Worldwide, ao Jornal de Wall Street, um ano depois. (KEEGAN e GREEN, 1999,p.05).

Descrevemos a situação acima, para demonstrar o quanto se pensou que o mundo seria homogêneo com a globalização, e na verdade isso não se concretizou. O modelo atual permite que possamos aproveitar aquilo que se tem de bom em outras partes do mundo, mas daí a adotarmos padrões de consumo ou de comportamento de outras regiões é outra questão. Cada local tem suas peculiaridades e as mesmas devem ser respeitadas. Quando observamos nosso convívio, percebemos a existência de diversos interesses e culturas, o que torna a cidade plural, assim, esta dimensão torna-se fundamental para o desenvolvimento sustentável.

Para planejar um modelo de desenvolvimento que pretenda ser sustentável, devemos considerar simultaneamente as dimensões discutidas até aqui, a partir do conceito de SOBOLL. Devemos, também, conhecer os objetivos do desenvolvimento sustentável, conforme (VIEIRA e BREDARIOL, 1998, 61 – 62):

*Retomar o crescimento;*

*Alterar a qualidade do desenvolvimento;*

*Atender às necessidades essenciais de emprego, alimentação, energia, água e saneamento.*

*Manter um nível populacional sustentável;*

*Conservar e melhorar a base de recursos;*

*Reorientar a tecnologia e administrar o risco;*

*Incluir o meio ambiente e a economia no processo de tomada de decisões.*

A sociedade não suporta mais o tipo de crescimento econômico que pressupõe os recursos como inesgotáveis, esquecendo-se de que o próprio processo de crescimento necessita desses recursos. Precisamos buscar um modelo de desenvolvimento que vise um equilíbrio entre a produção e a capacidade ambiental de suportá-la, pois, se a produção tem como finalidade suprir necessidades pessoais e sociais, não seria coerente que destruísse a fonte que a alimenta.

Em vez de pensar nos objetivos ecológicos e econômicos como conflitantes, devemos compreender que os sistemas econômicos dependem dos sistemas ecológicos de apoio à vida e incorporar ao nosso pensamento, e às nossas ações, a noção de complementaridade entre capital “natural” e capital “construído pelo homem”. (SACHS, 1993, p. 23).

Na busca de melhor harmonia entre produção e a utilização de recursos, não podemos desconsiderar que o ponto de equilíbrio entre estes dois fatores oculta, como toda média, o lado negativo da questão. Em outras palavras, mesmo no ponto ótimo para a sustentabilidade, existe algum dano. Esta observação se faz necessária porque, mesmo defendendo o desenvolvimento sustentável, entendemos que é um ajuste da sociedade utilitarista em que vivemos, para que se acomodem melhor os conflitos existentes. Seria ingenuidade de nossa parte crermos de outra forma.

### 1.3 Qualidade de Vida

Toda a discussão que se faz em torno do desenvolvimento sustentável visa, em última instância proporcionar às pessoas um mundo onde se possa viver com mais qualidade. Assim, podemos entender as pessoas como fim do processo e não como instrumento do mesmo. A forma como imaginamos o sistema funcionando deve ter esse pressuposto.

A escassez de recursos por meio da utilização indevida dos mesmos, a degradação do ambiente por meio de processos produtivos poluentes, a concentração de renda e conseqüente exclusão social pela falta de acesso a moradia, saúde, educação e alimentação, o aumento da violência causado pela falta de expectativa a que as pessoas são submetidas neste processo, não contribuem para que tenhamos condições melhores para viver. Portanto, nossa qualidade de vida depende de ações que levem em consideração os aspectos do desenvolvimento sustentável já mencionados.

Mas o que é qualidade de vida? Em que dimensões pode ser formulada? Percebemos a utilização deste termo com bastante freqüência nos mais variados contextos da vida cotidiana. Procuramos qualidade de vida nos exercícios físicos, na alimentação, no lazer, nas condições de moradia, na saúde, nas condições de mobilidade, nas relações interpessoais, nas condições de segurança, entre outros. Porém, em todos esses aspectos a possibilidade de acesso torna-se fundamental. Assim, o local onde vivemos pode ser fator restritivo para se viver bem, se não oferecer oportunidades para obtenção de renda que venha possibilitar o acesso aos bens e serviços e/ou infra-estrutura que ofereça os mesmos. Isso nos remete à relação existente entre a cidade que escolhemos para morar e a qualidade de vida que a mesma pode nos oferecer. Nesta perspectiva, estaremos analisando, ao longo deste trabalho, o contexto existente entre as cidades de Santos e de São Paulo, visando conhecer como estas questões podem influenciar a decisão das pessoas sobre o local onde querem viver.

Antes de entrarmos na questão específica sobre a qualidade de vida em uma ou outra cidade, precisamos clarificar melhor as questões que permeiam o tema, já que a discussão sobre qualidade de vida é complexa. Colaborando com o sentido de complexidade que abrange a medição da qualidade de vida e as suas várias dimensões, trazemos um estudo de Amartya Sen, a partir de dados dos governos

americano, indiano e chinês, que possibilitou um comparativo nas taxas de sobrevivência para o sexo masculino entre as 3 regiões, resultando na seguinte ponderação de (SEN, 2000, p 37):

Embora a renda per capita dos afro-americanos nos Estados Unidos seja consideravelmente mais baixa do que a da população branca, os afro-americanos são muitíssimos mais ricos do que os habitantes da China ou do Kerala (mesmo depois das correções para compensar as diferenças no custo de vida). Neste contexto, é particularmente interessante comparar as perspectivas de sobrevivência dos afro-americanos com os chineses ou os indianos de Kerala, muito mais pobres. Os afro-americanos tendem a sair-se melhor em termos de sobrevivência nas faixas etárias mais baixas (especialmente no aspecto da mortalidade infantil) em comparação com os chineses ou os indianos, mas o quadro muda ao longo dos anos. Na China e em Kerala os homens decididamente superam em sobrevivência os afro-americanos do sexo masculino até as faixas etárias mais elevadas.

Esta ponderação não desconsidera a renda como uma variável importante para as nossas condições de vida, mas deixa bastante claro que ela não é o único indicador que causa impactos na vida das pessoas, embora de fundamental importância. Existem outras perspectivas e dimensões que são objeto de estudo no sentido de esclarecer melhor o termo qualidade de vida.

Nesse sentido, é importante buscarmos outros fatores que possam contribuir para balizar essa questão. Em 1998, foi desenvolvido pela Organização Mundial de Saúde um trabalho denominado WHOQOL – World Health Organization Quality of Life Instruments - Instrumentos de Avaliação de Qualidade de Vida, que identificou três aspectos fundamentais referentes à qualidade de vida, obtidos por um grupo de especialistas em diferentes culturas:

- Subjetividade
- Multidimensionalidade
- Presença de dimensões positivas e negativas.

Por serem multidimensionais, as questões relativas à qualidade de vida têm fatores objetivos e subjetivos conforme descritos abaixo:

- **Físico:** Dor e desconforto; energia e fadiga; sono e repouso.

- **Psicológico:** Sentimentos positivos; pensar, aprender, memória e concentração; auto-estima; imagem corporal e aparência; sentimentos negativos.
- **Independência:** Mobilidade; atividades da vida cotidiana; dependência de medicação ou de tratamentos; capacidade de trabalho.
- **Relações sociais:** Relações pessoais; suporte (apoio) social; atividade sexual.
- **Ambiente:** Segurança física e proteção; ambiente no lar; recursos financeiros; cuidados de saúde e sociais (disponibilidade e qualidade); oportunidade de adquirir novas informações e habilidades; participação em recreação e lazer; ambiente físico (poluição, ruído, trânsito, clima); transporte.
- **Religião e Crenças pessoais:** espiritualidade, religião e crenças pessoais.<sup>10</sup>

Em nosso cotidiano, percebemos de maneira empírica o quanto nossa liberdade, o reconhecimento pelo que somos e fazemos, o respeito pelo que acreditamos, o tempo que temos para lazer, o acesso a informação, mobilidade, entre outros, causam impactos em nossa percepção de estar ou não estar feliz.

Mesmo que muitos desses aspectos exijam renda para serem viabilizados e a falta dela cause impacto em nossas vidas, também existem situações em que se tem recurso financeiro e outros aspectos que influenciam nossa percepção de felicidade. Um exemplo bastante simplista, é aquele emprego que nos dá renda, mas que proporciona um ambiente de trabalho tão ruim que nos desestabiliza. Existem diversos outros exemplos cotidianos que contribuem para demonstrar a complexidade dessa definição.

Após muitas discussões e levando em conta os diversos fatores que a compõem, a OMS definiu qualidade de vida como: *A percepção do indivíduo de sua posição na vida no contexto da cultura e sistema de valores nos quais ele vive e em relação aos seus objetivos, expectativas, padrões e preocupações.*<sup>11</sup> A dimensão subjetiva está presente nesta definição, considerando o aspecto variável que relaciona a expectativa que se tem da vida com o que se tem dela. Embora tenhamos

---

<sup>10</sup> Site da Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Acesso em 23/05/2001.

<sup>11</sup> Idem, Ibidem.

indicadores para medir a qualidade de vida de um local, a perspectiva individual de satisfação também está presente.

Qualidade de vida no ordenamento jurídico brasileiro apresenta estes dois aspectos concomitantemente: o do nível de vida material e o do bem-estar físico e espiritual. Uma sadia qualidade de vida abrange esta globalidade, acatando o fato de que um mínimo material é sempre necessário para o deleite espiritual. (DERANI,1997,p 77)

Colaborando neste sentido, DERANI sustenta a relação existente entre fatores objetivos e subjetivos na questão da qualidade de vida, quando comenta o nível material e também espiritual. Mais do que isso, retrata que o próprio ordenamento jurídico brasileiro também faz referência a esta questão, ou seja, o meio jurídico também considera essas duas dimensões. A própria constituição brasileira, a partir de 1988, traz no caput do artigo 225, capítulo do meio ambiente, a seguinte consideração:

Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como de uso comum do povo e essencial á sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes a as futuras gerações.<sup>12</sup>

Segundo HIPPEL (apud DERANI, 1997, p 78): *A antiga questão da felicidade tem agora um renascimento mundial sob o novo titulo de qualidade de vida. Considera importante para a qualidade de vida liberdade, segurança, trabalho, educação, nível de vida, entorno físico, entorno social, saúde e justiça.* Esta afirmativa vem dar a amplitude que precisamos para compreender o termo “qualidade de vida” no contexto atual. Quando buscamos qualidade de vida, estamos buscando um conjunto de fatores que nos permita dizer se somos ou não felizes com a vida que temos.

O local onde vivemos influi na percepção que temos sobre nossa qualidade de vida, pois nele desenvolvemos nossas atividades cotidianas. É na cidade em que moramos que buscamos lazer, educação, informação, assistência à saúde e trabalho, portanto um local que não disponibiliza essas oportunidades compromete nossa qualidade de vida. Além disso, o clima, o nível de ruído, a poluição e o trânsito

---

<sup>12</sup> Site da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano do Rio de Janeiro. Acesso em 08/10/2003.

também contribuem, melhorando ou piorando a vida que levamos. Assim, não podemos concordar com a afirmativa de SANTOS (2001, p.05):

A questão urbana, como a questão territorial, tem seu próprio vocabulário, que a gente recria com a história. É um vocabulário que não se pode deixar envelhecer. O fenômeno urbano é separado desta problemática geral da cidadania, da chamada qualidade de vida, expressão, aliás, de que eu não gosto. Qualidade de vida, desenvolvimento sustentado, são termos neoliberais. Matam qualquer discussão. Porque são terminais. São termos utilizados nos discursos dos políticos que, na hora de implementá-los, não têm como fazê-lo. Sendo termos vazios, não há como estudá-los, substantivamente.

Além da influência que o espaço urbano causa na percepção das pessoas, as questões relativas à qualidade de vida e desenvolvimento sustentável vêm sendo tema de um número considerável de trabalhos, inclusive alguns citados aqui. Discussões ideológicas à parte, é neste contexto que estamos inseridos. Portanto é a partir dele que devemos buscar alternativas. E mais, mesmo que o sistema no qual a sociedade está inserida venha a mudar, as pessoas continuarão a buscar qualidade de vida.

A expressão qualidade de vida é secular, *O fim do Estado é a promoção comum de uma boa qualidade de vida.* (ARISTÓTELES apud SEN, 1999, p 19). Milton Santos e Aristóteles viveram em épocas distantes, e conseqüentemente, em contextos bem diferentes, e não cabe aqui discuti-los; só pretendemos demonstrar que, de alguma forma, há tempos se procura viver melhor.

O local onde vivemos contribui para nossa qualidade de vida. Se isso é fato e temos oportunidade de escolher onde queremos morar, precisamos ter parâmetros que possam balizar a qualidade de vida de uma cidade, região ou nação, orientando nossa decisão a respeito. Quais são os parâmetros adotados que podem indicar se um local é ou não melhor do que outro para se viver? Na busca de respostas para essa questão, a sociedade vem discutindo formas para realizar medições neste sentido.

Até o surgimento do conceito de Desenvolvimento Humano, o indicador utilizado para se medir o desenvolvimento de uma cidade, região ou nação costumava ser a medida do PIB – Produto Interno Bruto per capita. Para superar a limitação e garantir uma medida mais completa, o IDH - Índice de Desenvolvimento Humano foi

criado em 1990, pelos economistas Mahbub Ul Haq e Amartya Sen, este laureado com um Prêmio Nobel.

O índice de Desenvolvimento Humano procura espelhar, além da renda, mais duas características desejadas e esperadas do desenvolvimento humano: a longevidade de uma população (expressa pela sua esperança de vida ao nascer) e o grau de maturidade educacional (avaliado pela taxa de alfabetização de adultos e pela taxa combinada de matrícula nos três níveis de ensino). A renda é calculada pelo PIB real per capita, expresso em dólares e ajustado para refletir a paridade do poder de compra entre os países.<sup>13</sup>

A criação deste índice é um avanço, pois deixa de medir apenas uma dimensão (PIB) para indicar as condições de vida de uma população. O PIB deve ser levado em consideração, como é na formulação do IDH, mas não isoladamente.

Outro índice que serve para clarear essa discussão é o índice de qualidade de vida urbana do Núcleo de Gestão Municipal do Instituto Pólis. O Instituto Pólis é um Instituto de estudos, formação e assessoria em políticas sociais. É uma organização não governamental de atuação nacional, constituída como sociedade civil, sem fins lucrativos, apartidária, pluralista e reconhecida como entidade de utilidade pública pela lei estadual nº 8879/94. Fundado em 1997, a cidade e a atuação no campo das políticas públicas e do desenvolvimento local definem sua identidade. Seu objetivo é a melhoria da qualidade de vida, o desenvolvimento sustentável, a ampliação dos direitos da cidadania e a democratização da sociedade.<sup>14</sup> Segundo Vaz, do núcleo de gestão municipal do instituto:

Indicadores e índices são números que procuram descrever um determinado aspecto da realidade, ou apresentam uma relação entre vários aspectos. Adotando-se técnicas para ponderação dos valores, pode-se criar índices que sintetizem um conjunto de aspectos da realidade e representem conceitos mais abstratos e complexos como qualidade de vida, grau de desenvolvimento humano de uma comunidade ou, ainda, nível de desempenho de uma gestão. Estes indicadores estão sempre sujeitos a questionamentos, pois a escolha dos aspectos da realidade a serem considerados é influenciada por opções políticas e distintas visões da realidade.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Site do programa das Nações Unidas para desenvolvimento.

<sup>14</sup> Site do Instituto Pólis. Acesso em 08/05/2004.

<sup>15</sup> Site do BNDES. Acesso em 05/04/2004.

O Núcleo de Gestão Municipal do Instituto Pólís utiliza índice próprio, denominado Índice Municipal do Instituto Polis, que leva em conta dez indicadores agrupados em quatro índices:

Renda: composto pela renda média dos chefes de domicílio e por percentual de chefes de domicílio que ganham até dois salários mínimos.

Habitação: número médio de habitantes por domicílio, número médio de cômodos por domicílio e percentagem de domicílios até três cômodos.

Ambiente: percentagem de domicílios com abastecimento de água inadequado, percentagem de domicílios com coleta de lixo inadequada e percentagem de domicílios com coleta de esgoto inadequada.

Alfabetização: percentagem de pessoas analfabetas acima de quinze anos e percentagem de crianças que vivem em domicílios cujos chefes de família têm menos de um ano de escolaridade.

Além dos dez indicadores agrupados nos quatro índices descritos acima, o Instituto Pólís adicionou mais seis indicadores agrupados em dois índices, desenvolvendo o Índice Social Municipal utilizado pelo Instituto. São eles:

Índice de educação: Porcentagem de crianças de quatro a seis anos matriculadas em pré-escolas públicas ou privadas; relação de matrículas entre o primeiro e o segundo grau; taxas de evasão escolar e a reprovação no ensino público de primeiro grau.

Índice de saúde: Coeficiente de mortalidade infantil até um ano e número de leitos gerais disponíveis no município.

Importante salientar que a utilização de tais índices deve levar em conta o contexto em que cada cidade está inserida, pois existem outras questões que podem ser levadas em consideração. Aplicá-los em regiões que são muito diferentes entre si pode levar a algumas distorções. Daí a complexidade das várias dimensões que compõem a qualidade de vida, conforme atesta a OMS – Organização Mundial de Saúde. Tanto o IDH da ONU como os índices do Instituto Pólís são utilizados para medir a qualidade de vida urbana. Baseados nisso, no capítulo sobre a cidade de Santos trazemos estes índices em relação à cidade.

#### **1.4 Planejamento urbano.**

Discutimos até aqui os pressupostos teóricos do desenvolvimento sustentável e da qualidade de vida, bem como a ligação existente entre estes dois temas. Sabemos que se trata de questões complexas e interdependentes e que a

implantação desta nova orientação requer uma reorientação da forma de pensar e agir de cada um de nós e da sociedade como um todo. Implantar modelos sustentáveis de desenvolvimento exige amplo esforço de negociação entre todos os atores sociais, num processo transparente no qual a democracia é pré-requisito. É uma negociação ampla, pois busca a construção de uma sociedade para todos, o que demonstra a natureza coletiva de um projeto deste porte. Projetar tem o significado de pensar algo para o futuro, neste caso, o futuro do local onde nós e nossos descendentes vamos viver.

Saber como estamos hoje e ter uma visão clara de onde queremos chegar. Escolher caminhos coerentes com a visão que se tem do futuro, em um processo sistemático de decisões técnicas e políticas. Decisões técnicas pela utilização das diversas áreas do conhecimento envolvidas, e decisões políticas pelos diversos interesses reunidos que exigem ampla negociação para a tomada de decisão. Decisões que devem ser tomadas de acordo com a análise do contexto em que estamos inseridos, o que nos remete às questões de planejamento, conforme define (MAXIMIANO, 2000, p 175):

O processo de planejamento é a ferramenta que as pessoas e organizações usam para administrar suas relações com o futuro e pode ser definido de várias maneiras:

Planejar é definir objetivos ou resultados a serem alcançados.

É definir meios para possibilitar a realização de resultados.

É interferir na realidade, para passar de uma situação conhecida à outra situação desejada, dentro de um intervalo definido de tempo.

São tomar, no presente, decisões que afetem o futuro, para reduzir sua incerteza.

Administrar sem planejar é como navegar sem rumo. É o planejamento que define os caminhos que serão trilhados, pelas empresas, governos e organizações em geral. Não se pode conceber a construção de um modelo de desenvolvimento sustentável que traga com ele bons indicadores de qualidade de vida, sem definir as orientações que levem a isso. A própria escolha do modelo de desenvolvimento é parte integrante do processo de planejar, bem como os meios que possibilitem essa construção.

Todo município, independente do seu porte e de suas condições, pode e, sobretudo, deve planejar, definir prioridades, formular

estratégias, pensar o médio e o longo prazo, coordenar e articular as decisões e as ações a um programa de trabalho consistente. (BUARQUE, 2002, p. 85)

Para a iniciar a construção de um modelo sustentável de desenvolvimento, a integração dos atores sociais faz-se imprescindível, sendo o governo o grande articulador desse processo. Aqueles que planejam não devem fazê-lo isoladamente simplesmente prescrevendo as ações, mas sim, discutindo e fornecendo subsídios de maneira que todos de alguma forma possam contribuir e se tornar co-responsáveis. O processo de participação representa, segundo DOWBOR (2002, p. 91), *mudança de uma sociedade governada por representantes, para uma sociedade na qual a direta participação dos cidadãos tem uma importância crescente*. Embora a participação direta dos cidadãos seja fundamental, quanto maior a ampliação espacial da cidade em questão, menor ela se torna, crescendo o papel dos representantes.

De fato, as formas de participação e de representação dos atores sociais no processo decisório dependem da abrangência espacial do objeto do planejamento; quanto menor a unidade espacial (município ou comunidade) e mais simples os segmentos planejados, maiores as possibilidades para a democracia direta e menores as mediações de representação dos atores. (BUARQUE, 2002, p. 91)

De forma direta ou por meio de representantes, o fato é que não se constrói uma sociedade para todos com apenas alguns definindo seus rumos. A forma descentralizada de gestão contribui não só na discussão do planejamento, como também possibilita o fortalecimento da comunidade local, por meio da troca de conhecimento e exercício da cidadania.

Para que o planejamento não se torne uma peça de ficção, em que o plano aponta para um lado e os investimentos apontam para outro, deve-se incluir todos os atores sociais na discussão do mesmo. Além disto, segundo (BAVA, 2001, p. 18), *devemos levar em conta a complexidade das cidades, suas dinâmicas internas, seus atores, suas relações com a área metropolitana e os demais entes da federação*. Deixar que o planejamento tenha apenas origem normativa, contribui para que isso aconteça. Daí a importância do fortalecimento da democracia no exercício da autoridade pública, conforme fundamentado no Brasil por meio da lei nº 10.257, denominada “Estatuto

da Cidade”, sancionada em 10/07/2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da constituição federal. O capítulo I da referida lei, artigo 2º, dois primeiros incisos, dispõe que:

A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

II – Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representáveis dos vários segmentos da comunidade na formulação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.<sup>16</sup>

O inciso I nos dá as dimensões que vêm sendo discutidas para garantir a sustentabilidade e conseqüente qualidade de vida dos moradores das cidades. *O urbanismo tem que ser algo concreto, que seja percebido pelo cidadão, para ser vivido no uso da cidade.* (CONDE, 2003).<sup>17</sup>

O inciso II garante a gestão democrática que colabora no sentido de inserir a todos no processo de pensar a cidade que queremos, potencializando as chances de implementar com sucesso o planejamento elaborado. Segundo Arruda:

O Estatuto fortalece a gestão democrática, mediante a ação de conselhos de política urbana, das leis de iniciativa popular e da realização de debates, audiências e consultas públicas para a aprovação e a implementação dos planos diretores e das leis orçamentárias.<sup>18</sup>

A integração também colabora na ampliação da visão que se tem, sobre os fatores pertinentes à implementação do plano, identificando as potencialidades e restrições existentes, colaborando para que as decisões estratégicas se tornem factíveis de serem realizadas. São fatores fundamentais nesta análise as seguintes variáveis:

- A viabilidade de se atingirem os objetivos propostos. Muitas vezes se fazem planos bem elaborados, mas que não possuem as

---

<sup>16</sup> Site do Governo Federal. Acesso em 05/04/2004.

<sup>17</sup> Site da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano do Rio de Janeiro. Acesso em 28/03/2004.

<sup>18</sup> Site ComCiencia. Acesso em 04/04/2004.

menores condições de implementação ou que jamais vão atingir os objetivos propostos. Estabelecer objetivos factíveis de serem atingidos é contribuir com a viabilidade do planejamento. *Os objetivos são referências para rastrear o desempenho.* (THOMPSON Jr. & STRICKLAND III, 2000, p 16)

- A estrutura organizacional. É pela estrutura organizacional que os processos de trabalho vão fluir. Portanto, uma estrutura que não esteja em conformidade com os objetivos será como um gargalo na implementação. Sabemos que a estrutura organizacional do poder público é linear e, portanto, altamente burocrática. Torna-se imperativo buscar formas de descentralização que permitam maior flexibilidade na solução das questões, bem como uma coordenação que permita a todas as funções contribuírem com os objetivos propostos.

“É possível imprimir um salto de qualidade nas gestões municipais populares e democráticas e implantar uma gestão matricial e integrada das políticas urbanas e sociais, orientadas para resolver problemas específicos da população. Não cabe apenas a uma secretaria, ou uma área específica do governo cuidar do social ou cuidar do urbano. Esta orientação pode mobilizar de maneira descentralizada, articulada e horizontal toda a administração pública, tornando-se, assim, a gestão territorial e a inclusão social metas de governo, não apenas de uma secretaria”. (BAVA, 2001,p 19).

Isso é possível quando o planejamento é feito de forma integrada conforme já discutimos. Todas as funções que compõe a estrutura organizacional caminham para o mesmo lado, ainda que tenham suas especificidades.

- Os recursos humanos. A motivação, a competência técnica, o comprometimento com a causa são fundamentais. Toda e qualquer ação passa pelas mãos dos colaboradores internos, daí a importância da consciência em relação à questão da sustentabilidade para toda a sociedade. Só há comprometimento quando existe entendimento do que está sendo feito, portanto a disseminação das idéias e a possibilidade de discutir as mesmas colaboram nesse sentido.

- Os recursos materiais. Devem ser adequados à consecução das tarefas, não só na dimensão quantitativa, mas também na qualitativa. A falta de acesso aos recursos é fator restritivo na implementação de qualquer plano. Os recursos devem ser em quantidade suficiente para a consecução das atividades, bem como a qualidade dos mesmos ser compatível com as exigências.
- As tecnologias disponíveis. Tecnologia no sentido de conhecimento acumulado para realizar o trabalho. Buscar a melhor maneira de realizar as tarefas, visando alcançar maior eficiência na utilização dos recursos e maior eficácia em relação aos objetivos organizacionais.
- Os recursos financeiros. Os investimentos públicos, bem como o fluxo de investimentos privados, são fatores fundamentais para o desenvolvimento de qualquer ação decorrente do planejamento. A eficiência e a eficácia na implantação do planejamento passam pela sinergia destas duas formas de investimento. A capacidade do município investir passa por sua política fiscal, definida como *as decisões do governo que se referem ao gasto público e aos impostos*. (TROSTER e MOCHÓN, 2002, p. 219). A forma como o governo arrecada e gasta seus recursos ajuda a ditar o perfil da administração.
- Legislação. Temos a legislação municipal, estadual e federal. A legislação é fator regulador que, por meio do cumprimento das leis e normas existentes, salvaguarda o meio ambiente. As leis versam desde a obrigatoriedade no uso de equipamentos que reduzem a poluição causada pelos meios de produção, até o zoneamento urbano previsto na lei de uso do solo de cada município. A legislação colabora na construção de uma sociedade mais sustentável, pois define linhas de conduta que devem ser seguidas com tal objetivo.
- Demografia. Fundamental trabalhar sobre os dados demográficos locais, para que não haja distorções nas idéias propostas. Cada

local tem suas próprias características e seu próprio contexto, portanto, qualquer análise que preceda o planejamento deve ser realizada com essa premissa, evitando a prescrição de modelos prontos e a reprodução de soluções que não estejam adequadas à a região.

- Economia. Qualquer ação que busque o desenvolvimento econômico local, está relacionada às condições macroeconômicas em que a cidade ou região está inserida, além, claro, das peculiaridades existentes na própria região. Buscar sinergia dos pontos fortes locais com as oportunidades existentes no entorno, aumentam o escopo de ações a serem propostas, conforme (KANTER, 1996, p. 18) A rota do sucesso para pessoas, empresas e localidades está em transformarem-se em elos dessas cadeias globais e em garantirem que as atividades locais atendam a padrões mundiais de excelência.

A perspectiva exógena do desenvolvimento a partir do atendimento de padrões mundiais de excelência, colocando a cidade como um elo na cadeia mundial, faz parte do processo de desenvolvimento econômico e não pode ser desprezada, pois é fonte de atração de investimentos. Porém, devem ser observadas as peculiaridades locais para que não tenhamos uma submissão dos interesses internos aos objetivos externos, pondo em risco o modelo de desenvolvimento sustentável. A perspectiva exógena deve ser sinérgica à perspectiva endógena, possibilitando que uma potencialize a outra.

Analisando a questão sob o ponto de vista exógeno, na visão de Kanter (1996), existem três modalidades que colaboram para o funcionamento da economia global em nível local: conceitos, competência e conexões, chamados de os três C's.

As cidades especializam-se no uso desses ativos para conectar sua população local à economia global. Portanto, desenvolvem proeminência em uma das três modalidades genéricas: Pensadores, produtores ou comerciantes. (KANTER, 1996,p 20)

Para melhor compreensão dessas modalidades, a referida autora demonstra que os pensadores têm relação com a produção de conhecimento, sendo esta a razão para obtenção de vantagem competitiva, pois são inovadores. Os produtores

têm sua competência voltada para a execução, atendendo a padrões de qualidade nos processos, visando eficiência e eficácia na produção, colaborando nesta dimensão com a atração de investimentos externos, e por fim, os comerciantes, com habilidades para desenvolverem conexões que permitam um fluxo de mercadorias com diversas regiões, movimentando a economia local.

Ambos os casos citados acima tornam uma cidade mais atrativa para investir. (KANTER 1996) salienta, ainda, que tanto as organizações voltadas para geração de conhecimento, quanto as empresas diferenciadas, precisam de pessoas talentosas, e estas pessoas buscam cada vez mais lugares com qualidade de vida para morar. Assim, a tendência de um local com bons índices de qualidade de vida atrair estas organizações é crescente, contribuindo com o desenvolvimento econômico dele. As competências de uma cidade auxiliam a atração de investimentos, que por sua vez movimentam a economia local. Mas ter qualidade de vida também é uma competência, portanto, também atrai pessoas que buscam melhores lugares para viver, e isto também impulsiona a dimensão econômica, a partir do aumento da demanda por bens e serviços. Segundo (DANIEL, 2001, p. 84):

Então, trabalhar do ponto de vista da formação da opinião pública, não apenas com a percepção que as pessoas têm sobre a qualidade de vida, mas também com as condições mais ou menos adequadas para atração e geração de investimentos, isso exige trabalhar, também, com a imagem que a cidade-região é conhecida.

Critica-se muito a utilização desse tipo de estratégia por parte do poder público, na busca de mais desenvolvimento econômico local, pois isso seria uma reprodução do modelo neoliberal. Ocorre que não desejamos a competição predatória entre as cidades e, sim, a potencialização de algumas características locais que diferenciam uma cidade da outra, sem que isso desconsidere a região onde a cidade está inserida. É possível tornar um local mais atrativo sem ações que venham a desmontar os ganhos sociais adquiridos, conforme (DANIEL, 2001, p 82):

Um modelo de desenvolvimento local que seja baseado muito mais na incorporação de vantagens locacionais, como benefícios que se rebatem em melhorias de qualidade de vida, de qualidade ambiental, e, portanto, também melhorias para o conjunto da população, podem, perfeitamente, garantir condições para que os empreendimentos econômicos tenham um tal desempenho em termos de produtividade, que mais do que compensem eventuais

custos tributários e trabalhistas mais elevados do que em outras regiões.

Ou seja, os incentivos geradores de investimentos não precisam ser necessariamente contraditórios com os interesses locais. A atratividade pode se dar por outros meios, como por exemplo, a qualidade de vida que se tem e um ambiente saudável para viver. É uma grande miopia imaginar que os interesses locais não podem se coadunar com os interesses externos e ambos contribuírem no processo de desenvolvimento local. Segundo (BUARQUE, 2002, p. 102):

As experiências de planejamento local no Brasil têm apresentado uma tendência a privilegiar um dos dois processos – ascendente ou descendente – perdendo parte da riqueza técnica e pedagógica da análise de consistência da interação entre os resultados gerados no tratamento agregado e desagregado. Essa simplificação pode resultar de compreensível e necessária adaptação às condições locais e aos propósitos do planejamento, incluindo a escala do trabalho; mas pode comprometer parte dos fatores determinantes para uma estratégia de desenvolvimento, se desconsiderar os processos exógenos que determinam o futuro da localidade, como costuma ocorrer nas alternativas ascendentes. Também é comum que esses processos ascendentes terminem apresentando o plano como uma soma de projetos locais, sem uma referência estratégica que defina os eixos centrais de desenvolvimento.

Quando desconsideramos, no processo de planejamento, o entorno da localidade, estamos reduzindo a análise que fazemos por esta não levar em conta outros fatores que possam contribuir com o desenvolvimento local. Daí a necessidade de considerar as oportunidades e ameaças oriundas desse ambiente maior, visando potencializar as oportunidades e, se possível, neutralizar as ameaças. Precisamos contextualizar com os aspectos endógenos e exógenos, para então definirmos nossa arquitetura estratégica, que embora definida em termos empresariais, pode perfeitamente ser aproveitada por países, estados, cidades e regiões de uma forma geral, como definido por (HAMEL; PRAHALAD, 1995, p. 127).

Uma arquitetura estratégica define o que precisamos fazer certo agora, para interceptar o futuro. Uma arquitetura estratégica é o vínculo essencial entre o hoje e o amanhã, entre o curto e o longo prazo. A pergunta feita pela arquitetura estratégica não é o que precisamos fazer para maximizar nosso faturamento ou fatia de mercado de um produto existente, mas sim o que precisamos fazer hoje, em termos de aquisição de competências, a fim de nos prepararmos para capturar uma fatia significativa do faturamento futuro em uma arena de oportunidade emergente.

Cingapura desenvolveu uma arquitetura estratégica por meio de um Conselho de Desenvolvimento Econômico, visando seu desenvolvimento industrial. (HAMEL e PRAHALAD, 1995). Outro ponto de vista que colabora neste sentido, é o de JOÃO (In CAVALCANTI, 2001), quando sustenta que a qualidade de vida nos grandes centros urbanos depende da capacidade de inovar. O caso de Miami traduz bem a importância da inovação na busca de alternativas para gerar qualidade de vida. A cidade renasceu por meio de uma transformação total, representada por ações em pontos cruciais, muitos deles decorrentes de situações a princípio negativas, mas que faziam parte de sua realidade. Os elementos que contribuíram com o sucesso na revitalização de Miami foram, segundo KANTER (1996, p. 353),

Conexões culturais fortes com outra região do mundo como ponto de partida para o comércio.

Eventos que afastam o foco da economia exclusivamente doméstica, estimulando estratégias internacionais explícitas.

Uma atmosfera propícia a proporcionar conforto aos estrangeiros, que atrai o capital estrangeiro.

Desenvolvimento de habilidades e infra-estrutura comerciais através de empresários e empresas multinacionais.

Alavancagem das conexões comerciais em outros setores importantes.

O caso de Miami pode contribuir para as nossas reflexões em relação à combinação de aspectos internos e externos que devem ser considerados no planejamento das cidades. Foi a partir de características locais, como o grande número de latinos entre outras nacionalidades, que residiam na cidade, que se pensou na oportunidade existente em estimular o comércio internacional. Esses imigrantes tinham relações nos seus diversos países de origem, facilitando o contato inicial, o que permitiu que esta estratégia fosse viabilizada com êxito. Da mesma forma, a sua beleza natural atraiu e atrai turistas do mundo todo, contribuindo com a injeção de recursos oriundos do turismo na cidade. Através da infra-estrutura planejada com esta finalidade, também se tornou atrativa para a instalação de empresas no local. (KANTER, 1996).

Miami considerou o contexto global e local na análise que fez, para disparar ações que viessem contribuir com seu desenvolvimento econômico. Foram ações de

médio e longo prazos com o claro propósito de reposicionar a cidade. O planejamento local não pode ter a perspectiva de curto prazo, já que as dimensões que envolvem as questões relativas às cidades são complexas. (idem, ibidem)

Para se deflagrar um processo de transformações que leve ao desenvolvimento local sustentável, é necessário um claro esforço de seletividade e priorização, concentrando as ações nos fatores centrais e determinantes do futuro. O planejamento não pode se deixar dominar pelas emergências e urgências de curto prazo, mas deve estruturar as prioridades numa perspectiva de construção de um novo estilo de desenvolvimento de médio e longo prazo. Não pode ignorar as necessidades e carências da sociedade, mas deve estabelecer as relações destas com os fatores estruturais do desenvolvimento, evitando o imediatismo e a corrida sem fim atrás de soluções para os problemas. (BUARQUE, 2002, p. 95-96)

Assim, o processo de planejamento deve ter o olhar voltado para o longo prazo, não permitindo que questões pontuais venham comprometer seu eixo central. Isso não significa deixar de lado os problemas existentes, pelo contrário, é na implementação de um planejamento sustentável, que gere mais qualidade de vida, que se busca eliminar gradualmente muitos desses problemas. Claro que a simultaneidade existente entre a implementação do planejamento de longo prazo e as carências emergenciais decorrentes de ações passadas geram conflitos, mas administrar esses conflitos é parte integrante do processo.

A questão relacionada à infra-estrutura é um desses pontos de conflito. São necessários recursos para investir, colaborando para delinear o futuro que se quer, porém dentro de uma previsão orçamentária atual. Portanto, algum sacrifício tem de ser feito. No contexto que cerca Miami, a infra-estrutura de serviços foi verdadeira fonte de diferenciação na atração de turistas e empresários. A infra-estrutura de serviços instalada depende do fluxo de investimentos tanto público quanto privado. Portanto, temos que considerar os serviços oferecidos na cidade como um pressuposto para a atratividade, ou seja, a qualidade dos serviços ofertada é imprescindível na construção de um lugar melhor para se viver. Não podemos imaginar um bom local para se viver, em que a população tenha dificuldades de se locomover, sinta-se insegura, não tenha acesso à educação e à saúde e ainda não tenha opções de lazer.

Devemos analisar e planejar os serviços ofertados, de maneira que se possa atender aos usuários tanto qualitativa quanto quantitativamente, buscando reduzir ao máximo os riscos de comprometer a qualidade de vida pela prestação de serviços malfeita. A disponibilidade e a qualidade dos serviços são fontes de diferenciação entre um local e outro, influenciando a percepção das pessoas. Segundo (LOVELOCK & WRIGHT, 2001, p 05),

Serviço é um ato ou desempenho oferecido por uma parte à outra. Embora o processo possa estar ligado a um produto físico, o desempenho é essencialmente intangível e normalmente não resulta em propriedade de nenhum dos fatores de produção. Serviços são atividades econômicas que criam valor e fornecem benefícios para clientes em tempos e lugares específicos, como decorrência da realização de uma mudança desejada no ou em nome do - destinatário do serviço.

Por serem atividades econômicas que criam valor, mesmo normalmente não resultando em propriedade de nenhum dos fatores de produção, são ótima alternativa para promover o desenvolvimento econômico em lugares que têm seus espaços físicos limitados para atividades industriais. É crescente a participação do setor de serviços na economia. Segundo KOTLER (2000), o setor de serviços é responsável por 79% dos empregos e 74% do PIB – Produto Interno Bruto dos Estados Unidos, o que demonstra a importância deste setor.

As pessoas que residem em uma região são usuárias de serviços tanto públicos quanto privados, e não podemos imaginar uma cidade atrativa para se morar com serviços de baixa qualidade. O cidadão conta com a qualidade dos serviços públicos como fornecimento de água, de luz, telefonia, educação, saúde, transporte, manutenção da infra-estrutura física da cidade entre outros, e conta também com serviços privados de saúde, educação, assistência técnica de produtos adquiridos, lazer, entre outros. A necessidade de que sejam de qualidade, tanto os serviços públicos como os privados, exige um fluxo constante de investimentos desses dois setores, conforme defende a dimensão econômica do desenvolvimento sustentável, citada neste trabalho. Os serviços ofertados são fonte de qualidade de vida urbana, tanto na satisfação das necessidades que os mesmos vêm a suprir, como na geração de empregos proporcionada pelo setor.

A questão da qualidade de vida não se dissocia da questão da gestão urbana, pois é uma conseqüência da mesma. Para o arquiteto e urbanista italiano Roberto Ottolengui, chefe do escritório do Habitat para a América Latina e o Caribe, programa das Nações Unidas que tem como missão promover ambiental e socialmente o desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos e a aquisição de abrigos adequados para todos,

A questão urbana inclui moradia, pobreza, emprego, educação, saúde, entre outras questões. Há uma intenção em tratar nas conferências de todos esses temas, mas fica difícil focalizar as prioridades. É claro que resolver a questão urbana implica resolver a questão da gestão urbana de maneira integral, de maneira a melhorar a qualidade de vida dos cidadãos.<sup>19</sup>

Tal assertiva evidencia o que estamos sustentando em relação a importância da administração da cidade para a conquista de bons índices de qualidade de vida para seus cidadãos. Nesta discussão, uma referência para nortear os objetivos que devem ser perseguidos é o Programa Habitat, das Nações Unidas.

O Programa Habitat teve duas conferências, a primeira realizada em 1976 na cidade de Vancouver, Canadá e a segunda realizada em 1996 em Estambul, Turquia. Nesta última conferência, foi elaborado um plano de ação mundial com diretrizes para assentamentos humanos sustentáveis no século XXI, levando em conta os direitos humanos, o desenvolvimento social, os direitos da mulher, o meio ambiente, a população, entre outros temas relacionados. O programa apresenta uma visão positiva da urbanização, desde que se tenha um meio ambiente saudável e seguro, serviços básicos adequados e emprego elegido livremente. Reconhece a falta de segurança e de acesso a terra, além do impacto da pobreza como a causa principal dos conflitos sociais violentos e a diminuição da segurança individual das pessoas.

A conferência de Estambul definiu alguns objetivos e princípios que têm como finalidade a obtenção de êxito no desenvolvimento sustentável de todas as cidades, povos e aldeias do mundo, nas primeiras décadas do século XXI. Esses objetivos e princípios são:

---

<sup>19</sup> Site Com Ciência – Cidades. Acesso em 04/04/2004.

Assentamentos humanos eqüitativos em que todas as pessoas tenham igual acesso à moradia, espaços abertos, serviços de saúde, educação e etc.

Eradicação da pobreza no contexto do desenvolvimento sustentável.

A importância para a qualidade de vida, das condições físicas e das características espaciais das aldeias, povos e cidades.

A necessidade de fortalecer a família como célula básica da sociedade.

Os direitos e responsabilidades civis.

Associações entre países e entre todos os setores dentro do mesmo país.

Solidariedade com os grupos desfavorecidos e vulneráveis.

O aumento dos recursos financeiros.

Os cuidados com a saúde para melhorar a qualidade de vida.<sup>20</sup>

Os governos participantes da conferência se comprometeram a aumentar a oferta de casas mais acessíveis, promover o financiamento, fornecer água potável e saneamento básico a todos e cuidar da segurança jurídica. Além disso, pretendem conseguir que as sociedades façam uso eficiente dos recursos de acordo com a capacidade dos seus ecossistemas. Outros objetivos incluem:

Potencializar os setores não estruturados e privados para a geração de empregos.

Fomentar a melhoria nos assentamentos informais.

Melhorar o acesso ao trabalho, bens e serviços, mediante o fomento de sistemas de transporte eficientes, silenciosos e racionais ambientalmente.

Fortalecer a democracia no exercício da autoridade pública, garantindo um governo responsável e justo para todos.

Descentralizar a autoridade e os recursos para o nível mais eficaz possível em relação às necessidades das pessoas.

Participar de programas multilaterais, bilaterais e regionais para promover o Programa Habitat.

Fomentar a transferência de tecnologia apropriada.

Buscar que 0,7 por cento do PIB – produto interno bruto, dos países desenvolvidos sejam dedicados para investimentos públicos no desenvolvimento dos países em desenvolvimento.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Site das Nações Unidas. Acesso em 05/04/04.

<sup>21</sup> Idem, Ibidem.

O programa Habitat tem objetivos arrojados, mas que devem ser perseguidos sempre, já que o bem-estar de todas as pessoas é o que se deseja, e para isso é necessário um ambiente compatível. As diretrizes mencionadas devem servir de parâmetros para todos que pretendem discutir o planejamento urbano de maneira sustentável, visando a melhoria da qualidade de vida da população. A coerência das propostas resultantes da conferência Habitat se sustenta pela forte relação das mesmas com os objetivos de desenvolvimento sustentável, a partir do relatório “Nosso Futuro Comum”, editado pela Comissão Mundial Sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento das Nações Unidas, em 1988, e pelos indicadores de qualidade de vida segundo a OMS.

Finalizando o capítulo teórico que sustenta nosso trabalho, entendemos que é fator chave para o sucesso das ações que visem o desenvolvimento sustentável, em busca de melhores condições de vida para as populações, a consciência de todos sobre a importância do tema, no sentido do dever que temos com nós mesmos e com todos aqueles que ainda virão habitar nosso planeta.

## 2 - A CIDADE DE SANTOS

Neste capítulo vamos demonstrar as informações colhidas sobre a cidade de Santos, relevantes para o escopo deste trabalho. Trazemos informações relativas a sua infra-estrutura, serviços, demografia, economia, além dos índices que colocam a cidade como uma das melhores para se viver no Brasil.

### 2.1. Fundação da cidade de Santos

Em 1532, Brás Cubas chegou com Martin Afonso de Sousa, fundando o povoado de Brás Cubas. Nele passou a residir, iniciando o plantio de milho e de cana de açúcar. Depois, adquiriu as terras no Enguaguaçu, para onde transferiu o porto, e no sopé do Outeiro de Santa Catarina, construiu o Hospital de Santa Casa, o primeiro do Brasil, denominado Hospital de Todos os Santos. Em 1545, o povoado de Brás Cubas foi elevado a Vila e, em 26 de janeiro de 1839, a vila de Santos foi elevada a cidade. Em 12 de outubro de 1979, a cidade recebe o título de estância balneária, que mantém até hoje.<sup>22</sup>

### 2.2 Área:

Santos tem uma área total de 271 Km<sup>2</sup>, sendo 39,4 na ilha de São Vicente e 231,60 na parte continental.<sup>23</sup> Já tivemos uma área muito mais extensa, que foi diminuindo à medida que algumas regiões foram se desenvolvendo e pediram sua emancipação, como foram os casos dos municípios de Cubatão, Guarujá e Bertioga. Muitos defendem a exploração da parte continental do município de Santos como a redenção da cidade. Ocorre que, além do impacto ambiental desnecessário, já que existem outras alternativas para o desenvolvimento local, também seria ilegal, pois, grande parte da área é composta por mata atlântica.

Além do que, a região continental se desenvolvendo, correríamos o risco de ter uma região autônoma em um espaço de tempo não muito longo, como a história nos ensina. A decorrência de uma situação como esta, é que o desenvolvimento gerado pela exploração de tal área reverteria para o local que supostamente se

---

<sup>22</sup> Site City Brazil. Acesso em 24/04/2004.

<sup>23</sup> Site da Prefeitura Municipal de Santos. Acesso em 22/03/2004.

emanciparia, ficando a cidade de Santos apenas com o passivo da degradação ambiental decorrente da ocupação. Degradação ambiental esta que seria contrária a qualquer modelo de desenvolvimento sustentável.

### **2.3. Limites:**

Santos faz divisa com os municípios de Santo André, Mogi das Cruzes e Salesópolis ao Norte, a ilha de Santo Amaro, onde se situa o município do Guarujá, e o Oceano Atlântico ao Sul, Bertioga ao Leste e Cubatão e São Vicente ao Oeste. A proximidade do município de Santos com vários outros, forma a região metropolitana da Baixada Santista, que foi regulamentada em 30 de Julho de 1996, através da lei complementar nº 815.

A referida região é composta pelos seguintes municípios: Bertioga, Cubatão, Guarujá, Itanhaém, Mongaguá, Peruíbe, Praia Grande, Santos e São Vicente, tendo o CONDESB – Conselho de Desenvolvimento da Baixada Santista como órgão deliberativo, formado pelos prefeitos e representantes do estado, e a AGEM – Agência Metropolitana - órgão executivo para cumprimento das decisões deliberadas no CONDESB. Esta iniciativa é muito importante, pois, muitas ações devem ter tratamento conjunto, buscando a sinergia necessária para a resolução dos problemas.

Com limites tão próximos que se confundem, não podemos tratar assuntos sobre saúde pública, segurança pública, coleta de lixo entre outros, de forma isolada. Porém, isso não significa que as cidades tenham perdido suas características particulares. Cada uma tem suas peculiaridades.

### **2.4. Acesso à cidade de Santos:**

Pode-se chegar à cidade de Santos pelos seguintes meios:

#### **FERROVIÁRIO:**

Por meio da MRS – antiga estrada de ferro Central do Brasil. Opera linhas que ligam Rio de Janeiro a São Paulo e a Belo Horizonte, à estrada de ferro Santos – Jundiá.

Por meio da FERROBAN – antiga FEPASA. Seu trajeto liga a capital do estado de São Paulo às cidades de Presidente Epitácio, Araguaí, Baixada Santista, Santa Fé do Sul, Rubinéia e Aparecida Taboado.

Por meio da PORTOFER – concessionária da exploração do modal ferroviário dentro da área do porto organizado de Santos.

#### AQUAVIÁRIO:

Por via marítima, por meio do porto de Santos, e por hidrovía, por meio da balsa que liga Santos ao Guarujá.

#### AÉREO:

Está em discussão a construção de um aeroporto no município do Guarujá, que beneficiaria a região como um todo.

#### RODOVIÁRIO:

Por meio das seguintes rodovias:

### **Rodovia Anchieta – SP 150.**

Rodovia dos Imigrantes – SP 160.

Rodovia Rio – Santos – BR 101.

Rodovia dos Caiçaras – SP 148.

A distância da capital é de 68 quilômetros, sendo as rodovias dos Imigrantes e Anchieta as vias de acesso com a grande São Paulo. Com o desenvolvimento crescente do litoral norte e do litoral sul do Estado de São Paulo, intensificou-se o movimento por estas vias de acesso, transformando as mesmas em gargalos nos dias mais movimentados. *A Rodovia dos Imigrantes e a Rodovia Anchieta chegam a receber 37 mil veículos por dia em média, número que ultrapassa os 50 mil durante o mês de dezembro, o maior fluxo do ano.*<sup>24</sup>

A duplicação da Rodovia dos Imigrantes colabora com a redução do gargalo existente no fluxo rodoviário, melhorando a infra-estrutura necessária para o desenvolvimento da região. Entendemos que em pouco tempo outras medidas deverão ser tomadas, já que a intensificação das atividades econômicas no porto de Santos, bem como o aumento natural do número de pessoas que utilizam o sistema, continuará ocorrendo, pelo menos essa é a tendência. Entendemos, também, que outras obras devem complementar a duplicação da Rodovia dos Imigrantes, visando a eliminação de gargalos nas vias locais.

---

<sup>24</sup> Site da Prefeitura de Santos – Acesso em 25/07/2003.

A rodovia dos Imigrantes suporta um fluxo de veículos maior do que as avenidas que dão acesso às cidades; assim, torna-se necessário adequar as vias onde deságuam o fluxo da rodovia. No caso da cidade de Santos, o fluxo da rodovia acaba na avenida Martins Fontes, que vem sendo reestruturada para tal fim. Porém, outros municípios da região não têm condições de resolver o problema a curto prazo. O município da Praia Grande sofre grandes transtornos, pois a via de acesso entre a Imigrantes e a cidade passa pelo mar, através da Ponte do Mar Pequeno, gerando enormes congestionamentos. No acesso rodoviário ao Guarujá, é preciso passar por Cubatão e depois pela Rodovia Piaçaguera que, embora duplicada recentemente, não tem a mesma capacidade de escoamento que a Rodovia dos Imigrantes.

## **2.5. População:**

Segundo o IBGE, em 01/08/1996 a população de Santos era de 412.243 habitantes conforme contagem feita naquele ano. No Censo de 2000, os números apresentados foram de 417.983, o que nos dá uma taxa de crescimento no período de 0,33%.

A população é composta da seguinte forma:

193.222 Homens – 46,23%

224.761 Mulheres – 53,77%

Geograficamente assim distribuída:

415.747 Urbana – 99,46%

2.236 Rural – 0,54%

A população rural se encontra na área continental do município.

## **2.6. Dados Econômicos**

Segundo dados levantados no site do IPEA, em 1970 o PIB da cidade de Santos era de US\$ 2.775.562.762, o que significava, no ranking das cidades do estado de São Paulo, o 4º lugar. Já no ano de 1996, o PIB da cidade de Santos foi de US\$ 4.408.171.572, valor este equivalente ao 8º lugar no ranking estadual. Esse indicador vai ao encontro da percepção que temos em relação à atividade econômica na cidade de Santos. Mesmo que os números indiquem melhoria, em

comparação com algumas outras regiões o crescimento econômico ficou aquém. O crescimento percentual do PIB nesse período de 26 anos foi de 58,82%, enquanto o da cidade de Guarulhos foi de 339,21% e o de São José dos Campos 504,22%.

Outro indicador importante é o repasse que o estado faz ao município de acordo com o que a constituição determina. Vinte e cinco por cento do total arrecadado pelo estado é destinado aos seus municípios, sendo o rateio baseado nos seguintes índices de participação: Critérios de valor adicionado (76%), população (13%), receita tributária própria (5%), área cultivada (3%), parte fixa (2%) e outros (1%). Ao analisarmos as receitas municipais decorrentes desta fonte de arrecadação, com o intuito de conhecer sua evolução nos últimos períodos, nos confrontamos com uma queda constante da mesma no período de 1995 a 1998, tendo uma pequena recuperação em 1999 e 2000, conforme demonstramos abaixo:

*1995 – 75.004.983.*

*1996 – 62.294.016.*

*1997 – 58.678.630.*

*1998 – 51.670.719.*

*1999 – 53.475.747.*

*2000 – 64.665.173.<sup>25</sup>*

Quando comparamos estes dados com os das outras cidades da região metropolitana da Baixada Santista, constatamos que exceto Cubatão, todos ou outros municípios obtiveram aumento na arrecadação.

Outra fonte de receita municipal é o FPM – Fundo de Participação dos Municípios, que repassa da União para o município 22,50% da arrecadação do imposto de renda e do imposto de produtos industrializados, obedecendo aos seguintes critérios: 10% para as capitais, 3,6% para municípios com mais de 156.216 habitantes e 86,40% para os demais municípios. Nesta modalidade de arrecadação, os números de Santos se mantêm estáveis, conseguindo uma variação positiva um pouco mais acentuada apenas no ano de 2000:

*1995 – 7.860.144*

---

<sup>25</sup> Site sobre a Região Metropolitana da Baixada Santista. Acesso em 09/04/2004.

1996 – 7.876.927

1997 – 8.073.614

1998 – 7.715.967

1999 – 7.703.464

2000 – 9.590.725<sup>26</sup>

Vários são os fatores que causaram impacto no desenvolvimento econômico da região e conseqüentemente na cidade de Santos. Podemos citar alguns relevantes como a privatização do porto, a privatização das estatais do pólo industrial de Cubatão e a entrada de empresas estrangeiras na exportação de café. Aliás, o processo de privatização e modernização do porto, bem como das estatais brasileiras, é decorrente do contexto oriundo da nova ordem mundial. A globalização que parece distante quando o assunto é a cidade, está mais perto do que se imagina, pois é no espaço urbano que as pessoas convivem e os conflitos se fazem sentir. Conforme as palavras de (FERNANDES, 2001, p. 27),

A instabilidade da nova ordem e a realocização facilitada pelo progresso técnico e pela redução da regulação dos fluxos financeiros, empurram as cidades para a competição por investimentos por meio da oferta de benefícios e subsídios de toda sorte. Competição, portanto, que deriva da própria crise. Sendo assim, são as estratégias empresariais globais, liberadas de limites e regulações nacionais e supra nacionais, as que mais impacto causam sobre a vida das populações urbanas.

Em pesquisa realizada pelo NESE – Núcleo de Estudos Sócio-econômicos da Universidade Santa Cecília -, que traz a evolução do desemprego na cidade de Santos, podemos observar que a curva vem oscilando bastante, tanto para cima quanto para baixo, sendo que nos últimos doze meses (março/2002 a março/2003) o desemprego se acentuou.<sup>27</sup>

- Julho 1999 – 23,7 %.
- Março 2000 – 18,0%.
- Setembro 2000 – 15,2%.

---

<sup>26</sup> Idem, idem em 18/01/2002

<sup>27</sup> Até a presente data, 09/04/2004, não foram divulgados novos números relativos ao desemprego em Santos.

- Março 2001 – 20,1%.
- Setembro 2001 – 16,4%.
- Março 2002 – 15,2%
- Setembro 2002 – 17,6%
- Março 2003 – 19,0%<sup>28</sup>

Em pesquisa do NESE publicada no Jornal A TRIBUNA na edição de 11/04/2002, nos chama a atenção o crescimento do mercado informal. Em março de 2001, esse mercado de trabalho era da ordem de 30,0%, passando em março de 2002, para 35,0%. Deste contingente, 57,30% são autônomos e 42,7% aposentaram a carteira de trabalho.

O desemprego é a principal causa geradora de exclusão social. A falta de renda dele decorrente impede o acesso à educação, saúde, alimentação, entre outros bens e serviços fundamentais para uma vida digna, com padrões mínimos de qualidade de vida. Assim, o desenvolvimento econômico torna-se essencial para garantir o acesso ao trabalho, colaborando com a melhoria da qualidade de vida das pessoas e, conseqüentemente, da região onde elas vivem. Porém, torna-se fundamental observar que o processo de desenvolvimento econômico deve ser sustentável, contemplando outras dimensões e não apenas a dimensão do crescimento econômico.

## **2.7. A Qualidade de Vida em Santos:**

O Núcleo de Gestão Municipal do Instituto Pólis apresentou pesquisa realizada entre os cento e oitenta e um municípios mais populosos do Brasil, exceto municípios do estado do Pará, onde a cidade de Santos ficou em 1º lugar no ranking de qualidade de vida com o índice de 0,930. O referido índice é denominado Índice Municipal do Instituto Pólis e considera os dados relativos à renda, habitação, ambiente e alfabetização.<sup>29</sup> O referido instituto também realizou a medição através de outro índice, denominado Índice Social Municipal do Instituto Pólis, em que se acrescentam ao anterior, dados sobre educação e saúde. Nesse segundo estudo, o

---

<sup>28</sup> Site InvestSantos. Acesso em 09/04/2004.

<sup>29</sup> [www.federativo.bndes.gov.br/dicas/D027.htm](http://www.federativo.bndes.gov.br/dicas/D027.htm)

índice da cidade ficou em 0,826, o que lhe valeu o 2º lugar dentre todos os outros municípios pesquisados.

Na abertura do Fórum Social Mundial ocorrido em janeiro de 2003, foi apresentado o IES - Índice de Exclusão Social dos municípios. Esse trabalho foi desenvolvido por pesquisadores da PUC-SP – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - e da USP – Universidade de São Paulo -, levando em conta a pobreza, a quantidade de jovens, a alfabetização, a escolaridade, o emprego formal, a desigualdade e a violência. Dos 5.507 municípios presentes no Censo 2000, apenas 200 possuíam um índice satisfatório e Santos foi um deles, aparecendo em 4º lugar com o índice 0,765, ficando atrás apenas de Florianópolis, São Caetano do Sul e Águas de São Pedro.<sup>30</sup>

Conforme exposto acima, o IES obtido pela cidade de Santos vai ao encontro do recém divulgado IDH-M – Índice de Desenvolvimento Humano dos Municípios -, desenvolvido pelo Programa de Desenvolvimento das Nações Unidas conjuntamente com o IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada -, que coloca Santos em 3º lugar no estado de São Paulo e em 5º lugar no Brasil, com o índice de 0,871. Obtiveram resultado melhor que Santos: São Caetano do Sul com 0,919, Águas de São Pedro com 0,908, Niterói com 0,886 e Florianópolis com 0,875. Como já ressaltamos anteriormente, o IDH é resultante do cruzamento de dados de renda, expectativa de vida e nível educacional.<sup>31</sup>

A revista Meu Dinheiro, n.º 2, de Junho de 2001, da editora Abril, publicou uma pesquisa sobre as melhores cidades para se viver na aposentadoria. O resultado desta pesquisa aponta a cidade de Santos como a numero 1. A metodologia da pesquisa adotada, baseou-se no ranking do ICV (índice de condições de vida), medido pela fundação João Pinheiro e pelo IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada). Levou em conta o IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) calculado pela ONU, que é constituído por 27 variáveis vinculada a itens como: longevidade, educação, renda, infância e habitação. (ALMEIDA, 2001, p. 53 – 57).

Esses dados são descritos em uma tabela na própria matéria, sendo alguns deles informados abaixo:

---

<sup>30</sup> Diário Oficial de Santos de 25/01/2003.

<sup>31</sup> Site InvestSantos. Acesso em 08/04/2004.

- *Densidade demográfica (Hab/Km2): 1.490.*
- *Variação de temperatura: 18 – 25.*
- *Relevo área urbana: Predominantemente Plana.*
- *Área Verde: 70%.*
- *Longevidade: 68 anos.*
- *Água tratada: 100%*
- *Esgoto tratado: 98%.*
- *Nível de poluição: Baixo.*
- *Trânsito: relativamente calmo.*

O percentual elevado de área verde no município de Santos deve-se à área continental, já que Santos, na sua parte insular, é toda urbanizada. Em relação ao nível baixo de poluição indicado na pesquisa, a mesma não especifica se é no ar, no mar ou na terra, dessa forma, fica entendido como nível de poluição geral.

O índice de água e esgoto tratados divulgados na pesquisa acima citada são confirmados com os dados fornecidos pela SABESP, conforme tabela abaixo<sup>32</sup>:

<b>ABASTECIMENTO DA POPULAÇÃO FIXA</b>							
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Água	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Esgoto	93%	94%	94%	96%	98%	98%	98%

**Fonte: SABESP – Unidade de Negócios da Baixada Santista. Elaboração: SEPLAN / DESOE.**

A cidade conta ainda com 22 policlínicas, 03 hospitais públicos, 07 hospitais privados e 02 pronto-socorros públicos.<sup>33</sup> A rede de equipamentos de saúde em Santos é boa e por esse motivo acaba recebendo a demanda das cidades vizinhas o que pressupõe a importância de um planejamento metropolitano para esta questão.

Em relação ao número de leitos hospitalares por mil habitantes, a cidade de Santos também possui um indicador satisfatório: 4,7 leitos hospitalares por mil habitantes, conforme atesta a Revista Exame em sua edição 781, de 11 de dezembro de 2002. Tal número é satisfatório em relação à recomendação da OMS

<sup>32</sup> Site Invest Santos. Acesso em 06/04/2004

<sup>33</sup> Site da Prefeitura Municipal de Santos. Acesso em 09/04/2004.

nesta questão. A OMS considera que deva haver 4,5 leitos para cada 1000 habitantes.<sup>34</sup>

A empresa Target – pesquisas e serviços de marketing Ltda., em trabalho realizado para o Sebrae, traz as seguintes informações sobre a cidade de Santos<sup>35</sup>:

*Índice de alfabetização: 95,92%*

*Posição no ranking nacional de alfabetização: 49*

*Posição no ranking nacional de renda per capita: 5*

*Posição no ranking nacional de população: 42*

*Comércios: 10.334*

*Indústrias: 1.597*

*Serviços: 13.823 (dentre eles 83 bancos)*

*Agribusiness: 90 (entende-se como extração mineral e vegetal, agricultura, pecuária, pesca etc.)*

*Total de empresas: 25.844*

Nota-se, ao analisarmos o ramo de atividades das empresas instaladas em Santos, que as áreas de serviços e comércio predominam em relação ao setor primário e secundário, até porque a cidade não possui em sua área insular espaço para o desenvolvimento da agricultura ou de um parque industrial significativo. Colabora neste sentido, embora com uma pequena variação, dados publicados pela Revista EXAME nº 781, de 11 de dezembro de 2002, p.43, em relação à estrutura empresarial da cidade:

- Comércio: 43,10%
- Indústria: 5,4%
- Serviços: 51,3%

## 2.8 Transporte Público:

---

<sup>34</sup> Secretariado Arquidiocesano de Pastoral. *Conhecendo São Paulo: dados Sobre a Cidade*. Edições Loyola, São Paulo, Brasil, 2002.

<sup>35</sup> Informações fornecidas pelo SEBRAE – Santos, em relatório da TARGET Pesquisas e Serviços de Marketing.

Santos tem 324 ônibus, todos em bom estado, sendo alguns com ar condicionado e outros com sistema de rebaixamento para facilitar a entrada de deficientes, e som ambiente.<sup>36</sup>

Conta também com 34 microônibus, todos com ar condicionado e som ambiente, que param em qualquer lugar onde o passageiro sinalizar; este serviço tem como objetivo estimular as pessoas que têm veículos próprios a deixarem os mesmos em casa e utilizarem o transporte público, ajudando a melhorar o fluxo do trânsito na cidade. Há, ainda, *a oferta de transporte alternativo regulamentado pela CET – Santos, realizado por meio de 51 autolotações, que servem os morros e áreas da periferia de difícil acesso.*<sup>37</sup>

Considerando que o deslocamento é um dos fatores que compõem os itens que medem a qualidade de vida de uma cidade, Santos é privilegiada não só pelas boas condições de seu transporte coletivo, como também pelas suas dimensões em relação a outras cidades do seu porte, o que contribui para a diminuição do tempo de deslocamento. Além do que, o fato de ser uma cidade predominantemente plana facilita a locomoção por meio de bicicleta.

A política voltada para o transporte público é primordial para garantir o acesso de todos a transporte, como também a um transporte público de qualidade. Mais do que isso, colabora com o desafogamento do sistema viário, melhorando o fluxo no ir e vir. Essa questão torna-se mais crítica em uma cidade como Santos, devido à frota elevada que circula na cidade. São 135.466 automóveis, 13.777 caminhonetes, 44.019 motocicletas, 6.891 caminhões, 6.905 reboques e 1.298 ônibus e microônibus.<sup>38</sup>

## **2.9 Atrações Públicas:**

A cidade tem um grande número de atrações que colaboram para difundir a cultura e o lazer. São locais que preservam a história e propiciam o lazer e a convivência. Abaixo citamos os que mais se destacam:

*Orquidário Municipal.*

*Centro de Cultura Patrícia Galvão.*

---

<sup>36</sup> Site da CET – Santos. Acesso em 01/04/2004.

<sup>37</sup> Idem, Ibidem.

<sup>38</sup> Idem, Ibidem.

*Monte Serrat, onde há um Bonde que permite acesso ao Morro.*

*Lagoa da Saudade*

*Cadeia velha pois é do tempo do império.*

*Biblioteca Pública de Santos.*

*Museu de Arte Sacra.*

*Jardim Botânico Chico Mendes.*

*Santuário do Valongo.*

*Bolsa Oficial do Café, que traduz a pujança da era do café na cidade e no país.*

*Palácio José Bonifácio, sede da Prefeitura Municipal.*

*Pantheon dos Andradas.*

*Mausoléu a Brás Cubas*

*Casa do trem bélico*

*Outeiro de Santa Catarina*

*Hospedaria dos Imigrantes, que abrigava os imigrantes que, no início do século, chegavam ao Brasil pelo porto de Santos*

*Complexo cultural do Porto de Santos*

*Museu do Mar (privado)*

*Fortaleza de Santo Amaro da Barra Grande*

*Museu de Pesca (público)*

*Aquário Municipal.*

*Biblioteca Mário Faria*

*Pinacoteca Benedito Calixto.*

*Gibiteca Marcel Rodrigues Paes*

*Instituto Histórico e Geográfico de Santos.*

*Cinema de Arte – Posto 4, cinema público, com preços acessíveis e programação do circuito alternativo.*

### *Escola de esportes radicais*<sup>39</sup>

A cidade conta, também, com o passeio de bonde pelo centro histórico de Santos: em um bonde completamente restaurado e com um guia a bordo, faz-se um trajeto que passa por alguns dos principais pontos históricos do centro da cidade.

Não podemos deixar de mencionar a maior atração pública da cidade, não só pelo seu tamanho físico, mas também pela sua beleza e importância na vida de todos que em Santos residem, a praia. São aproximadamente 7 quilômetros de praias cercadas por um belíssimo jardim de 5.335 metros de extensão e 218,8 mil metros quadrados, que integra o Guinness Book of Records, como o maior jardim frontal de praia do mundo. A praia influencia a vida das pessoas que residem em cidades litorâneas de várias maneiras, pelo contato com a natureza, pela possibilidade de desfrutar de um espaço público aproximando as pessoas, pelo incentivo as atividades físicas, enfim, dá um diferencial na vida das pessoas contribuindo para a qualidade de vida das mesmas.

Ao longo do jardim da praia a prefeitura desenvolve diversas atividades tais como aulas de artes marciais, ginástica, escola de surfe, apresentação de conjuntos musicais entre outros, visando democratizar o acesso ao entretenimento. Ao lado de alguns canais, no jardim da praia, a prefeitura instalou mesas fixas com tabuleiros para jogo de dama e xadrez, criando um espaço de convivência para a terceira idade. A cidade conta também com uma peculiaridade: as barracas de praia. São instituições como universidades, empresas, associações, que têm autorização do poder público para montar suas barracas em locais previamente determinados, oferecendo serviços de bar, guarda-pertences e atividades esportivas para seus respectivos associados.

Outras Atrações :

Santos possui diversos atrativos além dos equipamentos citados acima:

Três Shopping Centers.

Vários centros comerciais e galerias.

16 cinemas privados.

Dezenove clubes

---

<sup>39</sup> Santos, Muito Além dos Jardins. Ed. 20, 2001. Secretaria Municipal de Turismo.

Vários restaurantes com culinárias diversas.

Boates e casas de show.

Bares com música ao vivo.

Boliche

## 2.10 Educação

Segundo o IBGE, no Censo de 2000, a cidade de Santos apresentou 96,63% da sua população alfabetizada. Este numero é relativo aos cidadãos residentes na cidade e com 10 ou mais anos de idade.

### **Ensino Superior**

A cidade de Santos vem, ao longo do tempo, transformando-se em um grande centro universitário. A expectativa é que, além da expansão quantitativa dos cursos ofertados, se eleve ainda mais o aspecto qualitativo. A busca de mais qualidade na graduação passa pela criação de cursos de pós-graduação, que visam, além da melhor formação docente, também a pesquisa geradora de conhecimento e tecnologia.

A UNISANTOS – Universidade Católica de Santos -, tem quatro programas de mestrado recomendados pela CAPES – Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior -, a saber: Mestrado em Gestão de Negócios, Mestrado em Direito, Mestrado em Educação e Mestrado em Informática. A UNIMES – Universidade Metropolitana de Santos - também tem seu Mestrado de Direito reconhecido.

Os investimentos em educação são fatores de desenvolvimento para a cidade, pois geram empregos diretos na área da educação, trazem estudantes e profissionais para a cidade e junto com eles vêm os recursos que são empregados aqui, além, claro, dos empregos indiretos criados a partir dos bens e serviços consumidos pelas instituições de ensino para a execução das suas funções.

Hoje a cidade de Santos é a 18ª cidade do Brasil<sup>40</sup> em alunos matriculados no ensino superior e conta com as seguintes instituições de ensino nesta esfera:

Universidade Católica de Santos – UniSantos.

---

<sup>40</sup> Site Investsantos. Acesso em 12/01/2004.

Universidade Santa Cecília – UniSanta.

Universidade Metropolitana de Santos – Unimes.

Centro Universitário Monte Serrat – UniMonte.

Fundação Lusíada.

Universidade Paulista – Unip.

Faculdade de Tecnologia da Baixada Santista – FATEC.

FAAD – Faculdade de Administração Universitas.

ESAMC – Escola Superior de Administração, Marketing e Comunicação.<sup>41</sup>

### **Ensino Fundamental, Médio e pré-escola**

Em relação ao ensino público de 1º e 2º grau, a rede municipal conta com 62 escolas, que trazem algumas novidades importantes para a formação escolar, desde 2002. A primeira delas conforme descrita abaixo:

As 62 escolas municipais de Santos terão incluídas em sua grade curricular o estudo da dependência química e suas conseqüências neuro – psico – sociológicas. A iniciativa tem como objetivo alertar sobre os malefícios ao organismo humano e dos riscos sociais, causados pelo uso das drogas e ingestão de bebidas alcoólicas.<sup>42</sup>

A segunda, conforme entrevista do Prefeito Beto Mansur no jornal A TRIBUNA, dia 23 de Janeiro de 2002, p. A5: o aluno, para ser aprovado na rede municipal de ensino a partir de 2002, deverá ter obrigatoriamente 75% de freqüência às aulas, além de média final 6,00. Segundo o prefeito, esta medida visa elevar a qualidade do ensino na cidade. O aluno não estudava e não comparecia à aula, pois sabia que não iria ser reprovado.

No nosso entendimento, ambas as medidas demonstram a preocupação com a melhoria da educação na cidade. Em relação à inclusão, na grade curricular, de uma disciplina que aborde junto ao alunado os problemas relacionados a drogas e

---

<sup>41</sup> Site InvestSantos – Acesso em 10/04/2004

<sup>42</sup> Site Universidadenet - 20/03/2002

bebidas alcoólicas, consideramos uma medida extremamente atual, já que este problema é notório na sociedade em geral.

A medida extinguindo a progressão continuada no ensino também demonstra comprometimento na resolução de problemas cruciais de nossa sociedade. Sabemos que a educação é a base de uma nação e que a mesma deve começar cedo; portanto, aprovar alunos sem condições é contribuir com a banalização da educação. A prefeitura demonstrou sensibilidade em adotar esta medida, num momento em que as questões referentes ao ensino público vêm sendo duramente criticadas.

Em 2003 foi realizado, em Santos, o censo escolar referente ao ensino infantil, ensino fundamental e ensino médio. Abaixo apresentamos tabela com os resultados desse trabalho<sup>43</sup>:

#### RESULTADOS DO CENSO ESCOLAR 2003:

Dependência Administrativa	Matrícula Inicial										
	Creche	Pré-Escola	Classe de Alfabetização	Fundamental (1º Grau Regular)			Ensino Médio(2º Grau Regular) e Curso Normal	Ed. Especial		Ed. Jovens e Adultos (Supletivo)	
				Total	1ª a 4ª série	5ª a 8ª série		Total	Fundam.	Total	Fundam.
Estadual	47	21	0	12.035	895	11.140	14.405	15	15	4.111	193
Municipal	991	6.851	0	19.810	14.957	4.853	0	357	348	3.898	3.731
Privada	3.356	7.337	0	16.830	8.197	8.633	5.605	750	229	893	602
Total	4.394	14.209	0	48.675	24.049	24.626	20.010	1.122	592	8.902	4.526

Fonte: INEP Elaboração: SEPLAN / DESOE

Evidencia-se, pelos números acima, a necessidade de o poder público investir mais em creches e pré-escolas. Apenas 23,62% das vagas neste segmento estão sendo oferecidas pelo município e pelo estado. Já no primeiro grau, a oferta de vagas públicas representa 65,42% do total, sendo que destas, o município oferece 62,20% e o estado 37,80%. A relação da oferta de vagas do setor público em relação ao privado, fica ainda melhor no segundo grau, em que a oferta de vagas públicas representa 71,98%, todas elas oferecidas pelo governo estadual.

A educação colabora para a formação de pessoas mais críticas e portanto mais participativas na busca por uma sociedade mais justa. Contribui, também, na formação de pessoas mais qualificadas para a execução das atividades

<sup>43</sup> Site InvestSantos – Acesso em 09/04/2004.

profissionais. Outra dimensão importante em relação ao acesso das crianças à escola é a possibilidade que isso traz de as mães poderem exercer atividades laboriosas, ajudando assim no orçamento familiar, tão apertado nos tempos atuais.

No censo de 2000, o número de pessoas alfabetizadas na cidade de Santos foi de 353.382, correspondente a 96,63% do total da população de 365.696 residentes na cidade e com 10 anos de idade ou mais.<sup>44</sup>

### 2.11 Comunicação:

A cidade de Santos conta com cinco emissoras de rádio FM e oito AM, entre locais e retransmissoras de rede, além de quatro afiliadas de emissoras nacionais de TV aberta e dois canais a cabo. Possui três jornais de circulação diária, dois de circulação semanal e outros sete com periodicidade de circulação variada. A cidade possui, ainda, mais de vinte provedores de Internet.<sup>45</sup> A infra-estrutura instalada contribui para o fluxo de informações que podem circular na cidade, relevante na construção da cidadania.

Dos diversos meios de comunicação existentes, muitos deles já estão democratizados. Porém, o uso da Internet ainda não, formando assim, a exclusão digital. Nessa questão, a cidade de Santos tem índices de inclusão que a colocam em segundo lugar no estado e quarto lugar no país.<sup>46</sup>

Em relação à telefonia, a cidade de Santos tem índices superiores aos da cidade de São Paulo e do Brasil nas linhas privadas. Nos telefones públicos, índices superiores a países como os Estados Unidos e a França, conforme tabela abaixo:<sup>47</sup>

<u>Densidade Telefônica – Telefones/100 pessoas</u>	<u>Orelhões – Grupo de 1000 habitantes</u>
<b>Santos</b> <b>59</b>	<b>Santos</b> <b>13</b>
<b>São Paulo</b> <b>31,7</b>	<b>Brasil</b> <b>4,6</b>
<b>Brasil</b> <b>20</b>	<b>Estados Unidos</b> <b>6</b>
	<b>França</b> <b>3,3</b>

**Fonte: Site Investsantos**

### 2.12 Mortalidade infantil:

<sup>44</sup> Idem, idem – Acesso em 09/04/2004.

<sup>45</sup> Site da Prefeitura de Santos - Acesso em 22/04/2002

<sup>46</sup> Site Investsantos. Acesso em 13/04/2004.

<sup>47</sup> Idem, idem.

A Prefeitura Municipal de Santos divulga, no seu site, dados da Fundação Seade – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados -, em relação à mortalidade infantil na cidade de Santos, no estado de São Paulo e no Brasil.

Santos - 14 por mil nascimentos.

Estado de São Paulo - 20,91 por mil nascimentos.

Brasil - 37,50 por mil nascimentos.

A diferença existente entre o índice da cidade de Santos e o índice nacional não nos surpreende, pois as diferenças existentes entre as regiões que compõem nosso país de dimensões continentais são claramente perceptíveis. Porém, comparar o índice de Santos com o índice do estado de São Paulo, estado onde o município de Santos se encontra e que tem cidades com nível de desenvolvimento compatível, confirma, neste quesito, a qualidade de vida da cidade.

### **2.13 Balneabilidade das praias:**

A praia exerce grande importância na vida de uma cidade por várias razões. Permite contato com a natureza, democratiza o espaço de lazer e esportes, atrai visitantes de outras localidades gerando divisas para a cidade, facilita as relações pessoais, entre outras. Exatamente por esse grau de importância, discutir os aspectos ligados à balneabilidade das mesmas torna-se essencial.

Durante os anos de 1999 e 2000, todas as praias de Santos foram consideradas regulares. Ter o conceito regular significa que menos da metade das coletas analisadas foram impróprias. Ou seja, se houve 100 coletas para teste e 40 deram resultados impróprios a referida praia é considerada regular. Portanto, ser uma praia regular não significa ausência de contaminação.

No ano de 2001 foram realizadas 39 coletas para análise, tendo como resultado o que segue:

Ponta da Praia: 23 resultados impróprios.

**Aparecida: 15 resultados impróprios.**

Boqueirão: 13 resultados impróprios.

Gonzaga: 14 resultados impróprios.

Embaré: 12 resultados impróprios.

José Menino: 9 resultados impróprios.<sup>48</sup>

Dessa forma, a única praia que não obteve, em 2001, a classificação como praia regular foi a da Ponta da Praia, pois teve 58,97% de suas amostras consideradas impróprias.

Embora realizadas mensalmente pela Cetesb - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental -, empresa ligada à Secretaria do Meio Ambiente do governo do Estado de São Paulo, não foram mais publicadas coletâneas em relação à balneabilidade das praias de Santos. Assim, trazemos a informação mensal publicada em 05/04/2004, referente ao período de 29/02/2004 a 28/03/2004, descrita abaixo:

Ponta da Praia: Imprópria.

Aparecida: Imprópria.

Boqueirão: Imprópria.

Gonzaga: Imprópria.

Embaré: Imprópria.

José Menino: Imprópria.<sup>49</sup>

As praias de Santos estão comprometidas em relação à sua balneabilidade em razão do lançamento clandestino de esgoto nos canais. Esta afirmação é da gerente do setor de águas litorâneas da Cetesb, Sra. Claudia Camparelli, baseada em um estudo que comprova que quando as comportas dos canais estão fechadas, os índices de coliformes fecais no mar diminui. *Isso significa que a fonte de contaminação da água do mar é terrestre e não marítima. Como o esgoto chega ao mar por cursos de água, como os canais, fica claro que há contaminação ao longo do caminho.*<sup>50</sup> Foram descartadas outras formas de poluição, como a do material lançado pelo emissário submarino, já que as correntes marítimas o empurram para longe, e a quantidade de esgoto in natura lançado pelos moradores da praia dos Navegantes, que é considerada insuficiente para prejudicar a balneabilidade das praias de Santos.

---

<sup>48</sup> Matéria publicada no Jornal A TRIBUNA, em 07/12/2001, p. A4.

<sup>49</sup> Site da Prefeitura de Santos. Acesso em 26/04/2004.

<sup>50</sup> Matéria publicada no Jornal A TRIBUNA, em 07/12/2001, p. A4.

## 2.14 Situação econômica da família santista:

O NESE - Núcleo de Pesquisas e Estudos Econômicos da UNISANTA – Universidade Santa Cecília, divulgou uma pesquisa denominada “Pesquisa de Orçamento Familiar”, realizada durante 22 meses no período de Janeiro de 1999 a Outubro de 2000, com 207 famílias. Embora realizada no ano de 2000, os dados dessa pesquisa continuam disponíveis no site InvestSantos, pois não foi realizado, até a presente data (24/04/2004), outro estudo nesta dimensão.

O resultado da referida pesquisa aponta que o gasto médio mensal das famílias santistas com renda de até 40 salários mínimos é de R\$ 1.850,00, além de especificar onde é realizado o gasto.

Habitação: 28,35%. Estão incluídos neste item prestação, aluguel, condomínio, IPTU, telefone, luz e água.

Alimentação: 15,4%. Este índice surpreendeu, pois, segundo a FIPE este item consome 22,7% do gasto mensal. Segundo (GONÇALVES, 2001, p. C1) *Quanto maior a renda média, menor será o peso de alimentação no orçamento.*

Transporte: 18,87%. O peso do gasto com transporte coletivo fica em torno de 2,1% e o gasto com transporte particular (combustível, manutenção e prestação) em torno de 16,2%. Estes números são coerentes com a relação existente no município de aproximadamente um automóvel para cada dois habitantes.

Saúde: 9,86%.

Educação: 7,35%. Inclui escolas particulares, inglês, informática, material didático e gastos desta natureza.

Vestuário: 4,74%. Este item revela que as mulheres gastam mais do que o dobro em relação aos homens, 1,7 contra 0,8.

Despesas pessoais: 15,39%. Inclui teatro, futebol, revistas, passeios, cigarros, bebidas, tratamentos estéticos, entre outros de escolha subjetiva.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Site InvestSantos. Acesso em 24/04/2004.

A pesquisa aponta, também, como estão distribuídas as faixas de renda no universo pesquisado :

Faixa de Renda – R\$	Participação - %
Até R\$ 800,00	21,4
De R\$ 801,00 á R\$ 1.600,00	30,2
De R\$ 1.601,00 á R\$ 2.400,00	20,9
De R\$ 2.401,00 á R\$ 3.200,00	10,2
Acima de R\$ 3.201,00	17,2

Fonte: Site InvestSantos em 24/04/2004.

Em relação à distribuição de domicílios segundo a posse, o NESE levantou a seguinte condição dos santistas:

*58,5% são proprietários de imóveis quitados.*

*25,8% são alugados.*

*5,5% são proprietários de imóveis financiados.*

*10,2% são casos de imóveis cedidos, compartilhados com a família, áreas invadidas etc.<sup>52</sup>*

## 2.15 Lei de Uso e Ocupação de Solo

Densidade urbana é um tema que permanece altamente polêmico. Talvez pela imagem de alto padrão de vida, que alguns casos transmitem ao observador, formou-se a idéia de que alta qualidade de vida só se consegue com densidade populacional baixa. Dispor de sol, ventilação, privacidade e etc., só seria possível em baixas densidades. Porém, os melhores estudos mostram que as densidades baixas não são boas nem más, por si só. O inconveniente é haver densidades inadequadas aos tipos de edificações implantadas.

A qualidade de vida só é boa quando a legislação urbana, em conjunto, permitir uma boa harmonia entre a densidade de ocupação do solo, alturas edificadas, afastamentos de frente, fundos e laterais e largura das ruas, assim como outros fatores, como o tipo de atividades dos usuários nesse setor, taxa de motorização etc. (MASCARÓ, 2001).

---

<sup>52</sup> Idem, Ibidem.

Mascaro, por meio da assertiva acima, reafirma a importância do planejamento urbano quando sustenta que o poder público pode, através da legislação, criar mecanismos que colaborem com uma boa qualidade de vida, mesmo em locais com densidades populacionais mais elevadas. Acertada, então, a iniciativa da Prefeitura Municipal de Santos em alterar a legislação referente a esta questão, ajustando-a à perspectiva de desenvolvimento local.

Em 24/11/1998, foi publicada, no diário oficial do município, a lei n.º 312/98, tratando do assunto em questão. A justificativa do Vice-Prefeito e Secretário de Planejamento de Santos, João Paulo Tavares Papa, para a alteração da legislação em vigor, foi que, desta forma, a cidade poderia se desenvolver sem interferir na qualidade de vida dos moradores ou ocasionar grande impacto urbanístico, além do que, a legislação anterior datava de 1968 e vinha tendo apenas acréscimos pontuais que não atendiam às demandas da cidade, sendo fator inibidor do desenvolvimento local.

A legislação trouxe avanços inquestionáveis, como acabar com as zonas mistas, que traziam conflitos constantes entre os moradores de determinada região e empresas instaladas no mesmo local. Considerou também, a estrutura viária para a concessão de alvarás de funcionamento para as atividades comerciais e não apenas a zona, como previa a legislação anterior. Possibilitou a construção de edificações com maior número de pavimentos, atraindo investimentos de construtoras para a cidade, fato aliás, que vai ao encontro da expectativa do aumento da procura da cidade de Santos para se morar, como consequência da duplicação da Rodovia dos Imigrantes.

A referida legislação criou os corredores de proteção cultural, onde os imóveis de interesse histórico recebem incentivos para serem conservados e restaurados, buscando a preservação da história. Colabora, também, com a tentativa de recuperar as zonas que perderam a atratividade para investimentos e vão se deteriorando, como é o caso do centro da cidade, da área onde se encontra o mercado municipal e o entorno do porto.

O Diário Oficial de Santos publicou algumas alterações na referida lei de uso e ocupação do solo em 31/12/2001, que segundo o Vice-Prefeito e Secretário do

Planejamento são apenas ajustes. *“As grandes mudanças foram feitas em 98”*, afirma em entrevista ao jornal A Tribuna em 07 de Janeiro de 2002.

Claro que existem setores da sociedade preocupados com que as alterações na lei de uso e ocupação do solo tenham como “pano de fundo” servir aos interesses de grupos empresariais, e não ao conjunto da sociedade como um todo.

A nova política do local focada na competitividade da localidade para atrair investimentos externos passa a ser, portanto, um fator objetivo no processo de reestruturação da acumulação em escala global, o que torna a localidade, por sua vez, refém do sistema global de acumulação. (FERNANDES, 2001, p.34).

Mas atrair investimentos privados também é fator de contribuição para o desenvolvimento econômico, cabendo ao poder público, em conjunto com os diversos atores sociais, discutir o destino desse fluxo de investimentos, de maneira que o mesmo seja sustentável para todo o conjunto da sociedade. Seria ingenuidade ignorar as forças ambientais que acabam imprimindo o ritmo e a dinâmica de nossas vidas.

## **2.16 Um Outro Lado de Santos**

É comum, ao analisarmos informações que apresentam índices favoráveis, desprezarmos a parte negativa que compõe a equação. Dessa forma, somos levados a uma espécie de estado de “consciência tranqüila”, em que o ótimo atingido pela média esconde o ruim.

Mas Santos tem uma outra face escondida nos números que medem a eficiência de sua qualidade de vida, uma face mais cruel e que não pode ser deixada de lado. Alguns dados que demonstram a outra face de Santos são descritos por Cordella, (2001, p. A4 – A5) :

Segundo levantamento de dados da Cohab Santista nos anos de 1999 e 2000, a cidade de Santos tem aproximadamente 25 mil favelados, distribuídos entre suas 13 favelas com 5.968 moradias.

São as favelas: Alemoa, Pantanal, Jardim Butantã, Vila dos Criadores, São Manuel, Caneleira 3, Mangue Seco, Santa Casa, Vila Telma, Santa Maria, Caminho São José, São Sebastião e Capela, sendo que as 3 últimas juntas, formam o

Dique Vila Gilda, com mais de 2.500 moradias e 10 mil moradores.

Algumas informações sobre o perfil do morador do Dique Vila Gilda, como: 65,01% vivem com até 4 salários mínimos, 17,29% recebem menos de um salário mínimo, 66,22% estão sobre palafitas, 72,47% recebem água da Sabesp, 90,56% despejam esgoto In natura no Rio dos Bugres, 63,80% recebem energia elétrica da Bandeirantes S/A.

Sob o ponto de vista do espaçamento urbano, estas favelas estão escondidas atrás dos morros da cidade, servindo os mesmos como uma barreira para a visualização desta realidade. Mais que isso, diríamos que os morros são uma espécie de barreira social.

Outros dados levantados em relação a tais questões são os referentes aos bairros do Paquetá, Vila Nova e Centro, conforme Tavares, (2001, p. A4):

5.200 pessoas vivem em cortiços.

A taxa de mortalidade infantil nestes locais é de 54,8 mortos a cada mil, enquanto a média santista é de 14/1000 e a do estado 17,5/1000.

A renda familiar nos cortiços é de R\$ 350,00 e 75% a 80% das famílias dependem de cestas básicas e complemento de renda para viver.

Os dados apresentados mostram claramente a existência de 2 realidades diferentes dentro de Santos, onde o índice de mortalidade infantil nos bairros excluídos é quase 4 vezes maior do que a média da cidade. Se somarmos a população que vive nos cortiços com a que vive nas favelas, chegamos a um número aproximado de 30.000 pessoas, quase 7,5% da população de Santos. Não pretendemos contestar a qualidade de vida em Santos, mas sim, demonstrar o lado negativo que compõe a média.

*Uma sociedade multicultural só pode manter-se unida se a cidadania democrática não se limitar à visão liberal dos direitos políticos, expandindo-se para abranger direitos culturais e sociais.* (VIEIRA & BREDARIOL,1998, p.34). Combater as desigualdades existentes é contribuir para a sustentabilidade da sociedade a longo prazo. Mesmo a cidade de Santos tendo bons índices de qualidade de vida, conforme demonstramos neste capítulo, é dever de toda a sociedade organizada buscar a inclusão de todos.

### 3 – FATORES DE ATRATIVIDADE DA QUALIDADE DE VIDA.

Buscando conhecer melhor a realidade em relação às questões que envolvem nosso trabalho, realizamos uma pesquisa de campo utilizando a metodologia já detalhada na introdução deste trabalho. Importante salientar que as questões formuladas no questionário da referida pesquisa têm como base as variáveis que compõem o caráter multidimensional da qualidade de vida, segundo estudo da OMS denominado WHOQOL – World Health Organization Quality of Life Instruments - Instrumentos de Avaliação de Qualidade de Vida.

Os diversos fatores que compõem o caráter multidimensional da qualidade de vida são:

- **Físico:** Dor e desconforto; energia e fadiga; sono e repouso.
- **Psicológico:** Sentimentos positivos; Pensar, aprender, memória e concentração; Auto-estima; imagem corporal e aparência; Sentimentos negativos.
- **Independência:** Mobilidade; Atividades da vida cotidiana; Dependência de medicação ou de tratamentos; Capacidade de trabalho.
- **Relações sociais:** Relações pessoais; Suporte (apoio) social; Atividade sexual.
- **Ambiente:** Segurança física e proteção; Ambiente no lar; Recursos financeiros; Cuidados de saúde e sociais (disponibilidade e qualidade); Oportunidade de adquirir novas informações e habilidades; Participação em recreação e lazer; ambiente físico (poluição, ruído, trânsito, clima); *Transporte*.
- **Religião e Crenças pessoais:** Espiritualidade, Religião e crenças pessoais.

Embora essas variáveis já tenham sido definidas no **capítulo um** deste trabalho, consideramos importante ressaltá-las novamente porque, além de serem a

base para as questões aplicadas, a demonstração do resultado da pesquisa foi realizada através do agrupamento das questões seguindo esses critérios.

O universo pesquisado foi de cem pessoas, todas residentes na cidade de São Paulo, sendo o tipo de amostra a não probabilística por conveniência. Foi utilizada a escala de Likert.

No **cabeçalho** do questionário, procuramos conhecer se os entrevistados residem sozinhos ou acompanhados, bem como sua idade. A distribuição entre solteiros e separados, que são pessoas que moram sozinhas e os que moram com alguém, seja esposa, filhos ou ambos, ficou bastante equilibrada, conforme demonstra a tabela abaixo.

Solteiros / Separados	56
Casado sem filhos	18
Casado com filhos em idade escolar	18
Casados com filhos que não moram juntos	5
Separado morando com os filhos	3

A idade ficou assim distribuída:

De 20 a 30	61
De 31 a 40	26
De 41 a 50	8
De 51 a 60	2
Mais de 60	3

Na **questão nº 01**, perguntamos aos entrevistados se eles conhecem a cidade de Santos. Esta pergunta é um filtro, já que aqueles que não conhecem a cidade não têm percepção sobre ela, ficando fora do universo de respondentes. Já para aqueles que conhecem, a **questão nº 02** indaga o motivo da visita à cidade. Necessário frisar que as respostas desta questão são cumulativas, já que a mesma pessoa pode ter estado na cidade de Santos por motivos diferentes.

Turismo	73
Família	18
Residência	14
Negócios	14
Outros	03

Da **questão 3.1 até a questão 3.25**, questionamos aspectos ligados a fatores individuais. Esses fatores estão divididos em físicos, psicológicos, de relações sociais e de independência. A demonstração dos resultados dessas questões está agrupada obedecendo essa divisão.

### **Físico**

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Questão 3.1	Você tem energia para as atividades	4,0
Questão 3.2	Você tem tempo para o repouso	3,5
Questão 3.12	Sua saúde física vai bem	4,0
Questão 3.24	Alimenta-se bem	3,5

As pessoas concordam que têm energia para as atividades e que sua saúde física vai bem, embora não tenham tanta certeza de que sua alimentação e seu descanso estejam de acordo. Sabemos que a longo prazo, uma alimentação que não seja sadia e um acúmulo de funções pode levar ao desgaste da saúde física e à conseqüente perda de energia.

A cidade de São Paulo é grande e o tempo de deslocamento entre o local de trabalho e o de moradia costuma ser longo, dificultando, assim, a utilização do tempo em que não se está trabalhando para outras atividades, dentre elas o repouso. Além disto, o próprio ritmo de trabalho e a dinâmica da cidade contribuem para que a alimentação não seja feita da melhor forma.

## Psicológicas

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Questão 3.3	Em relação à vida você tem sentimentos positivos	4,5
Questão 3.4	Sua memória vai bem	4,0
Questão 3.5	Seu nível de concentração é bom	3,5
Questão 3.6	Sua capacidade de aprendizagem é boa	4,0
Questão 3.7	Você tem boa capacidade de reflexão	4,0
Questão 3.8	Sua auto-estima está elevada	4,0
Questão 3.9	Em relação à vida você tem sentimentos negativos	2,5
Questão 3.13	Sua saúde psicológica vai bem	4,0
Questão 3.20	Tem sentimento positivo em relação ao trabalho	4,0
Questão 3.21	Gosta da cidade em que mora	4,0

Conforme tabela acima, as pessoas têm sentimentos positivos em relação à vida, embora não haja ausência de sentimentos negativos. Esta questão tem várias dimensões e não exclusivamente relação com o lugar onde se mora. Podemos ter alguém contente com a cidade em que vive, mas passando por um momento difícil por outro motivo qualquer. Claro que o ambiente causa impacto na percepção das pessoas, mas não se pode concluir que um sentimento negativo em relação à vida seja exclusivamente pelo ambiente. Mesmo o ambiente não sendo o único fator que atinge as pessoas, não podemos deixar de considerar que ele exerce influência.

Em relação a variáveis como memória, aprendizagem, reflexão e concentração, os respondentes demonstram concordância em relação aos estágios em que se encontram. Importante também salientar que nutrem sentimento positivo em relação ao trabalho e que mantêm a auto-estima elevada.

A questão 3.21, que afirma que a pessoa gosta da cidade onde mora, obteve, pela média, um grau de concordância, demonstrando que as pessoas não estão tão insatisfeitas assim com a cidade de São Paulo. Este fato nos leva a considerar que atrair moradores da referida cidade não é tarefa tão simples.

Mais adiante, quando apresentarmos o resultado das questões relativas a cidade de São Paulo, discutiremos com maior profundidade os pontos positivos e negativos do município em questão.

### **Relações Sociais**

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Questão 3.16	Tem ótimas relações sociais	4,0
Questão 3.17	Conta com apoio familiar	4,5
Questão 3.18	Conta com apoio social	4,0
Questão 3.19	Bom nível da atividade sexual	4,0
Questão 3.22	Tem bom nível cultural	4,0
Questão 3.23	Tem cidadania e ética.	4,5

Quem tem maior apoio familiar e social, além de boas relações sociais, tem acesso a maiores oportunidades. Da mesma forma que se espera que quem tenha mais cultura, tenha maior noção sobre cidadania e ética. Podemos dizer que, em geral, um fator complementa o outro. Maior apoio, maior oportunidade. Maior oportunidade, mais acesso a cultura e mais cultura, mais cidadania e ética. Esta relação não é tão linear, porém, sabemos das inter-relações existentes entre esses fatores.

### **Independência**

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente

Questão 3.10	Suas condições de mobilidade são boas	4,0
Questão 3.11	Você tem várias atividades além do trabalho	3,5
Questão 3.14	Você pratica esportes	3,0
Questão 3.15	Tem ótima capacidade de trabalho	4,0

As questões de mobilidade estão ligadas às condições individuais de se locomover e na média todos concordam que têm boas condições neste sentido. Em relação à capacidade de trabalho, envolve as condições físicas e psicológicas para

um bom desempenho das atividades laboriosas. Também obtivemos um bom grau de concordância.

Em relação à prática de esportes e o desenvolvimento de outras atividades, também são necessárias boas condições físicas e psicológicas. Porém, o grau não satisfatório em relação a estas questões deve ter relação com as limitações impostas pela dinâmica da cidade São Paulo, onde a dificuldade de locomoção e o ritmo acelerado das atividades desenvolvidas na cidade são fatores inibidores. Se as causas do baixo índice na prática de esportes fossem questões como condições físicas inadequadas, não teríamos nas respostas 3.10 e 3.15 um bom grau de concordância.

É nesses aspectos que a cidade acaba moldando certos comportamentos pessoais, que no caso acima contribuem para que as pessoas venham a não praticar alguma modalidade esportiva ou desenvolver outras atividades. Sabemos que as atividades esportivas são fundamentais para a saúde física e psicológica das pessoas, contribuindo com a melhoria da qualidade de vida.

### **Condições financeiras**

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Questão 3.25	Tem boas condições financeiras	3,5
--------------	--------------------------------	-----

A **questão 3.25** confirma nossa suposição, quando o resultado aponta para leve grau de concordância em relação à questão sobre a existência de boas condições financeiras dos pesquisados. Condições financeiras adequadas são facilitadoras em relação ao acesso à cultura entre outros.

As **questões 4.1 a 4.20 e 6.1 a 6.20**, têm relação com a variável **ambiente**, citada nos parâmetros da OMS. As questões 4.1 a 4.20 se relacionam à percepção das pessoas sobre a cidade de São Paulo, onde as mesmas residem, e as questões 6.1 a 6.20, têm relação com a cidade de Santos. Estas questões visam identificar os pontos fracos e fortes dos locais em questão.

O resultado da **questão 05**, em que 83% do universo pesquisado afirma que residiria em uma cidade e trabalharia em outra se o tempo que separasse os dois locais fosse por volta de 60 minutos, colabora no sentido de que a qualidade de vida de Santos pode atrair novos moradores, que hoje residem na cidade de São Paulo e estão descontentes com sua condição de vida nesse local. Sabemos que o tempo

que separa Santos de algumas regiões de São Paulo está em torno disto, facilitado ainda mais pela duplicação da Rodovia dos Imigrantes.

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

		São Paulo	Santos
Questão 4.1 - 6.1	Não tem poluição	2,0	3,0
Questão 4.2 - 6.2	Não tem ruído	1,5	3,0
Questão 4.3 - 6.3	O transito flui bem	2,0	3,0
Questão 4.4 - 6.4	O clima é agradável	2,5	4,0
Questão 4.5 - 6.5	Tem muitas opções de lazer	3,5	3,5
Questão 4.6 - 6.6	Propicia acesso a novas informações	3,5	3,0
Questão 4.7 - 6.7	Tem acesso a assistência médica	4,0	3,5
Questão 4.8 - 6.8	Tem qualidade na assistência médica	3,5	3,0
Questão 4.9 - 6.9	Tem assistência social	3,0	3,0
Questão 4.10- 6.10	Tem qualidade na assistência social	3,0	3,0
Questão 4.11- 6.11	Tem segurança	2,0	3,0
Questão 4.12- 6.12	Tem desenvolvimento econômico	3,5	3,0
Questão 4.13- 6.13	Facilita as relações sociais	3,5	3,5
Questão 4.14- 6.14	Oferece liberdade de opção religiosa	4,5	4,0
Questão 4.15- 6.15	Facilita o acesso a minha religião	4,0	3,5
Questão 4.16- 6.16	Oferece espaço público	3,5	4,0
Questão 4.17- 6.17	Tem boa qualidade nos serviços privados	3,5	3,5
Questão 4.18- 6.18	Propicia contato com a natureza	3,0	4,5
Questão 4.19- 6.19	Oferece transporte público de boa qualidade	2,5	3,0
Questão 4.20- 6.20	Tem boa infra-estrutura (água-luz-telefone-calçamento)	3,5	3,5

Analisaremos questão por questão, buscando discutir cada aspecto contemplado na tabela acima.

### Questão 4.1 e 6.1

		São Paulo	Santos
Questão 4.1 - 6.1	Não tem poluição	2,0	3,0

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

*Entende-se por poluição a deterioração das condições ambientais, que pode alcançar o ar, a água e o solo.*<sup>53</sup> Temos a poluição das águas que são o destino final dos poluentes lançados no ar, na terra e na própria água; a poluição atmosférica caracterizada pela presença de gases tóxicos e de partículas sólidas, lançadas por indústrias, veículos de transporte entre outros; e a poluição do solo também relacionada ao despejo de substâncias nocivas, bem como a degradação causada pelo mau uso da terra, ocasionando a sua deterioração.

No caso da cidade de São Paulo, nossa pesquisa detectou a discordância em relação à afirmativa de que lá não há poluição, demonstrando que a poluição existente no local é facilmente percebida por seus moradores. Essa realidade é notória, e para citar alguns exemplos temos:

- O Rio Tietê, que dispensa comentários.
- Grande concentração de veículos automotivos, que leva à emissão de substâncias tóxicas, prejudicando a qualidade de vida dos seus moradores.
- Cobertura de apenas 88,00% da rede de esgoto.<sup>54</sup> Isso significa, entre outras coisas, a existência de resíduos lançados na terra e/ou na água.
- Um dos principais parques industriais do país. A indústria é emissora de gases no ar, água e solo.

Em estudo recente realizado pelo Instituto de Astronomia, Geofísica e Ciências Atmosféricas da USP – Universidade de São Paulo, publicado na edição de janeiro da Revista da Fapesp, a poluição produzida pela cidade de São Paulo alcança municípios a até 400 km de distância.<sup>55</sup>

Em relação à cidade de Santos, a resposta sobre poluição indica a neutralidade das pessoas nesse aspecto. Recorremos, então, à pesquisa descrita no capítulo dois deste trabalho, que indica um nível de poluição baixo. Para efeito de comparação com os tópicos exemplificados acima em relação à cidade São Paulo, a referida pesquisa indica, para a cidade de Santos, trânsito calmo e 98,00% de

---

<sup>53</sup> Site do geocities.

<sup>54</sup> [www.prodams.sp.gov.br](http://www.prodams.sp.gov.br) em 14/04/2002

<sup>55</sup> [www.terra.com.br/noticias/brasil/2002/01/09/029.htm](http://www.terra.com.br/noticias/brasil/2002/01/09/029.htm) em 14/01/2003

esgoto tratado. Sabe-se, também, que as indústrias que atuam em Santos não são pesadas e sim ligadas ao segmento de confecções e outros setores não poluentes.

### Questão 4.2 e 6.2

		São Paulo	Santos
Questão 4.2 - 6.2	Não tem ruído	1,5	3,0

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Em relação ao nível de ruído, da mesma forma que na questão anterior, as pessoas demonstram neutralidade sobre a cidade de Santos. Já em relação à cidade de São Paulo, o grau de discordância em relação à afirmativa de que não há ruído é ainda maior que na pergunta sobre poluição. Bastante lógico o resultado desta questão, na medida que em uma metrópole de mais ou menos 10.000.000 de habitantes, com a dinâmica do seu dia-a-dia, não poderia ser diferente. Níveis de ruído excessivos caracterizam poluição sonora.

Pesquisas garantem que o ruído com a sua intensidade e duração provoca moléstias das mais variadas naturezas”, como: redução da capacidade auditiva ou até a surdez, fadiga, desânimo, irritabilidade, perturba o sono, processa aumento no ritmo cardíaco e etc. (MATURE, 1997, p.145)

Desnecessário salientar o impacto que o nível de ruído traz à qualidade de vida urbana. Para se ter uma idéia do nível de ruído aceitável, 130 decibéis é o limite doloso para o ouvido humano, e uma motocicleta em funcionamento produz 100 decibéis. (MATURE 1997). Considerando o nível de ruído exemplificado, fica mais claro o impacto da poluição sonora existente nos grandes centros.

### Questão 4.3 e 6.3

		São Paulo	Santos
Questão 4.3 - 6.3	O transito flui bem	2,0	3,0

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

A neutralidade dos entrevistados em relação ao trânsito na cidade de Santos demonstra, na pior das hipóteses, que o trânsito não é ruim. Para sustentarmos melhor nossa hipótese, voltamos a recorrer ao capítulo dois, no qual relatamos pesquisa que informa que o transito de Santos é relativamente calmo, mesmo tendo um dos maiores índices de veículos por habitante do Brasil. Considerando que a parte urbanizada da cidade está localizada em uma ilha, cuidados no planejamento

em relação a esta questão se tornam fundamentais, já que não há possibilidade física de expansão territorial.

Já em relação à cidade de São Paulo, a pesquisa é clara: o trânsito não flui bem. Contribuindo com essa afirmativa, trazemos a informação da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo em três momentos diferentes:

- Dia 11/04/2002, quando a média de velocidade foi nos horários de pico, de 33 Km/h nas vias expressas e de 20 km/h nas vias com semáforos. No mesmo dia, a extensão da lentidão no trânsito foi de 78 Km no pico da manhã e de 115 Km no pico da tarde. Ainda neste dia, foram registrados 129 acidentes de trânsito.<sup>56</sup>
- Dia 15/01/2003, às 16:30 horas, a fluidez do trânsito foi de 13 Km/h, o que indica uma lentidão ainda maior do que na consulta anterior.<sup>57</sup>
- Dia 12/04/2004, às 15:30 horas, a fluidez também estava lenta, 18 Km/h.<sup>58</sup>

O número de veículos da cidade de São Paulo é de 4.146.000 veículos, sendo 391 por mil habitantes. (CAIXETA 2002). Embora a relação veículo/habitante seja inferior à da cidade de Santos, em números absolutos a quantidade é bastante superior. Além disto, transitam pela cidade veículos de outros municípios que se deslocam até São Paulo para eventos e atividades profissionais, já que é um grande centro cultural e de negócios.

O trânsito traz grande influência na qualidade de vida urbana, pois a pouca fluidez do mesmo causa vários transtornos. São eles:

- Maior irritabilidade nas pessoas.
- Menor produtividade pelo tempo desperdiçado nos congestionamentos. Um vendedor, por exemplo, tem condições de visitar um número menor de clientes por dia, devido ao fato da lentidão do tráfego. Ainda neste sentido, relacionamos até a redução de atividades complementares na vida dos indivíduos, pela dificuldade de locomoção. Ao analisarmos as questões 3.11 e 3.14., que indagavam sobre a prática de

---

<sup>56</sup> Site da CET – Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo. Acesso em 12/02/2002.

<sup>57</sup> Idem, idem. Acesso em 15/01/2003.

<sup>58</sup> Idem, idem. Acesso em 12/04/2004.

outras atividades e sobre a prática de esportes respectivamente, fizemos uma relação entre o baixo grau de concordância dos respondentes nestas questões e as características de São Paulo.

- Maior consumo de energia, já que o gasto de combustível é maior quando a velocidade é menor. O aumento no gasto de energia causa impacto nos custos e também nas condições ambientais, já que o petróleo é energia não renovável.
- Maior poluição atmosférica pelo aumento do consumo de combustíveis, já que a emissão de gases é maior.

O trânsito de Santos sendo considerado relativamente calmo, colabora com a atratividade local. A cidade sendo mais atrativa, mais pessoas podem escolhê-la para morar, aumentando, assim, o número de veículos em circulação. Portanto, planejar a cidade para que haja um desenvolvimento sustentável é imperativo, sob o risco de um dos fatores principais de atratividade da cidade acabar sendo vítima do próprio processo.

#### Questão 4.4 e 6.4

		São Paulo	Santos
Questão 4.4 - 6.4	O clima é agradável	2,5	4,0

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Esta questão faz referência ao clima agradável, portanto tem relação com o ambiente natural dos locais em foco. O resultado aponta de maneira positiva para a cidade de Santos, onde o grau de concordância com a afirmativa sobre o clima ser agradável é claro. Já no caso de São Paulo, o resultado tende para a discordância em relação a este aspecto.

Esse resultado está fortemente ligado à percepção dos entrevistados, não havendo nenhum dado que possa descaracterizar o mesmo. Por esta razão, temos mais um indicador que aponta de maneira positiva para a atratividade da cidade de Santos.

### Questão 4.5 e 6.5

		São Paulo	Santos
Questão 4.5 - 6.5	Tem muitas opções de lazer	3,5	3,5

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Todas as pessoas precisam de lazer. Momentos de descontração são fundamentais para que possamos ter uma vida sadia, inclusive trabalhando melhor. Relaxamos o corpo e a mente, recarregando as energias para as nossas atividades. Portanto, no local que escolhermos para viver, é importante que tenhamos opções para vivermos nossos momentos de descontração.

A oferta de opções de lazer pode ser por meio da prestação de serviços, que exige investimentos tanto públicos como privados, gerando empregos e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população, e também por meio de atividades de contato com a natureza, como a caminhada na praia, o surf, um banho de mar entre outros. Até nessas atividades ligadas à natureza, é preciso haver investimentos para que haja algum atrativo a mais, tal como um local para oferecer um suco, um lanche e coisas assim. Necessário lembrar que investimentos públicos e educação ambiental são primordiais na manutenção da qualidade do ambiente natural e urbano, visando a sustentabilidade do local.

Em relação a nossa pesquisa, tanto a cidade São Paulo como a cidade de Santos, apresentam o mesmo resultado: um leve grau de concordância em relação à afirmativa de que há muitas opções de lazer. Este fato causa alguma estranheza, já que em São Paulo existem as mais diversas opções de lazer, com diversas atividades culturais, esportivas, gastronômicas, entre outras. Parece-nos que o resultado apresentado tem relação com a possibilidade de acesso às referidas atividades, já que o custo em São Paulo é elevado. Além disto, fatores como segurança e dificuldade de locomoção também contribuem no sentido de inibir o acesso, contribuindo para que a percepção das pessoas aponte no sentido do resultado da pesquisa.

De qualquer forma, não é esta discussão que nos interessa, e sim o fato de o resultado dessa questão apontar para um resultado igual entre Santos e São Paulo, demonstrando que este aspecto não é tão negativo para a cidade de Santos, quando confrontado com a cidade de São Paulo.

### Questão 4.6 e 6.6

		São Paulo	Santos
Questão 4.6 - 6.6	Propicia acesso a novas informações	3,5	3,0

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Para esclarecer melhor esta questão, torna-se necessária a definição do conceito de informação: *São dados que foram conectados com outros dados e convertidos em um contexto útil para uso específico.* (DAFT, 2002, p.239).

É por meio do acesso às informações que podemos elevar o nosso conhecimento e assim criar ações transformadoras em nossas vidas e no local onde moramos. O conhecimento envolve o fator humano, que interpreta as informações recebidas, relacionando-as e formulando conclusões. (DAFT 2002)

Por essa razão, uma sociedade que não tenha acesso a informações fica limitada a reproduzir conhecimentos já adquiridos, não obtendo ganhos que possam melhorar a situação da mesma. Pior ainda, quando, por falta de informações, se tem que aceitar qualquer fato como verdade, ainda que o mesmo não corresponda à realidade.

Para que os cidadãos tenham acesso às informações, são necessárias algumas condições básicas, tais como a liberdade de expressão, os meios para que as comunicações possam fluir e a possibilidade das pessoas para poder acessá-las. Parece óbvia esta afirmativa, mas existem lugares em que não se tem liberdade de expressão assegurada, pois manipulam-se as informações com objetivos que não cabe aqui serem discutidos. Da mesma forma, não são todos os lugares que possuem infra-estrutura de comunicação adequada para a emissão das informações e outros em que a população não tem condições de acesso às informações, pelas limitações econômicas, ficando à margem do processo.

Conforme já apresentamos no capítulo dois deste trabalho, a cidade de Santos tem uma boa infra-estrutura, contando com jornais, rádios, emissoras de TV, provedores de internet e uma estrutura para o ensino fundamental, médio e superior bastante evoluída. Neste mesmo aspecto, a cidade de São Paulo também propicia condições de acesso para a sua população. Em ambos os casos, a liberdade de expressão está assegurada, graças ao processo sedimentado de democratização do país.

O resultado de nossa pesquisa de campo aponta para uma leve concordância que São Paulo propicia acesso a novas informações. Em relação a Santos, a neutralidade foi a opção. Pelas razões expostas na análise desta questão, não tanto pelo resultado de campo, mas sim pela infra-estrutura demonstrada anteriormente, podemos afirmar que Santos propicia acesso a novas informações para os seus moradores.

Em relação àqueles moradores que estão à margem do processo de acesso às novas informações, implementar políticas de inclusão é fundamental, não só por questões de ética e moral, mas também, porque todo o conjunto da sociedade ganha com isto, pois colabora na construção da cidadania.

#### Questão 4.7 e 6.7

		São Paulo	Santos
Questão 4.7 - 6.7	Tem acesso a assistência medica	4,0	3,5

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Em relação a ter acesso aos serviços de assistência médica, nossa pesquisa indicou que o morador de São Paulo concorda que sua cidade oferece acesso melhor que o da cidade de Santos, embora a diferença do resultado seja muita pequena.

Porém, quando confrontamos o número de leitos hospitalares de São Paulo - 2,7 por mil habitantes e o de Santos – 4,7 por mil habitantes, conforme (CAIXETA, 2002), com o número recomendado pela OMS - 4,5 leitos por mil <sup>59</sup> - , percebemos que São Paulo não atende ao número recomendado e que Santos está acima. Assim, refletimos sobre uma possível distorção desta questão em nosso trabalho de campo, atribuída ao fato de os respondentes estarem em condições socioeconômicas privilegiadas, portanto, com outra percepção a respeito desta realidade, já que o acesso aos serviços de saúde tornam-se mais acessíveis.

Além disto, o quadro de Santos fica prejudicado pela deficiência das demais cidades que compõem a região metropolitana da Baixada Santista, pois sobrecarrega o seu sistema de atendimento.

<sup>59</sup> Secretariado Arquidiocesano de Pastoral. *Conhecendo São Paulo: dados Sobre a Cidade*. Edições Loyola, São Paulo, Brasil, 2002.

### Questão 4.8 e 6.8

		São Paulo	Santos
Questão 4.8 - 6.8	Tem qualidade na assistência médica	3,5	3,0

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Nestas questões procuramos conhecer qual a percepção das pessoas em relação à qualidade do serviço de saúde, nas cidades de São Paulo e Santos. Procurando definir a noção de qualidade, (FEIGENBAUM Apud MAXIMIANO, 2002, p.178) contribui: *Qualidade não tem o sentido popular de melhor. Qualidade significa melhor para determinadas condições do cliente. Essas condições são a utilização e o preço de venda do produto. A qualidade não pode ser vista independentemente do custo.*

Na verdade, a satisfação do cliente está relacionada ao custo - benefício proporcionado pela experiência que o mesmo tem no ato do consumo. Exatamente por essa razão, esta questão está relacionada muito mais à percepção do entrevistado, do que à demonstração de dados quantitativos.

Em relação a Santos, a média ponderada obtida foi três. No primeiro momento, podemos relacionar esta neutralidade ao desconhecimento das pessoas em relação à qualidade oferecida na assistência médica na cidade, até porque não moram aqui e assim podem não ter tido a oportunidade de experimentar os referidos serviços. Ocorre que, se analisarmos a questão observando o resultado obtido nas cinco alternativas possíveis, vamos verificar que aqueles poucos que responderam, portanto experimentaram o serviço de saúde, podendo contribuir com sua percepção a respeito, concordam que o serviço tem qualidade. Dos 36 respondentes que emitiram sua opinião, 28 estão enquadrados nesta situação, correspondendo à 77,77%. Apenas 22,23% têm opinião negativa a respeito.

Usando o mesmo critério para analisar a resposta obtida em relação à cidade de São Paulo, ou seja, eliminando os respondentes que não concordam nem discordam, vamos obter um número bastante parecido. Das 72 pessoas que emitiram opinião, 76,38% concordam que os serviços de saúde têm qualidade e 23,62% discordam.

### Questão 4.9 e 6.9

		São Paulo	Santos
Questão 4.9 - 6.9	Tem assistência social	3,0	3,0

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Em relação à percepção das pessoas quanto à existência de assistência social em Santos e em São Paulo, a média obtida em ambas as cidades aponta para a neutralidade. Novamente desmembramos os itens que compõem a média, buscando entender melhor o referido resultado.

Em relação a Santos, 71,0% apontaram para a neutralidade, sendo natural a resposta já que não residem na cidade o que dificulta o acesso a esse tipo de informação. Mesmo assim, 29 pessoas demonstraram posição a respeito. Deste universo, temos 79,31% relativo às 23 pessoas que indicaram grau de concordância e somente 20,69% relativo as 6 pessoas que discordam da afirmativa. Como em nossa amostra temos pessoas que residiram em Santos ou têm família na cidade, conseguimos obter algumas posições a respeito.

Já em relação a São Paulo, 41,0% não concordam nem discordam. Este percentual elevado de neutralidade tem relação com a não utilização do serviço ou a falta de informações sobre ele, já que todos residem na cidade. Das 59 pessoas que manifestaram sua posição a respeito, 57,62% consideram haver assistência social e 42,38% discordam. Daqueles que se manifestaram a respeito, tanto em relação a Santos como a São Paulo, a percepção sobre a existência de assistência social é maior em Santos do que em São Paulo.

É inegável que vivemos em uma sociedade cada vez mais competitiva, portanto cada vez mais excludente. Ter uma rede de proteção social que possibilite assistência para os que ficam à margem do processo é fundamental. Para se ter uma idéia dos números dessa exclusão, a cidade de São Paulo tem hoje 1600 favelas onde vivem aproximadamente 2.600.000 pessoas.<sup>60</sup> Esses números correspondem a 24,52% dos habitantes da cidade, considerando a população total de 10.600.000 aproximadamente, conforme dados do SEADE – Sistema Estadual de Análise de Dados.<sup>61</sup>

<sup>60</sup> Site Angola Press que relata matéria publicada na última edição da Revista Veja . Acesso em 14/04/2004.

<sup>61</sup> Site do SEADE. Acesso em 28/02/2004.

### Questão 4.10 e 6.10

		São Paulo	Santos
Questão 4.10 - 6.10	Tem qualidade na assistência social	3,0	3,0

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Tão importante quanto ter forte presença na área da assistência social, é a qualidade dos serviços em questão. Novamente as médias destas questões apontam no sentido da neutralidade em relação a nossa afirmativa. Novamente recorreremos à análise desmembrada das alternativas.

Em relação a São Paulo, 55 pessoas têm posição diferente da neutralidade, ficando 38,18% deste universo com a posição de concordância em relação à qualidade dos serviços de assistência social e 61,82% em posição de discordância. Assim, a posição de discordância fica caracterizada.

Já em relação a Santos, 25 pessoas tiveram posição diferente da neutralidade, sendo 68,0% destes concordando que a cidade tem qualidade na assistência social e 32,0% discordando. Assim, podemos concluir que quem tem percepção para se manifestar sobre o assunto considera a qualidade dos serviços de assistência social em Santos bastante superior à de São Paulo.

### Questão 4.11 e 6.11

		São Paulo	Santos
Questão 4.11 - 6.11	Tem segurança	2,0	3,0

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Uma das questões que mais aflige a população brasileira é a violência. Ela assola o país nos dias de hoje, notadamente nos grandes centros urbanos. Nesse sentido, a violência está entre os diversos aspectos que são levados em consideração pelas pessoas no processo de decisão sobre o local onde vão morar.

A violência na cidade de São Paulo tem índices tão alarmantes, que nas reflexões que fizemos para a formulação do nosso estudo de campo, levamos em consideração a procura pelos moradores de São Paulo por melhores lugares para viver. O lançamento de Alphaville (loteamento no município de Barueri – SP), no início dos anos 80, e sua crescente expansão comprovam nossa assertiva. Este exemplo é apenas um dentre muitos de loteamentos que nasceram para atender à necessidade de pessoas que buscam sair da cidade de São Paulo.

A violência está entre os aspectos mais negativos da cidade de São Paulo, segundo dados levantados em nossa pesquisa de campo. O resultado aponta para a discordância quando afirmamos que a cidade tem segurança. Colaborando neste sentido, levantamos alguns dados em relação à questão da violência em São Paulo, relativo às ocorrências policiais em 1998, que totalizaram 317.284, classificadas pela natureza do crime, a saber:<sup>62</sup>

Homicídios dolosos – 4.814.

Furtos – 110.524.

Roubos – 96.511.

Furtos/Roubos de veículos – 92.144.

Dados mais recentes mostram os números destes delitos por cem mil habitantes, do ano de 1999 ao ano de 2003, conforme tabela abaixo:

Ano	Homicídio doloso	Furto	Roubo	Furto/roubo de veículos
1999	52,58	1.085,19	1.068,39	1.108,17
2000	51,23	1.034,32	1.046,44	1.175,01
2001	49,30	1.099,59	1.067,67	1.035,46
2002	43,73	1.190,94	1.139,51	909,21
2003	40,20	1.344,16	1.247,28	874,91

Fonte: Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo.<sup>63</sup>

Podemos perceber que o número de homicídios dolosos vem caindo ano a ano na cidade de São Paulo, embora continuem elevados. Os dados também apontam queda nos números relativos a roubo e furto de veículos. Porém, os números de furtos e roubos em geral apresentam uma curva crescente notadamente nos últimos três anos. Devemos ainda considerar a existência de crimes que nem aparecem nas estatísticas policiais, pois não foram feitos os referidos boletins de ocorrência. Não é possível deixar de relacionar os números da violência em São Paulo com a exclusão social existente no município, como por exemplo, o número de favelados.

Em relação à cidade de Santos, no nosso trabalho de campo, tivemos 53,0% que responderam tendendo à neutralidade. Mas dos 47 respondentes que

<sup>62</sup> Site da Prefeitura de São Paulo em 11/04/02.

<sup>63</sup> Site da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo. Acesso em 26/04/2004.

manifestaram posição definida, 44,68% concordam que a cidade tem segurança e 55,32% discordam que a cidade tenha segurança. Este dado é preocupante, pois mais da metade daqueles que opinaram discordam que Santos tem segurança. Abaixo, alguns delitos cometidos na cidade de Santos, por cem mil habitantes, no período de 1999 a 2003:

Ano	Homicídio doloso	Furto	Roubo	Furto/roubo de veículos
1999	26,24	1.301,74	663,13	350,77
2000	16,85	1.095,35	519,75	252,96
2001	19,42	1.053,11	563,04	342,99
2002	18,59	1.339,83	789,25	376,88
2003	12,80	1.553,21	919,97	489,40

Fonte: Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo.<sup>64</sup>

Para efeito de comparação entre as cidades de Santos e São Paulo, no número de alguns delitos por cem mil habitantes, no ano de 2003, observar tabela abaixo:

Delitos em 2003.	Santos	São Paulo
Homicídio doloso	12,80	40,20
Furto	1.553,21	1.344,16
Roubo	919,97	1.247,28
Furto e Roubo de Veículos	489,40	874,91

Fonte: Tabela elaborada com dados da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo.

O número de homicídios dolosos em São Paulo é quase quatro vezes maior que o de Santos. São Paulo também tem índice maior em relação a furto/roubo de veículos e roubo; porém, nos furtos a cidade de Santos tem uma proporção maior que São Paulo. São números elevados em ambas as cidades, que causam impactos negativos na percepção das pessoas nesta questão. Portanto, o resultado da nossa pesquisa de campo, que indicou o grau de discordância em relação à segurança em ambas as cidades, se sustenta.

Imperativo ressaltar, mais uma vez, que o combate à violência visando que a população sinta-se mais segura, não se dá apenas com medidas de policiamento e punição, mas, sobretudo com medidas preventivas, que passam por questões

<sup>64</sup> Idem, Ibidem.

complexas, que vão desde a situação macroeconômica do país até situações meramente locais.

### Questão 4.12 e 6.12

		São Paulo	Santos
Questão 4.12 - 6.12	Tem desenvolvimento econômico	3,5	3,0

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Esta questão tem por finalidade demonstrar a percepção das pessoas em relação ao desenvolvimento econômico de Santos e São Paulo. Sabemos que as questões relativas ao tema desenvolvimento econômico exige uma análise macro e microeconômica, a qual não temos a pretensão de realizar. O que pretendemos é apenas aferir o que as pessoas pensam em relação às duas cidades em questão.

Já demonstramos, no capítulo dois, através da evolução do PIB, que a cidade de Santos vive um momento de retração na sua economia, em relação a outros momentos históricos, como por exemplo, a era do café. Além do café, o porto, as praias e o pólo industrial de Cubatão também contribuíram para a pujança existente na cidade. O porto foi privatizado e, nesse processo, houve muitas demissões; no turismo, apareceram outras opções, além dos poucos investimentos que a cidade fez na área; e o café perdeu a força tendo seus negócios concentrados nas mãos de poucas empresas. No pólo industrial de Cubatão, a COSIPA – Companhia Siderúrgica Paulista - , foi privatizada, reduzindo também a oferta de empregos na região.

Mesmo assim, 39,0% consideram que Santos tem desenvolvimento econômico. É um número que indica que precisamos melhorar neste quesito para que possamos dizer de forma mais efetiva que voltamos a nos desenvolver economicamente. Um bom local para viver atrai novos moradores e, em consequência disso aumenta a demanda por bens e serviços, trazendo em seu bojo a perspectiva do desenvolvimento econômico.

Em relação a São Paulo, 54,0% dos respondentes da nossa pesquisa confirmam nossa afirmativa. Um aspecto importante nesta questão é que a percepção sobre o desenvolvimento econômico de um local se dá quando o entrevistado está usufruindo o referido processo. Se o mesmo estiver excluído, mesmo que haja índices favoráveis neste quesito, a resposta tende a ser negativa.

Não devemos ignorar índices e levar em conta apenas aspectos ponderados pelo julgamento de valor, embora o julgamento de valor seja essencial no processo de decisão das pessoas.

### Questão 4.13 e 6.13

		São Paulo	Santos
Questão 4.13 - 6.13	Facilita as relações sociais	3,5	3,5

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Nesta questão o numero de respondentes que manifestaram uma posição neutra foram praticamente iguais, 42,0% em relação a São Paulo e 43,0% em relação a Santos. No resultado global, ambas as cidades também apontam para o mesmo índice, indicando certo grau de concordância com a afirmativa de que a cidade facilita as relações sociais.

São Paulo tem uma vida social agitada com várias opções de lazer, como cinema, teatro, shows, exposição de artes, esportes, bares, restaurantes e outras infinitudes de opções que possibilitam as relações sociais. A cidade também conta com espaços públicos em seus diversos parques, que possibilitam um acesso mais democrático ao lazer. Salientamos que ter um número elevado de opções de lazer, quando apenas uma minoria usufrui, é excludente. São Paulo tem ótima infraestrutura de lazer, e o que deve ter colaborado para que o resultado, em relação a esta questão, não tenha sido mais contundente em sua concordância é exatamente a questão de acesso ao mesmo.

A cidade de Santos também conta com uma boa infra-estrutura, porém, sem comparação com São Paulo. Tem na praia o seu grande diferencial, que democratiza as relações, contribuindo com a percepção das pessoas nesta questão. A praia molda a cultura local. Ela facilita e incentiva a pratica de esportes, eleva a descontração das pessoas, interfere na forma de vestir, enfim, altera o cotidiano das pessoas em diversos aspectos. Nesse enorme espaço público, pode-se planejar, como de fato se faz, diversas atrações como shows, exposições de arte, campeonatos esportivos, além da simples caminhada, à onde todos têm acesso, aumentando, então, o número de pessoas com uma percepção positiva sobre o assunto.

### Questão 4.14 e 6.14

		São Paulo	Santos
Questão 4.14 - 6.14	Oferece liberdade de opção religiosa	4,5	4,0

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

O Brasil é um país onde a diversidade impera. Cultural, étnica ou religiosa, talvez seja um dos locais no mundo em que haja menos preconceito nessas questões. Recebemos imigrantes de todos os lugares com os braços abertos. Em Santos e em São Paulo não poderia ser diferente, o resultado indica que ambas as cidades oferecem liberdade de opção religiosa. Esta questão está tão bem definida, que apenas 3,0%, em ambos os casos, indicaram resposta contrária.

### Questão 4.15 e 6.15

		São Paulo	Santos
Questão 4.15 - 6.15	Facilita o acesso a minha religião	4,0	3,5

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

A questão relacionada ao acesso à religião refere-se à oferta das várias opções religiosas, bem como à possibilidade de acessar os locais onde se praticam os cultos religiosos. Nesta questão, a concordância também prepondera em ambas às cidades, embora haja uma pequena variação na média final. Isso se deve ao fato de mais pessoas optarem pela neutralidade em relação a Santos. Em relação ao grau de discordância, foi muito baixa em ambas a cidade: 3,0% em São Paulo e 2,0% em Santos.

### Questão 4.16 e 6.16

		São Paulo	Santos
Questão 4.16 - 6.16	Oferece espaço público	3,5	4,0

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

O espaço público é fundamental na promoção de políticas públicas que pretendem possibilitar o acesso de todos ao lazer de uma forma geral. Conforme já abordamos quando analisamos as questões 4.13 e 6.13, referentes às relações sociais, a cidade de Santos tem, no seu ambiente natural, o privilégio de possuir uma extensão de praia que responde por si só esta questão. Os respondentes de nossa pesquisa confirmam este fato, indicando 77,0% de concordância e apenas 1,0% de discordância. Os 22,0% faltantes para completar o universo pesquisado,

indicaram não concordar nem discordar de nossa afirmativa, fato que pode ser creditado a não relação entre o termo “espaço público” e a praia.

Em relação à cidade de São Paulo, os números da pesquisa indicam certo grau de concordância quando observamos a média obtida, embora haja 10,0% de discordantes. Nesta questão, Santos também leva uma pequena vantagem em relação a São Paulo.

#### Questão 4.17 e 6.17

		São Paulo	Santos
Questão 4.17 - 6.17	Tem boa qualidade nos serviços privados	3,5	3,5

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

Os serviços privados são tão importantes para assegurar a qualidade de vida quanto os serviços públicos. Ambos devem garantir o suprimento das necessidades que porventura tenham demanda, atendendo aos desejos das pessoas e contribuindo também, com a geração de empregos. Portanto, a relevância dos serviços está diretamente ligada ao atendimento das necessidades da sociedade. Em uma cidade como Santos, notadamente de serviços, a importância deles é ainda maior.

Nossa pesquisa aponta que Santos tem qualidade nos serviços privados oferecidos à sua população. Baseamos nossa afirmativa não só pela média, mas fundamentalmente pelas 5 pessoas, número bastante baixo, que apontam insatisfação neste quesito.

Já em relação a São Paulo, das 64 pessoas que não optaram pela neutralidade, 13 manifestaram insatisfação e 51 satisfação, permitindo-nos sustentar que São Paulo tem qualidade nos serviços privados.

#### Questão 4.18 e 6.18

		São Paulo	Santos
Questão 4.18 - 6.18	Propicia contato com a natureza	3,0	4,5

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

90% dos respondentes atestam que a cidade de Santos propicia contato com a natureza. Esta percepção é bastante clara, pois a praia é ambiente natural. Vale lembrar que as praias estão na parte da cidade que se encontra na ilha, correspondente a 14,54% do seu território. Os outros 85,46% do seu território estão

na parte continental, que poderia ser mais bem explorado, pois existem lugares belíssimos para serem visitados. Tanto é que já existem empresas de turismo explorando passeios na parte continental, cujo o ponto forte é o contato com a natureza. Uma dessas empresas oferece *mais de 19 roteiros de ecoturismo*.<sup>65</sup> Além da beleza e do contato com a natureza, o passeio propicia também cultura, já que inclui passagens por lugares históricos como, por exemplo, o local onde foi a sesmaria de Braz Cubas. Isso nos permite dizer que a cidade de Santos de fato propicia contato com a natureza.

A mesma questão formulada em relação a São Paulo teve média três, que aponta para o nem concordo nem discordo, portanto, desmembramos as respostas para visualizar melhor a questão. 24,0% responderam que São Paulo propicia contato com a natureza e 47,0% que não propicia. 29,0% indicaram neutralidade. O número de pessoas que indicaram não concordar com o fato de São Paulo propiciar contato com a natureza é quase o dobro dos que concordam.

#### Questão 4.19 e 6.19

		São Paulo	Santos
Questão 4.19 - 6.19	Oferece transporte público de boa qualidade	2,5	3,0

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

A questão do transporte público é fundamental, já que o mesmo atende à várias dimensões. Serve aqueles que não têm acesso ao transporte particular, portanto dependentes do transporte público, assim como serve, também, para colaborar na formulação de políticas que incentivem seu uso pelos proprietários de automóveis, a fim de desafogar o sistema viário dos municípios com problemas desta natureza. Quando se busca a redução no sistema viário urbano, além da obtenção de um fluxo melhor, atinge-se a redução dos níveis de emissão de poluentes no ar, contribuindo assim para a melhora das condições do ar no local.

Os residentes em São Paulo não consideram que a cidade tenha um transporte público de qualidade. 61,0% do universo pesquisado indica isso, enquanto apenas 15,0% apontam na direção contrária. 24,0% manifestaram neutralidade.

<sup>65</sup> Matéria no Jornal da Orla em 19/01/2003.

Em relação a Santos, demonstramos os números relativos a este serviço no capítulo dois. Tais números são favoráveis no sentido de indicar qualidade nesta prestação de serviços. Em nossa pesquisa de campo, apenas 28 pessoas manifestaram alguma posição fora da neutralidade e, desse número, 89,28% concordam que há qualidade.

### Questão 4.20 e 6.20

		São Paulo	Santos
Questão 4.20 - 6.20	Tem boa infra-estrutura (água – luz - telefone - calçamento)	3,5	3,5

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

As dimensões que compõem estas duas últimas questões a serem analisadas têm relação com alguns serviços públicos fundamentais, como fornecimento de água, luz, telefonia e calçamento. São questões de infra-estrutura que causam impacto na qualidade de vida das pessoas.

A percepção dos entrevistados em relação a São Paulo, neste quesito, demonstra que 43,0% concordam que a cidade tem boa infra-estrutura, 22,0% discordam e tendem à neutralidade. Se percorrermos a cidade, vamos constatar que a cidade dispõe de água, luz, telefonia e calçamento em larga escala, fato que colabora com nossa pesquisa. Mas como São Paulo é uma das maiores cidades do planeta, seus números são gigantescos, e os problemas são na mesma proporção. Para ilustrarmos nossa análise, vejamos o seguinte dado: em 1999, a cobertura da rede de água indicava 99,80% e a cobertura da rede de esgoto 80,00%.<sup>66</sup> O número relativo à rede de esgoto traz em seu bojo a seguinte interpretação: Há aproximadamente dez milhões de habitantes na cidade, isso significa que dois milhões de pessoas estão sem esgoto. Não estamos discutindo São Paulo, apenas reforçando que embora tenha bons números e nossa pesquisa aponte para a concordância em relação às condições de infra-estrutura, muito ainda tem que ser feito.

Já a cidade Santos tem, em nossa pesquisa, o mesmo resultado de São Paulo. A média obtida aponta para a existência, na percepção dos respondentes, de boa infra-estrutura, com 44,0% concordando e apenas 9,0% discordando. 47,0% não concordam nem discordam. Voltamos a recorrer aos dados de Santos descritos

<sup>66</sup> Site América Mágica. Acesso em 21/01/2004.

no capítulo dois, para reforçar nossa afirmativa. Santos tem em relação aos seus domicílios, 100% de água tratada e 98% de coleta de esgoto.<sup>67</sup>

As questões 4.1 a 4.20 e 6.1 a 6.20 demonstram que as pessoas que residem em São Paulo têm uma percepção positiva sobre a qualidade de vida da cidade de Santos. Além disso, quando confrontamos os dados secundários e primários de Santos com os da cidade de São Paulo, confirma-se nossa expectativa de que é possível atrair novos moradores da capital do estado para residirem em Santos, pela sua qualidade de vida.

A partir dessa constatação, no próximo capítulo vamos articular o planejamento urbano da cidade de Santos com as premissas do desenvolvimento sustentável, na busca da melhora da qualidade de vida da cidade, tornando-a ainda mais atrativa para se viver.

---

<sup>67</sup> Site Invest Santos. Acesso em 06/04/2004.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com o objetivo de articular o planejamento urbano da cidade de Santos com as premissas do desenvolvimento sustentável, buscando adequar sua infra-estrutura visando a melhoria da qualidade de vida da cidade, potencializando sua atratividade como um bom local para morar, foi necessário passar pelas etapas descritas abaixo:

- Levantamos as questões que permeiam a discussão sobre qualidade de vida, desenvolvimento sustentável e planejamento no contexto urbano, visando balizar nossas propostas. Estas questões foram abordadas no capítulo um.
- Levantamos dados sobre a cidade de Santos para saber como a cidade está nas questões relativas à qualidade de vida, pois as propostas de adequação partem deste contexto. Essas informações se encontram no capítulo dois e confirmam que a cidade de Santos tem bons índices de qualidade de vida.
- Conhecemos a percepção dos agentes da amostra, por meio de um questionário baseado nos indicadores de qualidade de vida, visando clarificar melhor os pontos que podem influir no processo de decisão sobre a escolha de um lugar para morar, e também, sobre a visão que os mesmos têm da cidade de Santos e da cidade onde moram, neste caso, São Paulo. No capítulo três analisamos essas questões.

Amparados nos resultados decorrentes da nossa pesquisa de campo descritos no capítulo três e no diagnóstico da cidade conforme capítulo dois, sustentamos que a qualidade de vida em Santos pode ser um fator de atratividade para novos moradores. A cidade tem bons indicadores de qualidade de vida e a proximidade da grande metrópole, São Paulo, se constitui em grande oportunidade a partir da premissa de que os moradores da referida cidade buscam lugares com

mais qualidade de vida para estabelecer residência. Nossa pesquisa confirma essa percepção, já que 83% dos respondentes indicaram ser plausível morar em outra cidade em relação onde trabalha, desde que a distância entre elas possa ser percorrida em aproximadamente 60 minutos.

Contribuindo nesse sentido, a duplicação da Rodovia dos Imigrantes facilita ainda mais o acesso a cidade de Santos para as pessoas que vêm de São Paulo. Este aspecto é importante na discussão das questões que permeiam nosso trabalho, pois não queremos que tal fato se encerre nele mesmo. Se isso ocorrer, mais uma vez a cidade de Santos estaria crescendo em conseqüência de algum fator externo não planejado aqui. Claro que os fatores externos afetam a cidade, mas não queremos que isto ocorra por si só, e sim num contexto planejado, que direcione as ações, potencializando as oportunidades existentes através de estratégias definidas. Se a qualidade de vida pode atrair novos moradores, devemos nos planejar para que esse fato colabore no desenvolvimento econômico local, de forma sustentável.

Trocando idéias sobre estas questões com o arquiteto e professor universitários Cláudio Abdalla, que foi secretário de obras do município de Santos no final dos anos 80 e início dos anos 90, o mesmo ponderou que não seria preciso atrair novos moradores para gerar desenvolvimento, *“a Europa vem crescendo sem aumento de sua população”*. É verdade, mas precisamos observar o contexto histórico de cada região. O padrão de desenvolvimento do Brasil, hoje, corresponde ao padrão de desenvolvimento da Europa há muitos anos atrás. A Europa, atualmente, tem seus trabalhadores com competências distintas da grande maioria dos trabalhadores brasileiros, e isso muda a forma de pensar a geração de novos empregos. Na verdade, o contexto não muda apenas quando se muda o local, pois nos dias de hoje, o mesmo país acaba vivenciando situações distintas no mesmo momento. Este é o conceito de “simultaneidade” segundo (TOFLER, 2000): *O que este conceito significa, é que um país, uma sociedade, uma economia ou mesmo uma empresa, pode se submeter a mais de uma onda de mudanças ao mesmo tempo.*<sup>68</sup> Assim, temos países em contextos diferentes, mas também momentos diferentes dentro do mesmo país. Portanto, comparar a realidade de Santos com a da Europa não nos parece factível.

---

<sup>68</sup> Extraído do caderno de Economia do Jornal O Estado de São Paulo no dia 09/07/2000.

Contribuindo com nossa tese, em entrevista ao *Jornal Entrevista*, edição do mês de novembro/2002, o professor Marco Antonio Batan, então diretor da Faculdade de Comunicação da Universidade Católica de Santos pondera: *Mais pessoas morando na cidade é, também, sinônimo de mais dinheiro circulando em Santos. Isto porque a pessoa gasta seu dinheiro onde mora e não onde trabalha.* O professor Batan ressalta, ainda, a importância de uma mobilização efetiva para que ocorra a desejada migração para Santos, pois na época da construção da primeira pista da Rodovia dos Imigrantes, foram criadas muitas expectativas que não se confirmaram com o tempo. A partir da constatação feita pelo professor Batan, consideramos mais uma vez a importância de ações planejadas neste sentido, de maneira que possamos comandar o processo em vez de ficarmos à mercê do mesmo. Em razão do exposto, estaremos apresentando propostas nesta direção.

Um dos pontos fortes da cidade de Santos detectados em nossa pesquisa, é a possibilidade do contato com a natureza. Este aspecto notadamente se dá pelas suas praias. Os momentos de lazer que a praia pode nos oferecer não estão ligados exclusivamente à existência do ambiente natural, mas também a toda uma infraestrutura que colabora nesse sentido. A praia de Santos oferece várias alternativas além de areia e mar, que possibilitam momentos de descontração tão importantes para uma vida saudável:

- Barracas de praia de associações, clubes e entidades em geral, onde os frequentadores têm acesso a petiscos, bebidas e guarda-volumes, além da proteção do sol.
- Quiosques de lanches e petiscos ao longo de toda a avenida da praia, abertos dia e noite, atendendo não só os que vão à praia de dia, mas também aqueles que buscam uma lanchonete à beira-mar.
- Iluminação de toda a faixa da areia, possibilitando a prática de esportes no período noturno, contribuindo também no aspecto de segurança.
- Realização de eventos esportivos e shows musicais, democratizando o acesso aos mesmos.
- Prática de esportes regulamentada por legislação específica, o que evita conflitos entre esportista e banhistas.

- Oferta de produtos, por parte de ambulantes regularmente licenciados, na faixa da areia, tornando mais cômoda a permanência na praia.
- Belo jardim ao longo da orla, onde se pode passear, fazer cooper e apreciar as fontes de água nele existentes.
- Aulas de ginástica oferecidas pela prefeitura em alguns pontos do jardim da praia.
- Ciclovia que permeia toda a orla da praia, gerando mais segurança tanto para os ciclistas que a utilizam como opção de lazer, como para aqueles que têm a bicicleta como veículo de transporte. A cidade, pelas características planas que tem, além de sua dimensão e ligação direta com outros municípios, incentiva a bicicleta como meio de transporte alternativo.

Conforme abordamos no capítulo dois, não são todos os dias que as praias de Santos estão dentro dos padrões de balneabilidade aceitáveis. Considerando que um banho de mar é sinônimo de ir à praia, buscar níveis de balneabilidade aceitáveis durante todo o ano deve fazer parte dos objetivos centrais da comunidade local, com o poder público sendo o grande catalisador de ações nessa direção. A praia é um diferencial da cidade de Santos. Não haver balneabilidade aceitável em suas praias é o mesmo que dizer que se tem praias poluídas, e poluição não combina com qualidade de vida.

Discorrer sobre estas questões possibilita demonstrar o quanto a praia pode colaborar com a melhoria da qualidade de vida de uma cidade, desde que potencializadas as suas múltiplas finalidades. As diversas opções que a praia de Santos oferece contribuem, ainda, com maior possibilidade de socialização entre os moradores da cidade, já que facilitam as relações interpessoais. Considerando que muitos não têm acesso a atividades esportivas e culturais devido às suas limitações financeiras, as opções encontradas pela população nestas diversas atividades, colaboram na democratização das relações sociais. *O desabrochar do indivíduo passa muitas vezes por atividades em grupo. Há o prazer de estar junto, para passear, pescar, jogar bola ou colecionar objetos.*(LENOIR, 2001, p. 25).

Discutimos a questão de como a praia como espaço público pode oferecer à sua população melhor qualidade de vida. Mas existe outra dimensão ligada a este aspecto, muito importante, a geração de empregos decorrente das atividades realizadas na praia. Se a praia oferece diversas atrações para os moradores da cidade, elas contribuem para a geração de empregos, que por sua vez colabora com a redução da exclusão social. Embora a cidade de Santos tenha bons índices de qualidade de vida, não podemos esquecer que a média esconde o lado ruim. A cidade possui um número de pessoas que vivem à margem da sociedade, e buscar possibilidade de inclusão social para as mesmas se faz necessário para melhorar os indicadores de qualidade de vida da cidade e atingirmos o objetivo proposto neste trabalho. Além disso, não podemos tratar a questão do desemprego apenas olhando a cidade de Santos, mas também sob uma perspectiva regional, pois com as características da região metropolitana da Baixada Santista, o espaço urbano se confunde.

Os bons índices de qualidade de vida da cidade de Santos não significam que a cidade não produza exclusão social. O fato é que com os limites territoriais limitados, aqueles que de uma forma ou outra são excluídos socialmente, acabam nas periferias de São Vicente, Cubatão, Guarujá e Praia Grande, e, assim, não aparecem nas estatísticas de Santos. O inverso também é verdadeiro, quando aumentamos a oferta de empregos em Santos, geramos oportunidades para aqueles que residem nos municípios vizinhos.

Cada emprego gerado em Santos para pessoas residentes nas cidades vizinhas colabora no desenvolvimento regional, por meio de uma onda de deslocamento de recursos, ou seja, o dinheiro ganho em Santos é gasto na cidade vizinha, colaborando com o aumento da demanda e possibilitando, de alguma forma, a melhoria da situação geral da região metropolitana. Sabemos que em todo sistema a parte depende do todo e o todo depende da parte, portanto, se quisermos ter um desenvolvimento econômico sustentável na cidade de Santos, dependemos também do desenvolvimento das cidades vizinhas.

Nossa afirmativa se baseia num cenário futuro, onde a onda de desenvolvimento, gerado a partir da atração de novos moradores pela qualidade de vida em Santos, aumenta não só a demanda por serviços nas áreas de educação, assistência médica, odontológica, transportes, telefonia, comunicações, entretenimento e

segurança, mas também a maior procura por bens como relógios, cartuchos de impressora, móveis, material escolar, vestuário, eletrodomésticos entre outros, bem como o crescimento da indústria local. Em suma, um morador da cidade vizinha com vínculo empregatício em Santos consome mais coisas na cidade onde reside, contribuindo assim, com o desenvolvimento por onda dos municípios vizinhos de Santos.

Consideramos o risco de ocorrer exclusão territorial a partir da valorização dos imóveis na cidade de Santos, pela atratividade de novos moradores. Porém, em nossas reflexões a respeito, consideramos que os benefícios trazidos pela alavancagem da economia local superam o risco da exclusão territorial potencial. Não podemos desprezar a oportunidade de crescimento econômico que a qualidade de vida da cidade pode nos proporcionar.

O desenvolvimento a que estamos nos referindo colabora, também, no sentido de reduzir a violência urbana na região metropolitana, já que maiores oportunidades de emprego apontam neste sentido. Esse é um fator preocupante em relação à sustentabilidade do desenvolvimento que pretendemos alcançar. Claro que a questão da violência não está ligada apenas ao contexto da cidade de Santos e da região metropolitana, mas ações locais bem planejadas podem colaborar para minimizar os efeitos que as localidades sofrem do macroambiente. As questões de segurança pública estão fortemente ligadas à questão de qualidade de vida, já que qualquer local que pretenda se destacar nesta questão deve buscar oferecer níveis satisfatórios de segurança.

Portanto, ações efetivas da polícia civil e militar do estado, integrada com a guarda municipal de Santos, podem contribuir com a redução da violência urbana. Isso fica claro, quando percebemos os esforços dispendidos com segurança na época da alta temporada, quando o efetivo da polícia militar é reforçado para inibir ações marginais. Não bastam ações de caráter sazonal, precisamos de políticas homogêneas no decorrer do ano todo. Claro que o fluxo de pessoas em uma região praiana é maior no verão e se faz necessário um reforço, mas o que estamos querendo dizer é que um bom efetivo se faz necessário sempre. Como o aumento do efetivo da polícia estadual em Santos não depende de políticas traçadas no município e sim no governo do estado, faremos algumas sugestões que guardem maior relação com ações que dependam do poder municipal:

- Aumentar o efetivo da guarda municipal de Santos.
- Treinar o efetivo municipal de forma contínua, pois uma guarda municipal bem treinada, além do seu trabalho vinculado à segurança pública, colabora de várias outras maneiras com a população, aumentando a imagem positiva da localidade.
- Desenvolver um sistema de informações que permeie a guarda municipal de Santos, a Polícia Militar e a Polícia Civil. Este sistema integrado facilitaria a centralização de informações, colaborando na identificação de pessoas e fatos, possibilitando maior eficácia e eficiência no trabalho policial.
- Manter efetivo permanente nos pontos de saída do município, já que os mesmos não são muitos. Temos a saída para São Paulo pela Av. Martins Fontes, a saída para São Vicente pela avenida da praia, o morro da Nova Cintra e o Morro do São Bento que dão acesso ao município de São Vicente e a balsa para o Guarujá.
- Mobilizar a iniciativa privada no sentido de colaborar na modernização dos equipamentos nas delegacias, através do conceito de responsabilidade social.

Claro que a redução dos níveis de violência não se faz apenas com ações de polícia, pois estas combatem, sobretudo os efeitos e não as causas. Precisamos de ações mais profundas na área social, que contribuam de fato na geração de mais oportunidades. Precisamos de uma rede de apoio que permita ao cidadão ser amparado de fato nos momentos difíceis que muitas vezes a vida nos leva a enfrentar. Quando falamos desta rede de proteção social, estamos falando de ações que estejam dentro do escopo municipal, como maior acesso à educação, à assistência social, à assistência à saúde, e à moradia.

Vamos debater estas questões levando em consideração ações já implementadas pela prefeitura de Santos, bem como sugestões assentadas em nossas reflexões.

Na área da educação, Santos tem um número de vagas nas escolas públicas que atende à demanda daqueles que procuram por este serviço, porém, a qualidade

de ensino na rede pública fica aquém da qualidade na rede privada. Este aspecto tem relação direta com os investimentos feitos na área, notadamente em relação aos salários dos professores. Se o serviço público não remunerar adequadamente esses profissionais, os mesmo migram para a iniciativa privada, na qual a competição por uma vaga de emprego com salários melhores acaba elevando o nível de ensino. Além disto, a infra-estrutura das escolas públicas não recebe a mesma atenção que a do setor privado. Sabemos que os componentes físicos que cercam a prestação de serviços são fundamentais na qualidade dos mesmos.

Se mantivermos a diferença na qualidade do ensino público em relação ao ensino privado, estaremos contribuindo com a manutenção das diferenças sociais, pois reduzimos as oportunidades na fonte. Talvez não seja possível igualar a qualidade num primeiro momento, mas com mais investimentos no setor, com certeza a educação pública terá um salto qualitativo. Nossa proposta pode parecer simplista, mas com maior controle sobre os gastos públicos e vontade política, o remanejamento orçamentário que preveja maiores investimentos na educação é possível, até porque a quantidade de vagas ofertadas no ensino regular, tanto no nível fundamental como no médio, é satisfatória no município de Santos. Já a realidade para o ensino profissionalizante não é a mesma do ensino regular:

*Todos os anos, mais de oito mil jovens tentam uma das 1.500 vagas para os cursos técnicos gratuitos oferecidos por três unidades de ensino da cidade. Para os 6.500 que não passam pelo funil do vestibulinho restam como opção o ensino médio regular ou os cursos profissionalizantes pagos, onde, em grande parte dos colégios, as vagas também não atendem a demanda.<sup>69</sup>*

A procura pelo ensino profissionalizante se dá fundamentalmente pelo aspecto da empregabilidade. O curso facilita o acesso ao mercado de trabalho e a renda auferida viabiliza o curso superior. Esta realidade sinaliza a importância de oferecer mais vagas no ensino médio profissionalizante, possibilitando maiores oportunidades para aqueles que dependem deste caminho para chegar à universidade.

---

<sup>69</sup> Site do Jornal A Tribuna, seção Educação. Acesso em 25/02/2003.

Considerando que o diferencial de uma cidade pode se dar por meio do conhecimento, conforme sustenta (KANTER 1996), já mencionada em nossa fundamentação teórica, construir uma base forte no ensino fundamental e médio, torna-se imperativo. O fim da progressão continuada na rede pública de ensino de Santos, anunciada pelo Prefeito Municipal no final de 2002, aponta nesta direção. A cidade de Santos tem, conforme o Censo 2000, 96,63% de sua população alfabetizada (ver capítulo dois deste trabalho), mas esse índice é um indicador quantitativo e não qualitativo e precisamos das duas dimensões.

Na outra ponta do ensino, as universidades vêm investindo forte na expansão, tanto na graduação como na pós-graduação, a ponto de muitos considerarem Santos uma cidade universitária. Portanto, buscar este diferencial é possível. Lembramos a importância de considerarmos, durante o percurso de implementação de qualquer estratégia, a existência de estratégias emergentes, assim, enquanto buscamos democratizar a educação com qualidade, visando a inclusão social, podemos, também, tornar o conhecimento um ponto forte da cidade de Santos. Ambos os objetivos nos levam à melhoria da qualidade de vida.

Em relação à assistência social, não podemos nos contentar apenas em ter uma secretaria com este nome, desenvolvendo ações paliativas, oferecendo abrigo para noites ao relento ou um prato de sopa. Precisamos de projetos mais profundos, que possibilitem o resgate social de forma plena. Sabemos que viabilizar projetos que possam ir mais a fundo nesta questão, depende não apenas de vontade política, mas também da viabilização de recursos para implementação desses projetos. Daí a necessidade de inovação conforme sustenta (DOWBOR, 2001, p.13)

*Um caminho renovado vem sendo construído através de parcerias envolvendo o setor estatal, organizações não governamentais e empresa privadas. Surgem com força conceitos como responsabilidade social e ambiental do setor privado. O chamado terceiro setor aparece como uma alternativa de organização que pode, ao se articular com o estado e assegurar a participação cidadã, trazer resposta inovadoras. As empresas privadas ultrapassam a visão do assistencialismo, para assumir a responsabilidade que lhe confere o poder político efetivo que tem. Passa-se, assim, do simples marketing social, freqüentemente com*

*objetivos cosméticos, para uma atitude construtiva onde o setor privado pode ajudar a construir o interesse público.*

Acreditamos nesta nova forma de organização social, pois os recursos escassos no poder público podem ser viabilizados junto à iniciativa privada por meio de bons projetos desenvolvidos no terceiro setor. A implantação destes projetos podem ser administrada pelas ONGs – Organizações Não Governamentais -, já que as mesmas têm mais agilidade que o poder público no que diz respeito à gestão. Pode-se também repassar, através de parcerias entre o poder público e entidades do terceiro setor, recursos públicos para que as ONGs utilizem os mesmos em projetos de interesse público. Normalmente as ONGs têm estruturas mais ágeis, obtendo melhor eficiência e eficácia nos seus resultados. Claro que essas parcerias devem ter, como têm, fiscalização rígida visando garantir a execução dos projetos de acordo com suas finalidades.

Realizações neste sentido podem ser comprovadas por meio de experiências bem sucedidas, como o caso da AAR – Associação de Assistência à Ressocialização, organização não governamental sediada em São Vicente – SP, que recebe verba mensal da Prefeitura local para desenvolver projetos visando a reintegração de egressos do sistema penitenciário, bem como colaborar na reeducação daqueles que estão no sistema. O projeto “oficidania”, por exemplo, ensina o ofício de artesão em madeira e ainda facilita, através de um bazar, a exposição e venda dos produtos confeccionados. Além de aprender um novo ofício, o egresso ainda auferir alguma renda do trabalho realizado.<sup>70</sup>

Na cidade de Santos podemos citar o trabalho da ACMD – Associação Comunidade de Mãos Dadas, que tem como foco a defesa dos direitos da criança e do adolescente. Esta organização desenvolve diversos projetos relacionados à sua área de atuação, entre eles:

- Convênio com a Pastoral da Criança da Diocese de Santos, visando contribuir com o trabalho contra a desnutrição infantil desenvolvido pela Pastoral.

---

<sup>70</sup> Ver site da ONG [www.aar.org.br](http://www.aar.org.br) em 06/05/2004.

- Convênio com a UNISANTOS – Universidade Católica de Santos - no sentido de potencializar o apoio à Pastoral da criança.
- Convênio com a UNIMES – Universidade Metropolitana de Santos -, que prevê a utilização do escritório experimental do curso de direito, para regularização de questões relacionadas à criança, que estejam na esfera do poder judiciário. Para se ter uma idéia da seriedade dos trabalhos desenvolvidos por esta organização, a mesma representa formalmente, em Santos e Baixada Santista, o Instituto Ethos para responsabilidade social.<sup>71</sup>

É preciso inovar. Parcerias deste tipo cabem para ações de qualquer natureza. Citamos estes dois casos com intuito de ilustrar o imenso campo que pode ser percorrido na busca de soluções para as questões de assistência social. A sociedade pode trabalhar em rede, assegurando apoio para aqueles que necessitam. Não com foco na caridade, mas sim no resgate social. Claro que a eficácia destas ações dependem também do contexto macro que atinge a cidade, mas independentemente disso, realizar a parcela que nos cabe é nossa obrigação.

O bem-estar físico das pessoas também é um indicador de qualidade de vida segundo a OMS. Não podemos imaginar um local bom para viver, com as condições físicas de sua população comprometida. Esta questão envolve diversos fatores, já que a saúde física depende de ações preventivas e de ações que requerem intervenção.

Nas questões preventivas também existe um outro desmembramento, relativo às questões que dependem das pessoas, como por exemplo, desenvolver hábitos saudáveis na alimentação, praticar regularmente atividades físicas entre outras; e as questões relacionadas à infra-estrutura da cidade, como por exemplo saneamento básico e água tratada. Não vamos discutir as questões pessoais, pela amplitude e foco do trabalho, atendo-nos apenas às questões relativas à infra-estrutura de Santos que colaborem na prevenção e nas condições que possibilitem intervenção satisfatória.

Nas questões relativas à prevenção, a cidade de Santos conta com dois indicadores muito bons: 100% de água tratada e 98% de esgoto, conforme dados

---

<sup>71</sup> ver site da ONG [www.maosdadas.org.br](http://www.maosdadas.org.br) em 30/04/2004.

apresentados no capítulo dois deste trabalho. Estes quesitos contribuem enormemente na prevenção de doenças, já que evitam doenças contraídas pelo consumo de água contaminada, bem como o avanço de doenças transmitidas pela falta de saneamento básico. Lugares onde o esgoto corre a céu aberto, têm maiores possibilidades de transmissão de doenças. O próprio sistema de esgoto por fossa colabora em um segundo momento com a poluição do lençol freático e o comprometimento da qualidade da água consumida.

As características geográficas de Santos incentivam a prática de esportes. Além de ser uma cidade à beira mar, as dimensões da cidade facilitam o acesso à praia pelas distâncias não tão elevadas. Além disso, é plana e tem equipamentos esportivos espalhados pela orla, possibilitando a prática de exercícios físicos. A própria cultura local incentiva a prática de esportes, uma característica de cidades praianas. Contribuindo neste sentido, a prefeitura implantou nos jardins da praia aulas de ginástica e artes marciais. Também por iniciativa do poder público municipal, existe a escola de surf, que fica na areia da praia, onde instrutores ministram aulas teóricas e práticas do referido esporte. Os equipamentos esportivos não estão restritos apenas à orla da praia e se espalham por toda a cidade, facilitando o acesso daqueles que não moram à beira-mar. A saber:

- Centro Comunitário Antonio Feliciano, na Zona Noroeste.
- Centro Recreativo Manoel Nascimento Jr, na zona Noroeste.
- Centro Esportivo e Recreativo Adalberto Mariani, no Embaré.
- Centro Recreativo Rubens Ferreira Martins, na Aparecida.

Além das unidades próprias, a prefeitura também desenvolveu convênios com clubes e associações. Nestes convênios, os instrutores são da prefeitura e a infraestrutura do conveniado. Esses convênios facilitam o acesso às práticas esportivas através do aumento do número de vagas. São conveniados:

- Clube de Regatas Vasco da Gama.
- Clube Internacional de Regatas.
- ABOR – Associação Beneficente Oswaldo de Rosis.
- Sociedade de Melhoramento do Morro São Bento.

- SESI – Serviço Social da Indústria.
- SESC – Serviço Social do Comércio.
- Sociedade de Melhoramento do Campo Grande.

No caso da saúde por intervenção, a infra-estrutura de Santos conta com um número de leitos hospitalares (4,7 leitos por mil habitantes) maior que o indicado pela OMS (4,5 leitos por mil habitantes), o que é um aspecto positivo. Mas como as cidades vizinhas não possuem estrutura similar, estando muitas vezes aquém de atender suas demandas, existe o deslocamento para o sistema de saúde de Santos, afetando o atendimento local. Portanto, esta discussão passa por aspectos relativos à região metropolitana. Não podemos virar as costas para os cidadãos de outras cidades que precisem de atendimento médico, mas também não podemos estrangular nosso sistema. Viabilizar a expansão do setor de saúde das cidades vizinhas nos parece o mais viável, mas essa iniciativa deve ter o suporte de todas as cidades integrantes da região metropolitana, pois apenas assim a região terá o peso necessário para viabilizar os recursos estaduais e/ou federais, que possam financiar essa expansão. A região não deve contar somente com recursos vindos de fora, deve discutir, também, formas de desenvolvimento econômico, que potencializem a competência de cada município, para que os mesmos melhorem a sua base de arrecadação.

Outro aspecto bastante positivo da cidade de Santos em relação à saúde é o atendimento das policlínicas. As policlínicas são unidades de saúde instaladas nos diversos bairros da cidade, no total de 22, que atendem a população em consultas médicas, inclusive psicológicas. Esta estrutura foi implantada no final dos anos 80 e até hoje está sendo mantida, até porque seria um retrocesso fazer o contrário.

Os aspectos de saúde não estão restritos apenas à análise quantitativa dos serviços públicos oferecidos, mas também, aos aspectos qualitativos. Portanto, a melhoria contínua dessas atividades deve ser perseguida nas diretrizes municipais. A área de saúde pública sofre, como a educação pública, de um aumento significativo na demanda, decorrente de questões econômicas que afligem grande parte da população. Com a renda comprometida ou até sem renda, a busca por parte da população de apoio do estado torna-se a única saída. Daí a importância da busca da retomada do desenvolvimento local, no sentido de propiciar mais

empregos e conseqüente renda à população. O poder público deve investir forte neste setor, mas se não tivermos ações que possibilitem desafogar o sistema, a demanda terá sempre um crescimento desproporcional à oferta.

Ressaltamos, também, a importância da infra-estrutura dos serviços de saúde particular, já que em uma sociedade que pretende níveis de qualidade de vida sustentáveis, o fluxo de investimentos deve ser tanto público como privado. A cidade de Santos conta com hospitais e clínicas de bom nível, bem como recursos humanos capacitados na área médica, inúmeros consultórios e ampla rede de convênios. Tal infra-estrutura permite, ao morador de Santos que possui a opção de pagar, acesso de qualidade aos serviços de saúde.

Lembramos que os investimentos nesta área, ou em qualquer outra que seja, tanto públicos como privados, são geradores de emprego e colaboram com a melhoria das condições de vida da população. Não só pelo serviço oferecido, mas também pelo impacto econômico que têm.

Quando nos reportamos à cidade de Miami em nossa fundamentação teórica, é porque alguns aspectos fundamentais no seu desenvolvimento guardam relação com algumas de nossas reflexões. A discussão sobre a qualidade na educação, voltada para a busca da excelência no conhecimento e conseqüente produção de “pensadores” , como diferencial competitivo de uma cidade, foi discutida nesse capítulo. Mas existe outro ponto convergente entre o caso Miami e o nosso trabalho: o potencial para conexões.

Consideramos o potencial de Santos para o desenvolvimento de conexões, bastante forte. Os motivos para esta afirmativa são:

- A cidade de Santos está voltada para o comércio e prestação de serviços.
- O maior porto da América Latina está sediado em Santos.
- A proximidade de Santos com o maior mercado consumidor do Brasil.

As premissas citadas acima são a base para atrair investidores que possam transformar a cidade de Santos num grande elo de conexões com outras partes do país e do mundo. Por aqui entram e saem a maior parte das riquezas que o Brasil troca com o mundo, mas pouco valor fica agregado à cidade. Precisamos atrair mais

empresas ligadas ao comércio internacional que, por meio dos seus conhecimentos, possam alavancar as conexões da cidade, desenvolvendo esta competência.

Para atrair essas empresas, a cidade precisa oferecer algumas condições relativas à infra-estrutura, como as oferecidas em grandes centros como São Paulo. A construção de edifícios inteligentes, por exemplo, é uma dessas medidas. Não faz sentido as empresas que operam em atividades relacionadas ao mercado internacional operarem longe do porto, além do que, os custos na cidade de São Paulo são mais elevados do que em Santos. Embora a cidade de São Paulo ocupa o terceiro lugar entre as melhores cidades para se fazer negócios no Brasil, e a cidade de Santos ocupe o décimo lugar,<sup>72</sup> cada negócio tem suas características e o foco a que estamos nos referindo são as empresas que lidam com serviços ligados às exportações e importações.

Tais empresas gerariam empregos diretos e indiretos na região, além de muitas delas trazerem consigo alguns de seus principais colaboradores, que passariam a residir na cidade, atraídos exatamente pela qualidade de vida que a cidade oferece. Os investimentos colaboram com a melhoria da qualidade de vida e a qualidade de vida colabora com a atratividade para os novos negócios.

Outro fator que vem colaborar neste sentido, incentivando novos investimentos e também favorecendo os já existentes, será a instalação da sede santista do WTC – World Trade Center. *O objetivo é promover a integração dos associados e fomentar a internacionalização dos negócios das empresas, inserindo Santos e a região da Baixada Santista num contexto internacional.*<sup>73</sup>

Esse empreendimento foi inaugurado em Miami em 1987, possibilitando a conexão de seus associados através do banco de dados da organização, permitindo a integração dos mesmos com diversos fornecedores e clientes dos mais diferentes setores. Essa iniciativa possibilitou que um grande número de empresas de pequeno porte tivessem acesso a informações, facilitando sua inserção no mercado internacional. KANTER (1996). Da mesma forma que este fato colaborou no aumento da capacidade da cidade de Miami, em relação às suas conexões, espera-se o mesmo resultado na cidade de Santos.

---

<sup>72</sup> As 100 Melhores Cidades Para Fazer Negócios. Revista Exame, edição 781, de 11/12/2002, 36-58.

<sup>73</sup> Diário Oficial de Santos, 25/01/2003, p. 10.

O empreendimento traz para Santos, além do benefício central exposto acima, que colabora com nossas reflexões a respeito do potencial de Santos para o desenvolvimento de novas conexões, um outro aspecto importante, o da sua localização. O projeto prevê que o WTC terá como sede o antigo prédio da Bolsa de Valores de Santos, na Rua XV de Novembro 111/113, no Centro, o que nos dá duas dimensões diferentes, mas complementares:

1. As ações relativas à revitalização do centro velho da cidade estão gerando resultados.
2. O quanto o resgate de áreas em decadência ou degradadas é importante na busca de melhor qualidade de vida para seus moradores.

O centro histórico de Santos vem perdendo sua atratividade desde o início da década de 80, quando além da queda do setor cafeeiro, houve a inauguração de novos centros comerciais em outros bairros da cidade. Em consequência disso, o fluxo de pessoas no centro reduziu, gerando uma retração na demanda por outros negócios instalados no local. Até escritórios de advocacia tradicionalmente instalados no centro pela proximidade do fórum, deslocaram-se para outros bairros. Conseqüentemente, imóveis foram ficando vazios, muitos deles em estado de degradação, contribuindo ainda mais para o impacto negativo na atração de novos investimentos no local.

Nesse contexto, a comunidade e o poder público começaram a discutir ações que pudessem resgatar o referido bairro e algumas iniciativas foram implementadas. O governo do Estado restaurou o prédio da Bolsa de Café e está fazendo o mesmo com o Teatro Coliseu, as ruas foram todas repavimentadas, foi oferecido incentivo para os proprietários que restaurassem seus imóveis com desconto no IPTU, a secretaria de cultura vem promovendo shows no calçadão da Rua XV de novembro nos finais de tarde das sextas-feiras, foi criada a linha de bonde com trajeto pelo trecho histórico do bairro, além de outros projetos, um deles visando integrar o porto à cidade, pela utilização, por parte do poder público municipal, de dois armazéns desativados, que podem ser usados como espaço destinado a opções de lazer, por meio de parceria com empresários do setor. O projeto depende de negociação com a união, pois a área do porto é jurisdição federal.

Todas essas ações têm como objetivo aumentar o fluxo de pessoas no bairro, reaquecendo sua economia e, conseqüentemente, atraindo novos investimentos, o que gera empregos e colabora na recuperação da paisagem degradada em muitos pontos do bairro. Em relação a essa questão, pouco temos a acrescentar ao que vem sendo feito e proposto, pois entendemos que a perspectiva da sociedade e do poder público municipal para as questões de revitalização do centro velho de Santos vem ao encontro do que refletimos a respeito.

Áreas degradadas não são privilégio exclusivo do bairro do Centro. Os bairros do Paquetá e da Vila Nova encontram-se nas mesmas condições. No caso do Paquetá, no capítulo dois descrevemos a situação das famílias que lá residem, denunciando a existência de uma outra Santos com índices de qualidade de vida bem diferentes dos índices gerais da cidade. Para que possamos atingir o objetivo proposto neste trabalho, precisamos resgatar essas áreas e promover a integração social das pessoas que lá residem, resgatar o território no sentido de dar uma função produtiva para o mesmo, possibilitando também, a recuperação de sua paisagem. A função produtiva colabora na geração de riquezas e uma paisagem recuperada influi na percepção das pessoas sobre a cidade. Ambos contribuem com a melhora da qualidade de vida.

Propomos a criação de um bairro industrial na região do Paquetá e da Vila Nova, que poderia abrigar empresas do ramo têxtil e de calçados. Esse tipo de indústria não é poluente, gera empregos e ainda possibilita uma sinergia com as ações que visam posicionar a cidade dentro do conceito da competência por “conexões”. Além de baratear o preço de venda no varejo da cidade, fato que atrairia consumidores de outras localidades para comprar aqui, colocaria os respectivos produtores mais próximos do porto, reduzindo seus custos em relação à logística do comércio internacional. Uma ação deste porte demanda, por parte do poder público, incentivos que venham atrair as empresas do respectivo setor para a cidade. Esses incentivos poderiam se dar através da adequação da infra-estrutura para tais fins, além de um trabalho sério de relações públicas desenvolvido junto a estes setores.

O plano diretor de Santos aprovado em novembro de 1998, que regula o uso e ocupação do solo, permite a instalação desse tipo de negócio nas áreas indicadas, tornando viável a nossa proposta. A iniciativa geraria uma valorização dos imóveis localizados nos bairros em questão, a partir da sua nova perspectiva de utilidade,

deslocando os residentes nos cortiços lá instalados. Não deixamos de prever esse tipo de impacto quando analisamos a questão e formulamos esta proposta, apenas entendemos que a exclusão já existe e essa iniciativa não vai contribuir para elevá-la, pois suas causas são outras. Pelo contrário, ela possibilita o acesso ao trabalho por meio dos novos empregos criados, gerando inclusão social.

Em relação à lei de ocupação do solo citada acima, a mesma traz pontos positivos na regulação das atividades exercidas na cidade. Quando a lei extingue as chamadas zonas mistas, contribui com a redução dos conflitos existentes entre moradores de uma região e empresários de atividades que não se coadunam entre si. Outro aspecto importante da referida lei é a liberação da altura dos empreendimentos, o que vai ao encontro da nossa tese, pois prevê um aumento na demanda de novos moradores. Como a cidade não tem como crescer para os lados, já que é uma ilha, passa a crescer para cima. Para que as novas construções tragam menor impacto à ventilação na cidade, a legislação determina que quanto maior a altura, menor o coeficiente de utilização do terreno.

A cidade atrai pela sua qualidade de vida, e a legislação que regula o uso do solo prevê, com a liberação da altura dos edifícios, a expansão do número de moradores. Porém, a qualidade de vida que motivou a atratividade deve ser sustentável, sob o risco de se tornar vítima dela mesma. Por essa razão, discutir alguns aspectos resultantes do acréscimo de moradores é fundamental.

O raciocínio é simples: no lugar de uma casa que abriga, em tese, quatro pessoas, quando esta for demolida e der lugar a um edifício de vinte e cinco pavimentos, com quatro apartamentos por andar, teremos então cem apartamentos. Se em cada apartamento residirem quatro pessoas, o resultado final desta conta é quatrocentas pessoas residindo no mesmo local que antes abrigava quatro. Esse fato, multiplicando-se com os novos empreendimentos, vai gerar um número bem maior de pessoas ocupando o território da cidade de Santos.

Em suma, precisamos avaliar os impactos que possam ocorrer e propor alternativas que não comprometam a sustentabilidade da qualidade de vida existente.

## **Trânsito**

Sabemos que as dificuldades de locomoção trazem sérios inconvenientes no dia-a-dia das pessoas e organizações tais como:

- Limitam as atividades individuais, pois o tempo se torna escasso. O tempo utilizado para se locomover de um lugar para outro poderia ser usado no desenvolvimento de uma outra atividade.
- Aumentam o desgaste das pessoas pela ansiedade gerada com o tempo perdido nos deslocamentos. O desgaste cresce quando sentimos a possibilidade de atraso nos compromissos assumidos.
- Afetam a eficiência das organizações pelas limitações impostas nos deslocamentos de pessoas e materiais.
- Aumentam o consumo de combustível, contribuindo com maior impacto ambiental pela maior utilização de recursos não renováveis.
- Aumentam o nível de ruído.
- Aumentam a emissão de gases na atmosfera. Um veículo que faz determinado trajeto em quinze minutos emite menos gases do que se fizer o mesmo trajeto em quarenta minutos.

Essas questões podem ser minimizadas com uma política eficiente de transporte de massa, que para se implantar exige alguns requisitos. O primeiro deles seria uma ação de marketing de redução, voltada para os usuários de automóveis. No primeiro momento, será difícil conseguir que estes usuários troquem o veículo individual pelo veículo coletivo, pois o conforto e privacidade são fatores difíceis de se abrir mão quando conquistados; dessa forma, o poder público poderia lançar mão da legislação, através da implantação do sistema de rodízio de carros, como o utilizado na cidade de São Paulo. Tal medida viria acompanhada de uma campanha de conscientização do público-alvo em questão, demonstrando sua importância para a sociedade como um todo.

Claro que para essa medida obter boa penetração, é preciso que as alternativas oferecidas em troca, no caso o transporte de massa, sejam de boa qualidade. Para isso, o número de veículos disponíveis para a realização do transporte coletivo deve ser suficiente para atender à demanda, bem como o serviço oferecido deve ter qualidade. Como a cidade de Santos já possui uma boa frota de

coletivos percorrendo o município, adequar detalhes neste sentido não traria muitas dificuldades.

A criatividade para inovar neste sentido também colabora. O serviço de ônibus tipo “seletivo”, já disponível em Santos, é diferenciado e pode atrair usuários mais exigentes, colaborando para diminuir resistências na implantação de políticas de transporte coletivo. Esses ônibus são do tipo microônibus, com bancos de encosto alto, ar condicionado, som ambiente, número de passageiros limitado ao número de poltronas e param em qualquer lugar solicitado pelo usuário, desde que dentro do seu itinerário.

Cabe, também, um estudo de viabilidade acerca da cobertura dos canais, criando, a partir daí, vias expressas para o transporte coletivo. Essa iniciativa se possível, desafogaria o sistema atual e criaria um atrativo a mais para o transporte de massa, que passaria a fluir com maior rapidez.

As questões sobre o transporte coletivo devem ser discutidas analisando as peculiaridades de Santos nesta esfera, mas também as necessidades relativas à região metropolitana. Quando sustentamos que o desenvolvimento de Santos colabora com o desenvolvimento por toda a região, é porque acreditamos nessa interdependência, assim, devemos buscar o melhor fluxo de pessoas e materiais por toda a região. Com o foco na região metropolitana, sugerimos também um estudo para implantação de um metrô de superfície, que venha integrar toda a região da baixada santista. Esta é uma obra que a região poderia viabilizar junto com o governo do estado e a iniciativa privada.

### **Ventilação**

Outra questão que nos preocupa com a verticalização da cidade é a referente à ventilação. Quanto mais prédios, menos ventilação. Contribui, neste sentido, o professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UniSantos – Universidade Católica de Santos -, Fabio Eduardo Serrano:

*A ventilação fica prejudicada, pois o paredão de concreto impede a passagem das correntes de ar que vêm do oceano. A temperatura ambiente tende a ficar mais elevada, porque o concreto absorve o calor. Como Santos é uma região muito úmida, residências que ficam sob as sombras dos arranha-céus também terão problemas*

*com a falta de sol, como o surgimento do mofo. O jeito é as pessoas recorrerem aos desumidificadores.*<sup>74</sup>

Como a verticalização se faz necessária no contexto deste trabalho, a medida que poderia minimizar esse impacto na ventilação é o aumento dos recuos entre os empreendimentos, através da menor taxa de ocupação do terreno. Essa questão já está contemplada na nova lei de uso e ocupação do solo citada neste trabalho.

### **Paisagem**

Serrano alerta, também, para um detalhe a que poucas pessoas prestam atenção, mas que de forma indireta pode afetar a vida do santista: a possibilidade de avistar os morros da cidade. Com a construção de edifícios mais altos, *de alguns pontos da cidade vai ser impossível ver os morros, que são elementos fundamentais na paisagem urbana. São marcos visuais.*<sup>75</sup> Em virtude da verticalização eminente, não vemos alternativa para esta questão, embora consideremos pertinente a observação citada. Esta questão pode ser objeto de estudo num futuro próximo, verificando os impactos causados na percepção daqueles que residem na cidade.

### **Lixo**

Mais pessoas residindo em Santos, mais lixo produzido. Este é outro aspecto que não podemos desconsiderar como consequência da nossa proposta. O tratamento do lixo tem duas etapas distintas: a coleta e a destinação final. No que diz respeito à coleta do lixo, a prefeitura de Santos privatizou esse serviço e o mesmo vem sendo realizado a contento até o presente momento. Nesta dimensão, acreditamos que não haverá problemas, pois o aumento na demanda pelo serviço poderá ser suprido pela empresa contratada ou até mesmo por outras empresas que venham participar de licitação. O problema maior fica com a destinação final do lixo, que se não for feita adequadamente pode causar impacto ambiental considerável.

Tal impacto decorre do que fazer com o lixo coletado e de como se dá esse processo. A prefeitura de Santos dispõe de local para colocação do lixo coletado denominado Aterro Sanitário do Sítio das Neves, que atende às necessidades do município. O problema está no processo como vem sendo feita a separação do lixo

---

<sup>74</sup> Site do Jornal A Tribuna em 04/12/2002.

<sup>75</sup> Idem, Ibidem.

reciclável do não reciclável. Menos de 1% dos resíduos sólidos produzidos em Santos vêm sendo aproveitados.<sup>76</sup> Tal fato causa prejuízos ao município, a partir do momento que sobrecarrega o aterro sanitário, contribuindo para a redução do tempo de vida útil do mesmo, pois esses materiais demoram mais tempo para se decompor. Além disso, causa danos para a sociedade como um todo, pois eleva a utilização de recursos que poderiam ser poupados com o reaproveitamento dos resíduos recicláveis.

Melhorar o processo de destinação do lixo através de mecanismos que possibilitem o reaproveitamento do material reciclável é imperativo. Não apenas em relação aos objetivos deste trabalho, mas independente dele, pois contribuir para a sustentabilidade da sociedade é obrigação de todos. Nesse sentido, além de adequar o processo de separação do lixo reciclável do não reciclável, é preciso investir na educação ambiental da população. Essa tarefa cabe às instituições do primeiro, segundo e terceiro setor, que como atores do processo de organização social não podem fugir a esta responsabilidade.

*Educação ambiental é o processo de construção do papel social de cada indivíduo, dentro de suas comunidades, visando a melhoria da qualidade de vida e da estrutura da sociedade. É um resgate e mudança de valores e comportamentos, buscando a integração do homem com o meio ambiente, o conhecimento interdisciplinar da natureza e da história e a discussão da visão do homem sobre o mundo.*<sup>77</sup>

Não podemos apenas cobrar e esperar do poder público ações nesta direção. Todos têm sua parcela de contribuição neste sentido. A questão do lixo é séria e merece atenção especial. Abordamos a questão do processo de recolhimento e destinação do lixo, mas para termos uma cidade limpa e agradável, pequenas ações também contribuem; assim, situações cotidianas como jogar lixo pela janela do carro, na calçada, em terrenos vazios entre outros, também trazem impactos a vida urbana.

## **Moradia**

---

<sup>76</sup> Site do Jornal A Tribuna em 20/01/2003.

<sup>77</sup> Site da Prefeitura de São Paulo, Secretaria do Meio Ambiente, em 14/01/2003.

Se por um lado a iniciativa privada está construindo edifícios para atender às necessidades daqueles que possuem maior poder aquisitivo, por outro temos uma parcela da população que vive em condições pouco favoráveis. É preciso encontrar alternativas que possibilitem que essas pessoas tenham acesso à moradia mais digna. Gerar empregos para que elas tenham renda é nossa premissa, mas só isto não basta, precisa-se também de uma política de construção de moradias populares, cujo preço e condições de financiamento sejam acessíveis a esta parcela da população.

Como essas obras demandam por terrenos de maior porte e de custos mais acessíveis, entendemos que a zona noroeste de Santos seja o local indicado para projetos desta natureza. Não estamos de forma alguma sendo excludentes nesta afirmativa, apenas realistas dentro da forma como se dá a distribuição de espaço na cidade de Santos. Embora a zona noroeste seja mais afastada das praias, conta com boa infra-estrutura urbana possibilitando boas condições de moradia. A COHAB – Companhia de Habitação do Estado de São Paulo -, financia obras em municípios onde a prefeitura disponibiliza o terreno; desta forma, é possível através desta parceria, viabilizar o sonho da casa própria para aqueles que têm menores condições financeiras.

Precisamos erradicar as moradias em condições de risco. Mesmo que essa seja uma pretensão de longo prazo e que dependa de outros fatores além da política habitacional de um município, devemos trilhar este caminho. (ROLNIK e NAKANO, 2001, p. 30) definem o urbanismo de risco como:

*“Urbanismo de risco é aquele marcado pela insegurança, quer do terreno, quer da construção ou ainda da condição jurídica da posse daquele território. As terras onde se desenvolvem os mercados de moradia para os pobres são, normalmente, justamente aquelas que pelas características ambientais são mais frágeis, perigosas e difíceis de ocupar com urbanização: encostas íngremes, beiras de córregos, áreas alagadiças. As construções raramente são estáveis, e a posse quase nunca inscrita nos registros de imóveis e cadastros das prefeituras. O risco é, antes de tudo, do morador: O barraco pode deslizar ou inundar com a chuva, a drenagem e o esgoto podem se misturar nas baixadas – a saúde e a vida são assim ameaçadas”. (ROLNIK e NAKANO, 2001, p. 30)*

Embora o risco seja antes de tudo do morador, (ROLNIK e NAKANO, 2001) nos lembram que, na verdade, o risco é da cidade toda quando a mesma não compartilha suas qualidades. No contexto do urbanismo de risco, as conseqüências que afetam a qualidade de vida de uma cidade vão além do impacto no morador da área de risco:

- A falta de saneamento básico e de fornecimento de água tratada colabora para congestionar o sistema de saúde pela maior incidência de doenças.
- O lixo depositado em locais indevidos colabora com a poluição ambiental, além de entupir redes de esgoto aumentando a possibilidade de enchentes.
- A ocupação desordenada afeta o crescimento planejado de uma localidade.
- Criam-se redutos onde o poder paralelo ganha força. Haja vista o poder exercido por certos líderes de comunidades, nem sempre por meio de ações lícitas.
- A exclusão potencializa os conflitos urbanos colaborando com o aumento dos níveis de violência, conforme (ROLNIK e NAKANO, 2001, p.31):

*Nas cidades – marcadas pela concentração de renda, desigualdades sociais e processos de exclusão sócio-territorial – os riscos se ampliam e, por sua vez, vão exacerbando os conflitos, como fica evidenciado principalmente pela violência urbana, que coloca a vida da sociedade sob um grau máximo de vulnerabilidade.*

Sabemos que os fatores indicados acima são apenas conseqüência do processo de exclusão social e não a sua causa, até porque os fatores que motivam a exclusão social são vários e derivam de condições macroeconômicas que não estão em discussão neste trabalho. Embora entendamos que são as causas que devem ser combatidas, minimizar as conseqüências também é fundamental.

Outro aspecto intrínseco à questão de democratizar o acesso à moradia por meio de empreendimentos populares, é que a construção civil é um dos setores que mais gera empregos de mão de obra intensiva. Além dos empregos diretos, gera também empregos indiretos, contribuindo com a melhoria da economia local. Isso não se dá apenas no período em que ocorre a construção, mas após também, pois atrai investimentos de setores que buscam atender ao aumento da demanda por bens e serviços gerada pelos novos moradores.

### **Liberdade de culto**

Dentre os diversos aspectos que fundamentam a qualidade de vida segundo a OMS, a liberdade de religião e crenças pessoais também tem relevância. Por isso, se faz necessário abordar esta questão. Na cidade de Santos temos representantes das mais diversas religiões, todas com seu espaço garantido na sociedade, dando opção de os residentes aqui exercerem livremente o exercício de suas crenças, como garante a constituição federal.

Por fim, gostaríamos de salientar a importância do debate com todos os setores da sociedade na elaboração de qualquer planejamento que se pretenda fazer, pois apenas assim legitimamos as ações pretendidas. É fundamental conhecer as necessidades das diversas parcelas da população, para se buscar o desenvolvimento econômico, a inclusão social e a sustentabilidade da sociedade. Conforme sustenta (BAVA, 2001, p. 20):

*O fórum da cidade poderá organizar o debate público em torno do tema - a cidade que queremos - envolvendo os diversos atores econômicos, sociais e políticos – públicos e privados – que, colocados frente a frente, expressem seus interesses e pontos de vista e, na disputa e negociação, encontrem pontos de convergência e parcerias para engajarem-se no desenvolvimento da cidade.*

Acreditamos na premissa de que a qualidade de vida da cidade de Santos, comprovada neste trabalho, pode atrair novos moradores, e conseqüentemente gerar desenvolvimento econômico. Esta é uma peculiaridade da nossa cidade, que potencializada pode impulsionar o seu desenvolvimento, que se pretende seja sustentável.

**REFERÊNCIAS**

- AAKER, David A., KUMAR, V, DAY, George S. **Pesquisa de Marketing**. São Paulo: Atlas, 2001.
- ALMEIDA, Juliana. **Cidades para Viver na Aposentadoria**. Revista Meu Dinheiro n.º 2 São Paulo, Editora Abril, 2001, p.53 – 57.
- BAVA, Silvio C. et. Al. **A Reapropriação das Cidades**. *Cadernos Le Monde Diplomatique*. São Paulo: n.º 02, 18 – 21, 2001.
- BUARQUE, Sergio C. **Construindo o Desenvolvimento Local Sustentável: Metodologia de Planejamento**. Rio de Janeiro: Garamond, 2002
- CAIXETA, Nely. **100 Melhores Cidades Para Fazer Negócios**. Revista Exame, edição 781, São Paulo, Editora Abril, 2002, p. 36 – 58.
- CAMPANILI, Maura. **Devastação atinge principais ecossistemas brasileiros**. O Estado de São Paulo. São Paulo, 05/05/2004. Disponível em <http://www.estadao.com.br/ext/ciencia/arquivo/eco/devasta.htm>. Acesso em 07/05/2004.
- CAVALCANTI, Clovis (org). **Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Políticas Públicas**. 3ª edição. São Paulo, Cortez, Recife, Fundação Joaquim Nabuco, 2001.
- CAVALCANTI, Marly (org). **Gestão estratégica de Negócios: Evolução, Cenários, Diagnósticos e Ação**. São Paulo: Pioneira Thomson Learning, 2001
- CHIAVENATO, Idalberto. **Administração: Teoria, Processo e Prática**. São Paulo: Makron Books, 2000.
- CONDE, Luiz Paulo. **O Urbanismo e a Cidade Hoje**. Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 08/01/2003. Disponível em

[http://www.semads.rj.gov.br/artigo\\_dinamical.asp?id\\_artigo=8](http://www.semads.rj.gov.br/artigo_dinamical.asp?id_artigo=8). Acesso em 04/04/2004.

---

**Uma Agenda para as cidades.** Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 08/08/2003. Disponível em [http://www.semads.rj.gov.br/artigo\\_dinamical.asp?id\\_artigo=27](http://www.semads.rj.gov.br/artigo_dinamical.asp?id_artigo=27) Acesso em 04/04/2004.

CORDELLA, Marcel. **Santos tem 25 mil favelados á espera de moradia.**

Jornal A Tribuna. Santos, 29/04/2001, p. A4 – A5.

DA VEIGA, José Eli. **A Face Rural do Desenvolvimento: Natureza, território e Agricultura.** Porto Alegre: Editora da Universidade / UFRGS, 1999.

DAFT, Richard L. **Organizações: Teoria e Projetos.** São Paulo: Pioneira Thomson Learning, 2002.

DANIEL, Celso. Debate – **Desenvolvimento Econômico Local: Aliança e Competição Entre Cidades.** *Espaços & Debates: Aliança e Competição Entre Cidades.* São Paulo: n.º 41, 75 - 95, 2001.

DERANI, Cristiane. **Direito Ambiental Econômico.** São Paulo: Max Limonad, 1997.

DIÁRIO OFICIAL DE SANTOS nº 3392. Santos: Prodesan, 25/01/2003.

DOWBOR, Ladislau. **Os Limites da Sociedade de Mercado.** *Cadernos Le Monde Diplomatique.* São Paulo: n.º 02, 10 – 14, 2001.

FERNANDES, Ana Cristina. **Da Reestruturação Corporativa à Competição Entre Cidades: Lições Urbanas Sobre os Ajustes de Interesses Globais e Locais no Capitalismo Contemporâneo.** *Espaços & Debates: Aliança e Competição Entre Cidades.* São Paulo: n.º 41, 26 – 45, 2001.

GONÇALVES, Alcindo. **Famílias na Cidade Gastam R\$ 1.850,00 pôr Mês.** Jornal A TRIBUNA. Santos: 13/12/2001, p. C1.

GRÖNROOS, Christian. **Marketing: Gerenciamento e Serviços.** Rio de Janeiro: Campus, 1995.

- HADDAD, Fernando (org.). **Desorganizando o Consenso: Nove entrevistas com Intelectuais a Esquerda**. Rio de Janeiro: Vozes, 1998.
- HAMEL, Gary & PRAHALAD, C. K. **Competindo Pelo Futuro**. Rio de Janeiro: Campus, 1995.
- KANTER, Rosabeth Moss. **Classe Mundial: Uma agenda para gerenciar os desafios globais em benefício das empresas e das comunidades**. Rio de Janeiro: Campus, 1996.
- KEEGAN, Warren J; GREEN, Mark C. **Princípios de Marketing Global**. São Paulo: Saraiva, 1999.
- KOTLER, Philip & ARMSTRONG, Gary. **Princípios de Marketing**. Rio de Janeiro: LTC, 1999.
- KOTLER, Philip. **Administração de Marketing**. São Paulo: Prentice Hall, 2000.
- LAVORATO, Marilena Lino de Almeida. (2004). **Marketing Verde, a oportunidades para atender demandas da atual e das futuras gerações**. Site A Última Arca de Noé. Disponível em <http://www.aultimaarcadenoe.com.br/noticiab7.htm>. Acesso em 31/03/2004.
- LENOIR, René. **Um Antídoto Contra a Barbárie**. *Cadernos Le Monde Diplomatique*. São Paulo: n.º 02, 25 – 27, 2001.
- LOVELOCK, Christopher & WRIGHT, Lauren. **Serviços: Marketing e Gestão**. São Paulo: Saraiva, 2001.
- MANCUSO, Filippo. **O Novo Caiçara Está Chegando**. *Jornal A Entrevista*, Santos, edição novembro de 2002, p. A-3.
- MASCARÓ, Juan Luís. **Adensamento e Infra-estrutura Urbana**. Site da Cidade de Porto Alegre. Porto Alegre, 2001. Disponível em <http://www.portoalegre.rs.gov.br/planeja/spm2/14.htm>. Acesso em 23/05/2001.
- MATURE, Vitor Colengui. **O&M e Qualidade Total**. Rio de Janeiro: Qualitymark, 1997.
- MAXIMIANO, Antônio César Amaru. **Introdução à Administração**. São Paulo: Atlas, 2000.

- MAXIMIANO, Antônio César Amaru. **Teoria Geral da Administração: Da Revolução Urbana á Revolução Digital**. São Paulo: Atlas, 2002.
- MEIN, John. **A opção da Sustentabilidade**. Instituto Ethos de Responsabilidade Social. São Paulo, março de 2003. Disponível em [http://www.ethos.org.br/sistemas/comunicacao/noticias/vnoticias\\_imp.asp?destaque=5488](http://www.ethos.org.br/sistemas/comunicacao/noticias/vnoticias_imp.asp?destaque=5488). Acesso em 24/06/2003.
- MINTZBERG, Henry; QUINN, James Brian. **O Processo da Estratégia**. Porto Alegre: Bookman, 2001.
- MINTZBERG, Henry; AHLSTRAND, Bruce; LAMPEL, Joseph. **Safári de Estratégia: Um roteiro Pela Selva do Planejamento estratégico**. Porto Alegre: Bookman, 2000.
- PORTER, Michael E. **Vantagem Competitiva**. Rio de Janeiro: Campus, 1989.
- QUIVY, Raymond; CAMPENHAUDT, Luc Van. **Manual de Investigação em Ciências Sociais**. Lisboa: Gradiva, 1998.
- RIBEIRO, Miriam. **Caminhos que Levam aos tesouros de Santos**. Jornal da Orla. Santos: 13/01/2003, p. 06.
- ROLNIK, Raquel; NAKANO, Kazuo. **Velhas Questões, Novos Desafios**. *Cadernos Le Monde Diplomatique*. São Paulo: n.º 02, 30 – 33, 2001.
- SACHS, Ignacy. **Estratégias de Transição para o Século XXI: Desenvolvimento e Meio Ambiente**. São Paulo: Nobel, 1993.
- SAMARA, Beatriz Santos; DE BARROS, José Carlos. **Pesquisas de Marketing: Conceitos e Metodologia**. São Paulo: Makron Books, 1997.
- SANTOS, Milton. **Quem está na Frente é o Povo**. *Cadernos Le Monde Diplomatique*. São Paulo: n.º 02, 04 – 07, 2001.
- Secretaria Municipal de Turismo. **Santos, muito além dos Jardins**, Ed. 20, 2001.
- Secretariado Arquidiocesano de Pastoral. **Conhecendo São Paulo: dados Sobre a Cidade**. Edições Loyola, São Paulo, Brasil, 2002.
- SCHIFF, Paulo. **Erro e Aprendizado**. Jornal da Orla. Santos: 20/05/2001, p.2.
- SEN, Amartya. **Sobre Ética e Economia**. São Paulo: Companhia da Letras, 1999.

\_\_\_\_\_ **Desenvolvimento como Liberdade**. São Paulo: Companhia da Letras, 2000.

SEVERINO, Joaquim. **Metodologia do trabalho Científico**. São Paulo: Cortez, 2000.

SOYINKA, Wole. **A África tem Voz**. Carta Capital. São Paulo: n.º 143, 50 – 52, 2001.

TAVARES, Lucas. **Revitalização Começa pelo Resgate Social**. Jornal A Tribuna. Santos: 15/04/2001, p. A4.

THOMPSON JR, Arthur A; STRICKLAND III, A. J. **Planejamento Estratégico: Elaboração, Implementação e execução**. São Paulo: Pioneira, 2000.

TOFLER, Alvin; TOFLER, Heidi. **Terceira Onda é Uma Realidade Irreversível**. Jornal O Estado de São Paulo. São Paulo, 09/07/2000, Caderno de economia.

TROSTER, Roberto Luis; MOCHÓN, Francisco. **Introdução à Economia**. São Paulo, Pearson Education do Brasil, 2002.

VIEIRA, Liszt & BREDARIOL, Celso. **Cidadania e Política Ambiental**. Rio de Janeiro: Record, 1998.

[http// www.agbcuritiba.hpg.com.br/Revistas/Rpg3/4fernanda.htm](http://www.agbcuritiba.hpg.com.br/Revistas/Rpg3/4fernanda.htm)

<http://www.ufrgs.br/psiq/whoqol1.html>

[http// www.cetsantos.com.br](http://www.cetsantos.com.br)

[http// www.santos.sp.gov.br](http://www.santos.sp.gov.br)

[http// www.santoscidade.com.br/educacao.htm](http://www.santoscidade.com.br/educacao.htm)

[http// www.universidadenet.com.br](http://www.universidadenet.com.br)

[http// www.investsantos.com.br](http://www.investsantos.com.br)

[http//www.prefeitura.sp.gov.br](http://www.prefeitura.sp.gov.br)

[http//www.sptrans.com.br](http://www.sptrans.com.br)

[http//www.cetsp.com.br](http://www.cetsp.com.br)

[http//www.prodham.sp.gov.br/guia/sampa.htm](http://www.prodham.sp.gov.br/guia/sampa.htm)

[http//www.undp.org.br](http://www.undp.org.br)

<http://www.federativo.bndes.gov.br/dicas/D027.htm>  
<http://www.geocities.com/NapaValley/1925/polu.html>  
<http://www.prodiam.sp.gov.br>  
<http://www.terra.com.br/noticias/brasil/2002/01/09/029.htm>  
<http://www.aar.org.br>  
<http://www.maosdadas.org.Br>  
<http://www.tribunadigital.globo.com/noticia.asp?cód=119571&cad=25>  
<http://www.tribunadigital.globo.com/verticalização%20preocupa%20urbanistas.htm>  
<http://www.tribunadigital.globo.com/santos/noticia.asp?cód=115464>  
[http://www.prefeitura.sp.gov.br/secetarias/meio\\_ambiente/qualidade\\_ambiental/0003](http://www.prefeitura.sp.gov.br/secetarias/meio_ambiente/qualidade_ambiental/0003)  
<http://www.amcham.com.br/>  
<http://www.semads.rj.gov.br>  
<http://www.comciencia.br/reportagens/cidades/cid04.htm>  
<http://www.comciencia.br/reportagens/cidades/cid03.htm>  
<http://www.um.org/spanish/conferences/habitat.htm>  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis_2001/L10257.htm)  
<http://www.aultimaarcadenoe.com.br/noticiab7.htm>  
<http://www.investsantos.com.br/servicosbasicos/aguaesgo.htm>  
<http://www.investsantos.com.br/educação/matricu.htm>  
<http://www.investsantos.com.br/demografia/demografia.html>  
<http://www.investsantos.com.br/servicosbasicos/stfones.htm>  
<http://www.santos.sp.gov.br/saude/saude.php>  
<http://www.angolapress-angop.ao/noticia.asp?ID=242580>  
[http://www.seade.gov.br/est\\_vitais/jan03/principal.html](http://www.seade.gov.br/est_vitais/jan03/principal.html)  
[http://www.folha.uol.com.br/folha/dimenstein/so\\_sp/gd260304.htm](http://www.folha.uol.com.br/folha/dimenstein/so_sp/gd260304.htm)  
<http://www.america-magica.com.br/ecologia/noticias.asp?cod=1810>

[http://www.wwf.org.br/participe/minikioto\\_protocolo.htm](http://www.wwf.org.br/participe/minikioto_protocolo.htm)

<http://www.tierramerica.net/2002/0825/pconectate.shtml>

[http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/condicaodevida/indicadoresminimos/sinteseindic sociais2003/indic\\_sociais2003.pdf](http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/condicaodevida/indicadoresminimos/sinteseindic sociais2003/indic_sociais2003.pdf)

[http://www.vivercidades.org.br/publique/cgi/public/cgilua.exe/web/templates/htm/\\_template02/view.htm?user=reader&inoid=86&editionsectionid=21](http://www.vivercidades.org.br/publique/cgi/public/cgilua.exe/web/templates/htm/_template02/view.htm?user=reader&inoid=86&editionsectionid=21)

<http://www.seade.gov.br/negocios/snpc-v2.html>

<http://www.citybrazil.com.br/sp/santos/historia.htm>

<http://www.santos.sp.gov.br/meioambiente/meioambiente.php>

[http://www.seguranca.sp.gov.br/estatisticas/\\_pormunicipio.aspx?codigo=545](http://www.seguranca.sp.gov.br/estatisticas/_pormunicipio.aspx?codigo=545)

[http://www.seguranca.sp.gov.br/estatisticas/\\_pormunicipio.aspx?codigo=565](http://www.seguranca.sp.gov.br/estatisticas/_pormunicipio.aspx?codigo=565)

<http://www.polis.org.br/>

**ANEXO 1****UniSantos**

Esta pesquisa faz parte de um trabalho acadêmico, desenvolvido no programa de Mestrado em Gestão de Negócios, da Universidade Católica de Santos. A sua contribuição é fundamental para o andamento deste projeto. Desde já, agradecemos a sua colaboração.

**Elias Salim Haddad Filho**

<b>LEVANTAMENTO DE DADOS</b>
------------------------------

NOME:	
PROFISSÃO:	
IDADE:	
ESTADO CIVIL	<input type="checkbox"/> Solteiro/Separado <input type="checkbox"/> Casado sem filhos <input type="checkbox"/> Casado com filhos em idade escolar <input type="checkbox"/> Casado com filhos que não moram juntos <input type="checkbox"/> Separado morando com os filhos.

1º - Conhece a cidade de Santos? (Se a resposta for negativa não precisa responder a pesquisa)

SIM	NÃO
-----	-----

2º - Se conhece a cidade de Santos, qual foi o(s) motivo(s) da visita ?

TURISMO	FAMILIA	RESIDÊNCIA	NEGÓCIOS	OUTROS
---------	---------	------------	----------	--------

3º - Faça uma auto-avaliação em relação aos seguintes aspectos:

**5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente**

QUESTÕES / AVALIAÇÃO	5	4	3	2	1
3.1 - Você tem energia para as atividades					
3.2 - Você tem tempo para o repouso					
3.3 - Em relação à vida você tem sentimentos positivos					
3.4 - Sua memória vai bem.					
3.5 - Seu nível de concentração é bom					
3.6 - Sua capacidade de aprendizagem é boa					
3.7 - Você tem boa capacidade de reflexão					
3.8 - Sua auto-estima está elevada					
3.9 - Em relação à vida, você tem sentimentos negativos					
3.10 - Suas condições de mobilidade são boas					
3.11 - Você tem várias atividades além do trabalho					
3.12 - Sua saúde física vai bem					
3.13 - Sua saúde psicológica vai bem					
3.14 - Você pratica esportes					
3.15 - Tem ótima capacidade de trabalho					
3.16 - Tem ótimas relações sociais					
3.17 - Conta com o apoio familiar					
3.18 - Conta com apoio social					
3.19 - Bom nível de atividade sexual					
3.20 - Tem sentimento positivo em relação ao trabalho					
3.21 - Gosta da cidade em que mora					
3.22 - Tem bom nível cultural					
3.23 - Tem cidadania e ética					
3.24 - Alimenta-se bem					
3.25 - Tem boas condições financeiras					

4º - Como avalia a cidade onde mora em relação aos seguintes aspectos :

**5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente**

QUESTÕES / AVALIAÇÃO	5	4	3	2	1
4.1 - Não tem poluição					
4.2 - Não tem ruído					
4.3 - O trânsito flui bem					
4.4 - O clima é agradável					
4.5 - Tem muitas opções de lazer					
4.6 - Propicia acesso a novas informações					
4.7 - Tem acesso a assistência médica					
4.8 - Tem qualidade na assistência médica					
4.9 - Tem a assistência social					
4.10 - Tem qualidade na assistência social					
4.11 - Tem segurança					
4.12 - Tem desenvolvimento econômico					
4.13 - Facilita as relações sociais					
4.14 - Oferece liberdade de opção religiosa					
4.15 - Facilita o acesso a minha religião					
4.16 - Oferece espaço público					
4.17 - Tem boa qualidade nos serviços privados					
4.18 - Propicia contato com a natureza					
4.19 - Oferece transporte público de qualidade					
4.20 - Tem boa infra-estrutura (água-luz-telefone-calçamento)					

5º - O senhor trabalharia em uma cidade e moraria em outra, se o tempo de viagem que separasse as duas cidades fosse por volta de 60 minutos ?

SIM	NÃO
-----	-----

6º - Como considera Santos em relação aos seguintes aspectos?

**5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente**

QUESTÕES / AVALIAÇÃO	5	4	3	2	1
6.1 - Não tem poluição					
6.2 - Não tem ruído					
6.3 - O trânsito flui bem					
6.4 - O clima é agradável					
6.5 - Tem muitas opções de lazer					
6.6 - Propicia acesso a novas informações					
6.7 - Tem acesso a assistência médica					
6.8 - Tem qualidade na assistência médica					
6.9 - Tem a assistência social					
6.10 - Tem qualidade na assistência social					
6.11 - Tem segurança					
6.12 - Tem desenvolvimento econômico					
6.13 - Facilita as relações sociais					
6.14 - Oferece liberdade de opção religiosa					
6.15 - Facilita o acesso a minha religião					
6.16 - Oferece espaço público					
6.17 - Tem boa qualidade nos serviços privados					
6.18 - Propicia contato com a natureza					
6.19 - Oferece transporte público de qualidade					
6.20 - Tem boa infra-estrutura (água-luz-telefone-calçamento)					

## ANEXO 2

## PESQUISA TABULADA - Universo 100 pessoas

ESTADO CIVIL	Solteiro/Separado 56
	Casado sem filhos 18
	Casado com filhos em idade escolar 18
	Casado com filhos que não moram juntos 5
	Separado morando com os filhos. 3

IDADE	De 20 a 30 - 61
	De 31 a 40 - 26
	De 41 a 50 - 8
	De 51 a 60 - 2
	Mais de 60 - 3

2º - Se conhece a cidade de Santos, qual foi o(s) motivo(s) da visita ? (cumulativo)

TURISMO	FAMILIA	RESIDÊNCIA	NEGÓCIOS	OUTROS
73	18	14	14	3

3º - Faça uma auto-avaliação em relação aos seguintes aspectos:

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente

QUESTÕES / AVALIAÇÃO	5	4	3	2	1
3.1 - Você tem energia para as atividades	35	48	10	5	2
3.2 - Você tem tempo para o repouso	20	33	27	13	7
3.3 - Em relação à vida você tem sentimentos positivos	60	31	7	1	1
3.4 - Sua memória vai bem.	22	44	21	13	1
3.5 - Seu nível de concentração é bom	16	42	28	12	2
3.6 - Sua capacidade de aprendizagem é boa	31	51	15	3	0
3.7 - Você tem boa capacidade de reflexão					

	24	57	14	5	0
3.8 - Sua auto-estima está elevada	30	37	23	8	3
3.9 - Em relação à vida, você tem sentimentos negativos	3	19	15	35	28
3.10 - Suas condições de mobilidade são boas	45	39	8	6	2
3.11 - Você tem várias atividades além do trabalho	23	39	17	20	1
3.12 - Sua saúde física vai bem	33	40	15	12	0
3.13 - Sua saúde psicológica vai bem	23	47	19	11	0
3.14 - Você pratica esportes	22	14	15	28	21
3.15 - Tem ótima capacidade de trabalho	41	44	12	1	2
3.16 - Tem ótimas relações sociais	43	41	11	4	1
3.17 - Conta com o apoio familiar	63	25	6	4	2
3.18 - Conta com apoio social	28	47	15	5	5
3.19 - Bom nível de atividade sexual	31	44	15	6	4
3.20 - Tem sentimento positivo em relação ao trabalho	39	42	11	5	3
3.21 - Gosta da cidade em que mora	35	3	20	10	5
3.22 - Tem bom nível cultural	28	56	13	3	0
3.23 - Tem cidadania e ética	46	48	2	3	1
3.24 - Alimenta-se bem	21	39	31	9	0
3.25 - Tem boas condições financeiras	6	37	38	15	4

4º - Como avalia a cidade onde mora em relação aos seguintes aspectos :

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente

QUESTÕES / AVALIAÇÃO	5	4	3	2	1
4.1 - Não tem poluição	3	4	10	33	50
4.2 - Não tem ruído	1	7	7	30	55
4.3 - O transito flui bem	2	8	13	27	51
4.4 - O clima é agradável	4	19	29	25	23
4.5 - Tem muitas opções de lazer	22	28	18	21	11
4.6 - Propicia acesso a novas informações	29	24	33	12	2
4.7 - Tem acesso a assistência médica	40	37	14	9	0
4.8 - Tem qualidade na assistência médica	30	25	28	14	3
4.9 - Tem a assistência social	14	20	41	20	5
4.10 - Tem qualidade na assistência social	8	13	45	25	9
4.11 - Tem segurança	2	8	16	33	41
4.12 - Tem desenvolvimento econômico	19	35	29	16	1
4.13 - Facilita as relações sociais	10	30	42	15	3
4.14 - Oferece liberdade de opção religiosa	46	42	9	2	1
4.15 - Facilita o acesso a minha religião	42	38	17	2	1
4.16 - Oferece espaço público	16	38	36	8	2
4.17 - Tem boa qualidade nos serviços privados	17	34	36	12	1
4.18 - Propicia contato com a natureza	10	14	29	37	10
4.19 - Oferece transporte público de qualidade	3	12	24	36	25
4.20 - Tem boa infra-estrutura (água-luz-telefone-calçamento)	14	29	35	13	9

5º - O senhor trabalharia em uma cidade e moraria em outra, se o tempo de viagem que separasse as duas cidades fosse por volta de 60 minutos ?

SIM	NÃO
83	17

6º - Como considera Santos em relação aos seguintes aspectos?

5-Concordo plenamente; 4-Concordo; 3-Não concordo nem discordo; 2-Discordo; 1-Discordo plenamente.

QUESTÕES / AVALIAÇÃO	5	4	3	2	1
6.1 - Não tem poluição	6	21	41	24	8
6.2 - Não tem ruído	5	21	37	32	5
6.3 - O trânsito flui bem	8	21	54	16	1
6.4 - O clima é agradável	13	6	22	4	1
6.5 - Tem muitas opções de lazer	15	46	30	9	0
6.6 - Propicia acesso a novas informações	4	24	60	11	1
6.7 - Tem acesso a assistência médica	3	32	56	8	1
6.8 - Tem qualidade na assistência médica	1	27	64	7	1
6.9 - Tem a assistência social	0	23	71	5	1
6.10 - Tem qualidade na assistência social	1	16	75	7	1
6.11 - Tem segurança	2	19	53	22	4
6.12 - Tem desenvolvimento econômico	3	36	43	16	2
6.13 - Facilita as relações sociais	8	40	43	8	1
6.14 - Oferece liberdade de opção religiosa	15	53	29	2	1
6.15 - Facilita o acesso a minha religião	16	42	40	1	1
6.16 - Oferece espaço público	24	53	22	1	0

6.17 - Tem boa qualidade nos serviços privados	7	34	54	4	1
6.18 - Propicia contato com a natureza	43	47	9	1	0
6.19 - Oferece transporte público de qualidade	3	22	72	3	0
6.20 - Tem boa infra-estrutura (água-luz-telefone-calçamento)	9	35	47	5	4

## ANEXO 3



## Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II)

Estambul, Turquía 3 al 14 de junio de 1996

*Hemos adelantado mucho desde Vancouver y la primera Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos. En los últimos 20 años, el mundo ha cambiado dramáticamente. Pero los problemas con que nos enfrentábamos en los años 70 no han sido resueltos. La pobreza, el hambre, la enfermedad, los desequilibrios poblacionales, la falta de equidad siguen a nuestro alrededor ... Los asentamientos humanos, especialmente en las ciudades, son factores claves en las complejas ecuaciones cuyas premisas son el crecimiento y el desarrollo, los problemas ambientales, los derechos humanos y la erradicación de la pobreza ... Nuestra respuesta colectiva, el Programa de Hábitat, recoge nuestra visión sobre lo que son asentamientos humanos, ciudades, pueblos y aldeas, seguros, prósperos, sanos y equitativos. Esta es nuestra visión del futuro común, este debe ser el espíritu de Estambul.*

Boutros Boutros-Ghali  
Secretario General de las Naciones Unidas

---

### EL PROGRAMA DE HÁBITAT Y LA DECLARACIÓN DE ESTAMBUL SOBRE ASENTAMIENTOS HUMANOS

#### Índice

- ▶ [Una Conferencia de asociados](#)
- ▶ [Mejores Prácticas](#)
- ▶ [Los Acuerdos de Hábitat II](#)

- ▶ [Vivienda adecuada para todos](#)
  - ▶ [Asentamientos humanos sostenibles](#)
  - ▶ [Habilitación y participación](#)
  - ▶ [Igualdad en cuanto al género](#)
  - ▶ [Financiación de los asentamientos humanos](#)
  - ▶ [Cooperación internacional](#)
  - ▶ [Evaluación de los progresos](#)
  - ▶ [Actividades de seguimiento](#)
  - ▶ [El Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos](#)
- 

Hábitat II ha sido la última de una serie de conferencias de las Naciones Unidas que han configurado el programa de desarrollo mundial para los próximos años. Dicha Conferencia elaboró un Plan de Acción Mundial --El Programa de Hábitat-- en el que se recogen las directrices para la creación de asentamientos humanos sostenibles durante el siglo XXI, teniendo en cuenta su relación con el medio ambiente, los derechos humanos, el desarrollo social, los derechos de la mujer, la población y otros temas anejos. El Programa da una visión positiva de la urbanización, una en la que vivienda adecuada y servicios básicos, un medio ambiente sano y seguro, y el empleo productivo elegido libremente, son la regla y no la excepción.

Reconociendo el impacto que la pobreza y la falta de acceso a tierra y tenencia segura tienen, Hábitat II señaló las condiciones de vida como la causa principal de los conflictos sociales violentos y de la disminución de la seguridad personal. En una de sus acciones más significativas se llegó a un acuerdo sobre el derecho a vivienda adecuada, reconociendo la obligación fundamental que los gobiernos tienen de facilitar a las personas la obtención de vivienda y de proteger y mejorar los hogares y los vecindarios. Hábitat II dio también un nuevo impulso a la participación de los grupos de ciudadanos y del sector comercial privado en los procesos de toma de decisiones de la ciudad. Asimismo alentó a los gobiernos nacionales a compartir su poder y sus recursos con las autoridades locales.

---

### **Una Conferencia de asociados**

Una característica especial de la Conferencia fue su gran énfasis en la construcción de alianzas y sus ideas innovadoras. Celebrada como la conferencia de las asociaciones, Hábitat II ha sido la primera Conferencia de las Naciones Unidas que ha dado voz oficial a los representantes de la sociedad civil. Si bien la mayoría de las conferencias mundiales recientes dieron a las organizaciones no gubernamentales (ONGs) acceso a su proceso, Hábitat II ha permitido a las autoridades locales, al sector privado, a las ONGs y a otros grupos participar en las deliberaciones a través de un comité propio, el Comité II. En resumen, fueron asociados plenos, aunque sin derecho a voto.

Unas 8.000 personas de 2.400 organizaciones asistieron al Foro de ONGs paralelo a la Conferencia, mientras que más de 2.500 representantes de ONGs tomaron parte en la Conferencia misma. El establecimiento de asociaciones entre los gobiernos nacionales y locales, otras instituciones públicas, el sector privado, la juventud, las mujeres y las ONGs con objeto de dar solución a los problemas urbanos, fue uno de los logros principales de Hábitat II.

Además del Comité de la Conferencia que dirigió las negociaciones entre los gobiernos nacionales, el Comité II --o el "Comité de los Asociados", como llegó a denominarse-- se reunió y presentó recomendaciones para su inclusión en el Programa de Hábitat. El Comité II recibió informes de más de 500 alcaldes y líderes municipales clave, reunidos en la Asamblea Mundial de Ciudades y de Autoridades Locales. Asimismo escuchó a las ONGs agrupadas en foros, incluido el Foro Mundial del Comercio, el Foro de las Fundaciones, el Foro de las Académicas de las Ciencias e Ingeniería, el Foro de Profesionales e Investigadores, el Foro de Parlamentarios, el Foro de los Sindicatos y el Foro de la Solidaridad Humana.

---

## Mejores Prácticas

Hábitat II también destacó la importancia de intercambiar información sobre distintas soluciones adoptadas para resolver los problemas relativos a los asentamientos humanos, exhibiendo "Mejores Prácticas" para mejorar el entorno de vida --iniciativas y modelos innovadores realizados por autoridades locales y organizaciones de base. Dichos programas han dado resultados positivos en esferas como la erradicación de la pobreza, la gestión del medio ambiente urbano y el acceso a tierras, vivienda y financiación.

En Estambul se seleccionaron 12 Mejores Prácticas que recibieron una mención especial entre las 600 presentadas, de las cuales todas han resultado en mejoras tangibles en las vidas de las personas. Como dijo el Secretario General Boutros Boutros-Ghali durante la Conferencia, "representan el espíritu de invención, innovación, valor y compromiso. Asimismo demuestran que es posible lograr cambios positivos y un desarrollo de asentamientos humanos sostenibles."

---

## Los Acuerdos de Hábitat II

### *La Declaración de Estambul*

En los 15 párrafos de la Declaración los Gobiernos destacaron siete prioridades principales dentro del Programa de Hábitat:

- Pautas de consumo y producción insostenibles, particularmente en los países industrializados;
- Cambios demográficos insostenibles;
- Las personas sin hogar;
- El desempleo;
- La falta de infraestructura y servicios básicos;
- La intensificación de la inseguridad y de la violencia, y
- El aumento de la vulnerabilidad frente a desastres.

Aunque preocupados por el deterioro continuo de los asentamientos humanos en casi todo el mundo, los gobiernos reconocieron que las ciudades y los pueblos son centros de civilización y fuentes de desarrollo y progreso económico y social, cultural, espiritual y científico. Los gobiernos asimismo reconocieron que la consecución de los objetivos del Programa de Hábitat necesitará una acción concertada en cuestiones como la financiación del desarrollo, la deuda externa, el comercio internacional y la transferencia de tecnología.

Comprometidos en la Declaración y en el Programa de Hábitat a lograr cabal y progresivamente que se haga realidad el derecho a vivienda, los gobiernos acordaron solicitar la participación de los sectores público, privado y de las organizaciones no gubernamentales a fin de fomentar la seguridad jurídica con respecto a la tenencia, la protección frente a la discriminación y la igualdad de acceso a vivienda adecuada. Los gobiernos asimismo hicieron un llamamiento para que se elaboraran políticas urbanas que aumenten la oferta de vivienda asequible facilitando el funcionamiento eficiente de los mercados y de manera social y ambientalmente responsable.

Los gobiernos acordaron fortalecer la capacidad financiera e institucional de las autoridades locales para la implementación del Programa. En palabras del Secretario General de la Conferencia, Wally N'Dow: "hay recursos suficientes para dar cobijo y proporcionar agua segura y saneamiento a cada hombre, mujer y niño de este planeta por menos de 100 dólares de los Estados Unidos por persona".

### *El Programa de Hábitat*

El plan de acción de la Conferencia, el Programa de Hábitat, tiene por objetivo ser una movilización mundial de acción a todos los niveles con objeto de lograr el desarrollo sostenible de todas las ciudades, pueblos y aldeas del mundo durante las dos primeras décadas del siglo próximo.

El Programa recoge una declaración de objetivos y principios, un conjunto de compromisos asumidos por los gobiernos y, finalmente, estrategias para la implementación del Plan de Acción.

### *Objetivos y principios*

- \* Asentamientos humanos equitativos en que todas las personas tengan igual acceso a vivienda, espacios abiertos, servicios de salud, educación, etc.;
- \* La erradicación de la pobreza en el contexto del desarrollo sostenible;
- \* La importancia para la calidad de vida de las condiciones físicas y las características espaciales de las aldeas, pueblos y ciudades;
- \* La necesidad de fortalecer la familia como la célula básica de la sociedad;
- \* Los derechos y responsabilidades cívicas;
- \* Las asociaciones entre países y de todos los sectores dentro de un mismo país;
- \* La solidaridad con los grupos desfavorecidos y vulnerables;
- \* El aumento de los recursos financieros;
- \* Los cuidados de salud, incluidos los servicios de salud reproductiva, a fin de mejorar la calidad de vida;

### *Compromisos*

---

## **Vivienda adecuada para todos**

Desde la adopción de la Declaración Universal sobre los Derechos Humanos en 1948, el derecho a vivienda adecuada ha sido reconocido como un componente importante del derecho

a un nivel de vida adecuado. La carencia de viviendas adecuadas y de agua apta para el consumo, así como el saneamiento deficiente en ciudades densamente pobladas son responsables de 10 millones de muertes anuales en todo el mundo.

Para solucionar estos problemas, los gobiernos se han comprometidos, entre otras, cosas, a:

- Velar por la seguridad jurídica de la tenencia y la igualdad de acceso a la tierra a todas las personas;
- Promover el acceso de todos a agua potable y a saneamiento adecuado;
- Promover un amplio acceso a financiación para vivienda adecuada;
- Implementar medidas de accesibilidad para personas discapacitadas;
- Aumentar la oferta de viviendas asequibles.

### **Asentamientos humanos sostenibles**

La mayoría de los peligros ambientales más graves del mundo respecto a la calidad de aire, del agua, la eliminación de desechos y el consumo de energía se acervan por la densidad y actividad humanas. Actualmente, 600 millones de personas viven en situaciones que amenazan su vida en Asia, África y América Latina.

En Estambul, los gobiernos se comprometieron a conseguir sociedades que hagan un uso eficiente de los recursos dentro la capacidad de carga de los ecosistemas. Otros objetivos incluyen:

- Crear un entorno facilitador para el desarrollo económico y social, y la protección ambiental de forma que se atraiga la inversión;
- Fomentar el potencial de los sectores no estructurado y privado para la creación de empleo;
- Fomentar la mejora de los asentamientos informales y los barrios de tugurios urbanos según proceda;
- Mejorar el acceso a trabajo, bienes y servicios mediante el fomento de sistemas de transporte eficientes, silenciosos y racionalmente ambientales;
- Eliminar lo antes posible la utilización de plomo en la gasolina.

### **Habilitación y participación**

Para la creación de oportunidades para la participación ciudadana en la adopción de decisiones a nivel local y el desarrollo de soluciones innovadoras para resolver los problemas, los gobiernos se comprometieron a lo siguiente:

- Fomentar el régimen democrático y el ejercicio de la autoridad pública de forma que se asegure un gobierno responsable, justo y eficaz de los pueblos y ciudades;
- Descentralizar la autoridad y los recursos hasta el nivel que sea más eficaz para hacer frente a las necesidades de las personas;
- Asegurar el acceso a la educación a todas las personas.

---

### **Igualdad en cuanto al género**

La mujer tiene a menudo un acceso desigual a recursos como propiedad, crédito, capacitación y tecnología, situación que dificulta aún más sus condiciones de vida y las de sus hijos. Para cambiar esta situación, los gobiernos se comprometieron a lo siguiente:

- Integrar una perspectiva de género en la legislación, las políticas y los programas relativos a los asentamientos humanos;
- Fortalecer políticas y prácticas que fomenten la participación plena de la mujer en términos de igualdad en la planificación y las decisiones relativas a los asentamientos humanos.

---

### **Financiación de los asentamientos humanos**

Reconociendo que el sector de la vivienda es un sector productivo y debería, por lo tanto, ser idóneo para recibir financiación comercial, los gobiernos se comprometieron a desarrollar enfoques innovadores para financiar las recomendaciones del Programa. Asimismo acordaron:

- Fortalecer la gestión financiera a todos los niveles;
- Fomentar igualdad de acceso al crédito para todas las personas;

---

### **Cooperación internacional**

Los gobiernos se comprometieron a:

- Participar en los programas multilaterales, bilaterales y regionales para promover los objetivos del Programa de Hábitat;
- Fomentar la transferencia de tecnología apropiada;
- Esforzarse por lograr que el 0,7 por ciento del producto nacional bruto de los países desarrollados se dedique a asistencia oficial al desarrollo de los países en desarrollo;
- Fomentar la cooperación internacional entre las organizaciones públicas, privadas, sin ánimo de lucro, no gubernamentales y comunales.

---

### **Evaluación de los progresos**

Los gobiernos se comprometieron a:

- Implementar el Programa de Hábitat en sus países y vigilar los progresos realizados a este respecto, utilizando métodos apropiados para la recogida de datos;
- Evaluar, con vista a su revitalización, el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat).

Estrategias para la implementación del Programa

Las estrategias describen detalladamente:

Las acciones necesarias para lograr vivienda adecuada para todos y el desarrollo de asentamientos humanos sostenibles en un mundo en proceso de urbanización;  
 Modalidades para fomentar el funcionamiento eficiente de los mercados de tierras, y una utilización sostenible de la tierra;  
 Modalidades para movilizar la financiación y facilitar el acceso a tierra y seguridad legal de la tenencia;  
 Medidas que los gobiernos pueden adoptar para integrar las políticas relativas a la vivienda dentro de las políticas macroeconómicas, sociales y medioambientales;  
 Medidas para mejorar los sistemas de oferta de vivienda.

---

### **Actividades de seguimiento**

Las organizaciones de las Naciones Unidas reconocieron la necesidad de traducir los resultados de Hábitat en acciones a implementar en ciudades, pueblos y aldeas. Para lograrlo es de capital importancia fomentar la cooperación Sur-Sur y Norte-Sur en materia de gestión urbana y desarrollo de asentamientos humanos, con énfasis en la reducción de la pobreza. El Banco Mundial anunció que los fondos destinados para programas urbanos durante los próximos cinco años ascienden a 15 millones de dólares de los Estados Unidos --el triple de los esfuerzos del Banco en este sector.

Dentro del espíritu de inclusión que caracterizó a Hábitat II, el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat) ha iniciado un programa de asociados que extenderá la cooperación a una amplia gama de actores de la sociedad civil, incluidas las autoridades locales, las ONGs, el sector privado y las asociaciones profesionales. Al trabajar conjuntamente, estos asociados estarán implementando además, mejores prácticas y el programa de liderazgo local de Hábitat, y continuarán fomentando el intercambio de las lecciones aprendidas a través de una red mundial de instituciones y organizaciones.

Entre otras iniciativas, el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y tres países donantes --los Países Bajos, Nueva Zelanda y Suiza-- lanzaron el Centro de Desarrollo de Proyectos, que con un capital de 10 millones de dólares de los Estados Unidos persigue fomentar la inversión privada en las zonas urbanas. Los fondos se utilizarán en 50 proyectos en ciudades de países en desarrollo por un período de cinco años. Se espera que dichos proyectos generen inversiones por valor de 1.000 millones de dólares de los Estados Unidos en la esfera de la gestión de la energía, del agua y de los desechos. El nuevo Centro forma parte de la Asociación Público-privada en Favor del Medio Ambiente, una iniciativa que fomenta la cooperación entre los gobiernos urbanos y el sector privado y ayuda a garantizar que dichos proyectos sean ambientalmente sostenibles.

El PNUD anunció asimismo que contribuirá con 15 millones de dólares de los Estados Unidos al Programa de Gestión Urbana, una iniciativa conjunta del PNUD, el Banco Mundial y Hábitat, que actúa como organismo ejecutor del Programa. Con el apoyo de los Países Bajos, Suecia y Suiza, el Programa ofrece asistencia técnica a ciudades de países en desarrollo con objeto de que busquen modalidades para aliviar la pobreza y fortalecer la cooperación con las empresas locales, las ONGs y otros grupos. Dicho Programa de Asistencia Técnica es el Programa de asentamientos humanos de más envergadura a nivel mundial.

La Conferencia asignó a las Naciones Unidas una función central en la evaluación de la implementación del Programa de Hábitat, encargando al Consejo Económico y Social de las

Naciones Unidas (ECOSOC) la coordinación de la implementación del Programa dentro del sistema de las Naciones Unidas. Hábitat II invitó al ECOSOC a que estudiara el seguimiento del Programa de Hábitat para 1997 y sugirió que sería necesario convocar una reunión de alto nivel de los organismos especializados de las Naciones Unidas para el año 2001. La Conferencia también pidió a la Asamblea General de las Naciones Unidas que estudiara la posibilidad de celebrar una sesión especial de evaluación sobre Hábitat II en el año 2001. Desde 1996 al 2001, la Comisión de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas, asistida por el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, vigilará continuamente el logro de los objetivos del Hábitat y fomentará su avance.

---

### **El Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos**

Establecido tras la primera Conferencia de Hábitat, celebrada en Vancouver en 1976, el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat) actuó como secretaria de la Conferencia Hábitat II y es responsable de la formulación e implementación de los programas de asentamientos humanos de las Naciones Unidas. La asistencia que Hábitat presta a los gobiernos incluye el asesoramiento técnico, la investigación aplicada, la capacitación y la información.

Como parte de los preparativos de la Conferencia Hábitat II, el Centro, situado en Nairobi (Kenya), asistió a los países en desarrollo en la preparación de los planes de acción nacionales y en la promoción de las asociaciones público/privadas como medios prácticos de hacer frente a los problemas urbanos. Habiendo también desarrollado el Programa de Indicadores Urbanos y de Vivienda --una de las primeras iniciativas internacionales de recogida de datos urbanos-- el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat) estará situado en el centro de los esfuerzos de todo el sistema de las Naciones Unidas respecto a la implementación del Programa de Hábitat.

"El tiempo de hablar sobre los problemas ha pasado ya. Fuimos a Estambul a iniciar un proceso, a lanzar un desafío mutuo y a adoptar un Plan de Acción Mundial --El Programa de Hábitat-- que tiene por objeto dar solución a lo que es quizás la preocupación más ampliamente compartida en todas las partes del globo --dónde vivimos y cómo vivimos ... Todos tenemos motivos para estar orgullosos de los resultados. La Conferencia demostró lo mejor del sistema internacional ... Fue un logro que hace que el Programa de Hábitat no sea simplemente una expresión de buenas intenciones, sino una carta de navegación práctica para el futuro del mundo urbano."

Dr. Wally N'Dow  
Secretario General de Hábitat II

Para conseguir información de fondo sobre Hábitat II y las actividades colaterales de las organizaciones no gubernamentales, diríjase a:  
Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat)  
P.O. Box 30030  
Nairobi, Kenya  
Tel.: 254-2-62 30 67 - Fax: 254-2-62 40 60  
E-mail: [Habitat2@unep.no](mailto:Habitat2@unep.no)

Oficina de Hábitat en Nueva York  
Naciones Unidas  
Oficina DC2-943  
Nueva York, NY 10017, USA  
Tel.: (212) 963-4200 - Fax: (212) 963-8721  
E-mail: [Habitat.ny@together.org](mailto:Habitat.ny@together.org)

Para más información pública general, diríjase a:

Departamento de Información Pública  
de las Naciones Unidas  
Oficina S-1040  
Nueva York, NY 10017, USA  
Tel.: (212) 963-1453 ó (212) 963-3771 - Fax: (212) 963-1186  
E-mail: [vasic@un.org](mailto:vasic@un.org)

---

Publicado por el Departamento de Información Pública de las Naciones Unidas  
DPI/1846/HAB/CON--96-00000--December 1996—M

Fonte: [www.un.org/spanish/conferences/habitat.htm](http://www.un.org/spanish/conferences/habitat.htm)

**ANEXO 4****Presidência da República  
Casa Civil  
Subchefia para Assuntos Jurídicos****LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.**

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I****DIRETRIZES GERAIS**

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

## CAPÍTULO II

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

#### Seção I

##### Dos instrumentos em geral

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

l) direito de superfície;

m) direito de preempção;

n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

o) transferência do direito de construir;

p) operações urbanas consorciadas;

q) regularização fundiária;

r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

s) referendo popular e plebiscito;

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

## Seção II

### Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II – (VETADO)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

## Seção III

### Do IPTU progressivo no tempo

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no §

5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

#### Seção IV

##### Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

#### Seção V

##### Da usucapião especial de imóvel urbano

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição,

utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 11. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de comosse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

## Seção VI

### Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 15. (VETADO)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. (VETADO)

## Seção VII

### Do direito de superfície

Art. 21. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 22. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 23. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 24. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

## Seção VIII

### Do direito de preempção

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## Seção IX

### Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

## Seção X

### Das operações urbanas consorciadas

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 33. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 desta Lei;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

## Seção XI

### Da transferência do direito de construir

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## Seção XII

### Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

### CAPÍTULO III

#### DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no [§ 4º do art. 182 da Constituição Federal](#);

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

## CAPÍTULO IV

### DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V – (VETADO)

Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes

orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

## CAPÍTULO V

### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da [Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992](#), quando:

I – (VETADO)

II – deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do art. 8º desta Lei;

III – utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26 desta Lei;

IV – aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei;

V – aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1º do art. 33 desta Lei;

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei;

VIII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

Art. 53. O [art. 1º da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985](#), passa a vigorar acrescido de novo inciso III, renumerando o atual inciso III e os subseqüentes: [.\(Vide Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001\)](#)

"Art. 1º .....

.....

III – à ordem urbanística;

....." (NR)

Art. 54. O art. 4º da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 4º** Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO)." (NR)

Art. 55. O [art. 167, inciso I, item 28, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 167. ....

I - .....

.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

....." (NR)

Art. 56. O [art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973](#), passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39:

"Art. 167. ....

I – .....

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;" (NR)

Art. 57. O [art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973](#), passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20:

"Art. 167. ....

II – .....

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano." (NR)

Art. 58. Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180<sup>º</sup> da Independência e 113<sup>º</sup> da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

*Paulo de Tarso Ramos Ribeiro*

*Geraldo Magela da Cruz Quintão*

*Pedro Malan*

*Benjamin Benzaquen Sicsú*

*Martus Tavares*

*José Sarney Filho*  
*Alberto Mendes Cardoso*

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 11.7.2001

Fonte: [www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm)