

cidades@atribuna.com.br

Cidades

Zona Noroeste se prepara para crescer

No aniversário de 39 anos, comemorado hoje, a região, que concentra 16 bairros e 20% da população santista, antevê progresso

GUSTAVO T. DE MIRANDA
DA REDAÇÃO

A Zona Noroeste festeja hoje 39 anos e apenas uma palavra norteia o horizonte dos mais de 86 mil moradores da região: crescimento. Apesar da crise econômica que atinge o Brasil, a região, que reúne 16 bairros e 20% da população santista, convive com expectativa de desenvolvimento ímpar.

Os números comprovam a tese. De acordo com a Secretaria Municipal de Finanças, a região tem 2.460 estabelecimentos comerciais. Em 2010, eram 1.875 — o que representa um incremento de 31,2% em cinco anos.

Mesmo que tímido, o aumento do número de matrículas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) da região também sinaliza esse caminho. Em 2010, foram expedidos 17.363 carnês do imposto. Neste ano, foram 17.981, um crescimento da ordem de 3,5%.

A esperança do mercado segue esse caminho. Para o diretor financeiro da Associação Comercial de Santos (ACS), André Marques Canoilas, a crise econômica não vai frear esse desenvolvimento.

“Alguns projetos tiveram de aguardar um momento econômico melhor. São empreendimentos que foram adiados, mas serão retomados logo”.

Na opinião de Canoilas, a Zona Noroeste tem uma combinação propícia de adensamento populacional e área disponível, que pode interessar para muitos tipos de empreendimento.



A região teve um crescimento de 31,2% no número de estabelecimentos comerciais, desde 2010

“Por estar ao lado de São Vicente, qualquer equipamento que abrir naquela região tem uma área de influência importante”, analisa.

Sem citar nomes, o diretor financeiro da ACS explica que a região já tem atraído o interesse de redes de supermercados e atacadistas. “Esses segmentos precisam de grandes áreas. Hoje, em uma cidade com áreas tão escassas, a Zona Noroeste reúne condições físicas para receber esse tipo de negócio”, diz.

USO E OCUPAÇÃO

Após a atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão de Santos, em 2013, a Prefeitura mira na Lei de Uso e Ocupação do Solo da área insular do município. Na prática,

a revisão das regras pode permitir o desenvolvimento econômico da Zona Noroeste.

A proposta da administração, enviada ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), prevê mudanças de uso do solo, permitindo em vias locais — onde hoje são autorizados apenas comércios de baixíssimo impacto — algumas atividades de porte médio.

O diagnóstico já é um consenso em toda a Cidade: a região ainda é extremamente carente de emprego, comércio e serviços, comparada às regiões da Orla e do Centro. As atividades ainda são concentradas em poucas áreas, como a Rua Álvaro Guimarães (Rádio Clube) e as avenidas Jovi-

no de Mello e Nossa Senhora de Fátima.

Com a revisão, choperias, pizzarias, restaurantes (sem música ao vivo), lojas de roupas e utilidades domésticas, entidades de classe e bancos, serviços pessoais e de saúde (ambulatórios, pet shops, clínicas veterinárias e academias de ginástica), cinemas, salas de projeção, teatros e galerias de arte, entre outros, passariam a ser autorizadas em vias locais. Com isso, as portas de bairros da Zona Noroeste se abririam para essas atividades.

Antes de ser enviado para a votação na Câmara, a revisão precisa ser discutida no CMDU. As discussões no colegiado, por enquanto, não avançaram.

História

O aniversário da Zona Noroeste foi instituído no dia 26 de agosto pela Lei Municipal 4.047/1976 e a comemoração ocorre sempre no último domingo do mês (de agosto). A ocupação da área começou na década de 1920, com a instalação da linha dos bondes da Cia City. Porém, foi nos anos 1950 que o local passou a ser habitado, em função dos migrantes que chegaram à região para trabalhar nas obras de construção das indústrias de Cubatão.

Licitação é confirmada para o mês que vem

A concorrência pública para remodelar as avenidas Nossa Senhora de Fátima e Martins Fontes, que ligam a Zona Noroeste à região central de Santos, já anunciada no início do mês, foi confirmada pelo prefeito Paulo Alexandre Barbosa para setembro.

“Temos um projeto já pronto e envolve toda a remodelação da Nossa Senhora de Fátima, da Martins Fontes e todo o entorno da entrada da cidade”.

O lote de obras vai englobar pavimentação, troca dos pontos de ônibus, iluminação por LED em todas essas ruas. “Ela é parte integrante do projeto da entrada da Cidade. Para funcionar o sistema que desenvolvemos, precisamos desses corredores funcionando”, explica.

A segunda etapa de licitações envolverá as obras de viadutos. “Nosso projeto tem viaduto, tem a ponte que vai transpor o Rio São Jorge. Em resumo, são intervenções que impactam em todo o viário”.

GERADOR DE EMPREGOS

O prefeito é otimista a respeito das mudanças na legislação que poderiam beneficiar a região. “A ideia é que a gente possa fixar as pessoas que vivem na Zona Noroeste aqui. A ideia é que ela seja um polo gerador de empregos”, explica.

Desde que a lei começou a ser debatida no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), a Prefeitura já recebeu consultas para a construção de novos empreendimentos na área.

“Inclusive a construção de um shopping center, que vai ser um instrumento fundamental para a geração de empregos. As pessoas não vão mais precisar fazer esse movimento pendular até o Centro”, diz.

CONTRAPONTO

Para o arquiteto José Marques Carriço, um dos coordenadores do processo de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo da Área Insular, além da alteração na lei, outra expectativa para a região são as construções do túnel que ligará as zonas Leste e Noroeste e do corredor de ônibus da Nossa Senhora de Fátima, com futura conexão com o Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT).

“Vão afetar a relação da Zona Noroeste com a Zona Leste. Talvez fique mais interessante residir em bairros próximos do túnel. Ai, a gente vai precisar de precauções para evitar a expulsão dos moradores mais pobres da Caneleira da Vila São Jorge”.

Vidas da ZN

**Alvanir dos Santos da Cunha,**

60 ANOS, DONA DE UMA LOJA DE ARTIGOS POPULARES
Quando vim para cá, era tudo barro. O Estradão era mato. Para ir na escola, na Vila São Jorge, tinha que atravessar uma trilha. Passado o tempo, foi melhorando. Cresceu muito. São 45 anos morando aqui. No momento de crise, aqui segura. A gente trabalha com o pessoal da própria Zona Noroeste, a gente sabe a renda deles, o que procuram, com um preço legal para todo mundo.

Maria Rosilda da Silva Dantas,

49 ANOS, VENDEDORA DE BANANA
Estou na Areia Branca há 23 anos. Tem 14 anos que vendo banana aqui. Desde que cheguei de Alagoas moro no bairro. Aqui, pelo menos, tem suprido. Trabalho, sou bem sucedida no que faço. Só precisavam resolver o problema das enchentes. A chuva está chegando no sul e já está enchendo tudo.

**Ionice Barreto,**

68 ANOS, VENDEDORA AMBULANTE
A Zona Noroeste tem hoje um comércio elaborado, com muitas lojas, supermercados. A condução também é farta. Nasci na Vila Mathias e vim para cá aos 17 anos. Todos os dias vendo lanche e café. Venho ali do M. Nascimento e sigo até a Hugo Maia. Tem 7 anos que faço esse caminho, todo dia. A Zona Noroeste como um todo precisa de mais policiamento, também de mais saúde, que está muito precária, e de cuidar contra a enchente também. Muitas vezes não precisa nem chover, basta subir a maré, que enche.

**Antonio Santana de Farias,**

39 ANOS, CABELEIREIRO, MORADOR DO CASTELO
Estou na Zona Noroeste há cinco anos. A enchente ainda é o problema. Com pouca chuva já enche por causa da maré. Aqui no salão nunca entrou água, porque é alto. De resto, não tenho do que reclamar: tem mercado bom, muito comércio e movimento.

