FALE COM A GENTE!
Editores Marcelo Luís, Rafael Motta e Ronaldo Abreu Vaio
E-mail cidades@atribuna.com.br
Telefone 2102-7157

DESTAQUE DO DIA

CIDADES

Renúncia fiscal para o Centro

Prefeitura acena com benefícios a comerciantes, construtores e compradores de imóveis na área; anúncio foi feito no 7º Ficon

GUSTAVO T. DE MIRANDA
DA REDAÇÃO

Renúncia fiscal para atrair novos investimentos. Essa será a receita da Prefeitura de Santos para tentar dinamizar a ocupação do Centro, com o anúncio de que enviará à Câmara nos próximos dias um projeto de lei concedendo uma série de benefícios a comerciantes, construtores e pessoas que comprarem imóveis.

O anúncio foi feito ontem pelo prefeito Paulo Alexandre Barbosa (PSDB), durante a abertura da 7ª edição do Fórum da Indústria da Construção de Santos e Região (Ficon), na Associação Comercial de Santos (ACS), uma iniciativa do Grupo Tribuna.

No documento, que está sendo preparado pela Administração, o prefeito pretende conceder isenções fiscais para comerciantes da área central, para manter e atrair negócios. Também deve oferecer benefícios para edifícios que fizerem *retrofit* (revitalização de edificações degradadas), abrir mão do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nas transações na região e isentar por cinco anos do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de imóveis novos construídos em bairros centrais, como Valongo, Paquetá, Vila Mathias, Vila Nova, entre outros.

O prefeito também confirmou que a Administração tem trabalhado na revisão da lei do Alegra Centro, principal instrumento de promoção à preservação do patrimônio arquitetônico na região. "Temos um grupo de trabalho para flexibilizar e rever o Alegra. Não faz sentido o nível de tombamento que impede o desenvolvimento", criticou.

CARLOS MOGUEIRA-ARQUIVO

O plano é o repovoamento da região central; em paralelo, a Prefeitura também trabalha para revisar a lei do Alegra Centro

EM ABERTO

Durante o fórum, Barbosa afirmou que os empresários da construção civil estão convidados a participar da elaboração da revisão. "Quem ouve mais, erra menos. A participação do segmento vai permitir a nós aperfeiçoar a legislação. Devemos ter um diálogo permanente para a Cidade avançar".

Segundo o secretário adjunto de Desenvolvimento Urbano, o arquiteto Glaucus Farinello, o modelo dos benefícios ainda não está fechado. "Estamos conversando com a Secretaria de Finanças para fazer as análises dos impactos dessas renúncias fiscais. A ideia é ter uma convergência de investimento. A gente quer evitar empreendimentos dispersos".

REAQUECIMENTO

Segundo o prefeito, no primeiro semestre de 2018, a Prefeitura registrou um aumento de 67% de projetos de obras particulares em aprovação em relação ao ano passado. "Isso mostra uma recuperação da construção civil. Em relação às obras públicas, estamos viabilizando grandes investimentos, que é a entrada da Cidade, que vai gerar contratação de mão de obra, aquecimento da economia regional", diz Barbosa.

Segundo André Canoilas, diretor financeiro da Associação Comercial de Santos, a crise econômica afetou sobremaneira o setor, em especial na região, por conta de uma expectativa muito grande em relação ao setor de petróleo e gás.

"Os incorporadores e construtores apostaram fortemente nesse setor. Acabou que houve um superestoque que está difícil de desovar. Estamos com uma situação delicada, porque precisamos primeiro vender para depois retomar as construções".

Para ele, é preciso da união das autoridades, com o intuito de gerar novas atividades econômicas para a região. "Temos a vocação da área de logística, como temos o Porto de Santos, que pode alavancar outras atividades que podem gerar muito emprego e riqueza, como centros de distribuição, indústrias não poluentes", acrescenta.

BOA NOTÍCIA

O setor vê com bons olhos o anúncio feito pelo prefeito. "Todo o incentivo é bem-vindo. Na verdade, faz muito tempo que fazemos demandas à Prefeitura, porque o Alegra Centro é insuficiente. Os benefícios são tímidos para a pessoa já conseguir fazer o restauro. A Prefeitura deve entender que precisa perder em algum momento. Com o tempo, a Cidade vai ser melhor e vai trazer benefícios", afirma Gustavo Zagatto Fernandez, presidente da Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista (Assecob).

Planejamento é desafio na gestão

O Brasil precisa ultrapassar a barreira do planejamento. Na opinião de especialistas que participaram do Ficon, ontem, as cidades não terão futuro caso seus administradores não valorizem o ato de planejar, independentemente da perenidade de mandatos, que acabam a cada quatro anos.

Para o presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção, José Carlos Rodrigues Martins, é preciso planejar para onde as cidades devem crescer. "O governante pensa em curto prazo. O governante passa e a sociedade não. As decisões sobre o futuro deveriam ser tomadas pela sociedade, por meio de conselhos", diz.

Ele cita como exemplo a experiência bem-sucedida de Maringá (PR), onde foi criado o Conselho de Desenvolvimento Econômico (Codem), a partir de um movimento da sociedade organizada para discutir, com base nos indicadores econômicos, a falta de planejamento futuro, a descontinuidade das ações dos governos, da indignação e da capacidade de mobilização da comunidade.

Segundo Martins, onde movimentos deram certo, houve o engajamento social, independentemente do poder público. "Traga o deputado, o prefeito, discuta de forma transparente para a cidade. Às vezes, falam que o empresário está fazendo encontro secreto. Dê holofote em cima das ações. É algo legítimo e correto", argumenta o presidente da CBIC.

TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

Falando sobre cidades inteligentes, o advogado Vitor Amuri Antunes, especialista em direito da infraestrutura e em parcerias público-privadas, pregou a necessidade de aproximar o setor público da tecnologia. "O movimento das smart cities é mundial e o Brasil tem assumido uma posição interessante, mas ainda tem carências", argumenta.

Ele cita, por exemplo, a baixa adesão de órgãos públicos à tecnologia de *big data* (análise de bancos de dados). "O setor público é um dos maiores geradores de dados e não consegue tratá-los. Hoje, na inovação, você pode reunir muitos desses dados e fazer justiça".

Ele cita o exemplo da prefeitura de Juazeiro do Norte (CE). "Nossa empresa auxiliou na formatação de uma PPP em que foram incluídos vários serviços que podem usar a mesma rede. Nesse caso, envolve a iluminação pública, a conexão de wi-fi pública, o turismo, a segurança pública, por meio de monitoramento, e a administração pública. Tudo reunido em um aplicativo só", aponta.

Para ele, esse modelo é vantajoso porque envolve uma concessão pública por até 35 anos, com o custo diluído e grande taxa de retorno de investimento, por meio da iniciativa privada.

MAIS INFORMAÇÕES NA PÁGINA A-4

FRASES DO FICON

FOTOS ALEXSANDER FERRAZ

"Não vai haver renovação se não fomentar, por meio de instrumentos legais. O investimento volta por meio do capital privado. O capital não é inimigo de ninguém. O mercado gera emprego, gera riquezas, só precisa ser regulado em consonância com critérios sociais"

José Carlos Rodrigues Martins,
presidente da CBIC

"As cidades têm dificuldades de planejamento. Têm barreiras técnicas, barreira de conhecimento e pouca abertura à inovação. Para se ter uma ideia, o setor público tem ficado afastado da tecnologia de big data, mas ele é um dos principais geradores de dados"

Vitor Amuri Antunes,
advogado especialista em PPP

"Todos os anos a conversa é a mesma. Precisamos caminhar juntos, empreender. Somos todos entes da mesma coisa: administração pública, empresários, trabalhadores. A sinergia não existe porque cada um defende o seu interesse. O grande objetivo é que nós todos sentemos e entendamos o que o outro precisa"

Gustavo Zagatto Fernandez,
presidente da Assecob

"O momento é difícil, mas temos de olhar para trás e ver o que era Santos há 20 anos. Tivemos muitos resultados. A obra do VLT foi um divisor de águas. Até então, havia a cidade para lá e para cá da linha da máquina. O VLT abriu novos espaços para a construção civil.

João Paulo Papa,
deputado federal

"Aprovamos a revisão da Luos (Lei de Uso e Ocupação do Solo) em um mês e meio, por respeito ao setor. Entendemos que o momento da economia é difícil e por isso nos debruçamos e demos celeridade. Essa é uma lei importante para o desenvolvimento da nossa cidade. Juntos, vamos enfrentar a questão do tombamento, questões retrógradas que impedem o desenvolvimento"

Adilson Junior,
presidente da Câmara de Vereadores

"Essa é a casa do empresário, fórum ideal para debater alternativas ao desenvolvimento regional. O Ficon é um evento essencial. Nós reformamos o prédio histórico da Associação porque acreditamos no Centro. Acreditamos que é perfeitamente possível evoluir e preservar a história"

Roberto Clemente Santini,
diretor presidente da Associação Comercial de Santos e da TV *Tribuna*

"É preciso rever os critérios de tombamento, os níveis de proteção. Temos 56 imóveis tombados e a maioria está tombando. Pasmem vocês, as piscinas e o ginásio do Clube Atlético Santista estão em processo de tombamento. Precisamos de uma lei nova, que desengesse, que flexibilize, para não deixar a Cidade abandonada"

Marcos Clemente Santini,
diretor-presidente de *A Tribuna*

"Toda a mudança gera algum desconforto. Antes, era possível estacionar no Canal 3, quando proibiram, ninguém gostou, mas hoje está todo mundo satisfeito. Quando em Praia Grande proibiu-se o turismo 'de farofeiro', foi a mesma polêmica. Hoje, essa é a cidade que mais cresce na região"

Ricardo Beschizza,
vice-presidente do Sinduscon

"O que o prefeito anunciou hoje, essa nova lei, com incentivos, isenções, contribuirá muito para fomentar a construção na área central da cidade. Ainda estão discutindo, mas é muito importante esse tema"

André Canoilas,
diretor financeiro da ACS