

## FALE COM A GENTE!

Editores Marcelo Luis,  
Rafael Motta e Ronaldo Abreu Vaino  
E-mail: cidades@tribuna.com.br  
Telefone: 2102-7577

## DESTAQUE DO DIA

# Ponta da Praia será remodelada até 2020

Prefeitura e Grupo Mendes firmam acordos

GUSTAVO T. DE MIRANDA  
DA REDAÇÃO

A Prefeitura de Santos inicia, nos próximos dias, um projeto de renovação da Ponta da Praia. O pacote de intervenções engloba a construção de um Centro de Atendimento Turístico com centro de convenções, um novo Mercado de Peixes, a remodelação da Avenida Almirante Saldanha da Gama e as reformas da Ponte Edgar Perdigão e do Deck do Pescador.

A Tribuna obteve com exclusividade detalhes dos empreendimentos, a serem custeados pelo Grupo Mendes. Caso se concretize a perspectiva oficial, o bairro passará por transformação profunda até julho de 2020. "Serão mais de R\$ 120 milhões em investimentos, custeados a partir de contrapartidas", diz o prefeito Paulo Alexandre Barbosa (PSDB).

## VERBA PARTICULAR

O financiamento será privado por causa de um acordo entre o Município e o grupo empresarial — fundado por Armênio Mendes, que morreu em outubro de 2017, e hoje administrado por seus filhos Paulo e Alex. O resul-

tado do entendimento foi a assinatura de dois termos de compromisso (82/2018 e 83/2018), em outubro passado.

No primeiro, o grupo pediu para converter a contrapartida financeira da obra onerosa de alteração de uso de imóveis no chamado Núcleo de Intervenção e Diretrizes Estratégicas 6 (Nide-6). Essa área fica na Avenida Saldanha da Gama, próximo à região dos clubes e onde a empresa pretende construir quatro prédios residenciais com 1.120 apartamentos, ao todo.

Na operação, R\$ 43,8 milhões serão destinados à recuperação do Deck do Pescador e da Ponte Edgar Perdigão e à construção de um mirante para contemplação do mar e da travessia de transatlânticos, de rampas náuticas e de um novo mercado de peixes — que receberá os boxes do atual e os permissionários regulares da Rua do Peixe, também no bairro.

## NOVO CENTRO

O segundo acordo entre Prefeitura e empresários se refere à alteração do uso do terreno onde está o Mendes Convention Center, no

## CIDADES



Centro de Atendimento Turístico, novo Mercado de Peixes e reformas em espaços públicos estão entre os empreendimentos para o bairro



Remodelação viária da Avenida Almirante Saldanha da Gama também faz parte das intervenções previstas

Campo Grande — gravado como um Nide cujo uso deve ter finalidade turística.

Para alterar isso, o Grupo doará ao Município a construção do Centro de Atendi-

mento Turístico, que terá um centro de convenções e um pavilhão de feiras e exposições. Ele será erguido onde atualmente funciona o Mercado de Peixes, em

parte de um terreno da União no qual está o Terminal Pesqueiro Público de Santos (TPPS) e em outro terreno particular, a ser desapropriado.

## INVESTIMENTO

# 120

milhões

de reais, pelo menos, deverão ser investidos no bairro, com base em contrapartidas decorrentes de dois termos de compromisso

"Vamos repassar as atividades do Mendes Convention à Prefeitura assim que entregarmos o novo centro", diz o empresário Paulo Mendes.

De acordo com Mendes, o novo empreendimento terá 29 mil metros quadrados (m²) de área construída — 7 mil a mais do que o Mendes Convention Center — e vai dispor de um heliponto.



Trechos de frente para o mar, com extensão total de 2,1 quilômetros, foram divididos em quatro partes...



... nas quais haverá mudanças, por exemplo, na circulação de veículos, na ciclovia e em espaços públicos

## Mudança em lei permite intervenções

A mudança dos usos núcleos de Intervenção e Diretrizes Estratégicas (Nides) só é possível porque uma alteração na Lei de Uso e Ocupação do Solo, aprovada pela Câmara Municipal em julho passado, permitiu tal possibilidade, mediante compensação.

"Tudo aconteceu a partir da nossa proposta de mudar a lei, de estabelecer contrapartida financeira em ca-

so de empreendimento", explica o prefeito Paulo Alexandre Barbosa (PSDB).

Pela lei anterior, no terreno do Mendes Convention Center, por exemplo, só poderiam ser feitos equipamentos turísticos e de lazer. "Permitimos essas mudanças em todos os Nides", explica o prefeito.

Barbosa defendeu a doação do Centro de Convenções ao Município. "Essa é

uma das maiores parcerias público-privadas em termos de investimento. Santos necessita de um centro de convenções, que é uma indústria que gera emprego e desenvolve a economia", crê.

O prefeito ainda não sabe como será o modelo de gestão do novo equipamento. A tendência, segundo Barbosa, é que ele seja administrado pela iniciativa privada,

de modo a não consumir recursos públicos.

## NOVA FACE

Entre as intervenções que serão custeadas pelo Grupo Mendes, a frente marítima da Ponta da Praia deverá ser totalmente remodelada. O trecho, de 2,1 quilômetros, foi dividido em quatro segmentos. O trecho 1 se estende da Avenida Coronel Joaquim Montenegro

(Canal 6) até à Rua Carlos de Campos, onde haverá reforço do jardim e mirante frontal. Também serão feitos bolsões, para melhorar o acesso ao calçadão.

O segundo se estende até a Rua Antônio Guenaga (Canal 7). A proposta aprovada prevê a alteração das faixas de circulação de carros, novo alinhamento, distribuição de vagas de estacionamento em bolsões periféricos e mudança da ciclovia, do canteiro central para a margem da orla.

O terceiro ponto vai até o Ferry Boat, com a criação

de rampas náuticas, academia ao ar livre e de espaços de contemplação e convivência.

Por último, há o trecho que vai até o chamado Porto organizado. Nele, estão previstas a ampliação da Praça Almirante Gago Coutinho, a reorganização da fila da balsa na Avenida Almirante Saldanha da Gama (com novo bolsão para veículos com prioridade e hora marcada) e nova saída da travessia Santos-Guarujá.

MAIS INFORMAÇÕES NA PÁGINA A-4

## A-4 Cidades

A TRIBUNA  
www.tribuna.com.br

Sexta-feira 18  
18 de janeiro de 2019

# Centro atual dará lugar a comércio

Espaço do Mendes Convention Center será transformado em *power center*, permitindo a abertura de um grande ponto de compras

GUSTAVO T. DE MIRANDA  
DA REDAÇÃO

Após a construção do Centro de Atendimento Turístico, com um centro de convenções, está no radar do Grupo Mendes transformar o terreno do Mendes Convention Center e da administração do grupo em um *power center* — quando o terreno e a localização permitem que se abra um grande shopping, com área total construída acima de 10 mil metros quadrados (m²).

A ideia é atrair empreendimentos que necessitem de área para locação, como atacadistas e lojas de material de construção. Segundo o empresário Paulo Mendes, depois da morte de seu pai, Armênio, foi necessário adaptar as atividades do grupo empresarial.

"Com o falecimento do meu pai, foi preciso olhar para dentro do grupo. A gente reavaliou algumas ações. Antes, meu pai cuidava dos negócios imobiliários; eu, das locações; e meu irmão, dos serviços. Agora, a gente teve de mergulhar mais nas ações imobiliárias", define.

Os dois irmãos não têm tempo nem energia para tocar os negócios relacionados a eventos, afirma Paulo. "Considerando que a gente vê o centro de convenções com muita responsabilidade, nossa família decidiu sair do ramo pela porta da frente, construindo um centro de convenções ainda melhor e devolvendo-o para a Cidade."

Segundo o executivo, durante as negociações para os termos de compromisso, a Prefeitura indicou onde deverá ser erguido o futuro centro, na Ponta da Praia. "Acho que foi uma escolha muito feliz. Se a Prefeitura escolhesse um lugar escondido, talvez não seria bom. O centro de convenções ne-



Imagem ilustrativa do futuro Centro de Atendimento Turístico da Ponta da Praia, onde será construído centro de convenções que substituirá...



... o Mendes Convention Center, inaugurado em 2001; Paulo Mendes fala em "sair do ramo pela frente"

cessita de visibilidade." Para ele, o Mendes Convention Center foi um divisor de águas para o turismo de negócios na região, representando o legado de

Armênio na história de Santos. "Ele sempre teve preocupação com esse segmento", argumenta.

Além de entregar o centro de convenções, o grupo

pretende terecerizar a administração do Parque Balneário Hotel e do Carina Flat.

## SEM IMPACTO

Conforme o prefeito Paulo

REVALIAÇÃO

BEANDY BISPO



"Com o falecimento do meu pai (Armênio Mendes), a gente reavaliou algumas ações. (...) Agora, a gente teve de mergulhar mais nas ações imobiliárias"

Paulo Mendes  
Empresário

## MARÍTIMO

De acordo com o arquiteto Roberto Saviello, do Grupo Mendes, o novo centro de convenções do Município foi pensado levando em consideração que a Ponta da Praia é um bairro em franco desenvolvimento. "Um centro de convenções é um polo de atração", diz. Para projetá-lo, ele se inspirou numa linguagem altamente marítima. "Tem de tudo um pouco. Você encontra uma relação com uma quilha de prancha de surf. O espelho de água traz toda uma questão de conforto e de beleza."

Alexandre Barbosa, a obra do novo centro de convenções não deverá gerar compensações relacionadas a Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

"Trata-se de uma obra que é do Município. Ela está, apenas, sendo feita pelo Grupo Mendes. Não enser-

go essa possibilidade", comenta o prefeito.

Nos últimos anos, diversas obras na Cidade foram custeadas a partir de compensações exigidas por causa do EIV.

Segundo a Lei Complementar 793, de 2013, o estudo tem por objetivo permitir que a implantação de empreendimentos ou atividades geradoras de impactos garanta a qualidade de vida da população na área.

Sancionada pelo prefeito, ela utiliza como parâmetros a Lei Federal 10.257, de 2001 (o Estatuto da Cidade), e o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município. Exige-se EIV, por exemplo, de centros de convenções e casas de espetáculos sempre que a área total construída for superior a 20 mil m².

## Mercado de Peixes será transferido de local e terá ampliação

Com a necessidade de se construir o Centro de Atendimento Turístico em parte da área onde fica hoje o Mercado de Peixes, será erguido um novo edifício para pescados a poucos metros dali, na Avenida Mario Covas. Ele abrigará 20 boxes para venda de frutos do mar e material de pesca.

Segundo o prefeito Paulo Alexandre Barbosa, o novo equipamento será climatizado, para garantir conforto aos consumidores e a qualidade dos produtos. "Vamos garantir a instalação de filtros que vão impedir a propagação dos odores dos peixes. Além disso, o edifício será todo fechado", acrescenta.

O projeto, coordenado pelo arquiteto Glaucio Farinello, terá área total de 1.700 metros quadrados (m²), com 20 boxes para pescados e dois para produtos específicos, como temperos e artigos de pesca.

Outra promessa do Município é a criar um bar no mezanino, câmara fria nos boxes, espaço refrigerado para triagem, gelo, estacionamento com 40 vagas e acesso de serviços independen-

## FILTROS

CAELO NOBREGA



"Vamos garantir a instalação de filtros que vão impedir a propagação dos odores dos peixes. Além disso, o edifício será todo fechado"

Paulo Alexandre Barbosa  
Prefeito de Santos

mente para os funcionários. "Enquanto o cliente compra, espera o peixe ser limpo saboreando alguma iguaria da Cidade", relata.

## SETOR IMOBILIÁRIO

Nos próximos dias, o Grupo Mendes deve dar entra-



Prédio para venda de frutos do mar e material de pesca ficará na Avenida Mario Covas, a poucos metros do Centro de Atendimento Turístico

da, na Prefeitura, em documentos para a construção de um condomínio residencial na Avenida Almirante Saldanha da Gama, nos terrenos negociados com os clubes.

Está prevista a construção de 1.120 apartamentos,

divididos em quatro torres de 40 lajes. Como alguns apartamentos serão duplex, os edifícios terão, oficialmente, 34 andares, segundo o arquiteto do grupo, Roberto Saviello.

Serão 300 mil m² de área construída. Paulo Mendes

acredita que será o maior empreendimento imobiliário na Cidade. "Faremos o lançamento na medida em que a Prefeitura aprovar nosso projeto", afirma.

Para ele, espera-se um ano muito positivo. "A gente está acreditando na de-

manda. A gente vive uma escassez de lançamentos. O estoque é grande, mas a economia vai voltar a crescer. Acredito que o presidente (Jair) Bolsonaro vai fazer um governo bom. A equipe econômica está bemintencionada."