

FALE COM A GENTE!

Editores Bruno Rios, Marcelo Luís,
Rafael Motta e Ronaldo Abreu Vaio
E-mail cidades@atribuna.com.br
Telefone 2102-7157

DESTAQUE DO DIA

CIDADES

Restrição em outras áreas poderia adensar o Centro

Especialista diz que é preciso criar um diferencial construtivo na região central de Santos para atrair moradias

DA REDAÇÃO

Se os incentivos dados pela Prefeitura de Santos para atrair empreendimentos habitacionais para a área central da Cidade, como isenção de impostos e aumento do potencial construtivo, não são suficientes, restringir a construção em outros locais, como na Zona da Orla, pode dar resultado. A opinião é do arquiteto, urbanista, funcionário de carreira da Prefeitura e professor universitário José Marques Carriço.

“No Paquetá, na Vila Nova, há várias quadras sem quantidade expressiva de imóveis protegidos, onde teria mais facilidade para verticalizar. O problema é que a lei estabeleceu um aumento generalizado dos índices urbanísticos, com possibilidade de construir mais. Ela acabou estendendo até a orla. Tem que criar um diferencial. Por que o mercado imobiliário vai produzir nesse local, se pode fazer na orla, sem sair da zona de conforto?”, dispara o especialista.

O arquiteto já havia se mostrado surpreso com a declaração de empresários da construção civil de que a conta não fecharia para construir prédios na região do Centro. Ou seja, o lucro obtido não seria suficiente para empolgar os construtores. Para ele, a conta fecha. Ainda assim, os incentivos, terrenos disponíveis e a área estratégica com a chegada do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT), com previsão de início de obras em janeiro, não seriam suficientes.

“O Centro é prioritário para moradia, em função de



CARLOS NOGUEIRA

Segundo especialista, empresários apontam que a conta não fecharia para se construir no Centro, onde os lucros seriam menores

toda a infraestrutura, equipamentos comunitários, empregos. Começou a ficar mais evidente com a segunda etapa do VLT. Em qualquer planejamento sustentável prioriza-se adensamento onde tem sistema de transporte eficiente”.

TIPO DE CONSTRUÇÃO

Para o especialista, a iniciativa privada poderia construir prédios com estrutura menor, poucas garagens e áreas comuns, e que os apartamentos custassem até R\$ 240 mil, o que viabilizaria a

inserção no financiamento do programa federal Minha Casa, Minha Vida, faixa 2. A ideia é que sejam imóveis para classe média-baixa, já que para a classe mais baixa são necessários projetos habitacionais feitos pelos governos.

Carriço explica que há limitação de altura em empreendimentos no Centro, por conta da proximidade com a Base Aérea de Santos, em Guarujá. O máximo são 45 metros que, segundo ele, seriam suficientes para edifícios de até 15 andares.

É POSSÍVEL

“No Centro de São Paulo, o mercado está fazendo produtos que raramente se fazem em Santos. São prédios que não tem a quantidade de áreas comuns que se faz aqui na Orla, com áreas de lazer e garagens. Isso reduz o valor do imóvel. É perfeitamente razoável ter lucro fazendo esse produto enxuto”

José Marques Carriço
Arquiteto e urbanista

NÃO SABEM

“Estamos dando incentivos para que a indústria da construção tenha uma lucratividade, construindo em padrão diferente do que faz na orla. Mas nem os empresários de Santos conhecem bem esses incentivos, não sabem tudo o que oferecemos para construir no Centro”

Júlio Eduardo dos Santos
Secretário municipal de Desenvolvimento Urbano

Prefeitura quer encontros para esclarecer empresários

■ A Prefeitura de Santos acredita que falta maior esclarecimento dos empresários da construção civil da Baixada Santista sobre os benefícios que estão sendo oferecidos para trazer moradias para a área central.

O secretário municipal de Desenvolvimento Urbano, Júlio Eduardo dos Santos, cita, por exemplo, isenção do IPTU por três anos, durante a construção, e por mais cinco anos para o primeiro morador do imóvel. Ele pretende fazer encontros com o setor para detalhar as regras.

“Estamos dando incentivos para que a indústria da construção tenha uma lucratividade, construindo em padrão diferente do que faz na orla. Mas nem os empresários de Santos conhecem bem esses incentivos, não sabem tudo o que oferecemos para construir no Centro”.

Ele não descarta mudanças na lei atual, com mais incentivos. “Vamos fazer pequenos ajustes este ano, pensamos em aumentar atrativos”.

Segundo o secretário, empresas de São Paulo têm se interessado mais por construções populares em Santos. Ele cita como exemplo os prédios construídos no Estradão, na Zona Noroeste, área que não atraiu construtores locais.

Júlio Eduardo afirma que o trabalho para povoar o Centro não vai parar por parte da Prefeitura. “O Centro só muda se tiver habitação. A gente colabora com o comércio, com a mobilidade urbana. Hoje, as pessoas procuram morar onde tem tudo e se locomovem menos. É isso que nós queremos”.