

Expansão do VLT deve revitalizar o Centro

Expectativa é atrair comércio e moradias

PALAVRA DO EDITOR

Não há dúvida de que o VLT pode se tornar o principal meio de transporte da área central de Santos, ajudando definitivamente na revitalização dos bairros e incrementando o comércio, tão afetado pela degradação.

SANDRO THADEU
DA REDAÇÃO

A obra de expansão do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) para a região central de Santos é considerada por lideranças comunitárias, empresários e integrantes do poder público, como um fator determinante para revitalizar a área, atrair comércio, gerar empregos e construir novas moradias populares.

O segundo trecho – com capacidade para transportar 35 mil pessoas por dia – ligará a Linha 1 Barreiros - Porto (a partir da Estação Conselheiro Nébias) até o Valongo. Serão oito quilômetros de extensão e sete trens, com 14 pontos nas proximidades de locais estratégicos, como universidades, Mercado Municipal, Poupatempo e Terminal de Passageiros do Valongo.

O secretário municipal de Desenvolvimento Urbano, Glaucus Farinello, entende que o VLT é uma peça fundamental no que ele chama de “reconquista do Centro”, área que já foi alvo de vários planos de desenvolvimento nas últimas décadas.

“Houve muita expectativa e muita especulação por causa da descoberta do (petróleo na camada) pré-sal e do Mergulhão (passagem rodoviária em nível inferior que seria construída no Valongo). Agora, o VLT é uma realidade e entendemos que é um dos mais importantes pilares para a reoperação do Centro”, destacou.

CONTRAPONTO

O professor do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Católica de Santos (UniSantos) José Marques Carriço acredita que Santos e São Vicente não se prepararam adequadamente, no que diz respeito à legislação urbanística, para utilizar o potencial que o VLT traz para fixar mais pessoas ao longo do trajeto do novo modal. “Para ter o incentivo de produção imobiliária de baixa e média renda ao longo desse trajeto, que são as famílias que mais precisam do transporte público, era preciso ter um diferencial na lei, para que compensasse ao setor imobiliário investir nesse tipo de empreendimento, mas isso não ocorre”, afirmou o docente, que é doutor em Planejamento Urbano e Regional pela Universidade de São Paulo (USP). Na avaliação dele, essa situação representa um “desperdício” e coloca em risco a política urbana do Município, já que o VLT vai valorizar o entorno das estações e tende a expulsar a população de renda mais baixa desses locais. Por esse motivo, Carriço defende a criação de incentivos para que seja mais vantajoso para as construtoras erguerem empreendimentos nessas áreas próximas ao VLT, do que em regiões tradicionais e já saturadas.

O presidente da Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL) Santos, Camilo Rey Andújar, acredita que o novo modal será uma peça importante para revitalizar essa região e gerar mais postos de trabalho, assim como as políticas da Prefeitura para incentivar a construção de novas moradias.

“O VLT passará pelo entorno do Mercado Municipal, que está bastante degradado, e vai trazer um novo fluxo de pessoas. Essas medidas conjuntas atrairão novos investimentos para a região central, bem como aumentar a confiança dos lo-



Obras em andamento: comerciantes da Rua 7 de Setembro esperam aumento do número de clientes



Trabalhos na Rua Campos Mello também já foram iniciados

jistas que estão e os que pretendem abrir negócios nesses locais”, ressaltou.

Conforme o presidente da Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista (Assecob), Ricardo Beschizza, o VLT é um dos fatores que pode gerar o desenvolvimento imobiliário, mas faz uma ressalva.

“Ele, sozinho, ao cortar a região central de Santos ajuda, mas não é determinante. É preciso ofertar segurança, limpeza e o entorno bem arrumado para atrair as pessoas. O empreendimento imobiliário chega de-

pois dessas melhorias, o que provoca uma mudança nos comércios e nos serviços”, justificou.

MOVIMENTAÇÃO

O diretor regional do Sindicato da Habitação (Secovi) em Santos, Carlos Meschini, explicou que há incorporadoras procurando terrenos em áreas próximas aos terminais do VLT para fazer empreendimentos pequenos em um terreno de mil metros quadrados, o que pode viabilizar a construção de até 190 apartamentos.

“Um grupo de São Paulo vai fazer uma obra na Aveni-

da Conselheiro Nébias e o pessoal de lá já visualizou esse potencial e outros projetos devem estar a caminho. As mudanças na lei trouxeram alguns mecanismos interessantes, como não ter garagens para carros, o que incentiva o uso do transporte público”, disse.

Conforme Farinello, existe uma movimentação de proprietários de imóveis, construtores e profissionais interessados em investir nessa região e conhecer mais sobre a legislação urbanística, ao contrário dos anos anteriores.

Ele citou que a Prefeitura oferece isenção de fiscais para os comerciantes e que, ao longo do traçado do VLT, existem as chamadas Áreas de Adensamento Sustentável (AAS), que oferecem incentivos para a construção de habitação de mercado popular e o pagamento um pouco menor de outorga onerosa (concessão emitida pelo Município para que o proprietário de um imóvel edifique acima do limite estabelecido).

“Além do curto período das mudanças na legislação realizadas em julho de 2018 e das alterações feitas no Alegre Centro, em dezembro de 2019, meses depois veio a pandemia. Isso precisa ser levado em consideração nessa análise. Empreender não é algo que leva um ou dois anos. É um processo um pouco mais longo para atingirmos o nosso objetivo”, explicou.

Lideranças comunitárias estão otimistas

Lideranças comunitárias ouvidas por A Tribuna enxergam com bons olhos a chegada do VLT à região central de Santos, o que deverá beneficiar diretamente os proprietários de imóveis e ampliar o movimento no comércio local.

A presidente da Sociedade de Melhoramentos do Bairro do Macuco, Rosana Salzedas, afirmou que a expectativa é muito grande entre os moradores e comerciantes sobre uma possível valorização dos imóveis, como ocorreu na Avenida Francisco Glicério.

Ela admite que alguns habitantes e lojistas da Rua Campos Mello estão se queixando das obras, mas acredita que essas intervenções são necessárias para viabilizar o novo modal.

“Os benefícios após obra serão muito positivos para a comunidade. Já há um movimento intenso de pessoas querendo abrir negócios. Um novo restaurante já está sendo instalado na Rua Carvalho de Mendonça, próximo à Gota de Leite, porque bem ali na frente ficará uma estação do VLT”, explicou.

Conforme o responsável pela Associação de Moradores e Amigos da Vila Mathias, Weverson Alexandre Nogueira Patriota, o Kaffé, a população acredita que o novo meio de transporte será um atrativo a mais para o bairro.

“Tenho notado que há uma procura mais intensa de pessoas, até de outras cidades, interessadas em comprar e alugar imóveis para abrir lojas e instalar escritórios”, disse.

Na avaliação do vice-presidente da Sociedade de Melhoramentos da Vila Nova, Márcio Alexandre Rodrigues Pereira, os comerciantes da Rua 7 de Setembro estão com uma expectativa muito grande com o possível aumento do número de clientes com as melhorias previstas para o bairro e com o início da operação do VLT.

“O maior fluxo de pessoas será importante para o fortalecimento do comércio local e abertura de novos boxes no Mercado Municipal. Muitas pessoas que moram no bairro serão empregadas nesses locais”, ressaltou.

EMTU prevê início da operação do trecho no final de 2022

A Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos (EMTU) prevê que o segundo trecho do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) comece a operar, na fase de testes, no final do próximo ano. O Governo do Estado está investindo R\$ 218 milhões para viabilizar a ampliação desse modal.

A empresa responsável pelas obras é a construtora Queiroz Galvão. Atualmente, 230 trabalhadores estão contratados para fazer os

serviços no viário por onde circularão os trens e os passageiros, como trilhos, estações e calçadas.

Além disso, as equipes estão fazendo a melhoria da infraestrutura das vias, que incluem a drenagem e o remanejamento das redes de esgoto e gás, de acordo com os projetos aprovados anteriormente pela Sabesp e Comgás. Até o primeiro semestre do próximo ano, está a prevista a abertura de 11 frentes

de serviços, segundo a EMTU.

INTEGRAÇÃO

O professor do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Católica de Santos (UniSantos) José Marques Carriço afirmou que o Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) será fortalecido com essa ampliação de oito quilômetros até o bairro do Valongo, atendendo uma área estratégica para a Cidade e para a região.

“O VLT atravessará uma região que é responsável por mais da metade dos empregos da Baixada Santista. Por tabela, é onde estão concentrados os serviços. O VLT vai conseguir aumentar a sua eficiência ao chegar até a região central de Santos”, pontuou.

Ele explicou que é muito importante que haja uma integração do VLT com outros modais, como os hidroviários (barcas e catraias) e ônibus.

O secretário de Desenvolvimento Urbano de Santos, Glaucus Farinello, disse que essa segunda fase do VLT permitirá que a Companhia de Engenharia de Tráfego (CET) faça uma reorganização das linhas municipais, principalmente na região central.

“Quando ela estiver pronta para operar, haverá a redução dessas linhas. O sistema precisa funcionar em função do VLT”, citou.

Conforme o titular da pas-

ta, será feito um diálogo com a EMTU e a CET sobre a integração com as barcas que fazem a travessia de passageiros para Vicente de Carvalho, que é operada pelo Departamento Hidroviário de São Paulo, do Governo do Estado.

“Com as catraias, isso é um pouco mais difícil, pois essa operação não é feita pelo poder público, mas vamos iniciar um diálogo para poder incluí-los nessa discussão”, destacou.