

Mais Médicos em Guarujá

Até o fim de julho, 45 profissionais do Programa Mais Médicos estarão atendendo a população de Guarujá. Trinta deles já atuam na rede pública e se adaptam à cena local, como o alto índice de meninas grávidas. **A-5**

Cidades

Santos quer juntar casa e comércio

Revisão da Lei do Solo tem esse objetivo

LEONARDO COSTAS
DA REDAÇÃO

A Prefeitura de Santos quer revisar a Lei de Uso e Ocupação do Solo para direcionar o setor terciário (comércio e serviços) a locais com maior população e mais próximos de moradias. Uma dos objetivos é estimular o uso comercial do andar térreo de edifícios, prática abandonada sob alegação de se evitar incômodo a moradores.

A Zona da Orla está na mira dessa meta porque concentra a maior parte da população de Santos. Segundo o Censo de 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 181 mil dos quase 420 mil habitantes vivem nos bairros Ponta da Praia, Aparecida, Embaré, Boqueirão, Gonzaga, José Menino e Pompeia.

Em parte, isso é explicado pela verticalização já consolidada (prédios existentes). Porém, o maior número de domicílios não significa necessariamente interesse do setor terciário (prestação de serviços) por estes locais. A exceção desta teoria é o Gonzaga, reconhecida por um centro comercial, mas com muitas residências.

Para chegar à conclusão, basta cruzar dados da Prefeitura

com os dos últimos Censos (2000 e 2010). As informações do IBGE evidenciam intenso deslocamento da população, apesar do inexpressivo crescimento da população (0,4%).

Por exemplo, nesse período Gonzaga (2,7%), José Menino (12,1%), Pompeia (6,9%), Ponta da Praia (3,7%) e Embaré (2,7%) apresentaram o maior crescimento. Apenas Aparecida (1,3%) e Boqueirão (1%) perderam população.

Ao se verificar o número de empresas abertas nesses bairros em 2012 e 2013, é possível constatar que elas chegam lentamente aos pontos mais adensados. De um ano para o outro, apenas Gonzaga (19%), Boqueirão (12%) e Pompeia (77%) registraram crescimento de terciários. Na contramão estão Embaré (-5,8%), Aparecida (-8,6%), Ponta da Praia (-0,6%) e José Menino (-8,1%).

FOCO

É justamente esse cenário que a revisão da Lei de Uso de Ocupação do Solo quer mudar. "Ao olharmos várias partes da Ponta da Praia, Aparecida e Embaré, áreas entre as avenidas Pedro Lessa e Afonso Pena, podemos dizer que têm potencial



Rua Bassin Nagib Trabulsi, na Ponta da Praia: modelo a ser resgatado

Sem exclusão

Para José Marques Carriço, as áreas onde passará o Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT) serão bem disputadas para comércio e serviços. Porém, "se o terciário que se instalar aqui nos próximos anos expulsar a população e impedir novos contingentes populacionais por causa da valorização imobiliária, estaremos induzindo o VLT a se esticar cada vez mais".

para abrir mais terciários para os próximos anos. Prevejo que muitas empresas serão abertas, nos próximos anos, nessa região", diz o arquiteto José Marques Carriço, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

"Precisamos incentivar o terciário na base das torres e, ao mesmo tempo, ter controle ambiental para criar condições de a população habitá-las sem sofrer impacto dos empreendimentos comerciais e serviços. Em um mês, creio que anunciaremos os detalhes", acrescenta.

O formato atual dos edifícios afasta o setor terciário de onde há mais habitantes e força deslocamentos, afirma Carriço. E isso leva a outro problema: a mobilidade urbana. "Uma crise que não é apenas da falta de transporte adequado, mas de localização. E uma das questões da revisão da lei de Uso e Ocupação do Solo é criar estímulos para que o terciário não se afaste da moradia".

Hoje, o grosso do terciário está no Centro. No ano passado, abrigava 334 empresas, 3,7% a mais do que em 2012.

Economistas aprovam proposta

■ "As perspectivas são as melhores possíveis". Essa é a avaliação de dois economistas sobre a atração do setor terciário para bairros mais adensados.

Segundo Jorge Manuel de Souza Ferreira, do Núcleo de Pesquisas e Estudos Socioeconômicos da Universidade Santa Cecília (Nese/Unisantia), é inevitável que a expansão imobiliária atraia novos negócios.

Para Ferreira, podem-se estimular investimentos, em especial de quem tem menor capacidade financeira.

Para o economista Helio Hallite, "as pessoas nesses bairros vão desfrutar de algo que o Gonzaga sabe bem o que significa. Os empreendimentos vão atrair terciários ao entorno".

Quem há muito tempo investe nesses locais nota uma mu-

dança de perfil e tenta se adaptar à realidade. Caso de Arlindo Eusébio Ferreira, proprietário da Panificadora Roxy, no José Menino.

"Estou há 12 anos aqui e muitos prédios foram construídos. Não está tudo habitado, porém dá para começar a sentir o aumento no movimento, de 5% a 10%. E, nesse tempo, reformamos o estabelecimento, que deixou de ser apenas bar e tornou-se uma padaria", comenta.

Dono do Restaurante Bancários, na Ponta da Praia, Leonir Bianchini está no ponto desde 1998. "Além da freguesia do bairro, nota-se um aumento de pessoas que trabalham por aqui. É um bom lugar para abrir negócio", considera.

Zona Noroeste, também atrativa

■ Região com grandes projetos, como o Santos Novos Tempos, a Zona Noroeste também é vista com grande potencial para atrair o terciário, hoje mais concentrado nas avenidas Jovino de Melo e Nossa Senhora de Fátima.

"Os bairros mais cotados são Santa Maria e São Jorge, que têm boa infraestrutura e ficarão melhores ainda com a macrodrenagem e corredores de ônibus", salienta o arquiteto José Marques Carriço.

A região terá um moderno shopping center: o Ecoplaza Noroeste, em um terreno de 16 mil metros quadrados entre as avenidas Afonso Schmidt e Manoel Ferramenta Júnior. Será erguido pelas em-

presas Arias Invespar, AMC Holding e RRS Empreendimentos Imobiliários.

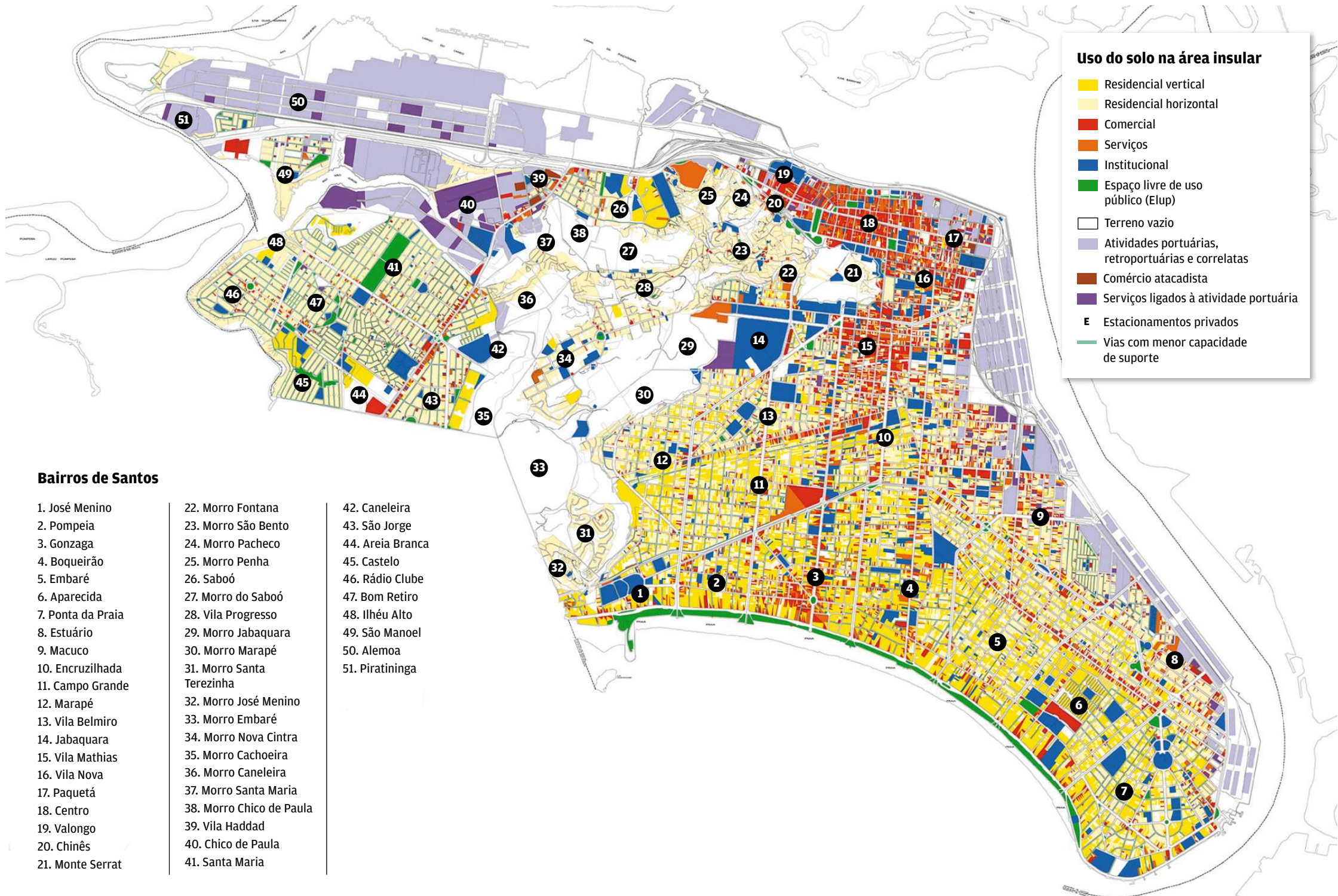
Para o economista Jorge Manuel de Souza Ferreira, a Zona Noroeste "é a área do momento". Na visão de Helio Hallite, a região "atrai empresas, imobiliárias, comércio".

MORROS

Os censos de 2000 e 2010 mostram redução de 2,7% na população dos morros. O terciário está concentrado nas áreas com mais transporte (São Bento e Nova Cintra).

"Nos morros, deve-se tomar muito cuidado, pois não há uma infraestrutura adequada. Temos que puxar o freio de mão", diz Carriço.

Os bairros da Cidade e sua destinação



FONTE: Prefeitura de Santos

ARTE MONICA SOBRAL/AT