

Cubatão

Prefeitura quer atrair construção

Projeto de lei que tramita na Câmara em regime de urgência visa a estimular empreendimentos imobiliários e diversificar empregos

EDUARDO BRANDÃO

DA SUCURSAL

Encravado em áreas de proteção ambiental e na malha rodoviária, pouco menos de um décimo do território de Cubatão pode ser explorado. Apesar do espaço físico limitado, há uma seara ainda inexplorada para desenvolver o promissor mercado da construção civil no Município: o céu.

A verticalização tende a ganhar novos ares com a modernização das regras de uso e ocupação do solo. A atualização delas é sugerida no projeto de lei complementar enviado pela Prefeitura à Câmara na semana passada.

O texto tramita com urgência no Legislativo e é apontado como “o divisor de águas” para o mercado imobiliário local, de acordo com a prefeita Marcia Rosa (PT). E corrige a defasagem nos preços de imóveis em Cubatão, na comparação com as demais cidades locais.

A Prefeitura espera tornar a Cidade mais atraente a novos investimentos no setor, até então concentrados em Santos, Praia Grande, São Vicente e Guarujá.

Outro objetivo é diversificar a atividade econômica local. Atualmente, a maior receita aos cofres públicos de Cubatão provém do Polo Industrial, que atravessa um período de baixa produtividade por causa da crise econômica europeia.

“Temos uma cidade horizontalizada. Há apenas dois imóveis com mais de quatro andares em todo o município”, afirma o assessor de planejamento governamental, Adalberto Ferreira da Silva. Cenário que mu-



ARQUIVO - 20/12/12

Cubatão é uma cidade horizontalizada, onde apenas dois prédios tem quatro pavimentos. Para a Administração, há espaço para mais edifícios

dará em breve, com o primeiro complexo comercial multiuso da Cidade – dois prédios com hotel de bandeira internacional, salas comerciais e um shopping center com 160 lojas, anunciado recentemente.

“Um equipamento desses transforma o visual do local, atrai mais serviços ao entorno e viabiliza novos investimentos, trazendo mais recursos para a Cidade”, diz o assessor.

MÃO DE OBRA LOCAL

Adalberto Ferreira explica que as novas regras têm por objetivo adequar a legislação à promoção de desenvolvimento urbano. “O uso (do solo) preconizado na lei é mantido. Há, no entanto, alterações na taxa de ocupação do terreno, coeficiente de aproveitamento, entre outras possibilidades”. Não há nenhuma renúncia fiscal ou redução de carga de impostos.

Para se beneficiar das regras, o empresariado terá que cumprir exigências e promover melhorias urbanísticas no entorno. Em casos específicos, que ficarão sob análise de técnicos municipais, serão necessárias medidas compensatórias – como mudanças viárias ou parcerias com o Poder Público. “A ideia é sempre olhar de forma específica para cada projeto, desde seu desenvolvimento até

a conclusão”.

ÁREAS E EMPREGOS

Entretanto, a flexibilização só será possível em terrenos com mais de 3 mil metros quadrados. Também se exigirá que o projeto abra, no mínimo, 200 postos de trabalho (sendo 100 diretos e 100 indiretos).

“Não fizemos (a revisão) para contemplar um empreendimento, mas para atrair mais

Valorização

Como Cubatão é dotada de completa infraestrutura e está num local estratégico (entre a Capital e Santos, cercada pela malha rodoviária regional), o preço do metro quadrado na Cidade disparou. Segundo o assessor de planejamento governamental, Adalberto Ferreira da Silva, os valores subiram até 12 vezes, quando comparados aos anteriores. Algo visto como “natural”, afirma ele, devido a questões históricas: Cubatão foi distrito de Santos até o final da década de 1940 e, por isso, é um município relativamente novo. Contudo, acredita-se que os preços de imóveis possam se elevar ainda mais. “Temos áreas para expansão. Não totalmente desocupadas, mas disponíveis, face ao baixo aproveitamento”, diz Silva.

investimentos privados a todas as zonas – exceto para a industrial, que tem outras características”, pondera.

Com isso, a Prefeitura pretende aumentar a oferta de emprego na Cidade, hoje predominante nas indústrias. Devido à mecanização da produção e ao alto grau de exigência desse ramo, é difícil preencher vagas com mão de obra local.

“A crise nos obrigou a caminhar para uma diversificação econômica. No futuro, teremos esses reflexos com menos amplitude”, diz Silva.

Há 2 anos, sem caminho para o mar

EDUARDO BRANDÃO

DA SUCURSAL

Pelos sinuosos acessos na Serra do Mar, o imperador dom Pedro I passou instantes antes de proclamar, às margens do Riacho do Ipiranga, a Independência do Brasil. Por séculos, foi o caminho mais seguro entre o Planalto e Santos.

Passou por lá parte significativa dos ciclos de riqueza do Brasil, da cana-de-açúcar ao café. Com o tempo, o Caminho do Mar perdeu espaço para a estrada de ferro.

O golpe final se deu na década de 1940, com a inauguração da Via Anchieta. E o Caminho do Mar (Rodovia SP-148) ficou subutilizado até ter o trânsito impedido por completo, há três décadas.

Há pouco mais de oito anos, no entanto, um novo impulso tomava forma: o governador Geraldo Alckmin (PSDB) caminhou sobre a pista para inaugurar o complexo ecoturístico Caminhos do Mar.

O fato reacendeu a velha aspiração cubatense de receber recursos do Departamento de Apoio ao Desenvolvimento das Estâncias (Dade). Cubatão é a única Cidade da Baixada Santista a não receber tal verba.

E a pista abriga importantes edificações históricas. Operou por quase seis anos e recebeu público até março de 2011. Naquela ocasião, fortes chuvas de verão derrubaram barreiras pelo trajeto. E, ali, começou uma longa e burocrática jornada para a recuperação do roteiro turístico – de onde se tem uma das mais belas vistas da região.

Após dois anos e R\$ 500 mil investidos, a estrada “Cami-



Por quase seis anos, uma rota de monumentos históricos podia ser feita por pedestres e ciclistas, mas...

Monumentos

Em 1922, o então governador Washington Luís mandou construir alguns monumentos pela estrada para comemorar o centenário da Independência. São eles:

- Pousa de Paranapiacaba
- Belvedere Circular
- Rancho da Maioridade
- Padrão do Lorena
- Resto da Calçada do Lorena
- Pontilhão da Raiz da Serra
- Cruzeiro Quinhentista (único fora do trajeto turístico)

nhos do Mar” ainda não tem data para reabrir ao público.

Deixam de ser visitados, por exemplo, a Calçada do Lorena – finalizada em 1792 e considerada a primeira ligação pavimentada para transportar a Serra do Mar – e seis edificações erguidas sob ordem do então governador Washington Luís (1869 -1957) para comemorar o centenário da Independência, em 1922.

COMO ERA

Enquanto operou, o serviço turístico oferecia ótima paisagem e atraía caminhantes e ciclistas. Nos oito quilômetros do trajeto, os visitantes pode-

riam ficar por até cinco horas.

No portal final do trajeto, em Cubatão (a rota se inicia em São Bernardo do Campo, no ABC), uma placa informa a reforma do traçado. A ação era para retirar rochas e barreiras que ofereciam riscos aos visitantes. Os prazos informados já venceram.

Contudo, mesmo após a conclusão desses trabalhos, em junho do ano passado, as visitas continuaram interrompidas. Segundo a Empresa Metropolitana de Águas e Energia (Emae), que era responsável pelo trajeto turístico até dezembro passado, ainda se estuda a “implantação de um novo mo-



FOTOS CLAUDIO VITOR VAZ

... foi interrompida em março de 2011. Não há data para reabertura

delo turístico sustentável para o empreendimento”.

PREVISÕES

Funcionários do complexo turístico dizem que novas obras serão iniciadas em até quatro meses. Eles asseguram que as intervenções são para tornar a rota apta a receber público, mas a informação não é confirmada pela Emae.

Por nota, a instituição informou que o contrato de gestão do local, firmado com a organi-

zação social Fundação Patrimônio Histórico da Energia e Saneamento, foi rescindido em dezembro.

“Atualmente, estão tramitando a cessão da área e a transferência de gestão do local para a Fundação Florestal, órgão vinculado à Secretaria Estadual do Meio Ambiente”. Não há prazo de quando esse processo será finalizado. A Emae ainda sustenta que demora em reabrir a rota turística é fruto de burocracia.