

História

Por trás dos terminais do Porto de Santos, um rico patrimônio histórico e cultural se esconde: relíquias que o tempo não apagou. **C-4 e C-5**

economia@atribuna.com.br

Economia

Cubatão ganhará seu 1º multiuso

Na cidade serão erguidos dois edifícios com hotel de bandeira internacional e salas comerciais, além de um shopping center

MARCELO SANTOS

DA REDAÇÃO

A Baixada Santista ganhará um grande empreendimento multiuso – dois edifícios com hotel de bandeira internacional e para salas comerciais, além de um shopping center. O projeto, que se chamará Ecoplazacubatão, é resultado da união de três empresas – a RRS, da família Santini, Arias e AMC.

O empreendimento fica localizado em uma área privilegiada no centro da Baixada Santista, próximo às duas margens do Porto (Santos e Guarujá), às rodovias Anchieta, Cônego Domênico Rangoni e Padre Manuel da Nóbrega, com rápido acesso a São Paulo, Santos e Guarujá.

A construção ocupará um terreno de 8 mil metros quadrados na Avenida Martins Fontes, a poucos metros da principal via da cidade, a Avenida Nove de Abril.

O shopping, com 160 operações (lojas), terá três pisos. Sobre ele serão construídas duas torres aproximadas em ângulo de 90 graus. O hotel contará com 12 andares e 240 quartos. A torre comercial, com 18 pavimentos, abrigará 240 salas comerciais. A área total estimada é de 69.500 metros quadrados.

O Ecoplazacubatão foi anunciado pela prefeita Marcia Rosa, que considera o projeto um marco para a economia local. “A cidade passa a ter um potencial econômico que não tinha sido explorado antes”.

O empresário Roberto Clemente Santini, da RRS, destaca a localização estratégica na região, junto a rodovias, indústrias e Porto, como a principal vantagem do empreendimento. “O empreendimento ficará entre São Paulo e Santos e atenderá as empresas que atuam em toda a região”.

Marcos Clemente Santini, também da RRS, destaca que o empreendimento atende as necessidades do entorno. Além do heliponto no topo da torre mais alta, o Ecoplazacubatão ficará ao lado do Hospital Municipal, aproveitando a demanda por consultórios médicos e movimentando a praça de alimentação. “O empreendimento atenderá tanto os moradores como os trabalhadores”.

O empresário André Cano-

Mais receita

O empreendimento está sendo tratado como uma oportunidade de diversificação de receitas de impostos para Cubatão, segundo a prefeita Marcia Rosa. De acordo com ela, a cidade sempre foi dependente do ICMS das indústrias, cuja arrecadação está comprometida pelas dificuldades que o setor tem no País. A falta de competitividade da indústria frente aos concorrentes externos também está sendo sentida em Cubatão. De acordo com Marcia, o Ecoplazacubatão estimula a arrecadação de IPTU e ISS. Ela lembra ainda que as empresas terceirizadas, que pela legislação tributária precisam instalar sedes nas cidades onde atuam, terão condições de investir em Cubatão em salas com melhor infraestrutura. Por último, Maria Rosa destaca que a população não terá que se deslocar para visitar outros shoppings da região.



las, da AMC, afirma que o projeto atrairá um hotel que atenderá profissionais que hoje acabam ficando em Santos ou Guarujá. “Vamos trazer um hotel renomado, de bandeira internacional, para atender toda essa demanda hoteleira”.

Segundo ele, a prefeita, em eventos realizados pelo Sistema A Tribuna de Comunicação – Ficon (construção), Santos Export (Porto) e MegaPolo (indústria) – vinha cobrando investimentos na cidade. Canoilas argumenta: “Por que não construir uma torre de escritórios, inclusive do tipo corporate (andares inteiros para empresas)?” Leopoldo Arias, da Arias,



Empreendimento, que se chamará Ecoplazacubatão, é considerado pela prefeita Marcia Rosa como um marco para a economia local

afirma que o empreendimento só foi possível porque contou com o apoio da prefeita. “É um empreendimento 100% privado, sem participação do setor público”.

No final da solenidade, Marcia Rosa assinou o projeto de lei que será enviado em regime de urgência à Câmara para alterar a lei de uso e ocupação do solo, viabilizando o investimento. Segundo ela, os vereadores querem estimular a geração de empregos, o que agilizará a aprovação da proposta.

Segundo Arias, o projeto está em fase final de elaboração e será enviado para avaliação da Prefeitura.

Localização estratégica



Investidores apresentam o projeto do novo complexo multiuso que será construído no Município

Duas torres serão erguidas sobre o shopping

O acesso ao Ecoplazacubatão, inclusive as duas torres, será feito totalmente pela Avenida Martins Fontes. Acima do térreo, o shopping center contará com três pisos, abrigando quatro lojas âncoras (grandes redes) e mais 160 operações (lojas).

O shopping terá uma formatação tradicional – as unidades não serão vendidas. “Será um shopping de qualidade

com as dimensões de ar-condicionado, energia elétrica e garagens”, afirma Leopoldo Arias.

TORRE DE VIDRO

Sobre o shopping serão construídas duas torres. Uma delas, de vidro, contará com o hotel de 12 andares, sendo 20 quartos por pavimento. O nome da bandeira ainda não foi definido e, por isso, a

fachada poderá ser alterada conforme opção da rede hoteleira. Arias afirma que está avaliando propostas e que os interessados estão disputando o projeto.

Além do hotel, também será construída uma torre comercial (com predomínio de vidro) de 18 andares que formará um ângulo de 90 graus com o hotel. Serão 246 conjuntos

de escritórios, com a possibilidade do andar ser transformado em espaço corporativo (pavimento inteiro ocupado por uma grande empresa).

HELIPONTO

Haverá ainda uma ligação física, além da base, entre as duas torres. Ela será feita entre o topo do hotel e o andar equivalente da torre comercial, abri-

gando salas de reuniões ou eventos. A cobertura do prédio de escritórios ganhará um heliponto.

Os três subsolos terão 800 vagas de estacionamento.

O projeto é de autoria dos arquitetos Cláudio Abdala e José Guilherme Whitaker. De acordo com Abdala, o Ecoplazacubatão terá itens de sustentabilidade (preserva-

ção de recursos naturais para as próximas gerações). Por exemplo, haverá reuso da água e controle da iluminação para economizar energia, além de bicicletário com chuveiros.

O projeto mudará a paisagem de Cubatão, pois não há prédios próximos da mesma altura ou com igual volume de construção.