

Prédios comerciais do Centro de Santos vão virar moradia já no início de 2024**RETROFIT.** Dois 'novos' edifícios serão entregues no 1º semestre. Outros seis projetos devem levar milhares de famílias ao Centro

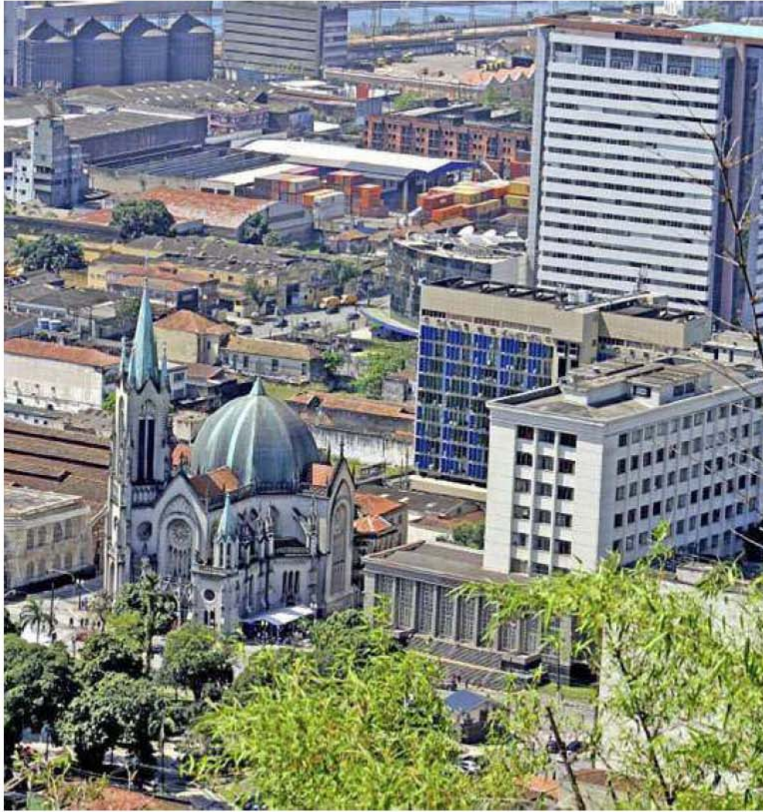
Prédios comerciais do Centro vão virar moradia já no início de 2024

» O Ano Novo vai virar referência de um novo ciclo no Centro de Santos. Se em 1968 o Plano Diretor do Município proibiu a construção de moradias na região central, 2024 reverterá essa tendência com a 'inauguração' de 'novos' prédios de apartamento na faixa que vai da Vila Nova ao Valongo. O primeiro, fica atrás da Prefeitura e tem previsão de entrega para março. O segundo, fica na Praça José Bonifácio, no imóvel que durante anos abrigou a Subdelegacia do Trabalho. Porém, esses não são os únicos projetos de novas moradias no Centro. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano analisa outros cinco projetos de retrofit de antigos prédios comerciais que podem se tornar edifícios residenciais nos próximos anos.

Além da mudança na configuração de prédios que ficaram ociosos com a migração de escritórios, consultórios e comércio para outras regiões da Cidade, as fundações de seis novas torres começam nas próximas semanas. Cada prédio terá 15 pavimentos, além de quatro andares só de garagem. O empreendimento será erguido entre as ruas Marquês do Herval e Mansueto Pierotti, próximo à Unidade de Negócios da Petrobras, no Valongo. Esse projeto contempla 1.088 apartamentos, além de 52 estabelecimentos comerciais.

"A região central tem um potencial de transformação gigantesco. Essa é uma área de revitalização urbana importantíssima para Santos", adiantou o secretário municipal de Desenvolvimento Urbano, Glaucus Renzo Farinello, em entrevista exclusiva ao Diário do Litoral. "Só no Valongo, serão três a quatro mil novos moradores. Com eles, vem a padaria, o supermercado...", completou Farinello.

Para incentivar a migração rumo aos bairros centrais, a Prefeitura oferece três anos de isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) durante as obras, tanto para novos empreendimentos quanto para o retrofit, que é a adaptação de imóveis comerciais, por exemplo, em edifícios residenciais. Depois



Um dos edifícios fica na Praça José Bonifácio, no imóvel que durante anos abrigou a Subdelegacia do Trabalho

de prontos, os novos moradores também terão isenção de cinco anos do IPTU.

"É um incentivo que faz a diferença, uma economia que ajuda na compra dos móveis para a casa nova", explicou Glaucus Farinello.

O prédio na esquina das ruas Augusto Severo e General Câmara será o primeiro a ser entregue depois de passar pelo retrofit. Com quatro andares, o imóvel terá 16 apartamentos. Os primeiros moradores chegam em março. Com nove andares, o edifício

que abrigou a antiga Subdelegacia do Ministério do Trabalho deixará na memória dos santistas o passado de escritórios e consultórios para abrigar 27 apartamentos.

A expectativa é que o imóvel erguido na Praça José Bonifácio, ao lado da Sociedade Humanitária, passe a ser opção de residência para universitários de um campus localizado na Avenida Senador Feljó.

PLAYGROUND CITY.

Esse novo momento só foi

possível graças às alterações incluídas em 1998 no Plano Diretor do Município, que voltou a permitir prédios residenciais na região central. E inaugura em Santos o conceito de playground city.

O termo foi usado pela primeira vez em maio deste ano pelo arquiteto Carlo Ratti, do Massachusetts Institute of Technology, em entrevista ao jornal New York Times. Ratti usou essa expressão para batizar o movimento de transformação de antigos prédios comerciais

de Nova Iorque em moradia após o advento do home office, num fenômeno semelhante ao ocorrido na Londres dos séculos 17 e 18.

O conceito de playground cities consiste em conciliar trabalho, moradia e lazer em um mesmo distrito. É isso que se desenha para o trecho que compreende a Vila Nova, o Paquetá, o Centro Histórico, o Bairro Chinês e o Valongo, com apartamentos e empregos diversificados em escritórios, no comércio e na área portuária. Some-se

a esses dois fatores o Museu Pelé, o Bonde Turístico, as casas noturnas que se multiplicam nas ruas do Comércio e São Bento, e o futuro Parque Valongo.

Morando no Centro há dois anos, depois de meio século vivendo próximo à praia, o professor Fábio Alexandre Nunes, o ex-vereador Fábio, é um entusiasta desse novo momento.

"A orla e o Centro se completam. A praia de Santos é deslumbrante, tem uma beleza cênica incrível, você vai curtir a natureza, tomar uma cerveja de frente para o mar. Já o Centro tem a nostalgia de onde teus pais e avós trabalhavam", salientou Fábio.

"No Centro, você pode ouvir um samba, ver um museu, ir a um evento de economia criativa. A política do Brasil passou por aqui e está na arquitetura dos prédios históricos. Morar no Centro é um movimento de cidadania, um movimento político", completou o professor, também ex-secretário municipal de Cultura.

ARQUITETURA RARA.

De fato, a região preserva uma riqueza arquitetônica ímpar.

Esse é o caso do Santuário do Valongo, de 1640, no Largo Marquês de Monte Alegre, da Bolsa Oficial de Café, de 1922, na esquina das ruas XV de Novembro e Frei Gaspar, e do prédio da Alfândega, de 1850, na Praça da República, entre outros.

E a beleza dessas construções está nos detalhes, como os 27 tipos diferentes de mármore e granitos que decoram a Alfândega. Esses acabamentos foram trazidos de várias partes do Brasil, da Espanha e da Itália, e catalogados pelo arquiteto André Gonçalves. Entre eles, destaca para o raríssimo negro d'ouro. Extraído no Paquistão, esse mármore tem veios dourados em meio à rocha negra.

Apalxonado pelo Centro, Gonçalves vive atualmente na Rua do Comércio, onde se dedica à restauração de um dos muitos prédios históricos existentes na via. (Nilsen Regalado)

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Diário do Litoral - Baixada Santista/SP

Seção: Cidades **Caderno:** A **Página:** 3