

## Guarujá: mercado imobiliário deve ficar aquecida com túnel

**URBANISMO.** Conselho dos Corretores de Imóveis alerta que a Cidade precisará resolver problemas de segurança e gestão pública

# Creci projeta mercado imobiliário do Guarujá aquecido com túnel

» O presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado (Creci-SP), José Augusto Viana Neto, projeta um aquecimento no mercado imobiliário da Pêrola do Atlântico a partir da construção do Túnel Santos-Guarujá. Porém, na avaliação de Augusto Viana a ligação "mais acessível" entre as duas cidades não deverá provocar um grande deslocamento de santistas para a cidade vizinha em busca de imóveis mais baratos. A projeção do presidente do Creci-SP é que Guarujá atrairá moradores da Capital e da Região do ABC. E esse contingente deve ser formado basicamente por pessoas de classe média. Essa visão contrasta com a impressão do arquiteto e urbanista José Marques Carriço, que prevê a migração de santistas da classe A para a Pêrola do Atlântico, com a ocupação de áreas atualmente à disposição da classe média guarajuense.

As construtoras e os corretores de imóveis vão fazer muitos negócios no Guarujá. O túnel vai incentivar muito as negociações no Guarujá, mas, também, em Santos", afirma Augusto Viana.

Porém, o presidente da autarquia federal que congrega os profissionais da corretagem de imóveis no Estado alerta que o próximo prefeito precisará encontrar soluções para a segurança pública no Guarujá. E também resgatara credibilidade da Administração Municipal, envolvida em escândalos nos últimos anos.

Na visão de Augusto Viana, se esses problemas não forem resolvidos imediatamente, a Cidade pode não desfrutar em plenitude dos investimentos que o túnel poderá avançar no setor da construção civil.

Mais, com a experiência de quem acompanhou a metamorfose de Praia Grande a partir da década de 1990, que elevou a Cidade de mero destino para turistas de um dia para o status de balneário moderno, Augusto Viana pondera que essa nova realidade do Guarujá poderá aniquilar os pequenos comércios locais.

O eventual adensamento



A projeção do presidente do Creci-SP é que Guarujá atrairá moradores da Capital e da Região do ABC

urbano futuro também poderá sobrecarregar o sistema viário do Município e ampliar a necessidade de vagas para estacionamento de veículos, além de criar novas demandas nas áreas de saúde e educação. Também será necessário rever a estrutura atual no fornecimento de água e de energia.

É preciso estar atento porque a construção civil gera empregos no momento da obra, depois da obra, o que acontecerá com essa mão-de-obra? Mais: esse novo momento deverá atrair para a cidade grandes redes atacadoras de alimentos e de ma-

**Neto: "É preciso estar atento porque a construção civil gera empregos no momento da obra, o que acontecerá com essa mão-de-obra?"**

teriais para construção, o que pode aniquilar o comércio local", alerta.

É essa disputa comercial, a longo prazo, restringe novos investimentos no Mu-

nicipios: "O comerciante local ganha seu dinheiro, mas gasta na Cidade. E reinveste na própria Cidade. As grandes redes, não. À tarde, o carro forte vem e leva embora tudo que foi arrecadado no dia. Elas geram emprego, sim, mas é uma outra categoria".

**GUARUJÁ PARA OS RICOS.**

Arquiteto e urbanista, o santista Carriço considera que a classe A deverá optar por manter seus trabalhos e negócios em Santos, mas poderá preferir morar na Pêrola do Atlântico a partir do conforto oferecido pelo futuro túnel sob o Estuário.

"A tendência é que a classe A passe a ocupar os espaços hoje ocupados pela classe média. Isso levará a classe média para as áreas hoje ocupadas pelo mais pobres. E esse movimento poderá expulsar os pobres", projeta Carriço.

"Os estudos relacionados ao túnel desenvolvidos pelo (Governo do) Estado deveriam levar isso em consideração", completa o arquiteto, que integra o grupo de pesquisas científicas BR-Cidades, que propõe soluções urbanísticas diversas para os municípios brasileiros. (Nelson Rangelato)

### Moradores do Macuco se apavoram com desapropriações

Outro tema polêmico relacionado a moradia ficou evidente na audiência pública promovida pelo Estado em Santos. Após a manifestação dos representantes do Estado, 21 pessoas ligadas à Associação Comunitária do Macuco (Acom) protestaram contra a previsão de desapropriações no bairro. Segundo a diretora da Companhia Paulista de Parcelas, Raquel França, 60 imóveis serão desapropriados no Macuco. Porém, Raquel explicou, nem todos são residenciais. "As desapropriações são inevitáveis e estamos trabalhando para que elas sejam feitas com base em valores justos para as pessoas". Segundo ela, entre as desapropriações há terrenos ocupados por estacionamentos e espaços comerciais, o que reduzirá o impacto na vida das famílias, que residem no bairro há gerações. Porém, pelos cálculos do secretário da Acom, José Santaella Redorati Junior, serão 124 as desapropriações: "O Estado contabiliza só 60 famílias removidas porque eles contaram só os telhados".

Moradora do Macuco, Fabiana Rodrigues Graça Rufo Paiva criticou os valores oferecidos a título de compensação aos moradores pelo metro quadrado dos imóveis a serem desapropriados. Segundo a Acom, o Estado estaria acenando com o pagamento de R\$ 2.390,00 por metro quadrado. "Os valores não são adequados para a compra de outro imóvel em Santos", protestou Fabiana. O representante do Sindicato dos Servidores Públicos de Santos, Flávio Saraiva, sugere que, já que o Estado subsidiará com R\$ 290 milhões/ano a empreiteira que vai operar o túnel, que subsidie também as famílias que perderão seus imóveis a fim de que elas possam adquirir outras casas no mesmo padrão. (NR)

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

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