DIÁRIO do litoral.com.br

Publicado em 15/10/2024 - 05:50

Túnel: estado quer pagar só 25% do valor dos imóveis

TÚNEL. Secretaria estima que 59 imóveis serão desapropriados em Santos

Estado quer pagar só 25% do valor dos imóveis

O Estado pretende pagar aos moradores do bairro do Macuco apenas 25% do valor de mercado de seus imóveis. Segundo a Companhia Paulista de Parcerias, é isso o que sugere o Estudo de Viabilidade do Túnel Imerso Santos-Guarujá. A oferta é de R$ 2.390,00 por metro quadrado de área construída. O problema é que o valor médio do metro quadrado em Santos oscila em torno de R$ 9 mil, segundo o Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci-SP). O cálculo foi elaborado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE) com base em números do Sindicato da Construção Civil (SindusCon-SP) e integra o processo de licenciamento ambiental do projeto. O Estudo de Impacto Ambiental-Relatório de Impacto no Meio Ambiente (EIA-Rima) foi apresentado nas duas audiências públicas realizadas na semana passada nas duas cidades.

O valor das desapropriações é considerado insuficiente pelos moradores em vias de serem deslocados de suas casas. E foi o único tema que motivou debates durante a audiência pública realizada na última quarta-feira (09) no Teatro Guarany, no Centro de Santos.

Tanto que a Associação Comunitária do Macuco (Acom) inscreveu 21 moradores do bairro para falar durante o encontro.

"Claramente, os valores não são adequados para a compra de outro imóvel em Santos, que é uma cidade muita cara. Provavelmente, se esse valor for mantido, levará a contestações judiciais", protestou Fabiana Rodrigues Graça Rufo Paiva.

"Espero que o Governo do Estado tenha a sensibilidade para não despejar o prejuízo desse túnel em cima dos moradores do Macuco", completou o representante do Sindicato dos Servidores Públicos de Santos, Flávio Saraiva, também presente na audiência pública.

O sindicalista chegou a sugerir 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.

Durante entrevista exclusiva concedida ao *Diário do Litoral* na última sexta-feira, o presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci-SP), José Augusto Viana Neto, explicou que o preço do metro quadrado em Santos oscila de R$ 4 mil a até R$ 17 mil, com a maior parte dos negócios sendo fechados na faixa dos R$ 9 mil.

DISPOSTO A NEGOCIAR.

Consultada na tarde de ontem sobre a defasagem na avaliação dos imóveis, a diretora da Companhia Paulista de Parcerias, Raquel França, explicou que está disposição a promover "uma nova reunião com os moradores do Macuco e Prefeitura de Santos para reavaliar esse valor".

A Comunicação da Secretaria de Estado de Parceria em Investimento explicou que os R$ 2.390,00 foram definidos pela FIPE e que "não são definitivos". A FIPE foi a contratada para elaborar o EIA-Rima.

"Para o cálculo do custo da desapropriação, consideroue-se uma composição do valor do terreno mais a benfeitoria afetada. Para o terreno, foi realizada pesquisa em sítio eletrônico especializado em valores comerciais imobiliários (Zap Imóveis), sendo que a pesquisa se restringiu aos lotes/terenos vazios, disponíveis para venda e que se encontravam mais próximos dos imóveis a serem desapropriados pela obra do Túnel", resumiu a Comunicação da Companhia Paulista de Parcerias.

"Foi aplicada uma média para obter o valor unitário a ser considerado", completou o órgão vinculado à Secretaria de Estado de Parceria em Investimento.

"Para as benfeitorias afetadas, foi considerado o valor do Custo Unitário Básico da Construção – CUB por metro quadrado, (R1-N– Residência Padrão Normal), conforme Tabela do SindusCon/SP. Assim aplicou-se o valor do CUB sobre a área do polígono de edificação. Adicionalmente, foram consideradas verbas complementares, tais como auxílio a mudanças dos ocupantes dos imóveis afetados e lucro cessante para imóveis comerciais", concluiu o órgão ligado ao Governo do Estado.

DIVULGAÇÃO

Contrato da futura PPP deve ser assinado até outubro de 2025

CRONOGRAMA.

A expectativa da diretora Raquel França é a licitação para escolha da empreiteira/consórcio que vai desenvolver o projeto, realizar a obra e operar o futuro Túnel Imerso Santos-Guarujá seja lançada no primeiro semestre de 2025.

Nesse cronograma, a expectativa é que o contrato da futura Parceria-Público-Privada seja assinado até outubro do próximo ano. Com mais 12 meses para elaboração do projeto executivo e início das obras em outubro de 2026.

A obra deve ser concluída até outubro de 2030. O Túnel Santos-Guarujá terá 870 metros de extensão e ficará sob o Estuário, no Canal do Porto de Santos. A obra deverá consumir investimento de R$ 6 bilhões, a serem bancados com verbas do Governo Federal e do Governo do Estado. A expectativa é que sejam gerados nove mil empregos. **(Nilson Regalado)**

Estudo cita 717 desapropriações no Guarujá

O Estudo de Impacto Ambiental-Relatório de Impacto no Meio Ambiente (EIA-Rima) projeta a remoção de pelo menos 717 imóveis em Guarujá para as obras do Túnel Imerso. Desse montante, 645 habitações estão em comunidades no Distrito de Vicente de Carvalho. Porém, segundo o documento elaborado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE), essas 645 remoções estão atreladas a programas habitacionais em desenvolvimento pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e pela MRS Logística S.A., em parceria com a Prefeitura do Guarujá. Para estimar o número de imóveis a serem desapropriados, foi quantificado o número de telhados a partir das imagens de satélite do Google Earth.

"As medidas de prevenção, mitigação e/ou compensação de impactos sociais e ambientais propostas para o Túnel Imerso Santos - Guarujá foram reunidas em 17 Programas Ambientais, que deverão ser detalhados durante a fase de solicitação de Licença de Instalação junto à Cetesb", resume o documento elaborado pela FIPE e apresentado durante as duas audiências públicas realizadas na semana passada em Santos e no Guarujá.

"Trata-se da gestão dos processos de desapropriações nas áreas decretadas de utilidade pública para execução das obras, garantindo que a liberação das frentes de obra possa ser feita de acordo com o cronograma de obras. As medidas deverão prever o ressarcimento justo pelos imóveis afetados; garantindo que os valores definidos para as indenizações possibilitem sua reposição em valores de mercado, em condições similares ou melhores que as atuais", salienta o EIA-Rima.

O documento também cita que "os ajustes introduzidos (no projeto atual) permitiram reduzir significativamente os atingidos, que de todas maneiras terão garantias de mitigação e reposição de suas moradias e condições de vida".

E estipula que "as desapropriações deverão ser precedidas de justa indenização aos proprietários ou legítimos posseiros, a valor de mercado (da propriedade ou da posse, respectivamente) das terras e benfeitorias afetadas".

O EIA-Rima, que baliza o licenciamento ambiental de todos os empreendimentos de grande porte, cita que a fase de obras deverá impactar mais imóveis devido à configuração geológica do solo na Ilha de São Vicente e na Ilha de Santo Amaro.

"Tendo em vista a presença de solos moles da área de intervenção dos acessos ao túnel e a necessidade de escavações e cravação de estacas para rebaixamento de lençol freático haverá probabilidade da ocorrência de recalques nos terrenos lindeiros, com possíveis reflexos na estabilidade de edificações residenciais e elementos importantes de infraestrutura, incluindo redes e vias públicas", prevê o documento elaborado pela FIPE.

O Instituto responsável pelo estudo também projeta que "nos canteiros de obras e nas frentes de trabalho serão executadas diversas atividades potencialmente causadoras de poluições do ar, sonora, visual, do solo e das águas subterrâneas e superficiais".

E explica que "a alteração dos níveis de ruído e vibrações durante as obras será resultante de diversas atividades construtivas como, por exemplo: demolição de edificações e remoção de pavimentos; operação de máquinas, equipamentos e veículos pesados para abertura das valas e movimentações de terra; tráfego de caminhões para transporte e disposição de material de e para frentes de obra, áreas de empréstimo e de bota-fora; operação dos canteiros de obra e da doca seca, incluindo as instalações industriais; e execução das fundações e construção dos prédios de acesso".

IGREJA EVANGÉLICA E CAMPO DE FUTEBOL.

Além das residências, o projeto atual interfere com um estabelecimento religioso, a igreja evangélica Bola de Neve, situada na Rua Padre Anchieta, 187, no Macuco, em Santos.

No Guarujá foram identificados uma área de lazer com brinquedos para crianças e um campo de futebol, ambos na faixa de servidão da Linha de Transmissão existente entre as ruas Mato Grosso e Guilherme Guinle. **(Nilson Regalado)**

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

Seção: Cidades **Caderno:** A **Pagina:** 3

Copyright © Clipclap 2025.