

Moradores reclamam, e Estado diz que pagará 324% a mais por imóveis

TÚNEL SANTOS-GUARUJÁ. No total, 59 imóveis devem ser desapropriados no Macuco, em Santos

Após reclamação, Estado deve pagar 324% a mais por imóveis

Em nota emitida na tarde de ontem, o Governo do Estado informou que vai aumentar o valor pago aos proprietários dos 59 imóveis que deverão ser desapropriados no bairro do Macuco, em Santos. Essa desapropriação será necessária para viabilizar a construção do Túnel Inverso Santos-Guarujá.

O documento cita que após "levantamento imobiliário na região do Macuco e, com base no valor médio do metro quadrado na cidade de Santos, foi definido um novo valor de R\$ 10.140,80 para os imóveis que serão desapropriados". Esse "novo valor" é 324,5% superior ao que havia sido informado inicialmente aos moradores, de R\$ 2.390,00 por metro quadrado.

A decisão de aumentar o valor das indenizações surgiu após o *Diário do Litoral* denunciar que a Companhia Paulista de Parcerias pretendia pagar apenas um quarto do valor de mercado pelos imóveis, muitos deles há gerações sob a propriedade da mesma família.

Segundo o presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci-SP), José Augusto Viana Neto, em Santos o metro quadrado oscila entre R\$ 4 mil e R\$ 17 mil, com a maioria dos negócios sendo fechados em torno de R\$ 9 mil. Portanto, o novo valor projetado pelo Estado é até ligeiramente superior ao preço médio do metro quadrado na cidade.

As desapropriações estão previstas no Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) elaborado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE). O documento foi produzido a partir de demandas da Companhia Paulista de Parcerias, órgão vinculado à Secretaria de Estado de Parcerias em Investimentos (SPI).

E a nota emitida pela Comunicação da SPI cita que "para chegar a este novo valor, foi considerado o valor do terreno e as benfeitorias nos bairros adjacentes, conforme metodologia discutida entre os diversos envolvidos, de modo a garantir que a popu-

lação tenha a possibilidade de compra de moradia em Santos em condições similares ou melhores que as atuais".

Segundo a SPI, "o projeto da Parceria Público-Privada (PPP) do Túnel Santos-Guarujá considera parâmetros do Banco Mundial com relação à realocação (dos moradores), muito mais criteriosos que a legislação brasileira".

A nota oficial cita ainda que os novos "valores já foram discutidos com os moradores do Macuco e em reuniões com o Governo Federal, realizadas em agosto e setembro".

Porém, essa informação contrasta com os dados à disposição da Associação Comunitária do Macuco (Acom), que protestou com veemência durante a audiência pública realizada pela SPI no último dia 9, no Teatro Guarany, em Santos. Tanto que 21 moradores do bairro ligados à Acom protestaram durante o evento.

Necessário Fabiana Rodrigues Graça Rufo Paiva criticou a compensação oferecida aos moradores e alertou a disposição para judicializar a questão. "Claramente, os valores não são adequados para a compra de outro imóvel em Santos, que é uma cidade muito cara. Provavelmente, se esse valor for mantido, levará a contestações judiciais", protestou Fabiana.

E a própria assessoria da SPI admitiu ao *Diário* na segunda-feira (14) que a projeção era pagar os R\$ 2.390,00 por metro quadrado.

No entanto, a Secretaria de Parcerias em Investimentos afirmou ontem que "segue à disposição da população para sanar todas as dúvidas e todas as audiências públicas realizadas seguem disponíveis para consulta no YouTube do governo".

JUSTA INDENIZAÇÃO: O Relatório de Impacto Ambiental elaborado pela FIPE e apresentado nas duas audiências públicas realizadas na semana passada em Santos e no Guarujá salienta que "tra-se a gestão dos processos de desapropriações nas áreas



Desapropriações estão previstas no Relatório de Impacto Ambiental elaborado pela FIPE

decretadas de utilidade pública para execução das obras, garantindo que a liberação das frentes de obra possa ser feita de acordo com o cronograma".

E que "as medidas deverão prever o ressarcimento justo pelos imóveis afetados, garantindo que os valores de indenizações

possibilitem sua reposição em valores de mercado, em condições similares ou melhores que as atuais", salienta o Relatório contratado pelo Estado.

O documento também cita que "os ajustes introduzidos (no projeto atual) permitirão reduzir significativamente os (moradores)

atingidos, que de todas maneiras terão garantias de migração e reposição de suas moradias e condições de vida".

E estipula que "as desapropriações deverão ser precedidas de justa indenização aos proprietários ou legítimos possesores, a valor de mercado das terras e benfeitorias afetadas". (Nelson Regalado)

Estudo cita 'solos moles'

O Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) elaborado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE) a pedido do Governo do Estado 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. O RIMA baliza o licenciamento ambiental de todos os empreendimentos de grande porte.

"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 rebatimento de lençol freático haverá probabilidade

de 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.

Durante a audiência pública realizada na semana passada, em Santos, a diretora da Companhia Paulista de Parcerias, Raquel França, estimou que a licitação para escolha da empreiteira consórcio que vai desenvolver o projeto, realizar a obra e operar o futuro Túnel Santos-Guarujá será lançada no primeiro semestre de 2025.

Nesse cronograma, a ex-

pectativa 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 novos mil empregos. (Nelson Regalado)

DESAPROPRIAÇÕES

APS pede indenizações em 'valor de mercado'

O presidente da Autoridade de Portuária de Santos, Anderson Fomini, afirmou ontem que "a APS defende que eventuais desapropriações decorrentes da ligação seca entre Santos e Guarujá devem ser indenizadas de maneira adequada" e se possível, próximas ao valor de mercado desses imóveis. Fomini disse que essa também é a orientação repassada pela Superintendência Jurídica da APS "em observância ao princípio da justa indenização, garantia esta assegurada pela Constituição Federal, conforme disposto em seu artigo 5º, Inciso XXIV, bem como pela Lei de Desapropriação (Decreto-Lei 3.365/64)".

Embora a APS tenha defendido, após várias reuniões com a comunidade e autoridades, o traçado sem desapropriações, o Governo do Estado, parceiro do Governo Federal na obra da ligação seca, tem optado pelo traçado a partir da Rua José do Patrocínio, no Macuco, que implicará na desapropriação de 59 imóveis. A desvantagem do projeto defendido pela APS é que ele exigiria de uma baldeação dos passageiros do VLT para acessar o túnel.

JUSTIÇA SOCIAL

"Destaca-se que a garantia da justa indenização apresenta dois objetivos principais: garantir a segurança jurídica do proprietário e servir como instrumento de justiça social, mitigando os eventuais impactos da desapropriação, de modo a evitar a marginalização econômica dos expropriados, garantindo a distribuição equitativa dos custos sociais da desapropriação", ressaltou o parecer da APS.

LEGITIMIDADE

E mais: "Para a legitimidade do processo, a APS entende que é necessário que as indenizações correspondam ao valor de mercado no momento da desapropriação, preservando o equilíbrio socioeconômico de forma a mitigar a transferência compulsória da propriedade privada para o domínio público, fortalecendo a relação Porto-cidade". (Nelson Regalado)

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

Seção: Cidades Caderno: A Pagina: 3