



## CAPÍTULO 2

### OBJETO DO LICENCIAMENTO

O Objeto do presente processo de licenciamento ambiental consiste na Recuperação Sócio-Ambiental e Urbanização de Santa Cruz dos Navegantes, sob responsabilidade da Prefeitura Municipal do Guarujá.

#### 2.1. LOCALIZAÇÃO

A comunidade de Santa Cruz dos Navegantes encontra-se no município do Guarujá a 8 km do Centro – Pitangueiras e a apenas 600 m da Ponta da Praia de Santos, acessível por meio da travessia, por barcos / catraias, do Canal de Navegação do Porto de Santos.

O Assentamento denominado Santa Cruz dos Navegantes localiza-se na porção sudoeste do Município do Guarujá, tendo como limites ao norte o estuário de Santos, a leste o rio Icanhema, ao sul os mangues do rio da Missa e a oeste o Morro da Barra, que abriga a Fortaleza de Santo Amaro da Barra Grande (erguida em 1584). A área também é conhecida como Praia da Pouca Farinha.

A comunidade Santa Cruz dos Navegantes tem como principais meios de acesso às demais localidades do município do Guarujá, por via terrestre pavimentada, a Estrada de Santa Cruz dos Navegantes e por via marítima, o canal de Santos e o oceano Atlântico.

A localização deste assentamento, bem como seus acessos, podem ser vistos na Figura 2.1 – 1, ao final deste Capítulo 2.



## 2.2. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

A superfície territorial do assentamento de Santa Cruz dos Navegantes, de geometria irregular e perímetro não definido, tem sua origem fundiária em 3 áreas particulares e em áreas de domínio da União Federal.

Com vistas na regularização do Assentamento, serão necessárias ações diferentes para cumprir tal objetivo:

- Para as áreas de domínio da União Federal, solicitar e obter cessão do imóvel respectivo. Essa providência já foi iniciada pela Prefeitura Municipal, sendo instruída no processo nº 10880.053145/93-35, em análise final pela Regional do Patrimônio da União no Estado de São Paulo (vide Anexo III – página 66 do Diário Oficial da União – Seção 1, de 11 de julho de 2007 e ofício nº 082/2008/Gabinete/ GRPU-SP);
- Para a regularização fundiária das 3 áreas particulares, deverá ser movida ação de usucapião coletiva, conforme preconizado no art. 10 da Lei 10.257/01 – Estatuto das Cidades, por associação de moradores, a ser consolidada.

## 2.3. HISTÓRICO DA OCUPAÇÃO

A história do assentamento Santa Cruz dos Navegantes pode ser periodizada em quatro momentos. O primeiro, inicia-se em 1502, quando a área é conhecida pelas primeiras expedições que aportaram na Ilha de Santo Amaro (Guarujá). Informações sobre o local foram registradas no diário de viagem de um dos primeiros historiadores do país, Afonso de Santa Cruz, 1º oficial da expedição espanhola comandada por Sebastião Cabloco. É provável que seu sobrenome tenha dado origem ao nome da localidade. Mas, segundo as histórias dos moradores a denominação surgiu quando um pescador ergueu uma cruz para marcar a lembrança do filho que morreu no mar, exatamente no canal que separa Santos da Ilha de Santo Amaro (Guarujá). Posteriormente, no mesmo local foi construído um oratório com a imagem de Nossa Senhora dos Navegantes que deu início a capela, derrubada em 1997 pelo mar.

O assentamento Santa Cruz dos Navegantes também é conhecido como Praia de Pouca Farinha pela história do faroleiro que residia no local e que constantemente atravessava o estuário para efetuar suas compras em armazém de Santos onde, depois de somadas as despesas, ele pedia o troco com pouca farinha.

O segundo momento tem início no ano de 1942, quando se registra o surgimento do referido Assentamento. Nesse período, a área era ocupada por sítios com plantações de bananas, onde os peões, habitantes da época, colhiam a fruta e levavam até o porto que existia no local e que hoje é o trapiche. Segundo dados do Departamento de Planejamento da Prefeitura de Guarujá, na década de 1950, moravam em Santa Cruz dos Navegantes aproximadamente 20 famílias que trabalhavam na pesca do bibigão (espécie de marisco). As construções eram de madeira com tábuas de pinho



verticais e cobertura de telhas de barro cozido. As primeiras casas erguidas ocupavam a parte mais seca da área, em terrenos planos e razoavelmente amplos.

Com o tempo, os bananais foram desativados devido à queda do preço do produto no mercado internacional. Foi nessa época que teve início o processo de ocupação irregular que marcou profundamente a história desse local. A comunidade de Santa Cruz dos Navegantes, até 1970, era habitada por caíças, pescadores artesanais que mantinham relações comerciais com a cidade de Santos, devido ao fácil acesso de barco, feito então em barcos a remo por um dos moradores. Em 1973, foi criada a Sociedade de Catreiros ampliando a estrutura de travessia. Os funcionários trabalhavam no percurso ao lado de outros catrais – barcos de passageiros a motor.

O acesso para a cidade de Guarujá ocorreu, também, nos primeiros anos da década de 1970, quando a Superintendência do Desenvolvimento do Litoral Paulista (SUDELPA) abriu uma estrada terrestre que liga o bairro a Guaiuba, na Zona Sul do Município. Em 1985, a via foi asfaltada facilitando os trajetos.

A partir de 1970, tem início o terceiro período da história do assentamento Santa Cruz dos Navegantes, diretamente relacionado à sua nova configuração, decorrente do adensamento populacional, certamente induzido pelo desenvolvimento econômico ocorrido na Baixada Santista, com a instalação de indústrias, na maior parte em Cubatão, e equipamentos portuários, principalmente na cidade de Santos. Aliado a esse boom econômico, locais turísticos como a cidade de Guarujá, receberam fortes investimentos imobiliários. Especificamente nesse município, a expansão imobiliária voltou-se para a oferta das segundas residências (veraneio) para segmentos de alto poder aquisitivo, fato que contribuiu para que o município atraísse milhares de trabalhadores da construção civil e de empregados domésticos. Assim, o assentamento Santa Cruz dos Navegantes passa a ser uma área atrativa para os moradores da região principalmente pela proximidade de Santos, cidade com a qual os moradores mantêm, ainda hoje, estreita relação. O aumento da ocupação se deu inicialmente por meio do parcelamento das habitações já existentes. Com o aumento da demanda no final dos anos 1970, o mangue também passou a ser ocupado. Atualmente, segundo a Prefeitura, 313 domicílios estão nos mangues e locais alagadiços, sendo a maior parte deles ocupados por moradias construídas sobre palafitas. O primeiro cadastro socioeconômico realizado pela Prefeitura de Guarujá, em 1998, mostra que havia 5.018 habitantes, 1.638 edificações e 1.321 famílias, das quais 19 eram moradoras agregadas em habitações de outras famílias.

Segundo o último Levantamento Socioeconômico Habitacional, realizado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em 2004, o assentamento de Santa Cruz dos Navegantes possui 5.348 habitantes, distribuídos em 1.480 unidades habitacionais (quase todas construídas em alvenaria). Também foram levantados 466 imóveis não residenciais. O Assentamento ocupa uma área aproximada de 186 mil m<sup>2</sup>.

A Figura 2.2 – 1 a seguir mostra a Evolução do uso e ocupação do solo em Santa Cruz dos Navegantes.



Figura 2.2 – 1: Evolução do uso e ocupação do solo em Santa Cruz dos Navegantes (ver pasta Figuras)



Em 2007, o Assentamento é classificado na Lei Complementar 108/07 - que institui o - Novo Plano Diretor, a Lei de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município de Guarujá e dá outras providências, - como ZEIS-1, assim definida no Art.76, Inciso I: Zonas Especiais de Interesse Social, onde estão localizadas as áreas públicas ou privadas ocupadas espontaneamente, parcelamentos ou loteamentos irregulares, habitados por população de baixa renda familiar, indicando o interesse em se promover à regularização jurídica da posse, a legalização do parcelamento do solo e sua integração à estrutura urbana.

Aliado às definições do Plano Diretor (2007), em especial a classificação da área como Zona Especial de Interesse Social, foi elaborada uma proposta pela Prefeitura do Município para qualificar o núcleo habitacional através do Projeto de Recuperação Sócio-Ambiental e Urbanização de Santa Cruz dos Navegantes. Realizado em parceria com o Ministério das Cidades, o projeto vai permitir a regularização fundiária, possibilitando aos moradores a titularidade de suas unidades habitacionais, questão mais reivindicada pelos chefes de famílias do Assentamento.

### 2.3. DESCRIÇÃO DA ÁREA

Atualmente o Assentamento se configura com geometria de bordas irregulares e ocupadas por palafitas em direção ao manguezal. As quadras, da área consolidada, apresentam dimensões médias de 5.500 m<sup>2</sup> e o parcelamento resultante é composto por lotes de uso exclusivamente residencial, implantados espontaneamente e em diferentes momentos, o que resultou em lotes que variam de 36m<sup>2</sup> a 400m<sup>2</sup>.

As ruas terminam sem nenhum dispositivo que facilite o retorno dos veículos particulares ou de abastecimento, coleta de lixo, emergências, etc. Apresentam exigüidade em sua largura e nível de consolidação elevado. As vias transversais à linha da praia seguem em direção aos manguezais o que facilitou a sua ocupação irregular.

Possui como único acesso terrestre, ao restante da cidade, a Estrada de Santa Cruz dos Navegantes, com 5,9 Km pavimentados, com duas linhas regulares de transporte coletivos ligando o bairro ao centro administrativo do município. Uma linha faz conexão com o Terminal de ônibus do Ferry Boat e a outra com ao Terminal de Ônibus de Vicente de Carvalho.

A comunidade não dispõe de sistema de espaços livres públicos (lazer), sendo esses, potencialmente os espaços remanescentes das ocupações irregulares da frente marítima a norte; o campo de futebol a oeste (existente) ao longo do acesso principal ao Assentamento; e a pequena colina em frente, que dá acesso à fortaleza da Barra Grande e à praia utilizada pela comunidade local nos dias de maré baixa.

O Assentamento apresenta um setor bastante consolidado – aproximadamente 26 quadras, predominantemente residenciais. Devido à irregularidade do parcelamento e aparente divisão e subdivisão sucessiva dos lotes, observa-se uma densidade líquida (por quadra) de 364 hab/ha, considerada média para áreas urbanas, tendo em vista tratar-se de área com edificações predominantemente horizontais.



As ruas não apresentam uma clara hierarquia, apresentando tráfego nas duas direções. A maior parte das vias é asfaltada, com exceção dos caminhos exclusivamente para pedestres.

Com relação à tipologia das edificações habitacionais, observa-se que aproximadamente 80% são de alvenaria em dois pavimentos. O restante compõe-se de construções em madeira ou materiais provisórios, sendo estas concentradas, quase que em sua totalidade, no setor das palafitas, com densidades médias a altas (400 a 500 hab/ha), agravadas pela total ausência saneamento básico.

Os demais sistemas edificados correspondem aos equipamentos públicos (como a Escola de Ensino Fundamental e a Unidade Básica de Saúde), aos equipamentos privados, de uso público ou não, que correspondem à Sede Náutica Clube Internacional de Regatas, Sede Náutica Clube de Regatas Saldanha da Gama, a Fortaleza de Santo Amaro da Barra Grande e as demais edificações comerciais e de serviços existentes no Assentamento. Mesmo observando uma pulverização dos estabelecimentos comerciais por todo o Assentamento é possível notar incipiente concentração ao longo da Rua Antônio Pinto Rodrigues e Rua Carmosina Freitas de Abreu. A maior parte dos serviços de apoio náutico localiza-se a norte e a sul da comunidade nas frentes marítimas e fluviais.

O coeficiente de aproveitamento calculado para essas quadras é próximo a duas vezes a área da quadra o que se assemelha a uma ocupação de média densidade em área urbana consolidada, segundo os parâmetros da Lei Complementar 108/07 o Plano Diretor do Município. Em vista desse parâmetro pode-se dizer que em média, as edificações respeitam o gabarito de altura máximo admitido e, com poucas exceções, são obedecidas as dimensões mínimas dos lotes (250m<sup>2</sup>). Devido ao grau de consolidação da parte central de Santa Cruz, esses índices deverão ser revistos a luz da regularização fundiária e urbanística que se pretende para o local. As taxas de ocupação deverão ser compensadas através da ampliação de espaços livres públicos.

## 2.4. HISTÓRICO DO LICENCIAMENTO

Em 2006, a Prefeitura Municipal do Guarujá, elaborou um projeto de Urbanização e Regularização Fundiária do Assentamento que foi contemplado com recursos do Governo Federal, dentro do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

O Assentamento era objeto de Ação Civil Pública, desde 2001. Em outubro de 2006, foi assinado o Termo de Ajustamento de Conduta - TAC (Anexo I), que previa a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental.

Sendo assim, o início do processo de licenciamento ambiental se deu com o protocolo, no Departamento de Avaliação de Impacto Ambiental (DAIA) da Secretaria de Estado do Meio Ambiente (SMA), em 13 de março de 2007, do Plano de Trabalho e, com base na análise daquele documento, em 17 de julho de 2007, foi emitido por este mesmo departamento, o Parecer Técnico CPRN/DAIA/696/07, que definiu o Termo de Referência (Anexo II) para elaboração do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental – Rima, relativos ao Projeto de Recuperação Sócio-ambiental e Urbanização Integrada de Santa Cruz dos Navegantes.



Em abril de 2007, foi protocolado no Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) o Estudo de Arqueologia Preventiva, referente ao projeto em análise.

Para elaboração do projeto foram realizadas consultas aos diversos órgãos responsáveis, obtendo-se os pareceres listados a seguir, apresentados no Anexo III:

- Em 23 de julho de 2008, a Elektro Eletricidade e Serviços S.A. informou haver disponibilidade no fornecimento de energia elétrica ao empreendimento;
- Em 06 de setembro de 2006, o Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais (DEPRN) se manifestou favoravelmente ao empreendimento;
- Em 14 de setembro de 2006, o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA –MMA) também se manifestou favoravelmente ao empreendimento;
- Emitida a declaração de coleta de resíduos sólidos domésticos na comunidade de Santa Cruz dos Navegantes em 22 de novembro de 2007, e, em setembro de 2008, por meio da Certidão nº 596/2008, item h;
- Em 03 de novembro de 2008, a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP) elaborou o relatório aprovando o projeto das obras de saneamento para a área do empreendimento.
- Em 08 de fevereiro de 2008, a Gerência Regional de Patrimônio da União no Estado de São Paulo reportou-se quanto ao processo de cessão de imóvel de domínio da União Federal, onde será desenvolvido o projeto de Santa Cruz dos Navegantes.



Figura 2.1 – 1: Localização do empreendimento (ver pasta Figuras)