

a Baixada Santista deve receber mais 293
dadores. Para acomodar esse contingente,
cessárias mais 100 mil habitações. E com
terrenos disponíveis, a saída para suprir essa
a de moradias prevista é a construção de
cada vez mais altos



NIRLEY SENA-5/1/11

constatou que 6,83% dos
s de 65 anos. A estimativa
gue a 13,33% até 2030. O
ão de idosos decorre da
ida, associada aos avanços
dicamentos. Se no último
era de 73,4 anos, em mais
ar dos 78 anos.
cimento da população e o
le vida dos brasileiros são
er considerados na análise
normas de uso e ocupação
lfo Amaral.

istem muitos fatores que
dade de ampliar as regras
solo, para que não sejam

baseadas unicamente na preservação de matas e
criação de reservas ecológicas.

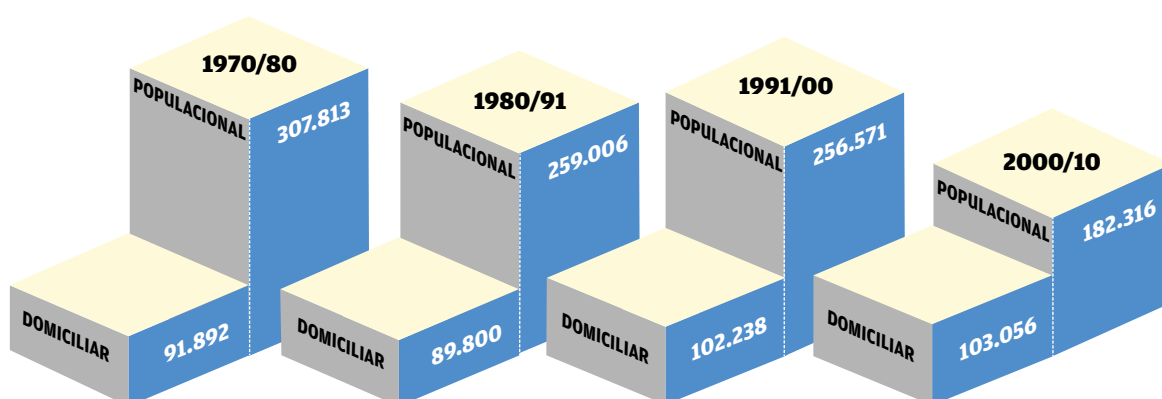
“O conceito de sustentabilidade é bem mais
amplo e requer detalhados estudos de ordem
socioeconômica. No início da década de 2030, a
Região Metropolitana da Baixada Santista estará
alcançando o contingente de 2 milhões de mora-
dores fixos e a preparação das condições de vida
saudável para esses moradores deve ocorrer a
partir de agora”.

Na década de 2030, a população brasileira
atingirá a idade mediana de 37,9 anos (em 2010
era de 28,8 anos), fase da vida em que a maioria
das pessoas já pretende ter casa própria.

“As autoridades da Baixada Santista precisam
organizar o debate sobre o uso do solo no contexto
de um conteúdo macroeconômico mais aprofunda-
do, de preferência com maior flexibilização no
aproveitamento do território regional”, diz Amaral.

LEIA AMANHÃ: COMO BERTIOGA, CUBATÃO E GUARUJÁ LIDAM COM A SITUAÇÃO

Evolução populacional fixa x Domicílios permanentes



NAS ÚLTIMAS QUATRO DÉCADAS

	EXPANSÃO POPULACIONAL	1.010.706
	EXPANSÃO DOMICILIAR	386.986
	HABITANTES/DOMICÍLIO	2,61

Amplo

“O conceito de sustentabilidade é bem mais amplo e requer detalhados estudos de ordem socioeconômica”

Rodolfo Amaral, consultor

Por moradia

Segundo o Censo 2010, as residências ocupadas por até dois moradores eram 39,06% de todas as existentes na Baixada Santista. Em Santos, onde o adensamento urbano se faz mais presente, a representatividade de imóveis ocupados com apenas dois moradores ficou em 44,87%. No Brasil, o índice foi mais baixo: 34,45%

Expansão urbana está em 30% do território da região

■ A Baixada Santista tem 30,84% do seu espaço ocupado por edificações horizontais e verticais, o que corresponde a 746,34 km² de extensão. Nesse território restrito, com proibição de expansão para áreas naturais, os centros urbanos acumulam conflitos.

As ruas já não comportam tantos carros e os diferentes padrões construtivos interferem na paisagem, ventilação e iluminação dos imóveis. Tudo isso é gerado pela carência de terrenos.

“O histórico de ocupação urbana da Região Metropolitana da Baixada Santista nas últimas cinco décadas recomenda, portanto, um amplo diagnóstico urbano regional, seguido de um Plano de Ocupação Territorial potencializado e dimensionado dentro de novos padrões de ocupação”, define o consultor Rodolfo Amaral.

PROJEÇÕES

No ano passado, o Sistema Anchieta-Imigrantes (SAI) movimentou 59 milhões de veículos, uma média de mais de 160 mil por dia. Somando essa quantidade ao aumento constante da frota nos municípios locais, ao estreito sistema viário e à falta de estacionamentos, a projeção é de ampliação do caos no trânsito.

“A ocupação de parte dos outros dois terços do território regional é inevitável, mas precisa ocorrer de forma planejada e com a infraestrutura adequada, capaz inclu-

Mais ruas

O consultor Rodolfo Amaral acha que o problema da mobilidade não será solucionado apenas com a melhoria do transporte coletivo, como enfatizam alguns especialistas. Para ele, é preciso expandir as áreas urbanas para que o trânsito possa fluir na região. “O traçado urbano estreito dos principais eixos de tráfego dificultam o transporte público”

sive de gerar centros de compras, negócios e de abastecimento, para evitar deslocamentos desnecessários”, frisa Amaral.

NOVA LEGISLAÇÃO

Para o consultor, a ampliação da ocupação do solo em áreas hoje preservadas deveria acontecer com base em uma nova legislação, com regras definidas. Ele cita, por exemplo, projetos habitacionais e comerciais com garagens mínimas e recuo maior entre os prédios a serem construídos.

“Para reorganizar a ocupação da área urbana já adensada é fundamental que se promova um amplo inventário de cada município, quantificando as áreas livres, as construídas e o adequado potencial de reaproveitamento dos espaços ocupados de maneira horizontal”.

O estudo poderia partir da Agência Metropolitana de Desenvolvimento da Baixada Santista (Agem), em parceria com as entidades. A Câmara Federal e o Senado também precisariam reformular normas ambientais para compatibilizá-las com a lei que implantou o Estatuto da Cidade

“A Região Metropolitana da Baixada Santista tem o direito de expandir sua ocupação urbana em níveis mais acentuados. E, da mesma forma, pode perfeitamente reorganizar os espaços usados indevidamente com novos padrões de planejamento urbano”, destaca o consultor.

