

Especial
Preservação x Desenvolvimento

Urbanização ecologicamente correta

A partir de hoje, até domingo, A Tribuna publica uma série sobre os desafios do desenvolvimento com a preservação ambiental na região

DA REDAÇÃO

Crescimento, geração de emprego e renda. Novos empreendimentos, expansão do comércio e ampliação da arrecadação de impostos para investimentos em serviços mais justos aos cidadãos. Essa é a vontade de todos os gestores dos municípios da Baixada Santista. Mas, por vezes, as tentativas de incrementar o desenvolvimento urbano esbarram na legislação ambiental.

As normas de preservação nem sempre claras, e em constante mudança, desanimam os empreendedores mais otimistas. Se enquadrar em uma determinada exigência nunca foi sinônimo de conclusão de projeto.

Não é raro que uma nova determinação surja ao longo da obra e coloque por terra todas as adaptações feitas anteriormente, por força da mesma legislação. Por conta disso, as empresas resistem em se instalar por aqui.

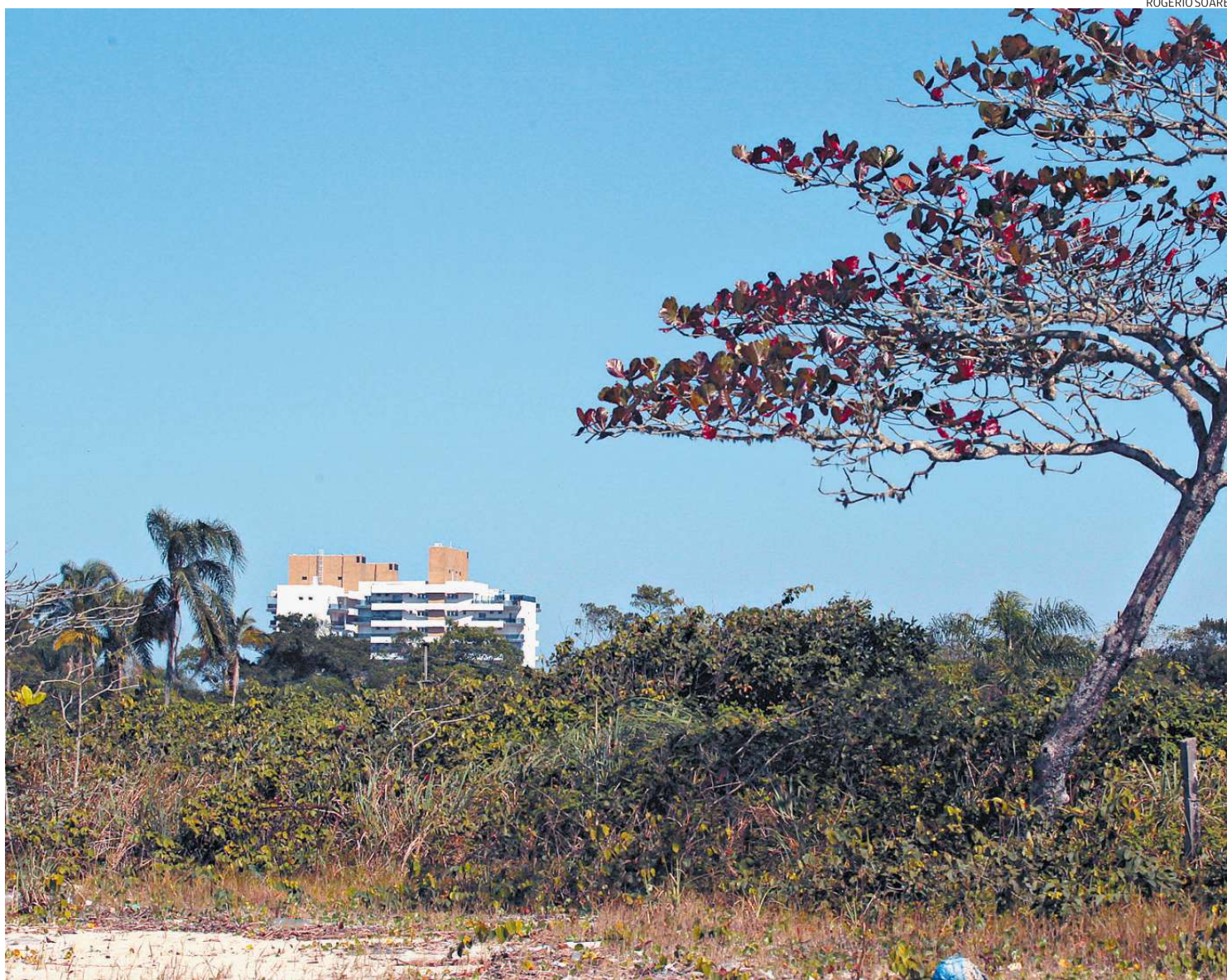
O Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, instituído há 25 anos no Brasil, mapeou a costa brasileira, incluindo a Baixada Santista, por considerá-la uma área estratégica do País. Sendo assim, o regime de organização foi diferenciado das demais localidades.

A União estabeleceu as regras, mas coube aos Estados regulamentar o uso e a ocupação do solo. Essa medida foi tomada através do Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), que começou em 1998 na Baixada Santista e só foi finalizado em março deste ano, com a publicação de decreto pelo governador Geraldo Alckmin (PSDB). O ZEE vale por 10 anos e depois precisa passar por revisão.

COMO FUNCIONA

O coordenador do Gerenciamento Costeiro do Estado de São Paulo, Luiz Roberto Luma de Oliveira, explica que o ZEE é uma organização dos usos econômicos e sociais do território. Ou seja, define o tipo de ocupação permitida em cada local.

“É uma lei que busca ver o que está acontecendo, quais são os cenários desejáveis e,



ROGÉRIO SOARES

Equilíbrio precário: Baixada Santista tem uma imensa área de Mata Atlântica preservada. Em muitos casos, lado a lado com o desenvolvimento

com o viés da sustentabilidade ambiental, define espaços específicos para uso”.

Oliveira ressalta que vários tipos de zonas foram regradadas. Desde as chamadas comunidades caiçaras, até as agrícolas e urbanas. “A partir desse pacto se definem as metas e diretrizes de gestão para que as coisas aconteçam da melhor forma possível, dentro do previsto”.

O coordenador ressalta que a zona costeira do Estado é dividida em quatro regiões: Litoral Norte, Baixada Santista, Complexo Estuarino Cananeia-Iguape e o Vale do Ribeira. Para cada uma foi criado um grupo de discussão envolven-

Impactos

Segundo o Governo do Estado, a ZEE levou em conta os impactos ambientais da região metropolitana da Baixada Santista, decorrentes da implantação do polo industrial de Cubatão e do intenso e consolidado processo de ocupação habitacional em áreas protegidas ou de risco

do os governos municipal, estadual e a sociedade civil.

“No caso da Baixada Santis-

ta foi um processo difícil (durou 15 anos), porque na região existe um paradoxo: áreas muito urbanizadas, industrializadas e desenvolvidas estão separadas quase a muro com locais completamente preservados. Então, esses conflitos que acabam resultando de um conjunto de normas nacionais, tanto ambientais quanto de incentivos econômicos, acaba ficando muito evidente na Baixada. Por isso o consenso demorou muito para ser construído”.

BAIXADA PENALIZADA

A área protegida na região é imensa. O resultado é a escassez de terrenos. Sobre isso,

Oliveira diz que existem questões definidas a partir de estratégias de governabilidade fora da região.

“A Mata Atlântica foi sendo, ao longo dos séculos, completamente devastada. Chegou um momento, há 25 anos, em que a sociedade brasileira começou a fazer leis para impedir que o restante fosse devastado. O Sudeste brasileiro foi onde sobraram mais áreas contínuas de floresta. A Baixada acabou sendo penalizada, sob essa ótica do desenvolvimento, por não ter cortado a Mata Atlântica enquanto podia”.

LEIA AMANHÃ: REGIÃO TEM A MAIOR ÁREA PROTEGIDA DO ESTADO, MAS SOFRE COM A FALTA DE ESPAÇO

Análise

POR RODOLFO AMARAL
E VERÔNICA MENDRONA*

Excesso de normas gera instabilidade

■ O debate público é a forma mais democrática na busca de soluções de interesse comum. É desse tipo de discussão que nascem as leis que servem para orientar a vida em sociedade, fixando direitos e obrigações para todos.

O excesso da concepção de normas, porém, gera instabilidade jurídica; causa descrença na sociedade e nas instituições e permite interpretações subjetivas que tiram o foco dos princípios preestabelecidos.

Algumas temáticas sociais também têm um apelo especial e exigem da sociedade maior desprendimento de convicções individuais em nome do interesse coletivo.

A preservação ambiental é, sem dúvida, um anseio coletivo, até porque está diretamente associada à própria subsistência das espécies e, em seu nome, calorosos debates vão acontecer por muitas e muitas gerações.

No contexto dessa discussão, no entanto, há de se ter em mente a conceituação de meio ambiente estabelecida na Lei nº 6.938, de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente: “conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas”.

E é sobre esta visão ampla do meio ambiente que produzimos uma série de considerações associadas a um conjunto de informações públicas oficiais, de modo que se possa chegar a um entendimento mais profundo de muitos fatos que interagem em nossa vida em sociedade.

Não há a menor pretensão de tornar o debate esgotado e muito menos de justificar eventuais descasos históricos.

O único propósito é acrescentar novas informações úteis para análises da sociedade em geral, pois no período de uma geração reformulamos normas de forma contínua sem observar elementos sociais relevantes.

RODOLFO AMARAL E VERÔNICA MENDRONA SÃO DA EMPRESA DE CONSULTORIA R. AMARAL & ASSOCIADOS E FORAM RESPONSÁVEIS PELO ESTUDO ‘BAIXADA SANTISTA - SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL’, QUE EMBASA A SÉRIE DE MATÉRIAS.

Áreas naturais formam mais de 70% da região

■ Aliar preservação e desenvolvimento nunca foi tarefa fácil. Na Baixada Santista, que tem mais de 70% de seu território coberto por áreas naturais, a situação é ainda mais complicada. O índice verde é motivo de orgulho, mas impede muitos avanços sociais. Como conciliar os dois lados?

Para dar mais subsídio a essa discussão, A Tribuna começa a publicar uma série de matérias sobre o tema. Serão mais sete reportagens, de duas páginas cada, onde o lei-

tor terá uma condensação de estatísticas, mapas, informações e entrevistas para melhor compreender a questão.

As matérias terão como base o estudo feito pela empresa de Consultoria R. Amaral & Associados, intitulado ‘Baixada Santista - Sustentabilidade Ambiental’. Entre os temas, estão a importância do solo no financiamento de políticas públicas, o cenário de ocupação da Mata Atlântica, o Imposto sobre Circulação de Mercadorias e

Serviços (ICMS) ecológico.

As cidades também serão abordadas em seus aspectos particulares, além de novos projetos e de um caso específico: a Riviera de São Lourenço, em Bertioga.

NÚMEROS

A Baixada Santista tem uma média de preservação 23% maior do que a do Estado. Esse número pode ser atribuído principalmente ao Parque Estadual da Serra do Mar, que representa 36% de toda a

área verde da região.

No entanto, a falta de terrenos liberados para a construção castiga a população, que sofre com a falta de moradias e vê os imóveis se valorizarem espantosamente. É a lei da oferta e da procura. Com um aumento expressivo da população e poucas casas e apartamentos à disposição, é fato que o preço não será justo.

A Baixada registrou um crescimento de 10 mil habitantes por ano nos últimos 40

anos. Se essa alta for mantida, em breve não haverá moradia suficiente para todos.

O ICMS ecológico, recebido pelas cidades que têm área de proteção, não consegue minimizar os impactos da falta de investimentos da iniciativa privada. Para se traçar um comparativo, enquanto a região recebeu R\$ 10 milhões de ICMS ecológico em 2012, arrecadou R\$ 920 milhões de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), no mesmo período.

Gerenciamento costeiro no Brasil

