

O efeito da verticalização atrapalha nos serviços e na mobilidade de São Caetano

POR REDAÇÃO

O crescimento acelerado da verticalização em São Caetano nos últimos anos tem gerado impactos significativos na qualidade dos serviços públicos e na mobilidade urbana, conforme aponta a arquiteta e urbanista Airlana Polzatto, atual presidente da Associação dos Engenheiros e Arquitetos da cidade.

Airlana observa que a construção de novos edifícios não só está transformando a paisagem de um território de apenas 15 km², como também está influenciando o aumento populacional. De acordo com o Censo Demográfico de 2022 do IBGE, que não foi realizado em 2020, a população da cidade cresceu 11% desde 2010, passando de 149 mil para aproximadamente 165,6 mil habitantes. Isso resulta em uma densidade populacional de 10.805 pessoas por km², uma das mais altas do Brasil, com uma média de 2,6 pessoas por residência.

Recentemente, o IBGE revelou que São Caetano é a terceira cidade brasileira com o maior número de moradores em apartamentos, com 32.578 residentes, o que representa 52,55% da população que vive nesse tipo de imóvel. As cidades que superam São Caetano são Santos, com 63,4%, e Camboriú, em Santa Catarina, com 57,2%.

A especialista destaca que, desde 2010, a população da cidade aumentou em quase 17 mil pessoas, e hoje mais de 50% dos residentes vivem em prédios, o que intensifica o adensamento em um município já pequeno e consolidado. “Esse crescimento rápido por meio da verticalização está gerando um impacto considerável na qualidade e na oferta dos serviços públicos e no transporte coletivo, que não conseguem acompanhar o ritmo da expansão populacional e construção de novos edifícios”, afirma Airlana.

A verticalização em São Caetano, impulsionada por mudanças nas leis de uso e ocupação do solo, está associada ao aumento da demanda por moradias na cidade, especialmente de pessoas vindas da Capital, que buscam a proximidade e a qualidade de vida oferecida pelo município vizinho.

Bruno Perez, analista do IBGE, explica que São Caetano, com sua área relativamente pequena e uma população média, está profundamente integrada à Região Metropolitana de São Paulo, compartilhando características com o Centro Expandido da Capital. “O município apresenta um nível de adensamento e verticalização bastante significativo”, observa o especialista.

Com a continuidade da verticalização em São Caetano, Airlana expressa sua preocupação com as implicações para a qualidade de vida dos residentes, especialmente no trânsito. “O crescimento está aumentando a quantidade de veículos nas ruas e a demanda pelo transporte coletivo. Isso também força o poder público a expandir a rede de saúde e educação, o que não ocorre de forma imediata, resultando em atrasos no atendimento”, explica.

Além disso, Airlana destaca o risco de enchentes e alagamentos que frequentemente ocorrem em áreas como a avenida Guido Aliberti durante períodos de chuva intensa. Ela aponta que, além das ações da Prefeitura e do Saesa para melhorar a drenagem e construir piscinões, é crucial que construtoras e cidadãos adotem medidas para minimizar esses problemas. A impermeabilização do solo, segundo ela, é um dos principais fatores que contribuem para o aumento dos riscos de enchentes.

Quando questionada sobre a capacidade de São Caetano para suportar o crescimento vertical sem comprometer ainda mais a infraestrutura, Airlana afirma que, devido ao tamanho limitado do território, a construção de novos edifícios é a única alternativa para atender à demanda habitacional. Ela ressalta a importância de seguir a legislação urbanística estabelecida no plano diretor para garantir um desenvolvimento sustentável e equilibrado.

Em relação às propostas dos candidatos à Prefeitura, o Professor Rafinha (Psol) criticou o processo de verticalização, chamando-o de “especulação imobiliária” e prometendo um plano diretor mais inclusivo. Fabio Palacio (Podemos) pretende revogar a lei que permitiu a recente onda de verticalização, enquanto Jair Meneguelli (PT) planeja incluir a população na atualização do Plano Diretor para mitigar os impactos da verticalização. Tite Campanella (PL) ainda não se posicionou sobre o assunto.

“A cidade foi verticalizada sem um planejamento adequado, visando apenas o lucro do setor imobiliário, sem considerar a oferta de serviços e a resiliência ao colapso climático. É essencial que o novo Plano Diretor seja elaborado com ampla participação popular para enfrentar esses desafios”, conclui o Professor Rafinha.

<https://www.bastidorporpolitico.com.br/abc/sao-caetano-do-sul/o-efeito-da-verticalizacao-atrapalha-nos-servicos-e-na-mobilidade-de-sao-caetano/>

Veículo: Online -> Site -> Site Bastidor Político

Seção: São Caetano