

Área urbana é ponto central no Plano Diretor

Estudiosos e mercado imobiliário têm visões divergentes sobre diminuição da zona rural de Goiânia, tema que monopoliza os debates na Câmara Municipal

26/12/2021 - 18:56



(Foto: Fábio Lima / O Popular)

Mariana Carneiro

mariana.carneiro@opopular.com.br

A possibilidade do aumento da área urbana de Goiânia pelo traçado do novo Plano Diretor trará consequências diretas para o estilo de vida do goianiense. Especialistas apontam que a manutenção da zona rural e o aumento da qualidade de vida na área urbana já existente

vida na área urbana já existente devem ser prioridades. Já o mercado imobiliário argumenta que o aumento da área urbana é a saída para fortalecer o crescimento econômico da capital.

Reportagem do POPULAR publicada na terça-feira (21) mostrou que com o aumento da área urbana de Goiânia pode chegar a 30% caso toda a área urbanizável da cidade se tornasse área urbana. Pelos cálculos feitos pelo jornal, ela deverá representar 18% do total do território da capital, com 133,3 km² (veja quadro).

A presidente da Associação para Recuperação e Conservação Ambiental (Arca), Maria Ester de Souza, explica que antes de pensar em uma expansão urbana, a cidade precisa

expansão urbana, a cidade precisa primeiro dar conta das demandas que já existem nela. “Como vou falar de crescimento da área urbana se não consigo atender da mesma forma a pessoa que mora na região central e aquela que mora na periferia?”, questiona.

Maria Ester explica que além da expansão territorial, a urbanização é o acesso universalizado a serviços como esgoto, água tratada, energia elétrica, educação e saúde. “O que adianta ter uma cidade imensa, onde a pessoa precisa se deslocar vários quilômetros de um bairro periférico para ter acesso a serviços básicos nas regiões mais centrais? A urbanização tem que pensar justamente sobre isso”, pondera.

pondera.

O tamanho da cidade é uma das maiores preocupações da presidente da Arca. “Como uma pessoa que mora a, por exemplo, 40 quilômetros do centro vai ter acesso a emprego e lazer? Além disso, existem vazios urbanos. Se você sair do Jardim América em direção ao Faiçalville vai ver que temos muitos espaços desocupados. A mesma coisa na região do Parque Amazônia”, argumenta.

Zona rural

O antropólogo e geólogo Altair Sales aponta que a falta de estímulo para a vida no campo faz com que muitas famílias deixem a zona rural em direção à cidade. “Como vamos pensar

direção à cidade. “Como vamos pensar em um Plano Diretor eficaz se todos os dias novas famílias chegam na cidade? Precisamos dar conta dessa demanda”, diz.

De acordo com ele, o movimento ideal seria fortalecer a infraestrutura da vida das pessoas que moram na zona rural, visto que essa área também é responsável pela proteção das águas que abastecem Goiânia. “Não temos aquíferos tão ricos assim. Os condomínios fechados que ficam na região periférica da cidade usam poços artesianos que drenam muita água. Com uma cidade cada vez maior, corremos riscos de desabastecimentos”, explica.

Maria Ester aponta que, com o avanço da área urbana sobre a área rural, a

da área urbana sobre a área rural, a poluição das águas também é uma preocupação. “Além disso, temos a poluição da própria zona rural e a poluição sonora também”, destaca a presidente da Arca.

Com uma zona rural menor, Maria Ester aponta que, provavelmente, a produção de alimentos que abastecem a população da capital também ficará menor. “Teremos menos espaço para plantar e começaremos a depender cada vez mais de frutas, verduras e legumes que vêm de outras cidades. Isso deixa esses alimentos mais caros e com uma qualidade menor”, explica.

Apesar desses pontos, a Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Goiás (Ademi-GO) acredita que a expansão é necessária para que

expansão é necessária para que Goiânia consiga crescer economicamente e em competitividade com outros municípios ao redor. O presidente da instituição, Fernando Razuk, considera que os critérios de contiguidade e ocupação para uma área se tornar urbana está equilibrado.

“Ele atende o Estatuto de Cidades. Atualmente, Goiânia não cresce, mas todas as cidades ao redor, sim. A capital não tem mais grandes áreas onde possa se instalar uma indústria ou um negócio”, afirma.

Além disso, Razuk diz que a limitação de crescimento da capital faz com que outras cidades se desenvolvam no limite de Goiânia. “Isso acontece com Aparecida de Goiânia e Senador

Aparecida de Goiânia e Senador Canedo, por exemplo. Em Goianira existem loteamentos no limite dos municípios para atender a demanda”, esclarece.

O presidente da Ademi-GO aponta que isso acaba gerando um custo para a capital, que precisa atender essas pessoas que moram em outros municípios. “Goiânia acaba tendo que ter infraestrutura para atender esse pessoal como, por exemplo, transporte. Então, não seria melhor lotear áreas dentro de Goiânia para essas pessoas ficarem mais perto?”, questiona.

Relatora diz que todos são ouvidos

Relatora do Plano Diretor na Câmara Municipal, a vereadora Sabrina Garcêz

Municipal, a vereadora Sabrina Garcêz (PSD) diz que, em virtude da complexidades das discussões, tem ouvido todos os setores envolvidos. “Quero deixar claro que não haverá expansão urbana em Goiânia. O que fizemos foi criar a área urbanizável que, se seguidos os critérios, poderá ser ocupada”, afirma a vereadora.

Neste ano, não haverá nenhuma definição concreta sobre o Plano Diretor, apesar de tentativas do Paço e da Câmara. Uma audiência pública será realizada em janeiro para dar continuidade às discussões sobre o projeto. Um mapa com o novo traçado da área urbana de Goiânia ainda não foi divulgado.

Sabrina afirma que as questões ambientais e relacionadas à qualidade

ambientes e relacionadas à qualidade de vida dos moradores da cidade estão sendo levadas em consideração. “Em relação ao abastecimento de alimentos, a verdade é que não conseguimos mensurar o quanto é produzido aqui. Precisamos de dados concretos”, diz.

A vereadora explica também que as questões ambientais se sobrepõem a qualquer outra coisa. “Vamos preservar o que tem que ser preservado, mas podemos pensar para a região Norte, por exemplo, na instalação de um polo moveleiro ou de logística, que tem impactos ambientais diferentes” esclarece.

Sabrina explica também que apesar de a capital possuir vazios urbanos, esses locais não são práticos para a

esses locais não são práticos para a instalação de grandes indústrias.

“Como vou colocar uma montadora de veículos dentro da cidade? Isso não seria viável. Por isso, é importante ter esses espaços mais afastados”, afirma.

A vereadora destaca que a interlocução da Câmara tem sido principalmente com as periferias da capital. “Em locais como o Jardim Cerrado, que possui avenidas largas, não posso ter um posto de gasolina, pois esse tipo de atividade não entra naquelas que são permitidas no local. Assim, as pessoas que moram lá precisam se deslocar até 20 quilômetros para ter acesso a um trabalho, por exemplo. Nosso diálogo é feito na tentativa de sanar esses problemas”, diz.

Entenda a polêmica

Mudanças no tamanho da área urbana e área rural de Goiânia trazem consequências para a economia, infraestrutura urbana, meio ambiente e qualidade de vida dos moradores da capital

COMO É HOJE

Atualmente, a capital possui duas áreas: rural e urbana.

A zona rural só pode ser convertida em zona urbana,

onde uma gama maior de, por exemplo, atividades industriais podem ser exercidas, através de lei municipal.

Tamanho

Área urbana
444 km²

Área rural
282,6 km²

COMO VAI FICAR

Com a aprovação do Plano Diretor, além da área urbana e rural, Goiânia também terá uma área urbanizável. Na prática, ela é uma área rural que, caso alguns critérios técnicos sejam respeitados, poderá se tornar uma área urbana. Essa configuração abre margem para um crescimento da macrozona urbana da capital.

Essa conversão se dará por meio de da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU). Ela se baseia na contiguidade e ocupação. Ou seja, para uma área deixar de ser rural e se tornar urbana ela precisa estar diretamente ligada a um loteamento e estar, no mínimo, 30% ocupada.

Tamanho*

Área urbana aproximada
446,3 km²

Área urbanizável aproximada
133,3 km²

(18,3% do território total de Goiânia)

Área rural
149,3 km²

**Oficialmente, ainda não há uma definição sobre qual será o tamanho de cada área. Os números divulgados foram cálculos com base em dados fornecidos por técnicos e vereadores*