

Três espaços tombados têm área do entorno reduzida pelo plano diretor em Goiânia

Hipódromo da Lagoinha, Rodoviária de Goiânia e Parque Areião tiveram áreas de seus arredores modificadas em relatório

17/01/2022 - 20:40



À esquerda o Parque Areião: do outro lado há uma área de batalhão que já teve a venda cogitada pelo estado (Foto: Zuhair Mohamad)

Vandré Abreu

vandre.abreu@opopular.com.br

As áreas de entorno de três dos 57 bens tombados em Goiânia sofreram redução entre o projeto original da atualização do Plano Diretor, feito pelo Paço Municipal em 2019, e o relatório aprovado pela Comissão Mista no último dia 5. O projeto de lei complementar 023/2019 é pioneiro em criar as Áreas de Patrimônio Cultural (Apac), que determina os bens tombados pela União, Estado ou Município na capital e uma área em seu entorno que possui características específicas para ocupação. A intenção é a preservação das construções tombadas. No entanto, o Hipódromo da Lagoinha, a Rodoviária de Goiânia

e o Parque Areião tiveram modificações nas definições das áreas.

De acordo com a relatora do projeto na Comissão Mista, a vereadora Sabrina Garcez (PSD), a alteração se dá para atender a um pedido do Estado para a retirada de imóveis estaduais da área de entorno, pois os mesmos prejudicariam possíveis melhorias para a população. Isso porque as Apacs determinam um adensamento básico, com uma unidade imobiliária construída a cada 90 metros quadrados (m²) e ainda impõem limites de altura e recuos para cada bem tombado na lista do Plano Diretor. O ofício da Secretaria de Estado de Administração foi emitido no dia 15 de dezembro com o pedido

de retirada de quatro áreas.

Em relação ao Hipódromo, localizado no Setor Cidade Jardim, o pedido é para que duas áreas não sejam consideradas como entorno do bem tombado. A sugestão foi acatada mesmo que os lotes sejam vizinhos ao bem. Segundo o ofício estadual, “em que pese os imóveis estarem próximos a bens declaradamente tombados, eles em nada prejudicam a visibilidade dos bens tombados e tampouco afetam a preservação do patrimônio histórico e artístico”.
Válido ressaltar que a definição das áreas de entorno no projeto do Paço Municipal se deu em consonância com as entidades responsáveis pelo tombamento dos bens.

Um dos pedidos com relação ao

Hipódromo da Lagoinha é uma área remanescente do antigo Clube da Telegoiás, onde atualmente estão instalados campos de futebol. A outra área, de 175,4 mil metros quadrados, é onde estão instaladas as sedes do Departamento Estadual de Trânsito (Detran-GO), delegacias especializadas e ainda o Hospital da Polícia Militar (PM). Sabrina garante que todas as sugestões da Sead foram acatadas, mas não é possível estabelecer com clareza as mudanças no mapa apresentado junto ao relatório final pela Câmara Municipal.

Em comparação com o projeto do Paço Municipal de 2019, que possui um mapa digital de melhor resolução e capacidade de aproximação até o nível dos lotes da cidade, é possível confirmar apenas a retirada da área remanescente do Clube da Telegoiás.

remanescente do Clube da Telegoiás. No ofício estadual consta que a manutenção dos imóveis como integrantes da área de entorno dos bens tombados inviabilizaria a “expansão de estruturas estatais existentes nestes imóveis”. Completa ainda que os imóveis integram “projetos estaduais de suma importância para a população goianiense”.

Outra situação conflitante entre o mapa anexado e o ofício do Estado é com relação ao Parque Areião, cuja sua cabeceira é tombada. No projeto do Paço Municipal, não havia área do entorno do Areião, sendo demarcado apenas como bem tombado. No mapa do relatório da Comissão Mista, porém, o parque não aparece mais

marcado enquanto bem tombado. O pedido da Sead se refere à área do Batalhão Anhanguera, localizado em frente ao Parque Areião, no Setor Marista, e que na gestão anterior do Estado já foi alvo de tentativas de alienação, ou seja, de venda da área.

Caso houvesse a integração do lote como área do entorno do bem tombado, alterações nos imóveis seriam mais restritas. Por exemplo, não seria viabilizada a construção de edifícios acima de 11 metros de altura. Situação semelhante ocorre com o Parque Jardim Botânico, no Setor Pedro Ludovico e Vila Redenção, em que não houve definição de área do entorno. Neste caso, porém, o local continua identificado como Apac no mapa aprovado pela Comissão Mista.

A outra mudança entre o projeto inicial do Paço Municipal e o relatório se dá com relação à Rodoviária de Goiânia, no Setor Norte Ferroviário, cujo imóvel estadual aos fundos do bem tombado, já na Avenida Contorno, estava na área de entorno e agora foi retirado. Este imóvel chegou a até mesmo ser negociado com a Prefeitura na gestão Iris Rezende (MDB) como parte de investimentos estaduais para a construção da Avenida Leste-Oeste. O local, que estava em uso pela Secretaria Municipal de Saúde (SMS), seria devolvido ao Estado, o que ocorreu, e vendido. O valor, estimado em R\$ 70 milhões, seria dividido entre o governo e o Paço Municipal, que investiria na obra da avenida. A venda não foi realizada.

Como fica

Áreas envoltórias dos bens patrimoniais tombados estão diferentes

O QUE É

Área de Patrimônio Cultural (Apac)

- Áreas dos bens tombados pela União, Estado e Município e suas respectivas áreas de entorno
- Ao todo, o Plano cita 57 bens tombados na capital
- O projeto cria parâmetros urbanísticos específicos para as áreas de entorno do bem tombado
- A ideia é que essas áreas, se preservadas, conservem a paisagem urbana do entorno

QUAIS AS REGRAS

- Obras de construção ou reconstrução nas áreas dos bens tombados ou de seus entornos necessitarão de anuência dos entes culturais competentes
- Os bens tombados não poderão ser destruídos, demolidos ou mutilados, e somente poderão ser reparados, pintados ou restaurados, com prévia autorização
- Instalação de engenhos publicitários, cartazes, anúncios e mobiliários urbanos nas áreas de entorno necessitarão de prévia anuência dos entes culturais
- Prefeitura incentivará a implantação de fiação subterrânea no Núcleo Pioneiro de Goiânia
- Lei de iniciativa do Poder Executivo poderá criar incentivos fiscais e urbanísticos aos proprietários de imóveis tombados para sua restauração, reparação e conservação
- Prefeitura incentivará a

O QUE MUDA

Entorno do Hipódromo da Lagoinha

- Retira área particular de **53.820 m²** do entorno

Rodoviária de Goiânia

- Reduz área do entorno do bem tombado em **15.440 m²**

Cabeceira do Parque Areião

- Não consta como bem tombado no novo mapa