

Áreas demonstrariam erro no planejamento urbano da capital

25/01/2016 06:00

A vice-presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás (CAU/GO), Maria Ester de Souza, explica que a existência de lotes vazios na cidade é a comprovação de quanto Goiânia é espraiada. O termo se refere ao alongamento de uma zona urbana, que seria uma característica oposta ao conceito de cidade compacta. A ideia é que quanto mais espraiada for uma cidade mais deficiente é seu planejamento, já que haverá uma maior distância entre bairros e equipamentos urbanos.

Maria Ester exemplifica a problemática dos lotes baldios como a existência de uma área em que a infraestrutura urbana disponível é maior e, logo, mais cara do que seu uso e o imposto pago por ela. Funciona assim: lotes vazios em uma rua indica que há moradores para além daquela área e, por isso, foi necessário que se fizesse asfaltamento, linhas de ônibus, de transmissão de energia, de água e esgoto para todo o espaço, mas nesta parte vazia não há uso.

A urbanista afirma que a divisão da área urbana em lotes é a gênese da especulação imobiliária. “O lote ganha um

valor e passa a ser um investimento. Desde o começo de Goiânia há esse pensamento fixado, há muita gente comprando lote e muito fica com os incorporadores”, conta.

A intenção dos compradores é que esses lotes possam ser valorizados no futuro, com a chegada da infraestrutura urbana. Assim, até que seja da vontade do proprietário, não é dada uma destinação social, o que, no caso das cidades, seriam moradias ou comércios. O lote vazio se torna, então, um local que denigre a paisagem. “A população perde segurança e saúde, pois é um lugar sujo, escuro e feio. Não é por ter falta de construção que se torna um respiro na cidade ou um solo drenante”, explica Maria Ester, já que o lixo e entulho jogado nas áreas faz com que o lote não atinja esta finalidade.