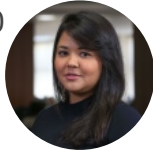


Cidades

Obra de rodovia nem sai do papel e já é atrativo comercial

Mudança de traçado visa desviar trânsito de dentro da cidade, mas falta de ordenamento pode levar antigos problemas ao local

06/02/2016 06:00



Cristiane Lima

A obra de construção da nova BR-153 sequer começou e já é usada para atrair investidores de imóveis. O novo traçado foi definido há cerca de dois anos e as imobiliárias não perderam tempo. Até março, um condomínio horizontal fechado de alto padrão deve ser lançado próximo ao futuro canteiro de obras. Entre os benefícios oferecidos, aparece a facilidade de acesso pela rodovia.

O detalhe é que o novo traçado da BR-153 foi definido justamente para retirar da capital o fluxo intenso de veículos, que acabam usando a via como uma ligação entre bairros de Goiânia e Aparecida, além de caminhões.

Para o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás (CAU-GO), não ter regras de ordenamento das ocupações na nova BR poderá apenas transferir o problema já existente.

Vice-presidente do CAU-GO, Maria Ester de Souza critica o fato de que os anéis viários são pensados apenas como forma de desafogar o tráfego. “Seria necessário que uma série de regras de ordenamento dessas ocupações também fosse discutida. Deveria ser organizado e debatido antes de acontecer.” Maria Ester entende que mudar a rota da rodovia sem essa discussão vai apenas levar o problema ao novo espaço.

Para a vice-presidente do conselho, a ocupação é natural. “O proprietário da área vai querer lucrar com o

novo equipamento, seja uma rodovia, estádio, hospital. Isso não é condenável. O problema é que existe lei para a ocupação e nem sempre ela é obedecida. A lei só chega depois da instalação e os empresários arranjam a sua legalização. As autoridades devem estar atentas para evitar isso. Caso contrário, um novo traçado precisará ser desenhado em 20 anos.”

Mercado

Condomínios fechados construídos ao longo das rodovias são uma tendência em Goiânia e quase sempre sinônimo de sucesso de vendas, segundo o presidente do Sindicato dos Condomínios e Imobiliárias de Goiás (Secovi-GO), Ioav Blanche. Ele destaca que essa é uma prática antiga. Ele cita que alguns empreendimentos tiveram 100% dos lotes vendidos no dia do lançamento. “O condomínio fechado oferece vários atrativos, entre eles segurança e tranquilidade. Para isso, alguns deles são essencialmente mais distantes.”

Para superar a distância, a rodovia passa a ser o diferencial. Por ser via de acesso rápido, ela ofereceria facilidade de acesso ao morador desses bairros mais distantes. “Sempre existiu e existirão loteamentos e condomínios às margens das rodovias.” Ele afirma que o acesso pelas BRs e GOs são diferenciais na venda desse tipo de empreendimento e defende as regras para implantação. “Quando a rodovia trava, pode virar um problema.”

Vice-presidente do CAU-GO, Maria Ester de Souza ressalta que o comprador desse tipo de imóvel deve pensar bem antes de adquirir o lote ou casa. “Antigamente o mote para venda desse tipo de imóvel era a segurança. Hoje o debate gira principalmente em torno da mobilidade e os acessos por rodovias passam a ser atrativos. Mas deve-se lembrar de que, apesar de rápido, o acesso pode ser distante e ficar longe de serviços e comércios.”