

Da Redação

03/03/2016 05:00

Washington Novaes

Mais lotes ou mais juízo ?

É uma notícia importante: o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás (CAU-GO) encaminhou à 15ª Promotoria de Defesa do Meio Ambiente e Urbanismo, do Ministério Público do Estado, estudo que demonstra a existência de 51 mil lotes vagos em Anápolis, que poderiam comportar 163 mil novos habitantes, sem necessidade de ampliar seu perímetro urbano até depois de 2030. É uma informação decisiva, no momento em que tramita na Câmara anapolina proposta de expansão urbana, com todos os custos que implicaria para o município.

Essas estimativas do CAU-GO levaram em conta as taxas de crescimento da população (baixa, média e alta) estimadas para as próximas décadas e o estoque de lotes não utilizados, assim como a ocupação média atual das residências na cidade (3,21 pessoas por domicílio no município, segundo o IBGE). Na verdade, Anápolis já tem uma das mais baixas densidades médias entre as cidades brasileiras do mesmo porte, com 38,79 habitantes por hectare, segundo o Censo de 2010. Por isso, diz o estudo que “além dos lotes vazios existem também áreas de ocupação urbana que poderiam abrigar 25,5 mil lotes e 81,6 mil habitantes”.

É um estudo fundamental no momento em que se discute ali e em quase todo o país a ampliação das áreas urbanas, sem levar em conta a ociosidade de lotes e terrenos já dotados de infraestrutura – um gasto desnecessário, portanto, que oneraria os demais habitantes das áreas urbanas com os altos custos de redes de água e esgotos, de drenagem, de mobilidade etc. Essas “ampliações indiscriminadas”, afirma o CAU-GO, “representam uma afronta ao Estatuto da Cidade e a não utilização do planejamento para dirigir, orientar e induzir a expansão urbana e a distribuição da população em conformidade com a projeção de crescimento demográfico no município”.

O documento agora enviado para discussão refere-se também à proposta de expansão urbana na área de proteção ambiental do Córrego João Leite, que afetará principalmente a região do Ribeirão Piancó, que abastece o município de Anápolis (além de o João Leite ser fundamental para Goiânia). E trata de questões muito atuais para praticamente todos os municípios brasileiros, onde a expansão urbana é feita sem planejamento, embora implique altíssimos custos e a aceitação de parcelamentos distantes das áreas já dotadas de infraestrutura, criação de vazios urbanos, precariedade na oferta de infraestrutura, equipamentos, transporte e degradação de áreas importantes para o meio ambiente.

Felizmente, a iniciativa em Anápolis não é o único avanço recente na área da expansão urbana. Em São Paulo, o Observatório Social do Brasil está cuidando de implantar um Observatório Social específico para a capital paulista – “uma organização criada pela sociedade civil, que promove a cidadania fiscal” e também trabalhe pela “transparência na gestão de recursos públicos na cidade”. Profissionais de várias áreas, aposentados, estudantes, donas de casa e outros cidadãos poderão participar da monitoração de políticas públicas que interessem aos moradores do município. E isso é decisivo para que se amplie a participação da sociedade e de cada cidadão nas políticas públicas – impedindo que ela fique apenas nas mãos de maus administradores, com o risco de uso inadequado ou desvio de recursos.

Já são dezenas as instituições e associações – de grande e pequeno porte – que se juntaram ao observatório paulistano. E não há dúvida de que muito cedo o resultado dos esforços começará a aparecer. Tal como acontece em mais de 100 cidades brasileiras de 19 Estados. Só nos últimos três anos seu trabalho permitiu a economia de R\$1 bilhão a cofres públicos.

Goiânia também tem – como já se comentou neste espaço em outras ocasiões – quase 20% de lotes urbanos vazios, que tiveram alta no valor médio de 35,4% entre 2011 e 2015, acima do valor médio de preços em geral no mercado (O POPULAR, 7/2). E precisa com urgência de obras em várias partes, como na drenagem urbana insuficiente, em decorrência de

vários fatores, entre eles a impermeabilização excessiva do solo. Cinco bairros têm mais de 2 mil lotes vagos cada um. Ao todo, são 122.562, no total de 653.973 lotes.

A população da capital chega a 1.430.697 pessoas (21/2) e os números da frota de veículos deles já se aproximam – 1.153.130, que se traduzem em 1,24 veículos por habitante. Se o planejamento urbano não for revisto e adequado a essas realidades, os problemas crescerão muito rapidamente. Por isso, iniciativas como as de Anápolis e São Paulo são decisivas e precisam ser acompanhadas sem perda de tempo.

Washington Novaes é jornalista.