

Goiânia deve crescer em pelo menos 19 áreas

URBANISMO Proposta de atualização do Plano Diretor, em discussão na Câmara Municipal, propõe expansão urbana em seis das sete macrozonas rurais e bairros ganharão adensamento

Vandré Abreu
vandre.abreu@opopular.com.br

O projeto de atualização do Plano Diretor de Goiânia, em tramitação na Câmara Municipal, expõe a tendência de crescimento em pelo menos 19 áreas da capital, incluindo propostas de expansão urbana, com a redução das macrozonas rurais, e de inclusão de espaços como adensáveis. Para se ter uma ideia, o Condomínio Privê das Oliveiras, na saída para Abadia de Goiás, deixará de fazer parte da Macrozona Rural do Dourados e entra na Macrozona Urbana, o que permite o adensamento básico do bairro. Já dentro da área urbana, setores como Coimbra, Jardim América, Faicalville, Parque Oeste Industrial e Marista ganharão mais áreas adensáveis.

O Residencial Alice Barbosa, na Região Norte da capital, também poderá ser adensado em determinadas quadras ao longo da



Fábio Lima

Avenida Antônio Barbosa, assim como toda a área do Câmpus Samambaia. A explicação é que o adensamento permitirá a construção do polo de desenvolvimento tecnológico previsto para o espaço, o que poderá abranger o residencial, que hoje possui características de habitação popular. O bairro é o único com essas características que poderá receber grandes construções, embora em uma localização rodeada de chácaras.

No caso dessas áreas que passam a ser adensáveis, é permitida as construções acima de 11 metros de altura e uma unidade habitacional por fração ideal de 15 metros quadrados. As áreas de adensamento básico, onde se enquadrava a parte destes bairros citados anteriormente, não permitem construções acima



Setor Coimbra é bairro formado principalmente por casas que poderá ganhar mais áreas adensáveis caso o Plano Diretor seja aprovado



de 11 metros e cada unidade habitacional tem fração ideal de 90 metros quadrados. Segundo o secretário de Planejamento e Habitação, Henrique Alves, a proposta do Paço Municipal procurou estabelecer critérios técnicos para o mapeamento das áreas adensáveis. "Há várias locais na cidade hoje que acabaram não tendo o adensamento, até mesmo a região da Avenida T-9, que é nobre. Lá é permitido adensar e não houve o interesse do mercado", diz.

A ideia principal é fazer com que o adensamento ocorra ao longo dos eixos de desenvolvimento, que são caracterizados

como as vias urbanas mais largas e com infraestrutura capaz de suportar maior número de veículos e pessoas transitando. Os limites, no entanto, como explica Alves, é justamente o sistema viário das ruas adjacentes, a existência de áreas de risco ou de áreas de proteção permanente ou ambientais. O secretário relata que o adensamento proposto para o Alice Barbosa segue esses critérios e serviria de apoio ao polo de desenvolvimento. A outra opção seria a Vila Itatiaia, mas a mesma não possui infraestrutura adequada para o adensamento, pois as vias não têm largura suficiente.

Alves confirma também que as áreas de expansão urbana, que é a retirada de espaços das macrozonas rurais, seguem os critérios de adequação do desenho urbana. "O que se trata de viés de crescimento mesmo seria só os polos de desenvolvimento que vamos criar. Isso ainda virá em lei específica de regramento, mas a nossa ideia é que 30% dessas áreas que passarão a ser urbanas sejam para habitação e o restante para a instalação do polo econômico", reitera sobre áreas no entorno da GO-060, na saída para Trindade, e próxima ao Setor Irisville, na saída para Senador Canedo.

Proposta revela contradição

A análise da proposta de alteração do Plano Diretor enviada pela Prefeitura é de que o adensamento dos bairros segue mesmo a ideia de crescimento ao longo dos eixos, mas que estes estão concentrados nas regiões Central e Sul. "Existe mesmo essa continuidade ao longo dos eixos, mas esses eixos continuam com a tendência para a região Sul. Ou seja, existe uma concentração do adensamento e outros

locais pontuais", diz a conselheira do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás (CAU-GO), Janaína de Holanda.

Para a conselheira, com isso, haverá um problema para a cidade, já que onde é permitida a construção de prédios com mais unidades habitacionais atualmente vai continuar desta maneira. "Vai ficar mais carros circulando no mesmo local, mais pessoas utilizando os mes-

mos equipamentos públicos daquela região. É como se tivéssemos um adensamento de primeiro mundo, mas com um atendimento de terceiro", avalia. Janaína explica que o conceito de cidade compacta afirmado pelos técnicos do Paço, com a proposta, fica concentrada apenas para as regiões Central e Sul.

Isso porque, ao lado oposto, se faz a expansão urbana, com a retirada de áreas das macrozo-

nas rurais. "Não precisamos ter uma ampliação da mancha urbana, é contraditório com a ideia de cidade compacta. Temos uma parte de Goiânia compacta, com muita gente utilizando pouco espaço, e o resto com muito espaço." A explicação do secretário Henrique Alves para a expansão urbana, que representa 4% a mais no perímetro, é a necessidade de corrigir o desenho, já que bairros ficaram isola-

dos depois de ajustes feitos no Plano Diretor atual.

A arquiteta e urbanista confirma que isso é feito na proposta, ao analisar o mapa, já que o projeto original foi muito mexido pelos vereadores em 2007 e 2012. "De fato há esses ajustes, mas a questão é que Goiânia não precisa da expansão urbana, é possível utilizar os vazios urbanos que existem atualmente para os novos loteamentos", diz.

Câmara avalia critérios

Relatora da atualização do Plano Diretor de Goiânia na Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) da Câmara Municipal, a vereadora Cristina Lopes (PSDB) ainda avalia os critérios adotados pelo Paço Municipal para a expansão urbana e adensamento de determinados bairros. Na última semana, ela fez visita técnica em bairros como Parque Anhanguera e Parque Amazônia, onde acredita possuir infraestrutura adequada para a permissão do adensamento urbano, mas que não foram contemplados na proposta.

“Não entendo isso, porque tem a questão da medição (raio de 350 metros dos eixos de desenvolvimento), mas tem locais que se encaixam nisso e não estão contemplados. No Parque Amazônia tem ruas largas, tem os eixos e não pode adensar, enquanto que no Setor Marista pode adensar em uma quadra e na outra do lado já não pode mais. Por que não pode nos outros bairros então?”, questiona.

Sobre a expansão urbana, Cristina avalia que a mesma é desnecessária, até para a implantação dos polos de desenvolvimento econômico, em que, segundo ela, poderiam ser instalados nos vazios urbanos das regiões. Ela diz que vai realizar um relatório com base na legalidade, conforme a determinação da CCJ, mas também com coerência e foco nos direitos humanos quanto à ocupação urbana.

Procuradoria finaliza relatório

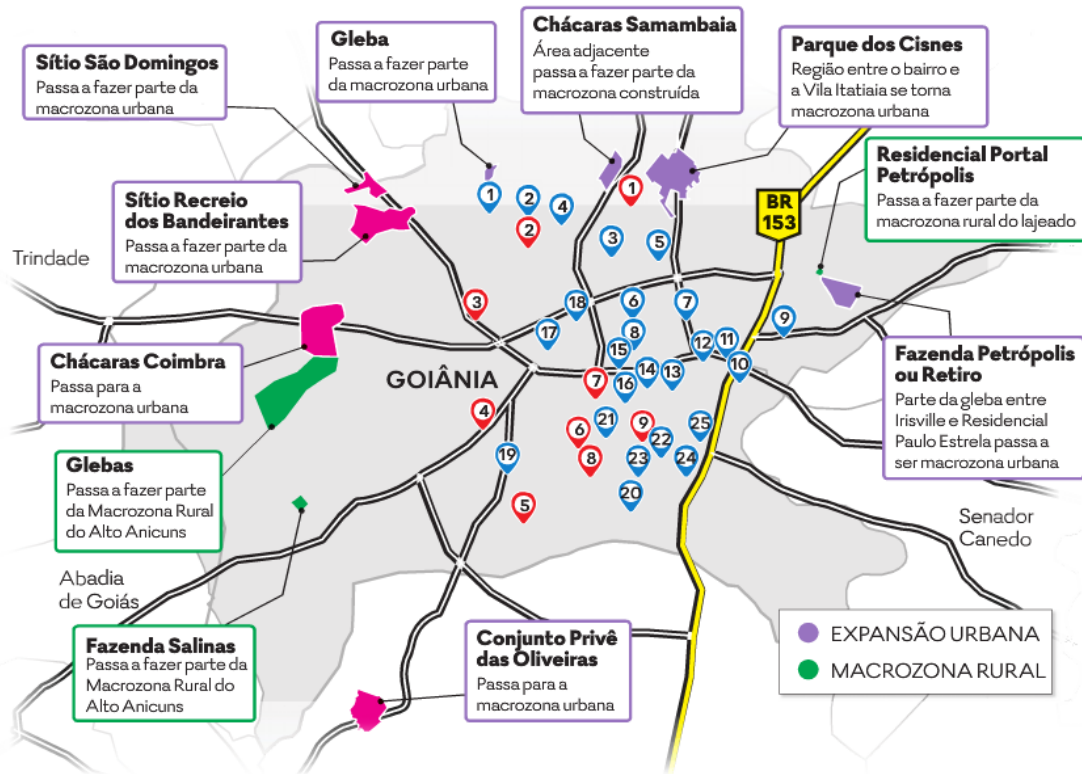
A Procuradoria Geral da Câmara entregou o relatório jurídico sobre a proposta de atualização do Plano Diretor à Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) na última sexta-feira (11). O documento era aguardado pela vereadora Cristina Lopes para a realização do seu relatório e prosseguimento da tramitação. Segundo o secretário de Planejamento e Habitação, Henrique Alves, o Paço quer ter aprovado o projeto ainda neste ano e não vê possibilidade de encaminhar um substitutivo. “Fizemos um trabalho minucioso e damos todo o subsídio aos vereadores. Se precisar de mudança pontual, podemos fazer via emenda, com o líder do governo.”

4%

é o tanto que a área urbana de Goiânia será expandida caso seja aprovada a revisão do Plano Diretor da forma como está

Para onde a cidade vai

Mapa mostra quais áreas fazem parte da expansão urbana e quais bairros serão adensáveis



CRESCER

1	Câmpus Samambaia Toda gleba passa a ser adensável, assim como a região do entorno da Avenida Antônio Barbosa, Rua AB 5 e outras, no Residencial Alice Barbosa
2	Setor Alto do Vale Região da Avenida Lúcio Rebelo passa a ser adensável
3	Avenida Anhanguera Região do Parque Industrial Paulista e Setor Cândida de Moraes passa a ser adensável
4	Parque Oeste Industrial Passa a ser adensável a região da BR-060 e Alameda Câmara Filho
5	Avenida Madrid Passa a ser adensável desde o Setor Façalville até o Parque Anhanguera, com exceção da nascente do Córrego Macambira
6	Jardim América Passa a ser basicamente adensável, com exceção da região da Avenida C290 e quadras que margeiam Córrego Vaca Brava e Cascavel
7	Setor Coimbra Passa a ser todo adensável
8	Avenida T-63 Deixa de ser de desaceleração e passa a ser adensável
9	Setor Marista Quadras da região da Alameda Emmanoel Gomes e Avenida 136 passam a ser adensáveis

DEIXA DE CRESCER

1	Jardim Curitiba Entorno da Avenida JC 74, Rua 28 de setembro, 25 de março e Avenida do Povo deixa de ser adensável Residencial
2	Recanto do Bosque Entorno da Avenida Goiás deixa de ser adensável
3	Residencial Humaitá Deixa de ser adensável as quadras próximas ao Meia Ponte
4	Jardim Balneário Meia Ponte Entorno da Avenida Maria Balbino Silva deixa de ser adensável
5	Goiânia 2 Retirou adensamento de apenas alguns lotes da Avenida Pedro Paulo de Sousa
6	Crímeia Oeste Retirou adensamento de três quadras da Avenida Goiás Norte
7	Negrão de Lima Retirou adensamento de quadras mais próximas ao Meia Ponte e Avenida José Monteiro
8	Norte Ferroviário Retirou adensamento a oeste da Avenida Goiás
9	Avenida Anápolis Deixa de ser adensável
10	Jardim Novo Mundo Deixa de ser adensável
11	Vila Moraes Deixa de ser adensável
12	Chácara Campos Elísios Deixa de ser adensável nas proximidades do Córrego da Onça
13	Setor Universitário Uma quadra deixa de ser adensável, além da inclusão de área do entorno de bem tombado em terreno da UFG
14	Setor Central Deixa de ser adensável áreas acima da Avenida Paranaíba, com exceção das margens da Avenida Goiás. Inclui áreas de entorno dos bens tombados

15	Setor Aeroporto Deixa de ser adensável, com exceção do entorno da Avenida Ismerino de Carvalho e da Independência com Avenida Oeste
16	Setor Oeste Passa a ser de desaceleração de crescimento, além de incluir áreas de entorno de bens tombados. Torna de adensamento básico 9 quadras entre Avenida D e Rua João de Abreu
17	Setor Campinas Passa a ser completamente de adensamento básico e inclui áreas do entorno de bens tombados
18	Setor Perim Deixa de ser adensável
19	Setor Novo Horizonte Deixa de ser adensável na região da Avenida dos Alpes
20	Setor Serrinha Entorno do Morro da Serrinha passa a ser de adensamento básico e parte do bairro se torna de desaceleração de crescimento
21	Setor Bueno Entorno do Parque Vaca Brava passa a ter adensamento básico, assim como parte da Avenida T-8
22	Setor Pedro Ludovico Deixa de ser adensável nas proximidades do Parque Areião
23	Avenida 85 Passa a ser de desaceleração a partir da Alameda Cel Joaquim Bastos e até o Morro da Serrinha
24	Alto da Glória Deixa de ser de desaceleração e passa a ter adensamento básico
25	Jardim Goiás Área de desaceleração passa a ser restrita ao redor do Parque Flamboyant, restante se torna adensamento básico

Fonte: Projeto de lei enviado pelo Paço Municipal de atualização do Plano Diretor