

Vandré Abreu

Victor Silva

 CIDADES

Mais de 80% das áreas públicas de Goiânia estão vagas ou com uso irregular

Cerca de 73% dos bens estaduais localizados na capital estão ocupados irregularmente, 69 deles estão em processo de reintegração de posse

14/05/2021 - 20:20



Antônio Vieira em frente à horta que plantou em uma área pública inutilizada no Jardim Pompeia, em Goiânia: bananeiras e pés de milho (Foto: Wildes Barbosa/O Popular)

O Governo do Estado e a Prefeitura de Goiânia têm dado, nos últimos anos, uma lição de mau uso de áreas públicas. Levantamento feito pelo POPULAR revela que 80% dos 9,2 mil imóveis de propriedade do Município estão vagos, sem utilidade. Em relação aos terrenos do Estado localizados na capital, 73% de 1.023 estão sendo ocupados de forma irregular – 69 deles estão em processo de reintegração de posse. Por outro lado, ao mesmo tempo em que áreas estão inutilizadas ou com destinação imprópria, tanto Prefeitura quanto do governo continuam utilizando espaços alugados para desenvolver algumas de suas atividades.

Outro problema recorrente é a falta de ocupação do imóvel conforme sua destinação primitiva, que é dada quando um loteamento é realizado e um lote se torna área pública municipal (APM). Na Rua Sudoeste da Vila Jardim Pompeia, na Região Norte de Goiânia, quase esquina com a Rua Professor José Honorato, atrás da Rua das Orquídeas, deveria haver um hospital na área de 1.951 metros quadrados (m²), de acordo com o Cadastro de Área Pública Municipal. Mas, hoje, o aposentado Antônio Vieira, de 63 anos, é o vizinho responsável e “guardião” da horta que viceja no lote abandonado pela Prefeitura.

“Cinco anos atrás uma pessoa tentou fazer um loteamento irregular”, conta. A Prefeitura logo derrubou a tentativa de ocupação irregular particular do lote que aconteceu nesse tempo. Mas não foi a última tentativa. “Depois veio uma pessoa e fez uma plantação de milho e cercou o lote”, diz Vieira. “Os pés de milho cresceram muito, mas, como estava cercado, veio o trator da Prefeitura e derrubou todos”. A última tentativa de ocupação antes de Antônio se responsabilizar por cuidar do lote foi da própria Prefeitura: uma horta comunitária, que se tratava de alguns pés

Continue lendo

Mais lidas

- 1 Mais de 80% das áreas públicas de Goiânia estão vagas ou com uso...
- 2 Homem é morto a tiros na porta de casa em Goiânia
- 3 Fiscalização em Aparecida encerra festa clandestina e apreende carros com so...
- 4 Goiânia segue vacinação contra a Covid-19 em quatro grupos prioritários nesta...
- 5 Tombamento de imóveis em Goiânia se arrasta há dois anos por divergências n...

começou a encher de mato. “Algumas pessoas vinham se esconder no mato alto pra fazer coisas que eu não achava muito legais, daí resolvi capinar e fazer essa hortinha de pé de banana e alguns pés de milho”, conta Vieira. Ele mesmo capinou e carregou para fora do lote o mato que havia se acumulado. O aposentado diz que não cerca o lote para não dar a ideia que é uma ocupação irregular. “Eu não cerco para a Prefeitura não achar que eu virei dono. Afinal, é uma área que era pra ser pra outra coisa”, conclui Vieira.

A 200 metros dali, na Rua Monte Castelo, um morador não teve a mesma consciência de Vieira e não só cercou uma APM localizada na esquina com a Rua das Orquídeas, como murou, construiu casa e até mesmo um comércio. No cadastro das APMs, a área de .1657 m² era para ser um mercado municipal para a Vila Jardim Pompeia. Sem o uso público, há a ocupação irregular de populares. No entanto, o Paço Municipal não possui a relação de quantos imóveis estão sendo utilizados de maneira irregular e nem mesmo quantas ações estão na justiça por reintegração de posse. *(Victor Silva é estagiário do convênio GJC/PUC)*

Bens ficam fora de política para moradia popular

Apesar da quantidade de áreas públicas municipais (APMs) sem uso oficial em Goiânia, a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação (Seplanh) analisa propor à Câmara Municipal uma expansão da macrozona urbana na atualização do Plano Diretor com o entendimento da necessidade de áreas para a implantação do projeto de construção de 15 mil moradias populares. Ainda não há definição sobre a proposta, já que o projeto está em análise em comissão própria do Paço, que inclui também vereadores e representantes do mercado imobiliário. O trabalho deve ser finalizado em até dez dias.

De acordo com a Seplanh, as APMs atuais não possuem característica para a implantação de moradias de interesse social. “Atualmente, a localização das habitações de interesse sociais estão em regiões mais distantes do Centro, pois nestas localidades ainda deparamos com glebas amplas que poderão atender a contento um maior número de habitação por um custo menor, posto que o metro quadrado de terreno é um dos componentes do preço total da habitação”, informa. O órgão completa que em territórios “de menor custo viabiliza-se a operação de crédito dentro dos parâmetros e taxas praticadas pelo sistema que são subsidiados”.

A arquiteta e urbanista Maria Ester de Souza não concorda com o argumento da Seplanh. Para ela, se o imóvel já é público e o projeto é de interesse social, o uso de um bem municipal não entra nos custos da obra. “É muito possível usar estas áreas para moradias”, diz. Segundo ela, a explicação da Prefeitura só faz sentido se o pensamento for de realizar obras a partir do mercado de construção civil. “Se é público, o valor do terreno não entra, é de interesse social, a ideia é doar a moradia.” A urbanista afirma também que a ideia de usar glebas maiores para a construção de conjuntos habitacionais mantém uma política habitacional antiga.

“É aquela coisa de criar um gueto. Há imóveis públicos no Setor Aeroporto, próximos da região com a maior quantidade de moradores em situação de rua em Goiânia, ali na Avenida Independência. Por que eles não podem ser usados?”, questiona Maria Ester. Ela conta que já fotografou imóvel da União no local que, pelo tamanho do lote, caberia um empreendimento para moradia popular na região do Setor Aeroporto.

Também arquiteta e urbanista, a conselheira do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás (CAU-GO) Simone Buiate explica que, de fato, “a realização de

para esse fim”, considera.

Simone, no entanto, entende que essa grande quantidade de áreas públicas municipais vagas, passando de 80%, “revela a necessidade de repensar as políticas públicas e o gerenciamento das APMs”. Segundo ela, “cabe ao município e às secretarias competentes a elaboração de planos, programas e projetos que contemplem a ocupação dessas áreas de acordo com a demanda, levando em consideração as necessidades da população e os recursos financeiros e humanos disponíveis”.

Lote que seria CMEI é praça no Vale dos Sonhos I

Na Rua Professor Nilton José do Residencial Vale dos Sonhos I, Região Norte de Goiânia, era para existir um Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI). Em frente a ele, o planejamento inicial do bairro previa uma praça. Mas onde seria o equipamento de educação há uma praça, com pista de caminhada e até um pit dog. E onde deveria ser a praça não há nada, apenas mato. O técnico de informática Odailson Vieira conta que a última construção foi em 2018: um campinho de futebol que quase nunca foi utilizado. “As únicas vezes que virou jogo de futebol aí foi na virada do ano de 2018 e de 2019. Instalaram as traves aí e depois largaram.”

Pelas imagens do Google Maps é possível ver em 2018 uma estrutura de campo de futebol mais organizada, que em 2021 não existe mais. Já a destinação inicial, do CMEI onde hoje é a praça, foi lembrada na forma de uma placa anunciando uma obra. “Tinha uma placa que foi arrancada por alguém”, diz Odailson, “porque afinal essa obra nunca veio”. De acordo com a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação (Seplanh), isso se dá porque ocupar e urbanizar os imóveis depende de vários fatores. A pasta cita o interesse público, planejamento, projeto, recurso financeiro e manutenção.

O Paço entende que uma boa opção para diminuir esse transtorno é “a utilização dessas áreas provisoriamente com atividades que não demandam investimentos com construções, como, por exemplo, hortas urbanas”. Essa tem sido a destinação oficial do lote na Vila Jardim Pompeia, que deveria ser um hospital, mas que foi transformado em horta e, depois, passou a ser cuidado pelo morador Antônio Vieira.

A conselheira do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás (CAU-GO) Simone Buiate diz que as mudanças de destinação das áreas públicas devem levar em consideração a demanda instalada, ou seja, “as necessidades da população local em relação ao sistema de circulação, equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público”. Para ela, o objetivo deve ser “a distribuição de equipamentos públicos comunitários de forma sustentável e de forma equilibrada pelo tecido da cidade.”

Para a Prefeitura, a ideia de utilizar ocupações provisórias é uma alternativa até o momento em que a região demandar mais escolas ou equipamentos específicos, quando então as áreas retornariam ao uso original de destinação. “Existe um estudo em andamento de regulação através de estatuto e leis pertinentes para atividade de hortas urbanas em áreas públicas e/ou particulares no município de Goiânia. Essa atividade já tem sido feita em vários municípios brasileiros com bastante sucesso, sendo uma prática bastante eficaz”, esclarece a Seplanh.

A arquiteta e urbanista Maria Ester de Souza relata que não há obrigação do município em cumprir a destinação original, conforme o Código Civil e a Lei

como exemplo, o Jardim Goiás, criado em 1957, mas cuja ocupação só foi efetivada a partir da década de 1990.

Ocupação irregular é histórica, segundo Estado

Cerca de 73% dos 1.023 imóveis de propriedade do Estado em Goiânia estão ocupados irregularmente, o que corresponde a 748 bens utilizados por privados sem a conivência do governo. Destes, 69 estão em processos judiciais de reintegração de posse e 276 passam por análise para regularização fundiária, necessitando de pedido de interesse social ou aprovação da Prefeitura de Goiânia. Outros 403 bens do Estado tiveram os ocupantes intimados e ainda estão em prazo de resposta.

De acordo com a Secretaria de Estado de Administração (Sead), a maioria dessas ocupações é resultado de uma problemática histórica de Goiânia. “Na criação da capital, o Estado adquiriu (por doação e compra) várias glebas totalizando mais de 2.745 hectares”, informa a pasta. Estas terras deram origem a bairros como Centro, Sul, Marista e outros. Mas os compradores na época não realizaram a transferência em cartório.

A Sead explica que outra parte das ocupações se refere a ações de famílias de baixa renda em que o Estado pretende realizar a regularização fundiária, já que não há interesse em reintegrar a posse. “A atuação do Estado nos últimos dois anos evidencia o esforço para regularizar o patrimônio imóvel, que sofreu com irregularidades que datam de mais de 80 anos.”

Mesmo com bens, entes públicos preferem alugar novos imóveis

Mesmo com a quantidade de áreas públicas na capital, é comum que Prefeitura e Estado realizem a locação de imóveis. Segundo o Paço, a ocupação dos bens imóveis depende de vários fatores “o que acaba tornando, em situações bem pontuais e peculiares, mais viável a locação de imóveis dotados de infraestrutura adequada que atendam a finalidade pública por um custo bem mais baixo.” Já segundo a Secretaria de Estado de Administração (Sead), um dos motivos para as locações é a falta de edificações na maioria dos imóveis desocupados. Existem alguns espaços edificados, mas em condições precárias. Não seria viável realizar uma obra que custaria R\$ 800 mil para substituir uma locação de R\$ 2 mil”. A Sead informa que desde 2020 o governo tem controlado as locações, o que gerou até o momento economia de R\$ 130 mil mensais. Em novo decreto, há a determinação de que órgãos estaduais compartilhem custos e espaços em apenas um imóvel locado por município.



Escolha seu assunto favorito.

- Destaques do Impresso Edição de Domingo Podcast Giro 360