

DILEMAS DA EXPANSÃO URBANA DE HIDROLÂNDIA - GO

NUCADA, Miraci Kuramoto¹; **BARREIRA**, Celene Cunha Monteiro Antunes²

Palavras-chave: Expansão Urbana, Parcelamento do Solo, Planejamento, Sustentabilidade Urbana

1. INTRODUÇÃO (justificativa e objetivos)

Hidrolândia faz parte da Região Metropolitana de Goiânia – RMG, que foi criada pela Lei Complementar nº 27 de 30 de dezembro de 1999 e publicada no Diário Oficial de 20 de janeiro de 2000. Essa Lei define em seu Art 1º os municípios integrantes da RMG: Goiânia; Abadia de Goiás; Aparecida de Goiânia; Aragoiânia; Goianápolis; Goianira; Hidrolândia; Nerópolis; Santo Antônio de Goiás; Senador Canedo e Trindade; com exceção de Hidrolândia, os municípios da RMG são limítrofes e distam, no máximo, 35 km da capital, Goiânia.

Esses municípios são deficitários em alguns itens da infra-estrutura básica. A maioria das cidades não possui rede de esgoto, seus reservatórios de água potável necessitam ampliação. Outro problema comum está no despreparo institucional para acompanhar, promover ou monitorar o desenvolvimento urbano. Apenas as cidades mais populosas possuem normas e órgãos administrativos de gestão ambiental e planejamento urbano e regional. Os municípios restantes não possuem órgãos de planejamento nem políticas urbanas ou até mesmo as normas urbanísticas, como por exemplo, a Lei de Parcelamento do Solo.

Em 24 de dezembro de 1978 a Câmara Municipal de Hidrolândia, aprovou uma nova Lei do perímetro urbano, retroativa a 07 de dezembro de 1977. Nessa Lei, tornou-se possível parcelar 81,6% do seu território, para lotes urbanos. Desde, então foram aprovados 15.936 lotes, que somados aos lotes existentes na sede do município totalizam 17.445 lotes. De acordo com a Coletoria Municipal, 83,6% dos lotes estão vazios, afinal, a população de Hidrolândia é de apenas 13.086 habitantes.

Esta pesquisa trata da avaliação do conflito e impacto dos loteamentos na funcionalidade e no bem estar social num centro urbano, com o objetivo de evidenciar o caráter da combinação entre a expansão urbana e o parcelamento do solo na organização do território e do cidadão, enquanto identifica elementos que possam instrumentalizar o planejamento e a política urbana na correção das distorções e na orientação para o crescimento da cidade.

2. MATERIAL E MÉTODO (METODOLOGIA)

As informações serão sistematizadas em tabelas e mapas que somados ao imageamento serão enriquecidos com os mapas de solos, geoambiental, vulnerabilidade, compatibilidade e pontos de reordenamento, produzidos para a elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico. O conjunto permite uma análise dos parcelamentos em relação aos recursos naturais e, também, será a base para os cenários antecipatórios do estado futuro, cuja abordagem deve seguir:

a) Cenário A – sob o prisma da ocupação. Considerando-se que o atual perímetro urbano e os loteamentos aprovados, avaliar os reflexos ambientais e administrativos.

b) Cenário B – sob o prisma da sustentabilidade urbana. Construção de alternativas

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

A grande quantidade de lotes urbanos vazios somados à contínua aprovação de loteamentos e alargamento dos perímetros urbanos, em função das políticas urbanas e da especulação imobiliária influi na expansão urbana e na capacidade de suporte dos serviços públicos. Surge então, cidades com setores centrais mais densos e bem servidos de equipamentos e serviços urbanos, seguidos de setores periféricos de baixas densidades, destituídos de infra-estrutura e assentados inadequadamente ou ilegalmente, e geralmente muito distantes. Essa prática socialmente perversa inclusive pela segregação sócio-espacial é, também, ambientalmente danosa. Quais seriam os reflexos na sustentabilidade urbana?

4. CONCLUSÃO

O contínuo parcelamento do solo urbano sem a devida urbanização seguido de baixa ocupação traz à administração pública um pesado encargo que penaliza a todos os cidadãos, seja na distribuição dos investimentos, na redução da qualidade de vida ou no crescimento econômico. Contudo, as altas densidades de uma cidade também podem reduzir a qualidade de vida e levar ao congestionamento. em todos os sentidos, até à perda de intimidade ou privacidade, além ruídos e outros desconfortos.

Um dos requisitos para a produção do espaço urbano é a existência de demanda. Isto ocorre quando as atividades rurais estão em declínio, ou proporcionando menor produtividade e renda do que a lucratividade percebida com a transformação do solo em mercadoria. SINGER (1989) aponta, ainda, outra hipótese: a pressão da demanda por causa do crescimento populacional, exercida sobre o meio rural produtivo. Nesse caso, o preço do solo seria ditado, no mínimo, pela renda potencial do lugar. Geralmente, o preço do terreno pode agregar a valorização que é movida pelo processo de ocupação aliada a mudanças na estrutura urbana, e à expectativa de melhores condições de mercado, sujeitando-o a oscilações no preço e na demanda, o que alimenta a especulação imobiliária que cria novas situações, as quais geram novas pressões, realimentando-a.

A situação de Hidrolândia guarda maior proximidade com o primeiro fator apontado por SINGER. Os promotores imobiliários visam atender a demanda existente, principalmente em Goiânia e outros municípios da Região Metropolitana de Goiânia, por lotes populares de 360,00m² e por lotes de 2.500m² em chácaras e condomínios fechados. Em síntese, visam atrair a migração interna da RMG, mediante a dinamização dos fluxos gerados por setores econômicos e políticas públicas na aglomeração e criando efeitos sobre a concentração espacial: deseconomia de aglomeração em Goiânia e economia de aglomeração em Hidrolândia.

No primeiro caso, verifica-se pela queda da taxa de crescimento geométrico da população nos dois últimos Censos e pela alta no preço dos terrenos e aluguéis, mas também são provocados por outras problemáticas urbanas que afetam a qualidade de vida, como congestionamento, carência de serviços públicos. No segundo caso, por oferecer vantagens diferenciadas como proximidade, acessibilidade e recursos naturais complementares à tranquilidade dos interessados. De acordo com DINIZ (1993) ao abordar deseconomias de aglomeração na Área Metropolitana de São Paulo, trata-se da contradição da concentração espacial. SINGER (1985) inclui aos motivos da migração o empobrecimento de parte da população.

Para GOTTDIENER, esse movimento à procura de “um estilo de vida mais satisfatório em termos de localização” apenas alimenta a dispersão populacional, pois, num curto período, em maior ou menor grau, as condições anteriores serão reproduzidas com novas construções e a chegada dos empreendimentos para abastecimento.

A cidade e também o lote urbano são vistos como um direito que devem cumprir uma função social que está condicionado ao atendimento do interesse coletivo. Isto significa o acréscimo do dever social. A aproximação entre direito público e privado sela o compromisso de harmonia entre os interesses, aos quais justapõe o condicionamento de toda e qualquer ação ao interesse coletivo, base da sustentabilidade urbana.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

DINIZ, Clélio Campolina. *Desenvolvimento poligonal no Brasil: nem desconcentração nem contínua polarização*. Belo Horizonte: Nova Economia, n 1, v 3, set 1993.

GOTTDIENER, Mark. *A produção social do espaço urbano*. São Paulo: EDUSP, 1997. 310p.

SINGER, Paul. *Economia política da urbanização*. São Paulo: Ed. Brasiliense, 1985. 152p.

PENALVA SANTOS, Ângela Moulin S. Reestruturação espacial e dinâmica econômica. In: *Crescimento econômico e desenvolvimento urbano*. Rio de Janeiro: IPEA - NEMESIS, 1998.

1 Mestranda em geografia. Instituto de Estudos Sócio-Ambientais – IESA, miracikuramoto@pop.com.br

2 Orientadora. Instituto de Estudos Sócio-Ambientais – IESA, celene.barreira@uol.com.br