

ENTORNO

Águas Lindas muda com chegada de chineses

Anúncios do polo industrial, do aeroporto e de projetos de mobilidade impulsionam preços de imóveis na cidade goiana e reacendem o debate sobre planejamento urbano e infraestrutura básica

» ANA CAROLINA ALVES

Os anúncios de investimentos estratégicos em Águas Lindas de Goiás começaram a redesenhar o mercado imobiliário da cidade. As ações são concentradas em três frentes: o **Polo Industrial Sol Nascente**, já em obras e com empresas homologadas para iniciar a construção; o aeroporto regional, com pista em terraplanagem e previsão de testes de voo em 2026; e estudos de mobilidade que avaliam a ligação da cidade a Ceilândia por BRT ou trem, ainda em fase técnica. Iniciativas têm como fonte uma cooperação entre Brasil e China.

"Quando a infraestrutura chega, a cidade cresce junto, e isso se reflete diretamente no valor dos imóveis", explica a corretora de imóveis da região Thalia da Silva Lopes. Segundo ela, os anúncios do aeroporto e do polo industrial mudaram o ritmo do mercado imobiliário local. "Antes do anúncio, os imóveis do Minha Casa Minha Vida estavam na faixa de R\$ 150 mil a R\$ 155 mil. Hoje, estão entre R\$ 165 mil e R\$ 180 mil, chegando, em alguns casos, a R\$ 200 mil, dependendo da localização", afirmou. Para a corretora, a valorização acompanha o desenvolvimento da cidade. "Os anúncios trouxeram esperança, expectativa e a sensação de que Águas Lindas está, finalmente, sendo olhada com mais atenção", destacou.

Na avaliação da corretora Gilderene Ferreira Barros, conhecida como Gil Barros, algumas regiões concentram maior potencial de valorização, como os bairros Pérola 2, Cidade Jardim, Jardim Brasília e Querência. Apesar do otimismo, ela alerta para a necessidade de planejamento urbano. "Conforme a cidade cresce, tem que haver organização. É essencial melhorar o saneamento básico para evitar problemas como alagamentos", afirmou.

O contador Wesley Gomes, 47 anos, morador de Águas Lindas desde 2018, também acredita que os preços dos imóveis podem subir, mas reforma que o crescimento precisa vir acompanhado de investimentos em infraestrutura básica. "Com esse tanto de anúncio, devem subir mesmo, mas todo ano a água invade as casas, misturada com esgoto. Falam de aeroporto e grandes obras, porém não resolvem drenagem e saneamento", afirmou. Segundo ele, sem planejamento, o avanço urbano pode agravar problemas antigos.

A expectativa é compartilhada por comerciantes locais. Proprietário de um restaurante e morador da cidade desde que nasceu, o empresário Davidson Onofre, 35, acha que os investimentos podem fortalecer a economia interna. "A cidade é grande, mas muita gente precisa sair para trabalhar fora. Se tiver mais emprego aqui, todo mundo ganha", assinalou. Apesar do otimismo, ele ressalta que os projetos precisam avançar. "Tudo que é obra é bem-vindo, mas tem que sair do papel", completou.

Investimentos

Os projetos em andamento em Águas Lindas de Goiás são conduzidos de forma integrada entre a prefeitura, a Companhia de Desenvolvimento de Águas Lindas de Goiás (Codeal) e órgãos estaduais e federais. A companhia confirmou o investimento de cerca de R\$ 2 bilhões de grupos empresariais chineses, em fase avançada de implantação industrial no município, resultado da cooperação bilateral estabelecida pelo Canal Expresso Brasil-China.



Maria de Fátima Duarte dos Santos avalia o projeto como um avanço



Davidson Onofre acredita no fortalecimento da economia interna



Pablo dos Santos diz que melhoria da mobilidade pode ser decisiva



Wesley Gomes: crescimento precisa vir acompanhado de infraestrutura básica



Segundo o presidente da companhia, André Luiz de Souza Oliveira, a valorização imobiliária observada na cidade é consequência direta dos investimentos em infraestrutura, mobilidade e desenvolvimento econômico, mas não é o objetivo principal das ações públicas. "Nossa prioridade não é apenas a valorização dos imóveis, mas a melhoria da renda, da qualidade de vida e das oportunidades para quem já vive em Águas Lindas", frisou. Para ele, o crescimento econômico precisa se traduzir em empregos, melhores salários e acesso facilitado aos serviços públicos, de forma gradual e sustentável.

Um dos exemplos citados pelo presidente da Codeal é a implantação do primeiro Terminal de Integração do município, com inauguração prevista em breve. "Esse equipamento vai reduzir significativamente o tempo de deslocamento até Brasília e possibilitar a redução do valor da passagem para quem depende do transporte coletivo", explicou. Segundo ele, o desenvolvimento promovido pela gestão tem foco nas pessoas. "Queremos

uma cidade mais organizada, com mobilidade eficiente, emprego próximo de casa e custos menores. A valorização imobiliária é consequência desse processo, não o seu fim", concluiu.

O prefeito da cidade, Lucas Antonietti, destacou que os investimentos anunciamos em Águas Lindas de Goiás fazem parte de um processo natural de desenvolvimento do município. "O aeroporto, o polo industrial e os projetos de mobilidade vão impulsionar a economia, atrair novos empreendimentos, gerar empregos e ampliar as oportunidades de renda, além de melhorar a infraestrutura e a mobilidade urbana", afirmou. "Nosso foco é garantir que o crescimento econômico se traduza em qualidade de vida para quem já vive na cidade, com mais empregos, melhores salários e acesso facilitado aos serviços públicos", completou.

Mobilidade

Na área de mobilidade, o município recebeu recentemente a visita da PCI Technology Group, empresa chinesa de

tecnologia e inteligência artificial fundada em 1992 e especializada em soluções de transporte inteligente, sistemas metrôviários e cidades inteligentes, que esteve em Águas Lindas para conhecer projetos de infraestrutura em desenvolvimento.

Os investidores estrangeiros foram apresentados a projetos de ligação com o Distrito Federal, incluindo um **BRT entre Águas Lindas e Ceilândia** e estudos para a adoção de transporte sobre trilhos, cuja viabilidade técnica ainda será avaliada. "Ainda estamos na fase de estudos para definir qual é a melhor solução de transporte", explicou o subsecretário de Políticas para Cidades e Transporte da Secretaria-Geral de Governo de Goiás, Miguel Angelo Pricinote.

De acordo com ele, o projeto passa

pela elaboração do Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental (EVTEA), que vai comparar diferentes alternativas de transporte.

O traçado previsto conecta o município ao terminal em Ceilândia e está contemplado no Novo PAC

(Programa de Aceleração do Crescimento), com recursos federais estimados em cerca de R\$ 800 milhões.

A expectativa é de que a tecnologia seja definida até março do próximo ano, com início do processo licitatório em maio. "A depender da solução adotada, o prazo de obras pode variar entre 12 e 24 meses", afirmou Pricinote.

Recém-chegado à região, o vendedor Pablo dos Santos, 28 anos, contou que os anúncios já impactam setores como o comércio de materiais de construção. "Com mais obras e investimentos, aumenta a

demanda. Uma coisa vai puxando a outra", avaliou. Para ele, a melhoria da mobilidade pode ser decisiva. "A locomoção pública aqui é muito precária. Se implementarem, vai ser um diferencial", ponderou.

Expansão

O projeto do **Aeroporto Regional de Águas Lindas de Goiás** teve início em julho de 2024 e tem, atualmente, 1.800 metros de pista em terraplanagem, além de área em processo de desapropriação para ampliação. Segundo o empresário Edilson Gomes, investidor do Chiola Fly Club e do novo aeroclube do município, a proposta evoluiu de uma pista voltada à aviação executiva para um aeroporto com foco em cargas, capaz de receber aeronaves de grande porte.

De acordo com Edilson, a localização estratégica, próxima às BRs 060, 070 e 080, foi determinante para a ampliação do projeto. "Um modal dessa envergadura, com planejamento de 2.200 metros de pista, transforma não só a cidade, mas toda a região", assinalou. O empresário disse, ainda, que a homologação e o registro internacional do aeroporto ajudaram a atrair o interesse de investidores estrangeiros, especialmente chineses, atentos à infraestrutura logística.

Moradora de Águas Lindas há mais de 30 anos, a diretora da escola rural Maria de Fátima Duarte dos Santos avalia que as mudanças serão inevitáveis. Apesar da transferência da unidade escolar, prevista por conta da obra, ela vê o projeto como um avanço. "Vai ter mais movimento, gerar emprego, renda e ajudar a cidade a deixar de ser vista apenas como cida-de-dormitório", concluiu.

