

## URBANISMO

# Vale do Rio Pardo se destaca na expansão da área urbana

Lívia Araújo

[livia@jcrs.com.br](mailto:livia@jcrs.com.br)

Venâncio Aires e Santa Cruz do Sul, no Vale do Rio Pardo, estão entre os 20 municípios brasileiros que mais ampliaram horizontalmente suas feições urbanizadas entre 2019 e 2022. As duas cidades são as únicas do Rio Grande do Sul no ranking do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ocupando, respectivamente, a sétima e a décima posições. O levantamento identifica transformações territoriais a partir de imagens de satélite.

O resultado acompanha o avanço de bairros e loteamentos sobre áreas antes rurais, além do surgimento de condomínios e da ocupação de terrenos próximos a eixos de circulação. Para a professora Grazielle Betina Brandt, da Universidade de Santa Cruz do Sul (Unisc), o desempenho reflete o dinamismo econômico e imobiliário do Vale do Rio Pardo. “Em Venâncio Aires, a expansão ocorre especialmente em áreas rurais que conectam distritos ao município-sede. Em Santa Cruz do Sul, há crescimento em direção ao Distrito Industrial e aumento no número de condomínios fechados”, afirma.

A duplicação da RSC-287 e a implantação de anéis viários também alteram a dinâmica regional. Segundo Grazielle, a rodovia passou a funcionar como um corredor urbano-industrial integrado, atraindo empresas,



PREFEITURA DE VENÂNCIO AIRES/DIVULGAÇÃO/CIDADES

Venâncio Aires é o sétimo município brasileiro com maior expansão de feições urbanas entre 2019 e 2022, segundo o IBGE

investimentos e trabalhadores.

Em Venâncio Aires, desde janeiro de 2019 até 21 de agosto de 2026, foram aprovados 10 loteamentos e um condomínio horizontal. Os empreendimentos somam 815 lotes habitacionais e outros 188 lotes em condomínio fechado. Também foram abertas áreas de ruas que totalizam 110,9 mil metros quadrados e emitidos habite-se para 2.781 unidades residenciais. A prefeitura informa que não houve ampliação do perímetro

urbano.

O secretário de Governança e Gestão, Tiago Quintana, afirma que a expansão também ocorre pelo adensamento de áreas já incorporadas à cidade. “A expansão urbana não acontece somente quando o perímetro aumenta. Também há ocupação e adensamento de áreas que já estavam incorporadas à cidade”, explica.

Segundo Quintana, Venâncio recebeu mais moradores após as enchentes de 2024. Cerca de 200 imóveis foram adquiridos pelo

programa de compra assistida, e a estimativa é de que entre 500 e mil pessoas tenham chegado diretamente em decorrência das enchentes. O secretário também cita a logística, a geração de empregos, a cadeia produtiva do tabaco e programas de qualificação profissional como fatores que estimulam a construção e a aquisição de imóveis.

Em Santa Cruz do Sul, o crescimento é mais visível em regiões como Linha Santa Cruz e Linha São Alves. O secretário de Planejamento e Mobilidade Urbana, Vanir Azevedo, afirma que áreas antes rurais passaram

por forte urbanização. “Eram regiões com características mais rurais e, nos últimos anos, receberam muitos loteamentos e condomínios”, relata.

O avanço pressiona a infraestrutura. Santa Cruz avalia os impactos de novos empreendimentos sobre trânsito, mobilidade e drenagem. “O desafio é garantir que o crescimento dessas áreas esteja acompanhado de boas conexões viárias e de infraestrutura adequada”, afirma Azevedo.

Os dados populacionais mostram que a expansão física ocorre em ritmo superior ao crescimento demográfico. Santa Cruz passou de 118.374 habitantes em 2010 para 133.230 em 2022, com estimativa de 138.270 em 2025 - um aumento de 16,8%. Já Venâncio Aires passou de 65.946 para 68.763 habitantes no mesmo período, com estimativa de 70.842 em 2025, elevação de 7,42% no período.

Para Grazielle, a mobilidade pendular ajuda a explicar o fenômeno. “Muitas pessoas moram em um município, mas trabalham ou estudam em outro. Por isso, o movimento diário é maior do que o número de moradores registrado oficialmente”, explica.

A pesquisadora avalia que as manchas urbanas das duas cidades tendem a se aproximar e defende planejamento integrado. “O crescimento já exige uma visão regional, porque os impactos não ficam restritos aos limites de cada município”, conclui.

## Crescimento nas cidades da região gera desafio às prefeituras para construção de infraestrutura suficiente

O crescimento das áreas urbanizadas de Venâncio Aires e Santa Cruz do Sul expõe um desafio que ultrapassa os limites administrativos dos dois

municípios: acompanhar a expansão territorial sem ampliar desigualdades, pressionar a infraestrutura ou comprometer áreas ambientalmente sensíveis.

Para a professora Grazielle Betina Brandt, da Unisc, o fenômeno está ligado ao dinamismo econômico e imobiliário da região, marcado por novos loteamentos, condomínios fechados e ocupação de áreas antes rurais.

A proximidade entre os municípios reforça essa dinâmica. Segundo Grazielle, a RSC-287 funciona como um corredor urbano-industrial integrado, atraindo empresas, transportadoras e estruturas de distribuição. A rodovia também facilita o deslocamento de trabalhadores e estimula a criação de áreas residenciais próximas aos eixos de circulação. Com isso, as man-

chas urbanas avançam e os vazios entre as cidades diminuem.

O processo, porém, aumenta a pressão sobre a mobilidade e a infraestrutura. Regiões afastadas dos centros podem exigir novas vias, transporte coletivo e redes de água, esgoto e energia. A pesquisadora também alerta para o risco de ocupação de áreas sujeitas a alagamentos ou de interesse ambiental.

Em Santa Cruz do Sul, um dos pontos de atenção é o Cinturão Verde. Grazielle afirma que alguns condomínios avançam em direção a áreas que deveriam ser preservadas. O secretário municipal de Plane-

jamento e Mobilidade Urbana, Vanir Azevedo, ressalta que existem trechos protegidos por legislações federal e municipal e que os empreendimentos são analisados por conselhos técnicos e ambientais.

A drenagem é outro desafio. A expansão de áreas pavimentadas reduz a absorção da água e pode agravar alagamentos, especialmente após as enchentes recentes. Por isso, Grazielle defende um planejamento que considere a região como um conjunto. “A bacia do Rio Pardo envolve diferentes municípios e pode exigir soluções compartilhadas”, afirma.



PREFEITURA DE SANTA CRUZ DO SUL/DIVULGAÇÃO/CIDADES

Em Santa Cruz do Sul, presença de loteamentos e condomínios aquece o crescimento