

O ESPRAIAMENTO URBANO E PRODUÇÃO HABITACIONAL NA METRÓPOLE GOIÂNIA

URBAN SPRAWL AND HOUSING PRODUCTION IN THE METROPOLIS GOIÂNIA

Lorena Cavalcante Brito

Universidade Federal de Goiás (UFG)
lorena@lorenacavalcante.com

Celene Cunha Monteiro Antunes Barreira

Universidade Federal de Goiás (UFG)
celene_monteiro_barreira@ufg.br

Erika Cristine Kneib

Universidade Federal de Goiás (UFG)
erikakneib@ufg.br

Resumo. O histórico fenômeno de periferização das cidades latino-americanas foi agravado na condição contemporânea. Nesse processo, a superacumulação ampliou as desigualdades e os modelos estruturais urbanos “globalizados” tornam a sua estrutura urbana fragmentada e espraiada. Nesse contexto, o objetivo deste artigo é discutir o processo de metropolização da cidade de Goiânia, capital do Estado de Goiás, sob a ótica da dicotomia entre centro e periferia, com enfoque no espraiamento do seu tecido urbano e na produção habitacional. A metodologia inclui o mapeamento preliminar da produção habitacional goianiense, tanto dos empreendimentos de baixa renda quanto os de alta renda, no recorte temporal de 2000-2020, assim como análises decorrentes deste mapeamento. Como resultado, verificou-se que a maior concentração de empreendimentos relacionados à habitação de interesse social coincide com a periferia da cidade. Já os empreendimentos relacionados às classes de mais alta renda, estão localizados no subúrbio da capital. Conclui-se que o modelo que está sendo adotado não é adequado, pois a estrutura urbana espraiada contribui para a desigualdade e a exclusão social. O estudo demonstra ainda a influência negativa do espraiamento urbano, em detrimento das possibilidades de compactação de sua estrutura atual.

Palavras-chave: Espraiamento urbano. Produção habitacional. Goiânia.

Abstract. The historic phenomenon of peripheralization of Latin American cities has been aggravated in the contemporary condition. In this process, overaccumulation has widened as inequalities and “globalized” urban models make their urban structure fragmented and sprawling. In this context, the objective of this article is to discuss the metropolization process of Goiânia, capital of the State of Goiás, from the perspective considering center and periphery’s dichotomy, focusing on the spread of its urban structure and housing production. The methodology includes the preliminary mapping of the housing production in Goiânia, both low-income and high-income developments, in the 2000-2020 timeframe, as well as analyzes resulting from this mapping. As a result, it was found that the highest concentration of developments related to social interest housing coincides with the outskirts of the city. The enterprises related to the higher income classes, on the other hand, are involved in the suburbs of the capital. It is concluded that the model being adopted is not adequate, as the sprawling urban structure contributes to inequality and social exclusion. The study also demonstrates the negative influence of urban sprawl, to the detriment of the possibilities of compaction of its current structure.

Key words: Urban sprawl. Housing production. Goiânia.

INTRODUÇÃO

A segregação social, acentuada pela superacumulação na sociedade capitalista contemporânea, a especulação imobiliária e a imposição de conceitos de “qualidade de vida urbana” que se distanciam da verdade, bem como o uso predominante do automóvel como forma de deslocamento, alimentaram, nestas últimas décadas uma forma de estruturação urbana que, mais que um simples espraiamento urbano, chega a ser uma fragmentação ou uma mescla de territórios urbanos e territórios rurais (Ribeiro, Silveira, 2009).

A forma que a metrópole assume, de maior escala territorial, ao expandir sua região, oferece sobrevida às relações capitalistas, uma vez que a valorização imobiliária que acompanha o espraiamento territorial da metrópole se constitui numa das principais estratégias para a produção e concentração da riqueza social, já que o predomínio da descontinuidade é estratégico para a reprodução do capital. A sua forma descontínua, por assim dizer, é a expressão, no limite, da força desmedida do espaço-mercadoria, instrumentalizado pela valorização imobiliária do capital (Lencioni, 2017).

Com a disposição de perímetros urbanos totalmente inadequados, as cidades vão se expandindo de forma anômala, em um processo que recebe a denominação de “*urban sprawl*” ou espraiamento urbano, em português. Esse fenômeno, por sua vez, ocasiona em importantes vazios urbanos em áreas centrais já infraestruturadas, mantidas ociosas pelos seus proprietários no intuito de sua supervalorização. Como consequência, tem-se a segregação que resulta dos interesses de consumo das classes de alta renda que, comandando o setor imobiliário urbano, decidem a produção de suas localizações residenciais. Para Villaça (2001) a segregação é a força intra-urbana que mais poderosamente influencia a estruturação do espaço metropolitano e que, por tabela, relega por exclusão as classes de baixa renda às áreas menos valorizadas da cidade.

O recorte espacial que será objeto deste artigo é a cidade de Goiânia, capital do Estado de Goiás, localizada na região Centro-Oeste do Brasil e alçada em 1999 à condição de metrópole (Goiás, 1999). De acordo com o último Censo do IBGE, em 2010 a população total da Região Metropolitana de Goiânia (MG) havia alcançado o contingente de mais de dois milhões de habitantes, sendo que a estimativa mais recente é de mais de dois e meio milhões de habitantes (IBGE, 2021). A realidade é a de uma cidade metropolitanizada, com as suas estruturas urbanas tradicionais desconectadas no território, em função de áreas periféricas destinadas às classes de baixa renda, já as classes de média e alta renda encontram-se

segregadas nos subúrbios (condomínios horizontais fechados) e conectadas através de uma malha rodoviária complementada por uma rede de vias que vão sendo abertas para atender as frentes imobiliárias.

O que se discute aqui é o processo de metropolização da capital do Estado de Goiás sob a ótica da dicotomia entre centro e periferia, com enfoque no espraiamento do seu tecido urbano. A metodologia proposta consiste em realizar o mapeamento preliminar da produção habitacional goianiense com foco nas tipologias habitacionais que favoreceram o espraiamento da capital goianiense: os programas habitacionais da baixa renda e os condomínios horizontais fechados das classes de média e alta renda.

O recorte temporal é o da década de 2000 à década de 2020. Como objetivos específicos, pretende-se: i) analisar como se deu o processo de espraiamento urbano e consequente descentralização rumo às áreas periféricas da capital; ii) analisar historicamente a ocupação das áreas menos valorizadas e integradas ao tecido urbano via programas habitacionais; iii) analisar historicamente a produção da habitação goianiense onde as classes de mais alta renda escolhem as suas áreas de ocupação; iv) levantar a produção dos novos empreendimentos habitacionais no território da cidade de Goiânia das classes de baixa, média e alta renda das tipologias habitacionais propostas.

A justificativa para o recorte espaço-temporal é a de que essas duas tipologias foram as que mais favoreceram o espraiamento da cidade, bem como o próprio fenômeno da suburbanização. Por sua vez, notoriamente autosegregador e principal elemento de estruturação do espaço intra-urbano, fenômenos estes que explodiram na década de 2000 e que prosseguem em pleno vigor.

Como resultado desse estudo, verificou-se que a maior concentração de empreendimentos relacionados à habitação de interesse social coincide com a periferia da cidade e está localizada nas regiões sudoeste, oeste, noroeste e norte da capital. Já os empreendimentos relacionados às classes de alta renda, estão localizados no subúrbio da cidade, na região leste, mais notadamente o tramo à sudeste. O resultado evidencia a influência negativa do espraiamento urbano na capital goianiense. Os investimentos foram notoriamente canalizados para o subúrbio, tornando ainda mais escassos os provimentos à periferia da cidade. Como desdobramento da pesquisa, pretende-se a ampliação deste levantamento da produção habitacional para todos os demais municípios da Região Metropolitana de Goiânia.

METROPOLIZAÇÃO, ESPRAIAMENTO E PROCESSOS RELACIONADOS

Pretende-se aqui, compreender o processo de expansão das áreas urbanas e consequente metropolização da cidade de Goiânia, capital do Estado de Goiás sob a ótica da dicotomia entre centro (dispersão via autosegregação das classes altas e médias) e periferia (dispersão dos “pobres” - distância social e proximidade territorial), com enfoque no espraiamento do seu tecido urbano.

Nadalín e Iglíori (2015) definem como espraiamento urbano o crescimento urbano que é desconcentrado, não denso e que deixa vazios urbanos dentro da mancha urbana. Assim, quando o uso urbano "vale" mais que o uso rural, a cidade avança espacialmente. No Brasil essa dispersão assume diversas manifestações em termos de sua localização espacial. Seja enquanto forma de expansão das periferias metropolitanas, seja através da multiplicação dispersa de pequenos aglomerados urbanos em bacias de emprego, seja sob a forma de clusters industriais, de serviços ou turísticos acompanhados muitas vezes pela formação de condomínios ou mega-condomínios fora das áreas urbanas.

Os estudos de Reis (2006) sobre a Urbanização Dispersa apontam que as mudanças que vem ocorrendo nas configurações espaciais das metrópoles sinteticamente ocorrem com: a) a formação de área urbana dispersa; b) a adoção de novos modos de vida pela população; c) a adoção de novas modalidades de gestão dos espaços urbanos; d) alterações nas relações entre espaços públicos e privados; e) novas formas de organização do mercado imobiliário; e f) a adoção de novos padrões de projeto. O autor destaca ainda que a Urbanização Dispersa deve ser estudada em duas escalas ou âmbitos distintos e interligados: as áreas metropolitanas e os tecidos urbanos.

O espraiamento urbano, também é notoriamente conhecido como *urban sprawl*, a respeito do qual Ojima (2007) procede a uma importante discussão:

Com o surgimento do termo *urban sprawl*, primeiramente nos Estados Unidos como uma designação pejorativa para expressar a expansão descontrolada das aglomerações urbanas em meados da década de 60, sobretudo pela disseminação do padrão suburbano de urbanização (Kiefer, 2003), estudos passaram a procurar elementos que permitissem avaliar em que medida uma forma de ocupação do espaço poderia apresentar impactos sociais, econômicos e ambientais diferenciados (Ojima, 2007, pgs. 277-278).

Portanto, é importante salientar o caráter diverso desses movimentos de dispersão urbana em relação às formas tradicionais que assume o *urban sprawl*. Para Harvey e Clark (1965) o *urban sprawl* se caracterizaria por três tipos de expansão do tecido urbano, que corresponderiam: (1) a uma expansão contínua acompanhada de uma densificação e verticalização da malha urbana; (2) a uma multiplicação de anéis concêntricos periféricos e (3) a um crescimento tentacular. A esses padrões soma-se o *leap-frog* (urbanização em saltos), marcado por uma expansão descontínua da malha urbana descrito por Jean Gottman (1961). A descontinuidade seria consequência de *leapfrogs* sobre o espaço aberto, pelo aumento da quantidade de espaços vagos e sobras nos interstícios de áreas construídas e em torno deles.

Neste contexto, a emergência de vazios no interior dos espaços metropolitanos tem relação direta com os processos de descentralização e fragmentação do espaço urbano, viabilizados pela crescente mobilidade espacial da população e uma relativa autonomia destes deslocamentos urbanos diários devido à disseminação do transporte individual. Tais processos são complexos e seletivos, tanto do ponto de vista das atividades, como da divisão territorial do trabalho, segundo o tamanho das cidades, a distribuição espacial da densidade populacional e em termos dos diferentes territórios que compõem a aglomeração (Farias, 2014). Para o autor:

Enquanto pesquisadores europeus e americanos indicam o fenômeno dos vazios metropolitanos como um estado desejável da evolução natural do sistema urbano, vinculado aos movimentos ecológicos e adaptado à escala da paisagem natural, uma parte expressiva dos estudos brasileiros sobre o tema (VILLAÇA, 2001; SPÓSITO, 2004; ROBIRA, 2005; LIMONAD, 2006) aponta no mais das vezes que as descontinuidades provocadas pelos vazios remanescentes são a prova de um processo caótico e insustentável em termos de governança. Do ponto de vista funcional, esses vazios são vistos ou como subproduto da ausência de planejamento ou como o resultado intencional de uma ação especulativa. Eles constituiriam, portanto, numa distorção, uma quebra das normas clássicas de urbanização, provocando prejuízos econômicos, sociais e ambientais (Farias, 2014, p.09).

No Brasil, até pouco tempo atrás os estudos sobre a morfologia metropolitana discursavam em torno de um modelo dual tipo centro-periferia, um “padrão periférico de urbanização” caracterizado pela segregação espacial e social. Ele seria definido pela concentração de camadas populares de menor renda, a autoconstrução de moradias e condições de consumo coletivas muito precárias. Neste sentido, a expansão periférica teria uma tripla condição: uma dimensão física, determinada pela distância do centro; uma dimensão qualitativa, diferenciada pela carência de infraestrutura e baixa qualidade

urbanística; e uma dimensão relacional, fortemente marcada pela dependência e dominação do centro.

Porém, esse modelo não é mais capaz de controlar a complexidade do atual fenômeno de expansão à qual as cidades metropolizadas brasileiras estão submetidas. Mais recentemente, alguns pesquisadores têm sugerido a revisão do modelo dual, tendo em vista as profundas transformações no seu conteúdo socioespacial. Em detrimento da estrutura centro-periferia persistir, há mudanças tanto na natureza dos processos de expansão e produção do espaço, como no tipo e características do tecido urbano, que sinalizam um sistema mais aberto, policêntrico e disperso. Spósito (2004) lembra que agora há uma pluralização da paisagem com novas formas de diferenciação, fragmentação e segregação territorial. Reis (2006, 2009) observa que, a despeito das desigualdades internas, a expansão periférica seria agora um agente propulsor da economia, já que usos e ocupações diferenciados passaram a disputar as mesmas áreas onde se mesclam desde favelas até condomínios fechados de luxo, indústrias de diferentes portes e polos de serviços turísticos.

No debate nacional sobre a urbanização generalizada parece prevalecer o adjetivo ‘disperso’ ou ‘extensivo’ sobre o ‘difuso’, este último mais disseminado nos trabalhos europeus e americanos. Limonad (2007) avalia que o padrão americano da urbanização difusa (*urban sprawl*) advém de uma extensão desmedida como um meio de otimizar investimentos e poupar recursos financeiros em decorrência das lutas em defesa do ambiente natural. Já no caso brasileiro, a urbanização dispersa assumiria diversas manifestações, seja através da expansão descontínua de pequenos aglomerados urbanos em bacias de emprego, seja sob a forma de *clusters* industriais, de serviços ou turísticos acompanhados muitas vezes pela formação de grandes condomínios residenciais.

A **figura 1** a seguir, ilustra de forma simples e objetiva a complexificação da estrutura urbana das cidades latino-americanas, desde a cidade colonial compacta até a cidade dispersa e fragmentada contemporânea. É interessante notar, segundo o diagrama, que até o terceiro quartel do século XX os grupos sociais de alta renda residiam próximas ao centro e os pobres nas periferias. As atividades industriais, por sua vez, situavam-se ao longo de eixos que articulavam as áreas centrais e as periferias. Nesse período surgem os primeiros condomínios fechados suburbanos brasileiros, como é o caso de Alphaville, em Barueri, e de Granja Viana, em Cotia (ambos em São Paulo). A expansão urbana subsequente, correspondente ao período da acumulação flexível, apresenta uma forma urbana mais complexa com uma crescente fragmentação espacial, que ultrapassa os limites do marco construído.

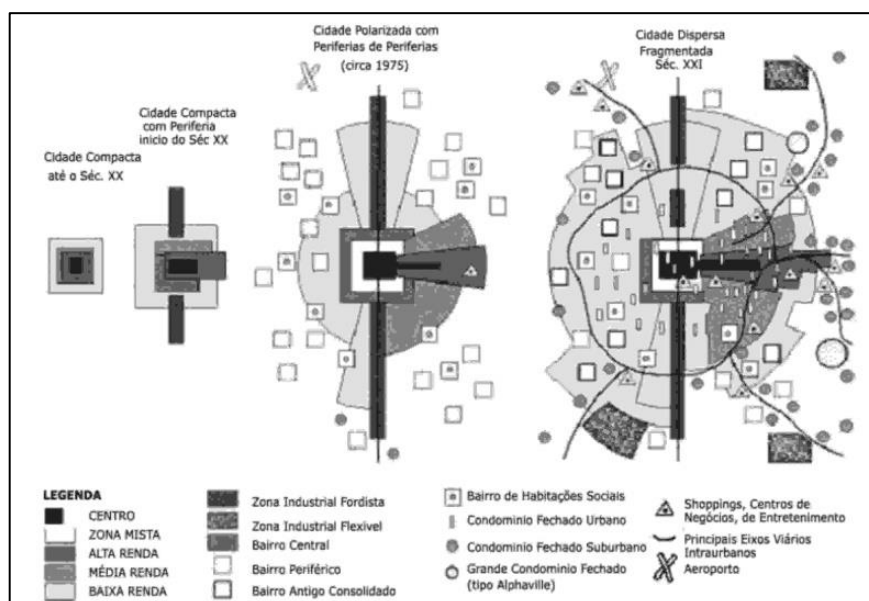


Figura 1 – Tipologia das cidades latino-americanas. Fonte: Limonad (2007).

Conclui-se que a metropolização é ao mesmo tempo um processo que acentua a homogeneização do espaço, intensifica sua fragmentação e altera a hierarquia entre os lugares. Homogêneo porque salta à vista a mesmice paisagística, fragmentado porque os territórios revelam com nitidez as diversas temporalidades: a dos condomínios fechados, das favelas, das vilas e conjuntos habitacionais, dos centros de negócios e hierarquizada porque redefine-se a hierarquia entre os lugares, e conseqüentemente, se reconstrói a rede urbana.

No item a seguir analisa-se a dinâmica da metropolização local goianiense, os fatores impulsionadores da formação da metrópole aos dias de hoje, enfatizando o papel da habitação como elemento estruturador do espaço metropolitano, sua caracterização atual e o arranjo institucional em vigor.

O processo de institucionalização da metrópole goianiense

O processo de metropolização no Brasil nas últimas décadas tem refletido na dinâmica territorial do país. A urbanização intensificada na década de 1940 contribuiu para isso, uma vez que a industrialização colaborou para uma mudança na dinâmica urbana brasileira. O que demandou também novas políticas de ordenamento, e a institucionalização das Regiões Metropolitanas – RM (Lei Complementar nº 14, de junho de 1973, Brasil, 1973), que foi um pontapé inicial para a ascensão, sobretudo, do conceito de metropolização no Brasil, apesar de a temática já permear a Constituição Federal de 1967 e a Emenda Constitucional de 1969.

Neste contexto, a Região Metropolitana de Goiânia (RMG), foi institucionalizada pela Lei Complementar nº 27 de 30 de dezembro de 1999 (Goiás, 1999). Em 2019 houve a aprovação de uma lei que alterou a composição da RMG com a inclusão do município de Santa Bárbara de Goiás (Goiás, 2018), à oeste do Estado, ou seja, atualmente a RMG é composta por 21 municípios (ver **figura 2**). Goiânia, objeto de estudo, é o município sede da RMG, cidade planejada na década de 1930 para 50.000 habitantes, que conta atualmente com 87 anos e uma população estimada de 1.555.626 habitantes (IBGE, 2021).

O modelo institucional para a Região Metropolitana de Goiânia criado pela Lei Complementar nº 27/1999 propôs a instituição do Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Goiânia (CODEMETRO), como instância de caráter normativo e deliberativo que objetiva administrar as questões metropolitanas e supervisionar a execução das funções públicas de interesse comum entre o Estado de Goiás e os Municípios dela integrantes. A Lei nº 17.257/2011 criou a Secretaria de Estado de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Goiânia com o intuito de viabilizar institucional e tecnicamente a implementação da governança metropolitana. Posteriormente, em 2014, esta Secretaria passou a constituir a Superintendência de Assuntos Metropolitanos da Secretaria de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos – SECIMA. Em 2019, a SECIMA foi extinta, sendo substituída pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento e Inovação (SEDI), através da Lei nº 20.491/19 de 25 de junho de 2019 (Goiás, 2019).

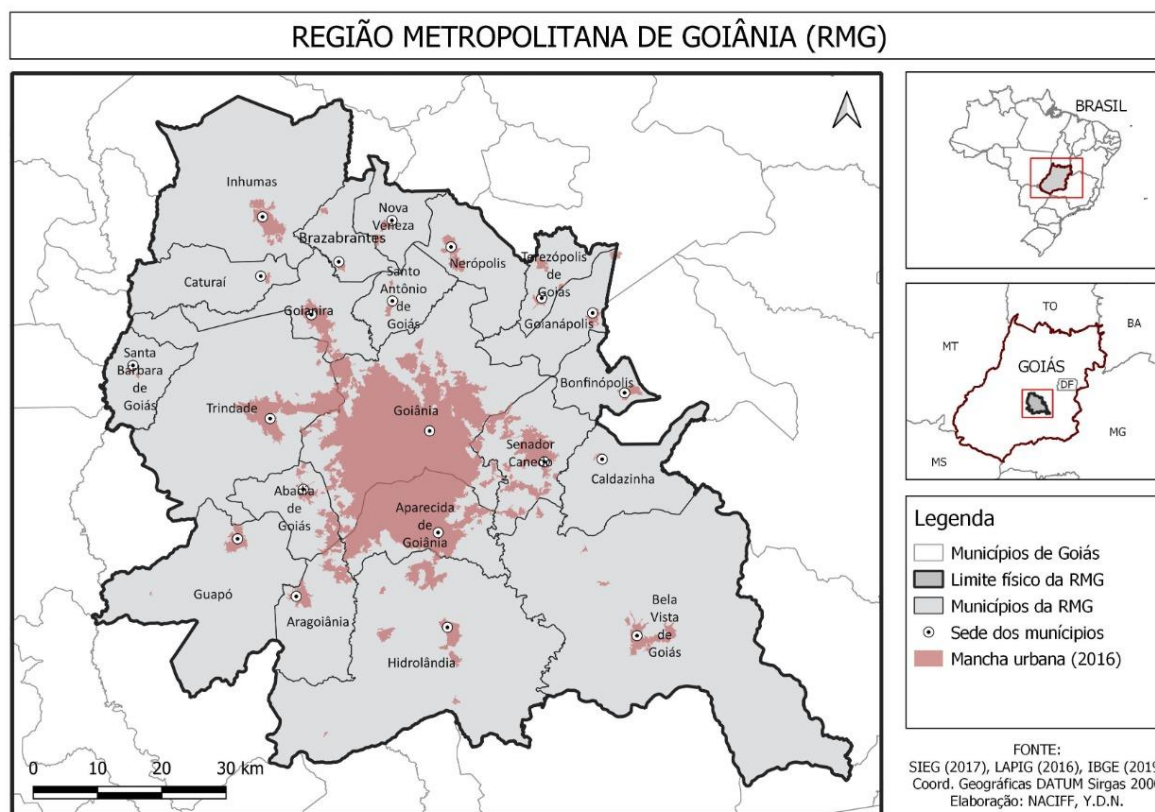


Figura 2 – Região Metropolitana de Goiânia e mancha urbana. Fonte: Autoras (2021).

Assim sendo, caberia ao CODEMETRO apoiado, tecnicamente, sobretudo pela SECIMA, o papel de promoção, coordenação e implementação do processo de planejamento e gestão metropolitana. Por definição legal, a ele competia promover, elaborar e atualizar o Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Goiânia, (PDIRMG) instrumento indutor da política de planejamento e desenvolvimento.

O PDIRMG foi interrompido em 2017 (ainda sem previsão de conclusão) e nele previa-se a consolidação de uma política de desenvolvimento, planejamento regional e gestão pactuada e compartilhada (Constituição Federal de 1988 e Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001), visando a integração dos municípios metropolitanos e a redução das desigualdades socioeconômicas regionais. A realidade é a de que, infelizmente, não houve avanços significativos em termos de sua aprovação como Lei e implementação.

A RMG é a principal região econômica do estado de Goiás, com destaque para a capital Goiânia, a maior aglomeração urbana de Goiás e a segunda maior da região Centro-Oeste do Brasil. Os dados demográficos evidenciam o processo de acelerado crescimento populacional pelo qual passou a RM nos últimos quarenta anos. Neste período, a RM cresceu

4,3 vezes, com um comportamento praticamente linear – passando de 501.063 habitantes em 1970, considerando-se os vinte e um municípios da Grande Goiânia, para uma estimativa de 2.695.362 habitantes em 2021 (IBGE, 2021).

O processo de planejamento atual se baseia em novas estratégias que enfocam um olhar não hegemônico, descentralizado (gestão) e com políticas públicas sociais, econômicas e ambientais articuladas no âmbito regional e urbano. Nesse sentido, a RMG apresenta alguns entraves ao desenvolvimento urbano, tais como: intenso crescimento urbano; urbanização da pobreza; a degradação do meio ambiente e da qualidade de vida das pessoas; ocupação irregular e desordenada dos espaços urbanos; déficit habitacional; necessidade de ordenamento e direcionamento da expansão urbana; precariedade do Transporte Coletivo; gestão urbana centralizada; dentre outros desafios.

No contexto acima descrito, a dinâmica metropolitana constitui um desafio aos estudos urbanos brasileiros. A rápida expansão das manchas urbanas, caracterizadas pela constituição de centralidades no interior de hierarquias urbanas, estabelece a necessidade da compreensão do processo de difusão das forças responsáveis pela composição de cenários caleidoscópicos no entorno de Goiânia.

Isto porque na mesma velocidade dessa expansão, ocorre um incremento muito grande de problemas sociais e questões metropolitanas. Goiânia, mesmo surgindo como espaço planejado, teve seu crescimento e apropriação do uso do solo muitas vezes sem o controle do setor público. Para Borges (2017), cresceu, em parte, de forma espontânea e desordenada, direcionada pelos especuladores que nortearam o parcelamento e a ocupação da cidade e de todo seu entorno, afirmação esta corroborada por autores como Moraes (2003) e Moysés (2004) e que se apresenta mais detidamente a seguir.

Marcos da metropolização goianiense: a habitação como elemento estruturador do espaço

Esse processo de expansão urbana desenfreada que ocasionou a metropolização da cidade, remonta à aprovação da Lei Municipal nº 4.526, de 1971 e da Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Goiânia, que impediam a aprovação de loteamentos sem infraestrutura mínima para fins urbanos (Goiânia, 1971). Como alternativa para a atuação dos empreendedores imobiliários, restaram as terras dos municípios limítrofes de Goiânia que passaram a representar uma opção de parcelamento menos onerosa. Após 1972, o número de novos loteamentos abertos em Goiânia reduziu-se consideravelmente – e a problemática da

moradia do município vizinho Aparecida de Goiânia agravou-se, contribuindo para a ação dos incorporadores imobiliários no município.

Mas, para Borges (2017), o que de fato iniciou o processo de metropolização local foi a integração do transporte público na região (em 1980), do Aglomerado Urbano de Goiânia – AGLURG (Lei nº 8.596/1980) e a criação da Companhia Metropolitana de Transporte Coletivo – CMTC. Ampliando assim, a cobertura do sistema de transporte integrado e facilitando o acesso da população de baixa renda ao mercado de trabalho de Goiânia. O que por sua vez, impactou no deslocamento da demanda por moradia cada vez mais no entorno. Os desdobramentos desse processo e suas consequências no tecido urbano da capital é o objeto da análise a seguir.

A estratégia de valorização fundiária, com forte apelo à propagação de lucros advindos da aquisição de terrenos e lotes (Silva, 2007), reproduziu uma dinâmica semelhante às cidades com ocupações desordenadas, onde as classes de renda baixa foram cada vez mais empurradas para as áreas mais distantes do traçado urbano, o que por sua vez ocasionou as primeiras invasões na região Leste da cidade, para abrigar operários e imigrantes.

As primeiras experiências de produção habitacional pelo poder público, visavam atrair profissionais liberais e funcionários públicos que povoariam a cidade e se resumiam à doação de lotes para construção com recursos próprios dos funcionários (Decreto nº 326/1935), além de parcerias com construtoras privadas, resultando numa produção em pequena escala e sem qualquer vínculo social (Lucas, 2016).

De acordo com Borges (2017), “no final da década de 50 a cidade já se encontrava completamente desfigurada do seu projeto urbanístico original (em 1964 já computava 260.000 habitantes)”. O período entre 1950 e 1964 é definido como a fase de “ampliação do espaço urbano”, quando o sistema de “invasão” passou a ser a solução para a população carente, ocorrendo a proliferação de ocupações irregulares de áreas públicas. Apesar de uma tentativa na década de 60 de limitar a aprovação de loteamentos particulares, a partir dos anos 1970, a migração na região assumiu caráter intraregional e continuou atraindo contingentes expressivos de migrantes, dinamizando a demanda por habitação e o acirramento das invasões.

Entre 1964 e 1975 “a cidade horizontal deu lugar a cidade vertical”. A verticalização, através do BNH/SFH¹, ocorreu “principalmente nos setores Central, Oeste, Marista e Sul, e

¹ BNH/SFH - Respectivamente Banco Nacional da Habitação e Sistema Financeiro da Habitação. Ambos foram programas de fomento à construção de habitações de interesse social e à produção da casa própria.

promoveu as áreas destinadas à burguesia”, enquanto as áreas destinadas às camadas populares resultaram do “processo de horizontalização, pela construção de conjuntos habitacionais populares, implantados pela COHAB² na periferia. A “incitação as construções de conjuntos habitacionais por intermédio de financiamento do BNH foi o principal legado PDIG-1971” (Borges, 2017), que priorizou a política habitacional como eixo definidor da questão urbana.

Com efeito, na década de 80, as ocupações de terras representavam um grave problema para Goiânia: expansão urbana sem planejamento, degradação do meio ambiente, deficiência de equipamentos sociais, infraestrutura e déficit habitacional. Mesmo nos conjuntos habitacionais construídos pela COHAB já estava presente a periferização da habitação popular, “onde a segregação planejada agiu como indutora da ocupação desordenada do solo, promovendo a expansão do perímetro urbano e a degradação dos recursos naturais” (Melo, 2015). Segundo dados da Prefeitura de Goiânia “nos anos 80 o número de posseiros aproximava-se de 200 mil, enquanto a população da cidade já estava em torno de 700 mil habitantes”.

Para Campos e Bernardes (1991), esse processo trouxe como consequência a criação de uma estrutura urbana irregular, implicando no surgimento de vazios territoriais, grande quantidade de áreas parceladas e desocupadas, poluição dos recursos hídricos, ocupação de áreas verdes e de fundos de vale, produção de uma malha viária descontínua, ausência de infraestrutura básica e aumento dos problemas sociais.

Data deste período a experiência que se tornou a grande referência em habitação social em Goiânia – a Vila Mutirão, quando “1000 casas foram construídas, em um só dia” – projeto considerado “populista, excluyente, localizado em área de preservação ambiental, carente de infraestrutura e equipamentos urbanos, além de tipologia construtiva precária” (Borges, 2017, pg. 164).

Apesar disto, atualmente toda uma gama de autores atesta a influência da RMG na rede urbana de Goiás e o “arranjo urbano” estabelecido com a proximidade da Capital Federal, evidenciando a intensificação da concentração populacional e econômica na área, com ampliação das atividades produtivas e de sua área de influência que extrapola para a rede urbana nacional, especialmente ao meio Norte do país: Tocantins, Mato Grosso, Pará, Maranhão, Belo Horizonte (Regic, 2020).

² COHAB - Extinta Companhia de Habitação de Goiás, atual AGEHAB.

Nesse contexto, a consolidação da metropolização marca o início de uma nova etapa no processo de ocupação do espaço em Goiânia; para Freitas (2004) “um momento de reformulação dos movimentos sociais urbanos, quando deixam de partir para o enfrentamento e assumem uma postura de parceria com o Governo do Estado”. Contudo, a criação de “novas territorialidades” pelos movimentos sociais urbanos, não promoveu a adoção “de novos instrumentos de gestão do solo, e os interesses do capital imobiliário continuaram influenciando a conformação dos espaços segregados e da cidade ilegal” (Borges, 2017).

Em 2010 a população total da RM de Goiânia alcançou o contingente de 2,173 milhões de habitantes (taxa geométrica de crescimento de 2,23%, no período entre 2000 e 2010). O déficit habitacional quantitativo na região, no mesmo ano, somou 95.377 domicílios em números absolutos (43% do déficit habitacional de Goiás) ou 13,90% em relação aos domicílios permanentes, além de diversas situações que caracterizam o “déficit qualitativo” (assentamentos precários, moradias em áreas de risco, preservação ambiental etc.) O crescimento da demanda por moradia na região é o reflexo mais visível do inchaço populacional e do processo de metropolização no centro do país (Borges, 2017).

Todos estes apontamentos evidenciam a necessidade de fortalecimento, especialmente no que se refere ao desafio de implementação da Governança Inter federativa e ao planejamento integrado dos problemas de interesse comum, ensejado pelo Estatuto da Metrópole (Lei nº 13.089, Brasil, 2015); adotando como foco de análise o aumento da demanda por maior controle do uso e ocupação do solo nos anos recentes, em decorrência do dinamismo construtivo e do processo de expansão imobiliária sobre o espaço metropolitano, avançando em direção aos municípios do entorno.

Espraiamento na cidade de Goiânia: a lógica dos vazios urbanos

Discutiu-se anteriormente como Goiânia, apesar de ser uma capital planejada, representa unidades territoriais de tamanhos e condições de vida diferenciados. Por vezes, apenas muros separam realidades sócias espaciais totalmente distintas. Este volume resulta de bairros sem uma política territorial que permita ordenar o espaço urbano e rural de uma forma mais racionalizada. O que ocorre, historicamente, é que a cada novo loteamento aprovado, um novo bairro é integrado à malha urbana. Não existem diretrizes que orientem a inserção de novos loteamentos, em bairros já consolidados (Brito, 2015).

Chama a atenção a nova paisagem urbana que vêm se desenhando, a partir da década de 1990, e sobretudo nos anos 2000, com a implantação de inúmeros condomínios horizontais fechados. Estes, cada vez mais, têm se tornado a opção de investimento dos segmentos mais abastados (ricos e classe média), que buscam residências e ambientes de negócio em bairros elitizados e socialmente isolados (Moysés, Borges, 2008). Em um levantamento realizado no ano de 2007, Bernardes e Soares (2007, p.212) consideraram Goiânia “a terceira capital do país em número de condomínios fechados, proporcionalmente ao número de habitantes”.

A origem histórica do fenômeno de suburbanização da cidade remonta a década de 1950, quando surge a figura do empreendedor imobiliário Lourival Louza. O empreendedor parcela parte de sua gleba - localizada na região sudeste da capital, registrando o loteamento como Jardim Goiás, em uma área até então inóspita, distante do centro da cidade e ainda de baixa valorização. Isto devido a sua localização ser oposta à do centro expandido e de Campinas (Vaz, 2002). Em uma série de movimentos, o empreendedor em questão continuou a promover a sua gleba, doando partes da mesma para a construção do Autódromo Internacional de Goiânia (1972) e Estádio Serra Dourada (1975). Estratégia esta que culminou, em 1981, com a criação do Flamboyant Shopping Center – o primeiro *shopping center* da capital.

As classes de mais alta renda deslocam-se em direção às regiões Sul, Sudoeste e Oeste. Já, os bairros mais pobres localizaram-se na Região Noroeste e nos limites com o município de Aparecida de Goiânia (ver item anterior). Surgem na cidade, vários conjuntos habitacionais para todas as faixas de renda, que com a conurbação de Goiânia com municípios vizinhos forçam o espraiamento da cidade. Neste cenário, buscando trazer para Goiânia aquilo que há de mais moderno, em termos de habitação, parte da gleba de Lourival Louza foi destinada para a construção de bairros suburbanos aos moldes do *New Urbanism* americano, cujo discurso alinhava a valorização de áreas distantes do centro decadente, em meio à natureza (Trevisan e Pantaleão, 2011). No ano de 2000, é implantando na Região Sudeste o condomínio horizontal Alphaville Flamboyant (franquia goiana da Alphaville Urbanismo), na propriedade do empreendedor e cujos lotes foram rapidamente vendidos. Inicia-se a partir desse movimento, a transformação dessa área da cidade até então considerada inóspita e fora de mão em um vetor de instalação de condomínios fechados horizontais de médio e alto padrão. Transferiram-se as ações empreendedoras, definitivamente para a Região Sudeste. A esse respeito afirma Brito:

Afinal, a área já [...] se encontrava devidamente valorizada pelas várias parcerias público-privadas que precederam o deslocamento. [...] pode-se

apontar como provas desta afirmação: [...] a abertura da Avenida Diógenes Dolival Sampaio ligando a GO-020 à Av. do Contorno (em cujas margens formou-se o primeiro cordão de habitações na região), e que serviu de acesso aos condomínios da franquia Jardins, pelo mesmo empreendedor que iniciou suas atividades na Região Sudoeste da Cidade; o viaduto Alphaville Flamboyant que propiciou acesso ao condomínio homônimo; as transferências do Paço Municipal, do Centro Cultural Oscar Niemeyer e das várias instituições que vêm se instalando na região (Ministério Público Federal, Procuradoria Geral da República, Fórum Cível e Assembléia Legislativa). Cogita-se até mesmo a transferência da Catedral de Goiânia (atualmente no Centro), para se instalar ali (Brito, 2015, p.149).

Uma importante consequência da expansão horizontal provocada por esse movimento são os vazios urbanos. Do ponto de vista metropolitano, ganham valor estratégico dado ao fortalecimento das vantagens locacionais decorrentes da crescente mobilidade espacial da população e disseminação do transporte individual. Para muitos especialistas, essas glebas vagas resultam de processos de ocupação e projetos de infraestrutura que pouco dialogam entre si, desenvolvidos de modo funcionalista, segundo critérios e juízos restritos a uma lógica setorial, sem a devida articulação urbanística. A impressão que fica é de que sejam resíduos de um zoneamento ambíguo e frouxo que resiste a um elemento ordenador consistente e, portanto, marginais à ação das políticas urbanas de controle do uso e ocupação do solo (Farias, 2014).

O capital incorporador intervém diretamente no processo de ocupação do solo, transformando seus usos com o objetivo de apropriar-se dos lucros que, de outra forma, seriam benefícios ou rendas extraordinárias para o proprietário tradicional da terra. O Estado também modificou seu papel, em especial como detentor de terra, a partir da implementação das políticas de Reforma do Estado e da criação dos instrumentos urbanos que intencionam otimizar o uso da terra em prol do bem-estar social (Veiga *et al*, 2018).

Os vazios urbanos podem ser definidos como espaços não construídos e não qualificados como áreas livres no interior do perímetro urbano de uma cidade. De acordo com Villaça (2001), a definição varia entre diferentes autores: espaços como parques podem eventualmente ser considerados "vazios urbanos", visto que se constituem de espaços urbanos com função social. Da mesma forma, também podem ser considerados "vazios urbanos" grandes vazios demográficos em áreas urbanas densamente construídas - o que rompe com a ideia de que "vazio urbano" seja um espaço sem construção alguma. Processos como os de gentrificação, degradação e abandono do Estado de algumas regiões urbanas levam à sua desocupação parcial ou total, ou à substituição do perfil populacional, reduzindo as

densidades locais. Dessa forma, áreas que antes eram densamente ocupadas podem vir a se transformar em vazios populacionais no interior das cidades (Veiga *et al*, 2018).

O custo dessas decisões é alto, pois para a prefeitura restarão a manutenção das vias, da infraestrutura instalada e os serviços urbanos de limpeza. A despesa é maior que os possíveis recursos com o parcelamento do solo. Além do mais, os maiores custos corresponderiam ao desgaste social e à impossibilidade de proporcionar os serviços públicos e os equipamentos urbanos para localidades com baixa densidade populacional (UFG; SECIMA, 2017).

Apenas os lotes vazios dos municípios da Região Metropolitana [...] são suficientes para abrigar uma população de 1.500.000 pessoas. Na verdade, trata-se de mais de um milhão e meio de habitantes, pois esse levantamento foi realizado em 2016 e no momento a quantidade de lotes vazios já é muito superior. Algumas prefeituras não conseguem informar a quantidade de lotes existentes, sob a alegação de que seus cadastros imobiliários estão desatualizados. Outras afirmam não possuir nem mesmo os mapas aprovados no Plano Diretor, e às vezes a descrição é oral (UFG; SECIMA, 2017, p.57)

O diagnóstico do PDIRMG (UFG; SECIMA, 2017) realizou o mapeamento do Perímetro Urbano e das Áreas com Uso e Ocupação Urbana e também constatou cidades da RMG com população de 3 a 10 mil habitantes que não apresentam organização territorial, infraestrutura urbana com qualidade, e que mesmo assim, passaram a aprovar extensas áreas para expansão urbana sem necessidade.

Os vazios metropolitanos, ao contrário dos vazios urbanos centrais, não são espaços que, por sua incompletude, perturbam o tecido urbano consolidado. Não se trata de áreas ou fragmentos sem permeabilidade funcional ou social. Antes, eles são áreas-suporte, de arrimo, de referência para ações de urbanização extensiva e descontínua. Sua espacialização não decorre de condições a *posteriori*, como sobras de uma ação pretérita, mas de uma lógica a priori e necessária a um modelo de desenvolvimento urbano inédito. Sua ambiguidade é distinta, pois não se trata necessariamente de um limite entre o espaço público e o privado, sem pertencer nem a um e nem ao outro. Sua legibilidade é também de outra ordem já que, mesmo reconhecíveis a olho nu, apresentam uma conexão errante com os elementos em sua volta (Farias, 2014).

Um exemplo dessa prática em Goiânia, foi a aprovação pelo Plano Diretor de 2007 – ainda vigente (Goiânia, 2007), de um trecho ilhado na região leste da cidade (tramo à sudeste) como área de expansão urbana (ver **figura 3**). Conforme relato de Brito (2015), a inclusão deste recorte ilhado no PD foi estrategicamente realizada para viabilizar a implantação do

condomínio horizontal fechado *Goiânia Golf Residence*. Porém, como o lançamento não teve o retorno esperado (talvez em função da proximidade com o Parque Memorial de Goiânia – cemitério ecumênico), foi dividido em dois novos condomínios.

Têm-se ainda a estratégia da empresa FGR Urbanismo S.A, (franquia dos condomínios horizontais fechados Jardins) que ao lançar os seus empreendimentos na Região Sudeste da cidade, optou por iniciar a comercialização das unidades nas extremidades das glebas de sua propriedade.

Segundo Brito (2005), a empresa FGR usou de sabedoria e dividiu os lançamentos dos condomínios Jardins Atenas, Paris, Valência, Verona e Munique de forma estratégica e assegurada por benfeitorias públicas: primeiramente o Jardins Atenas, mais distante da principal via de acesso (Rodovia GO-020) e, posteriormente, os Jardins Valência, Verona e Munique - este último viabilizado pela abertura de uma nova via: a Marginal Barreiro.



Figura 3 - Um registro do incerto vazio metropolitano na RM de Goiânia. Trata-se de uma reserva fundiária para um futuro loteamento ou de um trecho ambientalmente frágil a ser preservado? Fonte: Google adaptado por autoras (2021).

Mas os vazios urbanos centrais, não fogem à regra da especulação e também são alvos dos empreendedores imobiliários. Em 2014, houve a tentativa de desafetação de áreas públicas municipais, para a comercialização das mesmas. O intuito era cobrir o rombo

milionário no cofre municipal (justificativa dada, publicamente, pela gestão à época). Felizmente, a tentativa foi contestada pela academia (IESA, 2014) tendo sido barrada pelo Ministério Público. Somente para reforçar a importante valorização que a região apresentou; das dezoito áreas que seriam comercializadas, dez delas se encontravam localizadas na Região Sudeste (na atual divisão administrativa da Prefeitura de Goiânia a Região Sudeste foi incorporada à Região Leste da cidade).

Além da expansão de condomínios residenciais, há que se considerar a expansão dispersa de centros de serviços, comércio, lazer e inclusive de condomínios industriais e parques industriais, amplas zonas multi ou monofuncionais de saúde, ensino ou lazer, que combinam shopping centers, centros de negócios, instalações educacionais, etc., em áreas onde inexitem sistemas integrados de transportes rápidos de massa, ou onde esses sistemas são insuficientes ou deficitários. Isso colabora para incentivar o uso do transporte privado, o que contribui para o aumento da poluição ambiental, uma sobrecarga dos sistemas viários, não apenas dessas áreas, mas também das cidades próximas, agravando a qualidade de vida dos usuários desses sistemas viários (Limonad, 2007).

CASO DE ESTUDO: LEVANTAMENTO DA PRODUÇÃO HABITACIONAL GOIANIENSE 2000-2020

A metodologia proposta consistiu em realizar o mapeamento preliminar da produção habitacional goianiense, tanto dos empreendimentos de baixa renda quanto os de alta renda no recorte temporal de 2000-2020. As tipologias habitacionais escolhidas para exemplificar o processo de espraiamento da capital foram os empreendimentos relacionados à habitação de interesse social (população de baixa renda), via extinto Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e atual Casa Verde e Amarela e os condomínios horizontais fechados de alto padrão (população de média e alta renda). A justificativa para este recorte espaço-temporal é a de que, - e tal qual apresentado mediante a revisão teórica e histórica, essas duas tipologias foram as que mais favoreceram o espraiamento da cidade, bem como o próprio fenômeno da suburbanização. Por sua vez, notoriamente autosegregador e principal elemento de estruturação do espaço intra-urbano, fenômenos estes que explodiram na década de 2000 e que prosseguem em pleno vigor.

Pode-se dizer que uma das principais características atual da rede urbana goianiense é bastante contraditória: ao mesmo tempo em que ocorre o processo de conurbação, com formação de aglomerações urbanas, a região metropolitana tem uma ocupação extensiva e

rarefeita. Nessas áreas registra-se com mais frequência conurbações entre dois ou mais municípios, constituindo mancha urbana única, o que reforça o argumento da necessidade de se analisar e principalmente de constituir estruturas de planejamento para as aglomerações, tratando-as como espaço urbano único de inter-relações complexas. Em áreas pouco densas, notoriamente às que foram destinadas à periferia, as edificações estão distantes entre si, com presença de terrenos vazios entremeados no tecido urbano. Muitas vezes, o arruamento não está bem definido, sendo composto por caminhos ou trilhas, pois nem sempre o asfaltamento realizado pela Prefeitura consegue acompanhar o lançamento rarefeito e caótico dos empreendimentos destinados às classes de baixa renda.

Observa-se claramente, duas tendências opostas em curso na capital: o isolamento e a busca por convívio. A primeira, da autosegregação e da vida intramuros, se expressa pela proliferação de condomínios fechados e torres mesclando usos de escritórios, comércio e moradia e pela hegemonia do carro (modelo, inspirado em cidades norte-americanas). Baseada na vida 'entre iguais', esta tem ganhado força nos últimos anos. Já a segunda tendência valoriza a convivência na diversidade e aposta em uma cidade mais dual, compacta, igualitária, justa e inclusiva.

Com base neste levantamento (ver **figura 4**) é pertinente afirmar, há um predomínio notório da primeira tendência. Isso porque os loteamentos e conjuntos de habitação de interesse social têm emulado os preceitos da cidade intramuros dos condomínios fechados. São notórios alguns elementos morfológicos típicos dos condomínios horizontais fechados, representados pelo fechamento do perímetro externo com cercas e muros, instalação de guarita e a presença de um porteiro para propiciar maior “segurança” aos moradores.

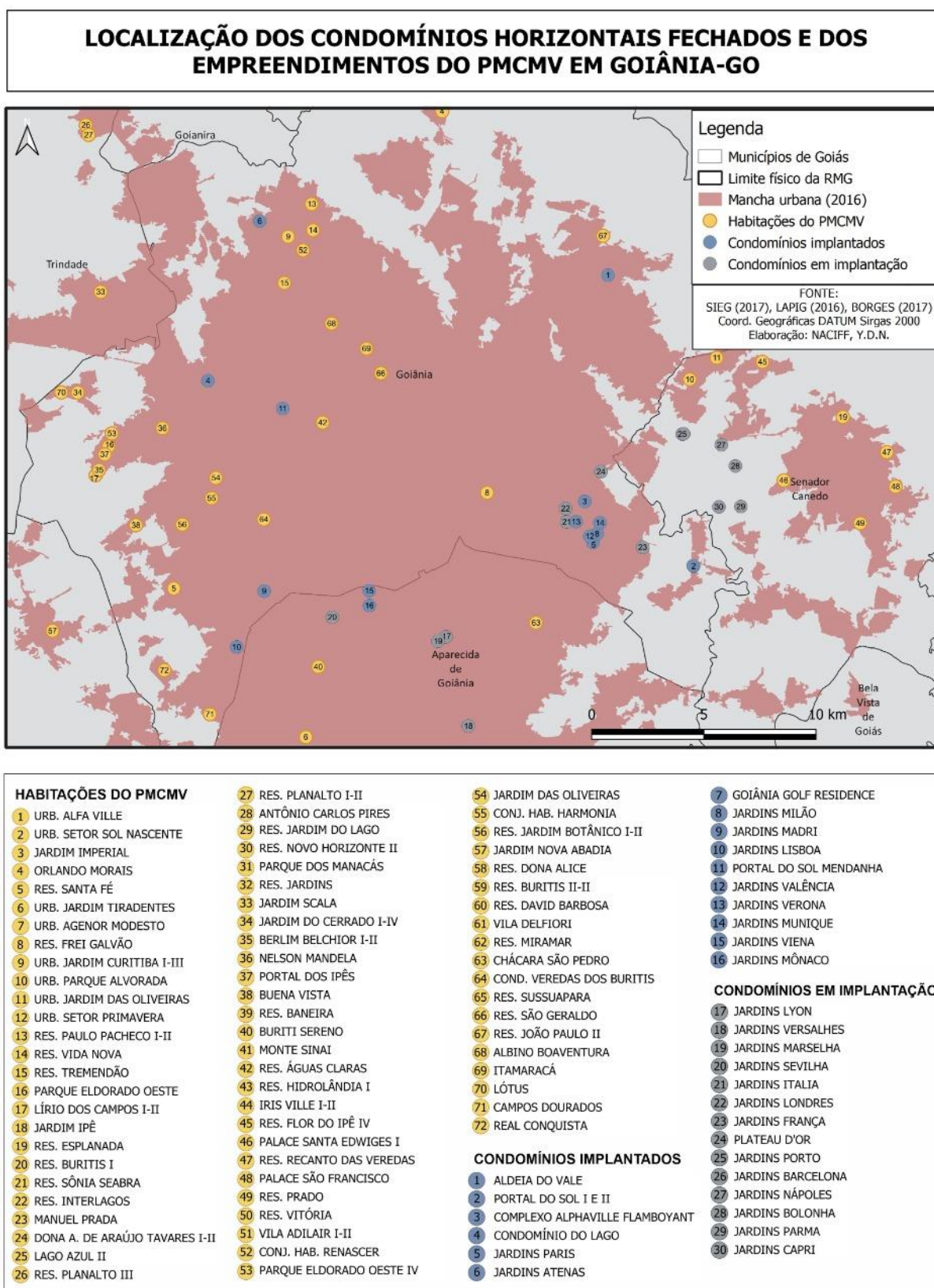


Figura 4 – Localização dos condomínios horizontais fechados e dos empreendimentos do PMCMV em Goiânia-GO. Fonte: Autoras (2021).

De acordo com Colby (*apud* Corrêa, 1989), só se verifica a descentralização, quando já existem ou são criadas atrações em áreas não centrais, caso da Região Sudeste. O levantamento permite constatar que Goiânia sofre um importante processo de descentralização, fruto em parte, da construção desta localidade desde a década de 1950 aos dias atuais (**figura 4**). Neste contexto, a descentralização da cidade e o deslocamento das camadas de mais alta renda rumo aos subúrbios era certa, se processaria de uma forma ou outra. Se, em um primeiro momento, na década de 1990, sinalizou-se uma escolha da elite pela Região Sudoeste de Goiânia - onde foram instalados os primeiros condomínios fechados - a partir do ano de 2000, transferiram-se as ações empreendedoras, definitivamente, para a Região Sudeste (Brito, 2015).

A realidade atual é a de um importante processo de degradação do centro histórico da cidade (Vaz, 2002) e cuja auto segregação das classes de mais alta renda para o subúrbio da cidade (Região Sudeste) se deu por meio de empreendimentos localizados ao longo dos eixos de principal circulação – no caso as rodovias estaduais e a rodovia nacional BR-153. Para as classes de baixa renda, restaram as áreas que não foram consideradas atrativas pelos empreendedores imobiliários.

Como resultado desse estudo, verificou-se que a maior concentração de empreendimentos relacionados à habitação de interesse social coincide com a periferia da cidade e está localizada nas regiões sudoeste, oeste, noroeste e norte da capital. Já os empreendimentos relacionados às classes de alta renda, estão localizados no subúrbio da cidade, na região leste, mais notadamente o tramo à sudeste e que concentra a maior parte dos condomínios horizontais fechados de médio e alto padrão da cidade (Brito, 2015). Observa-se ainda um novo eixo de implantação deste tipo de empreendimento no município vizinho de Senador Canedo, com seis novos condomínios da franquia Jardins (FGR Incorporações S.A.). O resultado evidencia a influência negativa do espraiamento urbano na capital goianiense. Os investimentos foram notoriamente canalizados para o subúrbio, tornando ainda mais escassos os provimentos à periferia da cidade. Como desdobramento da pesquisa, pretende-se a ampliação deste levantamento da produção habitacional para todos os demais municípios da Região Metropolitana de Goiânia.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A metrópole contemporânea vem se mostrando em uma verdadeira metamorfose, reforçando a lógica que orienta o desenvolvimento capitalista da produção do espaço. O

momento atual expressa um novo processo, uma transição em curso, a transição metropolitana. Neste novo momento encerra-se um ciclo no qual a metrópole moderna se apresentava como possibilidade e esperança para aqueles que migravam do campo ou de outras cidades em busca de melhores condições de vida. Encerra-se o ciclo de ser o lugar, por excelência, da indústria e das possibilidades de emprego, abrindo um ciclo que talvez possa se constituir também em esperança de vida, muito embora o que se vê esboce mais descrédito do que esperança (Lencioni, 2017).

É importante assinalar que o contexto pandêmico, que vivencia a propagação da Covid-19, propiciou um novo impulso para os empreendimentos suburbanos de alta renda. De acordo com reportagem realizada por Abreu (2021) em 26 de janeiro de 2021, que noticiava os resultados do desempenho das ações da Alphaville Urbanismo (AVLL3³) - braço da holding Alphaville S.A, - a partir do final do primeiro semestre de 2020 a companhia verificou alta tendência de busca por espaço e lazer, em pleno período pandêmico. Quando analisadas, em 2020, as vendas brutas de estoque somaram R\$ 380 milhões, cerca de 14% acima das vendas de estoque de 2019. As vendas sobre oferta dos lançamentos de 2020 foi uma das maiores da história da companhia. A justificativa para o bom desempenho certamente se relaciona com a mudança de hábitos dos brasileiros. A alta demanda apenas reafirmou a consolidação dos pilares dos empreendimentos Alphaville (morar com espaço, segurança e lazer longe do caos citadino e com acesso facilitado por vias expressas), já anteriormente elencados.

O Alphaville representa, neste contexto, um empreendimento de alto luxo que se destina às camadas que residem no topo da pirâmide de poder aquisitivo do país (apenas 5% da população se encontra nessa posição), não sendo a realidade absoluta deste tipo de empreendimento.

Porém, a produção de habitações de interesse social via Casa Verde e Amarela infelizmente não apresenta o mesmo vigor. Observa-se uma quantidade ínfima de lançamentos quando comparado com o programa habitacional que o precedeu.

O presente artigo objetivou discutir o processo de metropolização da capital do Estado de Goiás sob a ótica da dicotomia entre centro e periferia, com enfoque no espraiamento do seu tecido urbano, atendido na revisão teórica e histórica. A metodologia proposta – levantamento da produção habitacional no território da cidade de Goiânia das classes de baixa, média e alta renda das tipologias habitacionais propostas, - propiciou a compreensão do

³ Alphaville (AVLL3) – Sigla das ações da Alphaville Urbanismo da Bolsa de Valores (B3).

vetor à sudeste da capital, localidade construída para implantação de empreendimentos da tipologia habitacional de alto padrão. O vetor está se prolongando em direção ao município vizinho de Senador Canedo, processo este que precisa ser analisado mais detidamente. Os objetivos específicos permitiram vislumbrar como se deu o processo de espraiamento urbano e consequente descentralização rumo às áreas periféricas da capital; uma perspectiva histórica de como a própria legislação condicionou a ocupação das áreas menos valorizadas e integradas ao tecido urbano via programas habitacionais priorizando assim as escolhas das classes de mais alta renda. O recorte espaço-temporal proposto comprova que essas duas tipologias foram as que mais favoreceram o espraiamento da cidade, bem como o próprio fenômeno da suburbanização. A continuidade do levantamento, cuja proposta agora é de ampliar a discussão para todos os demais vinte municípios da Região Metropolitana de Goiânia, poderá exemplificar se as mesmas estratégias adotadas pelos agentes produtores do espaço urbano da cidade de Goiânia coincidem ou divergem.

No decorrer do tempo e em bom número, as grandes cidades, sujeitas a um processo de degradação devido à saída de famílias de renda média e alta para os subúrbios, e pequenas cidades (típicas do subúrbio americano), com espaços não qualificados por empreendimentos imobiliários, vão se multiplicando ao longo dos eixos principais de circulação, havendo uma alta concentração dos grandes estabelecimentos de serviços nos entroncamentos rodoviários, sinal evidente da descentralização do centro histórico e da falta de um sistema de planejamento regional adequado, o que por sua vez ocasiona inúmeros problemas de mobilidade urbana.

Porém, não sejamos cegos à ideia de que planejar a cidade é apenas elaborar estudos, relatórios, cartas de princípios, leis, dentre outros instrumentos. Como afirma Lencione (2017), é necessário mais e talvez essa seja a maior dificuldade que se apresenta: a de não cair no fosso da lamentação e da carta de princípios. É necessário pensar cada vez mais a cidade possível conjunturalmente. Talvez assim possamos encontrar soluções ou encaminhamentos para um futuro em construção.

O atual cenário brasileiro e local é certamente sombrio. Observa-se um flagrante desprestígio e descrédito à academia, à ciência, bem como à pesquisa científica e consequentemente ao trabalho dos pesquisadores, - que mesmo sob condições adversas ainda mantêm sim, uma importante produção intelectual.

Faz-se mister, cada vez mais, apontar os graves problemas que as cidades vêm enfrentando. É necessário superar os desafios que a realidade urbana, impõe a todos. É

importante que a comunidade científica persista e não se cale diante dos obstáculos. Mesmo que as soluções propostas não se apresentem como ideais, que haja um esforço que contribua para demolir as falácias e as mazelas da produção capitalista nos dias atuais. Apesar da realidade com a qual nos deparamos, que essa comunidade continue empenhada em esclarecer, divulgar e propor as possíveis soluções para os flagrantes problemas metropolitanos que a cidade de Goiânia enfrenta.

REFERÊNCIAS

ABREU, Ana Paula. **Alphaville (AVLL3): VGV de R\$ 535 mi em 2020, no pré-resultado do 4T20**. Disponível em <https://guiadoinvestidor.com.br/alphaville-avll3-pre-resultado-do-4t20/>. Acesso em 26/02/2021.

BERNARDES, Genilda D’Arc; SOARES JÚNIOR, Ademar Azevedo. Condomínios horizontais fechados: reflexão sobre a configuração do espaço intrametropolitano de Goiânia. **Revista Sociedade e Cultura**, Goiânia, v. 10, n. 2, 2007.

BORGES, Elcileni de Melo. **Habitação e Metrôpole: transformações recentes na dinâmica urbana de Goiânia**. 2017. Tese de Doutorado. Programa de Pós-Graduação em Geografia. Universidade Federal de Goiás. Goiânia.

BRASIL, 1973. Lei Complementar nº 14, de 8 de Junho de 1973. **Estabelece as regiões metropolitanas de São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba, Belém e Fortaleza**.

_____. Lei nº 13.089, de 12 de Janeiro de 2015. **Institui o Estatuto da Metrôpole, altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências**.

BRITO, Lorena Cavalcante. **A Expansão Urbana de Goiânia e Instrumentos de Gestão: Um enfoque sobre a Região Sudeste**. 2015. 161p. Dissertação (Mestrado em Projeto e Cidade) - Faculdade de Artes Visuais, Universidade Federal de Goiás, Goiânia.

CAMPOS, Francisco Itami; BERNARDES, Genilda D’Arc. Goiânia: sociabilidade na periferia. **Ciências Humanas em Revista**, Goiânia, v.2, n.1/2, p.13-46, jan./dez. 1991.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Editora Ática S.A, 1989.

FARIAS, José Almir. **A urbanização dispersa e a produção de vazios metropolitanos**.III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (III ENARPARQ). São Paulo, 2014.

GOIÂNIA. Lei Ordinária nº 4.526 de 31 de dezembro de 1971. **Dispõe sobre loteamentos urbanos e remanejamento**.

_____. **Lei Complementar nº 171, de 29 de Maio de 2007**. Dispõe sobre o Plano Diretor e o processo de planejamento urbano do Município de Goiânia e dá outras providências.

GOIÁS. Lei Complementar nº 27 de 30 de dezembro de 1999. **Cria a Região Metropolitana de Goiânia, institui o Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Goiânia, a Secretaria Executiva e a constituir o Fundo de Desenvolvimento Metropolitano de Goiânia e dá outras providências.**

_____. Lei Complementar Nº 139, de 22 de janeiro de 2018. **Dispõe sobre a Região Metropolitana de Goiânia, o Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Goiânia, cria o Instituto de Planejamento Metropolitano e dá outras providências.**

_____. Lei Ordinária Nº 20.491 de 25 de Junho de 2019. **Dispõe sobre a aprovação do Regulamento da Secretaria de Estado de Desenvolvimento e Inovação – SEDI.**

GOTTMAN, J. Megalopolis. **The Urbanized North Eastern Seaboard of the United States.** New York: The Twentieth Century Fund, 1961.

HARVEY, R.O.; Clark, W.A.V. The Nature and Economics of Urban Sprawl. **Land Economics**, v. 41, nº 1 Feb., p. 1-9, 1965.

IBGE Cidades. Cidades @.Disponível em:<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/go/goiania/panorama>. Acesso em 20/10/2021.

IESA, 2014. **Relatório impactos negativos da desafetação de áreas públicas no município de Goiânia-GO.** Disponível em:<http://necropolegoiania.com.br>. Acesso em 04/2014.

IPEA. **Atlas da Vulnerabilidade Social das Regiões Metropolitanas Brasileiras.** Brasília, 2015. Disponível em: http://ivs.ipea.gov.br/ivs/data/rawData/publicacao_atlas_ivs_rm.pdf. Acesso 09/2017.

LENCIONI, Sandra. **Metrópole, metropolização e regionalização.** Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2017.

LIMONAD, Ester. Urbanização dispersa: mais uma forma de expressão urbana?. **Revista Formação (online)**, v.1, n. 14. Revista do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UNESP/ Pres. Prudente. 2007.

LUCAS, Edinardo R. **Cidades na cidade: habitação social e produção do espaço urbano em Goiânia.** Dissertação de mestrado. FAV/UFG. 2016.

MELO, Camila A. **Goiânia, crescimento urbano e demanda habitacionais: o caso do Jardim Guanabara.** XXVIII Simpósio Nacional de História. Florianópolis – SC, 27 a 31 de julho de 2015.

MORAES, Lúcia M. **A institucionalização da segregação urbana na cidade de Goiânia: 1933 a 2000.**São Paulo: USP, 2003.

MOYSÉS, A.; BORGES, E. Melo. 2008. **Condomínios horizontais fechados na Região Metropolitana de Goiânia: recriação ou negação da cidade.** Simpósio Espaço Metropolitano, Turismo e Mercado Imobiliário, Fortaleza – CE. Disponível em: <http://web.observatoriodasmetropoles.net>. Acesso em: 09/ 2013

MOYSÉS, Aristides. **Goiânia, metrópole não planejada**. Goiânia: Editora da UCG, 2004.

NADALIN, Vanessa e IGLIORI, Danilo. Espreadimento urbano e periferização da pobreza na região metropolitana de São Paulo: evidências empíricas. **EURE (Santiago)** [online]. 2015, vol.41, n.124, pp.91-111.

OJIMA, Ricardo. Dimensões da urbanização dispersa e proposta metodológica para estudos comparativos: uma abordagem socioespacial em aglomerações urbanas brasileiras. **Revista Brasileira de Estudos Populacionais**, São Paulo, v. 24, n° 2, p. 277-300, jul./dez. 2007.

REIS, Nelson Gourlat. **Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano**. São Paulo: Vias das Artes, 2006.

_____. **Sobre dispersão urbana**. São Paulo: Via das Artes, 2009.

RIBEIRO, Edson Leite; SILVEIRA, José Augusto Ribeiro. 2009. O fenômeno do sprawl urbano e a dinâmica da segregação socioespacial. **Revista AU**, Ano 24, n° 185, Agosto, 2009.

SILVA, Ciro A. O. Primeiros traços e formas urbanas de Goiânia. In: LIMA, Manuel Ferreira; Machado, Laís Aparecida. **Formas e tempos da cidade**. Goiânia: Cãnone Editorial, 2007.

SPÓSITO, M. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo. In: **Investigaciones Geográficas**, n.54, Cidade do México, 2004, pp.114-139.

TREVISAN, Ricardo; PANTALEÃO, Sandra Catharinne. 2011. **A cidade planejada e a cidade construída: entre paradigmas modernos e híbridos contemporâneos**. XIV Encontro Nacional da ANPUR, Rio de Janeiro – RJ. Disponível em: <http://www.anpur.org.br>. Acesso em 13/09/2013.

UFG; SECIMA. **Diagnóstico do Plano de desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Goiânia**. Universidade Federal e Secretaria do Meio Ambiente, Recursos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos. Goiânia, OUT 2017.

VAZ, Maria Diva Araújo Coelho. **Transformação do centro de Goiânia: renovação ou reestruturação? Dissertação** (Mestrado em Geografia). Instituto de Estudos Sócio-Ambientais. Universidade Federal de Goiás. Goiânia. 2002.

VEIGA, Artur José Pires; VEIGA, Daniela Andrade Monteiro; MATTA, Jana MaruskaBuuda. **Vazios urbanos e sustentabilidade**. Anais da X Semana de Geografia da UESB, 2011. Disponível em: <https://silo.tips/download/vazios-urbanos-e-sustentabilidade#>. Acesso em 15/02/2021.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano**. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

SOBRE AS AUTORAS

Lorena Cavalcante Brito

Graduada em Arquitetura e Urbanismo (PUC-Goiás)/ Mestre em Projeto e Cidade (PPGPC/FAV/UFG)/ Doutoranda em Geografia (Dinâmica Socioespacial) pelo Programa de Pesquisa e Pós-Graduação em Geografia (PPGeo/IESA/UFG).

Celene Cunha Monteiro Antunes Barreira

Doutora em Geografia pela Universidade de São Paulo (USP). Atua como professora titular e pesquisadora na Universidade Federal de Goiás, no curso de Geografia e no Programa de Pesquisa e Pós Graduação em Geografia (PPGeo/IESA/UFG).

Erika Cristine Kneib

Doutora em Planejamento de Transportes pela Universidade de Brasília (Unb). Atua como professora e pesquisadora na Universidade Federal de Goiás, no curso de Arquitetura e Urbanismo e no Programa de Pós-Graduação Projeto e Cidade (PPGPC/FAV/UFG).

**Recebido em julho de 2021.
Aceito para publicação em setembro de 2021.**