

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
CENTRO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

REFLEXOS DO PROCESSO DE OCUPAÇÃO, APROPRIAÇÃO E USO DO ESPAÇO
INTRA-URBANO EM GOIÂNIA: UM CASO DO SETOR BUENO

Licídio de Carvalho Bueno Ferreira Júnior

Orientadora: Prof^ª Dr^ª Leila Chalub Martins

Co-Orientador: Prof^º Dr^º Ycarim Melgaço Barbosa

Dissertação de Mestrado

Brasília - D.F., Agosto/2007

FERREIRA JÚNIOR, Licídio de Carvalho Bueno.

Os Reflexos do processo de ocupação, apropriação do espaço intra-urbano de Goiânia: o caso do Setor Bueno. / Licídio de Carvalho Bueno Ferreira Júnior.

Brasília, 2007.

114 p. : il.

Dissertação de mestrado. Centro de Desenvolvimento Sustentável, Universidade de Brasília, Brasília.

1. Dinâmica territorial – Usos do solo – Reflexos Ambientais.

I. Universidade de Brasília. CDS.

II. Título.

É concedida à Universidade de Brasília permissão para reproduzir cópias desta dissertação e emprestar ou vender tais cópias somente para propósitos acadêmicos e científicos. O autor reserva outros direitos de publicação e nenhuma parte desta dissertação de mestrado pode ser reproduzida sem a autorização por escrito do autor.

Assinatura

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
CENTRO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

REFLEXOS DO PROCESSO DE OCUPAÇÃO, APROPRIAÇÃO E USO DO ESPAÇO
INTRA-URBANO EM GOIÂNIA: UM CASO DO SETOR BUENO

Licídio de Carvalho Bueno Ferreira Júnior

Dissertação de Mestrado submetida ao Centro de Desenvolvimento Sustentável da Universidade de Brasília, como parte dos requisitos necessários para a obtenção do Grau de Mestre em Desenvolvimento Sustentável, área de concentração em Política e Gestão Ambiental, opção acadêmica.

Aprovado por:

Leila Chalub Martins, Doutora (UNB/CDS)
(Orientadora)

Maria de Fátima Rodrigues Makiuchi, Doutora (UNB/CDS)
(Examinadora Interna)

Izabel Cristina Bruno Bacellar Zaneti, Doutora (UNB/CDS)
(Examinadora Interna)

Brasília-DF, 08 agosto 2007

Dedico este trabalho aos professores e amigos, Aldo Eurípedes e André Vasconcelos, responsáveis por minha iniciação ao mundo acadêmico (do ensino, da pesquisa e da extensão). Também, aos meus pais, por sempre incentivarem meus estudos.

Agradeço a Deus, por iluminar sempre o meu caminho e por mais esta oportunidade. Agradeço a todas as pessoas que amo: meus pais, minha noiva, meus irmãos, demais familiares, e amigos. Agradeço a meus parceiros desta empreitada – Leila Chalub e Ycarim Melgaço, Aldo e Cíntia.

“O que acontecer com a terra acontecerá com os filhos da terra.
O homem não teceu a teia da vida, ele é apenas um fio. O que
ele fizer à teia, estará fazendo a si mesmo”.

(Índio Chefe Seattle)

RESUMO

O objetivo desta dissertação é, a partir da preocupação com o crescimento das cidades médias brasileiras e a sua expansão territorial, analisar a dinâmica de ocupação, apropriação e uso do solo no espaço intra-urbano de Goiânia, especificamente a região do Parque Vaca Brava, localizada no Setor Bueno, evidenciando os reflexos desse processo sobre a paisagem daquela região, sobretudo, ao seu ambiente natural. Dessa forma, o presente estudo busca, através de um resgate da história de formação do espaço goianiense, explicitar as forças motrizes desse movimento e os principais atores envolvidos nessa trama social, apresentando os diversos planos e projetos concebidos para o espaço da cidade. Ainda, procura caracterizar os diversos eventos relacionados à transformação da terra, demandados por necessidades diversas (de *produzir, consumir, habitar e viver*), bem como as implicações dessa produção sobre o ambiente natural local. Para isso, sua fundamentação teórica tem como eixo central de análise os conceitos de *valor de uso* e *valor de troca*, que representam as variadas formas de “consumo” dessas porções de solo intra-urbano (ora apresentadas como símbolos, ora como mercadorias). Algumas entrevistas realizadas com diferentes instâncias da sociedade (Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Ministério Público – Meio Ambiente e Urbanismo, Associação de Preservação do Parque Vaca Brava – APPVB e Associação para a Recuperação e Conservação do Ambiente – ARCA) contribuem para as conclusões produzidas por este trabalho. O crescimento desordenado da cidade e a atuação dos diversos agentes promotores (ou não) do capital – Estado, especuladores imobiliários, classes de menor e maior renda – são alguns dos fatores que induzem a esse movimento de reorganização do espaço, (re)produzindo palcos de fecunda desigualdade socioespacial. Além disso, outros fenômenos são observados, como o surgimento de novos centros concentradores de serviços e equipamentos, a desvirtuação da concepção de muitos espaços públicos destinado a áreas verdes, assim como a queda da qualidade de vida local, exemplos esses observados na região do Parque Vaca Brava, desde a sua implantação. Trata-se de uma região nova, mas que já conta com uma das mais altas taxas de concentração demográfica da cidade, evidenciada pelo processo de verticalização ali instalado. Abriga em grande parte de seu espaço significativa parcela da classe goianiense de elevado poder aquisitivo, motivo pelo qual, encontram-se localizados naquela região, além de habitações de luxo, estruturada rede comercial destinada ao seu consumo. Conclui-se que o Parque Vaca Brava desempenha uma função de lazer e contribui para a qualidade ambiental da região, mesmo que de forma submissa ao seu papel principal, que é de fomentar a mercantilização do solo em favorecimento ao capital especulativo imobiliário. Por abrigar todas essas manifestações espaciais acaba constituindo-se, portanto, numa paisagem de peculiar interesse analítico deste estudo.

Palavras-chave: Dinâmica territorial; Usos do solo; Reflexos ambientais.

ABSTRACT

Since the concern about the growth of the medium size Brazilian cities and its territorial expansion, the objective of this dissertation is to analyze the dynamics of occupation and the use of the ground in the intra-urban region of Goiânia (Goiás State capital), specifically the region of VACA BRVA PARK, located in in the Bueno area , evidencing the consequences of this process on the landscape of that region, over all, to its natural environment. This way, the present study try to explain, through a rescue of the history of the Goiânia space formation ,the motor forces of this movement and the main involved actors in this social tram, presenting the diverse plans and projects conceived for the space of the city. It tries to characterize the diverse events related to the land transformation, demanded for diverse necessities (*to produce, to consume, to inhabit and to live*), as well as the implications of this production on the local natural environment. For this, its theoretical recital has as central axle of analysis the concepts of value of use and value of exchange, that represent the varied forms of “consumption” of these portions of ground intra-urban (however presented as symbols, however as merchandises). Some interviews carried through with different instances of the society (City department of Environment, Public prosecution service - Environment and Urbanism, Vaca Brava Preservation Assossiation - APPVB and Association for the Recovery and Conservation of the Environment - COFFER) contribute for the conclusions produced for this work. The disordered growth of the city and the performance of the diverse promotional agents (or not) of the capital - State, real estate speculators, classrooms of minor and greater income - are some of the factors that they induce to this movement of reorganization of the space, (reverse speed) producing stages of fruitful socio-spacial inaquality. Moreover, other phenomena are observed, as the sprouting of new services and equipment centers, the conception depreciation of many public spaces destined the green areas, as well as the fall of the local quality of life, examples these observed in the region of the Vaca Brava Park, since its implantation. One is about a new region, but that already it counts on one of the highest demographic taxes concentration of the city, evidenced for the process of verticalness installed there. It to a large extent shelters from its significant space parcel of the Goiânia classroom of raised purchasing power, reason for which, they meet located in that region, beyond habitations of luxury, structuralized commercial net destined to its consumption. However its main function is to contribute for the ambient quality of the region, that of form, that is to foment the commercialism of the ground in aiding to the real estate speculative capital. For sheltering all these space manifestations finish consisting, therefore, in a landscape of peculiar analytical interest of this study.

Word-key: Territorial dynamics; Uses of the ground; Ambient consequences.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1	Localização espacial de Goiânia	13
Figura 2	Loteamentos criados em Goiânia 1933-83	29
Figura 3	Áreas originalmente concebidas como parques: comparativo entre concepção original e situação atual	56
Figura 4	Região de entorno do Parque Vaca Brava	60
Figura 5	Mapa indicativo da área do Parque Vaca Brava	64
Figura 6	Mapa considerado o mais próximo da concepção original da região	111
Figura 7	Índices de poluição sonora aceitáveis de acordo com a zona e o horário – ABNT	72
Figura 8	Tabela de impactos de ruídos sobre a saúde humana	73
Figura 9	Variáveis de análise da qualidade ambiental urbana	83

SUMÁRIO

LISTA DE FOTOGRAFIAS

LISTA DE TABELAS

	INTRODUÇÃO	9
1	O SURGIMENTO DA NOVA CAPITAL – GOIÂNIA	13
1.1	PLANOS E PROJETOS	14
1.2	ATORES SOCIAIS	27
2	APROPRIAÇÃO E USO DO SOLO EM BASES CAPITALISTAS	34
2.1	DESCENTRALIZAÇÃO ESPACIAL	43
2.2	SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL	47
2.3	O PATRIMÔNIO PÚBLICO E AS ÁREAS VERDES	53
3	A URBANIZAÇÃO DA REGIÃO DO PARQUE VACA BRAVA	60
3.1	CONCEPÇÃO E FORMAÇÃO	61
3.2	ÁREA DO PARQUE VACA BRAVA	63
3.2.1	Plano de Manejo	72
3.3	REGIÃO DE ENTORNO DO PARQUE	78
3.4	QUALIDADE AMBIENTAL LOCAL	83
4	APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS	87
	CONSIDERAÇÕES FINAIS E RECOMENDAÇÕES	100
	REFERÊNCIAS	105
	ANEXOS	

INTRODUÇÃO

O presente trabalho pretende apresentar e analisar a dinâmica de ocupação, apropriação e uso do solo intra-urbano na cidade de Goiânia, especialmente na região de entorno do Parque Vaca Brava, localizada no Setor Bueno, em Goiânia. Além disso, busca evidenciar quais os principais reflexos desse processo sobre o espaço daquela região e da cidade como um todo.

A escolha pelo estudo de determinada temática se insere na preocupação com o crescimento das cidades médias brasileiras sob os moldes capitalistas e as implicações de sua dinâmica territorial. Analisar as diversas formas de “consumo” do espaço intra-urbano da cidade (de *produção*, *habitação* e de *vida*) e o papel de cada ator nessa trama social torna-se, então, condição indispensável para isso.

A dinâmica territorial urbana pode ser considerada um processo de forte relação com a qualidade de vida nas cidades, uma vez que contribui diretamente para a configuração daquela paisagem urbana. Compreender como isso se processa e de que forma impacta diversos ambientes – natural, social, político, econômico – do espaço urbano, favorece a concepção e a implementação de políticas públicas que promovam o bem estar da coletividade inserida naquele espaço intra-urbano, no presente e futuro das gerações.

Para isso, faz-se necessário analisar os diversos processos sociais que caracterizam essa dinâmica espacial. Como o próprio conceito já indica, não se trata de um processo estático, mas “dinâmico”, caracterizado por uma complexa mutabilidade que se apresenta com diferente roupagem a cada recorte temporal feito. As cidades crescem de maneira acelerada e, da mesma forma, surgem novos conflitos sociais. Mais recentemente, entraram na pauta das administrações municipais os chamados “conflitos socioambientais”, dentro dos quais se insere a questão do uso da terra.

Também podem ser citadas questões relativas à locomoção e trafegabilidade, poluição do ar, água e do solo, áreas de riscos, amenidades naturais, diversidade vegetal, condições de habitação, áreas verdes, entre muitas outras. Conflitos esses que demandam discussões em torno dessas temáticas com força cada vez maior, além de crescente participação de todas as instâncias da sociedade, de modo a contribuir para o alcance de novas formas equilibradas de convivência entre as pessoas, e destas com os (seus) espaços.

Como na base dessas discussões está a “terra” e seus variados processos de transformação, foram definidos para o eixo central de análise os conceitos de *valor de uso* e *valor de troca*, propostos por Marx e, também trabalhados por Henri Lefebvre. O primeiro valor considera a manifestação do solo enquanto função social (atuando como habitat) e, por isso, também é analisado a partir dos pensamentos de Milton Santos sobre *espaço* e *território*. Já o segundo, mais característico do sistema de produção capitalista, a considera enquanto função econômica (atuando como mercadoria); daí a opção por ressaltar as idéias defendidas por David Harvey (*empreendedorismo urbano*) e, novamente, Milton Santos (*urbanização corporativa*).

Os conceitos, acima citados, embasam a análise da configuração espacial que se apresenta na região objeto deste estudo. Contribuem para iluminar o entendimento das questões centrais da pesquisa, assim como também esclarecer o leitor sobre o jogo de forças sociais, políticas e econômicas, ali evidenciado.

Ambas as formas de apresentação da terra urbana são consideradas neste trabalho, de forma a contemplar os seus mais variados modos de ocupação, apropriação e uso. O enfoque se dá sobre o atual regime capitalista, procurando compreender como este influencia tais usos e apropriações do solo (e é alimentado por esse processo), além das repercussões disso sobre a paisagem urbana.

Então, a problemática que este estudo busca esclarecer faz referência às repercussões dessa dinâmica territorial sobre a paisagem do espaço intra-urbano de Goiânia, mais precisamente, a região do Parque Vaca Brava, no Setor Bueno. Identificar e analisar esse processo de impactos gerados ao ambiente sicionatural daquela região e sobre a cidade como um todo, bem como suas implicações sobre o bem estar e a qualidade de vida da coletividade.

Como o enfoque de análise está sobre as formas de uso do solo na região do parque, fez-se necessária a seguinte pergunta: Qual ou quais funções exerce o Parque Vaca Brava sobre o espaço da região onde está inserido?

As hipóteses que orientam a presente pesquisa podem ser assim descritas: a existência do parque contribui para a qualidade ambiental da região de forma significativa, cooperando com a preservação do número de áreas verdes presentes na cidade e, por consequência disso, colaborando com diversos aspectos, tais como temperatura, umidade do ar, infiltração, entre outros. Além disso, nota-se sua importância como opção de lazer da população. Por outro lado, acredita-se que essa região também favorece o processo de reprodução do capital, uma

vez que continua sendo (desde a sua concepção) palco de intensa especulação imobiliária pela mercadoria da “terra”.

Para verificar as hipóteses apresentadas acima, este trabalho orientou-se pelos seguintes objetivos:

- objetivo geral: analisar como se dá o uso do espaço na região do Parque Vaca Brava;
- objetivos específicos: ouvir os diversos atores participantes, direta ou indiretamente, desse processo; averiguar o cumprimento do marco legal que orienta a configuração espacial daquela região; observar, *in locu*, a configuração e dinâmica daquele espaço.

Desta forma, este estudo configura-se como uma pesquisa do tipo exploratória, de campo. Está estruturado com uma fundamentação teórica inicial, baseada em revisão bibliográfica a partir dos conceitos-chave – “valor de uso” e “valor de troca” (Karl Marx e Henri Lefebvre), “território” (Milton Santos) e “urbanização corporativa” (David Harvey).

O processo de coleta de dados deu-se por meio da observação, pesquisa documental, consulta a outros trabalhos que englobam análises teóricas semelhantes ou sobre aquela região, realização de entrevistas e aplicação de questionários. Para essas duas últimas, foram utilizados dois instrumentos: um questionário e um roteiro de entrevista. O primeiro, composto por cinco (5) questões fechadas, além de um campo para observações, foi aplicado junto a pessoas que freqüentavam a região do Parque Vaca Brava, nos períodos matutino, vespertino e noturno, durante cinco (5) dias. Essas foram escolhidas obedecendo ao critério de definição dos sujeitos da pesquisa - moradores da região de entorno do parque, a partir de uma amostra do tipo não-probabilística, por acessibilidade, contemplando um número de cem (100) questionários aplicados.

Já o segundo instrumento, foi elaborado sob a forma de um roteiro semi-estruturado de perguntas, objetivando a entrevista de alguns atores direta ou indiretamente envolvidos com o uso da região em estudo, sendo eles: Arca – Associação para a Recuperação e Conservação do Ambiente, Ministério Público do Estado de Goiás (Promotorias de Meio Ambiente e Urbanismo), Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA, Associação de Preservação do Parque Vaca Brava – APPVB e URBS Imobiliária.

O presente estudo está dividido em quatro (4) capítulos. Na primeira parte, faz-se um resgate histórico do processo de formação do espaço intra-urbano de Goiânia, desde a sua concepção aos dias atuais. São indicados os *planos e projetos* que se fizeram referências ao ordenamento territorial da cidade e sua expansão. Também são lembrados os principais *atores*

sociais que estiveram à frente desse processo de desenvolvimento territorial, analisando de que forma cada um deles participou (e ainda participa) desse processo.

No capítulo 2, é apresentada a fundamentação teórica do trabalho, aprofundando os principais conceitos que norteiam este estudo, como *valor de uso* e *valor de troca*, *urbanização corporativa* e *empreendedorismo urbano*, suas interdependências e relações. Também são explorados, nessa parte, alguns dos processos sociais mais significativos e presentes naquela região: a descentralização e recentralização espacial, a segregação socioespacial e a dilapidação do patrimônio público (áreas verdes).

Já o Capítulo 3, trata mais especificamente da região objeto desta análise – o entorno do Parque Vaca Brava. Há uma profunda análise dos processos de uso e ocupação do solo ali instaurados e os seus reflexos para o ambiente e a população local, bem como para a cidade como um todo. Para isso, é apresentada uma síntese do Plano de Manejo do Parque Vaca Brava (recentemente idealizado pelo poder público municipal), assim como, também, são relatados os principais casos de violação dos instrumentos jurídicos e de ordenamento territorial daquela área, seja do parque, seja de seu entorno.

O capítulo 4 finaliza os subsídios informacionais que orientam a análise conclusiva presente na parte seguinte (Considerações Finais e Recomendações). Neste tópico, faz-se prevalecer a publicação dos resultados das pesquisas realizadas com os diversos atores mais representativos dessa trama social envolvendo a posse da terra na referida região. Foram duas as formas utilizadas para a coleta dos dados – entrevista e aplicação de questionários – os quais foram interpretados e apresentados neste capítulo.

Na última parte deste estudo é realizada a análise conclusiva das informações que serviram de subsídio para tal fim. São aglutinadas as principais argumentações e elucidações que si fizeram presentes nos capítulos anteriores, buscando com isso, fundamentar as considerações tecidas a partir de uma análise ampla e geral de toda a problemática aqui proposta. Também, são feitas recomendações, julgadas como necessárias para que, ao menos, sejam minimizados os efeitos e impactos negativos advindos dos problemas levantados neste trabalho.

1. ORIGEM E FORMAÇÃO DO ESPAÇO EM GOIÂNIA

“Para o homem comum, o Mundo, o mundo concreto imediato, é a Cidade, sobretudo a Metrópole”. (Milton Santos)

Goiânia é uma cidade nova, com apenas 73 anos de formação. Erguida em pleno cerrado, na região do Centro-Oeste do Brasil (conforme a figura abaixo), a cidade seguiu os anseios do movimento “Marcha para o Oeste”, na década de 1930, idealizado por Getúlio Vargas. Foi construída para abrigar a nova capital do Estado, no lugar de Goiás (antiga sede do Poder Estadual).

Figura 1 - Localização espacial de Goiânia



Fonte: FERREIRA JR (2007)

Mesmo nova, e com título de cidade planejada, Goiânia já enfrenta grandes dificuldades com relação ao uso harmonioso de seu espaço. O acelerado crescimento da cidade a partir da década de 1950, somado às modificações realizadas em contraposição ao plano original quando da construção da nova capital, resultou graves problemas para diversas de suas regiões.

A exemplo disso, a região do Setor Bueno, objeto de estudo deste trabalho, que hoje é considerada uma das regiões de maior adensamento populacional da cidade, e que é palco de articulações promovidas pelo capital imobiliário (principal agente produtor do espaço) com o objetivo de criar um espaço de consumo naquela região, independentemente dos impactos gerados sobre a qualidade de vida local e para a cidade como um todo.

Aliado a isso, a omissão do poder público na regulação do processo de apropriação desse espaço, e a falta de consciência da população quanto aos riscos desse processo (encortinado pela “maquete cênica” criada a partir da implantação de grandes obras de consumo e recreação, como o Parque Vaca Brava e o Goiânia Shopping), o resultado tende a ser ainda mais agravante.

Para o melhor entendimento da situação apresentada, é preciso, antes, fazer um resgate da história que remonta a origem e formação do espaço na nova capital, os planos e projetos elaborados por seus idealizadores (urbanistas, arquitetos e engenheiros), os atores sociais envolvidos e os principais contextos (político, econômico e social) que influenciaram a realidade da época.

1.1 PLANOS E PROJETOS

“O médico-político, o arquiteto e o engenheiro traçaram o perfil desta cidade. Como não poderia deixar de ser, esse perfil perde a sua candura, a sua ingenuidade e, com o passar do tempo, assume as contradições da cidade moderna. A cidade, fruto do sonho do médico-político, do arquiteto e do engenheiro, rende-se aos interesses imediatos dos políticos, dos moradores, dos especuladores, contradição esta que se expressa entre o plano idealizado e a cidade realmente implantada” (Aristides Moysés).

Primeiramente, serão considerados para análise, ao todo, cinco planos elaborados para a regulação do espaço de Goiânia: o de Atilio Corrêa Lima (1933-1935), o de Armando de Godói (1935-1938), o de Luís Saia (1959-1962), o de Jorge Wilhelm (1969-1971) e o da

empresa Engevix Engenharia (1990-1992), tido como os principais instrumentos legais de regulação do espaço da cidade.

Começamos, então, pelo início da história da futura capital, quando ainda fazia parte dos sonhos de seu idealizador, Pedro Ludovico.

Pedro Ludovico Teixeira, foi nomeado por Getúlio Vargas, em 1930, interventor do Estado de Goiás. E, em 1932, já pondo em prática sua idéia de transferência da capital goiana da antiga sede em Vila Boa (com os objetivos de se confirmar politicamente e de promover a integração do Estado à economia nacional), o interventor nomeia uma comissão (pelo Decreto n. 2737) que seria responsável pela análise do local a ser construída a nova capital. Essa comissão, após vários estudos realizados, decide-se, então, pela região de Campinas. Mais tarde, Pedro Ludovico convida o renomado engenheiro e urbanista Armando de Godói para analisar o parecer daquela comissão. O primeiro fruto dessa relação é o relatório produzido por Godói, em 1933, que faz diversas ressalvas, mas confirma ser aquela área, ideal para sediar a futura capital.

Então, em maio do mesmo ano, Pedro Ludovico “assinou o Decreto n. 3359, que, em seu artigo 1º, dizia”:

A região às margens do córrego Botafogo, compreendida nas fazendas denominadas Criméia, Vaca Brava e Botafogo, no município de Campinas, fica escolhida para nela ser edificada a futura capital do Estado, devendo o governador mandar organizar o plano definitivo da nova cidade (RIBEIRO, 2004, p. 31).

Este decreto também estabelecia os limites do perímetro urbano, suburbano e rural da nova capital, definindo ainda, as áreas a serem loteadas, além de propor um regulamento fixando os preços e modalidades de venda dos lotes. Solicita a definição dos locais dos edifícios públicos municipais, estaduais e federais e também dos edifícios destinados a escolas, templos, bibliotecas, museus, teatros, cemitérios, estações, oficinas, armazéns ferroviários e estações para meios de transporte urbano. O decreto tratava ainda da necessidade de elaborar uma legislação para a construção, levando em conta as regras de higiene e arquitetura. A construção dos edifícios públicos e da infra-estrutura urbana (água, esgoto, iluminação e transporte), segundo o documento, ficaria a cargo de empresas particulares escolhidas por meio de concorrência pública” (DAHER, 2003, p. 43).

ATÍLIO CORRÊA LIMA (1933-1935)

Para a elaboração do projeto da nova capital, o interventor, através do Decreto n. 3547, em julho de 1933, contrata o experiente arquiteto Atílio Corrêa Lima, representante da firma P. Antunes Ribeiro e Cia., ao mesmo tempo que “estabeleceu as diretrizes para a elaboração do projeto urbanístico. Atílio deveria detalhar um núcleo central para uma população de 15.000 habitantes e indicar o restante da cidade, que poderia atingir 50.000 habitantes no futuro” (GONÇALVES, 2002, p.34). Seria o arquiteto o responsável pelo primeiro plano urbanístico de Goiânia.

Enquanto isso, no ano seguinte, após a eleição de Oscar Campos Júnior a deputado, a Superintendência Geral de Obras é assumida pelos irmãos Coimbra Bueno. Mais tarde, eles assinaram contrato com o governo ficando responsáveis pela administração das obras do Estado. Ironicamente, “acumularam o duplo papel de contratantes e contratados” (GONÇALVES, 2002, p. 34-35). Estava aberto, então, o caminho para o início das intervenções dos irmãos Coimbra Bueno no espaço de Goiânia.

Em janeiro de 1935, Atílio Corrêa Lima entrega ao governo de Goiás o que seria o primeiro Plano Urbanístico de Goiânia. O relatório trazia o Plano Diretor de Goiânia e alguns mapas. O arquiteto atenta-se ao caráter funcionalista da cidade, somado à modernidade do traçado urbanístico desenhado. Preocupou-se com a trafegabilidade e o zoneamento da cidade (divisão em setores), além de apresentar um projeto com características marcantes que lembram o conceito de cidade-jardim, de Urwin e Ebenezer Howard.

O plano piloto elaborado pelo arquiteto definiu um Setor Central que abrigaria o Centro Administrativo (com os edifícios públicos municipais, estaduais e federais) e de onde sairiam as três principais vias de ligação da cidade – avenidas Araguaia, Goiás (antiga avenida Pedro Ludovico) e Tocantins, o Palácio do Governo, além do comércio e serviços e uma zona residencial. Também, um Setor Industrial ao norte da cidade, em local mais afastado, localizado próximo à estrada de ferro, para a circulação de mercadorias e matéria-prima. Próximo a essa área foi projetada a área residencial para os operários. Ainda desenhou os setores Sul, Oeste e Leste.

O Setor Leste foi projetado como área de reserva para futura expansão da cidade, quando ultrapassasse 50.000 habitantes. Já o Setor Sul, foi projetado com previsão (Decreto-Lei n. 2104/37) de construção apenas quando os setores Central e Norte atingissem 12.000

habitantes. E o Setor Oeste seria erguido somente após a década de 1950, através de concurso nacional, conforme o Decreto-Lei 90-A.

Observa-se que Atílio respeita o que preconizava o Decreto n. 3359/33, que orientava a preservação das características locais, quanto à natureza e cultura do povo goiano. Entretanto, buscou também aplicar as idéias do urbanismo moderno, dentro das possibilidades encontradas, dando destaque para a projeção de um ambiente natural harmonioso ao traçado urbano da cidade.

São vários os traços do verde por todo o projeto de Atílio. O arquiteto reservou em seu plano para Goiânia, 34,6% de áreas verdes (segundo categorias de parques, jardins públicos, *park-ways*, vias públicas arborizadas, entre outras). Com função de higiene e recreação, foram reservados 162ha, ou seja, 14% da área estipulada. Isso significava uma relação de 308 habitante por hectare de área verde. Relação essa, positivamente inferior à de outras grandes cidade pelo mundo (New York – 943, São Paulo 1.075 e Paris – 1.354) (DAHER, 2003).

Atílio também anteviu o processo de dilapidação do patrimônio natural da cidade de Goiânia, quando à sua época alertou o governo goiano a partir da reserva que sugeriu para as áreas verdes da cidade:

[...] Será inevitável, dentre em breve, a especulação desenfreada, em torno da venda de terras. Logo que a cidade comece a demonstrar foros de progressos, aquela se fará sentir com todas as suas nefastas conseqüências; muito contribuirão para isso as mudanças de governo. É preciso, portanto, que desde já fiquem bem estabelecidas as reservas. Embora só muito mais tarde possa a administração transformar essas matas em parques, nem por isso poderá dispor delas para outros fins que não os previstos (RIBEIRO, 2004, p. 63).

Então, meses depois de entregar o Plano Diretor de Goiânia, em abril de 1935, Atílio rescindi o contrato com o governo goiano sob várias alegações (dentre elas, divergências com a Construtora Coimbra Bueno, que tinha o arquiteto como contrário aos seus interesses, já que ele queria o crescimento da cidade em sentido norte, e já aqueles, pensavam na valorização de suas glebas de terras, ao sul e a oeste da cidade). Então, esta, no ano seguinte, contrata Armando de Godói para dar continuidade ao projeto de implantação da cidade. O urbanista atendia aos interesses tanto de Pedro Ludovico (que o convidara para analisar a escolha da área que sediará a futura capital) quanto dos irmãos Coimbra Bueno (que pretendiam visibilidade nacional para suas atividades).

Ao mesmo tempo, o governo de Goiás, numa estratégia de divulgação da futura capital que objetivava atrair novos habitantes, cria a Procuradoria Especial do Estado, com sedes nos estados do Rio de Janeiro e São Paulo. E, em Goiânia, expede o Regulamento de Venda de Terrenos (Decreto n. 2104), que permitia a comercialização do Setor Oeste, antes do que havia sido determinado no Decreto-Lei 90-A (ou seja, na década de 1950). Esse regulamento dividia os lotes a serem comercializados em duas categorias – os lotes reservados e os lotes à venda. Os primeiros, só poderiam ser vendidos após oito anos a contar da data do documento, enquanto que os outros, poderiam ser estocados ou construídos, conforme a vontade de seus donos.

ARMANDO DE GODÓI (1935-1938)

Armando de Godói não promove muitas modificações na proposta inicial de Atílio para a futura capital, até mesmo pelo andamento das obras já iniciadas nos setores Central e Norte. Sua principal contribuição foi no campo das idéias, haja vista a sua falta de tempo para se dedicar a esse projeto de Goiânia (GONÇALVES, 2002, p. 40). No entanto, promove a diminuição da zona comercial do Setor Central (supostamente super dimensionada, segundo Jerônimo Bueno), altera a zona industrial e orienta limite para a expansão da cidade, através da proposta de criação das cidades-satélites e de um cinturão verde que circundasse a área central da cidade. Mas, certamente, a principal tarefa atribuída ao urbanista foi o projeto do Setor Sul.

Esse setor foi o único idealizado por Godói com base na idéia de cidade-jardim, uma vez que os setores Norte e Central já estavam sendo implantados. Nele, as casas possuiriam dois acessos: uma pela área considerada como de fundo, com acesso por vielas que sairiam das avenidas próximas; e outra, de frente para uma grande área verde, que serviria de ponto de socialização das pessoas que ali morassem.

Segundo DAHER,

Godói compôs a sede de Goiânia com apenas quatro setores: Central, Norte, Sul e Oeste. Ele idealizou a zona universitária no Setor Oeste, mas os demais setores em questão manteriam as mesmas atividades designadas por Atílio: Setor Central – zona comercial, residencial e Centro Administrativo; Setor Norte – zona residencial popular, zona industrial e estrada de ferro; Setor Sul – zona residencial; e Setor Oeste – zona residencial a ser projetada mais tarde, quando o Setor Sul estivesse ocupado. (DAHER, 2003, p.185)

A idéia do urbanista era de projetar Goiânia com um centro urbano fixo (para 15.000 pessoas) e com cidades-satélites no entorno (área suburbana) para quando a população crescesse (por volta de 50.000 habitantes). Entre essas duas áreas, Godói imaginava um grande cinturão de áreas verdes (zona rural).

O urbanista trabalhava no Rio de Janeiro, nos escritórios da construtora, de onde ele orientava a revisão do Plano proposto por Atílio. Isso demonstra que, na prática, os irmãos Coimbra Bueno é que estavam à frente das obras na cidade de Goiânia, direcionando-as segundo seus interesses.

Em março do ano de 1937, Jerônimo Coimbra Bueno, então Superintendente Geral de Obras, entrega o relatório (proposto inicialmente por Atílio e modificado por Godói) ao Diretor Geral da Fazenda, acrescentando ao mesmo, loteamento de sua propriedade. Nesse documento, aprovado na administração do primeiro prefeito de Goiânia (Venerando de Freitas Borges), em 1938, Armando de Godói sugeriu, também, que fosse obedecida a seguinte ordem de ocupação dos setores da cidade: primeiro os setores Central e Norte (com obras iniciadas) e, posteriormente (após seis anos), o Setor Sul e, por último, o Setor Oeste. As idéias dos setores Leste e Sul, planejadas por Atílio, foram esquecidas por Godói.

Ainda no ano de 1937, surge o Decreto n. 2104, com o objetivo de regulamentar a venda de lotes na cidade, começando pelo Setor Sul. Segundo o documento, o setor Sul só poderia ter suas obras iniciadas quando os setores Norte e Central houvesse atingido 12.000 habitantes.

Nesse mesmo ano, o interventor Pedro Ludovico rescindiu o contrato com a Construtora Coimbra Bueno, sendo um dos motivos, a inclusão de um loteamento particular (Vila Coimbra) de Jerônimo Bueno no Decreto-Lei n. 90-A. A influência desses irmãos sobre aquele relatório aprovado, não foi somente essa. Também promoveram alterações no plano original de Atílio para as reservas de áreas verdes em Goiânia. As previsões de Atílio começaram a se concretizar.

Três anos mais tarde, o crescimento populacional em Goiânia já se mostrava acentuado. E bem próximo do que teria sido planejado por Atílio para a futura expansão da cidade, além da área do núcleo central. Segundo o censo do IBGE do ano de 1940, o município de Goiânia já contava com 48.166 habitantes, sendo 15.017 em área urbana.

Ainda nesse ano, com a rescisão do contrato com a Construtora Coimbra Bueno, técnicos do Estado responsabilizaram-se pela elaboração do projeto do Setor Oeste, mesmo contrariando as orientações do Decreto-Lei 90-A, que orientava sua construção somente na década de 1950. Também contrariaram as idéias dos irmãos Coimbra Bueno ao projetar o novo setor segundo as recomendações originais de Atília Corrêa Lima, e não nos moldes do Setor Sul como idealizado por Abelardo e Jerônimo Bueno.

“Em 1943, já era possível comprar lotes no Setor Sul e Setor Oeste”. Também era possível adquirir lotes na Vila Coimbra, incluída pelos irmãos Coimbra Bueno no Decreto-Lei 90-A, antes de sua aprovação. “Mesmo apesar das proibições do Decreto-Lei 11” (GONÇALVES, 2002, p. 59-60).

No ano seguinte, foi baixado o Decreto-Lei n. 11, uma tentativa do governo goiano de frear a expansão de novos loteamentos particulares na cidade. Tal documento previa a suspensão de novos parcelamentos pelo período de cinco anos. E ainda incluía a área de propriedade de Jerônimo Bueno (incluída no Decreto-Lei 90-A) para o cumprimento das regras estabelecidas.

Já em 1946, com a queda de Getúlio Vargas e a conseqüente saída de Pedro Ludovico do poder, o Estado perde a centralidade de poder sobre a regulação do espaço urbano de Goiânia, ficando nas mãos dos especuladores de terra.

Mais ainda: com a posterior eleição de Jerônimo Bueno ao governo do Estado, mais do que nunca, os interesses dos proprietários de glebas de terras estavam representados e assegurados diante da maior instância do Poder Executivo em Goiás. Era o que faltava para a situação fundiária descontrolar-se de vez em Goiânia.

Então, logo é aprovado o Código de Edificações de Goiânia, através do Decreto n. 574/47, na gestão do prefeito Ismerino Soares de Carvalho, permitindo novos lançamentos de loteamentos por particulares, exigindo apenas, que esses fossem lançados nos espaços das futuras cidades-satélites (zonas suburbana e rural), além de algumas outras exigências de infraestrutura. A partir de então, além da zona urbana, as zonas suburbana e rural iriam parar nas mãos dos especuladores imobiliários.

Não durou muito, até que em 1950, o então prefeito Eurico Viana assinou a Lei Municipal 176, que retirava a obrigatoriedade dos loteadores de implantação de toda a infraestrutura local. Ficava a cargo daqueles, apenas parte desses equipamentos. E mais tarde,

com o Decreto Municipal 16, passava a ser exigida apenas a locação e abertura de ruas. A demanda por habitação se constituía em forte pressão ao poder público.

Concluí-se que até próximo a década de 1950, houve grande intervenção dos governos sobre a regulação do espaço na capital do Estado. Também se verifica que, basicamente, a construção e expansão da cidade obedeceram ao Plano de Urbanização idealizado para tal fim. A partir desse período, entretanto, o cenário começou a mudar. A população já havia superado a estimativa de 50.000 habitantes e praticamente todos os lotes do Setor Central estavam ocupados ou nas mãos de particulares.

Segundo MORAES (1991, apud MOYSÉS, 2004), essa fase de formação do espaço urbano de Goiânia, que engloba os planos urbanísticos de Atílio Corrêa Lima e Armando Augusto de Godói, pode ser chamada de “*fase de criação do lugar*”.

Já no ano de 1951 (quando ocorreria a volta de Pedro Ludovico ao poder), Werner Sonnemberg, através do Decreto Municipal 19, projeta o Setor Bela Vista (hoje conhecido como Setor Bueno). Um ano depois, os setores Sul e Oeste tinham suas vias abertas. Nesse período, o topógrafo Alemão Ewald Janssen enfatiza a necessidade de se planejar o crescimento da cidade através de um novo plano urbanístico, preconizando a necessidade de estabelecer uma lei de zoneamento para a cidade e o planejamento do tráfego. Ele já previa um franco desenvolvimento para a cidade, acreditando que ultrapassaria o número de 200.000 habitantes rapidamente (GONÇALVES, 2002, p.150). Eram indícios ao aparecimento de uma terceira versão de plano urbanístico para Goiânia, que viria na gestão de Pedro Ludovico, com ascensão ao poder no mesmo ano. Janssen também tenta elaborar um plano diretor para Goiânia (entre 1951 e 1952), porém, não consegue concluir sua vontade.

Era fato que a década de 50 trouxera, através da pressão dos especuladores de terra, uma situação de muita desordem quanto à regulação do espaço de Goiânia. E seria, cada vez mais difícil, o governo participar ativamente do planejamento urbano da cidade. Em 1954, por exemplo, setores de propriedade dos irmãos Coimbra Bueno (Bueno e Coimbra) já estavam loteados. O primeiro ainda vazio, mas o segundo, já habitado.

Segundo RIBEIRO,

Diante do quadro de desordem e vendo-se impossibilitado de gerir a cidade, em 11 de setembro de 1959, o então prefeito municipal de Goiânia, o jornalista Jaime Câmara, promulgou a Lei Municipal número 1.566, suspendendo a aprovação de loteamentos particulares até que se fizesse a revisão geral dos já aprovados, estabelecendo uma nova regulamentação. (RIBEIRO, 2004, p. 76)

Luís Saia (1959-1962)

Então, no mesmo ano, o urbanista paulista Luís Saia, experiente na elaboração de planos diretores para diversas cidades, é convidado pelo governador José Feliciano para elaborar o Plano Diretor de Goiânia (nova tentativa do Estado de implementação deste instrumento). Segundo GONÇALVES (2002, p. 145), esse Plano Diretor “marcou o fim da ação e da interferência direta do Estado sob o espaço urbano da cidade. Foi o último plano encomendado pelo governo estadual, que, até então, era responsável pela aprovação dos novos loteamentos”. O projeto de Luís Saia não foi implementado, em virtude do momento histórico-político da época (ditadura de 64), que foi marcado pela deposição do governador Mauro Borges Teixeira (filho de Pedro Ludovico Teixeira) e, conseqüentemente, o abandono do trabalho do urbanista paulista.

Para RIBEIRO (2004, p. 86), o projeto de Luís Saia era “arrojado” e “avançava muito em termos de planejamento”. Entretanto, não foi aplicado em sua totalidade. E talvez, por isso, ficou sendo “malvisto pela população”. Ainda segundo Ribeiro, o trabalho do urbanista paulista priorizava três pontos: “correção de déficits, agrupamento de funções e soluções com finalidades múltiplas e preparação da cidade para crescimento futuro”.

No que tange o meio ambiente, sua proposta perpassava pela preservação e conservação dos leitos da cidade e também direcionava para a necessidade de ampliação das áreas verdes existentes, com base nos índices previstos anteriormente.

Em levantamento inicial sobre a concepção e condição da cidade na época, Saia constatou que havia grande déficit de áreas verdes, em relação ao que havia sido planejado pelos primeiros urbanistas idealizadores de Goiânia. Em seu plano recomendava áreas de parques mais generosas.

Ainda no início da década de 60, mais precisamente em 1963, o governo municipal, de forma contrária ao que Saia propusera em seu plano, liberou novos loteamentos particulares. Era uma das provas de que o projeto do urbanista, de forma geral, não passou de mera tentativa de implantação, semelhante ao que aconteceu com o trabalho do alemão Ewald Janssen.

No ano seguinte acontece o golpe de Estado e a instauração de nova ditadura militar no país (quando o governador Mauro Borges é deposto). Era o início de forte intervenção federal em Goiás. Então, definitivamente, o plano de Luís Saia foi esquecido nesse período.

Esse período, compreendido entre os anos de 1950 a 1964, foi chamado de “*fase da ampliação do espaço*” por MORAES (1991:32-33, apud MOYSÉS, 2004, p. 108). Significou, segundo ele, o “início do crescimento desordenado da cidade, quando o Estado perde o controle da expansão para a iniciativa privada”.

Somente anos mais tarde, em 1968, com o Estado já não mais intervindo diretamente na regulação do espaço urbano de Goiânia, a Prefeitura Municipal, então, começa a assumir suas devidas responsabilidades sobre o espaço urbano da cidade. Fruto disso seria a elaboração do Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia (PDIG), trinta anos após o primeiro Plano de Urbanização de Goiânia (Decreto-Lei 90-A).

Jorge Wilhelm (1969-1971)

Naquele ano, o arquiteto Jorge Wilhelm foi o responsável pela elaboração do PDIG. Assim como Luís Saia, ele também fez uma recapitulação histórica da formação do espaço de Goiânia até aqueles dias, no entanto, com a diferença de não ter feito nenhuma crítica aos planos anteriores. Jorge Wilhelm indicou como principais problemas da cidade a “dominância dos aspectos especulativos, o crescimento vertiginoso, a carência de habitação, que levaram a uma expansão desordenada e fugindo totalmente a qualquer controle administrativo” (WILHEIM, Jorge, 1969 apud RIBEIRO, 2004, p.87).

De início, o arquiteto propôs, entre outras medidas, a suspensão da aprovação de loteamentos de terra até a aprovação da lei de parcelamento e a proibição de construção nos fundos de vale. Mas, também, indicava propostas que poderiam ter trago sérios prejuízos à cidade, caso fossem implementadas, principalmente no que se refere às áreas verdes de Goiânia.

A partir de seu plano e com o apoio da política habitacional do Banco Nacional de Habitação, surgem na capital vários conjuntos habitacionais, seguindo os anseios dos especuladores de terra que, mais uma vez, viam nos grandes vazios urbanos formados uma oportunidade de fazer dinheiro. Todavia, com a instaurada ditadura militar de 1964, o plano de Jorge Wilhelm não foi implementado, uma vez que apresentava diversos pontos em desacordo com o planejamento urbano equilibrado da cidade (favorecimento da especulação imobiliária pela formação de novos vazios urbanos, além da readequação de extensões de terra originalmente concebidas à formação de áreas verdes protegidas).

Em 1971, a Lei Municipal n. 4.526 voltava a exigir dos parceladores de terra a implantação de toda a infraestrutura, em oposição à Lei Municipal n. 176, de 1950. Foram (antes disso) vinte anos de euforia para o setor imobiliário e para os proprietários de terras, que provocaram grande desordenamento territorial na cidade. Tempos em que o governo esteve ausente ou conivente com tais ações, muitas vezes por estarem ligadas a seus interesses (político-econômicos).

Sobre isso, revela LEFEBVRE:

De um conjunto de experiências contemporâneas, pode-se observar que as previsões e os poderes estatistas raramente vislumbram a utilização ótima dos recursos, da técnica e dos meios fornecidos pelas ciências. Eles só os empregam quando incitados e obrigados pela opinião pública, pela urgência, pela contestação (desde que ela possa se exercer). Por que? Por motivos orçamentários e financeiros, ou seja, “econômicos”. Esses motivos escondem razões mais profundas. Os poderes têm sua estratégia, os aparelhos têm seus interesses, que muito freqüentemente relegam ao segundo plano essas questões essenciais. (LEFEBVRE, 1999, p 132)

Ao final do ano seguinte, foi criado o Escritório de Planejamento, a partir da Lei 4.272, que se atentaria a algumas questões, como transportes, lazer e meio ambiente. Para RIBEIRO (2004, p. 95), “desde o plano diretor e a Lei de Zoneamento de 1971 até a década de 80, Goiânia não expandiu significativamente seu espaço parcelado. Entretanto, a população local alcançou 717.526 pessoas já no início da década, com apenas 2% na zona rural, assumindo o município um caráter urbano”.

O momento compreendido entre os anos de 1964 e 1975, com forte intervenção federal (ditadura militar), foi denominado “*fase de concentração de lugares no espaço*” (MORAES, 1991, apud MOYSÉS, 2004).

Entre os anos 70 e 90, duas leis se destacaram por dissertarem sobre a regulação e uso do solo em Goiânia: a Lei 5.019, de 1975, que procurou destacar os transportes (transforma o Escritório de Planejamento em Instituto de Planejamento Municipal - IPLAN), os conjuntos habitacionais e as áreas verdes (preservação); e a Lei 5.733 ou Lei de Zoneamento Urbano, de 1980, que “dispunha sobre a divisão das áreas urbanas e de expansão urbana do município de Goiânia em zona de uso” (RIBEIRO, 2004, p. 96).

Ainda segundo Ribeiro, esse período foi marcado por dois importantes acontecimentos: “a verticalização dos bairros com infra-estrutura e habitações diferenciadas, em locais como

Setor Oeste e Bueno e a expansão horizontal ostensiva, com densidade rarefeita e conurbação com municípios vizinhos, como Aparecida de Goiânia e Hidrolândia”.

De 1975 até o final da década de 1980, a grande pressão por habitação somada à estocagem de terras pelos especuladores imobiliários (iniciadas nos anos anteriores) irão gerar graves problemas em relação à expansão da cidade. Essa “preocupação com a expansão urbana de Goiânia, com fortes reflexos no seu entorno”, foi a identificação dada por MORAES (1991:32-33, apud MOYSÉS, 2004, p. 108) para esse período. Já para MOYSÉS (2004, p.76), o período seguinte, de 1980 a 1992, marcado pela formação de grandes favelas (Setor Noroeste), é reflexo da fase anterior e, assim, foi denominado “urbanização às avessas”.

Engevix Engenharia S.A. (1990-1992)

Diante do novo caos instalado em Goiânia, em 1992 foi aprovado o Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia – PDIG/92. Mais uma vez, seria realizado estudo de caracterização da realidade atual da cidade, a partir do resgate de sua história. Tal estudo apontava, para aquela época, grandes vazios urbanos que abrigavam glebas de terras pertencentes aos especuladores imobiliários, em áreas já urbanizadas. Isso entrava em choque com a grande pressão por habitação, gerada pelo crescimento populacional do município. Entretanto, o mercado imobiliário se preocupava somente com a valorização de suas terras para futura comercialização com pequena parte da população detentora de recursos (classe alta e média).

Esse déficit habitacional somado ao crescimento populacional resultava em grave problema social e ambiental.

Mais detalhadamente, na questão ambiental o plano apontava, tendo como base referencial a Carta de Risco de Goiânia, as seguintes condições: presença extremamente reduzida de cobertura vegetal, notadamente a vegetação original (menos de 6% da área total); intensa contaminação e poluição dos cursos d’água, sobretudo daqueles localizados nas áreas urbanas; degradação dos solos, principalmente em decorrência de parcelamentos mal projetados e da remoção indiscriminada da cobertura vegetal, que resultou na instalação de intensos processos erosivos; alterações climáticas, com formação de ilhas de calor nas regiões centrais com diferença de até 6° C decorrentes da desproporção entre o adensamento populacional e as áreas verdes contínuas; e a poluição atmosférica (RIBEIRO, 2004, p.104).

Ainda segundo o estudo, os cursos d'água (como o Botafogo, Cascavel, Macambira, Vaca Brava e o Capim Puba) encontravam-se bastante degradados. A poluição pelos lançamentos de dejetos, as invasões dos fundos de vale e os conseqüentes desmatamentos dessas áreas contribuíram para isso. Além disso, outro problema detectado era com relação às planícies fluviais, que encontravam-se, em sua maioria, carentes de sua cobertura vegetal.

A partir do estudo levantado, a empresa Engevix, sob o comando da Prefeitura Municipal, definiu as diretrizes a serem perseguidas para a solução dos problemas (ou pelo menos, a busca dela). Para a questão ambiental e uso do solo, foram determinadas os seguintes objetivos:

- promover o redisciplinamento do uso do solo, através da adequada distribuição da população, das atividades econômicas e dos equipamentos públicos e comunitários, compatibilizando as condições físicas e bióticas do território;

- e orientar o crescimento da cidade; promover e consolidar a preservação e a conservação dos recursos naturais renováveis e o manejo dos recursos não renováveis de forma racional e equilibrada.

Todavia, esse plano não foi implementado como se esperava. Talvez a maior causa disso tenha sido o fato de que, no ano seguinte à aprovação do referido plano, uma nova fase de ausência do Estado na regulação do espaço se instalou no território goianiense, quando aquele perdeu novamente o controle sobre o ordenamento e uso do solo na cidade, possibilitando a sua expansão desordenada (representada pela aprovação da Lei 7.222). E o resultado disso, foi a continuação do crescimento de Goiânia de forma desordenada, ou seja, com o poder ainda nas mãos dos especuladores imobiliários.

Pode-se dizer, segundo MOYSÉS (2004, p. 176), que na década de 90, três fatores marcaram a dinâmica urbana de Goiânia. O primeiro, já relatado, foi a aprovação do Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia, em 1992. Depois, ocorreu a revogação da Lei 4.526 (de 1971) e a conseqüente aprovação da referida Lei 7.222, em 1993 (com as suas graves conseqüências). E, por último, a implantação e consolidação da Região Metropolitana de Goiânia, ao final do ano de 1999. Em 24 de outubro de 2003, Goiânia ganha status de Região Metropolitana Regional (MORAES, 2003, p.125).

Ainda segundo MOYSÉS,

Considerando os municípios mais próximos de Goiânia [...] percebe-se que [...] a taxa de urbanização fica acima de 90%, segundo dados do Censo 2000, com exceção de Abadia de Goiás, Aragoiânia e Hidrolândia, que possuem taxas em torno de 60%. Isso significa que a Região Metropolitana de Goiânia inicia o novo milênio com a população morando em espaço totalmente urbano, o que aumenta os desafios e os problemas para os seus gestores. (MOYSÉS, 2004, p. 177-178)

MORAES (1991:32-33, apud MOYSÉS, 2004, p. 108) acredita que, a partir do ano de 1993, com a elaboração do Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia – PDIG (até então, “o mais recente demarcador urbanístico de que a cidade dispunha”), inicia-se um novo ciclo de planejamento, em busca da “reconstrução urbana de Goiânia”. Isso, é claro, a partir do momento em que o Estado se faz prevalecer (mais uma vez) sobre o ordenamento do solo na capital goiana.

1.2 ATORES SOCIAIS

Na organização e dinâmica do uso e apropriação do espaço urbano da cidade, vários atores aparecem, desempenham diferentes papéis e com interesses conflitantes, tornando-se peças fundamentais na transformação da terra. Como principais agentes, conforme verificado no resgate histórico da produção do espaço goianiense, serão aqui destacados: “o poder público, os proprietários de terras, os especuladores imobiliários e os invasores” que, na opinião de DAHER (2003, p. 212-213), são os envolvidos no processo de urbanização do espaço da cidade. Cada um desses agentes será analisado conforme sua forma de atuação, o período de suas intervenções e as conseqüências de suas ações para a organização espacial da cidade. Entretanto, esses atores serão novamente analisados mais adiante, quando for tratada a questão das diferentes formas de ocupação, apropriação e usos do solo no espaço intra-urbano da cidade.

O *poder público* pode ser considerado um dos atores de maior influência sobre o espaço da cidade. Sua atuação - ou a falta dela - representou grandes impactos sobre Goiânia, ora mantendo os sonhos de seus idealizadores (exercendo forte regulação no uso do solo de forma a combater a atuação da indústria da especulação imobiliária da terra), ora atendendo a interesses (de) particulares (quando, ausente dessa responsabilidade de regulador do uso do solo, permite que os especuladores promovam a produção do espaço segundo suas vontades).

Esse agente inicia sua participação quando da idéia de transferência da capital de Goiás para a região de Campinas. Pedro Ludovico (nomeado então por Getúlio Vargas como

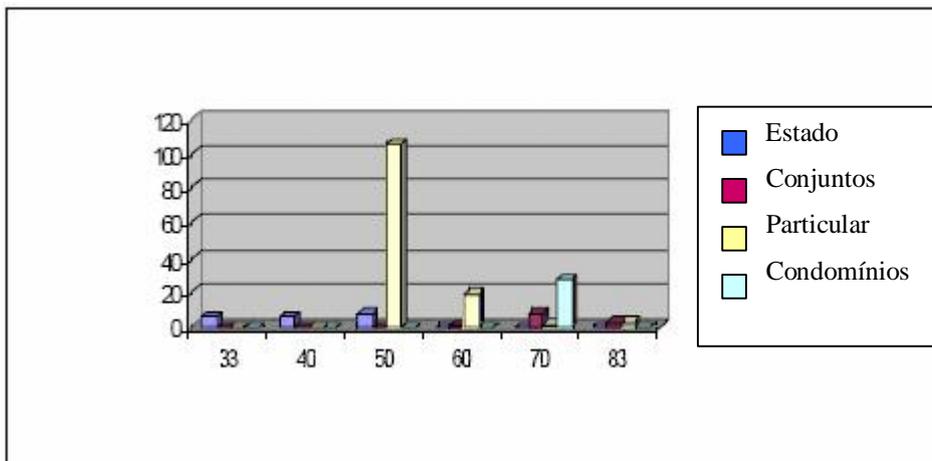
interventor do Estado) representa naquele momento, os ideais do Estado Novo e do movimento Marcha para o Oeste.

Com a construção de Goiânia, iniciada em 1933 e até o final da década de 40, esse agente político foi capaz de conduzir a dinâmica do espaço na cidade de forma a seguir os passos sugeridos por seus urbanistas projetistas. Atuou, buscando controlar o uso da terra e impedir seu uso indiscriminado pelos proprietários e especuladores imobiliários. Durante esse período, em que o Estado era proprietário das terras urbanas, foram ofertadas terras a preços acessíveis e, também, doadas a funcionários transferidos da antiga cidade-sede da capital goiana.

Entretanto, a partir daí, principalmente com a aprovação do Código de Edificações (Decreto-Lei n. 574 e suas alterações – Lei Municipal n. 176), “o poder público se ausenta completamente no que se refere à gestão do espaço urbano e, com isso, permite ao setor imobiliário intervir no parcelamento da cidade de acordo com as leis de mercado” (MOYSÉS, 2004, p. 147). Para Pastore (1984, apud OLIVEIRA, 2005, p. 07), “esse período se caracterizou pela privatização do parcelamento do solo em Goiânia a partir de uma composição sócio-política, em que se reuniram agentes sociais proprietários de terras e do capital imobiliário”. Ainda segundo o autor, existe uma “diferenciação nos padrões de parcelamento”, ou seja, loteamentos para as classes de maior renda e loteamentos para as classes de menor renda. Os primeiros, evidentemente maiores e melhor localizados (abastecidos de serviços e equipamentos público e privado). Já os demais, menores, localizados próximos às áreas de entorno da cidade (longes do centro urbano) e carentes de serviços.

A partir dos anos 70, com a forte intervenção federal sobre Goiás, através da ditadura militar, verifica-se, novamente, um processo de intenso “parcelamento do solo em Goiânia” (PASTORE 1984, apud OLIVEIRA, 2005). Com a omissão e conivência do poder público, o processo de acumulação de terras apenas tem seus principais agentes substituídos (com relação à década de 1950): “os grupos privilegiados [...] nesse período foram os do capital financeiro e da indústria da construção civil”, como se observa na figura a seguir pelo elevado número de loteamentos criados na cidade (condomínios):

Figura 2: Loteamentos criados em Goiânia: 1933-1983.



Fonte: PASTORE (1984, apud OLIVEIRA, 2005, p 94-108).

Sugere-se, até aqui, que o poder público constituiu-se peça fundamental para a dinâmica do espaço em Goiânia. Fez-se omissão em alguns momentos, permitindo o controle nas mãos de particulares. Conivente, em outros, para com o processo de expansão urbana e parcelamento do solo. Ainda, manipulador, quando deslocou a camada popular para áreas periféricas da cidade, a fim de atender aos anseios dos especuladores imobiliários. Como sugere HARVEY (1991, P 104), “o Estado é uma entidade territorial que se esforça por impor a sua vontade a um processo fluido e espacialmente aberto de circulação de capital”.

Enfim, pode-se dizer que foi e continua sendo um importante instrumento do capital e de sua reprodução no espaço urbano da cidade.

Outro agente a ser destacado, representa os *proprietários de terras (donos dos meios de produção)*. Esses são os proprietários da moeda do capital especulativo imobiliário, ou seja, a “terra”. Adquirem-nas na região de entorno do plano-piloto da cidade e, mais tarde, com a expansão do centro urbanizado, serão assediados pelos parceladores de terra para venderem-nas. Não tinham, naquela época, qualquer pretensão especulativa sobre o bem que possuíam, mas, apenas, o interesse em fazer renda com a venda das glebas de terras (bem final). E isso se opõe ao processo produtivo do capitalismo, que compreende a transformação da mercadoria (valor de uso em valor de troca) e a sua circulação, ou seja, a “realização da mercadoria”. Isso é que permite o “capital continuar se reproduzindo” (MOYSÉS, 2004, p.167).

Então, durante o período que compreende os anos 50 e 60 (quando a maioria das terras, tanto habitadas quanto desocupadas, estavam nas mãos de particulares), esses proprietários de terra cedem ao assédio dos parceladores de terra, vendendo-as para que pudessem ser

parceladas (transformadas) e vendidas novamente (só que, agora, como produto transformado – “mercadoria”). Na mesma época em que verifica a ausência do poder público na gestão do espaço urbano da cidade (conforme já mencionado). O caminho estava livre para a intervenção descontrolada da especulação imobiliária.

É ainda durante esse período que, aos poucos, com a profissionalização e industrialização do setor imobiliário, esses proprietários de terra começam a perder espaço para as imobiliárias e, mais tarde, para as incorporadoras. As primeiras, atuando como “atravessadoras” e, as demais, empresariando o “uso intensivo” dos lotes. Era, segundo o autor, a “fase de hegemonia do capital imobiliário” (MOYSÉS, 2004, p. 145-146).

Já os *especuladores imobiliários (agentes do capital)*, sem dúvida alguma, foram e continuam sendo até hoje os principais agentes transformadores do espaço urbano em Goiânia. São eles que, sob as regras capitalistas de mercado, transformam a matéria prima (terra – “valor de uso”) em mercadoria, em valor, em consumo (“valor de troca”). E, a partir desse processo de produção, a (re)produção do capital se faz presente, com seus nefastos efeitos para a cidade, sejam a segregação socioespacial (PAULA, 2003, MOYSÉS, 2004 e DAHER, 2003), a verticalização e adensamento de algumas regiões, a produção de grandes vazios urbanos ou a favelização do entorno da capital.

Sua fase áurea de atuação, que MORAES (1991) chama de “hegemonia do capital”, começa com a perda de espaço dos proprietários de terras, que mesmo tendo posse sobre a matéria-prima imobiliária, não eram capazes de transformarem-na (em mercadoria) e nem mesmo de distribuírem-na (vender o novo produto). Esse papel, contudo, era desempenhado pelos promotores imobiliários.

Esses parceladores sentem-se seduzidos pelas terras que estavam sendo estocadas por proprietários particulares, em plena *área de meio* da cidade (até porque a legislação vigente da época freava a expansão horizontal de Goiânia). A colaboração do poder público vem de encontro aos seus anseios, uma vez que atua de forma a transferir a população mais carente dessas áreas para outras mais afastadas, no entorno da cidade, agravando ainda mais a situação.

Assim, estava armado o cenário ideal para a intervenção dos especuladores. Começam, a partir daí, a fazer contato com os proprietários de terras localizados nessas áreas de espaços livres, comprando e transformando essa matéria prima imobiliária para comercialização (reinventando, revalorizando essas áreas). O resultado disso eram prédios destinados às

camadas média e alta da sociedade, nos setores Central, Oeste e, mais tarde, Marista e Bueno, contribuindo para a sua verticalização e adensamento (MOYSÉS, 2004).

Além disso, esses especuladores imobiliários atuaram de forma a criar pequenas “novas centralidades” em Goiânia (PAULA, 2003). Formam-se, então, espécies de “bolhas de consumo” sobre o espaço urbano da cidade, que abrigam uma grande diversidade de serviços destinados a atender à sua população interna (de poder aquisitivo mais elevado), sem que essa precise se ausentar dali. Esse processo não é uma exclusividade do espaço goianiense, mas uma realidade mundial dos tempos modernos da gestão capitalista da terra. Outros exemplos corroboram essa recorrência, como a região da Barra da Tijuca no Rio de Janeiro, o Setor Sudoeste no Distrito Federal e a ilha de Fernando de Noronha.

Nessas bolhas de consumo, outros importantes equipamentos são criados com o intuito de valorizar (economicamente) a área, ao mesmo tempo em que “encortinam” suas diversas mazelas produzidas. São grandes shoppings centers e parques de áreas verdes, responsáveis pela fabricação de uma beleza cênica capaz de ofuscar graves problemas de ordem ambiental, ali presentes. Mas essa discussão terá maior espaço nos capítulos seguintes.

E, por último, aqueles que são manipulados e excluídos do processo de ocupação do espaço urbano de Goiânia. Esses agentes, os *invasores (ou excluídos)*, desde o início da construção da cidade, atuam sobre esse espaço em busca de habitação e, quase sempre, através da ilegalidade e com a conivência do poder público, que faz “vistas grossas” a esse processo ou não consegue detê-lo.

De certa forma, os invasores colaboram com os especuladores imobiliários, quando fazem pressão sobre o Estado e o Município por lugares onde morar e por serviços e equipamentos públicos (como saneamento, iluminação, coleta de lixo e áreas de lazer). O oferecimento de toda essa infraestrutura básica seduz o capital imobiliário que se apodera dessas áreas (adquirindo essas terras), transformando a matéria-prima (valor de uso¹) em mercadoria (valor de troca²) e expulsa a população de menor poder aquisitivo (que não consegue comprar as novas moradias ali ofertadas) para áreas do entorno da cidade (meio rural). Essa horizontalização ocorre enquanto permite o poder público, pois quando as regulamentações surgem para frear esse processo, há uma inversão dessa dinâmica, que passa a responder com a verticalização do espaço em Goiânia.

¹ Esses conceitos serão melhor trabalhados no capítulo 2.

² *Idem.*

Como a expansão em direção ao Setor Sul era vista como de interesse dos especuladores (terras parceladas ou já nas mãos de particulares), o poder público converge para a ocupação popular da região Noroeste da cidade, que já vinha sendo acometida por inúmeras invasões, mas que, evidentemente, com o conhecimento e conivência do governo local.

Essas áreas parceladas e estocadas (direção sul) são comercializadas junto à *classe mais abastada* da população, de maior poder econômico, que se desloca pelo espaço da cidade, segundo Souza (2000, p. 198-199), em repulsão a:

- Uma paisagem urbana crescentemente marcada pela pobreza e pela informalidade;
- A deterioração das condições gerais de habitabilidade e qualidade ambiental nos bairros residenciais privilegiados e tradicionais;
- O aumento objetivo da criminalidade violenta e de seus problemas associados a estratégias de sobrevivência ilegais (...), e também da “sensação de insegurança” vinculada, com maior ou menor dose de realismo, à criminalidade objetiva.

E, em favor de:

- A busca por uma maior “exclusividade” social;
- (Eventualmente), a procura de novos espaços residenciais que apresentassem amenidades naturais;

A esse processo, SOUZA (2000) e CORRÊA (2000) chamam de “auto-segregação”, diferentemente da “segregação imposta” (O’NEILL, 1986, apud CORRÊA, 2000) às classes excluídas. A primeira faz-se valer (de forma voluntária), enquanto a segunda, se faz sentir (involuntária).

Essa parcela da população de maior renda promove sua mobilidade pelo espaço de acordo com a satisfação de seus interesses e necessidades. E, por conta disso, promove um igual (no mesmo sentido) deslocamento dos investimentos público-privados em atendimento às suas demandas. Entretanto, esse processo é dinâmico como a mobilidade daquela. Nos espaços em que se localizam, sempre há forte presença de equipamentos e serviços direcionados ao seu consumo, até o momento em que se movimentam em direção a novas

regiões. Aí, da mesma forma, esses investimentos irão se deslocar em direção às novas áreas habitadas por aqueles, provocando a “decadência dessas novas centralidades”.

Desta forma, há também que se considerar a *elite goianiense*, como um importante agente de transformação do espaço intra-urbano da capital.

Assim, a cartografia da cidade é desenhada de forma bem segregadora, ou seja, separando bem claramente as classes sociais, segundo seu poder aquisitivo. Novos setores (a exemplo, Setor Marista, Oeste e Bueno) são criados e habitados pelas classes de maior poder aquisitivo, enquanto as classes menos favorecidas economicamente (e, por conseqüência, também socioambientalmente) ocupam as áreas de entorno do centro urbanizado de Goiânia.

CORRÊA, conclui:

A complexidade da ação [de todos esses] agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, realocação diferenciada da infra-estrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade [...] a ação desses agentes se faz dentro de um marco jurídico que regula a atuação deles. Este marco não é neutro, refletindo o interesse dominante de um dos agentes, e constituindo-se, em muitos casos, em uma retórica ambígua, que permite que haja transgressões de acordo com os interesses do agente dominante. (CORRÊA, 2000, p 11 e 13)

Esse e outros cenários serão melhor explicados a seguir, com a caracterização da dinâmica de uso e apropriação do espaço urbano da cidade, desde os tempos de sua criação.

2. APROPRIAÇÃO E USO DO SOLO EM BASES CAPITALISTAS

“A própria cidade é uma obra, e esta característica contrasta com a orientação irreversível na direção do dinheiro, na direção do comércio, na direção das trocas, na direção dos produtos. Com efeito, a obra é valor de uso e o produto é valor de troca”. (LEFEBVRE, 1991, p 4)

Segundo BURSZTYN (1994), ainda vivenciamos um grande desequilíbrio ecológico, econômico e social, fruto do modelo de crescimento adotado quando da então revolução industrial. Isso pode ser melhor evidenciado no ambiente urbano das cidades. É naquele espaço que se faz presente, de forma mais clara, a produção capitalista a qual SANTOS (1995) considera responsável por um “desenvolvimento geográfico desigual”.

Para ele, a experiência brasileira das últimas décadas aponta para um quadro de profundas e extensas transformações em seu território, principalmente orientadas pela modernização, que traz consigo uma reorganização do espaço [nas cidades], com intensas distorções variando de uma região para outra, mesmo de interesse de todo o território. “A organização interna de nossas cidades, grandes, pequenas e médias, revela um problema estrutural, cuja análise sistêmica permite verificar como todos os fatores mutuamente se causam, perpetuando a problemática”. (idem, p 107)

Sobre isso, elucida o autor: “as cidades são grandes porque há especulação e vice-versa; há especulação porque há vazios e vice-versa; porque há vazios as cidades são grandes” (idem, p 106). Percebe-se que o centro de tudo é a terra. Por isso, nos lembra LEFEBVRE:

[...] a sociedade continua ligada e mesmo amarrada a terra. Pela propriedade e pelas múltiplas servidões que ela mantém. Especialmente e sobretudo subordinando a terra ao mercado, fazendo da terra um ‘bem’ comercializável, dependente do valor de troca e da especulação, não do uso e do valor de uso” (LEFEBVRE, 1986, p 161)

É, também, no espaço das cidades que melhor se vê o quanto é dinâmico e inevitavelmente expansível o sistema capitalista. É o palco ideal para se verificar a força criada por aquele para transformar, de forma constante e permanente, o mundo em que vivemos (HARVEY, 2005). Realidade urbana que, segundo LEFEBVRE (1999), é

caracterizada por um conjunto e sede de múltiplos mercados: o dos capitais ... o da moradia ... o do solo a edificar.

Nas urbes brasileiras deparamo-nos atualmente com novas estratégias capitalistas em busca de manter viva a reprodução do capital através da transformação integral do espaço, contribuindo, sobremaneira, para esse rearranjo territorial. O *neoliberalismo* (que permite o máximo de iniciativa à empresa privada) e, concernente ao urbanismo, aos promotores imobiliários e aos bancos, o *neodirigismo* (que acentua a planificação, pelo menos indicativa, que, no domínio urbanístico, favorece a intervenção dos especialistas e dos tecnocratas, do capitalismo de Estado) (LEFEBVRE, 1999).

Algumas ações, segundo SANTOS (2005) são fruto dessas estratégias, tais como o *empreendedorismo urbano* e a *urbanização corporativa* (ou *empresariamento urbano*); são dois exemplos de novas práticas da urbanização capitalista moderna.

Para SANCHEZ,

[Essa] 'reestruturação produtiva' da economia capitalista em sua fase atual está, mais do que nunca, ligada à produção do espaço que é moldado às necessidades de acumulação. Para efeitos de análise específica das sociedades urbanas, esse amoldamento significa que um número crescente fragmentos, ou partes da cidade, está sujeito ao controle, à normatização, à privatização, com grandes impactos para a vida social. Esta tendência aponta para o que Lefebvre, reiteradamente, chama de 'vitória do valor de troca sobre o valor de uso', ao referir-se à produção do espaço no mundo moderno, com sua transformação em mercadoria e seu uso submetido crescentemente às formas de apropriação privada. (SANCHEZ, 2003, p 44)

Ainda segundo a autora, esse espaço transforma-se no *espaço mercadoria*; um subproduto do mercado do espaço. Para a autora, isso acontece porque o espaço abstrato (espaço do valor de troca) se impõe sobre o espaço concreto da vida cotidiana (o espaço do valor de uso). Isso se dá através do processo de colonização e transformação deste último no primeiro, que é engendrado pelas esferas econômica e do Estado, segundo GREGORY (1994, p. 401). Assim, os modos de apropriação passam a ser determinados cada vez mais pelo mercado, pelas grandes corporações. O papel do poder público consiste em facilitar esses arranjos institucionais capitalistas, ou mesmo, como nos lembra HARVEY (2004, p 80), "adquirir e privatizar ativos (terra) como a base original da acumulação do capital"; processo, esse, de onde se oriunda uma "economia do espaço", de que também nos fala o referido autor (*idem*, 1999).

Faz-se necessária, nesse momento, uma rápida, mas explicativa, abordagem sobre os conceitos propostos por MARX (1998). Ele considera como *valor de uso* as utilidades, os

usos e consumos de uma determinada espécie considerada (material ou abstrata). Já *valor de troca*, afirma ser a abstração desses valores de uso, estabelecida na relação de troca entre duas ou mais mercadorias.

As mercadorias, segundo o autor, “vem ao mundo sob a forma de valores de uso” e, desta forma, apresentam certa duplicidade: são, portanto, “objetos de uso, portadores de valor”. Os “objetos de uso se tornam mercadorias apenas por serem produtos do trabalho privado, exercidos independentemente uns dos outros” e também não fogem do caráter duplo: ou seja, prevalece determinado valor em função da ocorrência ou não de um processo de troca (que, quando ocorre, determina a mercadoria).

Sobre isso, explica MARX (1998, p 78): “[...] o valor de uso das coisas se realiza para o homem sem troca, portanto, na relação direta entre coisa e homem, mas seu valor, ao contrário, se realiza apenas na troca, isto é, num processo social”.

O uso (*valor de uso*) segundo LEFEBVRE (1999, p 144), “ainda se vê oprimido pelas representações urbanísticas, pelas incitações e motivações que lhe são fornecidas abundantemente. Sua prática desapareceu; ele caiu no silêncio e na passividade”. Para ele, “a cidade e a realidade urbana dependem do *valor de uso*. O *valor de troca* e a generalização da mercadoria pela industrialização tendem a destruir, ao subordiná-las a si, a cidade e a realidade urbana” (*idem*, 1986, p. 6).

Para o autor, é nítida a situação de oposição entre os dois conceitos: para o *valor de uso*, serve a cidade e a vida urbana, o tempo urbano; para o *valor de troca*, os espaços comprados e vendidos, o consumo dos produtos, dos bens, dos lugares e dos signos.

Desta forma, na produção capitalista moderna, é possível verificar que o *valor de troca* (mundo da mercadoria) alcança o *valor de uso*, não somente do concreto, mas também do abstrato: têm-se, assim, o consumo do próprio espaço, comprado e vendido, ressalta o autor.

O mercado de terras torna-se uma forma a mais de (re)produção do capital. Utiliza, agora, um novo produto: o *espaço-mercadoria*, que “é concebido como o lugar onde o privado se afirma, produzindo signos que parecem realizar desejos e fantasias de consumo”; “espaços esses que configura a paisagem urbana em processo de reestruturação” (SANCHEZ, 2003, p 48).

É possível perceber, então, que as estratégias do *neoliberalismo* e *neodirigismo* contribuem, de fato, para que novos espaços de acumulação sejam abertos nos sítios intra-urbanos das cidades. Mas para isso, nos lembra HARVEY (2005, p. 54), é preciso que o “desenvolvimento capitalista supere o delicado equilíbrio entre preservar o valor dos

investimentos passados de capital na construção do ambiente e destruir esses investimentos” (em busca de abrir esses novos espaços).

Ou seja, faz-se necessária a destruição ou reformulação de algumas regiões ou territórios para que o capital especulativo possa atuar, de maneira a perpetuar o processo de acumulação. A “desterritorialização e reterritorialização” do espaço, de que nos fala HAESBAERT (2004), se torna comum nos sítios intra-urbanos das cidades.

As cidades, no rearranjo do seu espaço pela produção capitalista, apresentam uma dinâmica territorial muito intensa, pois a cada tempo, novas regiões são (re)estruturadas e (re)organizadas em função das forças do capital, que são quem determinam esses novos padrões de uso e ocupação do solo local, a partir do atendimento às necessidades de um mercado específico (da promoção imobiliária).

A partir das estratégias do *neoliberalismo* e *neodirigismo*, surgem novas práticas urbanísticas (parciais, redutoras e estratégias de classe), que encobrem e ocultam essa operação do capital na conquista do espaço. A exemplo, o *empreendedorismo urbano* e a *urbanização corporativa*.

Sobre o conceito de *empreendedorismo urbano*, HARVEY entende por:

[...] o padrão de conduta na governança urbana que combina poderes estatais (local, metropolitano, regional, nacional, supranacional), diversas formas organizacionais da sociedade civil (câmara de comércio, sindicatos, igrejas, instituições educacionais e de pesquisa, grupos comunitários, ONGs etc.) e interesses privados (empresariais e individuais), formando coalizões para fomentar ou administrar o desenvolvimento urbano/regional de um tipo ou outro. (HARVEY, 2005, p. 230)

Para ele, esse empresariamento urbano tem como apoio a parceria público-privada. É a partir dela que se viabiliza o seu principal objetivo: investir no desenvolvimento econômico através da especulação da terra (ao invés de direcionar tais recursos para a melhoria das condições gerais de um determinado território específico). Na escala da cidade, as intervenções baseadas nesse tipo de parceria contribuem para a construção de novas centralidades, pólos de atração que redimensionam o fluxo de pessoas e reordenam o consumo. Mais a frente será melhor explicitado esse fenômeno da “multicentralidade” (ou recentralização).

Com relação ao principal elemento desse conceito (noção de parceria público-privada), ainda ressalta o autor: o que se observa em muitos casos é que, enquanto o poder público assume os riscos desse processo (direcionando vultuosas quantias de dinheiro e destinando esforços em prol do desenvolvimento econômico de determinadas regiões e atividades

específicas, ao invés de aplicá-los em demandas sociais), o setor privado fica com os benefícios (ou seja, com os resultados da especulação garantida da terra).

É uma situação bastante delicada, pelo menos para o primeiro, que é sempre visto no papel de investidor econômico (sempre atuante), mas nem sempre ou com a mesma intensidade, no papel de investidor social (muitas vezes ausente). Já o segundo, que não “carrega” responsabilidade alguma para com a democratização da rede de infra-estrutura e equipamentos junto à sociedade, se encontra em situação bem mais privilegiada, apenas gozando das benesses de sua posição. Cabe, aqui, a pergunta de LEFEBVRE (1986, p.79): “o que é que a empresa ‘privada’ deixa para o Estado, para as instituições, para os organismos ‘públicos’ a não ser aquilo de que ela não se encarrega por ser demasiadamente oneroso?”.

Semelhantemente a isso, acontece com o segundo conceito a ser analisado: a *urbanização corporativa*.

[Em] todas as cidades brasileiras existem problemáticas [urbanas] parecidas [...] Quanto maior a cidade, mas visíveis se tornam essas mazelas. Mas essas chagas estão em toda parte. Isso era menos verdade na primeira metade deste século, mas a urbanização corporativa, isto é, empreendida sob o comando dos interesses das grandes firmas, constitui um receptáculo das conseqüências de uma expansão capitalista devorante dos recursos públicos, uma vez que são orientados para os investimentos econômicos. (SANTOS, 2005, p 105)

Nesse caso, completa o autor, umas poucas empresas recebem prioridades de investimentos em seu capital geral, ao invés daqueles montantes serem direcionados em resposta aos reclames sociais. É a lógica dominante que “cria as condições de operação dessas grandes empresas [...] que agem na esfera da produção, da circulação e do consumo [...] no processo de urbanização e na reformulação das estruturas urbanas [...], de forma direta ou por intermédio do poder público” (*idem*, p 117).

É o que LEFEBVRE (1991) chama de “urbanismo dos promotores de venda” (ilustrado, no caso de Goiânia, pelas figuras dos irmãos Coimbra Bueno – que foram os proprietários das terras abrigadas, hoje, pelo Setor Bueno - e do empresário Lorival Louza, especulador imobiliário do Setor Jardim Goiás, uma das regiões mais valorizadas da cidade). Segundo SANCHEZ (2003), esse tipo de urbanismo (ou *empresariamento urbano*) concebe e realiza o espaço para o mercado, participando também do movimento de transformação daquele em valor de troca.

A cidade atual presta-se à recriação desse tipo de segmentação, com a emergência de grupos mais ou menos organizados, lutando de maneira difusa ou com o apoio de *lobbies* mais ou menos agressivos e mais ou menos aparelhados, através de discursos, *marketing*, alianças duráveis ou coalizões ocasionais, estratégias e táticas pela prevalência de suas reivindicações setoriais. (SANTOS, 2005, p 120)

O autor enfatiza, como resultado disso, ser possível verificar que na cidade corporativa, as empresas hegemônicas têm preferência nos orçamentos públicos direcionados a seu serviço; enquanto que, para as demais empresas e a população em geral, é destinada uma pequena parte residual. Por consequência, esse processo cria novas contradições à vida urbana, “opondo parcelas da cidade, frações da população, formas concretas de produção, modos de vida, comportamentos”.

LEFEBVRE (1999, p 139) destaca o urbanismo como sendo “a atividade que traça a ordenação dos estabelecimentos humanos no território com traços de pedra, de cimento ou de metal”. Para ele, existem diversos tipos de urbanismos: o dos humanistas, dos promotores imobiliários, do Estado e dos tecnocratas. As diferenças se encontram nas propostas de cada um. Humanistas propõem utopias abstratas; já os promotores imobiliários vendem urbanismo (felicidade, estilo de vida, status); e os demais vêm suas atividades “dissociarem-se em vontade e representação, em instituições e ideologias”. Diferenças essas, segundo o autor, que emergem e se instauram no espaço, mas que não provém do espaço enquanto tal e, sim, do que nele se instala, reunindo, confrontando pela/na realidade urbana.

HARVEY (2005, p 171) completa, enfatizando que “o poder de organizar o espaço se origina em um conjunto complexo de forças mobilizado por (esses) diversos agentes sociais”. A atuação simultânea desses atores (ora conjunta e complementar, ora individualizada e concorrente) é responsável diretamente pela configuração apresentada por determinado território. Para LEFEBVRE (1999, p 119), “agentes sociais e sujeitos coletivos operando por impulsos sucessivos, projetando e modelando de modo descontínuo extensões de espaço”. Segundo ele, “as qualidades e propriedades do espaço urbano resultam de suas interações, de suas estratégias, seus êxitos e derrotas”.

Tendo o “espaço” como foco das disputas sociais, as cidades são palco de um processo desordenado de apropriação do território, onde cada um dos atores participantes atua de forma a garantir os seus interesses sobre a posse da terra (os mais pobres almejam um pedaço de solo para habitar, os mais abastados, um espaço para pertencer e já, os especuladores, um *valor de uso* a ser transformado e comercializado como *valor de troca*). Desta forma, acredita

LEFEBVRE (1999, p 131), “o espaço considerado como produto, resulta das relações de produção a cargo de um grupo atuante [ou predominante]”.

Porém, diversos são esses agentes (ora complementares, ora antagônicos), que participam ativamente da caracterização socioambiental do espaço onde atuam, através da produção do espaço urbano. Estado, proprietários de terras, intermediários, população de baixa, média e alta renda.

“No espaço urbano goianiense [por exemplo] a ação de tais agentes sociais e políticos faz-se notória ao longo de sua história, contribuindo para um (re)arranjo de sua estrutura espacial original” (PAULA, 2003, pg 24). Para a autora, cada um desses atores tem papel crucial na configuração espacial da cidade.

O Estado, responsável pelas políticas públicas de habitação, tem o poder de promover, regular e controlar o uso e ocupação do solo urbano. Ora atuante, ora ausente, responde pelo desordenamento territorial do espaço, quando *facilita* o seu parcelamento indevido, a dilapidação de suas áreas de reserva e a sua ocupação em bases capitalistas.

Para MARTINS JR (1996), Esse agente social também trabalha para a continuidade de seu poder institucional (no caso, o poder municipal), utilizando para isso, a manutenção dos espaços públicos. GOTTDIENER (1993, p 148), acredita que “a criação de espaços apropriados para tais interesses constitui uma parte fundamental e intrínseca da atividade estatal”.

Para PAULA (2003, pg 26), “os grupos sociais excluídos contribuem para que a expansão urbana se efetive ao intensificarem a demanda por solos urbanos a baixos preços e sem infra-estrutura, ampliando a produção de loteamentos periféricos distantes do núcleo urbano efetivamente estruturado”. Também contribuem para a construção dos loteamentos clandestinos e ilegais, ao sujeitarem-se morar em tais lugares.

Ainda segundo a autora, os grupos sociais mais abastados também cooperam, para essa expansão da cidade ao influenciar o poder público na oportunização de novos espaços para habitação. Diferentemente dos anteriores, requerem para esses espaços *padrões* representativos de seu poder aquisitivo, como “qualidade de vida, infra-estrutura, acessibilidade, amenidades naturais”.

Todavia, antes de se aprofundar a análise da dinâmica espacial goianiense e a atuação dos diversos atores envolvidos nessa trama social, observemos o que se entende por espaço urbano da cidade.

O espaço intra-urbano³ da cidade (assim tratado a partir de agora) pode ser considerado um emaranhado de processos socioespaciais que se produzem e se (re)produzem diariamente, dando forma a uma paisagem urbana ao mesmo tempo estática (em sua momentaneidade *fotográfica*) e dinâmica (por sua capacidade de se recriar a todo instante). É representado, segundo CARLOS (1994) pelo conjunto de “construídos” (edificações, ruas), “não-construídos” (natural) e “movimentos” (mercadorias, pessoas, capital).

Esses processos (sociais) simbolizam as relações do homem consigo mesmo e desse com a natureza que o cerca – o ar, a água e a terra – tida, esta, como o ponto de partida para o processo de produção do espaço. E, a partir da maneira como se estabelecem, é possível observar diferentes formas resultantes da produção do espaço intra-urbano (ou a que podemos nos referir de “usos do solo”). Diferentes usos do solo, determinados de acordo com os modos de ocupação e apropriação da terra urbana. Sobre isso, completa o autor: “Esse intenso e incansável processo de produção e reprodução humanos se materializa concretamente no espaço geográfico, e é apreendido na paisagem através de uma série de elementos: construções, vias de comunicação, cheios e vazios, etc” (*idem*, p 39).

De uma simples observação a uma análise mais profunda sobre um fragmento de espaço intra-urbano (uma rua, um bairro ou uma região), também é plausível presumir que motivação delineou a produção daquela porção de solo. Afinal, como salienta RIBAS (2003, p 20) “o espaço expressa e é expressão dos processos socioeconômicos”. “É reflexo da sociedade [...] tanto de ações que se realizam no presente como também daquelas que se realizaram no passado e que deixaram suas marcas impressas nas formas espaciais do presente”, completa CORRÊA (1995, p 8).

Ainda segundo o autor (*idem*, p 9), “Eis o que é o espaço urbano: fragmentado (em partes) e articulado (que se inter-relacionam), reflexo e condicionante social (reprodução das condições e das relações de produção), um conjunto de símbolos e campo de lutas (ente classes)”. O espaço urbano guarda em sua forma concreta, marcas que expressam e denunciam todas essas manifestações humanas – todos esses processos sociais. A exemplo disso, o espaço urbano das cidades capitalistas, reflexo de profundas desigualdades que lhe são características.

[...] a cidade aparece como segunda natureza, pedra e metal, erguida sobre a natureza inicial e fundamental, a dos elementos, a terra e o ar, a água e o fogo. Essa

³ Sobre o conceito “espaço intra-urbano”, ler Espaço Intra-urbano no Brasil (VILLAÇA, 1998).

segunda naturalidade adquire seu paradigma, seu sistema de oposições pertinentes: o brilhante e o sombrio, a água e a pedra, a árvore e o metal, o monstruoso e o paradisíaco, o rugoso e o polido, o selvagem e o artificial (LEFEBVRE, 1999, p. 35)

Nessas grandes urbes, a problemática urbana faz-se ainda mais presente. É induzida pelo processo de industrialização da terra (valor de troca da mercadoria “solo”), através de uma sociedade burocrática de consumo dirigido. Ao mesmo tempo, induz problemas relativos ao crescimento e à planificação, onde núcleos urbanos resistem, mas acabam por transformar-se em produtos de consumo. É nesse palco que se exerce a ação desses conflitos específicos, entre valor de uso e valor de troca (*idem*, 1986).

Portanto, faz-se necessário identificar quais são esses processos sociais que, juntos, refletem a paisagem urbana de uma cidade. E a partir de sua identificação, analisar de que forma contribuem para o complexo conjunto de usos do solo, além de apresentar quais atores aparecem com importante papel à frente da produção desse espaço.

Segundo CARLOS,

O espaço é produto, condição e meio do processo de produção da sociedade em todos os seus aspectos. O espaço é entendido em função do processo de trabalho que o produz e reproduz a partir da relação do homem com a natureza. [...] o espaço se cria a partir da natureza que é totalmente transformada no curso das gerações. CARLOS (1994, p 50)

Representação disso é a cidade, construída pelo homem e que concentra um grande número de pessoas por parcela de terra, movidas por relações diversas, ora complementares, ora antagônicas. Muitas das vezes, tendo ao centro a figura do ‘espaço’, como palco dessas relações humanas, assim como o é o processo de apropriação do solo.

Como ainda bem lembra o autor (*idem*, p 45), “o modo de ocupação de determinado lugar da cidade se dá a partir da necessidade de realização de determinada ação, seja de produzir, consumir, habitar, ou viver”. O homem, em sua essência, tem a necessidade de se relacionar entre si e com o meio onde vive. Essa relação se dá de forma diversa e desigual, dependendo das motivações de cada um.

Desta forma, os processos sociais são caracterizados pelas formas com que se relacionam as pessoas entre si, e sua concretização material se dá através das formas espaciais (as obras humanas). No caso do espaço urbano, lembra CORRÊA (1995), cada maneira diferente de uso do solo pode ser representada por uma determinada forma espacial.

Neste trabalho, lembrando um pouco a análise feita pelo referido autor, serão tratados os diferentes processos socioespaciais (com suas respectivas formas espaciais): *descentralização espacial* e as *novas centralidades*; *segregação socioespacial*; *patrimônio natural* e a qualidade de vida. Ele ainda chama a atenção para o fato de que “esses [diferentes] processos e formas espaciais não são excludentes entre si, podendo ocorrer simultaneamente na mesma cidade ou no mesmo bairro” (*idem*, p 37). Completa LEFEBVRE (1999, p 117): “*[essas] diferenças que emergem e se instauram no espaço não provêm do espaço enquanto tal, mas do que nele se instala, reunido, confrontado pela/na realidade urbana*”.

Isso será melhor evidenciado e corroborado a seguir, na análise do espaço goianiense.

2.1 DESCENTRALIZAÇÃO ESPACIAL

A partir dos diferentes modos de uso do solo, este, pode assumir diversas funções. SMOLKA (1987, apud MENDES, 2000) sugere algumas: atuar como “base dos processos de valorização de capitais (instalação de indústrias)”; “suporte de consumo (áreas destinadas à moradia)”; [...] ou “meio de reserva de valor (através da compra e retenção pelo agente econômico)”.

Essas variadas formas de ocupação e apropriação do espaço urbano determinarão e, ora, serão determinadas pela natureza dos processos socioespaciais verificados nas cidades capitalistas, assim como suas respectivas representações materiais nas obras engendradas pelo homem.

A centralização espacial pode exemplificar esse fenômeno. Goiânia, em sua criação, foi concebida por um conjunto de planos e projetos que desenharam o espaço urbano a fim de planejar seu desenvolvimento e expansão futura. Bairros planejados segundo a concepção de ordenamento dos serviços e habitação da população. Sobre isso, ressalta MORAES (2003, p 121): “[...] se cidades antigas tiveram suas origens nas capelas e igrejas que, com suas torres as dominavam [poder eclesiástico], Goiânia teve sua origem no Estado, no poder executivo” [simbolizado pela Praça Cívica, localizada ao centro da capital].

A exemplo das cidades capitalistas brasileiras originárias da época, Goiânia se ergue a partir de um centro político e econômico, concentrador dos serviços e equipamentos públicos. Parte dessa região, destinada à habitação, era exclusividade de parcela da população detentora de maior renda (onde também se localizava melhor a rede de infra-estrutura e equipamentos). Por sua vez, o espaço suburbano (à sua volta) era caracterizado pelas áreas de reserva de

terras, nas mãos de especuladores imobiliários, à espera de valorização. Já em suas imediações, distante do núcleo central e carentes de infra-estrutura, localizavam-se as pessoas de baixa renda. Sobre isso, ressalta LEFEBVRE (1972, p 206): “ não existe realidade urbana sem um centro; comercial, simbólico, de informações, de decisão, etc.”

Entretanto, tal fenômeno não se apresenta estático, nem tampouco simplório como parece. Trata-se de um processo com intenso dinamismo, uma vez que o espaço urbano goza de uma “mutabilidade complexa, com ritmos e natureza diferenciados” (CORRÊA, 1995, p 8). E assim o é a centralização espacial em Goiânia, reveladora de grandes transformações no uso e valor da terra ao longo dos anos.

Como apontam HORWOOD e BOYCE:

O núcleo central caracteriza-se, na segunda metade do século XX, quando o processo de centralização já não mais desempenha o papel relevante que desempenhou no passado, pelos seguintes aspectos: a) uso intensivo do solo (alta concentração de atividades econômicas, elevado preço da terra); b) ampla escala vertical (concentração de edifícios de escritórios); c) limitada escala horizontal (limitada extensão); d) limitado crescimento horizontal; e) concentração diurna (pessoas trabalhando e pedestres); f) foco de transportes intra-urbanos (ponto de convergência do tráfego urbano); g) área de decisões (ponto focal da gestão do território – estado e privado). HORWOOD e BOYCE (1959, apud VILLAÇA, 1998, p 41-42)

Com o aumento populacional na cidade, principalmente devido ao movimento Marcha para o Oeste e às melhorias estruturais após a construção de Brasília, Goiânia é palco de surpreendente crescimento demográfico. E é nesse contexto que o centro urbano deixa de abrigar a elite goiana, que na década de 1990 já localizava-se em suas imediações, em novos setores residenciais de grande adensamento, como os Setores Oeste e Bueno.

Configura-se, a partir desse momento, um processo de *descentralização do espaço* da nova capital, ou seja, o deslocamento da classe mais abastada de pessoas do núcleo central da cidade e, por consequência, o novo direcionamento dos investimentos em infra-estrutura, equipamentos e serviços público-privados. Sobre isso, destaca VILLAÇA (1998, p. 47): “a descentralização torna o espaço mais complexo, com vários núcleos secundários de atividades”, dando forma ao que BELTRÃO SPÓSITO (2000) chama de “centralidade múltipla” ou “multicentralidade” (OLIVEIRA, 2003).

VAZ (2000, apud PAULA, 2003, p 72) completa, lembrando que a descentralização do espaço goianiense se dá a partir da década de 1970, com “o adensamento e a verticalização

dos setores adjacentes ao Centro Tradicional de Goiânia, dentro dos quais se destacam os setores do chamado Centro Expandido, principalmente os Setores Bueno, Oeste e Marista”.

Assim, como esses setores concentram uma gama diversa de atividades e serviços que, por sua vez, visam atender às classes de mais alta renda da cidade, passam a ser caracterizados como “uma nova centralidade em Goiânia”, símbolo de status e riqueza (VILLAÇA, 1998 e CAVALCANTI, 2001). Para LEFEBVRE (1978), Nesses espaços privilegiados de consumo não se consomem apenas produtos e serviços, mas, também, o próprio espaço. É o duplo caráter da centralidade capitalista, o duplo papel do núcleo urbano: lugar de consumo e consumo do lugar.

A década de 1980 foi um marco para esse processo, pois foi o “momento no qual esses setores (juntos) passaram a suplantar o Centro da capital em abertura de atividades econômicas, fato que os consolidou, efetivamente, como Centro da elite goianiense na década posterior” (PAULA, 2003, p 77).

Essas novas “centralidades” ou “subcentros” são caracterizados por VILLAÇA, como:

[...] aglomerações diversificadas e equilibradas de comércio e serviços, que não o centro principal [...] consiste, portanto, numa réplica em tamanho menor do centro principal, com o qual concorre em parte sem, entretanto, a ele se igualar. Atende aos mesmos requisitos de otimização de acesso [...] A diferença é que o subcentro apresenta tais requisitos apenas para uma parte da cidade, e o centro principal cumpre-os para toda a cidade. VILLAÇA (1998, p 293)

Assim, observa-se no espaço goianiense uma mobilidade da classe burguesa, motivada por interesses e repulsões diversos (processos de descentralização e recentralização espacial, e empenho do capital imobiliário em tornar obsoletos os centros existentes e promover novos centros e novas frentes imobiliárias), que é capaz de provocar uma transformação na configuração espacial da cidade, de forma a reordenar e realocar serviços e investimentos. Pode-se afirmar que tais “eventos” são caracterizados por um processo dialético, onde as partes se influenciam e são influenciadas entre si.

Os diversos serviços e atividades ofertados são destinados a atender ao consumo das classes detentoras de maior poder econômico e, por isso, irão sempre se deslocar na sua direção. Da mesma forma, interessa àquela classe localizar-se em uma determinada região que possa satisfazer suas necessidades (seja de consumo ou de qualidade de vida).

BELTRÃO SPÓSITO (2000, p 72) “reconhece que o aumento [dessas] áreas centrais nas cidades produz duas dinâmicas econômico-territoriais intimamente interligadas: I – a descentralização territorial dos estabelecimentos comerciais e de serviços e, II – a recentralização dessas atividades.

Como bem exposto, esse processo é dinâmico e altera periodicamente a configuração espacial urbana. O Centro da capital já abrigou as elites goianas e concentrou os principais equipamentos e serviços em seu espaço. Entretanto, com o passar dos anos, essas elites se deslocaram pelo território em busca de maior qualidade de vida, também fugindo da alta concentração econômica que as seguiam. Assim, deram vida a novas centralidades em Goiânia, como as regiões dos Setores Oeste, Marista e Bueno. E, mais recentemente, com a acelerada estruturação daquelas porções de espaço, estão migrando para territórios localizados nas vias de acesso á cidade, nos chamados condomínios horizontais.

A preocupação maior com relação a essas “múltiplas centralidades”, segundo PAULA (2003, p 94), se dá porque sempre que essas elites se deslocam pelo espaço da cidade, atraem consigo um grande número de investimentos público-privados para a nova região habitada. Contudo, ao deixarem essas terras e se deslocarem para novas áreas, provocarão um desestímulo desses investimentos no antigo local de moradia, desencadeando o conhecido processo de “decadência das áreas centrais”.

Sobre isso, também denunciou OLIVEIRA:

[...] a Goiânia atual rompeu com a dualidade tópica entre centro e periferia, instituindo um espaço marcado por uma multicentralidade. Esta tendência reproduziu, na contramão das centralidades, novos espaços segregados, cada qual marcado por situações diferenciais de propriedades e de status. OLIVEIRA (2003, p 73)

Sobre este outro processo socioespacial, denominado de “segregação”, falar-se-á mais no tópico que segue.

2.2 SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL

Segundo MORAES (2003), as novas cidades capitalistas foram erguidas sob um processo de “modernização excludente”, onde uma pequena parcela de pessoas (abastadas) se localizava no interior do centro planejado e urbanizado, enquanto a maioria se espalhava pelas

imediações desse espaço. Esse, segundo o autor, se mostrava ser o “paradigma do urbanismo do Terceiro Mundo”.

Desta forma,

[...] A proposta de uma sociedade sem classe defendida pelo urbanismo moderno torna-se contraditória. A cidade dos planos originais e adjacências passa a ser o hábitat dos inclusos, ao passo que o mesmo Estado planeja e constrói, nos padrões do urbanismo popular, a cidade periférica para a população de menor poder aquisitivo. (*idem*, p 152)

Para VILLAÇA (1998, p. 148), segregação consiste em “um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes *regiões gerais* ou *conjuntos de bairros* da metrópole”. CASTELLS (2000, p. 250) completa: é “a tendência à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade social interna e com intensa disparidade social entre elas, sendo esta disparidade compreendida não só em termos de diferença, como também de hierarquia”.

[...] um primeiro momento vem com a extensão da cidade e a implantação diferencial dos serviços coletivos. O capitalismo monopolista agrava a diferenciação quanto à dotação de recursos, uma vez que parcelas cada vez maiores da receita pública se dirigem à cidade econômica em detrimento da cidade social. A lei da escassez se afirma, então, com mais força, e ampliam-se as diferenças existentes entre lugares urbanos, do ponto de vista das amenidades. (LEFEBVRE, 1986, p 107)

Segundo SANTOS,

O próprio poder público torna-se um criador privilegiado da escassez; estimula, assim, a especulação e fomenta a produção de espaços vazios dentro das cidades; incapaz de resolver o problema da habitação, empurra a maioria da população para as periferias; e empobrece ainda mais os mais pobres, forçados a pagar caro pelos precários transportes coletivos e a comprar caro bens de um consumo indispensável e serviços essenciais que o poder público não é capaz de oferecer. (SANTOS, 2005, p. 123)

E assim, é observado tal fenômeno nas grandes cidades brasileiras, não diferentemente em Goiânia. A partir da reconstituição histórica do processo de produção espacial da nova capital, apresentada no primeiro capítulo deste trabalho, é possível verificar que nos primeiros anos de vida da cidade, o espaço já se apresentava ocupado de forma bastante heterogênea e

assim o manteve ao longo dos anos, apenas alternando as regiões de ocupação e concentração das diferentes camadas sociais.

Ressalta OLIVEIRA:

A cidade de Goiânia é um bom exemplo de como que cidades planejadas também encerram a insatisfatória condição de produtoras de espaços segregados. Aliás, talvez isto ocorra justamente pelo fato de que estas cidades, enquanto espaços planejados, cumpram com a função de sistematizar, numa perspectiva racionalista, as atividades capitalistas a serem desenvolvidas numa determinada região. Neste sentido, as cidades planejadas já surgem imbuídas de uma função capitalista determinada, seja ela de produção, comercialização, administração, expansão das relações de mercado ou relocação do centro de poder. E como as relações sociais de produção capitalista só podem se desenvolver gerando exclusão, uma vez que ela se efetiva com a exploração que os detentores dos meios de produção exercem sobre os trabalhadores, Goiânia não poderia deixar de guardar esta marca. OLIVEIRA (2002, p. 2)

O seu centro tradicional foi planejado para abrigar a classe mais abastada da sociedade, assim como os diversos serviços, equipamentos e infra-estrutura destinados ao seu consumo. As imediações desse espaço eram, então, povoadas pelas pessoas de menor renda, enquanto essas parcelas de terra não eram parceladas e estocadas para fins especulativos. Com a expansão de Goiânia e a movimentação da classe burguesa para habitar novas localidades do espaço urbano, essa paisagem se modifica, uma vez que esse movimento irá influenciar diretamente a localização de serviços e equipamentos de consumo para essa camada social (como já discutido anteriormente).

Sobre isso, diz VILLAÇA (1998, p 313): “as burguesias segregadas controlam a produção do espaço urbano dominando equipamentos centrais e não-centrais, atraindo-os para sua direção de deslocamento [...] domínio – espacial, social e econômico”. Desta forma, completa o autor: “a distribuição espacial das classes determina a distribuição espacial dos serviços tanto privados como públicos” (VILLAÇA, 1998, p 315).

É preciso, então, compreender que a existência de diferentes classes sociais é condição para o processo de segregação do espaço intra-urbano da cidade. Como bem lembra CORRÊA (2000, p 53), “‘esta’ é produto e condição da própria constituição desigual da sociedade [...] ela é um produto da existência de classes sociais, sendo ao mesmo tempo condição de sua espacialização no urbano”. Como conseqüências disso, lembra o autor que “nas sociedades de classes verificam-se diferenças no que se refere ao acesso aos bens e

serviços produzidos socialmente [...] a habitação é um desses bens cujo acesso é seletivo” (op cit, p 29).

E não somente a habitação apresenta esse caráter seletivo junto ao espaço intra-urbano em Goiânia, assim como nas demais “cidades capitalistas”. Diversos equipamentos e serviços (alimentação, educação, saúde, etc) terão a mesma particularidade, quando localizados em determinadas áreas segregadas do território goianiense. Segundo ARRAIS e RAMOS (2001, apud PAULA, 2003), o processo de segregação ocorre até mesmo em espaços e equipamentos públicos da cidade.

DAHER (2003, p 257) acredita que essa “divisão social do espaço gera uma qualidade de urbanização diferente entre os bairros, ocasionando também um preço diferenciado em que os locais mais favorecidos atingem preços mais elevados [valor de troca]”. Para a referida autora, o processo de “divisão social do espaço de Goiânia foi fruto da qualidade de urbanização que cada um dos agentes implantou em suas respectivas propriedades, segundo seus objetivos, fossem eles de ordem econômica, política ou social”. (*idem*, p. 258)

É o que SANTOS (2005, p 106) chama de *urbanização corporativa*. Como característica desse processo, “as cidades, sobretudo as grandes, ocupam, de modo geral, vastas superfícies entremeadas de vazios [...] cidades espaiadas”, que favorecem a especulação da terra e a segregação do espaço segundo o poder aquisitivo das pessoas.

O efeito remete ao fato de que a configuração espacial da cidade apresenta-se hoje bastante heterogênea de região para região, no que se refere a características de infraestrutura, traçado urbanístico e população. Essa diferenciação pode ser vista em relação ao padrão das construções, ao valor diferenciado de troca e uso do solo urbano, aos lugares de moradia e lazer das classes sociais de uma dada cidade (PAULA, 2003, p 53). Para CORRÊA (1996, p 132) “a segregação parece constituir-se em uma projeção espacial do processo de estruturação de classes, sua reprodução, e a produção de residências na sociedade capitalista”.

Basta observar as discrepâncias entre os espaços das regiões norte e sul da capital, ressalta a autora. Já para CHAVEIRO (2001, apud CORRÊA, 1996), além de diferenças entre vazios (norte) e adensamentos (sul), também é possível verificar divergências quanto à concentração de equipamentos, de serviços e de renda (preferencialmente ao sul).

Por isso, DAHER faz um alerta:

A cidade é o espaço onde o homem produz riqueza, educa-se e entra em contato com seus semelhantes, tornando-se mais sociável e civilizado, através da educação, da higiene e da noção de cidadania. Contudo, a aglomeração urbana não deve se desenvolver livremente ou para atender interesses de poucos em detrimento dos interesses da população: deve ser gerida e orientada de maneira racional e organizada. Para isso é necessário conhecê-la profundamente sob todos os aspectos. DAHER (2003, p. 55)

Ironia ou não, o que se observa na realidade do território goianiense é bem diferente disso. Uma completa ausência de controle do seu espaço, ocasionando diversos problemas e conflitos socioambientais. Para a autora, o valor da terra aumenta, pois há demanda por habitação ao mesmo tempo em que espaços vazios são reservados á especulação; as áreas rurais se transformam em áreas urbanas (parceláveis); as áreas públicas são invadidas e loteamentos particulares são loteados sem infra-estrutura adequada.

O solo urbano da capital sempre foi e ainda continua sendo vítima de constante parcelamento de glebas de terra (para transformação em mercadoria), conforme os interesses dos agentes detentores do capital (nesse caso, a terra), do poder político ou do poder econômico. Prova disso é que nesse ano de 2007, enquanto se discute na Câmara dos Deputados um projeto de lei para o novo Plano Diretor de Goiânia, o principal embate entre parlamentares e poder público se refere à inclusão ou não de novas áreas dentro do perímetro urbano da cidade (mesmo sabendo que esta ainda possui imensos vazios em seu espaço, provavelmente reservados à especulação imobiliária).

Sobre isso, MOYSÉS (2004, p 5) ressalta há necessidade de se considerar, como fator de pressão, “o imenso rural metropolitano, sobre o qual a velocidade do mercado imobiliário, aliado a políticos oportunistas, paira como ‘espada de Dâmocles’ diante da possibilidade de transformar esse território urbano, elevando com isso o custo para se morar na cidade”.

Esse é o reflexo de um espaço que se configura a partir da ação predominante de agentes em busca do *valor de troca* da terra, e não de seu *valor de uso* (pregado pelos urbanistas e pelo discurso do Estado). Tais conceitos sugeridos por MARX (1998), demonstram a predominância da produção capitalista sob o território urbano da cidade.

Assim se dá a construção do espaço goianiense desde a sua concepção – a teoria de um lado e a prática de outro. CHAVEIRO (2001, p 14) chama de “desconstrução do plano original da cidade” essa desvirtuação das orientações planejadas para o ordenamento territorial do seu espaço. Para DAHER (2003, p 287), “a planta de Goiânia se transforma em

um palco não só das disputas dos modelos de urbanismo, mas também da especulação do solo com lucros para os particulares, opondo-se à proposta inicial do plano”.

MOARES ainda completa:

Essa forma imobiliária de especular o solo urbano faz com que as áreas periféricas, situadas nas proximidades dos núcleos originais das cidades planejadas, sejam parceladas de forma simples e aleatória. A expansão da cidade do plano urbano perde a sua riqueza de projeto que lhe proporciona uma integração harmoniosa com o meio ambiente (proposta pelos urbanistas), dando lugar à cultura arcaica do loteamento, em sua maioria desordenado e especulativo. MOARES (2003, p 166)

Goiânia foi construída em 1930, quando se consolidou no Brasil o processo de urbanização e industrialização. Sobre esse momento, MOYSÉS chama a atenção para os seguintes aspectos:

O primeiro é a necessidade de se criarem novos mercados que possibilitassem a acumulação de capital que estava em curso. Neste sentido, a revolução de 30 abre caminho para que esse objetivo se concretizasse. Segundo, a cidade é o lócus privilegiado da acumulação, dado o seu caráter de aglomeração. Terceiro, nesse período o Estado assume papel preponderante, já que a criação de novos mercados e o processo de acumulação de capital tinham o Estado como ator necessário e indispensável. MOYSÉS (2001, p. 4)

A partir daí, a cidade apresenta características distintas na produção do seu espaço urbano, com bairros modernos em processo de verticalização e condomínios horizontais, áreas horizontais com um baixo índice de adensamento, vasta extensão de vazios urbanos e uma grande área periférica planejada pelo Estado para abrigo da população de menor poder aquisitivo, evidência de segregação institucionalizada em Goiânia (MORAES, 2003, p 125).

MORAES (2003, p 178) afirma que “a terra urbana das novas cidades transformou-se numa mercadoria que não atende ao interesse social de sua população, seguindo os mesmos conceitos da propriedade fundiária do Brasil Colônia”. O seu “valor de troca” supera sua condição de “valor de uso”, capitalizando os diversos agentes transformadores do espaço e (re)produzindo essas relações de produção capitalistas.

Ressalta LÉFÈBVRE,

[...] a propriedade da terra se mantém no quadro da propriedade privada em geral. Ainda que essa propriedade imobiliária tenha dado lugar à propriedade mobiliária, a

do dinheiro e do capital, ela persiste. [...] desde o tempo de Marx, a burguesia enriquece comprando terras, constituindo para si propriedades fundiárias. [...] A propriedade da terra, no fundo intacta, reconstituída pelo capitalismo, *pesa sobre o conjunto da sociedade*. LÉFÈBVRE (1999, p 160-161)

Ainda mais, quando assediada pelo “utilitarismo econômico” dos agentes transformadores do espaço (CHAVEIRO, 2001). Aliás, esses desempenham importante papel na reprodução desse processo de segregação socioespacial. Para o capitalismo, “a terra não só como espaço físico da produção, mas também como insumo necessita de intermediários, empreendedores, capazes de incorporar essa ‘mercadoria’ monopolizável e impulsionar o processo de construção” (BARBOSA & LIMONAD, 2003).

O agente imobiliário, por exemplo, atua na “comercialização da qualidade de vida através do contato com o verde, na indução do processo de auto-segregação das classes altas, ou ainda na intensificação do processo de verticalização em uma determinada área”, além é claro, de provocar a discrepância de valores do solo urbano e contribuir para a acelerada expansão da malha urbana da cidade (PAULA, 2003, p 59).

Esse agente, segundo SANCHEZ, promove a *gentrificação* dos espaços. Para isso, engendra

[...] um processo de reapropriação dos espaços através de operações urbanas que lhe conferem novo valor econômico e simbólico, geralmente orientado para consumo – residencial ou de serviços – das camadas médias. Apresentados, para fins mercadológicos, como espaços “revitalizados”, são porém espaços onde a população original vivencia a “revitalização” como processo que gera expulsão e adaptação social. SANCHEZ (2003, p. 61)

Já o poder público promove a segregação ao concentrar seus investimentos em equipamentos e infra-estrutura básica (água, esgoto, asfalto, etc. – a energia é obrigatória) de forma a privilegiar bairros nobres, excluindo os bairros periféricos (PAULA, 2003) desse processo.

Indiretamente, também o faz a camada de mais alta renda da cidade. Essa, ao demandar junto ao Estado serviços e equipamentos que atendam a suas necessidades, além de intensificar o processo de expansão urbana contribuem, também, para a segregação socioespacial, uma vez que o valor da terra nessas regiões habitadas (em função da estrutura ali instalada) será bem elevado.

Torna-se clara, desta maneira, a forte ligação dos modos de ocupação, apropriação e uso do espaço urbano engendrados pelos diversos agentes sociais com a noção de propriedade privada da terra. Esta se torna condição fundamental para o processo de reprodução do capital especulativo.

2.3 O PATRIMÔNIO PÚBLICO - ÁREAS VERDES

O Plano de Urbanização de Goiânia de 1935 já definia claramente, segundo LIMA, que:

[...] os espaços não construídos representam 34,6% do total, relação talvez aparentemente exagerada, se não levarmos em consideração, que de preferência procuramos incluir e preservar certos sítios, já beneficiados pela natureza, para servir de parque ou jardins, evitando, tanto quanto possível, a sua destruição. A relação de 25% aconselhável na prática, será facilmente atingida, não com a destruição das matas, como é a tendência natural, porque estas já estão incluídas na área que consideramos (...). Tratando-se de uma cidade em formação, o nosso fito foi salvaguardar a natureza, deixando o campo livre à expansão de terras e arruamento novos, não havendo carência de terras, para a edificação. LIMA (1937, p 144)

A preocupação do arquiteto também se fez notória quanto à reserva de espaços públicos para variados tipos de lazer que pudessem proporcionar prazer às pessoas (contribuindo para sua qualidade de vida). Por isso a concepção de áreas de parques, jardins, campos de esporte, *play-grounds*, entre outras.

Para MARTINS JR,

O plano urbano original de Goiânia continha elementos importantes de preservação ambiental, como os parques lineares, as proteções das nascentes, as reservas florestais, além da preocupação com a permeabilidade do solo na concepção das vias, calçadas e áreas verdes. Entretanto, ao longo do tempo, a cidade desviou-se dos propósitos originais dos planejadores, ocasionando sensível perda na qualidade de vida dos habitantes, que hoje já convivem com sérios problemas ambientais. (MARTINS JR, 1996, p. 33-34)

O resultado disso veio em forma de profundas transformações físicas, sociais e econômicas para a cidade. Algumas delas são indicadas pelo autor:

- redução da permeabilidade do solo urbano;

- poluição e assoreamento dos numerosos córregos e nascentes que percorrem o tecido urbano, assim como a degradação da vegetação ciliar;
- desmatamento nas áreas de mananciais dos rios que atendem à demanda de abastecimento do Município;
- Corte indiscriminado de árvores disseminado na malha urbana, especialmente em áreas destinadas ao uso público;
- Localização de “favelas” em áreas de risco à vida humana. Às margens dos cursos d’água;
- Ausência de saneamento básico em assentamentos de moradias a famílias de baixa renda, localizadas em áreas periféricas;
- Elevação dos níveis de poluição atmosférica e sonora nos trechos de maior adensamento (concentração humana) da malha urbana e nas áreas cujo sistema viário está desprovido de pavimentação;
- Elevação da temperatura, diminuição da umidade do ar, da insolação e ventilação nas áreas mais densamente ocupadas;
- Desequilíbrios entre áreas verdes e adensamento proposto, considerando-se que as maiores áreas verdes foram caracterizadas no plano original.

Para ele, desde a concepção inicial de Goiânia até os dias de hoje, “foram privatizados quase ‘oito milhões e quinhentos mil metros quadrados’ de áreas públicas destinadas a escolas, postos de saúde, praças e parques. Isto representa a apropriação de 7,72 m² de espaços livres *per capita*”. (MARTINS JR, 2002, p 285)

Verifica-se que trata de uma significativa parcela de espaço que deveria estar sendo utilizada pelo poder público no atendimento às demandas sociais, conforme as regiões da cidade. Entretanto, curiosamente, todo esse montante de terra encontra-se hoje nas mãos de particulares, desempenhando funções outras, quando não direcionadas à produção capitalista.

Para MARTINS JR. (1996), um dos motivos da “privatização das áreas públicas de Goiânia”, está no aumento da densidade demográfica e no aumento do índice de dilapidação do patrimônio público. Acrescenta-se aí, a atuação do poder público na transposição de domínio dessas áreas, infringindo muitas vezes a legislação de ordenamento territorial, conforme seus interesses.

Segundo ele, Goiânia é uma magnífica obra resultante da ação do Estado. Entretanto, esse mesmo teria “violado a sua obra” quando, por falta de uma cultura ambiental, tornou-se o principal loteador, especulador e doador de áreas públicas na cidade.

É fácil notar exemplos ilustrativos disso na região da cidade, como a incentivada ocupação às margens do Córrego Botafogo (ao longo da via Marginal Botafogo) ou na ocupação da área do Morro da Serrinha (Área de Proteção Ambiental), no Setor Serrinha. Na região do Setor Bueno, um ícone desse processo é a área onde está localizado o Goiânia Shopping, um dos maiores Shoppings Centers da cidade. Originalmente de domínio público, toda aquela área (que engloba também o Parque Vaca Brava) havia sido concebida para a construção de uma área verde, possivelmente um parque. Entretanto, parte de seu terreno foi doado a uma empresa particular (a mesma responsável pela obra do shopping) em troca de serviços de limpeza naquela área, que à época, servira de depósito de entulhos.

Além disso, foi autorizada a construção de um grande empreendimento sobre uma área de proteção ambiental municipal (nascente do Córrego Vaca Brava), oficializada no ano de 1992, pela Lei n. 7.091, o que só não se efetivou devido à intensa disputa judicial finalizada depois de comprovada uma fraude no processo (isso será melhor explicado no capítulo seguinte).

A perda de significativa extensão de área verde traz sérios e profundos impactos negativos à qualidade ambiental e de vida da população. A presença dessa vegetação é de imensurável importância para a cidade. O mencionado caso acima, onde houve intensa perda de mata nativa ao longo das áreas de fundo de vale do Córrego Vaca Brava, que foram sendo loteadas e ocupadas ao longo do tempo, exemplifica bem isso. O IBGE (através de sua Divisão de Geociências do Centro-Oeste) afirma que “existem, em Goiânia, cerca de 830 km de drenagem natural. Isto representa, segundo MARTINS JR (1996) um tesouro depositado nos fundos de vale da cidade”. O autor ainda chama a atenção para o fato de que a preservação dessas áreas pode significar uma grande economia para o poder público com a redução de drenagens artificiais (que podem alcançar o valor de um carro médio de luxo por metro linear construído).

A heterogeneidade da natureza (enquanto nativa) é substituída pela homogeneidade do espaço industrial, ou melhor, por sua vontade de homogeneidade.

Além disso, vale a pena lembrar que o espaço (público) não desempenha apenas uma função ambiental que contribui para a melhor qualidade de vida da população que o habita e

para o equilíbrio ecológico local. Esse também agrega valor social ao bem estar da população, uma vez que se apresenta importante para o convívio e a integração das pessoas, independentemente da classe social que representam (LEFEBVRE, 1986).

Sobre isso, acrescenta o autor:

[...] há vários guetos e tipos de guetos [...] ao seu modo, os bairros residenciais são guetos; as pessoas de alta posição, devido às rendas ou ao poder, vêm a se isolar em guetos da riqueza. O lazer tem seus guetos [...]. (LEFEBVRE, 1986, p. 94)

[...] a natureza torna-se lazer, entra para o valor de troca e para a mercadoria; é comprada e vendida [...] a natureza, ou aquilo que é tido como tal, aquilo que dela sobrevive, torna-se o gueto dos lazeres [...]. (*idem*, p. 116)

A região do Parque Vaca Brava elucidada claramente esse conceito, podendo ser considerada como um dos mais representativos *guetos de lazer* da cidade.

Além da referida citada (objeto de transferência ilegal de domínio), ainda é possível, segundo MARTINS JR, encontrar uma extensa lista de exemplos de outras áreas originalmente públicas (exemplo de vários parques) que foram indevidamente alienadas pelo poder público em favor da iniciativa privada. A figura a seguir elucidada esse fato.

Figura 3 – Áreas originalmente concebidas como parques: comparativo entre concepção original e situação atual.

ÁREAS	CONCEPÇÃO ORIGINAL	SITUAÇÃO ATUAL
Parque Paineira	Possuía uma área de 160 mil m ² . Estava destinado a ser uma área verde e de lazer.	De forma irregular, o Estado transferiu um bem público de uso comum da população, de domínio do Município, para empresas estatais que ali construíram os clubes da CELG, da Telegoiás e da Saneago.
Parque Linear Capim Puba	Área pública municipal destinada à preservação das matas ciliares do córrego Capim Puba, numa extensão de cerca de 4 km e largura de 50 m de cada margem, com aproximadamente 500 mil m ² de área total.	Área totalmente ocupada por residências e comércio. O Estado, na década de 60, de forma inadequada e ilegal, “loteou” o parque, desrespeitando o Código Civil Brasileiro.
Parque Linear Botafogo	Área pública municipal, destinada à preservação das matas ciliares localizadas nas margens do córrego Botafogo, numa faixa nunca inferior a 50 m de cada lado, numa extensão de mais ou menos um milhão de m ² e, além disso, para proteger as águas do córrego Botafogo contra a poluição industrial e a dos esgotos domésticos, bem como para evitar a erosão do solo e o assoreamento do leito	Grande parte da extensão do parque foi “loteada” pelo Estado. Em 1982, o Governo Estadual “doou” a área à Fundação Promoção Social, que a “vendeu” a particulares, de forma irregular e ilegal, prejudicando o meio ambiente e dando prejuízos a pessoas de boa fé, que até hoje não tem as escrituras dos “lotes”. O Município está regularizando estes lotes, onde for possível, sem prejudicar o meio ambiente. Foi elaborado o projeto do parque linear Botafogo, entre o Cepal e a Av. 136, recuperando uma área de 200 mil

	do córrego.	m ² , onde se implantarão pistas de <i>Cooper</i> , pracinhas e o reflorestamento com espécies nativas.
Parque dos Buritis	Destinava-se a preservar uma área de vereda formada por alagadiços e buritizal, com 400 mil m ² .	Foi reduzida a 120 mil m ² de área, graças a “doações” do Estado a escolas particulares, à construção da Assembléia Legislativa, do Fórum e do Tribunal de Justiça e, ainda, devido a “loteamentos” totalmente ilegais, que desvirtuaram o uso do solo com quadras inteiras destinadas ao comércio.
Parque Botafogo	Foi criado com o objetivo de preservar uma mata de 540 mil m ² e de se construir um local de lazer para a população.	A área foi reduzida para 172 mil m ² devido à abertura de ruas e avenidas, cortando o bosque ao meio, e devido ao “loteamento” ilegal feito pela Estado nas décadas de 60 e 70. Surgiram dentro da área do parque posto de gasolina, churrascaria, escola particular, igreja, academia e sauna, sede de entidades da indústria, além de 200 posseiros urbanos.
Horto Florestal	Era uma área pública, destinada a preservar uma mata exuberante, de árvores centenárias de grande porte, que ocupava uma área de 1 milhão de m ² , localizada ao norte do Córrego Capim Puba.	O Horto desapareceu totalmente, porque foi irregularmente “loteado” pelo Estado nas décadas de 50 e 60, surgindo partes de alguns Setores atuais, incluindo-se um cemitério.
Jardim Botânico	Área de 1,2 milhão de m ² , localizada na nascente do córrego Botafogo, destinada a preservar a mata, típica do Mato-Grosso Goiano, bem como proteger as nascentes do córrego.	A área foi reduzida para 960 mil m ² , devido à abertura de uma avenida, que a dividiu em duas, e foi ocupada em 30% da superfície por cerca de 500 famílias, com o desmatamento de 40% da vegetação.
Parque Areião	Área de aproximadamente 360 mil m ² , localizada na nascente e margem do córrego Areião, cortando uma mata de cabeceira e de galeria ou ciliar.	O parque foi dividido em dois, com a abertura de uma avenida. A parte de baixo do parque, com 160 mil m ² , foi totalmente ocupada ilegalmente por órgãos públicos e por propriedades particulares. Na parte de cima, onde está a nascente, as vinte famílias de japoneses dos clãs Gondo e Yokoyama ocuparam o parque para a produção de flores e exploração de viveiros.

Fonte: MARTINS JR (1996)

O autor ainda afirma que com o passar do tempo o que se viu foi uma significativa elevação da densidade populacional goianiense, ao passo que a criação de novas áreas verdes em Goiânia se apresentou nula, ou melhor, continuou seguindo sua situação de decréscimo em virtude dos processos de alienação ilegal desses espaços (a exemplo das praças e jardins da Av. Anhanguera, uma das vias mais movimentadas da cidade, para não citar centenas de outros casos).

Isso demonstra desrespeito ao bem público, caracterizando omissão por parte do município no atendimento às demandas ambientais de Goiânia. E é evidente que essa estará sempre subtraída aos interesses econômicos e especulativos do capital, que é o grande mobilizador da transformação do espaço intra-urbano da cidade.

A atuação desses agentes especuladores da terra pode ser observada no espaço goianiense através de algumas ações, como invasão, alienação ou mesmo doação de áreas

públicas a particulares. O primeiro representa o “mecanismo mais comum de obtenção de títulos ilegais de propriedade em Goiânia”, segundo MARTINS JR. (1996, p 78). “Mas também é o mais complexo, em virtude da dinâmica social envolvida na sociedade de livre concorrência, na qual o ‘espaço-social’ é transformada em ‘espaço-mercadoria’”.

Já “o processo de doação é o mais sofisticado e representou a institucionalização da grilagem” na cidade. Segundo o autor, o poder público fez doações de áreas públicas a instituições pretensamente filantrópicas que, posteriormente, permitiram a alienação dessas faixas de terra a poderosos grupos econômicos.

São esses grupos que irão orientar a ocupação e uso do solo no espaço de Goiânia, através de um processo de urbanização capitalista, do tipo “corporativa”. Se “a sociedade só pode ser definida através do espaço, já que o espaço é o resultado da produção, uma decorrência da sua história – mais precisamente a história dos processos produtivos impostos ao espaço pela sociedade”, conforme afirma SANTOS (1992, p 49), poder-se-á falar, então, de uma “sociedade corporativa”.

Atribui-se o conceito de corporativismo, também à sociedade (em geral), pois de alguma forma, aquela contribui(u) para a configuração atual do território na cidade. Mesmo que passivamente, de forma ausente com suas responsabilidades constitucionais (cidadãos) - *é dever do poder público e da “coletividade” defender e preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações* – a sociedade goianiense acabou por contribuir com a atuação dos agentes especuladores da terra ao facilitar suas atividades industriais sem ao menos questioná-las ou denunciar suas ilegalidades.

Os próprios espaços públicos (áreas verdes), não são alvo de quaisquer questionamentos sobre sua funcionalidade; apenas vislumbrados, apreciados, elevados à condição de “cartões postais” da cidade (parques como o Vaca Brava e o Bosque dos Buritis). Por isso, vale ressaltar aqui a crítica que LEFEBVRE faz à forma de concepção esses espaços:

Quanto aos “espaços verdes”, última palavra das boas intenções e das deploráveis representações urbanísticas, o que pensar senão que constituem um substituto medíocre da natureza, um degradante simulacro do espaço livre, aquele dos encontros e dos jogos, dos parques, dos jardins, das praças? O espaço assim neutralizado numa degradante democratização tem por símbolo a *square*. O urbanista obedeceu passivamente às pressões do número e do menor custo; a própria funcionalidade que ele crê conceber reduz-se à ausência de funções “reais”, reduz-se à função do puro olhar (p. 36/37)

O que se vê no espaço goianiense é o aproveitamento de algumas áreas de nascentes (públicas) que são revitalizadas (artificialmente transformadas segundo os anseios capitalistas das grandes obras), vendidas e consumidas por uma população ávida à contemplação dessas miniaturas caricaturizadas da natureza real que, conforme nos relata o autor acima, desempenham maior função estética do que propriamente ambiental (ecológica). O ambiente natural é modificado (reconstruído) e o seu entorno, mais ainda (ocupação densa e desordenada do solo). Formam-se, então, espaços descontínuos, isolados, sem comunicação uns com os outros – verdadeiras “ilhas”. É o caso dos espaços verdes de Goiânia, que podem ser considerados verdadeiras obras de consumo, locais de (re)produção do capital, mercadorias do espaço, espaço-mercadoria.

Ressalta LEFEBVRE (1999, p 117), que “a heterogeneidade da natureza [enquanto nativa] é substituída pela homogeneidade do espaço industrial, ou melhor, por sua vontade de homogeneidade conforme a sua racionalidade quantitativa”. Ou seja, toda a diversidade de formas e conteúdos dos espaços verdes nativos é transformada e reproduzida em moldes mais ou menos iguais de parques e praças públicas, por grande extensão da cidade. Basta ver a semelhança de espaços como o Parque Areião, o Parque Vaca Brava e o mais novo caso – o Parque Flamboyant. É o que o referido autor chama de “isotopia” dos espaços produzidos pelo racionalismo do Estado.

Ainda completa:

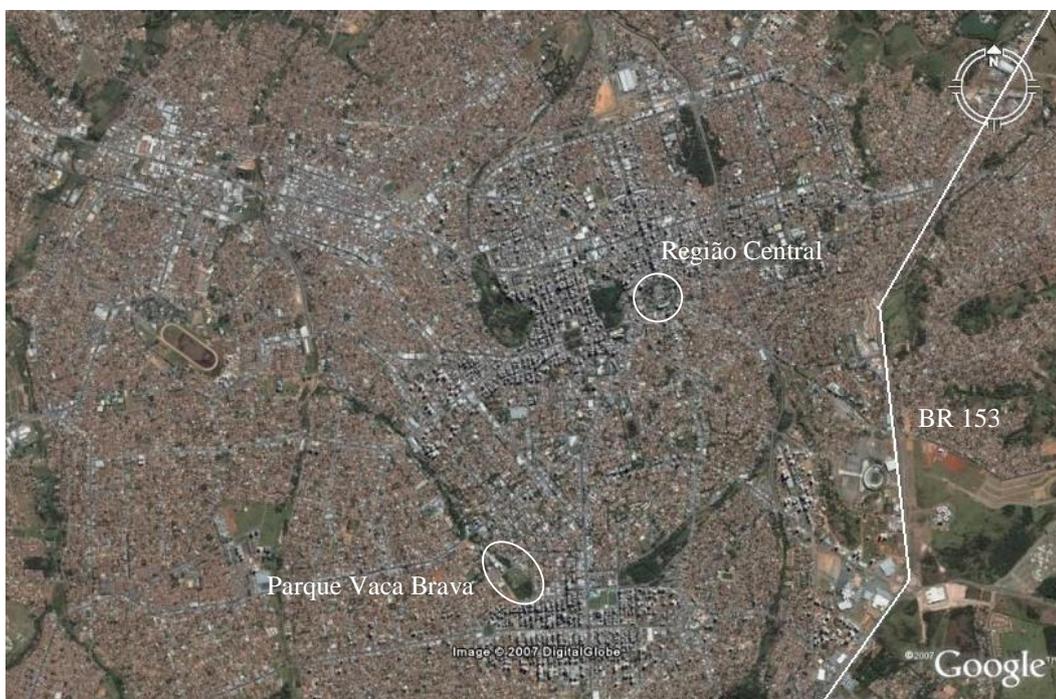
Parques e jardins remetem a uma dupla utopia: a natureza absoluta e a pura artificialidade. Quando o parque e o jardim (públicos) não são submetidos a uma racionalidade de origem produtivista e industrial, quando não são neutralizados e não são reduzidos ao “espaço verde”, geometria mesquinha e caricata, sugerem a natureza absoluta e inacessível, a caverna, o vento, a altitude, o mar, a ilha, bem como a artificialidade: a árvore modelada, tortuada, servindo de puro ornamento. (LEFEBVRE, 1999, P 123)

3. A URBANIZAÇÃO DA REGIÃO DO PARQUE VACA BRAVA

VIGOTSKI, referindo-se à interação do ser humano com o meio, diz, que “o controle da natureza e o controle do comportamento estão mutuamente ligados, assim como a alteração provocada pelo homem sobre a natureza altera a própria natureza do homem”. (VIGOTSKI, 1988, p.73)

A região do Parque Vaca Brava, objeto de análise deste estudo, está localizada na confluência dos setores Bueno, Jardim América e Nova Suíça, na direção sul de Goiânia (conforme se pode observar na figura 3). Esta porção da cidade abrigou (e ainda abriga) intenso processo de expansão territorial, com a respectiva migração das camadas mais abastadas de pessoas.

Figura 4 – Região de entorno no Parque Vaca Brava



Fonte: Software Google Earth (2007)

A referida área também se encontra próxima a um dos perímetros de maior verticalização da capital (conhecido como “Alto do Bueno⁴”), o que representa, naturalmente, um elevado índice de adensamento populacional local. Uma simples observação da paisagem circundante ao lago do Parque Vaca Brava, no início da manhã ou ao final de tarde, pode servir para corroborar as afirmativas acima. Ver-se-á um intenso fluxo de pessoas e carros circulando por ali, além é claro, de uma nítida e vultuosa cortina de prédios que se apresenta em torno do parque.

Essa porção da cidade caracteriza-se, também, por abrigar parcela mais abastada da população goianiense. É grande o número de edificações residenciais de luxo, além é claro, de uma forte e especializada rede de serviços e equipamentos destinados ao consumo dessa camada social. Próximas a essa região se encontram duas das principais vias de comércio que ofertam produtos e serviços ao consumo da elite goianiense: as avenidas 85 e T-63, que concentram um grande número de serviços automotivos, de vestuário e inúmeros postos combustíveis. Nas ruas circundantes, ainda é possível encontrar uma variedade significativa de clínicas de saúde, bares e restaurantes, escolas particulares, faculdades, academias de ginástica, entre outros.

Três grandes símbolos de consumo também estão localizados na referida região: os *shoppings centers* Buena Vista e Goiânia Shopping; e o Parque Vaca Brava, que figura para muitos goianienses (como será visto mais à frente) como símbolo de qualidade de vida.

Delimitação

O Setor Bueno como um todo abriga extensa faixa de terra e elevado número de habitantes. Segundo o censo do IBGE realizado no ano 2000, aquele território já contava com uma população estimada em pouco mais de 30.000 habitantes (número superior à população da antiga capital do estado, Goiás) e uma área próxima de 6.000 km².

Desta forma, faz-se necessária uma delimitação do objeto de análise do presente estudo, uma vez que a área acima citada é de vultuosa grandeza. Tem-se, então, como definição metodológica, a área do Parque Vaca Brava e seu entorno, considerando um perímetro médio de mil metros (1.000m) a partir do anel externo daquele.

⁴ “Alto Bueno” – conhecido com esse nome por ser uma porção desse setor localizada em faixa de terreno mais alto.

Esta definição tem apenas um caráter metodológico, pois as influências e reflexos dos processos aqui apresentados e analisados extrapolam a referida área.

3.1 CONCEPÇÃO E FORMAÇÃO

A concepção daquele, onde se localiza o Parque Vaca Brava, tem início através da figura do engenheiro Jerônimo Coimbra Bueno que, em 1937, quando então Superintendente Geral de Obras de Goiânia (representando a Firma que levava seu sobrenome e que era encarregada das obras na capital), aproveita-se da ausência do urbanista Armando de Godói e acrescenta ao relatório entregue ao Diretor Geral da Fazenda loteamento de sua propriedade – chamado Vila Coimbra (que seria posteriormente aprovado pelo então prefeito Venerando de Freitas Borges, através do Decreto-Lei n. 90-A).

Após a inclusão do referido loteamento no plano da cidade, têm-se início a um processo de parcelamento e comercialização da terra. Em 1943, mesmo antes de sua aprovação, já era possível adquirir lotes na Vila Coimbra (GONÇALVES, 2002). Entretanto, um ano mais tarde, é aprovado o Decreto-Lei n. 11, que proibia novos parcelamentos por um período de cinco anos (inclusive a área da Vila Coimbra).

Não durou muito, pois pouco tempo depois, com a eleição de Jerônimo Coimbra Bueno ao governo do estado (1947), desencadeia-se um processo de facilitação das ações dos especuladores imobiliários – primeiro, com a aprovação do Código de Edificações de Goiânia, através do Decreto n. 574/47, que permitia o lançamento de novos loteamentos; e, em segundo lugar, com a Lei Municipal 176, de 1950, que desobrigou definitivamente os loteadores da implantação de infra-estrutura nas novas áreas loteadas.

Esse processo marca a passagem do controle da expansão urbana das mãos do Estado para a iniciativa privada, representada pela figura do então governador Jerônimo Bueno. Nesse período houve uma abertura desenfreada de loteamentos que visavam apenas a especulação, fato comprovado, de acordo com o PDIG (1992), pela ocupação rarefeita do espaço urbano goianiense e pela grande quantidade de lotes vazios, à espera de valorização nos loteamentos próximos ao núcleo central da cidade, até o ano de 1960⁵.

No primeiro ano de mandato de Jerônimo Bueno, já se tinha notícia da abertura de ruas no referido loteamento de sua propriedade. Mas somente três anos mais tarde, é criado o Setor

⁵ Plano de Manejo Parque Vaca Brava – SEMMA, 2006.

Bueno, que mantém o mesmo nome nos dias de hoje (uma referência ao sobrenome daquela família). Finalmente, em 1951, tem-se a legalização do mencionado setor, através da Lei n. 019 de 28 de janeiro. Foram quase vinte anos, a partir daí, para que a região pudesse ter sua infra-estrutura totalmente desenvolvida.

Nesse mesmo ano, foi criado o Parque Vaca Brava, levando em consideração a taxa de 12% de áreas do setor que deveriam ser destinadas à construção de áreas verdes, como praças e parques (conforme os planos urbanísticos da cidade). O referido parque tem uma história interessante e que será resgatada mais à frente.

Já no início da década de 1980, a região sul do setor figura-se como palco de grande migração de pessoas (de mais alto poder aquisitivo), contribuindo para um forte adensamento populacional do local, repetindo o que acontecera com outros “nobres” setores da cidade, como Oeste e Marista. Entretanto, ao contrário daqueles, este sofre grande influência dos especuladores imobiliários que promovem um intenso processo de verticalização do solo, objetivando multiplicar, cada vez mais, os seus ganhos com a transformação do valor de uso da terra em mercadoria, com valor de troca.

Como a área abrigava, agora, uma grande parcela de pessoas com poder aquisitivo mais elevado, naturalmente deveria atender às necessidades específicas daquela população, especialmente as de consumo. Verifica-se, então, a formação de uma rede estruturada e especializada de produtos e serviços destinados ao consumo dessa classe mais abastada da cidade. Daí, também, sugere-se o interesse estratégico das grandes corporações em localizar seus equipamentos, como grandes supermercados, concessionárias de carros importados, e shoppings, naquela região.

3.2 ÁREA DO PARQUE VACA BRAVA

A sua concepção original, conforme a figura 5, determinava uma área (quadras A e B) muito superior àquela que hoje abriga o mencionado parque (apenas a quadra B – com 77.760,00 m²). Havia uma sinalização para que ambas as quadras figurassem como áreas de um parque. Prova disso, segundo MARTINS JR (1996), é que o traçado envolvendo as duas referidas quadras difere de todas as outras da região, reiterando a idéia de que o destino daquelas áreas não poderia ser outro (para moradia ou área institucional), senão um parque (ver figura 5, em anexo). Entretanto, algumas mudanças ocorreram nesse processo com relação àquela área pública.

Inicialmente, verifica-se um processo relacionado à posse da terra para moradia. Tem-se uma forte demanda de pessoas por terra para morar e, ao mesmo tempo, uma intensa especulação do solo estocado em busca de grandes lucros. O resultado disso, como já visto em outras regiões da cidade, foi uma grande invasão das áreas públicas, desvirtuando seus usos previstos para a criação de áreas verdes na cidade. É um processo de apropriação do solo – do público pelo privado – uma urbanização corporativa da terra.

Figura 5 - Mapa indicativo da área do Parque Vaca Brava



Fonte: Prefeitura Municipal de Goiânia – Mapa Digital (www.goiania.go.gov.br)

O Setor Bueno, que abriga a referida área de análise deste estudo, detinha inicialmente (e até meados da década de 1970) cerca de 17% de seu espaço correspondente a áreas públicas. Trinta anos depois, essa quantidade de terras já se encontrava próxima de 11%, conforme afirmou MARTINS JÚNIOR (2002). Para ele, um dos motivos está nas alterações sofridas pelas quadras (que tinham formatos arredondados e, posteriormente, tiveram seu traçado alterado para faixas retilíneas), gerando perda de espaços nos arruamentos (diminuindo de pouco mais de 22% de área total para menos de 16%).

Entretanto, acredita que o mais grave “ocorreu com várias áreas públicas (áreas verdes, praças, etc), que foram loteadas e hoje estão sob o domínio de particulares”. Isso representou um decréscimo acima de 40% do total dessas áreas, ao mesmo tempo em que houve um aumento de mais de 13% das áreas privadas. (idem, p. 115)

Segundo um recente estudo concluído pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, já houve naquele setor uma violenta privatização de cerca de 356 mil metros quadrados de áreas públicas.

Como exemplo, a região do Córrego Vaca Brava, logo após a vazão do lago de mesmo nome, na área conhecida como Quadra A (que compreende a extensão de solo da Av. T-10 à Av. T-9). Essa parcela de terra foi alvo de intenso processo de invasões e especulação da terra, a partir do momento em que teve seu parcelamento aprovado pela Prefeitura Municipal (em 1974) em favor da Firma Coimbra-Bueno & Cia Ltda., resultando em 24 quadras no local.

Com a conivência do poder público que abre mão de um bem da coletividade (não se fazendo valer das legislações vigentes relativas à concepção original da referida área), viu-se o avanço dos loteamentos residências de alto poder aquisitivo até o limite das margens do citado córrego, nem mesmo respeitando a legislação municipal vigente que determina uma ocupação marginal, no máximo, a vinte metros (20m) de cada margem de um curso d’água (consideradas áreas de Fundos de Vale – Lei 7.043/91).

Como resultado, tem-se a perda de grande parcela de terra destinada à construção de área verde protegida. Perde-se, com isso, biodiversidade de fauna e flora (o local foi completamente despido da sua vegetação nativa). Além do mais, há um prejudicial processo de impacto sobre o córrego (cuja extensão é de 1.100m), com o aparecimento de erosões e o assoreamento do mesmo, o qual tem função de alimentar córregos e rios da cidade que possuem função de abastecimento público. Tudo isso somado provoca, também, um desequilíbrio do micro clima local (temperatura, umidade, ventilação), diminuindo a qualidade ambiental da região e, conseqüentemente, alterando negativamente a qualidade de vida da população local.

O mencionado curso d’água, algum tempo depois, foi alvo de um projeto de canalização do tipo Colchão Reno⁶, com o objetivo de minimizar os impactos negativos ao ambiente, preservando sua extensão a céu aberto, o fluxo das nascentes existentes ao longo de seu curso,

⁶ Tipo de canalização lateral de um curso d’água, preservando-o a céu aberto.

a fixação de vegetação marginal e, dessa forma, combatendo os problemas de erosões, poluição e desmatamento (sugerindo o reflorestamento de pelo menos dois metros a partir de cada margem). Resulta-se disso, num benefício estético e sanitário para a referida região de entorno (Instituto de Planejamento Municipal - IPLAN⁷), além de contribuir para o reequilíbrio daquele ambiente.

Ainda segundo o referido órgão (hoje denominado SEPLAN⁸), em lugares de clima seco, como Goiânia, qualquer recurso para aumentar a umidade do ar é muito importante. O ciclo hidrológico, evaporação/precipitação, só é possível com a manutenção do córrego a céu aberto. Além do mais, uma canalização do tipo fechada viria em prejuízo de toda a comunidade, já que o córrego e suas margens são do domínio público, em favor de uma minoria que se beneficiaria com a oportunidade de fechar as divisas de seus lotes em cima do canal, ganhando assim mais área.

Concomitante a isso, também houve outro processo relacionado à posse da terra naquela região: um acordo entre a Prefeitura Municipal e uma empresa particular (construtora), propunha que a segunda seria responsável por realizar o processo de limpeza de uma grande área de depósito de entulhos, que se localizava em parte do terreno em questão (Quadra A), além de construir e fazer a manutenção de um parque a ser implantado em parte da referida área (Quadra B). Em troca, receberia a concessão de uma porcentagem de área em que planejava a construção de um grande *shopping center* (na mesma Quadra A).

Novamente, o próprio poder público abre mão de uma área pública, de propriedade da coletividade, que deveria contribuir de forma significativa para a qualidade ambiental da região e da cidade como um todo, em benefício de um particular especulador imobiliário. É um claro exemplo da parceria público-privada em prol da elite goianiense e do capital especulativo imobiliário. Mais uma vez, a urbanização através das grandes corporações faz-se visível e imperiosa no referido espaço de análise, onerando a população e o poder público com diversos passivos ambientais⁹ (pelos quais aquela mesma não se responsabiliza), enquanto promove a reprodução de seu capital.

Tem-se aí, mais uma vez, a perda de significativa parcela de terra que deveria abrigar uma área verde protegida. Não bastasse isso, com os reflexos negativos dessa ausência sobre a qualidade ambiental local (anteriormente mencionados), ainda é preciso atentar-se para a

⁷ Documento intitulado “Diretrizes para Canalização e Urbanização do Córrego Vaca Brava”.

⁸ SEPLAN – Secretaria Municipal de Planejamento.

⁹ Impactos negativos gerados ao meio ambiente local.

presença de um grande empreendimento de consumo (*shopping center*) capaz de produzir importantes modificações no cenário daquela região, como a atração de uma forte demanda de pessoas para o consumo de produtos e serviços (aumento do trânsito de pessoas e veículos), de empresas imobiliárias interessadas na especulação da terra a ser valorizada (elevação do valor do metro quadrado da terra provocando um processo de segregação socioespacial), além de também atrair uma estrutura especializada de comércio para atender aos novos residentes daquela região.

Outro importante fato a ser mencionado é que a citada empresa participante do acordo não cumpriu com suas responsabilidades assumidas. Primeiramente, realizou a construção de um lago na área da Quadra B (conforme acordado), porém, muito fora dos padrões de qualidade exigidos pelo órgão ambiental municipal que, pouco tempo depois, teve de assumir a área para readequar a obra que se encontrava em desacordo (em precárias condições). Em segundo lugar, tal empresa também não assumiu o compromisso de fazer a manutenção permanente do parque, que hoje encontra-se sob os cuidados da Prefeitura Municipal de Goiânia (que assumiu mais esse ônus econômico-ambiental). Esta, além de ter arcado com os custos de readequação da obra do lago, também se responsabiliza atualmente pelas despesas com a manutenção permanente do parque.

A mencionada Quadra B, que deveria abrigar o parque construído pela citada empresa integrante do acordo com a Prefeitura, foi ter seu destino concretizado somente depois de uma disputa judicial iniciada em 1993 pela posse da área. Tudo começou quando, a pedido do empresário Waldir Rodrigues do Prado - especulador imobiliário de terra que residia no Estados Unidos, é dado sumiço à planta original (constante do memorial descritivo de loteamento) da região em questão e, no lugar dela, incluída outra planta, alterada de forma fraudulenta, porém, registrada em cartório (em 1956) e que, segundo o Decreto Municipal n. 099/74, tinha seu parcelamento (em 12 quadras) e comercialização autorizados pelo Chefe do Executivo Municipal. Ali, o empresário planejava construir um condomínio com cerca de doze (12) edifícios residenciais, o que certamente representaria a completa dizimação das nascentes d'água no local, promovendo um desequilíbrio sem precedentes daquele ambiente ali localizado.

Esse fato corresponde a um claro exemplo do processo de acumulação primitiva do capital. Para Marx,

[...] o roubo dos bens da Igreja, alienação fraudulenta dos domínios do Estado, o roubo das terras comuns e a transformação da propriedade feudal e do clã em propriedade privada moderna, levada a cabo com implacável terrorismo, figuram entre os métodos idílicos da acumulação primitiva. Conquistaram o campo para a agricultura capitalista, incorporaram as terras ao capital e proporcionaram à indústria das cidades a oferta necessária de proletários sem direito. (MARX, 1998, p. 67).

Métodos esses (explicitados pelo autor) que ainda podem ser verificados junto à realidade espacial goiana mesmo depois de findado o regime feudalista da terra. Em outras palavras, é a conhecida “grilagem de terras”, evento tão recorrente na história brasileira (ainda nos dias de hoje).

Entretanto, algum tempo depois, após suspeita de fraude com relação à posse da terra (que se acreditava ser pública), tem-se início a uma disputa judicial entre o empresário e o poder público municipal, o qual solicitou a reintegração de posse da área. Comprovada a adulteração fraudulenta da planta original da cidade, a área que já havia sido parcelada e, até mesmo, já abrigava alguns inquilinos, retornou ao domínio público.

Exceção à parte (por “certa” vitória da coletividade sobre o capital especulativo), esse é um exemplo de história com final “aparentemente” feliz. Isso porque, mesmo a referida área tendo sido novamente incorporada ao patrimônio público, podendo ser usufruída pela sociedade como um todo, aquela não se livrou de imenso impacto ambiental, uma vez que teve sua cobertura vegetal nativa completamente destruída, além da perda de algumas nascentes que afloravam no local. Além disso, a área sofreu grandes erosões e vossorocas, devido ao escoamento de águas pluviais em grande volume e velocidade a partir dos bairros lindeiros que se encontravam totalmente pavimentados (impermeabilizados), não encontrando, assim, obstáculos naturais (vegetação nativa). Verifica-se uma quase completa destruição daquele ambiente que se encontrava em equilíbrio. Anos mais tarde, houve a reconstrução da área (de forma artificializada), na tentativa de reproduzir aquele ambiente natural nativo.

Observa-se, a partir daí, um processo de sucessivas alterações na configuração do território analisado: a “territorialização” inicial, concebida pelo Estado para a construção da cidade sob a óptica do planejamento urbano; a posterior “desterritorialização” promovida pelo capital especulativo imobiliário que modifica a paisagem local – terra – de forma a transformar o seu valor de uso em um valor de troca (mercadoria); e, por último, as iniciativas de instituições e do próprio poder público em tentar readequar esse ambiente

(descaracterizado) aos propósitos de um espaço harmonioso, em equilíbrio com os diversos interesses individuais de uma coletividade - “reterritorialização”.

Outro exemplo de conflito na posse de terra encontrado nessa mesma região faz referência a uma área contígua ao Parque Vaca Brava (na confluência das ruas T-5 e T-3). Trata-se de uma parcela de terra concedida pela Prefeitura Municipal (através da Lei Municipal nº 4.214, de 5/11/1969) a uma organização maçônica para a construção de uma escola no local. Segundo o acordado, o prazo máximo para a construção da referida obra era de três (3) anos e, caso finalizasse o mesmo sem que houvesse a conclusão do empreendimento, a mencionada área seria incorporada novamente ao patrimônio público. Esse prazo venceu e a obra nunca foi realizada.

Entretanto, curiosamente no ano de 1995, a EMSA - Empresa Sul Americana de Montagens S.A. (uma empresa privada) já havia iniciado obras no local para a construção de um prédio. Naquela data, o “loteador-grileiro¹⁰” já havia conseguido a transferência do bem público de forma ilegal, mas com o consenso do poder público que autorizou a operação. Ironicamente, ainda no mesmo ano, a pedido da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA (órgão público municipal), a obra foi embargada e um processo administrativo foi instaurado para que se averiguasse por qual motivo estaria aquela área recebendo tal edificação, uma vez que, segundo Osmar Pires¹¹,

[...] se trata de área pública, localizada em Zona Verde de Transição (ZVT, hoje ZPA-III), na qual os índices de ocupação e de construção são de 25% com um pavimento, sem sub-solo, e na qual nascem minas que alimentam o córrego Vaca Brava, portanto, área legalmente protegida com severa restrição ao uso direto do solo. (Artigo publicado no Jornal Diário da Manhã, de 25.07.2007)

Ainda segundo o especialista, “do ponto de vista geotécnico-ambiental, a construção de um prédio que afronta os índices de uma ZVT ou ZPA-III¹² causa rebaixamento do lençol freático, exaure as nascentes e seca o manancial”. Além disso, afirma ele,

¹⁰ Termo utilizado por Osmar Pires em artigo publicado no Jornal Diário da Manhã, de 01.08.2007.

¹¹ Osmar Pires Martins Júnior é professor universitário de cursos de graduação e pós-graduação, mestre em Ecologia, foi secretário do Meio Ambiente de Goiânia (1993-96), perito ambiental do MP/GO (1997-2002) e presidente da Agência Goiana do Meio Ambiente (2003-06).

¹² ZVT – Zona Verde de Transição (corresponde a faixa de amortecimento em torno de uma Unidade de Conservação); ZPA-III – Zona de Proteção Ambiental (corresponde a faixa limdeira à ZPA-I)

[...] sendo a lei (nº 4.214) meramente autorizativa, e como não ocorreu o ato de doação pelo prefeito, a construção sequer seria possível. Portanto, o terreno não foi alienado e permaneceu sob domínio do município, desde 24/01/1951, por efeito do Decreto nº 18 (aprovação do Plano de Loteamento do setor). (Artigo publicado no Jornal Diário da Manhã, de 25.07.2007)

Desde o Decreto-lei nº 58/1937 até a vigente Lei Federal nº 6.766/79 encontra-se estabelecido que a inscrição do loteamento torna inalienáveis, isto é, não podem ser doadas ou vendidas a quaisquer particulares, as vias de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e da planta que, no plano de loteamento do Setor Bueno, totalizavam 35% da área parcelada. O confronto dos mapas georreferenciados com o memorial descritivo [constante do estudo da SEMMA] comprovou que o terreno da T-3 com a T-5 integra este percentual de bens públicos. (Artigo publicado no Jornal Diário da Manhã, de 01.08.2007)

A referida área encontra-se atualmente em litígio, com a disputa judicial entre o poder público municipal e a referida empresa privada.

Osmar Pires acredita que

O caso da praça da T-3 com a T-5 é apenas uma pontinha do “iceberg” que expõe a vilipendiosa ação dos grileiros urbanos. O assalto aos bens de uso comum do povo enriquece poderosos grupos que agem à sombra de um enfraquecido poder público. Até a década de 1950, os planos de loteamento urbano de Goiânia obedeceram as diretrizes do plano original, elaborado pelo arquiteto-urbanista Atilio Corrêa Lima. Uma característica deste plano é a elevada disposição de espaços livres e verdes por habitante que, em 1938, era de 122 metros quadrados. Decorridos 63 anos, cada cidadão goianiense dispunha, em 2001, de 100 metros quadrados. Houve, assim, uma redução de 18% neste índice, correspondendo à privatização de 8,5 milhões de metros quadrados de áreas públicas. (Artigo publicado no Jornal Diário da Manhã, de 01.08.2007)

Ainda segundo ele, “a partir dos dados citados, constata-se que o processo de dilapidação do patrimônio goianiense ocorre numa taxa de 3,65% ao ano. Isto implica que o índice de área verde decairá para 45 metros quadrados em 2015”.

Sabe-se que a citada área (de 5.487,00 m²) é de grande importância para a região do parque, uma vez que abriga uma nascente que contribui para a alimentação do córrego Vaca Brava e do lago no interior do parque que leva o mesmo nome, sem falar também, que é “uma das únicas áreas do entorno que não se encontram construídas”. Por isso, é de interesse do poder público municipal que a mesma seja incorporada à área do parque (conforme previsto no Plano Original de Goiânia), uma vez que qualquer edificação ali realizada poderá “prejudicar a existência do lago, em função da permeabilização do solo, que já é alta no entorno do parque” (SEMMA, 2006).

Verifica-se, pelo presente exposto, que a referida região do Parque Vaca Brava, localizada no Setor Bueno, tem sua vida marcada pela presença dos agentes sociais que são responsáveis pela transformação de sua paisagem (redefinição de uso e conteúdos). Os especuladores (agentes imobiliários e parceladores de terra), que marcaram presença desde a concepção desse território, representados na figura da Firma Coimbra-Bueno Ltda. (ícone do processo de urbanização corporativa da região).

Parcelaram e estocaram o solo em busca de sua valorização (valor de troca), produzindo novas centralidades no espaço intra-urbano goianiense que seriam direcionadas à residência da elite goianiense. Para a atração desse fluxo de pessoas, atuaram, também, na instalação de importantes equipamentos (como shopping centers e grandes supermercados).

Ainda promoveram, a partir da década de 1970 um intenso processo de verticalização do solo daquela região, representado pela vultuosa cortina de edificações e condomínios de luxo levantada em forma circundante ao citado parque. É nítido o contraste da paisagem que mistura elementos naturais (construídos pelo homem, diga-se de passagem) com as construções humanas artificiais. Nos faz lembrar das imagens de muitas orlas das cidades brasileiras, como na cidade de Camboriú-SC, onde até mesmo em alguns momentos do dia, a luz do sol é impedida de chegar à praia em função dos “arranha-céus” que se encontram edificados de frente para o mar.

O poder público que, alternadamente, atua ora em favor do controle e ordenamento do espaço (a exemplo da briga travada pela reintegração de posse da área onde se localiza atualmente o Parque Vaca Brava), ora (ausente) em comunhão com os primeiros, quando permite a desvirtuação de áreas públicas (como inicialmente aconteceu com a referida área supracitada ou com inúmeros outras que deveriam ter abrigado escolas, parques, praças, mas que foram alienadas ilegalmente por particulares) ou quando é conivente com a intensa ocupação do solo por grandes condomínios verticais em dissonância às legislações de ordenamento territorial vigentes (a exemplo da intensa e contínua ocupação vertical das margens do mencionado parque).

Além disso, atua em favor dos grupos econômicos hegemônicos ao dotar determinadas áreas de infra-estrutura básica, favorecendo a valorização do solo e a formação de novas centralidades ou ao viabilizar políticas que servem exclusivamente aos interesses de tais grupos (PAULA, 2003). Ainda segundo a autora, a atuação do Estado se dá através de dois instrumentos: as operações urbanas (construção de equipamentos básicos, como praças, parques, etc., intervenção no sistema viário, concessão de benefícios a determinados agentes)

e o zoneamento (representante do urbanismo modernista na tentativa de gerir o espaço urbano de forma ordenada).

A sociedade não organizada (maior parcela das pessoas), se mantém omissa frente a todo esse processo. Além de desconhecer o patrimônio público que a cerca, também se ausenta de suas responsabilidades cidadãs no acompanhamento e fiscalização dos usos do espaço em que vivem (bem de uso coletivo), contribuindo, assim, para a atuação dos especuladores. Conclui Osmar Pires¹³: “quando o coletivo reage, por incipiente que seja, inibe a ação dos grileiros; quando permanece passivo, (a ação daqueles) avança”.

Sem falar, também, da classe abastada que indiretamente demanda investimentos em equipamentos e serviços para atender suas necessidades de consumo, ao se instalar na região (rede especializada de comércio). Essa, talvez ingenuamente, acaba por influenciar a produção de parte das suas próprias mazelas (ou seja, modificar bruscamente a paisagem natural que lhe serviu de incentivo a residir ali). Isso porque, ao demandar investimentos em infra-estrutura e oferta de produtos e serviços ao seu consumo, acaba por atrair uma especializada e estruturada rede de comércio a se instalar na região, trazendo consigo, conseqüentemente, aumento no volume de trânsito, poluição sonora e visual, entre tantos outros.

Isso é corroborado, a seguir, quando da apresentação de estudo realizado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA sobre os níveis de ruídos verificados na região e os seus impactos para a saúde humana e o habitat natural do Parque Vaca Brava.

3.2.1 Plano de Manejo Parque Vaca Brava

Por iniciativa da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Goiânia, no ano de 2006, foi realizado um estudo na região do Parque Vaca Brava objetivando avaliar suas condições e sugerir medidas corretivas e preventivas para a referida área de proteção ambiental.

Um dos levantamentos realizados pelo estudo foi acerca dos níveis de ruídos no entorno do Parque Vaca Brava. Verificou-se que o

¹³ Comentário retirado de artigo publicado no Jornal Diário da Manhã, de 01.08.2007.

...tráfego é muito intenso durante todo o tempo nas avenidas que circundam a referida área, além de possuir no seu entorno ambientes de grande circulação de pessoas como o Goiânia Shopping e alguns bares, além de habitações, na sua maioria edifícios e também algumas casas e algumas clínicas de saúde (SEMMA, 2006)

Segundo apresenta o levantamento, o limite da intensidade de ruídos suportáveis durante o dia é regulamentado e não deve ultrapassar a barreira dos 70dB (decibéis), porém o conforto acústico já é afetado a partir de 50dB. As figuras a seguir apresentam os valores máximos sugeridos para cada tipo de zona urbana habitada, além dos impactos causados à exposição a esses ruídos:

Figura 7 – Índices de poluição sonora aceitáveis de acordo com a zona e o horário – ABNT.

Área	Período	Decibéis (Db)
Zona de Hospitais	Diurno	45
	Noturno	40
Zona Residencial Urbana	Diurno	55
	Noturno	50
Centro da cidade (negócios, comércio, administração).	Diurno	65
	Noturno	60
Área predominantemente industrial	Diurno	70
	Noturno	65

Fonte: SEMMA (2006)

Figura 8 – Tabela de impactos de ruídos sobre a saúde humana.

TABELA DE IMPACTO DE RUÍDOS NA SAÚDE - VOLUME/REAÇÃO EFEITOS NEGATIVOS EXEMPLOS DE EXPOSIÇÃO			
Volume	Reação	Efeitos negativos	Exemplos locais
Até 50 dB	Confortável (limite da OMS)	Nenhum	Rua sem tráfego.
Acima de 50 dB	O ORGANISMO HUMANO COMEÇA A SOFRER IMPACTOS DO RUÍDO.		
De 55 a 65 dB	A pessoa fica em estado de alerta, não	Diminui o poder de concentração e prejudica a produtividade no trabalho intelectual.	Agência bancária

	relaxa.		
De 65 a 70 dB (início das epidemias de ruído)	O organismo reage para tentar se adequar ao ambiente, minando as defesas.	Aumenta o nível de cortisona no sangue, diminuindo a resistência imunológica. Induz a liberação de endorfina, tornando o organismo dependente. É por isso que muitas pessoas só conseguem dormir em locais silenciosos com o rádio ou TV ligadas. Aumenta a concentração de colesterol no sangue.	Bar ou restaurante lotado
Acima de 70	O organismo fica sujeito a estresse degenerativo além de abalar a saúde mental	Aumentam os riscos de enfarte, infecções, entre outras doenças sérias.	Praça de alimentação em shopping centers, Ruas de tráfego intenso.
Obs.: O quadro mostra ruídos inseridos no cotidiano das pessoas. Ruídos eventuais alcançam volumes mais alto. Um trio elétrico, por exemplo, chega facilmente a 130 dB (A), o que pode provocar perda auditiva induzida, temporária ou permanente.			

Fonte: SEMMA (2006)

Nos quatro pontos ao redor do parque, estabelecidos para a referida aferição, foram observados valores que ultrapassaram o limite suportável de ruídos (74dB, 79dB, 80dB e 90dB). Ainda segundo o documento, os efeitos que podem ser causados ao ser humano que é submetido aos citados níveis de ruídos, são: irritações, aumento do risco de enfarte, infecções, danos ao sistema auditivo, além de o organismo ficar sujeito a estresse degenerativo e abalos da saúde mental.

Desta forma, o citado documento sugere a necessidade de estudos para criação de alternativas para as atuais condições de trânsito, evitando-se, assim uma série de problemas, tanto para a população humana quanto para os outros organismos vivos habitantes do parque.

Ainda quanto à região de entorno do parque, foi constatado que

À medida que as construções de prédios nas imediações do Parque Vaca Brava foram crescendo, exigiu-se que fossem feitas drenagens (bombeamento da água cristalina, que aflora no nível desses solos). Hoje essas águas são conduzidas às galerias pluviais e poderiam, com poucos recursos financeiros, ser conduzidas à cabeceira do lago existente, proporcionando maior circulação e renovação de suas águas. Verificou-se que está havendo um rebaixamento do lençol freático, por meio destas bombas hidráulicas e isso com o passar do tempo poderão um irreversível enfraquecimento das nascentes, o que já é observado no período da seca, com a diminuição da vazão da água, drasticamente no lago (SEMMA, 2006).

Também foram identificadas atividades potencialmente impactantes ao meio ambiente, como os lava-jatos e os hospitais, observando-se a necessidade do controle eficaz da produção de poluentes por parte destas unidades.

Já em relação à área de proteção ambiental, um estudo do antigo IPLAN (hoje SEPLAN – Secretaria Municipal de Planejamento), realizado em 1981, verificou que

[...] o solo do Parque Vaca Brava encontrava-se quase totalmente descaracterizado. Relatou, também, o comprometimento das nascentes ao longo do córrego Vaca Brava, em função de redes de esgotos clandestinas, erosões e total desmatamento (tanto da Quadra A, como da Quadra B). O curso d'água encontrava-se comprimido por paredes de concreto que dividiam os lotes de residências mais abastadas, em vários trechos do seu curso...por esta razão, terem optado pela canalização naquela época (SEMMA, 2006).

Originalmente, a área que era revestida de mata nativa e abrigava inúmeros olhos d'água, nascentes do Córrego Vaca Brava, já se encontrava na década de 1981, despida de vegetação. O local também era ocupado precariamente por um barracão muito rudimentar e uma pequena horta de um lado; do outro, uma casa simples, de alvenaria e, ao redor, grande faixa de terra já preparada para o plantio.

Verificava-se, ainda, que a água oriunda das nascentes apresentava dificuldades para direcionar-se ao lago, em virtude do local de passagem estar assoreando e, assim, causando o entupimento da manilha que conduzia a água ao lago. Isso se agrava principalmente em épocas de chuva.

Quanto à flora local, esta foi alterada de forma considerável pela ocupação de famílias de posseiros que ali se instalaram durante a implantação dos setores adjacentes ao parque. A vegetação nativa da área sofreu muito, principalmente em decorrência da retirada seletiva de árvores de maiores diâmetros e de valor comercial. As alterações sofridas também foram em consequência da introdução de espécies exóticas, como manga, abacate, caju, limão e outras.

Ainda segundo o referido estudo, hoje, a vegetação que caracteriza a flora local do Parque é a mata de galeria¹⁴. Esta se encontra antropizada¹⁵ e bastante alterada,

¹⁴ Caracterizada por ser uma floresta tropical sempre-verde (não perde as folhas durante a estação seca) que acompanha os córregos e riachos da região central do Brasil, com as copas das árvores se encontrando sobre o curso d'água

principalmente pela abertura de trilhas no interior da mata, acarretando remoções de árvores, causando uma alteração na composição arbórea da mesma e formação de pequenas clareiras.

A vegetação (em geral) tem grande importância para qualquer ambiente, pois confere proteção ao solo, reduzindo o impacto das chuvas, diminuindo a velocidade da água através da copa das árvores e das raízes. Mesmo as folhas caídas contribuem para diminuir a ação da água no solo agindo como cobertura.

Quanto à fauna, há significativa representatividade de animais silvestres adaptados às características peculiares do local, principalmente o grupo de aves (já avistadas mais de 42 espécies). Esse grupo desempenha importante papel ecológico polinizando flores, dispersando sementes ou predando animais (a exemplo de várias espécies de plantas do cerrado que dependem dos morcegos para sua polinização e dispersão).

Como o parque se apresenta como um ambiente antropizado, um local de refúgio para os animais, esses tiveram que se adaptar às modificações impostas pelo homem, alterando seus hábitos alimentares, seu modo de vida para sobreviverem.

Em uma pesquisa realizada com freqüentadores do parque, foi verificado que:

- 40,26% das pessoas já alimentaram os animais do parque Vaca Brava (45% homens e 55% mulheres);

- 94,81% dos entrevistados acham importante ter predominantemente vegetação nativa no parque (49% homens e 51% mulheres);

- 44,16% tem conhecimento sobre o tipo de flora do parque (50% homens e 50% mulheres);

- utilizam o parque para passeio, encontrar amigos, atividades culturais, pratica de esportes; 55,52% acham que não prejudicam a qualidade da água ao alimentar os animais (46% homens e 54% mulheres);

- e 36,66% das pessoas entrevistadas conhecem as nascentes do córrego Vaca Brava (51% homens e 49% mulheres)

¹⁵ Desequilíbrio provocado por qualquer alteração (de origem antropogênica) no desenvolvimento natural de uma paisagem.

Portanto, segundo o documento, o número elevado de construções, solo impermeabilizado, o percurso das nascentes comprometido pelas edificações e uso inadequado da água do subsolo (diminuindo cada vez mais o nível do lençol freático), a compactação do solo na área das nascentes (devido ao pisoteio de frequentadores no local), bem como a falta de consciência da população são alguns dos graves problemas verificados e que precisam ser resolvidos.

Desta forma, o estudo sugere algumas medidas a serem tomadas para a recuperação de toda a área analisada. São elas:

- Coibir escavação de subsolos, onde o perfil do lençol freático, em mês crítico (fevereiro), possa atingir a cota do piso;
- Separação de águas servidas das águas de drenagem, acumulando-as em reservatórios independentes para a elevação por bombas elétricas;
- Encaminhamento das águas de drenagem para o lago, através de tubulações, permitindo a circulação, ou renovação, da água;
- Mudança do caminho da drenagem da nascente que se localiza na área em litígio (área de escola), se direcionando para cair no lago e não no córrego como se encontra na atualidade;
- Sensibilização da comunidade, quanto ao pisoteio dentro da mata, onde se localizam as nascentes, para que estes respeitem as nascentes e as preservem, não deixando o solo impermeável, dificultando assim a penetração da água no solo, como está ocorrendo na atualidade;
- Uma outra solução será a sensibilização dos moradores do entorno do Parque Vaca-Brava, para terem consciência da problemática da impermeabilização do solo e a consequência de ficarem sem o lago.

3.3 REGIÃO DE ENTORNO

A própria região do Setor Bueno, onde se localiza a área do Parque Vaca Brava, já nasceu de uma pretensão capitalista por geração de lucro, quando aquela parcela de terra (de propriedade particular) fora loteada e comercializada pela empresa dos irmãos Coimbra Bueno, mesmo sem nem constar nos planos e projetos concebidos pelos urbanistas que projetaram Goiânia (o que faz deste mais um caso bastante curioso). A citada família foi responsável por impor àquela região um processo de urbanização corporativa, facilitando a ação de grandes empresas na transformação do solo que, ao passar das décadas, constitui-se inegavelmente num espaço de consumo de grande importância na configuração territorial da cidade.

Com a decadência do Centro tradicional de Goiânia, em virtude do deslocamento da classe mais abastada para novas regiões da cidade (setores Oeste, Marista e, mais tarde, Bueno) em busca de maior qualidade de vida, deslocaram-se, também, os investimentos público-privados em direção às novas áreas habitadas por essa parcela elitizada da população, detentora de grande poder econômico. O poder público se responsabilizando pelas melhorias - infra-estrutura local - (a exemplo do Parque Vaca Brava) e a iniciativa privada, com a oferta de rede especializada de equipamentos de consumo (como o Goiânia Shopping).

MOYSÉS, chama a atenção para esse fato:

Estudos realizados por consultorias especializadas indicam Goiânia como um mercado consumidor promissor do ponto de vista do consumo. Esse mercado consumidor possui uma ampla clientela que vai além do espaço metropolitano. E isso é verdade. Os vários shoppings estão em franca expansão; os grandes hipermercados esparramam suas lojas estrategicamente pela cidade, normalmente nas regiões onde o poder de compra é mais forte [a exemplo da região supracitada]; as grifes mais significativas estão presentes; o mercado automotivo é amplo, diversificado e comercializa as marcas voltadas para mercados restritos; o mercado imobiliário, mesmo em tempos de crise, produz e comercializa todas as unidades habitacionais de alto luxo. O boom mais recente são os condomínios horizontais fechados [para onde se desloca a classe mais abastada da população]. MOYSÉS (2004, p 6-7)

Surgiram, então, novos espaços centralizadores (*novas centralidades*) de equipamentos e serviços destinados ao consumo dessa demanda de pessoas. O Setor Bueno, assim como os Setores Oeste e Marista, são exemplos claros dessa multicentralidade instaurada na cidade. Cada qual desses espaços irá ter a configuração de seu território diferenciada das demais, a partir do tipo de especialização admitida naquela área.

A região de entorno do Parque Vaca Brava, a partir da Lei Complementar de Zoneamento n. 31, de 29 de dezembro de 1994¹⁶, aprovada pelo então prefeito Darci Acorsi, teve a ocupação e uso do solo ordenados pelo referido instrumento. Este marco legal determina as seguintes zonas de potencialidades para Goiânia, que se constituem em frações das Zonas Urbanas e Expansão Urbana:

I. *Zonas de Especial Interesse Urbanístico* – tais Zonas estão classificadas em: Zonas de Revitalização (funcional, histórica, cultural, urbanística e urbanísticoambiental); Zonas de Desenvolvimento Regional; Zona de Desenvolvimento Local; Zonas Especiais de Interesse Social; Zona de Urbanização Prioritária.

II. *Zonas de Uso* – essas Zonas estão classificadas da seguinte forma: Zonas de Predominância Residencial, Zonas Mistas e Zonas de Atividades Econômicas.

III. *Zonas Especiais Ambiental e Aeroportuária* – essas Zonas classificam-se em Zonas de Proteção Ambiental e em Zonas Especiais Aeroportuárias.

Segundo PAULA (2003), a referida lei traz uma inovação ao considerar dois novos tipos de zonas que são “instrumentos propostos para a diminuição das desigualdade social no espaço e para a preservação do meio ambiente, a saber, as Zonas de Especial Interesse Social e as Zonas de Proteção Ambiental”.

O Setor Bueno (onde se encontra a referida região de entorno do Parque Vaca Brava), se enquadra nas seguintes Zonas de Uso:

1. Zonas de Predominância Residencial – caracterizadas pela predominância do uso de habitação e são diferenciadas basicamente pela densidade demográfica para elas previstas. Pode ser subdividida em: a) Baixa Densidade; b) Média Densidade; c) Alta Densidade.

¹⁶ Conceitua zoneamento como “o procedimento urbanístico destinado a delimitar o solo urbano do Município de Goiânia em zonas que não de sujeitar-se à incidência de planos de urbanificação especial e fixar, para as diversas áreas do tecido urbano, os usos e as ocupações do solo compatíveis com a garantia do meio ambiente ecologicamente correto, alicerçadores do bem-estar da população e que expressam a função social da propriedade”.

Nesta Zona, parte do Setor Bueno se encontra dentro da:

1a. Zona de Predominância Residencial de Baixa Densidade – cuja densidade relativa prevista situa-se no patamar de 250hab/há. Os usos do solo admitidos nesta Zona pela legislação, são:

I. *Usos conformes*: habitação unifamiliar; habitação geminada; habitação seriada; comércio varejista Vicinal de micro e pequeno portes, de Bairro, de médio porte e Geral, Grupos A e B¹⁷, de grande porte, somente junto à Rede Viária Básica e vias coletoras; comércio atacadista, Grupos A e B, de pequeno porte, somente junto à Rede Viária Básica e vias coletoras; prestação de serviço Local, de micro e pequeno portes e de Bairro, de médio porte, somente junto à Rede Viária Básica e vias coletoras; indústria Inofensiva de pequeno porte, somente junto à Rede Viária Básica e vias coletoras.

1b. Zona de Predominância Residencial de Média Densidade – cuja densidade relativa prevista situa-se no patamar de 430hab/ha. Os usos do solo admitidos nesta Zona específica são:

I. *Usos conformes*: habitação coletiva; comércio varejista Vicinal de micro e pequeno portes, de Bairro, de médio porte e Geral, Grupos A e B, de grande porte, somente junto à Rede Viária Básica e vias coletoras; comércio atacadista, Grupo A, de pequeno porte, somente junto à Rede Viária Básica e vias coletoras; prestação de serviço Local, de micro e pequeno portes e de Bairro, de médio porte, e Geral de grande porte, somente junto à Rede Viária Básica e vias coletoras; indústria Inofensiva, de micro porte, somente junto à Rede Viária Básica e vias coletoras.

II. *Usos Tolerados*: habitação unifamiliar; habitação geminada; habitação seriada.

¹⁷ Os grupos A e B do comércio varejista são assim especificados pela Lei Complementar de Zoneamento n.º 31: Grupo A - constituído de atividades de médio raio de atendimento e potencialmente indutor de fluxo de veículos; Grupo B – constituído de atividades de grande raio de atendimento e potencialmente indutor de fluxo de veículos.

2. Zonas Mistas - caracterizadas pela não predominância de qualquer uso (residencial, econômico, etc.). Está classificada em: a) Baixa Densidade; b) Média Densidade; c) Alta densidade.

Parte do Setor Bueno encontra-se, no que se refere a esta Zona, na:

2a. Zona Mista de Alta Densidade – cuja tipologia habitacional assume características de alta densidade, compatíveis com as demais atividades. Os usos do solo admitidos nesta Zona específica são:

I. *Usos Conformes*: habitação coletiva; comércio varejista Vicinal e de Bairro, de micro e pequeno portes. Geral, Grupos A e B, de grande porte, somente junto à Rede Viária Básica e vias coletoras; comércio atacadista, Grupo A, de pequeno porte, somente junto à Rede Viária Básica e vias coletoras; prestação de serviço Local e de Bairro, de micro à médio portes e Geral, Grupos A e B, de grande porte, somente junto à Rede Viária Básica e vias coletoras; indústria Inofensiva, de micro porte.

II. *Usos Tolerados*: habitação unifamiliar; habitação geminada.

Especificamente na área de entorno do Parque Vaca Brava (quadras circundantes), o zoneamento permitido é apenas para Zonas de Predominância Residencial (seja de Baixa ou Média Densidade). Entretanto, como este instrumento fez prevalecer o atual ordenamento de uso e ocupação do solo na região somente a partir do ano de 1994 (quando da data de sua aprovação), é possível observar inúmeras edificações ali presentes que se destoam desse mecanismo regulatório, por terem sido executadas anteriormente àquele prazo. Não somente por isso, mas também porque existem muitas “ressalvas” na legislação que favorecem a atuação dos agentes imobiliários (a exemplo de um *shopping center* de médio porte que está sendo construído de frente para a mencionada área).

É possível encontrar naquela região analisada uma grande quantidade de serviços orientados ao consumo de uma classe de alto poder aquisitivo. Como já citado, são clínicas estéticas, escolas de idiomas, concessionárias de carros importados, escolas particulares,

faculdades, além de uma vasto número de postos combustíveis, agências bancárias e serviços de entretenimento e lazer. Apesar da região apresentar um quantitativo desses serviços inferior ao Centro Tradicional, o mesmo se apresenta como independente em relação aquele (PAULA, 2003).

A região também é marcada pela alta densidade populacional (uma das mais altas da cidade), característica do processo de verticalização estabelecido em seu espaço, principalmente a partir dos anos 80. São diversos os empreendimentos verticais ali localizados e que, por muitas vezes, encontram-se demasiadamente próximos uns dos outros, significando prejuízos à privacidade das pessoas, bem como ao micro clima da região (o que será explicitado mais adiante).

Abriga parcela da população com elevado poder aquisitivo, haja vista o elevado valor comercial dos imóveis, principalmente aqueles com vista para a área do Parque Vaca Brava (um dos maiores valores praticados na cidade). São diversos empreendimentos residenciais com padrão de luxo, que formam uma verdadeira cortina sobre a paisagem do referido parque (contrastando com a mesma). Muitos dos edifícios ali localizados são condomínios verticais - alguns até, com mais de uma torre e número de andares superior a vinte - o que representa uma considerável e preocupante relação de habitantes por espaço habitado.

LEFEBVRE (1986, p 63) ainda destaca outra crescente fonte de consumo – a de *signos*. Para o autor, “consomem-se tantos signos quanto objetos: signos da felicidade, da satisfação, do poder, da riqueza, da ciência, da técnica, etc”. Desta forma, a “natureza entra para o valor de troca e para a mercadoria”, sendo alvo de consumo das classes de maior renda que poderão pagar pelo elevado preço do solo para usufruir de porções de espaços naturais (artificializados), formando verdadeiros “guetos de lazer”. A referida área de análise deste estudo contribui para a elucidação deste fato com o exemplo do Parque Vaca Brava.

Além disso, completa HARVEY (2001, p 261): “dada a capacidade de produzir imagens como mercadorias mais ou menos à vontade, é factível que a acumulação se processe, ao menos em parte, com base na pura produção e venda da imagem”. Pode-se perceber tal fato a partir da atuação das grandes empresas especuladoras da terra que utilizam a imagem do mencionado parque como forma de atração de consumidores potenciais. É intenso o bombardeio publicitário sobre as pessoas para que se decidam pelo consumo de espaços “ditos” naturais, sugeridos como fator determinante para uma boa qualidade de vida (exemplo do referido parque).

Mas esse não é o único. É apenas mais um exemplo do modelo reproduzido na cidade de Goiânia. São diversos os parques criados por grande extensão da cidade, espelhando os mesmos reflexos e conflitos já mencionados anteriormente. Parece uma grande “turnê circense do capital” pela cidade: o poder público cria essas referidas áreas e submete-as ao poder das grandes empresas especuladoras da terra, que armam seu picadeiro de forma a consumir toda e qualquer porção de solo ali encontrado - que será posteriormente transformado e revendido a um valor imensamente superior ao encontrado inicialmente – multiplicando, assim, ao máximo os seus ganhos até quando não for mais possível, sendo então, o momento de recolherem suas lonas e partirem para novas áreas da capital em busca das benfeitorias oferecidas pelo poder público, deixando para trás os onerosos impactos ao ambiente local, muito prejudiciais à qualidade ambiental da região.

3.4 QUALIDADE AMBIENTAL LOCAL

Para tratarmos do assunto, faz-se necessário, inicialmente, atentarmos ao que RIBAS considera como o conceito de ambiente urbano, sendo:

...um “organismo” em permanente transformação, sujeito e regido por interesses diversos, os quais buscam tanto oportunidades para o desenvolvimento econômico, como para o ajuste social. Neste sentido, a cidade pode ser caracterizada como um cenário de atividades conflituosas, que, a seu modo, desenvolvem relações em cadeia, constituindo o que se denomina por ecossistema urbano. RIBAS (2003, p 22)

É preciso compreender que cada porção de espaço de uma cidade é marcada por características diversas que, somadas, dão origem a um universo de aspectos representativos de sua simbologia e materialidade. Esses poderão integrar uma análise qualquer sobre a qualidade ambiental daquele espaço urbano.

Sobre isso, VARGAS considera que,

[...] o conceito de qualidade ambiental urbana (de vida urbana), vai além dos conceitos de salubridade, saúde, segurança, bem como das características morfológicas do sítio ou do desenho urbano. Incorpora também os conceitos de funcionamento da cidade fazendo referência ao desempenho das diversas atividades urbanas e às possibilidades de atendimento aos anseios dos indivíduos que a procuram. VARGAS (1999, p 9)

Para isso, a autora propõe um quadro (Figura 6) que ilustra, segundo ela, as quatro principais variáveis de análise sobre a qualidade ambiental urbana.

Figura 9 – Variáveis de análise da qualidade ambiental urbana

ESPACIAL	BIOLÓGICA	SOCIAL	ECONÔMICA
BEM ESTAR Vegetação, espaços abertos, tranquilidade	SAÚDE FÍSICA Saneamento, insolação, Poluição sonora, do ar	ORGANIZAÇÃO Comunitária, de classe Associações	OPORTUNIDADES Emprego, trabalho, negócios
ACESSIBILIDADE Sistema viário, transporte	SAÚDE MENTAL Stress Congestionamentos, filas, solidão reclamações	REALIZAÇÃO PESSOAL Amizade, afeto, reconhecimento,	PRODUTIVIDADE Economia e deseconomias de aglomeração Trânsito, custo de vida Competição, Complementariedade
DESENHO URBANO Visuais, monotonia, desordem, informação	SEGURANÇA Trânsito, edificações, marginalidade	CONTATOS Encontros, privacidade, Solidariedade	DIVERSIDADE escolhas
REFERENCIAIS Orientação, história, Marcos		ATIVIDADES Lazer, recreação, cultura, compras	
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Densidades, conflito de usos, facilidades, permeabilidade, segregação		REALIZAÇÃO PROFISSIONAL Mobilidade Oportunidades	
		ACESSO E OPÇÕES Moradia, trabalho Serviços urbanos Serviços sociais Transporte	

Fonte: VARGAS (1999).

Verifica-se que o *espaço* representa uma dessas importantes variáveis de análise no processo de avaliação da qualidade do ambiente urbano em uma determinada porção de terra da cidade. Considerado de forma isolada, sob influência ou influenciando os demais aspectos apresentados, o que se pode notar até a presente exposição deste trabalho é que o *espaço* e sua transformação pelos agentes sociais pode indicar, em parte, possíveis benesses ou prejuízos à qualidade de vida da coletividade que faz uso daquele.

Isso pode muito bem ser ilustrado em se tratando de um caso específico da realidade estudada neste trabalho. A construção do Goiânia Shopping e do Parque Vaca Brava, por exemplo, estimularam a valorização do solo na região em questão. Essa valorização, muitas vezes, é justificada pelo incremento na qualidade de vida das pessoas ali residentes. Entretanto, analisando esse aspecto é possível perceber que os efeitos podem, também, serem contrários a essa “defendida” qualidade de vida local. Ou seja, a implantação desses equipamentos traz consigo, além de benfeitorias, um inchaço populacional, de forma bastante concentrada, o que pode representar uma relação pouco saudável às condições de habitabilidade da região.

Por exemplo, o aumento do número de circulação de veículos e pessoas, o aumento dos índices de violência, a poluição sonora (trafegabilidade), a retirada de vegetação para alargamento de vias e espaços, além de influências sobre o micro-clima local (temperatura, umidade do ar, sensação térmica, índice pluviométrico) e, como bem conhecido por quem mora na região, os danos sentidos na época das chuvas com as inundações (ocasionados, principalmente, pela ocupação desordenada e alta impermeabilização do solo).

Todos aqueles aspectos apresentados por VARGAS em seu quadro, devem ser levados em consideração quando de uma avaliação da qualidade de vida local. Nunca separados mas sim, aglutinados, possibilitando uma visão mais ampla da realidade a ser avaliada.

Desta forma, no caso da região do Parque Vaca Brava, para uma análise da qualidade de vida promovida naquela porção de terra, faz-se necessário avaliar conjuntamente todos os processos sociais (anteriormente explicitados) e suas influências sobre o bem estar da coletividade habitada na região. Ou seja, o processo de recentralização promovendo o setor como uma nova centralidade (espacial e econômica) da cidade, o fenômeno da segregação socioespacial ali promovido, bem como a recorrente dilapidação de seu patrimônio público (áreas verdes), servem de base a uma coerente avaliação a ser feita.

O já relatado processo de ressencialização da cidade contribui para a independência de novas regiões de consumo em relação ao centro tradicional. São espaços equipados com uma estruturada rede de oferta de produtos e serviços adaptada às peculiaridades de cada local, principalmente ajustada às características da demanda ali residente. Os investimentos público-privados em equipamentos e infra-estrutura são diferenciados, também em função do poder aquisitivo de cada parcela da população.

Em setores considerados mais nobres (como o que abriga a área de análise) é visível e significativa a presença do Estado, tanto no oferecimento de benfeitorias à comunidade, quanto em parceria com a iniciativa privada, facilitando a sua instalação e operação.

Já com relação a outras regiões menos valorizadas economicamente, a realidade se apresenta contrária a isso. O que se vê é a quase, ou porque não, total ausência da máquina pública na oferta de condições básicas de sobrevivência para a população (saúde, moradia, educação, etc). Menos ainda se mostra a presença das empresas particulares que se encontram mais seduzidas pelo poder de consumo das classes detentoras de maior poder aquisitivo.

O resultado disso é uma clara contradição na paisagem urbana de Goiânia, que se apresenta com seus espaços segregados, nos fazendo lembrar de um velho jargão – “uns com

tanto e muitos com tão pouco”. Isso acontece, também, em função da elevada valorização do solo em consequência da maior presença público-privada em determinadas regiões da cidade, o que favorece a especulação da terra (na área de estudo é praticado o valor para o metro quadrado de terra em uma região residencial).

Aqueles que detêm maior poder de renda podem pagar pelo valor mais alto da moradia. Assim, concentram-se próximos uns aos outros, determinando a exclusão daqueles menos privilegiados economicamente, que irão ocupar parcelas de terra em regiões mais afastadas desses núcleos, formando áreas segregadas pela cidade.

A indústria imobiliária tem papel preponderante nesse processo, pois facilita a migração da classe de menor poder aquisitivo a partir do momento em que transforma o valor de uso da terra em valor de troca (mercadoria), onerando a residência dessas pessoas. Também, ao mesmo tempo, inibe a dissolução dessas segregações ao impor sempre o maior valor possível para a mercadoria terra, maximizando os seus lucros e reproduzindo, assim, o capital especulativo investido.

É possível associar a esse comportamento a problemática da dilapidação do patrimônio público, tão alertada por MARTINS JÚNIOR, (2002). Afinal, se o valor praticado na comercialização da terra não alcançasse valores tão exorbitantes, possivelmente essa indústria não sentir-se-ia tão atraída por parcelas de solo ainda não edificadas (especialmente as de domínio público).

Entretanto, o que se vê é a ação oportunista e desmedida dos especuladores imobiliários, que se utilizam muitas vezes da adoção dos mesmos métodos *idílicos* da acumulação primitiva do capital, analisada por Marx. Essas inescrupulosas operações representam precedentes incalculáveis para o equilíbrio ambiental urbano, com muitos prejuízos à qualidade de vida da população.

Portanto, MARTINS JR (1996) acredita que a garantia de uma condição satisfatória de qualidade de vida para a população local (além da cidade como um todo) perpassa pelo resgate das diversas áreas públicas (principalmente as áreas verdes) apropriadas de forma ilegal por particulares, além da criação de novos espaços públicos, acompanhando o elevado crescimento populacional. Essa é uma questão de relevante interesse social.

Corroborando isso, o autor, lembrando que

A arborização tem uma grande importância na vida de nossa cidade [...] melhora o clima, aumentando a umidade e diminuindo o calor; purificam o ar, através da redução da poluição, melhorando as condições de saúde da população. Além disso, embelezam a cidade, causam sensação de conforto e diminuem o stress; oferecem alternativas de lazer às pessoas de todas as classes sociais. A consequência de todos estes efeitos é a valorização econômica das propriedades [...] esses benefícios só são proporcionados à população quando a quantidade de área verde para cada pessoa for adequada. (MARTINS JR., 1996, p 117)

Desta forma, além das medidas anteriormente citadas, faz-se ainda necessário, que a proporção de área verde por habitante (IAV – Índice de Área Verde) também seja preservada em níveis satisfatórios, para que as benesses ecológicas possam ser sentidas pela população.

Do presente exposto até aqui neste estudo, faz-se necessária, ainda, a apresentação de pareceres dos diversos atores envolvidos nessa trama social, com o objetivo de completar os subsídios necessários às conclusões do presente trabalho. Então, a seguir, são apresentados os resultados obtidos a partir das pesquisas realizadas com parcela representativa da comunidade local, identificando os diversos pontos de vista sobre as problemáticas anteriormente discutidas.

4. APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

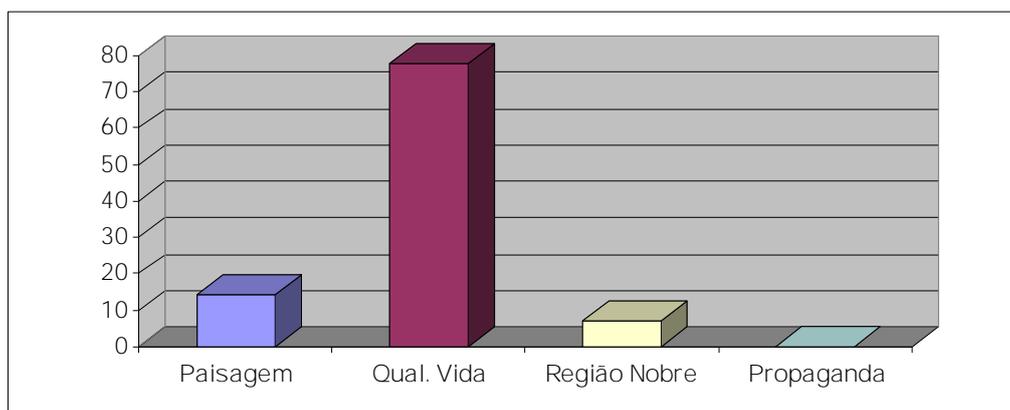
A seguir, são apresentados os dados coletados através dos questionários aplicados junto aos moradores da região do Parque Vaca Brava e das entrevistas realizadas com diversos atores representativos (do terceiro setor, poder público municipal e estadual e iniciativa privada) que, direta ou indiretamente, influenciam e são influenciados pela dinâmica territorial daquela região. Foram definidos, como parte do método de pesquisa, esses dois instrumentos de coleta de dados, com o objetivo de subsidiar informações acerca da percepção daquelas pessoas sobre a região objeto deste estudo.

Questionários Aplicados

Foram aplicados cem (100) questionários junto aos moradores da região do Parque Vaca Brava (50 mulheres e 50 homens), que estiveram freqüentando o parque durante o período de 26 de junho a 06 de julho de 2007, nos períodos da manhã, tarde e noite. Antes disso, foi realizado pré-teste do instrumento de pesquisa (com cerca de 25 pessoas), servindo para avaliar sua eficácia quanto à produção dos dados esperados de seu resultado. Foram realizadas alterações que se fizeram necessárias em algumas questões e, assim, realizado novo teste (novamente com 25 pessoas) para nova verificação. Aprovado, desta vez, seguiu-se para sua aplicação definitiva.

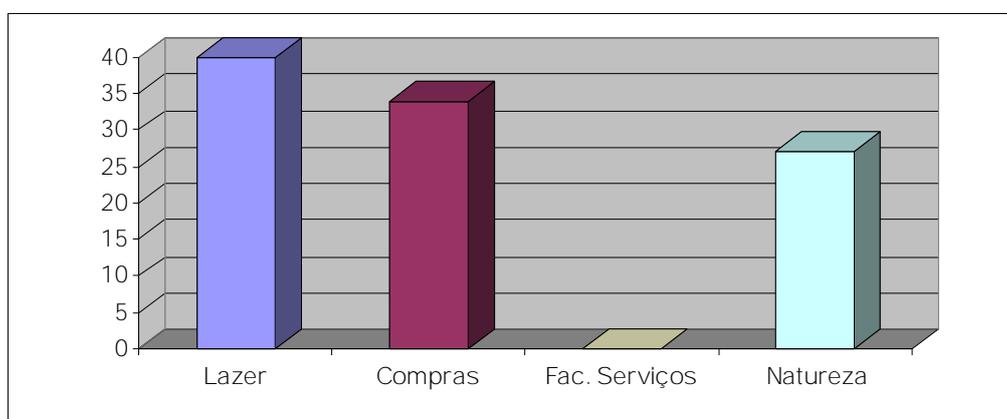
Abaixo, são apresentados os resultados:

- Motivos para residir na região – nesse primeiro gráfico, pode-se observar que a grande maioria das pessoas optou residir na região em questão pelo fator *qualidade de vida*. Os demais quesitos não se mostram quantitativamente relevantes na escolha dos moradores.



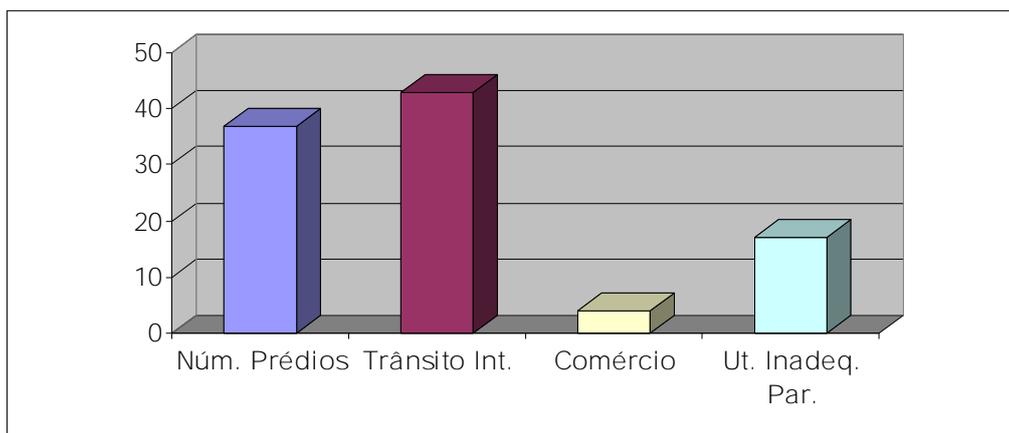
Apesar do termo “qualidade de vida” ser bastante subjetivo e seu conceito variar de pessoa para pessoa, pode-se ter uma idéia mais clara da opinião das pessoas entrevistadas sobre esse termo a partir das respostas apresentadas aos demais itens seguintes que, de certa forma, compõem o que, para essas pessoas, venha a significar o termo supracitado.

- Motivos para freqüentar a região – o segundo gráfico aponta uma quase equiparação dos itens *lazer* e *compras* influenciando as pessoas na hora de optar por freqüentar a região do Parque Vaca Brava. O contato com a natureza também se faz bastante presente na opinião dos entrevistados. Somente o item *facilidade dos serviços* não apareceu de forma significativa.



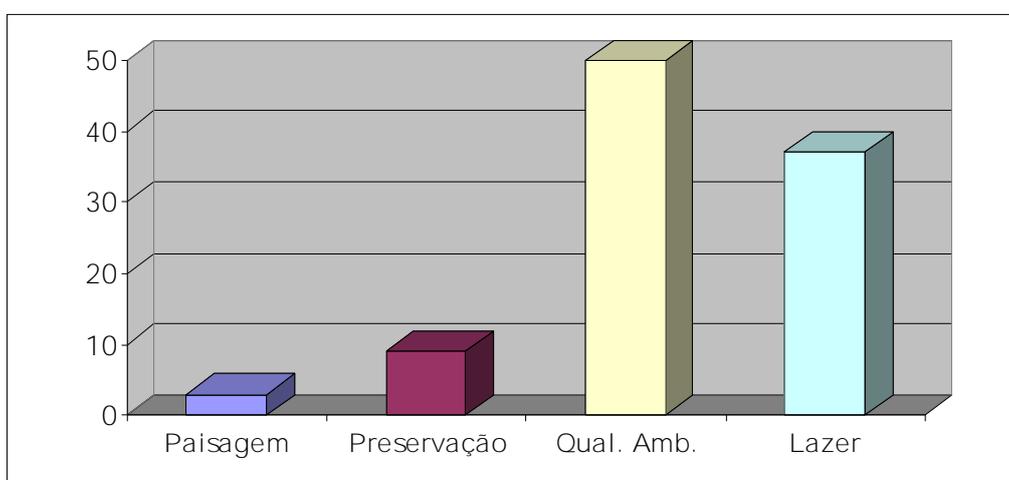
É possível sugerir, a partir deste gráfico, que ter opções de lazer e contato com a natureza na região onde se reside, significa (em parte) ter qualidade de vida. Também é possível inferir dos dados apresentados que o fator consumo está muito presente no cotidiano daquelas pessoas, principalmente pela rede estruturada e especializada de comércio que ali se encontra localizada.

- Problemas observados na região – nesse terceiro gráfico, nota-se que o *trânsito intenso* e o *elevado número de prédios* na região aparecem como os itens que mais causam desconforto aos moradores locais. Também aparece, porém com menos expressão, a *utilização inadequada do parque* como outro fator de repúdio. Nas observações assinaladas pelas pessoas entrevistadas (mais à frente), poder-se-á verificar diversos pontos levantados a respeito de determinados comportamentos que já foram presenciados pelos freqüentadores do parque e avaliados como inadequados ao bom funcionamento do mesmo; alguns, até mesmo, com proibição declarada através de sinalização presente na região.



Ainda se pode sugerir neste gráfico, ao contrário dos anteriores, que os itens *trânsito intenso* e *elevado número de prédios* figuram-se como desfavoráveis à qualidade de vida local, uma vez que causam desconforto aos habitantes daquela região. O item *comércio*, apesar de não ter-se mostrado significativo nas respostas, evidencia, mais uma vez, a ausência de consciência das pessoas ali residentes acerca dos impactos que o mesmo provoca sobre a região em análise, como por exemplo, aumento do trânsito de pessoas e veículos (representados pela demanda por consumo), poluição sonora, especulação imobiliária, entre outros.

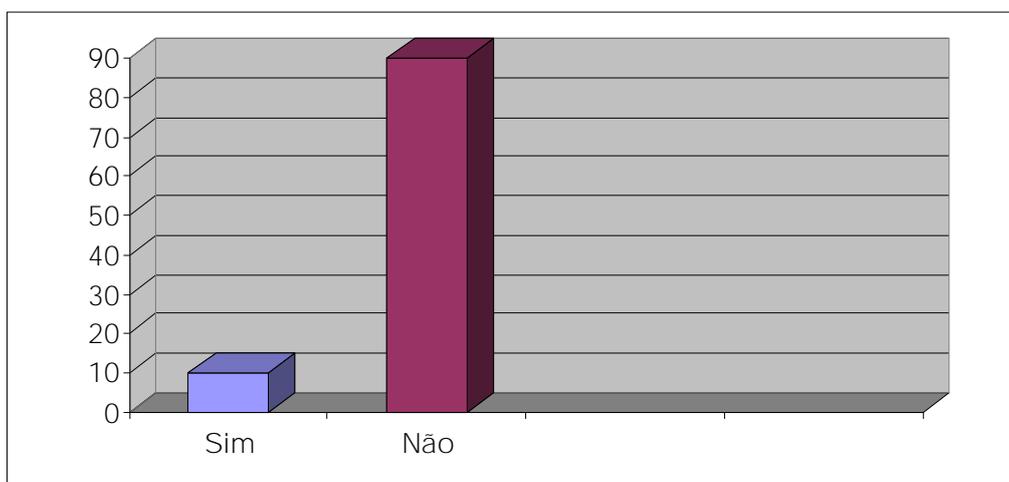
- Função exercida pela área do Parque – no último gráfico é evidenciada a relativa consciência das pessoas entrevistadas quanto à importância do parque para a *qualidade ambiental da região* de entorno. Também consideram significativamente sua condição de *opção de lazer*. Os demais itens aparecem de forma menos expressiva.



Os resultados desse gráfico sinalizam para uma “aparente” consciência da população local sobre os problemas ambientais que a sociedade moderna vivencia e da importância que

as áreas preservadas possuem para reduzir seus efeitos. Aparente, pois no último gráfico a ser apresentado, nota-se que essas mesmas pessoas desconhecem a diferença entre uma área de ambiente natural original preservado e outra, de ambiente natural reconstruído (caso da área do Parque Vaca Brava).

- Possíveis impactos da implantação do Parque Vaca Brava – no gráfico abaixo foi perguntado aos entrevistados se acreditavam em possíveis impactos negativos à região a partir da implantação do Parque Vaca Brava. Na opinião da grande maioria a implantação do referido parque não trouxe impactos negativos, mas sim, ao contrário, trouxe impactos positivos (representados pelos itens – *opção de lazer, contato com a natureza, qualidade ambiental para a região e paisagem*). Tais resultados sugerem um desconhecimento, por parte do universo pesquisado, do processo de reconstrução de áreas naturais e os impactos disso para a região e para a cidade como um todo. Essas pessoas não conseguem enxergar como se dá o processo capitalista de uso e apropriação do solo, que maquia seus impactos com a apresentação cênica de grandes e vultuosas paisagens (re)construídas, a exemplo do mencionado parque.



- Observações – durante a aplicação dos questionários de pesquisa, as pessoas entrevistadas foram argüidas sobre a vontade de manifestarem ou não sugestões, críticas ou elogios com relação à região de entorno no Parque Vaca Brava, objeto deste estudo. Muitas foram as observações feitas e os comentários tecidos por esse público.

Seguem abaixo, essas listas:

Pontos Negativos:

- eventos na região (poluição sonora);
- presença de jovens uniformizados pela manhã;
- grande presença de pessoas (final-de-semana);
- construção de condomínios na região;
- manutenção do parque (descaso);
- pessoas com pouca consciência;
- não irrigação periódica das áreas verdes;
- pisoteio da grama (barracas de côco);
- isolamento do parque (ilha ambiental);
- acesso de carros policiais no interior do parque e nas calçadas;
- densidade populacional alta e em crescimento;
- possível expansão do Goiânia Shopping em direção a área de mata ciliar.
- trânsito intenso de carros;
- ausência de banheiros;
- venda de comida;
- cachorros e bicicletas;
- carros de som (rádios);
- muitas áreas cimentadas;
- casa dentro do parque;
- futuro do lago (curto);

Pontos Positivos:

- presença da polícia (segurança).

Sugestões:

- cercar área interna;
- cercar área de nascente;
- oferecer mais serviços (para esportes) no interior do parque;
- maior presença do poder público;
- controle do trânsito ao redor;
- investir mais no parque – serviços (museus, teatro, etc.);
- intensificar mais os serviços oferecidos na orla do parque.

Entrevistas Realizadas

Além dos moradores da região do Parque Vaca Brava (que responderam ao questionário de pesquisa), optou-se neste estudo por ouvir outros atores que, acredita-se, também influenciarem e serem influenciados direta ou indiretamente pelo processo de uso do solo naquela região (ao todo foram realizadas 6 entrevistas). Então, foram escolhidos os seguintes entrevistados: a ong Arca – Associação para a Recuperação e Conservação do Ambiente (Antônio Pasqualetto), o Ministério Público do Estado de Goiás - Promotorias de Meio Ambiente (Juliano de Barros Araújo) e Urbanismo (Maurício José Nardine), a Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA (Geórgia Siqueira Ribeiro de Santana), a Associação de Preservação do Parque Vaca Brava – APPVB (Cassimiro Vaz Costa) e a Imobiliária URBS (Luiz Roberto de Carvalho).

Seguem, abaixo, os principais pontos levantados pelos entrevistados e as suas respectivas opiniões:

- *Ocupação marginal do Córrego Vaca Brava* – esse constitui-se num dos principais problemas ambientais locais observado e apontado pela maioria dos entrevistados durante as entrevistas. Resultado de um processo de invasões de terras naquela porção da região que, hoje, produz impactos ambientais desfavoráveis à qualidade de vida da população local.

Primeiramente, a não observância e respeito á uma área reservada a parque, conforme o plano original concebido pelos urbanistas Atílio e Godói. Invasões sucessivas provocaram a dilapidação de uma grande faixa de terra reservada como área verde para a região que, aos poucos, foi sendo parcelada e povoada ao longo do curso do córrego.

Em segundo lugar, o desrespeito também se faz prevalecer sobre a ocupação dessas áreas residenciais particulares que avançam até os limites das margens do Córrego Vaca Brava, no perímetro logo após a vazão do lago, não obedecendo à legislação municipal (sobre “fundos de vale”), que estabelece a distância mínima de vinte (20) metros para ocupação de áreas que margeiam cada lado dos cursos d’água (a legislação federal determina a distância de 50 metros para as Zonas Verdes de Preservação).

Como resultado, verificam-se impactos desfavoráveis ao ambiente em questão, tais como: aparecimento de erosões, assoreamento do córrego e perda de biodiversidade. Tudo

isso tende a contribuir para a redução da qualidade de vida local, uma vez que esse ambiente, quando em equilíbrio, contribui para a manutenção de bons níveis de umidade do ar, temperatura, poluição sonora (qualidade ambiental da região)

Sobre isso, aponta Juliano de Barros (MP-GO), o que se vê é um completo descaso com aquele córrego, podendo resultar em graves conseqüências ambientais, tanto para os ocupantes das habitações irregulares (problemas de riscos de desmoronamentos), quanto para a região como um todo (influências sobre o micro clima local). Sem contar os benefícios que poderão deixar de existir a partir da sua simples localização no interior da referida região (como umidificação e desaquecimento), além dos inestimáveis prejuízos à cidade como um todo, uma vez que o referido curso d'água é um dos afluentes do córrego cascavel que, por sua vez, alimenta o rio meia ponte (utilizado no abastecimento público municipal).

Ainda sobre a extensão daquele curso d'água, informa Geórgia Siqueira (SEMMA) que há um projeto sendo analisado para a canalização do córrego Vaca Brava. Essa é mais uma prova da omissão do poder público em fazer cumprir a legislação pertinente ao ordenamento territorial daquele espaço. Isso porque o referido projeto de canalização do córrego, além de não ser a medida mais aconselhável ambientalmente, custará a incrível quantia de cerca de 31 milhões de reais aos cofres públicos. Ou seja, o Estado pagará junto com toda a população a conta que deveria ser cobrada apenas junto àqueles que não cumprem as determinações legais de ocupação do solo urbano.

- *Alta densidade populacional na região* – outro importante problema detectado por grande parte dos entrevistados refere-se ao elevado número de prédios presentes na região. Associado a isso, impactos negativos que desagradam muitos dos moradores que ali residem, como por exemplo: a ausência de privacidade, prejudicada pela proximidade das construções (muitas vezes, até abaixo do índice recomendado, que é de dois metros); trânsito intenso, também por contribuição do aumento de residentes na região; poluição sonora, em decorrência do aumento do trânsito de veículos; aumento do número de perfurações de poços por prédios e condomínios ali existentes, desfavorecendo (ainda mais) o lençol freático local (também responsável pelo abastecimento das nascentes que alimentam o Córrego Vaca Brava e, conseqüentemente, o lago do parque de mesmo nome) - por si só, as construções de grandes edifícios e condomínios naquela região, em virtude do tipo de solo ali encontrado e das bombas hidráulicas que utilizam para drenar a água que ali aflora para a rede pluvial, traz

prejuízos ao lençol freático, pois retiram água do subsolo (abaixo de dois metros – 2m – segundo Geórgia Siqueira, SEMMA) para que as fundações possam ser erguidas. Luiz Roberto (URBS) ainda demonstra preocupação com os tipos de fundações realizadas nos empreendimentos ali construídos.

Everaldo Pastore (ARCA) destaca o problema da densa ocupação da região que, segundo a Carta de Risco de Goiânia, não deveria receber tamanha carga demográfica, em função da existência de nascentes do tipo sedimentares na área em questão. O resultado disso pode ser desastroso, segundo ele, em relação à segurança do subsolo local.

O professor também atribui à questão do adensamento vertical excessivo a responsabilidade por outros graves problemas identificados no setor. A ausência de espaços públicos, com sua relação constrangida diante da ocupação intensa do solo (taxa menor que a sugerida de 35%). Alterações no micro clima local, dificultando a circulação do ar, aumentando a concentração de gases como o CO₂, além de provocar um maior aquecimento local. Sobre isso, ressalta Pastore, existem estudos que mostram uma diferença de aproximadamente 3°C entre o Setor Sul (com uma ocupação mais horizontalizada) e o Setor Bueno. Ainda, a proximidade das construções verticais, que em alguns casos chegam a ferir a distância mínima de dois metros (2m) de uma construção para outra. Também trazem prejuízos à privacidade das pessoas, bem como ao micro clima local.

Já Cassimiro Vaz (APPVB), morador da região, ressalta sua preocupação com as novas construções (de grande porte) que estão sendo planejadas para a área de entorno do parque, que já se encontra bastante adensada. Segundo ele, essas obras tem contribuído para um rebaixamento do lençol freático local, acarretando o desaparecimento de algumas nascentes d'água (umas em caráter temporário – “estação de estiagem”, outras em caráter permanente). Prova disso, foram as conseqüências do aterramento realizado na área entre as ruas T-3, T-56 e a avenida T-5 (hoje em litígio, devido a disputa judicial entre a EMSA Construtora e a Prefeitura Municipal), pela referida empresa particular, que planejava construir uma edificação vertical no local. Segundo o engenheiro agrônomo, a região da praça abrigava três grandes nascentes que alimentavam o lago do Parque Vaca Brava. Entretanto, com a obra de aterramento do local (em 1995), essas nascentes deixaram de aflorar na superfície e hoje, se encontram a dois metros de profundidade no subsolo. O problema só não foi ainda maior em virtude da edificação não ter sido realizada no local.

A preocupação do engenheiro agrônomo não é só em relação ao adensamento praticado às margens do parque, mas em todo o setor. Ele aponta que a área situada em porção mais alta

do terreno (acima do parque), já serviu de grande importância para a recarga do subsolo local, o que hoje se encontra bastante deficitária, em função do adensamento e impermeabilização do solo.

- *Alta taxa de impermeabilização local* – mais um importante fator desfavorável à qualidade de vida local e que gera significativo impacto ao ambiente da região diz respeito à impermeabilização do solo. A começar, segundo Everaldo Pastore (ARCA), pela alta taxa de impermeabilização encontrada naquela região, principalmente em função da grande concentração de edifícios residenciais que, em sua maioria, não apresentam áreas internas de infiltração da água das chuvas, podendo influenciar o lençol freático local.

Outro agravante é a também alta taxa de impermeabilização do solo externo – ruas e calçadas, favorecendo ainda mais problemas com inundações em épocas de chuvas. Vale lembrar, que além da preocupação com grandes e fortes enxurradas, por consequência disso, o lençol freático deixa de receber esse volume d'água, que é direcionado e canalizado à rede de galerias pluviais e, mais tarde, acaba sendo lançado ao Córrego Vaca Brava com um volume bem superior à vazão normal daquele, gerando novos riscos de impactos a esse curso d'água e, também, às suas áreas próximas.

Por conta de tudo isso, já é verificado um rebaixamento do lençol freático daquela região, o que já compromete a existência do lago do parque e, principalmente, as nascentes ali existentes que alimentam o Córrego Vaca Brava.

- *Supressão de áreas verdes* – a comparação entre os planos originais de Goiânia e a atual situação em que se apresenta a parcela de terra em análise, acusa o grave problema da dilapidação de áreas verdes que vem sofrendo esse espaço ao longo do tempo. Perda de biodiversidade e impactos negativos ao ambiente local traduzem os resultados desse lastimável processo.

Atílio Corrêa Lima já demonstrava, à época de concepção do plano de urbanização da cidade, grande preocupação com a relação entre as áreas verdes e o processo de especulação da terra. Por isso mesmo, reservou um bom número de espaços (verdes) destinados, segundo ele, ao equilíbrio do ambiente, como forma de manter a salubridade ameaçada pela urbanização das cidades. Entretanto, a omissão do poder público, bem como sua conivência

em inúmeras situações de transferência de áreas públicas para domínio particular, denotam realidade contrária às expectativas do urbanista.

Muitos são os casos ao longo do território da cidade, mas especificamente no espaço em estudo, podem ser citados: a área concebida originalmente por Atílio á reserva de área verde - compreendia a extensão de terra entre as ruas T-05, T-66, T-03 e avenidas T-15, T-09 - porém, teve suas medidas reduzidas em razão da construção de um grande shopping (em acordo firmado entre a Prefeitura Municipal e uma Empresa Particular), de uma avenida (T-10) que corta a referida área, das invasões marginais ao longo do córrego Vaca Brava e, ainda, de construções sob áreas de nascentes próximas ao curso d'água.

Sem falar, é claro, da intensa exploração comercial em torno do parque, isolando-o como uma “ilha ambiental”, sem conectividade com outras áreas de mesma função.

- *Especulação imobiliária* – por ocasião da construção de um shopping e um parque naquela região, verificou-se intenso processo de especulação da terra, proporcionando novos impactos sobre o ambiente em questão. A apropriação e o uso do solo enquanto mercadoria, não demonstra preocupação com os aspectos relativos à qualidade do ambiente onde está inserido. O que mais importa é oferecer conforto, praticidade e paisagem a quem pode pagar mais por uma unidade habitacional.

Nessa região, onde o metro quadrado (m²) já é praticado ao surpreendente valor de R\$ 3.200 (três mil e duzentos reais), considerado o maior valor comercializado em Goiânia para uma região residencial, segundo Luiz Roberto (URBS), o valor de troca da terra supera seu valor de uso. Não em termos quantitativos, até porque o uso da terra pode representar valor inestimável. Mas sim, porque o interesse econômico sobre a mercadoria terra pode inviabilizar (agora, em termos quantitativos) o seu valor de uso por determinada parcela da população, detentora de menor poder aquisitivo.

Luiz Roberto ressalta que na região, a grande maioria dos imóveis é adquirida com a função de moradia, ao invés de opção de investimento. Isso, talvez, por causa da região já estar em seu auge de valorização da terra, sendo considerada na atualidade a região mais valorizada da cidade. Entretanto, na sua opinião, aquela região deve perder essa posição num futuro próximo para o setor Jardim Goiás, que deverá, em breve, também ser privilegiado em abrigar um parque inaugurado em seu espaço e, conseqüentemente (como já pode ser observado), ter o valor do metro quadrado da terra elevado subitamente.

Ele também afirma que, apesar de ainda caminhar a passos lentos, o setor imobiliário já deu os primeiros passos em direção à aproximação com as questões ambientais, ou seja, percebeu que precisa incorporar essa preocupação em seu ciclo produtivo. Isso se deve ao maior controle e fiscalização dos órgãos que regulam a atuação do setor, bem como de uma já tímida, mas crescente pressão da população.

- *Exploração comercial* – a rápida valorização do solo e a atração causada por empreendimentos, como o Parque Vaca Brava e o Goiânia Shopping, elevam a região à posição de referência importante de ponto (segundo Luiz Roberto - URBS), assim como a Av. 136 (outro valorizado ponto comercial da cidade). Para ele, a região ainda é considerada “etiqueta residencial” de Goiânia, atribuindo a isso, principalmente, à posição estratégica das habitações, próximas ao referido parque (considerado um dos cartões-postais da cidade).

Ambos os adjetivos contribuem para que a referida área seja alvo de grande exploração comercial, principalmente no entorno da orla do parque. Uma simples observação *in locu* deixa isso claro. Todavia, tal realidade fica ainda mais evidente quando se verifica a quantidade de estabelecimentos comerciais localizados em um raio de cem (100) metros a partir do anel externo do Parque Vaca Brava (segundo levantamento da SEMMA). São hospitais, postos de gasolina, farmácias, restaurantes, escolas, faculdade, salões de beleza, panificadora, papelaria, galerias, entre outros que ainda se encontram em processo de edificação.

Sobre isso, ressalta Geórgia Siqueira (SEMMA), há grande preocupação quanto ao elevado número de postos de gasolina localizados na região. Devido a isso, tornam-se maiores os riscos de contaminação do subsolo local, podendo oferecer riscos à saúde da população.

São inúmeros prédios residenciais e estabelecimentos comerciais formando uma “cortina” em volta do parque. Cortina essa que, na opinião de Luiz Roberto (URBS Imobiliária), é responsável pela região ser menos humanizada do que deveria. Segundo ele, há apenas uma intensa exploração comercial em torno do parque, nada mais.

- *Desvirtuação de áreas públicas* – a prática de desvirtuar áreas públicas para outros fins contrários aos concebidos em seu plano original sempre esteve presente na história de Goiânia. São muitos os casos verificados por toda a extensão da cidade. Mais precisamente na

região de análise do presente estudo, dois casos podem ser citados como exemplos claros desse processo.

José Maurício Nardine (MP-GO) ilustra esse problema com o caso da área do Parque Vaca Brava, hoje reduzida (a 75.000m²) e considerada, segundo legislação, Parque Natural Municipal. Na concepção dos planos da cidade, foi reservada uma área destinada a parque, bem superior àquela hoje existente. Entretanto, além de diversas invasões que ocorreram ao longo do Córrego Vaca Brava (após a vazão do atual lago), associadas à conivência do poder público, houve ainda um acordo entre a Prefeitura Municipal e uma empresa particular, que representou a doação de parte da área em questão para a construção de um grande shopping center.

Na área restante (conhecida como Quadra B), aconteceu um fato ainda mais grave. Aquela teve sua planta original adulterada de forma fraudulenta por um mega especulador imobiliário e, posteriormente, foi dada como área particular, sendo autorizados seu parcelamento e comercialização (estava prevista a construção de um grande condomínio com 12 edifícios naquela região). Entretanto, algum tempo depois foi requerida pela própria Prefeitura Municipal sua reintegração de posse. Após intensa disputa judicial, a área foi reintegrada ao município e ali foi construído o atual Parque Vaca Brava, obedecendo ao que fora previsto na concepção daquele setor (porém, em área bem menor do que sua concepção original).

Geórgia Siqueira (SEMMA) lembra outro caso situado na mesma região. Trata-se de uma área localizada em frente ao referido parque (entre as ruas T-5 e T-3), que havia sido doada pela prefeitura a uma empresa particular para a construção de escola. Entretanto, o acordo previa que se essas construções não ocorressem num prazo de três anos, a referida área seria revertida a domínio público municipal. Como isso se confirmou, o poder público solicitou reversão de domínio da área, que hoje, se encontra em situação de litígio, sendo alvo de disputa judicial entre a Prefeitura Municipal de Goiânia e a empresa particular que participou do acordo.

Ainda segundo a bióloga, houve recomendação por parte da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA de que a referida área seja incorporada ao Parque Vaca Brava, uma vez que a mesma abriga uma nascente responsável por contribuir no abastecimento do lago ali presente.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nesse trabalho buscou-se analisar os diferentes modos de ocupação, apropriação e uso do solo na região do Parque Vaca Brava (localizado no Setor Bueno), buscando evidenciar quais são as influências humanas sobre esses processos e de que forma esses influenciam a vida das pessoas na cidade. Foi escolhida, para isso, a referida extensão de terra, por apresentar uma paisagem que apresenta, de forma mais completa, a realidade desses processos socioambientais ligados à questão da terra, objeto desse estudo.

Considerando os objetivos propostos inicialmente, foi realizado uma descrição da história de formação do espaço urbano da nova capital, procurando evidenciar os diversos planos e projetos que nortearam o planejamento e concepção de seu território, nas escalas de espaço e tempo, possibilitando identificar as contribuições de cada um para a configuração da paisagem do espaço goianiense.

Também foram indicados os principais agentes que participaram e ainda participam da transformação desse espaço, explicitando seus diferentes posicionamentos e influências nessa produção espacial.

Ainda, foram apresentados os diversos processos socioespaciais que permeiam essas relações com a terra urbana, de modo a analisar as particularidades de cada um e, se possível, promover uma visão mais ampla e completa do processo de transformação do solo ao aglutinar todos esses pontos de vistas especializados (e espacializados).

Assim, verificou-se inicialmente, que a configuração atual do solo goianiense é fruto de um processo desencadeado desde a concepção da nova capital, ou seja, em meados da década de 1930. Pelo caráter de cidade planejada, Goiânia enseja um processo de reprodução das relações capitalistas que orientaram sua construção desde então. Sob a visão racionalista, de separação e organização das atividades produtivas, seu espaço já nasce segregado e especializado. Contribui para esse processo a não-observância dos planos elaborados pelos urbanistas para a expansão e crescimento da cidade.

Aliado a isso, o papel do poder público, ora centralizado e autoritário (quando até os anos de 1950, faz prevalecer seu poder na ordenação do uso e ocupação do solo na cidade), ora omissivo e conivente (conforme ilustrado nos diversos casos envolvendo o uso e ocupação da terra, tanto na região em questão – área do Parque Vaca Brava e extensão marginal do córrego de mesmo nome - quanto na cidade como um todo – diversas áreas públicas alienadas ilegalmente). Também há de se destacar a ação dos agentes do capital que atuam (em parceria

com o estado – *empreendedorismo urbano*) na reprodução dessas relações capitalistas da terra, imprimindo uma *urbanização corporativa* do solo na região. Essa é a realidade observada na paisagem goianiense dos dias de hoje. A cidade cresceu, se expandiu, mas seu espaço continua sendo palco das mesmas relações promíscuas de transformação da terra, até mesmo através dos métodos *idílicos*, tão características da acumulação primitiva do capital durante o regime feudalista. Tudo em busca de transformar o *valor de uso* do solo em *valor de troca*, mercadoria.

É evidente que esses processos evoluíram e se especializaram, basta para isso observar a variedade de funções desempenhadas pelos especuladores da terra – intermediários, proprietários, empreendedores, imobiliárias, agenciadores, corretoras, etc. Uma emaranhada trama de atores envolvidos no processamento e consumo da “mercadoria terra” (*espaço mercadoria*).

Faz-se interessante observar que o “mercado da terra”, não se limita, apenas, à comercialização e consumo de algo físico ou material. Nesse ponto, o capitalismo demonstra sua inestimável capacidade de produzir demandas ao consumo humano, mesmo que essas sejam apenas representações simbólicas de uma dada realidade. É o que acontece com a produção e consumo de áreas verdes localizadas em áreas nobres da cidade (os *guetos de lazer*), como é o caso do Parque Vaca Brava, localizado no Setor Bueno. Aquela porção de espaço é vendida (por um alto preço) aos olhos dos consumidores como uma esperança de maior qualidade de vida, sem que estas pessoas sejam alertadas para as conseqüências desencadeadas pelos processos socioambientais decorrentes da transformação cênica daquela região. Por ironia ou não, o referido parque desempenha, hoje, uma função muito mais estética e especuladora da terra, do que propriamente ecológica-ambiental.

O que se tem na prática é muito diferente do discurso praticado para o consumo daquele espaço. Isso porque, com uma área altamente adensada, em forma de ocupação vertical e uma concentração de equipamentos e serviços destinados ao consumo de uma grande variedade de pessoas, a região de entorno do parque (mesmo a área como um todo do Setor Bueno) apresenta elevada concentração demográfica de pessoas e tráfego de veículos. Conseqüência disso faz-se notar a poluição sonora, poluição do ar, congestionamento de veículos, aumento dos índices de violência, prejuízos ao micro-clima local, com interferências na circulação e umidade do ar, temperatura local em elevação, impermeabilização do solo, dentre muitos outros. Isso já basta para colocar em *cheque* a mercadoria “qualidade de vida”, tão vendida e consumida naquela região.

Mas essa intensa ocupação do solo da região traz consigo outros problemas para o convívio harmonioso entre a coletividade ali instalada e o ambiente que a cerca. O processo de segregação socioespacial é um exemplo disso. Verifica-se na região em análise claras evidências de uma exclusão das classes de menor renda, em contrapartida à predominância de casas e edificações de luxo para abrigar a população mais abastada. O alto valor do solo, praticado em função de sua valorização ao receber um maior número de investimentos público-privados em equipamentos e serviços (de melhor qualidade), contribui para esse processo. Observa-se, por exemplo, onde estão localizados os *shopping centers* e grandes supermercados, senão nas regiões consideradas mais nobres da cidade (residência das camadas de maior poder aquisitivo).

Ainda é possível encontrar construções que indicam a presença de uma parcela da população de média renda, porém, isso é cada vez mais raro. Até porque, a pressão dos agentes imobiliários pela verticalização da região, com a oferta de habitações de luxo, é muito grande, sendo difícil a permanência dessas pessoas que não desfrutam do poder econômico capaz de garantir sua ocupação nessa porção de terra.

Outra interessante confirmação desse estudo remete ao fato da configuração da região do Setor Bueno (especialmente sua porção sul, que abriga a área de entorno no Parque Vaca Brava) representar uma nova centralidade do espaço goianiense, direcionada ao consumo de uma parcela da população de maior renda, assim como outros setores da cidade (Oeste e Marista). Para isso, basta observar a especialidade da estrutura de equipamentos e serviços sendo ofertados naquela região. São unidades habitacionais de luxo, serviço de alimentação com bares e restaurantes que oferecem cardápio sofisticado, além de franquias internacionais de *fast food*. Também podem ser encontrados serviços automotivos (concessionárias de marcas importadas), de saúde (clínicas estéticas), escolas particulares (ensino regular e idiomas), serviços de entretenimento e lazer, como casas noturnas de franquia internacional, entre tantos outros exemplos.

Corroborar-se a teoria de que esta região se apresenta independente das demais áreas da cidade, pelo menos com relação às necessidades de consumo da população mais abastada de Goiânia. Assim como novas áreas que se destinam a essa mesma categoria de análise, como o Jardim Goiás, que conta com o maior *shopping center* da capital, dois de seus maiores supermercados, um parque (semelhante ao Vaca Brava) em construção, além de serviços públicos municipais (abriga a nova sede do Paço Municipal de Goiânia). Isso tudo, é claro, não por acaso, mas sim, fruto da visão dos especuladores imobiliários (proprietários de

grandes extensões de terra) que promoveram a urbanização dessas regiões (os irmãos Coimbra Bueno – na primeira área citada; e Lorival Louza, na última).

Para a atração da camada mais abastada da população em direção a essas áreas (novas centralidades), existe uma forte e estruturada rede de comercialização da terra. No caso específico da região do Parque Vaca Brava, o apelo comercial é ainda maior, com campanhas de marketing direcionadas à promoção de um cenário bucólico, natural, ilusório, fazendo referência à natureza verde intocada (como se fosse esse o caso). Como toda campanha comercial, constrói-se uma paisagem ideal a ser vendida, enquanto se escondem as mazelas que também fazem parte do “pacote” a ser adquirido pelo comprador “sonhador”..

Entretanto, apesar de se mostrar uma nova centralidade dentro do espaço goianiense, a referida região começa a enfrentar os efeitos nefastos (conforme já evidenciado anteriormente) da concentração de equipamentos e serviços em seu perímetro espacial, já sentidos pela comunidade local (mesmo aquela não conseguindo relacionar tais eventos à construção do Parque Vaca Brava). Como consequência disso, já é possível verificar outro importante fato presente naquela realidade: a mobilidade da camada de alto poder aquisitivo para os chamados condomínios horizontais fechados, localizados próximos às vias de acesso da cidade.

Com o inchaço populacional daquela região, a classe elitizada de pessoas que ali habitavam (e, em parte, ainda habita), inicia um processo de deslocamento em busca de novas áreas que proporcionem melhores amenidades naturais e maior exclusividade espacial. Desta forma, o solo estocado para fins especulativos de expansão da cidade valoriza, ao abrigar essa camada de pessoas e receber, por consequência, os vultuosos investimentos público-privados demandados por aqueles.

Têm-se, assim, as condições necessárias para o início de um processo de deterioração da região do Setor Bueno como um todo, assim como acontece com qualquer centralidade da cidade (a exemplo do que aconteceu com o Centro Tradicional de Goiânia). Principalmente com relação à região do Parque Vaca Brava, em virtude do maior apelo comercial sobre a “natureza” que, mais cedo ou mais tarde, dará lugar a um melhor nível de consciência da população ali residente sobre os problemas socioambientais locais. Contudo, ainda não se verifica com significativa intensidade esse fenômeno, o que poderá se intensificar nos próximos anos.

Têm-se, então, configurada a “paisagem” do solo na região do Parque Vaca Brava, (localizada na parte sul do Setor Bueno) caracterizada pelos diversos processos sociais observados em seu território, bem como pelos reflexos socioambientais decorrentes daqueles. Vale lembrar que esta não é uma exclusividade do espaço intra-urbano de Goiânia, mas uma recorrência no desenvolvimento capitalista moderno da terra, que supera fronteiras estaduais, nacionais e continentais.

Finalmente, são feitas as seguintes recomendações para o combate aos efeitos nocivos provocados por tais processos, a fim de possibilitar que os mesmos sejam minimizados (senão, eliminados):

- Fazer-se valer (efetivamente) a legislação ambiental e de ordenamento territorial do espaço urbano da cidade, priorizando o bem estar da coletividade em detrimento ao particular, através da reincorporação dos espaços originalmente públicos;

- Orientar e Incentivar as edificações verticais já localizadas naquela região de forte adensamento populacional a adequarem suas áreas sob um nível satisfatório de capacidade de infiltração pluvial, contribuindo para a recarga do subsolo, bem como direcionar a drenagem da água subterrânea para o curso das nascentes do Córrego Vaca Brava. Determinar, através de legislação específica (Plano Diretor de Goiânia), que as novas edificações atendam a esse requisito;

- Regularizar a ocupação às margens do córrego Vaca Brava, de modo a promover sua recuperação e preservação, enquanto importante curso d’água e fonte de equilíbrio ao micro clima local. Para isso, faz-se necessário garantir o atendimento ao dispositivo legal referente às áreas de fundo de vale, que determina a não ocupação de uma faixa de, pelo menos, 30m a partir de cada margem do referido curso d’água, que deverá ser devidamente recomposta de camada vegetal. Esse (assim como outros), por mais difícil que se parece, deve servir de exemplo para desestimular a ação ilegal dos especuladores imobiliários;

- Promover a criação de novas áreas verdes, atendendo a taxa sugerida de 35% do território, uma vez que a população da cidade cresce a cada dia, ao contrário do que ocorre com as áreas públicas (cada vez mais alienadas a interesses particulares). Entretanto, sugere-se que as novas áreas criadas sejam de maior relevância ambiental, seja pela sua extensão

territorial mais elevada, seja pela possível interligação com outras áreas semelhantes, formando corredores ecológicos;

- Controlar, de forma efetiva, a ocupação e uso do solo na região, coibindo a implantação de novas grandes edificações (condomínios verticais, comércio) que venham a adensar ainda mais a demografia local, além de atuar na mitigação dos impactos negativos ali verificados;

- Monitorar a região de entorno do Parque Vaca Brava que, por abrigar nascentes do tipo sedimentares, não deveria (segundo a Carta de Riscos da cidade) ser ocupada de forma tão intensa, a ponto de poder oferecer riscos à população ali habitada (alteração das condições de segurança das edificações em relação ao solo e subsolo), além de contribuir para a queda da qualidade ambiental e de vida da população.

As recomendações reunidas e sugeridas acima representam a preocupação de pessoas e instituições para com o futuro da região e da cidade de Goiânia, bem como sobre a qualidade de vida da população. Por esse motivo, devem ser alvo de reflexão e ação do poder público municipal em busca de se efetivar direitos e deveres constitucionalmente garantidos.

À comunidade, cabe acompanhar as atividades públicas-privadas, fiscalizar e denunciar irregularidades observadas e reivindicar sua participação em espaços de discussão que envolvam interesses coletivos.

REFERÊNCIAS

BARBOSA, Jorge L. & LIMONAD, Ester. Entre o ideal e o real rumo a sociedade urbana - algumas considerações sobre o Estatuto da Cidade. Revista de Pós-graduação em Geografia. São Paulo: USP, v. 13, n. 1, p. 87-106, 2003.

BURSZTYN, M. A. A. Gestão ambiental: instrumentos e práticas. Brasília: IBAMA, 1994, 165 p.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A cidade. 2. ed. São Paulo: Contexto, 1994. 420p.

CASTELLS, Manuel. La cuestión urbana. 5. ed. Ciudad de México, Siglo Veintiuno Editores, S/A, 1978.

CAVALCANTI, L. de S. (Org.). Geografia da cidade: a produção do espaço urbano de Goiânia. Goiânia: Alternativa, 2001.

CHAVEIRO, E. F. Goiânia, uma metrópole em travessia. 2001. 321 p. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Departamento de Geografia, Universidade de São Paulo, São Paulo.

CORRÊA, Roberto L. O espaço urbano. São Paulo: Editora Ática, 2000.

_____. Trajetórias Geográficas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1996.

DAHER, Tânia. Uma Utopia Européia no Brasil. Goiânia: Instituto Centro-Brasileiro de Cultura, 2003. 323p.

GONÇALVES, Alexandre Ribeiro. Goiânia: uma modernidade possível. Brasília: Ministério da Integração Nacional: Universidade Federal de Goiás, 2002. 177p. Coleção Centro Oeste de Estudos e Pesquisas, 10.

GREGORY, D. Geographical imaginations. Oxford: Blackwell, 1994.

GOTTDIENER, Mark. A produção social do espaço urbano. São Paulo: Ed. da Universidade de São Paulo, 1993. p. 148.

HAESBAERT, R. O mito da desterritorialização: do "fim dos territórios" à multiterritorialidade. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

HARVEY, David. A Condição Pós-Moderna, São Paulo, Loyola, 1993.

_____. A produção capitalista do espaço. São Paulo: Annablume, 2005. 252 p.

_____. O novo imperialismo. São Paulo: Edições Loyola, 2004.

_____. Limits of Capital. London and New York: Verso, 1999. 488 p.

LEFEBVRE, Henri. A cidade do capital. 2. ed. Tradução de Maria Helena Rauta e Marilene Jamur. Rio de Janeiro: DP&A, 2001.

_____. A revolução urbana. Tradução de Sérgio Martins. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999. 178 p.

_____. O direito à cidade. São Paulo: Ed. Moarais, 1991.

_____. O pensamento marxista e a cidade. Lisboa: Ed. Ulisseia, 1972.

_____. O Direito à Cidade. Editora Moraes, São Paulo, 1986.

LIMA, Atílio Correia. Plano Diretor da Cidade. In: *Goiânia*. Rio de Janeiro: Serviço Gráfico do IBGE. 1942. P 46-56.

MARTINS JÚNIOR, Osmar Pires. Efeito da cobertura vegetal urbana sobre a qualidade de vida em Goiânia. 2002. Tese (Doutorado em Ciências Ambientais) - Universidade Federal de Goiás, Goiânia.

_____. Uma cidade ecologicamente correta. Goiânia: AB, 1996. 224p.

MARX, Karl. O capital: crítica da economia política. Tradução de Regis Barbosa e Flavio R. Kothe. 3º edição. São Paulo: Nova Cultural, 1998. v. 1. 287 p.

MENDES, C. M. O Capital e o Governo na Produção do Espaço Urbano. Acta Scientiarum. Maringá: UEM, v. 1, n. 22, p. 211-222, 2000.

_____. O edifício no jardim: um plano destruído: a verticalização de Maringá. 1992. (Doctoral Thesis in Geography) – Universidade de São Paulo, São Paulo.

MORAES, Lucia Maria. A Segregação Planejada: Goiânia, Brasília e Palmas. 01. ed. Goiânia: Editora da UCG, 2003. v. 01. 270 p.

MORAES, Sérgio. O empreendedor imobiliário e o Estado: o processo de expansão de Goiânia em direção sul (1975-1985). 1991. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano) - Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília, Brasília.

MOYSÉS, Aristides. Goiânia: Metrópole não planejada. Goiânia: Editora da UCG, 2004. v. 520. 420 p.

OLIVEIRA, Adão Francisco de. A Reprodução do Espaço Urbano de Goiânia: uma cidade para o capital. In: MOYSÉS, Aristides (Coord.) et al. Cidade, segregação urbana e planejamento. Goiânia: Editora da UCG, 2005. 362p.

_____. Do pântano ao jardim: uma nova esperança. 2002. 188 p. Dissertação (Mestrado em Sociologia) - Faculdade de Ciências Humanas e Filosofia, Universidade Federal de Goiás, Goiânia.

_____. Goiânia Heterotópica: a inclusão excludente. In: VIII EREGEO, 2003, Goiás. VIII EREGEO: a geografia no mundo da diversidade. Goiânia: Kelps, 2003.

PASTORE, Everaldo A. Renda fundiária e parcelamento do solo: Goiânia (1933-1983). 1984. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano) - Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília.

PAULA, Flávia M. de A. Descentralização e segregação sócio-espacial em Goiânia: uma análise da centralidade dos setores Bueno, Oeste e Marista. 2003. 212 p. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Instituto de Estudos Socioambientais, Universidade Federal de Goiás, Goiânia.

RIBAS, Otto Toledo. A sustentabilidade das cidades: Os instrumentos da gestão urbana e a construção da qualidade ambiental. 2003. 253 p. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Sustentável) - Centro de Desenvolvimento Sustentável, Universidade de Brasília, Brasília.

RIBEIRO, M. E. J. Goiânia: os planos, a cidade e o sistema de área verdes. 1. ed. Goiânia: Editora da UCG, 2004. v. 1. 1 p.

SANCHES, Fernanda. A reinvenção das cidades para um mercado mundial. Chapecó, Argos, 2003. 588 p.

SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. 5. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2005.

_____. Espaço e método. 3. ed. São Paulo: Nobel, 1992.

_____. Manual de geografia urbana. Tradução de Antônia Dea Erdens, Maria Auxiliadora da Silva. São Paulo, HUCITEC: 1981.

_____. Técnica, espaço tempo, globalização e meio técnico-científico informacional. 2. ed. São Paulo, Hucitec, 1996.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA. Plano de Manejo Parque Vaca Brava. Goiânia. 2006

SOUZA, M. L. de. O desafio metropolitano: um estudo sobre a problemática sócio-espacial nas metrópoles brasileiras. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.

ANEXOS

Mapa Digitalizado - Plano de Urbanização de Goiânia Capital do Estado de Goiás



Fonte: Martins Júnior (1996)

ROTEIRO DE ENTREVISTA 1

Entidade: _____ (MP-GO, ARCA, SEMMA, APPVB)

Entrevistado: _____

Data: __/__/____

Questões a serem levantadas durante cada entrevista*:

1. Conflitos recorrentes no uso da terra? Causas e conseqüências?
2. Comportamento dos atores sociais envolvidos?
3. Direção das manifestações desta instituição?
4. Situação hídrica/solo da região do Setor Bueno? Problemas, causas e conseqüências?
5. Configuração espacial do Setor Bueno? Problemas, causas e conseqüências?
6. Importância do Córrego Vaca Brava para a região do Setor Bueno/cidade?
7. Prevenções e soluções propostas?
8. Indicativos da qualidade de vida na cidade/Setor Bueno?
9. Importância do ambiente natural preservado (subsolo, solo, vegetação, ar) para a qualidade de vida na cidade/Setor Bueno? Diagnóstico?

* (As questões serão selecionadas de acordo com o perfil de cada instituição entrevistada)

ROTEIRO DE ENTREVISTA 2

Entidade: URBIS ENGENHARIA (IMOBILIÁRIA)

Entrevistado: _____

Data: __/__/____

Período: _____

Questões a serem levantadas durante cada entrevista:

1. Valor do solo na região do Parque Vaca Brava?
2. O que contribui para a composição desse valor do solo de uma região? Exemplifique o caso da região citada.
3. Aquisição de imóveis na região – moradia ou investimentos?
4. Migração de pessoas da região para condomínios horizontais? Motivos?
5. Principais problemas encontrados naquela região?
6. Caracterização geral das pessoas que residem na região?
7. Especulação imobiliária na região?
8. Respeito às questões socioambientais?

QUESTIONÁRIO

Local: Parque Vaca Brava

Público: Moradores da região do Parque Vaca Brava

Data: ___/___/___

Horário: _____

Período: _____ (mat/vesp/not)

1. Sexo (identificar)

m () f ()

2. Você mora nas imediações do parque? (Em caso afirmativo, seguir com as perguntas)

sim () não ()

3. Em uma escala de 1 a 5, responda: qual motivo fez você escolher essa região para morar?

a) paisagem () b) qualidade de vida () c) status () d) propaganda das construtoras ()

4. Novamente utilizando uma escala de valor, responda: qual motivo faz você freqüentar essa região?

a) opção de lazer () b) compras () c) facilidade/serviços () d) contato com a natureza ()

5. Quais problemas você identifica nessa região, numa escala de 1 a 5?

a) elevado número de prédios () b) trânsito intenso/carros e pessoas ()

c) intensificação de comércio e serviços () d) utilização inadequada do parque ()

6. Para você, qual a principal função do parque (utilizando a escala de 1 a 5) ?

a) opção de lazer b) qualidade ambiental para a região c) paisagem d) preservação

7. Você acredita que a implantação do Parque Vaca Brava trouxe impactos negativos para essa região?

a) sim () b) não ()

8. Há alguma outra questão, não abordada neste questionário, que você deseja acrescentar sobre a região?

