

REGIÃO SUL DE GOIÂNIA: UM LUGAR VALORIZADO NA METRÓPOLE*

Clorisnete Borges Marinho**

RESUMO:

Entre os temas que envolvem o urbano, a questão da produção de espaços valorizados segregados nas metrópoles tem sido objeto de estudo de vários profissionais da Geografia e áreas afins. A valorização do espaço urbano é ocasionada pela sua localização na cidade e pela sua qualidade de urbanização. Dessa forma, o mercado imobiliário controla o valor da terra e a questão da moradia fica submetida à capacidade financeira do cidadão. Nesse sentido, a desigualdade sócioespacial é uma expressão do preço da terra urbana, sendo representada pela segregação, a qual revela-se na paisagem urbana. Conforme estudiosos na área, a estrutura das classes sociais tem determinado a estruturação espacial das metrópoles contemporâneas, sendo que a segregação espacial tem constituído um aspecto comum das metrópole brasileiras. Em Goiânia, esse fenômeno se manifesta desde a fundação da cidade, em 1933, nos contrastes norte-sul. A faixa sul da cidade apresenta peculiaridades sócioespaciais perante a expansão urbana da capital, especialmente por comportar uma concentração de investimentos públicos, de serviços e de camadas de elevado poder aquisitivo. A partir dessa problemática, o presente trabalho analisou o processo de valorização e produção da Região Sul de Goiânia.

PALAVRAS-CHAVE:

valorização, segregação, produção do espaço, urbano, moradia e mercado imobiliário.

ABSTRACT:

Among the urban themes, the issue of the production of segregated and valued space in the metropolis has been the object of research of several professionals of Geography and similar fields. Valuing the urban space is caused by its location in the city as well as its urbanisation quality. In this manner, real estate agencies control the value of the land and housing issues depend upon urban citizen's financial status. In this sense, social spacial inequality is an expression of the urban land price, being represented by such segregation, which reveals itself in the urban framework. According to researches in this field, the social classes framework has been determining space structuring in contemporary metropolis, whereas space segregation has constituted a common aspect of Brazilian metropolis. In Goiânia, such phenomenon has been occurring since its foundation in 1933 in regards to North-South contrasts. The southern region has presented social space peculiarities in what the urban expansion is concerned, mainly due to a high concentration of public investment, service and high social class. From such issue, this paper has analysed the valuing process of the southern region of Goiânia.

KEY WORDS:

valuing, segregation, space production, urban, housing and real state agencies.

*Artigo produzido em fevereiro de 2005, com base no 1º capítulo da dissertação de mestrado "Espaço urbano e valorização: a produção de lugares na Região sul de Goiânia" defendida em 21/07/04 pelo Programa de Pesquisa e Pós-Graduação em Geografia/UFG-Goiânia, sob orientação da Profª. Draª. Lana de Souza Cavalcanti.

**Instituto de Estudos Sócio-Ambientais, IESA - Universidade Federal de Goiás. E-mail: clarismarinho@yahoo.com.br

Introdução

A "cidade está em cena", afirma Silva (1997), e explicá-la tem sido o desejo de muitos estudiosos. O fato da sociedade mundial estar cada vez mais organizada em função do espaço urbano e a complexidade que isso acarreta para a vida humana e do planeta, tem chamado atenção de pesquisadores das mais variadas áreas do conhecimento científico para a temática urbana.

Considerando o pensamento de Carlos (1996) e Cavalcanti (2001), compreende-se que a cidade e o urbano constituem "dois lados de uma mesma moeda", ou seja, são ambos produto e condição do trabalho humano. Os indivíduos, com o seu trabalho, produzem o espaço urbano e, através da divisão técnica e social deste, produzem espaços desiguais. A divisão técnica social do trabalho promove relações e conflitos entre as pessoas na vida cotidiana, estimulando o movimento e a produção desigual do espaço. Com base nesta reflexão, o presente artigo analisa o processo de produção e de valorização do espaço urbano em Goiânia, assim como a segregação resultante desse processo.

Goiânia foi fundada em 1933, sendo uma das primeiras cidades planejadas do Brasil (Chaveiro, 2001) para abrigar uma população de cinquenta mil habitantes, mas, ao longo dos anos, sofreu um progressivo crescimento, chegando a atingir, neste início do século, uma população de aproximadamente 1.093.007¹. Tal fato contribuiu para a "desconstrução"² do arranjo espacial implantado pelo plano original e para uma complexa estrutura urbana que afligem administradores e estudiosos desta capital.

Conforme Paula (1995, p.25), "o fato de ser um cidade planejada não eximiu Goiânia de possuir problemas característicos das grandes cidades". Apesar de jovem em relação à maioria das capitais brasileiras,

Goiânia apresenta problemas comuns a qualquer metrópole capitalista da atualidade, como intenso tráfego de pessoas e veículos, mendicância, violência, poluição, desemprego, segregação etc..

A expansão das camadas de alto poder aquisitivo nos bairros da Região Sul de Goiânia, a partir de 1985, contribuiu para a constituição de um espaço valorizado e de auto-segregação na capital, fato a partir do qual este artigo analisa os elementos que demonstram a valorização e a segregação sócioespacial da metrópole goianiense, bem como o processo que determinou essa expansão.

O valor do espaço urbano e a valorização sócioespacial em Goiânia

A cidade moderna, define Lefebvre (1991), é um conjunto problemático, caracterizado pela urbanidade-ruralidade, pela centralidade, pelo antigo, pelo renovado e pelo novo. Assim, a paisagem urbana é fruto desse processo dialético que envolve valor de troca, conflitos entre as classes sociais, entre o campo e a cidade, entre as etnias e as raças, etc. Para ele, a cidade é produto de uma mediação entre uma *ordem próxima* (relação entre indivíduos) e uma *ordem distante* (relações regidas por instituições), a qual, apesar de possuir maior poder de se impor sobre a *ordem próxima*, só irá se consolidar a partir dela. Neste sentido, o autor afirma que:

a cidade é uma *mediação* entre as mediações. Contendo a *ordem próxima*, ela a mantém; sustenta relações de produção e de propriedade; é o local de sua reprodução. Contida na *ordem distante*, ela se sustenta; encarna-a; projeta-a sobre um terreno (o lugar), e sobre um plano, o plano da vida imediata. (LEFBVRE, 1991, p. 46)

O arranjo espacial das cidades, por sua vez, traduz as relações de poder e

conflitos entre as classes sociais, as instituições, o particular e o universal. Na sociedade capitalista, esse poder é revelado a partir da apropriação do espaço.

Conforme Carlos (1996), a forma de ocupação do solo está vinculada ao valor do solo que, por sua vez, se expressa na segregação sócioespacial. Afirma ainda a autora que é o modo do uso do solo urbano que produzirá lugares na cidade a partir das necessidades sociais (produzir, consumir, morar, etc.).

O solo urbano, enquanto mercadoria capitalista, orienta a direção, a estrutura e o arranjo espacial da cidade, como, por exemplo, a localização residencial e o consumo das classes sociais (idem, 2001). Em suma, o solo urbano, de acordo com Carlos (ibidem), é um elemento de conflito na cidade, pois seu valor irá determinar o arranjo espacial e o perfil social do urbano.

Sob esse ponto de vista, pensar o modo de ocupação e de produção do espaço urbano na cidade significa pensar a valorização do solo correlato à produção de espaços segregados nas cidades, especificamente em Goiânia. O conceito de valor é bastante discutido por Marx (1974), que o entende enquanto "propriedade das coisas". Conforme este pensador

(...) a idéia de "valor" supõe "trocas" dos produtos. Onde o trabalho é comunitário, as relações entre os homens em sua produção social não se figuram em "valores" de "coisas". A troca de produtos como mercadorias é determinado método de trocar trabalho e de fazer o trabalho de cada um depender do trabalho dos outros, determinado modo de trabalho social ou de produção ou de produção social (MARX, 1974 1185).

Para o autor, na relação comunitária, as *coisas* pertencem a todos. Não havendo propriedade individual, o valor das *coisas* possui um caráter apenas de uso, ou seja,

de utilidade na supressão de necessidades do indivíduo. Porém, quando o trabalho social se transforma em propriedade privada das *coisas*, o valor de uso passa a ter um caráter também de troca, ou melhor, um preço atribuído no mercado. O preço de mercado de um produto é determinado pela soma do capital e do tempo de trabalho empregado na produção deste, além da taxa média de lucro produzidos pela mais-valia ou juros.

Neste sentido, Marx (ibidem, 1215) afirma que o preço dado às *coisas* constitui apenas uma conversão do valor da sua produção enquanto mercadoria em dinheiro. "Dinheiro é apenas a forma em que o valor das mercadorias aparece no processo de circulação". Sob esse raciocínio, o autor explica que o preço da terra apresenta uma certa irracionalidade em relação ao preço de mercadorias, considerando que os objetos são fonte de lucro e a terra é fonte de renda fundiária.

No "preço da terra" reside por certo irracionalidade maior que no preço do capital, mas não na própria forma, porque aí a terra aparece como valor de uso de uma mercadoria, e a renda da terra como seu preço. (A irracionalidade está em que a terra, que não é produto do trabalho, tenha preço, isto é, valor expresso em dinheiro, valor portanto, e por isso deve ser considerada trabalho social materializado). Pela forma em que se exterioriza, a terra, como toda mercadoria, tem dois aspectos, o valor de uso e o valor de troca, e o valor de troca é expresso idealmente como preço, algo que a mercadoria como valor de uso absolutamente não é (MARX, 1979, p. 1519).

Em suma, a capacidade de produção da terra (renda da terra) classifica o seu preço anual; é assim que a terra "entra na produção como mercadoria" (idem, ibidem). Sobre a teoria da renda da terra, Villaça

(1998, p.73), apoiando-se nas idéias de Lojkine (1981), afirma que os dois elementos (instrumento de produção e suporte passivo da produção) apontados por Marx para definir o valor da terra agrícola são insuficientes para definir o valor da terra urbana, visto que esta “não é usada como meio de produção”. Para o autor, a localização do terreno é o fator crucial na definição do valor do espaço urbano. No entanto esta localização é determinada pelas condições da produção do espaço e pela qualidade de sua acessibilidade. Ou seja, a “terra-localização” é constituída pelo valor dos produtos em si (infra-estrutura e serviços) e pelo seu acesso ao centro das elites.

Neste mesmo sentido, autores como Rodrigues (1988), Moraes e Costa (1989) e Carlos (2001) entendem que o preço da terra urbana é determinado pela qualidade da produção social do lugar e pela sua localização em relação ao conjunto da cidade. Em outras palavras, o arranjo espacial das cidades representa a estrutura de poder entre as classes sociais na luta por uma localização “otimizada”. Isto significa, portanto, que o processo de ocupação e apropriação da cidade é determinado e conduzido pelo poder econômico e político das classes sociais. Este poder, por sua vez, é materializado no valor do espaço, pois é responsável por distribuir os sujeitos na cidade, fragmentando a metrópole e, ao mesmo tempo, homogeneizando e heterogeneizando seus espaços. Com esse entendimento, este estudo analisou (através de documentos oficiais como os dados da receita imobiliária de 2001 e o percentual de impostos por zona fiscal) o valor dos terrenos nas diversas regiões do município de Goiânia, a fim de obter uma idéia da

qualidade da valorização dos imóveis territoriais na capital e, em seguida, buscou entender a lógica e as tendências da produção do valor do espaço urbano desta metrópole, especificamente da Região Sul.

Esclarecendo a diferença entre o valor e o preço da terra, Villaça (ibidem) afirma que o valor de um terreno envolve a qualidade de sua infra-estrutura, de sua localização e do nível social de ocupação da sua área adjacente, sendo o seu preço apenas a expressão monetária destes elementos. Sob este ponto de vista, os valores monetários analisados neste trabalho constituem apenas um meio de expressar a qualidade de infra-estrutura, de localização e de ocupação social das regiões desta metrópole.

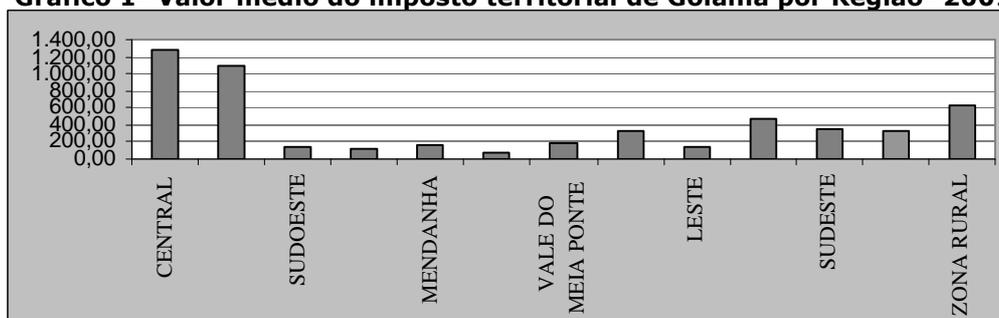
Como se pode observar a partir dos valores médios do imposto territorial pago ao município de Goiânia (tabela 1, gráfico 1), os moradores das Regiões Central e Sul pagam um imposto com valor bem superior aos das demais regiões, fato que leva à inferência de que seus terrenos são mais valorizados.

Considerando o raciocínio de que a média do valor do imposto pago por região revela o grau de valorização dos seus terrenos³, tem-se uma ordem de valorização territorial em Goiânia (tabela 1, gráfico 1). Assim, de acordo com a média dos impostos pagos, os terrenos da Região Central são os mais valorizados da metrópole, estando os da Região Sul em segundo lugar, os de Campinas, em terceiro e os da Região Noroeste, em último. Nota-se também que, sob esse ponto de vista, as Regiões Central e Sul possui pouca diferença entre si em termos de valorização, embora seu valor seja superior aos das demais regiões.

Tabela 1 - Imposto Territorial do Município de Goiânia por Região - 2001

Região	Quantidade de imóveis territoriais		Valores Lançados (R\$)		Valor lançado por unidade (R\$)	
	Nº	%	Valor	%	Média	Ordem
Central	1.619,00	1,33	2.064.366,27	7,62	1.275,09	1º lugar
Sul	5.793,00	4,77	6.420.226,08	23,71	1.108,27	2º lugar
Sudoeste	34.697,00	28,56	4.705.723,14	17,38	135,62	9º lugar
Oeste	13.448,00	11,07	1.590.392,61	5,87	118,26	10º lugar
Mendonha	9.404,00	7,74	1.492.229,35	5,51	158,68	7º lugar
Noroeste	23.737,00	19,54	1.599.135,37	5,91	67,37	11º lugar
Vale do Meia Ponte	6.192,00	5,10	1.197.105,83	4,42	193,33	6º lugar
Norte	10.935,00	9,00	3.529.511,19	13,04	322,77	5º lugar
Leste	8.214,00	6,76	1.148.291,75	4,24	139,80	8º lugar
Campinas	2.045,00	1,68	978.036,94	3,61	478,26	3º lugar
Sudeste	3.559,00	2,93	1.216.674,70	4,49	341,86	4º lugar
Não Localizado	183,00	0,15	59.575,01	0,22	325,86	-
Zona Rural	1.681,00	1,38	1.072.651,46	3,96	638,10	-
Total	121.507,00	100	27.073.919,70	100	5.303,27	-

Fonte: SEFIN/COMDATA - 2002. Dados organizados pela Seplam/DPSE/DVPE.

Gráfico 1- Valor médio do imposto territorial de Goiânia por Região- 2001

Fonte: SEFIN/COMDATA - 2002. Dados organizados pela Seplam/DPSE/DVPE. Gráfico organizado por MARINHO, C. B.

Outro meio de analisar a valorização territorial das regiões da capital é o percentual de imposto estabelecido por zonas fiscais⁴ pela Secretaria de Finanças da Prefeitura (tabela 2). Observa-se que na 1ª zona, onde é cobrada a maior alíquota (4%), estão apenas setores das Regiões Central e Sul, como o próprio centro da cidade e os setores intitulados

“nobres”, indicando, desta forma, que as terras mais caras estão nessas áreas. Atenta-se, também, para o fato de os bairros dessas duas regiões que não se encontram na primeira zona, estarem na 2ª zona, onde a alíquota é de 3%. Isso sugere que o preço dos seus terrenos, fora os da primeira zona, são mais elevados do que no resto da cidade.

Tabela 2 - Alíquotas por Zona Fiscal nos Bairros de Goiânia em 2003

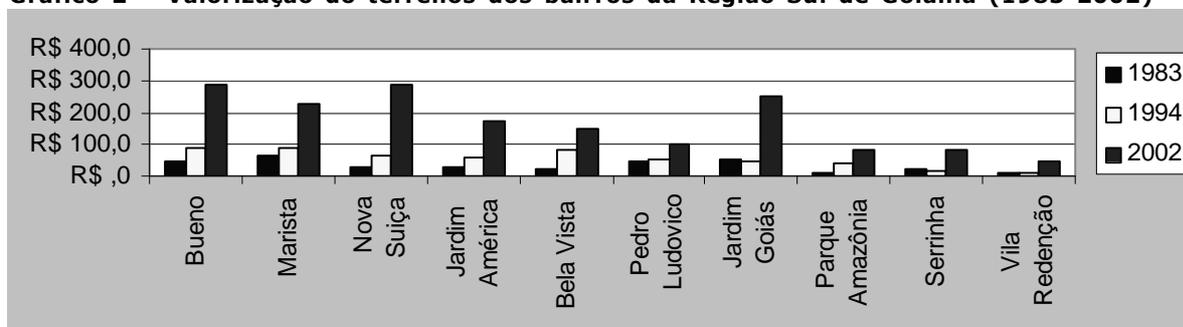
Zona Fiscal	Alíquotas	Região e Bairros
1ª zona	4%	Central: Central, Sul, Aeroporto, Oeste. Sul: Bueno, Marista, Nova Suíça, Pedro Ludovico (parte), Jardim América (parte) e Bela Vista.
2ª zona	3%	Central: Universitário, Vila Nova, Criméia Leste, Criméia Oeste, Norte Ferroviário, Nova Vila, Vila Jarágua, Vila Monticelli, Vila Megale, Vela Colemar Natal e Silva, Vila Viana, Vila Moraes, Vila Osvaldo Rosa, Vila Frões, Masões Pereira Sul: Jardim América (parte), Pedro Ludovico (parte), Serrinha e Parque Amazônia. Campinas: Campinas, Coimbra, Fama, Cidade Jardim, Setor dos Funcionários, Marechal Rondon, Rodoviário e Ferroviário. Sudoeste: setor Sudoeste, Jardim Europa, Celina Park, Vila Sol Nascente, Jardim, Jardim Planalto, Jardim Ana Lúcia, Jd. Lucy Privé, Atlântico, Vl. Aguiar, Vl. Teófilo Neto, Vl. Americano do Brasil, Vl. Santa Tereza, Vl. São Luiz, Vl. Santo Afonso. Norte: Goiânia II (parte), Jaó (parte), e Santa Genoveva (parte). Vale do Meia Ponte: Unias Magalhães, Vila Nossa Senhora Aparecida e Jd. Diamantino. Sudeste: Parque das Laranjeiras, Alto da Glória (parte), Parque Calanto e Vila Aurora Oeste.
3ª zona	2%	Demais setores e conjuntos habitacionais pavimentados
4ª zona	1%	Demais setores não pavimentados

Fonte: Secretária de Finanças da Prefeitura de Goiânia - 2003.

Conforme a tabela 2, alguns setores das Regiões de Campinas, Sudoeste, Norte, Vale do Meia Ponte e Sudeste possuem valores pouco mais elevados, talvez compatíveis com os setores das Regiões Central e Sul que estão na segunda zona. Considerando apenas a tabela 1, de média de impostos por regiões, a Região Central é a que possui terrenos mais caros, visto que contribui com maior taxa de impostos e com uma contribuição pouco inferior, está a Região Sul. Por outro lado, levando em conta a tabela 2, de percentual por zona fiscal, percebe-se que na 1ª zona há concentração maior de bairros da Região Sul, indicando que os terrenos mais caros estão nesta parte da cidade.

Apesar desta constatação, pela média de impostos, a Região Central ainda é a mais valorizada, isto é, bairros desta região, como o Centro, Setores Sul, Oeste e Aeroporto, em que as alíquotas aplicáveis ao cálculo de imposto são da 1ª zona ainda são mais valorizados que os da Região Sul.

Ao contrário dos setores da Região Central que vem sendo ocupados desde a fundação de Goiânia, os bairros da Região Sul possuem ocupação recente, mais precisamente a partir da década de 1980, de forma que o seu processo de valorização também é recente, mais precisamente na década de 1990, como se pode ver no gráfico 2.

Gráfico 2 - Valorização do terrenos dos bairros da Região Sul de Goiânia (1983-2002)

Fonte: Planta de Valores Imobiliários de Goiânia, 1983, 1994 e 2002. Gráfico organizado, MARINHO, C.B.

O gráfico acima mostra que mesmo que alguns bairros da Região Sul tenham valorizado mais que outros, todos tiveram uma valorização significativa no período de duas décadas, entre 1983 e 2002, demonstrando, assim, uma ascensão do mercado imobiliário dessa região. Segundo matéria de O Popular (24/02/2003), a valorização dos terrenos em Goiânia tem sido ocasionada por três fatores:

- **1º - as regras da lei da oferta e da procura;**
- **2º - os investimentos privados e públicos;**
- **3º - o gabarito para construção de prédios de alta densidade⁵.**

A grande procura por lotes para construção em setores como Oeste, Bueno e Jardim Goiás, que possuem poucos terrenos disponíveis, e por áreas com densidade de prédios comerciais (*shopping centers*) e residenciais (condomínios fechados, horizontais e verticais) e vias de acesso têm contribuindo para o encarecimento do solo nestes locais. Outro fator que tem influenciado a valorização de áreas em Goiânia, principalmente na Região Sul, é a disponibilidade de terrenos para construções de edifícios, como é o caso, por exemplo, do Setor Parque Amazônia que, “além de ser residencial, é de alta densidade” (O Popular 24/02/03).

Neste sentido, será possível afirmar que a valorização dos setores da Região Sul tem ocorrido devido à saturação de lotes nas áreas centrais, à concentração de investimentos públicos e privados sofisticados no seu seio e, por último, à liberação de suas áreas para a construção de prédios verticais de alta densidade?

Sobre a produção do valor no espaço urbano, há que se reportar à teoria do *espaço raridade* discutida por Carlos (2001), segundo a qual a falta de espaço disponível no centro urbano faz deste uma raridade, obrigando as empresas a buscarem uma nova espacialidade que atenda a esta demanda. Dessa forma,

surge uma nova localização e uma nova centralidade, que é produto da articulação entre o poder público, o mercado imobiliário e o financeiro. A reportagem de O Popular relata em Goiânia uma manifestação desse fenômeno:

Os terrenos que tiveram as maiores valorização foram justamente aqueles que têm gabarito para a construção de prédios (...). No Setor Oeste, já não existem mais lotes vagos. As construtoras que têm projetos para aquela região são obrigadas a adquirir casas e demoli-las, encarecendo ainda mais o preço final da obra. (...) Dario Fernandes cita o exemplo [...] das áreas no Parque Amazônia, que tiveram surto de valorização após a construção do Buriti Shopping. A região, além de ser residencial, é de alta densidade. Ou seja, as áreas têm gabarito para construções de prédios, são cercadas de avenidas largas, garantindo o fácil acesso, e os lotes são grandes, acima de 400 metros quadrados” (O POPULAR 24/02/2003).

Conforme a matéria, setores da Região Central, como o Setor Oeste, possuem uma baixa densidade de terrenos disponíveis para edificações de prédios, enquanto, na Região Sul, setores como o Parque Amazônia, entre outros, apresentam um quadro mais “folgado” neste sentido, de forma a favorecer a constituição de novas centralidades. Assim, o artigo, de certa forma, atesta a hipótese levantada sobre a valorização dos terrenos da Região Sul.

Em relação a esta questão, Vaz (2002) observa que boa parte da cidade empresarial⁶ e dos prédios do setor público construídos nas décadas de 1980 e 1990 se concentraram na Região Sul da cidade. Assim, a autora chama a atenção para a nova centralidade que vem se formando nesta parte da metrópole, “reforçando cada vez mais a sua valorização imobiliária” (idem, ibidem, p. 43).

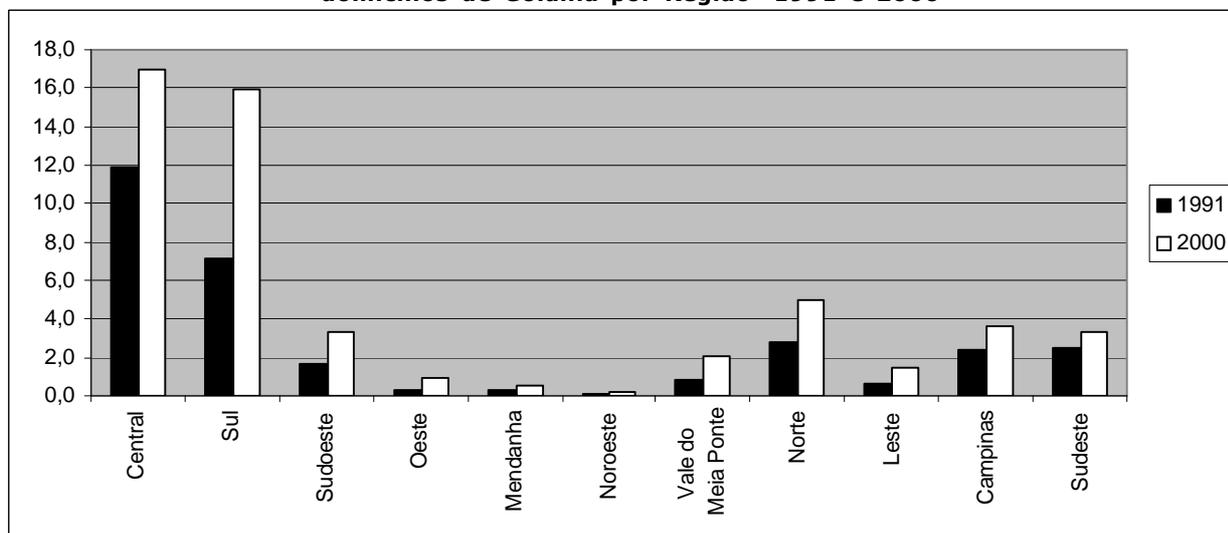
Segundo Villaça (1998), são as camadas de média e alta renda que ocupam as terras urbanas valorizadas, mesmo que seja em condomínios verticais, em que um lote é ocupado por várias famílias, economizando,

assim, o solo. Afirma ainda que o preço do terreno urbano expressa as classes sociais e possibilita a segregação⁷ nas grandes metrópoles, dominando sua estruturação urbana. Partindo desta reflexão, pode-se dizer que os espaços valorizados em Goiânia também são segregados?

Ao pesquisar sobre a segregação sócioespacial em metrópoles brasileiras, como: Rio de Janeiro, São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife e Salvador, o autor (idem, p. 327) chegou à conclusão de que a segregação espacial das camadas de alta renda é um traço comum presente em todas as metrópoles e que vem sendo produzida há mais de um século. De acordo com reflexões de alguns estudiosos como Cavalcanti (2001), Chaveiro (2000), Vaz (2002)

e Moysés (2001) este fenômeno também se confirma em Goiânia e tem sido identificado de forma mais acentuada dentro do contraste sócioespaciais noroeste/sul. A Região Noroeste tem sido apontada como subequipada e habitada pela população mais pobre dessa cidade, enquanto a Região Sul tem sido alvo da expansão das camadas de média e alta renda. Em síntese, em toda a cidade pode ser notada a presença de bairros habitados por camadas de baixa, média e alta e alta renda, mas é, sem dúvida, entre as Regiões Noroeste, Central e Sul que existem os maiores contrastes, conforme pode ser observado no gráfico 3, que traz a porcentagem dos responsáveis por domicílios em Goiânia com renda superior a vinte salários mínimos por região.

Gráfico 3- Renda mensal acima de 20 salários mínimos (%) dos responsáveis pelos domicílios de Goiânia por Região- 1991 e 2000



Fonte: Censos demográficos 1991 e 2000. Elaboração: SEPLAM/DVPE

Conforme os dados levantados neste estudo⁸, concluiu-se que a Região Sul representa uma área de valorização imobiliária e de segregação das camadas de alta e média

renda em Goiânia, considerando que a capital tem apresentado um crescimento significativo a partir da década de 1980, aproximando-se dos elementos que qualificam a Região Central,

embora ainda ocupe uma posição um pouco inferior a esta. Em suma, os terrenos da Região Sul de Goiânia têm apresentado grande valorização a qual tem gerado uma nova centralidade, concentrando serviços e equipamentos urbanos. Neste sentido, faz-se pertinente a busca por uma nova organização do espaço e do processo de produção urbana desta Região de Goiânia para que se possa compreender a sua constituição enquanto lugar valorizado e segregado na metrópole.

A produção do espaço urbano de Goiânia e a expansão a sul

A paisagem da Região Sul é caracterizada pelo adensamento de construções verticalizadas, das quais fala Vaz (2002), e horizontais, marcadas por casas luxuosas e atividades comerciais voltadas para as camadas de média e alta renda. Praças floridas e bem cuidadas, como a Praça do Ratinho, do Chafariz e da Nova Suíça dão um toque de beleza às avenidas largas e movimentadas, como a 85, a T-63, a T-64, entre outras. Os *shoppings centers* e os grandes supermercados marcam também a paisagem desta Região. Porém setores como o Serrinha e o Parque Amazônia, embora estejam passando por um surto de valorização, ainda são ocupados por camadas de baixa renda. Ao falar sobre "as paisagens goianienses", Chaveiro(2001) assim descreve a faixa a sul da Avenida Anhanguera⁹

Olhando paranomicamente, a faixa sul da cidade é o lugar de maior adensamento ocupacional. (...) Centro histórico, setores ocupados pelas faixas de rendas altas da cidade, em que estão inclusos fazendeiros, empresários, profissionais liberais etc, como é o caso do setor Oeste, do setor Sul, do setor Bueno, do Jardim Bela Vista, e uma pequena faixa do Jardim América, do Parque Amazônia e do Sudoeste, constituem o subcentro de renda alta como é o setor Bueno no limítrofe com o Nova Suíça e o Bela Vista.

Destaca-se ainda, os quatro maiores

shoppings centers da cidade, os dois principais estádios de futebol, o carrefour-sul com maior oferta de produtos, a maior quantidade de bancos e suas sedes, os escritórios antigos e novos, as linha de maiores de fluxos como a Avenida Goiás, a Avenida 85, a Av. Anhanguera, a Av. Assis Chateaubriand e o seu prolongamento com a Castelo Branco, a Av. 90, a Alameda do Botafogo (Chaveiro, 2001, p. 224).

O autor chama atenção para a concentração dos grandes equipamentos públicos e privados nesta parte da capital, dentre os quais estão o Goiânia *Shopping*, o estádio de futebol Serra Dourada e Paço Municipal. A imagem de uma área privilegiada e próspera também é divulgada pelos jornais. Sob o título "Eldorado do adensamento urbano" e o subtítulo "Privilegiado e rico o Setor Bueno absorve os empreendimentos mais sofisticado da cidade", uma matéria publicada pelo jornal O Popular retrata a prosperidade do Setor Bueno.

(...) Desde a administração de Nion Albernaz, os observadores políticos parecem ter diagnosticado uma esquizofrenia urbana, sugerindo a existência de "duas Goiânia" em um só município. Ou seja, chamavam a atenção para o fato de que existe uma Goiânia pobre, sem asfalto, praças e jardins, localizada na periferia. Em contrapartida, existiria uma outra Goiânia privilegiada pelo Poder Público com todos os seus benefícios, esbanjando ruas limpas e jardins cheios de flores e equipamentos de lazer. O setor Bueno certamente faz parte dessa "Goiânia rica". É a constatação simplória que uma simples olhadela por suas ruas pode confirmar e, ao mesmo tempo, enganar. Realmente suas mansões às vezes são melhores do que as que aparecem em outros bairros nobres da cidade. Do ponto de vista de valorização imobiliária, não há como esquecer o extremo sul do bairro – uma espécie de Eldorado para as construtoras imobiliárias. A expansão do setor de serviços é também uma realidade: os empreendimentos mais sofisticados preferem

se instalar em suas grandes quadras (O POPULAR, 06/03/94).

Os parques Vaca Brava e Areião, também localizados na Região Sul, são uns dos cartões postais de Goiânia e reforçam a idéia de região privilegiada e próspera, incrementada no imaginário dos goianienses. Entretanto, para entender a especificidade desta Região e as muitas perguntas que a envolvem, é preciso compreender sua produção enquanto lugar na metrópole, ou melhor, buscar sua produção espacial no contexto da totalidade de constituição desta cidade.

Goiânia, enquanto espaço produzido, apresenta um caráter diferenciado da maioria das cidades brasileiras, considerando que sua produção foi elaborada de acordo com as estratégias políticas da época e que seu arranjo espacial representava as concepções urbanas da arquitetura moderna, a qual idealizava cidades funcionais e prósperas. Ou seja, Goiânia é uma cidade que surgiu enquanto espaço planejado, produzido fora do lugar, isto é, seu arranjo espacial é fruto das estratégias políticas da época, externas ao âmbito específico do lugar.

A futura capital goiana foi encomendada pelo então governador do estado Goiás, Pedro Ludovico Teixeira, ao arquiteto Atílio Corrêa Lima, o qual ficou responsável por elaborar um projeto de cidade funcionalista e moderna (Bernardes, 2000). O traçado de Goiânia feito por Atílio Corrêa Lima seguiu as orientações da Carta de Atenas¹⁰, "que defendia a divisão da cidade em zoneamento harmonicamente interligados" (Bernardes, 2000, p. 159). Nesse sentido, a cidade foi dividida em cinco zonas: administrativa, comercial, industrial, residencial e rural.

A zona administrativa ficaria no centro da cidade e constituiria o lugar dos prédios públicos administrativos: municipais, estaduais e federais. A zona comercial, para a qual foi traçado um conjunto de ruas e avenidas largas, com o intuito de viabilizar uma circulação mais tranqüila, também ficaria no centro. Para a zona

industrial foi reservado o norte da cidade, por ser uma área mais baixa e próxima à estrada de ferro, fato que facilitaria o escoamento da produção. Em relação à zona residencial, o arquiteto reservou as áreas mais afastadas do centro. Para tanto, dividiu a cidade em cinco setores: central, norte, sul, oeste e leste. O norte, como iria sediar as indústrias, ficou reservado para sediar também os bairros operários. Por fim, a zona rural, constituiria uma área reservada para o exercício da pequena agricultura.

O engenheiro Armando de Godoy foi contratado para continuar o plano da cidade abandonado por Atílio Corrêa Lima, em 1934, devido às dificuldades de pagamento e locomoção (Bernardes, 2000). Godoy fez algumas alterações no projeto de Atílio, como a "redefinição de bosques e jardins, que passaram a formar um anel verde em torno da cidade. Os novos bairros deveriam localizar-se em regiões posteriores ao anel, formando as cidades-satélites" (Bernardes, 2000, p. 164). O engenheiro também fez modificações no zoneamento proposto por Atílio Corrêa Lima. No setor Sul (bairro residencial) incluiu o sistema *cul de sac* de ruas internas, baseado nas cidades-jardins européias e americanas e no qual as fachadas das casas se voltam para as praças internas, saindo os fundos para vielas, onde é recolhido o lixo. Com o desenvolvimento da cidade, no decorrer dos anos, esse sistema inverteu-se, contrariando o planejamento de Godoy.

O mesmo aconteceu com a parte oeste da cidade, área também residencial, que foi reservada para a localização da zona universitária. Neste local atualmente está o Setor Aeroporto, enquanto a zona universitária encontra-se a leste e a norte da cidade. A construção da capital goiana foi realizada pela empresa Coimbra Bueno & Cia, que começou as obras nos Setores Central e Norte, estendendo-se, seis anos mais tarde, aos Setores Sul e Oeste, com o objetivo de obter uma boa distribuição dos serviços urbanos.

Para a construção de Goiânia foram contratados trabalhadores de várias localidades do Brasil. Sem condições financeiras para arcar com moradias, nem mesmo no Bairro Popular, estes instalaram-se às margens do Córrego Botafogo, fundando as primeiras invasões da capital, que correspondem, atualmente, aos Setores Universitário, Vila Nova, Nova Vila, Fama, Pedro Ludovico e Criméia.

Bernardes (2000) ressalta que as invasões refletem a falta de elaboração de espaços no plano de Goiânia para a ocupação de trabalhadores, chamando a atenção para questão da exclusão social e da segregação espacial. Silva (2000) também compartilha dessa mesma opinião ao afirmar que a segregação sócio-espacial em Goiânia foi premeditada no plano diretor elaborado por Atílio Corrêa Lima, que planejou à margem esquerda do rio Meia Ponte¹¹, enquanto a margem direita ficou sujeita à invasão e à miséria. O autor denuncia que a cidade expandiu suas fronteiras para atender a interesses, em vez de seguir um planejamento justo e coerente. Com base nos estudos de Moraes (1991), Visconde (2002), Paula (2003), entre outros, pôde-se dividir a produção do espaço urbano de Goiânia, em quatro fases:

- **1ª - 1933 a 1950 – criação do lugar;**
- **2ª - 1950 a 1964 – ampliação do espaço;**
- **3ª - 1964 a 1975 – a concentração dos lugares;**
- **4ª - a partir de 1975 – expansão urbana.**

Na primeira fase, os loteamentos eram controlados pelo Estado, o que significa que somente este poderia parcelar os terrenos. Dessa forma, o governo estadual poderia impedir a desconfiguração do plano original e direcionar a expansão urbana da cidade. As terras ao sul do núcleo inicial pertenciam ao Estado, fato que induziu a expansão da cidade nesta direção, num movimento praticamente "automático".

Como as terras adquiridas pelo Estado se prolongavam ao sul e se limitavam a norte, próximo à confluência dos córregos Botafogo e Capim Puba, era de esperar que fosse dada uma ênfase às propostas de expansão ao sul, conforme projeto de Armando Augusto Godoy (Moraes, 1991, p. 35).

Para o autor (idem, ibidem), este detalhe fez a diferença na produção do espaço urbano da capital, pois foi determinante na definição da sua expansão. Isto é,

(...) a explosiva expansão ao sul de Goiânia se deu como poderia ter se dado em qualquer outra direção, dependendo só da disposição e interesse dos empreendedores imobiliários e de sua articulação com o Estado (MORAES, 1991, p. 85).

A aprovação da Lei 176, de março/1950, que liberou a responsabilidade do loteador pela implementação de infra-estrutura no loteamento e autorizou o loteamento de novas áreas, promoveu uma descaracterização sem controle da configuração proposta pelo plano original. Ou seja, conforme o Plano Diretor de Goiânia (PDIG):

até 1950, a nova cidade cresceu e se desenvolveu de acordo com as previsões, do plano original, graças principalmente ao rigoroso controle exercido pelas autoridades administrativas do Município e do Estado. (...) A cidade experimentou cerca de 20 anos de crescimento acelerado (...). As pressões demográficas, tanto quanto as pressões da especulação imobiliária, acabaram levando a cidade a desviar-se das rotas de desenvolvimento orgânico e harmônico, introduzindo no seu processo de desenvolvimento graves deformações. (PDIG, 1992, p. 14).

O intenso crescimento demográfico, a partir desse período, fez surgir novas configurações, tanto no aspecto horizontal como no vertical. A expansão desordenada atingiu seu limite quando Goiânia encontrou-se com as cidades vizinhas. Por fim, o Estado

influenciou a produção do espaço urbano de Goiânia até 1950. Após este período, esta passou a ser determinada pelo capital imobiliário que deu início a uma nova fase na formação urbana da capital, identificada pela expansão da malha urbana, pelo predomínio dos vazios urbanos e pela desconfiguração do plano original.

Em 1935, conforme já foi referido, o plano piloto original, elaborado por Atilio Corrêa Lima, foi reformulado pelo engenheiro urbanista Armando Godoy, que sugeriu ao governo estadual o incentivo à expansão da cidade para a direção sul. As razões para tal sugestão não estão muito bem explicadas no PDIG-92, mas supõe-se que tenha sido por causa das condições topográficas daquela área. Segundo o próprio PDIG (1992, p.56), esta região era caracterizada por "relevo mais suave e cortada por vasta rede hídrica". Tal idéia foi facilmente acatada, pois, como se viu, as propriedades do Estado se estendiam ao sul e se limitavam ao norte da capital.

Em relação ao relevo de Goiânia, Cassetti (1992) explica que esta encontra-se situada sob dois complexos geológicos diferentes: o complexo Goiano e o Grupo Araxá. O Complexo Goiano, situado ao sul da cidade, é caracterizado por relevo alto e suave e por rochas resistentes (granulitos, hornblenda, gnaisses, quartzitos) e solos profundos. O grupo Araxá, ao contrário, possui relevo ondulado, composto por micaxistos e granulitos, com solo menos profundo. Diante desses dados, conclui-se que o Complexo Goiano constitui um local propício à expansão urbana, o que pode explicar a sugestão de Godoy. A transferência do governo de Goiás de Pedro Ludovico Teixeira para o engenheiro Gerônimo Coimbra Bueno em 1947 implicou em mudanças na produção do espaço da capital, pois

até 1950, a formação do espaço urbano de Goiânia obedeceu ao plano de urbanização desenvolvido pelos urbanistas Correia Lima e Godoy, com a interferência da firma Coimbra Bueno e Cia Ltda, que aprovou em julho de

1938 a Vila Coimbra (...). Com forte controle do Estado, a cidade se expandiu ao sul, em direção às áreas do Estado e a Oeste, em direção à área da firma de Coimbra e Bueno e Cia Ltda. (MORAES, 1991, p.36).

Com a aprovação do Setor Coimbra, constituiu-se o primeiro loteamento privado em Goiânia, de propriedade da firma Coimbra Bueno & Cia. Localizado entre a Capital e Campinas, acabou por promover a inclusão desta, enquanto bairro de Goiânia. Assim, a partir dos loteamentos feitos pelo mercado imobiliário, o espaço urbano da capital sofreu um acelerado crescimento. Enquanto o Estado levou dezessete anos para construir 10.000 habitações, o mercado imobiliário precisou apenas de quatorze anos para construir três "Goiânias", isto é, a cidade triplicou de tamanho (idem, ibidem, p.37).

Os loteamentos desenfreados estimularam a instituição da lei 1.566 de suspensão dos loteamentos particulares e a adoção do primeiro plano diretor da capital em 1959, sob a direção do arquiteto Luis Saia. O plano tinha como objetivo acompanhar e controlar o crescimento populacional e territorial da capital. Para isto, o plano identificou as barreiras, as atrações e a homogeneização da cidade, de forma que a sua estrutura urbana pudesse ser dividida em seis regiões: Central, Campinas, Dergo, Macambira, Universitário e Meia Ponte. Para cada região foram apontadas soluções "localizadas de zoneamento e de uso do solo, ao mesmo tempo em que se buscava estruturas gerais, como a preservação da Bacia Hídrica e do Sistema Viário expresso" (idem, ibidem p. 42).

O plano diretor foi concluído em 1962, mas logo foi embargado pelo golpe militar de 1964, quando os loteamentos privados que haviam sido proibidos em 1959 foram liberados pela administração dos militares. De acordo com o PDIG (1992), 52% dos bairros foram fundados na década de cinquenta e tiveram como linha de frente a especulação imobiliária na parte sul. Exemplo disto é o loteamento do Setor Parque

Amazônia que foi aprovado em 1954. Depoimentos de antigos moradores desse setor revelam que sua fundação coincide com a de bairros vizinhos como Nova Suíça, Jardim América, Setor Pedro Ludovico, Bueno e outros.

Embora a expansão da cidade tenha ocorrido em todas as direções, acentuadamente, a partir dos anos cinquenta, foi na direção sul que prevaleceu a concentração da população de maior poder aquisitivo, além da instalação nesta Região de empreendimentos, serviços públicos e privados. "... A expansão da cidade, a partir do plano piloto original, se deu predominantemente ao Sul. Esta tendência começou a tomar corpo e no período seguinte, de 1964 a 1975, se intensificou, para atingir sua expressão máxima no período de 1975 a 1985." (Moraes, 1991, p. 43).

A intensidade de loteamentos tinha como objetivo atender o contingente populacional que chegava à capital constantemente. Para se ter uma idéia da imigração para Goiânia, entre 1950 e 1964, a população urbana saltou de 53 mil para 260 mil. Este fato estimulou os ânimos do mercado imobiliário, tanto que as habitações neste período também sofreram um salto de 10 mil para 40 mil. Essa intensa imigração para a capital de Goiás é explicada por diversos fatores que envolviam o Estado e o país nesta fase, dentre os quais: a construção da ferrovia na cidade em 1951, da BR-153 e da rodovia Belém-Brasília; as políticas de interiorização de Vargas e a desenvolvimentista de JK; a implantação da Represa Rochedo, de Cachoeira Dourada e do sistema de telecomunicações Telegóias (atual Brasil Telecom); a construção de Brasília.

Conforme o PDIG 1992, as atividades comerciais, industriais, artesanais e serviços, dentre outras instaladas em Goiânia ao longo de sua produção espacial, principalmente a partir da década de cinquenta, concentraram-se na Região Sul, como: a instalação da TELEGOIÁS (1962) e a construção do *Shopping Center Flamboyant* (1981), no Jardim Goiás, nas margens da BR-153; a construção do *Shopping*

Bougainville (1990) no Setor Marista; do Goiânia *Shopping* (1991), no Setor Bueno¹²; do *Shopping Buena Vista* (2003); a transferência da rede de comunicação Jaime Câmara do núcleo central para o Bairro da Serrinha (1980); a implantação dos parques de lazer Vaca Brava (Setor Bueno) e Areião (na divisa entre o Setor Marista e Pedro Ludovico) na década de 1990; e, para completar, a inauguração recente do Paço Municipal (2000) no Jardim Goiás, nas proximidades da BR-153. A Região Sul foi privilegiada em relação à implantação de infra-estrutura na cidade. Baseando-se no PDIG (1992), até a década de 1970, apenas 40% da área urbana de Goiânia, a qual correspondia ao núcleo central, era pavimentada.

A terceira fase da produção do espaço urbano de Goiânia, segundo Moraes (1991), foi marcada pelo Golpe Militar em 1964 que mudou o cenário da política nacional e estadual e, portanto, a atuação do empreendedor imobiliário. Nesta fase, o governo federal lançou projetos de financiamentos de casa própria, através de programas como o Banco Nacional de Habitação (BNH) e a Cooperativa Habitacional Brasileira (COHAB), que serviram para impulsionar o crescimento e a metropolização de Goiânia.

Neste período, a capital era caracterizada pela carência de moradias e infra-estrutura (asfalto, luz, água tratada e transporte) e os conjuntos habitacionais financiados pelos programas federais atuavam como meio de suprir estes problemas. Para se ter uma idéia dessa carência, apenas o Eixo Anhanguera possuía infra-estrutura e apenas os setores Centro e Campinas possuíam densidade de construções. Em síntese, após

a primeira fase, a criação do lugar, o Estado e o empreendedor imobiliário se confundiram como única instituição até 1950, na segunda fase, até 1964, o empreendedor predomina no ramo fundiário de loteamento, havendo a expansão do espaço urbano, sem definição de lugares além do pioneiro.

De 1964 a 1975 – 3ª fase, há a

industrialização da construção civil e o empreendedor imobiliário se especializa. O Estado retoma o financiamento da 1ª fase, através do S.F.H. e seus agentes (MORAES, 2001, p. 51).

A partir de 1975, iniciou-se uma quarta fase, que foi caracterizada pela atuação do Estado na estruturação da rede de transporte e viária da capital e, também, pela sua conseqüente fragmentação sócioespacial. Através dos recursos da Empresa Brasileira de Transporte Urbano e do Programa de Cidade de Porte Médio, o governo estadual passou a investir no sistema viário (circulação e transporte) de Goiânia, criando, em 1975, o Sistema Integrado de Transporte em massa e os Eixos de Serviços¹³.

A execução destes investimentos teve início em 1976, através da pavimentação de 105 Km de vias, das quais 90% foi empregado ao sul da Av. Anhanguera pelo fato de aí concentrar-se um fluxo maior de veículos particulares e de densidade de construções. O resultado disso "foi um grande estímulo à expansão da região sul. Os terrenos junto às vias recém-pavimentadas atingiram elevados preços pela valorização." (idem, *ibidem*, p.64).

A pavimentação das vias da faixa sul dinamizou a sua acessibilidade, contribuindo, assim, para a produção de uma localização otimizada na capital. Foi a partir deste momento que a segregação sócioespacial da cidade se consolidou. Em outras palavras, as diferenças das classes sociais em Goiânia encontraram no fundo de financiamento de habitação do Governo Federal o veículo de sua explicitação espacial, pois para cada faixa de renda havia um tipo de construção. Conforme Carlos (1992, p. 24), "desigualdade que pode ser percebida 'no olhar-se a paisagem' é conseqüência dos contrastes decorrentes do processo de produção do espaço urbano".

Na década de 1980, morar em apartamentos compunha o sonho de consumo das camadas de renda média e alta, se especializando os empreendedores imobiliários,

assim, em dois tipos de construções, cada um para uma classe social (Moraes, 1991): os conjuntos habitacionais, para as camadas de baixa renda e os condomínios verticais, para as camadas de média e alta renda. Souza (1994) esclarece que os primeiros condomínios verticais no Brasil foram construídos em São Paulo na década de 1920, período em que se desenvolveu tecnologia avançada na construção civil nos países industrializados e a indústria de bens de produção em São Paulo. Apesar de ter se iniciado na década de 1920, a verticalização só se intensificou e se expandiu para outras cidades do país a partir da década de 1970, com a implantação de programas de financiamento habitacional do governo federal.

Conforme Souza (*ibidem*), para a elite paulista da década 1920, a verticalização representava a adequação da cidade à modernidade. Assim, a construção de edifícios em São Paulo proporcionou a valorização dos terrenos adjacentes e intensificou a segregação sócioespacial na capital. A construção de condomínios verticais, financiados pelos programas do governo federal a partir de 1970, tinha como finalidade resolver o problema de moradia da classe média, porém acabou por atender às necessidades também da classe média alta. Souza (*ibidem*) observa que os planos de construção de apartamentos, através do financiamento do governo ou de particulares, sempre foram inacessíveis à população mais carente. Dessa forma, a verticalização instituiu-se enquanto instrumento de segregação sócioespacial.

Em Goiânia, a cultura de morar em edifícios teve um forte impacto na estruturação social do seu espaço. Conforme Moraes (1991), das 57 mil novas unidades habitacionais construídas na metrópole, entre 1975 e 1985, 4.304 eram condomínios de alto porte (acima de 4 andares), com um total de aproximadamente 17.220 apartamentos. Estes se concentraram na faixa sul (principalmente em Setores como Oeste, Bueno, Nova Suíça, Jardim América e Bela Vista) onde havia uma certa infra-estrutura, maior densidade populacional e

vias pavimentadas. Já os condomínios verticais de baixo porte (até 4 andares) e os conjuntos habitacionais tendiam a se concentrar em áreas mais distantes do centro, levando consigo infra-estrutura para aquelas regiões.

A distribuição de renda entre as classes sociais de Goiânia, em 1985, organizava-se da seguinte forma: “os 10% mais ricos detinham 48% da renda global, enquanto os 80% da população pertencente às três classes de renda mais baixa, 32% do bolo total de rendas; os 30% mais pobres detinham 3,8% da renda global e constituíam por outras fontes os excluídos socialmente...” (Moraes, 1991 p. 58). Neste sentido, o espaço urbano de Goiânia apresentava-se dividido também em classes, ou seja, a sul aglomerava-se a população de alta e média renda, dispersas nas diversas regiões da cidade estavam as populações de renda baixa; nas invasões encontravam-se posses e lotes clandestinos (também distribuídos pela cidade, mais acentuadamente na Região Noroeste) estavam os excluídos.

Cabe ressaltar, entretanto, que a maior infra-estrutura e acessibilidade da Região Sul proporcionou a ocupação e a expansão de loteamentos populares até o limite de Aparecida Goiânia, bem como neste município (idem, ibidem). Este fato desencadeou, a partir de meados da década de 1980, um novo aspecto da produção do espaço urbano desta metrópole: a reprodução urbana de espaços periféricos na Região Sul.

A cidade de Aparecida de Goiânia é a segunda mais populosa do estado e compõe a região metropolitana de Goiânia. O povoado de Aparecida foi fundado em 1920, mas apenas em 1968 foi reconhecido enquanto município, passando a chamar-se Aparecida de Goiânia (AGEPEL, 2003). A expansão do espaço intra-urbano de Goiânia, ao sul ocasionou a conurbação espacial entre as duas cidades. Conforme matéria publicada no jornal Diário da Manhã (26/06/1988),

A cidade de Aparecida, por estar muito próxima à capital goiana, é obrigada a pagar

um pesado ônus que o crescimento desordenado e a explosão de bairros novos que surgem a cada dia. “As pessoas mudam do campo para a cidade e, chegando em Goiânia, não encontram condições de morar. Então eles compram um lote em algum bairro de Aparecida, sem boas condições de moradia e passam a viver uma vida de dificuldades”, diz o prefeito Norberto José Teixeira.

É grande a quantidade de bairros que foram loteados sem projeto aprovado pela prefeitura, ou seja, na clandestinidade. Os empresários fazem parcelamentos e não implantam qualquer tipo de infra-estrutura. Os compradores são penalizados e a Prefeitura não tem condição de cobrir o que deixou de ser feito (DIÁRIO DA MANHÃ 26/06/1988).

Na verdade, a expansão urbana e o desenvolvimento ao sul de Goiânia acabou por promover a ocupação de Aparecida pelas populações de baixa renda, impossibilitadas de adquirir moradia na capital. A expansão das camadas de média e alta renda nos bairros populares da Região Sul, a partir da década de 1980, constituiu um aspecto desta Região, redefinindo, de certa forma, a distribuição das classes sociais na área metropolitana de Goiânia. Este novo aspecto, para reforçar a idéia de Moraes, pode ser apontado enquanto uma quinta fase: a reprodução de lugares, tendo como um dos pontos de apoio a implementação da Avenida T-63, nos meados da década de 1980. Conforme Moraes,

o eixo T-63 foi alargado, por desapropriação, e prolongado, alcançando uma certa ocupação do uso do solo ao longo de toda via, especialmente chamando a atenção as centenas de prédios de apartamentos construídos no Setor Bueno, junto às quadras previstas para maior densidade junto ao eixo. (...)

O processo de ocupação do solo, criando lugares com grande intensidade de usos intensificou, assim como a ocupação rarefeita e extensiva dos loteamentos a sul que já atingem

então o município após Aparecida, o de Hidrolândia" (MORAES, 1991, p. 68).

A Avenida T-63 passa por mais de vinte bairros, cortando as Regiões Sul e Sudoeste de Goiânia no sentido leste-oeste. Criada em meados da década de 1980 dentro do plano de "Diretrizes Básicas para o Planejamento de Goiânia", a implementação da Avenida no extremo sul da Região Sul marcou uma nova etapa de ocupação desta área, pois contribuiu para a valorização do lugar e para a expansão da nova centralidade. Por fim, a implementação do eixo T-63 e a reforma da Avenida 85 (no mesmos período) compuseram apenas mais uma etapa de investimentos públicos nessa Região de Goiânia, o que permitiu uma continuidade no desenvolvimento de zonas econômicas já em processo na capital desde sua construção.

Conclusão

A valorização e auto-segregação do espaço urbano de Goiânia tem se dado no sentido Sul. A valorização e a segregação da Região Sul de Goiânia tiveram sua origem com o planejamento urbano da capital, elaborado por Atílio Correia Lima e Armando de Godoy, que privilegiou o sul da cidade, onde estavam

as terras que, além de possuírem um relevo alto e suave, pertenciam ao governo do Estado. Assim, o sul foi, desde a fundação da cidade, "atraente" para os investimentos dos equipamentos urbanos.

Dessa forma, a Região Sul, ao longo da produção do espaço urbano da capital, sofreu intensa ocupação populacional e atraiu a instalação de atividades econômicas. Isso favoreceu a implantação de infra-estrutura e os investimentos da construção civil no seu espaço, a partir da década de 1970. A estruturação e a verticalização da Região acabaram por promover a valorização dos terrenos aí localizados e, conseqüentemente, reforçaram sua posição de lugar "nobre" no imaginário do goianiense.

Essa posição começou a se consolidar com a criação do Setor Sul por Atílio Corrêa Lima. Este setor, um dos bairros residenciais do plano de Atílio, foi reformulado em 1934 pelo engenheiro Armando de Godoy e construído no estilo das cidades-jardins européias e americanas. Em 1967, apesar da baixa densidade em relação aos setores Central e Campinas, o Setor Sul era "o mais bem posicionado no imaginário da população" (Vaz, 2000, p. 28). Em suma, foi a partir do Setor Sul que surgiu o fetiche¹⁴, que perpetua até os dias atuais, em relação ao sul da cidade.

Notas

- ¹ IBGE 2000, Radiografia Sócio-Econômica de Goiânia, 2002.
- ² Chaveiro (2001), chama de desconstrução a desconfiguração do plano original de Goiânia pela produção social do espaço desta cidade.
- ³ Os impostos de imóveis são cobrados sobre seu valor. Assim, quanto mais caro o imóvel, maior será o valor do imposto.
- ⁴ As zonas fiscais englobam os bairros de Goiânia conforme alíquotas aplicáveis ao cálculo de imposto, que tem como base os valores da planta de valor imobiliário do município.
- ⁵ Conforme a lei de zoneamento complementar de Goiânia nº 031 de 29 de dezembro de 1994, a

ocupação e o uso do solo urbano de predominância residencial em Goiânia esta dividida em três zonas:

? de alta densidade (690 habitantes por ha), correspondente aos bairros: Façalville, Jardim Atlântico, Vila Rosa, Parque Amazônia e Serrinha;

? de média densidade (430 habitantes por ha), e de alta densidade., correspondente aos bairros: Goiânia II (parte), Vila Alpes (parte), setor Pedro Ludovico, setor Bela Vista, setor Bueno e setor Nova Suíça;

? de baixa densidade (250 habitantes por ha), correspondente aos demais bairros não citados nas zonas anteriores.

- ⁶ Como os *Shopping Centers*, os hipermercados e a proposta do teleporto.
- ⁷ Refere-se a segregação sócioespacial, que é compreendida como desigualdades espaciais produzidas pelo modo de vida da sociedade capitalista. Este modo de vida, define a ocupação da cidade e se expressa nas formas espaciais produzidas pelas classes sociais.
- ⁸ Valor médio de imposto territorial municipal, alíquota territorial por zona fiscal, número de escolas privadas, números de alunos matriculados em escolas privadas, porcentagem de chefes de famílias com renda superior a 20 salários mínimos e porcentagem de concentração de apartamentos (ver original MARINHO, Clorisnete Borges. **Espaço urbano e valorização: a produção de lugares na Região Sul de Goiânia** (dissertação de mestrado). Goiânia: IESA/UFG, 2004).
- ⁹ A Avenida Anhanguera foi criada pelo plano arquitetônico de Atílio Corrêa Lima, do qual originou Goiânia. A avenida corta a cidade em sentido leste-oeste e compõe um dos seus importantes eixos de serviços.
- ¹⁰ A Carta de Atenas é um documento síntese do IV CIAM (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne), a qual faz um esboço da cidade moderna e racional, chamado de urbanismo funcionalista.
- ¹¹ O rio Meia Ponte corta Goiânia de leste a oeste, sendo que a sua margem direita localiza-se as regiões Norte e Leste e a sua margem esquerda localiza-se as regiões Central e de Campinas.
- ¹² Os *shoppings centers* de alta renda em Goiânia só existem na Região Sul, o que confirma a observação feita por Villaça (1998) que o *shopping* é apenas mais um aspecto do capital imobiliário que produz o ponto e instala-se próximo de quem pode consumir.
- ¹³ Os Eixos de Serviços são definidos por um conjunto de vias principais que tem como função interligar a cidade na sua totalidade e de viabilizar o sistema integrado de transporte. Assim foram criados três grandes eixos paralelos: o eixo Anhanguera, a via Perimetral e a Avenida T-63, os quais são complementados pelo eixo Norte e Sul.
- ¹⁴ Na concepção de Marx (1978) fetiche é o poder de fascinação que uma mercadoria exerce sobre um indivíduo (JOHNSON, 1997).

Bibliografia

- BERNARDES, Genilda Darc. Considerações sobre o plano de Goiânia. In: SILVA, Luiz Sérgio Duarte da (org.). Relações cidade-campo: fronteiras. Goiânia: Ed. UFG, 2000, pp.155-180
- CARLOS, Ana Fani. A cidade. São Paulo, Contexto, 1996, p. 98
- _____. Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Contexto, 2001, 368 p.
- CASSETI, Valter. Geomorfologia do município de Goiânia-Go. Boletim Goiano de Geografia, 12(1): 1992.
- CAVALCANTI, Lana de Souza (Org.). Uma geografia da cidade - elementos da produção do espaço urbano. Geografia da cidade. Goiânia: Alternativa, 2001, pp. 11-32.
- CHAVEIRO, Eguimar Felício. Goiânia, uma metrópole em travessia. 2001. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Estadual de São Paulo; São Paulo.
- JOHNSON, Allan G. Dicionário de Sociologia: guia prático da linguagem sociológica. Jorge Zahar. Rio de Janeiro-RJ: 1997.
- MORAES, Sérgio de. O empreendedor e o Estado: o processo de Expansão de Goiânia em direção sul (1975 – 1985). Brasília: UNB, 1991, 130 p.

Trabalho enviado em março de 2006

Trabalho aceito em abril de 2006



