

# HABITAÇÃO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL: O CASO DA REGIÃO METROPOLITANA DE GOIÂNIA<sup>1</sup>

## SOCIAL HOUSING AND SUSTAINABLE URBAN DEVELOPMENT: THE CASE OF GOIANIA METROPOLITAN REGION

Elcileni de Melo Borges<sup>1</sup>, Celene Cunha Monteiro Antunes Barreira<sup>1</sup>, Eduarda Pires Valente da Silva Marques da Costa<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Universidade Federal de Goiás (UFG), Goiânia, GO, Brasil

<sup>2</sup> Universidade de Lisboa (UL), Lisboa, Portugal

Correspondência para: Elcileni de Melo Borges (elcimb@uol.com.br)

doi: 10.12957/geouerj.2017.28323

Recebido em: 13 abr. 2017 | Aceito em: 7 mai. 2017



### RESUMO

Este artigo tem como objetivo analisar o conjunto de transformações ocorridas no espaço urbano de Goiânia, desde a construção da “cidade moderna”, em 1933, à constituição da sua jovem região metropolitana ao final dos anos 1990, consoante o extraordinário crescimento demográfico e a decorrente “insustentabilidade urbana”; evidenciada em enorme passivo ambiental e social, principalmente, na problemática da moradia de interesse social: proliferação de posses urbanas, loteamentos periféricos, intenso processo de “invasões”, ocupações irregulares em áreas verdes, fundos de vale, áreas de preservação permanente (APPs) e em áreas de risco, acarretando o comprometimento dos recursos hídricos, degradação ambiental e elevado déficit habitacional; com a predominância da construção de empreendimentos habitacionais populares em “espaços segregados”, distantes do centro da cidade, com parca infraestrutura, carência de equipamentos urbanos, serviços e dificuldade de acesso ao transporte urbano precário (no passado e no presente). O mapeamento georreferenciado das novas moradias construídas pelos programas populares PAC Habitação, Crédito Solidário e Minha Casa Minha Vida, permitiram verificar o padrão da “nova periferação” e “periferação da verticalização” na RMG; desnudando um conjunto de situações que denotam “injustiça socioambiental” e contradizem a ostentação dos títulos de “capital brasileira com melhor índice de qualidade de vida” (recebido da OMEMP, em 2009) e “Cidade Sustentável” (pela UBERLAC), tendo em vista, sobretudo, a área verde média de 94m<sup>2</sup>/habitante (considerada acima da média preconizada pela ONU).

**Palavras-chave:** Habitação social; Desenvolvimento sustentável; Reconfiguração urbana.

### ABSTRACT

*This article aims to analyze the set of transformations that occurred in the urban space of Goiânia, from the construction of the "modern city", in 1933, to the constitution of its young metropolitan region at the end of the 1990s, according to the extraordinary population growth and the resulting "Urban unsustainability"; As evidenced in enormous environmental and social liabilities, especially in the problematic of housing of social interest: proliferation of urban possessions, peripheral subdivisions, intense process of "invasions", irregular occupations in green areas, voucher funds, permanent preservation areas (APPs) And in areas at risk, causing water resources to be compromised, environmental degradation and high housing deficit; With the predominance of the construction of popular housing projects in "segregated spaces", distant from the city center, with scarce infrastructure, lack of urban equipment, services and difficulty access to precarious urban transport (past and present). The georeferenced mapping of the new housing built by the popular programs PAC Housing, Credit Solidario and Minha Casa Minha Vida allowed to verify the pattern of the "new peripheralization" and "peripheralization of verticalization" in the RMG; denying a set of situations that denote "socio-environmental injustice" and contradict the ostentation of the titles of "Brazilian capital with better index of quality of life" (received from OMEMP in 2009) and "Sustainable City" (UBERLAC), with a view to , Above all the average*

<sup>1</sup> Texto apresentado ao 1s UPE Lusophone Symposium – CIDADES PARA NÓS: Envolver Comunidades e Cidadãos no Desenvolvimento Sustentável (tema: 1. Planejamento Urbano para o Desenvolvimento Sustentável em contextos Lusófonos). IGOT – Universidade de Lisboa, 31 de maio a 03 de junho de 2016.

green area of 94m<sup>2</sup> / inhabitant (considered above the average recommended by the UN).

**Keywords:** Social habitation; Sustainable development; Urban Reconfiguration

## INTRODUÇÃO

### CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DE GOIÂNIA

Ao longo da sua história, Goiânia exibe um extraordinário crescimento demográfico: entre 2000 e 2010 registrou uma taxa geométrica de crescimento de 1,77%, passando de 1,093 milhão de habitantes para 1.302 (com uma taxa de urbanização de 99,62% e densidade demográfica de 1.776,74 hab/km<sup>2</sup>), e um estoque de domicílios de 422.710 unidades (aumento de 109.002 unidades na década). Pela estimativa do IBGE, de 2016, sua população alcançou um contingente de 1.448 milhões de habitantes; que somados aos demais 19 municípios da região metropolitana computa um contingente de cerca de 2,45 milhões de habitantes (IBGE, 2016).

Criada pela LCE nº 27/1999, a Região Metropolitana de Goiânia é composta por 20 municípios (LCE nº 78/2010) e concentra 36,20% da população de Goiás, distribuída num território de 7.315,1 km<sup>2</sup> (densidade demográfica aproximada de 297,07 hab/km<sup>2</sup>) e uma taxa média de urbanização de 98%; sendo que apenas 04 municípios: Goiânia (o Pólo), Aparecida de Goiânia, Trindade e Senador Canedo, concentram aproximadamente 90% da população do aglomerado metropolitano (1.946.589 habitantes). Outros 04 municípios possuem população entre 20 e 50 mil habitantes: Inhumas, Goianira, Bela Vista de Goiás e Nerópolis. E os demais municípios têm população abaixo de 20 mil habitantes.

A taxa média de crescimento anual da população metropolitana, entre 2000 e 2010, foi 2,23%, e a maioria dos municípios apresentou taxas mais elevadas que às do Pólo – Goiânia (1,76%); três municípios metropolitanos figuram entre os 10 primeiros no *ranking* de crescimento anual de Goiás: Goianira (6,17%), Senador Canedo (4,74%) e Santo Antônio de Goiás (4,21); os municípios de Abadia de Goiás e Bonfinópolis tiveram crescimento de 3,29% e 3,48%, respectivamente; e Aparecida de Goiânia, já totalmente conurbada ao Pólo, cresceu 3,08%.

Todos estes municípios apresentam níveis Muito Alto, Alto e Médio de integração na dinâmica metropolitana (Ribeiro, 2012), localizam-se em áreas contíguas ao Pólo, dispõem de maior mobilidade (todos integrados a RMTC – Rede Metropolitana de Transporte Coletivo), acesso aos equipamentos, serviços e ao mercado de trabalho da metrópole; vêm recebendo os maiores investimentos de infraestrutura urbana e se tornam alvo freqüente da ação do capital imobiliário devido ao preço da terra e a maior demanda da classe trabalhadora e migratória que, por razões econômicas e sociais vão buscar solução de moradia no entorno (localização do maior número de empreendimentos do Crédito Solidário, PAC Habitação e MCMV).<sup>2</sup>

Partindo da observação de que a problemática questão da “insustentabilidade urbana”<sup>3</sup> decorrente do padrão de urbanização vigente desde a Revolução Industrial, se agrava na mesma proporção do extraordinário crescimento das cidades, em escala planetária; e que, no Brasil (cuja taxa de urbanização corresponde a 86,53% da população<sup>4</sup>) as marcas do modelo de crescimento econômico desigual e concentrador (“modernização conservadora”)<sup>5</sup> desnudam um enorme passivo ambiental e social (informalidade urbana, elevado déficit habitacional acumulado do passado e precariedade da moradia, em que as favelas e as moradias em áreas de risco e insalubres são os exemplos mais fidedignos desse quadro); observam-se especificidades marcantes referentes a problemática da moradia social no espaço urbano de Goiânia e sua região metropolitana, quais sejam: proliferação de posses urbanas, loteamentos periféricos e intenso processo de “invasões”; ocupações irregulares em áreas verdes, fundos de vale, áreas de preservação permanente (APPs) e em áreas de risco; com comprometimento dos recursos hídricos, elevado déficit habitacional e construção de empreendimentos

<sup>2</sup> Ver os trabalhos de Moysés e Borges (vários anos); outros municípios com Baixa e Média integração à dinâmica metropolitana tiveram crescimento acima de 2,5%, são eles: Hidrolândia (2,89%); Aragoiânia (2,69%); Nerópolis (2,67%), Terezópolis (2,59%) e Trindade (2,58%). Os demais municípios tiveram crescimento abaixo de 2,5% – chamando atenção o desempenho de Goianópolis com taxa nula de crescimento (0,01%)

<sup>3</sup> Ferreira (2015) pontua que “não existe propriamente uma formulação que defina sustentabilidade urbana, dando-lhe o caráter sistêmico que merece e permitindo uma fácil compreensão dos abusos sobre a natureza”. A imprecisão dessa noção até ajuda, em muitos casos, à sua apropriação indevida por setores do mercado que a utilizam como estratégia de marketing, para vender empreendimentos que, antagonicamente, reforçam a insustentabilidade da matriz urbanística geral. Porém, “por outro lado, é certo que as pessoas associam cada vez mais as questões urbanas à problemática ambiental, pois a relação é cada vez mais evidente: o aumento das enchentes, a falta de árvores, o colapso do trânsito, os desabamentos freqüentes, a poluição, a falta de saneamento” (pág.15).

<sup>4</sup> Dados a partir de: [www.cidadessustentaveis.org.br](http://www.cidadessustentaveis.org.br)

<sup>5</sup> Termo usado pelos intérpretes da formação brasileira, como Tavares e outros. TAVARES, M. da C. (Des) ajuste global e modernização conservadora. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1993.

habitacionais populares em “espaços segregados”, distantes do centro da cidade, com parca infraestrutura, carência de equipamentos urbanos, serviços e dificuldade de acesso ao transporte urbano precário.

Unidade Territorial	Déficit Habitacional Absoluto	Déficit Habitacional Relativo	Componentes do Déficit			
			Domicílios Precários	Coabitação Familiar	Ônus excessivo com aluguel	Adensamento excessivo de domicílios alugados
Abadia de Goiás	208	9,75	11	74	107	16
Aparecida de Goiânia	18306	13,43	356	8853	7308	1789
Aragoiânia	225	8,36	32	116	64	14
Bela Vista de Goiás	764	9,45	230	318	217	0
Bonfinópolis	188	7,96	22	73	86	6
Brazabrantes	72	6,61	4	31	29	8
Caldazinha	58	5,22	0	33	24	0
Caturai	119	7,90	12	58	42	7
Goianápolis	237	7,38	58	113	56	10
Goiânia	62398	14,75	1049	30696	27194	3458
Goianira	991	9,65	138	464	343	46
Guapó	301	6,68	34	153	95	18
Hidrolândia	677	12,45	125	321	188	43
Inhumas	1652	10,80	62	796	758	37
Nerópolis	1015	13,77	50	368	478	118
Nova Veneza	300	12,08	16	149	102	33
Santo Antônio de Goiás	141	10,03	8	42	80	11
Senador Canedo	3716	15,31	150	2333	915	318
Trindade	3839	12,02	177	2136	1227	300
Terezópolis de Goiás	171	8,68	6	86	69	10
<b>RM Goiânia</b>	<b>95377</b>	<b>13,90</b>	<b>2539</b>	<b>47213</b>	<b>39383</b>	<b>6242</b>

**Tabela 1.** Fonte: FJP, 2010 (dados compilados a partir do software Déficit Habitacional Municipal no Brasil – 2010; elaboração própria).

## DA CIDADE PLANEJADA À CIDADE REAL: A MITOLOGIA DA SUSTENTABILIDADE

Goiânia, a jovem “cidade planejada”, fundada em 1932, como parte da política de interiorização nacional de Getúlio Vargas, passou por um acelerado processo de crescimento populacional, inicialmente impactada por uma leva de imigrantes do campo-cidade e migrantes nordestinos que contribuíram diretamente na construção civil da nova capital, incumbida de abrigar a máquina administrativa estadual e a necessidade de materialização de uma “cidade moderna”. Entretanto, a estratégia de valorização fundiária, como base de seu plano de implantação, com forte apelo à

propagação de lucros advindos da aquisição de terrenos e lotes (SILVA, 2007), reproduziu uma dinâmica semelhante às cidades com ocupações desordenadas, onde as classes de renda baixa foram cada vez mais empurradas para as áreas periféricas. Desde a construção da cidade a habitação social foi protelada nas decisões dos planejadores urbanos; Arrais (2013) ao destacar o papel do migrante na construção de Goiânia, enfatiza que por meio da ação dos atores imobiliários e proprietários fundiários “a segregação espacial-residencial está na gênese do município”.

Extensa literatura e estudos acadêmicos atestam, entre outros aspectos, a falácia do título de “cidade planejada”. Conforme Moraes (2006) “a formação do espaço urbano de Goiânia se deu a partir da cidade formal, planejada, que seguia os planos diretores, e pela cidade informal, que crescia espontaneamente formada pelos posseiros a partir de loteamentos clandestinos”. Os interesses políticos dos proprietários fundiários e dos gestores prevaleceram, trazendo como resultado, uma ocupação esparsa que fugiu ao plano original proposto – “o plano acabou não resistindo à pressão dos interesses privados”.

Cavalcanti (2000) chama a atenção para o fato de que já na década de 1940, Goiânia atingiu a população de 50 mil habitantes para a qual foi planejada; e desde cedo, foi se configurando no “movimento contraditório da racionalidade” (moderna e funcional) e das “contra-racionalidades dos excluídos”, tornando-se um espaço complexo, segregador, com problemas estruturais de serviços básicos e de habitação.

Moysés (2004) afirma que a hegemonia do poder público na estruturação do espaço urbano de Goiânia é relativa e ocorre de forma episódica; apesar da tradição na elaboração de Planos Diretores e de legislações urbanísticas avançadas, nem sempre as diretrizes emanadas destes instrumentos foram respeitadas, tanto pela iniciativa privada quanto pelo próprio poder público,<sup>6</sup> principalmente a partir dos anos 50, com o afluxo de migrantes e a perda de controle do Estado sobre a expansão urbana da

---

<sup>6</sup> Na sua pesquisa, Moysés (2004) analisou o período compreendido entre 1933 a 1992, propondo uma reflexão sobre a prática de planejamento em quase sessenta anos de história da cidade e mostrando que na prática “houve grandes fragilidades, contradições e ambigüidades”; a posteriori foram implementados o Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia (PDIG-2000) e o último Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDU/2007).

cidade para a iniciativa privada. Nas palavras do autor, “compreende-se a ausência do Estado nesse período, não como uma forma deliberada de se *(des) planejar* a cidade, mas porque ela se inseria num contexto em que o planejamento urbano não era de interesse do capital que estava se estruturando” (Moysés et. al., 2007).

Já nos anos 1950, antes mesmo da construção de Brasília, Goiânia se constituía como um núcleo urbano expressivo, um comércio diversificado e se projetava como centro polarizador do desenvolvimento; com a construção da Capital Federal, os vários Planos, Projetos e implantação da rede de infraestrutura, sobretudo, rodoviária, intensificando o fluxo migratório para a região, sua população experimentou os maiores índices de crescimento (em 1964 já computava 260.000 habitantes), acelerando o processo de parcelamento do solo, com explosão da ocupação de bairros e desigualdades sociais crescentes.

O fenômeno da explosão de parcelamentos ocorrida na década de 1950 e os efeitos da Lei Municipal nº 176, de 16.03.50 e do Decreto nº 16, de 20.06.50 – descrito por Moysés (2004) como “um boom de novos parcelamentos”, onde os proprietários de terra desobrigavam-se da infra-estrutura, sendo responsáveis apenas pelo arruamento, e o custo da infraestrutura era de inteira responsabilidade do poder público, propiciou que se instalasse o caos na cidade: explosão demográfica, com expansão horizontal e “alargamento” do espaço urbano (somente com a Lei nº 1.566, de 11.09.1959 o governo municipal tentou limitar a aprovação de loteamentos particulares). Tanto, que ao final da década de 1950, a cidade encontrava-se completamente desfigurada do seu projeto urbanístico original com expansão para novas regiões, sobretudo, com os loteamentos populares e clandestinos nos pontos mais distantes da malha urbana central, dando início ao processo de *periferização* da cidade.

O período entre 1950 e 1964 é caracterizado pela significativa ampliação do espaço urbano registrando, também, a ocorrência das primeiras invasões (“fase de ampliação do espaço” conforme Moraes, 1991); a partir de então, o sistema de “invasão” passou a ser a solução para a população que buscava trabalho, moradia e melhores condições de vida na nova capital, mas que não tinham

condições de adquiri-las por meio de compra<sup>7</sup>. A década de 1960 foi a última que registrou enormes fluxos migratórios, sobretudo aqueles vindos de outros Estados, quando uma conjunção de fatores dando ensejo a uma “onda modernizadora”, incluindo a construção da Capital Federal, contribuiu para a continuação do crescimento populacional e desenvolvimento de Goiânia e a modernização da agricultura, implantação do pacote tecnológico de aproveitamento do ecossistema do Cerrado (Steinberger, 2003).

Oliveira et. al. (2004) reiteram que a segregação da estrutura urbana de Goiânia, presente desde sua criação, aparece em dois processos: a verticalização e a horizontalização. O processo de verticalização, financiado pelo Banco Nacional de Habitação – BNH e o Sistema Financeiro Habitacional – SFH, ocorreu “principalmente nos setores Central, Oeste, Marista e Sul, e promoveu as áreas destinadas à burguesia”, enquanto as áreas destinadas às camadas populares resultaram do processo de horizontalização, principalmente, pela “construção de conjuntos habitacionais populares na periferia da cidade”.

No mesmo sentido, Moraes (2006) lembra que entre 1964 e 1975 “a cidade horizontal deu lugar a cidade vertical” – setores horizontais de baixa densidade deram lugar aos edifícios de apartamentos, enquanto “novos conjuntos habitacionais foram construídos na periferia da cidade moderna” (conforme a autora “21 conjuntos habitacionais foram criados no mesmo contexto político-social”). A Vila Redenção, implantada em 1967, isolada da malha urbana existente, foi o primeiro conjunto de habitação popular de grande porte de Goiânia. Outros conjuntos de médio e pequeno porte foram: Vila União, Alvorada, Canãa, Novo Horizonte, Vila Alvorada, Itatia, Anhaguera, Riviera, Vera Cruz, Parque Ateneu/Acalanto;<sup>8</sup> além dos conjuntos habitacionais Jardim Guanabara II e III.

---

<sup>7</sup> As ocupações irregulares ocorreram principalmente em áreas públicas ou terrenos ociosos que aguardavam retorno especulativo. Conforme (Moraes, 2006) em 1950 o Estado realizou a implantação dos loteamentos públicos no Setor Pedro Ludovico e Vila Nova, para assentar a população sem teto que ocupava os terrenos vazios às margens do Córrego Botafogo. CUNHA (2007) também relata que as populações que se aglomeravam em “insalubres barracões no fundo do vale córrego Botafogo engendraram o surgimento das áreas residenciais Bairro São José (iniciativa da Igreja Católica) e Pedro Ludovico e Fama (pelo Estado)”. E conforme RIBEIRO (2010) “a invasão do Setor Sul, na lateral do Córrego Botafogo em seu fundo de vale na altura da Rua 115, foi a mais intrigante porque foi invadida por pessoas de alto poder aquisitivo”.

<sup>8</sup> As informações detalhadas dos conjuntos habitacionais da COHAB foram apresentadas no estudo de CARNEIRO (2014), relacionando em Tabela o ano de implantação e número de unidades habitacionais em cada empreendimento construído no período entre 1965 e 1990 (pág. 64) – em 25 anos de atuação foram construídas pela COHAB 16.198 unidades

A partir dos anos 1970, a migração na região assumiu caráter intra-regional, mas em termos absolutos, Goiânia continuou atraindo contingentes expressivos de migrantes e dinamizando a demanda por habitação<sup>9</sup>. Nessa década registram-se, também, as primeiras iniciativas estimulando a migração para o entorno de Goiânia; a Lei Municipal nº. 4.526, aprovada em 1971, impediu a aprovação de loteamentos sem infra-estrutura mínima para fins urbanos, ocasionando um crescimento em direção ao Sul da cidade, intensificando o processo de conurbação com Aparecida de Goiânia (Moraes, 1991).

Com a instituição oficial do Aglomerado Urbano de Goiânia – AGLURB (Lei nº 8.956/1980) e posteriormente a criação do sistema de transporte integrado (SETRANSP) criou a possibilidade de acesso da população de baixa renda residente nos municípios da região ao mercado de trabalho em Goiânia, e a demanda por moradia foi se deslocando cada vez mais para o entorno. Na década 80, as ocupações de terras representavam um grave problema para Goiânia: expansão urbana sem planejamento, degradação do meio ambiente, deficiência de equipamentos sociais, infraestrutura e déficit habitacional. Foi quando o governo do Estado lançou o programa Mutirão de Moradia visando diminuir o déficit habitacional, vindo a se tornar a grande referência em habitação em Goiânia: “a Vila Mutirão, na região Noroeste da cidade, quando 1000 casas foram construídas, em regime de mutirão, em um só dia” (Moysés e Borges, 2011); porém, um projeto que recebeu muita crítica, pois, considerado “populista e excludente”, “distante da malha urbanizada”, carente de infraestrutura e equipamentos urbanos, em área rural e de preservação ambiental (invasão APP), distante do mercado de trabalho (Moysés, 2004); tendo sido implantados posteriormente os loteamentos Vila FinSocial e Jardim Curitiba (4 etapas)<sup>10</sup>.

---

habitacionais, sendo que cerca de 1.400 casas das etapas V, VI e VII do Jardim Guanabara (região Norte) foram finalizadas após o fim do BNH (em 1988 e 1990, respectivamente); Para MELO (2015) o processo de ocupação da Região Norte de Goiânia, região onde se situa o Jardim Guanabara, se enquadra no contexto de *periferização* da habitação popular em função da política estadual e do planejamento urbano, onde a “segregação planejada” agiu como indutora da ocupação desordenada do solo, promovendo a expansão do perímetro urbano e a degradação dos recursos naturais.

<sup>9</sup> A primeira grande ocupação de sem-teto em Goiânia ocorreu no final da década 70, quando “cerca de 5 mil famílias ocuparam uma área que, depois de conquistada, passou a ser denominada de Jardim Nova Esperança, totalmente desprovida de condições de habitabilidade” (área estudada por Moysés, 1996).

<sup>10</sup> Conforme tabela de dados apresentada no estudo de Moysés (2004), em Goiânia foram construídos pelo Programa Mutirão da Moradia, entre 1981 e 1990, os seguintes loteamentos: Vila Finsocial (3.648 UH), Mutirão I (1.003 UH), II (1.251 UH) e III (631 UH), Jardim Curitiba I (1.347), II (791), III (732) e IV (1.255 UH).

Goiânia, ao final da década de 1990, se depara com uma realidade inteiramente nova, mas que tem sido produzida há alguns anos, que é a constituição da sua Região Metropolitana, instituída oficialmente pela LCE nº 27/1999. O processo de metropolização de Goiânia tem sido tema de estudos e pesquisas há algum tempo: destacando os estudos de Chaves (1985), Moraes (1991), Moysés (2004), Almeida et. al (2012), Arrais (2013) e outros. Outra gama de autores estudou a influência da nova capital na rede urbana tanto no Centro-Oeste quanto em escala nacional, a proximidade com a Capital Federal e o “arranjo urbano” criado nesta região foi enfatizada por: Steinberger (2003), Leme (2003), Arraes (2007), Moura (2009), Hadad (2010), Barreira (2011) e outros, enfim, uma grande diversidade de olhares sobre a dinâmica interna e a intensificação da concentração populacional e econômica nessa área, com ampliação das atividades produtivas e de sua área de influência, extrapolando para a rede urbana nacional, acompanhada da expansão de suas periferias, dos fluxos migratórios inter e intra-regionais, implicando “fragmentação” e “rearranjo territorial”, acentuando a tendência a metropolização em curso e o crescimento desordenado.

Esse contexto ajuda a entender por que o planejamento urbano de Goiânia, apesar de ter sido institucionalizado no topo da hierarquia administrativa, “nunca conseguiu se impor politicamente” (Moysés, 2004); como exemplo pode-se citar o Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia – PDIG-2000, aprovado em 1992 para vigorar por um período de 10 anos, elaborado com a participação de atores sociais, sob a influência da Constituição Federal (Art. 182 e 183), mas que na prática os instrumentos previstos não foram regulamentados. Com o advento do Estatuto da Cidade, o Plano anterior passou por revisão, buscando ancorar as principais diretrizes da Lei 10.257/2001, aprovado pela Lei Complementar de nº 171/2007, implementando alterações importantes em sua estrutura principal, tomando como objetivo principal o “desenvolvimento sustentável” e a construção de um espaço socialmente melhor, de modo a promover “a sustentabilidade socioambiental e econômica, para consolidação de Goiânia como Metrópole Regional”.

No Capítulo referente ao Desenvolvimento Social deu tratamento a “Questão da Moradia” no município<sup>11</sup>, enfatizando as diretrizes estratégicas para o alcance da função social da propriedade, quantificando as áreas destinadas à habitação de interesse social e propondo a delimitação de Áreas de Especial Interesse Social – AEIS e Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS (itens I a XIII do Artigo 51, Capítulo V, título I)<sup>12</sup>.

Todavia, na avaliação da Rede Planos Diretores Participativos (2011), embora o PDG-2007 aborde várias diretrizes em conformidade ao Estatuto da Cidade, “no tocante a moradia há apenas ‘menção’ a dois direitos fundamentais: concessão do uso especial para moradia e direito de superfície”; “não apresenta os percentuais mínimos para fins de consecução das AEIS e ZEIS” e “os instrumentos previstos foram todos transferidos para criação de Leis específicas”. E, embora o Plano Diretor 2007 ainda não tenha sido revisado (previsto para 2017), em 2013 recebeu uma alteração substancial, aprovada na Câmara Legislativa, sob grande protesto da sociedade em geral, recebendo posteriormente a intervenção do Ministério Público estadual.<sup>13</sup>

No âmbito da política ambiental, Goiânia vem desenvolvendo importantes ações estratégicas e ferramentas de gestão, tornando-se signatária do Programa Cidade Sustentável brasileiro<sup>14</sup>, tais como: o Plano Diretor de Arborização Urbano – PDAU (AMMA, 2008)<sup>15</sup>, objetivando preservar as 950 mil árvores existentes nas vias públicas da cidade; o Zoneamento Econômico Ecológico – ZEE

<sup>11</sup> Com informações detalhadas quanto ao “déficit habitacional, quantificação das famílias residentes em áreas de risco, áreas de posse e loteamentos irregulares, com mapeamento dos lotes vagos na malha urbana e comparação da quantidade de domicílios alugados nos diversos bairros da cidade, descrevendo a partir deste cenário a demanda desejável para habitação social em Goiânia.

<sup>12</sup> Conforme o relatório de avaliação da Rede Planos Diretores Participativos (IPPUR-UFRJ/Ministério das Cidades) “a dificuldade de regulamentação destes temas é evidente, seja pela forte influência e organização do capital imobiliário local ou pelo fato de que conceitos como a função social da propriedade não foram ainda introjetados na cultura local” (pág. 46).

<sup>13</sup> A LC nº 246/2013, aprovada sob muitos protestos e manifestações contrárias da população, foi cancelada sob intervenção do MPGO, devido a profunda alteração eivada no ordenamento territorial e rompimento com princípios de estabelecimentos de usos, como a Carta de Risco, as bacias hidrográficas (critério do desenvolvimento sustentável) e o “modelo espacial da cidade” estabelecido no PDIG 2007, passando a utilizar como princípio norteador as “Vias Expressas”. Parecer Técnico sobre as Mudanças no Plano Diretor de Goiânia elaborado por equipe da UFG em agosto de 2013, rechaçando as alterações propostas. O Relatório pode ser visto em: [https://cipgeo.iesa.ufg.br/up/195/o/Parecer\\_PD\\_Goi%C3%A2nia-Comiss%C3%A3o\\_UFG\\_FINAL\\_19\\_08\\_2013.pdf](https://cipgeo.iesa.ufg.br/up/195/o/Parecer_PD_Goi%C3%A2nia-Comiss%C3%A3o_UFG_FINAL_19_08_2013.pdf). Acesso em março de 2016.

<sup>14</sup> Uma realização conjunta da Rede Nossa São Paulo, da Rede Social Brasileira por Cidades Justas e Sustentáveis e do Instituto Ethos.

<sup>15</sup> Instituído pela Instrução Normativa nº 30, de 05 de setembro de 2008, publicada no DOM nº 4.461, de 31 de setembro de 2008.

(ITCO/SEPLAM, 2008), elaborado em apoio à implementação dos instrumentos de planejamento físico territorial instituído pelo Plano Diretor, em especial o Mapeamento de vazios urbanos e a Carta de Risco de 1971, com ênfase na ocupação planejada do espaço rural (espaço privilegiado na Agenda 21); além de um programa de Coleta Seletiva de Lixo bastante difundido entre a população, impulsionando a instalação de diversas cooperativas de recicláveis, reforçando a imagem de “cidade ecologicamente correta”, considerada como a cidade mais arborizada do Brasil: atualmente possui 32 parques urbanos e bosques, cerca de 950 mil árvores e 382 espécies diferentes, equivalendo a uma taxa de 89,5% de arborização por 100 mil habitantes (segundo o IBGE) ou área verde média de 94m<sup>2</sup> por habitante <sup>16</sup>. Ostentando o chamamento popular de “a capital verde” do país, no ano de 2009 recebeu o título de “capital brasileira com melhor índice de qualidade de vida” da Organização Mundial de Estados, Municípios e Províncias (OMEMP) e desde 2011 faz parte da rede UBERLAC de cidades sustentáveis (integrada a lista da Comissão Européia e Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID).

Não obstante, em outro ângulo, o relatório “*O Estado das Cidades no Mundo 2010/2011: Unindo o Urbano Dividido*”, da Organização das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU Habitat) apontou Goiânia como “a 10ª cidade mais desigual do mundo e a mais desigual do Brasil”, com base na avaliação de indicadores de desigualdade de renda (índice de Gini). No que tange a habitação social observa-se uma situação em que a “justiça socioambiental” não vem pautando a preocupação dos planejadores urbanos: as moradias populares construídas em toda a região metropolitana de Goiânia no último decênio, de modo geral, “localizadas nas franjas da área metropolitana” (BORGES, 2015), muitas em áreas de preservação permanente ou mata nativa, carente de infraestrutura, serviços, saneamento ambiental e difícil acesso ao transporte, evidenciam o modelo prevalecente de “urbanização desigual” ou “urbanização sem cidade” (FIX, 2011); o mapeamento georreferenciado das novas moradias construídas pelos programas PAC Habitação, Crédito Solidário e Minha Casa Minha Vida, permitiram verificar o padrão da “nova periferização” da

---

<sup>16</sup> Levantamento da AMMA – Agência Municipal de Meio Ambiente. O relatório informa que a área verde média de Goiânia está bem acima da média preconizada pela ONU que é de 12m<sup>2</sup> por habitante.

RMG, revelando situações que permitem, mesmo, relativizar a ostentação dos títulos de “capital brasileira com melhor índice de qualidade de vida” e “cidade sustentável”<sup>17</sup>.

## **A HABITAÇÃO SOCIAL E A QUESTÃO DA “INSUSTENTABILIDADE URBANA”**

Tanto a Prefeitura de Goiânia, como o Estado de Goiás, através da Agência Goiana de Habitação – Agehab, elaboraram o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS<sup>18</sup>, com apoio financeiro do Governo Federal, via Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS/FNHIS (Lei 11.124/2005), no âmbito do PAC Habitação, com intermediação do Ministério das Cidades; o PLHIS de Goiânia foi entregue a população em 2012 pela Prefeitura de Goiânia, elaborado com a consultoria da Associação para Recuperação e Conservação do Ambiente – ARCA. Cabe sublinhar, todavia, a falta de diálogo na execução da política habitacional e definição dos empreendimentos habitacionais produzidos no período recente e estes instrumentos de planejamento; conforme o próprio Plano de Habitação de Goiânia “o Plano Diretor não apresenta a definição de regime urbanístico específico para as AEIS e determina a criação de uma lei municipal específica para esse fim” (PLHIS, 2012; Pág. 24).

Contudo, a referência mais bem sucedida de uso dos instrumentos de planejamento urbano na execução da política habitacional em Goiânia é a Lei nº 8.534 de 2007, que estabelece o percentual de “doação de 15% a 25% dos lotes de novos parcelamentos” aprovados para fins de habitação social (Lei que ficou conhecida como “banco de lotes” de Goiânia), e um exemplo específico de sua aplicação é o loteamento residencial popular Orlando Moraes/Antônio Carlos Pires, construído em terreno de propriedade privada em área doada conforme os percentuais estipulados nesta legislação (este empreendimento é focado na pesquisa empírica da tese).

---

<sup>17</sup> A síntese das informações ora apresentadas coaduna nos principais resultados obtidos ou esperados da pesquisa e vem fomentando a participação em diversos artigos publicados em periódicos e/ou apresentados em congressos locais, nacionais/internacionais e redes de pesquisa, e o relatório final da pesquisa de doutoramento no IESA/UFG; cuja metodologia combina várias técnicas e abordagens, incluindo um Estudo de Caso (de natureza qualitativa), com base em visita técnica e observação participante (relatório fotográfico e depoimento de moradores) em 20 empreendimentos de habitação social produzidos por programas públicos em 07 municípios da região metropolitana de Goiânia.

<sup>18</sup> A Lei municipal nº 8487 de 06 de dezembro de 2006, criou o Fundo e Conselho Municipal de Habitação.



Na observação da produção de habitação social por programas públicos no espaço metropolitano de Goiânia, verifica-se que “o município-núcleo da metrópole, a capital Goiânia, concentra a maior oferta de empreendimentos”; esta constatação foi evidenciada nos estudos de Moysés et. al. (2013) e Krause et. al. (2014), em análises que se referem apenas a produção até o ano de 2012, e apontam como a produção do espaço metropolitano mantém a “lógica mercantil” e a proeminência do capital imobiliário na determinação do mercado de terras, consolidando a segmentação social no território e a expansão rumo às áreas periféricas, “cada vez mais longínquas do centro administrativo e financeiro”, como mostra a figura a seguir.

Nos cálculos realizados pelos autores, as unidades produzidas pelo MCMV/FAR no município-núcleo da metrópole, “totalizam cerca de 35% do total metropolitano” e em média distam “15,7 quilômetros do centro administrativo e financeiro”; o segundo município em número de unidades habitacionais produzidas é Aparecida de Goiânia, “com aproximadamente 17,5% do total da região metropolitana” e “distância dos empreendimentos ao centro urbano equivalente à de Goiânia”. Os municípios de Trindade, Goianira e Senador Canedo apresentam também relevância na produção do MCMV, com valores próximos e superiores a mil unidades produzidas”; contudo, “à exceção do último município, todos distam mais de 20 quilômetros do centro”. No estudo em questão, Krause et. al. (2014) elaborou um quadro comparativo da produção realizada pelo MCMV/FAR na Fase 1 e Fase 2 do Programa, constatando que a localização dos empreendimentos na segunda Fase do PMCMV apresentam “aumento significativo da distância” em relação aos centros urbanos – na RM de Goiânia “os empreendimentos que distavam, em média, em torno de 20,83 km do centro administrativo no MCMV1 tem sua média de distância aumenta para 26,62 km no MCMV2” (pág. 92). A explicação mais plausível para esse comportamento encontra-se na própria disponibilidade de terras (o “nó da terra” na expressão da professora Ermínia Maricato) e fator especulativo do mercado fundiário que, com a valorização recebida e a dificuldade de enquadramento nos valores estabelecidos pelo Programa MCMV, passam a buscar áreas cada vez mais distantes e menos urbanizadas. Uma evidência desse fato é a expansão do perímetro urbano realizada anteriormente a aprovação de cada Projeto de loteamento pelas Prefeituras municipais (no município de Goiânia, vários empreendimentos se enquadram nessa situação); evidenciando a falta de integração à cidade, com parca infraestrutura e

equipamentos urbanos, dificuldade de acesso e transporte precário, além da proximidade a áreas verdes e de preservação ambiental – muitos dos empreendimentos focados na pesquisa de campo no escopo deste estudo (ver nota bibliográfica nº 07) tiveram intervenção do Ministério Público impondo ao poder público e empresas privadas envolvidas nas obras as requeridas compensações ambientais, conforme exigências da legislação nacional.

Como, por exemplo, a área onde foi implantado o residencial João Paulo II (com 726 unidades habitacionais, construídas em parceria do Governo Estadual, através do Cheque Moradia, e o Governo Federal, com recursos do FGTS e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social), teve sua construção paralisada por intervenção do Ministério Público Estadual devido a diversas irregularidades e “descaso com as questões relacionadas com o controle, ocupação e parcelamento do solo urbano da Capital,”<sup>19</sup> incluindo a falta de licenciamento ambiental, e apenas foi liberado após assinatura de TAC pelo Município e Estado se comprometendo a promover “a recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APPs) existentes no local.” Vizinho ao também irregular Residencial Vale dos Sonhos, possui várias Áreas de Preservação Permanente (APPs), próximo a barragem do ribeirão João Leite que abastece Goiânia, e deverá abastecer toda a região metropolitana.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Descaso com urbanismo e implantação de loteamento irregular em Goiânia motivam ação do MP. Publicado por Ministério Público do Estado de Goiás (extraído pelo JusBrasil)- 6 anos atrás. In: <http://mp-go.jusbrasil.com.br/noticias/2073643/descaso-com-urbanismo-e-implantacao-de-loteamento-irregular-em-goiania-motivam-acao-do-mp> Acesso em 15 de janeiro de 2016.

<sup>20</sup> No ano de 2010 foram aprovados mais 4 loteamentos nesta região, que se tornou um atrativo para a expansão do mercado imobiliário; quatro decretos assinados em 14/07/2016 (publicados no DOM do dia 19/7/2010) autorizando a criação dos loteamentos Flores do Parque, Frei Galvão, Bela Goiânia e Portal da Mata (todos a menos de 1000 metros do João Leite, mas fora da área protegida; um deles distante menos de 500 metros da barragem). Segundo a Seplam municipal o Plano Diretor permite a construção no local, pois não ultrapassa os 200 metros mínimos exigido pela Saneago. Tendo ainda o impacto com a proximidade ao Parque Ecológico Altamiro de Moura Pacheco, em área contígua ao Lago. Ver: Barragem já atrai loteamentos – Prefeitura autorizou, em julho do ano passado, a criação de quatro residenciais próximos ao reservatório – Jornal O Popular – Cidades, 17/08/2011. In: <http://www.opopular.com.br/editorias/vida-urbana/barragem-j%C3%A1-atrai-loteamentos-1.29919> Acesso em 15 de janeiro de 2016.



**Figura 2.** Localização do Residencial João Paulo II – Goiânia. Fonte: Google Earth (2016). Elaboração:

BORGES, Elcileni M. e VIANA, Juheina L.

Cunha e Borges (2015) lembram que o uso e ocupação do solo nas bacias hidrográficas caracterizam-se pelo forte componente urbano da RMG, e a compreensão da sua dinâmica se dá a partir da análise das estruturas urbanas que compõem o espaço metropolitano e da inter-relação entre elas e o ambiente natural. A expansão urbana desenfreada na região norte de Goiânia atinge as margens do Rio Meia Ponte, comprometendo o principal manancial de Goiás. Um exemplo é o setor Goiânia II às margens do Rio Meia Ponte, que desde sua criação, na década de 1970, foi alvo de críticas por ter sido estruturado em regiões de fundo de vale, contribuindo para o processo erosivo em vertentes, o qual gera assoreamento, poluição e diminuição da vazão do curso d'água. A Carta de Risco de Goiânia, publicada em 1991 e reeditada em 2007, condena as construções de alto impacto como as moradias em séries, em áreas de planície próximas ao Rio Meia Ponte e a seus afluentes. No entanto, o setor Goiânia II é hoje uma das localidades com elevada atuação do mercado imobiliário e da expansão urbana de Goiânia.

Situação semelhante à vivenciada pelo residencial Dona Alda de Araújo Tavares, em Nerópolis, localizado a 30 km, ao norte de Goiânia, na região metropolitana – composto de 640 unidades habitacionais, construídas através do Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Faixa de renda entre 0 e 3 salários mínimos). A história desse empreendimento é marcada por um conflito socioambiental na sua gênese, tendo sofrido uma intervenção do Ministério Público de Goiás no processo de aprovação do seu projeto, por estar localizado em “área de reserva legal” e “fora do perímetro urbano estabelecido na Lei do Plano Diretor Democrático de Nerópolis” (parte de glebas da fazenda Alpercata) e/ou em suas ZEIS demarcadas. As obras do empreendimento apenas foram liberadas após a empresa responsável (ORCA Engenharia) assinar um Termo de Ajustamento de Conduta, com co-responsabilidade do Município de Nerópolis, se comprometendo a realizar uma “compensação ambiental da área de reserva legal” do empreendimento, em área separada uma vez que o terreno do empreendimento não comportava os percentuais mínimos, conforme legislação federal, para realização da compensação ambiental (foi construído um grande Lago nas proximidades do empreendimento nesta ação), e ainda no âmbito do TAC assegurou prioridade de seleção de beneficiários residentes em áreas de risco, áreas públicas irregulares e áreas em degradação ambiental do município; a localização e inserção urbana do empreendimento pode ser vista conforme imagem a seguir.



**Figura 3.** Localização do Residencial Dona Alda de Araújo Tavares – Nerópolis. Fonte: Google Earth (2016).

Elaboração: BORGES, Elcileni M. e VIANA, Juheina L.

Outro residencial da amostragem visitada nesta pesquisa que chamou muito a atenção pela localização em área verde, e totalmente isolado da malha urbana, foi o residencial Jardim Ipê, em Aparecida de Goiânia, município já totalmente conurbado a Goiânia, na região Sul, cujas primeiras unidades foram construídas pelo programa Crédito Solidário, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS (Faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos) e entregues as famílias em 2009 (200 unidades habitacionais). Posteriormente foram construídas outras 250 casas por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida.

A área de localização do residencial Jardim Ipê merece um comentário a parte. Ainda em 2009 uma pesquisadora da USP, que fez seu trabalho de mestrado sobre o Programa Crédito Solidário e incluiu as experiências de Goiás na sua amostra, ao visitar o Jardins do Ipê relatou o que viu, em tom de espanto: “um empreendimento completamente isolado da mancha urbana” (MOREIRA, 2009; Pág. 152-153), disponibilizando algumas fotografias. Na visita realizada ao Jardim Ipê, no dia 19 de fevereiro de 2016, sete (07) anos após a entrega do empreendimento, verificou se que a “fotografia” mostrada por Moreira (2009) permanece exatamente igual – causa espanto ver o completo abandono em que se encontra o bairro, e desde sua entrega não foi feita qualquer obra de beneficiamento para a população do conjunto: “não tem calçamento, nem pavimentação asfáltica, nem rede de esgoto; as ruas se encontram completamente esburacadas, com muito mato e lixo nas valas; difícil a locomoção de pedestres entre as ruas; há muitas casas abandonadas e com mato alto até a porta de entrada (com muitas ocorrências no noticiário sobre criminalidade, roubo e esconderijo de traficantes no bairro); não foi feito muro separando as casas e falta segurança pros moradores” – numa área onde a paisagem é completamente coberta pelo cerrado goiano, denotando degradação ambiental. Um agravante a questão ambiental é a proximidade do bairro ao Parque Serra das Areias, apontado pelo MPE, em ação contra a Prefeitura de Aparecida<sup>21</sup>, movida em 2010, como “integrante da zona de amortecimento” (um total de 12 bairros que fazem limites com a unidade de conservação), em que

<sup>21</sup> A implantação do Parque Serra das Areias foi proposta pelo MPE, com sentença julgada procedente e confirmada pelo TJ de Goiás, cujas providências se iniciaram em junho de 2009. Embora a implantação do Parque tenha sido assegurada por decisão judicial a proteção da sua zona de amortecimento não foi tratada nesta mesma ação. O MP aponta 12 bairros que ocupam parcialmente a zona de amortecimento da Serra das Areias, que estão dentro dos limites do parque ou localizados em áreas impróprias, entre os quais está o Jardim Ipê. Ver JusBrasil (2010). **Ação contra a Prefeitura de Aparecida para ter garantida a proteção do Parque Serra das Areias.** In: <http://mp-go.jusbrasil.com.br/noticias/2173670/acao-contra-prefeitura-de-aparecida-de-goiania-visa-protacao-do-parque-serra-das-areias>. Acesso em fevereiro de 2016.

cobra medidas no sentido de desestimular a ocupação desses bairros e proibir os empreendimentos sem licenciamento, visando “garantir a função protetiva do entorno da unidade, amortecendo as pressões de borda promovida pelas atividades antrópicas, especialmente a pressão da expansão urbanística movida pela especulação imobiliária nesta região” (na imagem é possível visualizar ao fundo a Serra das Areias).<sup>22</sup>



**Figura 4 .** Residencial Jardim Ipê – Aparecida de Goiânia. Fonte: acervo próprio.

Mesmo nos bairros de renda média de Goiânia a matriz urbana em voga mostra um padrão pouco sustentável: verticalização descontrolada nos bairros de classe alta e “imediação de parques urbanos” (Setor Bueno-Pq. Vaca Brava; Jardim Goiás/Pq. Flamboyant; Marista/Pq. Areião etc.) e sua replicação como estratégia do mercado imobiliário junto ao segmento econômico (Setor Goiânia 2/Parque Leoldio Ramos; Jardim Atlântico/Pq. Cascavel, Celina Park/Pq. Macambira Anicuns etc.), promovendo a “periferização da verticalização” e o fenômeno dos “novos bairros planejados” (exemplos: Eldorado Parque; Novo Atlântico; Failçalville; Moinho dos Ventos; Cândida de Moraes; Santos Dumond; Perim; Negrão de Lima, Vila Jaraguá etc.); proliferação de condomínios horizontais isolados; ampliação ininterrupta do sistema viário destinado aos carros; enfim, uma conjunção de fatores que certamente agrava a sustentabilidade urbana e geram impactos sobre a urbes no território goianiense; exemplo de verticalização à margem do parque ambiental Macambira-Anicuns (imagem a seguir).

<sup>22</sup> O Parque Serra das Areias foi legalmente criado pela Lei nº 2.018/1999, regulamentado pelas Leis nº 909/2004 e nº 392/2009 e instituído a APA Serra das Areias pela Lei nº 3.275/2015; é a principal reserva ambiental de Aparecida de Goiânia (correspondendo a 17% do território da cidade, numa área de 2.890 hectares), reconhecida pela grande flora e fauna, além de várias nascentes, formadoras de 3 subacias da bacia do rio Meia Ponte; local de beleza exuberante e muito utilizado para a prática de esportes, principalmente o ciclismo (*mountain bike*), visitado por um grande número de turistas.



Figura 5. Empreendimentos imobiliários verticais ao redor do futuro Parque Urbano Ambiental Macambira-Anicuns – Goiânia. Fonte: Jornal O Popular (12/01/2015).

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Vários empreendimentos de habitação social na Região Metropolitana de Goiânia, selecionados na amostra no escopo desta pesquisa evidenciam o alcance da política empreendida no último decênio: alguns empreendimentos vêm sendo chamados (pelos próprios moradores) de “mini-cidade” – casos do Jardins do Cerrado e Buena Vista em Goiânia, que se caracterizam como “mega-empreendimentos” onde foram mescladas tipologia de moradias que atendem duas faixas de renda (Faixa 1 e 2), composto por 10 mil e 5 mil unidades, respectivamente; impulsionando toda uma mudança na estruturação

viária de acesso aos novos bairros, a oferta de equipamentos urbanos e comércio nas proximidades, impondo novos ritmos de vida e a expansão da cidade. Todavia, diversas situações permitiram verificar que, de maneira geral, os empreendimentos de habitação social construídos, no último decênio, na região metropolitana de Goiânia, estão localizados nas franjas da metrópole, em áreas cada vez mais longínquas, com parca infraestrutura, carência de equipamentos urbanos, serviços e transporte precário, dificultando o acesso à cidade e a percepção do direito à moradia – reproduzindo o fenômeno da “urbanização sem cidade” e da “nova periferização”, onde o ideal de “justiça socioambiental” e “sustentabilidade urbana” são percebidos como cada vez menos palpável, configurando, mesmo, uma “utopia”.

Como análise de fundo, é preciso reconhecer que a extensa produção habitacional empreendida através da política nacional de habitação no Brasil, implementada a partir de 2005, evidencia grande atendimento e combate efetivo ao déficit habitacional, principalmente, às populações dos estratos de renda mais baixo, sobretudo, em relação a expansão significativa dos subsídios nos financiamentos públicos voltados para a moradia social. Infelizmente o cenário que se vislumbra no curto prazo, com a crise econômica e política, e assunção do Governo conservador ao comando do país, o qual já sinalizou a mudança de rumo da política habitacional, com retirada do foco das camadas populares e desmantelamento dos mecanismos construídos a partir de 2003, indica “retrocesso e possibilidade de volta ao caráter clientelista, fragmentado e disperso, com pouco impacto efetivo sobre o déficit e a precariedade habitacionais que caracterizou vários momentos da nossa história política”, como nos alerta o Prof. Adauto Cardoso (2016).

## REFERÊNCIAS

ARRAIS, Tadeu Alencar. **A produção do território goiano: economia, urbanização, metropolização**. Goiânia: Editora UFG, 2013.

CARDOSO, Adauto L. **Direito a moradia no Brasil: retrocesso em um contexto de crise**. Série *O Direito à cidade em tempos de crise*. Le Monde Diplomatique Brasil, 09/05/2016. In: <https://www.diplomatique.org.br/acervo.php?id=3219&tipo=acervo>. Acesso em 20/05/2016.

\_\_\_\_\_. (Org.) **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Editora Letra Capital. Rio de Janeiro. 2013.

- CARNEIRO, I. M. C. **Inserção produtiva de famílias de assentamentos precários do município de Goiânia o caso do residencial Senador Albino Boa Ventura (2009-2014)**. Dissertação de mestrado. MDPT/PUC-GO. Goiânia, Março de 2014.
- CAVALCANTI, Lana S (og). *Geografia da cidade*. Goiânia: Alternativa, 2000.
- CARDOSO, Adauto L. e RIBEIRO, Luiz C.Q. **Da cidade à nação: gênese do urbanismo no Brasil**. In: RIBEIRO, Luiz C. Q. e PECHMAN, Robert. (Orgs). *Cidade, povo e nação*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996.
- CHAVEIRO. Eguimar Felício. *Goiânia: travessias sociais e paisagens cindidas*. Goiânia: Editora da UCG, 2007.
- CHAVES, Elza G. **De invasor a posseiro: Estado – Igreja e a luta pela terra urbana**. Dissertação de mestrado. Departamento de Ciências Sociais da UFPB; João Pessoa – PB. 1985.
- CORDEIRO, Narcisa A; QUEIROZ, Maria N. **Goiânia: embasamentos do plano urbanístico original**. Ed. Cartográfica. Goiânia, 1990.
- COUTINHO, L. de M.; NASCIMENTO, M. M. **Crédito habitacional acelera o investimento residencial no país**. Visões do Desenvolvimento. N. 18. IPEA – Rio de Janeiro, 2006.
- CUNHA, Bernardo C. C. **A VILA RORIZ EM GOIÂNIA: Um maldito exemplo de desterritorialização e reterritorialização excludentes**. X EREGEO – Simpósio Regional de Geografia. UFG – Campus Catalão, de 06 a 09 de setembro de 2007.
- CUNHA, Débora F. e BORGES, Elcileni, M. **Urbanização acelerada: risco para o abastecimento de água na Região Metropolitana de Goiânia**. Revista GEOUERJ, nº 26. Rio de Janeiro, 2015.
- DAHER, Tânia. **Goiânia: uma utopia européia**. Instituto Centro Brasileiro de Cultura. Goiânia, 2003.
- FIX, Mariana A. B. (2011). **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. (tese de Doutorado). IE/UNICAMP.
- MORAES, Lúcia M. **A institucionalização da segregação urbana na cidade de Goiânia: 1933 a 2000**. São Paulo, 2003
- \_\_\_\_\_ **A segregação Planejada: Goiânia, Brasília e Palmas**. Goiânia: Ed. da UCG, 2006.
- MORAES, Sérgio de. **O Empreendedor Imobiliário e o Estado: O Processo de Expansão de Goiânia em Direção Sul (1975-1985)**. Brasília: Universidade de Brasília. (Dissertação de Mestrado), 1991.
- MOYSÉS, Aristides. **Goiânia, metrópole não planejada**. Goiânia: Editora da UCG. 2004.
- \_\_\_\_\_ **Contradições de uma Cidade Planejada no Planalto Central brasileiro: segregação sócio-territorial em Goiânia**. Tese de Doutorado. PUCSP. São Paulo. 2001.
- MOYSÉS, A; SILVA E. R; BORGES, E. M; RIBEIRO, M G. **Da formação urbana ao empreendedorismo imobiliário: a nova face da metrópole goianiense**. Mercator – Revista de Geografia da UFC; Ano 06, nº 12. Fortaleza – Ceará. 2007.
- MELO, Camila A. **Goiânia, crescimento urbano e demanda habitacionais: o caso do Jardim Guanabara**. XXVIII Simpósio Nacional de História. Florianópolis – SC, 27 a 31 de julho de 2015.
- OLIVEIRA, Adão Francisco. **A Reprodução do Espaço Urbano de Goiânia: Uma Cidade para o Capital**. In MOYSES, Aristides. *Cidade, segregação urbana e planejamento*. Goiânia: Ed. da UCG. 2005.

OLIVEIRA, Adriana Mara Vaz de. **Plano Diretor de Goiânia: Luis Saia/1962**. Goiânia: Departamento de Arquitetura da Universidade Católica de Goiás. Mimeo, 1985.

OLIVEIRA, Karla A. T; GOMES, Karina F; LIMA, Leuter C; CATRO, Selma S. **Da ocupação do conjunto habitacional à produção do lugar: o caso do setor Vila Novo Horizonte em Goiânia – GO**. Observatório Geográfico de Goiás. Goiânia, 2004.

RODRIGUES, Juliano M. **Política e espaço urbano: controvérsias e definições da política urbana em Goiânia**. Dissertação de mestrado FCS/UFV. Goiânia, 2008.

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

WHITAKER FERREIRA, João. S. e LEITÃO, Karina (coord.). **A nova cara do urbano no Brasil: reflexões sobre a produção habitacional do “segmento econômico”**. Sessão Livre – XIV Encontro Nacional da ANPUR, Rio de Janeiro/RJ, maio de 2011.

WHITAKER FERREIRA, J. S. (2015), **Habitação Social e Sustentabilidade Urbana** In: *Sustentabilidade urbana: impactos do desenvolvimento econômico e suas conseqüências sobre o processo de urbanização em países emergentes*. Texto para Discussão da Rio+20 – 2012. MMA/Ministério da Cidades/ONU Habitat. Brasília, 2015

## LEGISLAÇÃO

PDIG/2000. **Antecedentes Históricos**. Goiânia. 1992.

Prefeitura de Goiânia. **Plano Diretor Municipal, 2007**. Disponível em:

[http://www.goiania.go.gov.br/download/legislacao/PLANO\\_DIRETOR\\_DO\\_MUNICIPIO\\_DE\\_GOIANIA\\_2007.pdf](http://www.goiania.go.gov.br/download/legislacao/PLANO_DIRETOR_DO_MUNICIPIO_DE_GOIANIA_2007.pdf)

Prefeitura de Goiânia. **Plano Diretor de Arborização de Goiânia – PDAU**. Agência Municipal de Meio Ambiente – AMMA. Goiânia, 2008. Disponível em [http://www.goiania.go.gov.br/download/amma/relatorio\\_Plano\\_Diretor.pdf](http://www.goiania.go.gov.br/download/amma/relatorio_Plano_Diretor.pdf)

Prefeitura de Goiânia. **Zoneamento Ecológico Econômico do Município de Goiânia**. Instituto de Desenvolvimento Tecnológico do Centro Oeste e Secretaria Municipal de Planejamento. Goiânia, 2008. Disponível em:

<http://www.goiania.go.gov.br/shtml/seplam/dados/zee.shtml>.

Prefeitura de Goiânia. **Revisão e detalhamento da Carta de Risco e planejamento do meio físico do município de Goiânia**. Instituto de Desenvolvimento Tecnológico do Centro Oeste. Goiânia, março de 2008. Disponível em:

[http://www.goiania.go.gov.br/download/aprovnet/Carta\\_Risco/Relatorio\\_Carta\\_Risco\\_IA.pdf](http://www.goiania.go.gov.br/download/aprovnet/Carta_Risco/Relatorio_Carta_Risco_IA.pdf).