



## EXPANSÃO E FRAGMENTAÇÃO DO TERRITÓRIO: GOIÂNIA DE CIDADE PLANEJADA À METRÓPOLE REGIONAL

Sandra Catharinne Pantaleão Rezende<sup>1</sup>

### RESUMO

O presente trabalho discute a expansão urbana e a fragmentação do território de Goiânia considerando a explosão demográfica e as tentativas de ordenamento urbano por meio da elaboração do Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia de autoria de Jorge Wilhelm da década de 1960. Essa legislação buscou direcionar o crescimento urbano ao estimular a ocupação de áreas periféricas, sendo suas diretrizes: reestruturação do sistema viário, implantação de atrativos – equipamentos de grande porte e conjuntos habitacionais em áreas periféricas ou fora do perímetro urbano. Pressupõe-se que a estruturação urbana por meio de eixos viários definiu a configuração espacial de uma rede urbana, uma vez que previsão de um anel viário possibilita a integração entre os municípios da Região Metropolitana de Goiânia (RMG). Nesse processo, tem-se a transformação de uma cidade moderna alicerçada no ideário do Movimento Moderno em uma metrópole regional, cuja paisagem atual reflete uma condição urbana contemporânea tendo em vista a fragmentação do território e articulações entre partes dispersas e pouco adensadas. Tendo em vista a configuração espraiada da cidade de Goiânia, o presente artigo discorre sobre as principais transformações e permanências cingidas no território, buscando estabelecer períodos em que esses fenômenos são mais nítidos. Considera-se, para tanto, a atuação dos agentes produtores do espaço bem como a dinâmica urbana, visando a construção de uma cartografia da história urbana de Goiânia, como resultado final da pesquisa, ainda em curso. Como resultados preliminares verifica-se a formação de novas centralidades e relações difusas entre diferentes partes do território e a constatação da dissolução dos princípios de centro e periferia e, também, da dicotomia entre áreas urbanas e rurais, esta praticamente inexistente. Durante a vigência do PDIG de 1969, a cidade de Goiânia passou por um processo de reordenamento espacial, em que o crescimento e o adensamento urbanos foram assistidos e orientados, apesar da constatação do espraiamento e da fragmentação urbanos. A elaboração de mapas temáticos visa contribuir na leitura dos processos de fragmentação, além de constatar o fenômeno de metropolização, formação de novas centralidades e áreas passíveis de maior interesse por parte dos empreendedores imobiliários.

**Palavras-Chave:** Condição Urbana Contemporânea. Planos Diretores. Morfologia Urbana. Goiânia.

<sup>1</sup>Professora do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento e Planejamento Territorial PUC-Goiás. Pontifícia Universidade Católica de Goiás. Goiânia. Goiás. Brasil. E-mail: [pantascp@gmail.com](mailto:pantascp@gmail.com) ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5145-9255>

## EXPANSION AND FRAGMENTATION OF THE TERRITORY: CITY GOIAN PLANNED TO THE REGIONAL METROPOLIS

### ABSTRACT

This article discusses about Goiania's urban sprawl and fragmentation of territory from the 1960s when there was a demographic explosion associated with the attempt of urban planning through the elaboration a marsterplan: *Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia* by Jorge Wilhelm. This legislation sought to direct urban growth by stimulating the occupation of suburban areas once it took as its guidelines: restructuring of main streets, implantation the large equipments and social housing in these areas or outside of the urban perimeter. It is assumed that the urban structuring by main streets defined the spatial configuration of an urban network, allows integration among others municipalities, that are in the Metropolitan Region of Goiania (RMG). In this process, it has the transformation of a city based on the Modern Movement's ideas in a regional metropolis whose current landscape reflects a contemporary urban condition. By this, the city has a territory's fragmentation and articulations between disperse and low densities parts. In view of the spread configuration of Goiania, this article discusses the main transformations and permanence bounded in the territory, seeking to establish periods in which these phenomena are clearer. For this purpose, it is considered the actuation of agents producing the space as well as the urban dynamics, aiming at the development cartography of the urban history of Goiania, as result of the research, still in progress. The first results argue the formation of new centralities and diffuse relations between different parts of the city. Also occurs dissolution of the principles as centre and periphery or the dichotomy between rural and urban areas, is practically non-existent. During the PDIG's 1969, Goiania underwent a process of spatial reorganization, in which urban growth and densification were oriented, despite urban fragmentation. The thematic maps contribute to reading these processes, verifying the metropolization phenomenon, new centralities and areas interest by public and private's agents.

**Key Words:** Contemporary Urban Condition. Urban Planning. Urban Morfologic. Goiânia.

### INTRODUÇÃO

Goiânia foi alçada à categoria de metrópole regional, tendo em vista as dinâmicas que implicam na formação de uma rede urbana, estabelecidas em seu planejamento urbano nos anos 1960-80, quando definiram-se estratégias para o controle e indução de expansão urbana. No entanto, assistiu-se à fragmentação do território e à formação de outras dinâmicas não previstas nesse planejamento.

Considera-se como a gênese dessas mudanças o Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia (PDIG), elaborado por Jorge Wilhelm entre 1968-69. O trabalho desenvolvido estava vinculado às políticas de desenvolvimento urbano do Governo Federal da época e se apoiava em uma visão de expansão das áreas urbanas a fim de possibilitar o crescimento econômico de diversas partes do país. Muitas cidades brasileiras passaram por processos de urbanização que, incentivados por programas de moradias, corroboraram para o espraiamento e fragmentação do território, uma vez que o esgarçamento foi possível pela reestruturação do

sistema viário e implantação de projetos de transporte coletivo, facilitando o descolamento entre diferentes partes da cidade.

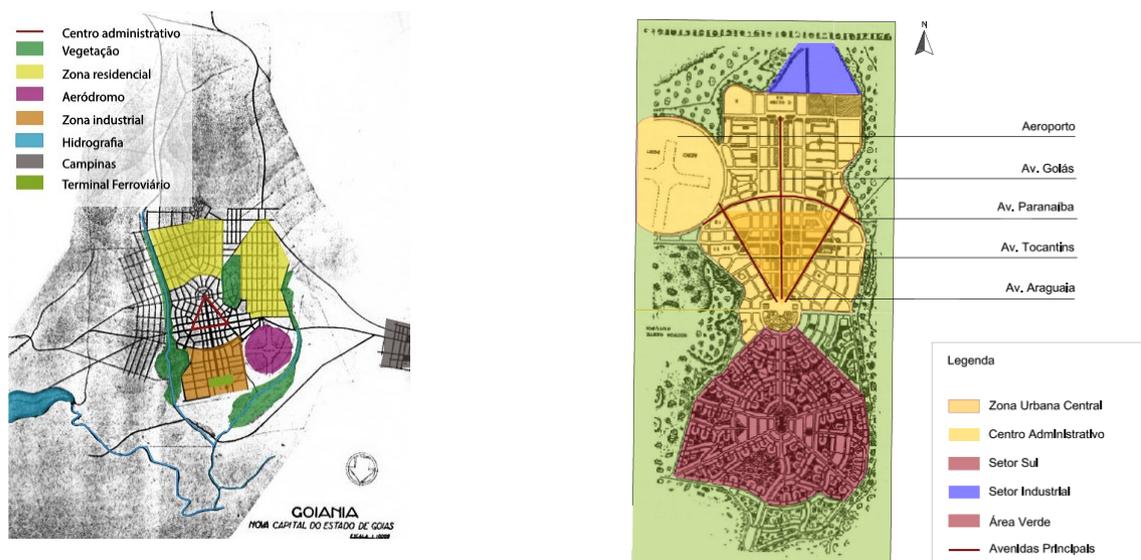
Pelo levantamento de dados e dos critérios de análise urbana propostos pela escola francesa, busca-se uma abordagem histórico-geográfica para elaboração da cartografia urbana de Goiânia, por meio de mapas, notadamente aqueles que apontam os elementos reguladores, seja os que contêm a expansão ou aqueles que a induzem (PANERAI, 2006). Ademais, pode-se identificar como ocorreu o crescimento, o desenvolvimento e o adensamento de suas partes e caracterizar o tecido urbano por sua densidade histórica.

A região Sudeste é objeto de estudo, constando o espraiamento urbano com a implantação da Vila Redenção e, de outro lado, relações entre o poder público e os empreendedores imobiliários, cujo papel foi decisivo para a conformação de uma centralidade urbana: o Jardim Goiás. O estudo desses fragmentos urbanos reforça a condição urbana contemporânea, com destaque à dissolução às relações centro-periferia e a dinâmica de uma região que foi, por muito tempo, constituída por bairros de ocupação de baixa densidade ou, em alguns deles, vazios urbanos.

## **PROCESSOS DE FRAGMENTAÇÃO URBANA EM GOIÂNIA**

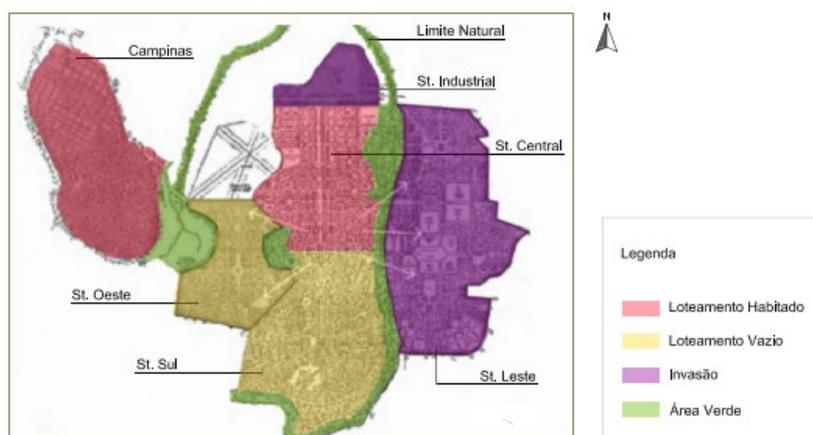
A legislação urbanística da nova capital inicia-se na gênese de sua fundação pelo Relatório elaborado por seu projetista, Atílio Correa Lima, cujas premissas apoiam-se no ideário modernista de zoneamento funcional e no movimento *city beautiful*. As discussões acerca da incipiente disciplina urbanismo corroboram para a formação da paisagem urbana de Goiânia, sendo o primeiro Plano Diretor revisado entre 1936-1938, quando a construção da nova capital já estava sob a administração dos irmãos Coimbra e Bueno (figura 1). Até meados dos anos 1950, a proposta definida nesse plano foi atendida, cabendo ao Estado o controle da ocupação, conforme a Planta Geral de Urbanização de 1947 (figura 2).

Figura 1 – Plano de Atílio Corrêa Lima, de 1933 e Planta Geral de Armando de Godoy (1938).



Fonte: Prefeitura de Goiânia (1994. Org.) Menezes (2017).

Figura 2 – Planta Geral de Urbanização de Goiânia (1947).



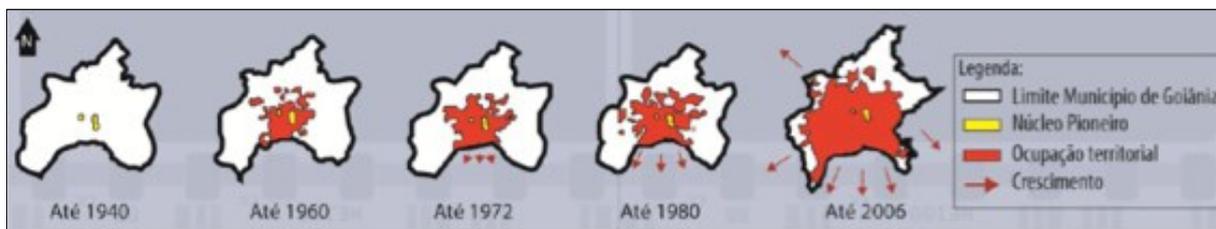
Fonte: Ribeiro (2004 Org.); Menezes (2017).

A ocupação inicial de Goiânia ocorreu pelo crescimento contínuo em todas as direções, permitindo a formação dos setores adjacentes ao desenho urbano proposto por Lima. Por outro lado, percebe-se a presença dos elementos reguladores (PANERAI, 2006): os fundos de vale e áreas verdes como barreiras de crescimento, fortalecendo a ocupação no sentido norte-sul e a presença de invasões na porção leste, visto que eram terras de menor valor e, que ainda, não estavam totalmente conectadas ao plano inicial.

Com a explosão demográfica dos anos 1950-60, a forma urbana inicial e o controle do Estado sobre o território foram se perdendo. Ao mesmo tempo, foram parceladas áreas ao redor

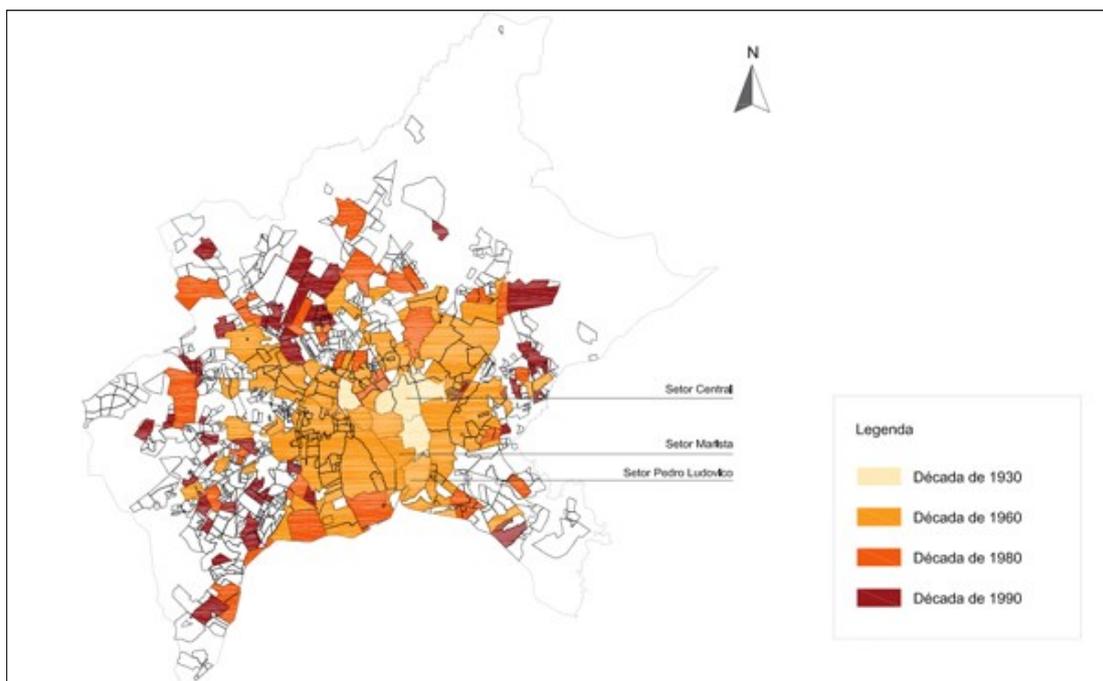
do plano original, muitas vezes, pouco ocupadas, concomitante ao surgimento de ocupações irregulares, resultando num crescimento descontínuo (figuras 3 e 4).

Figura 3 – Crescimento e ocupação territorial.



Fonte: Lima (2013).

Figura 4 – Bairros aprovados por década 1930-1990.

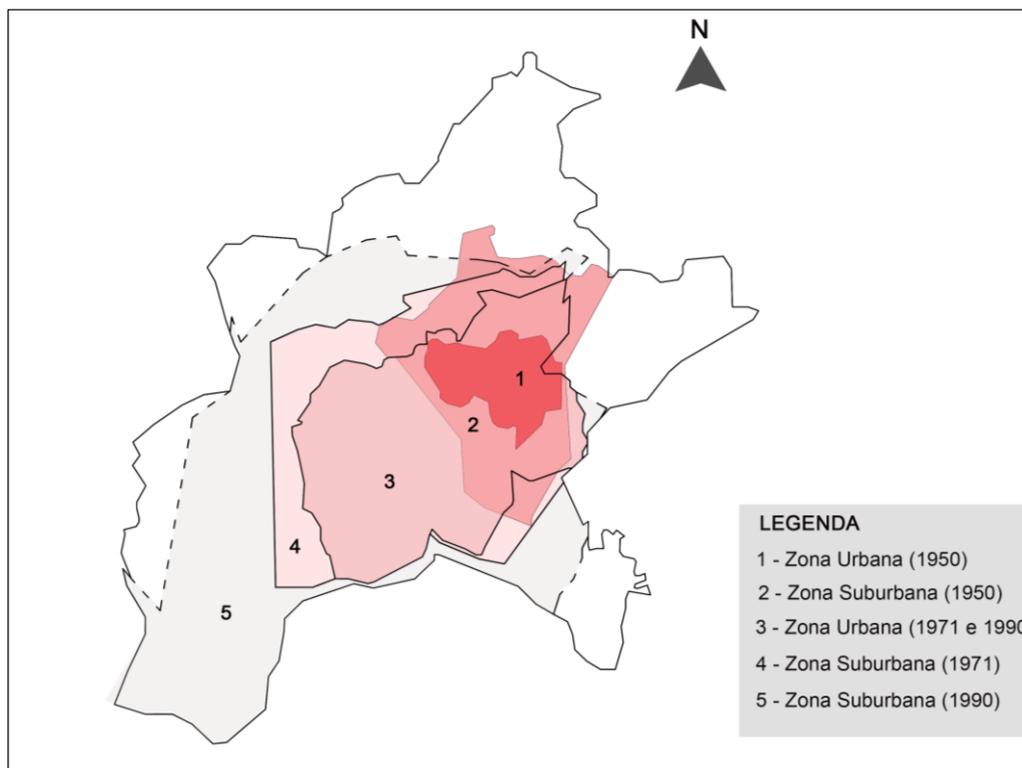


Fonte: SEPLAM (2000. Org.) Menezes (2017).

Numa perspectiva histórica, define-se que a fragmentação urbana, induzida pela legislação urbanística, ocorreu no final dos anos 1950 e se consolidou nos anos 1960, quando a maior parte dos loteamentos foram aprovados ainda que não tenham sido ocupados imediatamente. Foram fundamentais para esse processo: a implantação de conjuntos habitacionais, financiados por pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) e a atuação dos empreendedores imobiliários, responsáveis pelo lançamento de diversos loteamentos.

Esse espraiamento corroborou para que Goiânia alcançasse patamares de metrópole, notadamente ao longo dos anos 1970-90 dada a dilatação do perímetro urbano (figura 5). Em consequência, o diagnóstico do segundo PDIG relata as centralidades urbanas da cidade, reconhecendo sua fragmentação e estipula cenários a partir de áreas temáticas, destacando-se a leitura e análise dada ao Jardim Goiás e as políticas habitacionais, via Vila Redenção.

Figura 5 – Mapa esquemático - limites das zonas urbana e suburbana das décadas de 1950 a 1990.



Fonte: Pantaleão (2018).

O crescimento irregular e espontâneo ocorre por diversos fatores externos à morfologia urbana tais como a segregação socioespacial e a formação ou dissolução das periferias. Outro aspecto é a metropolização, sendo Goiânia a principal cidade e *locus* de concentração do capital especulativo, muitas vezes, determinando a estrutura espacial das últimas décadas. Mediante esses fenômenos, tem-se a identificação de estruturas urbanas contemporâneas em Goiânia, destacando as áreas periféricas que sofreram maiores transformações e que são fragmentos do tecido urbano, em específico a região Sudeste.

## VILA REDENÇÃO: GÊNESE DE FORMAÇÃO DA REGIÃO SUDESTE

Somente a partir de 1975, a cidade inicia, de fato, seu processo de expansão, conforme relata Moraes (1991). O crescimento da cidade para Sudoeste foi estabelecido pelos três Planos Diretores (1969, 1992 e 2007) intensificando a ocupação dessa região, enquanto a Região Sudeste teve sua ocupação estimulada principalmente pela atuação de empreendedores imobiliários, desde a doação de terras para a implantação de conjuntos habitacionais como pelo investimento em *shopping centers*, áreas verdes e, mais recentemente, no lançamento de condomínios horizontais de alto padrão.

No final dos anos 1960, houve a indução do crescimento da cidade por meio do Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia – PDIG (GOIÂNIA, 1969) em que previram-se três diretrizes para a expansão urbana: implantação de grandes equipamentos e conjuntos habitacionais em áreas periféricas associada à abertura de vias, constituindo eixos de interligação por meio do transporte público.

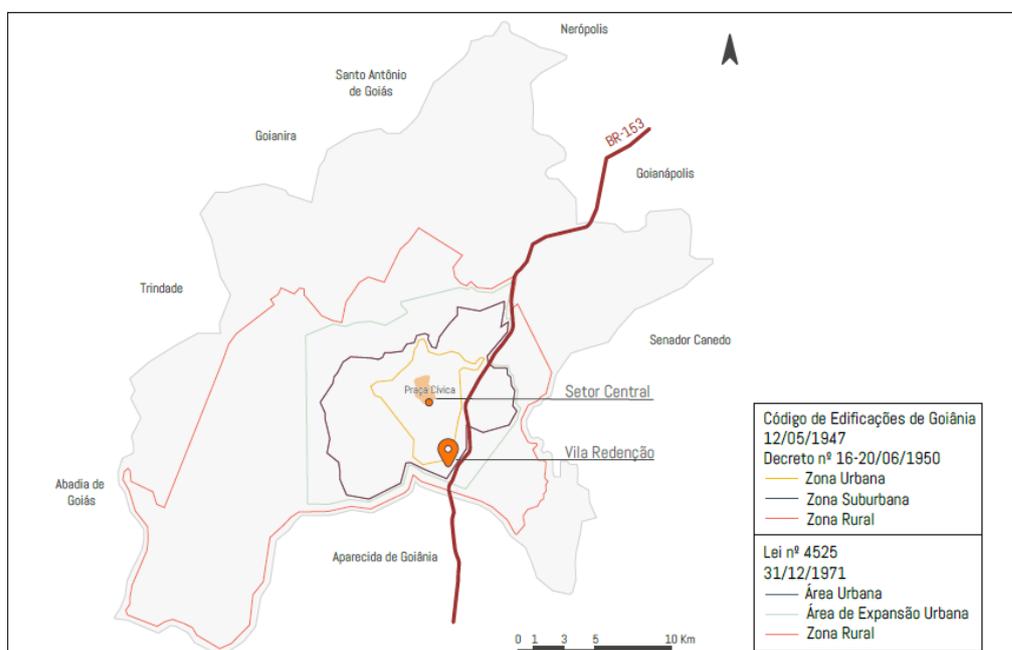
Essa visão desenvolvimentista e progressista foi recorrente em todo país, sendo administrado pela União em busca de incentivar o desenvolvimento econômico das principais cidades. Coube ao Serviço Federal da Habitação e Urbanismo (SERFHAU) desenvolver as políticas de planejamento urbano e habitacionais, por meio do Banco Nacional de Habitação (BNH), responsável pelo financiamento de diversos loteamentos nas áreas periféricas das cidades brasileiras.

A interferência desse processo de urbanização corroborou para mudanças significativas na forma urbana, mesmo nas cidades novas, como é o caso de Goiânia. A legislação urbanística possibilitou a expansão horizontal, em especial os conjuntos habitacionais de interesse social, em sua maioria, mediante a institucionalização das políticas habitacionais. Em específico destaca-se a Região Sudeste por ter sua ocupação iniciada pela atuação do Estado, via implantação de um conjunto habitacional, a Vila Redenção e, seguida pela implantação do primeiro *shopping center da cidade*, limítrofe à rodovia BR-153 e distante do núcleo pioneiro.

Reforça, dessa forma, as proposições do PDIG de 1969, além de fomentar a estruturação da cidade por meio de eixos viários, como, por exemplo, a abertura da Avenida 136/Jamel Cecílio. Com isso, houve o incentivo de ocupação do Jardim Goiás, hoje uma importante centralidade urbana, cuja ocupação ocorreu pela atuação público e privada. De modo geral, toma-se como análise, a Região Sudeste pelos aspectos específicos dos agentes produtores do espaço, bem como o impacto direto dos últimos três Planos Diretores (GOIÂNIA, 1969; 1992; 2007): o primeiro como gênese da ocupação pela ação do Estado; o segundo, por definir o Jardim Goiás como uma área de especial interesse econômico e o último por incentivar o adensamento de determinadas partes da cidade.

A formação da Região Sudeste iniciou-se pela implantação do primeiro conjunto habitacional de Goiânia, a Vila Redenção em 1968 (figura 6). No início da década de 1960, a ocupação da região ocorria por chácaras ligadas por estradas vicinais, situada na zona suburbana do município. Contudo, no final da década, houve uma grande mudança, com a implantação de novos loteamentos e uma ocupação significativa, especialmente a noroeste, no Setor Pedro Ludovico, e a sudeste, na Vila Redenção.

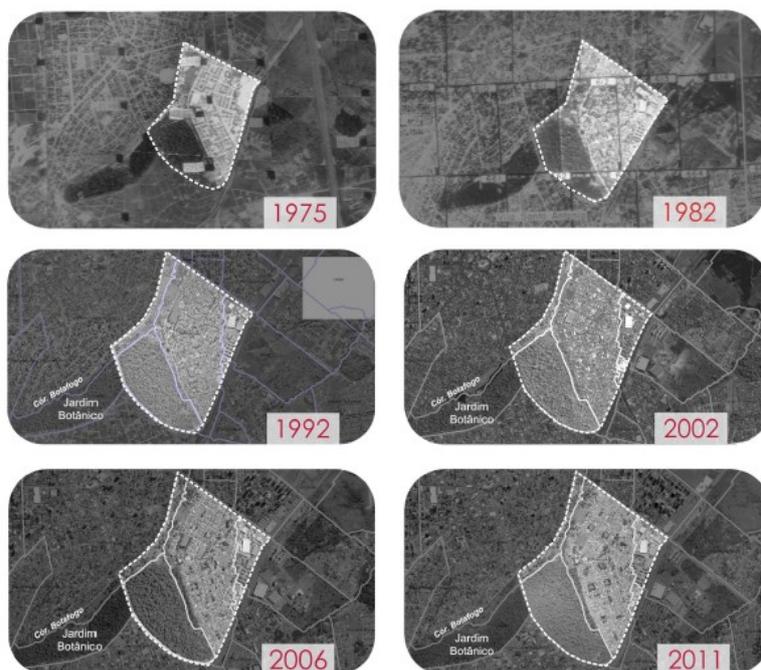
Figura 6 – Vila Redenção em relação aos perímetros urbanos das décadas de 1960-70.



Fonte: Prefeitura Municipal de Goiânia (1992. Org.) Suzuki (2018).

Pelo levantamento aerofotogramétrico, percebe-se que esta área, ainda fora do perímetro urbano, detinha características de zona rural e pouco se articulava com o tecido urbano do núcleo inicial (figura 7). O bairro, destinado ao financiamento da casa própria foi rapidamente ocupado, assim como as áreas lindeiras ao Córrego Botafogo, inclusive nas imediações do núcleo central.

Figura 7 – Análise histórica – Vila Redenção Fonte: Biblioteca da Prefeitura de Goiânia (2015).



Fonte: Adaptado e organizado por Silva (2015).

Apesar de hoje o bairro se inserir dentro do tecido urbano, na época em que foi implantado localizava-se fora da zona urbana delimitado pelo código de edificações, distanciando-se do centro da cidade, o que comprova o rápido espraiamento de Goiânia.

A Vila Redenção foi implantada a partir de uma nova forma de planejamento caracterizada pela influência do capital imobiliário e do poder público dentro de uma ideologia antiurbana, de “fuga da cidade”, cujo objetivo era afastar problemas urbanos gerados e intensificados pelo processo de ajuste da economia capitalista da época, como da própria decadência urbana causada pela desconcentração das atividades comerciais e de serviços e pelo abandono do centro da cidade, que representa um marco da história do planejamento da capital (SOARES, 2008).

Nessa postura prevalece o zoneamento funcional, a manutenção da relação centro-periferia por meio do sistema viário, reafirmando a visão da urbanística moderna. Wilhelm insere a política habitacional como aspecto da metodologia urbanística para cidades subdesenvolvidas. Com isso, configura no PDIG, uma hipótese morfológica de desenvolvimento urbano de Goiânia no sentido Leste-Oeste, intencionando inibir a acelerada expansão no sentido Norte-Sul (MEDEIROS, 2014).

Figura 8 – Ocupação da Vila Redenção e Setor Pedro Ludovico (1961, 1968, 1971 e 1975).



Fonte: Biblioteca da Prefeitura de Goiânia (2018). Organizado por Suzuki, 2018.

Propunha-se controlar o crescimento urbano, em que a expansão urbana fosse gerida pelo poder público a partir das diretrizes, presentes na legislação urbanística. Contudo, Villaça (2011) reforça que a legislação urbanística favorece a segregação socioespacial oriunda da

localização da população de menor poder aquisitivo nessas áreas desarticuladas do centro urbano já consolidado. Ademais a provisão de unidades habitacionais, por meio de financiamento, nem sempre alcançava a população menos favorecida, sendo, muitas vezes, cooptadas pela classe média. Em função disso, a ocupação do bairro, além de apresentar as unidades habitacionais em diversas etapas e com diferentes valores, também ocorreu por ocupações irregulares nas áreas verdes, ao longo do Córrego Botafogo e na reserva ambiental do Córrego Botafogo, além de áreas públicas localizadas no Setor Pedro Ludovico, bairro adjacente aprovado nos anos 1950 e pouco ocupado. Uma resposta da população em busca de seu direito à cidade.

A Vila Redenção surgiu de um crescimento descontínuo da malha urbana de Goiânia, que pode ser evidenciado tanto pela sua localização, fora do perímetro urbano da época, quanto pela sua morfologia, que é distinta do restante da malha. Contudo, com a expansão de fora para dentro, houve a articulação de fragmentos, o que hoje indica um crescimento contínuo da região e consolidação de tecidos.

Suas transformações urbanas concentram-se mais na mudança da paisagem, via melhoria das unidades habitacionais, do que propriamente em seu traçado urbano. Quanto à dinâmica do seu entorno, é possível identificar, em um primeiro momento, a ocupação do Setor Pedro Ludovico, e, posteriormente, o adensamento a sul em função de outros loteamentos e conjuntos habitacionais, e, mais recentemente, a ocupação a sudeste, pelo adensamento do bairro Alto da Glória.

Com o passar dos anos, constata-se a influência desses conjuntos habitacionais Próximo a eles, foram instalados diversos empreendimentos que acabaram atraindo a implantação de outros bairros, fomentando a expansão da malha urbana, são os polos de crescimento. Na região se destaca o Flamboyant Shopping Center, mudando a realidade e o perfil da região, ainda que de maneira lenta e gradativa ao longo dos anos 1980-2000. Este equipamento estimulou alterações de ocupação e uso do solo: houve a atração de mais comércios e serviços ao longo das vias que foram abertas, classificando-as também como linhas de crescimento. Outro fato, foi a migração de novos moradores, criando assim uma nova centralidade na cidade. O Plano Diretor de 1994 trata essa região visando sua consolidação mediante à infraestrutura existente, notadamente quanto ao Jardim Goiás. No entanto, somente com a legislação atual, aprovada em 2007, é que houve o efetivo adensamento da região, uma vez que o Plano Diretor definiu as áreas adensáveis.

Em consequência, tem-se a valorização da terra, tornando a região alvo da especulação imobiliária e de adensamento. Isso implica em conflitos entre os interesses dos empreendedores imobiliários e o tecido urbano consolidado demarcado pelo fragmento da Vila Redenção, pois há uma valorização do solo, sem, contudo, possibilitar a especulação da terra via verticalização. Com isso, o potencial da reserva ambiental como atrativo imobiliário concorre com as ações de preservação da paisagem atual.

Desse modo, pôde-se perceber uma grande transformação na dinâmica urbana do bairro, passando de um local antes periférico, pouco articulado com o centro consolidado até meados dos anos 1980 e estigmatizado como bairro popular, para uma área incorporada à malha urbana e alvo de investidores privados. Isso teve como consequência a criação de uma segregação socioespacial na cidade, uma vez que muitos moradores não conseguiram se adaptar ao novo perfil da região após tantas mudanças, optando por morar em bairros de menor valor fundiário,

em sua maioria, localizados no limite do perímetro urbano, ou ainda, nas cidades vizinhas, como Trindade ou Senador Canedo.

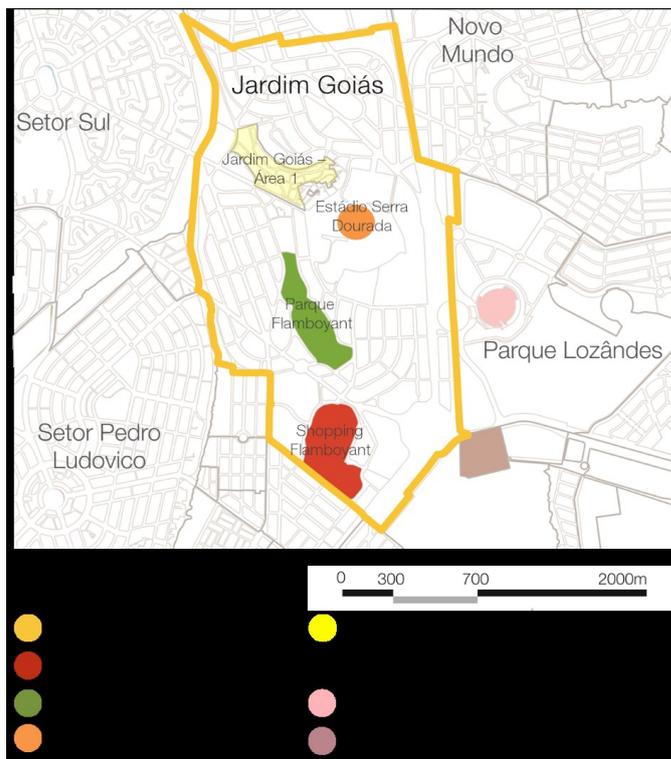
## **JARDIM GOIÁS: CONSOLIDAÇÃO DA FORMA URBANA E ATUAÇÃO DOS PROMOTORES IMOBILIÁRIOS**

Desde os anos 1970, a ocupação da cidade tende a um crescimento espreado, disperso e fragmentado. Entre os processos urbanos característicos das metrópoles, observa-se transformações em seu centro histórico e o surgimento de novas centralidades, sendo o Jardim Goiás uma área peculiar na história urbana de Goiânia. Isso devido à atuação constante do poder público e privado, seja pela melhoria da infraestrutura ou por possibilitar uma valorização da terra ao longo do tempo. O Jardim Goiás, localizado na região sudeste tem sua ocupação datada em meados dos anos 1970, sendo intensificada nos últimos dez anos, principalmente pelas mudanças de adensamento descritas no atual Plano Diretor (GOIÂNIA, 2007).

De modo geral, trata-se de uma área próxima ao núcleo central da cidade, estando na divisa do Setor Sul e, ao longo dos anos, foi parcelado, sendo fruto de glebas pertencentes a um único dono, possibilitando-lhe a condução da expansão, ocupação, adensamento e desenvolvimento desse bairro.

Numa perspectiva desenvolvimentista, preconizada no PDIG de 1969, a ocupação deste fragmento urbano, ocorreu pela implantação de grandes equipamentos em suas bordas – oeste e sul, a princípio, próximos à Rodovia BR-153. Ao analisar as estratégias de desenvolvimento urbano e ordenamento territorial desta legislação, pode-se dizer que o Jardim Goiás teve a formação de seu tecido urbano por meio de dois polos crescimento (PANERAI, 2006): o Estádio Serra Dourada, inaugurado em 1975 e o Shopping Center Flamboyant, em 1981 (figura 9).

Figura 9 – Jardim Goiás e áreas inicialmente ocupadas – Jardim Goiás, área 1 (Vila Lobó); Estádio Serra Dourada, Parque Flamboyant e Flamboyant Shopping Center.



Fonte: Organizada pela autora (2016)

O estímulo à ocupação do Jardim Goiás estava presente na legislação de 1994 ao aferir a este bairro sua condição de área prioritária de desenvolvimento econômico. Ainda que a ocupação inicial tenha sido dispersa, os eixos viários concentraram as principais ocupações, permitindo a conexão entre o centro expandido (Setor Sul) e as áreas periféricas (Vila Redenção, por exemplo). Os parâmetros urbanísticos da legislação atual reforçaram o adensamento do bairro, notadamente nas quadras adjacentes ao Parque Flamboyant, uma ação do poder público que acarretou na valorização fundiária e pressão para que houvesse a retirada das ocupações irregulares.

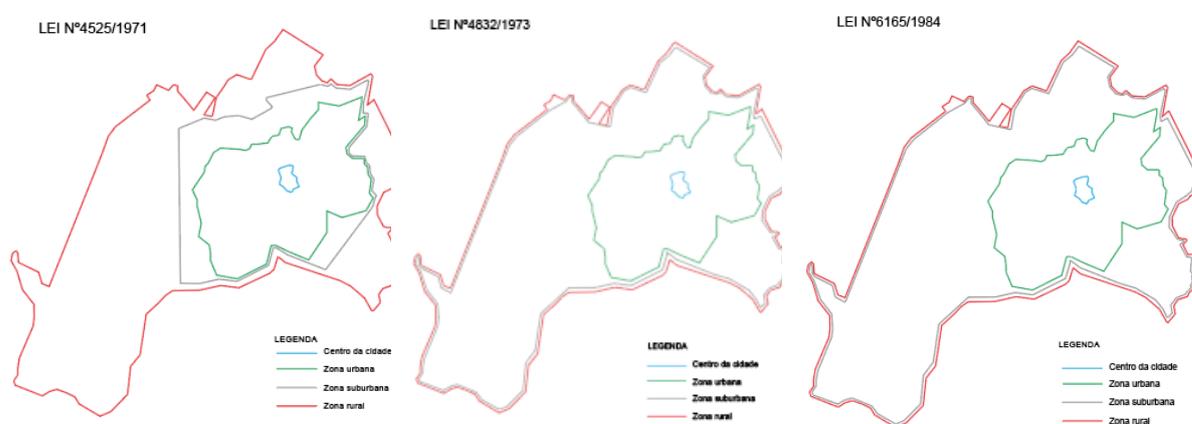
A implantação de grandes equipamentos nos limites do perímetro urbano constava no PDIG de 1969. No entanto, ao contrário do que se esperava, houve um crescimento desordenado e mais atrelado aos interesses dos agentes privados do que pelas políticas urbanas que beneficiassem a população como um todo. No caso do Jardim Goiás, é notória a presença da parceria público-privada, uma vez que o proprietário das terras definia aquelas áreas a ser sediadas ao município, mais próximas aos eixos viários e aos limites sul e leste. Por outro lado, a parte mais central do bairro ficou como estoque de terras, cujo parcelamento ocorreu a partir de meados dos anos 2000.

O bairro permaneceu pouco habitado até a década de 1980, apresentando áreas de invasão e algumas residências mais próximas ao Setor Universitário. Os seus lotes só começaram a ser vendidos com a construção do Shopping Flamboyant por Lourival Louza.

Esse novo equipamento valorizou a região e garantiu obras de transporte público, o que facilitava sua conexão com o centro da cidade.

Entre os anos de 1971 e 1984, houve mudanças no perímetro urbano da cidade (figura 10). Com a implantação do novo PDIG, em 1994, o bairro passou a ser considerado como uma área de desenvolvimento econômico, conduzindo, em grande parte, à configuração da paisagem urbana das décadas seguintes. Vislumbra-se que o Jardim Goiás teve sua ocupação incentivada pelas ações do poder público corroborando aos interesses dos empreendedores imobiliários, permitindo a gradativa valorização da terra.

Figura 10 – Modificações do perímetro urbano entre 1971-1984 com expansão da área suburbana. Nota-se no zoneamento de 1984 a coincidência entre o perímetro urbano e a zona rural.



Fonte: Goiânia, 1992, com adaptação dos autores, (2018).

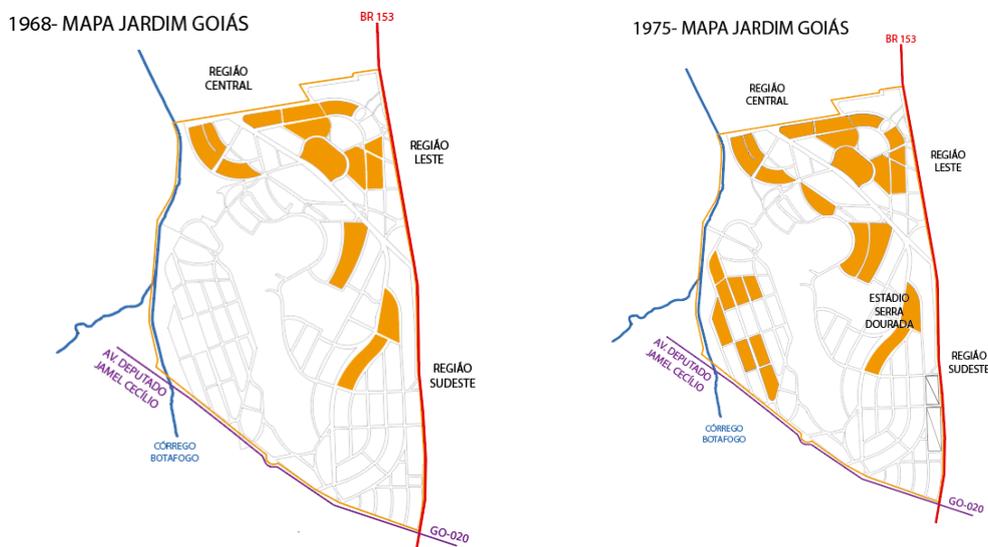
O Jardim Goiás foi inicialmente ocupado por incentivos públicos: implantação de órgãos e equipamentos na sua porção mais a norte, além dos eixos viários preconizando as diretrizes de ordenamento urbano do PDIG de 1969. Observa-se também que as leis aprovadas nas décadas de 1970 preconizaram o sistema viário como elemento estruturante da expansão urbana, permitindo a conexão entre os conjuntos habitacionais e o centro urbano.

Na década de 1960, a ocupação do Jardim Goiás é rarefeita e espaiada, prevalecendo a baixa densidade (figura 11), concentrada a norte, próximo ao Setor Leste Universitário perfazendo o crescimento contínuo da mancha urbana (PANERAI, 2006), além de promover a implantação de equipamentos públicos ao longo de avenidas.

Na década de 1970, houve uma ocupação mais significativa, consequência da implantação do Estádio Serra Dourada, inserido no bairro e do Autódromo Ayrton Senna, que se localiza adjacente à rodovia GO-020. Esses dois equipamentos exerciam intensa atratividade, não apenas por comportarem uma grande quantidade de pessoas, mas também por possuírem prestígio nacional e internacional. Na porção oeste, a implantação do Colégio Estadual Hugo de Carvalho Ramos estimulou a ocupação das quadras adjacentes, ainda que próximo ao fundo de vale, fossem ocupações irregulares. Desse modo, a Avenida E, além de linha de crescimento, assumiu o papel de barreira a oeste, demarcando um crescimento descontínuo se comparado ao

eixo norte-sul. Em sua maioria, os equipamentos públicos presentes no bairro se situam em áreas públicas e/ou em áreas doadas pelo empreendedor imobiliário.

Figura 11 – Ocupação do Jardim Goiás na década de 1960 (à esquerda) e 1970 (à direita)



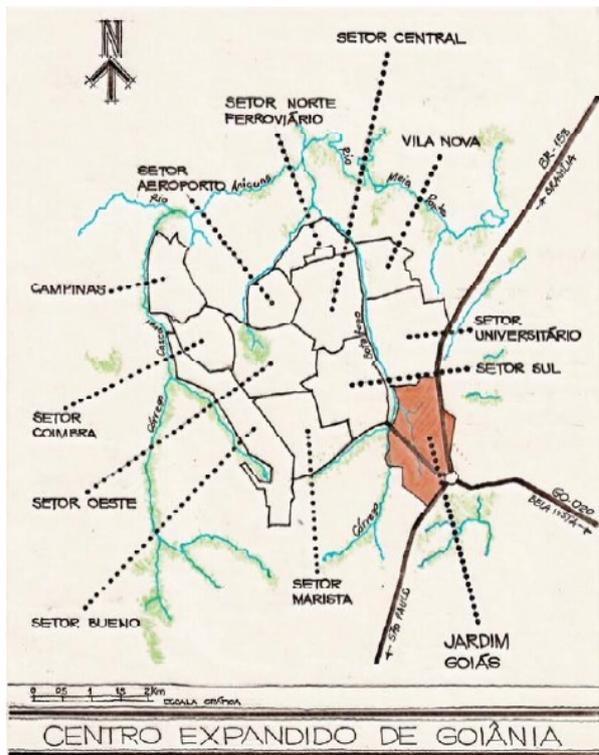
Fonte: Prefeitura de Goiânia, 1968, org. Sousa, 2018.

O adensamento foi mais significativo após a implantação do PDIG e da inserção de equipamentos de grande porte nas bordas do bairro. Esse crescimento ocorreu mais intensamente após a instalação do Shopping Flamboyant, promovendo a valorização da área. Com sua inauguração, um novo modo de vida foi criado em Goiânia, prevalecendo os interesses do capital privado sobre a reestruturação urbana. A atratividade exercida pelo shopping determinou uma clientela majoritariamente de classes mais altas, favorável à instalação de outros usos no bairro e nas redondezas nos últimos anos.

A legislação urbanística subsequente foi responsável pelo controle das mudanças da paisagem urbana, culminando no início dos anos 1990 em um diagnóstico da condição urbana de Goiânia. Dentre as discussões, o Jardim Goiás foi definido como área especial de desenvolvimento econômico, sendo alvo de ações dos agentes privados para sua valorização, corroborando para uma ocupação das áreas suburbanas para o centro. Significa a formação de estoque de terra, nas áreas mais próximas ao Setor Sul (área central já consolidada), visando sua valorização ao longo de meio século.

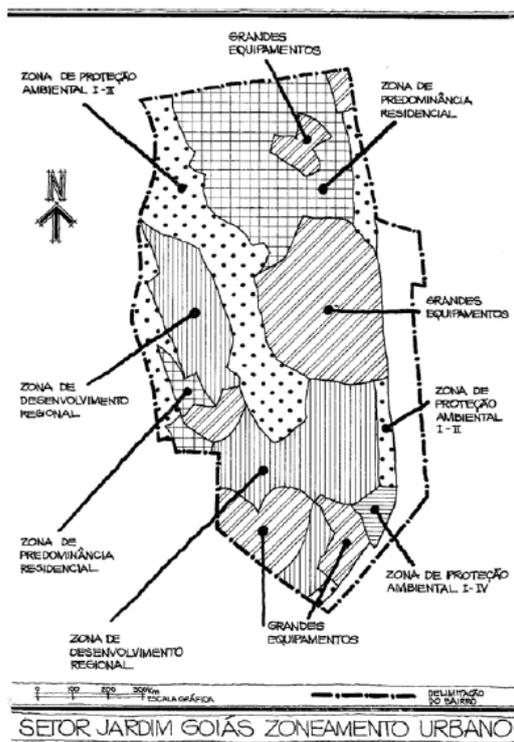
Segundo Rosa (2008), o bairro encontrava-se no centro expandido e foi definido como área de desenvolvimento econômico regional, possibilitando sua ocupação, visto que era um vazio urbano muito próximo ao centro urbano. No Plano Diretor de 1992, via lei complementar nº 31 de 24 de dezembro de 1994, o Jardim Goiás foi sinalizado como pólo de desenvolvimento econômico, sujeito a intervenções do poder público e privado. Pode-se dizer que o bairro se tornou ponto estratégico para o desenvolvimento da Região Sudeste concentrando diversos equipamentos públicos e privados (figuras 12 e 13).

Figura 12 – Centro Expandido de Goiânia, 1994.



Fonte: Rosa (2008).

Figura 13 – Zoneamento do Jardim Goiás, conforme PDIG. Definição de zonas.

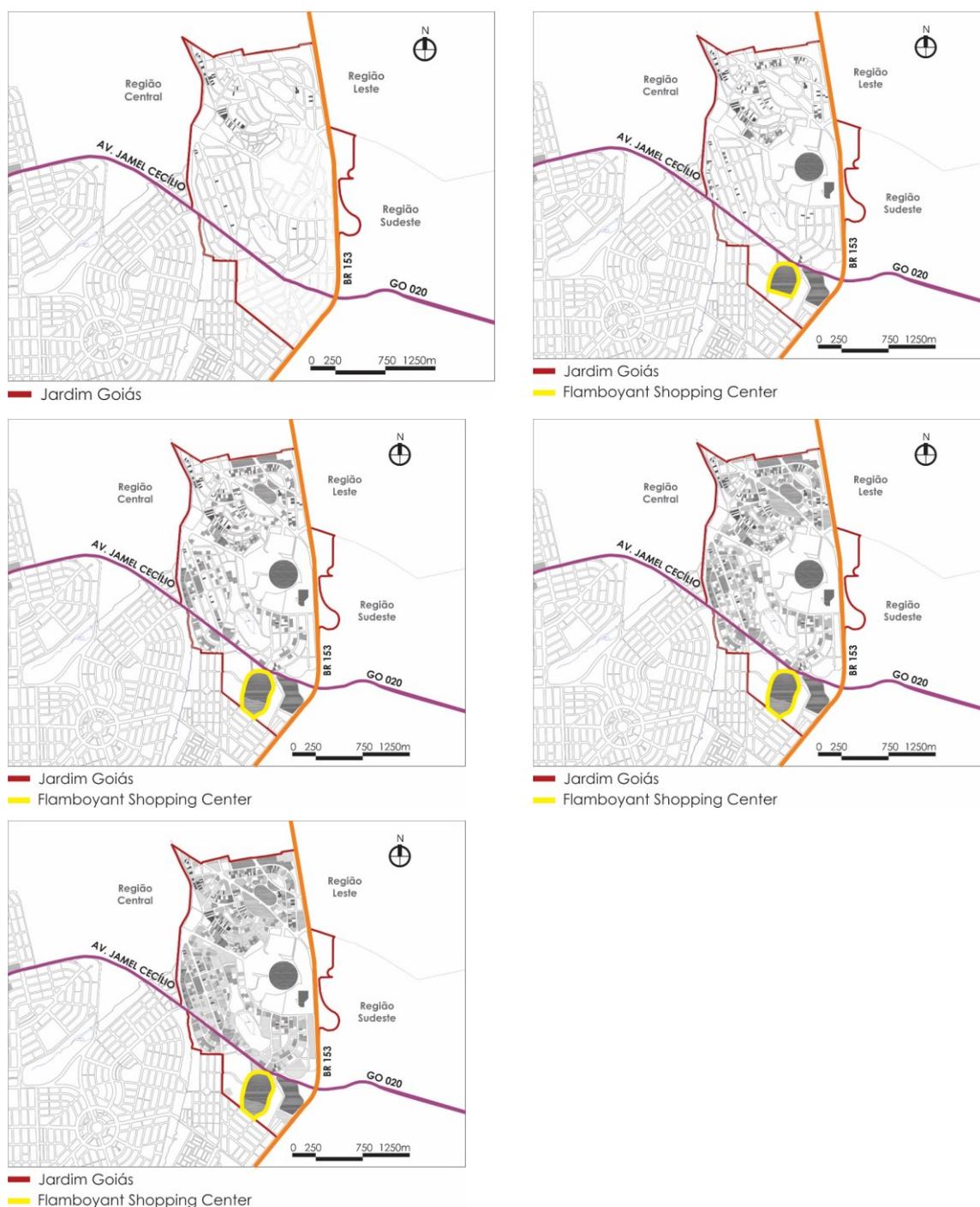


Fonte: Rosa (2008).

O Jardim Goiás caracteriza-se como um tecido em formação, em determinadas partes e tecido em consolidação em outras, excetuando-se a Vila Lobó, um fragmento dentro do próprio bairro, uma área de ocupação irregular dos anos 1970. Nas adjacências ao Setor Universitário, tem-se uma ocupação mais rarefeita e uma concentração de grandes equipamentos ao longo da BR-153 e da Avenida Jamel Cecílio, perfazendo a linha de crescimento norte-sul, e, mais recentemente, polo de crescimento, cuja dinâmica urbana tem sido intensificada pelas diretrizes de adensamento presentes no atual Plano Diretor.

Em Goiânia verifica-se uma característica constante em sua paisagem: a associação entre áreas verdes, shopping centers e habitação coletiva em edifícios de múltiplos pavimentos. O Jardim Goiás tornou-se um fragmento de grande dinâmica, uma centralidade e um pólo de desenvolvimento urbano como previsto no Plano Diretor de 1992. Essa transformação, quanto à ocupação e ao gabarito do bairro se intensificou nas décadas seguintes visto às mudanças na legislação urbanística. As transformações urbanas do Jardim Goiás foram mais intensas a partir de 2007 quando foi inaugurado o Parque Flamboyant e aprovado o Plano Diretor que liberou o gabarito do seu entorno para edifícios de mais de 30 pavimentos. A mudança, a partir desse momento, promoveu a reconfiguração da paisagem urbana, seja pelos edifícios de habitação coletiva, seja pela atração de novas atividades comerciais e também pela ampliação do Shopping Center Flamboyant. O adensamento está concentrado ao longo das Avenida Jamel Cecílio e Avenida E (figura 14).

Figura 14 – Estruturação urbana do Jardim Goiás por décadas (1970-1980-1990-2000-2010).



Fonte: SEPLAM (2017, Org.) Camargo (2018).

Hoje o Jardim Goiás se caracteriza como uma centralidade importante, tendo o Flamboyant Shopping Center como principal indutor de mudanças nesta parte do tecido urbano associado à valorização do entorno do Parque Flamboyant.

Ao observar a ocupação do bairro ao longo do tempo, observa-se a concentração dos equipamentos nas bordas da cidade e ao longo dos principais eixos viários, afirmando as

características da suburbanização estadunidense: vias expressas com equipamentos de comércio e serviços e diversos loteamentos residenciais. Desde os anos 1980, tem-se um conjunto de elementos, que definem um fragmento urbano.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A fim de constituir a história de expansão e espraiamento de Goiânia e caracterizar a condição urbana contemporânea, elegeram-se alguns fragmentos urbanos. Toma-se como estudo a Região Sudeste, caracterizada por distintos tipos de tecido: aqueles com sedimentação histórica, como é o caso da Vila Redenção; tecido em consolidação, perceptível no Jardim Goiás após o adensamento de sua porção mais a sul e, por fim, tecidos em formação ao longo dos eixos viários, com destaque à ocupação de condomínios horizontais fechados de alto padrão.

A Vila Redenção passou por duas realidades díspares no início de sua ocupação e a realidade atual. Antes o bairro possuía infraestrutura mínima, desprovido de pavimentação e constante falta de água, com poucos equipamentos públicos e comércio local, fenômeno que permaneceu até meados dos anos 1990, quando uma série de transformações das áreas adjacentes possibilitaram sua valorização e, simultaneamente, uma barreira para a especulação imobiliária. Hoje, a região possui um novo perfil em virtude dos grandes equipamentos, melhoria na infraestrutura e instrumentos legislativos que possibilitaram a valorização da terra. O próprio bairro desenvolveu-se após a valorização do entorno, com a ampliação de suas casas tipo, quebra da uniformidade das edificações e a maior variação do uso do solo, bem como a migração de seus tradicionais moradores para outras regiões, fomentando o incremento da renda por meio de alugueis dessas unidades habitacionais.

Por outro lado, o Jardim Goiás, como centralidade principal da região, destaca-se as relações de parceria entre o poder público e os empreendedores imobiliários, mediante a definição de uma zona de desenvolvimento econômico e, conseqüentemente, de alta valorização. A implantação do Shopping Flamboyant, apresenta-se como o principal ponto de desenvolvimento destas relações, já que, como diz Villaça (2001), estes empreendimentos causam um impacto muito grande à população vizinha, que não tem tempo de se adaptar, ou expulsando-as devido ao elevado custo de vida que desencadeiam. Tendo o Flamboyant Shopping Center como indutor da centralidade, o Jardim Goiás passou a contar com investimentos públicos, que, atrelado a essa configuração espacial, promoveu o processo de verticalização, favorecendo sobremaneira os empreendedores imobiliários e a formação de uma nova paisagem da região. Atesta-se que a visão preconizada no Plano Diretor de 1994 foi efetivada não apenas pelo crescimento das áreas a ser ocupadas, preenchendo os vazios urbanos, mas principalmente pelo adensamento que estimulou o parcelamento dos vazios urbanos entre os cursos d'água e os eixos viários.

A região estudada tem uma forte ligação com as dinâmicas encontradas nas novas metrópoles, em que se destaca o papel do shopping no adensamento da região e como sua implantação iniciou uma cadeia de intervenções para formação de uma centralidade. Especificamente, ao analisar a ocupação do Jardim Goiás, percebe-se a nas áreas de cota mais alta e entre os cursos d'água foram vazios urbanos, conformando um estoque de terras para um

novo tecido urbano em formação na região: demarcado pelos inúmeros edifícios de habitação coletiva e, mais recentemente, empreendimentos de uso misto, ao longo das vias estruturadoras.

## REFERÊNCIAS

CAMARGO, A. G. **Shopping Flamboyant e a Verticalização do Jardim Goiás**. Relatório de Iniciação Científica (Arquitetura e Urbanismo). 2017. Núcleo de Pesquisas do Edifício e da Cidade – NEPEC. Pontifícia Universidade Católica de Goiás. Goiânia, 2017.

CAVALCANTI, L. de S. Uma geografia da cidade: elementos da produção do espaço urbano. In: \_\_\_\_\_ (Org.) **Geografia da cidade: a produção do espaço urbano em Goiânia**. Goiânia: Alternativa, 2001.

CORREA, E. A. L. A formação da centralidade do Jardim Goiás – Goiânia (GO). EREGEO; 10. - Simpósio Regional de Geografia, **Anais...**, 2007.

GOIÂNIA, Prefeitura de. **Plano Diretor de 2007**. Goiânia: SEPLAM, 2007.

\_\_\_\_\_. **Plano Diretor de 1992**. vol. 1 e 2. Goiânia: SEPLAM, 1992.

\_\_\_\_\_. **Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia (PDIG)**. Goiânia: SEPLAM, 1969.

GONÇALVES, A. R. **Goiânia: uma modernidade possível**. Brasília: Ministério da Integração Nacional / UFG, 2003.

FREITAS, S. A. **Vila Mutirão: mil casas em um dia: uma experiência de habitação popular em Goiânia**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2007.

LIMONAD, Ester. Urbanização dispersa mais uma forma de expressão urbana. **Revista Formação**, v. 1, n. 14, p. 31-45, 2006. Disponível em: <<http://www4.fct.unesp.br/pos/geo/revista/artigos/Limonad.pdf>>. Acesso em: 20 mar. 2018.

MANSO, C. F. A. **Goiânia: uma concepção urbana, moderna e contemporânea: um certo olhar**. Goiânia: Publicação do Autor, 2001.

MARINHO, Clorisnete Borges. Região Sul de Goiânia: um lugar valorizado na metrópole. **Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 19, p.113-129, 2006.

MEDEIROS, W. A. Goiânia, 1968: transformações da cidade no tempo mutirão. In: SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA CULTURAL; 6., 2012, Teresina. VI Simpósio Nacional de História Cultural Escritas da História: Ver, Sentir, Narrar. **Anais...** Teresina: UFPI/ANPUH, 2012. p. 1-8.

\_\_\_\_\_. **PDIG/Goiânia (1968): A inserção da questão habitacional na metodologia urbanística de Jorge Wilhelm**. CIEC/UNICAMP, v. 6, n. 8, jun. 2014.

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

MOYSES, Aristides. **Goiânia: metrópole não planejada**. Goiânia: Ed. Da UCG, 2004.

PANERAI, Philippe. **Análise urbana**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2006.

OLIVEIRA, Maria das Mercedes Brandão. O padrão territorial de Goiânia: um olhar sobre o processo de formação de sua estrutura urbana. **Arquitextos**, 065.07, a. 6, out. 2005. Disponível em: <[www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/06.065/419](http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/06.065/419)>. Acesso em: 24 mar. 2018.

OLIVERA, Karla Annyelly Teixeira et al. **Da ocupação do conjunto habitacional à produção do lugar: o caso do setor Vila Novo Horizonte em Goiânia-Go**. Goiás: UFG, 2004.

PANERAI, Philippe. **Análise urbana**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2006

PANTALEÃO, Sandra Catharinne; VILARINHO, Luana Chaves. Plano de Desenvolvimento Integrado (PDI), áreas de especial interesse social e adensamento urbano de Goiânia. **Revista Mirante**, v. 10, p. 101-127, 2017.

RIBEIRO, M. E. J. **Goiânia: os planos, a cidade e o sistema de áreas verdes**. Goiânia: Ed. UCG, 2004.

ROSA, Alda Maria Araújo Torreal. **Jardim Goiás: uma nova centralidade em Goiânia**. 123 p. 2008. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Goiás - Instituto de Estudos Sócio-Ambientais. Goiânia, 2008.

SECCHI, B. **A cidade do século XX**. São Paulo: Perspectiva, 2009.

SILVA, Camila Angélica da. **Conjuntos habitacionais: década de 1960-80 na condição urbana contemporânea em Goiânia**. Relatório de Pesquisa. Pontifícia Universidade Católica de Goiás, 2015.

SOARES, P. **A emergência da multiterritorialidade: novas territorialidades e novos discursos sobre a dispersão e a concentração urbanas**. Porto Alegre: Edição UFRGS, 2008.

VILLAÇA, F. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo: Studio Nobel, 2011.

WILHEIM, Jorge. **Urbanismo no subdesenvolvimento**. Rio de Janeiro: Saga, 1969.

ZÁRATE, Halina Veloso; PANTALEÃO, Sandra Catharinne. Análise da fragmentação urbana em Goiânia o Caso do Botafogo. **Estudos** (Goiânia. Online), v. 41, p. 137-154, 2015.

**Artigo recebido em: 07/05/2019**

**Artigo aprovado em: 12/05/2019**

**Artigo publicado em: 16/05/2019**