



CIDADES NA CIDADE:

Habitação social e produção
do espaço urbano em Goiânia

EDINARDO RODRIGUES LUCAS

2016

UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS
FACULDADE DE ARTES VISUAIS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM PROJETO E CIDADE

Edinardo Rodrigues Lucas

CIDADES NA CIDADE:
HABITAÇÃO SOCIAL E PRODUÇÃO
DO ESPAÇO URBANO EM GOIÂNIA

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Projeto e Cidade da Faculdade de Artes Visuais da Universidade Federal de Goiás, como requisito parcial para obtenção do título de mestre em *Projeto e Cidade*, sob orientação professora doutora Eline Maria Moura Pereira Caixeta.

2016

Ficha catalográfica elaborada automaticamente
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a), sob orientação do Sibi/UFG.

Lucas, Edinardo Rodrigues

Cidades na Cidade [manuscrito] : habitação social e produção do espaço urbano em Goiânia / Edinardo Rodrigues Lucas. - 2016.
172 f.: il.

Orientador: Profa. Dra. Eline Maria Moura Pereira Caixeta.
Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Goiás, Faculdade de Artes Visuais (FAV) , Programa de Pós-Graduação em Arquitetura - Projeto e Cidade, Goiânia, 2016.

Bibliografia. Anexos.

Inclui siglas, mapas, fotografias, abreviaturas, tabelas, lista de figuras.

1. conjuntos habitacionais. 2. projeto. 3. qualidade urbanística. 4. Goiânia. 5. produção do espaço urbano. I. Caixeta, Eline Maria Moura Pereira , orient. II. Título.

Termo de Ciência e de Autorização para Disponibilizar as Teses e Dissertações Eletrônicas (TEDE) na Biblioteca Digital da UFG

Na qualidade de titular dos direitos de autor, autorizo a Universidade Federal de Goiás (UFG) a disponibilizar, gratuitamente, por meio da Biblioteca Digital de Teses e Dissertações (BDTD/UFG), sem ressarcimento dos direitos autorais, de acordo com a Lei nº 9610/98, o documento conforme permissões assinaladas abaixo, para fins de leitura, impressão e/ou *download*, a título de divulgação da produção científica brasileira, a partir desta data.

1. Identificação do material bibliográfico: **Dissertação** **Tese**

2. Identificação da Tese ou Dissertação

Autor (a):	Edinaldo Rodrigues Lucas		
E-mail:	edinardolucas@gmail.com		
Seu e-mail pode ser disponibilizado na página?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não	
Vínculo empregatício do autor			
Agência de fomento:		Sigla:	
País:	Brasil	UF:	CNPJ:
Título:	Cidades na Cidade: habitação social e produção do espaço urbano em Goiânia		
Palavras-chave:	conjuntos habitacionais; projeto; qualidade urbanística; Goiânia		
Título em outra língua:	<i>Cities within a city: social housing and the making of urban space in Goiânia</i>		
Palavras-chave em outra língua:	Social housing; project; Goiânia		
Área de concentração:	Projeto, Teoria, História e Crítica		
Data defesa: (dd/mm/aaaa)	29/01/2016		
Programa de Pós-Graduação:	Projeto e Cidade		
Orientador (a):	Eline Maria Moura Pereira Caixeta		
E-mail:	emmpcaixeta@gmail.com		
Co-orientador (a):*			
E-mail:			

Necessita do CPF quando não constar no SisPG

3. Informações de acesso ao documento:

Concorda com a liberação total do documento SIM NÃO¹

Havendo concordância com a disponibilização eletrônica, torna-se imprescindível o envio do(s) arquivo(s) em formato digital PDF ou DOC da tese ou dissertação.

O sistema da Biblioteca Digital de Teses e Dissertações garante aos autores, que os arquivos contendo eletronicamente as teses e ou dissertações, antes de sua disponibilização, receberão procedimentos de segurança, criptografia (para não permitir cópia e extração de conteúdo, permitindo apenas impressão fraca) usando o padrão do Acrobat.

Data: ____ / ____ / ____

Assinatura do(a) autor(a)

¹ Neste caso o documento será embargado por até um ano a partir da data de defesa. A extensão deste prazo suscita justificativa junto à coordenação do curso. Os dados do documento não serão disponibilizados durante o período de embargo.

Edinardo Rodrigues Lucas

CIDADES NA CIDADE: HABITAÇÃO SOCIAL E PRODUÇÃO
DO ESPAÇO URBANO EM GOIÂNIA

Dissertação de mestrado apresentado ao Programa de Pós-graduação Projeto e Cidade — Mestrado da Faculdade de Artes Visuais da Universidade Federal de Goiás, como exigência parcial para obtenção do título de mestre em Projeto e Cidade.

BANCA EXAMINADORA

Professora doutora *Eline Maria Moura Pereira Caixeta*
UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS

Professora doutora *Lúcia Maria de Moraes*
PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS

Professora doutora *Celene Cunha Monteiro A. Barreira*
UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS

Goiânia, 29 de janeiro de 2016

A cidade é como uma casa grande
e a casa, por sua vez,
é como uma cidade pequena

Leon Batistta Albertti

AGRADECIMENTOS

A Laila Loddi, pelo companheirismo na vida e neste trabalho.

Aos meus pais, Alípio e Conceição, pela formação exemplar e pelo apoio em todas as decisões da minha vida. Aos irmãos, Pablo e Marcílio, pela convivência e cumplicidade que nos acompanhou no processo de nossas vidas. Ao Marcílio, pelo prazer da vivência política. Ao Pablo, especialmente pela veia ética que sempre conduziu em todos os seus procedimentos. À Ana Silvia, Beatriz e Fernanda pela alegria que trazem à minha vida.

Ao Silvio, a Sandra e a Mariane, da família Loddi, com quem tenho o prazer de conviver.

Aos professores do programa de mestrado Projeto e Cidade da Universidade Federal de Goiás, por todos os ensinamentos. Em especial à orientadora, Eline Maria Moura Caixeta, pela parceria e paciência dispensadas neste trabalho; e ao professor Pedro Britto, que com a disciplina Casas Múltiplas Abordagens abriu novos olhares para a questão da habitação.

Às professoras Lúcia Moraes e Celene Antunes, que colaboraram enormemente para este trabalho, além de dispor de tempo para participar das bancas de qualificação e defesa.

Aos amigos, mestres e professores com quem convivi nesse tempo de trabalho e que, em cada conversa, colaboraram com informações e sugestões.

Aos servidores da prefeitura de Goiânia e do estado de Goiás, que ajudaram a coletar informações, em especial Leonice, Leandra, Daniel, Rosa, Maria, Moema, Diogo e Alice. Ao Edinan, revisor e amigo.

RESUMO

LUCAS, Edinardo Rodrigues. *Cidades na cidade: habitação social e produção do espaço urbano em Goiânia*. 2016. 172p. Dissertação (mestrado em Projeto e Cidade) — Faculdade de Artes Visuais, Universidade Federal de Goiás.

Boa parte do território das cidades brasileiras poderia apresentar qualidade urbanística de excelência se o Estado — financiador e/ou promotor de intervenções urbanas como a construção de conjuntos habitacionais — valorizasse o projeto. Goiânia, capital de Goiás, planejada na década de 1930 para abrigar 50 mil pessoas, abriga na atualidade mais de 1,4 milhão de habitantes. Além do plano original — de Attílio Corrêa Lima e Armando de Godoy —, parte significativa do seu tecido urbano teve participação efetiva do Estado em sua construção, em especial na condução e implementação de conjuntos habitacionais de interesse social. A pesquisa apresentada visa refletir sobre a produção do espaço urbano em Goiânia resultante de empreendimentos habitacionais realizados pelo poder público com ênfase na arquitetura e no urbanismo, partindo do princípio de que um plano de habitação social necessita de entendimento claro dos processos passados e das cicatrizes deixadas no território. Para compreender os processos atuais e do passado foi necessário buscar referenciais teóricos que conceituassem habitação e cidade também em suas dimensões subjetivas ampliando as possibilidades de análise. Em um segundo momento foi necessário estabelecer uma metodologia de pesquisa que possibilitasse a análise em diferentes escalas (municipal e do empreendimento) chegando a resultados satisfatórios baseados em parâmetros de qualidade formatados a partir de diversos autores. Concluído a metodologia, a pesquisa traz uma periodização da questão da habitação em Goiânia analisando aspectos relativos a produção do espaço urbano na escala municipal e destacando empreendimentos que são analisados de forma mais detalhada. O mapeamento e a análise da produção do espaço urbano detalhada em dois principais estudos de caso (Conjunto Vera Cruz e Residencial Jardim Cerrado) permite refletir sobre as premissas projetuais que colaboram para a criação de espaços qualificados para o pleno desenvolvimento humano. A análise crítica nos leva a crer que um projeto de habitação social tem de estar conectado a um projeto de cidade. Assim, a promoção do direito à habitação passa a ser instrumento para que a capital que nasceu planejada retome o controle de sua expansão, produzindo e gerindo o espaço urbano de forma a garantir boas condições de vida à toda a população.

Palavras-chave: conjuntos habitacionais; projeto; qualidade urbanística; Goiânia; produção do espaço urbano.

ABSTRACT

LUCAS, Edinardo Rodrigues. *Cities within a city: social housing and the making of urban space in Goiânia*. 2016. 172pp. Dissertation (master's degree in Projeto e Cidade) — Visual Arts College, Universidade Federal de Goiás.

Great deal of Brazilian cities' territory could show urban quality of excellence if the state as a funding entity and a promoter of urban interventions such as the construction of housing projects put value on the project. Goiânia, capital of Goiás state, is a city that was planned in the early 1930s to house 50,000 inhabitants. In 2015, its population exceeds 1.4 million people. In addition to the original city plan — made by architects Attilio Corrêa Lima and, later, Armando de Godoy —, a significant part of its urban fabric had an effective participation of the State in its building by conducting and implementing housing projects of social interest. This study aimed to think of Goiânia's urban space production that was a result from housing developments undertaken by local government, since the early days of territory occupation to the present day. It focuses on architecture and urbanism based on the idea that a social housing plan needs a clear understanding of past processes and of scars left in the territory. To understand the current and past processes was necessary to seek theoretical frameworks that conceptualize housing and city also in its subjective dimensions expanding the possibilities of analysis. In a second step it was necessary to establish a research methodology that would enable the analysis at different scales (municipal and enterprise) reaching satisfactory results formatted based on quality parameters from different authors. Done methodology, research brings a periodization of the issue of housing in Goiania analyzing aspects of the production of urban space in the municipal scale and highlighting projects that are analyzed in more detail. The mapping and analysis of the production of detailed urban space in two main case studies (*Conjunto Vera Cruz and Residencial Jardim Cerrado*) allows reflect on the projective premises that contribute to the creation of qualified spaces for full human development. Research results lead to the understanding that a social housing project must be connected to a city project. Thus, promoting the right to housing becomes a tool for a city that was born as planned one to regain control of its expansion by producing and managing urban space to ensure good living conditions for the whole of the population.

Keywords: State; urban fabric; housing estates; project; urban quality.

LISTA DE FIGURAS E TABELAS

FIGURA 1. Exemplos de tipologias de malha urbana	49
FIGURA 2. Modelo de avaliação geral dos empreendimentos	52
FIGURA 3. Planta da cidade de Goiânia	59
FIGURA 4. Prancha de detalhamento do setor norte	60
FIGURA 5. Planta do setor sul projetada por Armando de Godoy	61
FIGURA 6. Localização de moradias produzidas pelo estado, 1933–8	65
FIGURA 7. Conjunto Residencial do IAPI (1945)	67
FIGURA 8. Palácio das Indústrias; antiga sede do IAPC, o ed. Concórdia e Pioneiro	68
FIGURA 9. Edifício Pioneiro e Concórdia	69
FIGURA 10. Cine Teatro Goiânia e o bloco do IAPC	69
FIGURA 11. Edifício 28 de Agosto	71
FIGURA 12. Recorte de página do livro Goiânia mostra o bairro Botafogo	73
FIGURA 13. Localização dos empreendimentos produzidos pelos IAPs e FCP	75
FIGURA 14. Tomada aérea do setor sul - Conjunto Lar Nacional	76
FIGURA 15. Três alternativas de expansão urbana sugeridas por Jorge Wilhelm	80
FIGURA 16. Projeto de loteamento da Vila União	83
FIGURA 17. Vila Redenção (GO) e a Vila Marambaia (PA)	85
FIGURA 18. Variações de desenho de tecidos urbanos	86
FIGURA 19. Conjunto Itatiaia	87
FIGURA 20. 9º Encontro de Malabares e Circo realizado no Conjunto Itatiaia	88
FIGURA 21. Vila Mutirão: repetição e monotonia	91
FIGURA 22. Localização de empreendimentos produzidos pela COHAB/BNH	92
FIGURA 23. Lista dos empreendimentos habitacionais (1994–2002)	96
FIGURA 24. Residencial Goiânia Viva	98
FIGURA 25. Residencial América Latina	99
FIGURA 26. Vista do Parque Oeste Industrial em 2005 e 2015	99
FIGURA 27. Localização dos empreend. produzidos pelo Estado de 1986–2009	100
FIGURA 28. Residencial Bertim Belchior	105
FIGURA 29. Residencial Antônio Carlos Pires e Orlando de Moraes	103

FIGURA 30. Localização dos empreend. produzidos pelo Estado n de 2009–15	106
FIGURA 31. Periodização da habitação social em Goiânia	109
FIGURA 32. Mapa da produção de habitação social em Goiânia	111
FIGURA 33. Mapa esquemático mostra as tipologias do lote edificado	112
FIGURA 34. Mapa esquemático mostra as tipologias da malha urbana	113
FIGURA 35. Localização Conjunto Vera Cruz e do Residencial Jardim Cerrado	114
FIGURA 36. Mapa esquemático com área a ser ocupada pelo projeto Goiânia–oeste	115
FIGURA 37. Módulo padrão do projeto Goiânia–oeste para cinco mil habitantes	117
FIGURA 38. Localização do conjunto Vera Cruz	119
FIGURA 39. Processo do projeto do Conjunto Vera Cruz	121
FIGURA 40. Estudos de uma quadra no Conjunto vera Cruz	123
FIGURA 41. Setorização do Conj. Vera Cruz	125
FIGURA 42. Tipologias residenciais construídas no Conj. Vera Cruz	125
FIGURA 43. Blocos residenciais no bairro através do programa MCMV	127
FIGURA 44. Desenho sobre a concepção do Residencial Jardim do Cerrado	129
FIGURA 45. Estrutura viária principal do Residencial Jardim Cerrado	130
FIGURA 46. Etapas já concretizadas no Residencial Jardim Cerrado	131
FIGURA 47. Planta baixa, fachada e fotografia de casa modelo no Jardim Cerrado	132
FIGURA 48. Hierarquia viária, áreas verdes e comerciais no Jardim do Cerrado	134
FIGURA 49. Áreas verdes do Residencial Jardim cerrado	135
FIGURA 50. Casa sobreposta no Conjunto Jardim Cerrado	136
FIGURA 51. Análise de quadras nas etapas 6 e 7 do Residencial Jardim Cerrado	138
FIGURA 52. Imagens do Residencial Jardim do Cerrado etapa 6 e 7	139
FIGURA 53. Contraste entre o que é “vendido” e a realidade do Jardim do Cerrado	141
QUADRO 1. Empreendimentos do programa Minha Casa, Minha Vida em Goiânia	103

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ADL	Agencia de Desenvolvimento Local
AGEHAB	Agência Goiana de Habitação
BNH	Banco Nacional da Habitação
CAIXEGO	Caixa Econômica do Estado de Goiás
CEF	Caixa Econômica Federal
CHEGO	Companhia de Habitação do Estado de Goiás
CIAM	Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
CODEG	Companhia de Desenvolvimento do Estado de Goiás
COHAB	Companhia de Habitação
COHAB-GO	Companhia de Habitação de Goiás
COHAB-GOIÂNIA	Companhia de Habitação Popular de Goiânia
COHPOG	Cooperativa Habitacional Popular de Goiânia
COMOB	Companhia Municipal de Obras e Habitação do Município de Goiânia
EP	Escritório de Planejamento
EMCIDEC	Empresa de Ciência, Tecnologia e Desenv. Econômico-Social
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FCP	Fundação Casa Popular
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
HIS	Habitação de Interesse Social
IAB	Instituto de Arquitetos do Brasil
IAP	Instituto de Aposentadoria e Pensões
IME	Instituto Militar de Engenharia
INDUR	Instituto de Desenvolvimento Urbano e Regional
INOCOOP/GO	Instituto de Orientação às Coop. Habitacionais Operárias de Goiás
IPASE	Instituto de Previdência e Aposentadoria dos Servidores do Estado
IPLAN	Instituto de Planejamento Municipal de Goiânia
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
MCIDADES	Ministério das Cidades
MCMV	Minha Casa, Minha Vida
ONG	Organização não governamental
ONU	Organização das Nações Unidas
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PEHIS-GO	Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado de Goiás
PDIG	Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia
Planhab	Plano Nacional de Habitação
PMHIS	Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
PRODESPAR	Programa de Desenvolvimento Social Participativo
PSH	Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social
RMG	Região Metropolitana de Goiânia
SANEAGO	Saneamento de Goiás

SBPE	Sociedade Brasileira de Poupança e Empréstimo
SEPLAN	Secretaria de Planejamento
SERFHAU	Serviço Federal de Habitação e Urbanismo
SFH	Sistema Financeiro da Habitação
SHRU	Seminário Nacional de Habitação e Reforma Urbana
SNH	Sistema Nacional da Habitação
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
U.V.	Unidade de Vizinhança
UEMP-GO	União Estadual por Moradia Popular
UFG	Universidade Federal de Goiás

SUMÁRIO

<i>Introdução</i>	16
1 Habitação e cidade	23
1.1 Habitação: A casa como lar	25
1.2 A cidade que se avizinha	32
1.3 Direito à Cidade	38
2 Ler a cidade: métodos e escalas de análise	44
2.1 Escala municipal	47
2.2 Escala do empreendimento	50
2.3 Parâmetros de qualidade	53
2.3.1 Situação urbana	53
2.3.2 Implantação	54
2.3.3 Tipologia da hierarquia viária	54
2.3.4 Tipologia da edificação	55
2.3.5 Participação social	55
3 Habitação na capital planejada 1933–2015	57
3.1 Habitação para incentivar a ocupação territorial, 1933–8	58
3.2 Habitação como questão social: IAPs e FCP, 1938–64	66
3.2.1 Modelo de produção de habitação coerente com um projeto de cidade (IAPs)	66
3.2.2 Universalização do atendimento às classes mais vulneráveis (FCP)	72
3.3 Carta habitacional de Goiânia e a produção do BNH, 1964–86	78
3.4 Protagonismo municipal e estadual, 1986–2009	93
3.5 Programa MCMV e a retomada da produção habitacional em grande escala, 2009	101
4 Cidades Segregadas: A Produção Do Espaço Urbano Em Goiânia	108
4.1 Conjunto Vera Cruz (COHAB/BNH), 1981	117
4.2 Jardim Cerrado (programa MCMV), 2009	128
<i>Considerações finais</i>	143
<i>Referências</i>	148
<i>Anexos</i>	153

INTRODUÇÃO

Este estudo reflete sobre a produção do espaço urbano da capital de Goiás resultante da implantação de empreendimentos habitacionais do poder público desde a ocupação pioneira até os dias atuais, com ênfase nos aspectos da arquitetura e do urbanismo. Partindo do princípio de que um plano de habitação social requer entendimento claro dos processos passados e das cicatrizes deixadas no território, a pesquisa aqui descrita organizou informações através da periodização, do mapeamento e da análise dos empreendimentos de moradia social em Goiânia de 1933 a 2015. Fazer tal reflexão não é inquietação recente. Antes, remonta à graduação em Arquitetura e Urbanismo, quando nos interessaram os arquitetos que ousavam fazer da profissão um instrumento de defesa das populações menos favorecidas, ou seja, buscar uma arquitetura que, em prol dos anseios do povo, criasse espaços dignos para o desenvolvimento humano, como dizia o mestre Vilanova Artigas:

É claro que precisamos lutar pelo futuro do povo, [...] compreendermos seus anseios, fazermos parte dele, que iremos encontrar espírito crítico para afastar o bom do inútil na arquitetura, que atingiremos a “espontaneidade”, que cairá como interpretação direta dos verdadeiros anseios populares. [...] enquanto a ligação entre arquitetos e as massas populares não se estabelecer [...] enquanto a obra dos arquitetos não tiver suma glória de ser discutida nas fábricas e nas fazendas, não haverá arquitetura popular. (ARTIGAS, 1999, p. 35).

Inquietações como essas deram origem ao trabalho final de graduação, intitulado *Arquitetura de resistência – habitação social no campo*² e orientado pelo professor doutor Luiz Carlos de Laurentiz, na Universidade Federal de Uberlândia (2008). Ali, já estava claro para nós que, ao arquiteto, cabe estudar as transformações que afetam a cidade e conseqüentemente a população de menor poder aquisitivo e, de seus estudos, tirar conclusões significativas para a arquitetura que põe em prática; noutros termos, cabe-lhe entender que, assim como aos políticos, o povo pode dar aos arquitetos as condições para que projetem uma cidade que reflita o povo. Mas isso requer uma aproximação desse povo. O trabalho de graduação aliou referenciais teóricos a uma experiência de vivência nos movimentos de trabalhadores rurais sem terra no Triângulo Mineiro, MG. A pesquisa abordou o espaço doméstico como a moradia e a fonte de renda via produção agrícola. De tal modo, a pesquisa demonstrava que trabalhadores rurais, por falta de acesso à terra e a condições de trabalho, se refugiavam na periferia das cidades, agravando os problemas sociais como o acesso a moradia digna, ao mercado formal de trabalho, à educação, à cultura e à serviços básicos de saúde.

O trabalho de graduação sobre habitação social abriu portas para trabalhar na Agência Goiana de Habitação (AGEHAB/GO). A experiência como gestor me incitou a pesquisar formas de participação social nas políticas para essa área, o que foi trabalhado no curso de especialização em Gestão Pública Municipal pela Universidade Estadual de Goiás (2012). O trabalho final da especialização, intitulado *Habitação de interesse social — do conformismo à elevação cultural*, refletiu sobre a participação popular nas políticas e no projeto de habitação social em períodos da história brasileira e aprofundou em dois casos de “mutirão”: a Vila Mutirão (Goiás, 1983) e o Conjunto União da Juta (São Paulo, 1991).

À pesquisa aqui descrita subjaz esta motivação: querer entender as escolhas que moldam os projetos de habitação social e em que medida a valorização do projeto arquitetônico e urbanístico consegue, apesar dos limites impostos pelos programas e políticas de moradia, produzir espaços mais qualificados. Valorizar o projeto significa reconhecer que ele deve ser desenvolvido conectado com o planejamento urbano; isto é, seu conceito deve conter diretrizes que promovam integração com a malha urbana existente, facilidade de acesso ao transporte público, diversidade de usos, densidades diferentes (no caso de grandes

² Título sugerido pelo Frei Rodrigo de Amédée Péret, defensor dos direitos humanos e com extenso trabalho junto a famílias sem terra na região do Triângulo Mineiro

conjuntos) e sistema de áreas livres que propiciem a convivência entre os vizinhos. E, além do reconhecimento, proporcionar condições para que o processo seja desenvolvido por técnicos qualificados em interação com as comunidades atendidas. Para Rodrigues (1988, p. 114), o “[...] urbano não é uma realidade acabada, mas um horizonte de transformações territoriais, sociais, políticas e econômicas que se difunde em fluxos materiais e imateriais”.

Assim, a produção da cidade é moldada por atores sociais como o Estado, os proprietários de terras, as construtoras e a própria população. Com seu conjunto de instituições, o Estado controla e regula o uso do solo urbano, mediante leis das quais se destacam o Estatuto das Cidades, plano diretor, planos complementares e a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Com seus interesses imediatistas e individuais, os proprietários e as construtoras negociam terras, conduzem a expansão para certo rumo e, por vezes, pressionam o Estado, garantindo que seus interesses sejam colocados em primeiro lugar. O parcelamento do solo e o desenho urbano são feitos pelo empreendedor, obedecendo à legislação mínima e buscando desenvolver projetos que tragam o máximo de retorno ao capital empregado. O interesse imediato e individual sobrepõe-se ao coletivo; a cidade passa a ser configurada como colcha de retalhos desses territórios criados; e se torna comum a constatação de que a falta de critérios técnicos do setor privado produz espaços (bairros/loteamentos) de qualidade questionável.

Porém, parte desse tecido urbano tem sido produzida, direta ou indiretamente, pelo Estado através do financiamento, do acompanhamento ou da construção de empreendimentos de moradia para as classes menos favorecidas. Espera-se que o Estado, como conjunto de instituições públicas em prol do coletivo, produza espaços dignos para o desenvolvimento de seu povo. Esses espaços qualificados voltados para a população de baixa renda poderiam criar um “nível de exigência mínimo” e regular a produção feita pelo setor privado. Bonduki (1998) dá o panorama de como as cidades foram produzidas pelos projetos habitacionais de interesse social ou pela sua ausência. O primeiro marco abordado pelo autor é o incremento demográfico gerado pelas novas relações de trabalho pós-abolição da escravidão, no fim do século XIX, nas principais capitais. A iniciativa privada foi o primeiro agente que construiu moradia para população de baixa renda. Os modelos desenvolvidos pelos empreendedores foram o cortiço (coletivo e para aluguel) e as vilas operárias, mas a demanda gerada não foi suficiente, e a autoconstrução se espalhou pelas franjas da cidade, ou seja, bairros populares e favelas. A partir da década de 1940, o poder público deu sinais de que começava a entender que a moradia era problema social de responsabilidade do Estado. As instituições públicas produziram empreendimentos que apresentavam desde boas

soluções de arquitetura moderna até projetos de qualidade duvidosa em todo o território brasileiro. Não só capitais populosas como São Paulo, Rio de Janeiro, Salvador e Recife, mas também aquelas de médio porte como Goiânia, dentre outras, têm em seu território marcas dessas experiências.

Os investimentos — da experiência dos Institutos de Aposentadoria e Pensões/IAP (1930) até a construção de uma política centralizada pelo Banco Nacional de Habitação/BNH (1964) — mostram que boa parte do espaço urbano foi produzida pelo setor público: autarquias, fundações e companhias de habitação. Segundo Bonduki (1998), foram edificadas, nos tempos do BNH, mais de cinco milhões de unidades, ou seja, mais de 20% das edificações construídas. A maioria não valorizou projetos específicos para cada localidade, repetindo projetos uniformes e monótonos. Assim, o poder público perdeu a oportunidade de criar espaços que qualificassem as cidades. Bonduki salienta que:

[...] uma parcela expressiva do espaço urbano brasileiro poderia apresentar uma excelente qualidade urbanística e ambiental, se esta intervenção, financiada pelo Estado e produzida pelo setor formal da construção civil, tivesse sido realizada — como fizeram os IAPs — valorizando o projeto. No entanto, predominam — salvo raríssimas exceções — projetos medíocres, uniformes, monótonos e desvinculados do meio físico da cidade, uma intervenção urbanística muito inferior aos IAPs. (BONDUKI, 1998, p. 318)

Bonduki fez tal constatação dez anos antes do lançamento do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), lançado em 2009 e que têm como objetivo garantir o direito à moradia. Os recursos investidos e a meta de construção de 1 milhão de unidades em dois anos na primeira etapa e mais 2,4 milhões na segunda etapa, tornam o texto do autor ainda atual, pois pouco se fez para valorizar o projeto, e os empreendimentos continuam a produzir espaços uniformes e monótonos nas periferias. Segundo o Plano Nacional de Habitação (PLANHAB, 2009), até 2023 será necessária a construção de mais de 34 milhões de unidades ante o deficit acumulado de 7,9 milhões de novas unidades (até 2006) e de 27 milhões como demanda futura correspondente ao período 2007–23 (BRASIL, 2010, p. 75).

Os recursos empregados no programa podem transformar a realidade das cidades por meio de qualificação do ambiente urbano e inclusão social ou acelerar a degradação de estruturas e serviços do poder público. Para que surjam projetos que consolidem a primeira opção, é essencial haver um planejamento voltado à produção de habitação social inserida em todo o contexto urbano, o que parece estar longe das agendas da maioria dos governos, seja federal, estadual ou municipal.

Ao debate sobre essas questões, o estudo do caso de Goiânia pode trazer elementos por se tratar de uma cidade que nasce planejada sob o signo da modernidade. Foi projetada por Atilio Correa Lima (1933–6) e Armando de Godoy (1936–8). Para Moraes (2003) é notório que enquanto o Estado começa a interferir na habitação social em várias cidades e capitais brasileiras, em Goiás, o Estado se preocupa em consolidar a urbe modernista no centro-oeste. Portanto, se Goiânia não passou por todos os processos descritos por Bonduki (1998), isso não a impediu de ser precursora no financiamento habitacional, pois precisava promover a ocupação do novo território. Depois desse processo teve sua expansão urbana influenciada pela adesão às políticas nacionais para habitação social. Segundo o plano municipal de habitação de Goiânia (2013), em sua versão preliminar ainda não aprovada, a demanda quantitativa para cumprir programas de interesse social chega a 59.475 famílias, ou seja, quase 210 mil pessoas. Essa demanda deverá ser atendida em 15 anos.

Contudo, para suprir essa demanda com adequação e uniformidade, seria necessário que o planejamento municipal regulasse o uso da propriedade privada, promovendo a expansão urbana socialmente justa e ambientalmente equilibrada, garantindo condições de uso da infraestrutura instalada, induzindo a ocupação dos vazios urbanos, suprimindo a área de expansão urbana, coibindo novos parcelamentos em áreas periféricas e requalificando áreas degradadas. A falta de planejamento para concretizar esses empreendimentos pode dar margem a escolhas benéficas ao individual em detrimento do coletivo; os resultados podem ser impactos na estrutura urbana com ônus a toda a região metropolitana. A maior parte da localização dos conjuntos habitacionais, sendo alguns “verdadeiras cidades” será definida por agentes do mercado imobiliário sem obedecer ao planejamento municipal, mas à lógica do mercado (MARICATO, 2011).

Nesse cenário, que é o mais comum, os conjuntos habitacionais se aglomeram nas franjas das cidades, segregando a população de baixa renda. Porém, o ônus desse modelo de crescimento não é exclusivo das comunidades atendidas. Com efeito, Maricato (2011, p.69) acrescenta que “um empreendimento mal localizado gera desperdícios, pois a extensão das redes e equipamentos urbanos para lugares não urbanizados impõe um alto preço ao conjunto da sociedade, que financia seus custos”.

Faz-se necessário assim, uma reflexão sobre a produção pioneira de habitação em Goiânia para que a cidade que nasceu planejada retome o controle de sua expansão através de planos e projetos coerentes com um projeto que produza e permita gerir o espaço de forma a garantir condições de vida favoráveis a todos. Em Goiânia, o Estado atuou na produção de moradias diversamente: produziu casas como incentivo à ocupação territorial

ainda na década de 1930, através dos IAPs, da Fundação Casa Popular (FCP), da Companhia de Habitação de Goiás (COHAB-GO) e com financiamentos do BNH; produziu e regularizou bairros ante a pressão dos movimentos populares; produz hoje em dia unidades em larga escala através do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Várias pesquisas sobre habitação de interesse social têm sido desenvolvidas e refletem acerca da importância de produzir moradia gerando espaços em que o indivíduo possa se desenvolver de forma plena, isto é, com liberdade de escolha e acesso à educação, cultura, saúde e lazer; e com tempo livre. Dois estudos recentes com essa inquietação são *Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um Brasil urbano* (2012), sob a coordenação de João Sette Whitaker Ferreira, e *Os pioneiros da habitação social no Brasil* (2014), organizado por Nabil Bonduki e Ana Paula Koury.

O trabalho de Ferreira, J. (2012) foca na produção do segmento econômico financiado pelo programa MCMV. A pesquisa permite visualizar a produção desse segmento e a metodologia de análise feita através de parâmetros de qualidade para concretizar projetos habitacionais e urbanos. O trabalho de Bonduki (2014) traz um panorama dos cem anos de política pública no Brasil, com ênfase na arquitetura e no urbanismo, em especial no período 1930–64. O trabalho é importante por conter dados sobre a produção de moradia pelo poder público, além de apresentar uma metodologia de análise consistente de onze projetos. As duas formas de análise apresentadas pelos autores embasaram a concepção da estrutura da pesquisa desta dissertação de mestrado.

Refletir sobre o contexto de uma cidade que nasce planejada abordando temas como moradia social e expansão urbana pode trazer subsídios que relacionem o planejamento com o desenho da cidade, a habitação, a implementação e a condução de políticas públicas; isto é, que abram possibilidades de ter como produto cidades mais saudáveis: legíveis, com diversidade de usos (habitação, comércio e equipamentos públicos próximos e de qualidade), várias opções de mobilidade, paisagismo adequado etc.

Para alcançar o objetivo pretendido, este estudo foi dividido em 4 capítulos.

No capítulo 1 — “Habitação e cidade” —, discutem-se os referenciais teóricos dos conceitos originais dessas duas categorias. Essa reflexão traz uma compreensão de aspectos primordiais e subjetivos do tema, embasando a compreensão sobre parâmetros de qualidade para os empreendimentos. Mumford (2008, p. 2) diz ser preciso retroceder aos primórdios para criar outra imagem que abrangerá o orgânico e o pessoal, abraçando todas as funções do homem. Se pudermos entender essa nova imagem, então seríamos mais capazes de propor uma nova forma para a cidade. Nesse contexto, foi imprescindível a leitura de autores como

Robert Park em *A cidade: sugestões para a investigação do comportamento humano no meio urbano*, de 1925; Lewis Mumford, em *A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas*, de 1961; Gaston Bachelard, em *A poética do espaço*, de 1957, e Leonardo Benévolo, em *A história das cidades*; dentre outros. O objetivo é mostrar a relação íntima entre espaço doméstico da casa (privado) e espaço da cidade (público); ou seja, entender o papel de cada um e a importância de criar espaços de transição entre esses dois universos. Esse lugar de transição pode vir a ser o bairro ou a unidade de vizinhança, passível de ampliar as relações pessoais no dia a dia, o que parece ser essencial ao desenvolvimento humano, portanto indispensável à produção do espaço urbano contemporâneo.

O capítulo 2 — “Ler a cidade: métodos e escalas de análise” — busca formatar uma metodologia de análise do espaço urbano produzido pelos empreendimentos de habitação social em duas escalas de análise: a escala municipal e a do empreendimento. Na análise da primeira, Panerai (2006) e Panerai, Castex e Depaule (2013) foram essenciais quanto a conceituar e construir tipologias para classificar os empreendimentos segundo a lógica viária, a do parcelamento e a das edificações. Foi possível classificar os empreendimentos em “conjuntos de tipos” permitindo análises de categorias variadas. Para analisar a segunda escala, foi desenvolvido um modelo de avaliação geral do empreendimento para levantar características dos conjuntos e edifícios a fim de que a análise ocorresse de forma homogênea e refletisse, acima de tudo, as questões levantadas pelos referenciais apresentados no capítulo 1. A ficha foi elaborada com base em experiências de análise encontradas em Ferreira, J. (2012), Montaner, Muxí e Falgan (2013), Bonduki (2014), Per, Mozas e Ollero (2013), dentre outros autores que têm objetivo semelhante ao da pesquisa abordando, em vários momentos, as mesmas inquietações. A ficha foi preenchida para alguns empreendimentos selecionados ao longo do capítulo 3 e para os dois estudos de caso apresentados no capítulo 4. Por fim, foram definidos parâmetros de qualidade para as análises, os quais foram formatados com base nas teorias apresentadas por Cullen (1996), Ferreira, J. (2012), Gehl (2013), Hertzberger (1999), Jacobs (2000), Lynch (2011), Panerai (2006), Panerai, Castex e Depaule (2013). Todas consonantes aos pressupostos da origem da cidade e da casa (capítulo 1), que também ajudaram a consolidar e entender os parâmetros propostos.

O capítulo 3 — “A questão da habitação social na Capital planejada” — apresenta uma análise da habitação social em Goiânia retomando contextualmente a perspectiva histórica do cenário nacional. A análise, resultante do mapeamento histórico, é dividida nos seguintes períodos: habitação para incentivar a ocupação territorial (1933–8); habitação

como questão social: IAPs e FCP (1938–64); a carta habitacional de Goiânia e a produção do BNH (1964–86); protagonismo municipal e estadual (1986–2009); programa MCMV e a retomada da produção habitacional em grande escala (2009). O estudo é desenvolvido tendo como escala de análise o município e abordando e mapeando, em cada período, as características dos empreendimentos, as políticas públicas e os instrumentos de planejamento. Dado o princípio de que um plano de habitação social requer entendimento claro dos processos passados e das cicatrizes deixadas no território, a pesquisa aqui descrita organizou as informações coletadas através da periodização e do mapeamento dos empreendimentos de moradia para a população em Goiânia. Nesse eixo, a pesquisa tem dimensão múltipla: alia procedimentos bibliográficos com buscas em acervos e levantamentos de campo.

O capítulo 4 — “Produção do espaço urbano em empreendimentos habitacionais na região oeste de Goiânia” — tem o objetivo de apresentar e analisar em detalhe dois empreendimentos de moradia realizados pelo poder público em Goiânia: o Conjunto Vera Cruz (1981) e o Residencial Jardim do Cerrado (2010). O interesse nesses dois conjuntos se justifica porque produziram uma parcela considerável do tecido urbano, induzindo o crescimento rumo ao oeste da capital. Para cada caso houve uma descrição do projeto baseada em documentos feitos por equipes envolvidas diretamente na elaboração das propostas, de modo a refletir sobre aspectos conceituais de sua concepção e implantação. Em um segundo momento, são realizados ensaios de aplicação de instrumentos de leitura do espaço urbano conforme está implementado o empreendimento. A ideia é apreender o espaço construído — produzido pelo estado —, suas qualidades e possíveis falhas. A análise crítica nesses quesitos se vale de teorias, padrões de qualidade e reflexões de Cullen (1996), Lynch (2011), Panerai (2006), Panerai et al. (2013), Jacobs (2010), Carlos (2008) e Ferreira, J. (2012).

Ao mapear e analisar a produção habitacional de fim social em Goiânia por meio dos projetos e órgãos públicos, fica clara a necessidade de uma produção sistemática de estudos sobre a produção de projetos qualificados para enfrentar essa demanda social, que é o direito constitucional à moradia digna. O projeto de habitação social deve estar conectado a um projeto de cidade. Assim, a promoção desse direito passa a ser instrumento para que a capital, que nasceu planejada, volte a controlar sua expansão de maneira a produzir e administrar o espaço urbano garantindo condições de vida cada vez melhores à toda a população.

I

HABITAÇÃO E CIDADE

Nossos habitats sucessivos jamais desaparecem totalmente, nós os deixamos sem deixá-los, pois, eles habitam, por sua vez, invisíveis e presentes, nas nossas memórias e nos nossos sonhos.

— CERTEAU, 1996, p. 207.

Para alcançar uma perspectiva suficiente das tarefas imediatas do momento, proponho-me retroceder até os começos da cidade. Precisamos de uma nova imagem da ordem que abrangerá o orgânico e o pessoal, e acabará por abraçar todos os cargos e funções do homem. Somente se pudermos projetar essa imagem, seremos capazes de encontrar uma nova forma para a cidade.

— MUMFORD, 2008, p. 2.

O direito à cidade se manifesta como forma superior dos direitos: direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à obra (atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto ao direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade.

— LEFEBVRE, 2001, p. 135.

Pensar em habitação social supõe entender de forma ampla certos aspectos da casa e da cidade para que tal pensamento possa embasar uma metodologia que permita avaliar os empreendimentos numa dimensão que vá além dos sistemas construtivos — das paredes. Aí entram, por exemplo, os elementos subjetivos com os quais a habitação e a urbe se associam. É preciso entender como a garantia do direito à moradia se relaciona com a possibilidade do desenvolvimento humano pleno; isto é, com a possibilidade de ir da noção de abrigo para a de *habitat* e, daí, para a de *lócus* de um processo de formação que pode ampliar ou restringir as escolhas das pessoas, de modo que possam desenvolver capacidades e oportunidades de ser o que almejam. O capítulo se estrutura sobre referências históricas do surgimento da casa e da cidade, seria uma forma de refletir sobre fatores que levaram o homem a se fixar e transformar o espaço. Aliada à reflexão sobre o direito à cidade contemporânea, a dimensão histórica ajuda a determinar a construção de uma metodologia de análise ampla e útil sobre a produção do espaço urbano a partir da casa.

O espaço tem sido transformado para que o homem possa habitar a Terra; e essa modificação contínua feita por ele adéqua a natureza às necessidades de morar, trabalhar, descansar, ter lazer e circular. Suas modificações no espaço são objeto da arquitetura e do urbanismo como disciplinas que criam e recriam espaços. Porém, falar de habitação e cidade é reconhecer a construção do espaço por sujeitos sociais múltiplos que se fixam em um território; e aí particularizam uma fração de espaço ao individualizá-lo, organizá-lo à sua maneira e estruturá-lo socialmente.

O espaço é formatado e construído por um conjunto de indivíduos organizados ou não em instituições ou empresas, de modo a permitir formas de comunicação e ambientes que supram suas necessidades. Nessa lógica, os lugares não têm uma dimensão material ou formal apenas. Antes, estão impregnados de memórias, sonhos, esperanças, aromas. Assim, se aceitarmos o lugar como produto social, então entendemos que são vivenciados pelo indivíduo que não apenas os apreende objetivamente, mas também os interpreta na medida de sua individualidade ao lhe atribuir uma avaliação pessoal e subjetiva.

Refletir sobre o espaço doméstico é pensar sobre o ser humano, a sociedade e o tempo numa relação de interdependência e causalidade que, necessariamente, modelam a resposta aos desafios ao projeto arquitetônico. Daí convém repensar os modelos que determinam boa parte dos projetos de habitação social no Brasil; refletir sobre o significado

da casa contemporânea, das novas formas de viver, de apropriação do espaço privado e do espaço público. Num momento em que a maioria da população reside em cidades³, impõe-se a importância de discutir como construir o espaço urbano através dos projetos habitacionais. As funções da casa não estão restritas ao abrigo e ao refúgio. Vão além, porque supõe considerar, na reflexão, as relações entre o espaço da casa — a dimensão do privado — e o espaço da cidade — a dimensão do público —, gerando projetos que propiciem desde o direito à privacidade até a boa convivência entre grupos sociais distintos.

Nesse sentido fizemos uma reflexão sobre os conceitos de habitação e cidade que busque, em sua origem, pistas para entender a função objetiva e subjetiva da casa como arquétipo de espaço habitado e da cidade como lócus das relações sociais úteis à formação de espaços onde o ser humano se desenvolva de forma plena — física e mentalmente. Esta reflexão cabe reconsiderar a produção da casa (e da cidade) como conceito à luz de novas maneiras de compreendê-la e habitá-la. Aí entram concepções como a de Bachelard (1988, p. 36) — “A casa é um corpo de imagens que dão ao homem razões ou ilusões de estabilidade” — e a de Miguel (2003, p. 24) — “Projeta-se a casa, constrói-se a casa. Os seus moradores podem fazer dela um lar”.

1.1 Habitação: a casa como lar

A casa é um edifício, ou parte dele, destinado à moradia unifamiliar. Espaço construído, a casa é um fator determinante do desenvolvimento humano e intelectual. Não se duvida que elementos como funcionalidade, diversidade, identidade e a própria qualidade do espaço vivido configuram a distinção e o reconhecimento dos aspectos diversos que moldam o caráter, “[...] acumulando na memória saberes e discursos, que mais tarde, determinarão a sua maneira de agir e pensar” (CERTEAU, 1996, p. 206).

Impõe-se, cabe frisar, a necessidade de superar análises que descrevem a casa — seus cômodos, a função de cada um deles, a área construída, o valor econômico — “[...] para atingir as virtudes primárias, aquelas em que se revela uma adesão inerente, de certo modo, à função original do habitar” (BACHELARD, 1988, p. 24). Como quer Bachelard, é preciso refletir sobre como nos enraizamos em um “canto do mundo” porque a casa é o nosso primeiro universo: “A vida começa bem, começa fechada, protegida, agasalhada no regaço da casa” (p. 26).

³ Segundo dados do Censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) de 2010, a população urbana brasileira corresponde a 84% (160.879.708 habitantes); a rural, a 16% (29.852.986 habitantes).

A história da casa e da cidade remonta aos tempos em que o homem começou a produzir artefatos em pedra lascada.⁴ Até então, vagava à procura de alimentos tendo a caça e a coleta como meios de subsistência. Nômade, abrigava-se em cavernas ou refúgios simples de pele e estrutura de madeira. “O ambiente construído não passava de uma simples modificação do ambiente natural” (BENEVOLO, 2011, p. 13). A habitação primitiva seria um espaço natural pouco modificado onde, em torno do núcleo da fogueira, alimenta-se e trabalha-se na produção de objetos de madeira e pedra para caçar. A habitação abrigava de intempéries e protegia de predadores; local de trabalho e de guardar o produto do labor, não tinha vínculo forte com o território; o vínculo se perdia quando escasseava o alimento, pois era preciso se mudar. Daí sua função primordial: abrigo temporário contra ameaças iminentes.

O período neolítico (10 mil a. C.– 3 mil a. C.) caracteriza-se pelo início do sedentarismo: a transição da colonização nômade à permanente. O ser humano passou a desenvolver técnicas de cultivo nas margens dos rios e a domesticar animais. Essas atividades deram a possibilidade de produzir alimentos para uma estação inteira. Com isso, foi possível ocupar uma região por períodos mais longos. Começa aí a construção de estruturas para habitação mais duradouras; e o ambiente construído não é apenas “um abrigo na natureza, mas um fragmento de natureza transformado segundo um projeto humano” (BENEVOLO, 2011, p. 16).

Em *Ensaio sobre a arquitetura* (1753) e *Observações sobre a arquitetura* (1765), Marc-Antoine Laugier apresenta a gravura paradigmática da “cabana primitiva mítica” — esse fragmento de natureza — como seu protótipo dos “verdadeiros princípios arquitetônicos”; ali, a arte de construir representaria um ideal ético destituído da distinção entre estrutura e decoração. A arquitetura seria “[...] infinita em sua capacidade de pôr em cena a natureza e suas leis” (LAMERS-SCHÜTZE, 2003, p. 310–1). A natureza é referência não como imagem ideal a ser representada, mas como princípios racionais de organização da forma. As teses polêmicas de Laugier tiveram repercussão nos séculos subsequentes, por conceber uma arquitetura conforme a razão sob influência forte das primeiras experiências com a construção de casas e bairros operários europeus.

Com as primeiras organizações fixas em um território, o ser humano passa a entender-se como um ser social e percebe que a ação em grupos tem mais vantagens do que a

⁴ Corresponde ao período da pré-história chamado Paleolítico ou Idade da Pedra Lascada (2,5 milhões de anos a. C. até 10.000 anos a. C.).

organização individual. Passa, então, a criar as primeiras aglomerações. Segundo Mumford (2008, p. 13), “[...] a casa e a aldeia, e com o tempo a própria cidade, são obras da mulher”; teria sido a mulher quem “domesticou” as atividades essenciais à origem da aldeia: fez recipientes (cestos e vasos de barro), cuidou dos jardins, selecionando e transformando espécies rudes em variedades domésticas e nutritivas, trabalhou a terra, deixando-a propícia para o plantio; em outras palavras, fez desse espaço habitado um lugar mais seguro e próprio à vida humana.

A vida estável da aldeia tinha uma vantagem sobre as formas itinerantes e mais frouxas de associação, dos grupos menores, pelo fato de proporcionar um máximo de fecundidade, nutrição e proteção. Graças à divisão do cuidado com os filhos pela comunidade, pôde prosperar um número maior deles. Sem esse longo período de desenvolvimento agrícola e doméstico, os excessos de alimento e capacidade de trabalho que tornaram possível a vida urbana, não teriam existido. (MUMFORD, 2008, p. 12).

Segurança, receptividade, proteção e nutrição são características essenciais à casa que a aproxima da figura materna. “Nos hieróglifos egípcios, “casa” e “cidade” podem surgir como símbolos de mãe, “[...] como que confirmar a semelhança da função formadora individual e coletiva” (MUMFORD, 2008, p. 12). Esse espaço propiciado pela mulher quando institui “seu canto no mundo” faz com que as famílias deixem de ser nômades, ou seja, as faz se enraizarem em uma região/casa. O ser humano começa a criar seu *habitat*.

Lima (2007) entende que, de alguma forma, habitar é controlar a natureza pelo trabalho e pela técnica. Dentre outros sentidos, habitar tem o de abrigar-se como ato de dirigir-se ao interior de um invólucro e nele permanecer. Como tal, a aldeia é mais que a estrutura de morar: é o conjunto formado pela casa, pelos campos cultivados e pelas formas diversas de cultivo, caça e segurança. Heidegger (2010, p. 347) reflete sobre o termo habitar partindo da palavra *buan* do antigo alto-alemão, que quer dizer morar, residir. Mas vai além ao pôr a habitação como se fosse o ser do homem. Ele pensa na habitação como traço fundamental da condição humana. “O modo como tu és e como eu sou, a maneira como nós, homens, *somos* sobre a terra é o *buan*, a habitação”. Para Heidegger, outro traço fundamental da habitação é o cuidado, presente na organização da aldeia através da mulher, que proporcionou um ponto fixo de possibilidades maiores de segurança e nutrição da prole, garantindo um hábito. Daí que “Habitar, quer dizer estar na terra, é agora, para a experiência cotidiana do homem, alguma coisa que desde o princípio é habitual” (p. 347).

Também Lima (2007) relaciona o habitar com o hábito. Apesar da semelhança morfológica do verbo e do substantivo, suas origens se diferem: habitar vem do latim

habitare e hábito, de *habitus*. Em sua origem, *habitus* é o estado (de uma coisa), a “maneira de ser”, o conjunto de atos e atributos que definem um ser. Para esse autor há um “parentesco” que se revela entre o ato de habitar e criar hábitos: “Apenas habita o homem que tem hábitos, porque a maioria das suas atividades cotidianas necessariamente se repete, dia após dia, no mesmo espaço habitado” (LIMA, 2007, *on-line*).

A prática do lugar, o enraizamento e o hábito começam a criar uma memória relacionada com um território específico onde nascemos, crescemos, ficamos adultos, morremos e somos sepultados. Esse ciclo conecta a casa às pessoas — pais ou avós que ali viveram — e aos recortes temporais do passado ou aos planos do futuro.

Para Bachelard (1988) a casa repleta dessas lembranças e desses sentimentos é o que segura o ser humano em dado lugar; é de onde ele sai e para onde sempre volta; é o seu “primeiro universo”.

A casa é uma das maiores forças de integração para os pensamentos, as lembranças e os sonhos do homem. Nessa integração, o princípio de ligação é o devaneio. O passado, o presente e o futuro dão à casa dinamismos diferentes, dinamismos que não raro interferem, às vezes se opondo, às vezes excitando-se mutuamente. Na vida do homem, a casa afasta contingências, multiplica seus conselhos de continuidade. Sem ela, o homem seria um ser disperso. Ela mantém o homem através das tempestades do céu e das tempestades da vida. É corpo e é alma. É o primeiro mundo do ser humano. Antes de ser “jogado no mundo” [...] o homem é colocado no berço da casa. (BACHELARD, 1988, p. 26).

Certeau (1996, p. 203–4) apresenta a ideia de que o “[...] território onde se desdobram e se repetem dia-a-dia os gestos elementares das ‘artes de fazer’⁵ é antes de tudo o espaço doméstico, a casa da gente”. Por isso, esse espaço deveria ser protegido pois revela a personalidade de seu ocupante. O habitat é indiscreto: confessa hábitos, renda e ambições sociais em sua localização na cidade, sua arquitetura e na disposição das peças, em seu equipamento de conforto, de manutenção. Por isso tem de ser protegido, privado. A visita é sempre intrusa, pois na casa guardamos o que há de mais íntimo e frágil. O espaço privado garante ao ser humano a possibilidade do descanso, do lazer/entretenimento e dos prazeres mais íntimos. A casa expressa o presente.

⁵ “Artes de fazer”, para Certeau, seriam astúcias sutis, táticas de resistência pelas quais o ser humano altera os objetos e códigos, apropria-se do espaço e o uso a seu jeito.

O olhar atento reconhece imediatamente a confusão dos fragmentos do “romance familiar”, o traço de uma encenação destinada a dar uma certa imagem de si, mas também a confissão involuntária de uma maneira mais íntima de viver e sonhar. Neste lugar próprio flutua como que perfume secreto, que fala do tempo que jamais voltará, que fala também de um tempo que ainda virá, um dia quem sabe. (CERTEAU, 1996, p. 205).

A casa é também o recipiente, o objeto que guarda “o tempo que jamais voltará”. Ali, naquele espaço, está guardada grande parte das lembranças, em cada canto da casa, uma imagem que retoma momentos vividos, alegrias e tristezas. A memória afetiva constrói o indivíduo com suas raízes. Com efeito, Bachelard (1988) salienta que a função da edificação é materializar e reter o tempo para liberá-lo em forma de memória nos indivíduos que por ali passaram. Se toda lembrança precisa de algo, um objeto, então a casa materializa o espaço de integração da memória pessoal, dos casos de família e até da história da cidade. A casa guarda o passado. Essa casca, esse envoltório, que abriga e protege o homem do mundo exterior — não só de intempéries e desastres, mas também dos olhares indiscretos, da inveja do desconhecido — dá condições para que o homem sonhe em paz (BACHELARD, 1988; CERTEAU, 1996).

Para Bachelard, o devaneio seria o benefício mais importante da casa. Somente quando o homem deixa se levar pela imaginação, pelos pensamentos e pelo sonho é que usufrui diretamente de seu ser; e são essas experiências que marcam a fundo. Talvez por isso as moradas antigas sejam tão presentes em nosso imaginário. Como quer Bachelard (1988, p. 26), “[...] se nos perguntássemos qual é o benefício mais precioso da casa, diríamos: a casa abriga o devaneio, a casa protege o sonhador, a casa permite sonhar em paz”. Essa citação retoma as funções originais e primordiais da casa: abrigo e proteção em seu sentido mais amplo. Ainda assim, a casa aparece como ambiente capaz de assegurar ao ser humano um espaço acolhedor física e psiquicamente. A moradia busca ser um objeto (uma construção) adequado ao modo de vida de seus moradores, ao clima e à paisagem em que se encontra.

A casa é documento da história, pois materializa e registra certos modos de ser — certa cultura — que se transformam no espaço (território) e no tempo. O número de cômodos, a divisão, a função e as tecnologias empregadas demonstram a transformação de costumes. As paredes delimitam o espaço: o público e o privado. Criam um território onde o núcleo familiar (ou o seu líder) tem, em suas mãos, a possibilidade de ditar normas e condutas. Há necessidade de paredes, muros ou cercas que deem a sensação de que a existência não está ameaçada. Assim, nesse universo, há possibilidade de controle, em que se convidam a entrar as pessoas próximas (amigos e vizinhos) e se mantém da porta para fora o

desconhecido, o inconveniente (o chefe do trabalho, os cobradores etc.). A casa materializa a barreira simbólica frágil entre o privado e o público, entre o convívio com os próximos e uma vida social obrigatória (CERTEAU, 1996). “O espaço privado é aquela cidade ideal onde todos os passantes teriam rostos de amados, onde as ruas são familiares e seguras, onde a arquitetura interna pode ser modificada quase à vontade” (CERTEAU, 1996, p. 207).

Esse pequeno território, essa cidade ideal que conhecemos e amamos tem valor econômico que é ditado por suas dimensões (limite onde se tem uma vida privada), pela sua localização, pelos materiais e pelas técnicas que a concretizam. Nem todos têm casa; mas todos têm um lar. A palavra lar é uma forma especial de se referir ao lugar onde se vive. Nela são depositados aspectos subjetivos de cada grupo familiar, um “[...] corpo de imagens que dão ao ser humano noções de estabilidade” (BACHELARD, 1988, p. 36). Mais que a parte edificada, o lar traz um arsenal de significados, dos quais muitos são pessoais. Na maioria das vezes, estão ligados a hábitos culturais da vida em família ou a objetos que marcam a infância e o decorrer da vida inteira. Exemplo disso são aspectos não palpáveis: aromas — da árvore (dama-da-noite) — ou do biscoito, o sotaque de dada região, a espiritualidade, o clima, e assim por diante; objetos como a bicicleta, a cômoda e a escrivaninha; espaços como o jardim e a horta, a repartição e funcionalidade de espaços como os quartos; aspectos da vida em sociedade: o futebol na rua, o jogo de dama na praça, os vizinhos. Tudo compõe o lar; e tudo faz cada um se sentir em casa de alguma maneira.

Miguel (2003, p. 25) analisa a concepção de casa segundo a percepção do arquiteto Rino Levi, que ressalta o fato de que, como edificação recém-construída, ainda com suas paredes puras, falta-lhe a vitalidade oriunda de seus futuros habitantes:

Quando projeto uma casa, penso no lar. [...] Projetar uma casa é antecipar uma distribuição espacial que possibilite um uso adequado, um lar na verdadeira concepção onde está presente o elemento fundamental da formação do caráter e da personalidade, aceitando-se que as recordações recônditas da vida em família prendem-se ao ambiente em que se vive. (MIGUEL, 2003, p. 27).

A frase “Quando projeto uma casa, penso no lar” começa a antecipar procedimentos metodológicos nos quais o arquiteto se aproxima dos futuros moradores para projetar a casa. Na visão de Cullen (1996, p. 195), existem duas formas de projetar um ambiente: uma é objetiva: “[...] através do senso comum e da lógica baseada em princípios benevolentes da saúde, amenidade, conveniência e privacidade”; a outra forma — que, para o autor, não

exclui a primeira, antes a complementa — emprega “[...] valores subjetivos daqueles que habitarão o mundo criado”.

Para Heidegger (2010), o habitar e o construir estão um para o outro na relação de fim e meio — habitar seria o fim que preside qualquer construção. Portanto, só conseguimos projetar ou construir se soubermos habitar. Para o autor, a verdadeira crise da habitação não está na falta de unidades residenciais, mas no fato de que os mortais estão sempre procurando o “ser” da habitação e de que precisam, antes de tudo, aprender a habitar.

Construir é, em seu ser, fazer habitar. Realizar o ser do construir é edificar lugares mediante a agregação de seus espaços. Só quando podemos habitar é que podemos construir. [...] Mas como os mortais poderiam responder a esse apelo de outro modo, a não ser tentando, eles mesmos, levar a habitação à plenitude de seu ser? Eles o fazem, quando constroem a partir da habitação e pensam em função da habitação. (HEIDEGGER, 2010, p. 349).

Neste estudo, interessa a qualidade do ambiente construído pelo poder público; ou seja, interessa pensar/refletir qual seriam a metodologia de projeto e as diretrizes projetuais para que a construção da casa e do habitat pudesse propiciar um lar às comunidades atendidas. O entendimento aqui é a definição de habitação, casa e lar em seus sentidos mais amplos possíveis (físico e afetivo) dada sua importância como espaço de formação e desenvolvimento de quem nele nasce, cresce e morre.

Na relação entre habitação e hábito, a presente pesquisa opta pelo conceito de habitação como a casa e sua inserção em todo o contexto territorial; ou seja, sua relação com as diversas estruturas que garantem as atividades habituais do ser humano contemporâneo, seja a infraestrutura básica (água, esgoto, energia e drenagem) ou serviços essenciais (transporte, coleta de lixo, saúde, educação, lazer e cultura). A casa, por sua vez, é a estrutura física que protege e abriga (o ser humano e todos os seus sonhos), e o lar é o espaço habitado e repleto de sensações, lembranças e acolhimento. Nesse sentido amplo, cidade e casa se projetam como extensão de um mesmo espaço — o habitat —, daí a necessidade de espaços urbanos com qualidade e que garantam as mesmas qualidades subjetivas encontradas na casa. Uma retomada histórica breve ajuda a refletir sobre as características que possibilitaram a vida em comunidade, os primeiros aglomerados e a “a cidade que se avizinha”.

1.2 Cidade que se avizinha

Mesmo ante dificuldades cotidianas, as características sociais que originaram as cidades ainda fazem que esses centros se tornem atrativos. Daí a importância de a reflexão pontuar e elaborar condicionantes para produzir espaços urbanos ajustáveis às necessidades.

A cidade é um conjunto de estruturas físicas — ruas, casas, prédios, edifícios institucionais ou comerciais, parques etc. — onde ocorrem ações — serviços — que cooperam para a vida humana: rede de água, telefone e de eletricidade, linhas de transporte coletivo etc. Mas, segundo Robert Park (1973, p. 26), “[...] a cidade não é meramente um mecanismo físico e uma construção artificial”; antes, é

[...] um produto da natureza, e particularmente da natureza humana. [...] cidade é algo mais do que um amontoado de homens individuais e de conveniências sociais [...] mais também do que a mera constelação de instituições e dispositivos administrativos [...] Antes, a cidade é um estado de espírito.

Faz-se necessário, então, entender a formação e função da cidade para que os projetos de habitação conduzam à criação de espaços habitados que tragam qualidade a todo o contexto urbano. Entende-se que a habitação tem de estar consoante com o projeto de cidade.

As cidades nem sempre existiram. Surgiram por necessidades do ser humano. Tal qual a casa, a cidade surge para dar proteção aos indivíduos. O homem se entende como ser social, que passa a ocupar determinadas regiões e a se fixar, diga-se, deixa de ser nômade. Para Benevolo (2011, p. 9), a cidade não existe como necessidade natural, e sim como necessidade histórica:

[...] a cidade permanece uma criação histórica particular; ela não existiu sempre, mas teve início num dado momento da evolução social, e pode acabar, ou ser radicalmente transformada, num outro momento. Não existe por uma necessidade natural, mas uma necessidade histórica, que tem início e pode ter fim.

Segundo Mumford (2008), antes de a cidade ser um lugar de residência fixa, começa como ponto de encontro aonde as pessoas voltam periodicamente. O primeiro germe da cidade seria, então, o ponto de encontro de cerimonial: famílias, grupos e clãs eram atraídos a dada região não só pelas vantagens naturais, mas também por concentrar certas faculdades espirituais ou sobrenaturais. A cidade, então, é um ponto de encontro. Nas palavras desse autor,

Antes da cidade, houve uma pequena povoação, o santuário e a aldeia; antes da aldeia o acampamento, o esconderijo, a caverna, o montão de pedras; e antes de tudo isso houve uma certa predisposição para a vida social que o homem compartilha, evidentemente, com diversas outras espécies animais. (MUMFORD, 2008, p. 3).

Ainda segundo Mumford, algumas funções e finalidades da cidade existiam nessas estruturas onde o ser humano se encontrava para o culto ao sagrado e a homenagem aos mortos (cemitérios e templos). Ao redor de sepulturas, templos, símbolos ou bosques sagrados, “[...] encontra-se os primórdios de uma sucessão de instituições cívicas que vão do templo ao observatório astronômico, do teatro à universidade” (p. 9).

O ser humano só organizou-se em núcleos mais estáveis — que seriam as primeiras aldeias — quando começou a produzir seu alimento (a cultivar e criar animais) há dez mil anos. Segundo Benevolo (2011, p. 16), as sociedades neolíticas transformavam um fragmento de natureza segundo um projeto humano que compreendia: terrenos cultivados, abrigo dos homens e dos animais domésticos, depósitos para alimentos e utensílios do cultivo, espaços para a criação, defesa e ornamentação, assim como de culto.

Por toda a parte, a aldeia é um pequeno agrupamento de famílias, variando talvez entre meia dúzia e três vintenas, cada qual com seu próprio lar, seu próprio deus doméstico, seu próprio oratório, seu próprio cemitério, dentro da casa ou em algum campo comum de sepultamento. (MUMFORD, 2008, p. 19).

Esse primeiro projeto humano de ocupação do espaço — a aldeia — compreendia uma associação permanente de famílias e vizinhos, criações e animais domésticos com estruturas fixas (casas, celeiros e silos). As atividades do dia tinham como centro a nutrição e reprodução. Além disso, a proteção contra predadores é uma preocupação desse período; daí os espaços fechados onde os filhos ficavam em segurança e o gado podia repousar à noite sem riscos. A organização para produzir e estocar alimentos e a proteção garantida pelos limites da aldeia possibilitaram uma ordem favorável ao desenvolvimento da cidade. A vida em comunidade ajudava e facilitava as tarefas cotidianas.

Antes mesmo de existir a cidade, a aldeia já criava o vizinho: este era quem morava perto, fácil de ser chamado quando era preciso, aquele com quem se repartiam as crises da vida, se velavam os mortos, se comemoravam os nascimentos. Na aldeia já estavam presentes a casa, o oratório, o poço, a via pública e a ágora: elementos de uma estrutura embrionária da cidade, ainda que incubados, à espera das circunstâncias que os tornariam em uma estrutura mais complexa. Para Mumford (2008, p. 28), a cidade começa a existir em

uma conjuntura em que duas culturas — a neolítica e a paleolítica — começam a conviver, a ocupar o mesmo território e a usar as ferramentas de caça ameaçando o próprio ser humano a fim de dominá-lo.

Nas aldeias neolíticas, a mulher era protagonista: cuidava da segurança, proteção, receptividade e nutrição. “No novo meio proto-urbano, o macho passou a ser figura dominante, a mulher passou a segundo lugar” (MUMFORD, 2008, p. 30). A força física e a capacidade de matar deram ao homem o poder para se impor sobre os demais, isto é, conquistar territórios de outros homens. Nesses espaços, o uso da enxada nos cultivos — que permitia apenas a presença de aldeotas — deu lugar ao uso do arado — que podia sustentar cidades e regiões inteiras, onde deixava marcas na paisagem.

Na cidade, métodos de produção novos e rigorosos foram impostos sobre os costumes e a rotina confortável da aldeia. Houve uma divisão rigorosa do trabalho (as especializações), a criação de um grupo militar e a instituição da escravidão. Esse conjunto de relações resultou em uma luta de interesses advindos não mais só do exterior da comunidade, mas também das disputas internas. Eis por que a cidade,

A despeito da sua aparência de proteção e segurança, trouxe consigo a expectativa não apenas de ataques exteriores, mas, igualmente, da intensificação da luta interior: mil pequenas guerras eram travadas no mercado, nos tribunais, no certame de danças ou na arena. (MUMFORD, 2008, p. 61).

A ordem, a estabilidade, o “muro maternal”, a intimidade e a relação com a natureza foram características que a aldeia transmitiu às cidades. Porém, o crescimento rápido, as novas relações de trabalho e de poder consolidaram práticas que fizeram as antigas relações de comunidade se perderem na cidade. O núcleo que ainda guarda essas características é o bairro ou distrito de vizinhança. Na aldeia — cabe reiterar —, o vizinho era aquele que morava perto, com quem se podia contar. O que determinou a vizinhança na aldeia foram a segurança, a receptividade e o cuidado: características da conduta e do comportamento da mulher que deram origem à própria aldeia, ou seja, às cidades. Tais características podem ser atribuídas a gêneses das relações de vizinhança contemporâneas.

A planta geral das cidades é determinada por vários fatores: geografia (vantagens e desvantagens naturais), interesses econômicos (comércio e indústrias buscam localizações vantajosas) e distribuição populacional. A ocupação do território pela população é controlada ou influenciada por fatores como a simpatia, a rivalidade e o poder econômico. Assim,

começam a surgir, nas cidades, partes de um tecido com características próprias: o bairro nobre, o setor comercial, os cortiços no Centro, o bairro popular na periferia.

Através dos tempos, todo setor e quarteirão da cidade assume algo do caráter e da qualidade de seus habitantes. Cada parte da cidade tomada em separado inevitavelmente se cobre de sentimentos peculiares a sua população. Como efeito disso, o que a princípio era uma simples expressão geográfica converte-se em vizinhança, isto é, uma localidade com sentimentos, tradições e uma história sua. (PARK, 1973, p. 31).

Robert Park foi o primeiro a formular uma base teórica para o estudo sistemático da sociedade que começou a colocar a importância da unidade de vizinhança. Seus primeiros estudos com esse tema datam de 1916. Segundo ele, na unidade de vizinhança a continuidade dos processos históricos é mantida e o passado se sobrepõe ao presente, conseguindo fazer que essa localidade se movimente de uma forma um pouco independente do círculo da vida e tenha interesses mais amplos ao seu redor.

Para esse autor, a unidade de vizinhança é a menor unidade local na organização social e política da cidade. É desenvolvida pelos interesses locais e faz da residência a base de participação no governo. A proximidade, o contato, a facilidade de associação, os interesses em comum (ligados pelo território) e a possibilidade de mudanças (pequenas vitórias) desenvolvem o sentimento local: são propulsores da vida em comunidade ao se estabelecer ali um habitat, um lar.

A unidade de vizinhança é uma unidade social que, por sua clara definição de contornos, sua repetição orgânica interna, suas reações imediatas, pode ser justamente considerada à semelhança da mente social [...]. É difícil enganar uma vizinhança a respeito de seus próprios interesses. (PARK, 1973, p. 31).

Para Mumford (2008, p. 597), o princípio da unidade de vizinhança é colocar, em uma área percorível a pé, todas as atividades diárias que servem ao lar e os serviços essenciais para o desenvolvimento humano (a escola, por exemplo); além disso, é manter fora da área dos pedestres as ruas de tráfego intenso que conduzem pessoas e mercadorias que nada têm que ver com dada vizinhança. Mumford diz ainda que a vizinhança é “[...] tão essencial à vida urbana equilibrada como os seus centros de cultura mais elevados e suas associações utilitárias”.

Certeau (1996, p. 41) sugere que o bairro surge como “[...] domínio onde a relação tempo/espaço é a mais favorável para um usuário que deseja se deslocar por ele a pé saindo de sua casa”. A transição feita, passo a passo, do espaço privado ao público demonstra a relação direta entre o espaço residencial e o bairro. Assim, o bairro se manifesta como o

palco da convivência com vizinhos, comerciantes, prestadores de serviço, que se ligam pelo fato concreto da proximidade e repetição do que é habitual. Esse hábito da convivência carrega uma responsabilidade, que é a de saber se comportar e ser conveniente, gerando um trato social que todos respeitam para que possam viver em paz.

Certeau considera que o hábito e a prática social são atributos decisivos para a identidade de um usuário ou grupo porque permite assumir um lugar na rede de relações sociais inscritas em certo ambiente. O bairro seria uma parte do todo urbano que é conhecido e onde se sente reconhecido. Pode se entender “[...] o bairro como essa porção do espaço público (anônimo, de todo o mundo) em que se insinua pouco a pouco um *espaço privado particularizado* pelo fato do uso quase cotidiano desse espaço” (CERTEAU, 1996, p. 40). Se habitado (uso habitual), o bairro pode ser tornar uma expansão do espaço privado casa, colocar-se como solução de continuidade entre o íntimo do lar e a cidade que é desconhecida.

O bairro constitui o termo médio de uma dialética existencial entre o dentro e o fora. E é na tensão entre esses dois termos, um dentro e um fora, que vai aos poucos se tornando um prolongamento de um dentro, que se efetua a apropriação do espaço. Um bairro, poder-se-ia dizer, é assim uma ampliação do habitáculo; para o usuário, ele se resume à soma das trajetórias inauguradas a partir do seu local de habitação. (CERTEAU, 1996, p. 40).

Para Park (1973, p. 62), o transporte e a comunicação criaram, dentre outras mudanças, a “[...] mobilização do homem individual”. Mais acirrada com as tecnologias disponíveis nos dias atuais, essa mudança de comportamento faz com que o bairro não mais seja a transição ou o prolongamento do espaço íntimo, privado. O indivíduo agora sai de carro para trabalhar, desce no estacionamento, trabalha, volta ao estacionamento, entra no carro e só sai na garagem de casa. As compras feitas pela internet ou em hipermercados pouco cooperam para o amadurecimento de relações pessoais. Relações antes consolidadas pelo território não têm mais lugar, pois a urgência do mundo moderno não permite. Como consequência, relações casuais, imprevisíveis e frágeis substituem hábitos e associações mais íntimas e perenes.

Não somente o transporte e a comunicação, mas também a segregação da população urbana tende facilitar a mobilidade do homem individual. Os processos de segregação estabelecem distâncias morais que fazem da cidade um mosaico de pequenos mundos que se tocam, mas não se interpenetram. Isso possibilita ao indivíduo passar rápida e facilmente de

um mundo moral a outro, e encoraja a experiência fascinante, mas perigosa, de viver em vários mundos diferentes e contíguos. (PARK, 1973, p. 63).

Apesar da superficialidade que marca essas relações, Park acredita que é introduzido um caráter de aventura e acaso indissociável da vida na cidade. O atrativo dos grandes centros urbanos é uma consequência de estímulos que agem diretamente sobre os reflexos; assim, um bairro ou unidade de vizinhança que estimule o morador a criar vínculos mais fortes pode ser motivador ou servir de processo pedagógico para saber como nos aventurar, descobrir e conhecer a cidade toda, de modo a fazer dela, também, um lar. Igualmente, a boa apropriação de espaços de transição (vizinhanças) pode ser um bom condicionante para construir uma cidade onde o cuidado, o afeto e o respeito não estejam restritos a ambientes fechados e reservados, mas possam ser facilmente encontrados e disseminados livremente por toda a cidade.

Vimos que, nos primórdios, a função da casa era abrigar, proteger contra intempéries e predadores. Isso pouco se modificou. À luz de Certeau (1996, p. 206), vimos que esse lugar onde a criança, ou qualquer indivíduo, vive, cresce e se desenvolve é fator importante para o acúmulo (memória) de saberes e discursos que vão condicionar a forma de agir e pensar. É na casa que o ser humano projeta o futuro, seja através do devaneio ou do sonho; a privacidade da casa que permite o descanso possibilita “sonhar em paz” (BACHELARD, 1988, p. 26; CERTEAU, 1996, p. 205).

Com base em Park (1973, p. 62), entendemos o fenômeno da “mobilização do homem individual”, que a cada dia impede mais o ser humano de ter hábitos que o elevem como ser social, de se transformar e de melhorar através da convivência com outros. Vimos que esse hábito de uso do espaço do bairro pode torná-lo habitado e, assim, criar um pedaço de cidade ideal onde todos são conhecidos e amados (CERTEAU, 1996, p. 207); isso faria do bairro — ou unidade de vizinhança — um prolongamento da casa. “Um bairro, poder-se-ia dizer, é assim uma ampliação do habitáculo” — na expressão de Certeau (1996, p. 40). Por tudo isso, fica claro que devemos compreender a produção da casa como produção do espaço privado (unidade residencial) e do espaço público que a contém, criando um espaço transitório onde se ampliem as possibilidades de interação social e do pleno desenvolvimento humano.

Nessa concepção, é indispensável o cuidado com elementos da produção de habitação como projeto urbano; em especial, a garantia de privacidade (poder sonhar em paz) e a criação de espaços diversificados e adequados para o bom convívio social (guardar

memórias), de modo permitir a sensação de proteção, segurança, receptividade e nutrição.⁶ São estas algumas possíveis lições que vêm desde o tempo em que a casa e a cidade eram uma necessidade a ser inventada.

1.3 Direito à cidade

A edição de 2014 do relatório *World urbanization prospects* (ou seja, perspectivas da urbanização mundial, em tradução literal),⁷ produzida pelo Departamento de Assuntos Econômicos e Sociais das Nações Unidas (ONU), trouxe a informação de que mais da metade da população (54%) vive em cidades e que a projeção é chegar a 66% em 2050 (Esses números mostram a consolidação do modelo de vida urbana.) Como vimos, o modelo de transformação do ambiente natural para aglomerações urbanas é fato histórico: das primeiras aldeias às cidades contemporâneas, passando pelas cidades medievais, vários modelos foram experimentados e muito discutidos, seja através do conhecimento de comunidades específicas ou de técnicos que tentaram reinventar ou aprimorar a organização dos sistemas urbanos.

No Brasil, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 1940 o índice de urbanização era de 31,24%; em 2010, 84,36%. Essa transformação da feição rural para a urbana em sete décadas não foi acompanhada da construção de espaços urbanos de qualidade para toda essa população. Perderam-se aquelas características relevantes das origens da casa e da cidade: a garantia de privacidade, a criação de espaços diversificados e adequados para o bom convívio social, a diversidade de usos e a hierarquia viária (configurando unidades de vizinhança) que geram sentimento de proteção, segurança e receptividade. O que se produziu foram assentamentos precários na periferia, com pouco ou nenhum equipamento urbano, ou bairros monótonos, desconectados, como uma colcha de retalhos, e não o tecido urbano.

Tal qual as produzimos hoje — de forma espalhada, sem conexão, sem equipamentos básicos e de lazer —, as cidades segregam a população com menos renda, deixam-na mais frágil, sem o direito de viver a cidade plenamente. Esse modelo de ocupação do território é produzido por setores ligados ao capital, fazendo que o produto gerado tenha características

⁶ “Nutrição”, nos primórdios da cidade, eram o cultivo e a criação de animais; hoje pode ser entendido como a possibilidade de ter uma pequena horta ou até a possibilidade de emprego próximo à moradia, garantida pela diversidade de usos no empreendimento.

⁷ Disponível em <<http://esa.un.org/unpd/wup/>>.

imediatistas, mas sem preocupação com a amplitude e as consequências da má produção do espaço urbano.

A expansão urbana é um fenômeno social que obedece à lógica de agentes tipicamente capitalistas: os proprietários de terra, os promotores imobiliários, os setores industriais ligados aos insumos para a produção na e da cidade, a indústria de edificações, o setor de incorporação imobiliária e o capital financeiro. Ao estado capitalista resta definir a propriedade da terra, as normas de apropriação e uso da terra e fornecer meios para a produção ampliada do capital e para a reprodução da força de trabalho. (RODRIGUES, 1988, p. 113).

Essa expansão urbana na qual o Estado apenas dita as normas de apropriação e uso do solo sem coibir a expansão desnecessária e sem preocupar com a qualidade do espaço cria uma anticidade: um tecido urbano cuja escala humana fora desrespeitada (longas distâncias para atividades cotidianas) e cujos aspectos subjetivos do morar, do encontro, do lazer não são considerados como resultantes de um tecido urbano em que pouco se caminha e muito se depende do carro ou de um meio de locomoção em massa.

Com efeito, ao analisar as cidades dos Estados Unidos na década de 1960, Mumford (2008, p. 597) já constatava que “[...] vendemos o nosso direito urbano de berço em troca de uma triste confusão de automóveis”, modelo urbano adotado pela maioria das grandes e médias cidades mundiais. Na segunda década do século XXI, acima de tudo quando analisamos os projetos habitacionais, a prática baseada no automóvel não difere muito do contexto analisado por Mumford. Lá, o autor analisava a desconstrução do projeto da cidade (anticidade) segundo a locação dos subúrbios nas periferias, onde o transporte individual seria a solução para o deslocamento. Para o autor, a escolha do automóvel particular em detrimento do transporte de massa ajuda a destruir o tecido da cidade e limita as possibilidades de criar um organismo urbano maior, de dimensões regionais.

Desencorajando e eliminando o pedestre, deixando de ampliar e aperfeiçoar o transporte de massa, nossos funcionários municipais e engenheiros rodoviários criaram uma situação que exige densidades residências extremamente reduzidas. Também nesse caso, o monopólio do espaço privado não só reduz as facilidades sociais da cidade, como sacrifica também o espaço público aberto em favor do privado. (MUMFORD, 2008, p. 608).

Para esse autor, a conclusão é evidente: um projeto de cidade tem que se basear na criação de um banco de terras públicas, estabelecendo densidades desejáveis de ocupação e criando uma rede de vias-tronco maiores para escoar o transporte público. Serve-nos de

alerta para pensarmos em um projeto de cidade que inclua a habitação do trabalhador na malha urbana, de modo a diminuir os deslocamentos e garantir que todos acessem os benefícios da cidade.

Para Lefebvre (2001, p. 142), a classe operária enfrenta mais as consequências da expansão desordenada, em especial a submissão à “miséria do habitat”, isto é, a segregação em um território onde o cotidiano é desprovido de prazeres e organizado pela “[...] sociedade burocrática de consumo dirigido” (trocas apenas baseadas no capital). Essa segregação ou esse território de miséria urbana designam e dividem a classe trabalhadora.

Basta abrir os olhos para compreender a vida cotidiana daquele que corre da sua moradia para a estação mais próxima ou distante, para o metrô superlotado, para o escritório ou para a fábrica, para retornar à tarde no mesmo caminho e voltar para casa a fim de recuperar as forças para recomeçar tudo no dia seguinte. O quadro dessa miséria generalizada não poderia deixar de se fazer acompanhar pelo quadro das “satisfações” que dissimulam e que se tornam os meios de eludi-la e de evadir-se dela. (LEFEBVRE, 2001, p. 117).

Ainda segundo esse autor, o trabalhador é eludido por um “quadro de satisfações”, ou direitos mal reconhecidos que, pouco a pouco, tornam-se formalizados.

Contudo, se a sociedade, como conjunto, suporta, abriga e estimula essa segregação, então como fica o direito do indivíduo? Como fica a democracia? E se a educação, o trabalho, a saúde, a cultura, o repouso e a habitação são direitos primordiais de todos, não seria o direito à cidade? Não à cidade monótona e esvaziada; mas direito à vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e trocas, aos ritmos de vida e emprego que permitem acesso pleno aos bens culturais e de lazer.

Com efeito, a realização de um projeto de cidade amplo exige um plano orientado para as necessidades sociais e as do ser humano: o indivíduo; requer uma “ciência da cidade” para estudar as relações e correlações na vida urbana, em que as necessidades, muitas vezes, são opostas e subjetivas.

As necessidades sociais têm um fundamento antropológico; opostas e complementares, compreendem a necessidade de segurança e a de abertura, a necessidade de certeza e a necessidade de aventura, a da organização do trabalho e a do jogo, as necessidades de previsibilidade e do imprevisto, de unidade e de diferença, de isolamento e de encontro, de trocas e de investimentos, de independência (e mesmo de solidão) e de comunicação, de imediatividade e de perspectiva a longo prazo. O ser humano tem a necessidade de acumular energia e a necessidade de gastá-las, e mesmo desperdiçá-las no jogo. Tem a necessidade de ver, de ouvir, de tocar, de

degustar, a necessidade de reunir essas percepções num “mundo”. (LEFEBVRE, 2001, p. 103).

Para esse autor, dois grupos de questões ocultaram os problemas da cidade e da sociedade urbana: o grupo da moradia e do “habitat” (que dependem de uma política de habitação e de técnicas arquitetônicas) e o da industrialização e planificação global. A industrialização produziu uma explosão demográfica, enquanto a “explosão da morfologia” tradicional das cidades agravava o modelo de exclusão ou a “miséria do habitat”.

Esses dois grupos de problemas foram e são colocados pelo crescimento econômico, pela produção industrial. A experiência prática mostra que pode haver crescimento sem desenvolvimento social (crescimento quantitativo, sem desenvolvimento qualitativo). Nessas condições, as transformações na sociedade são mais aparentes do que reais. O fetichismo e a ideologia da transformação (por outras palavras: a ideologia da modernidade) ocultam a estagnação das relações sociais essenciais. O desenvolvimento da sociedade só pode ser concebido na vida urbana, pela realização da sociedade urbana. (LEFEBVRE, 2001, p. 141).

O desafio é qualificar os espaços de moradia para que sejam lugares do desenvolvimento humano, espaço de trocas e vivência cuja relação estreita com os demais espaços citadinos pode dar vida à urbanidade. Daí a importância de estudar os processos históricos com ênfase na arquitetura e no urbanismo a fim de desenvolver alternativas à produção de espaços urbanos qualificados para viver.

Os arquitetos Josep Maria Montaner, Zaida Muxí Martínez e David Falagan (2013, p. 38) retomam a discussão sobre a produção do espaço habitado contemporâneo e questionam: “[...] por que casa e cidade?”. A resposta para os autores está na relação entre o solo e a sustentabilidade. Em um mundo cada vez mais urbanizado, a sustentabilidade do planeta dependeria de repensar no que vamos fazer quanto à construção das cidades, pois a habitação representa 80% do tecido urbano. A eficiência das habitações é crucial para formar cidades compactas, ou seja, para evitar — ou reverter — o perigo de urbes difusas e diminuir o consumo maciço de território.

As casas vão ser melhor quando melhor se adaptarem à sua localização na cidade e às características de morfologia urbana, e destacarão aquelas que acrescentem contribuições ao entorno por sua estrutura espacial, qualidade arquitetônica e transferência de áreas comuns. A avaliação da qualidade arquitetônica da habitação contemporânea é feita segundo a lógica de sua relação com o funcionamento da cidade e o uso da coletividade.⁸ (MONTANER, MARTÍNEZ; FALAGAN, 2013, p. 37).

Montaner, Martínez e Falagan (2013), conforme a reflexão sobre a origem da casa e da cidade, consideram importante entender que as habitações não são — nem podem ser — peças autônomas sobre um tabuleiro de jogo. Para esses autores, quando funcionam, são capazes de favorecer a criação de redes sociais e comunitárias, de criar uma cidade real; além de serem a base de um bom projeto urbano. Segundo eles, é imprescindível que os gestores e futuros usuários exijam aspectos como a “[...] localização, a reabilitação do existente, o fomento de transporte sustentável, a relação do bairro e a proximidade de uma rede de equipamentos de escala variada” (p. 39).

Os espaços coletivos e intermediários em confluência entre os espaços privados das unidades e o espaço público da rua favorecem o conhecimento e a relação entre os vizinhos. A rede de espaços intermediários será, em um futuro imediato, elemento-chave para fomentar os valores de sociabilidade, solidariedade e civismo entre a comunidade. Se assim o for, então o arquiteto e urbanista seria o responsável por criar formas de convívio ou relações entre os cidadãos? Lefebvre (2001, p. 107) alerta que “[...] nem o arquiteto, nem o urbanista, nem o sociólogo, nem o economista, nem o filósofo ou político podem tirar do nada, por decreto, novas formas e relações”. Segundo esse pensador francês, em condições favoráveis esses profissionais podem ajudar certas tendências a tomar forma. Os profissionais precisam propor formas, prepará-las e experimentá-las. Ainda segundo Lefebvre, é necessário, sobretudo, inventariar a experiência obtida, tirar lições dos fracassos e ajudar, através de reflexões e questionamentos científicos, para que as comunidades descubram suas verdades e construam seus conceitos, suas ações e seus espaços.

Nessa lógica, Lefebvre elabora duas séries de proposições: uma série seria um programa político de reforma urbana que, para ele, não é definido pelos contextos nem pelas possibilidades da sociedade atual: mesmo que fundado na realidade, deve ir além e trazer

⁸ Tradução nossa. No original em espanhol se lê que: “Las viviendas serán mejores cuanto mejor se adapten a su localización en la ciudad y a las características de la morfología urbana, y destacarán aquellas que introduzcan aportaciones al entorno por su estructura espacial, calidad arquitectónica y cesión de espacios comunes. La valoración de la calidad arquitectónica de la vivienda contemporánea se hace desde la óptica de su relación con el funcionamiento de la ciudad y el uso de la colectividad”.

proposições nas quais as forças políticas assumam suas responsabilidades; outra proposição seriam projetos urbanísticos desenvolvidos de modo a compreender “modelos” e formas de espaço e tempo. Esses projetos têm de conter propostas que vão além do estudo das cidades e tipos urbanos, permitir “todas as audácias”, incluir proposições referentes ao estilo de vida, ao modo de viver na cidade e ao desenvolvimento do urbano. Essas ações constituem uma estratégia urbana propriamente dita.

Dito isso, cabe definir uma metodologia de análise dos empreendimentos de habitação social a fim de que este estudo contribua para elaborar e conceber um inventário — uma descrição do processo de produção do espaço urbano à luz dos projetos e programas em Goiânia, GO — que se baseie nas lições de eventos bem-sucedidos e fracassados para gerar questionamentos a técnicos e gestores; sobretudo, para que os movimentos sociais pressionem em prol de um direito à moradia que seja, também, o direito à cidade.

II

LER A CIDADE: MÉTODOS E ESCALAS DE ANÁLISE

O ser humano necessita, para viver, ocupar um determinado lugar no espaço. Só que o ato em si não é meramente o de ocupar uma parcela do espaço; ele envolve o ato de produzir o lugar.

— CARLOS, 2008, p. 85.

Há um sentimento crescente de que o mundo para além da nossa porta é um mundo hostil, de vandalismo e agressão, onde nos sentimos ameaçados, nunca em casa. No entanto tomar esse sentimento generalizado como ponto de partida para o planejamento urbano seria fatal.

— HERTZBERGER, 1999, p. 48.

Os pressupostos da origem da casa e da cidade, somados às reflexões sobre o direito à cidade contemporânea, são fundamentais para elaborar uma metodologia de análise da paisagem e da forma urbana gerados pelos empreendimentos de habitação social. Não por acaso, uma inquietação inicial da pesquisa aqui descrita é a possibilidade de produção do espaço urbano partindo da casa e sob o controle produtivo do Estado como processo pedagógico para produzir o espaço de toda a cidade. Como já colocado anteriormente, Cullen (1996, p. 195) aponta duas formas de projetar um ambiente: uma forma objetiva — “[...] através do senso comum e da lógica baseada em princípios benevolentes da saúde, amenidade, conveniência e privacidade”; e uma forma subjetiva — projetar “[...] empregando os valores subjetivos daqueles que habitarão o mundo criado”. Para esse autor, elas não se excluem mutuamente; antes, complementam-se. A segunda forma é uma das possíveis interpretações da expressão “A cabeça pensa onde o pé pisa”, usada em materiais de formação do Movimento dos Trabalhadores sem Terra (MST) e difundida por Leonardo Boff (1997, p. 9) nestes termos:

A cabeça pensa a partir de onde os pés pisam. Para compreender, é essencial conhecer o lugar social de quem olha. Vale dizer: como alguém vive, com quem convive, que experiências tem, em que trabalha, que desejos alimenta, como assume os dramas da vida e da morte e que esperanças o animam. Isso faz da compreensão sempre uma interpretação.

Outra possível lição é que o ambiente construído é um dos fatores determinantes no desenvolvimento humano e intelectual. Não se duvida que elementos como funcionalidade, sensorialidade, diversidade, identidade e a qualidade da infraestrutura distinguem e reconhecem os ambientes em suas funções múltiplas, propiciando o “[...] encontro de pessoas e serviços tendente a gerar um *calor cívico*”, como quer Cullen (1996, p. 137); para quem a paisagem urbana é formada pela combinação de edifícios ou arquiteturas:

Se me fosse pedido para definir o conceito de paisagem urbana, diria que um edifício é arquitetura, mas dois seriam já paisagem urbana, porque a relação de dois edifícios próximos já é suficiente para libertar a arte da paisagem urbana. [...] Multiplique-se isto a escala de uma cidade e obtém-se a arte do ambiente urbano; as possibilidades de relação aumentam, juntamente com as hipóteses a explorar, e os partidos a tomar. (p. 135)

Para esse autor, existe uma arte de “relacionamento”, e seu objetivo é reunir elementos para criar um ambiente (CULLEN, 1996, p. 10). A paisagem seria, então, criada mediante um jogo no qual são misturados (e organizados) elementos formais e elementos subjetivos de cada comunidade; noutros termos, ela iria além dos valores materiais.

Solà-Morales (2002, p. 153) traz a definição de paisagem em suas áreas distintas de significação; primeiramente, para descrever a relação dos espaços naturais com seu processo de “domesticação” através da jardinagem, pintura ou poesia; depois, como pressentimento de nossa relação com a cidade, um ponto de vista próprio da experiência entre o natural e o urbano para o homem moderno. Para esse autor, a cidade contemporânea está em processo permanente de formação e devastação; já não é mais compreendida através de uma visão que encontra, na ordem dos traçados, o suporte de uma inteligibilidade estável. “A cidade atual se apropria de sua energia, mas também de seus conflitos sociais, geológicos, ambientais, aceitando com fatalismo conviver com eles” (SOLÀ-MORALES, 2002, p. 157).⁹

Em consonância com o pensamento desse autor, Ana Fani Alessandri Carlos (2008) traz a dimensão em que o espaço urbano é criado através de diretrizes voltadas à reprodução do capital e seus conflitos sociais; e traz, assim, a conotação de (re)produção do espaço

⁹ Tradução nossa. No original em espanhol se lê que: “La ciudad actual se apropia de su energía pero también sus conflictos sociales, geológicos, ambientales, aceptando con fatalismo convivir con ellos”

urbano. A autora defende que da observação da paisagem urbana se depreendem dois elementos fundamentais: o espaço construído (imobilizado nas construções) e o “movimento da vida” (p. 50). Portanto,

[...] a cidade é antes de mais nada o trabalho *objetivado*, materializado, que aparece através da relação entre o “construído” (casas, ruas, avenidas, estradas, edificações, praças) e o “não construído” (o natural) de um lado, e do movimento, de outro tanto no que se refere ao deslocamento de homens e mercadorias quanto (ao que diz respeito) às marcas que representam momentos históricos diferentes produzido na articulação entre o novo e o velho. (p. 56)

Com efeito, entendemos o conceito de paisagem urbana como suporte ativo de transformações e permanências no tempo. A paisagem é fruto da ocupação ou projeto (início/começo) e da sua apropriação que gera as marcas no tempo. Para Carlos (2008, p. 86), a ocupação, a apropriação e as transformações são frutos de conflitos e contradições sociais; se cada setor e sua função serão definidos no urbano por uma série de fatores ligados ao capital, então a localização da atividade produtiva será definida pela diminuição de custos, ignorando-se ou relativizando-se questões ambientais, e a atividade comercial pelo acesso ao mercado; além disso, segundo esse autor, as vias rápidas tendem a eliminar o processo de desvalorização do capital em determinada região, ao passo que o uso residencial “[...] será determinado pelo papel de que cada indivíduo ocupará (direta ou indiretamente) no processo de produção geral da sociedade e, conseqüentemente, de acordo com o lugar na distribuição da riqueza gerada” (p. 86).

No caso de famílias de baixa renda, para a maioria sobram terras que a legislação urbanística ou ambiental vetou para construção ou não disponibilizou para o mercado formal, ou restam os espaços precários das periferias e as viagens cotidianas “à cidade” (ROLNIK, 2008, *on-line*). “Em suma, é o processo de reprodução do capital que vai indicar os modos de ocupação do espaço pela sociedade, baseados nos mecanismos da apropriação privada” (CARLOS, 2008, p. 89).

Esse contexto de condicionantes que incluem a forma de (re)produção do espaço urbano — baseado na reprodução do capital — e em que tal espaço é visto como não produzido sem os conflitos e as contradições de uma sociedade de classes requer que foquemos na análise de aspectos da arquitetura e do urbanismo. A reflexão almejada é materializar um entendimento sobre a cidade que estamos produzindo para as gerações futuras: que cidade conseguimos produzir em meio a condicionantes individualistas e

imediatistas? Analisamos aspectos legais que moldaram a produção de habitação social e aspectos formais desses empreendimentos, ou seja, o próprio espaço urbano produzido.

As paisagens que analisamos neste trabalho são fruto de projetos estatais de habitação social. O foco da análise são os empreendimentos habitacionais, excluindo-se outras propostas governamentais que criaram ou incentivaram a criação de boa parte do território do município, tais como a regularização fundiária e o financiamento ou a doação de lotes (sem a construção de unidades). Interessa aqui a concepção integrada de moradia e bairro, além da visão pública que se tem desse tema. Sobre a produção do Sistema Nacional da Habitação (SNH), financiada através do Banco Nacional da Habitação (BNH), o foco são os empreendimentos geridos pela Companhia de Habitação de Goiânia (COHAB-GO). No programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), o enfoque é na produção feita para famílias de baixa renda (faixa 1)¹⁰, em que a prefeitura cuida de processos como a seleção de famílias beneficiadas. Para elaborar uma metodologia, foram definidas escalas de análise (a municipal e a do empreendimento) e parâmetros de qualidade.

2.1 Escala municipal

Na escala municipal, buscamos refletir sobre o tecido urbano resultante da construção dos conjuntos habitacionais (lote, quadra e sistema de áreas livres), relacionando com o contexto de toda a cidade através da reflexão sobre aspectos relativos à localização e acessibilidade, presença de serviços urbanos e integração à malha urbana consolidada. Para Panerai, Castex e Depaule (2013, p. 203), o tecido urbano é

A sobreposição de várias estruturas agindo em diferentes níveis, mas que parece ser um sistema articulado com cada parte da cidade, pode ser definido como o ponto culminante de três lógicas: – a lógica das vias, dentro de seu papel duplo de movimento e distribuição; – a lógica do parcelamento do solo, que define as questões fundiárias e onde as iniciativas privadas e públicas se manifestam; – a lógica das edificações que acomodam diferentes atividades.

Analisar tecidos urbanos derivados de empreendimentos de habitação social requer um panorama geral de estudos sobre a localização dos empreendimentos e suas características que permitam classificá-los em tipologias. A tipologia representa um “[...] conjunto dos tipos estudados [...]” e é apresentada como “[...] instrumento e não uma

¹⁰ Na faixa 1 há subsídio em que o morador paga 120 prestações de, no máximo, 5% da renda e o restante é pago pelo governo. A faixa 2 e 3 são financiamentos feitos pela Caixa.

categoria”; instrumento que permitirá conduzir o “[...] estudo dos fenômenos urbanos” (PANERAI, 2006, p. 124).

Panerai considera que o estudo da relação entre os tipos construídos e a forma urbana é um meio para compreender a estrutura da cidade, mas há necessidade de ser acompanhado da análise de outros elementos da estrutura urbana e dos processos que moldam o crescimento da cidade.

Isso porque não se trata apenas de fixar uma imagem num instante determinado e numa localização precisa, e sim de compreender — por meio de uma atenção particular às modificações que afetam a cidade no tempo e no espaço — as rupturas que estão na origem da “formação da cidade contemporânea”. (PANERAI, 2006, p. 125).

Com efeito, impôs-se aqui uma retomada histórica de fatos (legislação e criação de órgãos) que influenciaram o planejamento de Goiânia traçando tipologias de ocupação do território na escala do lote (edifício) e do conjunto de lotes (quadra ou conjunto de quadras). Para tal, foi preciso considerar o conceito de tipologia de Panerai (2006). Assim, considerando-se a relação entre os tipos construídos e a forma urbana, trata-se do “[...] edifício, ou melhor, o *lote edificado*, quer dizer, o edifício ancorado no chão — incluindo espaços abertos, como pátios, jardins, quintais, etc. — e caracterizado por uma relação específica com os espaços urbanos — ruas, pracinhas ou canais” (p. 123).

Bonduki e Koury (2014a, p. 8) categorizam o campo “tipo” segundo uma classificação baseada na “[...] segregação das unidades na implantação do conjunto, de modo a enfatizar a organização urbana”. Assim adotamos, neste estudo, os tipos:

- para edificações plurifamiliares com circulação vertical compartilhada: bloco (sem elevador) ou edifício em altura (com elevador), sempre indicando o número de pavimentos (contados a partir do térreo) e o uso do térreo, caso não seja de habitação; por exemplo, bloco de quatro pavimentos, edifício de sete pavimentos com comércio no térreo e equipamentos na sobreloja;
- para unidades unifamiliares: casas isoladas (térreas, com recuos laterais), casas geminadas (agrupadas duas a duas), casas seriadas (mais de duas unidades térreas geminadas), casas sobrepostas (unidades sobrepostas verticalmente com acessos independentes), sobrados isolados e edificação mista (moradia e comércio).

Para a classificação dos tipos de malha urbana, Panerai (2006, p. 123; 63) define

O agrupamento de lotes, que revela a organização elementar do tecido e conforme o período de formação, sua localização na cidade, caracterizado pelo papel estruturante dos espaços públicos, a posição dos monumentos, a lógica do adensamento e do crescimento interno, as possibilidades de associação com outras formas de tecido. [...] O mapa da cidade revela-se, em primeiro lugar, no traçado de seus espaços públicos. Estes se organizam em redes contínuas e hierarquizadas, duas qualidades que parecem ser fundamentais.

Traçamos, assim, tipologias baseadas na estruturação do sistema de áreas públicas (vias, áreas institucionais e áreas verdes) e na estrutura viária (sua hierarquia e relação com o entorno). Definimos:

- para estrutura viária: malha viária reticulada, malha viária reticulada com boa hierarquização, malha viária linear com avenida principal, malha viária aberta com vias tronco (quando há ruas sem saída), malha viária em alça, malha viária mista (especificando os modelos contidos);
- para o sistema de áreas públicas: espaço públicos dispersos, espaços públicos distribuídos criando unidades de vizinhança (U.V.), espaço públicos distribuídos linearmente.

A classificação de malha viária e a do sistema de áreas públicas serão utilizadas conjuntamente para classificar a malha urbana. A figura a seguir diferencia as tipologias.

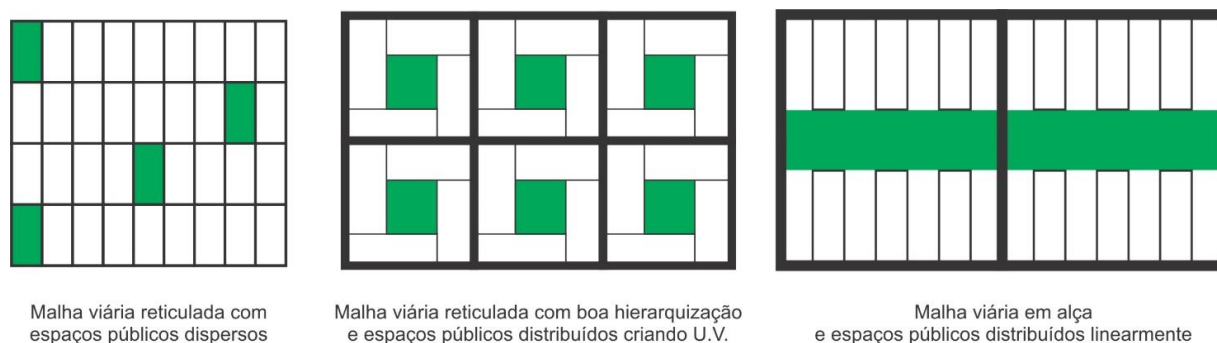


FIGURA 1. Exemplos de tipologias de malha urbana

Fonte: levantamentos da pesquisa; gráficos: Edinaldo Lucas, 2015.

Essa análise segue a perspectiva histórica em que a habitação social em Goiânia, GO, é contextualizada no cenário nacional. Sua condução se baseia em fatos históricos como a transferência da capital, o projeto de Atílio Corrêa Lima e Armando de Godoy, os planos diretores, as políticas habitacionais nacionais, a Carta Habitacional e a construção dos

empreendimentos. A alternativa, então, foi criar uma periodização com cinco momentos que estabelecem “diretrizes comuns” para construir os conjuntos, classificando-os nas tipologias acima descritas. Eis a periodização:

- 1933–8: habitação para incentivar a ocupação do territorial;
- 1938–64: habitação como questão social produzida pelos IAPs e FCP;
- 1964–86: carta habitacional e de produção do BNH;
- 1986–2009: protagonismo do município e estado;
- 2009–aos dias atuais: retomada da produção habitacional em grande escala.

Outro estudo importante foi levantar o máximo de informações históricas sobre os empreendimentos que pudesse contextualizar a análise pretendida, criando uma tabela com os seguintes dados: nome do empreendimento, ano da construção, lei/decreto de aprovação, órgão responsável, construtora, autoria do projeto, programa, tipologias e número de unidades construídas. Foi feito um esforço em parceria com a secretaria de Habitação, mas a falta de uma unidade em que se encontravam as informações impossibilitou o levantamento completo desses dados.¹¹ Ainda assim, entende-se que o incremento constante dessa tabela pode resultar em outras reflexões. Foram, então, adotadas ferramentas de análise espacial para elaborar mapas georreferenciados. Esses mapeamentos permitem reunir os empreendimentos em grupos diversos que facilitam leituras diferentes e podem ser definidos pelas características, a depender do tema escolhido: temporal, número de unidades, inserção urbana, tipologia e outros.

2.2 Escala do empreendimento

Para a análise na escala do empreendimento, foram selecionados empreendimentos que apresentassem perfil característico de dado período ou que exibissem características singulares e outras que permitissem complementar reflexões sobre os projetos arquitetônicos e urbanísticos desenvolvidos. A reflexão sobre o empreendimento objetiva compreender a unidade habitacional e o traçado urbano, entendendo que essas análises são indissociáveis e foram feitas em conjunto através de textos e esquemas gráficos. Além da análise documental

¹¹ Para as informações sobre a autoria do projeto, por exemplo, houve a contribuição de profissionais que relataram não ser permitida a atribuição do projeto aos profissionais individualmente; isso cabia aos órgãos — muitas vezes, quem assinava a responsabilidade técnica era o chefe/diretor da sessão, e não o profissional que elaborou e desenvolveu o projeto. Muitos desses projetos ainda são assinados pelo responsável técnico (RT) da construtora.

e do mapeamento georreferenciado, recorreu-se ao levantamento de campo nos empreendimentos estudados, onde foi possível observar as características centrais por meio de um modelo de avaliação geral do empreendimento (FIG. 2; ANEXO 1). Tal modelo teve a finalidade de avaliar as questões levantadas pelos referenciais apresentados no capítulo 1 e sintetizados no início deste módulo. As experiências de análise encontradas em Ferreira (2012), Montaner (2013), Bonduki (2014) e Per, Mozas e Ollero (2013), dentre outros, têm objetivo semelhante ao da presente pesquisa em vários momentos; as mesmas inquietações. Eis por que foram tomados como referencial para elaborar o modelo apresentado.

O preenchimento do modelo é o passo inicial para que as análises dos empreendimentos tenham conteúdo aproximado e, assim, permitam sistematizar diretrizes de projeto com base em comparações. Mas a análise de cada empreendimento vai além, pois aborda aspectos subjetivos e únicos de cada caso. Para tanto, foi necessário trabalho de campo de levantamentos e observações nos empreendimentos.

Quanto à dimensão urbana, foram levantadas informações sobre a inserção urbana de cada empreendimento e de seu entorno mais imediato. Para isso, houve observações e reflexões mais aprofundadas de padrões de uso e ocupação do solo, oferta de serviços, comércio, equipamentos públicos e áreas de lazer, acesso ao transporte, barreiras físicas (topográficas ou construtivas), equipamentos e áreas comuns nos condomínios ou loteamentos, aspectos formais que conduziram ao “desenho”/projeto do empreendimento (acessibilidade, permeabilidade, adequação à topografia, clima, microclima), hierarquia viária, existência de espaços intermediários, enfim, da relação com o espaço público.

O levantamento da unidade ou edifício considerou o programa de necessidades — espaços intermediários, acessibilidade, hierarquia dos cômodos (cozinha integrada, banheiro exclusivo); tecnologia — independência dos sistemas estrutural e construtivo, adaptabilidade (possibilidade de mover, desmontar, paredes ou outros); recursos — aproveitamento passivo (fachadas consideram orientação, fachada ventilada, paisagismo), aproveitamento ativo (energia solar, captação de água da chuva), ventilação cruzada. A figura 2 oferece outra possibilidade de entendimento dessas questões.

Avaliação Geral - NOME DO EMPREENDIMENTO

FICHA TÉCNICA

NOME DO EMPREENDIMENTO: _____

ORGÃO PROMOTOR: _____

AUTOR DO PROJETO: _____

ANO DO PROJETO: _____

ANO DE CONSTRUÇÃO: _____

ÁREA DO TERRENO: _____

ÁREA DAS UNIDADES: _____

TOTAL DE UNIDADES: _____

DENSIDADE POSSÍVEL: _____

DIAGRAMA DO PROJETO

PROJETO URBANÍSTICO

SITUAÇÃO URBANA

ACESSIBILIDADE / MOBILIDADE

VALORES DE PROXIMIDADE / EQUIPAMENTOS URBANOS

PERMEABILIDADE URBANA

- Adequação a malha
- Muros
- Grades
- Possibilidade de caminhos para o pedestre diferentes dos caminhos dos veículos.

HIERARQUIA VIÁRIA

- Bem definida, criando vias locais com trânsito suave
- Delimita unidades de vizinhanças
- Sem definição clara
- Não se aplica.

TIPOLOGIA DO TECIDO URBANO

Avaliação Geral - NOME DO EMPREENDIMENTO

PROJETO ARQUITETÔNICO

TIPOLOGIA

- Casa isolada
- Casa térrea Gemina
- Sobrado Isolado
- Sobrado Geminado
- Blocos de 4 pavimentos
- Blocos de 2 pavimentos
- Edifício de pavimentos com comércio sem comércio
- Outra tipologia, qual: _____

Se sobrado, bloco ou edifício, qual tipo de uso do térreo?

- ocupado
- desocupado
- público
- condominial
- individual
- uso residencial
- uso comercial
- uso serviços
- estacionamento

PROGRAMA DE NECESSIDADES (unidade tipo 01)

- Quarto:
- Sala:
- Cozinha:
- Banheiro:
- Varanda
- Área de serviço:
- Despensa/dépósito:
- Outros:

METRAGEM (unidade tipo 01): _____

PROGRAMA DE NECESSIDADES (unidade tipo 02)

- Quarto:
- Sala:
- Cozinha:
- Banheiro:
- Varanda
- Área de serviço:
- Despensa/dépósito:
- Outros:

METRAGEM (unidade tipo 02): _____

FLEXIBILIDADE INTERNA ÀS UNIDADES

OTIMIZAÇÃO DAS PRUMADAS HIDRÁULICAS

- Na unidade
- No edifício
- Instalações de inspeção
- Pouca utilização desse recurso
- Nenhum

IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO

TOPOGRAFIA

- Adequada
- Não se adequa
- Em parte

INSOLAÇÃO

- Adequada
- Não se adequa
- Em parte

VENTILAÇÃO

ESQUEMA PLANTA - VENT/INSOL

RELAÇÃO COM O ESPAÇO PÚBLICO

- Visuais
- Atividades em planta baixa
- Geração de espaço público (gentiliza urbana)
- Muros
- Grades

MODULAÇÃO? _____

USO DE MATERIAIS DE BAIXO IMPACTO? _____

USO DE COMPONENTES INDUSTRIALIZADOS OU PRÉ FABRICADOS? _____

FIGURA 2. Modelo de avaliação geral dos empreendimentos (frente e verso) — vide Anexo 1. Fonte: elaboração para a pesquisa; composição gráfica e diagramação: Edinaldo Lucas, 2015.

Ao fim da pesquisa elegemos dois empreendimentos responsáveis pela produção expressiva do espaço urbano: o Conjunto Vera Cruz e o Residencial Jardim Cerrado, na região oeste de Goiânia, mas construídos em períodos distintos. Foram, cada qual a seu tempo, produzidos sem vinculação com o tecido urbano da época, daí a necessidade de a população atendida se deslocar por extensões desproporcionais aos seus meios de ir e vir. De fato, os exemplos escolhidos não respondem à necessária articulação quanto à produção em áreas bem localizadas e quanto à existência de diversidade de programas e tipologias; entendemos que a escolha desses dois conjuntos, verdadeiras cidades construídas na capital, pode trazer reflexões sobre o desenho urbano e orientar a concepção de conjuntos e loteamentos, seja de habitação social ou não.

Este estudo procura entender os princípios e valores expressos no desenho do bairro e das unidades. Além das análises desencadeadas pela ficha de avaliação global, houve descrições para verificar como a valorização do desenho produziria tecidos urbanos distintos. Na pesquisa aqui descrita, foram aplicados conceitos e metodologias de leitura da paisagem

como a visão serial, o ponto focal e as linhas de força (CULLEN, 1996) e análises da qualidade da imagem e da forma da cidade (LYNCH, 2011), dentre outros autores.

2.3 Parâmetros de qualidade

Cada característica tratada a seguir tem, em sua raiz, os conceitos de origem da casa e da cidade, do direito à cidade contemporânea, abordados anteriormente neste estudo.

2.3.1 Situação urbana

À luz de Rolnik (2008, *on-line*) e através de observações de empreendimentos, sabemos que sobram ao trabalhador com baixos salários “[...] as terras que a legislação urbanística ou ambiental vetou para a construção ou não disponibilizou para o mercado formal”; lotes baratos na periferia sem equipamentos públicos. A periferia é também o endereço mais frequente dos grandes conjuntos habitacionais promovidos pelo estado.

O Estado, porém, não tem autonomia total para decidir sobre a localização dos empreendimentos, como alerta Ermínia Maricato (2011, p. 69):

A maior parte da localização das novas moradias — grandes conjuntos sendo alguns, verdadeiras cidades — será definida nos municípios e metrópoles, por agentes do mercado imobiliário sem obedecer a orientação pública, mas a lógica do mercado.

Essa escolha baseada na *(re)produção do capital* (CARLOS, 2011) pode provocar vazios urbanos e formar bairros monofuncionais, isolados da malha urbana e característicos de “[...] um padrão de produção de cidades que já se mostrou insustentável do ponto de vista ambiental, econômico e social” (FERREIRA, J., 2012, p. 64). Um empreendimento localizado em regiões onde ainda não há estrutura pode necessitar de investimentos elevados porque “[...] a extensão de redes e equipamentos urbanos para lugares não urbanizados impõe um alto preço ao conjunto da sociedade, que financia seus custos” (MARICATO, 2011, p. 69). Nesse contexto, entendemos que uma inserção urbana pensada e planejada em todas as suas dimensões requer empreendimentos bem localizados, isto é, com acesso a oportunidades de trabalho formal e à equipamentos públicos através de modos suaves de locomoção, isto é, a pé ou de bicicleta. O sistema de locomoção se completa com acesso rápido a vias-tronco maiores que permitam escoar o transporte coletivo e garantir, assim, o acesso a toda a cidade. Cabe assinalar que o poder público tem de criar um banco de lotes usando instrumentos jurídicos que permitam ampliar o acesso a terras bem localizadas. Entendemos, também, que a definição de densidades desejáveis auxilia na construção de

uma cidade compacta (produção de moradias em áreas centrais), onde os equipamentos urbanos estão próximos.

2.3.2 *Implantação*

Para Ferreira, J. (2012, p. 78), uma boa implantação é aquela que se adéqua à topografia do terreno, minimiza impactos ambientais da movimentação de terras, faz uma transição harmoniosa entre espaços públicos e privados. Grades e muros podem gerar distâncias ao acesso, por isso são elementos que exigem soluções arquitetônicas, urbanísticas e paisagísticas específicas e coerentes com as demandas da vida na cidade, e não com interesses individuais. A escala do bairro exige empreendimentos que criem um sistema de áreas livres com diversidade de usos para possibilitar maneiras variadas de apropriação do espaço. Espaços coletivos e intermediários em confluência com espaços privados das unidades e com o espaço público da rua favorecem a relação entre vizinhos. Com efeito, a rede de espaços intermediários tende a ser elemento-chave para fomentar os valores de sociabilidade, solidariedade e civismo comunitário; basta que se deem “[...] aos espaços públicos uma forma tal que a comunidade se sinta pessoalmente responsável por eles” (HERTZBERGER, 1999, p. 45).

2.3.3 *Tipologia da hierarquia viária*

A vizinhança — convém frisar — pode ser a chave para usufruirmos de toda a cidade de forma plena. Para aumentarmos as possibilidades de que os espaços além do âmbito privado da casa sejam ocupados, é necessário que os projetos tenham características que desencadeiem e fomentem o uso dos espaços coletivos e a convivência dos vizinhos. A vizinhança tem “[...] clara definição de contornos” (PARK, 1973, p. 31), daí que deve ter um sistema de vias locais que mantenha “[...] fora dessa área de pedestres as pesadas artérias de tráfego que conduzem as pessoas ou mercadorias que nada têm a ver com a vizinhança” e garantir em sua proximidade o máximo de atividades do dia a dia (MUMFORD, 2008, p. 597).

Assim, consideramos que uma boa hierarquia viária busca criar setores onde o convívio entre os vizinhos seja prioridade através da hierarquização das vias e suas funções (local — acesso às residências; coletora — distribuição dos fluxos; arterial — articulação entre bairros), da articulação com o sistema de áreas públicas (áreas livres e equipamento públicos) e da criação de centros de bairro capazes de fornecer insumos de consumo para o dia a dia, além de oportunidade de emprego e renda a moradores da região.

2.3.4 *Tipologia da edificação*

Os possíveis tipos de edificações na habitação social são os empreendimentos horizontais (com casa isolada no lote, casa geminada, casa seriada e casa sobreposta) ou os empreendimentos verticais (blocos de quatro pavimentos sem elevador ou com mais de quatro pavimentos com elevador). Nos empreendimentos horizontais, o desafio em Goiânia, assim como em qualquer outra metrópole, é a inserção de um modelo de densidade baixa em regiões consolidadas e com localização privilegiada, isto é, próximo a equipamentos públicos, empregos e eixos de transporte em massa. Nesse modelo, salvo rara exceção, a localização é periférica e desconectada das demais partes da cidade. Outro desafio é quebrar a monotonia que se cria ao se repetir indiscriminadamente o modelo da moradia no bairro. Alternar a unidade residencial com um sistema de áreas públicas, serviços e comércio é essencial para produzir um espaço urbano de forma a garantir as já comentadas “vizinhanças”.

A escolha por outro modelo com mais densidade — seja o bloco de quatro pavimentos ou edifício — deve se guiar pela diretriz de inserção do empreendimento em área com infraestrutura consolidada e com proximidade a linhas de transporte em massa. Os desafios desse modelo incluem tirar partido do maior adensamento e criar espaços intermediários (público-privado) com paisagismo adequados para a convivência de vizinhos; criar espaço para a convivência dos vizinhos e os outros moradores do bairro (gentileza urbana); enfim, criar permeabilidade entre o empreendimento e o restante do bairro.

Em ambos os modelos, parece ser necessária a flexibilidade das unidades habitacionais para permitir ao usuário adaptações necessárias às características da família. Para tanto, o uso de inovações tecnológicas e sistemas construtivos pré-moldados pode trazer soluções úteis e a possibilidade de diminuir custos. Por fim, na casa está o abrigo. É onde se recuperam as energias; onde a privacidade tem que prevalecer para permitir “sonhar em paz”. Isso, porém, não anula a necessidade de criar espaços diversificados onde seja possível “guardar memórias” (BACHELARD, 1988, p. 26).

2.3.5 *Participação social*

Outro importante fator é a verificação do grau de participação da população na escolha de modelos para a construção desses empreendimentos. Entendemos que a comunidade — o futuro morador — tem muito mais capacidade de escolher a opção mais adequada para sua morada. Fazer uma escolha consciente requer processos de formação e

troca entre técnicos e comunidade construindo conceitos e consensos para a formatação de uma política habitacional verdadeira. Também entendemos que conhecer o passado das diretrizes comuns para a produção dos espaços e analisar conjuntos possa ser útil para que gestores, técnicos e movimentos sociais entendam mais a fundo a habitação de interesse social e, assim, possam conduzir e exigir programas e projetos centrados na produção de uma cidade digna de todos os cidadãos.

III

HABITAÇÃO NA CAPITAL PLANEJADA 1933–2015

Em parte expressiva do território das cidades brasileiras, é notória a falta de intervenções que valorizem o projeto e o planejamento urbano. Como financiador, promotor e gestor desse tipo de intervenções — como é o caso da construção de conjuntos habitacionais —, o Estado poderia contribuir significativamente para melhorar a qualidade urbanística se fosse comprometido com a visão do planejador que valoriza projetos de arquitetura e urbanismo. Em uma cidade que nasce planejada como a capital goiana, as intervenções parecem provocar ainda mais problemas quando são feitas sem conexão com um projeto amplo para toda a cidade. Goiânia foi planejada no início da década de 1930, para abrigar 50 mil pessoas. Em 2015, sua população ultrapassa 1,4 milhão de habitantes segundo estimativa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Além do plano original — que contou com as primeiras ideias e os primeiros desenhos de Atílio Corrêa Lima (1933–5), depois com as de Armando de Godoy (1936–8) —, parte significativa do tecido urbano teve participação efetiva do estado na sua produção, através da construção de conjuntos habitacionais de interesse social.

Este capítulo mapeia a produção do espaço urbano em Goiânia resultante de empreendimentos habitacionais realizados pelo poder público desde a ocupação pioneira até

os dias atuais, com ênfase nos aspectos da arquitetura e do urbanismo. Esse mapeamento segue uma perspectiva histórica que busca situar no cenário nacional a habitação social nessa cidade. A análise desenvolvida nas escalas municipais e do empreendimento segue a metodologia descrita no capítulo anterior e é apresentada com esta periodização: 1933–8: habitação para incentivar a ocupação territorial; 1938-63: habitação como questão social: IAPs e FCP; 1964–86: carta habitacional de Goiânia e a produção do BNH; 1986–2009: protagonismo municipal e estadual; 2009: programa MCMV e a retomada da produção habitacional em grande escala.

3.1 Habitação para incentivar a ocupação territorial, 1933–8

Goiânia é uma cidade projetada para ser a capital. Localiza-se no Planalto Central, a 209 quilômetros de Brasília, DF. O IBGE estimou sua população em 1.412.364 habitantes no ano de 2014. Mais a população dos 19 municípios que formam a Região Metropolitana de Goiânia (RMG), soma-se 2.206.134 habitantes. Essa aglomeração é fruto de um processo político historicamente recente. No contexto nacional, os primeiros anos da década de 1930 foram marcados pela ascensão de Getúlio Vargas ao poder e pelo início de um dos eventos mais importantes em termos urbanísticos e arquitetônicos: a chamada Marcha para o Oeste. Os ideais de Vargas para ocupar o interior foram o apoio que o então interventor Pedro Ludovico Teixeira necessitava para concretizar a transferência da capital, até então na Cidade de Goiás. Dois arquitetos residentes na cidade do Rio de Janeiro fizeram o projeto original: Atílio Corrêa e Armando Augusto de Godoy. Este foi responsável pelo parecer técnico da escolha do local e traçou as primeiras diretrizes do plano da cidade. Dadas as atividades que desenvolvia na prefeitura fluminense, não pode dar continuidade ao trabalho naquele momento.

Ainda em 1933, Pedro Ludovico convidou Atílio para elaborar o projeto urbanístico de um núcleo central para 15 mil habitantes e propor um traçado restante que pudesse abrigar mais 50 mil. O projeto dividiu a cidade em zonas de atividades, objetivando organizar serviços públicos e obter facilidades técnicas com custo menor. Ele criou os setores: central, norte, sul e leste, onde estariam distribuídas as zonas residencial, administrativa, comercial, industrial, espaços livres, aeroporto e estação ferroviária. As quadras comerciais seriam dotadas de ruas internas para carga e descarga; as residenciais, de áreas para lazer (Figura 3).

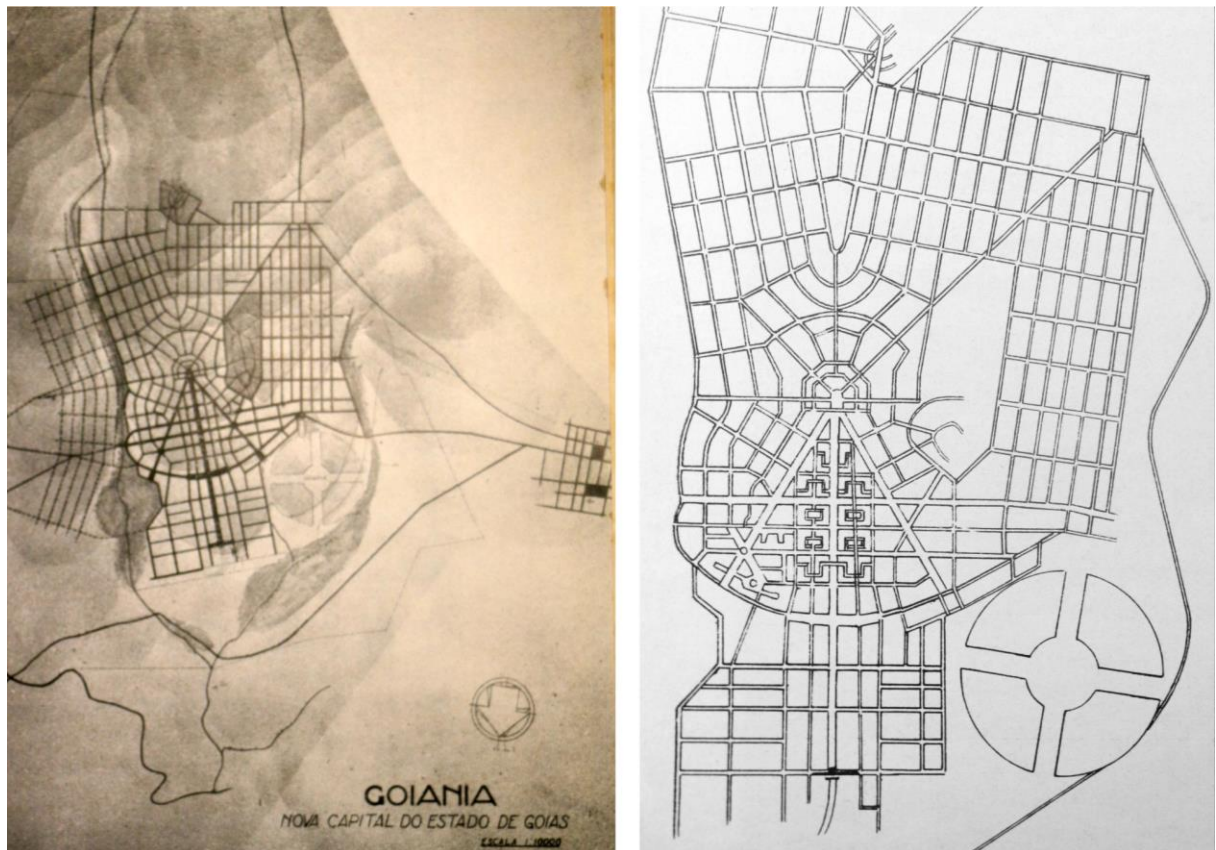


FIGURA 3. Planta da cidade — projeto do arquiteto urbanista Atílio Correa Lima — e zoneamento. Fonte: IBGE, 1942, s. p.

No que se refere à habitação, o projeto original trazia um zoneamento que definia espaços residenciais de acordo com as classes sociais, concebendo a habitação social como “casa isolada no lote” localizada na periferia. No plano original, no setor norte (bairro Operário), predominou esse tipo de ocupação. Anos mais tarde, o arquiteto mudou sua visão sobre habitação popular, como ficou expresso no Conjunto Residencial Várzea do Carmo (1938). Acompanhando uma mudança de postura do Estado, que começou a tratar a habitação como questão social, o conjunto traz o princípio de que ela não se restringe à unidade habitacional, pois é composto de edifícios com habitação coletiva integrado a equipamentos e serviços públicos (BONDUKI, 2014, p. 51).

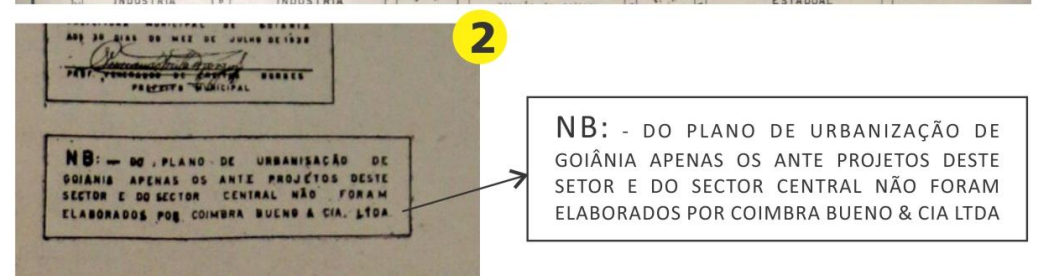
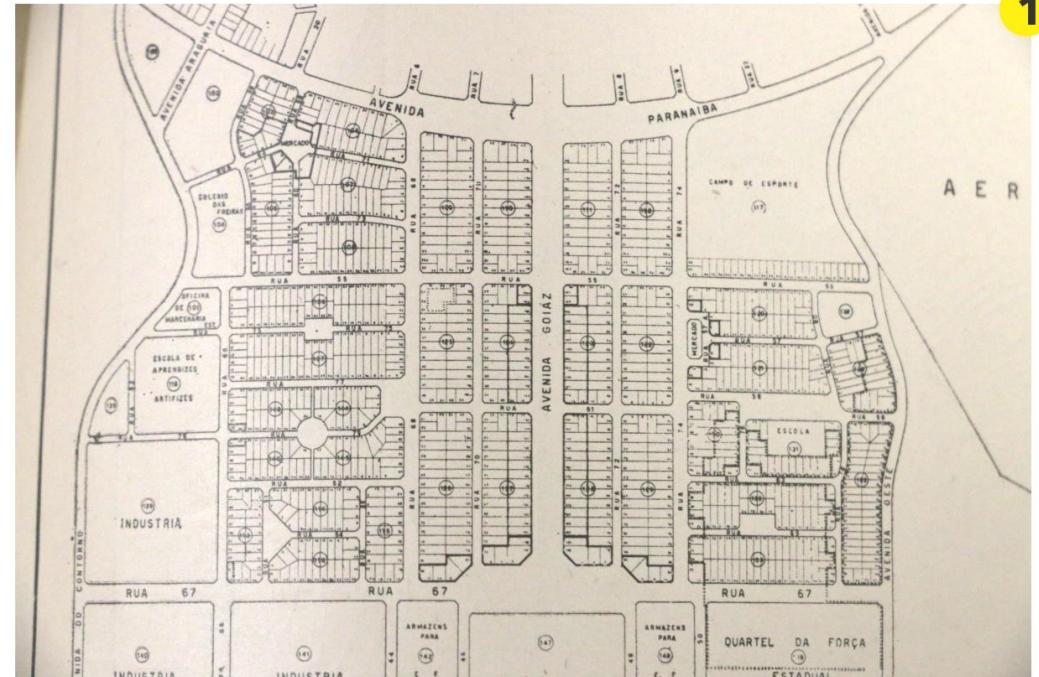
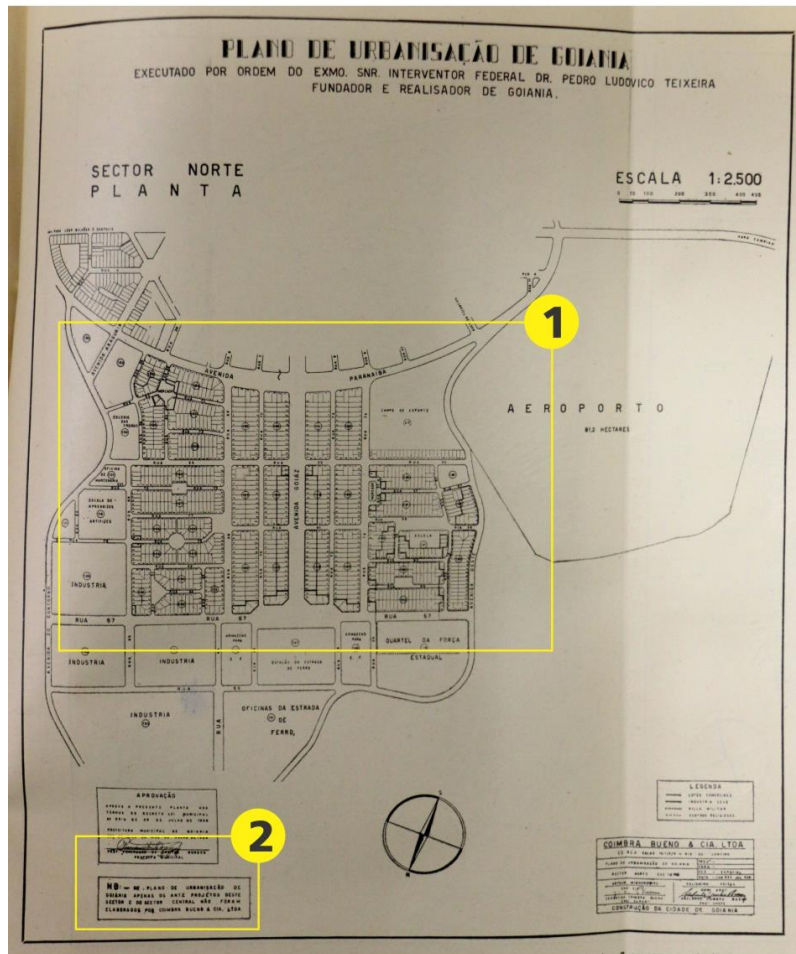


FIGURA 4. Prancha de detalhamento do setor norte como parte integrante do plano de urbanização de Goiânia (1938). No detalhe 1, o desenho dos lotes do setor demonstra a intenção de oferecer ao trabalhador o modelo de casa isolada no lote. No detalhe 2, é registrado que a empresa Coimbra Bueno não foi responsável pelo projeto do setor norte e central, atribuídos a Atílio Correa Lima.

Fonte: ALVARES, 1942, anexos.

Em 1935, Atílio retornou ao Rio de Janeiro. Atrasos nas obras, divergências com a construtora, falta de pagamento e pressão da família para que voltasse o levaram a pedir rescisão do contrato com o governo estadual. A construtora Coimbra Bueno contratou, então, Armando de Godoy para dar continuidade à urbanização, agradando a Pedro Ludovico, que já o conhecia. Como Godoy morava no Rio do Janeiro, coube-lhe uma espécie de consultoria técnica do projeto em que pôde influenciar traçando diretrizes e linhas mestres; a execução dos projetos ficou a cargo da construtora. A Werner Sonnerberg, por exemplo, pode ser atribuída, no mínimo, a coautoria do projeto do setor sul, como detalha Gonçalves (2002b, p. 42). O projeto de Atílio só não foi todo modificado porque, quando a Coimbra Bueno assumiu a reurbanização, o arruamento do setor central já estava quase finalizado. O palácio, a secretaria geral e o Grande Hotel já estavam em construção. Armando de Godoy reduziu a planta aos setores norte, central e sul — este último teve seu desenho modificado por completo. Nele, os princípios da cidade jardim foram aplicados, com a separação das vias residenciais das de tráfego intenso e o acesso dos carros feito pela parte posterior do lote. As casas deviam se voltar para grandes áreas verdes, com pistas exclusivas aos pedestres, o que supostamente contribuiria para formar vizinhanças.



FIGURA 5. Planta do setor sul projetada por Armando de Godoy.
Fonte: SUPER INTERESSANTE, 2015, *on-line*.

A partir de então, era necessário povoar o território. Para que fosse ocupado, o estado começou a produzir habitações para os servidores públicos. Foi uma experiência pioneira, embora não pelo entendimento da habitação como questão social ampla, e sim como forma de consolidar a transferência da capital. De 1933 até 1938, o governo fez baixar decretos e leis que incentivavam a transferência de profissionais liberais, funcionários públicos e quem tivesse interesse em residir em Goiânia. O decreto 312, de 1º de agosto de 1935, possibilitava a doação de lotes para os cem primeiros funcionários que assinassem contrato de compra de uma residência à prestação, financiada pelo governo estadual. A concessão do lote era feita ainda ao funcionário que, por conta própria, construísse sua casa em, no máximo, um ano. A localização seria definida pelo padrão da construção; daí as residências maiores no setor central e as menores (operárias) no setor norte. No dia seguinte, foi estabelecido o decreto 326, em que o estado firmou parceria para financiar casas produzidas pela construtora Lar Nacional; o prazo para pagar foi de até 15 anos, descontado diretamente em folha de pagamento. Segundo Gonçalves (2002a), essa experiência foi um dos primeiros exemplos de financiamento e moradia no país, antes mesmo das iniciativas dos institutos de aposentadoria e pensões (IAPs); é claro, em pequena escala e sem vinculação social mais profunda, pois o objetivo era consolidar a ocupação da nova capital. Gonçalves aponta a existência de 193 residências financiadas pelo estado (setor norte e Centro) e outras 129 financiadas pela Caixa Beneficente do Exército (Vila Militar, setor norte). A lei 90, de 27 de outubro de 1936, autorizou a doação de lotes no “bairro Operário” para construção em até 180 dias, prazo aumentado pela lei 113, de junho de 1937. O setor norte, que se localizava após a avenida Paranaíba e, em parte, foi ocupado por essas construções, recebeu a conotação de bairro operário.

Além do incentivo à construção através de financiamento e doação de lotes, o governo estadual se encarregou de produzir casas que seriam modelos de habitação “moderna e higiênica” (MOURA, 2011, p. 34). As “casas-tipo” seriam construídas em zonas variadas, divididas em categorias distintas segundo suas dimensões, seu padrão construtivo e seu público-alvo: casas especiais, casa-funcionário, casa-operário. Em linhas gerais, a ideia de padronização e zoneamento das casas, segundo tipos de famílias ou tipos construtivos, fazia parte do ideário de modernização da cidade e da sociedade, espelhada em um modelo de urbe funcionalista.

Em 1936, Oscar Campos Júnior, então diretor-geral da Fazenda, recebeu um relatório do superintendente de obras do qual destacamos indícios de residências construídas pelo estado:

[...] deixamos já estabelecidos com o Dr. Godoy os ante-projetos das novas zonas, uma das quais — zona norte — já recebemos, e temos locada nesses dois últimos meses, e, mesmo, iniciado 35 casas para operários, 10 das quais já construídas inteiramente, em 45 dias. [...] Os operários necessitam residir próximo de suas fábricas — isto lhes poupará despesas de tempo e de transporte. Também não devem, como ninguém deve, residir nas vizinhanças inconfortáveis e insalubres das fábricas. Estabelecemos, então, as sub-zonas operárias, adjacentes à zona de indústrias leves — suficientemente aproximadas para se conduzirem a elas. (ALVARES, 1942, p. 18; 31)

Esse trecho do relatório deixa entrever a intenção de justificar a localização das casas populares (operários) no setor norte, mais longe e menos bem localizado até então. As residências dos funcionários do escalão médio e alto ficavam no setor central: casas térreas (2Q e 3Q) na rua 4; sobrados (4Q), na rua 7; casas do tipo “especiais” (escalão mais alto), na rua 20. Nesta foram construídas residências que serviram de sedes provisórias a secretarias, à residência de secretários e até do governador, Pedro Ludovico. Segundo Gonçalves (2002a), é provável que o projeto das primeiras casas-tipo seja de Atílio, visto que no contrato firmado com o estado ele forneceria projetos completos e deveria até acompanhar a execução das obras. Foram estabelecidas tipologias modelares para residências a ser construídas pelo poder público. As casas-tipo 1, 10, 13, 14, 18 e 19 tinham um pavimento; os modelos 2, 8, 11 e 12 eram maiores e de dois pavimentos.

O balanço geral encerrado em 31 de dezembro de 1936 (ALVARES, 1942, p.50) apresenta os valores de saldo de contas, em que a divisão das contas para construção de residências é dividida em: casas modelo, casas populares e casas para funcionários. Em relatório de 1937 ao interventor de Goiás, o engenheiro Abelardo Coimbra Bueno expôs o ritmo das obras sob a responsabilidade da superintendência geral, mencionando a existência de quase 80 residências em construção. O relatório fazia referência às casas para funcionários tipo B2, B3, B4, B5, C1, C2. Citava a construção de dez casas para funcionários tipo 2Q, cinco para funcionários tipo 3Q, cinco para funcionários tipo 4Q e mais quarenta do tipo “operárias”. Na rua 7 surgiram residências de dois pavimentos, do tipo 4Q, com quatro dormitórios. As ruas 14,15 e 19, também, estavam entre as primeiras que foram ocupadas (ALVARES, 1942, p. 57–60). Em agosto de 1937, Abelardo apresenta ao governador um relatório que detalha o andamento das construções para inaugurar a capital, dos quais destacamos itens de habitação:

I – Das obras em andamento, já adiantadas:
 SEÇÃO DE CONSTRUÇÕES
 CONSTRUÇÕES ATUALMENTE EM ANDAMENTO
 (Os orçamentos se referem a terminação das construções)
 [...]

6 – Casa Funcionário B2	2:000\$000
7 – Casa Funcionário B3	2:000\$000
8 – Casa Funcionário B4	2:000\$000
9 – Casa Funcionário B5	2:000\$000
10 – Casa Funcionário C1	3:000\$000
11 – Casa Funcionário C3	3:000\$000
19 – 8 casas Funcionário 2Q	160:000\$000
21 – 2 casas Funcionário 2Q	15:000\$000
24 – 3 casas Funcionário 3Q	28:500\$000
26 – 2 casas Funcionário 3Q	18:000\$000
31 – 5 casas Funcionário 4Q	100:000\$000
32 – Casa tipo especial (Dr. C. Filho)	20:000\$000
33 – Casa tipo especial (Dr. A. Godoy)	32:000\$000
34 – Casa tipo especial (Dr. J. Silva)	9:000\$000
35 – Casa tipo especial (Prof. V. Freitas)	24:000\$000
[...]	
43 – 5 casas operárias	25:000\$000
78 – 35 casas operárias.....	105:000\$000
[...]	
II – Das obras em início	
A) SEÇÃO DE CONSTRUÇÕES	
94 – Casa tipo 4Q (Da. A. Cruvinel)	26:000\$000
95 – Casa tipo especial (Dr. M. Teixeira)	22:500\$000
96 – Casa tipo 4Q (Sr. R. Rocha)	26:000\$000
97 – Casa tipo 4Q (Srta. M. L. Alves)	26:000\$000
98 – Casa tipo 4Q (Da. E. T. Alvares)	26:000\$000
99 – Casa tipo especial (Sr. B. Limongi)	26:000\$000
100 – Reparos no acampamento provisório, onde residem operários	10:000\$000
101 – Casa do Dr. João d’Abreu	60:000\$000
102 – Casa do Dr. Joaquim Taveira	26:000\$000
103 – Casa do Dr. Euclides Felix de Souza	26:000\$000

(ALVARES, 1942, p. 56–60).

Essa quantidade sintetizada — 40 casas operárias, 26 casas para funcionários e 13 casas tipo “especial” —, num total de 79 produzidas pelo Estado, foram distribuídas conforme mostra a figura 6.

Um dado curioso desse relatório é o item “100 – Reparos no acampamento provisório, onde residem operários”. Enquanto o valor médio para a construção de uma unidade residencial especial em seu início era de 22 contos de réis (podendo chegar a 60 contos), eram destinados 10 contos de réis para a reforma no alojamento provisório dos operários.

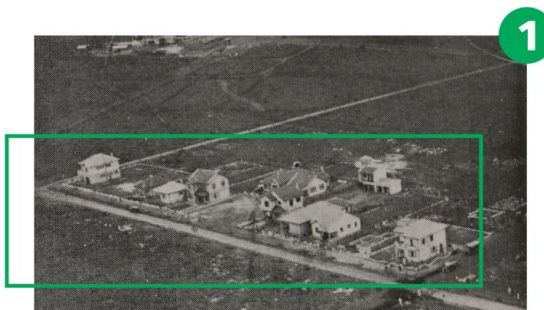
A falta de políticas sociais para a população que ia para a nova capital à procura de trabalho começaria a produzir uma cidade marginal. Junto aos alojamentos provisórios, começou a surgir uma ocupação composta de pessoas sem emprego ou subempregadas. Era um problema social resultante da propagação da ideia de grandes oportunidades. O decreto-lei 90-A, de 30 de julho de 1938, aprovou o plano de urbanização e os limites das zonas

urbanas e suburbanas da cidade. Mas o plano ignorou algo que já era perceptível: a quantidade de ocupações e a necessidade de programas específicos para essa parcela da população ainda não atendida.

Habitação produzida pelo Estado como incentivo a ocupação do território | (1933-1938)



Plano de Goiânia
Atílio Correa Lima e Armando de Godoy
fonte: GRAEFF (1985) - modificado pelo autor (2015)



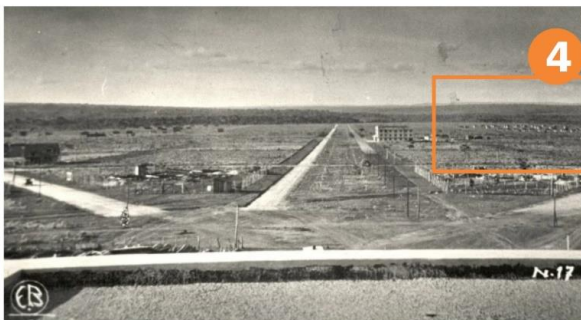
1 - Construções do tipo especiais, feitas como modelos, ao fundo as a secretaria Geral e Palácio do governo na Praça Cívica - Fonte: Foto Histórica - (ALVARES, 1942, p.59)



2 - O processo de investigação sobre a localização das casas tipo 4Q situadas a Rua 07. Fonte: Foto Histórica - (ALVARES, 1942, p.51) / Foto atual: Edinaldo Lucas (2015) / Foto Aérea: Encontrada na internet - logueplus.blogspot.com (acesso em fev. 2015)



3 - Em primeiro plano está o cruzamento da Rua 07 e Avenida Anhanguera, ao fundo se percebe a construção de casas para funcionários (2Q e 3Q) na Rua 04, na outra foto o detalhe da fachada de 2 casas. Fonte: Fotos Históricas - (ALVARES, 1942, p.47 e 19)



4 - Foto tirada do Palácio das Esmeraldas, mostra a Avenida Goiás onde se vê o Grande Hotel e bem ao fundo, no Setor Norte, a Construção das primeiras casas para operários - Fonte: SEPLAN (crédito da foto: Eduardo Bilemjian | 1937)

FIGURA 6. Montagem demonstrativa da localização de moradias produzidas pelo Estado, 1933–8. Fonte: dados da pesquisa; composição gráfica e diagramação: Edinaldo Lucas, 2015.

3.2 Habitação como questão social: IAPs e FCP, 1938–64

Em âmbito nacional, o crescimento rápido das cidades maiores traz a necessidade de repensar na forma como as intervenções urbanas ocorriam. Apesar de não haver uma política habitacional ampla, pode ser atribuída à Era Vargas o surgimento da habitação social; os marcos institucionais desse período foram a criação das carteiras prediais nos institutos de aposentadoria e pensões/IAPs (1937), o decreto-lei 58 (1938) e a Lei do Inquilinato (1942), que regulamentavam a vendas de lotes à prestação e o preço dos aluguéis, respectivamente; também houve a criação da Fundação Casa Popular/FCP (1946), idealizada no Estado Novo e criada efetivamente pelo governo do presidente Dutra (BONDUKI, 2014, p. 41).

Em Goiânia, dois fatores colaboraram para mudar a atitude do Estado ante o problema da habitação: a possibilidade de concretizar um modelo de produção de habitação para o trabalhador coerente com um projeto de cidade (acompanhando as discussões nacionais) e a necessidade de universalizar o atendimento às classes mais vulneráveis.

3.2.1 *Modelo de produção de habitação coerente com um projeto de cidade (IAPs)*

Criados na década de 1930, como autarquias federais vinculadas ao Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio, os IAPs tinham como o objetivo central propiciar benefícios previdenciários e, em segundo plano, oferecer acesso à assistência médica. Em 1937, surgiu a possibilidade de produzir habitação pelos institutos através das carteiras prediais. Uma série de diretrizes e recomendações para conceber e concretizar conjuntos residenciais foi editada como fruto da assessoria do arquiteto Rubens Porto. Influenciado pelo Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), defendia a standardização e racionalização da construção, solução racional da planta, entrega da casa mobiliada, eliminação de decoração supérflua, localização isolada do traçado preexistente e tipologia de blocos multifamiliares (quatro pav.) com pilotis e apartamentos duplex (BONDUKI, 2014, p. 52).

Todavia, essas diretrizes não eram inflexíveis; e cada instituto formou, dentro da sua divisão de projeto, diretrizes próprias para organizar sua produção. Esse fator, dentre outros, fez com que os institutos tivessem uma produção bastante heterogênea. IAPs mais organizados que tinham associados com remuneração maior conseguiram ter uma produção de mais qualidade, desenvolvendo edifícios que aliavam habitação a outros serviços e equipamentos coletivos de proteção ao trabalhador. Exemplo disso são o IAPB (bancários), IAPI (industriais) e IAPC (comerciários). O IAPI avançou baseado na experiência alemã do entre guerras, articulando a habitação ao planejamento urbano: planejando a localização dos empreendimentos com a existência de linhas de transporte coletivo, formando um banco de

terras e barateando a obra sem sacrificar fatores indispensáveis à moradia. O IAPB produziu edifícios verticais multifuncionais nos centros de grandes cidades onde a categoria dos bancários trabalhava. Em algumas delas, esses edifícios foram os primeiros a introduzir um ar de modernidade às capitais (BONDUKI, 2014, p. 53–4).

Em Goiânia, os primeiros edifícios verticais com galerias multifuncionais foram o edifício 28 de agosto (IAPB), o edifício Concórdia e o Pioneiro (IAPC): todos da década de 1950. A produção dos IAPs ainda conta com empreendimentos horizontais: Conjunto Residencial de Goiânia (IAPI) e Residencial do IAPC.

Para o IAPI, em consonância com o que pensavam os arquitetos modernos, “[...] construir habitações econômicas é fazer ao mesmo tempo e necessariamente urbanismo” (BONDUKI, 2014, p. 172). Nas cidades de grande porte, deviam ser construídos blocos multifamiliares; nas de médio porte, fileiras de casas sem delimitação do lote, mantendo-se áreas livres como coletivas. As casas geminadas foram usadas em cidades pequenas e capitais menos populosas, como Vitória, Florianópolis e Goiânia. O Residencial de Goiânia (IAPI, 1945), situado no setor central, conta com 60 unidades e área verde. As casas geminadas (de 47 metros quadrados) tinham dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e varanda. A quadra destinada à reserva de área pública no projeto está ocupada por um hipermercado. O decreto 2.809, de 11 de janeiro de 1940, tratou da doação de lotes ao IAPI. Segundo consta, ao IAPI se propunha uma Vila Operária em 27 lotes, no setor norte, quadra 102. O decreto estipulou o prazo de dois anos. Em 1942, o decreto-lei 5.255, de 12 de janeiro, prorrogou por seis meses a construção da Vila. Convém frisar que, no que agora consta, foram construídas 60 unidades nessa área.

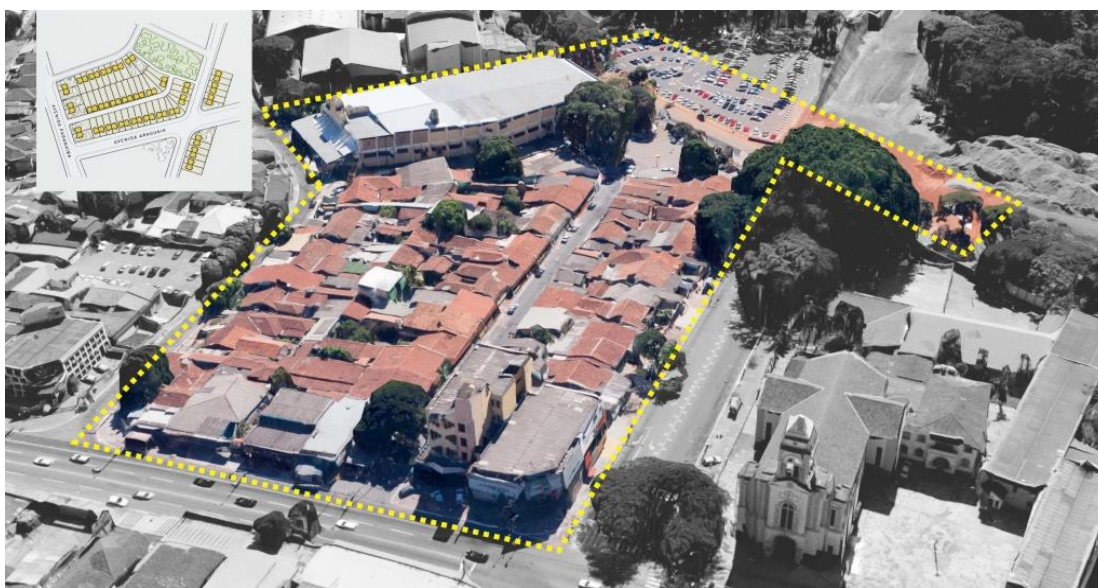


FIGURA 7. Conjunto Residencial do IAPI (1945). Repr. fotográfica modificada para uma visualização mais didática. Fonte: GOOGLE EARTH, 2015 — fotografia; BONDUKI; KOURY, 2014a — detalhe.

O IAPC, segundo a análise de Bonduki e Koury (2014a), não conseguiu estabelecer diretrizes claras e permanentes para seus empreendimentos espalhados pelo país e sua produção é dispersa e diversa. A tipologia varia entre blocos de apartamentos, residências coletivas para comerciários solteiros nos centros urbanos e vilas comerciárias suburbanas. Em Goiânia, duas das tipologias foram adotadas: edifícios de seis pavimentos com comércio no térreo (edifício Pioneiro e edifício Concórdia, 20 unidades) e um conjunto pequeno com casas geminadas em malha reticulada (conjunto habitacional do IAPC, 89 unidades). Os edifícios, localizados na avenida Anhanguera, próximo do cruzamento com a avenida Tocantins (Centro), foram construídos na década de 1950. Entre o Pioneiro e o Concórdia há outro bloco, que abrigava a sede do IAPC. No térreo há uma galeria comercial que ocupa e integra o térreo dos três prédios. Cada edifício residencial tem dez unidades (dois apartamentos por andar; o térreo é destinado ao comércio).



FIGURA 8. Vista da avenida Anhanguera. Em primeiro plano, à esquerda, o Palácio das Indústrias; ao lado, à direita, os três blocos, dentre o da antiga sede do IAPC, no meio, o edifício Concórdia, à esquerda, na rua 23; e o edifício Pioneiro à direita.

Fonte: acervo da pesquisa; fotógrafo: Edinardo Lucas, 2014.

O empreendimento, com localização privilegiada, foi destinado aos comerciários de renda média e aos funcionários do instituto. Por isso tem dimensão maior — 82 metros quadrados. A unidade é composta por três quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e dependências de empregada (quarto e banheiro).



FIGURA 9. À esquerda, o edifício Pioneiro; à direita, o Concórdia.
Fonte: acervo da pesquisa; fotógrafo: Edinaldo Lucas, 2014.

O IAP dos bancários (IAPB) tinha a maior renda *per capita* graças aos salários de seus associados. Sua arrecadação lhe permitiu ter uma política de projeto para habitação caracterizada por edifícios altos ou blocos únicos de quatro pavimentos em terrenos centrais de modo a garantir proximidade entre local de moradia e de trabalho. A produção se caracterizou “[...] pelo uso de elementos arquitetônicos próprios do modernismo brasileiro, como estrutura modulada, pilotis, cobogós, planos de quebra-sóis, variação funcional marcada na volumetria e equipamentos destacados na cobertura” (BONDUKI; KOURY, 2014a, p. 179).



FIGURA 10. No centro da imagem, três edifícios se destacam: o Cine Teatro Goiânia, o bloco do IAPC (edifícios Pioneiro e Concórdia), um em cada lado da avenida Anhanguera; e o edifício 28 de Agosto, na rua 4.
Fonte: IBGE; fotógrafo: Tibor Jablonsky, 1957.

O edifício 28 de Agosto, projetado por Sérgio Bernardes,¹² é o exemplar mais emblemático da produção dos IAPs em Goiânia. Tornou-se marco da modernidade, pois foi um dos primeiros edifícios residenciais com galeria comercial da capital (década de 1950).

O edifício está localizado na rua 4, próximo à esquina da avenida Tocantins, setor central. A localização é privilegiada pela diversidade de equipamentos públicos próximos (está a quase 150 metros do Teatro Goiânia e a 750 metros da praça Cívica) e pelo acesso fácil ao transporte público (a avenida Anhanguera é o eixo de transporte mais importante da região metropolitana e está a 50 metros do edifício). Está implantado em um terreno triangular de esquina (rua 4 e rua 23). A base — por ocupar todo o térreo — segue seu formato e tem um ângulo agudo na esquina. A torre residencial faz um semicírculo, contrapondo-se à esquina, mas “dialogando” com ela. No térreo, a circulação horizontal possibilita o acesso a lojas; a circulação vertical (unidades) faz um novo desenho de ligação entre a rua 4 e a 23. O térreo e a sobreloja são ocupados por comércios e serviços. O edifício tem uma boa relação com o espaço público devido a esse acesso entre as ruas que o limitam e pelas vistas que suas janelas oferecem para a avenida.

Sobre a base triangular, erguem-se seis pavimentos residenciais com quatro unidades cada. Na cobertura há um apartamento pequeno destinado originalmente ao zelador. São dois tipos de unidades residenciais. A unidade tipo 1 tem dois quartos, sala, cozinha, copa, banheiro, área de serviço, depósito e área de circulação, em 58 metros quadrados. Na unidade tipo 2 há três quartos, sala, cozinha, banheiro, lavabo e circulação, numa área de quase 79 metros quadrados (vide ANEXO 3). A forma como foi concebido e construído garante boa insolação e ventilação, visto que a maioria dos quartos e das salas está voltada para o leste e a circulação vertical e horizontal de acesso às unidades está na fachada predominantemente oeste, o que garante proteção contra insolação e calor; ainda assim, permite a circulação de ventilação cruzada através de janelas nos corredores. Esses aspectos estão sintetizados na ficha de avaliação geral do edifício de 28 de agosto (ANEXO 4).

¹² Sérgio Bernardes graduou-se em Arquitetura, em 1948, pela Faculdade do Rio de Janeiro, no clima de otimismo gerado pelo reconhecimento internacional da arquitetura brasileira. Destacou-se entre expoentes como Oscar Niemeyer, Lucio Costa e os irmãos Roberto. Suas experimentações com materiais e métodos construtivos criados/desenvolvidos, muitas vezes, por ele mesmo, são reconhecidamente inovadoras. Ganhou prêmios como o Jovem Arquiteto Brasileiro, na 2ª Bienal de São Paulo, em 1953, com a residência de Lota Macedo Soares; em 1954, a Trienal de Veneza, com a residência de Helio Cabal; e, em 1958, com o Pavilhão da Feira Internacional de Bruxelas. Venceu em todas as categorias, o que o levou a receber a condecoração de Chevallier de La Courone Belge (BERNARDES ARQUITETURA, 2015).



FIGURA 11. Edifício 28 de Agosto: fachadas e corredor de circulação para os apartamentos. Fonte: acervo da pesquisa; fotógrafo: Edinaro Lucas, 2014.

O cuidado do arquiteto na concepção de detalhes do projeto arquitetônico é evidente: desde a inserção urbana, passando pela concepção criteriosa que tira partido de um edifício em curva pela alta densidade escolhida para a sustentabilidade do empreendimento até o detalhamento das esquadrias, que se ajustam ao projeto: o pé direito de cada pavimento é bem generoso.

Apesar da qualidade da produção feita pelos IAPs, havia limitadores que impediriam essa produção de ser mais abrangente e universal. Um limitador foi que os institutos estavam interessados no resultado financeiro do investimento em habitação; o que determinaria a adoção de critérios não condizentes com as propostas mais avançadas. Outro é que os institutos atenderam ao seu público apenas — os assalariados —, quando o país todo carecia de projetos que garantissem o direito à habitação de forma universal. Desde o início da construção de Goiânia, vários operários rumaram para essa cidade à procura de emprego; e essa população ficou do outro lado da margem do córrego Botafogo, em alojamentos precários e provisórios que, aos poucos, tornaram-se uma cidade marginal, em áreas que pertenciam ao estado.

3.2.2 *Universalização do atendimento às classes mais vulneráveis (FCP)*

Em 30 de junho de 1938, foi aprovado o plano de urbanização, onde estavam descritos os limites das zonas urbanas e suburbanas. O plano previa a expansão para o sul e oeste. Em 1944, o decreto-lei 11 acrescentou o setor aeroporto como expansão da cidade, mas condicionou o acréscimo à construção de um aeroporto em outra área. Foram ignoradas pelo plano ocupações consolidadas, sobretudo, nas margens do córrego Botafogo (FIG. 12), onde havia galpões que, a princípio, serviram de alojamento provisório e ocupações de áreas públicas na “vila Operária” e na “Macambira” (margens do córrego Areião, onde hoje se situa o setor Pedro Ludovico).

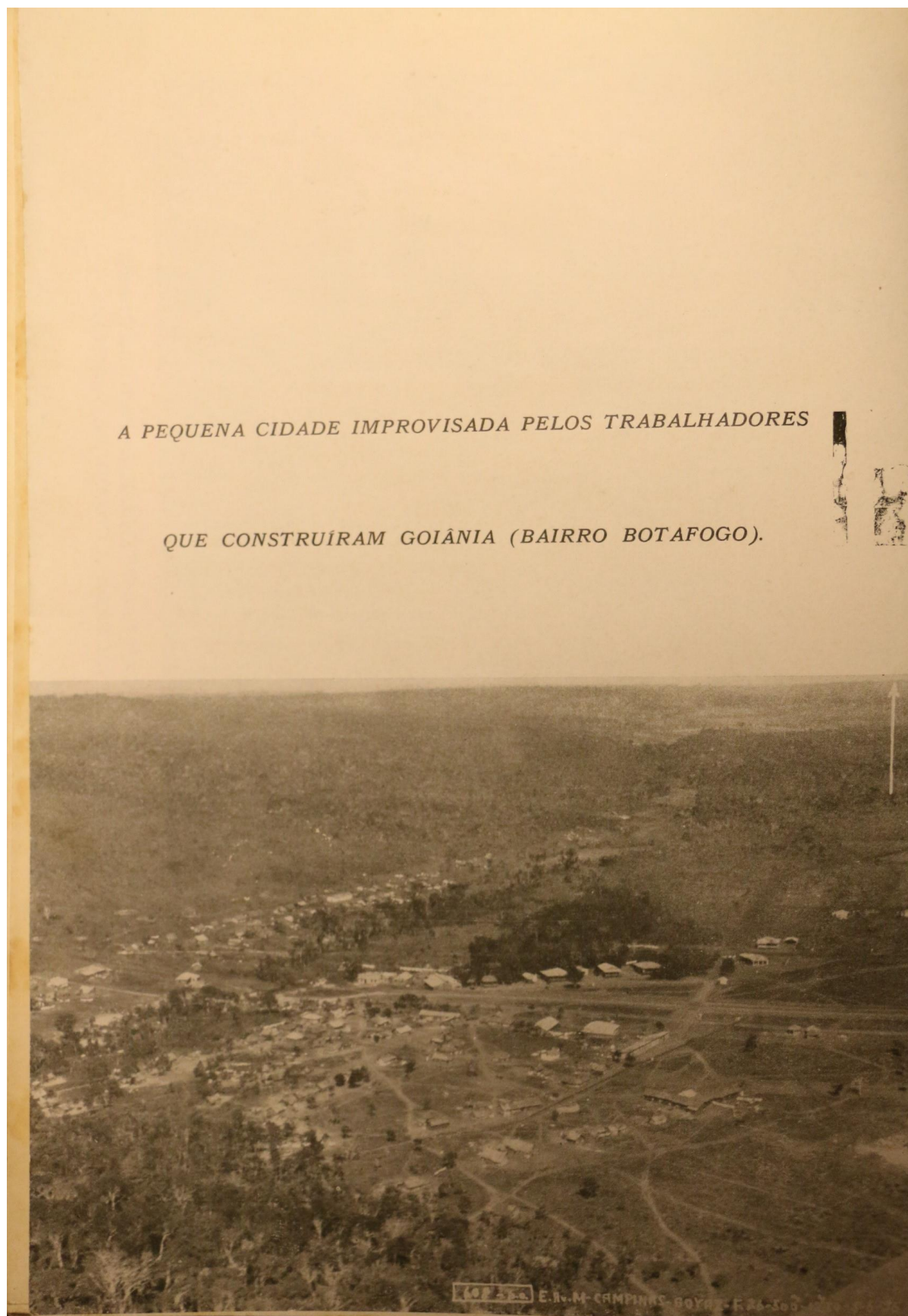


FIGURA 12. Página do livro *Goiânia*, coletânea editada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística em 1942, como contribuição ao batismo cultural dessa cidade. Fonte: IBGE, 1942, s. p.

As ocupações eram compostas de trabalhadores que vieram para construir a cidade e por famílias à procura de oportunidades, que ficavam junto aos barracões de alojamento provisório. Moraes (2003, p. 15) enfatiza a produção de duas cidades — a cidade projetada e a cidade periférica — nestes termos:

[...] a estruturação do espaço urbano proporciona a formação de duas cidades distintas: a cidade do plano original e suas adjacências onde habita a população de melhor poder aquisitivo; e a cidade periférica que serve de abrigo para as classes populares.[...] Essas periferias constituem o hábitat de homens que, ao buscarem melhores condições de vida nas novas capitais, só encontram o espaço marginal urbano que não garante moradia digna, urbanização, equipamentos sociais e transporte coletivo de qualidade. Desde a fundação a terra urbana transformou-se em mercadoria que não atende aos interesses sociais de sua população. O trabalhador diante dessa problemática busca ele mesmo a sua moradia em terrenos de invasão de propriedade pública ou privada.

As pressões sociais fizeram que o Estado contrariasse o plano de urbanização e concedesse benefícios àquela população. Em 1939, Pedro Ludovico encomendou aos técnicos da prefeitura os primeiros estudos para regularizar a área; mas a aprovação e inclusão do setor leste só aconteceram via decreto-lei 73, de 1945. A regularização das propriedades com as desapropriações devidas viria com lei 39, de 11 de dezembro de 1947.

No contexto nacional, para enfrentar o problema habitacional de forma ampla, foi criado, em 1946, o primeiro órgão federal com competência específica na área de habitação e urbanismo: a Fundação Casa Popular (FCP). A proposta era unir todos os fundos dos IAPs e ser abrangente no desenvolvimento urbano, social e econômico. Bonduki (2014, p. 48) acredita que, dados os propósitos subjacentes à criação da fundação, ela “[...] poderia ter sido órgão capaz de enfrentar a questão habitacional e urbana em um momento em que se acelerava o crescimento das cidades no Brasil”.

A começar dos IAPs, vários setores foram contra o projeto. Os institutos se sentiam enfraquecidos com a centralização dos fundos. Interesses corporativos, econômicos e políticos impediram que a fundação levasse habitação a todos os trabalhadores (formais e informais), inclusive do meio rural. Desmantelada e com poucos recursos, a Fundação Casa Popular optou por soluções arquitetônicas e urbanísticas tradicionais, em que o projeto não é valorizado, acarretando a falta de soluções para itens básicos — orientação solar, dimensionamento de aberturas e outros —, além de ser desprovido de interesse urbanístico. O modelo adotado foi o de parcelamento com pequenos lotes, com casas isoladas ou

geminadas em terrenos doados pelas prefeituras, com pouca ou nenhuma previsão de espaços públicos e equipamentos. O Conjunto Residencial de Goiânia (1947) conta com 52 unidades construídas pela FCP no setor leste universitário (antiga Vila Nova). As unidades seguem o modelo de casas isoladas no lote com dois quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda e tanque externo. O conjunto foi entregue sem infraestrutura, de tal modo que foi necessária a organização dos moradores para cavar e instalar cisternas e fossas. A figura a seguir sintetiza a produção feita pelos IAPs e a FCP.

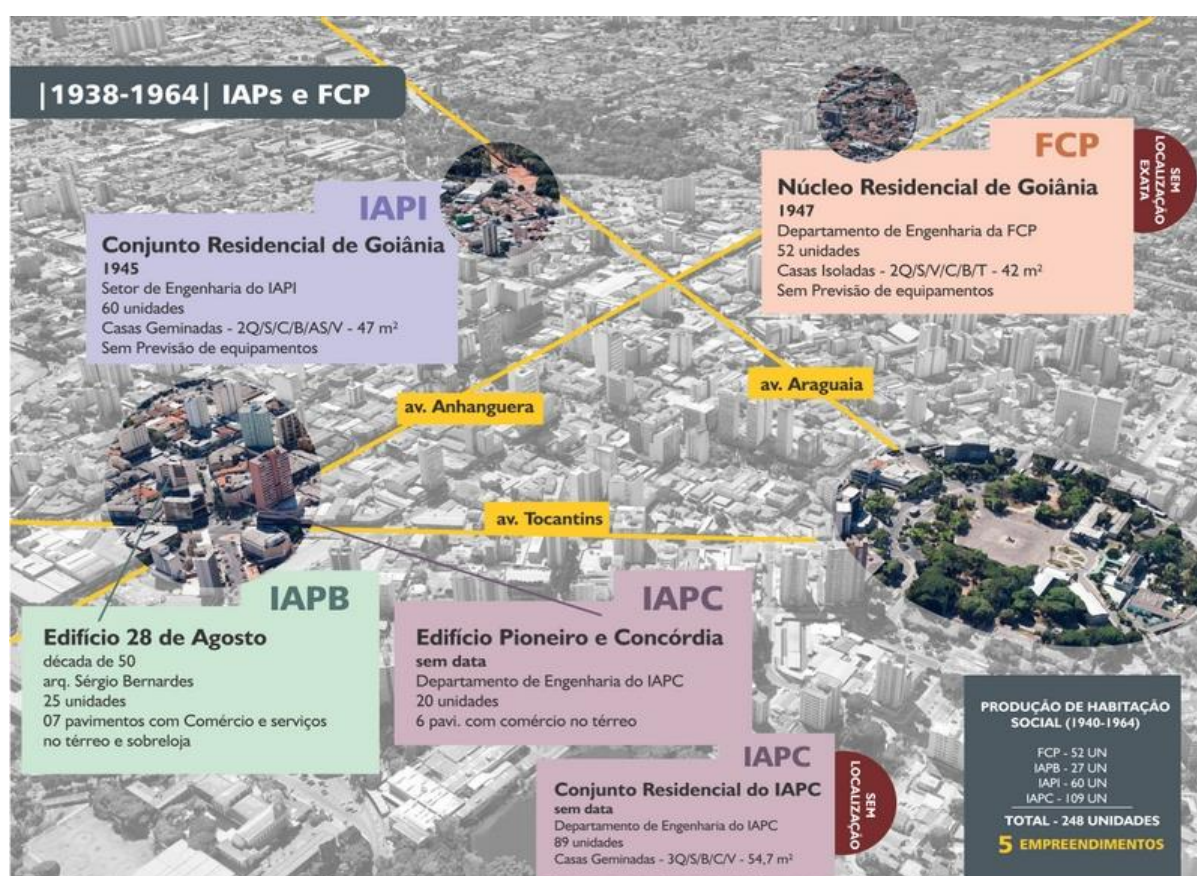


FIGURA 13. Esquema de gráfico com localização dos empreendimentos produzidos pelos IAPs e pela Fundação Casa Popular.

Fonte: GOOGLE EARTH, 2015; composição gráfica e diagramação: Edinaldo Lucas, 2015

As ações de regularização do governo e de provisão habitacional (IAPs e FCP) eram pouco significantes em números. Outros atores estavam em cena produzindo moradia para o trabalhador. Um deles era o Banco Hipotecário Lar Brasileiro. Apesar de este estudo não focar na produção privada de habitação, cabe citar esse conjunto: primeiramente, para esclarecer que o agente que o produziu não é público; secundariamente, pela qualidade do projeto.

O banco foi fundado em 1925, pelo grupo Sul América e era caracterizado pela especialização em empréstimos. Sua lógica financeira e a possibilidade de dispor de liquidez de dinheiro graças aos depósitos dos correntistas fizeram que muitos dos conjuntos produzidos tivessem qualidade formal e construtiva excelente e fossem destinados às classes média e baixa (BEDOLINI, 2014, p. 13).

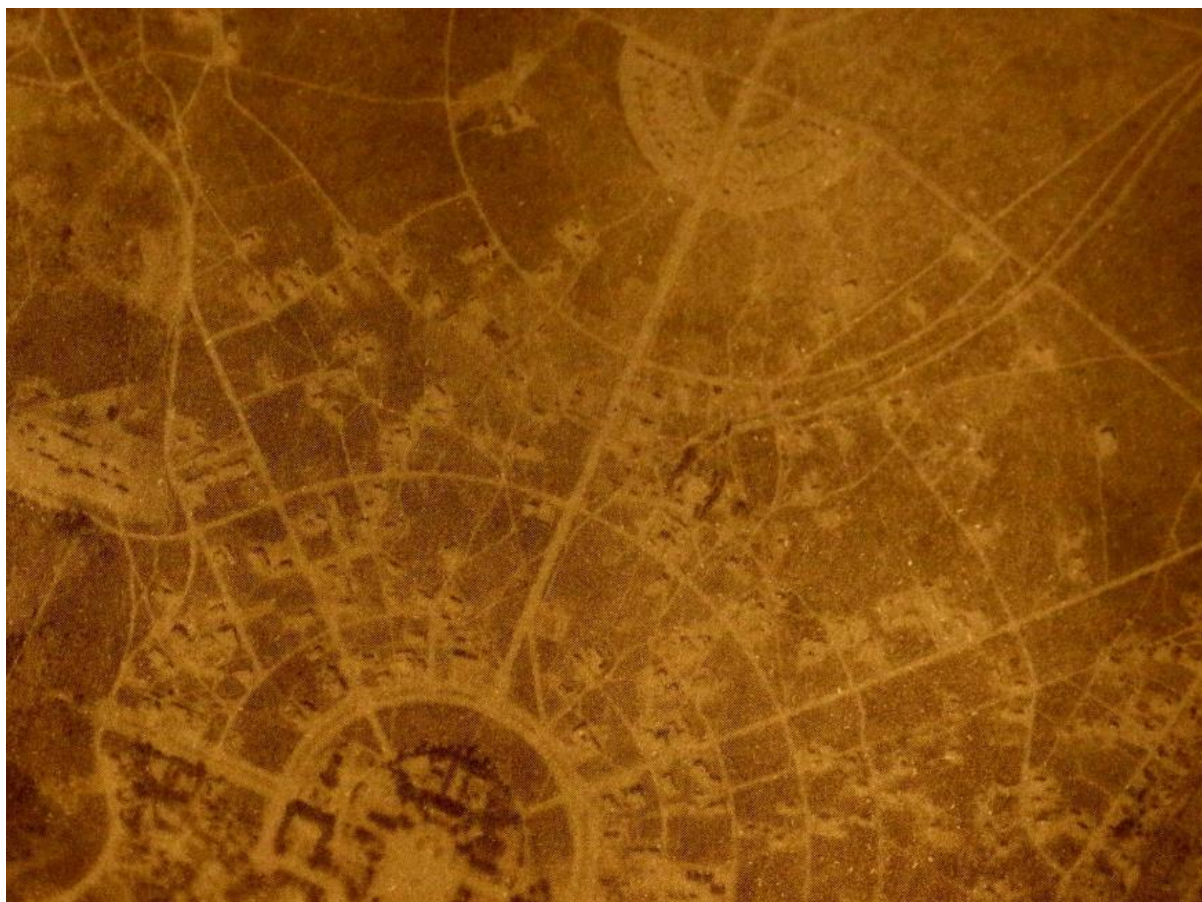


FIGURA 14. Tomada aérea do setor sul onde é possível visualizar o Conjunto Lar Nacional nas duas quadras em forma de semicírculo na parte inferior.

Fonte: GONÇALVES, 2002b, p. 84.

O Conjunto Lar Brasileiro foi projetado pelo arquiteto Helio Lage Uchôa Cavalcanti,¹³ em 1952. Localiza-se na rua 84 (parte norte da praça do Cruzeiro). (CAVALCANTI, 2001). O conjunto foi construído em 1955, em duas quadras com forma de meio círculo do setor sul e era formado por 41 residências com sete casas-tipo diferentes.

¹³ Helio Lage Uchôa Cavalcanti formou-se na Escola Nacional de Belas Artes, em 1934, e trabalhou como funcionário do IAPI. Atuou com Oscar Niemeyer no projeto do Instituto técnico de Aeronáutica de São José dos Campos, SP, e no Parque Ibirapuera, capital paulista, e no Hospital Sul-américa, no Rio de Janeiro. Dentre os projetos habitacionais se destacam as superquadras do IAPI em Brasília, DF.

Se a produção de habitações não foi suficiente no âmbito do planejamento, também não se avançou nesse período. Segundo Gonçalves (2002b, p. 145), as décadas de 1950 e 1960 “[...] podem se caracterizadas como um período onde o planejamento não foi valorizado e a cidade ficou à mercê do surgimento de loteamentos particulares que não tinham nenhuma preocupação com a cidade”. Mas a não valorização do planejamento não quer dizer que não tenha havido planos; foram dois: plano diretor de Ewald Janssen (1952–4) e o plano diretor de Luís Saya (1959–62).

O plano de Janssen era quase uma proposta de delimitação do perímetro urbano embasada por estudo e reflexões sobre a urbanização; tais estudos preconizavam dois objetivos: zonestar a cidade e planejar o tráfego. Uma crítica presente nos textos do plano era à falta de ligação das áreas residenciais com os “centros de trabalho” (GONÇALVES, 2002a, p. 151). Mas o plano era modesto e não trazia uma reflexão maior sobre temas como a habitação social — aqui enfocada. O plano de Saya marca o fim da interferência do governo na questão urbana, pois até então o estado era responsável pela aprovação dos loteamentos. A equipe multidisciplinar subjacente ao plano, primeiramente, buscou identificar problemas e potencialidades para indicar soluções. De suas propostas, destacamos algumas efetivamente concretizadas: concepção e construção do *campus* Samambaia, da Universidade Federal de Goiás, e do novo *campus* da Universidade Católica de Goiás, no parque Atheneu; concepção e construção do Cemitério Parque, na região norte; construção da Câmara Municipal de Vereadores, próxima da antiga estação ferroviária (a proposta era que todo o paço municipal fosse construído no terreno da estação e que fosse destinada uma nova localização); enfim, criação do parque Altamiro de Moura Pacheco (GONÇALVES, 2002a, p. 149). Outras diretrizes mais amplas como tratamento dos fundos de vale, plano viário de ruas expressas e definição de compartimentos urbanos foram pouco ou nada concretizadas, pois o plano pronto em 1962 foi interrompido pelas práticas autoritárias do regime militar.

Com efeito, pouco antes do golpe militar, as cidades experimentavam um crescimento intenso, ao qual correspondeu o aumento dos problemas urbanos em proporções ainda maiores. Foi nesse momento que o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), em conjunto com o Instituto de Previdência e Aposentadoria dos Servidores do Estado (IPASE), promoveu o Seminário Habitação e Reforma Urbana (SHRU), que formulou, através de relatórios coordenados pelos arquitetos Joaquim Guedes e Jorge Wilhelm, a proposta mais consistente até então realizada para a política de habitação e reforma urbana. O documento trouxe contribuições valiosas, algumas aproveitadas e implantadas ainda no regime militar,

outras retomadas com o processo de redemocratização, a exemplo: da habitação como direito do cidadão e responsabilidade do Estado; da reforma urbana, isto é, dos limites do direito de propriedade e uso do solo; da racionalização dos processos de construção civil; da participação popular na condução e criação das políticas públicas; da necessidade da iniciativa privada na produção de habitação social; da mudança de estrutura institucional e dos mecanismos de correção monetária. A implementação desses estudos a partir de da década de 1960 poderia ter resultado em um cenário bem menos caótico.

3.3 Carta habitacional de Goiânia e a produção do BNH, 1964–86

Após o golpe que impôs o governo militar, em 1964, fecham-se vários canais de articulação social. O início das articulações entre os movimentos em torno da discussão da cidade (reforma urbana) perde espaço, e as políticas urbanas — como qualquer outra política — foram impostas sem a menor possibilidade de participação popular. Os governos buscaram concretizar medidas já tentadas por Vargas, tais como a centralização da Previdência Social com extinção dos IAPs para universalizá-la, assim como universalizar o atendimento habitacional. Nesse novo modelo, a FCP foi extinta para dar lugar ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU), que conduziria a formulação da política urbana e habitacional com a missão de contatar as administrações municipais e difundir a importância do planejamento urbano.

Em agosto de 1964, foi criado o Banco Nacional da Habitação (BNH), que em 22 anos de existência teve resultados tais como: 4,3 milhões de unidades — das quais 2,4 milhões foram habitação para classe baixa — produzidas, em geral, pelas COHABs com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), e 1,9 milhão para a classe média, financiadas através de recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), além de patrocínio de obras de infraestrutura com destaque para o plano nacional de saneamento (BONDUKI, 2014, p. 64). A produção geral do BNH e do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) é caracterizada por grandes conjuntos habitacionais nas franjas das cidades que desprezam a qualidade do projeto. Casas isoladas e blocos de quatro pavimentos foram “carimbados” de norte a sul, desrespeitando o meio físico, a identidade cultural e a participação da população.

Porém, Bonduki (2014) adverte que ainda há a necessidade de fazer um inventário sistemático da produção financiada pelo SFH para dar mais consistência científica e diminuir a generalidade dessa análise. Percebe-se que, em empreendimentos onde se valorizou o projeto, há soluções consistentes como o Conjunto Zezinho Magalhães Prado (Vilanova Artigas, Fábio

Penteando, Paulo Mendes da Rocha – SP - 1967), o conjunto habitacional Padre Manoel da Nóbrega (Joaquim Guedes – Campinas, SP - 1973) e Cafundá (Sérgio Magalhães, Clóvis Barros, Silvia Pozzana e Ana Lúcia Petrik Magalhães – RJ -1977), dentre outros.

Em Goiânia, os primeiros conjuntos frutos da política do SFH foram: as vilas Redenção (1967), União (1968) e Alvorada (1968), construídas pela Companhia de Habitação Popular de Goiânia (COHAB–Goiânia),¹⁴ e o bairro Feliz (1967), empreendimento da empresa ENCOL com financiamento do BNH. Para Gonçalves (2002b, p. 170), foi na década de 1960 que a expansão urbana se tornou mais complexa: os projetos de habitação social foram indutores da expansão urbana, houve orientação para distribuir infraestrutura e valorizar terras vizinhas. Segundo o Instituto de Planejamento Municipal de Goiânia/IPLAN (1992, p. 18), em Goiânia foram realizados 32 conjuntos habitacionais pelo SFH até o início da década de 1980; o último foi o Vera Cruz. Cabe ressaltar que esse número se refere aqueles produzidos tanto pela iniciativa privada — para suprir a demanda da classe média (com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE) — quanto para a classe baixa — através das companhias de habitação (COHABs) ou de outro órgão de governo (com recursos do FGTS).

Ao passo que eram realizados os primeiros conjuntos com financiamento do BNH, o SERFHAU empreendia esforços para apoiar os municípios em ações de planejamento urbano. Esse esforço patrocinou o Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia (PDIG), desenvolvido por Jorge Wilhelm¹⁵ (1969). Desse plano surgiria a Carta Habitacional de Goiânia. Cabe ressaltar que Jorge Wilhelm e Joaquim Guedes formularam o documento final do SHRU, que trazia propostas progressistas para o tema de planejamento urbano e habitação, como foi dito. Outra colaboração do SERFHAU e do PDIG foi o incentivo à criação de institutos de planejamento municipal e estadual. Assim se concretizou o Escritório de Planejamento (EP), criado pela lei 4.272, de 30 de dezembro de 1969 e transformado em entidade autárquica sob a denominação de

¹⁴ A Companhia de Habitação Popular (COHAB-Goiânia) foi criada pelo município através da lei 3.012, 6 de abril de 1965, extinta em 1972 – ver nota de rodapé nº20 p. 83.

¹⁵ Formado pela Universidade Mackenzie, em São Paulo, no ano de 1952, o arquiteto Jorge Wilhelm iniciou sua atuação no planejamento nos anos 1950, em cidades novas como Angélica (MS) e Brasília (DF). Nos anos 1960, participou da elaboração de planos diretores para cidades de vários estados com a empresa Serete S. A.: Curitiba (1965), Joinville (1965), Osasco (1966), Natal (1967), Goiânia (1968), São José dos Campos (1969), Campinas (1969) e Guarulhos (1969), antes mesmo da regulamentação do SERFHAU, em dezembro de 1966. Wilhelm discute o planejamento integrado atuando amplamente na elaboração de planos diretores com equipes multidisciplinares.

IPLAN¹⁶ pela lei 5.019, de 8 de outubro de 1975. O governo estadual criou o Instituto de Desenvolvimento Urbano e Regional (INDUR),¹⁷ através da lei 7.928, de 21 de maio de 1975. Esses órgãos foram fundamentais na produção de estudos que subsidiaram planos desenvolvidos no período em que atuavam. Ao que parece, muito se perdeu; mas ainda é possível encontrar estudos nos arquivos da prefeitura e do estado.

Segundo Wilhelm, a elaboração do PIDG (1968–9) teve como característica a dominância de aspectos especulativos encontrados na cidade, fazendo com que esse plano fosse orientado pela força indutora de adensamento e expansão urbana dos conjuntos habitacionais.

Cidade de crescimento vertiginoso (14% ao ano), a posse da terra, sem valor especulativo, — têm acarretado vetores de ocupação do solo. A carência de habitações, aliada à expectativa de “casa-própria” como apropriação de uma posição na sociedade urbana, — levou-nos a estabelecer o caráter do plano, a motivação básica sobre a qual apoiamos a estratégia de sua implantação: planejar em Goiânia significa fundamentalmente utilizar os conjuntos habitacionais como fôrça indutora de adensamento e expansão urbana. (WILHEIM, 1969c, p. 247).

O estudo preliminar do plano lança três hipóteses de desenvolvimento urbano. A expansão ocorreria ao longo de estruturas lineares: na primeira alternativa, a expansão seguiria o sentido norte–sul ao longo da BR-153; na segunda, seria contínuo para oeste e sudoeste, apoiando-se na avenida Anhanguera e, em leque, em suas paralelas; a terceira opção seguiria ao longo do rio Meia Ponte utilizando os dois lados da rodovia.

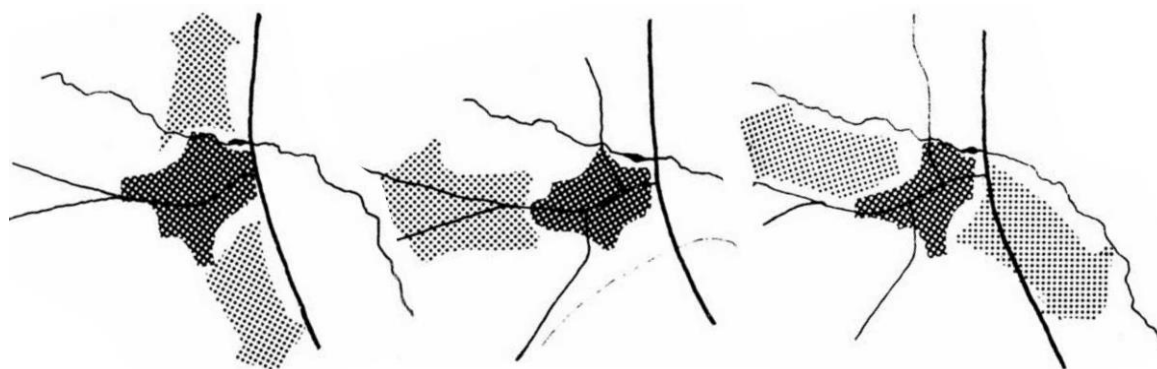


FIGURA 15. Três alternativas em sequência; da esquerda para a direita: 1^a) ao longo da BR-153; 2^a) av. Anhanguera e adjacentes; 3) ao longo do rio Meia Ponte. Reprodução modificada para fins de visualização mais didática. Fonte: WILHEIM, 2015, *on-line*.

¹⁶ Extinto pela lei 7.747, de 13 de novembro de 1997.

¹⁷ Extinto pelo decreto 3.359, de 14 de fevereiro de 1990

As três proposições foram alisadas e acrescidas de outras variáveis como influência e implicações do distrito industrial de Senador Canedo. No capítulo 6 das “Recomendações e diretrizes urbanísticas do PDIG”, fica clara a opção pelo modelo 2:

[...] a – promover a ocupação dos setores a oeste, sudoeste, sul e sudeste do centro, obtendo gradativo adensamento desta região; b – estimular e induzir o crescimento urbano no sentido oeste-sudoeste, rompendo o uso reincidente do eixo-Anhanguera; [...] h) estabelecer uma coordenação de uma política habitacional que crie formas novas e condições locacionais adequadas à estratégia geral. (WILHEIM, 1969a, p. 255–6).

O item 5 — “Habitação” — expõe os objetivos necessários para que o potencial indutor da habitação para alcançar os pontos estratégicos do plano, dentre os quais:

a) que as principais entidades que constroem conjuntos habitacionais — Caixaeco, Cohab e Inocoop — submetam a localização desses empreendimentos à estratégia do plano. [...] e) que a legislação equipare, para efeito de necessidade de aprovação prévia, loteamentos a conjuntos habitacionais, devendo a localização destes ser sempre justificada, inclusive em termos de infra-estrutura e de sua inserção na estratégia da implantação do plano. (WILHEIM, 1969a, p. 273–4).

A premissa do PDIG de expansão para oeste e sudeste demandava um acordo em que as entidades promotoras de habitação social¹⁸ se comprometessem com os objetivos do plano e tornassem possível que os conjuntos habitacionais induzissem esse vetor de crescimento. Nesse sentido, foi dado um “[...] tímido primeiro passo denominado Carta Habitacional de Goiânia”: acordo que buscava a “[...] compatibilização de programas e a criação de um sistema habitacional aberto a inovações e disposto a somar esforços” (WILHEIM, 1969a, p. 274). A minuta da carta é o anexo V do “Caderno de anexos” do PDIG (1969); e seu artigo 1º estabelece os objetivos fundamentais que norteariam a decisão de critérios e diretrizes de programas relacionados com habitação no município:

¹⁸ As entidades principais que produziam habitação social na década de 1960 eram a Caixa Econômica de Goiás (CAIXEGO) — que promovia habitação, sobretudo, para funcionários públicos; a Companhia de Habitação (COHAB) — responsável por produzir habitação para população de baixa renda; e o Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais Operárias do Estado de Goiás (INOCOOP/GO) — que tinha a finalidade de orientar as cooperativas em todas as operações necessárias para construir conjuntos habitacionais.

[...] a – promover o desenvolvimento urbano através de uma mais rápida implantação das diretrizes do Plano de Desenvolvimento Local Integrado; b – dar mais eficiência aos programas habitacionais; c – criar um sistema de coordenação de entidades diversas e de níveis governamentais diferentes, para a consecução de objetivos comuns; d – mobilizar a opinião pública, incentivando a organização, a sindicalização, o cooperativismo e tôdas as formas de participação democrática nas decisões da vida urbana. (WILHEIM, 1969b, anexo IV, p. 1).

A carta habitacional era um convênio entre todas as entidades participantes do sistema que constrói conjuntos habitacionais para adotar critérios de localização destes como forças de controle e crescimento da cidade; aproveitar “o espírito de mutirão” (difundido principalmente no meio rural) e criar mini-hortas para bloquear a expansão, mediante áreas verdes sem necessidade de manutenção; pavimentar prioritariamente vias conforme o sistema de concessão do transporte coletivo; enfim, aprofundar a “[...] situação do papel do jovem e do estudante na cidade” (WILHEIM, 1969c, p. 254). Wilhelm acreditava que uma política habitacional adequada poderia levar a transformações urbanas através da diminuição da especulação imobiliária e com a implantação do PDIG.

Contudo, quando ele começa a fazer o plano, alguns conjuntos já estavam prontos ou em construção, a exemplo do bairro Feliz e das vilas Iara¹⁹, União e Redenção. Eis como ele os analisa:

f) os grandes conjuntos habitacionais (hoje há quatro principais: Bairro Feliz, Vila Iara, Vila União e Vila Redenção) constituem forte elemento gerador; seu mecanismo de atuação corresponde ao que ocorre com loteamentos dispersos, porém com efeito mais rápido, em virtude de sua implantação maciça; assim se essas novas vilas demandando e exigindo do poder público: vias pavimentadas, acesso a locais de trabalho (Centro, Campinas, Anhanguera), rêsdes de infraestrutura, transporte etc. ao serem atendidas essas exigências, elas provocam a extensão de benfeitorias e adensamento provável de setores intermediários. Precisa-se lembrar que os atuais conjuntos habitacionais se localizaram sem nenhum critério urbanístico definido; a sua eventual utilização como elemento gerador deriva de uma reinterpretação à qual somos levados pela existência de fato consumado pela peculiaridade de sua localização acidental. (WILHEIM, 1969c, p. 259–60).

Empreendimentos produzidos pelo estado sob responsabilidade da COHAB-Goiânia e financiados pelo BNH foram as vilas: Redenção (1967), União (1968), Alvorada (1968) e Canaã (1969). Destacamos a Vila União para análise mais aprofundada. Localizada na região sudoeste, próxima do terminal Bandeiras, entre a rua dos Alpes e a avenida T-9, o conjunto foi aprovado pelo decreto 119/68, de 2 de maio, e era propriedade da COHAB.

¹⁹ No processo da pesquisa, não conseguimos identificar com exatidão a Vila Iara sobre a qual Wilhelm faz menção; identificamos um empreendimento pequeno denominado Conjunto Yara, no setor Criméia Oeste, que tem características similares à habitação social.

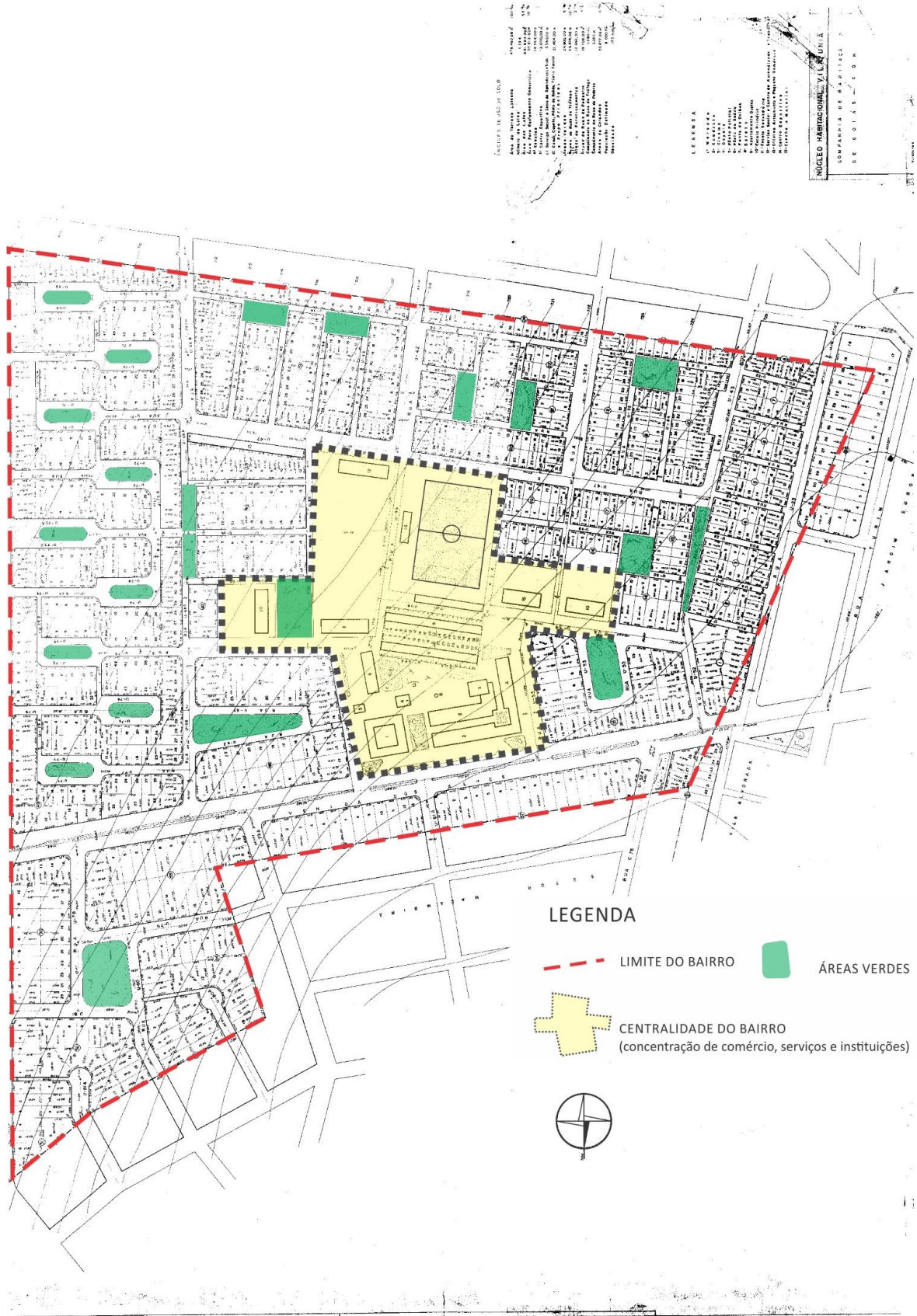


FIGURA 16. Projeto de loteamento da Vila União, projetado pelo arquiteto Pedro Paulino Guimaraes. Percebe-se a distribuição das áreas verdes e a criação de uma “centralidade” — reprodução modificada para fins didáticos de visualização. Fonte: SIGGO/GOIÂNIA, 2015.

O projeto do loteamento é do arquiteto e urbanista Pedro Paulino Guimarães.²⁰ O Conjunto União conta com 1.194 lotes residenciais (1.174 residências), a tipologia utilizada é casa isolada no lote, com exceção de uma quadra com sobrados seriados (lindeiras ao campo de futebol e anotadas como apartamentos duplex na legenda do projeto).

Além das residências, o loteamento contava com área destinada a mercado, comércio, cinema, capela, posto policial, posto de saúde, ponto de ônibus, coreto, escola primária, escola secundária, serviço social e centro de aprendizagem, oficina de artesanato e pequeno comércio, centro esportivo e creche. Hoje algumas dessas atividades foram alteradas, trocaram de lugar ou deram espaço a outras atividades, porém continuam como área pública.

Ressalte-se a qualidade do desenho do conjunto Vila União, que cria unidades de vizinhança e se expressa em três pontos principais: setorização clara das atividades, boa hierarquização das ruas e sistema de áreas públicas (equipamentos e áreas verdes) com distribuição por todo o conjunto (ver ficha de avaliação global da Vila União – ANEXO 2).

Essa característica é marcante, também, no desenho urbano da Vila Redenção (1967). A definição de unidades com áreas verdes a cada quatro quadras caracteriza o projeto, que também tem boa distribuição espacial dos equipamentos por toda extensão do bairro. Ao que parece, o projeto de ocupação do território usado na Vila Redenção não era específico, e sim um modelo/padrão utilizado em outros lugares. Como se pode ver na figura abaixo, à esquerda temos a Vila Redenção (1967), em Goiânia, e, à direita, o Conjunto Marambaia, em Belém (PA), da década de 1960. Ambos foram os primeiros conjuntos construídos em suas respectivas cidades e, como pode se perceber, são quase iguais. Como concepção inicial, os projetos tiveram um sistema de áreas verdes distribuídas por todo o bairro (pequenas praças) que, com uma hierarquia viária bem definida e a setorização de serviços e comércios, possibilita criar várias unidades de vizinhança.

²⁰ Pedro Paulino Guimarães nasceu cidade do Rio do Janeiro, em 1931. Em 1955, formou-se em Arquitetura pela Universidade Federal do Rio de Janeiro, tendo concluído mestrado em Desenho Urbano pela Universidade de Harvard, em 1961. Sua experiência concentra-se na elaboração e no gerenciamento de projetos multidisciplinares na área de urbanismo, tendo participado do concurso do plano piloto da nova capital federal, em 1957. Foi professor de arquitetura e planejamento urbano no Brasil e nos Estados Unidos; lecionou a disciplina Urbanismo no Instituto Militar de Engenharia (IME), experiência que gerou o livro *Configuração urbana: evolução avaliação planejamento e urbanização*, publicado em 2003.



FIGURA 17. À esquerda, a Vila Redenção, em Goiânia; à direita, a Vila Marambaia, em Belém.
Fonte: GOOGLE EARTH, 2015.

Em Goiânia, como a COHAB era municipal, o governo criou a Companhia Habitacional do Estado de Goiás (CHEGO),²¹ para promover a construção de conjuntos habitacionais no interior. Em 1972, COHAB-Goiânia e a CHEGO se fundiram²² criando a Companhia de Habitação de Goiás – COHAB-GO que passou a coordenar os trabalhos em todo o Estado, inclusive na capital.

Em entrevista registrada em Reis (2001, anexos, s. p.), o engenheiro José Muniz Falcão — que foi funcionário da Companhia de Habitação desde a CHEGO até a Agência Goiana de Habitação (AGEHAB–GO), atual denominação do órgão — relata que só não participou dos primeiros projetos dos conjuntos ainda sob a responsabilidade do município e que, após a fusão das companhias, começou a ser o responsável pela urbanização deles, a exemplo do projeto do Novo Horizonte (1974). Com projeto de urbanização atribuído ao engenheiro José Muniz, esse conjunto é um dos maiores do período e conta com 2.310 unidades habitacionais (casa isolada no lote) em uma malha ortogonal onde as quadras são agrupadas com pequenas praças como referência ao conjunto de quadras, repetindo o modelo da Vila Redenção; porém, aqui com maior número de quadras. A área institucional está no centro do empreendimento, permitindo acesso a todos os moradores. Essa concepção (definição da hierarquia viária e distribuição das áreas verdes e equipamentos) foi adotada, também, no conjunto Parque Atheneu (1983), construído pela ENCOL e financiado pelo BNH.

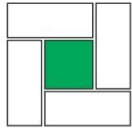
²¹ A Companhia Habitacional do Estado de Goiás (CHEGO) foi criada via lei 6.560, de 12 de maio de 1967.

²² A lei 4.652, de 29 de dezembro de 1972, dispõe sobre a fusão da COHAB Goiânia e da CHEGO em nova companhia a se denominar Companhia de Habitação de Goiás (COHAB–GO).

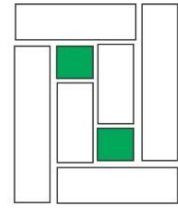
TIPOLOGIA

Malha viária reticulada com boa hierarquização e espaços públicos distribuídos criando U.V.

VARIACÕES DE DESENHO

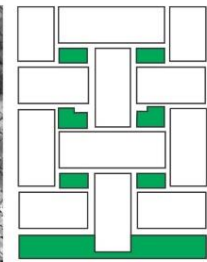
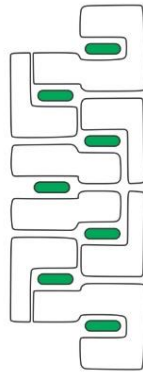


**Vila Redenção
(1967)**



**Vila Novo Horizonte
(1974)**

**Vila União
(1969)**



**Parque Atheneu
(1983)**

FIGURA 18. Variações de desenho de tecidos urbanos com hierarquização viária e sistemas de áreas livres. Fonte: GOOGLE EARTH, 2015; composição gráfica e diagramação: Edinaldo Lucas, 2015.

Essa sequência de projetos desenvolvida por técnicos da própria COHAB–GO foi interrompida quando — segundo o engenheiro José Muniz — o então presidente da companhia, Irineu, decidiu convidar o GrupoQuatro para desenvolver o projeto dos conjuntos Itatiaia (1977) e Vera Cruz (1981) (REIS, 2001, anexo, s. p.). Esse grupo foi formado em 1974, por Luiz Fernando Cruvinel Teixeira, Walfredo Antunes, Walmir Santos Aguiar e Solimar Damasceno. A experiência profissional no poder público e em escritórios particulares, aliada à pós-graduação no exterior de alguns membros, credenciava o grupo a pleitear projetos de grande porte. Cruvinel fez cursos de especialização em Estudos Tropicais (1969) e Planejamento e Desenho Urbano (1974), ambos na Architectural Association School of Architecture, de Londres; Antunes cursou mestrado em Planejamento Regional e Urbano na London School of Economics (1980). Ainda na primeira década do escritório, desenvolveram projetos e planos de urbanização para cidades como Aruanã, Anápolis e Goiânia, além de projetos de edificações expressivos, tais como a embaixada da Nigéria em Brasília (1978). Ambos os empreendimentos projetados pelo grupo — Itatiaia e Vera Cruz — trazem contribuições importantes para refletir sobre a produção do espaço urbano em

Goiânia. Pela sua extensão, complexidade e localização, o Vera Cruz foi escolhido para ser analisado aqui mais a fundo, como se lê no capítulo 4.

O Conjunto Itatiaia é o único construído pela COHAB–GO na região norte e se localiza ao lado da Universidade Federal de Goiás. É composto por 1.088 unidades construídas em duas etapas, área para esportes, centro comunitário, igreja, *playground*, escolas e posto de saúde. Cabe ressaltar a qualidade urbanística no conjunto, fruto da articulação entre hierarquia viária bem definida e ruas locais em alça que terminam em uma extensa área verde linear, onde estão distribuídos os equipamentos públicos. As unidades residenciais têm acesso rápido à área por onde só transitam pedestres, garantindo segurança e tranquilidade nos deslocamentos no interior do bairro.

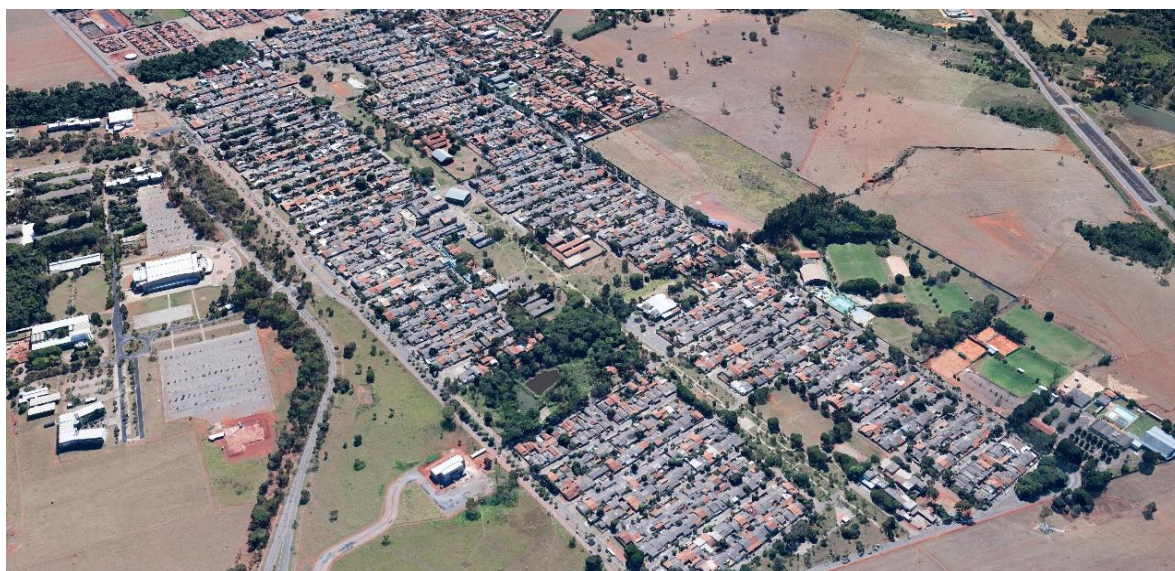


FIGURA 19. Conjunto Itatiaia. O bairro tem como área central (linear) uma extensa área verde onde estão localizados os equipamentos públicos. Fonte: GOOGLE EARTH, 2015.

É necessário refletir sobre a necessidade de projetos culturais que ativem a potencialidade desses espaços livres. Ao longo da pesquisa aqui descrita, pude presenciar o 9º Encontro Goiano de Malabares e Circo (Festival Internacional de Malabares e Circo em Goiás): projeto cultural que aconteceu no ginásio aberto do Itatiaia (FIG. a seguir). Sua realização resultou da união entre artistas de rua de Goiânia, Trupe Trip Trapo, Minúsculo Circo Caracol, Circo Lahetô, Os Kaco, coletivo É só Querer Fazer e ponto de cultura República do Cerrado, tornando-se tradição em Goiânia. O evento não tem patrocinadores; é realizado com parcerias entre grupos de circo, teatro, ONGs e interessados em colaborar com todo o tipo de ação positiva. Experiências como essa, guiadas pela troca de saberes e pela convivência urbana, trazem a esperança de que a cidade constitua um palco de encontros dos diferentes e das diferenças; e que esse contato possa ser uma lição de como podemos e devemos usar a cidade.

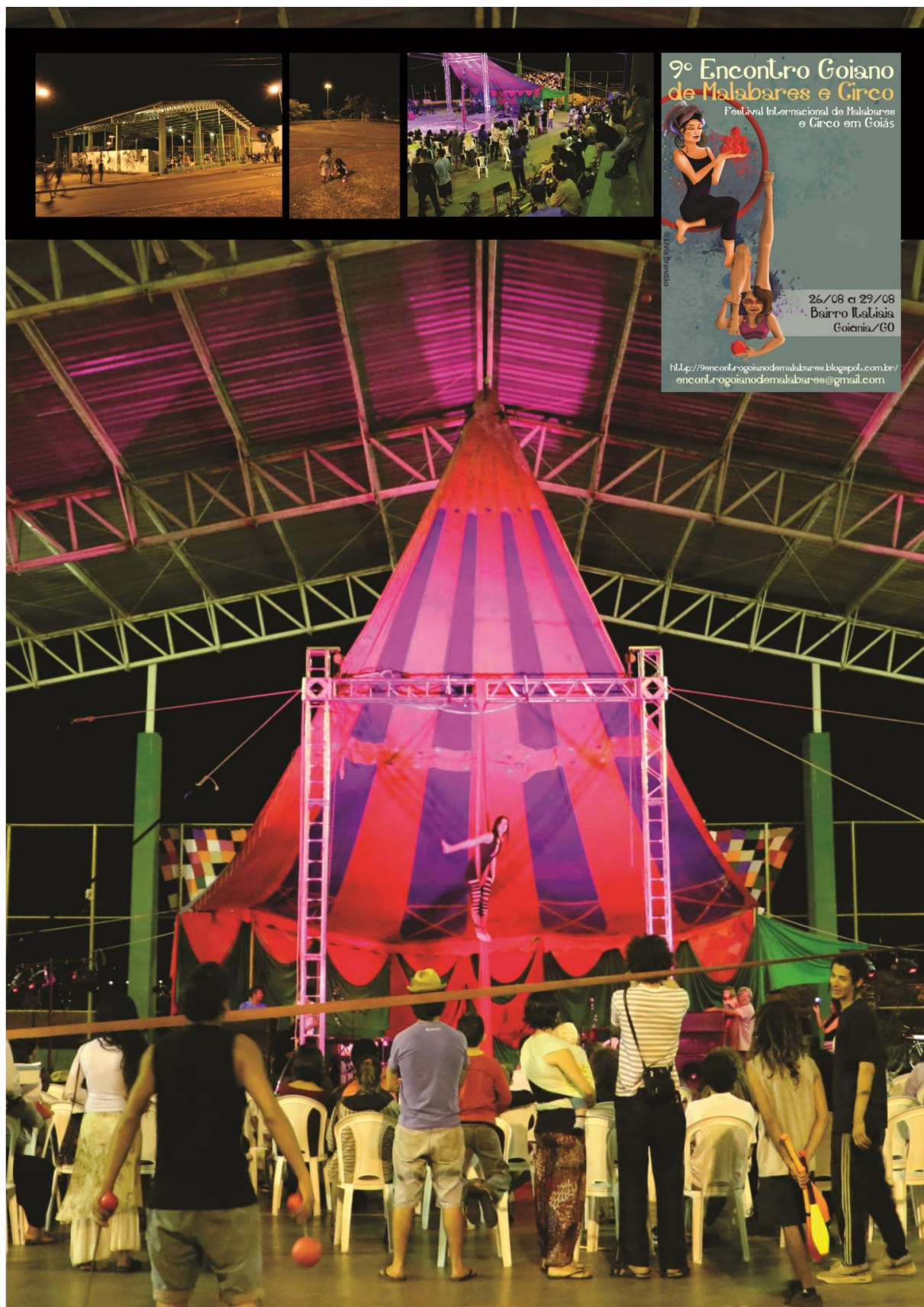


FIGURA 20. 9º Encontro de Malabares e Circo realizado no Conjunto Itatiaia.
Fonte: acervo da pesquisa; fotógrafo: Edinaldo Lucas, agosto de 2015.

A qualidade de desenho urbano desses conjuntos pode ser atribuída a vários fatores, como a qualidade dos profissionais envolvidos e a criação, segundo premissas do SERFHAU e do PDIG, de institutos de planejamento municipal e estadual. A articulação de um grupo de profissionais engajados em torno da questão habitacional e a base sólida dada por esses institutos criaram possibilidade para que esses projetos fossem executados.

Porém, mesmo essa articulação não foi capaz de conter projetos imediatistas e estreitamente políticos que começaram a aparecer quando já havia sinais do fim da ditadura. Na década de 1980, o então governador Íris Resende liderou um projeto audacioso que tinha como objetivo construir mil casas em um dia. Essas casas seriam destinadas à população cuja renda não excedia três salários mínimos e que não foi atendida pelo SFH. Os interesses políticos e eleitorais distorceriam a proposta de mutirão de Wilhelm e impuseram, ao projeto, soluções imediatistas e de qualidade arquitetônica e urbana discutível. O modelo da vila Mutirão — monótono, repetitivo, de baixa qualidade arquitetônica, urbana e ambiental — espalhou-se Goiás afora. A região noroeste da capital foi escolhida para abrigar o conjunto sem nenhum critério urbanístico para tanto.

[...] os planos desenvolvidos por Atílio Correia de Lima, Luiz Saya, Jorge Wilhelm, Jaime Lerner e o próprio secretário do Planejamento de Goiás, na época, Flávio Peixoto, desestimularam o crescimento de Goiânia para o norte, onde estão localizadas as “áreas férteis” e os recursos hídricos para o abastecimento da cidade. Nenhum órgão de planejamento ou de política habitacional foi consultado e exatamente nessa direção foi localizada a Vila Mutirão, sobre solo classificado como zona rural, de acordo com a legislação em vigor. (MARICATO; MORAES, 1986, *on-line*)

O número de casas construídas e o tempo de execução foram audaciosos: mil em um dia. O projeto escolhido tinha 25,93 metros quadrados, divididos em sala, quarto e cozinha. O banheiro era construído no fundo do lote e tinha 2,66 metros quadrados. O governador definiu como órgão responsável para solucionar a questão habitacional a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Goiás (CODEG), que organizou a diretoria de planejamento e concentrou a equipe de técnicos para implementar o Programa de Desenvolvimento Social Participativo (PRODESPAR), cujo objetivo, dentre outros, era “[...] incorporar as potencialidades de cada família, numa ação conjunta com o poder público [...]” para atuar no campo da habitação popular, fomentando a realização de mutirões (FREITAS, 2007, p. 26). O mutirão era a forma de trabalho gratuito que o governador tinha em mãos. A população não tinha acesso ao processo. A única potencialidade aproveitada era sua força de trabalho.

Todas as decisões conceituais do projeto eram tomadas pelo governador e uma cúpula com o objetivo de obter quantidade e agilidade, que dariam visibilidade política ao governo. O projeto das unidades habitacionais devia: 1) centrar-se na busca de alternativas de construção rápida; 2) satisfazer ao critério indispensável de baixo custo a fim de suprir a demanda por moradia para os posseiros urbanos — quase 25% da população; 3) envolver toda a comunidade para assumir a responsabilidade de coparticipação no processo.

Dadas essas premissas, foi decidido usar o sistema de placas pré-fabricadas e pilares de cimento, material já muito usado por populações de baixa renda para fazer muros e tapumes de obra por causa do baixo custo. Com efeito, o arquiteto João Filgueiras Lima desenvolveu, nesse mesmo período, o projeto de Escola Transitória na cidade de Abadiânia (a 84 quilômetros de Goiânia), onde o uso de peças pré-fabricadas eliminava a necessidade de mão de obra especializada e a montagem era ágil. Vale destacar que os projetos feitos por ele eram criteriosos e se preocupavam com todos os aspectos necessários de um projeto arquitetônico completo, a exemplo do conforto térmico. O sistema chegou a ser cogitado para ser o modelo da Vila Mutirão; porém, os técnicos do governo o acharam complexo, e havia a necessidade de construir uma usina para fabricar as peças, o que atrapalharia a execução do projeto no tempo estimado. O feito histórico da construção de mil casas em um dia foi documentado pela mídia nacional e internacional.

O domingo 16 de outubro de 1983 entrou para a história; e o modelo de unidade construída por mutirão se espalhou pelo interior goiano. Ao número audacioso de unidades construídas e da agilidade conseguida com o sistema de pré-fabricação equivaleu a falta de asfalto, água tratada e esgoto. A casa construída não tinha itens como piso e contrapiso; ou seja, oferecia condições indignas de moradia. A população foi usada como mão de obra barata e não foi qualificada pelo processo. Daí a consolidação de um programa assistencialista.



GOIAS - der 1000 hus ble reist på dugnad på en dag!

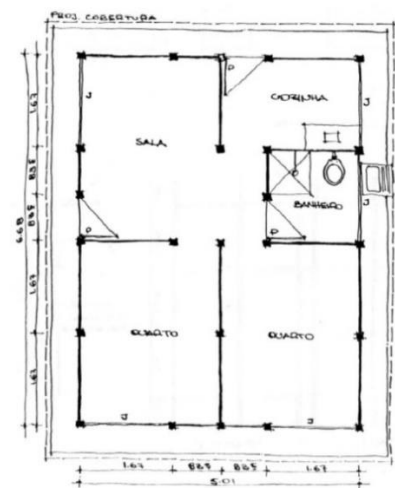
Manchete de um jornal suíco: Goiás - 1000 casas foram erguidas voluntariamente em um dia' (arquivo Aimiri Jardim Filho)



Em primeiro plano a Vila mutirão II e ao fundo a primeira etapa - Foto: Jadir Lima



Rua na Vila Mutirão - Foto: Roberto Cintra



Planta da casa da 2ª etapa da Vila Mutirão que trazia algumas melhorias, como a inclusão do banheiro. Fonte: Codeg

FIGURA 21. Vila Mutirão: repetição e monotonia. Fonte: FREITAS, 2001, p. 29; 82; 118; 82; 120.

Esse modelo, imediatista, de quantidade em detrimento da qualidade marca a transição para a democracia; e as cicatrizes estão no espaço urbano da capital goiana. (Não é implausível supor que as pessoas ainda recorram a esse tipo de casas no estado.) A carta habitacional proposta por Wilhelm (1969) — convém frisar — apontava os conjuntos habitacionais como indutores de um crescimento da urbe que, segundo as diretrizes do plano, rumaria ao sudoeste. A observação da localização deles nesse período permite notar que a escolha dos terrenos parece não ter seguido critérios urbanísticos, dada a dispersão dos conjuntos. Observa-se que apenas o Conjunto Novo Horizonte (1974) e o Conjunto Vera Cruz (1981) seguiram, de alguma forma, a diretriz, visto que os outros na região já estavam consolidados quando foi feita a proposta.

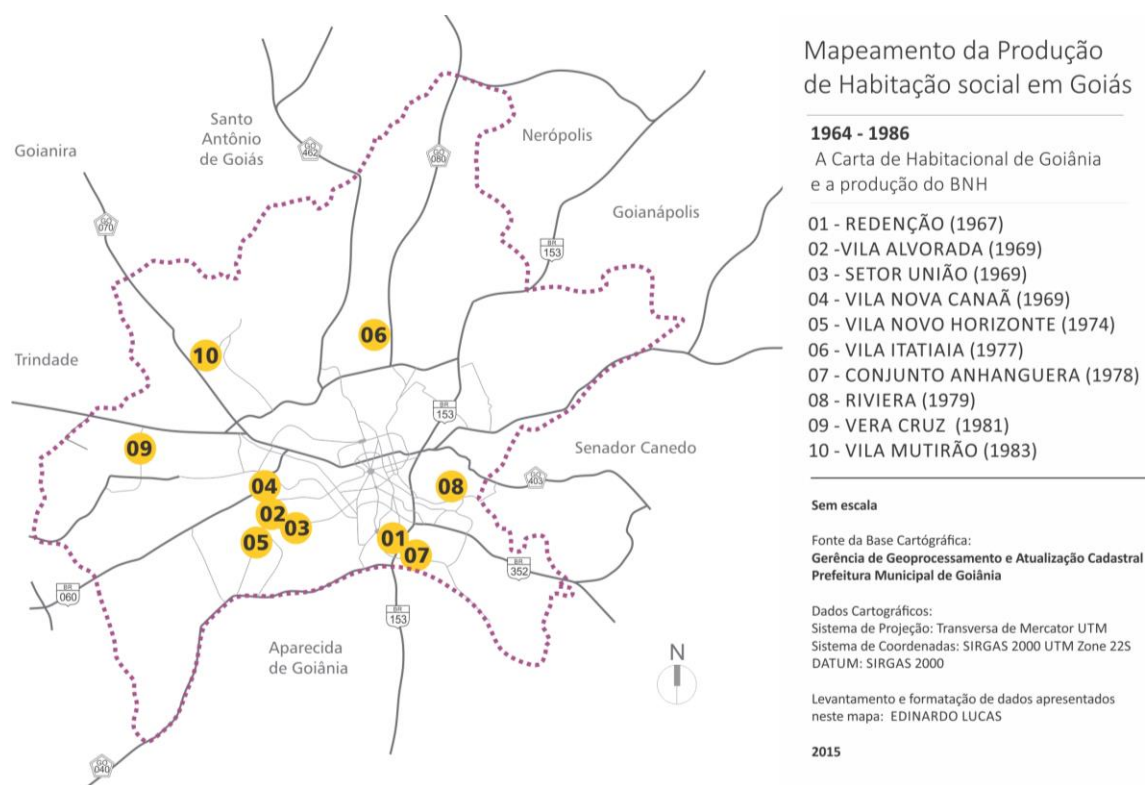


FIGURA 22. Mapa esquemático com localização de empreendimentos produzidos pela COHAB/BNH. Fonte: dados da pesquisa; composição gráfica e diagramação: Edinardo Lucas, 2015.

A necessidade de diminuir o valor do empreendimento fez com que todos os projetos fossem feitos nas franjas da cidade. Isso prejudicou o plano urbano e as comunidades atendidas. Para Benetti (2012, p. 28), o modelo de habitação do BNH com unidades residenciais distantes dos equipamentos da cidade “[...] comprometem gravemente a possibilidade de melhoria social das famílias, à medida que são lugares ermos, carentes de

possibilidade de trabalho, emprego, cultura, lazer e educação”. Os projetos pouco evoluíram na reflexão sobre a inserção urbana e o projeto da unidade habitacional.

Porém, é necessário ressaltar que, desde o primeiro empreendimento financiado pelo BNH — a Vila Redenção —, é notável um pensamento sobre o desenho urbano desse bairro.

3.4 Protagonismo municipal e estadual, 1986–2009

O período entre o início da redemocratização (início da década de 1980) até a criação do Ministério das Cidades/Mcidades (2003)²³ foi marcado pela intensa organização social no campo da habitação e do urbanismo; assim como pela inexistência de política habitacional, pois a extinção do SERFHAU e do BNH (1986) foi concretizada sem que fosse criado outro desenho institucional cujo objetivo-chave fosse proporcionar habitação e urbanismo. A questão habitacional chegou a ficar subordinada a cinco ministérios; e a Caixa Econômica Federal — que se tornou o agente financeiro do SFH — não tinha experiência acumulada para assumir tal função. Na incorporação dos técnicos, acervos e atribuições, muito se perdeu.

Entretanto, as décadas de 1980 e 1990²⁴, que na economia ficaram conhecidas como perdidas, foram de vitalidade social e política. No campo da habitação e do urbanismo, os movimentos sociais resgataram as reflexões do SHRU (1963), acima de tudo as proposições mais progressistas deixadas de lado pelos militares. Essas articulações da sociedade civil organizada deram origem a uma emenda popular pela reforma urbana apresentada ao Congresso em 1987. Expunha-se a necessidade de pensar na habitação e política urbana à luz de princípios como a função social da propriedade, o direito à habitação digna, a universalização do acesso ao saneamento básico e ao transporte coletivo de qualidade e a gestão democrática da cidade.

As décadas perdidas foram um tempo em que sonhar não era proibido e, por isso, apareceram propostas avançadas, que embora pudessem parecer impossíveis de se concretizar naquele momento, lançaram sementes que depois vieram a florescer e gerar grandes resultados em diferentes setores das políticas públicas. Foi um tempo de utopia, quando se formou a base do regime democrático, que caracteriza o Brasil contemporâneo, construído de forma gradual e através da negociação política. (BONDUKI, 2014, p. 79).

²³ A criação do Mcidades representava, para os movimentos populares e técnicos, a concretização institucional de um conjunto de sonhos esboçados desde o SHRU, em 1963.

²⁴ Nesse período, em Goiânia, registram grande número de ocupações e loteamentos clandestinos

A Constituição Federal de 1988 consolida o processo de redemocratização, municipaliza diversos serviços e ações governamentais, além de instituir a participação popular como fator primordial para criar, pôr em prática e conduzir políticas e programas governamentais. No campo do desenvolvimento urbano, foram incluídos os artigos 182 e 183, que ordenam o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garante o bem-estar de seus habitantes.

Todavia, nessa Carta constitucional, poucos instrumentos urbanísticos foram colocados à disposição dos administradores municipais para que a gestão do território trouxesse benefícios a toda a população. Assim, regiões mais pobres ficam sem infraestrutura e equipamentos. Criaram-se duas cidades: a legal (provida de serviços e infraestrutura) e a informal (desprovida, insegura e sem acesso aos direitos conquistados). Com a responsabilização do município por serviços como habitação, os governos que tinham mais estrutura começaram a criar programas de combate ao deficit habitacional. Nas administrações mais progressistas, programas participativos deram espaço aos movimentos populares e técnicos envolvidos com causas sociais, como na política habitacional do governo de Luíza Erundina, em São Paulo (1989–92), que decidiu incorporar as assessorias técnicas²⁵ à política oficial de habitação. Nesses programas, implementados pelos municípios e, em alguns casos, com recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento, foi possível pôr em prática programas novos de menor valor unitário com produção autogerida e mutirão, urbanização e regularização fundiária de favelas e loteamentos, além de assistência técnica gratuita à produção de habitação social pelos movimentos. Para Bonduki (2014, p. 89), esse modelo foi considerado laboratório de experiências participativas para enfrentar o problema da habitação.

Tanto do ponto de vista da diversidade dos programas e da sua dimensão como da qualidade do projeto, a intervenção foi marcante, apontando para a inserção da habitação como um elemento fundamental para a produção da cidade e para a implementação de novas formas de gestão.

²⁵ As chamadas “assessorias técnicas” são grupos interdisciplinares de profissionais com predominância de arquitetos, além de engenheiros e técnicos sociais, que atuam com os movimentos de luta por moradia. Sua história remonta à militância desses profissionais nas periferias de São Paulo, desde o fim dos anos 1970, seja atuando individualmente, pela cooperativa do sindicato dos arquitetos, pelo nascente Partido dos Trabalhadores ou ainda por laboratórios universitários.

Um exemplo relevante da organização entre município, movimento social e técnicos em São Paulo foi o Conjunto União da Juta (1992), coordenado pelo grupo Usina²⁶. Nesse caso, podemos destacar avanços: debate dos projetos por todos os interessados, com interação constante das equipes com os futuros moradores; submissão do partido técnico e da ideia construtiva às capacidades dos produtores (eliminação de propostas perigosas ao trabalho); mistura de tecnologia avançada com procedimentos simples, rompendo a associação comum entre tais canteiros e pobreza técnica; ganho de área útil construída, pois a associação não visa ao lucro. O projeto desse grupo demonstra a possibilidade de que a participação popular efetiva pode superar entraves gerados pela necessidade de lucro da iniciativa privada, conduzindo à produção de empreendimentos com localização privilegiada e soluções de padrão arquitetônico dignas das comunidades. Essa dignidade e interação parecem ser a esperança de construção de espaços urbanos com mais qualidade.

Essa articulação de movimentos sociais com segmentos técnicos — iniciada em 1963 — e a retomada da redemocratização ajudariam a formar o Movimento Nacional de Reforma Urbana: decisivo para que, em 2001, os artigos 182 e 183 da Constituição fossem regulamentados via lei 10.247 — a do o Estatuto das Cidades. Esse documento “[...] estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental” (BRASIL, 2001). Para tanto, regulamentou instrumentos urbanísticos a fim de que os municípios gerissem seus territórios. Por fim, vale ressaltar que a estabilidade econômica consolidada no fim da década de 1990 abriu espaço para pensar na moradia de forma conjunta em todo território. Programas federais foram criados: Pró-moradia, Programa de Arrendamento Residencial (1999), Programa de Apoio à Produção, carta de crédito associativa e a de crédito individual, enfim, o Programa de Subsídio Habitacional (2001). Mudanças principais, as cartas de crédito passaram a consumir boa parte dos recursos do FGTS, chegando a 85% do total (BONDUKI, 2014, p. 103). Porém, a liberdade de produção dada ao financiador não garantia uma produção satisfatória da moradia (ou da cidade), pois poderia ir ao mercado e escolher o “produto” mais conveniente — é claro: dentre os ofertados.

²⁶ Fundada em junho de 1990, por profissionais de campos diversos de atuação, como assessoria técnica a movimentos sociais, a Usina CTAH articula processos que envolvam a capacidade de planejar, projetar e construir pelos próprios trabalhadores, mobilizando fundos públicos em um contexto de luta pelas reformas urbana e agrária. Cf. <<http://www.usina-ctah.org.br/sobre.html#sthash.0ZbkPjWp.dpuf>>.

A diversidade de programas e o investimento nas cartas de crédito fizeram que nesse período não houvesse conceito para a produção de moradia. Produziram-se espaços urbanos variadas, conforme fossem o controle municipal ou a condução dos agentes envolvidos. Em Goiânia, não foi diferente: esse período foi marcado pela pressão dos movimentos sociais sobre o governo estadual e municipal para que o direito à moradia fosse garantido. A maioria dos empreendimentos construídos nesse período foi destinado a famílias com residência irregular, seja por fruto da ocupação de áreas de risco ou da organização de movimentos sociais que ocupavam áreas para pressionar o governo. A figura a seguir retira do plano estadual de habitação social de Goiás dados que lastreiam tal afirmativa.

ANO	EMPREENHIMENTO/ ATORES/PARCEIROS	Nº U.H./ REGIME CONSTRUTIVO	ATENDIMENTO
1994	Residencial Goiânia Viva <ul style="list-style-type: none"> • Cooperativa Mista Habitacional Pop. de Goiânia – COPHOG • Projeto Renascer – ONG alemã MISERIOR/ Universidade Católica de Goiás/ Federação Goiana de Inquilinos e Posseiros – FEGIPE e Prefeitura de Goiânia • Projeto Habitat – ONG americana Habitat para Humanidade • Prefeitura de Goiânia <ul style="list-style-type: none"> ✓ Projeto Nova Morada - Ciclovia ✓ Projeto Morro do Aranha ✓ Doação de Lotes Avulsos 	1.410 lotes residenciais e 54 comerciais 659 casas (autogestão coletiva) 100 U.H. (mutirão das famílias) 130 U.H. (autoconstrução) 56 U.H. 462 U.H. 305 (autoconstrução)	Famílias moradoras de áreas de posse Famílias moradoras de áreas públicas e áreas de risco
1996	Pró-Moradia (Jardim Conquista e Setor Perim I) <ul style="list-style-type: none"> • Prefeitura de Goiânia/ recursos FGTS/CAIXA 	81 U. H.	Reurbanização de áreas de posse para o atendimento de 1.275 famílias
1997	Pró-Moradia – Cidade Legal (Jd. Planalto, Bairro Capuava, Jardim Botânico, Ciclovia, Vila Redenção, Areião) <ul style="list-style-type: none"> • Prefeitura de Goiânia/ recursos FGTS/CAIXA 	17 blocos de habitação coletiva (272 apartamentos)	Assentamento de 2.449 famílias de diversas áreas de posse
1997	Pró-Moradia – Jardim Goiás I (Residencial América Latina) <ul style="list-style-type: none"> • Prefeitura de Goiânia/ recursos FGTS/CAIXA 	10 blocos de habitação coletiva (160 apartamentos)	Assentamento de famílias oriundas de áreas de posse
2000	Morar Melhor – Residencial Recanto do Bosque <ul style="list-style-type: none"> • Prefeitura de Goiânia; • PSH/Governo Federal 	Doação de 33 lotes com alicerces (autoconstrução) 98 U.H.	Assentamento de famílias removidas de “invasão” no Residencial Goiânia Viva
2001	Projeto Dom Fernando – Programa Habitar Brasil/BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento/ contrapartida da Prefeitura de Goiânia	236 U.H.	Assentamento de famílias de áreas de posse com risco (ações de urbanização e regularização)
2002	PSH/Governo Federal e Prefeitura de Goiânia – Extensão Eldorado Oeste	100 U.H.	Assentamento de famílias removidas de “invasão” no Residencial Goiânia Viva

FIGURA 23. Lista dos empreendimentos habitacionais (1994–2002), da quantidade de unidades e da origem das famílias atendidas.

Fonte: BRASIL; GOIÁS, 2012.

Coordenado pela Companhia Municipal de Obras (COMOB), o Residencial Goiânia Viva (1994) foi o empreendimento mais audacioso desse período e tinha como objetivo

construir 2.392 unidades. Segundo Rodrigues (2014, p. 54–74), o projeto foi construído por atores, fontes de financiamento e métodos de construção diversos.

A Cooperativa Mista Habitacional Popular de Goiânia presumiu a construção de 936 unidades habitacionais (cerca de 800 construídas) em regime de mutirão e com assistência técnica da COMOB. As tipologias usadas eram a casa isolada no lote, a casa geminada, as casas seriadas e a edificação mista (casa e comércio). Os projetos eram desenvolvidos pela COMOB e apresentados para os cooperados em assembleia geral.

O projeto Renascer era financiado pela organização não institucional (ONG) alemã Misereor e construiu cem unidades (de 42 metros quadrados, 2Q/S/C/B). A assessoria técnica ficou a cargo da Universidade Pontifícia Católica de Goiás, de Universidade de Piracicaba (onde a Misereor apoiava outro projeto) e da Federação Goiana dos Inquilinos e Posseiros Urbanos.

O projeto Habitat para a Humanidade de uma ONG americana ficou responsável por 130 unidades.

O projeto Morada Viva construiu 56 unidades destinadas às famílias removidas das margens do Córrego Botafogo (ciclovía) e empregou a tecnologia Beno: processo desenvolvido na Argentina que usa placas de tijolos cerâmicos moldados no próprio canteiro de obras.

O projeto Morro do Aranha foi realizado com recursos da prefeitura para construir 462 unidades (módulo básico, 26,32 metros quadrados 1Q/S/C/B) a fim de transferir famílias em área irregular no morro do Aranha às margens do córrego Capim Puba.

A Vila Tecnológica de Goiânia era o projeto mais audacioso do Conjunto Goiânia Viva e envolveu órgãos municipais e sociais. A vila tinha como programa cem unidades habitacionais em que seriam usados processos construtivos alternativos, núcleo de difusão cultural, praça das tecnologias, anfiteatro, creche e área pública municipal. Mas pouco se concretizou do projeto. Na área destinada à habitação foram construídas residências com matérias convencionais.

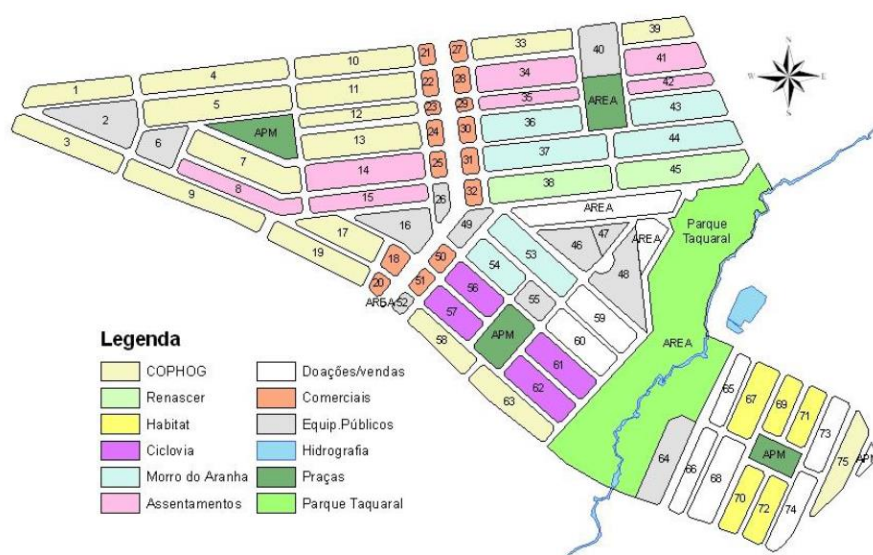


FIGURA 24. Residencial Goiânia Viva, classificado por programas executados.
Fonte: RODRIGUES, 2014, p. 55.

Mesmo com todas as dificuldades, o Goiânia Viva conta qualidade urbanística, setorização das atividades e distribuição de espaços livres. É a concretização de políticas habitacionais em que o poder público e movimentos sociais trabalham de forma coordenada para consolidar programas que combatam o deficit habitacional e construam cidades saudáveis; isto é, participativas, com inserção urbana e que criem espaços para a convivência entre vizinhos. Outro exemplo desse tipo de interação nesse período é o residencial Itamaracá (ver TAVARES, 2011). Com o objetivo de atender a famílias realocadas de ocupações, a produção desse período é marcada ainda pela construção de um número expressivo de conjuntos de médio e pequeno porte. No período da COHAB/BNH, foram catalogados dez — referentes a 13.354 unidades. No período 1986–2009, foram catalogados 23, referentes a 8.628 unidades. Os de menor porte tinham objetivo de realocar famílias em regiões próximas às áreas ocupadas, o que garantiu localização mais privilegiada ante o Centro. Esse modelo fez com que fossem pensados conjuntos com densidade maior, adotando-se o bloco de quatro pavimentos como tipologia em alguns casos.

Exemplo desse modelo, o Residencial América Latina (1997), localizado na esquina da marginal Botafogo com a avenida A, foi construído para abrigar famílias moradoras de áreas de risco nas margens do córrego Botafogo. Formado por 10 blocos de quatro pavimentos, soma 160 unidades, mais o Centro Municipal de Educação Infantil e centro comunitário. A unidade residencial tem dois quartos, sala, cozinha, área de serviço e banheiro; a área construída chega a 50,03 metros quadrados. Os blocos formam um condomínio fechado por muros e grades, além de contar com entrada principal (pedestre) e entrada para o estacionamento. O centro de educação infantil se localiza na mesma quadra do residencial, mas não há integração que garanta permeabilidade ou conexão entre ele e os blocos.



FIGURA 25. Residencial América Latina, modelo de ocupação com blocos de 4 pavimentos. Reprodução modificada para fins de visualização mais didática). Fonte: GOOGLE EARTH, 2015.

O modelo de ocupação com blocos de quatro pavimentos foi usado, também, no Residencial Parque Botafogo III e IV (1997) e no Parque das Flores (1997), na região da antiga ciclovia no setor Pedro Ludovico. Estão implantados em lotes lindeiros e são cercados por alambrados; mas há passagens livres que garantem a permeabilidade do tecido urbano. Como as políticas habitacionais eram insuficientes, as ocupações se proliferavam. O caso mais conhecido é o Parque Oeste Industrial. Em 16 de fevereiro de 2005, aconteceu uma das maiores operações de desocupação de área urbana já realizadas no país: a “operação triunfo”. A mando do governo goiano, Polícia Militar retirou as famílias à força, de tal modo que a ação resultou em 2 mortas, 14 feridos, 800 presos e numerosos desabrigados (934 famílias foram alojadas em dois ginásios de esportes nos bairros Capuava e Novo Horizonte).

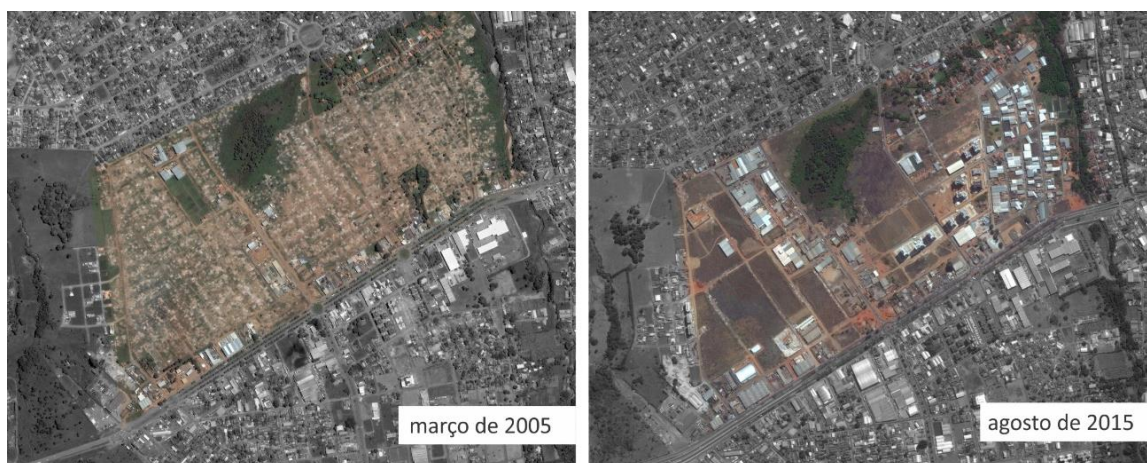


FIGURA 26. Vista do Parque Oeste Industrial em dois momentos: março de 2005 — quando é possível ver marcas da ocupação removida meses antes; em agosto de 2015 — quando se percebe que grande parte da área ainda não cumpre sua função social. Fonte: GOOGLE EARTH, 2015.

Foram necessários dois anos após a desocupação para serem entregues as primeiras casas do Conjunto Real Conquista (2007), construído para abrigar as famílias. A área escolhida para o conjunto foi a região sudoeste em sua quase divisa com o município de Abadia de Goiás, a 17 quilômetros da área ocupada antes (a 23 quilômetros da praça Cívica, bairro Centro). Sua desconexão total do tecido urbano dos bairros vizinhos explicita a segregação a que as famílias foram submetidas. A produção desse período foi levantada como se segue.



1986 - 2009

Protagonismo do Município e Estado

- | | |
|--|---|
| 01 - RESIDENCIAL GOIÂNIA VIVA (1994) | 11 - RESIDENCIAL SENADOR ALBINO BOAVENTURA (2004) |
| 02 - RESIDENCIAL AMERICA LATINA(1997) | 12 - RESIDENCIAL ITAMARACÁ- trecho - (2004) |
| 03 - PARQUE BOTAFOGO III - FELICIDADE (1997) | 13 - CONJUNTO RESIDENCIAL LÓTUS(2005) (NÃO LOCALIADO) |
| 04 - PARQUE BOTAFOGO IV (1997) | 14 - RESIDENCIAL REAL CONQUISTA (2007) |
| 05 - RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES (1997) | 15 - RESIDENCIAL SÃO GERALDO (2009) |
| 06 - PARQUE ATHENEU - trecho - (1998) | 16 - RESIDENCIAL TRIFUNFO (2009) |
| 07 - RESIDENCIAL BRISAS DA MATA - trecho - (1998) | 17 - RESIDENCIAL SANTA FÉ I - trecho - (2010) |
| 08 - DOM FERNANDO (2001) | 18 - JOÃO PAULO II (2013) |
| 09 - RESIDENCIAL RECANTO DO BOSQUE - trecho - (2002) | 19 - JARDIM LAGEADO (em construção) |
| 10 - PARQUE ELDORADO OESTE - EXTENSÃO - (2002) | |

FIGURA 27. Mapa esquemático com a localização dos empreendimentos produzidos pelo no período de 1986–2009.

Fonte: dados da pesquisa; composição gráfica e diagramação: Edinaro Lucas, 2015

Embora tenha escapado ao escopo da pesquisa aqui descrita, é de extrema importância pesquisar a produção do espaço urbano com foco na arquitetura e no urbanismo de outros dois fenômenos: a produção feita pelas cooperativas (como o Vale dos Sonhos, Vila Planalto e Residencial Lírios dos Campos) e os loteamentos que, fruto da ocupação organizada por movimento sociais, foram regularizados ou estão em vias de regularização — muitos destes se concentram no noroeste: Finsocial, Jardim Curitiba, Boa Vista, Floresta, São Carlos, São Domingos, Vitória e Conjunto Primavera.

3.5 Programa MCMV e a retomada da produção habitacional em grande escala, 2009

O equilíbrio econômico fruto do plano real (1994), a inclusão do direito à moradia na Constituição Federal (2000) e aprovação do Estatuto das Cidades (2001), com a criação do Mcidades, foram alicerce para se pensar em uma nova política de habitação em âmbito nacional. Isso ocorreu em 2004. São frutos desse cenário o FNHIS (2005), o PAC de Urbanização de assentamentos precários (2007), o Minha Casa Minha Vida (PMCMV, julho de 2009) e o Plano Nacional de Habitação (PLANHAB, dezembro de 2009). Para este último, seria necessária a produção de 34,9 milhões de unidades habitacionais até 2023: 7,9 milhões para eliminar o déficit existente e 27 milhões para a demanda futura (BRASIL, 2010, p. 75). Pela primeira vez se quantificaram, de modo sistemático, as necessidades habitacionais no país. Outro avanço foi reconhecer a diversidade da rede urbana, incorporando também o meio rural, diferentemente da homogeneidade com que foi tratado no passado. O PLANHAB é abrangente e articula dimensões do urbano que, aos poucos, preparavam terreno para uma intervenção de grande escala na habitação.

Contudo, antes que o plano fosse concluído, no segundo semestre de 2008, uma crise econômica global afetou o Brasil. Não por acaso, crise associada com o crédito habitacional nos Estados Unidos que gerou incertezas no setor imobiliário aqui. Essa premissa foi decisiva para que o Brasil aumentasse o investimento público em habitação. Assim, começou a ser criado, no Ministério da Fazenda e com subsídio de setores empresariais, um programa de apoio à produção habitacional destinado à classe média que, com pequenos avanços, veio a ser o programa MCMV. Formulado pelo governo federal e pelas onze maiores empresas de construção civil promotoras de moradia do país, esse programa, Maricato (2011, p. 59), deixou de lado “[...] avanços conceituais sobre o tema da habitação social, tanto no que se refere à legislação urbanística, quanto ao que se refere aos

projetos arquitetônicos”. A intervenção da secretaria nacional de habitação do Mcidades conseguiu inserir, no processo, premissas existentes na gestão do PLANHAB, pondo em pauta a moradia para baixa renda.

Se isso foi um avanço, convém relativizá-lo. Ou seja, se a meta de produção para o segmento econômico de 3 a 10 salários mínimos é atender 90% do deficit, para habitação popular (população que ganha de 0 a 3 salários mínimos) a meta visa a 6% do deficit acumulado. Ferreira, J. (2012) apresenta o resultado da produção do segmento econômico dentro do MCMV: monotonia, má localização, priorização de elementos que dão *status* a elementos essenciais, não por acaso atributos patentes na produção de habitação popular do programa para a faixa 1 (0 a 3 salários mínimos). O MCMV deixou várias propostas do PLANHAB de lado as quais buscavam melhorar o atendimento habitacional envolvendo outras dimensões do planejamento urbano que minimizariam a especulação e permitiriam uma inserção urbana maior, diversificando as formas de combater o deficit, isto é, não só com unidades prontas. O programa previa, por exemplo, financiar lotes urbanizados e a produção da casa com assistência técnica. A Lei de Assistência Técnica (n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008) foi uma conquista para movimentos sociais e de classe (arquitetos e engenheiros).

Todavia, o que parecia ser uma nova oportunidade de bons resultados, na parceria entre técnicos e movimentos sociais quase não saiu do papel, sendo atropelado pelo imediatismo e pela grandiosidade do MCMV. Em geral, o resultado da parceria município e iniciativa privada no MCMV é de qualidade urbanística muito questionável, seja a localização das habitações ou o desenho do bairro ou empreendimento. São casas em série na periferia ou blocos de habitação repetidos a exaustão, repetindo erros e modelos do passado. A novidade é que a iniciativa privada parece procurar cada vez mais opções para baixar o custo da unidade, mas sem se preocupar com a qualidade ou localização. Daí as soluções cada vez mais distantes de concretizar um projeto de cidade digna à população.

Segundo o Mcidades (BRASIL, 2014), o número de unidades contratadas em Goiânia é de 8.799 das quais cerca da metade já foram entregues. O quadro a seguir expõe números da produção gerida pela prefeitura, governo estadual e pelas cooperativas habitacionais (MCMV-entidades).

QUADRO 1. Empreendimentos do programa Minha Casa, Minha Vida em Goiânia, dezembro de 2014

NOME DO EMPREENDIMENTO	MODALIDADE	UNIDADES HABITACIONAIS CONTRATADAS	UNIDADES HABITACIONAIS ENTREGUES
Buena Vista I e III	FAR	1.424	1.419
Cond. Jardim Botânico I	Entidades	74	—
Cond. Jardim Botânico II	Entidades	75	—
Condomínio Hab. Harmonia	Entidades	46	—
Conj. Res. Bertim Belchior I	FAR	200	198
Conj. Res. Bertim Belchior II	FAR	353	346
Conjunto Habitacional Renascer III	Entidades	184	—
Conjunto Vera Cruz	FAR	1.616	—
Jardim do Cerrado — Mod. I	FAR	456	454
Jardim do Cerrado — Mod. II	FAR	448	445
Jardim do Cerrado — Mod. III	FAR	440	438
Jardim do Cerrado — Mod. IV	FAR	464	464
Jardim do Cerrado Fase 6	FAR	1.080	—
Portal dos Ipês I, II e III	FAR	272	—
Res. Irisville I	FAR	200	200
Res. Irisville II	FAR	191	187
Res. Jardim das Oliveiras	Entidades	420	—
Residencial Antônio Carlos Pires	FAR – Urbanização	214	211
Residencial Conjunto Renascer I	Entidades	252	—
Residencial Conjunto Renascer II	Entidades	240	—
Residencial Parque Eldorado Oeste IV	Entidades	150	—
Total		8.799	4.362

Fonte: BRASIL, 2014.

É louvável a produção e articulação expressiva de órgãos governamentais para combater o deficit nestes seis primeiros anos do MCMV. Porém, esse modelo — que envolve empresas privadas — requer regulação severa para ir além da “política de resultados” e construir estruturas urbanas úteis à solução de problemas hoje corriqueiros, à falta de qualidade no transporte, à falta de acesso aos serviços e equipamentos públicos, à segregação socioespacial. A quantidade elevada de unidades contratadas não se replica na qualidade dos projetos — que é baixa, ou seja, repete padrões e projetos urbanísticos pouco adequados a territórios distintos.

Nos conjuntos Irisville e Bertim Belchior (2009), o projeto de loteamento se baseia na criação de condomínios fechados com casas isoladas no lote. Muito utilizada em empreendimentos de padrão elevado, a aplicação desse modelo não ajuda a pôr fim à violência porque traz mais segregação a esses espaços já segregados da cidade. Outro desafio

é que esse modelo pode impor custos de manutenção altos; além disso, quando mal implementado, poder gerar problemas variados para o grupo social que o habita.



FIGURA 28. Residencial Bertim Belchior em imagem capturada em setembro de 2011. O condomínio é fechado por alambrado, aumentando os deslocamentos.
Fonte: GOOGLE EARTH, 2015.

Outro modelo de ocupação territorial encontrado em empreendimento do MCMV em Goiânia é a ocupação de quadras de loteamentos privados, em que cabe ao poder público apenas definir tipologias e a produção das unidades. Esse modelo ganhou força em 31 de maio de 2007, quando foi editada a lei municipal 8.534, que dispõe sobre a doação de lotes a famílias de baixa renda segundo o programa municipal de habitação de interesse social e altera dispositivos das leis 4.526, de 20 de janeiro de 1972, e 7.222, de 20 de setembro de 1993, dentre outras providências. Seu art. 9º acrescenta, ao artigo 3º da lei 7.222, o inciso III e os parágrafos 1º e 2º, em que se lê o seguinte:

Art. 3º Observadas as disposições das legislações Federal, Estadual e o disposto nesta lei, os projetos de parcelamento do solo, caracterizados como Parcelamentos Prioritários, poderão ser aprovados pelo Chefe do Poder Executivo, desde que atendam às seguintes exigências: I – Implantação da rede de energia elétrica e pontos de iluminação pública nos cruzamentos, quando houver posteamento; II – Implantação da rede de abastecimento de água. III – *destinação de áreas à política municipal de habitação de interesse social, que deverão ser contínuas e contíguas entre si, sem qualquer ônus para o Município, que serão de, no mínimo, 15% (quinze por cento) e, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total dos lotes resultantes do parcelamento, sem prejuízo de que dispõe o inciso I deste artigo.* § 1º *O disposto no inciso III deste artigo não se aplica aos parcelamentos de áreas inseridas na Zona de Expansão Urbana anterior à data de 22 de agosto de 2006.* § 2º *Excetuam-se da exigência prevista no inciso III deste artigo os parcelamentos promovidos por cooperativas e associações habitacionais, formalmente instituídas sem fins lucrativos, que preencham os pressupostos regulamentares e celebrem convênio com o Município, visando o desenvolvimento de programas habitacionais para população de baixa renda e equipamentos destinados à geração de emprego e renda.* (GOIÁS, 2007; grifo nosso).

Pelo trecho da lei acrescentada em 2007 (grifado), o empreendedor passa a doar, a um banco de lotes da prefeitura, partes integrantes dos respectivos loteamentos. Com sua equipe de técnicos, ele define o desenho do loteamento e a área a ser doada. Quase sempre fica à disposição do município as áreas com a localização pior do empreendimento.



FIGURA 29. Residencial Antônio Carlos Pires e Orlando de Moraes, com quadras destinadas à HIS — imagem modificada para fins de visualização mais didática.
Fonte: GOOGLE EARTH, 2015.

A “doação” de partes de empreendimentos privados a um banco de lotes públicos, *a priori*, parece ser uma solução útil, ou parte dela. Porém, é necessário refletir, através dos exemplos apresentados, que, ao local essas famílias longe dos equipamentos sociais e de linhas estruturais de transporte coletivo, o ônus pode ser maior que o benefício. Para o município, acarreta despesas ao provimento dessas; para a população, o ônus é a segregação, a falta de acesso à cidade.

Se assim o for, a quem ficaria o bônus dessa estratégia?

Como já alertava Wilhelm (1969), “a habitação é indutora do crescimento”. Noutros termos, quando um novo empreendimento desconectado da malha urbana é ocupado por habitações e equipamentos, há valorização de outras áreas ainda não ocupadas. O

investimento público acaba sendo usado como indutor da ocupação, gerando renda para o empreendedor e atendendo de forma precária a população carente. Caímos sempre na “(re)produção do espaço urbano” (CARLOS, 2008).

O grande conjunto habitacional nas franjas da cidade é outro recurso usado pelos empreendedores do MCMV. A tipologia de ocupação do lote é a casa isolada ou casas sobrepostas. Esse modelo relembra a avaliação generalista feita ao BNH, marcada pela monotonia, repetição, falta de espaços livres e má localização. Ficam claras duas visões dominantes: a das administrações públicas (imediatismo voltado às eleições trazem diretrizes de quantidade de unidades em detrimento da qualidade arquitetônica e urbanística) e a dos empreendedores — empresas de construção (projeto de contornos cujas decisões projetuais têm como critério o menor valor e a facilidade de execução; ou seja, lucro a qualquer custo). A expressão desse modelo em Goiânia é o Residencial Jardim Cerrado, analisado no próximo capítulo.

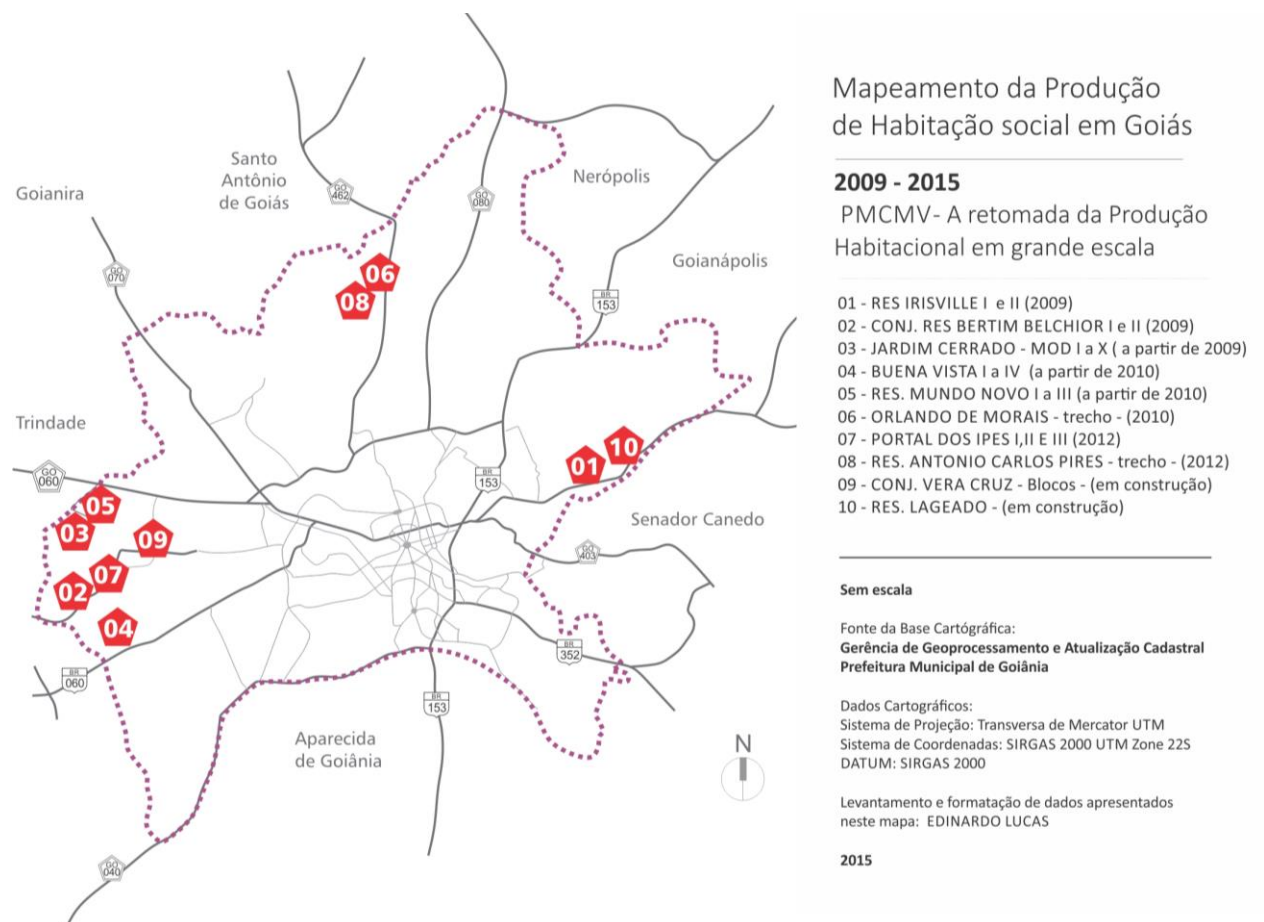


FIGURA 30. Mapa esquemático com a localização dos empreendimentos produzidos pelo Estado no período de 2009–15 (não inclui os empreendimentos do programa MCMV–entidades)

Fonte: dados da pesquisa; composição gráfica e diagramação: Edinardo Lucas, 2015

É necessário que as reflexões sobre a habitação social dos períodos anteriores tragam luz ao MCMV, desencadeando projetos que tenham a responsabilidade de ser um projeto de cidade pensado fora do imediatismo. É necessário retomar o tema da habitação como protagonista do planejamento urbano, definindo setores, densidades desejáveis, sistemas de transporte público e revitalizando áreas centrais. O êxito de tal estratégia requer aproximação dos movimentos sociais, hoje incluídos no MCMC como produtores de conjuntos habitacionais para os quais são destinados 3% da produção. Dito de outro modo, convém que trabalhos futuros se aproximem dos movimentos, avaliem suas práticas e troquem conhecimentos úteis à condução de políticas locais de habitação que quebrem a hegemonia da aceitação e do conformismo.

Seria precoce avaliar a produção dos movimentos em Goiânia até o momento, pois foram entregues poucas unidades. Ainda assim, é significativo o número de unidades contratadas: segundo o Moidades (vide QUADRO 1), houve 1.441 contratadas pelos movimentos sociais, as quais se distribuíram no Residencial Parque Eldorado Oeste IV (UEMP/GO), condomínio Jardim Botânico I (Vida Nova), condomínio Habitacional Harmonia (Força Leste), condomínio Jardim Botânico II (Vida Nova), Residencial Jardim das Oliveiras (Vida Nova), residencial Conjunto Renascer I e II (CEF – Matriz) e Conjunto Habitacional Renascer III (MRU–MOV.REF.GOI). A esperança é que a produção de HIS capitaneada pelo poder público, aliado à produção dos movimentos habitacionais, crie um nível de qualidade mínimo e transforme a produção de empresas para o segmento econômico. Isso poderia conduzir a produção de espaços qualificados a todos os estratos da população e a todas as regiões da cidade. Mais: a promoção do direito à habitação passaria a ser instrumento para que a capital planejada retomasse o controle de sua expansão, mas produzisse e administrasse o espaço urbano de modo a garantir condições de vida melhores a toda a população.

IV

CIDADES SEGREGADAS: A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM GOIÂNIA

A pesquisa apresentada buscou traçar uma periodização da produção do espaço urbano através da habitação social em Goiânia, GO. Nos períodos apresentados, a habitação foi tratada diversamente e foi desenvolvida segundo interesses distintos. Se, desde a construção da capital, o Estado produz habitação — no início, com o interesse em ocupar o novo território —, no presente há necessidade de garantir o direito à habitação. Sabemos que esses objetivos ora são para encobrir reais motivações, ora são cooptados pelos interesses do capital: valorização de áreas, lucro imediato, retorno político-eleitoral e outros. Por questões como essas, em todos os períodos houve limitações para que a satisfação da demanda habitacional significasse, também, a construção de cidades qualificadas — com espaço para o desenvolvimento humano pleno, oportunizando lazer, descanso, boa convivência entre vizinhos, trabalho próximo, transporte público ágil e em abundância.

Contudo, o capítulo anterior evidenciou que, quando o projeto urbanístico foi valorizado, houve resultados significativos quanto à produção do espaço urbano. São resultados que não podem ser esquecidos e que devem — sim — ser mais estudados para que novas experiências acumulem saberes úteis para impedir que os equívocos do passado se repitam. Segundo Lefebvre (2001), é necessário, sobretudo, inventariar a experiência obtida, tirar lições dos fracassos e ajudar, através de reflexões e questionamentos científicos, para que as comunidades descubram suas verdades e construam seus conceitos, suas ações e seus espaços. O levantamento feito na pesquisa aqui descrita conseguiu mapear 49 empreendimentos habitacionais produzidos pelo Estado em Goiânia. A figura 50 resume tal produção.

PERÍODO	PONTOS NEGATIVOS	PONTOS POSITIVOS
1933 Habitação como incentivo a ocupação do território 04 núcleos 79 unidades 5 ANOS	<ul style="list-style-type: none"> - os construtores da cidade eram excluídos da cidade legal, não havia política de habitacional, sobravam os barracões e os ocupações - mercantilização da terra, excluía outros trabalhadores que vinham a procura de empregos - setorização por classes sociais (norte bairro operário) 	<ul style="list-style-type: none"> - valorização do Projeto Urbanístico da nova capital - valorização de alguns projetos residenciais - casas produzidas para funcionários de diversas classes sociais
1938 Habitação como questão social: IAPs e FCP 06 empreendimentos 246 unidades 26 ANOS	<ul style="list-style-type: none"> - insuficiência do atendimento universal feito pela FCP - FCP - modelo de habitação isolada no lote sem a construção de equipamentos públicos 	<ul style="list-style-type: none"> - bom conceito e Valorização do Projeto Arquitetônico e Urbanístico por alguns IAPs - alta densidade e localização privilegiada - diversidade de usos nos empreendimentos
1964 A Carta Habitacional de Goiânia e a produção do BNH 10 empreendimentos 13.354 unidades 22 ANOS	<ul style="list-style-type: none"> - má localização dos empreendimentos, distantes e sem critério de urbanístico - empreendimentos de baixa densidade 	<ul style="list-style-type: none"> - sistemas de áreas públicas bem definido - boa hierarquia viária - criação de unidades de vizinhança - Institutos de planejamento funcionando (INDUR e IPLAM)
1986 Protagonismo municipal e estadual 19 empreendimentos 8.276 unidades 23 ANOS	<ul style="list-style-type: none"> - ausência de uma política habitacional nacional - desocupações violentas - (relocação em áreas distantes) - blocos residenciais sem diversidade de uso 	<ul style="list-style-type: none"> - em alguns casos: boa localização relocando famílias próximas à antiga residência, - construção de blocos residenciais maior densidade - (garantindo melhor localização) - no Goiânia Viva - boa participação social
2009 PMCMV - A retomada da produção habitacional em grande escala 10 empreendimentos 7.079 unidades 06 ANOS (ATÉ 2015)	<ul style="list-style-type: none"> - má localização / empreendimento desconectados da cidade - projetos arquitetônicos e urbanísticos que não valorizam o coletivo - espaços verdes, equipamentos públicos, a rua - substituição de aspectos importantes (boa abertura de janelas, orientação solar) por características que dão status (condomínio fechado, suite...) 	<ul style="list-style-type: none"> - retomada da produção em escala para o combate ao <i>déficit</i> - possibilidade de construção através de cooperativas (necessidade de aumentar e valorizar essa produção)

FIGURA 31. Periodização da habitação social em Goiânia e suas principais características.
 Fonte: dados da pesquisa.

Uma leitura atenta desses dados mostrará que os pontos negativos levantados na pesquisa estão ligados à falta de um planejamento que visasse ao bem-estar coletivo; isto é, a um projeto de cidade amplo que entenda a habitação não só como moradia, mas também como a estrutura necessária para a vida em coletividade. Ante essa limitação, os projetos não pressupõem boa localização nem primam pela diversidade de usos no entorno, tampouco são conectados com um sistema de transporte em massa. Os pontos positivos demonstram a valorização de aspectos coletivos: criação de áreas verdes, diversidade de usos, áreas com menos tráfego para garantir a tranquilidade às moradias, dentre outros.

É notório que a má localização é um ponto complexo para estabelecer um projeto de habitação social condizente com um projeto de cidade. O preço da terra urbanizada requer planejamento e controle da especulação imobiliária através de instrumentos do Estatuto das Cidades. Porém, podemos perceber, na produção dos IAPs e na de blocos habitacionais pela prefeitura (1986–9), que uma densidade maior pode diminuir o valor da fração da terra para cada unidade, viabilizando assim o projeto. Ainda assim, convém frisar que a densidade tem de vir acompanhada da criação de espaços intermediários diversificados (comércio, área verde, lazer) e adequados ao bom convívio social. Privados ou abertos, esses espaços de uso coletivo devem servir de contato inicial entre o “seu canto no mundo” — diria Bachelard — e um mundo onde há muito a conhecer. O hábito de usar o espaço do bairro pode torná-lo habitado. “Um bairro, poder-se-ia dizer, é assim uma ampliação do habitáculo” — diria Certeau (1996, p. 40).

Porém, a criação de espaços de vizinhança qualificados também não acontece nos empreendimentos onde a construção de casas sobrepostas gerou densidade maior. Com efeito, também a vizinhança deve ser fomentada nos conjuntos residenciais horizontais, os quais — como vimos — não valorizaram os projetos e os bairros em períodos diversos; antes, formaram quadras onde áreas verdes e equipamentos públicos estão dispersos no tabuleiro. Cabe destacar que, no período 1964–86, a COHAB e o BNH, sob influência dos estudos do IPLAN e INDUR, valorizaram projetos que tinham como características a organização do espaço do bairro através de um sistema de áreas públicas (verdes e de equipamentos), criando unidades pequenas de vizinhança ligadas por uma centralidade de bairro. Além disso, o trânsito pesado era separado da área das habitações, dando tranquilidade e segurança. O mapa de Goiânia a seguir apresenta os conjuntos habitacionais levantados na pesquisa (mais informações sobre cada empreendimento constam do ANEXO 8, p. 165-73).

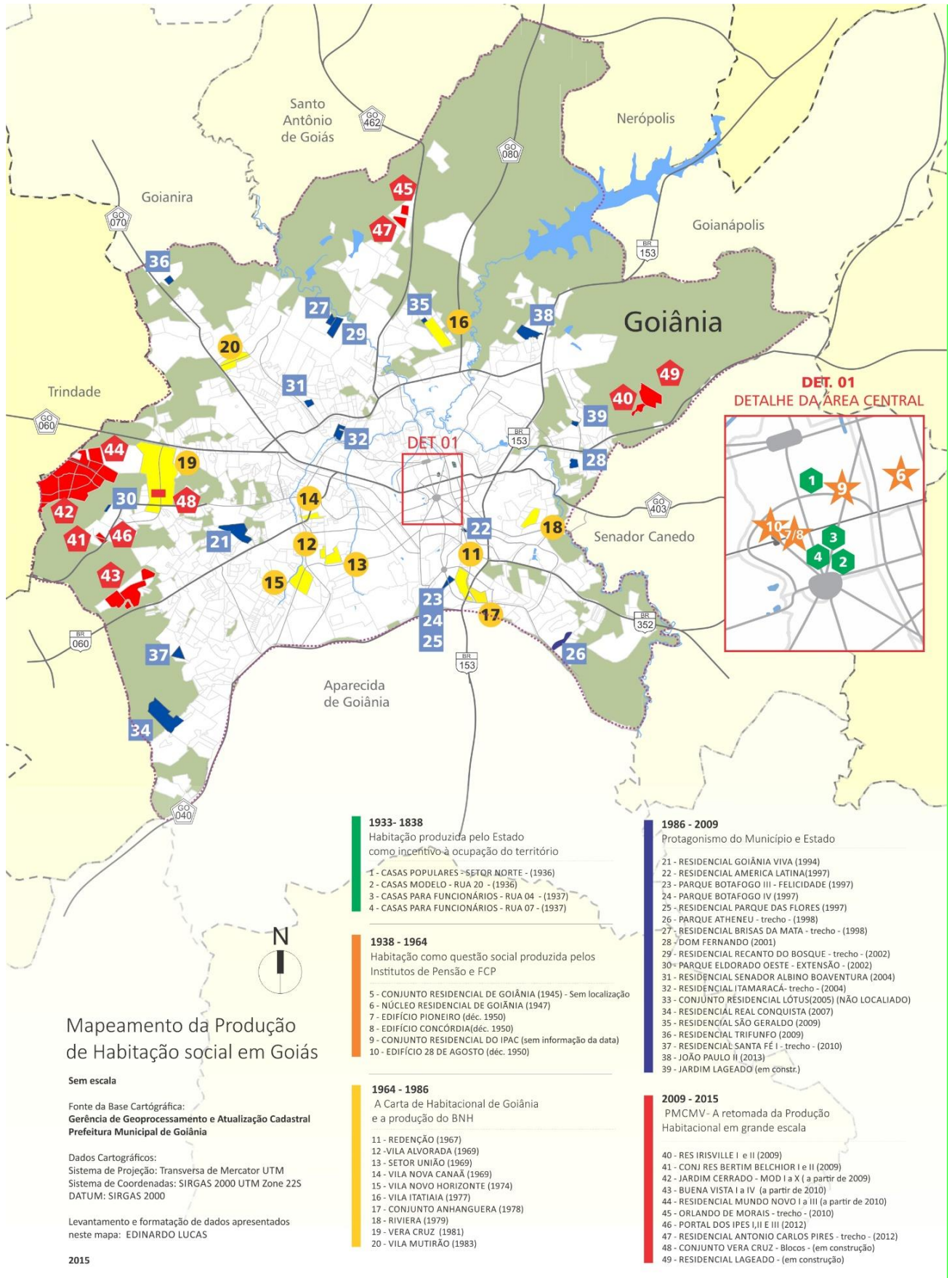


FIGURA 32. Mapa da produção de habitação social em Goiânia.
Fonte: dados da pesquisa — composição gráfica e diagramação: Edinardo Lucas, 2015.

No que tange às tipologias habitacionais (lote edificado) na produção levantada, há pouca variação. No geral, são unidades térreas isoladas no lote em conjuntos médios ou grandes. Exceções ficam a cargo da boa produção do IAPB e IAPC, com edifícios residenciais com térreo comercial no Centro; dos blocos residenciais de quatro pavimentos produzidos pela prefeitura (período 1986–2009); e as casas sobrepostas e blocos de quatro pavimentos construídos nas periferias pelo programa MCMV. Há necessidade de que planos e políticas de habitação futuros em Goiânia reflitam sobre tipologias, técnicas construtivas e densidade, de modo a gerar formas variadas de ocupar e produzir o território. Casas sobrepostas, blocos e edifícios são estratégias que aumentam a densidade dos empreendimentos e devem ser usados para – dentro da estratégia de planejamento da cidade – usufruir de estruturas e serviços urbanos de qualidade, criar áreas de convívio e até para requalificar áreas centrais onde há estrutura e emprego, mas pouco uso habitacional.

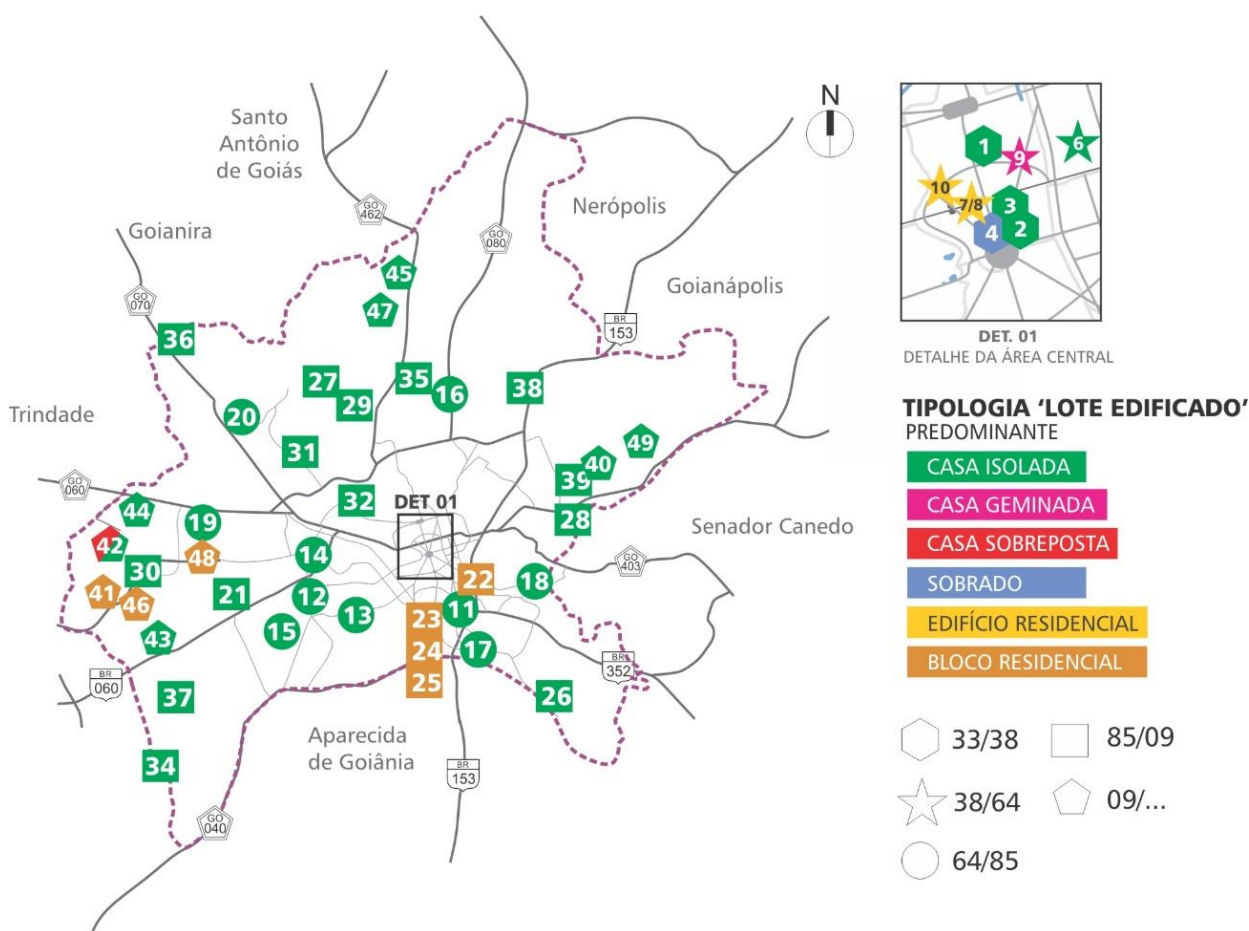


FIGURA 33. Mapa esquemático mostra as tipologias do lote edificado.

Fonte: dados da pesquisa — composição gráfica e diagramação: Edinaldo Lucas, 2015.

Se no aspecto do projeto arquitetônico as boas experiências são pontuais, a significativa produção urbanística feita pela COHAB/BNH, já descrita, tem boa qualidade no desenho urbano. Essa produção chega a quase 40% das unidades²⁷ até hoje produzidas. É fato que, na inserção urbana, eram mal localizados na época em que foram construídos; nos dias atuais, muitos já se encontram em localização privilegiada. O desenho dos bairros Redenção, Vila União, Vila Novo Horizonte, Riviera, Itatiaia e Vera Cruz derrubam o argumento generalista de que a produção desse período era monótona e repetitiva, pelo menos do ponto de vista urbanístico. Como mostramos no decorrer do trabalho, é nesse período onde mais se viu projetos que traziam uma utopia de bem-estar social baseado na criação de sistemas de espaços livres qualificados e boa diferenciação da hierarquia viária, criando as unidades de vizinhanças.

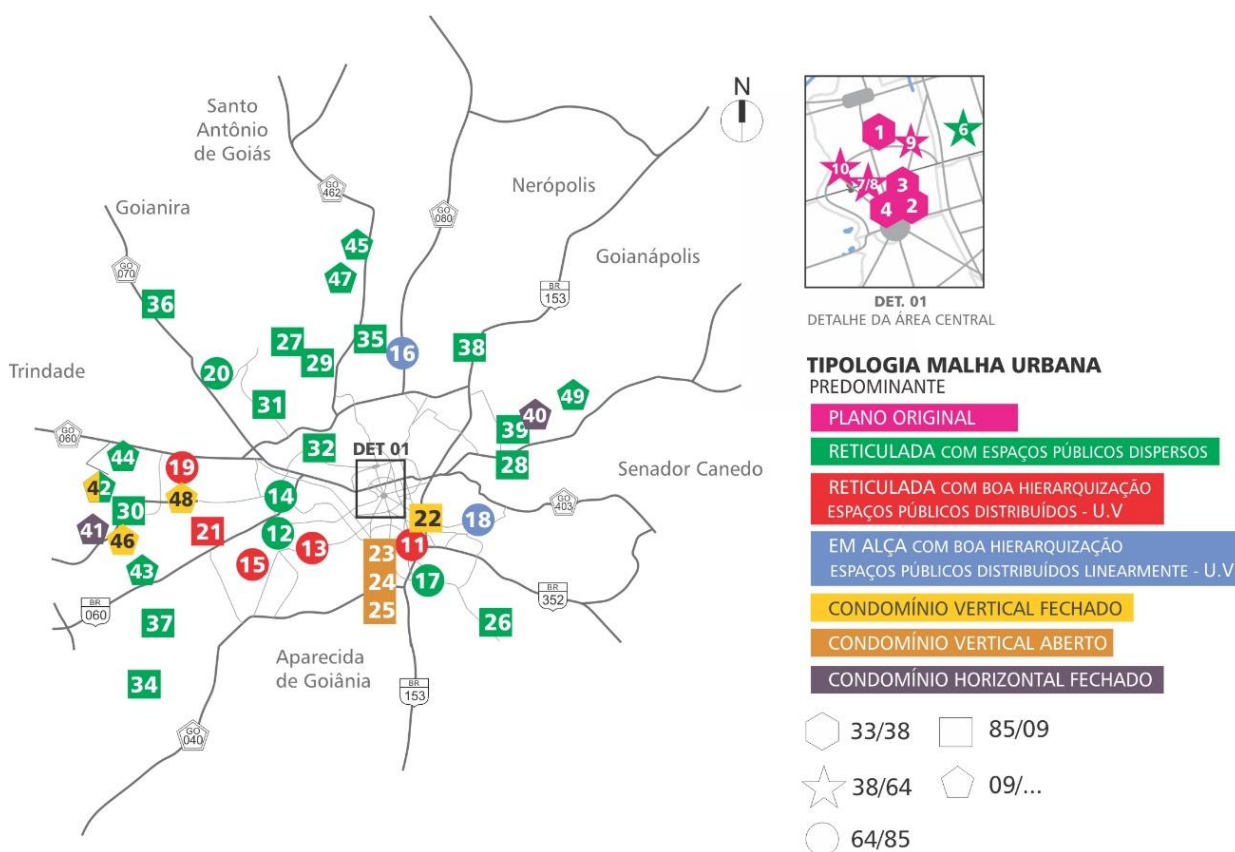


FIGURA 34. Mapa esquemático mostra as tipologias da malha urbana.

Fonte: dados da pesquisa — composição gráfica e diagramação: Edinaldo Lucas, 2015.

²⁷ Dado calculado com base no número total de unidades levantadas (29.034) e no de unidades produzidas pela COHAB/BNH (11.784). No período de 1964–86 ainda foram produzidas 1.570 unidades pela CODEG, referentes à Vila Mutirão 1 e 2.

O mapeamento da produção de habitação social em Goiânia demonstra que houve diferentes formas de se produzir habitação. Dois grandes conjuntos habitacionais suscitam interesse especial porque produziram uma parcela considerável do tecido urbano, induzindo ao crescimento para a região oeste da capital: Conjunto Vera Cruz (1981) e do Residencial Jardim do Cerrado (2010). A região oeste e sudoeste dessa cidade, sobretudo entre as rodovias GO-060 e BR-060, concentra número expressivo de conjuntos habitacionais: Residencial Goiânia Viva (1994), Parque Eldorado Oeste Extensão (2002), Conjunto Residencial Bertim Belchior I e II (2009), Residencial Buena Vista I a IV (a partir de 2010), Portal dos Ipês (a partir de 2012); também abriga edifícios habitacionais no próprio Vera Cruz (vide o mapeamento feito por períodos no capítulo passado). A região oeste e sudoeste era considerada como lócus para construir habitação social desde a década de 1980; e a construção do Vera Cruz, além de outros empreendimentos, dá lastro a essa afirmação. Nesse decênio, paralelamente à implantação do conjunto, o IPLAN desenvolveu um estudo denominado Goiânia–oeste que tinha como objetivo viabilizar um programa de habitação social de grande porte no eixo entre a malha urbana consolidada até o Conjunto Vera Cruz. A área era extensa e seguiria o leito da estrada de ferro, da avenida Anhanguera até o Vera Cruz (IPLAN, 1980, s. p.).

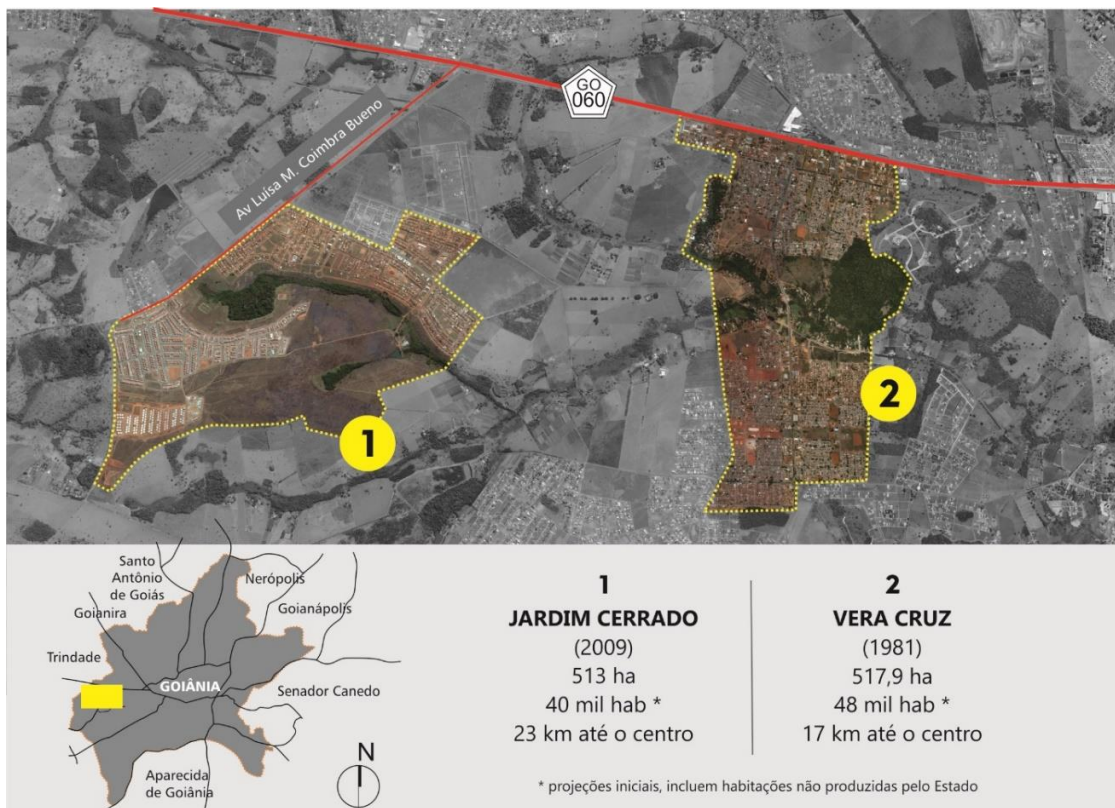


FIGURA 35. Localização e comparação do Conjunto Vera Cruz e do Residencial Jardim Cerrado
Fonte: GOOGLE EARTH, 2015 e dados da pesquisa; composição gráfica e diagramação: Edinardo Lucas, 2015.

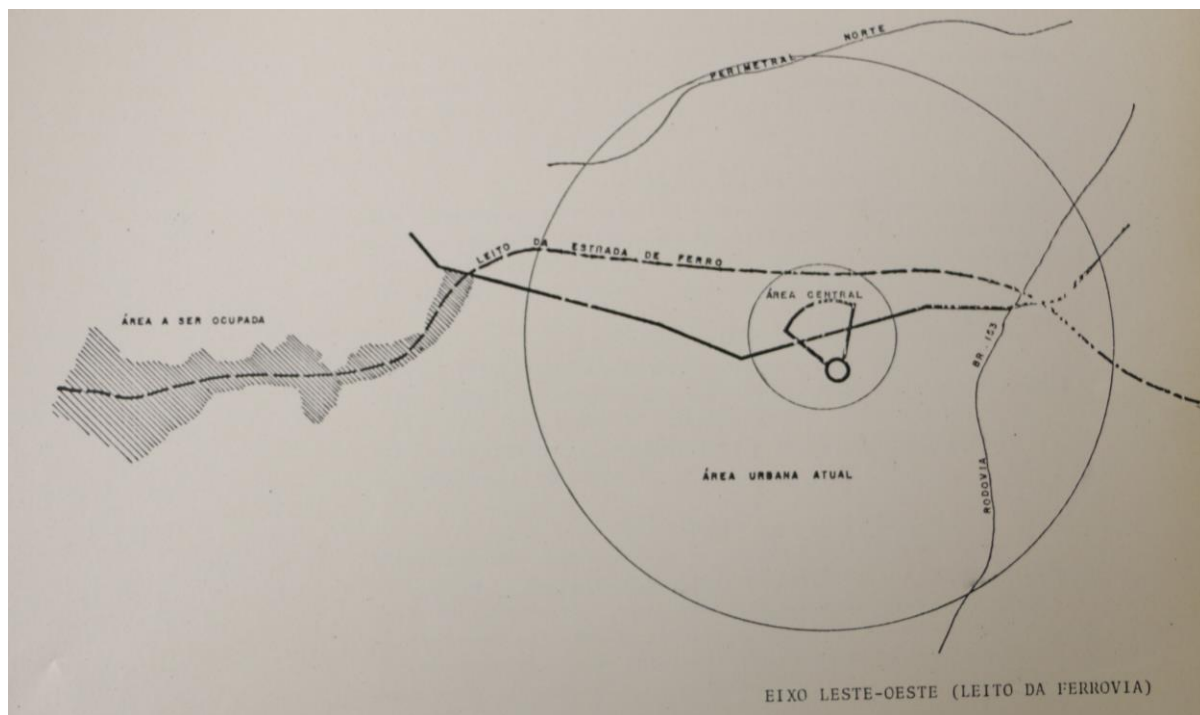


FIGURA 36. Mapa esquemático com área a ser ocupada pelo projeto Goiânia-oeste.
Fonte: IPLAN, 1980, s. p.

Esse projeto de indução do crescimento era amparado pela revisão do PDIG, feita pelo IPLAN e apresentada em março de 1980. Ali se identificou o eixo Vera Cruz como vetor da expansão urbana sentido oeste e definida no PDIG (1969) após análise de três cenários propostos por Wilhelm (vide capítulo anterior). O plano de urbanização Goiânia-oeste, com previsão de abrigar 110 mil habitantes, foi realizado antes de as áreas serem negociadas com os proprietários. A possibilidade de incluir ou eliminar glebas levou a uma “[...] concepção urbanística flexível, modulada e capaz de adaptar-se perfeitamente a essas eventualidades” (IPLAN, 1980, s. p.). Com essa premissa, foi feito o desenho de um módulo padrão que abrigava cinco mil habitantes (mil unidades).



FIGURA 37. Módulo padrão do projeto Goiânia–oeste para cinco mil habitantes.
Fonte: IPLAN, 1980, s. p.

O projeto do módulo articula elementos urbanos diversos: serviço público (regional, vicinal e local); área comercial e mista lindeira ao eixo de serviço; enfim, tipologias habitacionais variadas, garantindo densidades diferentes — habitações individuais, geminadas e coletivas. Mesmo com a qualidade elevada do projeto, nada foi executado. Ainda assim é importante que estudos como esse sejam revistos e pesquisados a fundo para que projetos futuros acumulem essas experiências e possibilitem melhorias.

Para refletir sobre a produção do espaço urbano na região oeste de Goiânia, vamos aprofundar a compreensão do Conjunto Vera Cruz (1981) e do Residencial Jardim Cerrado (2010), mediante uma descrição do projeto baseada em documentos elaborados por equipes envolvidas na elaboração das propostas. Daí se depreendem aspectos de sua concepção e conceituação. Um segundo momento se desdobra como ensaios de aplicação de instrumentos de leitura do espaço urbano, tal qual está implementado²⁸ o empreendimento. A ideia é apreender o espaço construído — produzido pelo estado — em suas qualidades e possíveis falhas. A crítica da análise se baseia em teorias, padrões de qualidade e reflexões de Cullen (1996), Lynch (2011), Panerai (2006), Panerai et al. (2013), Jacobs (2010), Carlos (2008) e Ferreira, J. (2012).

²⁸ Não é o foco dessa pesquisa uma análise minuciosa sobre a consecução do projeto, ou seja, o que de fato foi feito ou não segundo o projeto técnico. Ainda assim, em dado momento pode ser citada.

É fato que a opção por grandes conjuntos desconexos da malha urbana não é solução que se espera para habitação de trabalhadores. Convém frisar que isso aumenta a extensão de redes de serviços, gerando ônus à sociedade toda. Mas a análise desses empreendimentos pode subsidiar a reflexão e entendimento de processos, políticos e técnicos, que ajudem a dar fundamento para eventuais mudanças no programa MCMV. Outro fator importante é que o modelo de construção de casas isoladas gerando novos bairros ainda será muito usado, em especial em cidades pequenas e médias. Os dois conjuntos estudados foram concebidos com 30 anos de diferença, daí que as comparações podem distorcer a realidade. Eis por que optamos por analisar cada empreendimento separadamente. Que as lições de ocupação urbana retiradas de cada um possam orientar gestores, planejadores e empreendedores na condução de programas e projetos habitacionais de fim social.

4.1 Conjunto Vera Cruz (COHAB/BNH), 1981

O Conjunto Vera Cruz foi projetado pelo GrupoQuatro (vide capítulo 3). Parece ser a proposta mais bem-acabada em termos do desenho urbano e sua conceituação, em Goiânia. O projeto traz o conceito de criação de um bairro onde há harmonia entre a habitação, um extenso sistema de áreas públicas e atividades geradoras de emprego (comércio e pequenas indústrias). A garantia para essa boa convivência é uma setorização cuidadosa, a partir da verificação de potenciais das vias de acesso ao bairro, aliado ao desenho urbano que garante, nos espaços destinados à habitação, tranquilidade para a convivência de vizinhos. Esse conjunto é hoje um dos bairros mais populosos: 18.900 habitantes, segundo estimativa do IBGE (2010). Seu projeto presumiu 50 mil habitantes em pouco mais de dez mil unidades, quase cinco pessoas por unidade, o que é alto para os padrões atuais, mesmo em conjuntos habitacionais para baixa renda. A média de moradores por domicílio gira em torno de três pessoas.

A qualidade relatada tem um senão: a localização do empreendimento. Seguindo o que era comum nos projetos do BNH, está distante da malha urbana consolidada à época. Estudo desenvolvido pelo I|NDUR e IPLAN, solicitado pela COHAB–GO em 1977, apresentada uma área que teria mais possibilidades de ser comprada pelo município; trata-se da fazenda São José, de propriedade do Matadouro Industrial de Goiânia e “[...] localizada entre Goiânia e Trindade, às margens da rodovia GO-4, numa distância de 6,5 km do perímetro urbano” (GRUPOQUATRO, 1978, p. 1). Os técnicos optaram por deixar clara a melhor opção de localização:

O conveniente seria a ocupação de pequenas áreas dentro da malha urbana, onde haveria maior possibilidade de infra-estrutura, notadamente o abastecimento de água, captação de esgotos, a distribuição de energia elétrica, de iluminação pública e atendimento de transporte de massa, pois 12.000 chefes de família pretendentes, tem o seu trabalho localizado no anel central da zona urbana de Goiânia. Entretanto, estas áreas tornam-se inviáveis em termos de custos, pois o alto preço do terreno é inacessível aos padrões populares que a COHAB-GO deve atender. (IPLAN/INDUR, 1977, p. 1).

Cabe salientar que as terras são mais baratas só porque não há infraestrutura urbana básica instalada; mas o estado tem de arcar com esses custos, dividindo-os com a sociedade. Ao fazer a escolha da localização mais privilegiada, esses custos não são computados, o que gera prejuízo a toda a população. Como o estudo ressaltava,

A ocupação criará um “vazio urbano” entre a cidade e o novo conjunto habitacional, aumentando a periferia da malha urbana, diminuindo a densidade de ocupação, tornando mais altos os custos de implantação, operação e manutenção dos serviços e equipamentos urbanos, gerando ainda supervalorização das áreas que formarão o referido “vazio”, trazendo como consequência a localização de futuros conjuntos habitacionais em áreas mais distante ainda, submetendo-se ao “círculo vicioso” da ocupação do solo urbano. (IPLAN/INDUR, 1977, p. 2).

Porém os limites orçamentários e a falta de visão de perspectiva decidiram, mesmo com fatores contrários, pela compra da área onde é o Vera Cruz, ou seja, na região oeste às margens da BR-060, a quase 17 quilômetros do Centro. A área do terreno escolhido soma 517,9 hectares, com a proposta de abrigar doze mil famílias. Dadas essas premissas, o estudo indica a necessidade de propor um zoneamento para o bairro que permita desenvolver “[...] atividades geradoras de ocupações que absorvam parte significativa da população ali recebida”; evitando deslocamentos; assim a instalação de todos os equipamentos complementares para que o bairro não adquira a característica de “cidade-dormitório” (IPLAN/INDUR, 1977, p. 2).

Numa posição “semelhante à de Carlos Nelson”, o GrupoQuatro via como necessário romper o ciclo vicioso da tecnocracia através de uma nova postura para o técnico no processo de planejamento: ele passaria a ser o “[...] registrador de memória, intérprete das mudanças advindas da acumulação da experiência, o formulador de hipóteses e previsões” (GRUPOQUATRO, 1978, p. 18–9); e caberia à “agência de desenvolvimento local” a viabilização do processo de planejamento e implementação do conjunto. Ela seria composta de profissionais de formação em arquitetura e urbanismo, engenharia civil, sociologia e psicologia; seria autônoma e teria, na sua estrutura, um colegiado constituído por titulares de órgãos envolvidos na instalação do empreendimento: COHAB, INCOOP, IPLAN, SANEAGO, SEPLAN. O custeio se daria através de um repasse feito pela COHAB–GO, de 2% do valor de comercialização dos terrenos destinados à infraestrutura de emprego. À agência caberiam as atividades de pesquisa, de análise e de estudo vinculadas direta ou indiretamente ao desenvolvimento do bairro: da concepção à concretização e às futuras avaliações. Suas ações articulariam os demais órgãos para cumprimento de três condições básicas: promover o estabelecimento de empresas geradoras de empregos (compatibilizando interesses socioeconômicos da comunidade local com as qualidades ambientais próprias de um conjunto), viabilizar o retorno dos investimentos públicos reembolsáveis e produzir um excedente econômico capaz de subsidiar atividade técnicas e assistenciais no empreendimento.

Apesar de em nenhum momento serem mencionados o PDIG (1969) ou a carta habitacional, produzidos por Wilhelm, de alguma forma o plano para o Vera Cruz retoma diretrizes contidas nesses documentos. Exemplos disso são a indução do crescimento da cidade para oeste e a criação de um “convênio” entre os órgãos responsáveis pela concretização do empreendimento.

A definição da setorização do bairro tinha como desafio compatibilizar os aspectos teóricos, os condicionantes naturais e as estruturas viárias (que davam acesso à área). Nas faixas paralelas à GO-060 e na avenida Noel Rosa (antiga GOM-024), foram estabelecidas quadras com lotes maiores reservados à instalação de indústrias de médio e pequeno porte (setor secundário) e não poluidoras. O tipo de acesso requerido por essas atividades e o grau de incômodo que podiam gerar fizeram com que o desenho do bairro garantisse nítida separação entre essas atividades e as habitações através de ruas sem saída e caminhos específicos para carga e descarga. A estrutura viária do interior foi definida através de seis grandes vias, três no sentido norte–sul, três no leste–oeste. Esses eixos determinaram um desenho onde foram locadas as habitações, os equipamentos e os comércios, sempre em harmonia com as áreas de preservação dos córregos que cortam a área do bairro.

De início, foi definido que o conjunto teria cinco etapas. As etapas 1, 2 e 3 seriam lindeiras à rodovia GO-060; 4 e 5 seriam após a área de preservação permanente do ribeirão Anicuns.

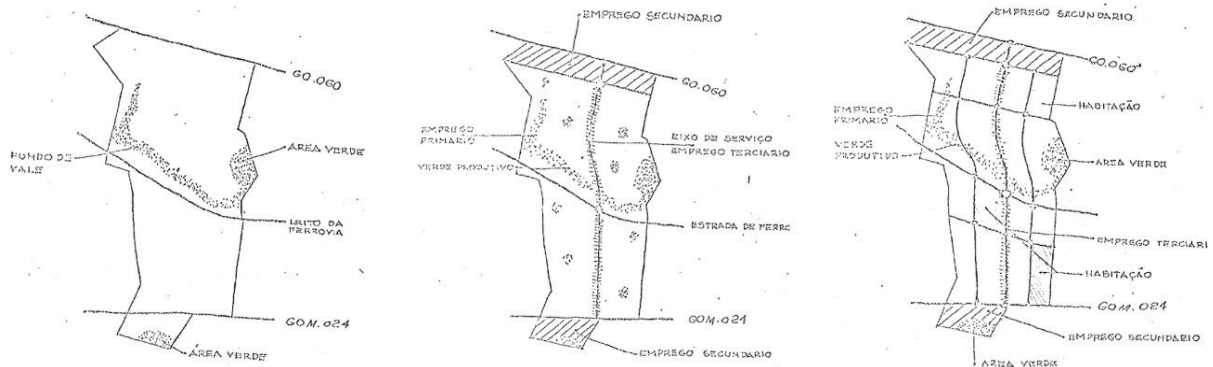


FIGURA 39. Processo do projeto do Conjunto Vera Cruz.
Fonte: GRUPOQUATRO, 1978, p. 59; 62; 66.

Os eixos estruturais (avenidas coletoras e arteriais) têm a função de coletar e distribuir o fluxo de veículos, possibilitando o trânsito entre regiões da cidade. Essas avenidas se conectam a ruas locais para acesso às unidades ou áreas restritas; portanto, têm dimensão menor em alguns casos em “alça”, às vezes não têm saída. Esse desenho garante que as habitações fiquem livres do trânsito pesado ou com velocidade incompatível com a convivência e uso dos espaços públicos (incluindo a rua) pelas pessoas. Com efeito, Cullen (1996, p. 124) defende esse conceito dizendo que, a princípio, “[...] ninguém nega o direito à existência do trânsito rápido como parte integrante da vida urbana”; porém a “[...] apropriação arrogante de todas as vias de circulação” nos leva a refletir que

(a) A escassez de movimento do automóvel terá como consequência o sublinhar do carácter doméstico e residencial de toda a zona. (b) Os condutores que de facto penetrarem na zona, estando “em casa”, terão o cuidado e a atenção que dificilmente surgem quando se está em território estranho, isto é, quando não temos ser reconhecidos e fazemos o que bem nos apetece.

No Conjunto Vera Cruz, essas preocupações deram origem a um conjunto de quadras que têm acessos motorizados restritos a alguns pontos. Porém, há permeabilidade do bairro se projeta com modais suaves ou não motorizados em vários outros pontos de passagem. Nas vias arteriais, as dimensões da calçada são generosas para possibilitar a caminhada sem entraves; ainda que a ocupação desses espaços com estacionamentos e outros usos

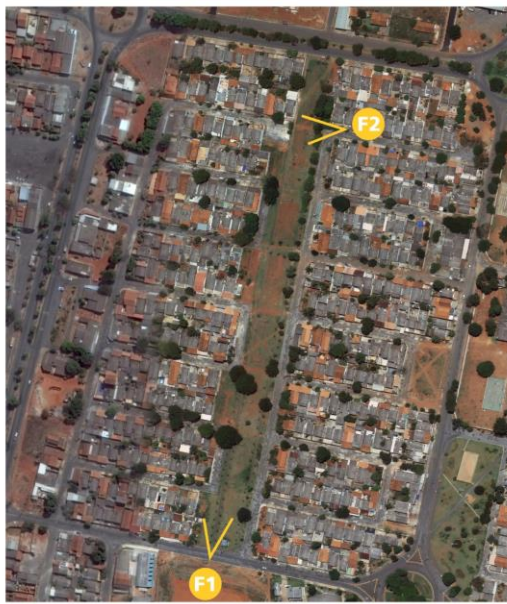
incompatíveis prejudicam o pedestre. Enquanto as vias arteriais são fluidas e impessoais, os caminhos conferem dimensão humana ao bairro.

As atividades comerciais (setor terciário) que têm estreita ligação com as habitações foram localizadas no eixo central longitudinal (norte-sul), garantindo proximidade a todas as unidades. A concepção de um “eixo longitudinal de serviços” procurou criar condições mais favoráveis para a implantação das etapas e criar uma estrutura de empregos no setor terciário. Dada a distância do Centro, a equipe pensou o projeto como cidade satélite. Era intenção que houvesse não só comércio, mas também correios, banco e um terminal de passageiros. Para garantir a permeabilidade e fácil acesso ao eixo principal presumiu-se

[...] a abertura de “ilhas de penetração” desse eixo no setor de habitações — a qualidade ambiental esperada conferirá ao conjunto características de cidade naturalmente estabelecida, afastando-o do determinismo monótono dos conjuntos habitacionais tradicionais (GRUPOQUATRO, 1978, p. 61).

Além da permeabilidade de acesso à área comercial, o projeto previa que os equipamentos públicos fossem distribuídos no conjunto com o princípio de um raio máximo de atendimento de 500 metros. A correta distribuição de usos privilegia os deslocamentos não motorizados sobre os motorizados e a possibilidade de o pedestre caminhar através de áreas verdes que ligam todo o bairro.

A definição da hierarquia viária e a distribuição de equipamentos pelo conjunto contribuem para consolidar unidades de vizinhanças em que os moradores, por dividir os mesmos espaços, equipamentos e serviços, têm algo em comum, com isso podem criar relações sólidas que dão ao espaço características de bairro: todos se conhecem, o que gera segurança e receptividade.

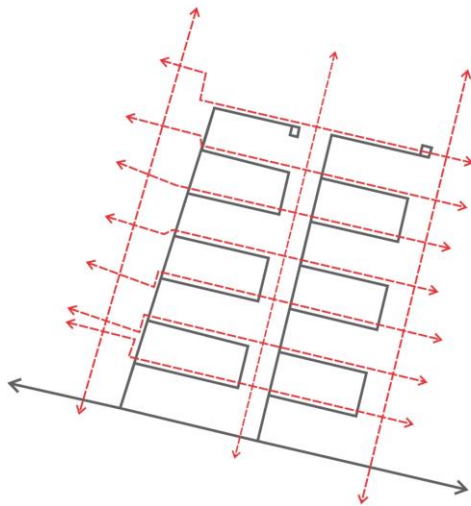


Localização da quadra analisada no bairro



LEGENDA:

- Comércio Secundário (Av. Gercina Borges)
- Área residencial
- Áreas verdes distribuídas
- Áreas Institucionais



Permeabilidade no fluxo de pedestres
Restrição de acesso para o carro



Caminho arborizado para o pedestre



Passagens para o pedestre, restrição da passagem para o automóvel

FIGURA 40. Estudos de uma quadra no Conjunto Vera Cruz: acesso restrito a automóvel e a permeabilidade para o pedestre.
Fonte: dados da pesquisa; fotografia, composição gráfica, diagramação: Edinaldo Lucas, novembro de 2015.

Outro fator que fortalece a vizinhança e dá qualidade ao conjunto são as áreas verdes projetadas segundo três premissas: preexistência de fundos de vale — “verde concentrado”, necessidade de “verde distribuído” e “verde produtivo”. Por causa da confluência do ribeirão Anicuns com o córrego Samambaia²⁹ na área do bairro, a quantidade de áreas de proteção permanente acabou determinando um superdimensionamento de áreas verdes para o conjunto. As áreas de proteção permanente, concentradas transversalmente no meio do bairro, não poderiam “ser distribuídas” de modo a garantir interação e qualidade ambiental a todas as habitações. A existência do conceito “verde distribuído” visava “[...] humanizar o espaço ambiental das habitações, além de viabilizar soluções diferenciadas em termo de desenho urbano [...]”, referindo-se então à necessidade “[...] de áreas livres diluídas no espaço das habitações” (GRUPOQUATRO, 1978, p. 63).

O conceito de “verde produtivo” implica concessão de uso de pequenas glebas (onde não há arborização natural a ser preservada) localizadas nas faixas de proteção dos fundos de vale a pessoas indicadas como capazes pela agência. A proposta, então, originou-se do pressuposto de que o estado não conseguia manter de forma adequada as áreas verdes e os fundos de vale, gerando uma “comprovada deterioração”. Assim, ela criaria uma atividade de alcance social e promotora de uma boa qualidade ambiental. As glebas (de 2,5 mil metros quadrados) teriam *non edificandi*, restringindo-se a atividades hortifrutigranjeira e didático-científicas.

Cabem, por hora, dois comentários sobre o projeto.

Primeiramente, é louvável que sua dimensão urbanística presuma ações que tragam atividades de produção de alimentos ao tecido da cidade, garantindo diversidade de uso e ocupação do território. Essa ação aproxima a produção do consumidor, podendo reduzir custos e diminuir o preço final, além de criar mais empregos no bairro. O tema “horta urbana” tem ganhado cada vez mais adeptos nas grandes metrópoles, sempre pautados na produção saudável e livre de agrotóxicos. Por isso, é bem animador constatar que essa prática já era imaginada no conjunto.

Em segundo lugar, porém, é importante considerar que a definição de área de proteção permanente refere-se a “[...] uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa [...]” que tenha a função de “[...] preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade

²⁹ No projeto original aparece o nome dos córregos Anicuns e Quebra-anzol, porém no sistema de informações geográficas de Goiânia, onde aparece córrego Anicuns está definido córrego Samambaia e onde está córrego Quebra-anzol é o ribeirão Anicuns e é dessa forma é que vamos tratar. A partir da confluência dos córregos em ambos os casos, ele continua como Anicuns.

geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas” (BRASIL, 2012). Se propostas como essa forem concretizadas, o solo seria descaracterizado, as glebas seriam cercadas, e essas áreas não cumpririam mais a função para a qual foram reservadas. É necessário, então, que ações como essas sejam pensadas fora de tais áreas, as quais devem — sim — ser encaradas como “verde produtivo”, pois garantem a preservação de nascentes, a biodiversidade e outros benefícios ao conjunto da população.

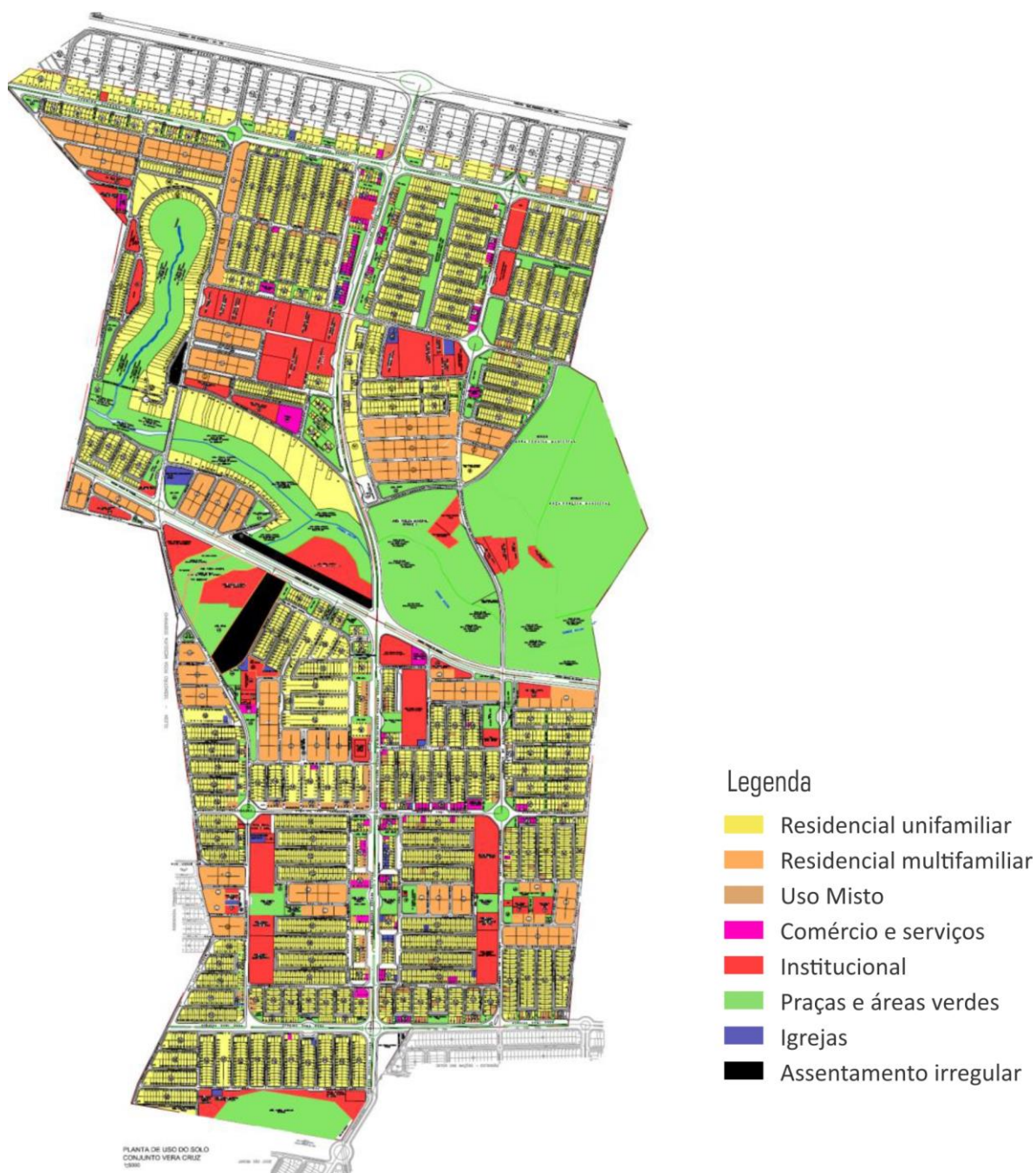
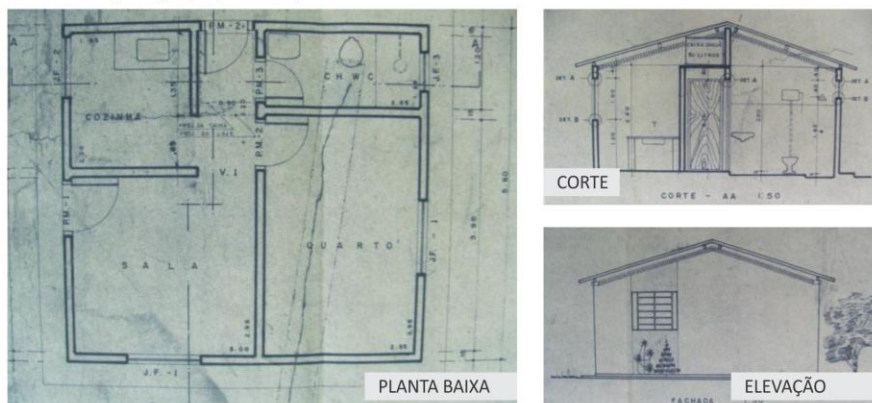


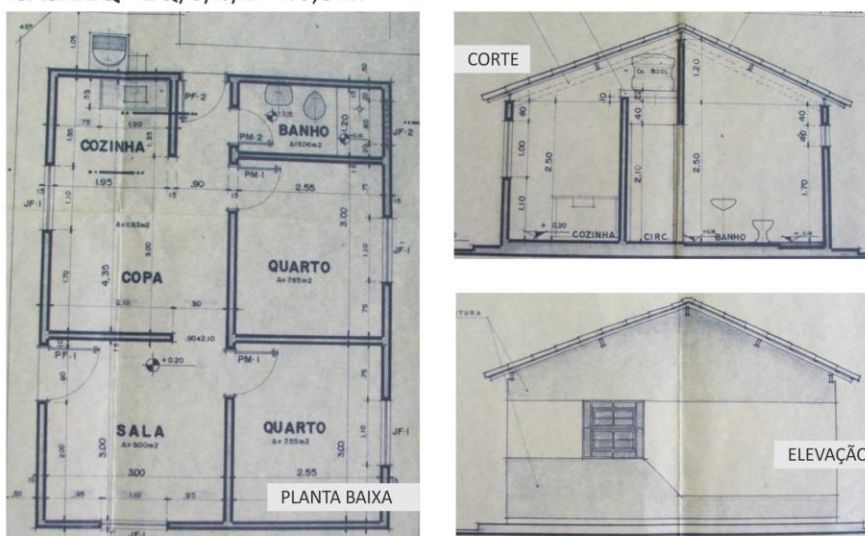
FIGURA 41. Setorização do Conj. Vera Cruz onde se percebe a grande quantidade de áreas verdes.
Fonte: dados da pesquisa; elaboração: Andréia Straioto, maio de 2014.

Para as áreas habitacionais, foram definidas as seguintes tipologias: a casa isolada no lote e blocos de apartamentos de dois e três pavimentos. Após a conclusão do projeto urbanístico, foi posta em prática a casa geminada como solução mais barata. A figura a seguir apresenta modelos de casas construídas no bairro.

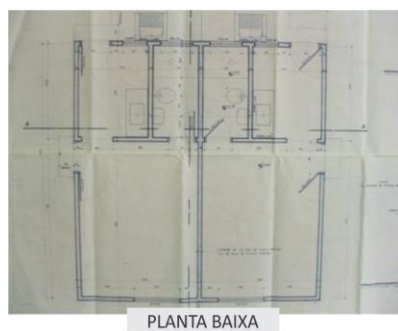
CASA 1Q - Q/S/C/B - 32,7 m²



CASA 2Q - 2Q/S/C/B - 46,8 m²



CASA GEMINADA - Q/C/B



CASA/COMÉRCIO - CO/S/Q/C/B - 47,5 m²

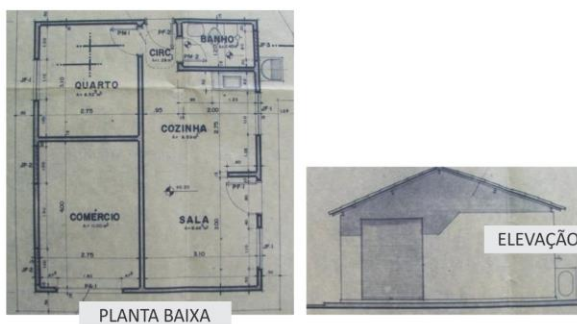


FIGURA 42. Imagens dos projetos de tipologias residenciais construídas no Conj. Vera Cruz.
Fonte: ASSOCIAÇÃO DE RECUPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE/ARCA, s. d.

Nas etapas até hoje concluídas foram edificadas unidades térreas; porém, o projeto previa áreas com blocos de dois e três andares, próxima do córrego Anicuns e da região ao sul do bairro, onde hoje se edificam blocos residenciais financiados pelo MCMV, geridos pela Agência Goiana de Habitação – AGEHAB.



FIGURA 43. Etapa da construção de blocos residenciais no bairro através do programa MCMV. Fonte: dados da pesquisa, fotógrafo: Edinardo Lucas, novembro de 2015

O projeto original dos blocos de apartamentos de dois e três pavimentos não foi encontrado nem não sabemos se foi desenvolvido. Fato é que o conjunto não apresenta evolução do projeto arquitetônico da unidade; o único fator novo é uma proposta de casa/comércio. No restante dos quesitos, o desenho das unidades é uma repetição de modelos até então já testados em outros conjuntos. Também não há novidade na tecnologia empregada na construção das moradias. Assim, destaca-se, mesmo, o projeto urbanístico, que alia uma concepção voltada ao atendimento das necessidades da população que ali habitaria, respeito aos condicionantes ambientais e criação de unidades de vizinhança onde espaços livres, equipamentos públicos e áreas de comércio conectam-se em uma escala onde, caminhar e vivenciar o bairro é mais importante do que o fluxo de automóveis. Eis por que o Conjunto Vera Cruz deve ser ainda mais estudado; a reflexão sobre sua pós-ocupação talvez ajude a aprimorar instrumentos que conduzam ao desenvolvimento de outros projetos que, com a mesma “utopia” — ser um projeto de cidade — ajustem-se ainda mais às necessidades da população, que tanto carece de bons ambientes para se desenvolver.

4.2 Jardim Cerrado (programa MCMV), 2009

O Residencial Jardim do Cerrado é o maior empreendimento do MCMV em Goiás e marca a retomada da produção de habitação social em grande escala na capital. O projeto foi iniciado ainda dentro do programa Pró-moradia, anterior ao MCMV, lançado em março do mesmo ano de lançamento do conjunto, cuja primeira etapa foi entregue à população em 2009. O modelo de produção de habitação social do MCMV estipula faixas de renda³⁰ atendidas através de convênios entre prefeitura, empresas de construção civil ou cooperativas habitacionais. No residencial Jardim do Cerrado há construção de moradias para faixas 1, 2 e 3.

Para a faixa 1, são destinados, sobretudo, recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), oriundos do orçamento geral da União para viabilizar a construção de unidade habitacionais. Nessa modalidade, o município é responsável por ações que facilitem concretizar os projetos, destacando-se a indicação de áreas prioritárias para construir unidades, aporte de recursos, isenção de tributos, indicação dos moradores e execução de trabalho técnico social. Nessa faixa, mais frágil socialmente, a maior parte do subsídio vem da União. O beneficiário paga 5% da sua renda mensal, com prestação mínima de R\$ 25.

Nas faixas 2 e 3, o MCMV concede um financiamento direto a pessoas físicas formalizado mediante parceria com uma entidade ou empresa organizadora. A empresa faz as escolhas necessárias de localização, densidade, tecnologia construtiva e outros pontos. A unidade é vendida no mercado formal, e o comprador, se possuir renda familiar até R\$ 5.000, pode conseguir financiamento e subsídio para comprá-la. Assim, nas faixas 2 e 3, os subsídios são concedidos em forma de desconto para reduzir o valor das prestações ou pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel. O desconto é calculado mediante enquadramento da renda familiar mensal bruta dos proponentes, considerando-se a localização do imóvel, ou seja, os municípios do território nacional e as modalidades operacionais.

Em seu tecido já consolidado, o Residencial Jardim do Cerrado tem a marca de duas experiências: atendimento à demanda das populações mais carentes (faixa 1) e produção do segmento econômico (faixa 2 e 3) cujas classes de baixa renda compram seus imóveis no mercado formal. Quando se trata do MCMV, a este estudo interessa a faixa 1, com convênio entre estado (prefeitura ou governo estadual, Midades e Caixa) e empresa construtora. Ainda

³⁰ Famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1.600 são alocadas na faixa 1; de até R\$ 3.275, na faixa 2; de até R\$ 5.000, na faixa 3.

assim, cabe refletir sobre a produção do espaço urbano segundo a relação entre produção para suprir a demanda mais vulnerável e o segmento econômico.

O bairro é fruto de um convênio entre proprietários da terra, empresas de construção civil — sobretudo a Brookfield Incorporações — e a prefeitura de Goiânia. Localizado na região oeste, bem próximo da divisa com o município de Trindade, dista quase 25 quilômetros do Centro. O único acesso asfaltado é pela GO-060 (rodovia dos Romeiros), de onde se percorrem mais três quilômetros pela avenida Luísa M. Coimbra Bueno até o bairro. A área escolhida tem 513 hectares integrantes da fazenda Rosal, de propriedade da Cerrado Participações Societárias S. A. O número de unidades pretendida para a área chega a dez mil. O parcelamento foi concebido sob diretrizes mínimas, tais como acessibilidade ao bairro, adequações do sistema viário interno do parcelamento à rede viária de Goiânia proposta pelo plano diretor, parâmetros urbanísticos que incidem nas propriedades públicas e privadas, enfim, distribuição e dimensionamento das áreas verdes e institucionais. A área tem como condicionante para o projeto urbano duas nascentes: uma do córrego da Cruz, outra de um córrego que nele desemboca.

Aliada à necessidade de resolver o acesso ao bairro, a preservação ambiental gerou os primeiros desenhos que originaram o bairro. A figura a seguir evidencia a intenção de integrar o Jardim do Cerrado ao Conjunto Vera Cruz, em especial pela avenida Vinicius de Moraes. O percurso de três quilômetros ainda não foi asfaltado.

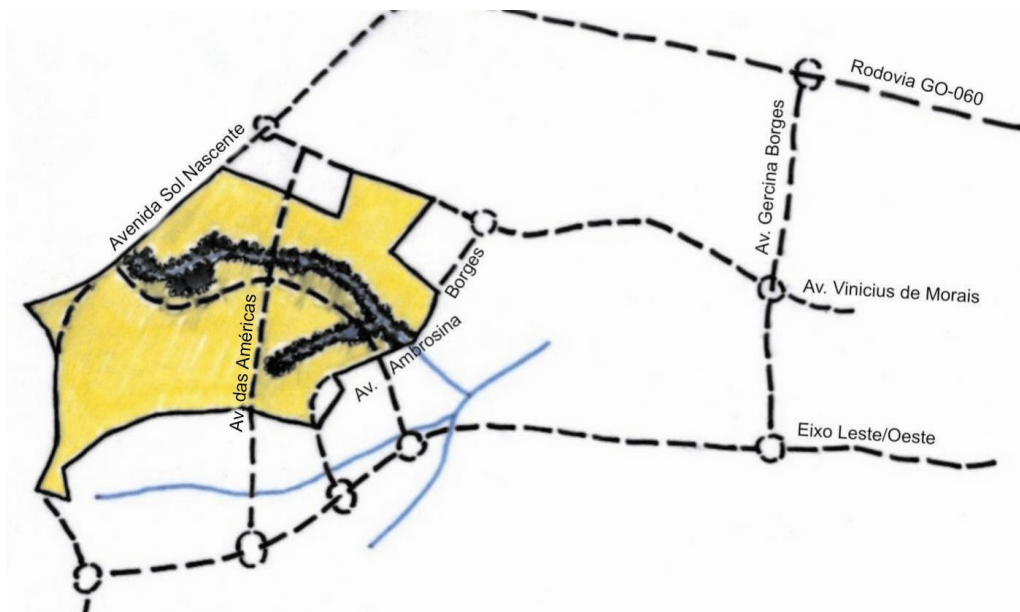


FIGURA 44. Desenho sobre a concepção e acessibilidade do Residencial Jardim do Cerrado. A avenida Vinicius de Moraes tem a função de ligar o residencial ao Conjunto Vera Cruz, representado pela avenida Gercina Borges.

Fonte: MORUÉ, 2013, p. 71.

Dadas essas diretrizes, foi criada uma malha viária (vias arteriais) que dividiu a gleba em onze partes onde foram desenvolvidos parcelamentos do solo a ser implantados de acordo com a necessidade e a capacidade de operação e financiamento. Tais vias formam uma malha que estrutura e direciona o fluxo entres os bairros, proporcionando circulação de veículos e mercadorias sem incomodar o interior dos bairros e protegendo áreas de preservação permanente.

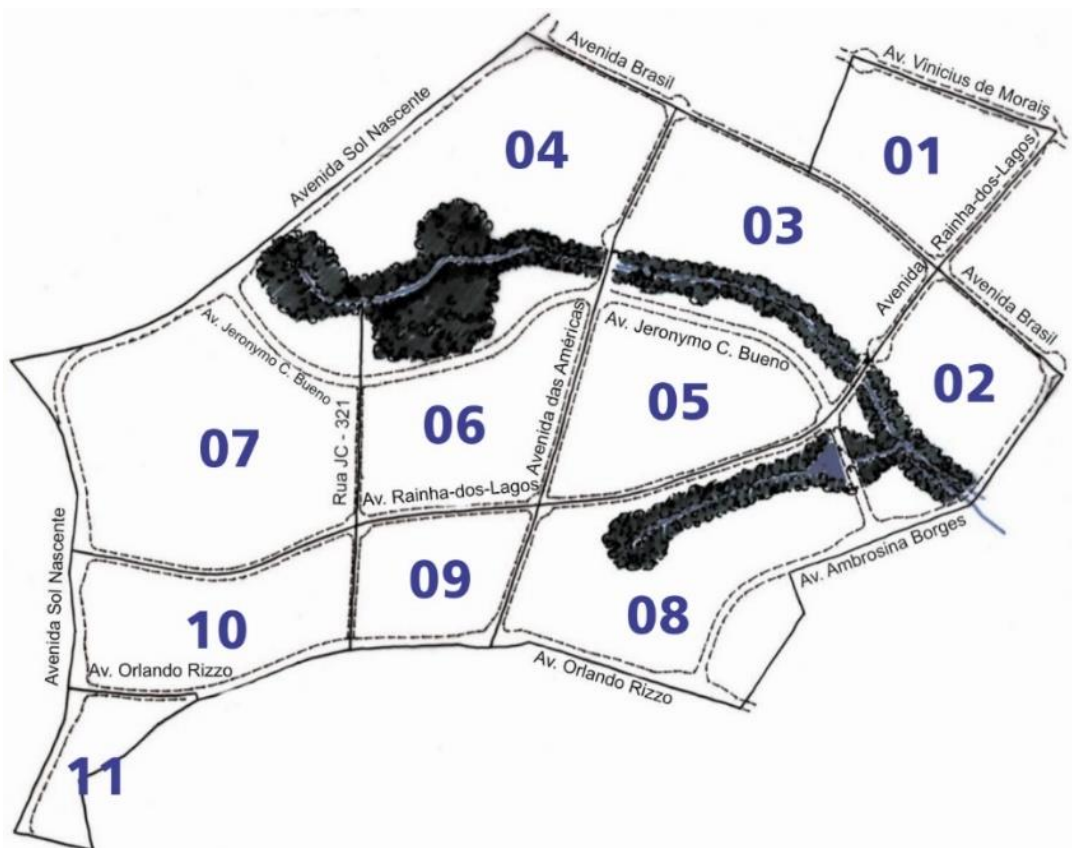


FIGURA 45. Estrutura viária principal do Residencial Jardim Cerrado definindo a divisão em onze módulos. Reprodução modificada para efeito de visualização mais didática.

Fonte: MORUÉ, 2013, p. 71.

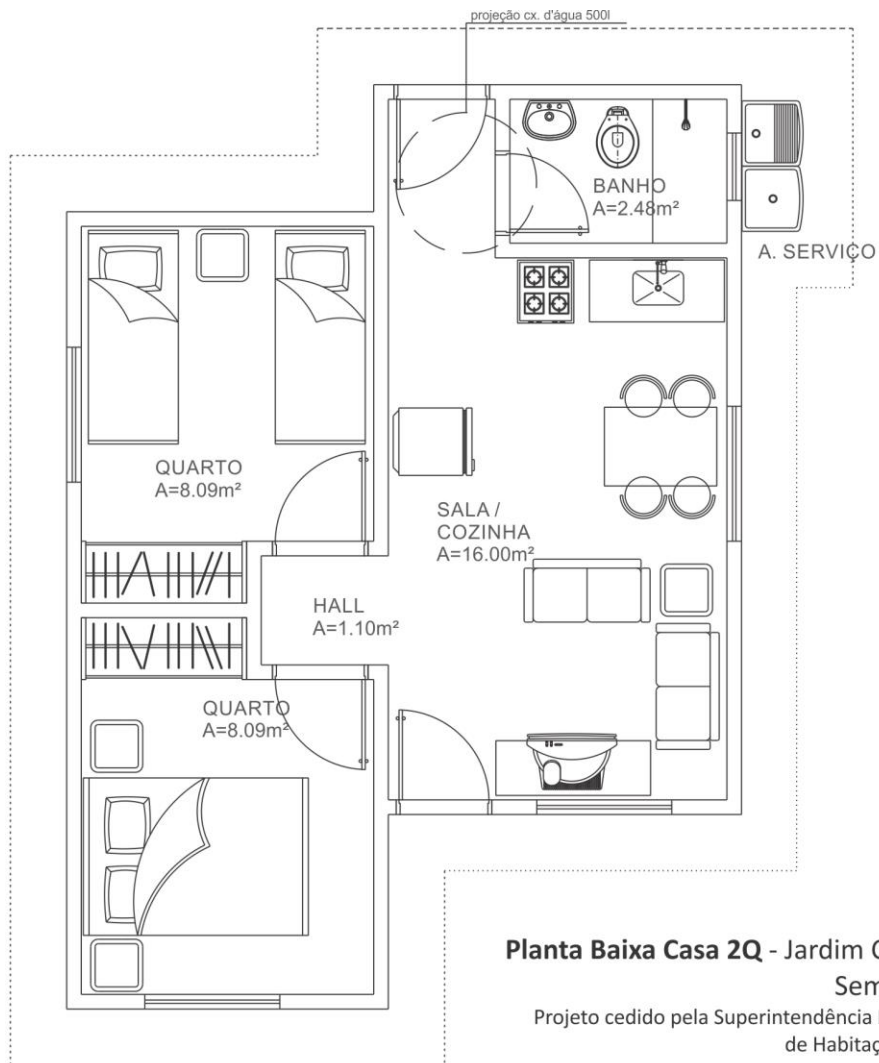
Até o fim de 2015, foram implementados os módulos 1, 2, 3, 4, 7 e parte do módulo 6. Encontra-se em etapa avançada a implantação de casas sobrepostas no módulo 10. (conforme a figura a seguir) Nos módulos de 1 a 4, predominam unidades destinadas à faixa 1 do MCMV; a tipologia escolhida foi a casa isolada no lote. Além das residências, os módulos são formados por lotes comerciais, institucionais e áreas verdes. Nos módulos 6 e 7 há unidades produzidas para as faixas 1, 2 e 3 do programa (segmento econômico), de modo que em cada quadra há condomínios de casas, casas sobrepostas e sobrados. Feitas essas escolhas, foram criadas duas paisagens bem diferentes divididas pela área de proteção permanente do córrego da Cruz.



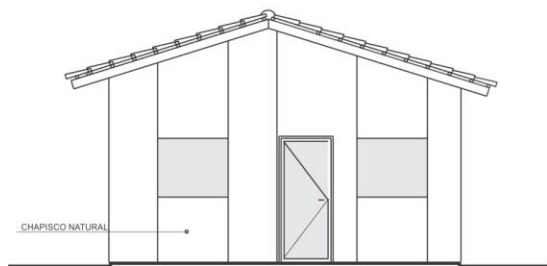
FIGURA 46. Na imagem aérea de 2015 temos a exata percepção das etapas já concretizadas no Residencial Jardim Cerrado. Reprodução modificada para visualização mais didática.
Fonte: GOOGLE EARTH, 2015; composição gráfica e diagramação: Edinaldo Lucas, 2015.

Nos módulos de 1 a 4, a partir da estrutura viária central, dimensionaram-se quadras com lotes individuais (residências e comércio) e quadras destinadas à áreas públicas municipais e áreas verdes. A casa construída é composta de dois quartos, banheiro e sala com cozinha conjugada, totalizando 40,80 metros quadrados. Há uma versão do projeto adaptada a pessoas que tenham deficiência física com área construída de 45,61 metros quadrados (vide FIG. a seguir).

A hierarquia viária é composta por coletoras e arteriais (estrutura principal) e ruas locais. Embora haja diferenciação de dimensionamento e articulação de cruzamentos nas vias arteriais e coletoras, não há soluções de desenho urbano que desestimulem o uso de vias locais para funções que não o acesso à unidade habitacional. A falta de clareza na hierarquia viária e a de áreas verdes distribuídas pelo bairro dificultam a criação de vizinhanças. Ruas e avenidas arteriais permitem atividades com grau maior de incômodo (indústrias não poluidoras), às quais foram separados lotes maiores que os residenciais. É fato que as vias arteriais têm demanda e devem aglomerar comércio, serviços e até pequenas indústrias, gerando possibilidade de emprego.



Planta Baixa Casa 2Q - Jardim Cerrado
Sem Escala
Projeto cedido pela Superintendência Municipal
de Habitação (2015)



Fachada Casa 2Q - Jardim Cerrado
Sem Escala
Projeto cedido pela Superintendência Municipal
de Habitação (2015)



Foto Casa 2Q ainda não murada - Jardim Cerrado
Sem Escala
Acervo do autor (2015)

FIGURA 47. Planta baixa, fachada e fotografia de casa modelo no Conjunto Jardim Cerrado
Fonte: dados da pesquisa; fotógrafo: Edinaldo Lucas, novembro de 2015

Em notícia veiculada pelo jornal *O Popular* em fevereiro de 2012, o superintendente da Brookfield Incorporações defende a ideia de que essa diversidade gera “autossuficiência”:

“Esse é o maior empreendimento imobiliário do programa do governo federal Minha Casa, Minha Vida dentro do conceito de autossuficiência”, garante. A estimativa é que o projeto envolva recursos da ordem de R\$ 600 milhões. O bairro terá quadras comerciais, desenvolvidas dentro do conceito *strip mall*, um modelo comercial muito comum nos Estados Unidos. (FERREIRA, S., 2012, *on-line*).

O conceito de *strip mall* citado pelo superintendente se refere a um *shopping center* a céu aberto onde as lojas estão dispostas em uma fileira paralelamente a um eixo viário onde são projetados estacionamentos e, a partir deles, acessos aos pedestres. Há necessidade de analisar mais a fundo o tema; mas, de início, não parece ser um conceito que tenha qualidade urbanística para o desenvolvimento de um bairro, pois é baseado na locomoção motorizada e demanda comercial que grandes rodovias — as *highways* — oferecem. A simplificação do conceito vindo dos Estados Unidos no empreendimento pode ser ainda mais desastrosa porque não há rebatimento dessa escolha no desenho do projeto urbanístico do bairro; isto é, não há soluções de desenho para as quadras das avenidas comerciais. Daí que algumas unidades habitacionais são prejudicadas por se limitarem com áreas destinadas a essas atividades cujo grau de incômodo é maior.

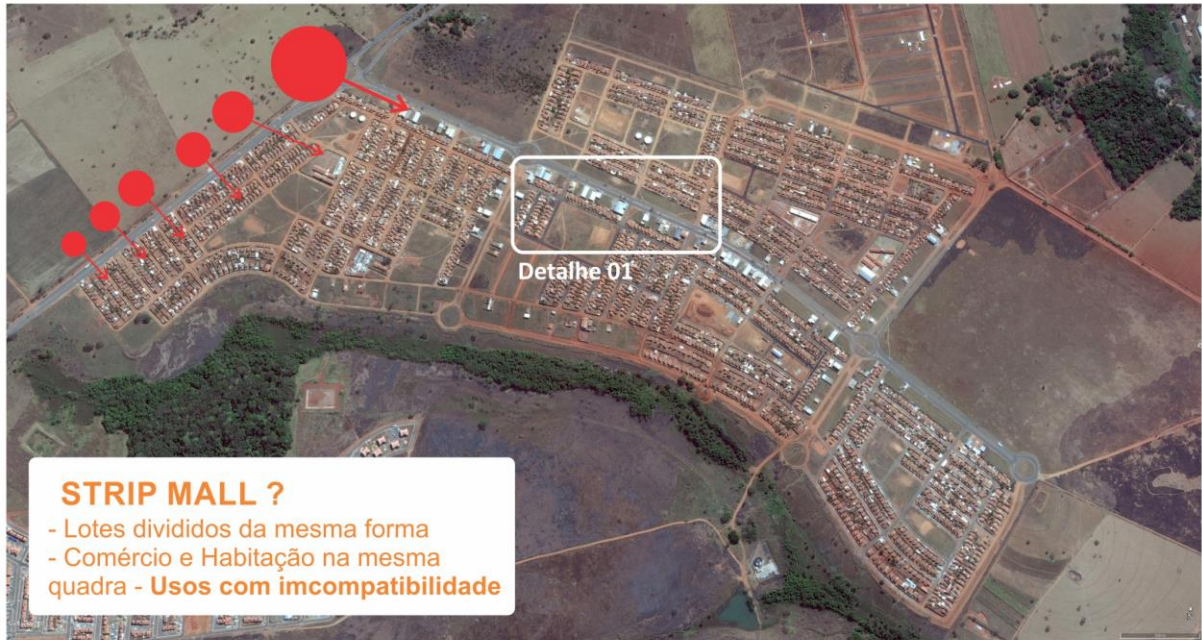
Outro fator a ser ressaltado é o superdimensionamento de áreas comerciais. É comum ver, nos terrenos vagos, anúncios de venda ou aluguel; também existem imóveis comerciais já abandonados. É fato que a ocupação é recente, porém também é visível que as unidades de habitação já estão construídas e ocupadas, assim sendo assim a demanda por comércios já instalada é insuficiente para o exagero de áreas destinadas à atividade. O que se percebe ao analisar o Residencial Jardim do Cerrado é que o desenho urbano não conta com a riqueza de soluções para o bairro e para as vizinhanças como no conjunto Vera Cruz ou em outros conjuntos, também de baixa densidade, produzidos pela COHAB-GO já estudados nos capítulos anteriores.

HIERARQUIA VIÁRIA

- 1 Entrada principal e várias menores permitem que o trânsito dos 'passantes' defina seu próprio trajeto

Sistema de áreas públicas não consolida unidades de vizinhança

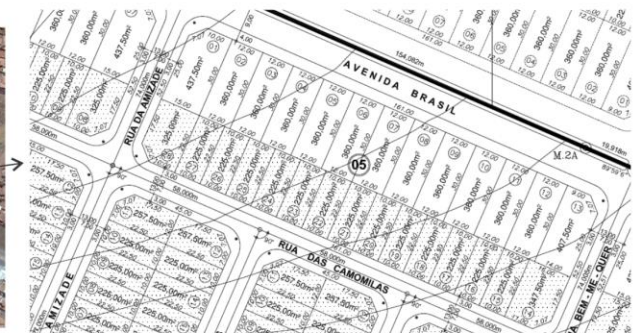
- Ainda sem estrutura
- Calçadas pequenas
- Nenhum incentivo ao encontro/caminhar



Jardim Cerrado Etapas I a IV - Retirada do Google Earth (2015)



Detalhe 01 - demonstra a quadra com lotes comerciais e residenciais - Google Earth (2015)



Projeto da Quadra Comercial/residencial - Projeto cedido pela Superintendência Municipal de Habitação (2015)



Foto de uma das quadras comerciais e residenciais na qual se percebe a grande oferta de áreas comerciais
Acervo do autor (2015)

FIGURA 48. Análise sobre a hierarquia viária, áreas verdes e comerciais no Residencial Jardim do Cerrado.

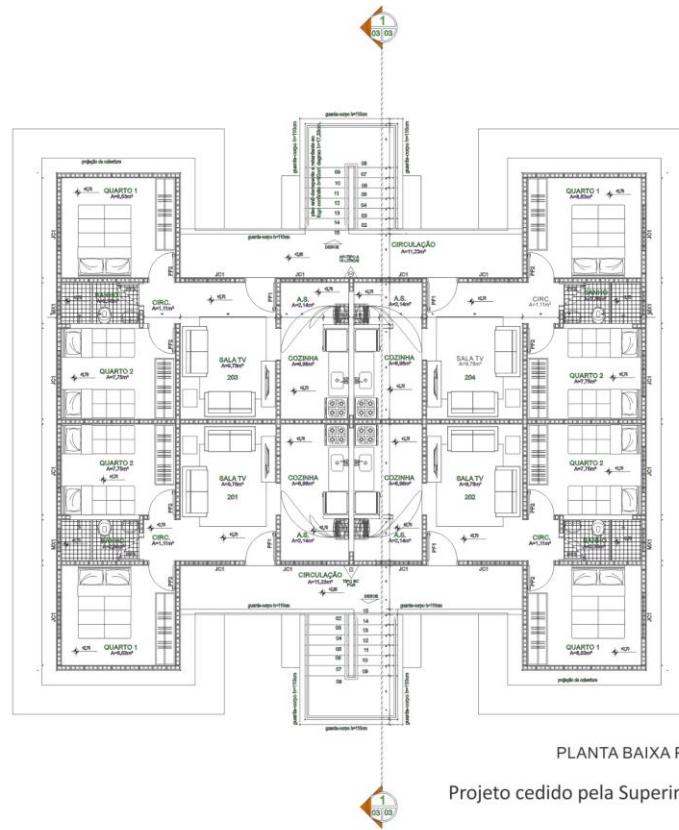
Fonte: GOOGLE EARTH, 2015/dados da pesquisa; fotógrafo: Edinaldo Lucas, novembro de 20015

As áreas públicas do projeto (livres e com equipamentos) estão distribuídas pelas quatro etapas agora analisadas, porém não há articulação para que desempenhem funções de referência para as vizinhanças mais próximas; nem há consolidação de um centro de bairro onde estejam localizados só equipamentos únicos e os maiores comércios, tampouco uma hierarquia viária que “delimite” vizinhanças com suas áreas verdes e seus comércios locais. A falta de cuidado com esses espaços agrava mais ainda a situação, que é de abandono.

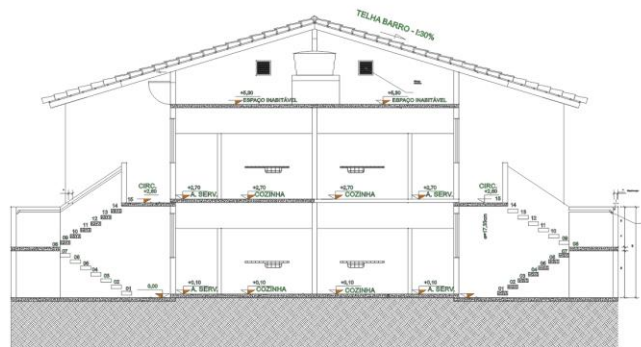


FIGURA 49. Imagem apresenta estado de conservação das áreas verdes do Residencial Jardim cerrado
Fonte: dados da pesquisa; fotógrafo: Edinaldo Lucas, novembro de 2015.

Nos trechos dos módulos 6 e 7 — já concretizados —, vê-se outra paisagem constituída por casas sobrepostas — destinados à faixa 1 do programa MCMV —, casas, casas sobrepostas e sobrados — para o segmento econômico do mercado formal (faixa 2 e 3 do MCMV). Lá, os eixos estruturantes deram origem a quadras destinadas à habitação, áreas verdes e comércio; as quadras habitacionais não foram subdivididas em lotes com a intenção de construir conjuntos de casas sobrepostas que formam condomínios. Os edifícios de dois andares são constituídos de oito unidades habitacionais, as quais são compostas por dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, que somam 42 metros quadrados. Fato a ser considerado é que na casa isolada no lote a família tem possibilidade de moldar a moradia a suas necessidades. Nesse modelo de casas sobrepostas, isso não é possível (vide FIG. na página a seguir).



Imagens das casas sobrepostas - Acervo do autor (2015)



CORTE 01
SEM ESCALA
Projeto cedido pela Superintendência Municipal de Habitação (2015)

FIGURA 50. Planta baixa, foto e corte do projeto de casa sobreposta no Conjunto Jardim Cerrado.
Fonte: dados da pesquisa; fotógrafo: Edinardo Lucas, novembro de 2015

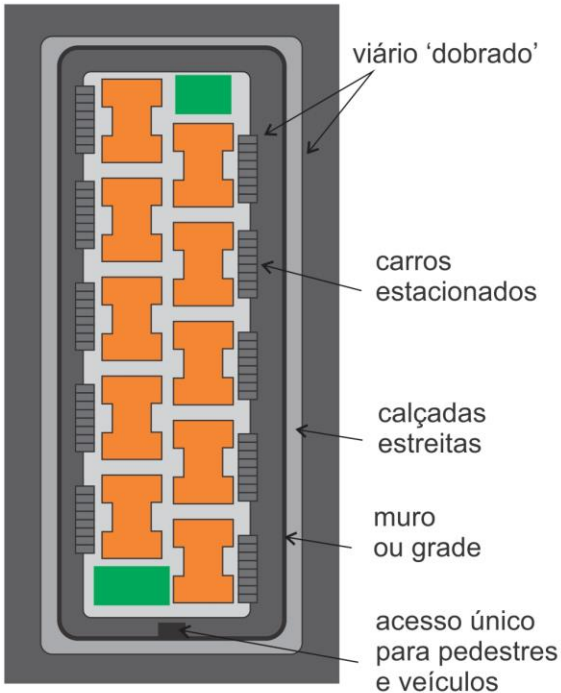
As casas sobrepostas dão mais densidade ao bairro, o que pode ser recurso útil caso se tenham, como objetivo, duas diretrizes-chave: garantir uma localização melhor — propondo um número maior de unidades e diminuindo o valor proporcional da terra a cada unidade — e criar espaços coletivos generosos (privados e públicos).

Quanto à localização, vimos que a distância do Centro (23 quilômetros) e a segregação a que o residencial está submetido são evidentes, visto que não há bairros contíguos nem equipamentos públicos ou polos geradores de emprego nas proximidades. Portanto, esse quesito não justifica a opção de construir casas sobrepostas. Ao analisarmos o projeto de implantação das casas sobrepostas na quadra, vemos que, em vez de a proposição de densidade maior trazer espaços livres e qualificados destinados à convivência dos moradores, ocorre a criação de mais vias, mais asfalto. Chega-se ao cúmulo de três vias paralelas com a mesma função: dar acesso à unidade residencial (vide FIG. na página a seguir).

Espaços residuais nas bordas das quadras são transformados em espaços de convivência confinados às grades e aos muros. Os espaços públicos e livres foram ignorados em detrimento dos segregados *playgrounds* internos. Tudo em nome da segurança. De fato, “Há um sentimento crescente de que o mundo para além da nossa porta é um mundo hostil, de vandalismo e agressão, onde nos sentimos ameaçados, nunca em casa”; mas “[...] seria fatal [...] tomar esse sentimento generalizado como ponto de partida para o planejamento urbano” (HERTZBERGER, 1999, p. 48). O conjunto de condomínios fechados cria um tecido urbano labiríntico onde a urbanidade se dissolve, pois, à rua, é relegada a única função de circulação. Muitos condomínios já se encontram murados. Originalmente, eram fechados com alambrados, o que permitia, ao menos, uma permeabilidade visual. Mas isso gera insegurança, pois os projetos não são voltados à rua de modo a garantir os “olhos da rua”.

[...] devem existir olhos para a rua, os olhos daqueles que podemos chamar de proprietários naturais da rua. Os edifícios de uma rua preparada para receber estranhos e garantir a segurança tanto deles quanto dos moradores devem estar voltados para a rua. Eles não podem estar com os fundos ou um lado morto para a rua e deixá-la cega. [...] a calçada deve ter usuários transitando ininterruptamente, tanto para aumentar na rua o número de olhos atentos quanto para induzir um número suficiente de pessoas de dentro dos edifícios da rua a observar as calçadas. Ninguém gosta de ficar na soleira de uma casa ou na janela olhando a rua vazia. Quase ninguém faz isso. Há muita gente que gosta de entreter-se, de quando em quando, olhando o movimento da rua. (JACOBS, 2000, p. 35–6).

A QUADRA

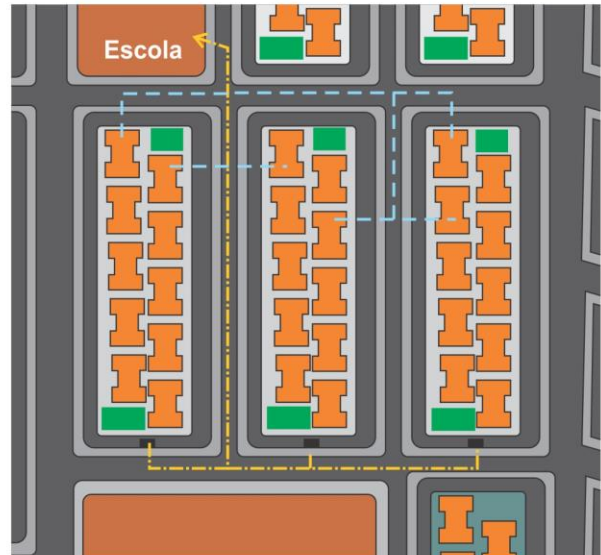


Quadra murada - Acervo do autor (2015)



Quadra com grade - Acervo do autor (2015)

O CONJUNTO DE QUADRAS



Falta de permeabilidade dificulta o acesso a equipamentos próximos

- - - Caminho para a escola - Acesso à rua é único no cond.
- - - Possíveis caminhos se o edifício tivesse acesso à rua

Conjunto de quadras, falta de permeabilidade dificulta a realização de trajetos possivelmente curtos
Fonte: Google Earth (2015) e gráfico do autor

FIGURA 51. Análise de quadras nas etapas 6 e 7 do Residencial Jardim Cerrado.
Fonte: GOOGLE EARTH, 2015/dados da pesquisa; fotógrafo: Edinaldo Lucas, novembro de 2015.

A forma com que estão implantados os condomínios na etapa 6 e 7 do Jardim Cerrado desestimula o uso do espaço público da rua, pois as entradas são únicas e em uma grande quadra; ou seja, atrapalha a permeabilidade para quem se locomove a pé. Outro fato é que a maioria dos acessos parece ser feita com prioridade para o automóvel.



FIGURA 52. Imagens do Residencial Jardim do Cerrado etapa 6 e 7 — labirinto de condomínios
Fonte: dados da pesquisa; fotógrafo: Edinaldo Lucas, novembro de 2015

Sabemos que o desenho urbano é incapaz de proporcionar por si só uma mudança social e cultural; porém entendemos que devemos criar condições — espaços, organização espacial, meios arquitetônicos — que possibilitem à rua ou ao espaço público ser local de encontro de diferenças e de atores diferentes, de modo a proporcionar a troca de experiências.

Ao abordarmos estratégia de criação de banco de lotes (vide capítulo anterior), vimos que “[...] o Estado alia-se ao capital criando normas e leis que permitam o desenvolvimento ininterrupto da acumulação” (CARLOS, 2008, p. 195). O Residencial Jardim do Cerrado exemplifica essa parceria entre Estado e empresários: nas etapas 6 e 7, além das quadras reservadas para habitação social, há quadras e condomínios inteiros reservados à produção de moradias para o segmento econômico da faixa 2 e 3. Na produção de tal segmento há gargalos dos quais destacamos

[...] a expectativa de lucratividade da construção colocando-se muitas vezes à frente da qualidade arquitetônica, urbanística e ambiental dos empreendimentos habitacionais; o insuficiente grau de regulação, de exigências qualitativas e de fiscalização da atividade da construção habitacional; a generalização de um “ideal” de cidade, difundido pelo marketing imobiliário e bem aceito pela população, mais focado nas aparências imediatas de ascensão social do que na qualidade de vida de longo prazo... (FERREIRA, J., 2012, p. 187–8).

É notável que estratégia de marketing do segmento econômico no “Doce Lar Jardim do Cerrado”³¹ busque apoio em uma *sensação* de segurança e na manutenção de símbolos de *status*, tais como ser “bairro planejado”, ter casas com laje e suíte — mesmo que mínima — e ter condomínio fechado com muros e guarita, os quais, se podem garantir segurança interna, criam um tecido urbano perigoso porque anula a presença e o fluxo de pessoas vizinhas. Em vídeo institucional³² para estimular a venda de unidades no residencial, a Brookfield Incorporações divulga qualidades como área verde, acesso fácil e planejamento do bairro; com isso, cria uma ilusão distante da realidade, cria um ideal de felicidade, como descreve Maricato (2011, p. 85):

“Nunca é demais lembrar que o capitalismo produz mais que mercadorias, desejos e necessidades. A felicidade é um estilo de vida que solapa as referências da vida diária para colocar em seu lugar uma ficção que pode ser experimentada num pequeno *gadget* eletrônico”

³¹ “Doce Lar Jardim do Cerrado” é como o bairro é chamado em vídeo institucional da Brookfield.

³² Disponível em <<https://www.youtube.com/watch?v=IwDBsPO7q9o>>. Acesso em: 28 abr. 2015.

O QUE É VENDIDO!



Imagens retiradas do vídeo publicitário da incorporadora
Disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=lwDBsPO7q9o> acessado em Julho de 2015

A REALIDADE!



FIGURA 53. Contraste entre o que é “vendido” e a realidade do bairro Jardim do Cerrado.
Fonte: DOCE lar..., 2015, *on-line*/dados da pesquisa — fotógrafo: Edinaldo Lucas.

Na sequência, o vídeo descreve um bairro planejado onde todos os serviços públicos estão consolidados: escola, posto de saúde, centro comunitário e linha de ônibus. Tudo feito com investimento coletivo/público e gerando renda e acumulação para o setor privado. A realidade da produção do segmento econômico — que se repete nesse caso — é a redução de aspectos importantes, tais como área da unidade, tamanho das janelas, espaços livres e privativos que garantam privacidade à família e permitam o convívio familiar, a reunião da família, as brincadeiras e o estudo das crianças. Noutros termos, não se criam condições de desenvolvimento pessoal, familiar e coletivo (FERREIRA, J., 2012). Além disso, a fantasia criada pelo vídeo institucional contrasta com o descaso e abandono em que se encontra o *stand* de vendas da empresa. O estado, em sua função primordial, deveria mediar as forças que produzem a cidade para criar soluções em longo prazo que, independentemente da “rentabilidade” que oferece o bairro, criem serviços básicos de forma digna à população.

Nos dois tipos de produção do espaço urbano encontrados no Jardim do Cerrado, é recorrente a sensação de que estamos em uma “[...] fase primitiva em que o edifício isolado é por si a totalidade do urbanismo” — diria Cullen (1996, p. 135). Esse autor descreve a criação de paisagens urbanas mediante uma analogia com a formação de palavras: “Se pensarmos em edifícios como letras do alfabeto, reparamos que elas não são utilizadas para formar palavras coerentes, mas sim gritos monótonos e desolados de AAAAA! ou OOOOO!” (CULLEN, 1996, 135). O que ele quer dizer é que precisamos articular os elementos arquitetônicos e urbanísticos (letras) para criar bairros (palavras) que, juntos, formem uma cidade digna (texto). Fica evidente que nas etapas 1–4 (em que há repetição de casas) e 6–7 (repetição de condomínios) falta articulação correta com outras soluções de moradia e com outros elementos de urbanidade, tais como praças, áreas livres, equipamentos públicos e outros. Assim, o Residencial Jardim do Cerrado — monótono, murado, entre grades, com mais ruas que espaços públicos — exprime a (re)produção do capital e suas parcerias público-privadas, nas quais a quantidade e imediatismo se superpõem à qualidade e aos projetos em médio e longo prazo que constroem uma cidade digna.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nos dias atuais presenciamos a retomada da produção em grande escala. É necessário retomar e aprimorar conceitos objetivando à qualificação dos projetos de habitação com o fim de produzir e requalificar o espaço urbano dessa cidade que nasceu planejada. Para tanto é imprescindível enfrentar desafios diversos, como a integração entre arquitetos e trabalhadores, renda fundiária e propriedade privada, criação de espaços públicos e coletivos de modo que propiciem a convivência, combate às estruturas de poder, enfim, criar mecanismos para o controle social sobre a cidade. Sobre a integração do arquiteto com o trabalhador, diz Harries (2008, p. 426), a arquitetura é um produto da atividade humana, mas também ajuda a configurar as atividades do homem. Assim, construir é ajudar a decidir como o homem vai habitar a Terra. Tal responsabilidade colocada pelo autor traz a necessidade de uma leitura sobre a forma de conduzir os projetos arquitetônicos e urbanísticos e sobre a cadeia produtiva na qual estão inseridos. Dessa forma, a produção da cidade (arquitetura e urbanismo) é — e deve ser — coletiva; para tanto, deve ter características de todos os atores envolvidos no processo, respeito ao modo de vida e às características do morador/usuário, ao lugar e à cultura na qual está inserido. Dessa forma, poderíamos acabar com a monotonia e a repetição de projetos de habitação social em o território brasileiro. O arquiteto e urbanista passaria de autor a coordenador ou a gestor, e o modo como produz a arquitetura deveria ser coletivizado.

Para Paola Jaques (2001, p. 51),

Isso não quer dizer que a população não precisa mais de arquitetos, ao contrário, significa que os arquitetos também precisam da participação da população para que a cidade seja de fato uma construção coletiva. Esse outro tipo de arquiteto teria um novo papel: promoveria e possibilitaria uma participação efetiva da população, não só local, mas de toda a cidade, e passaria a ser um tipo de interlocutor que coloca em negociação os diferentes atores urbanos e que gerencia os fluxos de movimento já existentes no espaço.

No projeto do Conjunto Vera Cruz, o GrupoQuatro tinha essa visão e criou mecanismos para que a comunidade fizesse o controle e a gestão do projeto — dentre os quais a Agência de Desenvolvimento Local (ADL), como vimos no capítulo 4. Porém, é necessário um estudo mais aprofundado para averiguar a efetividade desses instrumentos. No cenário atual, temos duas possibilidades de consolidar a integração de técnicos e população na produção do espaço urbano através da habitação: o programa MCMV–entidades e a Lei de Assistência Técnica (lei 11.888/2008).

O programa destina recursos à produção de habitação feita por cooperativas e movimentos sociais e representa hoje apenas 3% do programa. É necessário aumentar essa participação, o que deve acontecer apenas se movimentos sociais e técnicos mostrarem, na prática, que a efetiva participação popular pode superar os entraves gerados pela necessidade de lucro da iniciativa privada, conduzindo à produção de empreendimentos mais bem localizados e com soluções de padrão arquitetônico digno das comunidades.

A lei assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para projeto e construção de habitação de interesse social. Diferentemente do programa, garante assistência às famílias de baixa renda individualmente, o que poderia ser um canal de acesso para serviços qualificados na área de arquitetura e engenharia. Porém, quase nada se efetivou desde 2008. A luta pela assistência técnica gratuita e pela participação dos movimentos sociais no programa deve continuar, pois

É nesse momento que os saberes acadêmicos e populares se combinam para alcançar um objetivo comum: a produção integral de um trecho da cidade cuja lógica se pretende distinta de seu entorno, seja na qualidade das edificações, nos usos complementares à moradia, ou ainda nas condições de trabalho, na escolha de materiais e na definição dos sistemas construtivos. Nos dois projetos a discussão com as famílias foi muito além da moradia, permitiu que se pensasse espaços de trabalho e educação, iniciativas culturais e de lazer, a sustentabilidade ambiental e a qualificação da vida urbana. Ambos os terrenos são públicos, com cessão de uso coletiva, fruto de processos locais de Reforma Urbana. (ARANTES; HIRAO; LAZARINII, 2010, p. 4).

O relato das experiências do Grupo Usina, citado acima, traz outro enfrentamento importante: o preço, o acesso e o domínio da terra. O direito à habitação não pode ser confundido com o direito à propriedade privada. O custo de manutenção das unidades pode até inviabilizar que famílias de baixa renda consigam, no decorrer dos anos, ter boas condições de habitação, daí ser necessário criar uma diversidade de programas que garantam

o direito à moradia: como o aluguel social, concessão especial de uso para moradia e propriedade coletiva ou estatal. Quanto ao acesso/preço da terra, é urgente que o poder público use os instrumentos do Estatuto das Cidades e regule os valores, coibindo preços excessivos. Além disso, o planejamento da cidade tem de se basear na criação de um banco de terras públicas, estabelecendo densidades desejáveis de ocupação e criando uma rede de vias-tronco maiores para escoar o transporte público.

Entretanto, em Goiânia se vê o contrário: venda de áreas públicas bem localizadas para a iniciativa privada. Nesse sentido, projetos de habitação social em áreas privilegiadas poderiam, através mecanismos como a densidade, criar espaços livres e coletivos generosos em toda a cidade, renovando áreas pouco habitadas e as promovendo.

Mais do que uma questão urbanística, trata-se de um elo fundamental para que a conquista de um grupo organizado se apresente a todos como forma de alargamento da experiência social e urbana. Desse modo, a organização popular se revela portadora de uma proposta de fortalecimento da vida pública, em que política, festa e território se entrelaçam numa pequena centralidade de civilização em meio à barbárie. (ARANTES, 2011, p. 247).

Essas mudanças de paradigmas colocadas até agora, porém, afetam estruturas de poder consolidadas: o dono de terras, os moradores de bairros nobres consolidados, o empreiteiro. A produção do espaço — cabe frisar — é controlada pelo poder econômico que molda as cidades, traça limites do perímetro urbano, decide os usos e as ocupações do território. A Constituição Federal, regulamentada pelo Estatuto das Cidades, institui a participação popular em instâncias de decisão diversas quanto à regulação do solo urbano nos municípios.

No entanto, a pressão de empresas e donos de terra e a ineficiência do Estado fez com que a política habitacional brasileira pós-BNH terceirizasse a produção de moradias populares às empresas privadas. Ávidos pelo lucro, esses atores privados decidem os rumos do planejamento urbano. As famílias são “depositadas” nas franjas das cidades com pouquíssima infraestrutura e quase nenhum equipamento social, como se viu no caso do Residencial Jardim do Cerrado. A calamidade em que viviam essas famílias e a propaganda baseada em alguns itens que dão status ao empreendimento — condomínio fechado, suíte, varanda gourmet — acabam fazendo que o programa tenha boa aceitação.

O argumento de que apenas os elementos formais importam na arquitetura denuncia uma tremenda recusa a enfrentar problemas sérios; significa evitar a crítica da estrutura de poder existente, dos efeitos do uso do poder e da identidade daqueles cujos interesses são servidos pelo poder. Agir de outro modo seria abrir uma caixa de Pandora de questões muito mais complicadas:

o racismo e a fuga dos brancos para os subúrbios, a exploração e a manipulação do valor, do preço e dos recursos da terra, dos alvarás de construção, do zoneamento, dos impostos em favor de uma pequena elite no poder — bem como os problemas mais gerais relacionados com a situação cultural corrente. (GHIRARDO, 2008, p. 417).

Os problemas levantados por Ghirardo são muito próximos da realidade brasileira e de difícil solução, que passa por diversas disciplinas; mas entendemos que a solução tem, em sua raiz, o controle social; isto é, por meio da participação na gestão pública, os cidadãos poderiam intervir na tomada da decisão administrativa, orientando a administração para que adote medidas que atendam *de fato* ao interesse público e, ao mesmo tempo, exerçam controle sobre a ação do Estado, exigindo que o gestor público preste contas de sua atuação. Assim, estruturas dominantes de poder teriam menos influência nos rumos do planejamento da cidade.

Para que a participação e o controle sejam feitos com exatidão, é fundamental o conhecimento sobre a cidade: conhecê-la significa aumentar o poder sobre ela. Assim, é imprescindível que institutos de planejamento voltem a funcionar, pois não é mera coincidência que o momento em que os empreendimentos apresentaram maior qualidade urbanística seja quando o INDUR e o IPLAN desenvolviam uma série de estudos qualificados sobre a cidade. O enfraquecimento e a extinção dessas instituições de planejamento e pesquisa é apenas mais um artifício em que o Estado se alia ao capital para garantir acumulação capitalista por entes privados. O conhecimento gerado por estudos desses órgãos dificultaria que as decisões fossem tomadas de forma a beneficiar interesses individuais. É mais que urgente que esses institutos de planejamento públicos voltem a operar.

Dito isso, a pesquisa aqui desdobrada se projeta como colaboração que não tem a pretensão de ser acabada e cuja continuidade é fundamental para entendermos os processos e as lacunas que possam contribuir para a melhoria de vida de famílias atendidas pelos programas de habitação social. Dito de outro modo, lançamos um *website* (<<http://www.habitaracidade.com>>) para disponibilizar os materiais e subsídios recolhidos durante a pesquisa e apresentados nesta dissertação; incluem, além deste estudo, os decretos de bairros levantados, as pranchas com projetos aprovados na prefeitura, os estudos feitos pelo IPLAN, INDUR e GrupoQuatro, trechos digitalizados de planos diretores e outros documentos. Vemos essa iniciativa como uma contribuição para que agentes do poder público, entidades, movimentos sociais e pesquisadores possam avançar no entendimento da habitação social em Goiânia; uma contribuição para formatar projetos onde o processo de produção de habitação social possa ir além do ato de construir a casa; ou seja, possa orientar a

construção de uma nova cidade ou sociedade. O projeto de habitação social deve estar conectado a um projeto de cidade. Assim, a promoção do direito à habitação passa a ser instrumento para que a Goiânia — capital que nasceu planejada — retome o controle de sua expansão, produzindo e gerindo o espaço urbano de forma a garantir boas condições de vida a toda a população.

REFERÊNCIAS

- ALVARES, Geraldo Teixeira. *A luta na epopéia de Goiânia*. Rio de Janeiro: Oficina gráfica do *Jornal Brasil*, 1942.
- ARANTES, P. F. *Arquitetura nova*. São Paulo: editora 34, 2011.
- ARANTES, Pedro Fiori; HIRAO, Flávio Higuchi; LAZARINII, Kaya. *Metodologia de projeto arquitetônico participativo em empreendimentos habitacionais autogeridos em São Paulo*. A experiência recente da assessoria técnica Usina junto aos movimentos populares de sem-terra. 2010. Disponível em: <http://www.usinactah.org.br/files/CEVE_Usina.pdf>. Acesso em: 8 set. 2014.
- ASSOCIAÇÃO DE RECUPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE/ARCA. [Imagens dos projetos de tipologias residenciais construídas no Conj. Vera Cruz]. Goiânia, s. d.
- ARTIGAS, João Batista Vilanova. *Caminhos da arquitetura*. São Paulo: Cosac e Naify, 1999.
- BACHELARD, Gaston. *A poética do espaço*. Tradução Antônio de Paula Danesi. São Paulo: Martins Fontes, 1988.
- BEDOLINI, Alessandra Castelo Branco. *Banco Hipotecário Lar Brasileiro: análise das realizações no Estado de São Paulo 1941–1965*. 2014. Dissertação (mestrado em Arquitetura) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.
- BENETTI, Pablo. *Habitação social e cidade*. Rio: Books; Proxurb, 2012.
- BENEVOLO, Leonardo. *História da cidade*. Tradução Silvia Mazza. 5. ed. São Paulo: Perspectiva, 2011.
- BERNARDES ARQUITETURA. *Sergio Bernardes*. Um dos principais expoentes da segunda geração modernista brasileira. Disponível em: <<http://www.bernardesarq.com.br/pt-br/projeto-memoria/sergio-bernardes>>. Acesso em: 12 nov. 2015.
- BOFF, Leonardo. *A águia e a galinha: uma metáfora da condição humana*. 25. ed. Petrópolis: Vozes, 1997.
- BONDUKI, N. *Origens da habitação social no Brasil*. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade/FAPESP, 1998.
- BONDUKI, N. *Pioneiros da habitação social no Brasil*. São Paulo: ed. UNESP; edições SESC São Paulo, 2014, v. 1.
- BONDUKI, N.; KOURY, A. P. *Pioneiros da habitação social no Brasil*. São Paulo: ed. UNESP; edições SESC São Paulo, 2014a, v. 2.
- BONDUKI, N.; KOURY, A. P. *Pioneiros da habitação social no Brasil*. São Paulo: ed. UNESP; edições SESC São Paulo, 2014b, v. 3.
- BRASIL. *Estatuto da Cidade* — lei 10.257/2001. Dispõe sobre as diretrizes gerais da política urbana. Brasília, 2001.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. *Plano nacional de habitação*. Versão para debates. Brasília, 2010.

BRASIL. Instituto Brasileiro de Administração Municipal/IBAM; GOIÁS. Agência Goiana de Habitação/AGEHAB. *Plano estadual de habitação de interesse social de Goiás*. Propostas para o plano de ação, 2012. Disponível em: <<http://www.sgc.goias.gov.br/upload/arquivos/2014-05/plano-de-habitacao-social-de-goias-final-2013.pdf>>. Acesso em: set. 2014.

BRASIL. *Lei 12.651*, de 25 de março de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa... Brasília, 2012.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo: ed. USP, 2008.

CAVALCANTI, Lauro. *Quando o Brasil era moderno*. Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001.

CERTEAU, Michel de. *A invenção do cotidiano: 2. morar, cozinhar*. Petrópolis: Vozes, 1996.

CULLEN, Gordon. *Paisagem urbana*. Tradução Isabel Correia, Carlos Macedo. Lisboa: edições 70, 1996.

DOCE lar Jardim do Cerrado. Vídeo publicitário. Disponível em <<https://www.youtube.com/watch?v=IwDBsPO7q9o>>. Acesso em: 28 abr. 2015.

FERREIRA, João Sette Whitaker. *Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um Brasil urbano*. Parâmetros de qualidade para projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: LABHAB; FUPAM, 2012.

FERREIRA, Sônia. Novas “cidades” na grande Goiânia. Seis grandes projetos vão agregar cerca de 80 mil novos moradores na capital e em Aparecida. *O Popular*. Goiânia, GO, 4 de fevereiro de 2012, “Cidades”. Disponível em: <<http://www.opopular.com.br/editorias/cidades/novas-cidades-na-grande-goi%C3%A2nia-1.120883>>. Acesso em: 10 jul. /2015.

FREITAS, Silvio Antônio de. *Habitação popular em Goiânia: Vila Mutirão; mil casas em um dia*. 2007. Dissertação (mestrado em Arquitetura) — Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

GEHL, Jan. *Cidades para as pessoas*. Tradução Anita Di Marco. São Paulo: Perspectiva, 2013.

GHIRADO, Diane. *A arquitetura da fraude*. In: NESBITT, Kate (Org.). *Uma nova agenda para a arquitetura*. 2. São Paulo: Cosac Naify, 2008, p. 416–23.

GOIÂNIA. *Lei 8.534*, de 31 de maio de 2007. Dispõe sobre a doação de lotes às famílias de baixa renda de acordo com o programa municipal de habitação de interesse social, 2007.

GONÇALVES, Alexandre Ribeiro. *A construção do espaço urbano de Goiânia (1933–1968)*. 2002a. Dissertação (Mestrado em História) — Universidade Federal de Goiás.

GONÇALVES, Alexandre Ribeiro. *Goiânia: uma modernidade possível*. Brasília: Ministério da Integração Nacional: Universidade Federal de Goiás, 2002b.

GRAEFF, Edgard. *Goiânia: 50 anos. Série: Oito vertentes e dois momentos de síntese da arquitetura brasileira*. Brasília: MEC-SESU, 1985.

GRUPOQUATRO. *Conjunto Vera Cruz*. Plano Urbanístico Básico. Companhia de Habitação de Goiás/COHAB, 1978.

HERTZBERGER, Herman. *Lições de arquitetura*. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

HEIDEGGER, Martin. Construir, habitar, pensar. In: CHOAY, F. *O urbanismo: utopias e realidades, uma antologia*. Trad. Dafne Nascimento Rodrigues. 6. ed. São Paulo: Perspectiva, 2010, p. 346–50.

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL DE GOIÂNIA; INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGIONAL DO ESTADO DE GOIÁS (IPLAN/INDUR). *Estudo de áreas para a construção de conjunto habitacional*. Goiânia, 1977, datilografado.

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL DE GOIÂNIA. *Plano urbanístico básico*. Goiânia-oeste. Goiânia: IPLAN, 1980.

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL DE GOIÂNIA. *Plano diretor integrado de Goiânia*. Antecedentes históricos. Goiânia: IPLAN, 1992, v. 1.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA/IBGE. *Goiânia*. Coletânea especialmente editada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística como contribuição ao batismo cultural de Goiânia. Conselho Nacional de Geografia. Rio de Janeiro: serviço gráfico, 1942.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA/IBGE. Biblioteca Virtual, 1957.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA/IBGE. *XII Censo Demográfico*, 2010. Disponível em: <<http://censo2010.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 8 fev. 2015.

JACOBS, Jane. *Morte e vida de grandes cidades*. Tradução Carlos S. Mendes Rosa. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

LAMERS-SCHÜTZE, Petra (Coord.). *Teoria da arquitetura: do renascimento até aos nossos dias*. Lisboa: Taschen, 2003.

LEFEBVRE, Henry. *O direito à cidade*. Tradução Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

LIMA, Adson Cristiano Bozzi Ramatis. *Habitare e habitus* — um ensaio sobre a dimensão ontológica do ato de habitar. *Arquitextos*, São Paulo, ano 8, n. 091.04, dez. 2007. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/08.091/183>>. Acesso em: jul. 2014.

LYNCH, Kevin. *A imagem da cidade*. Tradução Jefferson Luiz Camargo. 3. ed. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

- MARICATO, E; MORAES, L. M. O mentirão, ou melhor, o mutirão de Goiás. *Lua Nova*, São Paulo, v. 3, n. 2. 1986. Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.1590/S0102-64451986000300013>>. Acesso em: 22 abr. 2015.
- MARICATO, E. *O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis: Vozes, 2011.
- MIGUEL, Jorge Marão Carnielo. *A casa*. Londrina: ed. UEL; São Paulo: Imprensa, 2003.
- MONTANER, Josep Maria; MUXÍ, Zaida Martínez; FALAGAN, David H. *Herramientas para habitar el presente*. La vivienda del siglo XXI. Máster Laboratorio de la Vivienda del siglo XXI. Buenos Aires: Nobuko, 2013
- MORAES, L. M. *A segregação planejada: Goiânia, Brasília e Palmas*. Goiânia: ed. UCG, 2003.
- MORUÉ, Maria Heloisa Lima de Moraes. *Conjuntos habitacionais e condomínios residenciais*. 2013. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e planejamento territorial) — Pontifícia Universidade Católica de Goiás.
- MOURA, Ana Amélia de Paula. *Arquitetura residencial em Goiânia (1935–1940). A modernidade revelada*. Dissertação (mestrado em Arquitetura) — Faculdade de Arquitetura, Universidade de Brasília.
- MUMFORD, Lewis. *A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas*. 5. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2008.
- PARK, Robert Ezra. *A cidade: sugestões para a investigação do comportamento humano no meio urbano*. In: VELHO, Otávio G. (Org.). *O fenômeno urbano*. 2. ed. Rio de Janeiro: Guanabara, 1973.
- PANERAI, Philippe. *Análise urbana*. Tradução de Francisco Leitão, revisão técnica de Sylvia Ficher. Brasília: ed. UnB, 2006.
- PANERAI, P.; CASTEX, J.; DEPAULE, J. *Formas urbanas. A dissolução da quadra*. Porto Alegre: Bookman, 2013.
- PER, Aurora Fernández; MOZAS, Javier; OLLERO, Alex. *10 historias sobre vivienda colectiva — análisis gráfico de diez obras esenciales. a+t reseach roup*. Gráficas Dosbi SL: Vitoria-Gasteiz, 2013.
- REIS, Ernesto Tedesco. *Habitação popular*. Inventário da produção dos conjuntos habitacionais da COHAB/BNH em Goiânia. 2001. Monografia (graduação em Arquitetura) — Faculdade de Arquitetura, Universidade Católica de Goiás.
- RODRIGUES, A. M. *Moradia nas cidades brasileiras*. São Paulo: Contexto, 1988.
- RODRIGUES, Leandra de Brito. *Residencial Goiânia Viva: uma proposta de reinserção socioespacial (1990)*. 2014. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Planejamento Territorial) — Departamento de Ciências Econômicas, Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia.

ROLNIK, Raquel. A lógica da desordem. *Le Monde Diplomatique*, Brasil, ano 2, n. 13, 2008. Disponível em: <<http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=220>>. Acesso em: 14 jul. 2015.

SOLÀ-MORALES, I. *Territorios*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002. 204 p.

SIGGO/GOIÂNIA. Superintendência de Habitação. *Projeto de loteamento da Vila União* — autoria de Pedro Paulino Guimaraes. Acessado em 2015.

TAVARES, Eliana de Andrade Sarmiento. *Residencial Itamaracá: uma política de inclusão social na cidade de Goiânia–Goiás*. 2011. Dissertação (mestrado em Serviço Social) — Departamento de Serviço Social, Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia.

WILHEIM, Jorge. *Plano de desenvolvimento integrado de Goiânia*. Goiânia: Serete, 1969a, datilografado.

WILHEIM, Jorge. Anexos. In: _____. *Plano de desenvolvimento integrado de Goiânia*. Goiânia: SERETE, 1969b.

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

WILHEIM, Jorge. Diagramas de alternativas de expansão. In: _____. *Plano de desenvolvimento integrado do município de Goiânia*. Disponível em: <<http://www.jorgewilheim.com.br/legado/Projeto/visualizar/1692>>. Acesso em: junho de 2015.

SUPERINTERESSANTE. [Planta do setor sul de Goiânia, projetada por Armando de Godoy]. Disponível em: <<http://super.abril.com.br/blogs/cidadesparapessoas/files/2014/05/1Planta-Sul.jpg>>. Acesso em: jan. 2015.

■ ACERVO PARTICULAR
Solimar Damasceno

■ FOTOGRAFIAS AÉREAS
GOOGLE EARTH. Disponível em: <<https://www.google.com/earth/>>

ANEXO 1

Ficha de avaliação global do empreendimento

Avaliação Geral - NOME DO EMPREENDIMENTO

FICHA TÉCNICA

NOME DO EMPREENDIMENTO

ÓRGÃO PROMOTOR

AUTOR DO PROJETO

ANO DO PROJETO:
ANO DE CONSTRUÇÃO:

ÁREA DO TERRENO:
ÁREA DAS UNIDADES:
TOTAL DE UNIDADES:

DENSIDADE POSSÍVEL:

DIAGRAMA DO PROJETO

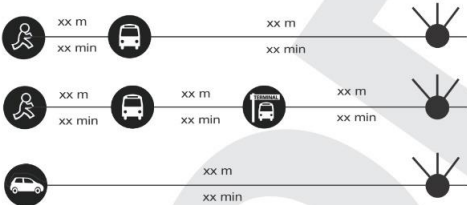


PROJETO URBANÍSTICO

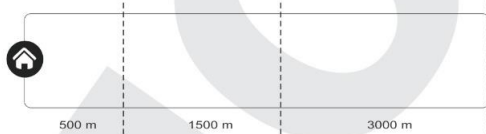
SITUAÇÃO URBANA



ACESSIBILIDADE / MOBILIDADE



VALORES DE PROXIMIDADE / EQUIPAMENTOS URBANOS



PERMEABILIDADE URBANA

- Adequação a malha
- Muros
- Grades
- Possibilidade de caminhos para o pedestre diferentes dos caminhos dos veículos

HIERARQUIA VIÁRIA

- Bem definida, criando vias locais com trânsito suave
- Delimita unidades de vizinhanças
- Sem definição clara
- Não se aplica

TIPOLOGIA DO TECIDO URBANO

IMPLANTAÇÃO

TOPOGRAFIA

- Adequada
- Não se adequa
- Em parte

INSOLAÇÃO

- Adequada
- Não se adequa
- Em parte

EXISTEM ESPAÇOS INTERMEDIÁRIOS? (PÚBLICO/PRIVADO)

- Sacada
- Pátios
- Espaços Intersticiais

ESPAÇO PÚBLICO

- Foi apenas demarcado
- Foi demarcado e projetado, mas não construído juntamente com as unidades habitacionais
- Foi concluído juntamente com as unidades
- Pavimento térreo com serviços ou comércio

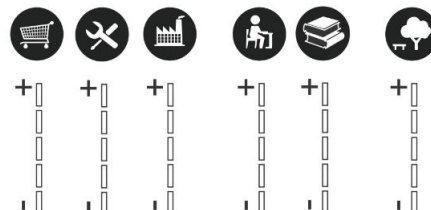
POSSUI EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES A MORADIA

- Não
- Sim - _____

OS EQUIPAMENTOS FORAM CONSTRUÍDOS?

- Foi apenas demarcado
- Foi demarcado e projetado, mas não construído juntamente com as unidades habitacionais
- Foi concluído juntamente com as unidades
- Estão no pavimento térreo (serviços ou comércio)

CONVIVÊNCIA DE USOS NO PROJETO



FICHA DE AVALIAÇÃO GLOBAL DO EMPREENDIMENTO – VERSO

PROJETO ARQUITETÔNICO

TIPOLOGIA

<input type="checkbox"/> Casa isolada	<input type="checkbox"/> Blocos de 4 pavimentos
<input type="checkbox"/> Casa térrea Geminada	<input type="checkbox"/> Blocos de 2 pavimentos
<input type="checkbox"/> Sobrado Isolado	<input type="checkbox"/> Edifício de pavimentos: _____
<input type="checkbox"/> Sobrado Geminado	com comércio <input type="checkbox"/>
	sem comércio <input type="checkbox"/>

Outra tipologia, qual: _____

Se sobrado, bloco ou edifício, qual tipo de uso do térreo?

<input type="checkbox"/> ocupado	<input type="checkbox"/> público	<input type="checkbox"/> uso residencial
<input type="checkbox"/> desocupado	<input type="checkbox"/> condominial	<input type="checkbox"/> uso comercial
	<input type="checkbox"/> individual	<input type="checkbox"/> uso serviços
		<input type="checkbox"/> estacionamento

PROGRAMA DE NECESSIDADES (unidade tipo 01)

<input type="checkbox"/> Quarto:	<input type="checkbox"/> Varanda
<input type="checkbox"/> Sala:	<input type="checkbox"/> Área de serviço:
<input type="checkbox"/> Cozinha:	<input type="checkbox"/> Despensa/depósito:
<input type="checkbox"/> Banheiro:	<input type="checkbox"/> Outros:

METRAGEM (unidade tipo 01):

PROGRAMA DE NECESSIDADES (unidade tipo 02)

<input type="checkbox"/> Quarto:	<input type="checkbox"/> Varanda
<input type="checkbox"/> Sala:	<input type="checkbox"/> Área de serviço:
<input type="checkbox"/> Cozinha:	<input type="checkbox"/> Despensa/depósito:
<input type="checkbox"/> Banheiro:	<input type="checkbox"/> Outros:

METRAGEM (unidade tipo 02):

FLEXIBILIDADE INTERNA ÀS UNIDADES

OTIMIZAÇÃO DAS PRUMADAS HIDRÁULICAS

Na unidade





No edifício

Instalações de inspeção

Pouca utilização desse recurso

Nenhum

IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO

TOPOGRAFIA	INSOLAÇÃO	VENTILAÇÃO
<input type="checkbox"/> Adequada	<input type="checkbox"/> Adequada	
<input type="checkbox"/> Não se adequa	<input type="checkbox"/> Não se adequa	
<input type="checkbox"/> Em parte	<input type="checkbox"/> Em parte	
		

ESQUEMA PLANTA - VENT/INSOL

RELAÇÃO COM O ESPAÇO PÚBLICO

Visuais

Atividades em planta baixa

Geração de espaço público (gentileza urbana)

Muros

Grades

MODULAÇÃO?

USO DE MATERIAIS DE BAIXO IMPACTO?

USO DE COMPONENTES INDUSTRIALIZADOS OU PRÉ FABRICADOS?

— — — — — +

ESTRUTURAL

.....

MÓVEL

ANEXO 2

Ficha de avaliação global — Vila União

MODELO DE AVALIAÇÃO GLOBAL _ VILA UNÃO

FICHA TÉCNICA

NOME DO EMPREENDIMENTO
Vila União

ÓRGÃO PROMOTOR **COHAB-GO**

AUTOR DO PROJETO
PEDRO PAULINO GUIMARÃES (RJ)

ANO DO PROJETO - **1969**

ÁREA DO TERRENO - **47 ha**
TOTAL DE UNIDADES - **1.174**

DIAGRAMA DO PROJETO

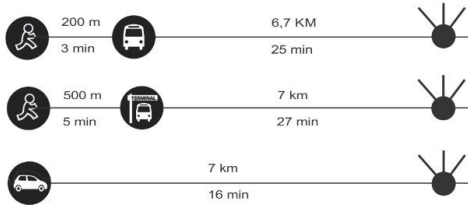


PROJETO URBANÍSTICO

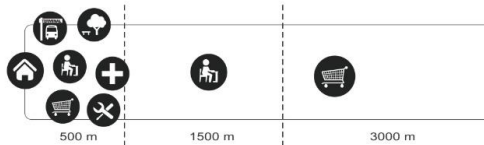
SITUAÇÃO URBANA



ACESSIBILIDADE / MOBILIDADE



VALORES DE PROXIMIDADE / EQUIPAMENTOS URBANOS



PERMEABILIDADE URBANA

- Adequação a malha
- Muros
- Grades
- Possibilidade de caminhos para o pedestre diferentes dos caminhos dos veículos

HIERARQUIA VIÁRIA

- Bem definida, criando vias locais com trânsito suave
- Delimita unidades de vizinhanças
- Sem definição clara

IMPLANTAÇÃO

TOPOGRAFIA

- Adequada
- Não se adequa
- Em parte

INSOLAÇÃO

- Adequada
- Não se adequa
- Em parte

EXISTEM ESPAÇOS INTERMEDIÁRIOS? (PÚBLICO/PRIVADO)

- Sacada
- Pátios
- Espaços Intersticiais
- Sistema de espaços livres

ESPAÇO PÚBLICO

- Foi apenas demarcado
- Foi demarcado e projetado, mas não construído juntamente com as unidades habitacionais
- Foi concluído juntamente com as unidades
- Pavimento térreo com serviços ou comércio

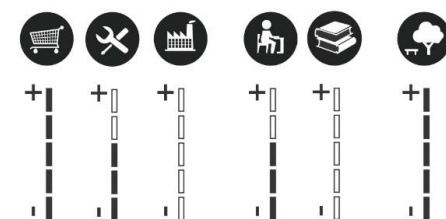
POSSUI EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES A MORADIA

- Não
- Sim Escola, centro esportivo, serviço social, posto de saúde, área comercial, posto de saúde

OS EQUIPAMENTOS FORAM CONSTRUÍDOS?

- Foi apenas demarcado
- Foi demarcado e projetado, mas não construído juntamente com as unidades habitacionais
- Foi concluído juntamente com as unidades
- Estão no pavimento térreo (serviços ou comércio)

CONVIVÊNCIA DE USOS NO PROJETO

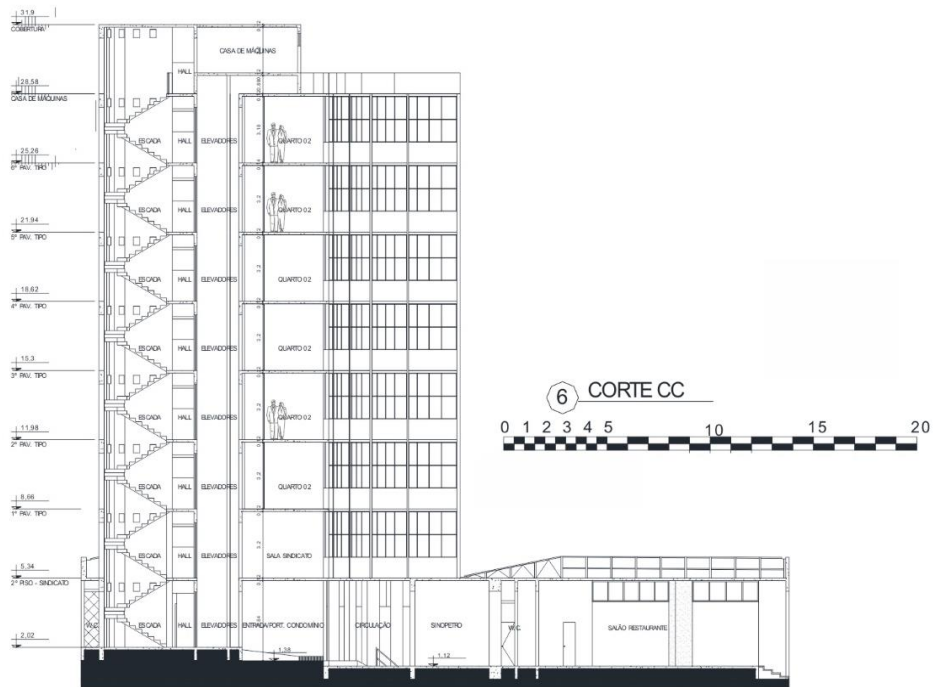


ANEXO 4

Edifício 28 de Agosto — cortes



5 CORTE AA



ANEXO 5

Ficha de avaliação global — edifício 28 de Agosto

FICHA DE AVALIAÇÃO - ED. 28 DE AGOSTO

FICHA TÉCNICA

NOME DO EMPREENDIMENTO
EDIFÍCIO 28 DE AGOSTO

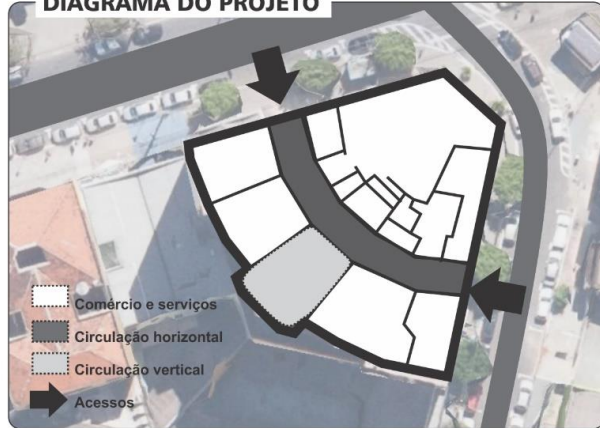
ÓRGÃO PROMOTOR
INSTITUTO DE APOSENTADORIAE PENSÕES
DOS BANCÁRIOS

AUTOR DO PROJETO
ARQ. SÉRGIO BERNARDES

ANO DO PROJETO: DÉC. DE 1950
ANO DE CONSTRUÇÃO: DÉC. DE 1950

ÁREA DO TERRENO:
ÁREA DAS UNIDADES:
TOTAL DE UNIDADES:
DENSIDADE:

DIAGRAMA DO PROJETO



PROJETO URBANÍSTICO

SITUAÇÃO URBANA



PLANO ORIGINAL

ACESSIBILIDADE / MOBILIDADE



VALORES DE PROXIMIDADE / EQUIPAMENTOS URBANOS



PERMEABILIDADE URBANA

- Adequação a malha
- Muros
- Grades
- Possibilidade de caminhos para o pedestre diferentes do caminhos dos veículos

HIERARQUIA VIÁRIA

- Bem definida, criando vias locais com trânsito suave
- Delimita unidades de vizinhanças
- Sem definição clara
- Não se aplica

IMPLANTAÇÃO

TOPOGRAFIA

- Adequada
- Não se adequa
- Em parte

INSOLAÇÃO

- Adequada
- Não se adequa
- Em parte

EXISTEM ESPAÇOS INTERMEDIÁRIOS? (PÚBLICO/PRIVADO)

- Sacada
- Pátios
- Espaços Intersticiais

ESPAÇO PÚBLICO

- Foi apenas demarcado
- Foi demarcado e projetado, mas não construído juntamente com as unidades habitacionais
- Foi concluído juntamente com as unidades
- Pavimento térreo com serviços ou comércio

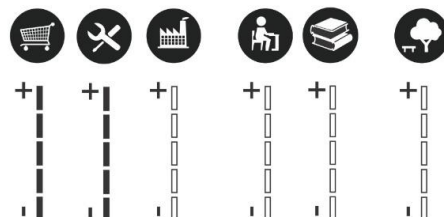
POSSUI EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES A MORADIA

- Não
- Sim - Originalmente com área comercial, ambulatório médico, delegacia do IAPB, sede do sindicato - nos dias atuais também conta com outros serviços

OS EQUIPAMENTOS FORAM CONSTRUÍDOS?

- Foi apenas demarcado
- Foi demarcado e projetado, mas não construído juntamente com as unidades habitacionais
- Foi concluído juntamente com as unidades
- Estão no pavimento térreo (serviços ou comércio)

CONVIVÊNCIA DE USOS NO PROJETO



FICHA DE AVALIAÇÃO - ED. 28 DE AGOSTO

PROJETO ARQUITETÔNICO

TIPOLOGIA

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Casa isolada | <input type="checkbox"/> Blocos de 4 pavimentos |
| <input type="checkbox"/> Casa térrea Geminada | <input type="checkbox"/> Blocos de 2 pavimentos |
| <input type="checkbox"/> Sobrado Isolado | <input checked="" type="checkbox"/> Edifício de pavimentos: 8 pav. |
| <input type="checkbox"/> Sobrado Geminado | <input checked="" type="checkbox"/> com comércio |
| | <input checked="" type="checkbox"/> sem comércio |

Outra tipologia, qual: _____

Se sobrado, bloco ou edifício, qual tipo de uso do térreo?

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> ocupado | <input checked="" type="checkbox"/> público | <input type="checkbox"/> uso residencial |
| <input type="checkbox"/> desocupado | <input checked="" type="checkbox"/> condominial | <input checked="" type="checkbox"/> uso comercial |
| | <input type="checkbox"/> individual | <input checked="" type="checkbox"/> uso serviços |
| | | <input type="checkbox"/> estacionamento |

PROGRAMA DE NECESSIDADES (unidade tipo 01)

- | | |
|---|--|
| 2 Quarto: 11,60 e 12,62 m ² | <input type="checkbox"/> Varanda |
| 1 Sala: 9,58 m ² | 1 Área de serviço: 2,23 m ² |
| 1 Cozinha: 4,45 m ² | 1 Despensa/depósito: 1,68 m ² |
| 1 Banheiro: 4,23 m ² | 1 Outros: Circulação: 8,45 m ² |
| | Copa: 4,31 m ² |

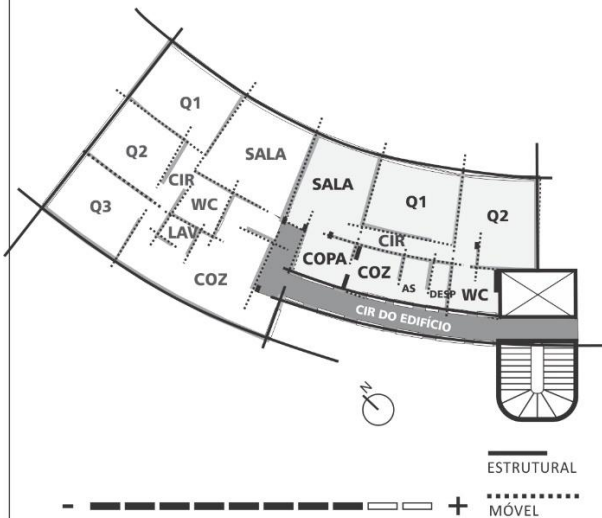
METRAGEM (unidade tipo 01): 58,45 m²

PROGRAMA DE NECESSIDADES (unidade tipo 02)

- | | |
|--|--|
| 3 Quarto: 33,33 m ² | <input type="checkbox"/> Varanda |
| 1 Sala: 15,61 m ² | <input type="checkbox"/> Área de serviço: |
| 1 Cozinha: 20,56 m ² | <input type="checkbox"/> Despensa/depósito: |
| 1 Banheiro: 4,14 m ² | 1 Outros: Circulação: 3,81 m ² |
| | lavabo: 1,53 |

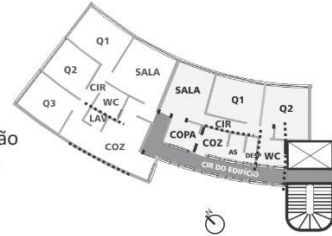
METRAGEM (unidade tipo 02): 78,98 m²

FLEXIBILIDADE INTERNA ÀS UNIDADES



OTIMIZAÇÃO DAS PRUMADAS HIDRÁULICAS

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Na unidade |
| <input type="checkbox"/> No edifício |
| <input type="checkbox"/> Instalações de inspeção |
| <input checked="" type="checkbox"/> Pouca utilização desse recurso |
| <input type="checkbox"/> Nenhum |



IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO

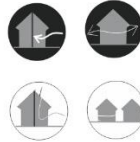
TOPOGRAFIA

- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Adequada |
| <input type="checkbox"/> Não se adequa |
| <input type="checkbox"/> Em parte |

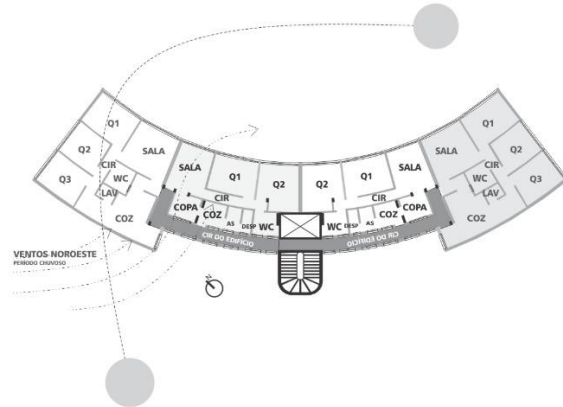
INSOLAÇÃO

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Adequada |
| <input type="checkbox"/> Não se adequa |
| <input checked="" type="checkbox"/> Em parte |

VENTILAÇÃO



ESQUEMA PLANTA - VENT/INSOL



RELAÇÃO COM O ESPAÇO PÚBLICO

- | |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Visuais |
| <input checked="" type="checkbox"/> Atividades em planta baixa |
| <input type="checkbox"/> Geração de espaço público (gentileza urbana) |
| <input type="checkbox"/> Muros |
| <input type="checkbox"/> Grades |

MODULAÇÃO?
NÃO

USO DE MATERIAIS DE BAIXO IMPACTO?
NÃO

USO DE COMPONENTES INDUSTRIALIZADOS OU PRÉ FABRICADOS?
SIM, ESQUADRILHAS

ANEXO 6

Ficha de avaliação global — Vera Cruz

FICHA DE AVALIAÇÃO GLOBAL - CONJUNTO VERA CRUZ

FICHA TÉCNICA

NOME DO EMPREENDIMENTO
CONJUNTO VERA CRUZ

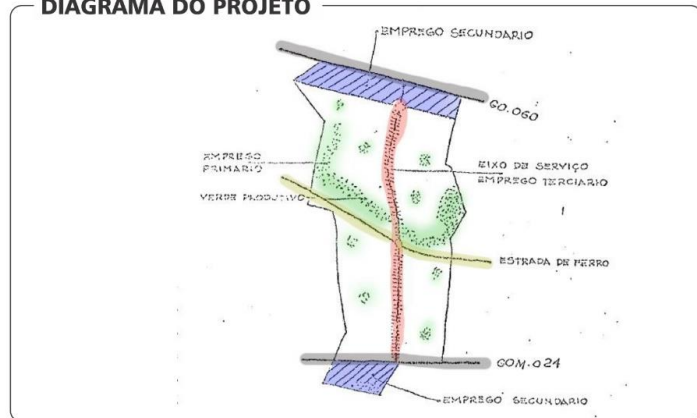
ÓRGÃO PROMOTOR: **COHAB/BNH**

AUTOR DO PROJETO:
GRUPO QUATRO

ANO: **1981**

ÁREA DO TERRENO: **518 ha**

DIAGRAMA DO PROJETO

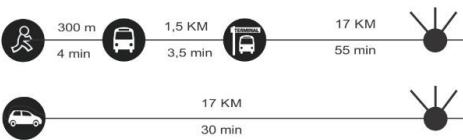


PROJETO URBANÍSTICO

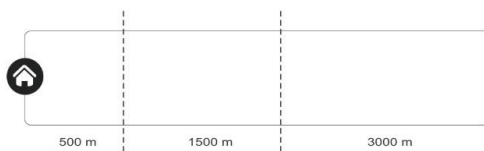
SITUAÇÃO URBANA



ACESSIBILIDADE / MOBILIDADE



VALORES DE PROXIMIDADE / EQUIPAMENTOS URBANOS



PERMEABILIDADE URBANA

- Adequação a malha
- Muros
- Grades
- Possibilidade de caminhos para o pedestre diferentes dos caminhos dos veículos

HIERARQUIA VIÁRIA

- Bem definida, criando vias locais com trânsito suave
- Delimita unidades de vizinhanças
- Sem definição clara

IMPLANTAÇÃO

TOPOGRAFIA

- Adequada
- Não se adequa
- Em parte

INSOLAÇÃO

- Adequada
- Não se adequa
- Em parte

EXISTEM ESPAÇOS INTERMEDIÁRIOS? (PÚBLICO/PRIVADO)

- Sacada
- Pátios
- Espaços Intersticiais

ESPAÇO PÚBLICO

- Foi apenas demarcado
- Foi demarcado e projetado, mas não construído juntamente com as unidades habitacionais
- Foi concluído juntamente com as unidades
- Pavimento térreo com serviços ou comércio

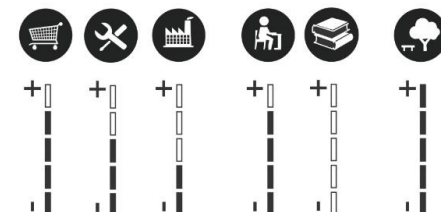
POSSUI EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES A MORADIA

- Não
- Sim Escolas, posto de saúde, comércio

OS EQUIPAMENTOS FORAM CONSTRUÍDOS?

- Foi apenas demarcado
- Foi demarcado e projetado, mas não construído juntamente com as unidades habitacionais
- Foi concluído juntamente com as unidades
- Estão no pavimento térreo (serviços ou comércio)

CONVIVÊNCIA DE USOS NO PROJETO



ANEXO 7

Ficha de avaliação global — Jardim Cerrado

FICHA DE AVALIAÇÃO GLOBAL - Jardim Cerrado

FICHA TÉCNICA

NOME DO EMPREENDIMENTO
CONJUNTO VERA CRUZ

ÓRGÃO PROMOTOR: **COHAB/BNH**

AUTOR DO PROJETO:
GRUPOQUATRO

ANO: **1981**

ÁREA DO TERRENO: **518 ha**

DIAGRAMA DO PROJETO

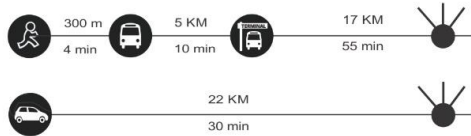


PROJETO URBANÍSTICO

SITUAÇÃO URBANA



ACESSIBILIDADE / MOBILIDADE



VALORES DE PROXIMIDADE / EQUIPAMENTOS URBANOS



PERMEABILIDADE URBANA

- Adequação a malha
- Muros
- Grades
- Possibilidade de caminhos para o pedestre diferentes dos caminhos dos veículos

HIERARQUIA VIÁRIA

- Bem definida, criando vias locais com trânsito suave
- Delimita unidades de vizinhanças
- Sem definição clara

IMPLANTAÇÃO

TOPOGRAFIA

- Adequada
- Não se adequa
- Em parte

INSOLAÇÃO

- Adequada
- Não se adequa
- Em parte

EXISTEM ESPAÇOS INTERMEDIÁRIOS? (PÚBLICO/PRIVADO)

- Sacada
- Pátios
- Espaços Intersticiais

ESPAÇO PÚBLICO

- Foi apenas demarcado
- Foi demarcado e projetado, mas não construído juntamente com as unidades habitacionais
- Foi concluído juntamente com as unidades
- Pavimento térreo com serviços ou comércio

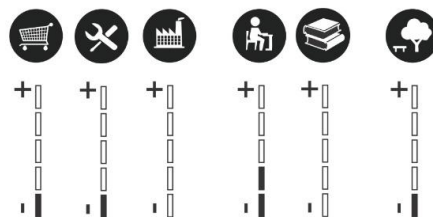
POSSUI EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES A MORADIA

- Não
- Sim - Escolas, posto de saúde, centro comunitário

OS EQUIPAMENTOS FORAM CONSTRUÍDOS?

- Foi apenas demarcado
- Foi demarcado e projetado, mas não construído juntamente com as unidades habitacionais
- Foi concluído juntamente com as unidades
- Estão no pavimento térreo (serviços ou comércio)

CONVIVÊNCIA DE USOS NO PROJETO



MODELO DE AVALIAÇÃO GLOBAL

PROJETO ARQUITETÔNICO

TIPOLOGIA

- Casa isolada
- Casa térrea Geminada
- Sobrado Isolado
- Sobrado Geminado
- Blocos de 4 pavimentos
- Blocos de 2 pavimentos
- Edifício de pavimentos: _____
com comércio
sem comércio

Outra tipologia,
qual: **CASA SOBREPOSTA** _____

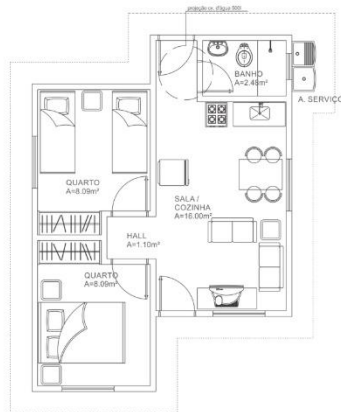
Se sobrado, bloco ou edifício, qual tipo de uso do térreo?

- ocupado
- desocupado
- público
- condominial
- individual
- uso residencial
- uso comercial
- uso serviços
- estacionamento

HÁ VARIAÇÃO TIPOLOGICA?

- NÃO
- SIM, Casa isolada e casa sobreposta
(em diferentes etapas)

FLEXIBILIDADE INTERNA ÀS UNIDADES



MODULAÇÃO?

NÃO _____

USO DE MATERIAIS DE BAIXO IMPACTO?

NÃO _____

USO DE COMPONENTES INDUSTRIALIZADOS OU PRÉ FABRICADOS?

Não. _____

OTIMIZAÇÃO DAS PRUMADAS HIDRÁULICAS

- Na unidade
- No edifício
- Instalações de inspeção
- Nenhum

IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO

TOPOGRAFIA

- Adequada
- Não se adequa
- Em parte

INSOLAÇÃO

- Adequada
- Não se adequa
- Em parte

VENTILAÇÃO



RELAÇÃO COM O ESPAÇO PÚBLICO

- Visuais
- Atividades em planta baixa
- Geração de espaço público (gentileza urbana)
- Muros
- Grades

OBSERVAÇÕES

ANEXO 8

Planilhas de levantamento de dados sobre empreendimentos (separados por período)

Habitação como incentivo à ocupação do território da nova Capital | 1933 - 1938

	Nome Empreendimento	ANO	Lei ou Decreto	Órgão Responsável	Autoria do projeto	Programa	Tipologia_ Unidade	det_ tipologia	Tipologia_Urbana	det_tipologia Urbano	Unid	obs	
1	casas populares (Setor Norte)	1936	–	GOV. ESTADUAL	–	–	CASA ISOLADA	2Q / S / C / B / AL 1Q / S / C / B / AL	PLANO ORIGINAL	–	40	–	
2	casas modelo (Rua 20)	1937	–	GOV. ESTADUAL	–	–	CASA ISOLADA	TIPOS ESPECIAIS - ver MOURA (2011)	PLANO ORIGINAL	–	19	–	
3	casas para funcionários (Rua 04)	1937	–	GOV. ESTADUAL	–	–	CASA ISOLADA	2Q e 3Q - ver MOURA (2011)	PLANO ORIGINAL	–	15	–	
4	casas para funcionários (Rua 07)	1937	–	GOV. ESTADUAL	–	–	SOBRADO	4Q / B / C / 2 S	PLANO ORIGINAL	–	5	–	
TOTAL											4 núcleos	79	unidades

PRINCIPAIS REFERÊNCIAS

ALVARES, Geraldo Teixeira. **A luta na epopeia de Goiânia**. Rio de Janeiro: Of. Gráfica do Jornal Brasil, 1942.

GONÇALVES, Alexandre Ribeiro. **A construção do espaço urbano de Goiânia (1933-1968)**. Dissertação de Mestrado UFG, 2002.

MOURA, Ana Amélia de Paula. **Arquitetura residencial em Goiânia (1935-1940): A modernidade revelada**. Dissertação de Mestrado UNB, Brasília, 2011.

Habitação como questão social produzida pelos Institutos de Pensão e FCP | 1938 - 1964

	Nome Empreendimento	ANO	Lei ou Decreto	Órgão Responsável	Autoria do projeto	Programa	Tipologia_ Unidade	det_tipologia	Tipologia Urbana	det_tipologia Urbano	Unid	obs
1	CONJUNTO RESIDENCIAL DE GOIÂNIA	1945	-	IAPI	-	-	CASAS GEMINADAS	2Q / S / C / B / AS / V - 47m ²	-	-	60	NÃO LOCALIZADO
2	EDIFÍCIO PIONEIRO	Déc. 1950	-	IAPC	-	-	EDIFÍCIO 6 PAV. COMÉRCIO NO TÉRREO	3Q / S / C / B / AS BE / QE - 82m ²	PLANO ORIGINAL	-	10	
3	EDIFÍCIO CONCÓRDIA	Déc. 1950	-	IAPC	-	-	EDIFÍCIO 6 PAV. COMÉRCIO NO TÉRREO	3Q / S / C / B / AS BE / QE - 82m ²	PLANO ORIGINAL	-	10	
4	CONJUNTO RESIDENCIAL DO IPAC		-	IPAC	-	-	CASAS GEMINADAS	3 Q / S / B / C / V 54,7m ²	PLANO ORIGINAL	-	89	
5	EDIFÍCIO 28 DE AGOSTO	Déc. 1950	-	IAPB	Arquiteto e urbanista Sérgio Bernardes	-	EDIFÍCIO 7 PAV. COMÉRCIO NO TÉRREO	TIPO 01 2Q / S / C / CO / B / AS / DEP - 58m ² TIPO 02 3Q / S / C / B / LAV - 79 m ²	PLANO ORIGINAL	-	25	12 - tipo 01 12 - tipo 02 1 - Zelador na cobertura
6	NÚCLEO RESIDENCIAL DE GOIÂNIA	1947	-	FCP	-	-	CASAS ISOLADAS	2Q / S / V / C / B / T - 42m ²	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	52	
TOTAL										6 Conjuntos	246	Unidades

PRINCIPAIS REFERÊNCIAS

BONDUKI, Nabil Georges. **Os pioneiros da habitação social no Brasil**: volume 01, 02 e 03 / Nabil Bonduki. –1ª ed.– São Paulo: Editora Unesp; Edições Sesc, São Paulo, 2014.
Visitas de Campo e diálogos com moradores e profissionais

A Carta de Habitacional de Goiânia e a produção do BNH | 1964-1986

	Nome Empreendimento	ANO	Lei ou Decreto	Órgão Responsável	Autoria do projeto	Programa	Tipologia_ Unidade	det_tipologia	Tipologia_Urbana	det_tipologia Urbano	Unid	obs
1	REDENÇÃO	1967	Decreto nº 130,10 de maio de 1968	COAHB-GO	-	FGTS / BNH	CASA ISOLADA	EMBRIÃO - S / C / B - 18m ² 1Q / S / C / B - 24,14 m ² 2Q / S / C / B - 30 m ² 3Q / S / C / B - 36,15 m ² 4Q / S / C / B - 42 m ² 5Q / S / C / B - 42m ²	RETICULADA BOA HIERARQUIZAÇÃO	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DSITRIBUIDOS CRIANDO U.V.	1.421	200 - Embrião 231 - 1Q 310 - 2Q 300 - 3Q 175 - 4Q 160 - 5Q 45 - se definição fonte: Arca
2	VILA ALVORADA	1968	Lei nº 4065, 13 de dezembro de 1968	COAHB-GO	-	FGTS / BNH	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	412	o projeto original -396 lotes segunda etapa (1977) foram construídas mais 16 um
3	SETOR UNIÃO	1968	Decreto nº 119, 02 de maio de 1968	COAHB-GO	Arquiteto e Urbanista Pedro Paulino Guimarães	FGTS / BNH	CASA ISOLADA SOBRADO GEMINADO	-	RETICULADA BOA HIERARQUIZAÇÃO	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DSITRIBUIDOS CRIANDO U.V.	1.174	
4	VILA NOVA CANAÃ	1969	Decreto nº 650, 04 de outubro de 1978	COAHB-GO	Eng. José Muniz Falcão	FGTS / BNH	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	580	
5	VILA NOVO HORIZONTE (etapa 01)	1974	Decreto nº 649, 04 de outubro de 1977	COAHB-GO	Eng. José Muniz Falcão	FGTS / BNH	CASA ISOLADA E SOBRADO SERIADO	-	RETICULADA BOA HIERARQUIZAÇÃO	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DSITRIBUIDOS CRIANDO U.V.	1220	
	VILA NOVO HORIZONTE (etapa 02)	1976	Idem etapa 01	COAHB-GO	Eng. José Muniz Falcão	FGTS / BNH	CASA ISOLADA E SOBRADO SERIADO	-	RETICULADA BOA HIERARQUIZAÇÃO	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DSITRIBUIDOS CRIANDO U.V.	1090	
6	VILA ITATIAIA (etapa 01)	1977	Decreto nº 308, 03 de junho de 1977	COAHB-GO	GrupoQuatro	FGTS / BNH	CASA ISOLADA	-	EM ALÇA BOA HIERARQUIZAÇÃO	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DSITRIBUIDOS LINEARMENTE	750	
7	CONJUNTO ANHANGUERA	1978	Decreto nº 368, 07 de maio de 1982	COAHB-GO	Carlos Mota Vilela e Eng. Fernando Alves Abbud	FGTS / BNH	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	144	
8	RIVIERA	1979	Decreto nº 367, 07 de maio de 1982	COAHB-GO	-	FGTS / BNH	CASA ISOLADA	-	EM ALÇA BOA HIERARQUIZAÇÃO	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DSITRIBUIDOS LINEARMENTE	980	
9	VERA CRUZ I	1981	Decreto nº 366, 07 de maio de 1980	COAHB-GO	GrupoQuatro	FGTS / BNH	CASA ISOLADA	-	RETICULADA BOA HIERARQUIZAÇÃO	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DSITRIBUIDOS CRIANDO U.V.	1.111	

	VILA ITATIAIA (etapa 02)	1982	Idem etapa 01	COAHB-GO	GrupoQuatro	FGTS / BNH	CASA ISOLADA	-	EM ALÇA BOA HIERARQUIZAÇÃO	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISTRIBUIDOS LINEARMENTE	338			
	VERA CRUZ 1-A	1982	Idem Vecruz 01	COAHB-GO	GrupoQuatro	FGTS / BNH	CASA ISOLADA	-	RETICULADA BOA HIERARQUIZAÇÃO	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISTRIBUIDOS CRIANDO U.V.	216			
	VERA CRUZ II, II E IV (PROMORAR)	1984	Idem Vecruz 02	COAHB-GO	GrupoQuatro	FGTS / BNH	CASA ISOLADA	-	RETICULADA BOA HIERARQUIZAÇÃO	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISTRIBUIDOS CRIANDO U.V.	1.909			
	VERA CRUZ V	1986	Idem Vecruz 03	COAHB-GO	GrupoQuatro	FGTS / BNH	CASA ISOLADA	-	RETICULADA BOA HIERARQUIZAÇÃO	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISTRIBUIDOS CRIANDO U.V.	439			
10	VILA MUTIRÃO (ETAPA 01)	1983	Decreto nº 621, 14 de novembro de 1985	CODEG	Arquiteto e Urbanista Jadir Mendonça de Lima	MUTIRÃO DA MORADIA	CASA ISOLADA	1 Q / S / C	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	1.009			
	VILA MUTIRÃO (ETAPA 02)	1985	Decreto nº 1079, 03 de setembro de 1987	CODEG	Arquiteto e Urbanista Jadir Mendonça de Lima	MUTIRÃO DA MORADIA	CASA ISOLADA	2Q / S / C / B	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	561			
											TOTAL	10 conjuntos	13354	unidades

PRINCIPAIS REFERÊNCIAS

Plano Estadual de Habitação de Interesse Social - AGEHAB - 2012

Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - (versão preliminar- não aprovada) - ARCA - 2010

MOURA, Joaquim Pedro, PIREZ, Jacira Rosa. **SONHO REAL IRREAL" DA CASA PRÓPRIA: PARQUE OESTE INDUSTRIAL** Estudos, Goiânia, v. 41, especial, p. 119-136, dez. 2014

REIS, Ernesto Tedesco. **Habitação Popular - Inventário da produção dos conjuntos habitacionais da COHAB/BNH em Goiânia** Monografia de TH-10 (PUC-GO). Orientadora: Deusa Maria R. Boaventura. 2001.

RODRIGUES, Leandra de Brito. **RESIDENCIAL GOIÂNIA VIVA: UMA PROPOSTA DE REINserÇÃO SOCIOESPACIAL (1984-1996)** Tese de Mestrado (PUC). 2014.

Acervo: Secretaria de Habitação, Biblioteca e Mapoteca da Seplan - Prefeitura Municipal de Goiânia

Visitas de Campo e diálogos com moradores e profissionais

obs:

Neste período, além da necessidade de da resisão sistemática de dados (há, em alguns casos, dados diferentes nas fontes): há a espaço para pesquisa em dois campos:

1 - a produção feita pelas cooperativas e financiada pelo BNH - ex. Conjunto Habitacional Castelo Branco e Conjunto Romildo do Amaral - que possivelmente formam conduzidos por cooperativas e pelo Inocop

2 - a produção feita pela iniciativa privada através de financiamento do BNH têm conjuntos significativos como, por exemplo o Bairro Feliz, o Conjunto Caiçara, Parque Laranjeiras e Parque Atheneu.

Protagonismo do Município e Estado | 1986 - 2009

	Nome Empreendimento	ANO	Lei ou Decreto	Órgão Responsável	Autoria do projeto	Programa	Tipologia_ Unidade	det_tipologia	Tipologia_Urbana	det_tipologia Urbano	Unid	obs
1	RESIDENCIAL GOIÂNIA VIVA	1994	Decreto nº 2005, 25 de julho de 1995	PMG (COMOB) e ENTIDADES	Arquiteta e Urbanista Lúcia Maria Moraes	COPHOG - RENASCER HABITAT - PMG	CASA ISOLADA CASA GEMINADA	-	RETICULADA BOA HIERARQUIZAÇÃO	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DSITRIBUIDOS CRIANDO U.V.	1410	1507 LOTES RES. NO PROJETO ALGUNS LOTES FORAM ENTREGUES SEM CASA
2	RESIDENCIAL AMERICA LATINA	1997	-	PMG	-	PRÓ-MORADIA	BLOCO DE 4 PAVIMENTOS COM UNIDADES NO TÉRRECO	-	CONDOMÍNIO VERTICAL FECHADO	10 BLOCOS	160	
3	PARQUE BOTAFOGO III - FELICIDADE (Setor Pedro Ludovico)	1997	-	PMG	-	PRÓ-MORADIA	BLOCO DE 4 PAVIMENTOS COM UNIDADES NO TÉRRECO	-	CONDOMÍNIO	5 BLOCOS	80	Com alambrado mas não há restrição de acesso
4	PARQUE BOTAFOGO IV (Setor Pedro Ludovico)	1997	-	PMG	-	PRÓ-MORADIA	BLOCO DE 4 PAVIMENTOS COM UNIDADES NO TÉRRECO	-	CONDOMÍNIO	7 BLOCOS	112	Com alambrado mas não há restrição de acesso
5	RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES (Setor Pedro Ludovico)	1997	-	PMG	-	PRÓ-MORADIA	BLOCO DE 4 PAVIMENTOS COM UNIDADES NO TÉRRECO	-	CONDOMÍNIO	5 BLOCOS	80	Com alambrado mas não há restrição de acesso
6	PARQUE ATHENEU (trecho)	1998	Decreto nº 1520, 14 de julho de 1999	PMG (COMOB)	Celina Fernandes Manso Elaine Neves da Silva Ilka Trankedi de Vilavisiensio Leonice Barros Glavão	PROGRAMA HABITAR BRASIL - OGU	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	431	431 lotes no projetos Nesse trecho o Parque atheneu não apresenta diferencial no desenho
7	RESIDENCIAL BRISAS DA MATA (trecho)	1998	Decreto nº 964, 01 de junho de 2000	PMG	Arquiteta e Urbanista Petrolina Rosa Guay de Goyaz	HABITAR BRASIL - OGU/98	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	300	No decreto - 150 lotes com casas gemidas Provavelmente os lotes foram divididos e construídos casa separadas
8	DOM FERNANDO	2001	Decreto nº 2110, 09 de novembro de 1998	Arquidiocese de Goiânia e PMG	-	PROGRAMA HABITAR BRASIL - BID	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS CENTRALIZADO	236	propriedade da arquidiocese de Goiânia
9	RESIDENCIAL RECANTO DO BOSQUE (trecho)	2002	Decreto nº 1938, 03 de julho de 1997	PMG	Arquiteta e Urbanista Lúcia Soares Scorel	PROGRAMA DE SUBSÍDIO HABITACIONAL (PSH)	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	98	33 no alicerce
10	PARQUE EL DORADO OESTE (EXTENSÃO)	2002	Decreto nº 2045, 23 de outubro de 2000	PMG	Projeto de Regularização - Arquiteto e Urbanista Estelino Pereira de Souza Filho	PROGRAMA DE SUBSÍDIO HABITACIONAL (PSH)	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	100	

11	RESIDENCIAL SENADOR ALBINO BOAVENTURA	2004	Decreto de desapropriação nº 1502, 21 de junho de 2004 Decreto de regularização nº 2725, 25 de abril de 2013	PMG	Projeto de Regularização - Arquiteto e Urbanista Leonice Alves Galvão	-	CASA ISOLADA CASA GEMINADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	202	240 lotes (202 unidades e doação de 36 lotes) COMPUR / SECRETARIA DE OBRAS E CHEQUE MORADIA também houve a doação de 36 lotes
12	RESIDENCIAL ITAMARACÁ (trecho do loteamento)	2004	Decreto nº 1909, 20 de julho de 2003	PMG / BID / MCIDADES / COMOB	Arquiteto e Urbanista Nicolair Calil Musse	PROGRAMA HABITAR BRASIL / BID	CASA ISOLADA	1Q/S/C/B	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	318	
13	CONJUNTO RESIDENCIAL LÓTUS	2005	-	PMG	-	-	CASA ISOLADA	-	-	-	34	NÃO LOCALIZADO
14	RESIDENCIAL REAL CONQUISTA Prefeitura Municipal	2007	DECRETO REVOGADO, nº1896, 05 de outubro de 2006 DECRETO nº 2429, 13 de novembro de 2011	PMG / GOV ESTADUAL	Projeto 01 - Arquiteta e Urbanista Leonice Alves Galvão e André Luiz Tavares	PMG/GOVERNO ESTADUAL	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	1156	1190 lotes (residenciais e comerciais)
	RESIDENCIAL REAL CONQUISTA Governo Estadual	2007	DECRETO REVOGADO, nº1896, 05 de outubro de 2006 DECRETO nº 2429, 13 de novembro de 2012	PMG / GOV ESTADUAL	Projeto 01 - Arquiteta e Urbanista Leonice Alves Galvão e André Luiz Tavares	PMG/GOVERNO ESTADUAL	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	1274	1274 lotes (residenciais e comerciais) 2012 - 395 unidades completando 2400 agehab
	RESIDENCIAL ITAMARACÁ (trecho do loteamento)	2009	Decreto nº 1909, 20 de julho de 2004	PMG / BID / MCIDADES / COMOB	Arquiteta e Urbanista Nicolair Calil Musse	PROGRAMA HABITAR BRASIL / BID	CASA ISOLADA	1Q/S/C/B	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	450	450 LOTES COM CASAS NA IMAGEM AÉREA
15	RESIDENCIAL SÃO GERALDO	2009	-	PMG / ADFEGO	Arquiteto e Urbanista Leonice Alves Galvão	-	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	74	DESENHO DE SET 2004
16	RESIDENCIAL TRIFUNFO	2009	-	GOV ESTADUAL	-	-	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	250	
17	RESIDENCIAL SANTA FÉ I (trecho do loteamento)	2010	Decreto nº 2636, de 06 de dezembro de 2007	PMG	Arquiteto e Urbanista Leonice Alves Galvão	PROGRAMA OGU / FNHIS	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	481	138 DA VILA MONTICELL 175 DA V. CORONEL COSME 150 DA EMÍLIO PÓVOA 19 DO JARDIM AROEIRAS
18	JOÃO PAULO II	2013	Decreto revogado, nº 1736, 27 de julho de 2010 Decreto nº 1057, 02 de maio de 2012	Sociedade Hab. Comunitária / GOV ESTADUAL AGEHAB	Arquiteto e Urbanista André Luiz Tavares	-	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	820	

19	JARDIM LAGEADO	EM CONST.	Decreto nº 814, de 29 de junho de 1990	PMG	Arquiteta e Urbanista Marta Horta de Carvalho	-	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	210	
								TOTAL	19	Conjuntos	8276	Unidades

PRINCIPAIS REFERÊNCIAS

Plano Estadual de Habitação de Interesse Social - AGEHAB - 2012

Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - (versão preliminar- não aprovada) - ARCA - 2010

MOURA, Joaquim Pedro, PIRES, Jacira Rosa. **SONHO REAL IRREAL” DA CASA PRÓPRIA: PARQUE OESTE INDUSTRIAL** Estudos, Goiânia, v. 41, especial, p. 119-136, dez. 2014

RODRIGUES, Leandra de Brito. **RESIDENCIAL GOIÂNIA VIVA: UMA PROPOSTA DE REINSERÇÃO SOCIOESPACIAL (1990)** Tese de Mestrado (PUC). 2014.

Acervo: Secretaria de Habitação , Biblioteca e Mapoteca da Seplan - Prefeitura Municipal de Goiânia

Visitas de Campo e diálogos com moradores e profissionais

obs:

Neste período, além da necessidade de da resisão sistemática de dados (há, em alguns casos, dados diferentes nas fontes): há a espaço para pesquisa em dois campos:

1 - a produção feita pelas cooperativas exemplo: Vale dos Sonhos, Vila Planalto e residencial e Lirios dos Campos.

2 - e os lotamentos que, fruto da ocupação organizada por movimento sociais , foram regularizados ou estão em processo de regularização, muitos desses se concentram na região noroeste: FINSOCIAL, JARDIM CURITIBA, BOA VISTA, FLORESTA, SÃO CARLOS, SÃO DOMINGOS, VITÓRIA e CONJUNTO PRIMAVERA

dona lúcia

mapoteca da prefeitura municipal de goiânia

PMCMV - A retomada da Produção Habitacional em grande escala | 2009-dias atuais(2015)

	Nome Empreendimento	ANO ASS. DO CONTRATO	Lei ou Decreto	Órgão Responsável	Autoria do projeto	Contrutora	Programa	Tipologia_ Unidade	det_ tipologia	Tipologia_Urban a	det_tipologia Urbano	Unid	obs
1	RES IRISVILLE I	2009	-	PMG (SMHAB)	-	ELMO ENGENHARIA	FAR	CONDOMINIO FECHADO CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	200	-
	RES IRISVILLE II	2009	-	PMG (SMHAB)	-	ELMO ENGENHARIA	FAR	CONDOMINIO FECHADO CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	191	-
2	CONJ RES BERTIM BELCHIOR I	2009	-	PMG (SMHAB)	-	CONST. ALMEIDA	FAR	CONDOMINIO FECHADO CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	200	-
	CONJ RES BERTIM BELCHIOR II	2009	-	PMG (SMHAB)	-	CONST. ALMEIDA	FAR	CONDOMINIO FECHADO CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	353	-
3	JARDIM DO CERRADO - MOD I	2009	DECRETO Nº 3291, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Raquel Medes Thomé	BROOKFIELD	FAR	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	475	-
	JARDIM DO CERRADO - MOD II	2009	DECRETO Nº 3292, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Raquel Medes Thomé	BROOKFIELD	FAR	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	448	-
	JARDIM DO CERRADO - MOD III	2009	DECRETO Nº 3293, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Raquel Medes Thomé	BROOKFIELD	FAR	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	440	-
	JARDIM DO CERRADO - MOD IV	2009	DECRETO Nº 3294, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Raquel Medes Thomé	BROOKFIELD	FAR	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	464	-
4	BUENA VISTA I (trecho)	2010	DECRETO Nº 2679, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2007.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Leonice Barros Glavão	ENGIL	FAR	CASA ISOLADA CASAS SOBREPOSTAS	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	790	-
5	RESIDENCIAL MUNDO NOVO III	2010	DECRETO Nº 2364, DE 22 DE JULHO DE 2011.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Raquel Medes Thomé	-	-	-	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	239	-
6	ORLANDO DE MORAIS (trecho)	2010	-	PMG (SMHAB)	-	-	-	-	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	479	-
	BUENA VISTA II	2011	DECRETO Nº 1507, DE 26 DE JUNHO DE 2008.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Leonice Barros Glavão	ENGIL	FAR	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	188	-
	BUENA VISTA III (trecho)	2011	DECRETO Nº 2678, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2007.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Leonice Barros Glavão	ENGIL	FAR	CASAS SOBREPOSTAS	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	634	-
	BUENA VISTA IV (trecho)	2011	DECRETO Nº 2680, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2007.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Leonice Barros Glavão	ENGIL	FAR	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	412	-
7	PORTAL DOS IPES I,II E III	2012	-	PMG (SMHAB)	-	J. M. CONSTRUTO	FAR	CASAS SOBREPOSTAS	-	CONDOMÍNIO FECHADO	34 BLOCOS	272	34 BLOCOS DE 4 CASAS

8	RESIDENCIAL ANTONIO CARLOS PIRES (trecho)	2012		PMG (SMHAB)	Arquiteto e Urbanista Nagib Rahime	ELMO ENGENHARIA	FAR - Urbanização	CASA ISOLADA	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	214	-	
	JARDIM DO CERRADO - MOD VII	2012	DECRETO N° 3297, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Raquel Medes Thomé	-	-	-	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS		-	
	JARDIM DO CERRADO - MOD V	2014	DECRETO N° 3295, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Raquel Medes Thomé	-	-	-	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS		-	
	JARDIM DO CERRADO - MOD VI	2014	DECRETO N° 3296, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Raquel Medes Thomé	CONSTRUTORA CEN	FAR	BLOCO de 4 PAV. CASAS SOBREPOSTAS	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS	1.080	-	
	JARDIM DO CERRADO - MOD X	2015	DECRETO N° 3300, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Raquel Medes Thomé	-	-	-	-	RETICULADA	COM ESPAÇOS PÚBLICOS DISPERSOS		-	
	RESIDENCIAL MUNDO NOVO I	não construído	DECRETO N° 2362, DE 22 DE JULHO DE 2011.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Raquel Medes Thomé	-	-	-	-	-	-	-	-	
	RESIDENCIAL MUNDO NOVO II	não construído	DECRETO N° 2363, DE 22 DE JULHO DE 2011.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Raquel Medes Thomé	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	CONJUNTO VERA CRUZ	não construído	-	Gov Estadual (AGEHAB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	JARDIM DO CERRADO - MOD VIII	não construído	DECRETO N° 3298, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Raquel Medes Thomé	-	-	-	-	-	-	-	-	
	JARDIM DO CERRADO - MOD IX	não construído	DECRETO N° 3299, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.	PMG (SMHAB)	Arquiteta e Urbanista Raquel Medes Thomé	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	RESIDENCIAL LAGEADO	não construído	-	PMG (SMHAB)	Arquiteto e Urbanista Nagib Rahime	-	-	-	-	-	-	-	-	
										TOTAL	10	Conjuntos	7.079	Unidades

PRINCIPAIS REFERÊNCIAS

Ministério das Cidades (base de dados dez 2014) / consulta feita pela SISTEMA ELETRÔNICO DO SERVIÇO DE INFORMAÇÃO AO CIDADÃO

Plano Estadual de Habitação de Interesse Social - AGEHAB - 2012

Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - (versão preliminar- não aprovada) - ARCA - 2010

MOURA, Joaquim Pedro, PIRES, Jacira Rosa. **SONHO REAL IRREAL" DA CASA PRÓPRIA: PARQUE OESTE INDUSTRIAL**. Estudos, Goiânia, v. 41, especial, p. 119-136, dez. 2014

RODRIGUES, Leandra de Brito. **RESIDENCIAL GOIÂNIA VIVA: UMA PROPOSTA DE REINSERÇÃO SOCIOESPACIAL (1990)**. Tese de Mestrado (PUC). 2014.


Aervo: Secretaria de Habitação, Biblioteca e Mapoteca da Seplan - Prefeitura Municipal de Goiânia

Visitas de Campo e diálogos com moradores e profissionais

obs:

Neste período, além da necessidade de da resisão sistemática de dados (há, em alguns casos, dados diferentes nas fontes): há a espaço para pesquisa em dois campos:

- 1 - a produção feita pelas cooperativas através do PMCMV, a interação entre os movimentos sociais e técnicos qualificados pode ser a chave para fazer que o PMCMV produza bons exemplos de ocupação urbana. segundo o Mcidade hoje são exemplos de condomínios feito por entidades atrav's do PMCMV em Goiânia: RESIDENCIAL PARQUE ELDORADO OESTE IV (UEMP/GO), RESIDENCIAL PARQUE ELDORADO OESTE IV (UEMP/GO), COND JARDIM BOTANICO I (VIDA NOVA), CONDOMINIO HAB HARMONIA (FORÇA LESTE), COND JARDIM BOTANICO II (VIDA NOVA), RES JARDIM DAS OLIVEIRAS (VIDA NOVA), RESIDENCIAL CONJUNTO RENASCER I e II (CEF - MATRIZ) e CONJUNTO HABITACIONAL RENASCER III (MRU-MOV.REF.GOI)
- 2 - a produção do "segmento econômico" (faixa 01 e 02) do PMCMV, que tem um bom panorama desenvolvido por Withaker (2012)



Boa parte do território das cidades brasileiras poderia apresentar qualidade urbanística de excelência se o Estado — financiador e/ou promotor de intervenções urbanas como a construção de conjuntos habitacionais — valorizasse o projeto. Goiânia, capital de Goiás, foi planejada no início da década de 1930, para abrigar 50 mil pessoas; em 2015, sua população que ultrapassa 1,4 milhão de habitantes. Além do plano original — de Atílio Corrêa Lima e Armando de Godoy —, parte significativa do seu tecido urbano teve participação efetiva do Estado em sua construção, através da condução e implementação de conjuntos habitacionais de interesse social. A pesquisa aqui apresentada visou refletir sobre a produção do espaço urbano em Goiânia resultante de empreendimentos habitacionais realizados pelo poder público, desde a ocupação pioneira até os dias atuais, com ênfase na arquitetura e no urbanismo, partindo do princípio de que um plano de habitação social necessita de entendimento claro dos processos passados e das cicatrizes deixadas no território. A análise crítica nos leva a crer que um projeto de habitação social tem de estar conectado a um projeto de cidade. Assim, a promoção do direito à habitação passa a ser instrumento para que a capital que nasceu planejada retome o controle de sua expansão, produzindo e gerindo o espaço urbano de forma a garantir boas condições de vida à toda a população.

Projeto  e  Cidade

**Programa de Pós-Graduação
Mestrado em Arquitetura e Urbanismo
Faculdade de Artes Visuais
Universidade Federal de Goiás**

GOIÂNIA - FEVEREIRO DE 2016