



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS
INSTITUTO DE ESTUDOS SÓCIO-AMBIENTAIS
PROGRAMA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

**A DINÂMICA SOCIOESPACIAL DA REGIÃO SUDOESTE DE
GOIÂNIA: UMA ANÁLISE DA PRODUÇÃO E VALORIZAÇÃO DO BAIRRO
CELINA PARK**

ELAINE ALVES LOBO CORREA

**Goiânia, GO
2009**

ELAINE ALVES LOBO CORREA

**A DINÂMICA SOCIOESPACIAL DA REGIÃO SUDOESTE DE
GOIÂNIA: UMA ANÁLISE DA PRODUÇÃO E VALORIZAÇÃO DO BAIRRO
CELINA PARK**

Dissertação apresentada ao Programa de
Pesquisa e Pós-Graduação em Geografia como
requisito parcial para obtenção do título de
mestre.

Área de Concentração: Natureza e Produção do
Espaço

Orientadora: Profa. Dra. Lana de Souza
Cavalcanti.

Goiânia, GO

2009

ELAINE ALVES LOBO CORREA

**A DINÂMICA SOCIOESPACIAL DA REGIÃO SUDOESTE DE
GOIÂNIA: UMA ANÁLISE DA PRODUÇÃO E VALORIZAÇÃO DO BAIRRO
CELINA PARK**

GOIÂNIA – GO

Dissertação defendida em _____ de _____ de 2009.

Banca Examinadora:

Profa. Dra. Lana de Souza Cavalcanti – Presidente da Banca (UFG)

Profa. Dra. Lúcia Maria Moraes – Examinadora Externa (UCG)

Profa. Dra. Celene Cunha Monteiro Antunes Barreira – Examinadora Interna (UFG)

Prof. Dr. João Batista de Deus – Membro Suplente (UFG)

AGRADECIMENTOS

Este é o momento de agradecer a todos aqueles que contribuíram de forma direta ou indireta para que este trabalho se concretizasse. Os agradecimentos vão desde os encontros nos corredores da universidade até as intensas discussões teóricas, que de uma forma ou de outra serviram de base para a fundamentação do meu trabalho.

Agradeço ao Senhor meu Deus, que me permitiu alcançar outra etapa almejada em minha vida e que a cada dia me deu forças para continuar. Não foi fácil, mas sempre damos valor às coisas mais difíceis.

À minha família, pelo apoio, pela confiança e por, mesmo nas horas de ausência, me apoiar e me incentivar a continuar nesta caminhada. Em especial a minha mãe, que soube me apoiar nas horas de desespero, para prosseguir na busca deste objetivo.

À professora Lana de Souza Cavalcanti, pela orientação, pela dedicação e, principalmente, pela confiança em mim depositada, contribuindo essencialmente para o desenvolvimento deste trabalho e para o meu crescimento intelectual. Obrigada pela oportunidade!

Às professoras Lucia Maria Moraes e Celene Cunha Monteiro, por terem aceitado participar da banca examinadora, oferecendo importantes contribuições para a conclusão de mais uma dissertação sobre a cidade de Goiânia.

À professora Loçandra Borges de Moraes, pela elaboração dos mapas, e a Nelito Júnior, pela gentileza de me ajudar a finalizá-los, no último momento.

Aos professores, funcionários e amigos do IESA, pela força, pelo encorajamento, pelo ombro amigo nas horas de angústia e, principalmente, pelas sugestões.

Aos amigos, pela força e pelo estímulo, especialmente aos colegas da SEPLAM, que sempre valorizaram o meu esforço.

RESUMO

Apesar da importância da área central para uma cidade, nota-se que esta passa por uma redefinição de seus usos, fazendo com que certas atividades sofisticadas se desloquem para outros pontos, levando consigo a classe de maior poder aquisitivo. Considerando que a cidade contemporânea possui uma centralidade múltipla e polinucleada, em que não há a predominância de uma única área central, neste trabalho é feita uma análise de novos lugares valorizados e segregados em Goiânia, a partir dessa descentralização das atividades comerciais e de serviços. Nesse contexto, discutem-se aqui: a questão do uso do solo, no que tange à valorização de alguns espaços e a segregação de outros, criando locais complexos e contraditórios em Goiânia; a produção do espaço intraurbano, com enfoque na região sudoeste, alvo da expansão urbana e do capital imobiliário; e o papel dos agentes sociais nesse processo. Parte-se do pressuposto de que o Estado, por meio do seu poder de regulação, beneficia determinadas áreas em favor de empreendedores imobiliários, criando verdadeiros redutos para a classe abastada, deixando outras áreas urbanas totalmente sem infraestrutura, segregadas do restante da cidade. Focando o olhar na região sudoeste de Goiânia, busca-se: analisar a produção do bairro Celina Park, a partir das transformações socioespaciais ocorridas com a chegada dos condomínios fechados Granville e Eldorado; compreender os elementos que compõem a dinâmica socioespacial da área constituída pelos bairros Celina Park, Residencial Eldorado e Residencial Granville; investigar as mudanças na paisagem urbana, bem como caracterizar as atividades econômicas presentes no bairro Celina Park. Para tanto, a dissertação foi fundamentada na pesquisa qualitativa, do tipo estudo de caso, com os seguintes passos metodológicos: revisão bibliográfica teórica e técnica acerca da temática, pesquisa de campo para levantamento e caracterização da área de estudo, mapeamento das principais atividades comerciais e de serviços e elaboração/aplicação de entrevistas. Desse modo, os questionamentos que nortearam a pesquisa foram: os condomínios fechados Granville e Eldorado se constituem em elementos impulsionadores da valorização socioespacial do bairro Celina Park? Quais as transformações socioespaciais ocorridas após a implantação desses condomínios? Qual a concepção que os antigos moradores do bairro Celina Park têm em relação às mudanças ocorridas após a criação dos referidos condomínios?

Palavras-chave: produção do espaço urbano – valorização – segregação socioespacial – Goiânia – Bairro Celina Park.

RÉSUMÉ

Malgré l'importance du secteur central pour une ville, il se remarque que celle-ci passe par une rédéfinition de ses utilisations, en faisant que certaines activités sophistiquées se déplacent pour autres points, en prenant avec eux la classe qui a le plus grand pouvoir acquisitif. Considérant que la ville contemporaine possède une centralité et plusieurs noyaux, où il n'y a pas la prédominance d'un seul secteur central, dans ce travail est fait une analyse de nouvelles places valorisées et ségréguées à Goiânia, à partir de cette décentralisation des activités commerciales et de services. Dans ce contexte, il se discute ici: la question de l'utilisation du sol par rapport à la valeur de quelques espaces et la ségrégation des autres, en créant des locaux complexes et contradictoires à Goiânia; la production de l'espace intra urbain, avec approche dans la région sud-ouest, la cible de l'expansion urbaine et du capital immobilier; et le papier des agents sociaux dans ce procès. Il se part de la présupposition dont l'État, através son pouvoir de régleme, bénéficie certains secteurs en faveur des entrepreneurs immobiliers, en créant de vrais abris pour la classe fournie, en laissant les autres secteurs urbains totalement sans infrastructure, ségrégués du reste de la ville. En focalisant le regard dans la région sud-ouest de Goiânia, il se cherche: analyser la production du lotissement Celina Park, à partir des transformations socioespaciales produites avec l'arrivée des copropriétés fermés Granville et Eldorado; comprendre les éléments qui contiennent la dynamique socioespacial du secteur constitué par les quartiers Celina Park, Residencial Eldorado et Residencial Granville; enquêter les changements dans le paysage urbain, ainsi que caractériser les activités économiques présentes dans le lotissement Celina Park. Pour cela, la dissertation a été fondée dans la recherche qualitative, du type étude de cas, avec les étapes méthodologiques suivantes: révision bibliographique théorique et technique concernant la thématique, recherche de champ pour élévation et caractérisation du secteur d'étude, cartographie des principales activités commerciales et de services et élaboration / application des interviews. De cette manière, les questionnements qui ont guidés les recherches ont été: les copropriétés fermés Granville et Eldorado se constituent en éléments stimulateurs de la valorisation socioespacial du Lotissement Celina Park? Quelles sont les transformations socioespaciales produites juste après l'implantation de ces copropriétés? Quelle est la conception que les anciens habitants du Lotissement Celina Park ont, en concernant les changements produits après la création de ces copropriétés?

Mots-clés: production de l'espace urbain – valorisation – ségrégation socioespacial – Goiânia – Quartier Celina Park.

LISTA DE TABELAS

Tabela 01:	População Residente do Município de Goiânia – 1940 a 2000.....	21
Tabela 02:	População Residente da AMG – 2007.....	24
Tabela 03:	Condomínios Horizontais Fechados em Goiânia (2008).....	43
Tabela 04:	Valores Médios do m ² (Residenciais) em alguns Setores de Goiânia – 2007.....	45
Tabela 05:	Goiânia em regiões: população urbana e crescimento populacional – 1991/2000.....	55
Tabela 06:	Total e percentagem de Atividades por Classe, no bairro Celina Park.....	82
Tabela 07:	Pessoas responsáveis pelos domicílios, por faixa de renda, em Salários Mínimos – 2000.....	85
Tabela 08:	Quantidade de imóveis territoriais (lotes vagos) em Goiânia – 2003.....	88
Tabela 09:	Valor do m ² dos Setores Celina Park e Residencial Granville – 1996-2001.....	90
Tabela 10:	Valor do m ² dos Setores Celina Park, Residencial Eldorado e Granville – 2002-2008.....	90

LISTA DE FIGURAS

Figura 1:	Área ocupada no Parque Oeste Industrial.....	50
Figura 2:	Localização do Parque Oeste Industrial e Real Conquista.....	50
Figura 3:	Programas Especiais em Goiânia.....	54
Figuras 4 e 5:	Residências no Celina Park.....	59
Figura 6:	Padrão das residências do Residencial Granville.....	60
Figura 7:	Residencial Eldorado.....	60
Figura 8:	Shopping Plaza D'oro.....	61
Figura 9:	Entrada do Residencial Granville.....	61
Figuras 10 e 11:	Anúncios de vendas de apartamentos no Residencial Eldorado.....	62
Figura 12:	Praça Tropical, entre os prédios do Residencial Eldorado.....	63
Figura 13:	Entrada (Estacionamento) do Shopping Plaza D'oro.....	66
Figura 14:	Lojas no Shopping Plaza D'oro.....	66
Figura 15:	Praça de alimentação do Shopping Plaza D'oro.....	67
Figura 16:	Detalhamento da área de estudo.....	69
Figura 17:	Loja de roupas na Avenida Milão.....	73
Figura 18:	Restaurante na Avenida Milão.....	74
Figura 19:	Pizzaria na Avenida Milão.....	74
Figura 20:	Laboratório na Avenida Milão.....	75
Figura 21:	Prédios nas proximidades do Celina Park.....	75
Figura 22:	Marco divisor entre o Celina Park e Eldorado.....	76
Figura 23:	Construtoras e Incorporadoras na Avenida Milão.....	83
Figura 24:	Residência nova sofisticada no Celina Park.....	87
Figura 25:	Residência velha não sofisticada no Celina Park.....	87
Figura 26:	Residência nova sofisticada no Celina Park.....	87
Figura 27:	Residência modesta no Celina Park.....	87
Figura 28:	Residência nova não sofisticada no Celina Park.....	88

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01:	Faixa Etária dos Entrevistados.....	71
Gráfico 02:	Faixa Salarial dos Entrevistados.....	71
Gráfico 03:	Onde você costuma fazer suas compras de vestuário?.....	73
Gráfico 04:	Qual a principal Avenida do Setor?.....	76
Gráfico 05:	Houve uma valorização nos imóveis?.....	77
Gráfico 06:	Se você pudesse escolher outro centro principal, onde ele ficaria (em qual bairro)?.....	78
Gráfico 07:	Data de abertura das atividades econômicas do Bairro Celina Park.....	79
Gráfico 08:	O que mudou em relação à chegada do condomínio?.....	89

LISTA DE MAPAS

Mapa 1:	Região Metropolitana de Goiânia (2005).....	23
Mapa 2:	Principais eixos de comércio, serviços e outras atividades econômicas...	38
Mapa 3:	Localização dos Condomínios Horizontais Fechados (2008).....	44
Mapa 4:	Região Sudoeste (Goiânia).....	52
Mapa 5:	Localização dos Setores Celina Park, Eldorado e Granville.....	58
Mapa 6:	Principais Atividades Econômicas Setor Celina Park e Residencial Eldorado.....	81
Mapa 7:	Morfologia Socioespacial do Bairro Celina Park.....	86

SUMÁRIO

Resumo.....	04
Résumé.....	05
Lista de Tabelas.....	06
Lista de Figuras.....	07
Lista de Gráficos.....	08
Lista de Mapas.....	09
Introdução.....	11
Capítulo 1: Goiânia: de cidade planejada a metrópole fragmentada.....	18
1.1 Cidade planejada.....	18
1.2 Formação da área metropolitana.....	21
1.3 Centro, Centralidade e suas relações com a metrópole.....	29
1.4 Lugares valorizados e lugares periféricos de Goiânia: diversidade e complexidade....	36
Capítulo 2: A produção do espaço urbano da Região Sudoeste de Goiânia.....	48
2.1 Diferentes formas espaciais: o bairro, os condomínios fechados e o shopping center.....	57
2.1.1 O Bairro Celina Park.....	59
2.1.2 O Residencial Granville, Eldorado e o Shopping Plaza D'oro.....	60
Capítulo 3: A dinâmica socioespacial do Bairro Celina Park.....	68
3.1 O cotidiano dos usuários, comerciantes e moradores do Bairro Celina Park.....	69
3.1.1 O perfil dos entrevistados do Bairro Celina Park.....	70
3.2 Os diferentes olhares.....	75
3.3 Principais atividades econômicas do Bairro Celina Park.....	79
3.4 O processo de valorização e a segregação socioespacial do Bairro Celina Park.....	84
Considerações Finais.....	92
Referências.....	95
Lista de Anexos.....	100

INTRODUÇÃO

Ao empreender uma análise sobre a cidade, é importante atentar para as múltiplas dimensões que envolvem sua dinâmica interna, compreendida a partir da mobilidade do ser humano, seja para o trabalho, para a moradia, para o lazer, para a escola etc. Todos esses elementos acabam por torná-la local de embates e conflitos, pois seus usos não contemplam toda a sociedade. A atual fase do modo de produção capitalista, ao procurar sua ampliação, impõe novas dinâmicas socioespaciais, que tornam a cidade fragmentada e com modos de vidas diversos.

Dentre os autores, tanto da Geografia quanto de outras ciências, que discutem cidade, centro e centralidade, temos: Lefebvre (1999, 2001), Beltrão Spósito (1998, 2001a, 2001b), Corrêa (2001), Villaça (2001), Montessoro (2006) e Cavalcanti (2007). Para compreender a natureza da cidade, é preciso atentar para a questão da produção dialética do espaço, entender sua organização, sua lógica. O que acontece na cidade não é fato isolado, ou seja, qualquer ação interage com os outros elementos da estrutura urbana.

Das temáticas que abrangem o estudo do espaço urbano, a questão da valorização socioespacial é bastante relevante na atual situação que permeia as grandes e médias cidades. Para essa análise, é preciso levar em consideração as localizações, capazes de criar áreas valorizadas e, conseqüentemente, áreas segregadas, que são perceptíveis na paisagem urbana. Essa fragmentação do espaço urbano se dá pela ação de vários agentes modeladores; de forma acentuada, destacam-se os empreendedores imobiliários e o Estado, que por meio de seu poder decide em qual local serão implantados os equipamentos urbanos, quais serão as áreas mais valorizadas etc.

Logo, a expansão da classe de maior poder aquisitivo contribui para a valorização de certas áreas da metrópole, em contraste com as áreas de menor valor. Isso provoca o surgimento de novas áreas de centralidades e subcentros, voltados para distintas classes sociais.

Para a compreensão aprofundada desses processos, faz-se indispensável um olhar intraurbano. Assim faz Villaça (2001), ao empreender um estudo em várias metrópoles brasileiras, como São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Salvador, Porto Alegre e Recife. Para o autor, a análise dos espaços intraurbanos refere-se a uma estrutura, que compreende vários elementos relacionados entre si, de maneira que a modificação de um elemento altera todos os demais.

Goiânia, que ao longo dos anos vem se mostrando uma cidade bastante segregada, pode ser analisada nessa perspectiva; aliás, essa segregação remonta à época de sua criação. Apesar de ter sido planejada, traços dessa contradição podem ser constatados com o não cumprimento do plano original. Os idealizadores não pensaram nas pessoas que ali estavam para construir a cidade, ou seja, os operários. Sendo assim, estes foram obrigados a fixar-se em áreas distantes, compondo uma cidade esparsa, com grandes vazios urbanos.

Se, por um lado, Goiânia representava o progresso para a região Centro-Oeste, seguida por Brasília, por outro reafirmava o modelo de gestão urbana presente não só no Brasil, mas na América Latina, criando verdadeiros espaços contraditórios. Mas, a cidade deve oferecer o mínimo de condição para a população se reproduzir, posto que o homem precisa do abrigo da sua casa, do lazer, de transporte para se locomover, entre outros elementos essenciais para a reprodução da sua mão de obra. Maricato (1996, p. 31) enfatiza: “O desenvolvimento urbano desigual em vez de eliminar a herança do atraso, reproduziu-a e deu-lhe novas conformações”.

Entre os espaços valorizados na cidade de Goiânia, tem-se a região sul, onde se agrega uma gama de equipamentos urbanos, que fazem dela local de atração para boa parte da sociedade goianiense. Em um processo mais recente, valorizou-se a região sudoeste – especificamente a área formada pelo Bairro Celina Park, pelo Residencial Eldorado (condomínio vertical) e pelo Residencial Granville (condomínio horizontal fechado) –, local que nos últimos anos vem sofrendo uma intensa transformação socioespacial.

Devido às transformações ocorridas nas últimas décadas, ou seja, a tecnificação do espaço geográfico¹ em escala global, os estudos sobre a cidade têm levado em conta a relação espaço-tempo. Por um lado, isso propiciou maior fluidez e amplo conhecimento dos lugares; por outro, acentuou a desigualdade socioespacial. Essas transformações ocorrem em decorrência da necessidade de reprodução do capital, que precisa ampliar seus espaços em tempo cada vez mais acelerado (CARLOS, 2004). Tal realidade traz consigo profundas modificações na (re)produção da vida social, na dinâmica urbana da metrópole, ou até mesmo nas cidades médias ou pequenas. Segundo Carlos (1996, p. 56):

A metrópole é vista como um símbolo do mundo moderno, um centro onde a vida flui com incrível rapidez, o que impõe um ritmo alucinante e a banalização de tudo como produto direto do processo de homogeneização. [...] O ritmo da metrópole é aquele da velocidade contínua, de uma anamorfose que faz da fugacidade um espetáculo de imagens sem sentido.

¹ Entende-se por tecnificação do espaço geográfico o conjunto das novas tecnologias instauradas nas últimas décadas, que Santos (2006) denominou meio técnico-científico-informacional, o que significa maior fluidez e dinamização das relações econômicas e sociais.

Beltrão Spósito (2001a, p. 88), ao discutir acerca da urbanização e das novas formas espaciais, enfatiza: “Cada fração da cidade deve ser analisada em suas especificidades, mas, ao mesmo tempo, compreendida em suas relações com outras frações do mesmo espaço urbano, e desses com outros espaços, relações estas estabelecidas por diferentes atores sociais”.

A cidade não pode ser vista somente como local de produção e de reprodução do capital, mas também como local de produção das relações sociais. Para Carlos (2004) há uma produção da humanidade do homem e a reprodução do próprio mundo. Beltrão Spósito (2001a, p. 84) também afirma:

A urbanização da sociedade não compreende, portanto, apenas a dinâmica demográfica de concentração de homens, ou a dinâmica econômica de concentração das riquezas, nem as formas concretas que expressam ou determinam essas dinâmicas, mas seu conteúdo social e cultural.

É preciso, então, fazer uma investigação do cotidiano, das novas formas espaciais que configuram novas dinâmicas, que reestruturam os espaços urbanos. Através da paisagem urbana é possível identificar as formas espaciais constituídas pelo homem ao longo do tempo e da história, com seu trabalho. Para Carlos (1994), a paisagem urbana é entendida a partir de dois elementos: o “espaço construído” e o movimento da vida. O primeiro remete à produção do espaço e às contradições nele existentes; o segundo, à dinâmica do urbano, ou seja, ao movimento das pessoas.

Portanto, o objetivo do presente trabalho foi discutir alguns elementos da produção da centralidade urbana de Goiânia e dos diversos lugares que foram se constituindo ao longo dos anos, tornando-a complexa e diversificada. Para empreender tal análise, o foco foi a produção e a valorização do espaço urbano da região sudoeste da cidade, delimitado pelo Bairro Celina Park. Esse bairro surgiu como ponto de análise, pelo fato de passar por um processo de produção diferenciado, devido à sua localização entre dois condomínios, um vertical e outro horizontal.

Assim, propôs-se analisar a produção do Bairro Celina Park, especialmente no que se refere à sua valorização socioespacial após a chegada dos residenciais Granville e Eldorado. Para chegar a esse objetivo, alguns questionamentos surgiram: os condomínios fechados Granville e Eldorado se constituem em elementos impulsionadores da valorização socioespacial do Bairro Celina Park? Quais as transformações socioespaciais ocorridas após a

implantação desses condomínios? Qual a concepção que os antigos moradores do Bairro Celina Park têm em relação às mudanças ocorridas após a criação dos referidos condomínios?

No intuito de responder essas questões, buscou-se compreender quais os elementos que compõem a dinâmica socioespacial do Bairro Celina Park, caracterizando e espacializando suas atividades comerciais e de serviços. Além disso, procurou-se, por meio da aplicação de entrevistas, conhecer a visão que os antigos moradores têm em relação às transformações socioespaciais ocorridas no local.

Para buscar uma análise pautada numa aproximação da realidade, ou seja, uma interligação entre o empírico e o científico, a metodologia torna-se um aspecto importante de desenvolvimento do texto dissertativo. A partir dela podem-se traçar os caminhos a serem seguidos e os possíveis instrumentos utilizados. Ao realizar uma determinada pesquisa é necessário traçar um percurso que possibilite aproximar o pesquisador do objeto. O método compreende um campo de teorias que procura apreender uma dada realidade. “Pode-se dizer que ele é o arcabouço estrutural sobre o qual repousa qualquer conhecimento científico” (MORAES & COSTA, 1987, p. 27).

Para isso, não se pode fazer um estudo geográfico antes de situar-se no tempo e no espaço, já que o tempo passado está diretamente relacionado com o presente. De acordo com Santos (1985, p. 40):

O uso dos objetos através do tempo mostra histórias sucessivas desenroladas no lugar e fora dele. Cada objeto é utilizado segundo equações de força originadas em diferentes escalas, mas que se realizam num lugar, onde vão mudando ao longo do tempo. Assim, a maneira como a unidade entre tempo e espaço vai dando-se, ao longo do tempo, pode ser entendida através da história das técnicas: uma história geral, uma história local. [...]. A técnica nos ajuda a historicizar, isto é, a considerar o espaço como fenômeno histórico e geografizar, isto é, a produzir uma geografia como ciência histórica.

Para se chegar a uma totalidade é necessário atrelar tempo e espaço, a fim de entender como se dá o processo de transformação de uma sociedade, o que ocorre através da materialidade e de suas formas. Segundo Santos (idem), é por intermédio da técnica que o homem une o espaço ao tempo.

Com base nesses pressupostos teórico-metodológicos, o presente trabalho se caracteriza como uma pesquisa qualitativa, do tipo estudo de caso. Este estudo se destaca por fazer parte de um plano maior e constitui-se em uma análise particular em relação ao todo (LÜDKE & ANDRÉ, 1986; CHIZZOTTI, 2003). Segundo Chizzotti (2003), o estudo de caso

propõe intervenções e se divide em três fases: a seleção e delimitação do caso; o trabalho de campo; e a organização e redação do relatório.

Conforme Lüdke & André (1986), nem todo estudo de caso é qualitativo. Estes possuem algumas características que o diferenciam: visam à descoberta e buscam enfatizar a “interpretação em contexto”; procuram retratar a realidade de forma completa e profunda; usam uma variedade de fontes de informações; procuram representar os diferentes e conflitantes pontos de vista presentes em uma situação social.

O pressuposto que fundamenta essa orientação é o de que a realidade pode ser vista sob diferentes perspectivas, não havendo uma única que seja a mais verdadeira. Assim, são dados vários elementos para que o leitor possa chegar às suas conclusões e decisões, além, evidentemente, das conclusões do próprio investigador. (LÜDKE & ANDRÉ, 1986, p. 20).

Para Chizzotti (2003), a pesquisa qualitativa abriga diferentes correntes, se fundamenta em pressupostos contrários aos estudos experimentais e também adota métodos e técnicas diferenciadas. Nesse tipo de pesquisa há a interdependência entre sujeito e objeto e, de acordo com o autor: “O objeto não é um dado inerte e neutro; está possuído de significados e relações que sujeitos concretos criam em suas ações” (p. 79).

De acordo com Quaresma & Boni (2005, p. 70), uma pesquisa científica precisa de um bom levantamento de dados, devendo passar por etapas importantes:

Para esse levantamento é necessário, num primeiro momento, que se faça uma pesquisa bibliográfica. Num segundo momento, o pesquisador deve realizar uma observação dos fatos ou fenômenos para que ele obtenha maiores informações e num terceiro momento, o pesquisador deve fazer contatos com pessoas que possam fornecer dados ou sugerir possíveis fontes de informações úteis.

A pesquisa qualitativa busca um contato direto entre o pesquisador e a situação estudada e valoriza mais o processo do que o produto. Logo, a observação é um método importante para compreender o objeto de estudo. O pesquisador pode examinar aspectos que comprovem o objetivo da pesquisa, o comportamento dos indivíduos.

A entrevista, outro tipo de coleta utilizado, busca informações que a pesquisa bibliográfica não consegue abranger. Ela é um suporte para o trabalho de campo, juntamente com a observação. Há o recolhimento de dados subjetivos, como valores, opiniões e atitudes dos sujeitos entrevistados (QUARESMA & BONI, 2005). As formas de entrevistas são: estruturada, semiestruturada, aberta, com grupos focais etc. Neste caso específico, as entrevistas foram dos tipos estruturada e semiestruturada.

Partindo do que foi exposto e para realizar o desdobramento da análise do Bairro Celina Park, o trabalho de campo foi essencial, sendo utilizadas as seguintes etapas para o desenvolvimento da pesquisa: revisão bibliográfica sobre o tema, enfocando os principais conceitos abordados, como paisagem, centro, centralidade, valorização e segregação socioespacial; pesquisa documental junto à Secretaria Municipal de Planejamento de Goiânia (SEPLAM), onde foi possível coletar dados referentes ao Cadastro de Atividades Econômicas (CAE) e à Planta de Valores, para levantamento da ocupação da área de estudo; pesquisa em jornais de maior circulação da cidade; e, para a pesquisa empírica, visitas em campo com atividades de observação, de aplicação de entrevistas e de registro fotográfico, entre outras.

A revisão bibliográfica ocorreu durante todo o desenvolvimento da pesquisa, juntamente com a coleta de informações nos órgãos públicos municipais. Nos dias 10 e 11 de julho de 2008 (nos períodos matutino e vespertino), foram entrevistados moradores, usuários e comerciantes do Bairro Celina Park, totalizando cinquenta entrevistas. Essa quantidade estabelecida não seguiu a lógica estatística, pois o trabalho não procurou fazer tal análise. O objetivo, no entanto, foi visualizar a opinião dos sujeitos em relação às novas dinâmicas instauradas no local. Para facilitar a abordagem, foram escolhidos locais ao longo da Avenida Milão, onde há a concentração de atividades econômicas, e nas ruas adjacentes. O modelo de formulário da entrevista (Anexos 1 e 2) procurou caracterizar as pessoas que utilizam o bairro, os usos que elas fazem do local e o seu olhar em relação ao espaço goianiense.

Para compreender um pouco mais a questão do planejamento urbano de Goiânia, foi realizada, no dia 25 de julho de 2008, uma entrevista com uma técnica da SEPLAM, o que nos possibilitou reconstituir a história da região e do bairro estudado. Com isso também foi possível fazer o mapeamento do Bairro Celina Park, caracterizando seu uso e sua ocupação, enfocando as atividades econômicas e a tipologia das edificações ali existentes.

A análise do material resultou no texto dissertativo – dividido em três capítulos – e buscou seguir uma ordem que partiu da teoria para a prática. O primeiro capítulo, “Goiânia: de cidade planejada a metrópole fragmentada”, discute a capital na condição de cidade planejada, além da formação da sua área metropolitana e seus principais problemas e desafios. São analisados, também, elementos como a constituição da centralidade intraurbana e a diversificação de lugares valorizados e segregados, o que contribui para visualizar o cenário atual de Goiânia e sua dinâmica interna.

O segundo capítulo, “A produção do espaço urbano da região sudoeste de Goiânia”, analisa a expansão urbana da cidade nessa direção. Apesar de poucos documentos existentes em relação à área de estudo, efetuou-se a constituição histórica do Bairro Celina

Park, do Residencial Eldorado e do Residencial Granville, enfocando seu processo de valorização e a segregação socioespacial.

O terceiro capítulo, “A dinâmica socioespacial do Bairro Celina Park”, levanta empiricamente a área de estudo, a partir das entrevistas realizadas, traça um perfil das pessoas que usam o local e procura conhecer seus olhares em relação à cidade. A discussão teórica, juntamente com os dados empíricos, possibilitou uma compreensão dessa nova área de centralidade que está se consolidando na metrópole goianiense.

As considerações finais apresentam a análise de algumas conclusões obtidas durante o desenvolvimento do texto dissertativo, além de sugestões para possíveis discussões, no intuito de ampliar o debate do espaço intraurbano goianiense.

1 GOIÂNIA: DE CIDADE PLANEJADA A METRÓPOLE FRAGMENTADA

Apesar de jovem, Goiânia já apresenta alguns dos problemas comuns a outras metrópoles, consolidadas há décadas. Embora à época da construção da nova capital o estado de Goiás ainda fosse um local pouco explorado, comparando-se com o panorama de outras regiões do país, o processo de ocupação e de edificação de Goiânia foi rápido. Contudo, a despeito das facilidades encontradas, esse processo não deixou de ser dramático e conflituoso, no que diz respeito à ação do poder público e às disputas das classes sociais para se fixar na nova área urbana.

Devido à vertiginosa ocupação e, conseqüentemente, à consolidação como espaço dinâmico, a capital tornou-se área metropolitana conurbando com os municípios vizinhos (Aparecida de Goiânia, Trindade e Senador Canedo). Tal situação agravou os problemas já existentes, e a demanda por infraestrutura, por comércio e por serviços cresceu drasticamente, transformando as dinâmicas interna e externa da cidade.

Com base nessa realidade, neste capítulo serão discutidos alguns aspectos do processo de consolidação do espaço urbano de Goiânia e de sua condição de metrópole. Serão debatidas principalmente a dinâmica interna, a organização socioespacial e a produção de lugares, fato que torna a capital diversa e complexa. Essa linha de raciocínio possibilitará um maior entendimento da área de estudo, uma vez que a cidade não é fixa e suas formas e funções se renovam a cada instante.

1.1 CAPITAL PLANEJADA

A construção do espaço intraurbano de Goiânia passou por processos intensos, marcados pela ação de diversos agentes com interesses opostos. A nova capital emergiu com o propósito de despontar no cenário político e econômico, buscando contato com o restante do país. Goiânia foi planejada nos anos 1930 e o lançamento da pedra fundamental ocorreu em outubro de 1933. Na mesma década, corria o período histórico denominado Marcha para o Oeste (governo de Getúlio Vargas), uma época de transformações no panorama nacional. Era a fase de interiorização do território brasileiro, da inserção do moderno, do novo. De acordo com Chaveiro (2004, p. 124),

Goiânia, uma capital moderna, representaria, nesse sentido, a política do Estado Novo aliada às forças oligárquicas de Goiás, emanando o imaginário de integração mercantil, cujo grande objetivo era conduzir a expansão capitalista à “periferia”

permitindo, com isso, estabelecer laços comerciais efetivos com a região pólo: São Paulo.

A mudança da capital – a atual Cidade de Goiás – para Goiânia ocorreu devido a fatores políticos, econômicos e sociais. O estado de Goiás passava por um período de crise política, em que o interventor Pedro Ludovico Teixeira tentava romper com o domínio da família Caiado. A ideia de mudança da capital não era nova, já fazia parte dos objetivos de Pedro Ludovico e de outras pessoas que passaram pelo poder. Tal situação contribuiu para um conflito entre o “novo e moderno” e o “velho e arcaico”. Corroborando com o que foi exposto acima, Gonçalves (2002, p. 9) ressalta:

A questão política exerceu um papel determinante na transferência da capital, já que se encaminhava paralelamente à política de interiorização proposta pelo governo central e obedecendo a um discurso de progresso que é disseminado entre os seguidores de Pedro Ludovico.

Mais tarde, foi implementada outra ação para aproximar o Centro-Oeste do restante do país: a construção de Brasília (1960). Nas palavras de Moraes (2003, p. 55):

A transferência da capital do país para o Planalto Central e a estruturação de uma rede rodoviária na região do Centro-Oeste a partir da década de 1960 propiciaram também a modernização da agropecuária, estimulando o aumento da produtividade no meio rural e a criação de ramos industriais para o Sudoeste e para o Mato Grosso goiano, estabelecendo na época duas regiões distintas no estado: a do sul, em pleno desenvolvimento, e a do norte, estagnada pelo atraso, o que veio fortalecer a idéia de criação do estado do Tocantins, anos mais tarde.

Além de possibilitar a dinamização da economia nacional, Brasília contribuiu para aumentar o controle político do território brasileiro, que era o objetivo da Marcha para o Oeste. De acordo com Moraes (2003, p. 86):

Brasília significou, na verdade, e meta-síntese de uma proposta desenvolvimentista de crescimento e integração, apresentada à nação envolta em um imaginário épico constituído pela idéia da Marcha para o Oeste do Estado Moderno, iniciada com a construção de Goiânia em 1933.

Discutindo acerca do Planalto Central, Moysés (2001, p. 102) enfatiza a importância de Goiânia e de Brasília na inserção do Centro-Oeste na dinâmica socioeconômica brasileira. Segundo ele:

Goiânia e Brasília são produtos do “capitalismo tardio” e das medidas de interiorização adotadas em âmbito nacional pelo governo federal, tendo em vista

ampliar os espaços de circulação de mercadorias. Portanto, obedecem à lógica do processo de acumulação e de interiorização do capital, por isso foram criadas pelo poder público para atenderem interesses econômicos e políticos tanto locais quanto nacionais.

Acerca de cidades planejadas – Goiânia e Brasília, na região Centro-Oeste, e Palmas, construída na região Norte para ser a capital do Tocantins –, Moraes (2003, p. 103) aponta: “Essas cidades-capitais representam a modernização urbana de uma parte do Brasil rural. Goiânia constitui a ponta de lança para a transformação do cerrado em uma nova paisagem urbana”.

Goiânia nasceu de um projeto ambicioso, que procurava dar dinamismo a uma região até então esquecida². No entanto, apesar de ter sido planejada, a cidade já nasceu segregada (VISCONDE, 2002; MORAES, 2003). De acordo com Paula (2003, p. 24): “Os homens que pensaram a cidade ‘esqueceram-se’ de destinar um lugar para outros homens que viriam construí-la com o trabalho de suas mãos [...]. Ideais modernos à parte, a velha exclusão social permanecia”. Para Visconde,

mesmo surgindo como espaço planejado, Goiânia teve seu crescimento e apropriação do uso do solo muitas vezes sem o controle do setor público, e cresceu em parte de forma espontânea e desordenada, direcionada por especuladores que nortearam o parcelamento e a ocupação da cidade, como também de todo o seu entorno. (2002, p. 63).

Ao lado do poder do Estado estavam os empreendedores, que visavam à especulação imobiliária. A partir daí, a cidade já contava com a disputa pelo acesso ao solo urbano, o que restringia a ocupação das áreas próximas ao núcleo central pela classe de menor poder aquisitivo, iniciando assim a ocupação das áreas afastadas da cidade. Dessa forma, criaram-se grandes vazios urbanos entre o núcleo central e as áreas periféricas, gerando conflitos entre a classe popular e os demais agentes produtores do espaço.

Desde o lançamento da construção da cidade, houve um crescimento populacional acelerado tanto na zona rural quanto na zona urbana. Isso permite-nos inferir que a cidade *nasce e cresce sob a influência dos fluxos migratórios*, considerando-se que esta, antes, era uma região demasiadamente inabitada e com uma economia estacionada. (MOYSÉS, 2001, p. 138; grifo do autor).

Por meio da Tabela 1 é possível verificar que desde a década seguinte à criação de Goiânia esse crescimento populacional foi significativo. Entre 1960 e 1980, o aumento foi

² Para um estudo mais profundo em relação aos aspectos históricos da criação de Goiânia, ver: Moysés (2001), Goiânia (1992), Moraes (2003) e Visconde (2002).

muito acentuado e, conforme ressalta Moysés (2001), isso ocasionou uma forte disputa entre as classes para se fixar na nova cidade. A vinda de pessoas de outros locais do país, em busca de uma melhor qualidade de vida e de novas oportunidades, acabou gerando desconforto, tanto para os imigrantes quanto para a própria cidade, pois junto com a população cresceram os problemas urbanos.

Tabela 1: População residente do município de Goiânia - 1940 a 2000

Município	População residente						
	1940*	1950*	1960*	1970	1980	1991	2000
Goiânia	48.166	53.389	151.013	380.773	717.526	922.222	1.093.007

Fonte: IBGE, 1994.

Dados organizados pela SEPLAM/DPSE/DVSE.

(*) População presente.

Sobre a importância da nova capital para o desenvolvimento de Goiás, Arrais (2007, p. 102) comenta:

Goiânia muda definitivamente o perfil e o eixo do povoamento em Goiás. Estimula a migração, dinamiza a economia regional, mobiliza recursos, pois se tratava não de mais uma cidade, mas de uma capital que deveria representar o progresso, a modernidade. Por isso, deveria ser planejada e por consequência capitalizada, o que significa que os esforços para a construção da cidade envolviam investimentos na região, no seu entorno, o que despertou a atração do capital imobiliário.

Esse cenário que tem sido construído em Goiânia ao longo das décadas possibilitou a sua inserção no plano nacional, mesmo que de forma diferenciada das demais capitais. O fato de ser uma metrópole nos ramos de comércio e de serviços, que não atende somente ao estado de Goiás, mas também a outras partes do país – fazendo ainda a ligação política, econômica e social entre diferentes regiões – tem lhe conferido um papel de destaque. Para compreendermos melhor a dinâmica na qual está inserida a capital goiana, torna-se necessário entender como se deu o seu processo de metropolização e quais os desafios que se apresentam para a cidade, atualmente.

1.2 FORMAÇÃO DA ÁREA METROPOLITANA

Na condição de metrópole, Goiânia é fruto de uma realidade marcada pelo estranhamento, pelo tempo rápido, em que cada minuto é precioso para sua ampliação. Formas e funções se renovam a cada dia, provocando a expansão da cidade e

consequentemente a criação de lugares, sendo que cada um deles é direcionado a uma determinada classe social, transformando a cidade em um mosaico. Tal fato é ocasionado pela fragmentação territorial, provocada pelo atual modo de produção.

O processo da constituição de áreas metropolitanas no Brasil teve início na década de 1970, na época do governo militar. Conforme a Lei Complementar n.º. 14, de 8 de junho de 1973, da Presidência da República, foram estabelecidas as seguintes regiões metropolitanas: São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba, Belém e Fortaleza. Em 1974 foi constituída a do Rio de Janeiro. De acordo com Souza (2006) a instituição dessas áreas seguiu à margem da política urbana brasileira. Esse processo ocorreu em um período em que não existia a pluralidade de ideias, e somente uma visão era considerada: a da ditadura militar.

A regionalização do país na década de 1970 não estabeleceu critérios de ordem social, pois era regida pelo regime militar. Posteriormente, a concepção de política urbana buscou agregar às suas decisões a questão social. Segundo Souza (2006), a regionalização foi pensada somente nos fluxos e não nos fixos, onde se encontra a população.

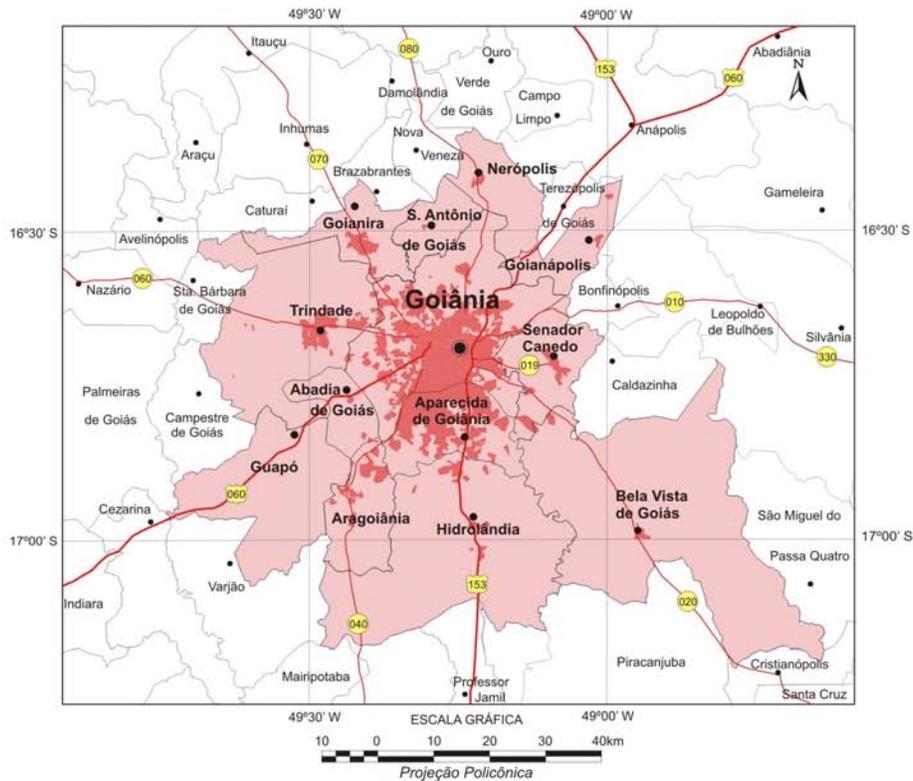
Com a expansão das áreas metropolitanas, aumentaram também os problemas. Entre eles, o acesso à terra urbanizada tornou-se uma das questões mais dramáticas. Não houve o cumprimento da função social da cidade, ou seja, não ocorreu uma distribuição justa dos equipamentos urbanos. Surgiu, então, a necessidade de se pensar a cidade como um local para todos, projetado para o coletivo e não somente para uma determinada classe social.

Moraes (2006, p. 23), ao discutir sobre São Paulo, define bem o que vem a ser uma metrópole:

A metrópole é uma forma histórica de organização do espaço geográfico. Um tipo específico de habitat humano. A forma pela qual expressa o maior nível de adensamento populacional existente na superfície terrestre. Trata-se de uma massa contínua de ocupação humana e de edificações contíguas, sem paralelo no globo. Uma grande aglomeração de pessoas e de espaços socialmente construídos, de magnitude ímpar na história. O fato metropolitano é, portanto, temporal e espacialmente singular, expressando uma particularidade do mundo contemporâneo.

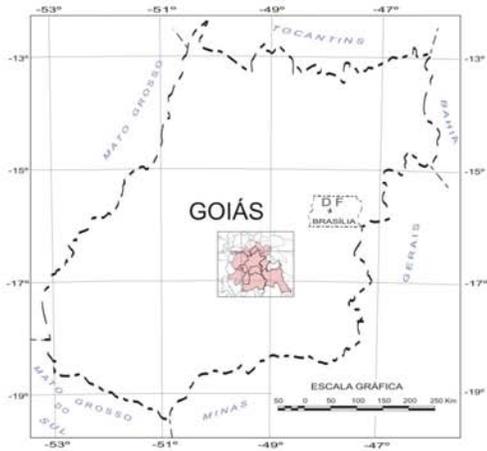
Aglomerações que se diferenciam pela formação histórica, social e econômica, o que evidencia o ritmo de crescimento, as direções e a forma urbana. A metropolização, assim, representa a característica da contemporaneidade, uma forma geográfica de um momento do capitalismo, que busca espaços dinâmicos, densos, com grande fluidez, e que apresenta prosperidade para se reproduzir e se ampliar.

MAPA 1 - REGIÃO METROPOLITANA DE GOIÂNIA (2005)



LEGENDA

- Municípios da Região Metropolitana de Goiânia
- Área urbana
- Rodovias federais
- Rodovias estaduais
- Ruas e avenidas
- Ferrovia Centro-Atlântica
- Sede municipal



FONTE:
 Departamento de Estradas de Rodagem - DER-GO.
 Mapa Rodoviário Estadual, Escala 1:1.000.000, 1999 (Base cartográfica).
 GOIÁS. Lei Complementar Nº 027 de 30/12/1999, atualizada pela Lei Complementar Nº 054 de 23/05/2005.
 VISCONDE, M. S. X. IESA/UFG, 2002. P. 45 (Adaptado).

ORGANIZAÇÃO:
 Elaine Alves Lobo Correa

Cartografia digital:
 Loçandra Borges de Moraes

Goiânia vivenciou sua metropolização na década de 1990,³ assim como as cidades de Vitória, no Espírito Santo (1995); Natal, no Rio Grande do Norte (1997); Florianópolis, em Santa Catarina (1998); São Luís, no Maranhão (1998) e Londrina, no Paraná (1998), entre outras. Na Área Metropolitana de Goiânia (AMG), mostrada no Mapa 1, destacam-se, além da capital (cidade-polo), os municípios de Aparecida de Goiânia, Trindade e Senador Canedo. Devido ao rápido crescimento, um dos problemas enfrentados por Goiânia tem sido o fato de atrair uma parcela significativa da população do seu entorno, o que onera o sistema de infraestrutura da capital, aumentando as mazelas da sociedade.

Pode-se observar no Mapa 1 que as manchas de ocupação se concentram principalmente em Goiânia e em Aparecida de Goiânia, o primeiro município a se conurbar com a capital. Essa expansão da malha urbana ocorreu, em parte, pelas restrições nas aprovações de parcelamentos na década de 1970, devido ao fato de a prefeitura exigir dos empreendedores infraestrutura mínima para os projetos de loteamentos. Isso ocasionou a ocupação de áreas limítrofes do município. Visconde (2002, p. 41) aponta:

A aprovação da Lei Municipal n.º. 4.526, de 1971, que impedia a aprovação de loteamentos para fins urbanos em Goiânia, sem infra-estrutura mínima, fez com que as terras dos municípios limítrofes de Goiânia passassem a representar uma opção de parcelamento menos onerosa [...]. Após 1972, o número de novos loteamentos abertos em Goiânia reduziu-se consideravelmente.

Além disso, desde aquela época até o período atual os altos preços da terra urbana, promovidos pelos especuladores, impossibilitaram que uma parcela da sociedade goianiense tivesse acesso ao solo urbano. Esse fato contribuiu para a ocupação de municípios adjacentes à capital, uma vez que os terrenos têm sido comercializados com preços mais baixos.

Tabela 2: População residente da AMG – 2000 e 2007

Município	2000	2007*
Abadia de Goiás	4.971	5.868
Aparecida de Goiânia	336.392	475.303
Aragoiânia	6.424	7.243
Goiânia	1.093.007	1.244.645

³ A Área Metropolitana de Goiânia foi constituída pela Lei Complementar n.º. 27, de 30 de dezembro de 1999 (Legislação Estadual), sendo composta por onze municípios: Goiânia, Trindade, Goianira, Aparecida de Goiânia, Senador Canedo, Goianápolis, Nerópolis, Santo Antônio de Goiás, Hidrolândia, Aragoiânia e Abadia de Goiás. Com a Lei Complementar n.º. 48, de 9 de dezembro de 2004, também foi agregado o município de Bela Vista.

Goianópolis	10.671	11.159
Goianira	18.719	24.110
Hidrolândia	13.086	14.004
Nerópolis	18.578	19.392
Santo Antônio de Goiás	3.106	3.893
Senador Canedo	53.105	70.559
Trindade	81.457	97.491
Total geral	1.633.818	1.973.667

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000 e Contagem da População/2007.

Dados organizados por: Elaine A. L. Correa.

(*) População estimada.

Observa-se, de acordo com a Tabela 2, que Goiânia possui a maior concentração populacional da AMG. Na sequência aparecem Aparecida de Goiânia⁴ e Trindade como os municípios mais populosos. Todas essas cidades, em maior ou em menor grau, são dependentes da capital, seja nos aspectos do trabalho, da educação, ou em outros. Gomes (2007, p. 36) diz que “os problemas de infra-estrutura e sociais são agravados pela capacidade que uma metrópole tem em atrair pessoas pobres em busca, principalmente, de trabalho”. Nesse sentido, Moysés (2004) salienta que há dependência – e não complementaridade – por parte de alguns municípios da AMG, no que diz respeito ao trabalho e à educação. O autor sugere, como solução para esse problema, que haja maior articulação entre todos os municípios.

Deve-se ressaltar que a AMG exerce uma forte influência no território nacional, nos campos político, econômico, social e cultural. Trata-se de uma área representativa em relação aos equipamentos urbanos e à concentração de poder, tanto político quanto da classe hegemônica (grandes empresas, capital financeiro etc.).

Considere-se que é na Região Metropolitana de Goiânia que estão localizados as atividades mais modernas, que mantêm vínculos mais estreitos com os principais mercados brasileiros e do exterior. No Brasil, infelizmente, é nas áreas mais modernas e mais dinâmicas que se concentra a maior parte da riqueza do país e, também, a miséria e a pobreza. (MOYSÉS, 2004, p. 180).

Gomes (2007, p. 39) também discute essa influência que a metrópole goianiense exerce sobre sua região:

O crescimento acelerado da metrópole goianiense faz aparecer diversos tipos de serviços que impulsionaram a atração de milhares de pessoas em busca dessas atividades. A capital de Goiás exerce um papel significativo em algumas áreas, como saúde, educação, comércio de confecção e realização de eventos.

⁴ Aparecida de Goiânia, considerada por muitos anos como cidade-dormitório, hoje se apresenta bastante diversa, no que diz respeito à economia, à educação, à saúde e à infraestrutura.

Sendo assim, para compreender a dinâmica da metrópole é possível, ao estudá-la, empreender diversas abordagens. Para isso, de acordo com o objetivo a ser alcançado, podemos analisá-la tanto no aspecto econômico, como no político e no cultural. Contudo, é importante, em qualquer viés, discutir a produção da metrópole a partir de suas dinâmicas interna e externa, ou seja, de seu movimento.

Note-se que essa produção não é realizada apenas pelo Estado, mas também pelos proprietários fundiários, pelas incorporações imobiliárias e pelo próprio cidadão que, ao buscar melhores condições de sobrevivência na cidade, configura um espaço participativo e passível de mudanças, tanto na sua forma espacial quanto na social. Para realizar o papel de agente transformador do espaço urbano, é preciso que o cidadão entenda que esse processo se dá através de trabalho e de ações na organização da cidade,⁵ fazendo-a cumprir sua função social. Segundo Lefebvre (2001), é a partir de sua produção que a cidade ganha forma, pois ela é lugar de conflito, de cooperação, de encontro, de festa e de diferentes culturas.

Desse modo, é nesse espaço contraditório, de lugares segregados, valorizados e em processo de valorização, que a vida acontece nas suas variadas formas. Essa realidade – que em um primeiro instante parece estar em desordem – é bastante organizada sob o ponto de vista do capital, que necessita dessa dinâmica para se reproduzir (CAVALCANTI, 2007).

A contradição do espaço pode ser percebida na paisagem urbana de Goiânia: bairros nobres, com amplas áreas verdes, de lazer, e praças, se contrapõem aos bairros periféricos, providos de mínima infraestrutura. Locais que, carentes de equipamentos públicos como escolas, postos de saúde, praças e parques, abrigam a classe de menor poder aquisitivo.

O crescimento das cidades capitalistas apresenta um traço marcante, que é o da segregação social e espacial, provocada pela dominação da propriedade privada do solo, como forma dominante de ocupação do espaço. A estrutura urbana resulta de uma hierarquia de usos, impulsionando as grandes desigualdades econômicas e sociais, intensificando dentro do espaço intra-urbano as contradições observadas nas sociedades capitalistas que originam os espaços segregados e excluídos. (VISCONDE, 2002, p. 52).

Como foi visto, a partir dos anos de 1970, Goiânia iniciou um processo de reordenamento intenso, provocado pela expansão da malha urbana, que extrapolou o limite do centro expandido e começou a se direcionar para outras regiões. Outro aspecto importante foi a confirmação da cidade como metrópole, na década de 1990, conurbando com municípios

⁵ A participação da sociedade na organização da cidade se dá pela ação, seja das ONGs, seja dos movimentos sociais, seja da própria reivindicação das associações de bairro por uma cidade mais justa e cidadã.

vizinhos, além da expressiva influência nos ramo de comércio e de serviços (GOIÂNIA, 2007).

Fazendo referência à metrópole, Carlos (1996, p. 56) enfatiza:

A metrópole é vista como um símbolo do mundo moderno, um centro onde a vida flui com incrível rapidez, o que impõe um ritmo alucinante e a banalização de tudo como produto direto do processo de homogeneização. [...] O ritmo da metrópole é aquele da velocidade contínua, de uma anamorfose que faz da fugacidade um espetáculo de imagens sem sentido.

Essas palavras mostram que o movimento do espaço metropolitano compõe um ritmo complexo, pois agrega uma série de elementos que interagem entre si. Para Corrêa (2001), essa dinâmica possibilita grandes transformações socioespaciais, como: a descentralização e seu impacto na área central, a ratificação de setores residenciais seletivos (condomínios exclusivos e *shopping centers*), a “explosão” da periferia popular e os novos territórios que surgiram (grupos sociais distintos, a exemplo das religiões afro-brasileiras, dos gays, dos criminosos etc.). Essas transformações socioespaciais são ocasionadas, em parte, pelo adensamento populacional.

Conforme ressalta Moysés,

[...] a cidade *verticaliza-se* através da ocupação intensiva dos lotes localizados e estocados na “zona urbana”, conferindo-lhe um novo desenho urbano que se caracteriza pela *expansão vertical* das “áreas do meio”, combinada com *horizontalização* das “áreas de ponta”; porém, desta vez, com a construção de vários conjuntos habitacionais destinados às camadas populares em vários pontos da cidade. (2001, p. 163; grifos do autor).

Quando Goiânia começou a mergulhar no processo de metropolização, houve a expansão horizontal e vertical da cidade, atrelada à ação dos agentes imobiliários, caracterizando o período como o mais denso com relação às práticas socioespaciais e à segregação. As áreas próximas ao centro se constituíram em alvo da classe abastada, com construções sofisticadas e altos edifícios; a periferia, longe das benfeitorias, foi destinada às classes de menor poder aquisitivo. Gomes (2007, p. 42) reafirma isso, dizendo:

O solo urbano tomado como mercadoria é uma das variáveis que comporta a expansão urbana que, em Goiânia, ocorreria deixando vazios territoriais para futura valorização. Ao expandir desta maneira, o espaço urbano goianiense caracterizar-se-ia por enormes contradições, tendo de um lado um centro planejado e bem equipado, onde vive uma população abastada detentora do poder econômico e, de outro, uma periferia subequipada e desassistida, fruto da segregação, em que as camadas carentes encontram o lugar para suas moradias.

O jogo de interesses que envolve empreendedores e promotores imobiliários produz localizações privilegiadas para a camada de alta renda, deixando a classe de menor poder aquisitivo sem opção, devido aos altos preços do solo. Sem condições de adquirir um terreno nos locais mais centrais, esse grupo de cidadãos vai em busca de áreas distantes do centro da cidade. Assim, os problemas da metrópole recaem sobre a classe menos favorecida, cujas práticas cotidianas (habitar, circular, trabalhar, consumir, se divertir) são dificultadas pela falta de planejamento. As contradições, na verdade, visam a ampliar o raio de dominação, no modo de produção capitalista.

Contudo, a periferia – concebida como reduto da classe popular, caracterizada como área desprovida de benfeitorias – passa por um processo lento de estruturação e já não é mais sinônimo de local que concentra uma população de baixa renda. Nas últimas décadas, houve a construção dos condomínios horizontais fechados e a chegada da classe de alta renda.

Por sua vez, os investimentos em equipamentos urbanos e em infraestrutura se traduzem em valorização. Conseqüentemente, devido ao aumento dos valores dos impostos, do solo, do comércio e dos serviços nessas áreas, a população local se vê obrigada a procurar novos lugares, onde possa pagar pela moradia. Esse é o processo denominado invasão-sucessão (CORRÊA, 2001).

Acerca desse assunto, Singer (1980, p. 87) destaca: “[...] a cidade capitalista não tem lugar para os pobres. A propriedade privada do solo urbano faz com que a posse de uma renda monetária seja requisito indispensável à ocupação do espaço urbano”. Tal situação torna-se um círculo vicioso, em que o cidadão pobre nunca tem acesso plenamente à cidade. Ao se referir ao pobre e aos espaços urbanos, Santos (1987, p. 48) discute bem a questão das desigualdades existentes no espaço geográfico e comenta:

Temos de comprar o ar puro, os bosques, os planos de água, enquanto se criam espaços privados publicizados, como os *play-grounds* ou, ainda mais sintomático, os condomínios fechados que a gente rica justifica como necessários à sua proteção. O lazer na cidade se torna igualmente o lazer pago, inserindo a população no mundo do consumo.

Maricato (2001, p. 94) chama a atenção para novas alternativas de planejamento das cidades. Ao discutir sobre a cidade legal e a ilegal, salienta:

[...] o acesso legal à moradia está travado para a maioria da população e, dessa forma, está travando o desenvolvimento urbano sustentável. Nossas cidades são máquinas produtoras de irregularidades. No centro dessa problemática está o nó da valorização fundiária e imobiliária que ajuda a definir quem se apropria dos ganhos imobiliários e

ajuda a definir também quem tem o direito à cidade ou não ao exílio urbano da “não-cidade”.

Questões relacionadas às transformações do espaço intraurbano de Goiânia serão discutidas com mais detalhes na próxima seção. Nesse ponto serão destacadas a produção e a reprodução da cidade, a constituição do seu centro e das novas áreas de centralidades múltiplas e polinucleadas, que se delineiam no interior da metrópole. Também será abordado o papel dos agentes que participam desse processo.

1.3 CENTRO, CENTRALIDADE E SUAS RELAÇÕES COM A METRÓPOLE

Os estudos metropolitanos exigem do pesquisador um desdobramento complexo em relação à dinâmica urbana, pois diversos elementos fazem com que ela se torne densa, devido à sua gama de formas e funções, entre outros aspectos. O novo e o velho tornam-se contraditórios, mas criam estratégias de localização para a sobrevivência da cidade, ou seja, para a sobrevivência do capital. A busca do capital pelo lucro ocorre de forma intensa nos centros urbanos. Nesse sentido, Montessoro (2006, p. 21) chama a atenção quando diz:

O espaço urbano é o *locus* da produção e reprodução das relações socioespaciais sob as novas formas de comercialização e estratégias locais das atividades inseridas no contexto da (re)produção do capital no interior das cidades, mais precisamente, na área central. Assim sendo, a dinâmica da (re)produção dos espaços e as relações sociais imbricadas pela lógica capitalista assume o papel que desencadeia novas e/ou velhas formas espaciais com novos/velhos usos, o que significa novas/velhas formas comerciais. (Grifo do autor).

Ao longo dos anos, a cidade tomou características diferenciadas, uma vez que é dinâmica e necessita de aperfeiçoamento para atender aos anseios da sociedade que nela vive. Daí, a importância da questão do espaço e do tempo. As formas e as funções mudam com o passar do tempo, moldam-se no espaço, e tal cenário se torna possível devido às novas técnicas criadas pelo homem para incrementar o espaço geográfico. Santos (1997, p. 76) destaca que a cidade

[...] é objeto de um processo incessante de transformações que atingem aquelas áreas necessárias à realização das atividades modernas de produção e de circulação. Os novos objetos surgem para atender a reclames precisos da produção material ou imaterial, criando espaços exclusivos de certas funções. À cidade como um todo, teatro da existência de todos os moradores, superpõe-se essa nova cidade moderna seletiva, cidade técnico-científica-informacional, cheia das intencionalidades do novo modo de produzir, criada na superfície e no subsolo, nos objetos visíveis e nas infra-estruturas, ao sabor das exigências sempre renovadas da ciência e da tecnologia.

É nos espaços urbanos, locais de concentração populacional, que a técnica se expressa intensamente. Assim, Cargnin (1998) enfatiza que um lugar que passa por mudanças significativas impostas pelo capital é o centro. Segundo o autor,

nas últimas décadas, a forma e a regionalização interna das cidades passaram por significativas mudanças. As novas características do processo de acumulação e o avanço da técnica e da ciência atingiram as práticas espaciais e reestruturaram a malha urbana. Uma das áreas mais afetadas por essas transformações foi, sem dúvida, o centro das cidades. (p. 39).

Em vista disso, o centro urbano tornou-se um ponto importante na discussão que permeia os estudos da metrópole, compondo um conjunto de elementos que fazem dela local de concentração social e econômica. O centro é facilmente identificado, pois mantém uma ligação direta com as demais partes de uma cidade. Possui uma característica de modernidade, que é a concentração de atividades econômicas e fluxos de pessoas e veículos, tornando-se local de ação do modo de produção capitalista e alvo da especulação imobiliária, o que aumenta a disputa pelo acesso ao solo urbano. Dessa forma, em um primeiro momento o centro caracteriza-se como lugar dotado de uma variedade de comércio e de serviços destinados a atender a toda a cidade. Porém, é preciso muito cuidado ao fazer esse tipo de relação, pois o conceito e a função desse local são mais complexos do que parecem.

De acordo com Corrêa (2001), a área central expressa uma característica da metrópole moderna. É uma localização privilegiada, onde se aglomeram atividades de comércio e de serviços, bem como uma gama de estruturas básicas, a fim de minimizar o tempo e de aumentar os lucros. Entretanto, o autor não faz uma análise profunda acerca da constituição do centro, no que diz respeito à sua função e a quem ele favorece.

Divergindo da ideia apontada por Corrêa, Villaça (2001) diz que o centro, além de localizar certas atividades, surge

[...] a partir da necessidade de afastamentos indesejados, mas obrigatórios. Ele, como todas as “localizações” da aglomeração, surge em função de uma disputa: a disputa pelo controle (não necessariamente minimização) do tempo e energia gastos nos deslocamentos humanos. (p. 239).

A partir da escolha desse ponto de uso comum, há uma organização no intuito de promover a concentração de instituições, para atender aos interesses da comunidade. E o centro é o local que será alvo da disputa, do poder. Surge, a partir daí, a valorização do solo urbano, a densidade da infraestrutura, iniciando a segregação daqueles que não podem se fixar no centro, ou nas áreas adjacentes a ele.

A esse respeito, Villaça (2001, p. 242) enfatiza que “os centros não são centros porque neles se localizam os palácios, as catedrais ou os bancos”. São centros porque a partir deles surgem as disputas das classes sociais para produzir espaços diferenciados. Assim, esses locais se tornam acessíveis a uns e a outros, não. A classe abastada detém o poder sobre o centro, deixando o “não-centro” para os pobres, e ambos são produzidos pelo mesmo processo.

Dominar o centro e o acesso a ele representa não só uma vantagem material concreta, mas também o domínio de toda uma simbologia. Os centros urbanos principais são, portanto (ainda são, em que pesem suas recentes decadências), pontos altamente estratégicos para o exercício da dominação. (VILLAÇA, 2001, p. 244).

Em Goiânia, com as transformações ocorridas nas últimas décadas, não há mais somente um centro, pois a atual dinâmica socioespacial pulverizou algumas atividades, criando novas áreas centrais.

Um fator de transformação dos centros das cidades é a sua metropolização, que busca a ampliação dos fluxos de informação e possibilita maior deslocamento e acessibilidade. Porém, esses novos centros não são criados para toda a sociedade, mas para aqueles que podem pagar para neles se fixarem e usá-los. Geralmente são dotados de atividades sofisticadas e diversificadas, além de alguns órgãos públicos, instalados nesses locais para promovê-los como novos cartões-postais da cidade.

Essa situação é bastante visível em Goiânia. O centro ainda é dominado pela classe abastada, assim como as novas áreas de centralidades, como os setores Oeste, Bueno, Marista, Nova Suíça e Jardim Goiás. Já o “não-centro” compreende as áreas periféricas, que se encontram distantes; no entanto, não se trata unicamente de uma periferia espacial, mas social. Nesse caso, o rico e o pobre encontram-se no mesmo espaço, mas ainda separados socialmente, como acontece no condomínio horizontal fechado Aldeia do Vale – na região leste, próximo ao setor Vale dos Sonhos, cuja ocupação é irregular, tendo como divisor físico a BR-153.

A respeito da centralidade, Lefebvre (1999, p. 110) afirma:

Descobrimos o essencial do fenômeno urbano na *centralidade*. Mas na centralidade considerada com o movimento dialético que a constitui e a destrói, que a cria ou a estilhaça. Não importa qual ponto possa tornar-se central, esse é o sentido do espaço-tempo urbano. A centralidade não é indiferente ao que ela reúne, ao contrário, pois ela exige um conteúdo. E, no entanto, não importa qual seja esse conteúdo. Amontoamento de frutas nas praças de mercado, multidões, pessoas caminhando,

pilhas de objetos variados, justapostos, superpostos, acumulados, eis o que constitui o urbano. (Grifo do autor).

O urbano concentra o diferente, essa é a sua lógica. É na cidade onde tudo se realiza, onde a diferença advém de outras diferenças, moldando as práticas sociais. O urbano concentra ou produz os conflitos e “ele se liga, de um lado, à *lógica da forma*, e, de outro, à *dialética dos conteúdos* [...]” (LEFEBVRE, 1999, p. 112). Portanto, para o autor, a centralidade sempre existiu e consiste no fato de reunir, amontoar, recolher algo na prática social.

Beltrão Spósito (2001b) aponta que as áreas centrais resultam de um processo histórico de localização das atividades de comércio e de serviços. A autora ressalta também que está havendo a multiplicação dessas áreas centrais, uma reestruturação da cidade. Para ela, o centro não sobrevive sem que revele a sua centralidade, assim como a centralidade não existe sem a concentração que o centro possibilita. Então, a autora faz uma diferenciação bastante pertinente entre centro e centralidade:

Se o centro se revela pelo que se localiza no território, a centralidade é desvelada pelo que se movimenta no território, relacionando a compreensão da centralidade, no plano conceitual, prevalentemente à dimensão temporal da realidade. O que é central é redefinido em escalas temporais de médio e longo prazo pela mudança na localização territorial de atividades. A centralidade é redefinida continuamente, inclusive em escalas temporais de curto prazo, pelos fluxos que se desenham através da circulação das pessoas, das mercadorias, das informações, das idéias e dos valores. (BELTRÃO SPÓSITO, 2001b, p. 238).

Diante disso, o centro é o fixo e a centralidade é o fluxo. Sendo a centralidade efêmera, ela sobreviverá somente enquanto houver a concentração de determinado fixo que possibilite o movimento no território. Ainda segundo Beltrão Spósito (2001b, p. 238):

A cada nova localização de atividades que gera e exige concentração, há uma redefinição da centralidade que resulta do que muda em relação com o que permanece, no plano territorial e no plano das representações que se constroem sobre o espaço urbano e suas áreas centrais.

A localização torna-se essencial na análise feita por Villaça (2001) e Beltrão Spósito (2001b). Ela é o elemento principal que estrutura o espaço intraurbano; é a partir da disputa das melhores localizações que a cidade se torna fragmentada e a segregação se acentua.

A multiplicação das áreas centrais, mencionada por Beltrão Spósito (2001b), é justificada, em parte, pela concentração de comércio, de serviços (e instituições públicas) no

chamado centro tradicional. Tal concentração faz surgir grande fluxo de pessoas em busca de trabalho, de lazer, de consumo etc., provocando um aumento de veículos e de transeuntes, tornando-o caótico. Outro aspecto é o que diz respeito à instalação de novos empreendimentos que, devido a essas características mencionadas e à busca de espaços maiores para determinadas atividades, são transferidos para outros locais. Surgem, assim, novas áreas centrais que proporcionam maior fluidez e possibilidade de incorporar novas funções que o centro tradicional não pode mais oferecer.

Corrêa (2001, p. 126) chama esse processo de descentralização, afirmando que ele “implica em uma diminuição relativa da acessibilidade da Área Central, e aumento relativo da acessibilidade de outros locais, à qual está associado o desenvolvimento dos meios de transporte intra-urbanos mais flexíveis [...]”.

De acordo com Beltrão Spósito (2001b), a descentralização das atividades comerciais e de serviços faz surgir centralidades múltiplas e polinucleadas na metrópole, cada uma voltada para uma determinada classe social. Essa reestruturação interna sofrida pelas metrópoles se expressa sob diferentes formas de expansão, como:

[...] abertura de novos loteamentos urbanos, destinados a engendrar diferentes padrões ocupacionais; construção de grandes conjuntos habitacionais, associados ou não à instalação de pequenos equipamentos para a realização de um consumo imediato; aparecimento de grandes equipamentos comerciais e de serviços (*shopping centers* e hipermercados) e, mesmo, de outros centros de atividades mais complexos, que incluem a presença de sedes de empresas, serviços de hotelaria e espaços para a realização de eventos de toda natureza. (BELTRÃO SPÓSITO, 1998, p. 30; grifo da autora).

A partir da metrópole de São Paulo, Tourinho (2006) empreende uma discussão sobre centro, centro expandido e cidade central. A autora faz uma diferenciação a fim de sanar algumas confusões entre tais conceitos. Segundo ela, o centro possui um caráter concentrado, resultante do centro velho e do centro novo, que se consolida a partir dos anos de 1950. O centro expandido, que é de caráter disperso, é uma área equipada e consolidada constituída a partir de 1960 e final da década de 1980. Por fim, as novas centralidades – que para a referida autora possuem caráter fragmentado – foram criadas a partir dos anos de 1980. As novas áreas de centralidades estão localizadas, em sua maioria, no centro expandido, sendo resultado das operações imobiliárias e urbanísticas, produto de operações de revitalização urbana.

De acordo com Tourinho (2006), esses novos lugares equipados não devem ser denominados de “novas centralidades” porque não existem “velhas centralidades”, e sim novas áreas de centralidades. Em suas palavras:

O que existem são, assim, ‘novas áreas’ de centralidade e novos sistemas de produzir centralidade perante uma sistemática tradicional de produção de centralidade associada a uma determinada forma física da cidade que era depositária dessa centralidade, o Centro da cidade. (p. 287).

Villaça (2001), ao discutir o surgimento de um centro expandido ou centro novo, ressalta que isso ocorreu porque as classes de melhor poder aquisitivo “abandonaram” o centro tradicional, deixando-o deteriorar. Esse novo centro especializado abriga lojas, consultórios, cinemas, restaurantes, bancos etc., destinados à classe de alta renda.

Para Cargnin (1998), o centro não deteriorou-se; o que houve foi a transformação de suas principais características: “O centro urbano sempre foi reconhecido como uma das áreas mais importantes, devido aos papéis que desempenha perante o restante da cidade” (p. 39). Da mesma forma que cada cidade, o centro também tem seu estilo, de acordo com os atores que o produzem. Ou seja, o centro possui uma centralidade própria.

Montessoro (2006, p. 41) discute a apropriação do centro da cidade pelos camelôs e a sua estruturação através do consumo:

O centro não é apenas a concentração do grande comércio e das instituições, uma vez que discutimos a idéia do centro como um ponto para a realização das necessidades materiais e imateriais, justificando a idéia da constituição das atividades do comércio informal que também estão inseridas na lógica da apropriação e reprodução dos espaços. O centro reflete, então, as atitudes e os anseios do grupo através das práticas socioespaciais [...].

Na dinâmica da produção do espaço urbano de Goiânia, o centro da cidade surgiu com sua própria fundação (24 de outubro de 1933), mas teve expressão somente a partir de 1960, período marcado pelo reconhecimento de Goiânia como pólo de comércio e de serviços. Antes, o município de “Campininha das Flores” – que passou a ser bairro de Goiânia, o atual setor Campinas –, como já tinha seu núcleo urbano consolidado, exercia o papel de centro da cidade (VAZ, 2002).

O Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia (PDIG) confirma essa afirmação: “O centro da cidade passou a ser o local de concentração do comércio, escritórios e principais serviços. O centro de Campinas ficou em segundo plano, [...]” (GOIÂNIA, 1992, p. 15). Nessa mesma década, a área central passou por um processo de verticalização por parte da classe de alta renda e houve a expansão horizontal dos bairros periféricos (GOIÂNIA, 1992; PAULA, 2003).

A partir da década de 1980, o centro de Goiânia entrou em um processo de transformação, com a saída da classe de maior poder aquisitivo que, em busca de outros locais

para atender a suas necessidades, formou o chamado centro novo ou centro expandido. Paula (2003), em seu estudo sobre o espaço intraurbano de Goiânia, constatou a centralidade exercida pelos setores Oeste, Bueno e Marista, lugares que concentram, há algumas décadas, atividades comerciais e serviços sofisticados e especializados.

Na mesma ótica, Vaz (2002) aponta outros setores que se destacam na metrópole goianiense, como: Campinas, Norte Ferroviário, Vila Nova, Aeroporto, Coimbra, Sul, Pedro Ludovico e Jardim Goiás. Vale ressaltar que cada uma dessas centralidades, ou subcentros, é destinada a uma classe social.

Carlos (1996, p. 58) aponta que a fragmentação

[...] produz um constante movimento de atração-expulsão da população do centro para a periferia e vice-versa. Produz também uma multiplicidade de centros que tende a dissipar a consciência urbana na medida em que o habitar hoje a metrópole tem um sentido diverso, mudando hábitos e comportamentos, bem como formas de apropriação do espaço público, além da dissolução de antigos modos de vida e relações entre pessoas.

Em Goiânia, essas novas centralidades foram produzidas sob uma lógica sedimentada no intuito de expandir e de valorizar certos lugares na metrópole. Isso ocorreu devido à parceria de diversos agentes, sendo o Estado o maior responsável, por meio das operações urbanas. Em relação à valorização e à criação de novas centralidades, é pertinente a colocação de Cavalcanti (2007, p. 15):

A valorização de uma área urbana está associada à produção/reestruturação do tecido urbano para criação de centralidades. É assim que segmentos de mais alto poder aquisitivo, com a mediação de certos agentes do urbano, procuram distinguir-se socialmente e o domínio pelo espaço integrando áreas escolhidas, segundo critérios objetivos e subjetivos, o que resulta na valorização dessas áreas.

Apesar das transformações socioespaciais ocorridas no centro, compreende-se que ele não deixa de existir. Como observa Cargnin (1998), esse local passou por mudanças, tanto na sua configuração funcional quanto na social. O que se nota é que essa transformação é pautada pela saída da classe abastada, como se ela desse vida ao centro; mas, na verdade, esse espaço continua sendo usado por toda a cidade e ainda cumpre seu papel de centro principal.

Destarte, os diversos lugares da metrópole goianiense merecem ser estudados com rigor. Todavia, é necessário buscar qual a fundamentação da expansão urbana e como se constitui a dinâmica dos seus lugares valorizados e segregados.

1.4 LUGARES CENTRAIS E LUGARES PERIFÉRICOS DE GOIÂNIA: DIVERSIDADE E COMPLEXIDADE

Conforme o que foi discutido, torna-se importante compreender a lógica que permeia os diversos lugares de Goiânia, as direções da expansão urbana e a valorização de certos locais, a despeito da segregação de outros.

Desse modo, ao empreender a discussão sobre expansão urbana, deve-se atentar para a questão da localização, que envolve diferentes elementos da estrutura interna das cidades. Para compreender como se deram a ocupação e a expansão de Goiânia, é necessário perpassar, mesmo que de forma breve, a conjuntura na qual a cidade foi criada. Também é preciso verificar como foi se constituindo, ao longo dos anos, sua malha urbana.

A localização é o principal elemento da análise da dinâmica interna das cidades. Juntamente com ela, tem-se também a questão do valor do solo urbano, ou seja, as melhores localizações possuem um preço alto.

O espaço dotado de determinados objetos técnicos é a base da formação do valor de uso complexo. Segundo Ribeiro (1982), são elementos quantitativos e qualitativos, como vias de transporte, comunicação, moradias, praças, sistemas de abastecimento, entre outros, que tornam seu valor de uso complexo. Essa complexidade técnica da localização dificulta o acesso ao solo urbano por parte da classe popular. Ribeiro (1982, p. 37) faz uma análise dessa produção e comercialização da moradia, e diz que o valor de uso é

[...] determinado pela articulação espacial de objetos imobiliários. O que é vendido não são apenas “quatro muros”, mas também um *ticket* de participação no consumo de objetos imobiliários. A importância desse elemento na determinação dos valores de uso das moradias cresce na razão direta da diferença do espaço construído, ou seja, quanto maiores as desigualdades quantitativas, qualitativas e locacionais do sistema espacial de objetos imobiliários, maiores serão as diferenças dos valores de uso da moradia. (Grifo do autor).

O autor ressalta, ainda, que o mercado imobiliário age de forma livre, porque o governo não é capaz de regular de forma eficiente o mecanismo de valorização da terra. Isso não ocorre somente no Brasil, mas também em outros países latino-americanos (RIBEIRO, 1982).

Acerca do assunto, Souza (1994) diz que a renda do solo urbano advém da sua localização. Construções em terrenos com localizações diferentes, apresentam valores diferenciados.

Para Villaça, o preço do solo é determinado pela localização. É a localização que vai dizer se o local é mais ou menos valorizado.

A localização se apresenta assim como um valor de uso da terra – dos lotes, das ruas, das praças, das praias – valor que, no mercado, se traduz em preço da terra. Tal como qualquer valor, o da localização também é dado pelo tempo de trabalho socialmente necessário para produzi-la, ou seja, para produzir a cidade inteira da qual a localização é parte. (VILLAÇA, 2001, p. 72)

Ao observar o Mapa 2, sobre os principais eixos de comércio e de serviços, nota-se que estes estão espalhados por toda a cidade, afirmando a diversidade e a polinucleação de Goiânia. Como exemplo disso, temos a Avenida Jamel Cecílio, no setor Jardim Goiás; a Avenida Central, no Jardim Nova Esperança; as avenidas T-63 e 85, que concentram hipermercados e *shopping centers*; e a Avenida Anhanguera, na saída para Inhumas, onde recentemente foram inaugurados um *shopping center* e um hipermercado. Aliás, podemos destacar que os centros de compras e os hipermercados são estratégias do capital para “promover” certos lugares e transformar a localização em mercadoria.

A questão da valorização socioespacial nos induz a pensarmos na questão da cidadania, perante um mundo cada vez mais centrado no consumo. Santos (1987, p. 81) argumenta que hoje o que se tem é um consumidor alienado, e não um cidadão:

Cada homem vale pelo lugar onde está; o seu valor como produtor, consumidor, cidadão depende de sua localização no território. Seu valor vai mudando incessantemente, para melhor ou para pior, em função das diferenças de acessibilidade [...] independentes de sua própria condição. Pessoas com as mesmas virtualidades, a mesma formação, até mesmo o mesmo salário, têm valor diferente segundo o lugar em que vivem: as oportunidades não são as mesmas. Por isso, a possibilidade de ser mais ou menos cidadão depende, em larga proporção, do ponto do território onde se está.

Sobre o que foi enfatizado acima, o intuito não é fazer uma discussão profunda sobre renda da terra, e sim relacioná-la com a desigualdade existente nas metrópoles, demonstrando a face cruel do modo de produção capitalista.

O ritmo da metrópole é intenso, conflitante, desigual, segregador, denso em objetos técnicos e atividades comerciais. A metrópole também é o local do encontro, do lazer, de cenários que fazem dela local de práticas sociais. Oliveira (2006, p. 64) mostra isso, ao dizer que “[...] reconhecer a metrópole significa reconhecê-la repetidamente na dimensão do seu cotidiano, no ir-e-vir da casa para o trabalho, para a escola, para o lazer, para a vida social e cultural. É assim que, de fato, reconhecemos a metrópole”.

Com relação a Goiânia, para visualizar a diversidade dos lugares hoje nela existentes, é necessário levantar alguns questionamentos, como: quais os fundamentos da expansão e da valorização da cidade para a sua região sul e a segregação de outras áreas (por

exemplo, a região noroeste)? Atualmente, qual é a direção da expansão urbana goianiense? Quais agentes impulsionaram a criação de centralidades na capital? Como estão organizados os lugares de Goiânia?

Antes de tudo, a expansão da malha urbana e a valorização dos lugares estão diretamente ligadas à atuação dos agentes que produzem os espaços urbanos. Tais agentes são: o capital, o Estado, os proprietários fundiários, os incorporadores imobiliários e os agentes excluídos (PAULA, 2003; CAVALCANTI, 2007; CORRÊA 1995).

A expansão urbana ocorre por meio da promoção de áreas para residência, localizadas na periferia, que não possuem infraestrutura e que através dos vazios urbanos esperam por valorização, acentuando a especulação imobiliária. A expansão ocorre também com a instalação de determinados equipamentos urbanos,⁶ que acabam por agregar em torno de si uma gama de atividades, trazendo consigo a classe abastada; ou, vice-versa, a classe abastada migra para áreas equipadas (ou não) e proporciona a sua valorização (CAVALCANTI, 2007).

Os agentes imobiliários destacam-se como um dos principais atores no processo de expansão urbana e de criação de localizações privilegiadas. Tais agentes geram a valorização do solo urbano em determinados pontos da cidade e criam novas centralidades. Usam do fator locacional para “promover” certas áreas, acentuando, assim, a segregação socioespacial. Desse modo, Paula (2003, p. 76-77) salienta:

O papel dos agentes imobiliários na produção de novas centralidades se dá mediante a produção de novos espaços para as classes de alto poder aquisitivo, com o intuito de promover a valorização de novas regiões, atraindo para esses locais uma gama de investimentos, além de promover ali a concentração de vários tipos de atividades. Sua contribuição se dá ainda na instalação de equipamentos urbanos, tais como: os *shopping centers* e os grandes supermercados, que por sua vez acabam formando novos fluxos indutores de centralidade.

Nesse processo, é relevante o papel do Estado, que exerce o poder de regulação/organização do espaço. Para isso, é empregado o zoneamento, um instrumento que, usado de forma correta pelos gestores, pode contribuir para a diminuição da falta de moradia e para evitar a ocupação de áreas públicas, que cria a cidade ilegal. Ponderando sobre esse

⁶ Em Goiânia, algumas dessas áreas podem ser observadas na região sul – onde estão localizados os empreendimentos Estádio Serra Dourada, Flamboyant Shopping Center e hipermercados Carrefour e Wal-Mart –, que ao longo dos anos vem sendo alvo da classe de melhor poder aquisitivo e local dotado de equipamentos e infraestrutura (ROSA, 2008). Em outras regiões da cidade, a ida da classe abastada também modificou o espaço urbano, como no caso do nosso objeto de estudo, o Celina Park, próximo ao Residencial Granville, ao Residencial Eldorado e ao Shopping Plaza D’oro. Outro local é o Portal Shopping, localizado na região Mandanha, na saída para Inhumas, em cujo entorno poderão ser observadas transformações socioespaciais, futuramente (CORREA, 2006). Esses equipamentos são mostrados no Mapa 2.

assunto, Maricato (2001, p. 115) afirma que “o zoneamento pode contribuir para expandir o mercado habitacional e baratear o custo da moradia. Pode definir áreas de usos mistos ou de moradias de diferentes faixas de rendas”.

Acerca do assunto, Souza (2006) diz que um dos meios de promoção da justiça social na cidade é a aplicação dos instrumentos, por parte do poder público. Os instrumentos urbanísticos usados de forma a contemplar o bem-estar da sociedade são uma saída para diminuir a grande desigualdade socioespacial das cidades. Entre eles, temos o próprio zoneamento, que já foi discutido anteriormente, o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, a contribuição de melhoria, o parcelamento e a edificação compulsórios, e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que buscam regularizar as áreas de posse já existentes e possibilitar a criação de outras, para a classe de menor poder aquisitivo.⁷

Porém, percebe-se que por meio dessa funcionalização do espaço urbano o Estado acaba por beneficiar a classe de maior poder aquisitivo. De um lado tem-se o uso do solo valorizado, com áreas bem equipadas, limpas e sempre organizadas. De outro, e em contradição, há os bairros distantes, onde vive a classe popular, que luta por melhores condições.

Assim, segundo Singer (1980, p. 82) “o funcionamento do mercado imobiliário faz com que a ocupação destas áreas seja privilégio das camadas de renda mais elevada, capazes de pagar um preço alto pelo direito de morar”. E também, conforme ressalta Villaça (2001, p. 45), a “dominação através da estruturação do espaço intra-urbano visa principalmente à apropriação diferenciada de suas vantagens locais”.

Ao discutir sobre o processo de urbanização brasileiro, Maricato (2001) destaca a existência da cidade legal e da cidade ilegal, e afirma que há uma forte relação entre o poder público e o mercado imobiliário.

[...] o controle urbanístico (a fiscalização sobre o uso e a ocupação do solo), de competência municipal, se dá somente na cidade legal. Para os assentamentos precários ilegais, em áreas que não interessam ao mercado imobiliário, a fiscalização é precária. [...]. Existe também, portanto, uma correlação entre mercado e gestão pública urbana. Mas essa relação vai mais longe. O mercado imobiliário controla os investimentos públicos urbanos que são o fator mais importante da valorização

⁷ O objetivo aqui não é discutir os instrumentos utilizados pelo poder público no ordenamento da cidade, mas é necessário mostrar que é possível construir uma cidade mais justa se estes forem usados corretamente. Um dos mais discutidos no momento é a ocupação dos vazios urbanos por habitação popular, a denominada Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). A reformulação desses mecanismos ganhou força após a aprovação do Estatuto das Cidades, que busca compreender os espaços urbanos por meio de uma política urbana justa, que efetive a função social da cidade.

imobiliária. Isso justifica e explica a sofisticação dos *lobbies* existentes sobre a orientação dos investimentos públicos no processo de urbanização. (MARICATO, 2001, p. 43; grifo do autor).

A autora ainda diz:

O desconhecimento da cidade real pelas classes médias e dominantes da sociedade é reforçado pelo seu confinamento a uma área de circulação restrita pelas “ilhas de primeiro mundo”. A concentração de infra-estrutura e equipamentos urbanos aliada ao mau funcionamento dos transportes públicos vai determinar a ocupação densa da cidade hegemônica. Esses circuitos fornecem a ilusão de um espaço relativamente hegemônico, contando com comércio e serviços requintados. Não são apenas a estrutura administrativa municipal, os cadastros urbanos e o orçamento público que se organizam em virtude desse espaço restrito. Uma imprensa dedicada ao “estilo de vida” aí existente reforça a idéia predominante que toma o global pela centralidade oficial. (MARICATO, 1996, p. 27).

Assim, torna-se presente nesse cenário a disputa das camadas sociais, uma vez que a classe abastada monopoliza o ordenamento da cidade, criando imagens e funcionalizando-a a fim de manter seu poder. Assim, é configurada uma cidade bem planejada, ordenada etc., ocultando a realidade com um sistema urbano precário, que predomina na maioria de seus lugares.

Diante dos fatos, pode-se inferir que a segregação socioespacial em Goiânia é bem acentuada. Conforme já foi analisado, há uma diversidade de locais na metrópole contraditoriamente compartilhados pelos diferentes grupos sociais. Isso pode ser visualizado em algumas regiões ou bairros da capital, como o Jardim Goiás, que abriga uma classe de melhor poder aquisitivo, mas que possui áreas de ocupação clandestina. A região sudoeste também abriga integrantes da classe média – que convivem com membros de uma classe de renda inferior –, e ainda comporta muitas áreas de habitação de interesse social.

Conforme dito anteriormente, Goiânia é uma cidade que já nasceu segregada. Esse processo foi conduzido pelo poder público, na década de 1980, promovendo a criação de bairros populares, totalmente sem benefícios, nas regiões afastadas da cidade (como a Vila Mutirão, na região noroeste). Sem condições para pagar por lotes na periferia, muitas pessoas invadiram terras para se instalarem (o que aconteceu no Jardim Nova Esperança, também na região noroeste). Posteriormente, na década de 1990, os agentes imobiliários foram os principais responsáveis pela promoção da segregação/valorização, atuando – como ainda hoje – nas regiões sul, sudoeste e leste.

A segregação socioespacial é perceptível na paisagem urbana de qualquer cidade, por isso é preciso fazer uma análise de toda sua teia de significados. Segregação para Villaça

(2001, p. 142): “[...] é um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes *regiões gerais* ou *conjunto de bairros* da metrópole” (grifo do autor).

Ao analisar a segregação socioespacial em São Paulo, Caldeira (2000) discute os diferentes padrões seguidos nos últimos anos e destaca o surgimento, a partir da década de 1980, de uma nova forma de moradia: os condomínios fechados. Esses condomínios têm como público-alvo as classes média e alta, que possuem um elevado padrão de consumo. São, portanto, espaços exclusivos, onde os ditos iguais estão separados dos considerados diferentes (que é a classe de menor poder aquisitivo) por altos muros, e onde há consumo e lazer à disposição dos moradores.

Os condomínios fechados são a versão residencial de uma categoria mais ampla de novos empreendimentos urbanos que chamo de enclaves fortificados. Eles estão mudando consideravelmente a maneira como as pessoas das classes média e alta vivem, consomem, trabalham e gastam seu tempo de lazer. (CALDEIRA, 2000, p. 258).

Com o lançamento dos condomínios fechados, o *marketing* impõe às pessoas a necessidade de comprar os recursos naturais (ar puro, bosques etc.) e a proteção (contra a violência e contra o caos dos centros urbanos, entre outros fatores). Corrêa (2001) identifica os condomínios fechados como “eldorados” para a classe média. O autor cita o processo de autosegregação, ou seja, o isolamento de grupos sociais abastados, que podem residir onde quiserem, de preferência em locais repletos de amenidades e com novos estilos de vida. Essa autosegregação, segundo Corrêa (2001, p. 165),

[...] traduz-se no muro e na guarita que controlam os que entram e saem; no policiamento particular que constantemente percorre as aprazíveis vias internas do condomínio. E também na possibilidade de uso exclusivo de certos serviços pessoais, restaurantes, lazer variado e abundante e mesmo de uma educação pública eficiente.

Sobre a concentração dos condomínios, Villaça (2001, p. 184) ressalta:

A moderna incorporação imobiliária atua dentro de um conjunto de forças, dentre as quais se destacam a crescente concentração do capital imobiliário; uma crescente massificação da demanda na qual se inclui a produção ideológica de novos estilos de vida e de novas formas de morar; os efeitos da difusão do automóvel e da produção, pelo Estado, de vias expressas e de auto-estradas e, finalmente, a difusão dos *shopping centers*.

Em Goiânia é possível verificar a existência de um número crescente de condomínios horizontais fechados. A Tabela 3 mostra quais são esses condomínios, as datas

de aprovação pela prefeitura, a quantidade de lotes e a região em que estão inseridos. Vale ressaltar que além desses locais relacionados na tabela existem outros condomínios espalhados pela cidade, inclusive voltados para uma classe de menor poder aquisitivo, como o Residencial Terra Nova (condomínio fechado de casas, com área de lazer, vigilância etc.), em fase de construção, próximo à Vila Mutirão e ao Jardim Curitiba IV.⁸

Tabela 3: Condomínios horizontais fechados em Goiânia (2008)

Nome	Data de aprovação	Lotes residenciais	Região
Privê Atlântico	1968	3.116	Sudoeste
Jardim Florença	1996	408	Sudoeste
Aldeia do Vale*	1999	584	Leste
Residencial Granville	1997	759	Sudoeste
Jardins Madri	1999	943	Sudoeste
Portal do Sol I	2000	528	Sudeste
Alphaville Flamboyant	2000	1.110	Sudeste
Portal do Sol II	2000	772	Sudeste
Jardim Paris	2002	320	Sudeste
Jardim Atenas	2002	451	Sudeste
Residencial Araguaia	2003	558	Sudeste
Residencial Goiânia Golf Clube	2003	860	Sudeste
Jardins Milão	2004	282	Sudeste
Condomínio do Lago	2002	289	Oeste
Jardins Lisboa	2005	498	Sudoeste

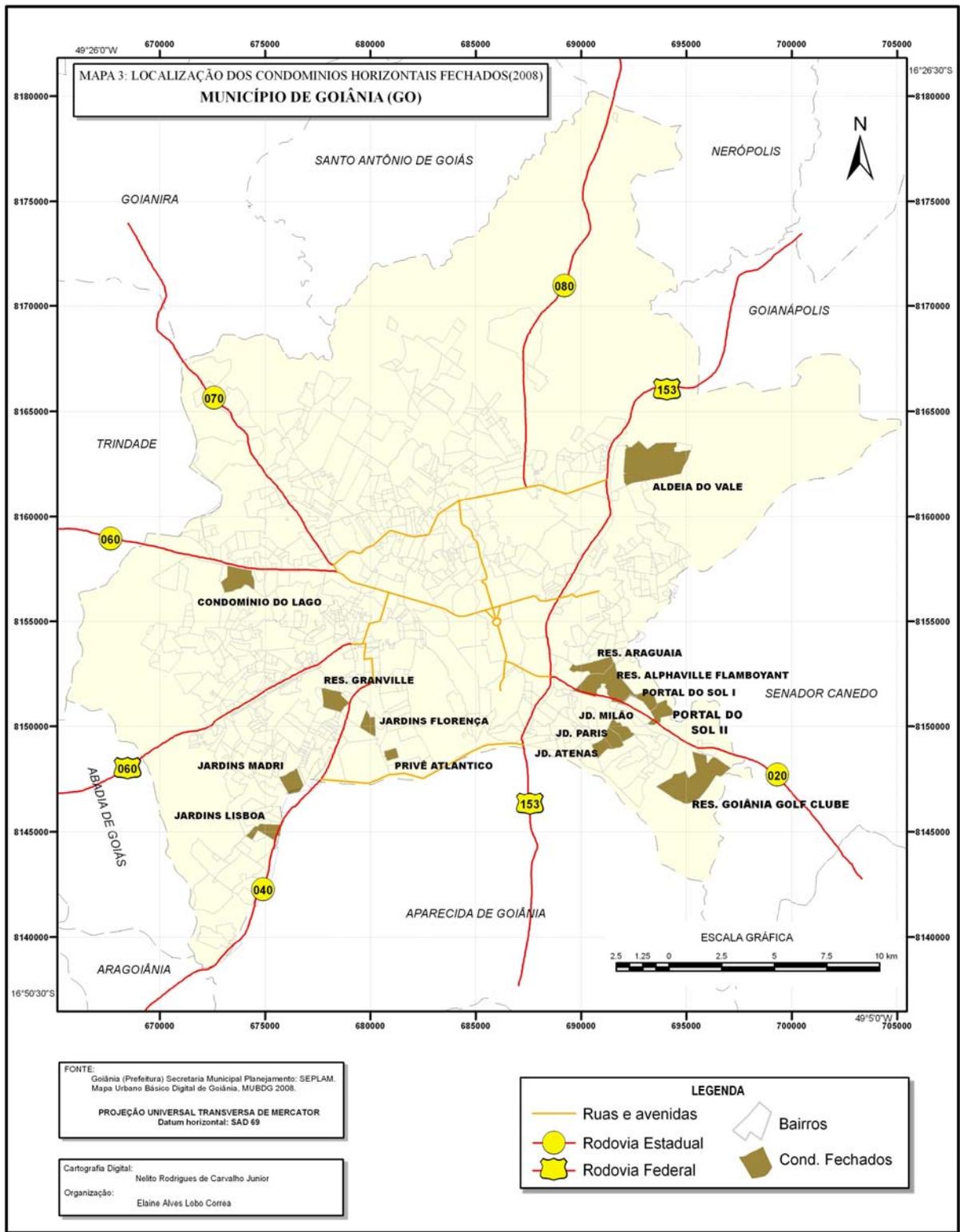
Fonte: SEPLAM, 2008.

Dados organizados por: Elaine A. L. Correa.

Como mostra o Mapa 3, abaixo, a maioria dos condomínios horizontais fechados está localizada nas regiões sudoeste e sudeste. Apesar de o Privê Atlântico (criado em 1968) ter sido o primeiro condomínio fechado em Goiânia, foi a partir da década de 1990 que houve efetivamente a proliferação desse tipo de moradia na cidade. Tal fato marcou um novo período de criação de espaços segregados na metrópole goianiense (ALMEIDA, 2007; SEPLAM, 2002).

A partir do ano de 2000, a expansão dos condomínios horizontais de luxo se voltou para a região sudeste, como o Alphaville Flamboyant (2000) e o Residencial Goiânia

⁸ Por extrapolar o objetivo do trabalho, e também devido à limitação de uma dissertação de mestrado, optou-se por não discutir aqui a legislação, diferenciando condomínios fechados de loteamentos fechados.



MAPA 3: LOCALIZAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS(2008)
MUNICÍPIO DE GOIÂNIA (GO)

FONTE:
Goiânia (Prefeitura) Secretaria Municipal Planejamento: SEPLAM.
Mapa Urbano Básico Digital de Goiânia, MUBDG 2008.

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
Datum horizontal: SAD 69

Cartografia Digital:
Nelito Rodrigues de Carvalho Junior

Organização:
Elaine Alves Lobo Correa

LEGENDA

- Ruas e avenidas
- Rodovia Estadual
- Rodovia Federal
- Bairros
- Cond. Fechados

Golf Clube (2003), entre outros. Pode-se inferir que esse crescimento se deu, em parte, devido às transformações socioespaciais ocorridas na região, que possui diversidade econômica e densidade em equipamentos urbanos, como o Shopping Center Flamboyant e o Estádio Serra Dourada.

De acordo com Bernardes e Junior (2007), Goiânia é a terceira cidade do país em número de condomínios horizontais fechados. Sobre esse assunto, Almeida (2007, p. 117) ressalta:

A metrópole goianiense apresenta um número cada vez maior de espaços exclusivos e “elitizados” para se tornarem mais “seguros” para se viver. Essa expansão horizontal, com as grandes glebas dos condomínios fechados, amplia *pari passu* a expansão de investimentos e lucros do mercado imobiliário ou até dos limites urbanos, [...] regulada com o beneplácito do Poder Público, pelas legislações sobre o uso e ocupação do solo. A classe média-alta acompanha esse processo de especulação imobiliária, implicando em uma demanda habitacional e em uma distinção socioespacial.

Ainda segundo a autora, as áreas próximas a *shopping centers* e aos condomínios fechados passam por um processo de valorização do solo. Almeida (2007) também cita os casos do Alphaville Flamboyant, do Portal do Sol I e II, do Aldeia do Vale (próximo ao Jardim Guanabara), do Residencial Eldorado e do Granville (próximos ao Celina Park), além dos vários prédios de luxo, que valorizaram seus entorno.

Retomando a discussão sobre o acesso ao solo urbano, Ferreira (2007) destaca que é clara a valorização socioespacial de alguns lugares da cidade de Goiânia. Os valores estão demonstrados na Tabela 4.

Tabela 4: Valores médios do m² (residencial) em alguns setores de Goiânia – 2007

Setor	Valor por m ² em R\$
Aeroporto	1.995,89
Oeste	2.325,20
Bueno	2.107,82
Universitário	1.882,25
Cidade Jardim	1.825,40
Eldorado	1.525,10
Jd. Goiás	2.500,00
Sudoeste	1.444,94
Jd. América	1.880,81
Alto da Glória	2.047,43
Redenção	1.999,53
Nova Suíça	2.465,14
Pq. Amazônia	1.557,44

Pedro Ludovico	1.968,70
Bela Vista	1.973,14

Fonte: Ferreira, 2007.

Dados organizados por: Elaine A. L. Correa.

Ao analisar a Tabela 4 é possível constatar que o setor Jardim Goiás possui o metro quadrado mais caro da capital (R\$ 2.500,00). Nas últimas décadas, o bairro vem sofrendo uma reestruturação. Ele se constitui em uma centralidade que atende a uma pequena parcela da elite goianiense. Alvo da especulação imobiliária, o bairro possui um crescimento vertiginoso de condomínios verticais de luxo e foi assunto bastante abordado pela mídia nos últimos tempos, devido à reformulação do Plano Diretor de Goiânia. De acordo com Rosa (2008), o Jardim Goiás sempre foi alvo da especulação; essa estratégia foi utilizada pelo próprio dono da gleba a ser loteada, que reservou suas terras para futura valorização com a instalação de grandes equipamentos, como o Estádio Serra Dourada e o Shopping Center Flamboyant.

Os outros bairros que apresentam alta valorização estão localizados também na região sul da cidade: os setores Nova Suíça (R\$ 2.465,14), Oeste (R\$ 2.325,20) e Bueno (R\$ 2.107,82). Ao dissertar sobre os lugares valorizados dessa região da capital goiana, Marinho (2005) aponta os setores Nova Suíça, Bela Vista e Parque Amazônia, entre outros. A autora ressalta que

[...] a Região Sul, ao longo da produção do espaço urbano da capital, sofreu intensa ocupação populacional e atraiu a instalação de atividades econômicas. Isso favoreceu a implantação de infra-estrutura e os investimentos da construção civil no seu espaço, a partir da década de 1970. A estruturação e a verticalização da Região acabaram por promover a valorização dos terrenos aí localizados e, conseqüentemente, reforçaram sua posição de lugar “nobre” no imaginário do goianiense. (p. 179).

O Residencial Eldorado, apesar de não estar localizado no lugar mais nobre de Goiânia, apresenta um preço considerável de R\$ 1.525,10 por metro quadrado. Provavelmente esse valor sofrerá um aumento no decorrer dos anos, devido à crescente valorização pelo fato de a área estar localizada, segundo o Plano Diretor (GOIÂNIA, 2007), em área adensável (unidade territorial que visa maior adensamento habitacional e de atividades econômicas), onde se pode verticalizar.

A região sudoeste de Goiânia também vem passando por uma expansão urbana e por valorização socioespacial. Essa dinâmica se deve a alguns fatores, como: a criação de condomínios fechados (tanto horizontais como verticais), a ocupação ilegal do Parque Oeste Industrial (que originou a criação de um bairro para os invasores) e a construção do Conjunto

Habitacional Madre Germana. Também é necessário destacar a proximidade com o município de Aparecida de Goiânia e, principalmente, a condição favorável da região, no que diz respeito aos aspectos topográfico e geológico.

Partindo do que foi discutido até o momento, é possível afirmar que Goiânia se constitui em uma metrópole fragmentada e diversificada, com vários lugares multifacetados. Diversos interesses dos agentes produtores do espaço urbano acabaram por organizá-la de forma desigual, o que impediu determinadas classes sociais de usufruí-la de forma plena. Agora, para que o ordenamento de seu espaço intraurbano a transforme em uma cidade mais justa e com mais cidadania, é preciso um olhar empenhado por parte dos gestores públicos.

Para ampliar a análise dos diversos lugares de Goiânia, o capítulo seguinte destaca a referida ocupação da região sudoeste, sua produção e sua valorização. O foco é o Bairro Celina Park, não deixando de abordar também o seu entorno, composto pelos residenciais Granville e Eldorado.

2 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA REGIÃO SUDOESTE DE GOIÂNIA

A dinâmica de expansão urbana nas regiões de Goiânia ocorreu de forma diferenciada. A primeira a ser tida como alvo de expansão foi a região sul – entre 1975 e 1985 –, que apresenta, como já foi discutido anteriormente, um alto adensamento e acentuada verticalização. Essa área abrange setores importantes, que fazem a cidade ser diversa e representativa nos ramos de comércio e de serviços.

O processo de expansão gerou muitos problemas, pois tinha como um dos principais agentes os empreendedores imobiliários, que guardavam imensas áreas para futura valorização. De acordo com o PDIG (GOIÂNIA, 1992, p. 32),

[...] no processo de expansão urbana, o setor imobiliário levava adiante a ocupação espacial, reservando as imensas áreas, mais próximas dos núcleos centrais, à espera de valorização. Por outro lado, áreas mais distantes, sem qualquer infra-estrutura, eram destinadas às classes mais pobres. Estes grupos vinculados ao setor imobiliário passaram a atuar mais livremente, ocupando espaço junto ao poder político. Dessa forma, o valor de uso da terra passa a ser, de fato, insignificante, tornando-se uma importante reserva de valor de capital. Os lotes urbanos sofrem uma valorização elevada, com um aumento relevante da demanda de mercadorias e serviços.

Em 1960 já havia acontecido uma forte verticalização de alguns bairros de Goiânia, como o setor Oeste. Nesse mesmo período, a cidade crescia horizontalmente para outras regiões, com a construção de habitação para a classe de menor poder aquisitivo.

Se, por um lado, a verticalização das construções, com um número significativo de altos edifícios para moradias das classes média e alta, principalmente no Setor Oeste, no Centro e em outros bairros, deu nova configuração física à cidade, por outro, o aumento da população [...] causou também a expansão horizontal dos bairros periféricos como áreas de habitação das famílias de menor renda, resultando numa densidade relativamente baixa para o conjunto da cidade. Vale lembrar que na década de 1950, a liberação da infra-estrutura básica para os empreendedores imobiliários permitiu a disseminação de um grande número de loteamentos, gerando a existência de grandes vazios urbanos. (GOIÂNIA, 1992, p. 36).

A construção direcionada para habitação popular (bairros criados pelo governo) fez que a região sudoeste começasse a ganhar destaque, abrigando os primeiros bairros voltados para esse tipo de ocupação, como a Vila União (1968) e o Novo Horizonte (1978), entre outros. A expansão urbana para essa direção já era prevista desde o Plano Diretor de 1968. Entre as diretrizes do PDIG (1992) estava o crescimento para o sudoeste da capital, local com concentração de vazios urbanos e loteamentos clandestinos.

Um importante instrumento da pesquisa, utilizado para compreender a história de ocupação da região sudoeste de Goiânia, foi a entrevista com a arquiteta Valéria Fleury, da SEPLAM.⁹ Como técnica que participou da elaboração do Plano Diretor de Goiânia – 2007, ela possui um vasto conhecimento em relação aos aspectos físico-territoriais da cidade. Segundo a arquiteta, desde a década de 1970 a região sudoeste

[...] já era vista como local adequado para o adensamento, e todos os investimentos foram direcionados para lá. A área de expansão urbana de 1971 a 1990 era até o limite do município (devido aos loteamentos já aprovados na década de 50), e os bairros localizados nessa área eram muito distantes do centro. Em 1990 houve uma redução dessa área de expansão devido aos vazios urbanos existentes e com a elaboração da carta de risco em 1991 foi confirmada a aptidão do solo para a sua ocupação prioritária.

Em relação ao cenário atual daquela área, Valéria Fleury afirma:

Hoje esse local (área rural) que fazia parte da zona de expansão é denominado Macrozona Dourados. Em 2000, alguns bairros da região sudoeste voltaram para a área de expansão urbana, como o Madre Germana, o Real Conquista e o Residencial Itaipu; a outra parte ainda continua na área rural.

Desse modo, a arquiteta vê um ganho para a região, pois houve uma diminuição dos vazios urbanos na década de 1990, além de sua delimitação como ZEIS – o que será discutido com mais detalhes em outro momento. De acordo com Valéria Fleury,

[...] essas áreas foram frutos de propostas para a implantação na Lei de Conjunto Habitacional de Natureza Social. Os proprietários deram entrada em parcelamentos e não concluíram o pagamento por questões econômicas, pois não conseguiram cumprir as exigências da prefeitura referentes à implantação de infraestrutura. Isso se tornou uma das bases para delimitar as áreas como ZEIS, uma vez que o proprietário já tinha a intenção de lotear esses vazios urbanos (gerados desde a década de 1950). Assim, foram instituídas nessa região as primeiras ZEIS. Quase todas as áreas das ZEIS já foram loteadas na região sudoeste.

A arquiteta diz que apesar da região ser voltada para uma classe de baixa renda, para lá foi direcionada toda uma infraestrutura, como as rodovias que ligam Goiânia aos municípios de Aragoiânia e de Abadia de Goiás, além da antiga estrada para Trindade. Elementos que facilitam a ocupação, contando com as habitações para a classe popular.

Valéria Fleury afirma que os lotes “possuem um padrão de 200 metros e, segundo empreendedores da região, os valores variam de R\$ 13 mil a R\$ 15 mil, se mantendo com poucas oscilações”. A arquiteta também observa que o Plano Diretor de 2000 ampliou as

⁹ A entrevista foi realizada no dia 25 de julho de 2008, com duração de quarenta minutos. O formulário de entrevista encontra-se no Anexo 3.

ZEIS naquela região e delimitou áreas adensáveis. Para ela, isso é motivo de preocupação, uma vez que essas áreas adensáveis podem fazer subir o preço da terra, o que pode ser prejudicial para as ZEIS. É preciso “monitorar e estabelecer padrões [...] fazer um controle urbanístico mais rigoroso nessa região”, conclui Valéria Fleury.

É evidente que a região sudoeste possui uma ocupação bastante diversificada. Lá existem desde habitações populares até construções de luxo; além disso, no local também há ocupações irregulares, como a invasão de uma área no Parque Oeste Industrial.



Figura 1: Área ocupada no Parque Oeste Industrial.
Fonte: www.midiaindependente.org

O Parque Oeste Industrial foi criado em 1957 e no ano de 2004 o local foi palco de uma das maiores ocupações ilegais da história de Goiânia. Essa ocupação (Figura 1 e 2) se deu em uma área particular, por famílias que não tinham onde morar. Segundo Assunção (2004), mais de três mil famílias invadiram o local e em pouco tempo a invasão já estava consolidada, contando até com comércio.

Localização do Parque Oeste Industrial e o Residencial Real Conquista

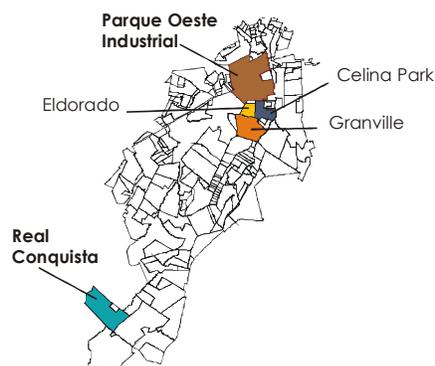


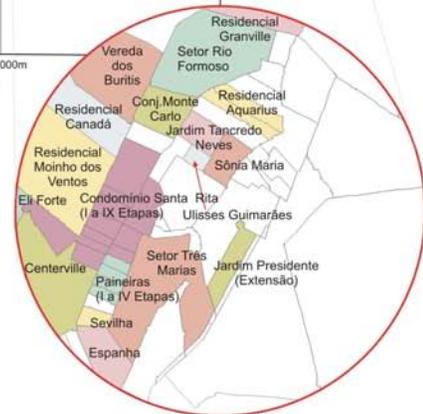
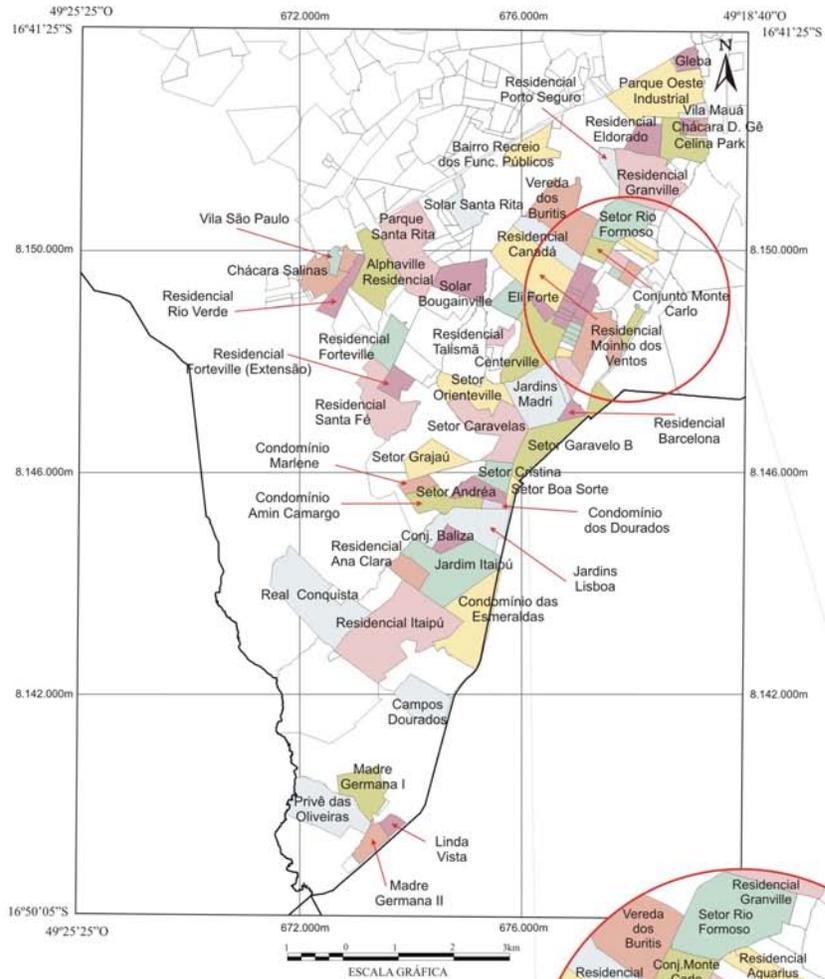
Figura 2: Localização do Parque Oeste Industrial e Real Conquista.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.

A ocupação recebeu dos invasores o nome de “Sonho Real”. Aproveitando da situação, alguns políticos prometeram a regularização do local, o que foi atraindo um número cada vez maior de famílias. Por se tratar de uma área particular, o processo de retirada dos invasores foi intenso; houve a participação do poder público e da polícia, na denominada “Operação Triunfo”, que resultou inclusive na morte de várias pessoas. Depois desse momento conflituoso, em 2006 as famílias foram transferidas para uma área localizada na própria região sudoeste, que recebeu o nome de “Real Conquista”.

De acordo com o levantamento feito pela prefeitura de Goiânia na época, 2.862 famílias estavam de fato fixadas no local, e 1.833 apenas faziam a demarcação do território (SABINO, 2004). Esse tipo de ação mostra que há de fato a participação dos movimentos sociais na organização do espaço urbano, na luta pelo direito à cidade, salvo as exceções dos que estão ali para aproveitar da situação e especular terras, posteriormente.

Ao observar o Mapa 4, que mostra a distribuição espacial dos bairros da região sudoeste, percebe-se que há uma dinâmica socioespacial diversa, uma vez que existem áreas bem equipadas, como o Bairro Celina Park, os residenciais Eldorado e Granville, além dos bairros inseridos nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS, Figura 3), destinadas à população de baixa renda, que não possui condições para adquirir lotes nos locais de maior valorização. A definição dessas áreas no Plano Diretor é uma forma de o poder público garantir o acesso à terra urbanizada e regularizar os locais ocupados irregularmente

MAPA 4: REGIÃO SUDOESTE (GOIÂNIA)



FONTE:
 Mapa Urbano Básico Digital de Goiânia, MUBDG, 2008 (base cartográfica).
 SEPLAM - DPSE/DVPE/DVSE

ORGANIZAÇÃO:
 Elaine Alves Lobo Correa

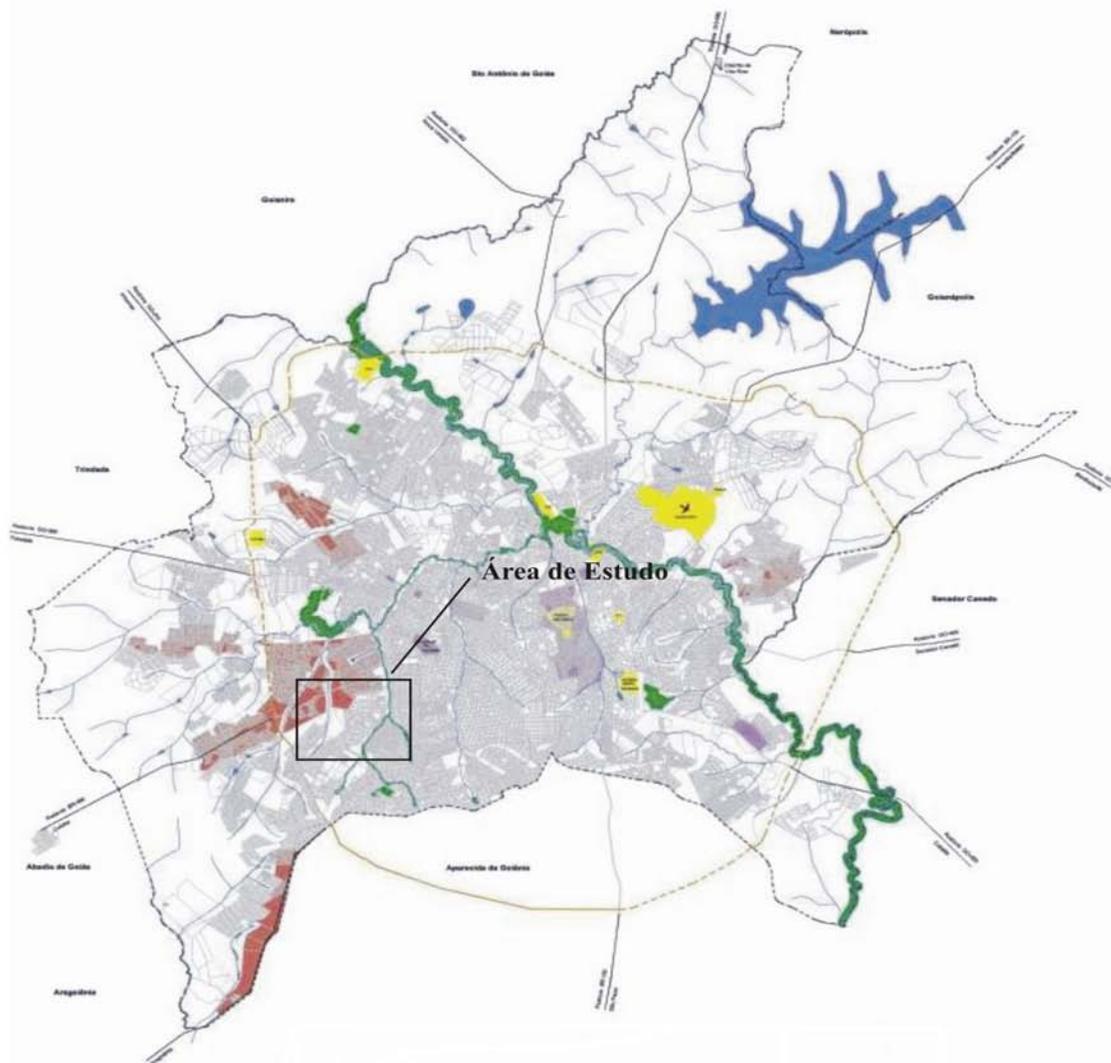
Cartografia digital:
 Loandra Borges de Moraes

Quanto à definição das AEIS, vale destacar que no Plano Diretor mais recente (2007)¹⁰ não são contempladas modificações significativas em relação ao Plano Diretor de 1994. As atuais AEIS são as anteriormente denominadas ZEIS. Estas se dividiam em três categorias: Zona Especial de Interesse Social I (locais onde já se encontravam posses urbanas com a finalidade de regularização); Zona Especial de Interesse Social II (áreas onde se encontram loteamentos ilegais) e Zona Especial de Interesse Social III (áreas passíveis de sofrer interferência do poder público, para fins de habitação popular, possibilitando o acesso da população de baixa renda).¹¹

A Figura 3 mostra os programas especiais previstos no Plano Diretor (GOIÂNIA, 2007), que são: Áreas de Programas Especiais de Interesse Social, Áreas de Programas Especiais de Interesse Urbanístico e Áreas de Programas Especiais de Interesse Ambiental. Na região sudoeste de Goiânia, essas áreas se concentram em faixas limítrofes do município de Aparecida de Goiânia, próximas ao Bairro Celina Park (no Parque Oeste Industrial), em local distante do centro da cidade. Nota-se que tais áreas se encontram nas franjas da cidade, não em lugares nobres como as regiões sul e sudeste, entre outras. Revela-se, novamente, o papel do Estado como ordenador urbano, que prioriza certas áreas em decorrência da desvalorização de outras.

¹⁰ Lei Complementar n°. 171, de 29 de maio de 2007.

¹¹ Conforme a Lei Complementar n°. 31, de 29 de dezembro de 1994.



Legenda

- Áreas de Programas Especiais de Interesse Social
- Áreas de Programas Especiais de Interesse Urbanístico
- Áreas de Programas Especiais de Interesse Ambiental

Figura 3: Programas Especiais de Goiânia.
 Fonte: Plano Diretor de Goiânia, 2007. Lei nº. 171 de 29/05/07, Figura 08 (Anexos).
 Adaptado por: Elaine A. L. Correa, 2009.

Retomando à linha de raciocínio do texto, para uma melhor compreensão da atual configuração socioespacial das regiões da metrópole goianiense é interessante analisar a distribuição da sua população. De acordo com a Tabela 5, é possível levantar alguns pontos para discussão.

Tabela 5: Goiânia em regiões – população urbana e crescimento populacional – 1991/2000

Regiões	População		Taxa de crescimento
	1991	2000	
Central	152.449	145.960	-0,48
Sul	158.082	165.287	0,50
Macambira Cascavel	98.579	93.000	-0,65
Oeste	44.937	65.355	4,25
Mendanha	47.077	56.393	2,03
Noroeste	51.214	111.389	9,02
Vale do Meia Ponte	43.071	52.640	2,25
Norte	44.652	63.840	4,05
Leste	95.950	106.966	1,21
Campinas	123.244	123.530	0,03
Sudeste	34.780	43.807	2,60
Sudoeste	18.676	57.638	13,34
Total	912.711	1.085.806	1,95

Fonte: Goiânia, 2007.

Dados organizados por: Elaine A. L. Correa.

Segundo os dados da Tabela 5, a região sudoeste é o lugar que mais vem crescendo na capital: 13,34% entre os anos de 1991 e 2000. Isso pode ser explicado, em parte, pela localização dos condomínios fechados (residenciais Eldorado e Granville) e dos loteamentos clandestinos, o que resultou em grande densidade demográfica no local. Outro indutor é o fato de que a região possui qualidades físicas favoráveis à ocupação, como boa topografia, entre outros (GOIÂNIA, 2007).

A segunda região goianiense que mais cresceu, no mesmo período, foi a Noroeste (9,02%). Esta é considerada a região mais pobre da capital, que fica a uma distância relativamente grande em relação às áreas centrais e não conta com boa infraestrutura. Pode-se inferir que esse crescimento ocorreu graças aos altos preços do solo urbano em outros lugares de Goiânia, o que obrigou a classe de menor poder aquisitivo a procurar tais locais para se fixar.

De acordo com Moysés (2001), a região noroeste é a que mais sofreu com o movimento de luta pela terra, tendo diversos bairros constituídos por meio de invasões. Além das áreas ocupadas ilegalmente, essa região foi a primeira a receber loteamentos populares: a Vila Mutirão I (1985) e a Vila Mutirão II (1987), na gestão de Íris Rezende Machado.

Apesar do pouco crescimento populacional (0,50%), a região sul sempre foi alvo de expansão, desde a criação da cidade. Considerada a mais nobre, essa área passou por investimentos a partir da década de 1970, culminando com o início da expansão do centro. A região sul possui duas importantes vias: as avenidas 85 e T-63, dois pontos de diversidade comercial e de serviços. Não se pode deixar de mencionar também a Avenida Jamel Cecílio, no Jardim Goiás, onde se localizam dois hipermercados – Carrefour e Wall-Mart –, além do Shopping Center Flamboyant, o maior do estado.

A respeito da expansão urbana de Goiânia, Cavalcanti (2001, p. 27-28) salienta que

é possível constatar uma transformação, visível na paisagem urbana, da maior parte do centro mais antigo da cidade, que perde importância como área de concentração de comércio e serviços mais especializados e sofisticados. Estas atividades tendem a se concentrar na região sul/sudeste da cidade, principalmente nos setores Bela Vista, Marista, Sul, Oeste e Bueno. Essa é uma área tradicionalmente residencial que vem sofrendo reestruturação e pode ser considerada como expansão do centro original. A região sul/sudeste da malha urbana de Goiânia tem sido apontada como área de concentração das classes média e alta, configurando-se como zona nobre da cidade em contraste com a região noroeste, considerada como área habitada pela população mais pobre.

A formação de uma nova área de centralidade – o Jardim Goiás – é discutida por Rosa (2008). Além dos equipamentos ali instalados, como hipermercados e *shopping center*, a inauguração do Parque Flamboyant, em 2007 (a construção começou em 2006), veio aumentar o *status* do bairro, norteando a produção do espaço imobiliário.

Com base na referida expansão urbana da cidade de Goiânia, este trabalho buscou compreender a dinâmica da área constituída pelo Bairro Celina Park e pelos residenciais Eldorado e Granville, na região sudoeste. Trata-se de um local que vem sofrendo transformações socioespaciais acentuadas, com destaque para o processo de valorização do Celina Park.

O recorte foi feito para possibilitar a compreensão de uma nova dinâmica que se instaurou no local a partir de 1998, com a criação do Condomínio Horizontal Granville. Esse fato mudou o cotidiano dos moradores e a paisagem do entorno, especificamente do Celina Park. É possível que o recente cenário da região, a diversidade de comércio e de serviços oferecidos, e o aumento do fluxo, tanto de veículos quanto de pessoas, indiquem a formação

de uma nova área de centralidade. Ressalte-se que a cidade tem crescido naquela direção e que a lógica capitalista é, justamente, o processo de produção e de reprodução do espaço. Assim, o próximo assunto abordado neste capítulo será a produção da área em foco.

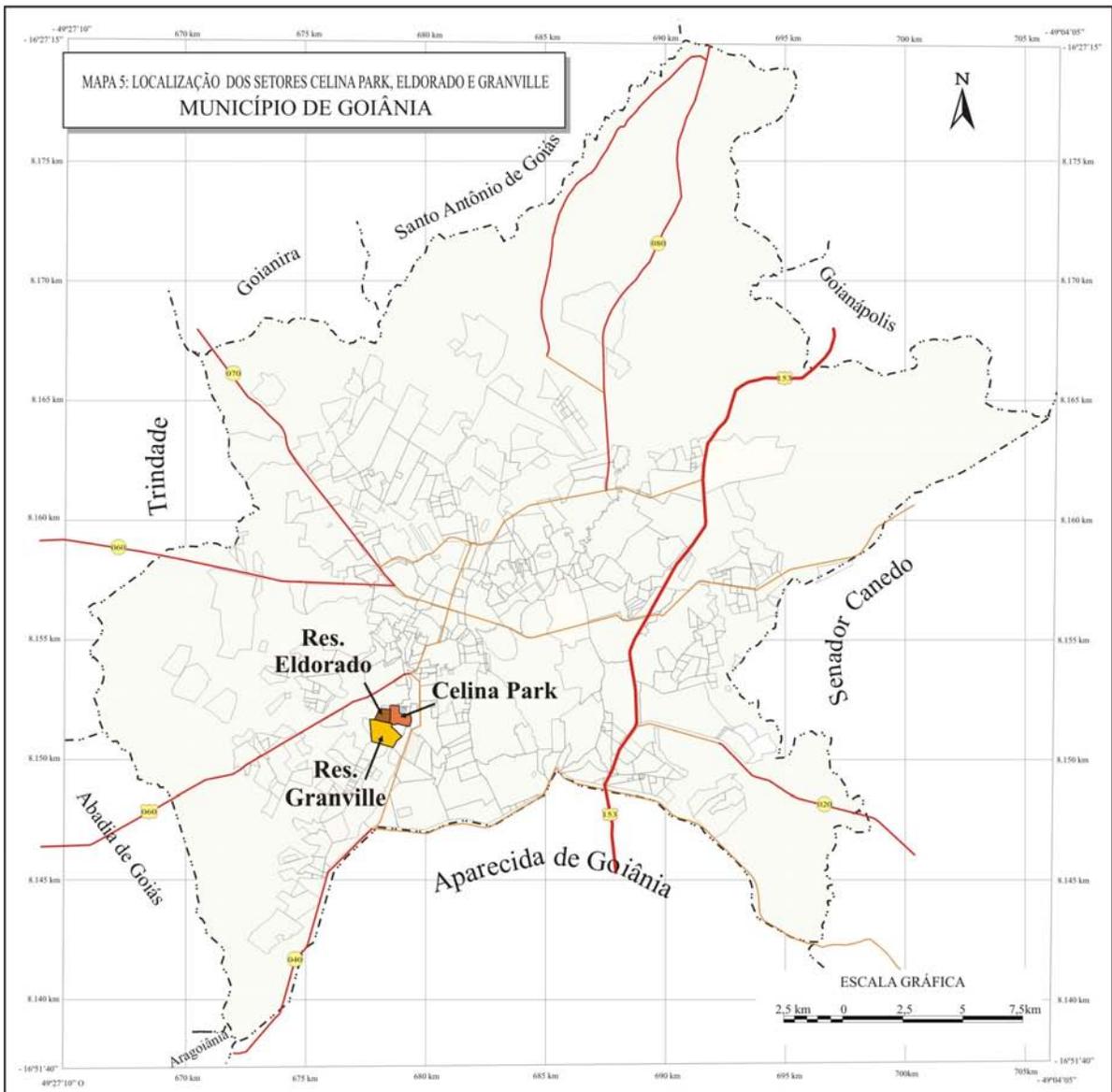
2.1 DIFERENTES FORMAS ESPACIAIS: O SETOR, OS CONDOMÍNIOS FECHADOS E O *SHOPPING CENTER*

A lógica de expansão das cidades fundamenta-se na necessidade que o capital tem de se ampliar. O deslocamento populacional da área central afirma essa questão; o centro, quando não atende mais aos interesses do capital, sofre uma descentralização, tanto da sua população quanto das atividades econômicas. Com o adensamento de áreas contíguas ao centro ou distantes dele, onde são construídos condomínios horizontais – que necessitam de grandes glebas –, a periferia antes esquecida vai, aos poucos, se valorizando. Nesse sentido, Beltrão Spósito (1998, p. 31) afirma:

Sob vários aspectos, as novas localizações periféricas acentuam a composição em mosaico que caracteriza a estruturação recente das cidades, especialmente no Brasil. Essas novas áreas parecem setores que mais se justapõem, do que se articulam. Produz-se uma paisagem urbana recortada, com forte desequilíbrio e sem estreitas ligações entre habitação, trabalho, comércio e serviços.

Com esse pensamento, a autora demonstra exatamente a justaposição que existe entre os setores Celina Park, Residencial Eldorado e Residencial Granville (Mapa 5). O primeiro é um bairro antigo da capital, com um perfil de habitantes diferenciado dos outros dois, que são condomínios fechados, onde se concentram integrantes de uma classe social abastada.

Beltrão Spósito (1998) continua sua análise sobre a gestão do território nas diferentes escalas, dizendo que a inexistência de uma cidade organizada e compacta com apenas um centro remete às categorias centro e periferia não como dicotômicas, mas como espaços de interpenetração. Entre as novas formas de estratégias locacionais que promovem a valorização dos lugares na cidade, estão os *shopping centers*, os hipermercados, as galerias, as áreas comerciais especializadas, indutores de novas áreas de centralidades (BELTRÃO SPÓSITO, 2001b; MONTESSORO, 2001; VAZ, 2002).



LEGENDA

	Rodovia Federal
	Rodovia Estadual
	Ruas e avenidas
	Bairros

FONTE:
Goiânia (Prefeitura). Secretaria Municipal Planejamento. Dep. de Ordenação Sócio-Econômica. *Radiografia sócio-econômica do município de Goiânia*. Goiânia:SEPLAM, 2002, p. 157.
MORAES, L. B. *Goiânia em mapas: a cidade e sua representação no ensino de Geografia*. Dissertação (Mestrado em Geografia), UFG, p. 66, 2001 (base cartográfica).
Cartografia digital:
Loçandra Borges de Moraes
Modificado por:
Elaine Alves Lobo Correa, 2007.

É importante, para seguir adiante, fazer uma análise da constituição dos bairros que envolvem a área de estudo. Tal análise possibilitará a compreensão da organização socioespacial de cada um deles.

2.1.1 O Bairro Celina Park

Localizado na área de expansão urbana do município, o Celina Park está próximo a um local que vem sofrendo constante valorização socioespacial. Na paisagem do bairro se misturam o antigo e o novo, construções simples e mais modernas. Sua criação foi através do Decreto nº. 585, de 3 de maio de 1991. Moysés (2001, p. 175) aponta a década de 1990 como crítica, no que diz respeito à criação de novos loteamentos em Goiânia:

Com a revogação da Lei 4.526, de 1971, que exigia a implantação de infra-estrutura por parte do loteador, a nova Lei de Parcelamento (nº 7.222, de 1993) passou a abolir essa exigência em nome do que se denominou de *interesse social*, já que o espírito da lei era no sentido de atender populações de baixa renda, permitindo que uma avalanche de lotes fosse colocada à disposição dessa população. (Grifo do autor).

De acordo com a prefeitura de Goiânia, o Celina Park possui 669 lotes e cinco áreas públicas, sendo que a empresa responsável por parcelar o loteamento foi a Torres Empreendimentos Imobiliários Ltda. As Figuras 4 e 5 mostram a paisagem do bairro, cuja principal avenida é a Milão.



Figura 4 e 5: Residências no Celina Park.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.

O cotidiano vivido pelos moradores do Celina Park – um bairro residencial que aos poucos foi se modificando devido à instalação nas proximidades dos condomínios fechados Residencial Eldorado (2005) e Granville (1997) – era bem diferente do que é hoje. Delinearam-se novas formas e funções, como um padrão de moradia e atividades econômicas diferentes (por exemplo, o Shopping Plaza D’oro), para atender à demanda populacional e à maior circulação de automóveis nas principais avenidas. Isso propiciou a convivência entre o velho e o recente, o igual e o diferente, formando um novo lugar na metrópole de Goiânia.

Para entender a analogia entre essas diferentes formas, um dos instrumentos utilizados no desenvolvimento desta pesquisa foi a entrevista.¹² Por meio dessa técnica foi possível buscar o olhar do sujeito que vive e se apropria daquele lugar, além de conhecer sua opinião, suas angústias e esperanças em relação ao local que viu nascer e se modificar ao longo dos anos. É importante compreender a lógica dessas novas formas espaciais, que transforma os espaços urbanos, constituindo novos cenários.

2.1.2 Os residenciais Granville, Eldorado e o Shopping Plaza D’oro

O Residencial Granville¹³ foi aprovado pelo Decreto n.º. 2.880, de 20 de novembro de 1997, e possui como principal característica os muros que o cercam, caracterizando-o como condomínio horizontal fechado, como pode ser visto na Figura 6. Posteriormente, veio a implantação do Residencial Eldorado (Figura 7), condomínio de edifícios, completando a estratégia locacional. O Eldorado¹⁴ foi criado por meio do Decreto n.º. 2.862, de 14 de setembro de 2005, mesmo ano da implantação do Shopping Plaza D’oro (Figura 8), nas imediações.



Figura 6: Padrão das residências do Residencial Granville. Figura 7: Residencial Eldorado.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.

¹² A análise dos dados relativos às entrevistas será explorada mais adiante.

¹³ O responsável pelo empreendimento foi a Tropical Imóveis Ltda.

¹⁴ O empreendedor imobiliário foi a Tropical Imóveis Ltda.



Figura 8: Shopping Plaza D'oro.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2008.

A área se caracteriza por ser densamente verticalizada, com boa infraestrutura e vias de fácil escoamento. De acordo com Marinho (2005), a paisagem é um dos elementos de promoção da valorização de certos lugares no urbano. Frente ao Bairro Celina Park, os condomínios verticais, o Shopping Plaza D'oro e as casas sofisticadas do Residencial Granville são considerados imponentes.

Vale ressaltar, aqui, que cada bairro possui suas particularidades e representa uma parte da cidade com um cotidiano peculiar, mas se interliga com as demais e forma, assim, a dinâmica do espaço intraurbano. Os condomínios fechados, no entanto, possuem uma característica diferenciada dos demais e detêm uma força de reestruturação das cidades que perpassa pela prática socioespacial dos seus moradores e dos que vivem no entorno (BELTRÃO SPÓSITO, 2006).

A Figura 9 representa bem a questão desses condomínios exclusivos, a exaltação desses lugares como sendo os melhores para se morar. São locais dotados de vigilância constante – inclusive com câmeras espalhadas por todo o espaço –, infraestrutura interna (praças, lagos, academias, área de lazer etc.) de uso comum entre os condôminos, que criam um lugar reservado para os ditos “iguais”. Esses são bens pelos quais somente a classe abastada pode pagar, tendo como referência o discurso da violência, da segurança e da qualidade de vida, cravado no inconsciente da sociedade.



Figura 9: Entrada do Residencial Granville.
Fonte: www.grandescasas.com.br.

Almeida (2007) enfatiza que a valorização do solo, ocasionada pela instalação dos condomínios fechados, contribui para a exclusão socioespacial na cidade. Para Beltrão Spósito (2006) os condomínios fechados se constituem em *habitats* urbanos, porque rompem com o princípio de unidade e de integração que marca a cidade, causando um impacto no mercado imobiliário.

Tais agentes têm sido capazes de procurar localizações que, ao mesmo tempo, possibilitam fluidez e diminuição do número e da frequência dos deslocamentos intra-urbanos, visto que valorizam, em suas escolhas locacionais, a situação geográfica da gleba a ser loteada em relação às vias que propiciam maior velocidade e em relação à proximidade dos meios de consumo mais modernos. Em outras palavras, combinam alta mobilidade com proximidade e identidade nas práticas de consumo. (BELTRÃO SPÓSITO, 2006, p. 186).

Em relação ao Residencial Granville e ao Residencial Eldorado, a situação não é diferente. Em busca de expansão do mercado imobiliário e de uma classe abastada que pode pagar pelos benefícios, os agentes criam espaços com total infraestrutura. Assim, sendo área de expansão, a região sudoeste de Goiânia fica vulnerável aos especuladores. Almeida (2007, p. 123) reafirma a questão da valorização do entorno dos condomínios fechados, quando diz: “[...] não só os terrenos tornam-se valorizados e alvos da especulação imobiliária, como também os arredores destes e outros grandes empreendimentos”.



Figuras 10 e 11: Anúncios de vendas de apartamentos no Residencial Eldorado.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.

Na descrição de Almeida (2006), o Residencial Eldorado é um bairro planejado e foi o primeiro empreendimento do estado de Goiás a oferecer infraestrutura, serviços e equipamentos para seus moradores, como: restaurantes, *shopping center*, posto de gasolina, creche etc.

Para estes lugares privados, a sociedade não é vista como um todo, mas, como indivíduos que podem pagar, adquirir e utilizar o ‘seu’ espaço. A segregação é, então, traduzida no acesso/mofo de apropriação e usos do solo, consagrando uma concepção

liberal da vida, transformando o espaço num meio de separar os homens pela disposição econômica. (ALMEIDA, 2006, p. 118).

Nas Figuras 10 e 11 podem ser vistos anúncios de venda de apartamentos do edifício Ametista, no Residencial Eldorado (em fase de construção, na época deste trabalho) – um prédio com apartamentos com dois e três quartos, ao lado da Praça Tropical (Figura 12), que havia sido inaugurada recentemente.



Foto 12: Praça Tropical, entre os prédios do Residencial Eldorado.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.

De acordo com Ferreira (2008), a discussão dos empreendimentos imobiliários do tipo condomínios se dá pelo olhar do próprio empreendedor. Para justificar a escolha desse tipo de investimento, a FGR Construtora,¹⁵ empresa que atua no mercado de condomínios horizontais fechados,¹⁶ ressalta que

[...] já são diversos os casos de bairros inteiros que ganharam segurança e melhor qualidade de vida a partir da construção de um empreendimento da FGR na vizinhança, graças a fatores como aumento da iluminação e maior circulação de pessoas, contribuindo com o progresso do comércio local, valorização imobiliária e desenvolvimento da comunidade. (FERREIRA, 2008, p. 2).

Apesar da valorização imobiliária, o que ocorre, na verdade, é uma acentuação da segregação, pois a melhor qualidade de vida é ofertada para os habitantes dos condomínios e não para os dos bairros adjacentes. À medida que vão surgindo atividades econômicas sofisticadas, chega também um novo ritmo de vida mais oneroso (aumentam os preços dos

¹⁵ São proprietários da FGR os empresários Frederico Peixoto de Carvalho Craveiro, Guilherme Peixoto de Carvalho Craveiro, Rodolfo Dafico Bernardes de Oliveira e, a partir de 1999, André Peixoto de Carvalho Craveiro.

¹⁶ Nota-se que os condomínios fechados possuem nomes de cidades européias. Isso mostra a ligação que é feita com o glamour e com a prosperidade. A FGR Construtora possui dez condomínios horizontais fechados (do tipo Jardins) na Área Metropolitana de Goiânia: Jardins Florença, Jardins Madri, Jardins Milão, Jardins Paris, Jardins Atenas, Jardins Mônaco, Jardins Viena, Jardins Lisboa, além dos que serão entregues em 2011, os Jardins Valência e Verona (região sul de Goiânia).

produtos consumidos no local, os impostos, os imóveis etc.) para os pioneiros dos bairros, que aos poucos vão saindo à procura de locais menos valorizados.

Conclui-se, por conseguinte, que a temática habitação é bastante complexa. A diferenciação no padrão das casas na cidade é ocasionada, justamente, pelo fato de cada classe social buscar seus meios para resolver os problemas de moradia. Desse modo, nascem bairros populares, bairros nobres e muitas vezes bairros ocupados de forma irregular. Tudo isso, permeado pela tensão que o mercado imobiliário gera entre os diferentes segmentos.

Também para O'Neill (1986, p. 66), os condomínios exclusivos são uma nova forma de segregação:

A oferta de novos imóveis para grupos sociais de alta renda, pelos incorporadores imobiliários, do tipo dos “condomínios exclusivos”, tende a valorizar novas áreas residenciais, ao mesmo tempo que transforma outras de ocupação mais antiga, desvalorizando-as para grupos de mais alta renda, na medida que esta transformação significa mudança de função e “desvalorização”, como área residencial, no mercado imobiliário.

Ainda de acordo com a autora, o deslocamento da classe abastada para outro local da cidade gera uma descontinuidade urbana, na medida em que determinadas atividades de comércio e de serviços também são transferidas de local, constituindo assim novas áreas de centralidades, transformando o processo de valorização socioespacial e a paisagem urbana. Isso poderá ser constatado mais à frente, quando será feita uma análise dos dados referentes à Planta de Valores e à abertura das atividades econômicas nessas novas áreas.

Por meio de sua força de trabalho o homem é, assim, um elemento importante na estruturação da paisagem e do espaço, que são conceitos diferenciados. Sobre isso, Santos (2006, p. 109) enfatiza:

É a sociedade, isto é, o homem, que anima as formas espaciais, atribuindo-lhes um conteúdo, uma vida. Só a vida é passível desse processo infinito que vai do passado ao futuro, só ela tem o poder de tudo transformar amplamente. Tudo o que não retira sua significação desse comércio com o homem, é incapaz de um movimento próprio, não pode participar de nenhum movimento contraditório, de nenhuma dialética.

É necessário, então, diferenciar paisagem e espaço. *A priori*, paisagem para Santos (1997, p. 61) é “tudo aquilo que nós vemos, o que nossa visão alcança. [...]. Esta pode ser definida como o domínio do visível, aquilo que a vista abarca. Não é formada apenas de volumes, mas também de cores, movimentos, odores, som, etc”. Não podemos pensar a paisagem somente como o visível, mas como toda sua teia de significados.

A paisagem passada contracena com a atual e essas formas animam a vida, visto que expressam o modo de viver, o traçado das ruas, os monumentos etc., ou seja, a configuração socioespacial. Nas palavras de Santos (2006, p. 104):

A paisagem existe através de suas formas, criadas em momentos históricos diferentes, porém coexistindo no momento atual. No espaço, as formas de que se compõe a paisagem preenchem, *no momento atual, uma função atual*, como resposta às necessidades atuais da sociedade. Tais formas nasceram sob diferentes necessidades, emanaram de sociedades sucessivas, mas só as formas mais recentes correspondem a determinações da sociedade atual. (Grifo do autor).

Assim, convivem no mesmo espaço as zonas opacas e as zonas luminosas. Santos (2006) caracteriza como zonas luminosas os locais onde é constituída a modernidade, que se justapõe, se superpõe e se contrapõe ao uso das zonas opacas, os lugares da cidade onde vivem os pobres. Os espaços opacos seriam os da criatividade, enquanto os luminosos seriam os da exatidão, da racionalidade.

Nesse ponto, retomamos a discussão inicial sobre a formação do Residencial Eldorado, passando a analisar com mais detalhes a infraestrutura do local. Como destaca Santana (2003), o residencial¹⁷ foi o primeiro bairro vertical planejado de Goiânia. Com a conclusão de todas as suas torres, o Eldorado totalizará quatorze condomínios verticais, com cinquenta edifícios, quatro mil apartamentos e em torno de dez mil moradores. Ferreira (2008) reforça que até 2011 está programada a construção de mais quatro condomínios no residencial: Marfim, Ametista (em fase de construção, na época da pesquisa, conforme já citado), Jade e Esmeralda.

É importante ressaltar que, com a crescente verticalização nessa região da cidade – e com o crescimento no fluxo de veículos, tanto dos novos moradores, quanto dos que já viviam ali e os que se deslocam para trabalhar –, aumentaram os problemas relacionados ao trânsito. Por outro lado, junto com o condomínio vertical vieram o conforto e a comodidade proporcionados pelo *shopping center*.

Montessoro (2001) ressalta que esse tipo de equipamento provoca uma reestruturação do espaço urbano e a formação de novas áreas de centralidade, pois o centro deixa de ser o principal local das atividades de comércio e serviços. Cria-se, assim, uma diversidade nos usos do solo e novas formas de circulação no interior das cidades. Entretanto, esses espaços estão direcionados para a classe de melhor poder aquisitivo.

Para Pintaudi (1992, p. 15-16) o

¹⁷ Formado pelos condomínios Pérola, Ônix, Água Marinha, Topázio, Ágata, Turqueza, Cristal e Safira.

shopping center significa um empreendimento imobiliário de iniciativa privada que reúne, em um ou mais edifícios contíguos, lojas alugadas para comércio varejista ou serviços. Distinguem-se uma das outras não somente pelo tipo de mercadoria que vendem (o tenant mix, planejado pela empresa, prevê a presença de várias lojas do mesmo ramo para permitir a compra por comparação), como também por natureza distinta (lojas-âncora e lojas de comércio especializado e serviços que podem ou não pertencer a redes).

No Brasil, a chegada desse tipo de estabelecimento coincidiu com o período de expansão do modo de produção capitalista – anos de 1970 e, principalmente, na década de 1980 –, ou seja, uma fase de ampliação da técnica e da informação. Como a própria lógica de mercado exige, esses empreendimentos carregam consigo outros tipos de atividades, procurando a diversidade, geralmente por meio dos supermercados e das lojas-âncoras. Outro fator importante é a proximidade com vias de circulação de acesso rápido, com grande fluxo de pessoas. (PINTAUDI, 1999; BELTRÃO SPÓSITO, 2001b).

O Shopping Plaza D’oro, localizado no Residencial Eldorado, possui um supermercado, mas não de grande porte. O local é pequeno, em relação a outros *shopping centers* da cidade de Goiânia. No primeiro andar há somente uma academia de ginástica e um salão de beleza; no térreo ficam a praça de alimentação e as lojas de roupas, eletrônicos e loterias, conforme pode ser visto nas Figuras 13, 14 e 15.



Figura 13: Entrada (Estacionamento) do Shopping Plaza D’oro.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.



Figura 14: Lojas no Shopping Plaza D’oro.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.



Figura 15: Praça de alimentação do Shopping Plaza D'oro.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.

De acordo com Montessoro (2002, p. 66), existem seis tipos de *shopping centers*:

[...] o *regional*, que são grandes empreendimentos e que atraem consumidores nas áreas onde estão instalados; os *comunitários*, que atraem uma parcela menor da população e possuem área de alimentação, lazer, um supermercado como loja-âncora e cerca de cem lojas; os *de vizinhança*, que têm como público freqüentador os moradores dos bairros onde se instalam; os *especializados*, os quais reúnem lojas de um determinado setor do varejo; os *outlets*, composto por lojas da fábrica, onde as mercadorias são vendidas com grandes descontos e os *festival centers* voltados ao lazer, com praças de alimentação, cinemas e lojas com brinquedos. (Grifos da autora).

Com base nessas classificações, é possível enquadrar o Shopping Plaza D'oro na categoria “comunitário”, uma vez que atende somente à população local e esporadicamente a algumas pessoas que estão de passagem, ou trabalham nos bairros adjacentes. Ressalte-se que a incorporadora do empreendimento é a mesma do Residencial Eldorado, que buscou integrar ao sucesso dos condomínios verticais um local de serviços, de comércio e de lazer.

Todas essas alterações que se processaram no entorno do Bairro Celina Park se refletiram no modo de vida dos que ali residem. Esse assunto será tratado com mais profundidade no próximo capítulo. É necessário fazer uma análise das principais características socioespaciais do bairro, enfocando as questões da população, da faixa salarial, das principais atividades econômicas e da diversidade de seus usos. Isso se dará por meio da análise das entrevistas, no intuito de compreender as dinâmicas das pessoas que vivem no Celina Park e do próprio lugar.

3 A DINÂMICA SOCIOESPACIAL DO BAIRRO CELINA PARK

Quando fragmentado, o espaço urbano apresenta uma realidade complexa e instigante. Cada parte da cidade possui uma particularidade que merece ser pesquisada para compreendermos o todo. Como ressalta Villaça (2001), todos os elementos que compõem o urbano fazem parte de um mesmo processo, em que a transformação de um, modifica todos os demais.

Desse modo, como a cidade de Goiânia é diversificada e polinucleada, a necessidade de entender cada fragmento é de suma importância. No caso do Bairro Celina Park, torna-se mister compreender a forma como foi apropriado, produzido e (re) produzido o seu espaço. Entretanto, também é necessária uma abordagem do homem como ser social, e não só do ponto de vista das relações capitalistas. É preciso entender esse movimento face às desigualdades existentes nos espaços urbanos, principalmente nas metrópoles, consideradas locais de concentração de densidade técnica e informacional.

Segundo Villaça (2001), os contrastes sociais nas metrópoles latino-americanas facilitam a análise dos desníveis sociais em relação à disputa pela produção e consumo do espaço. Os contrastes socioeconômicos presentes no seu espaço intraurbano são mais intensos do que na metrópole desenvolvida.

A respeito, também, da diversidade socioeconômica encontrada nas metrópoles, Santos (1981, p. 173) enfatiza:

Existem duas ou diversas cidades dentro da cidade. Este fenômeno é o resultado da oposição entre níveis de vida e entre setores de atividade econômica, isto é, entre classes sociais. Pode ser verificado e medido pela análise diferencial de um certo número de características do *habitat* e dos serviços de cada bairro, assim como pelas trocas entre as diferentes frações do tecido urbano.

Uma forma de analisar a diversidade de bairros é através da paisagem urbana. É possível diferenciar as classes sociais e as atividades econômicas. Sendo assim, pode-se compreender a dinâmica do espaço por meio dos dados populacionais, da escolaridade, da faixa salarial dos moradores e principalmente da morfologia das residências e dos tipos de comércio e de serviços que o bairro oferece. A partir daí é possível, no caso da metrópole goianiense, traçar o perfil dos moradores e identificar mais um lugar, entre tantos outros que contribuem para a sua diversificação e polinucleação.

A cidade como espaço coletivo precisa ser explorada, vivenciada por todos, mas o que acontece é o contrário: determinadas pessoas não usufruem dela, de fato. As políticas de

planejamento, de certo modo, não abrangem a cidade de forma total; ou seja, alguns lugares são pensados e planejados, enquanto outros ficam à espera dos benefícios públicos.

O presente capítulo tem como objetivo discutir a dinâmica do Bairro Celina Park, e para isso será feita uma análise dos dados obtidos em campo por meio das entrevistas. Além disso, serão considerados dados do Cadastro de Atividades Econômicas (CAE) e da Planta de Valores (prefeitura de Goiânia), além do mapeamento da área de estudo.

3.1 O COTIDIANO DOS USUÁRIOS, COMERCIANTES E MORADORES DO BAIRRO CELINA PARK

A pesquisa do tipo estudo de caso exige muito do pesquisador, não é uma tarefa fácil de ser realizada e procura discutir ao máximo o objetivo proposto, detalhando-o, trazendo-o para a realidade da cidade. Desse modo, o formulário de entrevista buscou abordar questões que possibilitassem entender o cotidiano dos moradores, usuários e transeuntes do Bairro Celina Park, a fim de constatar as transformações ocorridas no bairro, bem como conhecer o que os entrevistados pensam a respeito da cidade de Goiânia. Cabe ressaltar que as entrevistas não foram direcionadas para os residenciais Granville e Eldorado, pois o objeto específico da pesquisa é o Celina Park. Buscou-se compreender a sua estruturação e as transformações verificadas após a criação desses outros dois bairros: Granville e Eldorado (condomínios fechados).

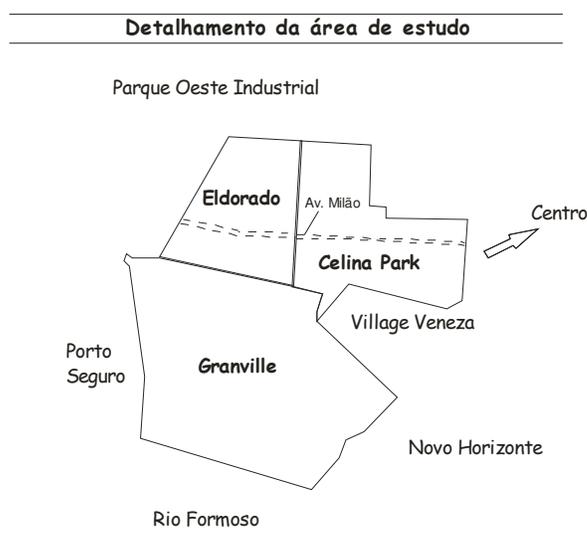


Figura 16: Detalhamento da área de estudo.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.

Os locais selecionados para a aplicação das entrevistas¹⁸ foram a Avenida Milão e as ruas adjacentes do Bairro Celina Park. Na Figura 16 é possível visualizar a localização da referida avenida, escolhida pelo seu importante papel no que diz respeito à concentração de atividades econômicas.¹⁹

Foram aplicados cinquenta formulários de entrevistas a três categorias distintas: usuários (doze), moradores (trinta) e trabalhadores/comerciantes (oito). Cada uma das entrevistas possuía os seguintes itens: Identificação e caracterização socioeconômica; Aspectos do cotidiano; Sobre o bairro e a cidade. Para a categoria dos comerciantes foi acrescido o item Caracterização dos estabelecimentos comerciais – cuja tabulação e análise foram realizadas à parte.

3.1.1 O perfil dos entrevistados do Bairro Celina Park

Como já foi dito, o trecho percorrido foi a Avenida Milão e ruas adjacentes. Os entrevistados foram abordados na rua, nas paradas de ônibus, na praça de alimentação do Shopping Plaza D'oro e nas portas das residências.²⁰ As cinquenta entrevistas foram realizadas em período integral, durante dois dias (10 e 11 de julho de 2008). A maior dificuldade de abordagem foi na classe de comerciantes, em virtude de suas ocupações. Assim, a maioria das entrevistas foi realizada em estabelecimentos como salões de beleza, videolocadora, loja de conveniências e bazares, entre outros.

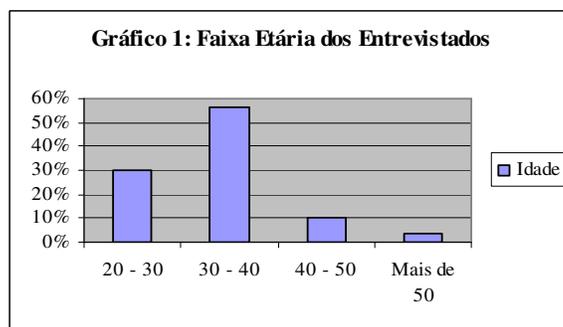
A maior parte dos entrevistados possuía entre trinta e quarenta anos (56%), com destaque também para as faixas etárias de vinte a trinta anos (30%). De quarenta a cinquenta anos foram 10% e mais de cinquenta anos, 4%. Esse fato evidencia que o percentual mais alto é o de pessoas economicamente ativas. Em relação ao sexo dos entrevistados, 64% eram mulheres e 36%, homens (Gráfico 1).

¹⁸ Os modelos de formulários encontram-se nos Anexos 1 e 2.

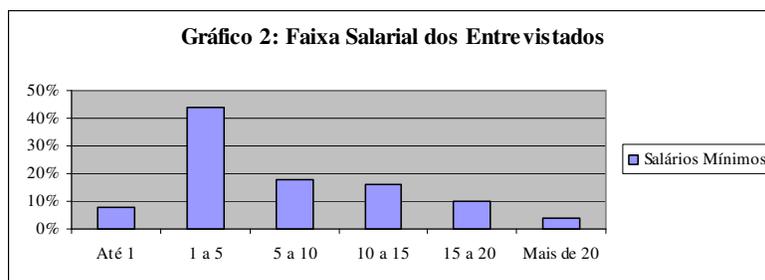
¹⁹ Na categoria “moradores”, optou-se por entrevistar os habitantes das quadras próximas à Avenida Milão.

²⁰ Vale ressaltar a dificuldade encontrada para aplicar esse tipo de instrumento. As pessoas se mostraram bastante resistentes em responder perguntas referentes à sua vida pessoal, o que gera uma situação de constrangimento entre o entrevistador e o entrevistado. Apesar dessa dificuldade, a entrevista se mostra bastante relevante, agregando uma série de informações que acabam por revelar a dinâmica do bairro, os usos que as pessoas fazem dele e a sua relação com a metrópole goianiense.

Quanto ao nível de escolaridade dos entrevistados, a maioria concluiu o ensino médio (30%), 20% possuem o nível superior incompleto, 18% já concluíram o nível superior, 16% não concluíram o ensino médio, 6% possuem o ensino fundamental e 10% não terminaram o ensino fundamental. A faixa salarial não variou muito, sendo que o maior percentual (44%) foi de um a cinco salários mínimos (SM).²¹ Outro percentual considerável foi o dos que ganham de cinco a dez SM: 18%. Os entrevistados que ganham entre dez e quinze SM representam 16% e os com renda superior a quinze SM somam 14% do total. Já o percentual dos que ganham até um SM foi inexpressivo: 8%. Isso demonstra que, de acordo com a classificação do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), o nível de vida da população do local não é tão baixo,²² uma vez que a maior faixa salarial encontrada (de um a cinco SM) vai de 415 a 2.075 reais. Os dados podem ser melhor visualizados no Gráfico 2.



Fonte: Aplicação de Entrevistas. Trabalho de Campo, Julho/2008.
Dados coletados e organizados por: Elaine A. L. Correa.



Fonte: Aplicação de Entrevistas. Trabalho de Campo, julho/2008.
Dados coletados e organizados por: Elaine A. L. Correa.

²¹ Valor corresponde a 415 reais, na época da pesquisa.

²² De acordo com o IPEA, a classificação das classes sociais pela renda é a seguinte: baixa renda (ganho mensal por família entre zero e 545,66 reais); renda média (entre 545,66 e 1.350,92 reais) e alta renda (acima de 1.350,92 reais). Existem outros critérios de definição das classes sociais, disponíveis em: <http://www.ipea.gov.br>.

Em sua maioria, os entrevistados residem na própria região sudoeste, sendo 60% no Bairro Celina Park, 6% no setor Rio Formoso, 6% no setor Novo Horizonte, 6% no setor Bueno, 4% no Residencial Eldorado e 4% no setor Central. Do total, 12% dos entrevistados residiam em outros bairros da cidade. O fato de alguns desses entrevistados residirem nas áreas adjacentes evidencia a importância do Bairro Celina Park, na condição de local que concentra algumas atividades econômicas e, logo, gera oportunidades de trabalho. Por contar com um *shopping center* nas proximidades, o bairro tornou-se uma opção para quem quer realizar compras de supermercado, pagar contas etc.

Cabe ressaltar, no que tange ao tempo de moradia, que a maioria dos entrevistados reside no bairro há mais de oito anos (67%), 10% já possuem cinco anos de residência no local e 23% estão ali há apenas três anos. As pessoas que moram no Celina Park há mais de oito anos vivenciaram de perto as transformações ocorridas no bairro, fato que será analisado à frente, em questões mais específicas.

Sobre a profissão dos entrevistados, 32% são vendedores e trabalham no próprio bairro – grande parte no Shopping Plaza D’oro –, 22% são diaristas, 14% são estudantes, seguidos de 10% de professores e 10% de autônomos, enquanto os outros 12% trabalham em diversas profissões. Um aspecto importante a mencionar é a expressiva quantidade de vendedores (o que comprova o grande número de estabelecimentos comerciais e de serviços instalados no local e nas proximidades), seguida das diaristas, que trabalham nos condomínios Eldorado e Granville.

A porcentagem de entrevistados que possuíam carro próprio foi de 48%, contra 52% que não o possuíam, sendo que 30% das famílias possuem um carro, 20% têm dois carros, 10% têm três carros e 40% não possuem carro. Nota-se que a maioria dos entrevistados utiliza o transporte coletivo para deslocar-se, uma vez que o bairro possui diversas linhas de ônibus que cruzam a Avenida Milão, no sentido Terminal das Bandeiras (onde é feita a interligação com outros bairros) e centro de Goiânia. Do total de veículos, 72% são populares e 28% são de luxo.

O Bairro Celina Park possui uma pequena diversidade de comércio e serviços, em comparação com outros eixos da cidade de Goiânia. Isso contribui para alguns usos por parte dos que ali frequentam.

No item “O que você costuma fazer no bairro?”, 36% dos entrevistados responderam morar, 32% disseram que vão em busca de serviços e 20% procuram diversão e lazer, enquanto 12% são apenas trabalhadores.

Quanto às compras de supermercado, o Carrefour Sudoeste foi o local mais apontado, com 58% do total de entrevistados; em seguida veio o Super Store (no Shopping Plaza D'oro), com 25%; 10% responderam que vão ao Hiper Moreira (setor Coimbra) e os 17% restantes fazem suas compras de supermercados em diversos setores de Goiânia (Parque Oeste Industrial, Cidade Jardim, Centro, Vila Canaã etc.).



Figura 17: Loja de roupas na Avenida Milão.
Fonte: Elaine A. L. Correa. Janeiro, 2009.

Com relação às compras de vestuário (Gráfico 3), a maioria dos entrevistados (38%) faz uso do setor Campinas, enquanto 30% vão ao setor Central (Figuras 17), 22% frequentam os *shopping centers* e 10% consomem no próprio bairro.



Fonte: Aplicação de Entrevistas. Trabalho de Campo, Julho/2008.
Dados Coletados e Organizados por: Elaine A. Lobo Correa.

O setor Campinas aparece em destaque, devido à sua proximidade e por ser um subcentro popular, que concentra uma diversidade de atividades comerciais e de serviços, atraindo grande parte da sociedade goianiense (PAULA, CORREA e PINTO, 2005). Esse movimento do setor Campinas e do Centro confirma a diversidade de centralidades, subcentros e eixos de comércios espalhados pela cidade.

Para realizar serviços bancários, 31% dos entrevistados utilizam o Centro; 20%, o setor Campinas; 15%, a Cidade Jardim; 10%, a Vila Brasília e 24%, outros bairros de Goiânia.

O Bairro Celina Park possui muitos bares e restaurantes (Figuras 18 e 19), que são pouco frequentados à noite – 35% dos entrevistados dizem ir a esse tipo de estabelecimento, mas destes, 65% só os frequenta durante o dia (a maioria, moradores).



Figura 18: Restaurante na Avenida Milão.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.



Figura 19: Pizzaria na Avenida Milão.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.

Outro aspecto que denota a centralidade exercida por setores diversos é a saúde (Figura 20), também abordada no formulário de entrevistas. Como o bairro não possui clínicas ou hospitais, 45% dos entrevistados vão ao Centro para realizar consultas e exames; 20% se deslocam para o setor Marista; 15%, para o setor Bueno; 10%, para o setor Aeroporto e 10% vão para os bairros adjacentes, como o setor Novo Horizonte, em busca dos postos de saúde.



Figura 20: Laboratório na Avenida Milão.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.

Feita a caracterização dos entrevistados, passaremos agora a uma análise da concepção que os entrevistados possuem sobre o bairro e a cidade em que vivem.

3.2 OS DIFERENTES OLHARES

Neste ponto do trabalho é possível visualizar a influência exercida pela área de estudo, qual a sua funcionalidade etc. Com os olhares do morador e do usuário, exporemos a realidade que só eles podem narrar, pois são os que realmente vivenciam o cotidiano do lugar e as transformações ali ocorridas (tanto as melhorias quanto os transtornos). Também será abordada a visão dos entrevistados sobre Goiânia, seus lugares e sua dinâmica intraurbana.

Em relação à imagem que possuem do Bairro Celina Park (Figura 21), 30% dos entrevistados atribuem a valorização do bairro à verticalização ocorrida no seu entorno; para 24% a imagem do bairro está ligada ao comércio (para eles o local possui muitos estabelecimentos comerciais); 18% acham que o setor é tranquilo; 16% o classificam como um bairro bom e as outras respostas perfazem 12%.



Figura 21: Prédios nas proximidades do Celina Park.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2007.

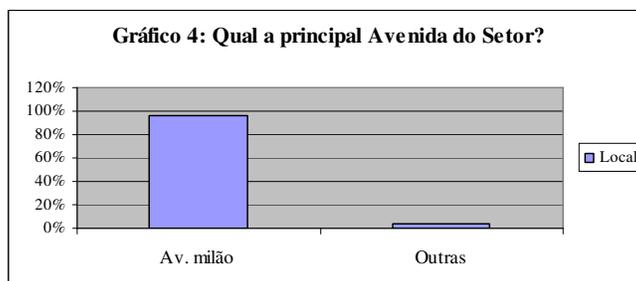
Segundo um dos entrevistados, o número de prédios cresceu muito: “Antes não existia nem comércio, agora com a vinda desses prédios aumentaram demais os preços dos lotes e o comércio”. Um entrevistado ressalta a questão da segurança, dizendo que “o bairro é muito tranquilo, não tem assalto”, enquanto outro diz: “Apesar da tranquilidade do bairro, aqui tem muito lote vago, que a meu ver cria esconderijo para marginais”.

Conforme abordado no primeiro capítulo, a verticalização proporciona a valorização socioespacial do local, ou das áreas adjacentes. Mudanças na paisagem são visíveis, além do fato de ser feita toda uma estruturação para atender à demanda instaurada. Um aspecto interessante é o marco divisor existente na Avenida Milão, separando o Bairro Celina Park e o Residencial Eldorado, como pode ser visto na Figura 22. No sentido Centro-Eldorado, tem-se a seguinte espacialização: após esse marco estão localizados os prédios do Residencial Eldorado, e antes dele fica o Celina Park.



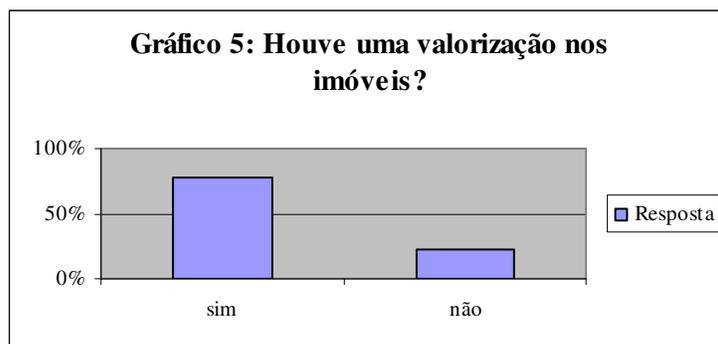
Figura 22: Marco divisor entre o Celina Park e Eldorado.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.

Sobre a principal via do setor, 96% dos entrevistados responderam que é a Avenida Milão. A avenida concentra diversidade comercial e de serviços, é uma via com acessibilidade, por onde passam as principais linhas do transporte coletivo, e onde está localizado o Shopping Plaza D’oro. Em segundo lugar (4%) aparecem outras ruas, conforme mostra o Gráfico 4.



Fonte: Aplicação de Entrevistas. Trabalho de Campo, Julho/2008.
Dados coletados e organizados por: Elaine A. L. Correa.

No que diz respeito à acessibilidade proporcionada pelas vias, estas contribuem para a chegada de determinados equipamentos urbanos, instalados com auxílio de estudos de impactos. De acordo com Villaça (2001) essas vias são muito importantes no arranjo espacial da cidade, contribuindo para sua ocupação e expansão. Marinho (2005, p. 33), no mesmo viés, diz que “[...] a qualidade de produção do espaço, somada à sua acessibilidade, definirá seu valor de troca, ou melhor, o preço da terra urbana”. Assim, 78% dos entrevistados sentem que houve a valorização do local, contra 22% que acham o contrário (Gráfico 5).



Fonte: Aplicação de Entrevistas. Trabalho de Campo, Julho/2008.
Dados coletados e organizados por: Elaine A. L. Correa.

Analisando o processo de ocupação da região sudoeste, percebe-se que essa valorização não pode ser considerada somente a partir da chegada dos residenciais Eldorado e Granville, mas que houve uma soma de acontecimentos ocorridos nos últimos anos. Com a chegada de benfeitorias (como asfalto e equipamentos urbanos) tudo muda, agregando valor ao solo e estimulando os moradores a incrementar a fachada das residências, a fazer as calçadas, transformando a paisagem do bairro.

Uma entrevistada que mora há muitos anos no local ressalta: “Antes do asfalto o bairro não possuía nenhum atrativo; com a chegada desses condomínios mudou demais [...] a valorização dos imóveis e, também, a quantidade de pessoas que vem para cá”. Outro entrevistado completa: “Lembro que na época da construção do bairro não tinha tantos atrativos e as linhas de ônibus eram limitadas. Agora [...] é ônibus para todo lado, o bairro tomou outro aspecto, mas muitos dos meus vizinhos já se mudaram”. Esses depoimentos reforçam a opinião da arquiteta Valéria Fleury, da SEPLAM, para quem a infraestrutura é fato importante na transformação da paisagem do bairro.

Um aspecto interessante no que diz respeito à formação de novas áreas de centralidades – e apontado pelos moradores – é a questão do aumento do fluxo, tanto de pessoas como de veículos. A partir da ida de equipamentos para determinado local, a lógica é

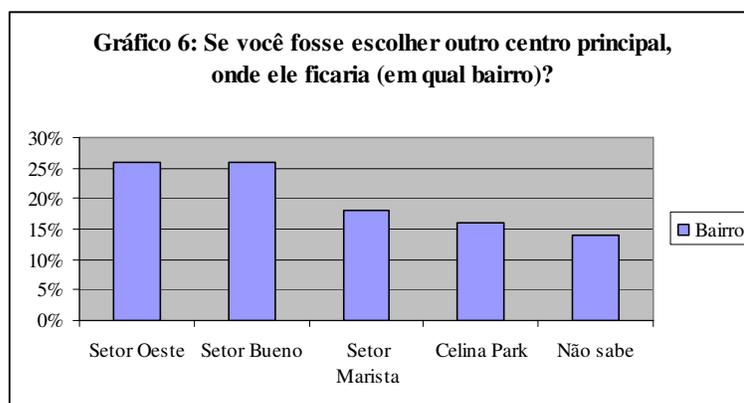
esse crescimento e, conseqüentemente, uma maior oferta de atividades econômicas para atender à demanda instaurada. Sobre isso, 74% dos entrevistados responderam que houve, enquanto 26% disseram que não houve modificação no fluxo de veículos.

Sobre os bairros que mais se destacam em Goiânia, as respostas foram: Bueno (35%), Sul (16%), Oeste (15%), Marista (14%), Centro (10%), Jardim Goiás (6%) e o próprio Celina Park (4%). Depreende-se, então, que no imaginário da população esses ainda são bairros nobres da cidade.

Os resultados acerca dos bairros que melhor representam Goiânia não foram diferentes: Bueno ainda continua em primeiro lugar com 39% das respostas; Jardim Goiás aparece bem classificado, com 28%; Oeste tem 25%; Sul, 20%; Centro tem 15%; Campinas tem 10% e outros bairros, 2%. O Jardim Goiás ganhou força no contexto goianiense, uma vez que sua paisagem é imponente, frente a outros espaços da cidade, além de ser uma importante área de centralidade. O resultado reforça, também, a questão do significado histórico de Campinas e do Centro, para Goiânia.

A respeito do que os entrevistados pensam sobre o Centro, ou qual o seu significado, 24% disseram que o trânsito é caótico; 30% responderam que é movimentado; 18%, que há diversidade comercial e 10% disseram ser um local bom. O resultado comprova que o Centro possui essa característica de denso, caótico e tumultuado, devido ao seu grau de atração em relação a outros locais, um dos problemas que propiciaram a formação de novas áreas de centralidades.

No item “escolher outro centro principal”, os setores Bueno e Oeste se destacam novamente, com 26% das respostas, seguidos pelo setor Marista, com 18%, e pelo Celina Park, com 16%. Esses dados podem ser melhor visualizados no Gráfico 6.



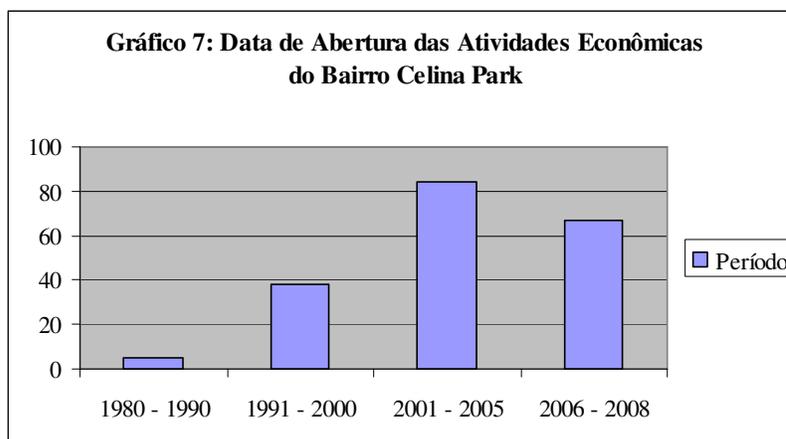
Fonte: Aplicação de Entrevistas. Trabalho de Campo, Julho/2008.
Dados coletados e organizados por: Elaine A. Lobo Correa.

No que diz respeito aos monumentos ou lugares que melhor seriam símbolos de Goiânia, o Parque Vaca Brava ficou em primeiro lugar, com 40%; depois vieram Bosque dos Buritis (30%); Praça Cívica (15%); Monumento às Três Raças (10%) e Parque Flamboyant, com 5% dos votos. O Monumento ao Bandeirante e a Estação Ferroviária não foram escolhidos pelos entrevistados.

A partir desse resultado, e de outros anteriormente citados, reforça-se a questão da centralidade exercida pelo Bueno no cotidiano dos moradores, uma vez que o lugar mais votado como símbolo da cidade (o Parque Vaca Brava) está situado naquele setor. Outro lugar que se destaca é o Parque Flamboyant, localizado no Jardim Goiás – outra centralidade em Goiânia –, lembrado por uma parcela relativamente significativa dos entrevistados.

3.3 PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS DO BAIRRO CELINA PARK

A expansão do centro tradicional formou o chamado centro novo ou centro expandido, em um processo que ocasionou a multiplicação e a diversificação das atividades de comércio e serviços nas metrópoles. Algumas das atividades que antes existiam somente no centro podem ser encontradas por toda a cidade, o que acabou configurando novos eixos de comércio e novas áreas de centralidade. Os tipos de comércio e serviços que compõem essas áreas de expansão do espaço intraurbano goianiense é o assunto a ser tratado em seguida.



Fonte: Sistema do Cadastro de Atividades Econômicas – CAE, 2008/Prefeitura de Goiânia.
Organizado por: Elaine A. L. Correa.

Para uma melhor compreensão da distribuição das atividades econômicas do Bairro Celina Park, foram coletados dados do Cadastro de Atividades Econômicas (CAE),²³ junto à prefeitura de Goiânia. Ao observar o Gráfico 7 – que analisa a data de abertura das atividades econômicas com base nesses dados oficiais –, entre as décadas de 1980 e 1990 verifica-se que foram abertos cinco estabelecimentos,²⁴ apesar de o bairro ter sido aprovado em 1991. De 1991 a 2000 foram abertos 38 estabelecimentos, o que revela as transformações já sentidas no entorno do Bairro Celina Park com a criação do Residencial Granville, em 1998. De 2001 a 2005 houve um aumento considerável (84 estabelecimentos), culminando com a chegada do Residencial Eldorado, em 2005. De 2006 até 2008 foram 67 novos negócios, totalizando 194 estabelecimentos no local.

A maioria desses estabelecimentos está localizada na Avenida Milão, a principal via do bairro, que liga o Bairro Celina Park ao Residencial Eldorado. Outra rua que se destaca é a das Orquídeas, ligação com o Parque Oeste Industrial. Ambas as vias possuem diversas linhas de ônibus, cujos itinerários incluem o Terminal das Bandeiras ou o centro tradicional de Goiânia. Percebe-se através do Mapa 6 que a concentração na Avenida Milão das principais atividades econômicas do Celina Park.

²³ A consulta ao sistema do CAE foi realizada no dia 18 de junho de 2008; os dados foram organizados pela autora.

²⁴ A data aqui considerada é a de cadastro na prefeitura, o que não significa que esses estabelecimentos ainda se encontram em funcionamento.

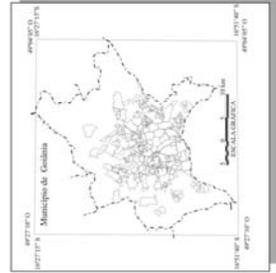
**MAPA 6: PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS
SETOR CELINA PARK E RESIDENCIAL ELDRORADO**

LEGENDA

	Atividades diversificadas
	Atividades não classificadas
	Serviços de marketing
	Lavajato
	Locação de veículos
	Serviços de informática
	Locação de máquinas e equipamentos
	Escola e berçário
	Representação comercial
	Consultoria e acessora
	Serviços de publicidade e propaganda
	Lavanderia
	Roupas, calçados e acessórios
	Móveis e decoração
	Peças automotivas
	Academia de ginástica
	Serviços gráficos e papeleria
	Serviços de contabilidade
	Produtos agropecuários e pet shop
	Posto de gasolina
	Comércio de produtos alimentares
	Drogaria e farmácia de manipulação
	Engenharia, construtoras e incorporadoras
	Bar e restaurante

FONTE:
Mapa Urbano Básico Digital de Goiânia - MUBING, 2005 (base cartográfica).
Cadastro de Atividades Econômicas - CAE (2008).
Prefeitura de Goiânia.

ORGANIZAÇÃO:
Elaine Alves Lobo Correa
Cartografia digital:
Luciana Borges de Moraes



No bairro é possível encontrar atividades diversificadas, como: postos de gasolina, supermercados, restaurantes, drogarias, salões de beleza, lojas de material de construção etc. Essas atividades, organizadas por classes, de acordo com o CAE, podem ser conferidas na Tabela 6.

Tabela 6 - Total e percentagem de atividades, por classe, no Bairro Celina Park²⁵

Classe	Descrição	Qtd.	%
1	Profissionais Liberais I - Área de Saúde e Serviços e Produtos de Saúde	16	8,2
2	Profissionais Liberais II – Engenheiros e Arquitetos, Empresas de Engenharia e Construção Civil e Serviços Correlatos	13	6,7
3	Artigos de Vestuário, Confeção e Calçados	12	6,2
4	Óticas, Joalherias, Bazares e Bijuterias	02	1,0
5	Móveis & Decoração e Floriculturas	05	2,7
6	Papelarias, Bancas de Revista, Chaveiro e Cópias	02	1,0
7	Equipamentos Eletro-eletrônicos, Telecomunicações e Processamento de Dados	06	3,1
8	Serviços Embelezamento, Higiene Pessoal e Academias de Ginástica	15	7,7
9	Serviços Imobiliários	07	3,6
10	Serviços de Contabilidade	08	4,1
11	Serviços de Agenciamento de Turismo e Hospedagens em Hotéis	01	0,5
12	Serviços de Publicidade, Propaganda e Comunicação	04	2,1
13	Serviços Bancários, de Créditos, Investimentos e Postagem	01	0,5
14	Serviços de Assessoria, Consultoria, Organização e Corretagens	11	5,7
15	Educação e Ensino	04	2,1
16	Serviços de Abastecimento por Combustíveis	02	1,0
17	Serviços Automotivos	07	3,6
18	Administração de Bens, Negócios e Representação Comercial	15	7,7
19	Diversão e Entretenimento	03	1,6
20	Serviços de Alimentação – Bares, Lanches e Restaurantes	15	7,7
21	Gêneros Alimentícios – diversos	07	3,6
22	Fabricação e Venda de máquinas e materiais diversos, e Indústrias	02	1,0
23	Outras Atividades Comerciais Não Especificadas	12	6,2
24	Outros Profissionais Não Especificados	24	12,4
TOTAL		194	100

Fonte: CAE/2008.

Organização da tabela e dos dados: Elaine A. Lobo Correa.

Analisando a Tabela 6, nota-se que existe uma quantidade considerável de estabelecimentos da área “Saúde e Serviços e Produtos de Saúde” (16%), sendo laboratórios, drogarias, farmácias etc. Apesar da expressividade desses números, no bairro não existem clínicas ou hospitais, como já foi dito. Outra classe que se destaca é a de “Serviços de

²⁵ As classes foram criadas por Paula (2003), em sua dissertação de mestrado sobre descentralização e segregação socioespacial em Goiânia, e está sendo utilizada neste trabalho por englobar a maioria das atividades existentes na área de estudo. A especificação de cada classe de atividades encontra-se no Anexo 4.

Embelezamento, Higiene Pessoal e Academias de Ginástica” (15%), incluindo salões de beleza, academias de ginástica, centros de estética. Grande parte desses estabelecimentos está concentrada nas avenidas Milão e das Orquídeas, como já foi mencionado, compondo uma paisagem diversificada. Durante o trabalho de campo, pôde-se perceber que apesar da proximidade dos condomínios fechados, a clientela, em sua maior parte, é do próprio Bairro Celina Park.

Um aspecto importante e que deve ser levado em consideração é a grande quantidade de empresas do ramo imobiliário e da construção civil (construtoras e incorporadoras), localizadas na Avenida Milão. Há uma parceria entre as empresas Engel, Dinâmica Engenharia, Construtora Moreira Ortence e Tropical Imóveis (Figura 23), o que incrementa os investimentos imobiliários no local. Esse tipo de atividade reforça a questão do processo de valorização da área e conseqüentemente a especulação imobiliária. Também comprova a aplicação de recursos em locais prósperos, que darão retornos financeiros aos empreendedores imobiliários; ou seja, as áreas de expansão urbana criam novas oportunidades para o capital imobiliário. Vale ressaltar que esses agentes não implantam apenas o imóvel em si, mas também uma gama de objetos geográficos capazes de elevar o valor do solo urbano e de constituírem novas centralidades.



Figura 23: Construtoras e Incorporadoras na Avenida Milão.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.

Sobre a clientela que frequenta o local, 40% são pessoas da classe média; 25% da média alta; 20% da média baixa e 15% da classe baixa. Essa clientela bastante variada provoca a diversificação de produtos. A classe alta – que não foi mencionada – provavelmente busca o comércio de outros locais, com produtos e serviços mais sofisticados. Segundo os entrevistados, 60% dos clientes vêm das imediações; 15%, de outros bairros da cidade; 15%, de Aparecida de Goiânia (um município bem próximo do local); e 10% são oriundos do município de Aragoiânia.

Muitos estabelecimentos estão fixados há muito tempo no local: 45% entre um e cinco anos; 30% há mais de cinco anos e 25%, mais de dez anos. O prazo de estabelecimento entre um e cinco anos culmina com a época de lançamento do Residencial Eldorado; mais de cinco anos, com a implantação do Residencial Granville.

Muitos entrevistados disseram que estão instalados no bairro devido à proximidade com os condomínios (40%) e ao tipo de clientela (20%), que segundo eles proporciona um lucro considerável. Alguns levantaram a questão da divisa com outros bairros populosos de Goiânia, como o Novo Horizonte e o Parque Oeste Industrial (20%), e 20% não opinaram. De acordo com dois entrevistados:

O bairro é bom no comércio, ainda mais com a vinda dos prédios, que contribuiu para o aumento da clientela. Os clientes são de classe média, de vez em quando aparece um povo rico por aqui [...]. Tem muito tempo que estou nesse ponto, e dá pra ver a diferença das pessoas que andam por aqui. (Proprietário de restaurante).

Estou aqui há dois anos. O movimento é bom, principalmente no horário de almoço e à noite. Nos finais de semana, no período da tarde, concentra mais gente. Eu ia abrir um quiosque no Portal Shopping, mas o movimento aqui é bem melhor. (Proprietária de um restaurante, no Shopping Plaza D'oro).

Diante do exposto, verifica-se que a reestruturação intraurbana ocorrida no referido recorte espacial vem constituindo, ao longo dos anos, uma dinâmica de valorização muito grande. Além disso, os equipamentos urbanos instalados no local (condomínios, *shopping center* e atividades econômicas) constituem peças fundamentais para a criação/formação de uma nova área de centralidade em Goiânia.

3.4 O PROCESSO DE VALORIZAÇÃO E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL DO BAIRRO CELINA PARK

De acordo com dados da SEPLAM (2002), os três setores em estudo comportavam 2.272 moradores, sendo 2.019 no Celina Park, 224 no Residencial Eldorado e 29 no Residencial Granville.²⁶ A renda mensal varia de menos de um SM²⁷ a mais de vinte SM, conforme demonstra a Tabela 7.

²⁶ Os dados são referentes ao Censo de 2000, e hoje o número de moradores dos referidos setores, provavelmente aumentou.

²⁷ A sigla SM está sendo utilizada como abreviação de Salário Mínimo.

Tabela 07: Pessoas Responsáveis Pelos Domicílios, Por Faixa de Renda, em Salários Mínimos - 2000

Bairro	Até 1/2	½ a 2	2 - 3	3 - 5	5 - 10	10 - 15	15 - 20	Mais de 20	Sem Rendimento	Total
Celina Park	1	74	36	82	172	52	54	66	36	573
Res. Eldorado	0	4	2	8	20	7	8	10	4	63
Res. Granville	0	0	0	1	3	1	1	1	1	8

Fonte: DPSE/SEPLAM – 2003.

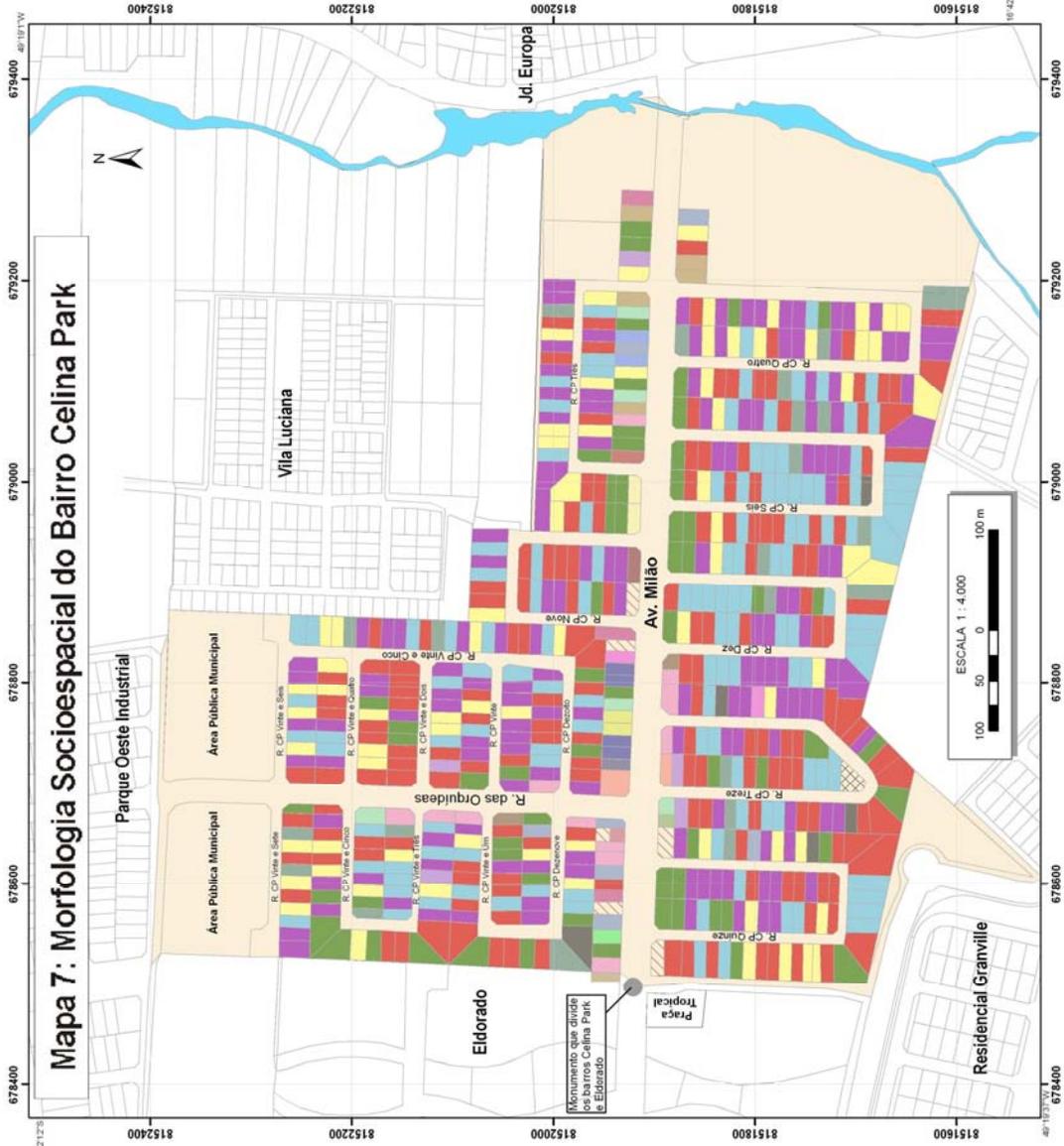
Dados organizados por: Elaine A. L. Correa.

Na Tabela 7 observa-se que a renda dos chefes de família do setor Celina Park não é baixa. É expressiva a percentagem (30,2%) dos que ganham entre cinco e dez SM; 11,52% recebem mais de 20 SM, uma quantidade também considerável. Os que ganham entre dez e vinte SM somam 18,5%; 19,20% ganham de meio a três SM e 6,28% não possuem rendimento. Portanto, mesmo com o SM correspondente a 150 reais no ano de 2000, percebe-se que a renda dos chefes de família do setor Celina Park não é tão baixo, visto que em outras regiões de Goiânia esse rendimento é bem inferior.

No Residencial Eldorado, 31,75% dos chefes de família ganham entre cinco e dez SM; em seguida vêm os 15,87% que ganham mais de vinte SM. No Residencial Granville, a coleta de dados feita em um período próximo da data de criação do bairro, em 1998, contabiliza somente oito chefes de família,²⁸ dos quais 37,5% ganham entre cinco e dez SM e 12,5%, mais de vinte SM. Nota-se que nenhum dos chefes de família ganha menos de três SM.

²⁸ Os dados de renda foram obtidos na SEPLAM (2002), que se baseou no Censo de 2000.

Mapa 7: Morfologia Socioespacial do Bairro Ceilina Park



LEGENDA

CONSTRUÇÕES	
[Red]	Residências Modestas
[Green]	Residências Novas Não Sofisticadas
[Blue]	Residências Novas Sofisticadas
[Purple]	Residências Velhas Não Sofisticadas
[Yellow]	Residências Velhas Sofisticadas
[Black]	Residências em Construção
[Dark Blue]	Construções de Prédios Comerciais
[Light Green]	Lotes Baldios, Chácaras e áreas sem constr.
ATIVIDADES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	
[Pink]	Igreja
[Light Blue]	Loc. de Veículos
[Light Green]	Lavajato
[Light Blue]	Escola e berçário
[Orange]	Posto de Gasolina
[Red]	Supermercado
[Green]	Agência de Viagens
[Purple]	Serviços Informática
[Light Blue]	Atividade não Classificada
[Pink]	Atividades Diversificadas
[Light Blue]	Distribuidora Alimentos e Bebidas
[Light Blue]	Bar, Lanchonete, Panificadora e Rest.
[Light Blue]	Drogaria e Farmácia de Manipulação
[Light Blue]	Engenharia e Materiais de Construção
[Light Blue]	Roupas, Calçados e Acessórios
[Light Blue]	Academia de Ginástica e Salão de Beleza
[Light Blue]	Serviços Contabilidade
[Light Blue]	Serviços e Peças Automotivas
[Light Blue]	Moveis e Decoração, Floricultura
[Light Blue]	Produtos Agropecuários e Pet Shop

FONTE:
Trabalho de campo
Mapa Urbano Básico Digital de Goiânia, MUBDG, 2008
(base cartográfica).
ORGANIZAÇÃO:
Elaine Alves Lobo Correa
CARTOGRAFIA DIGITAL:
Nelito Rodrigues de Carvalho Junior

O Mapa 7, acima, apresenta a morfologia do Bairro Celina Park, uma paisagem homogênea, onde predominam edificações para as classes média e média alta, como casas sofisticadas, residências simples e muitos lotes vagos à espera de valorização. As atividades também variam das mais sofisticadas às mais simples, podendo atender às variadas classes, conforme pode ser observado no referido mapa e nas Figuras 24, 25, 26, 27 e 28. As residências utilizadas no mapeamento da área foram classificadas em: residências velhas sofisticadas, residências velhas não-sofisticadas, residências novas sofisticadas, residências novas não-sofisticadas e residências modestas. Isso é mais uma mostra de que o modo de vida e a renda dessas pessoas são melhores, em relação a outros bairros de Goiânia.



Figura 24: Residência nova sofisticada no Celina Park. Figura 25: Residência velha não sofisticada no Celina Park.

Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.



Figura 26: Residência nova sofisticada no Celina Park. Figura 27: Residência modesta no Celina Park.

Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.



Figura 28: Residência nova não sofisticada no Celina Park.
Fonte: Elaine A. L. Correa, 2009.

No que tange à realidade de Goiânia e observando a Tabela 8, constata-se que o Celina Park não está entre os bairros que mais possuem lotes vagos, apesar de no Mapa 7 esse setor apresentar números significantes. O Jardim Goiás é o bairro que possui a maior quantidade de lotes vagos (1.146), sendo que 73 são áreas públicas. Os números revelam a ação dos proprietários de terras, que guardam áreas à espera de valorização; por conseguinte, a elevação dos preços acentua a exclusão dos que não podem pagar para morar nessa localidade. Em seguida aparecem outros bairros nobres, como os setores Bueno, Sul e Pedro Ludovico, e o Celina Park, com 190 lotes vagos, dos quais 185 são particulares e somente cinco são públicos. A extensão desses lotes vagos no Celina Park é de 142.231 m².

Tabela 08 - Quantidade de Imóveis Territoriais (lotes vagos) em Goiânia* - 2003

Setores	Quantidade de Imóveis Territoriais (lotes vagos)			Quantidade de Área (m ²)		
	Particular	Público	Geral	Particular	Pública	Geral
Centro	31	40	71	101.650	324.073	456.723
Setor Oeste	58	17	75	47.412	78.183	125.595
Setor Sul	167	15	182	97.900	41.791	139.691
Setor Aeroporto	23	29	52	14.364	73.522	87.886
Setor Marista	151	9	160	142.396	20.541	162.937
Setor Universitário	135	25	160	112.879	41.445	154.324
Setor Bueno	319	23	342	286.997	130.438	417.435
Setor Jardim Goiás	1.146	73	1.219	786.103	184.167	970.270
Setor Leste Vila Nova	50	19	69	92.984	59.976	152.960
Setor Pedro Ludovico	206	9	215	143.887	24.065	167.942
Bairro Celina Park	185	5	190	74.578	64.653	142.231
TOTAL	2.471	264	2.735	2.801.150	1.042.854	3.847.004

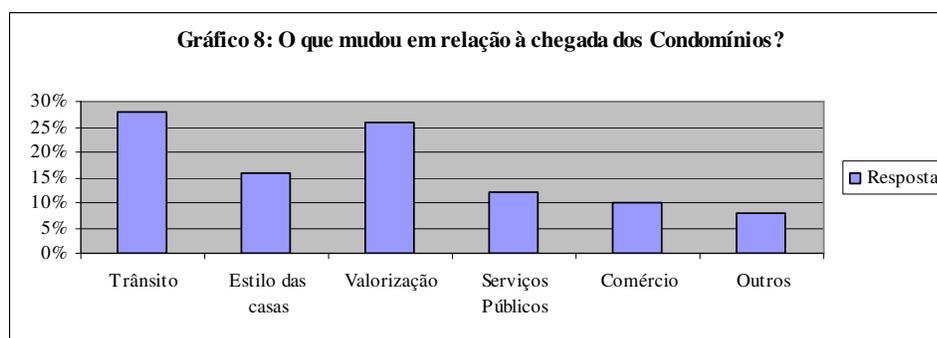
Fonte: DPSE/SEPLAM – 2003

Organizado por: Elaine Lobo

* Centro Expandido

De acordo com dados do mercado imobiliário sobre imóveis para venda (Site www.lugarcerto.com.br), no Celina Park podem ser encontradas residências com valores de venda de 160 mil, 250 mil e até 650 mil reais, o que mostra o quanto adquirir uma casa nesse local é caro, visto que uma edificação do mesmo padrão é encontrada em outras localizações por preços mais acessíveis. Esse fato demonstra a importância da análise da localidade na organização socioespacial da cidade.

Indagados sobre as transformações ocorridas após a construção do Residencial Granville, os moradores responderam que houve um aumento acentuado do trânsito (28%) e uma valorização do bairro (26%). Além disso, 16% disseram que houve uma transformação nas residências; 12% citaram melhorias na oferta de equipamentos públicos e 10% afirmaram que o comércio cresceu, principalmente na Avenida Milão. Esses dados podem ser conferidos no Gráfico 8.



Fonte: Aplicação de Entrevistas. Trabalho de Campo, Julho/2008.
Dados coletados e organizados por: Elaine A. Lobo Correa.

Um dos entrevistados (proprietário de uma floricultura) comenta essa valorização que ocorreu com a instalação dos condomínios fechados na área próxima ao bairro: “Antigamente podíamos comprar casas com um preço bem em conta por aqui, agora não damos conta mais. Aumentou bastante depois que os condomínios chegaram; tudo aumentou e cresceu rapidamente”.

Outra fonte importante de informações é a Planta de Valores.²⁹ Os dados permitem comparar o aumento do preço do solo no Celina Park (criado em 1996), antes e após a chegada dos condomínios. A Tabela 9 mostra que até o ano de 1998 a variação foi de 0,05%

²⁹ A Planta de Valores é utilizada na determinação do preço do metro quadrado de terreno (valor venal), que é a base para que a prefeitura calcule impostos, indenizações e desapropriações de interesse social. Os dados foram obtidos mediante consulta ao Sistema do Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Goiânia, realizada no dia 25 de junho de 2008.

ao ano; a variação menos expressiva ocorreu de 1999 a 2001. Em alguns momentos, ao longo desse período, os valores foram atualizados através de portarias específicas.

Tabela 09: Valor do m² dos Setores Celina Park e Residencial Granville – 1996-2001

	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Celina Park	20,00	25,00	30,00	30,49	33,20	35,21
Res. Granville	-	-	7,00	7,11	7,74	8,21

Fonte: Cadastro Imobiliário do Município de Goiânia, Junho/2008.
Dados organizados por: Elaine A. Lobo Correa.

Até essa época, no Residencial Granville o metro quadrado não era valorizado. Foi somente a partir do ano de 2002, como pode ser observado na Tabela 10, que essa situação mudou. Os dados revelam que o valor do metro quadrado no condomínio passou de 8,21 para 100 reais e, em menos de cinco anos, saltou para 200 reais (valor em 2006). No Bairro Celina Park os preços aumentaram gradualmente; os valores atuais correspondem aproximadamente aos do Residencial Eldorado. Hoje, entre as três áreas, o Granville é a que possui o metro quadrado mais caro, seguido do Residencial Eldorado e do Celina Park.

Tabela 10: Valor do m² dos Setores Celina Park , Residencial Eldorado e Residencial Granville – 2002-2008

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Celina Park	55,00	61,01	67,73	72,63	95,00	97,98	102,09
Res. Granville	100,00	110,93	123,15	132,07	200,00	206,28	214,92
Res. Eldorado	-	-	-	79,24	100,00	103,14	107,46

Fonte: Cadastro Imobiliário do Município de Goiânia, Junho/2008.
Dados organizados por: Elaine A. Lobo Correa.

Ao discutir os condomínios horizontais fechados em Goiânia, Bernardes e Junior (2007, p. 218) destacam:

O que percebemos, no entanto, é que o processo de polinucleação, em Goiânia, intensifica-se a partir da metade de 1980 e se estende até recentemente. A criação de novos lugares, com a construção de condomínios fechados, tem provocado um aumento da população e de atividades comerciais e sociais nessas áreas. Essas mudanças são percebidas e sentidas por moradores do entorno; seus relatos nos dão uma idéia de como eles estão sentindo tais alterações.

É possível afirmar que a valorização do Bairro Celina Park se deu devido a dois fatores: primeiro, a saída de uma parcela da sociedade do centro tradicional de Goiânia; segundo, a implantação de determinados empreendimentos, conforme já discutido, como os condomínios fechados e o *shopping center*. Segundo Villaça (2001) a fixação da classe de alta renda em um dado local é um incentivo à valorização.

Contudo, a partir das informações apresentadas não é possível identificar uma nova área de centralidade, levando-se em conta a questão da oferta de determinadas atividades econômicas. A área em foco não possui concentração de comércio e de serviços que atraia determinadas classes sociais, como no caso dos setores Oeste, Marista, Bueno, Campinas e Centro – centralidades formadas há décadas, sejam subcentros (especializados ou populares) ou efetivamente locais que atendem boa parte da capital goianiense e até de outras cidades.

No entanto, pela análise feita no decorrer da pesquisa, pode-se concluir que o Bairro Celina Park e seu entorno poderão vir a ser uma nova área de centralidade, posto que já existem, ali, alguns equipamentos indutores dessa centralidade, como o eixo comercial e de serviços na Avenida Milão e o Shopping Plaza D'oro.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para a realização deste estudo, buscou-se compreender Goiânia como uma cidade múltipla e polinucleada, por meio de um embasamento teórico direcionado aos autores da Geografia e de outras ciências. Assim, deu-se continuidade aos trabalhos desta área desenvolvidos no Centro-Oeste, o que possibilitou um detalhamento da capital goianiense na condição de um espaço dinâmico, com uma diversidade socioespacial complexa.

As contradições presentes nos espaços urbanos foram produzidas sob uma lógica histórico-espacial pautada nas relações de classe que permeiam o modo de produção capitalista. É através dessas adversidades que os diversos agentes sociais produzem o seu local de trabalho e de moradia, sendo que essa ocupação se dá de diversas formas. Mas nem sempre essa necessidade básica pode ser realizada, pois existe uma parcela da sociedade que não possui condições, vivendo à margem da sociedade, na cidade, denominada por Maricato (2001) “irreal”.

Não é difícil observar nas grandes metrópoles, através da disposição dos seus bairros, dos barracos aos arranha-céus, as desigualdades sociais existentes. A paisagem urbana nos revela muito sobre a cidade, pois mostra a face cruel, que teima em reinar, criando uma cidade estritamente para o capital.

Nesta pesquisa, que se norteou pela produção e (re)produção do espaço urbano, o foco foi o Bairro Celina Park, localizado na região sudoeste de Goiânia. Buscou-se compreender as transformações socioespaciais oriundas da criação dos residenciais vizinhos, Granville e Eldorado, uma ação planejada para expandir a cidade naquela direção. Trata-se de bairros aparentemente contraditórios, mas que na verdade se complementam, uma vez que a maioria desses empreendimentos são fixados em locais estratégicos, espaços já consolidados, dotados de infraestrutura básica, com acessibilidade e com possibilidades para futuros investimentos.

No trabalho também foram relacionadas as transformações do centro tradicional de Goiânia e a formação de novas áreas centrais, bem como a produção de novos espaços valorizados, como é o caso do Bairro Celina Park. Na tentativa de entender esse processo de valorização, empreendeu-se uma análise das informações contidas na Planta de Valores, no CAE e nas entrevistas com usuários/moradores e comerciantes locais, entre outros.

Com base nos dados analisados, a pesquisa comprovou que o Bairro Celina Park passou por uma valorização nos últimos dez anos, e que isso está diretamente relacionado à implantação dos residenciais Granville e Eldorado. Esses bairros têm a capacidade de

aglutinar em torno de si as classes média e alta, pelo fato de serem localidades exclusivas para quem pode pagar para viver com conforto.

Embora concentre algumas atividades econômicas, a Avenida Milão pode ser considerada um eixo de comércio, que atende à população dos bairros adjacentes ao Celina Park. Deve-se ainda destacar a participação efetiva do poder público e de empreendedores imobiliários na promoção da área em questão, elevando o uso do solo urbano. Exemplo disso foi a instalação de uma praça entre os prédios do Residencial Eldorado – apesar de que a praça ainda é pouco utilizada pelos moradores do Celina Park, talvez inibidos pela proximidade dos condomínios fechados .

Todos esses dados evidenciam a provável formação de uma nova área de centralidade em Goiânia, visto que a cidade, conforme ressalta Beltrão Spósito (2001b), não é definitiva, mas sim dinâmica, dependendo dos elementos que a constituíram. A pesquisa comprova que o espaço urbano de Goiânia está em constante transformação, o que traz mais preocupação para seus planejadores e um desafio frente aos problemas derivados da expansão urbana e da segregação socioespacial.

Outro ponto interessante, constatado neste trabalho, é que os bairros da região sul de Goiânia ainda estão no imaginário da população na condição de lugares nobres, uma vez que os empreendedores imobiliários promovem essas áreas como locais valorizados e mais importantes da cidade. O centro tradicional e o setor Campinas (subcentro) fazem parte da história de Goiânia e ainda são importantes no cenário urbano da capital.

Dessa forma, Goiânia constitui-se em uma cidade múltipla e polinucleada, onde cada fração é destinada a uma determinada classe social. Porém, ao mesmo tempo, essas frações se mesclam, pois a cidade é organizada por espaços contraditórios. Lugares valorizados e lugares segregados compõem um cenário cruel no que diz respeito ao acesso à infraestrutura mínima e, principalmente, ao solo urbano. Este é o objeto de trabalho dos agentes imobiliários que, em busca da mais-valia, excluem a parte da sociedade que não pode pagar por uma localização privilegiada. Para essa parcela da população restam os terrenos desprovidos de serviços urbanos, ou locais impróprios, como margens de córregos e outras áreas públicas e particulares.

Vale ressaltar que a pesquisa foi norteadada pela escala intraurbana, que possibilitou um estudo mais detalhado. Por meio da análise da estrutura interna da cidade realizada nesse estudo, foi possível levantar outros questionamentos pertinentes em relação ao modo como ela vem sendo produzida e apropriada pelas diferentes classes sociais. Entre esses pontos para discussão, considerados importantes para o espaço intraurbano de Goiânia, estão os seguintes:

1. Investigar os eixos de comércio popular, que acabam contribuindo para a afirmação de Goiânia como polo de vendas e de serviços. São eles: a Avenida Central, no Jardim Nova Esperança; a Avenida Aderup, na Cidade Jardim/Vila Canaã; a Avenida Pio XII, na Cidade Jardim; e a Avenida Mangalô, no setor Morada do Sol, entre outros;

2. Analisar o acesso à terra urbanizada em Goiânia, enfocando a questão da regularização fundiária, espacializando e propondo soluções para os problemas da habitação;

3. Compreender os novos fluxos instaurados na região Mendanha, com a instalação do Portal Shopping, na saída para Inhumas/Trindade.

Portanto, por meio dessas questões aqui levantadas, é possível investigar outros elementos do espaço intraurbano de Goiânia e identificar as dinâmicas instauradas em cada lugar da cidade, enfocando sua diversidade. Com relação ao processo de regularização fundiária, este necessita de um maior aprofundamento dentro das discussões geográficas, visto que é uma forma de debater/promover a inclusão dos que não podem pagar pelo solo urbano.

Espera-se que a discussão realizada neste trabalho venha a contribuir para a Geografia Urbana e para a sociedade, no sentido de tentar desvendar novos lugares valorizados e em processo de valorização em Goiânia. A presente análise foi apenas um olhar sobre essa cidade, vários outros poderão ser empreendidos. Uma discussão nunca se esgota, visto que, conforme foi abordado na pesquisa, a metrópole pode ser analisada a partir de formas e correntes teóricas diversas.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, R. A. Olhando a metrópole atrás dos muros. In: PAULA, F. M. A.; CAVALCANTI, L. S. (Org). **A cidade e seus lugares**. Goiânia: Editora. Vieira, 2007. p. 116-139.

ARRAIS, T. A. **A região como arena política**: um estudo sobre a produção da região urbana Centro-Goiano. Goiânia: Editora Vieira, 2007.

ASSUNÇÃO, M. Invasão cresce a cada dia e já tem bar e açougue. **O Popular**, Goiânia, 12 ago. 2004. Cidades.

BELTRÃO SPÓSITO, M. E. A gestão do território e as diferentes escalas da centralidade urbana. **Revista Território**, Rio de Janeiro, ano 3, n. 4, p. 27-37, 1998.

_____. A urbanização da sociedade: reflexões para um debate sobre as novas formas espaciais. In: DAMIAMI, A. L.; CARLOS, A. F. A.; SEABRA, O. C. de L. **O espaço no fim do século**: a nova raridade. São Paulo: Contexto, 2001a.

_____. Novas formas comerciais e a redefinição da centralidade intra-urbana. In: _____ (Org). **Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média**. Presidente Prudente: [s.n.], 2001b.

_____. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas: Brasil. In: SPÓSITO, E.; BELTRÃO SPÓSITO, M. E.; SOBARZO, O. (Org.). **Cidades médias**: produção do espaço urbano e regional. 1. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2006, p. 175-196.

BERNARDES, G. D; JUNIOR, A. A S. Condomínios horizontais fechados: uma reflexão sobre a configuração do espaço intrametropolitano de Goiânia. In: **Revista Sociedade e Cultura**, Goiânia, v. 10, n. 2, p. 209-225, jul./dez. 2007.

CALDEIRA, T. P. R. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Ed. 34/Edusp, 2000.

CARGNIN, A. P. As cidades se transformam, o centro se mantém na forma: redistribuindo o reconhecimento e a delimitação dos centros urbanos. In: **Revista do Departamento de Geografia**, Rio de Janeiro, n. 3, p. 39-52, jun. 1998.

CARLOS, A. F. A. **A (re) produção do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1994.

_____. **O lugar no/do mundo**. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. **O espaço urbano**: novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Contexto, 2004.

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

_____. Cidade e vida urbana: a dinâmica do/no espaço intra-urbano e a formação para a participação em sua gestão. In: PAULA, F. M. A; CAVALCANTI, L. S. (Org). **A cidade e seus lugares**. Goiânia: Editora Vieira, 2007, p. 116-139.

CHAVEIRO, E. F. A urbanização do sertão goiano e a criação de Goiânia. In: NETO, A. T. et al. (Org.). **O espaço goiano: abordagens geográficas**. Goiânia: AGB, 2004.

CHIZZOTTI, A. **Pesquisa em ciências humanas e sociais**. São Paulo: Cortez, 2003.

CORREA, E. A. L. **Descentralização e formação de novas centralidades em Goiânia: o caso do Setor Jardim Goiás**. 2006. 92 f. Monografia (Graduação em Geografia) – Universidade Estadual de Goiás, Anápolis, 2006.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1995.

_____. **Trajetórias geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

FERREIRA, S. Jardim Goiás tem o m² mais caro de Goiânia. **O Popular**, Goiânia, 1º abr. 2007. Economia, p. 16.

_____. Eldorado lança nova etapa com mais quatro condomínios-clubes. **O Popular**, Goiânia, 4 jun. 2008. Economia.

GOIÂNIA. Instituto de Planejamento Municipal da Prefeitura de Goiânia. **Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia (PDIG)**. Goiânia, 1992.

GOIÂNIA. Secretaria Municipal de Planejamento. **Relatório preliminar: Plano Diretor de Goiânia**. Goiânia, 2007.

GOMES, R. R. Goiânia desigual e segregadora. In: PAULA, F. M. A; CAVALCANTI, L. S. (Org). **A cidade e seus lugares**. Goiânia: Editora Vieira, 2007, p. 29-52.

GONÇALVES, A. R. **Goiânia: uma modernidade possível**. Brasília: Ministério da Integração Nacional: Universidade Federal de Goiás, 2002.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Anuário Estatístico do Brasil 1994**. Rio de Janeiro, v. 54, 1994.

LEFEBVRE, H. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

_____. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LÜDKE, M.; ANDRÉ, M. E. D. **A pesquisa em educação: abordagens qualitativas**. São Paulo: EPU, 1986.

MARICATO, E. **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência**. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2001.

MARINHO, C. **Metrópole: construindo paisagens, lugares e valores.** Goiânia: Descubra, 2005.

MONTESSORO, C. C. L. Presidente Prudente: a instalação dos shopping centers e a (re)estruturação da cidade. In: BELTRÃO SPÓSITO, M. E. (Org). **Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média.** Presidente Prudente: [s.n.], 2001.

_____. Shopping centers: novas formas de comercialização e estratégias locais em Presidente Prudente (SP). In: **Boletim Goiano de Geografia**, Goiânia, v. 22, n. 1, p. 73-96, jan./jun. 2002.

_____. **Centralidade urbana e comércio informal: os novos espaços de consumo no centro de Anápolis-GO.** 2006. 384 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciência e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2006.

MORAES, A. C. R; COSTA, W. M. **Geografia crítica: a valorização do espaço.** São Paulo: Hucitec, 1987.

MORAES, L. M. **A segregação planejada: Goiânia, Brasília e Palmas.** Goiânia: Ed. UCG, 2003.

_____. Notas metodológicas sobre metropolização e a metrópole paulistana. In: OLIVEIRA, A. U.; CARLOS, A. F. A. (Org). **Geografias das metrópoles.** São Paulo: Contexto, 2006.

MOYSÉS, A. **Contradições de uma cidade planejada no Planalto Central brasileiro: segregação sócio-territorial em Goiânia.** 2001. 247 f. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2001.

_____. **Goiânia: metrópole não planejada.** Goiânia: Ed. UCG, 2004.

OLIVEIRA, M. P. Reconhecendo a metrópole no cotidiano. In: SILVA, C. A.; FREIRE, D. G.; OLIVEIRA, F. J. G. (Org). **Metrópole: governo, sociedade e território.** Rio de Janeiro: DP&A: Faperj, 2006.

O'NEILL, M. M. V. C. Condomínios exclusivos: um estudo de caso. **Revista Brasileira de Geografia.** Rio de Janeiro, n. 48, p. 63-81, jan./mar. 1986.

PAULA, F. M. A. **Descentralização e segregação sócio-espacial em Goiânia: uma análise da centralidade dos setores Bueno, Oeste e Marista.** 2003. 202 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Estudos Socioambientais, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2003.

PAULA, F. M. A.; CORREA, E. A. L.; PINTO, J. V. C. O papel do setor Campinas na formação da centralidade polinucleada de Goiânia. In: EREGEO, 9., 2005, Porto Nacional.: Editora da UFT, 2005.

PINTAUDI, S. M. O shopping center no Brasil: condições de surgimento e estratégias de localização. In: PINTAUDI, S. M.; FRUGÓLI JÚNIOR, H. (Org.) **Shopping centers: espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras.** São Paulo: Unesp, 1992.

_____. A cidade e as formas do comércio. In: CARLOS, A. F. A. (Org). **Novos caminhos da geografia**. São Paulo: Contexto, 1999. p. 143-160.

QUARESMA, S. J.; BONI, V. Aprendendo a entrevistar: como fazer entrevistas em Ciências Sociais. **Em Tese: Revista Eletrônica dos Pós-Graduandos em Sociologia Política da UFSC**, v. 2, n. 1(3), jan./jul. 2005. Disponível em: <<http://www.emtese.ufsc.br>> Acesso em: 21 jul. 2008.

RIBEIRO, L. C. de Q. Espaço urbano, mercado de terras e produção da habitação. In: SILVA, L. A. M. (Org). **Solo Urbano: tópicos sobre o uso da terra**, Debates urbanos 1. Rio de Janeiro: Zahar Editores S.A, 1982.

ROSA, A. M. A. T. **Jardim Goiás: uma nova área de centralidade em Goiânia**. 2008. 123 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Estudos Socioambientais, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2008.

SABINO, W. Raio X da invasão. **Diário da Manhã**, Goiânia, 16 dez. 2004. Cidades.

SANTANA, M. Bairro Eldorado terá mais 1.044 apartamentos. **O Popular**, Goiânia, 17 out. 2003. Cidades.

SANTOS, M. **Manual de geografia urbana**. São Paulo: Hucitec, 1981.

_____. **Espaço e Método**. São Paulo: Nobel, 1985.

_____. **O espaço do cidadão**. São Paulo: Nobel, 1987.

_____. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: Hucitec, 1997.

_____. **A natureza do espaço**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

SEPLAM. Secretaria Municipal de Planejamento. **Radiografia socioeconômica de Goiânia 2002**. Goiânia, 2002.

_____. Secretaria Municipal de Planejamento. **Sistema de Bairros de Goiânia**. Goiânia, 2008.

SINGER, P. O uso do solo urbano na economia capitalista. **Boletim Paulista de Geografia**, São Paulo, n. 57, p. 77-91, dez. 1980.

SOUZA, M. A. A. **A identidade da metrópole**. São Paulo: Hucitec, Edusp, 1994.

_____. Reconstituo a história da região metropolitana: processo, teoria e ação. In: SILVA, C. A.; FREIRE, D. G.; OLIVEIRA, F. J. G. (Org). **Metrópole: governo, sociedade e território**. Rio de Janeiro: DP&A: Faperj, 2006.

SOUZA, M. L. **Mudar a cidade: uma introdução crítica do planejamento e gestão urbanos**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

TOURINHO, A. O. Centro e centralidade: uma questão recente. In: OLIVEIRA, A. U.; CARLOS, A. F. A. (Org). **Geografias das metrópoles**. São Paulo: Contexto, 2006.

VAZ, M. D. A. C. **Transformação do centro de Goiânia**: renovação ou reestruturação? 2002. 269 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Estudos Socioambientais, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2002.

VIDA URBANA. **O Popular**, Goiânia, 29 jun. 2008. Encarte.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo. Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

VISCONDE, M. S. X. **Um lugar na metrópole**: o Bairro Jardim das Oliveiras no município de Senador Canedo (GO). 2002. 125 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Estudos Socioambientais, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2002.

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1: Modelo de Entrevista para usuários, transeuntes e moradores do Celina Park.....	101
Anexo 2: Modelo de Entrevista para trabalhadores, proprietários ou responsáveis por estabelecimentos comerciais do Celina Park.....	104
Anexo 3: Roteiro de Entrevista.....	107
Anexo 4: Atividades componentes das classes que constituem a Tabela 6.....	108

ANEXO 1

Universidade Federal de Goiás
Instituto de Estudos Sócio-Ambientais
Programa de Pesquisa e Pós-Graduação em Geografia

Orientadora: Prof^a. Dra. Lana de Souza Cavalcanti
Mestranda: Elaine Alves Lobo Correa
Data: Junho/2008

Modelo de Entrevista para usuários, transeuntes e moradores do Celina Park.

Número da Entrevista: _____

1. Identificação e Caracterização Sócio-Econômica

Idade: ____ Sexo: () masculino () feminino

Atividade Profissional: _____

Escolaridade: () 1º Grau Incompleto () 1º Grau Completo
() 2º Grau Incompleto () 2º Grau Completo () Superior
Incompleto () Superior Completo

Faixa Salarial: () Até 1 SM () Acima de 1 SM até 5 SM () Acima de 5 SM até
10 SM () Acima de 10 SM até 15 SM () Acima de 15 SM até 20 SM
() Acima de 20 SM

Bairro onde mora: _____

Há quanto tempo reside no bairro: _____

Você possui carro próprio? () Sim () Não

Quantos carros sua família possui? _____

2. Aspectos do Cotidiano

O que você costuma fazer no bairro? () compras () diversão e lazer () serviços ()
outros _____

Onde você costuma fazer suas compras de supermercado? _____

Onde você costuma fazer suas compras de vestuário? _____

Você utiliza os serviços bancários de qual Setor? _____

Em que bairro você faz consultas e exames médicos? _____

Você costuma freqüentar os bares e restaurantes desse Setor à noite?

() Sim () Não

3. Sobre o Bairro

Qual a imagem lhe vem à cabeça quando você pensa no bairro Celina Park ?

O que você pensa a respeito do bairro? O que o caracteriza?

Na sua opinião, quais são os aspectos positivos do Bairro?

E quais são os negativos?

Qual a principal via desse Setor na sua opinião?

Como era o cotidiano há dez anos atrás? O que mudou em relação à chegada dos condomínios fechados?

Você costuma freqüentar o *Shopping Plaza D'oro*?

() Sim () Não

No que diz respeito a valorização dos imóveis, houve um aumento significativo?

() Sim () Não

4. Sobre a cidade:

Quais os três bairros que mais se destacam em Goiânia, em sua opinião?

Qual o bairro que melhor representa Goiânia?

O que você pensa ou qual o significado do centro de Goiânia para você?

Se você fosse escolher outro centro principal, onde ele ficaria (em qual bairro)?

Qual desses monumentos ou lugares, em sua opinião, seria o melhor símbolo de Goiânia?

Parque Vaca Brava () Monumento às Três Raças () Praça Cívica ()

Monumento ao Bandeirante () Bosque dos Buritis () Estação Ferroviária ()

Outro _____

ANEXO 2

**Universidade Federal de Goiás
Instituto de Estudos Sócio-Ambientais
Programa de Pesquisa e Pós-Graduação em Geografia**

Orientadora: Prof^a. Dra. Lana de Souza Cavalcanti
Mestranda: Elaine Alves Lobo Correa
Data: Junho/2008

Modelo de Entrevista para trabalhadores, proprietários ou responsáveis por estabelecimentos comerciais do Celina Park.

Número da Entrevista: _____

1. Identificação e Caracterização Sócio-Econômica

Idade: _____ Sexo: () masculino () feminino

Atividade Profissional: _____

Escolaridade: () 1º Grau Incompleto () 1º Grau Completo
() 2º Grau Incompleto () 2º Grau Completo () Superior Incompleto () Superior Completo

Faixa Salarial: () Até 1 SM () Acima de 1 SM até 5 SM () Acima de 5 SM até 10 SM () Acima de 10 SM até 15 SM () Acima de 15 SM até 20 SM () Acima de 20 SM

Bairro onde mora: _____

Há quanto tempo reside no bairro: _____

Você possui carro próprio? () Sim () Não

Quantos carros sua família possui? _____

2. Aspectos do Cotidiano

O que você costuma fazer no bairro? () compras () diversão e lazer () serviços () outros _____

Onde você costuma fazer suas compras de supermercado? _____

Onde você costuma fazer suas compras de vestuário? _____

Você utiliza os serviços bancários de qual Setor? _____

Em que bairro você faz consultas e exames médicos? _____

Você costuma freqüentar os bares e restaurantes desse Setor à noite?

() Sim () Não

3. Sobre o Bairro

Qual a imagem lhe vem à cabeça quando você pensa no bairro Celina Park ?

O que você pensa a respeito do bairro? O que o caracteriza?

Na sua opinião, quais são os aspectos positivos do Bairro?

E quais são os negativos?

Qual a principal via desse Setor na sua opinião?

Como era o cotidiano há dez anos atrás? O que mudou em relação à chegada dos condomínios fechados?

Você costuma freqüentar o *Shopping Plaza D'oro*?

() Sim () Não

No que diz respeito a valorização dos imóveis, houve um aumento significativo?

() Sim () Não

4. Sobre a cidade:

Quais os três bairros que mais se destacam em Goiânia, em sua opinião?

Qual o bairro que melhor representa Goiânia?

O que você pensa ou qual o significado do centro de Goiânia para você?

Se você fosse escolher outro centro principal, onde ele ficaria (em qual bairro)?

Qual desses monumentos ou lugares, em sua opinião, seria o melhor símbolo de Goiânia?

Parque Vaca Brava () Monumento às Três Raças () Praça Cívica ()

Monumento ao Bandeirante () Bosque dos Buritis () Estação Ferroviária ()

Outro _____

5. Caracterização dos estabelecimentos comerciais

Tipo de estabelecimento

() comércio () serviços () Comércio e serviços

Classe da clientela (mais de uma opção)

() Alta () Média Alta () Média () Média Baixa () Baixa

Origem da clientela

() Imediações () Toda a cidade () Outras cidades () Outros Estados

Este estabelecimento sempre se localizou aqui?

() sim () não

Há quanto tempo está instalado aqui?

De 1 a 5 anos () De 6 a 10 anos () De 11 a 15 anos () Mais de 15 anos ()

Porque está instalado aqui?

Quais as vantagens dessa localização?

ANEXO 3

Universidade Federal de Goiás
Instituto de Estudos Sócio-Ambientais - IESA
Programa de Pesquisa e Pós-Graduação em Geografia

ROTEIRO DE ENTREVISTA

Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAM

Entrevista aplicada a Técnica Valéria Fleury de Carvalho Penido, formada em Arquitetura pela Universidade Católica de Goiás e Bacharel em Direito pela mesma Universidade. Especialista em Planejamento Urbano e Ambiental, Direito Ambiental, Planejamento em Turismo e Planejamento e Gestão Urbana. Trabalha na Secretaria Municipal de Planejamento desde 1977, atuando em quase todas as áreas de planejamento. Atualmente participa da equipe que elaborou o Plano Diretor de Goiânia.

- 1. Quais os Setores do Centro Expandido você destacaria como os de maior importância para Goiânia? Por quais motivos?**
- 2. Qual o papel desempenhado pela Região Sudoeste na estruturação do espaço urbano da capital? Quais as principais características dessa Região, especificamente a área formada pelos setores Celina Park, Res. Eldorado e Granville?**
- 3. Quais as mudanças significativas que ocorreram nos últimos 10 anos no local?**
- 4. Na sua opinião, a região se constitui em uma nova área de centralidade? Por quais motivos?**

ANEXO 4

ATIVIDADES COMPONENTES DAS CLASSES QUE CONSTITUEM A TABELA 6

Classe 1 – Profissionais Liberais I e Serviços e Produtos de Saúde – Área da Saúde: médicos, odontólogos, fonoaudiólogos, psicólogos, fisioterapeutas, etc. e clínicas, hospitais, laboratórios, postos de coleta de material, farmácias, etc.

Classe 2 – Profissionais Liberais II: Engenheiros e Arquitetos e Empresas de Engenharia e Construção Civil e Serviços Correlatos.

Classe 3 – Artigos de Vestuário, Confecção e Calçados.

Classe 4 – Óticas, Joalherias, Bazares e Bijouterias.

Classe 5 – Móveis & Decoração e Floricultura.

Classe 6 – Papelarias, Bancas de Revistas, Chaveiros e Cópias.

Classe 7 – Equipamentos Eletro-eletrônicos, Telecomunicações e Processamento de Dados: Lojas de venda de equipamentos eletrônicos, de eletrodomésticos, de artigos de informática, etc.

Classe 8 – Serviços de Embelezamento, Higiene Pessoal e Academias de Ginástica: Salões de Beleza, Institutos de Beleza, barbearias, manicures, cabeleireiros, academias de ginástica, etc.

Classe 9 – Serviços Imobiliários: Imobiliárias, condomínios residenciais, condomínios comerciais.

Classe 10 – Serviços de Contabilidade: Escritórios de contabilidade e contadores autônomos.

Classe 11 – Serviços de Agenciamento de Turismo e Hospedagem em Hotéis: Agências de turismo e hotéis.

Classe 12 – Serviços de Publicidade, Propaganda e Comunicação: Gráficas, serviços de serigrafia.

Classe 13 – Serviços Bancários, de Crédito, Investimentos e Postagem: Bancos, empresa de concessão de crédito, empresas de investimentos e correios.

Classe 14 – Serviços de Assessoria, Consultoria, Organização e Corretagem.

Classe 15 – Educação e Ensino: Escolas, berçários, maternal, jardim da infância, ensino fundamental ao médio, cursos preparatórios para vestibular, faculdades, escolas de natação, escolas de dança, etc.

Classe 16 – Serviços de Abastecimento por Combustíveis: postos de combustíveis.

Classe 17 – Serviços Automotivos: Serviços de lanternagem e funilaria, Revenda de Autopeças, Concessionária de Veículos, Garagens de venda de veículos, mecânicas, estacionamentos, etc.

Classe 18 – Administração de Bens Negócios e Representação Comercial.

Classe 19 – Diversão e Entretenimento (Incluindo cinemas): Casas de dança, boates, *night clubs*, etc.

Classe 20 – Serviços de Alimentação: Bares, Lanchonetes e Restaurantes.

Classe 21 – Gêneros Alimentícios Diversos: Frutarias, mercearias, panificadoras, confeitarias, açougues, supermercados, etc.

Classe 22 – Fabricação e Venda de Máquinas e Materiais Diversos, e Indústrias.

Classe 23 – Outras Atividades Comerciais não Especificadas.

Classe 24 – Outros Profissionais não Especificados: Outros profissionais liberais, autônomos e diaristas. Exemplos: costureiras, faxineiros, geólogos, lavadeiras, motoristas, químicos, pintores, etc.