



## A METROPOLIZAÇÃO E O ORDENAMENTO URBANO EM CIDADES “PLANEJADAS”: A CONFIGURAÇÃO ESPACIAL DA REGIÃO NORTE DA CIDADE DE GOIÂNIA – GOIÁS (1951 -2020)<sup>1</sup>

Roberta Silva Marques<sup>2</sup>

Celene Cunha Monteiro Antunes Barreira<sup>3</sup>

Silvio Braz de Sousa<sup>4</sup>

Ana Paula Rodrigues Feitosa Frazão<sup>5</sup>

### RESUMO

A Região Norte de Goiânia (RNG) é uma região administrativa do município de Goiânia que apresenta características ambientais com disponibilidade de recursos hídricos que abastecem a Região Metropolitana de Goiânia (RMG). A RNG configura a última fronteira da cidade de Goiânia com excedente de vazios urbanos e área de fragilidade ambiental devido a necessidade de proteção dos mananciais, dessa forma a expansão urbana da cidade de Goiânia em direção a RNG conforma uma problemática. A produção do espaço urbano configurou períodos de crescimento ora lento e ora vertiginoso, essa produção esteve articulada com macro e micropolíticas que colaboraram com a transformação do espaço urbano brasileiro e configuraram metrópoles características de países subdesenvolvidos, em que os interesses na especulação fundiária consegue alterar o ordenamento urbano. A pesquisa é resultado parcial da dissertação de mestrado realizada pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Goiás (PPGEO) e financiada pela Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES). Como referencial teórico-metodológico foi utilizado Freitas-Firkowski (2020), Haesbaert (2014), Santos (1985), George (1972), Garbelim (2014) e decretos e leis específicas sobre a área de estudo e também da cidade de Goiânia. Os resultados da pesquisa são as periodizações do crescimento e expansão urbana da RNG entre 1951-2020, o que se percebe é um alto adensamento urbano entre os anos 2000-2010 que acompanha as políticas públicas de habitação e o fomento das construções civis no Brasil e após esse período um declínio do crescimento urbano acompanhado das regularizações de bairro já existentes.

**Palavras-chave:** Expansão urbana, área de preservação permanente, loteamentos, Região Metropolitana de Goiânia.

---

<sup>1</sup> A pesquisa é resultado parcial da dissertação de mestrado em andamento no Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Goiás com financiamento da agência CAPES;

<sup>2</sup> Mestranda do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Goiás, robertassm@gmail.com;

<sup>3</sup> Professora Doutora do Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Goiás, celenemonteiro05@gmail.com

<sup>4</sup> Professor Doutor do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Natal, sousasb@gmail.com;

<sup>5</sup> Doutoranda do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Goiás, anapaulafrazão123@gmail.com;



## ABSTRACT

The North Region of Goiânia (NRG) is an administrative region of Goiânia that presents environmental characteristics with availability of water resources that supply the Metropolitan Region of Goiânia (MRG). The NRG is the last frontier of the city of Goiânia with an excess of urban lands voids and an area of environmental fragility due to the need to protect the water sources, thus the urban expansion of the city of Goiânia towards the NRG represents a problem. The production of urban space configured periods of sometimes slow and sometimes vertiginous growth, this production was articulated with macro and micro policies that collaborated with the transformation of the Brazilian urban space and configure metropolises characteristic of underdeveloped countries, in which interests in land speculation manage to change the urban planning. The research is the partial result of a master's thesis carried out by the Postgraduate Program in Geography at the Federal University of Goiás (PPG) and financed by the Coordination for the Improvement of Higher Education Personnel (CIHEP). The theoretical-methodological framework was used Freitas-Firkowski (2020), Haesbaert (2014), Santos (1985), George (1972), Garbelim (2014) and specific decrees and laws on the study area and also on the city of Goiânia. The research results are the periods of urban growth and expansion of the NRG between 1951-2020 the characteristics are of high urban density between the years 2000-2010 accompanied the public housing policies and the promotion of civil construction in Brazil and after that period a decline in urban growth accompanied by existing neighborhood regularizations.

**Keywords:** Urban expansion, permanent preservation area, urban lots, Metropolitan Region of Goiânia.

## INTRODUÇÃO

O espaço urbano da Região Norte da cidade de Goiânia (RNG), capital do estado de Goiás, se constitui de um ambiente urbano-metropolitano que passou por mudanças durante 69 anos de intensa expansão urbana. O espaço que no ordenamento territorial inicial não era previsto como zona de expansão e não detinha interesse de especulação imobiliária passou gradualmente por mudanças de interesses devido a macro e micropolíticas aplicadas em uma região com fragilidades ambientais.

A RNG é uma divisão administrativa instituída pela Prefeitura de Goiânia; abrange uma área que provê o recurso hídrico que abastece a cidade de Goiânia e outros municípios da Região Metropolitana de Goiânia (RMG), abrigando os principais cursos d'água da região, tais como o Ribeirão João Leite, Rio Meia Ponte e o Ribeirão Anicuns.

Apesar de Goiânia nascer como uma cidade planejada, sua expansão urbana apresenta os mesmos problemas das cidades brasileiras não planejadas, com isso é possível perceber uma configuração espacial da RNG com loteamentos urbanos que surgiram de diferentes interesses e contextos, como os bairros populares, os bairros



planejados para suprir a carência de habitação social, os bairros que foram implantados de maneira irregular, bairros nobres e chácaras urbanas.

A RNG representa a última fronteira em expansão urbana de Goiânia, com reserva de terras rurais e com considerável vazios urbanos, se torna palco de debates na Câmara dos Vereadores e é frequentemente alvo de construtoras que constroem em áreas protegidas por leis ambientais.

O presente trabalho, é resultado parcial da dissertação de mestrado com previsão para defesa em 2021 e tem como objetivo a compreensão da configuração espacial do ordenamento urbano da RNG, quanto aos objetivos específicos, têm-se: 1) Espacialização da configuração urbana da Região Norte de Goiânia; 2) Propor e analisar uma periodização dos loteamentos surgidos na Região Norte de Goiânia entre 1951 a 2020.

## **METODOLOGIA**

O principal recurso de levantamento de dados do trabalho, é a pesquisa documental com base nos dados da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação (SEPLANH) (<https://www.goiania.go.gov.br/shtml/seplam/legislacao/legislacao.shtml>).

Os dados do ano de aprovação dos loteamentos foram retirados do Sig-Online mapa digital da cidade de Goiânia, o qual pode ser acessado por meio do endereço: <http://portalmapa.goiania.go.gov.br/mapafacil/>. Com base nos dados coletados e na literatura sobre a expansão urbana na RNG, foi possível relacionar os decretos da aprovação dos loteamentos e periodizar a expansão urbana da Região Norte de Goiânia.

Foram realizados trabalhos de campo para reconhecer os limites territoriais da região e verificar a configuração urbana decorrente da produção do espaço.

## **REFERENCIAL TEÓRICO**

A Região Norte da cidade de Goiânia, apesar de ser um recorte administrativo do município está inserida na realidade de metropolização dos países subdesenvolvidos, é necessário se atentar aos elementos de apreensão da dimensão regional do urbano-metropolitano na atualidade que para Freitas-Firkowski (2020)



A cidade transformada em metrópole ocupa não mais pontos no mapa, mas manchas de tamanho variável, aproximando-se da dimensão regional. Uma região na qual o conteúdo urbano-metropolitano é seu definidor. (FREITAS-FIRKOWSKI, 2020)

O conteúdo urbano metropolitano abordado por Freitas-Firkowski (2020) é sobre o olhar totalizante sobre os novos fenômenos em áreas urbanas conectadas por redes e conurbações, perfazendo cidades-região. Compreende-se a Região Norte de Goiânia como um conteúdo urbano-metropolitano responsável pelas alterações espaciais que alteram a dinâmica da produção socioespacial.

Para compreensão do espaço e sua produção a pesquisa se vale das contribuições de Haesbaert (2014), Santos (1985) e George (1972). Sobre o espaço urbano Lencione (2008) aborda a condição mercadológica do espaço urbano e destaca os estudos de Lefebvre e Castells que ao relacionar a sociedade capitalista com o urbano pode-se afirmar o urbano como um modo de qualificar e ser no espaço, determinado pelas relações sociais. Para a compreensão do objeto de estudo os estudos de Garbelim (2014) sobre a formação da Região Norte de Goiânia fundamenta a compreensão histórica e social das transformações do espaço urbano e do desenvolvimento da expansão urbana para esta região.

O Plano Diretor da cidade de Goiânia (2007) e o Plano Integrado da Região Metropolitana de Goiânia (PIRMG, 2017) subsidiaram dados sobre as restrições de uso e análise urbana sobre a área de estudo. O diagnóstico social do Plano Integrado da Região Metropolitana de Goiânia (PDIRMG 2017, p. 48) afirma que:

As áreas urbanas dentro dos perímetros urbanos da Região Metropolitana de Goiânia já somam 1.745,279 km<sup>2</sup> (Tabela 6 e Mapa 22). Tal área é suficiente para abrigar 9 milhões e setecentos mil habitantes. Entretanto a população estimada para 2030 é de 2 milhões e oitocentos habitantes no cenário baixo e no cenário alto 3 milhões e trezentos mil habitantes (PDIRMG 2017, p. 48).

É perceptível que o processo de crescimento urbano da metrópole de Goiânia desencadeou uma característica de urbanização que segundo Ribeiro (2014) os processos de urbanização das metrópoles brasileiras é mais acelerado que países avançados. Essa aceleração da configuração do espaço urbano das metrópoles é responsável pela inserção da produção urbana em áreas impróprias ou pouco propícia para construções.

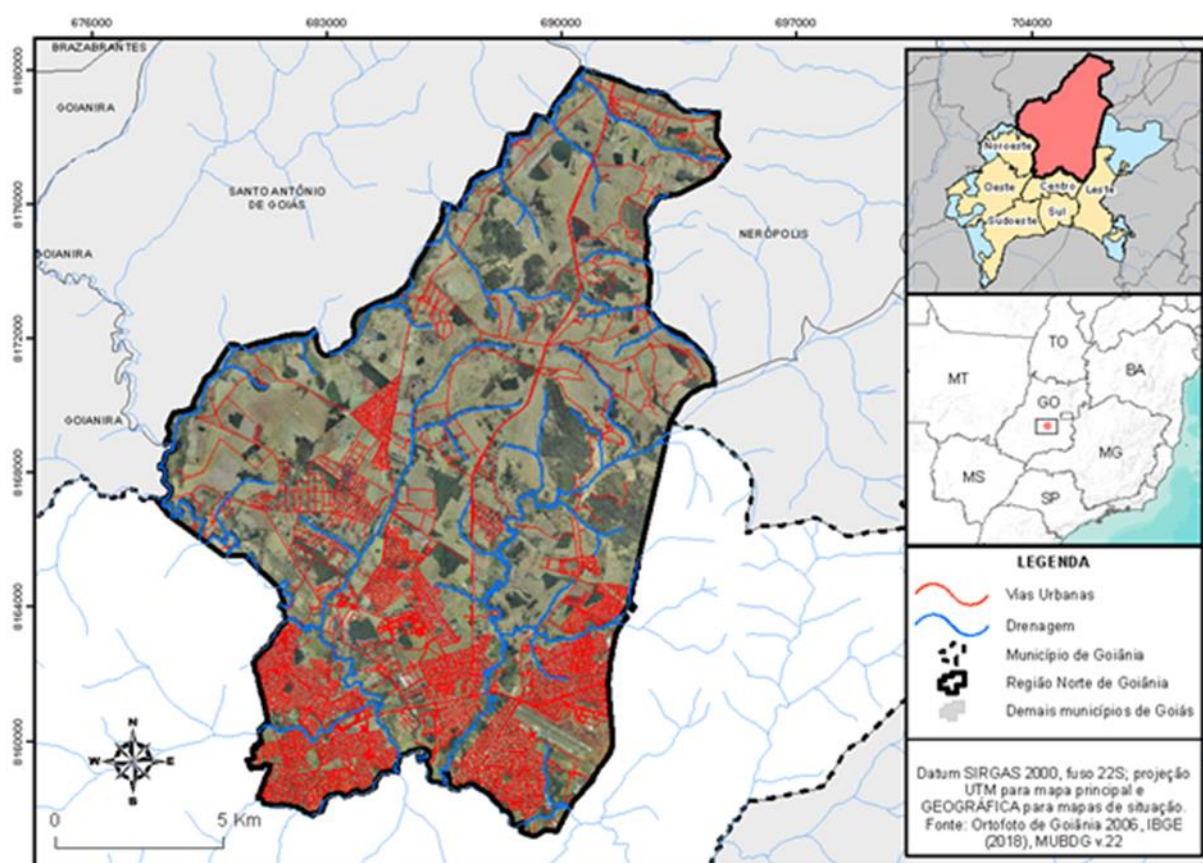


## RESULTADOS E DISCUSSÃO

### ÁREA DE ESTUDO

A área de estudo da pesquisa (Figura 1) compreende a mancha urbana da Região Norte da cidade de Goiânia, bem como a área rural contígua que sofre influência do processo de expansão urbana. A Região Norte de Goiânia (RNG) abriga a maior área não urbana do município, isso significa, em tese, que possui potencialidades para expansão urbana.

Figura 1 – Mapa de localização Região Norte de Goiânia 2020



A RNG está inserida em um quadro de fragilidade ambiental, dispondo de uma geografia com capacidade para abastecimento hídrico para a Região Metropolitana de Goiânia. Entre os sistemas técnicos existentes para esta finalidade, a RNG abriga o sistema de abastecimento e reservatório denominado João Leite, construída em 2005, capaz de armazenar 130 bilhões de litros de água (ANA, 2020).





Os três mananciais que abastecem a Região Metropolitana de Goiânia atualmente, estão contidos na RNG, sendo o Ribeirão João Leite, Rio Meia Ponte e Córrego Anicuns. Portanto, evidencia-se aqui o papel estratégico que os recursos hídricos contidos nesta região representam para o município de Goiânia e, no seu limite, para toda Região Metropolitana, uma vez que este sistema é o principal fornecedor de águas potável para os municípios integrantes dela. A preocupação em manter a capacidade hídrica desses afluentes está caracterizada no Plano Diretor de Goiânia (Prefeitura de Goiânia, 2007) que designa a particularidade de 100 metros de distância para área construída próxima a estes leitos. Concomitante a fragilidade ambiental a RNG abriga a Área de Proteção Ambiental (APA) do Ribeirão João Leite.

## **GOIÂNIA: UMA METRÓPOLE PLANEJADA**

A proposta da construção de uma capital moderna foi colocada em prática nos anos de 1930 pelo Governador Pedro Ludovico Teixeira; em 1933 nasce a nova capital com suas linhas retas provenientes da arquitetura do movimento modernista *Art Decó*, as formas urbanas desvelam a intencionalidade de uma cidade planejada e racional. A cidade foi projetada em dois momentos, o primeiro momento pelo arquiteto Atílio Corrêa de Lima e em um segundo momento pelo engenheiro Armando de Godoy.

Sob as diretrizes de Atílio no período de 1933 a 1935, o planejamento urbanístico de Goiânia visou direcionar sua extensão a partir do centro cívico, os limites de expansão urbana se delimitam até o Setor Norte – Atual Norte Ferroviário, localizado entre as Margens do córrego Botafogo e Capim Puba. Segundo Garbelim (2014) esta área fora destinada para abrigar instalações industriais e habitação para a classe trabalhadora popular, como os funcionários públicos e operários.

Esta caracterização do Norte de Goiânia como zona popular e industrial possui força neste período com a instalação da futura Estação Ferroviária de Goiânia, que estimulou o transporte de mercadorias. Essa era a delimitação da Região Norte de Goiânia até a metade nas décadas anteriores aos anos 1950, espaço este que a partir de 1951 entra em processo de expansão urbana com as mudanças nos planos diretores e decretos de lei.

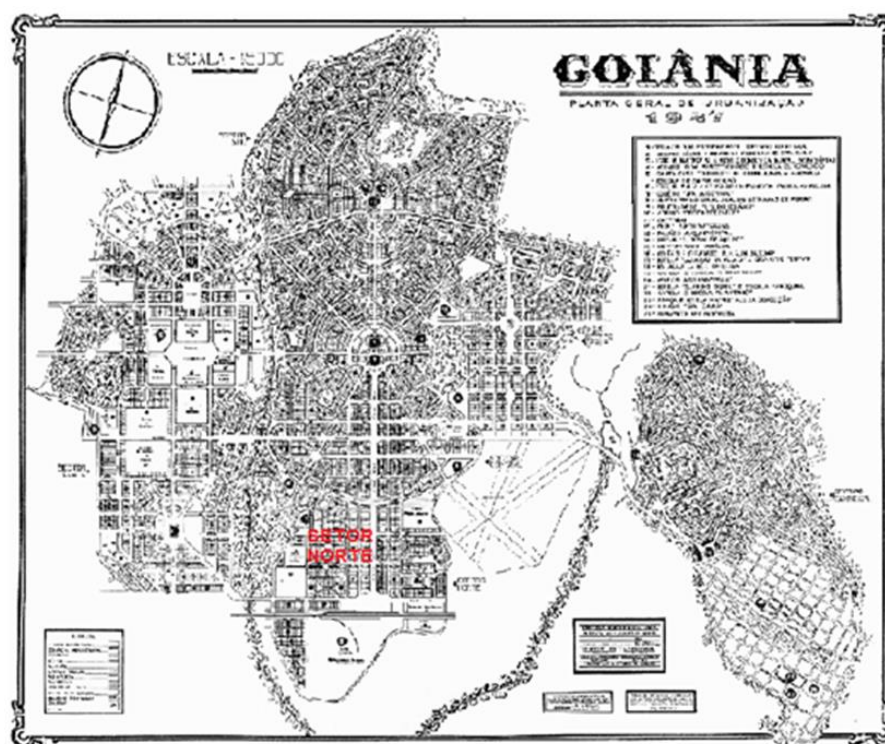


Devido à expansão urbana (1951 – 2020) o Setor Norte configura em 2021 o centro de Goiânia.

Os limites da expansão urbana da cidade surgem com outras configurações sob a gestão de Armando de Godoy, período marcado pela revisão do plano diretor de Goiânia (1933-1938), dentre as mudanças estruturantes estão a criação do Setor Sul, destinação da zona universitária e Parque dos Buritis.

A projeção urbana da cidade era de crescimento urbano ao sul, a cartografia dos mapas da década de 1940 foge da conveniência de colocar a orientação ao norte (Figura 2). Ao que tange os limites da expansão urbana ao Norte de Goiânia salienta-se a projeção da construção da zona militar e o futuro Setor Jaó destinado como zona *Park-Way*<sup>6</sup>, este último tinha como pretensão ser um refúgio de lazer para habitantes da área urbana.

Figura 2 – Planta geral urbanização de Goiânia 1947.



<sup>6</sup> Segundo Hall (2005) o surgimento dos Parkway se baseia na restrição do uso de vias. Parkway são relacionadas no urbanismo como formas urbanas que propiciam mais arborização nas vias. Geralmente são avenidas mais urbanizadas, autovias com restrição de uso e são relacionadas ao urbanismo com tipologia mais verdes para as rodovias. Foram formas urbanas largamente utilizadas em cidades como Boston, Kansas City e Chicago.



A cidade durante as décadas de 1930 e 1940 consegue preservar as tomadas de decisões urbanísticas e controlar a expansão urbana não planejada, com a lenta expansão e surgimento de bairros não planejados e periféricos para além do plano diretor. Essa configuração urbana muda a partir da década de 1950 com a perda da força hegemônica do Estado no controle da criação de novos bairros.

Esse período de urbanização acelerada e fora do planejamento urbano da cidade encontra justificativa nas mudanças políticas-econômicas ocorridas em escala nacional como as migrações decorrentes da corrida para o Oeste. Logo a construção de Brasília e o fomento em rodovias induz o crescimento e o potencial construtivo de Goiânia.

A história do ordenamento urbano de Goiânia tem, portanto, duas características iniciais marcantes, primeiro é o número de bairros aprovados para criação de novos loteamentos<sup>7</sup>, apesar da demanda de novas moradias o número exorbitante de bairros aprovados ocorre como medida de garantir glebas de terras no perímetro urbano com potencial construtivo em caso da retomada do Estado nas medidas de proteção da expansão urbana.

A segunda característica é a mudança de posicionamento do Estado ao se pensar o planejamento da cidade, isso ocorre ao observar a Lei Municipal 176, de 16.03.50, e o Decreto de lei nº 16, de 20.06.50 que discorrem sobre as mudanças urbanísticas para a criação de bairros em Goiânia. Estas mudanças legislativas possibilitaram primeiro a criação do bairro e depois a chegada da infraestrutura urbana, tais mudanças colaboram com a expansão urbana desenfreada, causando prejuízo aos cofres públicos e para a população que careceria de cobrar ao município os arruamentos e demais infraestruturas públicas.

A jovem metrópole acompanha o crescimento urbano dos países periféricos (Ribeiro, 2014) com as transformações políticas, econômicas e sociais em escala local e nacional afetam o predomínio urbano surgido na RNG (1951-2020).

Os dados das aprovações e regularizações dos loteamentos da RNG (Figura 3) permite classificar o desenvolvimento urbano da região em quatro períodos. As

---

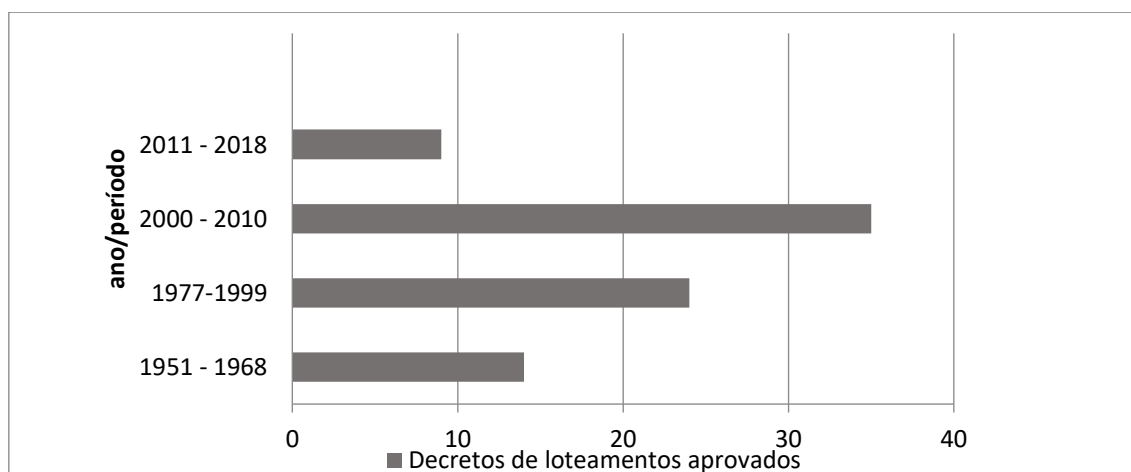
<sup>7</sup> Segundo a PDIG (Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia, 2000) na década de 1950 ocorreu a aprovação de 160 parcelamentos urbanos, contrasta com os oito parcelamentos surgidos entre as décadas de 1930 e 1940.





sistematizações dos dados permitem identificar as maiores e menores taxas de aprovação dos loteamentos.

Figura 3 – Periodização da aprovação dos loteamentos na Região Norte de Goiânia



Elaboração: MARQUES, R. S. Fonte: Prefeitura de Goiânia - SEPLANH (Secretária de Planejamento Urbano e Habitação), 2020.

### **PRIMEIRO PERÍODO - DESENVOLVIMENTO URBANO NÃO PREVISTO NOS PLANOS INICIAIS DE ORDENAMENTO URBANO (1951-1968)**

O ordenamento urbano da cidade de Goiânia não projetava o crescimento da mancha urbana para a área Norte da cidade (hoje a região norte de Goiânia). A expansão da RNG tem início com a localização de serviços urbanos essenciais como implantação do Aeroporto Santa Genoveva do Batalhão Militar em 1955, e do Setor Jaó em 1959.

Esses serviços e instituições colaboraram para o adensamento urbano na região próximo ao aeroporto, seguido dos loteamentos populares na década de 1960 com os bairros São Judas Tadeu, Jardim Pompeia e Jardim Guanabara. O que se tinha até então era uma região com baixo adensamento urbano e “vazios” de glebas urbanas aliado ao desinteresse especulativo na região motivado pela questão ambiental contemplada nos planos.



O impedimento do potencial construtivo e avanço da mancha urbana para a Região é mencionado no Plano Diretor de Luís Saia (1962) que já apontava para a preocupação com as problemáticas para recuperação ambiental e critérios para regulamentação do uso e ocupação da terra. Porém, o plano não foi aplicado devido a conjuntura política, marcada pelas mudanças políticas do período militar a partir de 1964, o que transformou o cenário dos regimes urbanos.

Entre as décadas de 1951 a 1968 19 loteamentos são aprovados para criação na Região Norte de Goiânia, os loteamentos se caracterizam como bairros populares, sendo estes: Aeroporto de Goiânia, Bairro Santa Genoveva, Setor Jaó, Jardim Pompéia, Jardim São Judas Tadeu, Vila Clemente, Jardim Guanabara, Chácara Califórnia, Jardim Diamantina, Balneário Meia Ponte, Parque das Nações, Chácara Retiro, Chácara Nossa Senhora da Piedade, Granja Cruzeiro Sul, Vila Cristina, Loteamentos Mansões Goianas Vila Maria Rosa, Setor Progresso e Setor Urias Magalhães.

## **SEGUNDO PERÍODO - ORDENAMENTO TERRITORIAL COM DELIMITAÇÕES AMBIENTAIS (1977-1999)**

O Plano de desenvolvimento Integrado de Goiânia (PDIG) de 1971 – desenvolvida pelo arquiteto Jorge Wilhein e subsequente a Lei nº 4.525 (31/12/1971) e Lei 4.527 (31/12/1971), estipularam exigências para a instauração de novos loteamentos, portanto, na década de 70 o PDIG e as leis colaboraram para a redução dos loteamentos que surgiam desenfreadamente.

O Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia (PDIG, 1971) evidenciou que a Região Norte da cidade de Goiânia contava com uma rede hidrográfica que necessita de proteção ambiental, com vistas a preservar os recursos hídricos que abastecem a cidade de Goiânia, a exemplo do Rio Meia Ponte e seu afluente Ribeirão João Leite. Logo, o PDIG (1971) já demarcava o impedimento da expansão urbana para esta área. Coerência de plano encontrada também no planejamento inicial de Goiânia, cuja intenção era de uma cidade planejada evitando expansão urbana em direção a zonas de vulnerabilidade ambiental.



A característica marcante do desenvolvimento urbano deste período é o ordenamento urbano pelo mercado imobiliário, possibilitou o aumento dos limites da zona urbana; entre as décadas de 1970 e 1980 ocorre a indução para a ocupação da zona rural da cidade. Santos (1981) afirma que o crescimento da população urbana aumentou de maneira significativa da década entre 1950 e 1960, sendo de 59,3% nos países subdesenvolvidos e em um recorte concernente a América Latina foi de 71%. Esses dados revelam as mais altas taxas de urbanização nas cidades latinas, fatores associados as mudanças no campo, induzindo uma migração rural para as cidades.

Entre 1977 – 1999 24 loteamentos foram aprovados sendo estes: Vila Itatiaia, Gentil Meireles, Perim, Mansões do Campus, Panorama Parque, Goiânia 2, Urias Magalhães II, Jardim Guanabara III, Morada do Bosques, Maria Lourença, Shangri-la, Cristina continuação, Ipê, Balneário, Felicidade, Residencial Atalaia, Chácara Campus, Cisnes, Asa Branca, Vila Atalaia, Residencial dos Ipês, Itália e Morada dos Ipês. O que se percebe é a confluência de diferentes contextos para surgimento de novos bairros, como bairros planejados, bairros populares e bairros planejados para habitação social.

Segundo Melo (2015) o Jardim Guanabara possui dois contextos de formação, o Jardim Guanabara I e IV surgiram por loteamentos urbanos e os Jardins Guanabara II e III surgiram do Sistema de Habitação Financeiro Imobiliário (SFH) advindo da Companhia de Habitação de Goiás (COHAB – GO) criada em 1964.

No final da década de 1980 as discussões no âmbito político do Brasil sobre a situação dos problemas urbanos das cidades brasileiras ganha destaque, visto a carência de habitação urbana e as lutas por habitação nas cidades. A incipiência de habitação para a população em um quadro social vulnerável é proveniente dos inchaços urbanos. Neste período se percebe a necessidade de tratar as cidades com Políticas Urbanas.

O surgimento do bairro Goiânia 2 revela indícios do interesse do mercado em edificar em uma área urbana que estava até o momento livre do interesse do mercado especulativo. O objetivo foi a construção de um bairro “planejado”, entre as margens do Rio Meia Ponte e confluência com o Ribeirão João Leite, uma área de fragilidade ambiental, segundo a Prefeitura de Goiânia (2016) o Goiânia 2 ocupa a maior área dentre os bairros que compõe a Região Norte, com área total de 5,19 km<sup>2</sup>.



Entre 1970 até os anos 1990 as estruturas e infraestruturas urbanas são projetadas e executadas. As vias públicas sentido leste – oeste como a Avenida Perimetral Norte e a expansão da Avenida Goiás sentido Norte – Sul exemplificam este período. Estas vias colaboram com a atração de empreendimentos e adensamento urbano. Entre 1984 a 1999, foi implantada a Avenida Perimetral Norte que liga as rodovias estaduais GO 070 e GO 080, e é revitalizada a Avenida Goiás, via arterial que tem início no centro cívico e que com a expansão da malha urbana para a Região Norte de Goiânia se expandiu até os limites da Perimetral Norte.

### **TERCEIRO PERÍODO - ADENSAMENTO URBANO EM CONSONÂNCIA COM AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO (2000-2010)**

A década dos anos 2000-2010 representou o período com forte dinâmica da expansão urbana na RNG. Destaca-se diferentes formas de ocupação urbana e entraves políticos-territoriais. O ordenamento urbano que ora consegue resguardar as restrições de planejamento urbano e ora não.

O shopping Passeio das Águas, inaugurado em 2013 é um empreendimento localizado entre quatro bairros – Parque das Flores, Mansões Goianas, Jardim Diamantina e Urias Magalhães, situada entre duas importantes vias expressas a Perimetral Norte e Avenida Goiás. O Shopping está sobre a Área de Preservação Permanente – APP, a poucos metros do córrego Caveirinhas, afluente do Rio Meia Ponte, caracterizada por ser área úmida intermitente. Durante o período de construção, ocorreram entraves entre a empresa responsável pela obra e o cumprimento das recomendações ambientais e normativas urbanas de Goiânia, visto que o Plano Diretor no artigo 106 prevê a distância mínima de 100 metros no raio a partir de nascentes.

O Centro comercial obteve todas as documentações necessárias para sua instalação, porém a concessão ocorreu por vias duvidosas, sendo alvo de investigação pela Comissão Especial de Inquérito (CEI) da Câmara de Goiânia em operação de nome “Jeitinho”. Pereira (2017) enquadra o caso do Shopping Passeio das Águas como um exemplo da reorganização espacial urbana que a Região Norte de Goiânia está inserida,



visto que ocorre uma problemática quanto a aplicabilidade da legislação ambiental, agrária e urbana no que a autora nomeia como Região de Fronteiras.

Em 2011 há o caso de um empreendimento que foi embargado devido sua localização das obras em uma área de fragilidade ambiental. A obra seria instalada no Goiânia 2, próximo ao Centro de Treinamento do Corpo de Bombeiros. O empreendimento foi alvo de investigação do Ministério Público. Na função de membro da comissão de vistoria técnica a UFG elaborou um relatório técnico que justificou a necessidade de conter o avanço da construção do empreendimento, visto que a localização estava em uma área de risco, sendo esta aterrada na planície de inundação do Ribeirão João Leite.

De acordo com o Relatório Técnico do Instituto de Estudos Socioambientais (2011) durante a visita técnica se constatou a existência de uma lagoa, proveniente do que já foi o curso d'água, sendo área de potencial para inundação. Para viabilizar a construção do empreendimento em uma área de risco foi necessário a construção de um Muro de Arrimo e rede de drenagem tubular com canal para escoar a água da lagoa.

A Região Norte de Goiânia abriga habitações de interesse social, são estes os bairros Orlando de Moraes e Antônio Carlos Pires advindas respectivamente do Programa Prioritário de Investimento Favela (PPI-Favela) oriundo do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) em parceria com a Prefeitura de Goiânia e o Programa Minha Casa Minha Vida.

O Residencial Orlando de Moraes construído em 2011, teve como objetivo de criação a finalidade de abrigar famílias que residiam em áreas de risco e preservação ambiental, provenientes também de bairros na Região Norte de Goiânia, como: Vila Roriz- Setor Urias Magalhães e Jardim Guanabara II). O projeto do bairro foi elaborado pela Brasil Brokers Participações SA em parceria com a Tropical Imóveis de Goiânia.

A área escolhida para abrigar o Residencial Orlando de Moraes é oriunda do Decreto nº 1451/2008 pelo então prefeito vigente Íris Rezende Machado e logo após o Decreto de lei nº 1452/2008 legaliza a criação do bairro Antônio Carlos de Moraes, que é proveniente dos recursos do MCMV/FAR abrigando famílias que ocupavam áreas de risco dos bairros Santo Hilário e Parque Amazonas.





Problemas estruturais encontrados nos bairros como à distância de 4,5 km do antigo perímetro urbano de Goiânia, a falta de bairros vizinhos, o transporte público ineficiente visto que ocorre superlotação pois apenas uma linha atende os dois bairros e os longos horários de espera pelo ônibus, acrescidos dos problemas de violência e insegurança, o bairro Antônio Carlos de Moraes conta com praça não urbanizada, essas problemáticas identificadas revelam que os moradores residentes destes bairros se tornam enclausurados e segregados, pois estão distantes de equipamentos urbanos e da malha urbana de Goiânia.

A configuração espacial dos empreendimentos da Região Norte de Goiânia configura, portanto, a última fronteira da capital com espaço para loteamento. A área divide seu espaço com a macrozona rural da cidade, o que torna da Região Norte de Goiânia uma localização de fronteiras, o espaço urbano divide suas características com a dinâmica rural.

#### **QUARTO PERÍODO - REGULARIZAÇÃO E DESACELERAÇÃO DA APROVAÇÃO DE NOVOS LOTEAMENTOS (2011-2020)**

Entre 2011 – 2018, 12 loteamentos são aprovados na Região, respectivamente: Residencial João Paulo II, Sevene, Alice Barbosa I, Residencial Vale dos Sonhos, Residencial Vale dos Sonhos II, Zona Industrial Pedro Abraão, Shangri-la I, Shangri-la II, Loteamento Privê Elza Fronza 1º etapa, loteamento Privê Elza Fronza 2º etapa e Jardim Gramado I.

Os loteamentos Alice Barbosa I, Sevene e Gramado I são oriundos de iniciativas privadas, todos os outros loteamentos surgidos na década de 2010 são regularizações fundiárias e iniciativa de programas de habitação. O caso do Residencial João Paulo II se aplica ao caso da iniciativa pública de suprir a carência habitacional em Goiás, sua construção ocorreu por intermédio da Prefeitura de Goiânia em parceria com programas de habitação da União, portanto seu crédito de financiamento é um resqúcio dos incentivos de programas habitacionais como o Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Os residenciais Shangri-la I e II surgem na década de 1980, porém a regularização só ocorre em 2016 por meio do Decreto de Regularização Fundiária nº 2.834-2016 e



Decreto de Regularização Fundiária nº 2.564-2016, se percebe a tendência do poder público de regularizar áreas já adensadas na malha urbana, este processo também é ocorre com o Residencial Vale dos Sonhos.

O Residencial Vale dos Sonhos, apesar de ser implantado na década de 1990, somente foi regularizado em 2014 por meio de lutas populares. Este bairro cresceu ao lado do condomínio de luxo Aldeia do Vale, desvela, portanto, a caracterização da desigualdade social. Segundo a Prefeitura de Goiânia (2018) a Secretária Municipal de Serviços Públicos (SEINFRA) ampliou a rede pluvial no Residencial Vale dos Sonhos devido as constantes ocorrências de alagamentos. Isso indica que os custos com a instalação de infraestrutura pública tendem a expandir devido a expansão do espaço urbano.

Outros empreendimentos são esperados para a região, tais como um parque tecnológico com previsão de término em 2021 e que irá abrigar empresas e indústrias de alta tecnologia com do segmento de energia limpa, Bioeconomia, Química, Tecnologia da Informação, Comunicação e Economia Criativa. Há também previsão para instalação de condomínios horizontais de luxo como o Villagio Toscana, empreendimento este que vendeu 90% das casas em 24 horas e 100% em 30 dias mostram o quanto é intensa a demanda por terrenos e casas na região.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A Região Norte de Goiânia, a despeito de sua inserção em uma cidade planejada configurou uma expansão urbana característico de países subdesenvolvidos, ou seja, um rápido crescimento urbano e em uma área que não propicia devido as implicações ambientais.

Na década de 1950 percebe-se um avanço do perímetro urbano de Goiânia em direção ao norte e entre 2000 a 2010 a localização configura um rápido desenvolvimento urbano devido os incentivos maroeconomicos para o desenvolvimento de habitação sociais e o investimento da engenharia civil. O rápido declínio da expansão dos loteamentos ocorre entre 2011 a 2020, acompanha a crise econômica brasileira e a estagnação da expansão de novos loteamentos na região.



Entre 2018 a 2020 não ocorre nenhuma aprovação de loteamentos, mesmo com a intenção da Câmara dos Vereadores (2020) de Goiânia de aumentar o perímetro urbano da cidade, o que em tese poderia propiciar uma disponibilidade dos vazios urbanos das áreas rurais que a região dispõe. Isso ocorre porque apesar da região não estar em uma grande fase de desenvolvimento urbano ela se caracteriza como uma localização que abriga potencial de terras para se tornarem urbanas.

Abordar a Região Norte de Goiânia como uma parcela do município responde também ao processo de desenvolvimento de uma capital planejada, que ao decorrer dos anos desvela que o seu planejamento não é para bem-estar urbano, mas sim como um produto e mercadoria urbana.

## REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO DOS GEÓGRAFOS BRASILEIROS – AGB - SEÇÃO GOIÂNIA. **Relatório Técnico sobre a área em construção do Condomínio REALE da Brookfiel Incorporadora S/A no Setor Goiânia 2.** Goiânia, AGB – Seção Goiânia, 2011.

AGÊNCIA NACIONAL DE ÁGUAS. **João Leite Goiânia – GO.** 2020, disponível em: <<https://www.ana.gov.br/programas-e-projetos/programa-produtor-de-agua/pasta-projetos/joão-leite>>. Acesso em: 02 de fev. 2020.

FREITAS-FIRKOWSKI, O. L. C. de. Elementos para a apreensão da dimensão regional do urbano-metropolitano na atualidade. **Revista Franco Brasileira de Geografia**, n°44, 2020.

GARBELIM, M. S. **A produção social do espaço na região norte de Goiânia: Desconcentração, Segregação e Política Urbana.** Dissertação de Mestrado. Sistemas de biblioteca UFG, 2014.

GEORGE, P. **Os métodos da Geografia.** São Paulo: Difusão Europeia do Livro, 1972.

GOIÁS. **Análise do Desenvolvimento urbano da Região Metropolitana de Goiânia. In: Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Goiânia.** Goiânia, 2017. p. 57.

GOIÂNIA. Decreto-lei n° 1451, de 16 de junho de 2008. Prefeitura de Goiânia, jun. 2008

\_\_\_\_\_. Decreto-lei n° 1452, de 16 de junho de 2008. Prefeitura de Goiânia, jun. 2008



\_\_\_\_\_. Plano Diretor da Cidade de Goiânia. Prefeitura de Goiânia, 2007.

\_\_\_\_\_. Lei Municipal nº 176, de 16 de março de 1950. Poder executivo. Goiânia, mar. 1950.

\_\_\_\_\_. Decreto-lei nº 16, de 20 de junho de 1950. Prefeitura de Goiânia, jun. 1950

HAESBAERT, R. **Território e multi/transterritorialidade em tempos de insegurança e contenção**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2014. p. 29.

LENCIONE, S. Observações sobre os conceitos de cidade e urbano. GEOUSP, Espaço e Tempo: **Revista de pós-graduação/Departamento de Geografia, FFLECH**. Universidade de São Paulo. nº. 24 (2008). São Paulo: FFLCH/USP, 2008. p. 118.

RIBEIRO, L. C. Q. **A metrópole em questão: desafios da transição urbana**. 2ªed, Observatório das Metrópoles, Rio de Janeiro, 2014.

PEREIRA, T. M. **Região de fronteiras e a conjugação da legislação agrária, ambiental e urbana na região norte de Goiânia: Estudo de caso do Shopping Passeio das Águas**. Dissertação de Mestrado. Sistemas de biblioteca UFG, 2017.

SANTOS, M. **Espaço e Método**. São Paulo: Nobel, 1985..