

ESPALHAMENTO URBANO E SEGREGAÇÃO SOCIAL: O CASO DO BUENA VISTA

BORGES, F. N.¹ (fernandanunesborges@gmail.com)
CARRIJO, M. Y.² (mayoshidac@gmail.com)
PROFETA, K. B.³ (kharenprofeta@gmail.com)
GONÇALVES, P. H.⁴ (arquiteto.pg@gmail.com)

Resumo

Desde a década de 1980, em diversas cidades brasileiras o problema habitacional em função da migração urbana da população do campo para a cidade – um problema não só brasileiro, mas mundial –, somada à falta de rigor na fiscalização da ocupação urbana por parte do poder público sopitou de tal forma que as autoridades foram obrigadas a tomar providências ativas.

Foram então identificadas áreas/zonas na cidade com ocupação irregular, precária e desordenada – denominadas favelas e invasões. Essas zonas foram chamadas de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social. No entanto, o Estado decidiu que a maioria dessas áreas centrais ocupadas com sub-habitação deveriam ser completamente removidas de seus locais e reassentados em outros. Para isso, foram escolhidas na cidade outras zonas que pudessem receber essa população, em glebas vazias, sem parcelamento urbano, onde o valor do terreno fosse de baixo custo. Assim, foram traçadas outras ZEIS dentro da cidade. O autor Caio Santo Amore classifica as ZEIS em dois principais tipos: ZEIS 1 – vazias – áreas destinadas à assentamentos de baixo custo, e ZEIS 2 – construídas – áreas existentes com habitações precárias. A busca por terrenos de baixo custo resultou em assentamentos urbanos destinados à classe baixa em locais muito afastados da cidade e com infraestrutura necessária insuficiente, gerando uma segregação evidente. Busca-se neste trabalho esta análise com base no estudo de caso do Residencial Buena Vista dentro do contexto urbano da cidade de Goiânia, que teve seus primórdios na década de 30, com grande desenvolvimento durante a ditadura militar, e um urbanismo caracterizado pelos assentamentos destinados à Habitação de Interesse Social gerando um traçado atual repleto de vazios urbanos e contínua construção de loteamentos voltados para classe mais baixa da população em locais cada vez mais afastados e desprovidos de infraestrutura.

Palavras-chave (título em negrito): Segregação social; ZEIS; espalhamento urbano; Goiânia.

¹Acadêmica do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual de Goiás, cursando o 9º período.

²Acadêmica do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual de Goiás, cursando o 8º período.

³Acadêmica do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual de Goiás, cursando o 10º período.

⁴Arquiteto e urbanista pela Universidade Estadual de Goiás (2009), mestre pela Universidade Federal de Goiás (2013) e professor na Universidade Estadual de Goiás.

1. Introdução

Desde o início do século XX, com ápice na década de 1980, a migração da população do campo para a cidade – um fenômeno não só brasileiro, mas mundial – diversas cidades brasileiras assistiram ao problema urbano de déficit habitacional que sopitou de uma forma muito severa e aparente, cobrando, enfim das autoridades ações. (BONDUKI, 2001)

Goiânia, fundada na década de 1930, extrapolou suas expectativas populacionais logo na primeira década de sua existência. Seu traçado foi desconfigurado do planejamento original de Atilio Correa Lima desde o início de sua implantação através de loteamentos em áreas verdes, e principalmente, nos loteamentos distantes do centro deixando vazios urbanos e causando o fenômeno denominado espraiamento. (RODRIGUES, 2006)

Gradativamente, mas de forma mais dominante a partir da década de 1990 (após a constituição nacional de 1988), as cidades brasileiras passaram a ser geridas de uma forma diferente que vinham sendo até então. Troca-se o urbanismo funcional tradicional por um urbanismo importado de cidades “desenvolvidas” que encara a gestão urbana semelhante à gestão empresarial. (FERREIRA, 2010)

Para compreensão e delimitação do problema, foram identificadas e mapeadas áreas – ou zonas – na cidade com ocupação irregular, precária ou desordenada – denominadas favelas ou invasões. Esse processo se deu em todas as cidades brasileiras. Além da contagem das habitações foram realizadas levantamento das famílias para que pudesse ser estimado o déficit habitacional que estava se enfrentando. (BONDUKI, 2001)

Diante de tal dado, o Estado decidiu que a maioria dessas áreas centralizadas no traçado urbano ocupadas com sub-habitação deveria ser completamente removida de seus locais e reassentada em outros. Para isso, assim como aconteceu na década de 50 em Goiânia, foram escolhidas na cidade outras zonas que pudessem receber essa população em glebas vazias, sem parcelamento urbano, onde o valor do terreno fosse de baixo custo. (SANTO AMORE, 2013)

Em seguida, o Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001 – instituiu que sejam delimitadas dentro do traçado urbano zonas de caracterização específica para população de baixa renda, denominadas Zonas de Interesse Social – ZEIS. Cada município, através do Plano Diretor e Estatuto das Cidades – lei federal –, buscando uma melhor solução particular, delimita diversas zonas dentro de suas cidades, de acordo com as peculiaridades concernentes de cada localidade.

De acordo com Santo Amore (2013) as ZEIS podem ser divididas em dois principais tipos: as ZEIS vazias e as ZEIS construídas. As ZEIS vazias são os locais destinados no traçado urbano para fomentar a construção de Habitação de Interesse Social, concentração de programas do governo para população de baixa renda, e contenção da especulação imobiliária.

E as ZEIS construídas, são os locais de mapeamento de habitação irregular – invasões existentes – que não se encontram em áreas de risco ou em habitações precárias, com o intuito de regularizar legalmente as moradias.

Todavia, a busca por terrenos que o governo pudesse custear resultou em assentamentos urbanos destinados à classe baixa em locais muito afastados da cidade e com infraestrutura necessária mínima, causando o efeito de espalhamento urbano de forma segregadora. Santo Amore (2013) afirma que a causa dos problemas de segregação social e da expulsão da população de baixa renda do meio da sociedade de renda superior se dá justamente pela forma como vem sendo aplicada o instrumento ZEIS do Estatuto da Cidade, à medida que não há a integração com demais instrumentos, como IPTU progressivo; desapropriação com pagamento de títulos; usucapião especial de imóvel urbano; concessão de uso especial para fins de moradia; direito de superfície; direito de preempção; outorga onerosa do direito de construir; operações urbanas consorciadas; transferência do direito de construir e/ou; estudo de impacto de vizinhança. De forma óbvia, a utilização unicamente das ZEIS se dá pelo fato das mesmas não afetarem o mercado imobiliário diretamente, como os outros instrumentos.

Assim, à medida que há o espalhamento urbano para regiões distantes dos centros urbanos, e, justamente por isso, de baixo custo, conseqüentemente há a segregação social de forma evidente, onde claramente são marcados os lugares para os pobres.

2. MATERIAL E METODOLOGIA

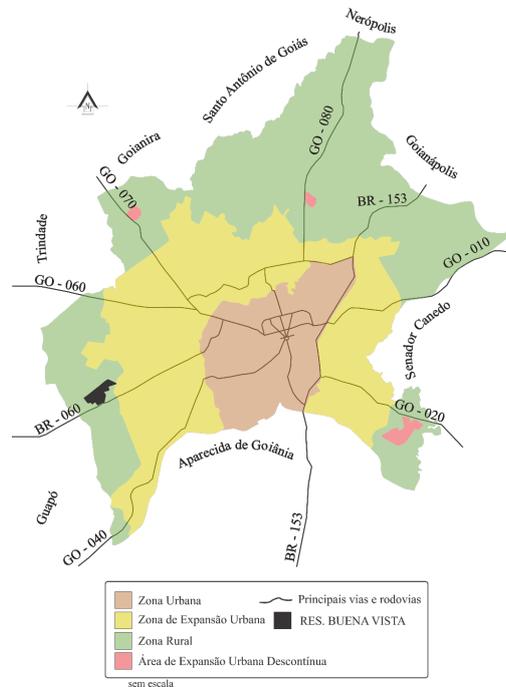
Para a elaboração deste artigo foram utilizados trabalhos científicos nacionais que abordam o tema da estruturação urbana e estudo de HIS (Habitação de Interesse Social) e ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) pesquisados nas principais bases e bancos de dados eletrônicos de trabalhos científicos disponíveis. Além disso, tomou-se por base também os principais instrumentos da política de desenvolvimento urbano, como a Lei Federal 10.257/2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade, e, de forma mais específica, o Plano Diretor de Goiânia.

Como estudo de caso, foi abordado o Residencial Buena Vista (Figura 01), bairro localizado no município de Goiânia, mas bastante afastado do seu Centro. A ideia que culminou na escolha da área de estudo partiu da discussão acerca da sua localização, suas potencialidades e carências, chegando à conclusão de que as variedades tipológicas compreendidas na área e demais características e especificidades, abarcariam totalmente o que a discussão aqui exposta inclui.

Na segunda etapa de análise, utilizou-se como norte o trabalho de Santo Amore (2013), onde o autor estuda as ZEIS de trechos específicos de algumas cidades da região metropolitana de São Paulo e, assim, analisa as contradições dos discursos das políticas

urbanísticas para habitação social. Dessa forma, aqui se tomou como início a análise do mapa do crescimento populacional de Goiânia (Figura 3) para entendimento de como esse aumento se deu no decorrer das décadas e a evolução da região onde hoje está localizado o Residencial Buena Vista.

Figura 01: Localização do Res. Buena Vista sobre o mapa de Zoneamento de Goiânia.



Em seguida, através dos dados disponibilizados no Plano Diretor de Goiânia, foi montado um mapa das ZEIS do município (Figura 2), fazendo distinção entre as vazias e as construídas, conforme a definição de Santo Amore (2013). Assim, partindo para o estudo do recorte escolhido por meio da visita in loco, foi elaborado o mapa de uso do solo e análise das tipologias para estudo da ocupação do bairro e de como se dá a relação entre as HIS e os demais usos (Figura 7). E, por fim, foi elaborado um mapa das ZEIS dentro do próprio bairro analisado (Figura 23), onde, juntamente com a visita e o levantamento fotográfico, se comprovou que, mesmo neste pequeno recorte, a segregação social e a contradição do discurso de políticas de desenvolvimento voltadas para áreas de interesse social podem ser observadas e sentidas de forma clara.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

3.1. Goiânia

Como afirma Gonçalves (2002), o “desplanejamento” de Goiânia tem suas raízes na expansão urbana da cidade a partir das décadas de 1950 e 1960. Neste período a população urbana da capital já havia atingido cerca de 40 mil pessoas e praticamente todos os lotes do Setor Central estavam ocupados ou nas mãos de particulares, o que contribuiu para a especulação imobiliária na região. Assim, a partir da década de 50, a configuração do espaço

resultou numa estrutura urbana improvisada, pois não havia nenhum mecanismo regulador que pudesse orientar seu crescimento.

Os loteamentos implantados em áreas do Estado nessas décadas podem ser divididos em dois grupos:

No primeiro grupo encontram-se os setores que já haviam sido previstos e determinados em 1938 pelo *Plano de Urbanização de Goiânia*: os setores Sul e Oeste. Deve-se acrescentar a esse conjunto o Setor Aeroporto, prenunciado pelo Decreto-lei 11, de 1944, no local do antigo aeroporto, tão logo fosse construído um novo, em outra área.

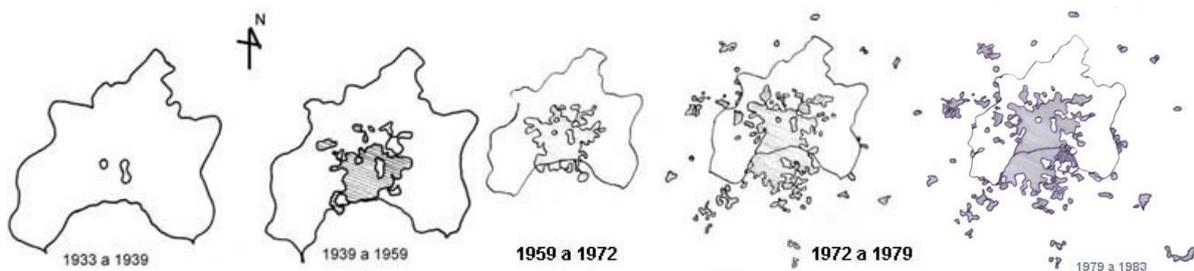
Outro grupo de loteamentos surgiu no “Botafogo”, na “Vila Operária” e na “Macambira”, a partir de invasões que se localizaram em áreas desocupadas dentro do perímetro urbano e que pertenciam ao Estado. (GONÇALVES, 2002, p. 69-70).

Esses dois conjuntos de bairros distintos consistem no que hoje é definido como cidade planejada e cidade marginal. Enquanto que o primeiro grupo seguiu estudos e princípios do urbanismo moderno, o segundo se formou em áreas onde não havia infraestrutura adequada, tampouco equipamentos para apoio à comunidade. Eram assentamentos espontâneos que abrigavam principalmente os operários da construção civil, fazendo nascer assim uma arquitetura excludente e segregadora.

A natural pressão social que essas invasões exerceram fez com que o Estado promovesse a urbanização dessas áreas, doando os lotes urbanizados aos invasores. E quanto à família de cerca de 4 mil trabalhadores registrados na construção da cidade segundo dados da Superintendência Geral de Obras, o Estado se viu obrigado a construir alojamentos à margem do Córrego Botafogo. Esses alojamentos, como se pode esperar, consistiam em abrigos improvisados e sem qualquer preocupação com a população que ali residiria.

Com base no estudo dos mapas de evolução do crescimento urbano (Figura 03) é possível observar a forma como, a partir da década de 70 – período em que houve maior registro de invasões em Goiânia – o traçado urbano goianiense começou a adquirir uma forma espalhada, com assentamentos cada vez mais distantes do núcleo central urbanizado.

Figura 02: Evolução Urbana de Goiânia



Fonte: Oliveira, 2003.

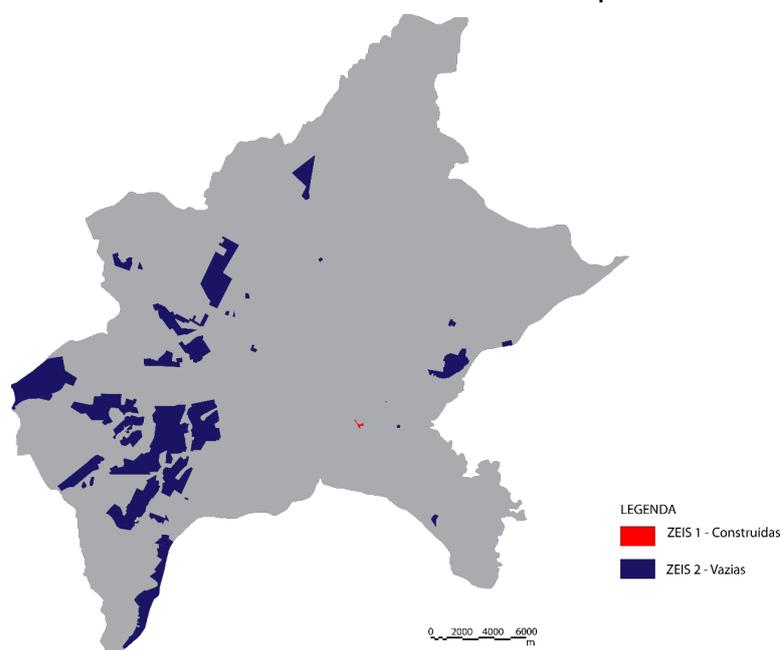
Tal fator também é em função de ser o período quando se iniciou no município a implantação de loteamentos para suprimento do déficit habitacional existente de acordo com o primeiro documento registrado a respeito do assunto, Ofício Circular nº001 de 1977 que declara:

A situação atual da procura de moradias se configura com quatorze mil inscritos no programa COHAB-GO. (...) Para atendimento dessas solicitações a COHAB-GO, iniciou a procura de áreas para a construção das habitações necessárias (Ofício Circular nº001, 1977).

Ainda no mesmo Relatório de estudos – o Ofício nº001/77 – onde foram desenvolvidos diversos orçamentos cogitando mais de oito possíveis áreas para a relocação das famílias que estavam localizadas em áreas de risco, tem-se a declaração de que “os limites de custos de terrenos estabelecidos pela política atual do BNH para esse programa tem levado a COHAB a compra de áreas a grande distância da malha urbana” (Ofício Circular nº001, 1977). Lembrando que todos estes levantamentos foram elaborados antes da publicação do Estatuto da Cidade, bem como do desenvolvimento do Plano Diretor. Este movimento surgiu mais na década de 1990 para a década 2000.

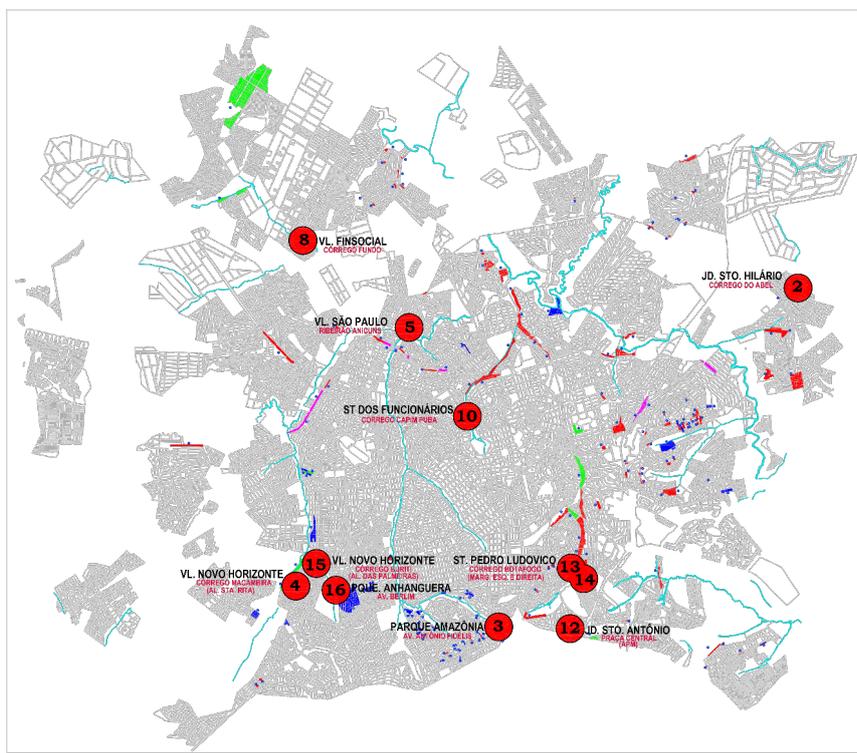
O Plano Diretor de Goiânia, publicado em 2007 delimitou no traçado urbano as ZEIS. Para fins de melhor análise, neste trabalho essas zonas foram destacadas num mapa (Figura 02) conforme a metodologia de Santo Amore (2013), onde foram diferenciados os dois tipos predominantes de ZEIS – vazias e construídas.

Figura 03: Goiânia com ZEIS de acordo com Plano Diretor Municipal – Modelo V.4 de 2012.



Este mapa das ZEIS de Goiânia destacadas pode ser comparado com o mapa de habitações precárias elaborado pela Secretaria Municipal de Habitação (Figura 04) onde é notável a configuração das invasões em áreas consolidadas do traçado urbano e a delimitação das ZEIS em áreas afastadas.

Figura 04: Mapa de assentamentos precários de Goiânia.



Fonte: Secretaria Municipal de Habitação, 2010.

Goiânia submeteu-se a um novo padrão de urbanismo, denominado por Ferreira (2010) como urbanismo de mercado, onde as áreas centrais são reurbanizadas e concentram a maior parte do investimento do poder público com intuito de geração de maior capital, e os locais destinados à Habitação de Interesse Social são afastados do meio urbano.

Na tabela abaixo, é possível perceber o decréscimo de crescimento populacional no período de 1991 – 2000 em áreas centrais, como os bairros Setor Sul, Centro e Oeste, e o grande aumento nos bairros periféricos, consolidando os vazios urbanos, espalhando o traçado e gerando uma maior concentração da renda nas áreas centrais por expulsão da população de baixa renda para as ZEIS nas regiões periféricas da cidade.

Tabela 01: Goiânia – População urbana segundo as regiões – 1991 e 2000

Região	População		Tx de Cresc. (%) Anual	Participação (%)	
	1991	2000		1991	2000
Central	152.449	145.960	-0,5	16,7	13,4
Sul	157.938	165.288	0,5	17,3	15,2
Macambira/Cascavel	100.163	93.000	-0,8	11,0	8,6
Oeste	44.937	65.355	4,2	4,9	6,0
Mendanha	47.077	56.393	2,0	5,2	5,2
Noroeste	51.367	111.389	9,0	5,6	10,3
Vale do Meia Ponte	43.071	52.640	2,3	4,7	4,8
Norte	44.652	63.840	4,1	4,9	5,9
Leste	95.950	106.966	1,2	10,5	9,9
Campinas	123.338	123.530	0,0	13,5	11,4
Sudeste	34.780	43.807	2,6	3,8	4,0
Sudoeste	17.092	57.638	14,5	1,9	5,3
População Urbana	912.711	1.085.806	1,9	100,0	100,0

Fonte: IBGE, Censos demográficos 1991 e 2000/Prefeitura de Goiânia-SEPLAM-DPSE

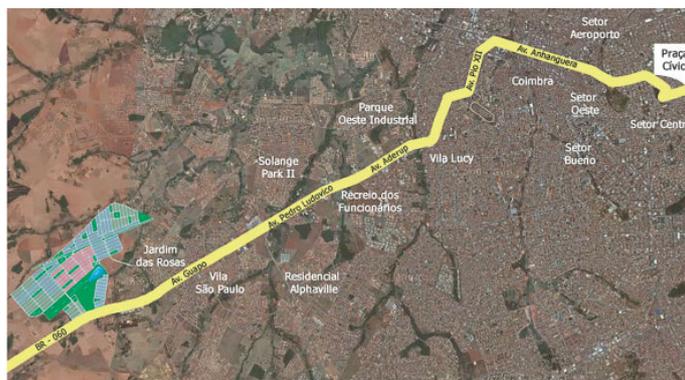
3.2. O Residencial Buena Vista

Lançado em 2008 pela Real Negócios Imobiliários, o Residencial Buena Vista é um loteamento de Goiânia que mescla áreas destinadas à HIS pelo PMCMV, lotes individuais e equipamentos urbanos que visam atender à população local, cabendo perfeitamente na discussão levantada no artigo à medida que não foge muito dos padrões dos bairros que apresentam uma parte destinada à áreas de interesse social, mas que são geridos pela iniciativa privada.

Segundo Ferreira (2011) a qualidade arquitetônica e urbanística não foi incorporada na produção desse mercado “popular” privado, dentro ou fora do âmbito do PMCMV. Segundo ele, nestes casos o que se vê são conjuntos enormes, monótonos pela repetição infinita de tipos habitacionais, com um padrão construtivo de baixa qualidade. E se o problema fosse apenas a falta de diversidade e a mesmice do projeto em uma excelente implantação, respeitosa do relevo, com praças e equipamentos, arborização abundante e facilidades de comércio, esse problema talvez impactasse menos. Porém, a maioria destes conjuntos opta por implantações com abuso de movimentações de terra (muito impactantes ambientalmente), ou em planícies infinitas e áridas, longe da cidade, com uso somente residencial, sem oferta de serviços nem de equipamentos em quantidade e qualidade necessárias, e, quase sempre muradas.

O estudo do Residencial Buena Vista apenas confirma o que Ferreira afirma. A começar pela sua localização à margem da BR-060, próximo à saída de Rio Verde, uma área muito afastada dos centros urbanos, de difícil acesso e sem infraestrutura adequada (Figura 05).

Figura 05: Mapa evidencia a distância entre o Centro de Goiânia (Praça Cívica) e o Residencial Buena Vista



Fonte: Real Negócios, 2014.

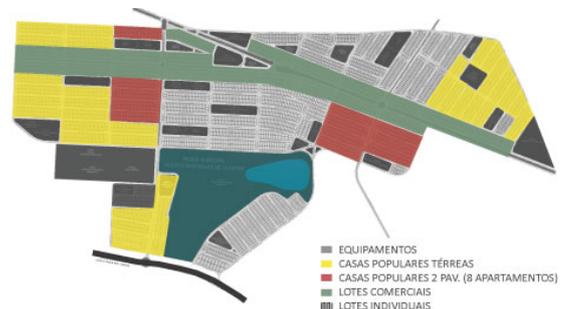
Além disso, apesar do seu projeto apresentar usos diversificados (Figura 06), seu zoneamento é questionável, como será discutido em seguida, e, através da visita in loco, pode-se observar que sua apropriação não se deu da melhor forma possível (Figura 07).

Figura 06: Mapa do projeto original realizado pela Real Negócios Imobiliários



Fonte: Real Negócios, 2014.

Figura 07: Mapa de uso do solo do Residencial Buena Vista



Fonte: Real Negócios, 2014.

As áreas destinadas às casas populares estão localizadas mais nas periferias do Residencial e foram as primeiras a serem ocupadas. Houve até uma modificação na apropriação, como pode ser observado no mapa de uso do solo (Figura 07), que retrata a ocupação atual do bairro de acordo com levantamento in loco, onde se vê que, no projeto original, um espaço destinado para lotes individuais, com previsão de ocupação para a segunda etapa, foi ocupado por moradias de interesse social.

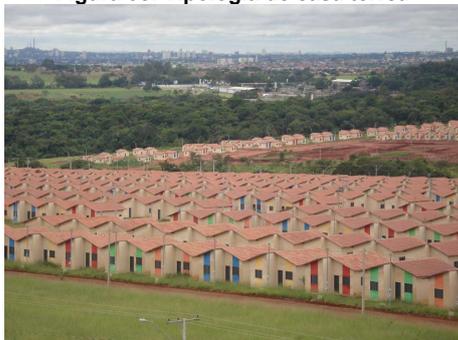
Os lotes individuais, pouco ocupados até agora, estão previstos para uma localidade mais central, nas proximidades do lago e mais perto da entrada do bairro. Além disso, pode-se destacar a concentração dos comércios ao longo da avenida principal, localizada numa centralidade linear, configurando uma subsetorização bem comum. Todavia, durante a visita pode-se observar que pouquíssimos comércios foram implantados, o que acaba complicando a vida dos moradores.

As Habitações de Interesse Social foram promovidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), divididas em áreas distintas e em duas tipologias com base na quantidade de salários mínimos que cada família recebe. A primeira tipologia (cor amarela na Figura 07) consiste em casas térreas de aproximadamente 45m², contendo dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. São cerca de 1600 unidades distribuídas nas extremidades do Residencial, abrigando desde 2010 uma população que antes formavam dez favelas de Goiânia. Neste tipo de habitação há a possibilidade de ampliação da edificação, entretanto não há nenhuma diretriz, recomendação ou fiscalização para que esse acréscimo seja feito de uma forma mais otimizada. Inclusive grande parte das casas já sofreu alterações, devido, principalmente, à grande quantidade de pessoas numa só família em acomodações mínimas. Um diferencial destas casas é a presença do sistema de aquecimento solar.

A segunda tipologia (cor marrom na Figura 07) consiste em um bloco de dois pavimentos de quatro casas sobrepostas (duas habitações no térreo e duas no pavimento superior (Figura 10) divididas em doze “mini condomínios”. Cada residência tem área privativa de 44m² e cada condomínio é cercado por telas – apesar de que alguns já começaram a ser murados por iniciativa da própria população - e possui áreas coletivas para lazer (playground e

mini quadras esportivas (Figura 11). De um total de cerca de 1.420 casas distribuídas nestes condomínios, 72 são destinadas para Portadores de Necessidade Especial (PNE).

Figura 08: Tipologia de casa térrea



Fonte: Real Negócios, 2014.

Figura 09: Tipologia de casa térrea apropriada e murada



Fonte: Real Negócios, 2014.

Figura 10: Tipologia de casas sobrepostas com acesso para PNE



Fonte: Acervo dos autores, 2014

Figura 11: Crianças brincando no playground de um dos “mini-condomínios”.



Fonte: Acervo dos autores, 2014

Na visita realizada ao Residencial, torna-se claro o que Ferreira (2011) afirma quanto à qualidade destes conjuntos. Algumas das habitações já apresentam problemas. Ouvimos de duas moradoras reclamações quanto a problemas de infiltração, o que comprova a má qualidade na execução/materiais destes edifícios.

Figura 12: Sinais de infiltração em uma das fachadas de um dos blocos



Fonte: Acervo dos autores, 2014

Figura 13: Patologia aparente na viga de uma das habitações



Fonte: Acervo dos autores, 2014

Quanto aos equipamentos, pouquíssimos daqueles que foram previstos para o Residencial foram implantados (Figura 14). Dos doze planejados, apenas o Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI), a Escola Municipal e o Posto de Saúde estão construídos, e ainda assim apresentam problemas no seu funcionamento. O CMEI e a Escola Municipal (Figura 15) não comportam a grande quantidade de crianças do bairro. Durante uma das entrevistas que

foram realizadas, uma mulher afirmou não poder trabalhar por não ter com quem deixar o filho de três anos.

Figura 14: Mapa de equipamentos previstos/implantados no Residencial Buena Vista



Fonte: Acervo dos autores, 2014.

Figura 15: Lixo em frente à Escola Municipal Buena Vista



Fonte: Acervo dos autores, 2014

Figura 16: Placa de localização em um espaço vazio que deveria ser implantada uma praça



Fonte: Acervo dos autores, 2014

Além do mais, a única área de lazer do Buena Vista, que é onde está localizado o lago, ao mesmo tempo em que demonstra um potencial, observa-se sua má apropriação, de uma forma até prejudicial à saúde e à segurança da população. Durante a visita realizada, pode-se observar alguns moradores utilizando o lago para banho numa água não muito limpa, enquanto que, ao mesmo tempo, outros aproveitavam para lavar uma motocicleta (Figura 17).

Figura 17: Apropriação do lago pela população



Fonte: Acervo dos autores, 2014

Figura 18: Falta de segurança no “mirante” sobre o lago



Fonte: Acervo dos autores, 2014

E como se não bastassem esses, outros problemas podem ser apresentados, como as péssimas condições de caminhabilidade no conjunto devido à ausência de calçadas, ciclovias e de arborização. Quando há calçada, quase sempre não é acessível. Num bairro que possui uma área tão relevante para interesse social, é irracional não pensar o sistema viário voltado para o pedestre/ciclista. Somado a isso, o transporte público no bairro é ineficiente. Apenas uma linha de ônibus é responsável por atender todo o Residencial, e, o fato de suas paradas em locais insuficientes e o grande intervalo entre um ônibus e outro pioram ainda mais a situação dos moradores e moradoras.

Figura 19: Pedestres criam um caminho para passagem



Fonte: Acervo dos autores, 2014

Figura 20: Ciclista em uma rua sem calçadas e sem arborização



Fonte: Acervo dos autores, 2014

Além disso, o grande número de áreas vazias ou subutilizadas no bairro, somado à grande distância dos centros urbanos e do posto policial mais próximo, dão margem para a violência, reclamação muito presente no discurso dos moradores durante as entrevistas realizadas. Com esta preocupação, muitas das casas térreas já foram muradas e agora os condomínios também começaram a ser murados (Figuras 21 e 22).

Figura 21: Casas térreas já muradas.



Fonte: Acervo dos autores, 2014

Figura 22: Alguns condomínios de casas sobrepostas já começaram a ser murados



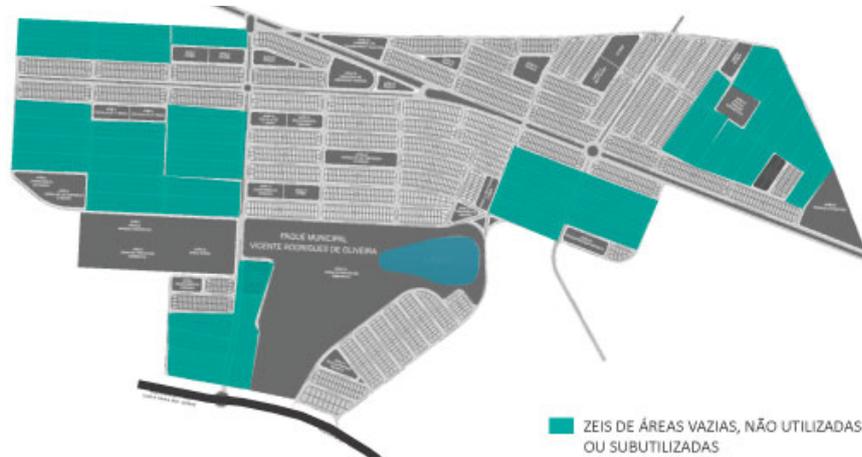
Fonte: Acervo dos autores, 2014

3.2.1. As ZEIS no Residencial Buena Vista

A última análise do Residencial Buena Vista foi o mapeamento das ZEIS existentes no bairro, que são as áreas destinadas às habitações pelo PMCMV dentro do projeto do loteamento. Essas são caracterizadas, segundo Santo Amore (2013), como ZEIS de áreas vazias, não utilizadas ou subutilizadas, pois têm intenção de estimular a produção de Habitação de Interesse Social.

Por meio deste estudo pode-se observar, mesmo dentro do próprio conjunto, a segregação social à medida que as ZEIS estão localizadas nas extremidades do loteamento, enquanto que os lotes individuais situam-se mais próximos da parte central que margeia o lago, caracterizando visivelmente a periferia como “local para os pobres”.

Figura 23: Mapa de ZEIS do Residencial Buena Vista



Fonte: Acervo dos autores, 2014

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Goiânia passou por um processo de urbanização semelhante ao de outras cidades brasileiras, como Recife, citada por Caio Santo Amore (2013) em sua tese, e demais cidades analisadas no entorno da cidade de São Paulo. O espalhamento urbano, em função do caráter financeiro durante o processo de produção das moradias para população de baixa renda, gerou a segregação social à medida que configura na cidade o “lugar para os pobres”, conforme o autor cita, nas periferias, que são marcadas pela precariedade de infraestrutura e equipamentos urbanos.

A análise do Residencial Buena Vista de Goiânia, comercializado e gerido por iniciativa privada, mas com participação da iniciativa pública através do Programa Minha Casa Minha Vida, reforça essa segregação logo ao pensar na sua localização no limite urbano de Goiânia, cerca de 20 km do Centro, estando mais próximo da cidade de Abadia de Goiás, numa distância de aproximadamente 6 km da região central. Além disso, os pouquíssimos equipamentos urbanos construídos, a falta de segurança pública, de acessibilidade e a infraestrutura insuficiente resulta numa urbanização de má qualidade, ou, como disse um morador do próprio conjunto, num “balaio de problemas”, justamente por estar fundamentado no interesse comercial.

Observando as medidas que hoje são tomadas para as áreas de interesse social, não só em Goiânia como também no restante do país, é possível perceber que as decisões do poder público quando se trata da população de baixa renda ainda são basicamente as mesmas

da década de 50, nos primeiros anos de ocupação da capital goiana, onde o espaço destinado a ricos e pobres é sentido sem muito esforço.

Dessa forma, este trabalho baseou-se numa crítica à gestão urbana aplicada frequentemente, onde há um fortalecimento da segregação social através da concentração da qualidade espacial nos bairros mais centrais, e na expulsão dos pobres dessas áreas através do zoneamento de ZEIS, que predominantemente localizam-se em áreas de traçado descontínuo com baixa infraestrutura e quase nenhum interesse do poder público.

REFERÊNCIAS

BONDUKI, N. **Origens da Habitação Social no Brasil: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria**. São Paulo: Estação da Liberdade, 1998.

BRASIL. **Estatuto da Cidade: Guia para Implementação Pelos Municípios e Cidadãos. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Brasília: Câmara dos Deputados, coord. publicações, 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm> Acesso em: 22 jul. 2014.

CAIXA. **Minha Casa Minha Vida beneficia 1.424 famílias em Goiânia**. Disponível em <http://www1.caixa.gov.br/imprensa/-imprensa_release.asp?codigo=7013429&tipo_noticia=> Acesso em: 28 jun. 2014.

FERREIRA, J. S. W. **Cidades para poucos ou para todos? Impasses da democratização das cidades no Brasil e os riscos de um "urbanismo às avessas"**. In: RIZEK, C. S.; OLIVEIRA, F.; BRAGA, R. Hegemonia às avessas. São Paulo: Boitempo, 2010.

FERREIRA, J. S. W. **Perspectivas e desafios para o jovem arquiteto no Brasil: Qual o papel da profissão?** Arquitectos. Ano 12. Jul. 2011. Disponível em: <www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/12.133/3950> Acesso em: 08 ago. 2014.

GOIÂNIA. **Lei complementar nº 171, de 29 de maio de 2007. Institui o Plano Diretor e o Processo de Planejamento do Município de Goiânia**. Secretaria Municipal da Casa Civil, 218 p.

GOIÂNIA, Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento. **Conjuntura Econômica Goiana**. Boletim trimestral. n.08. Seplan: 2006. Disponível em <<http://www.seplan.go.gov.br/sepin/down/Conjuntura8.pdf>> Acesso em: 18 ago.2014.

GOIÂNIA. **Relatório de Estudos da COHAB. Ofício nº 001/77**. Goiânia: 1977.

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

OLIVEIRA, Maria das Mercedes Brandão de. **O padrão territorial de Goiânia**. Arquitectos. O65.07 ano 06, 2005. Disponível em <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/06.065/419>> Acesso em: 18 ago. 2014.

REAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. **Loteamento Residencial Buena Vista**. Disponível em <<http://www.realnegocios.com.br/loteamento/loteamento-residencial-buena-vista>> Acesso em: 27 jun. 2014.

RODRIGUES, Juciano Martins. **Dinâmica populacional de Goiânia: o crescimento das regiões na década de 1990**. SEPLAN – GO, 2006. Disponível em <<http://www.seplan.go.gov.br/sepin/pub/conj/conj8/05.htm>> Acesso em: 18 ago. 2014.

SANTO AMORE, Caio. **Entre o nó e o fato consumado, o lugar dos pobres na cidade: um estudo sobre as ZEIS e os impasses da Reforma Urbana na Atualidade**. Tese de Doutorado. FAUUSP. São Paulo, 2013. Disponível em <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16139/tde-05072013-102906/pt-br.php>> Acesso em 21 jun. 2014.

VAZ, M. D. A. C. **Transformação do Centro de Goiânia: Renovação e ou reestruturação?** Dissertação (Mestrado em Geografia) - Instituto de Estudos Sócio Ambientais, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2002.