

Marco regulatório urbanístico da cidade de Goiânia, Goiás

Urban regulatory framework of Goiânia city, Goiás

Marco normativo urbanístico della ciudad de Goiânia, Goiás



Maria Ester Souza

Pontifícia Universidade Católica de Goiás – Goiânia - Goiás - Brasil

maria.esteraq@gmail.com

Resumo: Ao examinar a história da produção do espaço urbano brasileiro, percebemos como a terra urbana sempre foi compreendida como um produto (excedente) lucrativo para diversos atores sociais, como os promotores imobiliários, os proprietários e o próprio Estado. Tal produção ocorre em duas vertentes: uma, em processos regulares, no planejamento urbano e outra, à margem desse processo, na luta pela terra urbana. Assim, não foi diferente quando da construção da Capital goiana. Um histórico de como se estrutura a legislação urbana na cidade, revela os arranjos que se estabeleceram entre os agentes produtores do espaço urbano, desde sua origem, e que culminaram com a paisagem que se apresenta hoje. No caso de Goiânia, a questão fundiária explica parte da constituição dessa Cidade, concebida como um patrimônio particular, apesar de o Centro Cívico e os edifícios administrativos, motivo de sua existência, terem o significado literal do que é o uso público. Desde a fundação, há 87 anos, a Capital (metropolitana) registra ocupações 'ilegais', que conformaram a paisagem espraiada e desigual. As gestões ocuparam-se em publicar planos de desenvolvimento urbano, pautados nos acordos com o circuito imobiliário, mas não se furtaram de usar esse mesmo marco regulatório para publicar a 'regularização' dos movimentos do capital.

Palavras-chave: espaço público; espaço urbano; legislação urbana; gestão pública.

Abstract: In surveying the history of Brazilian urban space production, we realize how urban land has always been understood as a profitable (surplus) product for various social actors, such as the state and real estate developers. Such production occurs in two strands: one, in regular processes, in urban planning and another, on the fringes of this process, in the struggle for urban land. Thus, it was no different when building the capital of Goiás. A history of how urban legislation is structured in the city reveals the arrangements that have been established among urban space producing agents since their inception and culminated in the landscape that presents itself today. In the case of Goiânia, the land issue explains part of the constitution of this City, conceived as a private heritage, although the Civic Center and the administrative buildings, the reason for their existence, have the literal meaning of what is public use. Since its founding 87 years ago, the (metropolitan) Capital has recorded "illegal" occupations that have shaped the sprawling and uneven landscape. The administrations were busy publishing urban development plans, based on agreements with the real estate circuit, but did not shy away from using the same regulatory framework to publish the "regularization" of capital movements.

Keywords: public space; urban space; urban legislation; public management.

Resumen: Al examinar la historia de la producción espacial urbana brasileña, nos damos cuenta de que la tierra urbana siempre se ha entendido como un producto rentable (excedente) para diversos actores sociales, como los promotores inmobiliarios y estatales. Dicha producción se produce en dos aspectos: uno, en procesos regulares, en la planificación urbana y otro, al margen de este proceso, en la lucha por la tierra urbana. Por lo tanto, no fue diferente al construir la capital de Goiás. Una historia de cómo se estructura la legislación urbana en la ciudad revela los arreglos que se han establecido entre los agentes productores de espacio urbano desde su creación y culminaron en el paisaje que se presenta hoy. En el caso de Goiânia, el tema de la tierra explica parte de la constitución de esta ciudad, concebida como un patrimonio privado, aunque el Centro Cívico y los edificios administrativos, la razón de su existencia, tienen el significado literal de lo que es uso público. Desde su fundación hace 87 años, la Capital (metropolitana) ha registrado ocupaciones "ilegales" que han dado forma al extenso y desigual paisaje. Las administraciones estaban ocupadas publicando planes de desarrollo urbano, basados en acuerdos con el circuito inmobiliario, pero no rehuyeron el uso del mismo marco regulatorio para publicar la "regularización" de los movimientos de capital.

Palabras clave: espacio público; espacio urbano; legislación urbana; gestión pública.

Introdução

Goiânia é uma cidade que foi planejada no segundo quartel do século XX, localizada em uma região caracterizada pela prevalência das atividades agropecuárias. Politicamente foi instalada no contexto histórico da Primeira Fase da República, conhecida como República Velha, que se estendeu até a Revolução de 1930, deflagrada por Getúlio Vargas. A construção da cidade cumpriu a determinação de transferir a sede da Capital do Estado, a cidade de Goiás, situada distante 140,0 km a oeste da nova localidade.

A definição do local e a instalação de Goiânia não a situaram em um lugar vazio. Ao contrário, para usarmos a expressão de Santos (2006), notava-se a presença de rugosidades, com “estradas que ligavam Campinas ao Sul Goiano, utilizadas para o transporte de gado, de gêneros alimentícios e de produtos manufaturados”, imprimindo vida urbana ativa na paisagem (ARRAIS, 2016, p.118). A construção da cidade teve efeito imediato no uso e no valor do solo da região. Isso demonstra que, embora tenha sido desenhado um cenário de formas modernas, a valorização das terras, como negócio fundiário, marcou o presente e o futuro dessa cidade.

Ao longo dos 87 anos da história de Goiânia, o Estado se manteve associado ao mercado de terras, na tarefa de gerir e controlar o território, fato que se constitui, ainda hoje, num valioso patrimônio para os políticos e fazendeiros (e seus herdeiros) doadores das terras. A configuração do espaço urbano da nova Capital de Goiás foi caracterizada pelo espraiamento da malha urbana, pela segregação socioespacial, pelas centralidades com verticalização em áreas estratégicas para o mercado e pela apropriação privada dos espaços públicos, mesmo tendo sido desenvolvidos seis (06) planos diretores para a capital (contando com a revisão proposta em 2017). O levantamento do arcabouço legal municipal revela como os agentes produtores da cidade-mercadoria se utilizaram desses instrumentos, desde o nascimento da cidade, para comercializar a terra urbana, como parte de um excedente produzido para tal e assim estruturaram a legislação urbanística que modela uma parte da produção do espaço urbano.

Uso do solo e legislação urbanística em goiânia

Com o objetivo de identificar o marco regulatório urbanístico da Capital goiana, realizamos pesquisa nos Livros de Leis, arquivados na Divisão de Arquivo da Câmara de Vereadores e nas publicações do Diário Oficial do Município - DOM¹.

Não há registros de trabalhos e publicações de leis na Câmara Municipal relativos ao período anterior a 1947, uma vez que se tratou dos anos da construção da Cidade, sob gestão do Governo Estadual e período em que essas instituições foram fechadas, quando do governo militar de Getúlio Vargas.

O Diário Oficial do Município, criado em agosto de 1959, publica e disponibiliza no site da Prefeitura de Goiânia todas as leis, decretos, portarias, termos, contratos, comunicados e outros documentos aprovados pelo Legislativo e promulgados pelo Executivo desde então. Portanto, estas publicações são a fonte dos dados que embasam as afirmações que se seguem: de 1947 até dezembro de 2016 foram identificadas e catalogadas as leis referentes aos processos de ordenamento territorial, ou seja, as leis de caráter urbanístico que modelam, conseqüentemente, parte do espaço urbano goianiense².

As leis municipais criadas nos primeiros 20 (vinte) anos da Capital, mais precisamente até 1959, referiram-se, majoritariamente, à isenção de impostos, cancelamento de dívidas e concessão de auxílios a servidores e/ou seus parentes. O Livro de 1958, por exemplo, é constituído de 492 (quatrocentos e noventa e duas) páginas, sendo que, destas, 450 (quatrocentos e cinquenta) contém leis que se referem a isenção de impostos às pessoas físicas e às indústrias. Nos dias atuais, como estímulo ao desenvolvimento urbano, principalmente em áreas destinadas ao uso industrial, a prática de isentar de pagamento os impostos territoriais dos proprietários, ainda é utilizada por prefeitos e governadores por todo país. Este método funciona como chamariz para atrair empresas para os municípios, fazendo transparecer a ideia de que, com isso, produzirão riqueza urbana. Entretanto, o fato é que essa prática fomenta a espoliação da terra urbana, em favor dos empresários. Não se observa isenção de impostos para ocupação com moradia social, por exemplo³.

No período inicial da legislatura do município, até 1959, ocorreram desapropriações principalmente em Campinas, cidade escolhida como sítio de apoio para a construção da nova capital. As desapropriações foram publicadas sem que fossem especificadas as justificativas e os procedimentos nas ações de remanejamento. Curiosamente, os bairros Setor Coimbra e Cidade Jardim, localizados entre Goiânia e Campinas, na região Oeste, pertenciam a Jeronimo Coimbra Bueno, empresário contratado para a construção da capital, ex-Governador e mais tarde Senador pelo Estado. Parece não ser difícil perceber que a articulação política

entre Estado e iniciativa privada acompanha a tradição política brasileira, tal qual descrita por Rolnik (1997), segundo a qual o proprietário fundiário se mantém no poder político, associado a empresários e vereadores, na elaboração da legislação municipal.

Nas décadas de 1950 e 1960 não houve registro de leis municipais que se ocupassem de parâmetros urbanísticos específicos para loteamentos, regularização fundiária, nem referência a algum tipo de continuidade do plano original da cidade e seu zoneamento funcional. Assim como nas grandes cidades brasileiras, que se utilizavam de Códigos de Posturas e Edificações para ordenar sua ocupação, Goiânia expandiu em infraestrutura viária para o Sul, “em direção às áreas do Estado, e para Oeste, em direção à área da firma Coimbra Bueno e Cia Ltda.” (MORAES, 1991, p.51). Todavia, a cidade 'legal', publicada nos registros do Diário Oficial, não foi capaz de atender à demanda dos milhares de imigrantes que vieram fixar residência, em grande parte, após o término das obras de edificação da nova Capital Federal Brasília, inaugurada em 1962, a duzentos quilômetros (200,0 Km) ao norte. A cidade de Goiânia crescia em população e espalhava-se nos loteamentos irregulares, produzindo mais áreas de posse, além das que já se encontravam consolidadas, como as ocupações às margens do córrego Botafogo, que ocorreram à época das obras da Capital (PELÁ, 2009).

Como iniciativa do Presidente da Câmara de Vereadores, Íris Rezende Machado, encontramos publicada, no Diário Oficial de 04 de janeiro de 1961, a criação de um Grupo para 'Recuperação de Invasores da Capital - GRICAP', justificado, como citado na publicação, pela necessidade de se tomar providências com relação ao crescimento desordenado da cidade. O Prefeito de então era Hélio Seixo de Brito, mas a sigla GRICAP não aparece em outras publicações do Diário Oficial e outras leis não foram publicadas, com a finalidade de resolver a questão fundiária nos 23 anos que se seguiram. Bairros como o Setor Universitário, o Setor dos Funcionários, a Vila Operária e a Vila Romana são exemplos de bairros com áreas que foram regularizadas 40 (quarenta) anos depois de suas ocupações.

A literatura analisada sobre a história da urbanização da Capital goiana – Ribeiro (2004); Moyses (2004); Diniz (2007); Pires (2009); Daher (2013); Pelá (2009); Arrais (2016) – cita as décadas de 1950 e 1960 como sendo as dos maiores eventos de ocupação na cidade, compostos por grupos de Movimentos Sem-Terra e pelo surgimento de loteamentos chamados 'clandestinos', isto é,

comercializados sem autorização da Administração Pública e que se diferem dos 'irregulares'; estes desenhados fora dos padrões permitidos em lei, aguardando regularização.

Segundo Mota (2004) O Governo do Estado de Goiás, entendendo que havia um problema no crescimento 'sem controle' da Capital, convidou o arquiteto Luís Saia para visitar Goiânia, contato que culminou com a proposta de elaboração de mais um plano urbanístico para a Capital. Os trabalhos aconteceram entre os anos de 1960 e 1964 considerado o segundo (2º) plano urbanístico contratado para a cidade de Goiânia. Mota (2004) relata em sua pesquisa que o Plano de Saia não chegou a ser concluído e não gerou nenhuma lei urbanística. Segundo a autora, o ambiente de disputa entre a Prefeitura e o Governo do Estado pela gestão de Goiânia se intensificava, atrapalhando o desenrolar dos trabalhos.

Entretanto, para Moraes (1991, p.58) “o plano é [foi] concluído em 1962 e logo é [foi] atropelado pela convulsão política,” com o golpe militar de 1964. Tal plano se constituía de um diagnóstico e

[...] os fundos de vales, o saneamento, o sistema viário, o abastecimento de água potável, o esgoto sanitário, os pontos focais, a estação ferroviária e a aeroviária, a penitenciária, o sanatório, o cemitério, as indústrias, as universidades, o lazer, os parques, o abastecimento, os centros comerciais, o uso do solo e

O Governo do Estado havia decretado a proibição de aprovação e abertura de novos loteamentos urbanos, entre 1959 e 1963. Para Moraes (1991), o Decreto fez com que “o empreendedor imobiliário se deslocasse para loteamentos de chácaras e sítios de recreio” (MORAES, 1991, p.63), momento também em que o Prefeito da cidade de Aparecida de Goiânia, cidade conurbada a Sul com a capital, autorizou, indiscriminadamente, a abertura de dezenas de loteamentos (SOUZA, 2014). Outra questão recorrente nas primeiras três décadas de existência da Capital, foram leis que permitiam tornar uma área residencial em área comercial para lotes isolados, independentemente das propostas originais de zoneamento, definindo lote a lote os tipos de usos previstos para capital.

Até o final da década de 1960, foram publicadas dezenas de leis de desapropriação de terras, para abertura de vias, também, nos bairros Vila Nova e Setor Leste Universitário, na região leste,

que se apresentavam como os principais locais de ocupação dos trabalhadores da construção da cidade. Na pesquisa, não foram encontrados projetos ou leis que tratassem de propostas de urbanização ou regularização fundiária para essas localidades. Porém, motivado pelas políticas de financiamento Federal, publicadas pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo – SERFHAU, para municípios que elaborassem planos de urbanização, o prefeito à época Íris Rezende contratou, pouco antes de ser afastado da Prefeitura (em 1967), o Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia – PDIG, assinado pela empresa SERETE S/A ENGENHARIA e coordenado pelo arquiteto Jorge Wilhelm, entre 1968 e 1969, considerado, aqui, como o terceiro (3º) Plano Diretor - Lei nº 4.272 de 30/12/1969.

Moraes (1991) identifica este momento da urbanização de Goiânia como uma fase, na qual a Cidade vivenciou a mais expressiva expansão de seu espaço urbano, “ancorada em quatro leis-tampão”, propostas pelo PDIG: 1) obrigatoriedade de construir garagens nos edifícios do centro; 2) suspensão da aprovação de loteamentos de terras, até a aprovação de lei sobre parcelamento; 3) proibição de construção nos fundos de vale; 4) proibição de construção na faixa ao longo da área rodoviária da BR 153 (São Paulo – Brasília). Entretanto, pela estreita relação entre os empreendedores imobiliários e os membros do Governo de Goiás, aqueles “puderam aprovar um estoque de projetos, antes da promulgação das leis preventivas.” (MORAES, 1991, p. 64).

Respondendo às diretrizes do PDIG o Poder Executivo Municipal publicou no DOM nº 266 a primeira revisão do Código de Edificações Municipal (Lei 4.522 de 31/12/1971) e a primeira Lei de Loteamentos para a Capital (Lei 4.526 de 20/01/1972) esta última, ainda hoje, é a referência para a aprovação de loteamento no Município⁴.

Os conhecidos, e ainda atuais, eixos de transporte coletivo foram criados pela Lei nº 5.019 de 8 de outubro de 1975, sendo eles: o eixo norte/sul (Avenida Goiás / Rua 90); eixo leste/oeste (Avenida Anhanguera); eixos nas avenidas T-7, T-9, T-63 na região sul da Cidade e, finalmente, as avenidas 24 de Outubro, Castelo Branco e Padre Wendel na região de Campinas (região oeste). Também fruto do PDIG, o projeto de abertura de tais vias pode ser analisado pelo mesmo prisma da valorização de terras de quando se abriram as estradas para o 'desenvolvimento do Estado', na década de 1930. As vias urbanas, em questão, atravessam as propriedades dos Coimbra Bueno, empresários, aliados políticos e proprietários de glebas na região sul da cidade. Em contrapartida,

o investimento no transporte coletivo se resumiu à concessão do serviço a uma empresa que permaneceu renovando o contrato até os dias atuais, mas que, no entanto, não investe no melhoramento do serviço.

Também em atendimento às expectativas de repasse de verbas disponibilizadas pela união (via SERFHAU), o Governo Estadual criou o Instituto de Desenvolvimento Urbano Regional de Goiás – INDUR – e, em 1979, na Prefeitura, precisamente dentro do escritório de planejamento (IPLAN), foi criada uma comissão para rever o uso do solo na capital. Assim, a gestão Municipal se estruturou, na tentativa de promover o ordenamento territorial na Capital⁵. Seguiam-se, entretanto, publicações de leis de desapropriações, para expansão da malha viária, especialmente, nas regiões Sul e Oeste da cidade, sem preocupação com o espraiamento que essas ações pudessem provocar no território já fragmentado. Confirma essa afirmação, a publicação da Lei nº 5.735 de 19 de dezembro de 1980, que dispunha “sobre a divisão das áreas urbana e de expansão urbana do Município de Goiânia em zonas de uso e dá outras providências” (GOIÂNIA, 1980).

Em agosto de 1980, a Câmara de Vereadores criou a Comissão Especial de Apropriação de Imóveis, que deveria analisar os processos relativos à doação, desapropriação e permissão de uso dos imóveis públicos na Capital; porém, nenhuma outra publicação ou documento menciona a referida Comissão. Dessa maneira, a ocupação dos bairros ocorreu sem acompanhamento ou critério exigido pela Prefeitura. Na relação de leis publicadas, nesta década de 1980, o Prefeito Índio Artiaga apresentou dez (10) propostas para administrar o Município, atendendo às diretrizes do Plano Wilhelm, em conjunto com estudos desenvolvidos pelo IPLAN:

A nova proposta de zoneamento e uso do solo, desenvolvida pelo Grupo Permanente de Planejamento do IPLAN, as constatações da expansão a sul pelos loteamentos de Aparecida e a incipiente implantação de depósitos, comércios atacadistas e indústrias secas ao norte, ao longo da via Perimetral Norte, estabeleceu: a implantação de um corredor de transporte denominado “eixo norte-sul”, para atender a crescente expansão a sul; dois eixos norte-sul, para veículos particulares ao longo dos córregos Botafogo e Cascavel; três eixos no sentido Leste-Oeste, um na Perimetral Norte para indústrias, o eixo Anhanguera para comércio e serviços e o eixo T-63 a sul para adensamento residencial. A expansão foi definida a sudoeste, como já indicava desde o PDIG de 1968 e a oeste da rodovia BR153 – São Paulo/Brasília (sic.) (MORAES, 1991, p.83).

É possível constatar, com tudo isso, como a administração pública se utilizava dos modelos de planejamento, a exemplo dos planos diretores, com a finalidade de manter o controle sobre a valorização dos terrenos, ampliar o mercado de terras para o empresariado e demarcar nova expansão, justificada pela ocupação desenfreada da cidade, com 738.117 habitantes, nesta década de 1980 (IBGE, 2000). A primeira Lei de Zoneamento municipal publicada (Lei nº 5.735, de 19 de dezembro de 1980), acompanha os modelos de planejamento das escolas de urbanismo, debates sobre solo criado e ordenamento territorial à época, e que serviram de referência para a cidade “legal” e a burocracia da aprovação de projetos particulares na Capital.

Em paralelo, um projeto elaborado pelos técnicos do IPLAN fazia referência às áreas verdes de preservação, designadas no plano de Wilhelm, e que nunca saíram do papel, como as ciclovias projetadas no entorno do córrego Botafogo, na região central. As estratégias dos planos do Estado para a cidade abandonaram também os estudos e os projetos de metrô, e priorizaram investimentos na abertura de vias. Permaneceram constantes as publicações de desapropriação e expropriação de terrenos, em razão de abertura de avenidas e prolongamentos das já existentes. Como exemplo, a Lei nº 6.508 de 31 de agosto de 1987 (DOM 850) autorizava “a expropriação de áreas e dava outras providências”, visando a implantação do prolongamento da Avenida Goiás, no sentido norte da cidade, e a construção de via de acesso ao novo shopping (a Sul). Aliás, para a própria abertura da Av. Goiás Norte um grande movimento de desapropriação ocorreu em 1987 (que resultou no bairro denominado Vila Roriz). Sem qualquer relação ou, pelo menos, sem citar as diretrizes do último Plano contratado para a Cidade (Wilhelm / Serete – 1969), mas se valendo da Lei de Loteamentos de 1972, que isentava o proprietário de fazer a infraestrutura, foi publicada uma lei especial: a Lei 5.951, de 1982, que:

nstitui o Programa de Loteamento Comunitário, estabelece normas e condições especiais para loteamento e remanejamentos urbanos de natureza social e dá outras providências.

Parágrafo único — Para os fins do disposto neste artigo, é autorizado o Município a adquirir imóveis, por compra ou permuta, bem assim a doar a qualquer de suas entidades os lotes que haja recebido em doação, nos termos do artigo 1 — O empreendedor poderá ter seu projeto de loteamento aprovado

[...] desde que faça doação, ao Município ou a qualquer de suas entidades, de lotes correspondentes a 50% (cinquenta por cento) da área loteada disponível para edificação residencial ou comercial; O decreto nº 958 de 24 de Novembro de 1982 "Regulamenta a Lei nº 5.951, de 05 de outubro de 1982." (GOIÂNIA, 1982).

De acordo com o texto, ficou a cargo da Companhia de Urbanização de Goiânia (COMURG), e não do IPLAN, proceder à aplicação, à fiscalização e aos remanejamentos decorrentes desta Lei⁶. O texto sugere a regulamentação de loteamento de interesse social, porém, sem efeito na 'cidade real', confirmando a hipótese de que à parcela da população sem condições de pagar pela cidade, caberia a ocupação de lotes de dimensões mínimas, situados fora do perímetro urbano, sem garantia da instalação de infraestrutura. Um exemplo real do resultado disso se confirma com a aprovação do loteamento social Conjunto Vera Cruz, com 7.157 (sete mil, cento e cinquenta e sete) lotes e ainda hoje sem infraestrutura completa de asfaltamento e equipamentos sociais⁷.

Goiânia se estruturava para chegar na década de 1990 como um dos maiores mercados da indústria da construção civil do país. O prefeito à época (1983 a 1985), nomeado pelo Governador Iris Rezende, era o economista e engenheiro Nion Albernaz (MDB) que, como primeira medida de governo, sancionou a Lei nº. 6.063, de 19 de dezembro de 1.983 com o seguinte título: "Estabelece condições especiais para aprovação de parcelamento destinado à urbanização específica e dá outras providências". Com sete artigos apenas (apesar de não figurar no Diário Oficial) é citada em leis futuras com mesmo objetivo, regulação do loteamento de interesse social, e inclui, obviamente, os que ocorrem sob regime de mutirão, autorizando o espetáculo midiático das construções de moradia em um dia.

Duas Leis Municipais, publicadas no intervalo de um ano, pretendiam, portanto, corrigir o problema das ocupações irregulares: a Lei de Loteamento Comunitário (GOIÂNIA, 1982) e esta última, de 1983, Lei nº. 6.063/1983 (citada acima), sendo que uma emenda na Lei de Loteamento existente, Lei nº 4.526/1972, resolveria a questão. Vale destacar que isso não aconteceu por acaso ou descuido. Ao contrário, a sobreposição de leis figura, também, como estratégica na gestão do território, pois abre caminhos para interpretações que interessam aos especuladores negociar com a Prefeitura, nas atividades de doação, compra e venda de terrenos.

Martins Junior (1996) chama de “mecanismo de grilagem urbana” os processos de alienação de áreas verdes que ocorreram na Capital, na década de 1980. “Falsos títulos de propriedade” foram emitidos pelo Poder Público e novas plantas surgiram, 'misteriosamente,' nos arquivos da Prefeitura, re-loteando a cidade, doando áreas verdes e institucionalizando a grilagem de terras. São vários os exemplos dessas doações: a “praça da T-26, o parque linear Botafogo (rua 115), as praças-jardim da Av. Anhanguera, entre o lago das Rosas e o Jôquei Clube, os parques e praças do Setor Jaó” (MARTINS JUNIOR, 1996, p.78). Apesar da narrativa do autor perpassar pelo ideário da cidade planejada por visionários e com os olhos voltados para o “berço ecológico” onde nasceu, ele afirma que, “por falta de uma cultura ambiental”, a cidade sofreu, e sofre ainda, as consequências do modelo econômico de gestão pública neoliberal, centrada na livre concorrência, que abriu mão das áreas verdes públicas para o mercado de terras.

No Brasil, os debates sobre solo criado, operações interligadas e parcerias público-privadas encaminharam as ações municipais no território urbano 'legal', disponibilizando, para uma população rica, lotes, serviços e espaços públicos fechados em muros. Por outro lado, na cidade 'real,' o espaço urbano sempre refletiu a desigualdade e as contradições do próprio planejamento. O marco institucional mais importante da república, a Constituição de 1988, inspirou mudanças deste cenário, quando promoveu abertura para a participação popular nas decisões sobre políticas públicas. Como consequência da nova Carta Magna, foram criados conselhos consultivos de todas as pastas da administração (saúde, educação, cultura e planejamento), em todo o País. Em Goiânia, o Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR – nasceu a partir da Lei Complementar nº 010, de 30 de dezembro de 1991, que, porém, foi revogada, *na íntegra*, pelo artigo 5º da Lei Complementar nº 289, de 29 de abril de 2016 para que fosse integrada por novos agentes representantes da sociedade civil⁸ e não participou dos debates subsequentes sobre a revisão do Plano Diretor.

Até o final da década de 1980, a administração pública já havia contratado três planos diretores para a cidade, além de outras tentativas de regulação do espaço urbano, empreendidas na forma de lei. (Quadro 1):

Quadro 1: Principais planos e leis urbanísticas de Goiânia, publicadas até o final da década de 1980.

Data	Nº da Lei	Assunto	População
Até 1940	Decreto 90A/1938	Perímetro Urbano de Attilio C. Lima (1º plano)	48.166
1950	-	Armando de Godoy e Loteamentos da Empresa Coimbra Bueno (2º plano)	53.389
1960/1964	-	Plano Diretor de Luís Saia (3º plano)	153.505
30/12/1969	4.272	PDIG - Jorge Wilhelm (4º plano)	
31/12/1971	4.522	Código de Edificações (reformulado em 1976, 2008 e 2016)	389.784
31/01/1972	4.526	Lei de Loteamentos Urbanos e Remanejamento	
08/10/1975	5.019	Cria os eixos de transporte coletivo	
19/12/1980	5.735	Lei de Zoneamento	738.117
05/10/1982	5.951	Lei de Loteamentos Comunitários	
19/12/1983	6.063	Lei de Parcelamento destinado à urbanização específica	
10/12/1984	6.149	Lei de Loteamento e Remanejamento Ilegais;	
31/10/1989	6.806	Regularização de Loteamentos	

Fonte: IBGE, Censo demográfico 1950/2000, Anuário Estatístico de Goiânia (GOIANIA, 2012). Organizado pela autora, 2019.

Com isso, e em meio à dinâmica urbana metropolitana que apresentava taxas de crescimento populacional das cidades vizinhas maiores que a da própria Capital, em 1992 o quarto (4º) Plano Diretor goiano foi publicado: Lei complementar nº 015, de 30 de Dezembro de 1992, sob o título: *"Define as Diretrizes de Desenvolvimento para o Município e a Política Urbana, aprova o Plano Diretor, institui os Sistemas de Planejamento Territorial Urbano e de Informações Territoriais do Município, e dá outras providências"*. Conhecido como Plano Engevix, imediatamente, em seu primeiro artigo decreta alteração nos limites do perímetro urbano, para se ajustar a mesma dinâmica do mercado de lotes residenciais, nos limites do já espreado território da cidade. Assim, Goiânia se manteve como polo regional atrativo e responsável pelo crescimento das cidades do seu entorno, figurando como sede de 94,1% das atividades de serviço, comércio e indústria de transformação do Estado (MOYSES, 2004).

Dentre as diretrizes deste Plano Diretor, elaborado entre 1992-1994, estão: a criação de uma nova lei de uso e ocupação do solo; propostas para modernização administrativa; estímulo à ocupação do centro, com comércio e serviços e, também, a definição de áreas-programa, para o perímetro urbano. O referido Plano apresentou, ainda: importante leitura sobre a presença de subcentros; a constatação da existência de vazios urbanos; o diagnóstico sobre a estrutura urbana; propostas de utilização de instrumentos e estratégias de implementação do Plano Diretor, além do anteprojeto de lei e desenho do macrozoneamento da área urbana (GOIÂNIA, 1992). Vale dizer que, como fundamentação para a elaboração de legislação urbana específica, o Plano Engevix possui um diagnóstico completo e bem estruturado. Porém, assim como os anteriores, tecnicamente distante da realidade de desigualdade socioespacial que modela a cidade, também deixa aberta mais possibilidade de expansão da malha urbana, atendendo ao mercado da construção civil, já consolidado como um dos mais fortes do País⁹.

Mais uma lei referente aos loteamentos para população de baixa renda foi publicada nesta década de 1990: a Lei n 7.222, de 20 de setembro de 1993, criou “condições especiais para aprovação de loteamentos de interesse social” e definiu normas como: a aprovação prévia da localização do loteamento pelo IPLAN; a necessidade de preservação de áreas florestadas e recursos hídricos; a redução da dimensão mínima dos lotes de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) para 300,00m² (trezentos metros quadrados); o compromisso de os loteadores fazerem a abertura das vias e implantarem o sistema de energia elétrica e iluminação pública nos loteamentos. Na verdade, tratou-se de mais uma proposta de lei de regularização, que deixou transparecer o atendimento aos proprietários de glebas, até então, fora do perímetro urbano, possuidores de loteamentos clandestinos ou por ser implantados.

Quando analisou os dados sobre o crescimento populacional da região sudoeste da Capital, na década de 1990, Moysés (2004, p.206) considerou como a combinação da Lei 7.222/1993 “e da Lei n° 7.715, de 1997, que retirou a exigência de pavimentação asfáltica [...] era o que o mercado imobiliário queria para, segundo suas lideranças, atender a uma forte demanda reprimida”. Aos 60 anos de existência, Goiânia somava 920.840 habitantes (IBGE, 1991), tendo como Governador do Estado entre 1991 e 1994 o ex-vereador e ex-prefeito Íris Rezende (PMDB). Na prefeitura, também, em 1996, mais uma lei de expansão urbana foi publicada: a Lei Complementar n° 052, de 15 de julho de 1996, confirmando a

Outra característica importante dos novos modelos de ocupação da cidade que surgiram na década de 1990 são os parcelamentos denominados loteamentos fechados. São loteamentos 'legalizados' por meio de termos de "Concessão Administrativa de Uso" por tempo indeterminado, de caráter gratuito, que "não gera qualquer privilégio ou prerrogativa contra o CONCEDENTE" (Excerto extraído do Decreto de Criação do Condomínio Granville, região oeste, 1999). Em 1991 a Lei de Planos Urbanísticos Integrados (Lei nº 7.042 de 27 de dezembro de 1991) inseriu emenda à Lei de Parcelamento (GOIANIA, 1972) para aprovação do modelo:

X - Núcleo residencial fechado, o parcelamento do solo urbano caracterizado por ser um loteamento comum, **onde poderão ser utilizadas com exclusividade, pelos adquirentes dos lotes, as vias de circulação, áreas livres verdes internas, através de concessão administrativa de uso**, outorgada a associação constituída pelos adquirentes, sob certas condições, autorizado o seu fechamento e a utilização de vigilância exclusiva particular.

XI - Conjunto Residencial Horizontal, o núcleo residencial fechado, quando integrante e localizado no interior de um plano urbanístico integrado. (GOIANIA, 1972). (grifos da autora).

Em Goiânia, para se aprovar um condomínio fechado e transferir os documentos de propriedade dos imóveis aos moradores, o modelo de texto utilizado nos decretos é o seguinte:

Modelo de aprovação de condomínio fechado - Procuradoria do Patrimônio Imobiliário / termo de concessão administrativa de uso - o concedente autoriza ao concessionário, a utilização das vias públicas, áreas verdes, praças, áreas públicas exclusivamente aos moradores do 'portal do sol 1' [...] (GOIANIA, 1996d).

Como se vê, trata-se de um modelo de decreto, com valor de contrato entre a Prefeitura e o loteador, que transfere para o condomínio a responsabilidade da gestão das áreas públicas, áreas verdes, assim como a coleta do lixo.

Por meio de leitura da legislação relativa à aprovação de loteamentos, um exemplo da desigualdade na aplicação dos parâmetros urbanísticos estampa-se na comparação de dois bairros aprovados, simultaneamente: 1) em 12/09/1996, o Decreto nº 2.559 aprovou o 'loteamento fechado' Jardins Florença, constituído por 408 (quatrocentos e oito) lotes e 59 (cinquenta e nove) Áreas Públicas Municipais – APMs; e 2) em 21/10/1996, um mês depois, o Decreto nº 2.807 aprovou o parcelamento do bairro Setor Solar Santa Rita, composto por 439 (quatrocentos e trinta e nove) lotes e 08 (oito) APMs.

A discrepância na forma, na descrição, na localização e na função social da cidade, a partir da aprovação destes dois loteamentos (ambos na região sudoeste), demonstra, por esta análise, a fragilidade ou a inconsistência da observância à função das leis urbanísticas. A proporcionalidade da quantidade de Áreas públicas descrita nos decretos demonstra que o espaço urbano é delineado em acordos com os empresários e APM são mera formalidade de descrição (canteiros centrais de avenidas são considerados áreas públicas, por exemplo), e não espaço de socialização e convivência. Dessa forma, é possível afirmarmos que a 'cidade desigual' é institucionalizada, formatada e autorizada pelos Poderes Executivo e Legislativo, perpetuando a lógica neoliberal de produção de cidade embasada em pactos jurídico-formais com a iniciativa privada. Para esses atores, não há 'irregularidade' na precariedade e na desigualdade de oportunidades de acesso à terra urbana, diante desse modelo de ordenamento territorial. O denso histórico da Legislação Municipal apresentada os isenta dos problemas causados pelas ocupações 'ilegais', por vezes estimulada por esse mesmo mercado de terras.

Na leitura dos documentos publicados no DOM nº 2.290, de 1999, chama a atenção uma série de decretos que dão nova delimitação a bairros, incorporando quadras e vilas entre si, como ocorreram em relação aos bairros denominados Setor Central, Setor Aeroporto, Setor Coimbra, Setor Oeste e Água Branca. Dessa forma, até aqui, a quantidade de decretos de loteamentos, remembramentos, desmembramentos, desapropriações, regularizações, reloteamentos, remanejamentos e desafetações demonstram que a cidade vai sendo planejada num rearranjo urbano diário¹⁰. Goiânia foi sendo demarcada sob a obediência ao interesse dos grandes proprietários e incorporadores, sem qualquer relação com os parâmetros urbanísticos delineados nos planos ou nas leis urbanísticas¹¹.

Nos anos 2000 identificamos a ocorrência do maior volume de remanejamento do território da Cidade, com a aprovação do loteamento de um bairro inteiro, na região leste, o bairro Parque Lozandes (Decreto de 09 de dezembro de 2016). O processo que remodelou a paisagem dessa região foi iniciado em 2004, num segundo desenho elaborado para o bairro Jardim Goiás (loteamento aprovado na década de 1950, localizado na região sul e anteriormente remanejado no ano de 1981) facultou-se ao proprietário das terras, o empresário Lourival Lousa, o direito de construir acima do índice previsto para o local, que era de baixíssima densidade, alterando o parâmetro para alta densidade, a partir do Decreto nº 3.006 de 16 de dezembro de 2004 (ARANTES, 2015). Os edifícios de apartamentos de luxo a serem comercializados no local, deveriam ter vista para o lago e área verde pública com acesso imediato, para usufruto de quem pudesse pagar pela moradia no novo desenho do Jardim Goiás.

Vale informar, ainda, que também a criação do quinto (5º) Plano Diretor para a Capital, contratado em 2002 para que fosse uma revisão do Plano de 1992, teve os estudos, os diagnósticos e os levantamentos financiados e elaborados por uma equipe contratada pelo mercado imobiliário. Este quinto Plano Diretor para a Capital (Lei Complementar 171 de 27 de maio de 2007), demorou cinco (05) anos para ser votado e publicado, o que ocorreu na gestão de Iris Rezende (PMDB), principal articulador entre a Prefeitura e o mercado imobiliário na contratação do plano.

Em paralelo, ancorado nos instrumentos do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), os modelos de lei de Outorga Onerosa, Transferência do Direito de Construir, Operação Urbana Consorciada e Parceria Público-Privada passaram a ser a ferramenta de justificativa de liberação de índices urbanísticos, como por exemplo, os limites para área construída e altura do edifício e, ainda, a alteração da taxa de permeabilidade, justificativas muito bem delineadas no novo Plano Diretor (2007), inserindo a cidade no ranking de capitais que propagandeiam possuir os edifícios mais altos que se possam construir. O Plano Diretor de 2007 foi aprovado, tendo como pano de fundo a corrida dos empresários pela abertura de processos de aprovação de projetos, antes da data de sua votação, para garantir a ocupação de áreas de maior valorização imobiliária, no entorno de 'futuros' parques públicos; exatamente como ocorreu em 1969 e o plano Willheim, ao mesmo tempo em que manteve bairros, como o Setor Real Conquista (aquele para onde os moradores sem-teto foram remanejados), sem nenhum tipo de obra de urbanização.

O Plano Diretor de 2007 apresenta os conceitos de cidade compacta; delimita como principal ação de ordenamento a construção de corredores exclusivos e preferenciais de transporte coletivo e prevê prioridade para investimento em habitação de baixa renda. Ainda como os Planos Wilhelm e PDIG, propõe: a modernização administrativa; apresenta instrumentos para ocupação dos vazios urbanos e delimita a cidade em macrozonas territoriais, para efeito de zoneamento. Entretanto, não devemos esquecer que o Plano Diretor de 2007 é resultado de mais um documento elaborado pelos agentes representantes da iniciativa privada, do Executivo e do Legislativo Municipais, inclusive, mais uma vez, aumenta o perímetro urbano do município, em lei, promovendo sua expansão. Embora ainda seja o vigente, o Plano Diretor de 2007 conta com mais de duas centenas de alterações.

A concepção de um plano que prioriza os eixos de transporte como sendo estratégia de desenvolvimento urbano, ou seja, que propõe o sistema de circulação como referência para o uso e a ocupação do solo implica assumir o controle efetivo do espaço urbano, produzido, somente, pelos atores que detêm o poder político, tanto o de elaborar e executar leis 'convenientes' quanto o poder econômico. Aliás, para Raffestin (1993, p.208) essa estratégia de controle de redes de circulação na cidade “[...] é muitas vezes por demais abstrata: postula a homogeneidade, a isotropia e a transparência do espaço, ou seja, propriedades que só existem no nível de uma representação e de forma alguma na realidade territorial vivida”.

Um exemplo desse cenário, foi a publicidade de um empreendimento a ser construído na região sudeste, no Parque Lozandes, em 2008, aprovado com índices urbanísticos muito acima dos previstos pelo Plano Diretor de 2007. Foi proposta a construção de nove torres de edifícios, com quase 1.700 unidades de apartamentos, numa região onde não é permitida a verticalização. Tal aprovação desencadeou um processo de investigação na Câmara de Vereadores, intitulado “Comissão Especial de Inquérito das Pastas Vazias”, comumente referenciado como o “CEI das Pastinhas”, atualmente arquivado. Em 2012, o material de publicidade do referido empreendimento passou a divulgar a criação de um parque urbano público para o local, o Parque Cerrado, como “troca” na liberação dos índices, mas que nunca foi executado, ao contrário das torres que estão sendo construídas, desde então.

Do ponto de vista do atendimento às diretrizes do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), foram providenciados pela gestão

municipal: o Código Municipal de Mobilidade; o Plano Municipal Integrado de Gestão de Resíduos Sólidos (2016); o Plano Diretor de Drenagem e do Plano Diretor de Arborização Urbana (Instrução Normativa nº 30 de 05 de setembro de 2008), além do Zoneamento Ecológico-Econômico - ZEE. Foram produzidos estudos, realizadas reuniões e audiências para a elaboração de leis, mas que não necessariamente seriam aplicadas nas soluções dos problemas estruturais da cidade, como as relativas à mobilidade, por exemplo. A implantação dos eixos de transporte preferencial, ciclovias e transporte exclusivo com o BRT aconteceram na demanda de drenagem do recurso público, mas sem continuidade, com obras interrompidas e executadas com o mínimo de atenção à qualidade do projeto e dos materiais.

O Plano Diretor de 2007 gerou leis urbanísticas que, na prática, atestam que a administração pública procurou atender aos agentes imobiliários, quanto aos prazos da burocracia exigida nos processos de aprovação de projetos. Isso pode ser constatado por meio das datas de publicação das Leis de Outorga Onerosa e da Lei de Parâmetros Urbanísticos, ambas aprovadas no mesmo dia, em função de ajustar os preços e os cálculos das taxas pelo excedente de área construída e os índices de uso do solo, respectivamente (Quadro 2). O mesmo ocorreu com as leis que criaram o Projeto Diferenciado de Urbanização, que visa estimular a ocupação de vazios urbanos; os Conjuntos Residenciais, que aprova, de forma diferenciada, os conjuntos habitacionais financiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e, ainda, o instrumento de Transferência do Direito de Construir - Lei da TDC, que é utilizada para que o mercado transfira de um terreno para outro o direito de construir com índices especiais. Todas essas leis foram aprovadas no mesmo dia 19 de janeiro de 2009, ano em que o Prefeito Íris Rezende entregou a gestão ao seu Vice-Prefeito, Paulo Garcia (PT), para se candidatar ao Governo do Estado.

Dez anos passados da promulgação de um Plano Diretor complexo e com as diretrizes principais para dirimir os problemas de mobilidade urbana, o Executivo e o Legislativo criam regras próprias, para 'desenhar' a cidade, com projetos de corredores de transporte coletivo desarticulados de outras políticas, que pretendem expandir ainda mais (as distâncias) e, sobretudo, repetir o histórico modelo de gestão apoiada na lógica capitalista da produção de espaço urbano.

A expectativa da população era, e ainda é, estar amparada por leis efetivas e necessárias que assegurassem direitos básicos coletivos, por exemplos por leis que tratassem do plano de

Quadro 2: Principais planos e Leis urbanísticas publicadas em Goiânia, entre 1990 e 2016.

Data	Nº da lei	Assunto	População
27/12/1991	7.042	Cria Planos Urbanísticos Integrados	920.840
29/12/1992	014	Modificação Código de Posturas	
30/12/1992	015	PDIG / Plano Engevix 1992 -1994	
20/09/1993	7.222	Loteamentos de Interesse Social	
28/09/1993	7.228	Cria Conjuntos Residenciais	
29/12/1994	031	Lei de Zoneamento: um instrumento de reforma urbana	
15/02/2007	169	Cria Ciclovias	1.090.737
26/06/2007	171	Plano Diretor de Goiânia 2007	
09/01/2009	177	Código de Edificações	
09/01/2008	8.618	Outorga Onerosa	
09/01/2008	8.617	Lei dos Parâmetros Urbanísticos	
01/10/2008	181	Lei Vazios Urbanos	
23/07/2008	8.644	Estatuto do Pedestre	
23/07/2008	8.645	Estudo e Impacto de Trânsito e de Vizinhança - EIT e EIV	
19/01/2009	8.767	Projeto Diferenciado de Urbanização - PDU	
19/01/2009	8.760	Conjuntos Residenciais	
19/01/2009	8.761	Lei da Transferência do Direito de Construir	
22/06/2009	8.834	Lei das Área Especial de Interesse Social	
12/07/2012	051	Revisão da Lei Orgânica de Goiânia	1.393.575
27/10/2011	9.096	Código Municipal de Mobilidade	
21/11/2011	037	Plano Diretor de Arborização (Instrução Normativa)	
15/12/2014	9.511	Plano Municipal de Drenagem Urbana	
05/11/2018	314	Lei de Regularização de Edificações (Lei Complementar)	

Fonte: IBGE (2014), Prefeitura Municipal de Goiânia. Organizado pela autora, 2018

mobilidade para afiançar o direito de ir e vir, a proteção integral às áreas verdes e tantos outros ordenamentos de relevância social. Ao contrário disso, o que o que se observou publicado pelo Poder Legislativo de Goiânia foram leis que: determinaram que toda área pública deve receber um pequizeiro (Lei 9.839 de 06/06/2016); autorizaram o compartilhamento do monitoramento de toda a cidade, por câmeras de vídeo instaladas nas vias (Lei 9.805 29/04/2016) e multa ao cidadão flagrado jogando lixo na rua (Lei 9.922 de 13/10/2016), dentre outras.

As discussões sobre a expansão urbana, as propostas de operações urbanas consorciadas, as propostas de mudança da Lei de Parcelamento, a aprovação de Loteamentos em Zona Rural e de Regularização Fundiária ocorreram nos anos que antecederam à formalização a revisão do plano diretor de 2007, entre 2016 e 2017 em audiências públicas, amparadas, organizadas e articuladas pelo setor privado, que, contando com a defesa incontestada do Poder Público, permanecem com as propostas de parcerias, privatizações e 'colaboração' com o ordenamento do território.

Considerações finais

Fazendo a leitura de proposições publicadas no DOM, no período de 1954 a 2016, e analisando a sequência de publicações das leis, decretos, termos, notas e editais pudemos constatar que o Poder Público respondeu, prontamente, ao modelo capitalista de produção do espaço, quando se colocou como suporte político-burocrático e não como agente de promoção do bem coletivo:

O planejamento, mesmo ineficiente, constitui um mecanismo funcional para controlar o conflito de classes nas cidades industrializadas. Finalmente, o planejamento também foi considerado uma máscara ideológica que seduz a classe trabalhadora a acreditar que a intervenção do Estado no meio ambiente promove de fato a representação de seus interesses na sociedade, embora não seja esse o caso. (GOTTDIENER, 1997, p 138)

A legislação publicada demonstra, cada vez mais, que a gestão do território está sendo conduzida pelas mãos do capital privado, que almeja a privatização dos espaços e da gestão,

usando como argumento a precariedade das contas públicas e a má condução da administração. Tudo isso é o contrário de como a administração da coisa pública deveria ser conduzida. Embora tenha sido idealizada e construída sob o discurso da modernidade, do desenvolvimento e do planejamento, Goiânia enfrenta os mesmos problemas pertinentes a qualquer metrópole brasileira onde, quem dita as regras sobre o uso da terra, seja urbana ou rural, o faz pelo lucro, acentuando o cenário de desigualdade e devastação ambiental, ao invés de minimizá-los.

Notas

¹ O Diário Oficial dos Municípios, Estados e União são “[...] jornais criados, mantidos e administrados por governos para publicar as literaturas dos atos oficiais da administração pública executiva, legislativa e judiciária.” (FERREIRA, 1986).

² Disponível em < www.goiania.go.gov.br >, consultado em 15/11/2015.

³ Um exemplo pode ser confirmado na cidade de Aparecida de Goiânia, na gestão do Prefeito Maguito Vilela (2009-2012) – MDB – quando sete distritos industriais foram criados com a doação de terrenos de 2 a 5 mil metros quadrados, a empresários locais, mesmo alguns desses distritos serem demarcados sobre loteamentos residenciais antigos não ocupados.

⁴ Na década de 1970, a maior parte das leis municipais publicadas tratava de Concessão de Título de Cidadão e Denominação de Via Pública, até que, em 1977, a Lei 5.238 estabeleceu normas para mudar os nomes das vias, diminuindo a elaboração desse modelo de lei. Em 1975, um volume dos livros de leis foi destinado ao Código Tributário e ao Código de Edificações. Este último alterado e hoje vigente pela Lei Complementar nº 177, de 09 de janeiro de 2008, recém-modificada, em dezembro de 2016.

⁵ Instituto de Desenvolvimento Urbano de Goiás – INDUR foi criado no Governo de Irapuã Costa Junior (MDB), a partir da Lei nº 7.928 de 21 de maio de 1975. Em 1988 o INDUR passou a ser um Departamento da EMCIDEC, uma diretoria de articulação Municipal, extinta em 1997. O INDUR produziu importante material sobre o ordenamento territorial de Goiânia, em cadernos periódicos, hoje disponíveis na biblioteca da Pontifícia Universidade Católica de Goiás-PUC-GO.

⁶ Companhia de Urbanização de Goiânia – COMURG – Órgão Municipal, responsável pelas obras públicas da cidade de Goiânia, começou a funcionar a partir de 1979, apesar de a lei de criação ser a Lei Municipal nº 4.915, de 21 de outubro de 1974.

⁷ A média de número de lotes num projeto de loteamento, em qualquer município, geralmente é entre 300 e 500 lotes devido ao tamanho das glebas parceláveis, quando fazem parte do perímetro urbano. O Conjunto Vera Cruz chama a atenção pelo número excessivo de lotes e localização em área pertencente ao Governo do Estado, além de ser distante vinte (20,0 km) quilômetros do centro da cidade.

⁸ Com mais de 25 anos de atividades, com previsão de reuniões mensais, o COMPUR não atuou como formulador ou grupo de discussão das políticas públicas urbanas propostas para a Cidade. As associações do tipo ADEMI, SECOVI, SINDUSCON, ACIEG têm assídua representação no Conselho e, atualmente (2017), juntamente com mais entidades da sociedade civil criaram o CODESE, que propôs “parceria” com a Prefeitura. No ano de 2017, na atual gestão Iris Rezende (PMDB), nenhuma reunião do COMPUR aconteceu.

⁹ Empresas construtoras goianas como Encol (1961), EBM (1981), FGR (1986), figuraram dentre as maiores do País, quando a cidade “concentra [concentrava] 94 mil lotes vagos nas mãos de grandes proprietários.” (MARTINS JUNIOR, 1996, p.119).

¹⁰ Decretos de desmembramento e remembramento são resultado do redesenho dos lotes nas quadras da cidade. Rememoram-se dois ou mais lotes com a função de se obter mais terreno para alguma finalidade de uso. No caso em que se pretende remembrar quadras, a via entre elas deve ser desafetada e incorporada ao conjunto da área remembrada. Decretos de desapropriação são instrumentos utilizados pela gestão geralmente para abertura de vias, execução de processos judiciais e quando moradores se encontram em área de risco.

¹¹ É também do ano de 1999 a publicação da Lei Complementar 027 de dezembro de 1999, o Estado constituiu a Região Metropolitana de Goiânia, formada por onze (11) municípios e que, somados a mais outros 9, em 2004 (Lei Complementar nº 48 de 09 de dezembro de 2004), atualmente formam a RMG, portanto, com 20 municípios integrantes.

Referências Bibliográficas

ARANTES, Germana F. **Intervenções Urbanas:** rumo à cidade neoliberal. Curitiba: Appris, 2015.

ARRAIS, Tadeu Alencar. **A Produção do Território Goiano:** Economia, Urbanização, Metropolização. Goiânia: Editora UFG, 2016.

BERNARDES, Genilda Darc. **Construtores de Goiânia:** cotidiano no mundo do trabalho. Dissertação (mestrado) PUC – São Paulo, 1989.

Referências Bibliográficas

_____. O cotidiano dos trabalhadores da construção de Goiânia: O mundo do trabalho e extratrabalho. **Revista da UFG**, Ano XI, número 06, 2009. Pg. 37- 51.

DAHER, Tânia. **Goiânia, uma utopia europeia no Brasil**. Goiânia: ICBC, 2003.

DINIZ, Anamaria. **Goiânia de Attilio Correia Lima (1932/1935): Ideal estético e realidade política**. Dissertação de Mestrado (Arquitetura e urbanismo) UNB - Brasília, 2007.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Hollanda. **Novo Dicionário Aurélio Da Língua Portuguesa**. São Paulo; Editora Nova Fronteira, 1986.

GOIÂNIA. **Anuário Estatístico de Goiânia**. Goiânia, SEPLAM, 2012/2013. Disponível em: http://www.goiania.go.gov.br/shtml/seplam/anuario2012/_html/ocupacao.html.

_____. 1972 - **Lei nº 4.526 de 31/01 de 1972** - lei de loteamentos urbanos e remanejamento de lotes

_____. 1980 - **Lei nº 5.735 de 19/12/1980** - Cria a lei de Zoneamento de Goiânia

_____. 1992 - **Lei nº 15 de 30/12/1992** - Plano Diretor Integrado de Goiânia

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: EDUSP, 1997.

IBGE. **Tendências Demográficas no período 1950/2000** - IBGE: 2000, Disponível em: www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo/2000/comentarios.pdf. Acessado em novembro de 2016.

MANSO, Celina F. A. **Goiânia, uma concepção urbana, moderna e contemporânea: um certo olhar**. Goiânia: Edição da autora, 2001.

MARTINS JÚNIOR, Osmar Pires. **Avaliação dos efeitos ambientais da vegetação urbana sobre a qualidade de vida em Goiânia**. Dissertação (mestrado). Goiânia, UFG, 2001.

_____. **Uma cidade ecologicamente correta**. Goiânia: Editora AB, 1996.

MONTEIRO, Ofélia Sócrates do Nascimento. **Como Nasceu Goiânia**. São Paulo: Empresa Gráfica da Revista dos Tribunais, 1938.

MORAES, Lúcia M. **A segregação planejada: Goiânia, Brasília e Palmas.** Goiânia: Editora da UCG, 2003.

MORAES, Sérgio de. **O Empreendedor Imobiliário e o Estado: O processo de expansão de Goiânia em direção Sul (1975-1985).** Dissertação de mestrado (Arquitetura e Urbanismo) UNB – Brasília, 1991.

MOTA, Juliana Costa. **Planos Diretores de Goiânia, década de 60: A inserção de Luis Saia e Jorge Wilhelm no campo do planejamento urbano.** Dissertação de Mestrado (Arquitetura e Urbanismo) USP – São Carlos, 2004.

MOYSES, Aristides. **Goiânia: metrópole não planejada.** Goiânia: Editora da UCG, 2004.

PELÁ, Márcia. C.H. **Goiânia, o mito da cidade planejada.** 2009. 127 f. Dissertação (Geografia) – IESA, UFG - Goiânia, 2009.

PIRES, Jacira Rosa. **Goiânia, cidade pré-moderna do Cerrado 1922-1938.** Goiânia: Ed. da PUC Goiás, 2009.

RAFFESTIN, Claude. **Por uma Geografia do poder.** São Paulo: Ática, 1993.

RIBEIRO, Maria Eliana J. **Goiânia: Os planos, a cidade e o sistema de áreas verdes.** Goiânia: Editora da UCG, 2004

ROLNIK, Raquel. **A Cidade e a Lei: Legislação, Política Urbana e Territórios na Cidade de São Paulo.** São Paulo: Studio Nobel, 1997.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção.** São Paulo: EDUSP, 2006.

SOUZA, Maria Ester. **Apropriação do espaço público em Aparecida de Goiânia.** Dissertação (Mestrado) UFG – IESA, 2014.

TEIXEIRA, Pedro Ludovico. **Memórias.** Goiânia: Livraria e Editora Cultura Goiana, 1973.

Maria Ester de Souza– Graduação em arquitetura e urbanismo pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás. Especialização em Paisagismo e Paisagem Urbana pela Universidade Castelo Branco. Mestrado em Geografia Urbana pelo Instituto de Estudos Socioambientais. Doutorado em Geografia Urbana pelo mesmo programa. Atualmente é Professora da Pontifícia Universidade Católica de Goiás. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7147-8904>

Recebido para publicação em 1 de agosto de 2020

Aceito para publicação em 29 de setembro de 2020

Publicado em 16 de outubro de 2020