

# **A negação do lugar e a recriação da cidade: condomínios horizontais fechados na metrópole goianiense<sup>1</sup>**

**Aristides Moysés**

Universidade Católica de Goiás  
Mestrado em Desenvolvimento e Planejamento Territorial  
arymoyses@uol.com.br

**Elcileni de Melo Borges**

Governo do Estado de Goiás  
Agência Goiana de Habitação/Secretaria das Cidades  
elcimb@uol.com.br

## **Resumo**

Como parte integrante da “nova paisagem do poder e do dinheiro” que vem se desenhando na grande Goiânia, a partir dos anos 1990, e, sobretudo, dos anos 2000, chama a atenção o fenômeno urbano dos condomínios horizontais fechados (CHF) que cada vez mais se tornam uma opção crescente por parte dos segmentos mais abastados (ricos e classe média), que passam a buscar residências e ambientes de negócio em bairros elitizados e socialmente isolados. Muito embora Goiânia possua características de uma cidade de médio porte, já é considerada hoje “a terceira capital do país em número de condomínios fechados, proporcionalmente ao número de habitantes,”<sup>2</sup> Ao lado desse luxuoso fenômeno, que vem transformando profundamente a paisagem urbana de Goiânia, paira imanente de soluções a questão das moradias populares: se vê perpetuar anos a fio bairros extremamente carentes, em condições habitacionais de alta insalubridade, marcados por processos de ocupações irregulares e invasões ocasionais, para os quais o poder público vem agindo com respostas apenas pontuais.

## **A emergência dos Condomínios Horizontais Fechados em Goiânia**

O primeiro condomínio fechado – Privê Atlântico – foi implantado ainda no final da década de 70, como conjunto habitacional voltado para a classe média, formado por casas pré-construídas e lotes para posterior construção. Só na década de 90, entretanto, recebeu do poder público *status* de condomínio fechado, fato que gerou muitas polêmicas, pois essa decisão implicou no fechamento de ruas que antes eram de acesso comum, prejudicando a mobilidade de pessoas e de mercadorias. Todos os outros

condomínios de grande porte têm sua implantação a partir da metade da década de 90, e, atualmente configuram em “ícones” da paisagem urbana da grande Goiânia.

De acordo com dados da Secretaria Municipal de Planejamento, existem hoje na Grande Goiânia ao menos 19 (dezenove) condomínios fechados já implantados, legalizados e habitados, sendo que destes, 14 estão implantados na cidade de Goiânia, conforme mostra o Mapa 1, 02 no município de Aparecida de Goiânia, 02 no município de Goianira e 01 no município de Santo Antônio de Goiás, conforme Mapa 2. São eles: Privê Atlântico (1978); Jardins Viena (1995); Jardins Florença (1997); Aldeia do Vale (1997); Residencial *Granville* (1998); Jardins Madri (2000); Jardins Mônaco (2000); Portal do Sol I (2001); Complexo *Alphaville* Flamboyant - 3 etapas; Portal do Sol II (2002); Jardins Paris (2003); Jardins Atenas (2003); Residencial Califórnia (2004); Residencial Araguaia (2004)<sup>3</sup>; Goiânia Golfe *Residence* (2005); Jardins Milão (2005); Recanto das Águas Condomínio Fechado (2005); *Villaggio Baiocchi* Condomínio Horizontal (2005) e Condomínio do Lago (2005)<sup>4</sup>.

Todos eles contêm unidades residenciais isoladas, de alto padrão arquitetônico, com áreas superiores a 500m<sup>2</sup>. Outros condomínios de menor porte existentes em Goiânia figuram na SEPLAM como condomínios residenciais ou habitações seriadas, apesar de alguns possuírem sistemas sofisticados de segurança, altos muros e outras características que os aproximam dos condomínios fechados.

Os 05 (cinco) conjuntos residenciais seriados de maior porte são: Privê dos Girassóis (1999), *Housing Alphaville* Flamboyant (2001), Residencial Monte Verde (2001), *Fontana Di Trevi* (2001) e Condomínio Alto da Boa Vista (2004). Assim contabilizados, a RMG soma hoje 24 residenciais de tipo condomínios horizontais fechados<sup>5</sup>.

## Mapa 01 – Condomínios Horizontais Fechados em Goiânia

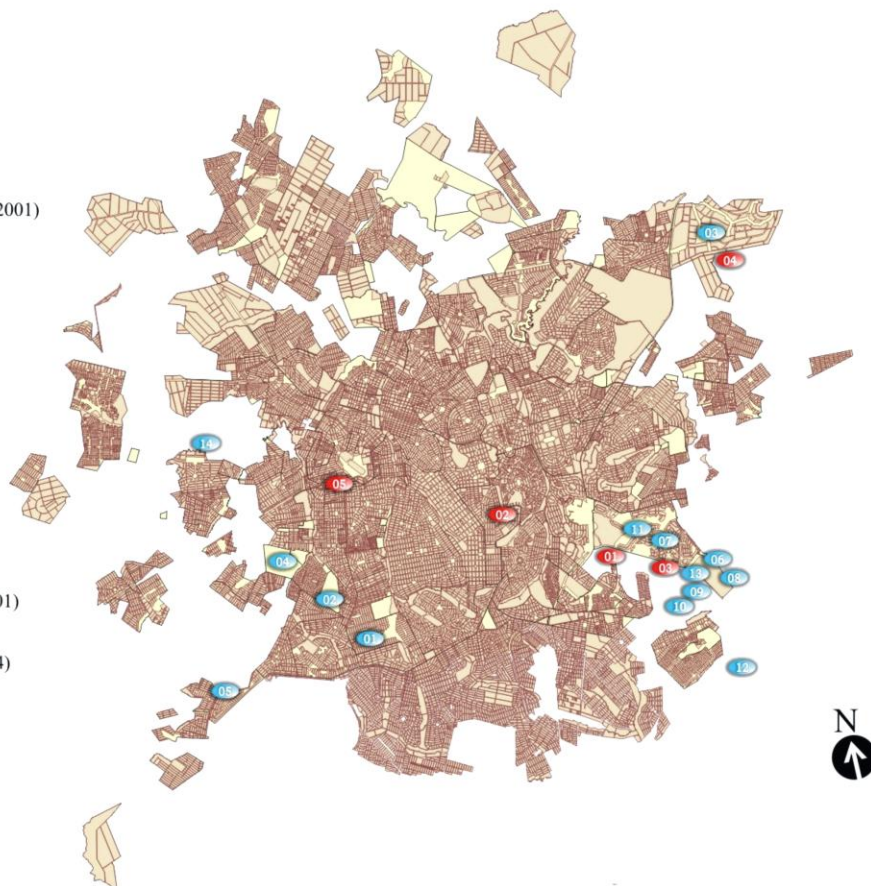
### LEGENDA:

#### Condomínios Horizontais Fechados:

- 01 Privê Atlântico (1978)
- 02 Jardins Florença (1997)
- 03 Aldeia do Vale (1997)
- 04 Residencial *Granville* (1998)
- 05 Jardins Madri (2000)
- 06 Portal do Sol I (2001)
- 07 Complexo *Alphaville* Flamboyant (2001)
- 08 Portal do Sol II (2002)
- 09 Jardins Paris (2003)
- 10 Jardins Atenas (2003)
- 11 Residencial Araguaia (2004)
- 12 Goiânia Golfe *Residence* (2005)
- 13 Jardins Milão (2005)
- 14 Condomínio do Lago (2005)

#### Conjuntos Residenciais Seriadados:

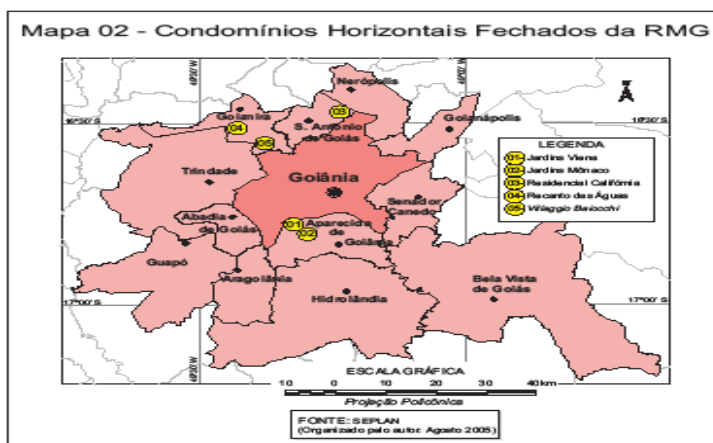
- 01 Privê dos Girassóis (1999)
- 02 *Fontana Di Trevi* (2001)
- 03 *Housing Alphaville* Flamboyant (2001)
- 04 Residencial Monte Verde (2001)
- 05 Condomínio Alto da Boa Vista (2004)



Fonte: CONDATA/SEPLAM – Organizado por BERNARDES, G. D. & SOARES Júnior, A. A. (2006)

É curioso observar, também, a denominação dada a esses empreendimentos, o que soa como elemento central do *marketing* imanescente a essa tipologia residencial. Numa tendência “globalizada”, os nomes dos condomínios fechados fazem apologia a lugares de países centrais valorizados pela elite, tais como: Florença, Madri, Viena, Mônaco, Paris, Califórnia, Atenas, Lisboa etc, além de outros com nomes americanizados – *Granville*, *Housing*, *Golfe Residence* e o próprio *Alphaville*.

## Mapa 02 – Condomínios Horizontais Fechados da RMG



Fonte: SEPLAM – Organizado por BERNARDES, G. D. & SOARES Júnior, A. A. (2006)

A ação do poder público na Região Metropolitana de Goiânia, Estado e Município tem sido conivente com a expansão desse tipo de empreendimento. Conforme BERNARDES & SOARES JÚNIOR, por meio de uma parceria entre as incorporadoras e a Prefeitura Municipal, a malha urbana da cidade foi profundamente modificada para suportar a implantação de tais empreendimentos: “houve a criação de um sistema viário exclusivo e de uso coletivo (avenidas, ruas e viaduto), que interliga regiões, antes separadas e modifica vias intermunicipais, alterando o cotidiano das mesmas”. Além da

promoção de desenvolvimento e dinamismo à cidade, com o aumento de atividades comerciais e sociais nessas áreas, certamente pesa o fator da obtenção de divisas e receitas como, por exemplo, a geração de IPTU quando da transformação de áreas rurais em urbanas e o próprio parcelamento do solo<sup>6</sup>.

### **Contrastes Sociais: as habitações populares e a apropriação da cidade**

Ao lado de tanta riqueza é preciso situar o problema da moradia na região metropolitana de Goiânia – este que é um dos mais graves problemas sociais do país, também aqui desnuda uma situação de enorme desigualdade e exclusão social. O fato da metrópole goiana não ter favelas nem morros pode camuflar a visibilidade da carência habitacional na cidade, no entanto, a realidade mostra que as famílias sem casa e em péssimas condições de moradia se encontram espalhadas pelas várias regiões do espaço metropolitano e raramente se concentraram em uma única área/terreno.

Assim como não há consenso sobre o tamanho do déficit habitacional brasileiro, em Goiânia de acordo com estudo realizado pela Fundação João Pinheiro, por encomenda do Ministério das Cidades, com base nos dados do Censo 2000, “o déficit habitacional é de 31.540 casas, o que representa 10,5 por cento das moradias da cidade.” Entretanto, segundo dados da organização não-governamental Movimento Luta pela Casa Própria (MLCP) esse déficit está subestimado – pois apenas na entidade “estão cadastradas mais de 50 mil famílias”. Um dos principais indícios dos problemas no setor de moradia de Goiânia é que a taxa de crescimento de Goiânia, de aproximadamente 2% ao ano, já eleva sua população estimada (2007) para 1.220.412 habitantes.

A história de Goiânia mostra que os Governantes locais nunca desenvolveram uma política habitacional sistemática para a nova metrópole, e vem agindo pontualmente como resposta à pressão popular. Desde a sua implantação a cidade sentiu grande pressão por moradia, acumulando defasagem de casas populares, marcada por episódios de ocupação<sup>7</sup>.

Ainda no final dos anos 1970, com o fim do regime militar e liberalização para a especulação imobiliária, ocorreu a primeira grande ocupação de sem-teto em Goiânia, quando cerca de 5 mil famílias ocuparam uma área, que depois de conquistada se tornou

no **Jardim Nova Esperança**. Deste então a pressão por moradia foi crescente, mas ainda hoje a grande referência em habitação em Goiânia é a experiência da **Vila Mutirão** na década de 80, quando “1000 casas construídas, em regime de mutirão, em um só dia.”<sup>8</sup> Um projeto que suscitou muitas críticas, pois considerado populista e excludente, mas que teve um grande efeito social.

Em termos de estrutura oferecida, as palavras de uma das primeiras moradoras descrevem bem: “as casas eram humildes, feitas de placas de cimento e telha de amianto, tinham 3 cômodos muito pequenos (sala, quarto, cozinha) e o banheiro um cubículo com apenas vaso sanitário ficava fora da casa ... só havia as casas, não tinha transporte, posto de saúde nem escola, somente a poeira das ruas.” (VILA MUTIRÃO: Da invasão à casa própria, Jornal Opção).

Situada há 15 quilômetros do centro da cidade a Vila Mutirão faz parte de uma das regiões mais pobres da cidade – a **Noroeste**, que abriga 10 por cento da população goianiense ou 111.389 habitantes, dos quais 83% ganham menos de cinco salários mínimos (dados do Censo 2000). A região Noroeste é formada por 46 bairros que nasceram de ocupações feitas no final dos anos 70 por famílias de baixa renda, e hoje sofre os problemas causados pela ocupação desordenada que marcou o surgimento de muitos dos seus bairros – como o da **Vila Finsocial** e o **Jardim Primavera**.

São vários os bairros onde se vê perpetuar a pobreza e o descaso do poder público, onde se mantém anos a fio as mesmas condições insalubres de vida. Um exemplo típico é a **Vila Roriz** na porção centro-norte de Goiânia situada na planície de inundação do Rio Meia Ponte, com suas construções edificadas sobre aterros, tendo habitações com razoáveis padrões de qualidade, pois foram feitas em alvenaria, porém, em bacia avaliada como área de risco de grau 01 (pela Carta de Risco de Goiânia), com notável grau de insalubridade.

A Vila Roriz integra a mesorregião Vale do Meia Ponte, atualmente composta de 28 áreas de posse e por isso é considerada como um “conglomerados de exclusão”). Segundo estudos realizados, constata-se que é uma região com sérios problemas ambientais,

“porquanto sofre inundações periódicas pelas águas do Rio Meia Ponte e Ribeirão Anicuns, cursos d’águas que acolhem esgotos domésticos, industriais, comerciais e hospitalares clandestinos, a

região é uma notável produtora de vetores transmissores de enfermidades, notadamente aquelas de veiculação hídrica, como: cólera, dengue, diarreia aguda, febre tifóide, leptospirose, esquistossomose e hepatite.”

Outras iniciativas vieram posteriormente em resposta à pressão popular, como a dos bairros **Curitiba I, II, III e IV**, em meados da década de 80, para abrigar cerca de 8 mil famílias. No início dos anos 90, a experiência de loteamento da Fazenda São Domingos, também na região Noroeste, deram origem aos bairros **Vitória, Floresta, Boa Vista, São Carlos e São Domingos**, beneficiando mais de 8 mil famílias. Posteriormente surgiu o Conjunto **Primavera** localizado nas proximidades dos bairros citados.

O novo Governo Estadual (eleito em 1994) deu continuidade ao projeto de urbanização daquela região, e desenvolveu outro projeto: loteou e levou infra-estrutura para outra área na região **Sudoeste** da cidade, que deu origem ao setor **Madre Germana**, onde foram construídas mais de 3.500 casas populares. Por iniciativa do Prefeito Municipal<sup>9</sup>, na mesma época, foi construído o bairro **Goiânia Viva**, com 2 mil casas – projeto que na época foi apresentado como “uma proposta diferenciada de moradia, que levava em conta a qualidade de vida das pessoas, com casas de melhor qualidade em relação às casas normalmente entregues nos projetos de habitação popular.” De 1997 a 2000 há um momento de calma, quando as forças das ocupações na cidade se arrefeceram e os principais problemas de moradia de Goiânia foram transferidos para os outros municípios que integram a região metropolitana da capital. Só se registrou nessa época como programa habitacional o **conjunto de apartamento construído na Marginal Botafogo** para abrigar famílias que moravam em área de risco e preservação ambiental – sendo que as administrações municipais tiveram, ao longo do tempo, várias autuações do Ministério Público para intervenção nestas áreas, algumas consideradas de alto risco à vida, e que abrigam volumoso número de pessoas. Segundo levantamento da Defesa Civil de novembro de 2008, cerca de **“1,2 mil pessoas residiam em áreas de risco de inundação e desabamento em Goiânia”**.

<b>Moradias em áreas de risco, relacionado com precipitações hídricas e inundações.</b>				
<b>Setor/Delimitação</b>	<b>Código de Desastres, Ameaças e Risco (CODAR)</b>	<b>Grau de Risco</b>	<b>Nº de moradias</b>	<b>Nº de pessoas</b>
<b>Vila Coronel Cosme II (abaixo da linha férrea, próxima ao Rio Meia Ponte)</b>	NE.HIG 12.301 Enchentes ou Inundações Graduais NE.HEX 12.302 Enxurradas ou Inundações Bruscas	<b>Médio</b>	<b>54</b>	<b>177</b>
<b>Jardim das Aroeiras (“invasão do Buracão”)</b>	NI.GDZ 13.301 Escorregamentos ou Deslizamentos NE.HEX 12.302 Enxurradas ou Inundações Bruscas	<b>Alto</b>	<b>02</b>	<b>02</b>
<b>Vila Santa Efigênia (margens do córrego Vaca Brava, próximo à Santa Casa)</b>	NI.GTC 13.308 Erosão Fluvial – Desbarrancamento de e fenômenos de terras Caídas	<b>Baixo</b>	<b>03</b>	<b>04</b>
<b>Vila Fernandes (próximo ao Ribeirão Anicuns)</b>	NE.HIG 12.301 Enchentes ou Inundações Graduais NE.HAL 12.303 Alagamentos	<b>Baixo</b>	<b>11</b>	<b>47</b>
<b>Jardim Guanabara II (margens do Ribeirão Pedreira)</b>	NE.HIG 12.301 Enchentes ou Inundações Graduais NE.HEX 12.302 Enxurradas ou Inundações Bruscas	<b>Médio</b>	<b>44</b>	<b>218</b>
<b>Setor Urias Magalhães (Av. Pampulha, chácaras)</b>	NE.HIG 12.301 Enchentes ou Inundações Graduais	<b>Baixo</b>	<b>04</b>	<b>17</b>
<b>Vila Nsª Senhora Aparecida (Rua 1, região de chácaras)</b>	NE.HIG 12.301 Enchentes ou Inundações Graduais	<b>Baixo</b>	<b>03</b>	<b>09</b>
<b>Vila São Paulo (Próxima ao Ribeirão Anicuns)</b>	NE.HEX 12.302 Enxurradas NE.HAL 12.303 Alagamentos	<b>Médio</b> <b>Baixo</b> <b>Total</b>	<b>01</b> <b>40</b> <b>41</b>	<b>149</b>
<b>Invasão Emílio Póvoa (lado direito da Al. Botafogo, St. Criméia Leste)</b>	NE.HEX 12.302 Enxurradas ou Inundações Bruscas ou NI.GDZ 13.301 Escorregamentos ou Deslizamentos	<b>Alto</b> <b>Médio</b> <b>Total</b>	<b>35</b> <b>118</b> <b>153</b>	<b>500</b>
<b>Vila Monticely (fundo da Saneago, próxima ao Rio Meia Ponte)</b>	NE.HEX 12.302 Enxurradas ou Inundações Bruscas ou NI.GDZ 13.301 Escorregamentos ou Deslizamentos	<b>Médio</b>	<b>16</b>	<b>69</b>
<b>Setor Celina Park (Av. Milão, margens do Córrego Macambira)</b>	NI.GTC 13.308 Erosão Fluvial – Desbarrancamento de e fenômenos de terras Caídas	<b>Médio</b> <b>Baixo</b> <b>Total</b>	<b>01</b> <b>02</b> <b>03</b>	<b>11</b>
<b>Total</b>	<b>11 Áreas</b>		<b>334</b>	<b>1.203</b>

Fonte: Corpo de Bombeiros Militar/Comando de Operações de Defesa Civil. Nota: Excluíram da Planilha as áreas: Vila Izabel, Vila Roriz, Vila Santa Helena, Jardim América e Setor Água Branca.

Em período recente (a partir de 1999) a política habitacional do Estado de Goiás se traduz no programa Cheque-Moradia, que se tornou uma vedete de política habitacional agraciado com vários prêmios nacionais, e consiste em auxílio para construção ou reforma de moradias já existentes, e não se caracteriza pela construção de



grandes conjuntos habitacionais. Conduzido pela Agência Goiana de Habitação (AGEHAB), no início dos anos 2000 ofereceu à Prefeitura Municipal de Goiânia 5 mil cheques para a construção e reforma de casas populares – mas as casas não foram construídas porque o município não dispunha de lotes. Um problema que o atual Prefeito resolveu enfrentar com a criação do banco de lotes – prevista no Plano Diretor da cidade de 2007, e que tanta polêmica causou com o setor imobiliário.

Ao final de 2007 foram entregues à população de baixa renda, com recursos do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), do Ministério das Cidades (neste programa as famílias são arrendatárias), no **Residencial Campos Dourados**, na saída para Aragoiânia, “150 habitações, composto de 575 unidades, entre casas individuais e sobrepostas com blocos de 2 pavimentos e 4 apartamentos”. Os recursos são provenientes da Caixa Econômica Federal e o FGTS, e o Estado oferece como contrapartida os serviços de infra-estrutura (água, energia e esgoto), além da área disponibilizada para implantação do Projeto. Na mesma ocasião, a Prefeitura transferiu cerca de 200 famílias que viviam em área de risco e proteção ambiental (nos bairros de Vila Monticelli, Emílio Povia e Jardim Guanabara) para o **Residencial Senador Albino Boaventura** – somente recursos municipais. Prefeitura e Estado juntos entregaram 330 casas no **Residencial Real Conquista** – bairro que já abriga mil famílias desapropriadas no início de 2005 da ocupação Parque Oeste Industrial, e haviam sido transferidas “provisoriamente” para o acampamento Grajaú<sup>10</sup>.

Paralelamente aos programas oficiais de Governo os movimentos populares, através da Associação Morar Bem e do Movimento Luta Pela Casa Própria, já construíram 557 casas utilizando o **Programa de Crédito Solidário**, do Ministério das Cidades, com recursos de R\$ 8,4 milhões (por meio da Caixa Econômica Federal) – foram entregues 300 casas no **Residencial Eldorado do Oeste** e 257 no **Residencial Lírios dos Campos** – os dois empreendimentos estão situados no bairro Real Conquista.

Em 2009, no auge do impacto do lançamento do Programa Federal “Minha Casa Minha Vida”, as perspectivas para a habitação popular em Goiânia são promissoras: Prefeitura e Governo do Estado, juntamente com Governo Federal, previam a construção de “10 mil moradias” com recursos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) –

R\$ 113 milhões destinados para o município, sendo 50 milhões de reais do Orçamento Geral da União e 63 milhões de reais do programa Pró-Moradia. Com o aporte de recursos do “Minha Casa Minha Vida”, o Governo de Goiás lançou em contrapartida o Programa Estadual “Moradia Digna” que tem como meta a construção de “50 mil novas moradias, 30 mil regularização financeira e 80 mil regularização fundiária de interesse social”. A meta para o programa de regularização fundiária foi elaborada com base em levantamento de demanda existente cadastrada na Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, visando à regularização de imóveis irregularmente construídos em lotes pertencentes ao Governo do Estado de Goiás. Somente para a RMG e RIDG a demanda conhecida é de 32.397 regularizações (detalhamento no quadro a seguir).

Esta demanda foi dividida em 4 grupos, segundo suas similaridades.

GRUPO 1: em estágio avançado de regularização, posterior à análise do cadastro. [VERDE]

GRUPO 2: imóveis com regularização urbanística prontos para iniciar procedimentos de regularização fundiária plena. [AMARELO E LARANJA]

GRUPO 3: imóveis sem regularização urbanística. [VERMELHO]

GRUPO 4: imóveis com dúvida quanto à propriedade ou quanto à regularização urbanística. [AZUL]

Região	Município	Denominação	Grupo	Propr.	Nº. Lotes	Lotes A Reg.
RMG	APARECIDA DE GOIÂNIA	VILA ADÉLIA II	Grupo 1	ESTADO	2	2
		CIDADE VERA CRUZ	Grupo 1		21	21
		CONJUNTO HABITACIONAL MADRE GERMANA I	Grupo 1	ESTADO	1814	1473
		CONJUNTO HABITACIONAL MADRE GERMANA II	Grupo 1	ESTADO	450	332
		BAIRRO INDEPENDÊNCIA - 1º COMPLEMENTO - SETOR DAS MANSÕES	Grupo 2	EMCIDEC	690	690
		JARDIM TIRADENTES	Grupo 2	ESTADO	3908	2939
		LOTEAMENTO COLINA AZUL	Grupo 2	ESTADO	2437	1470
	BELA VISTA DE GOIÁS	PÉROLA DO SUL	Grupo 2	ESTADO	300	298
	BONFINÓPOLIS	SETOR ALTO DA BOA VISTA	Grupo 4	PREFEITURA MUNICIPAL	58	58
	BRAZABRANTES	VILA BELA VISTA	Grupo 2	EMCIDEC	30	30
	CALDAZINHA	LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORADA NOVA	Grupo 4			
	CATURAI	VILA MORATO	Grupo 2	ESTADO	4	4
		GLEBA	Grupo 3		0	0
		VILA DONA FIRMINA	Grupo 3		0	0
	GOIANÁPOLIS	VILA JOSÉ MENDONÇA FILHO	Grupo 3		0	0
		BAIRRO VITÓRIA	Grupo 1	PREFEITURA MUNICIPAL	315	315
		CONJUNTO BELA VISTA	Grupo 1	ESTADO	134	134
		JARDIM PRIMAVERA II	Grupo 1	EMCIDEC	60	60
		JARDIM PRIMAVERA I	Grupo 4	PREFEITURA MUNICIPAL		
		SETOR HAMAOKA	Grupo 4	EMCIDEC	14	14

Região	Município	Denominação	Grupo	Propr.	Nº. Lotes	Lotes A Reg.
RMG	GOIÂNIA	JARDIM ARCEIRAS	Grupo 1	ESTADO	563	140
		MADRE GERMANA II	Grupo 1	ESTADO	1968	1733
		VILA MUTIRÃO I	Grupo 1	EMCIDEC	1114	1114
		VILA MUTIRÃO II	Grupo 1	EMCIDEC	1251	1251
		VILA MUTIRÃO III	Grupo 1	EMCIDEC	631	631
		CHÁCARA DO GOVERNADOR	Grupo 1	ESTADO		85
		AREIÃO I	Grupo 1	ESTADO	176	14
		JARDIM DOM FERNANDO II	Grupo 1	PARTICULAR	553	220
		PARQUE SANTA CRUZ	Grupo 1	ESTADO	0	113
		BAIRRO ANHANGUERA	Grupo 2	ESTADO	101	101
		SETOR UNIVERSITÁRIO I	Grupo 2	ESTADO	125	125
		AREIÃO II	Grupo 2	ESTADO	48	48
		BAIRRO BOA VISTA	Grupo 3	EMCIDEC	939	939
		BAIRRO FLORESTA	Grupo 3	EMCIDEC	1532	1532
		BAIRRO SÃO CARLOS	Grupo 3	EMCIDEC	1785	1605
		BAIRRO SÃO DOMINGOS	Grupo 3	EMCIDEC	919	919
		BAIRRO VITÓRIA	Grupo 3	EMCIDEC	1219	1219
		JARDIM CURITIBA	Grupo 3	EMCIDEC	4442	4137
		JARDIM EUROPA	Grupo 3	ESTADO	305	305
		JARDIM PRIMAVERA	Grupo 3	EMCIDEC	2108	2102
PARQUE DAS AMENDOEIRAS	Grupo 3		124	124		
SETOR UNIVERSITÁRIO III, IV E V	Grupo 3	EMCIDEC	102	102		
VILA ADÉLIA	Grupo 3		230	230		
VILA CONCÓRDIA	Grupo 3		614	614		
AREIÃO III	Grupo 3	ESTADO	0	0		
AVENIDA 115	Grupo 4		78	78		

Região	Município	Denominação	Grupo	Propr.	Nº. Lotes	Lotes A Reg.	
RMG	GOIANIRA	JARDIM IMPERIAL	Grupo 1	EMCIDEC	32	32	
		JARDIM IMPERIAL	Grupo 1	ESTADO	104	104	
		PARQUE SOLIMÓES	Grupo 2	ESTADO	26	26	
	HIDROLÂNDIA	BAIRRO NAZARÉ	Grupo 2	EMCIDEC	16	16	
		INHUMAS	CONJUNTO HABITACIONAL TEODORO ALVES REZENDE	Grupo 1	ESTADO	2	2
	SETOR AMÉLIO ALVES		Grupo 4		297	297	
	SETOR JOSÉ ANTÔNIO FERREIRA		Grupo 4		268	268	
	VILA 31 DE MARÇO		Grupo 4	COHAB-GO	0	0	
	NERÓPOLIS	BELA VISTA	Grupo 2	ESTADO	30	30	
		LOTEAMENTO BELA VISTA	Grupo 2	ESTADO	30	30	
	SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS	VILA FLORENÇA	Grupo 2	EMCIDEC	30	30	
	SENADOR CANEDO	CONJUNTO MORADA DO MORRO	Grupo 1	EMCIDEC	1638	628	
		JARDIM DAS OLIVEIRAS I	Grupo 1	ESTADO	1196	963	
		JARDIM DAS OLIVEIRAS II	Grupo 1	ESTADO	635	521	
		CONJUNTO HABITACIONAL UIRAPURU	Grupo 2	ESTADO	445	282	
		CONJUNTO MARGARIDA PROCÓPIO	Grupo 2	ESTADO	235	235	
		VILA SÃO JOÃO	Grupo 2	ESTADO	390	390	
		CONJUNTO HABITACIONAL NOVA MORADA II (VALÉRIA PERILLO II)	Grupo 2	ESTADO	676	676	
	TRINDADE	CONJUNTO HABITACIONAL DONA IRIS	Grupo 1	ESTADO	533	269	
		CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM TAMAREIRAS	Grupo 1	ESTADO	158	158	
		CONJUNTO HABITACIONAL MARISE	Grupo 1	ESTADO	1473	119	
			<b>67 LOTEAMENTOS</b>				<b>32397</b>

## Conclusão

Os CHFs cada vez mais se tornam uma opção crescente por parte dos segmentos mais abastados (ricos e classe média), que passam a buscar residências e ambientes de negócio em bairros elitizados e socialmente isolados, sendo que a cidade Goiânia já é hoje a “terceira capital do país em números de condomínios fechados proporcionalmente ao número de habitantes”. Para os críticos destes empreendimentos, eles contribuem para o aumento das desigualdades sociais e a periferização das áreas centrais das metrópoles. Para os defensores da idéia, ocorre o contrário, pois este novo modo de vida permite reunir num mesmo espaço ”pessoas iguais que buscam uma vida mais harmônica”.

Na contra face desse processo, da análise até aqui empreendida, e da observação das condições de vida e de infra-estrutura imanente nas habitações populares e nas regiões pobres de Goiânia (insalubridade e risco à vida) quando contrapostas ao estilo de vida intrínseco aos CHFs, denota-se profundas contradições. Conforme a observação de OLIVEIRA “na leitura da cidade como um todo, quatro regiões se contradizem mais, o que interessante produz uma outra característica: a marcação de um “X” na cidade.

Historicamente, as duas primeiras regiões são a Sul (predominantemente referência) e a Noroeste (predominantemente desigual), marcando uma linha imaginária diagonal na cidade. As duas outras são a Região Sudeste (predominantemente referência com o principal empreendimento imobiliário hoje, o Alphaville Flamboyant) e a Região Sudoeste (predominantemente desigual com os assentamentos Madre Germana e Grajaú), marcando outra linha imaginária diagonal na cidade, agora no sentido contrário – daí o “X”. Todavia, os dados mostrados nesta pesquisa parecem evidenciar as mesmas contradições também em sentido retilíneo e em pontos muito próximos, como é o caso do **Residencial Vale dos Sonhos**, na região Norte, um bairro extremamente carente vizinho ao luxuoso **Condomínio Horizontal Aldeia do Vale**.

## Bibliografia

BERNARDES, G. D. & SOARES Júnior, A. A. (2006). **Condomínios Horizontais Fechados: Reflexão sobre a configuração do espaço intrametropolitano de Goiânia**. Caxambu: ANPOCS.

CAPELANI, R. e UEDA, V. **Condomínios Horizontais: Um novo estilo de moradia em Novo Hamburgo e São Leopoldo, Região Metropolitana de Porto Alegre – Brasil**. Porto Alegre, (mimeo). (s/d)

CASTELLO, I. R. **Loteamento e Condomínio: Segregação ou Interação sócio-espacial**. (mimeo). (s/d).

CUNHA, Bernardo C. C. **A VILA RORIZ EM GOIÂNIA: Um maldito exemplo de desterritorialização e reterritorialização excludentes**. X EREGEO – Simpósio Regional de Geografia. UFG – Campus Catalão, de 06 a 09 de setembro de 2007.

FREITAS, C. A. L. L. **Vale dos Sonhos: Movimentos sociais urbanos e disputa pelo espaço urbano em Goiânia**. Dissertação de mestrado, IESA/UFG, 2004.

Jornal Opção. MORADIA POPULAR - **VILA MUTIRÃO: Da invasão a casa própria**. Destaques, Edição 1675, de 12 a 18 de agosto de 2007. In: [www.jornalopcao.com.br](http://www.jornalopcao.com.br)

\_\_\_\_\_. **HABITAÇÃO: Estado e Prefeitura investem em moradias populares**. Reportagens. Edição 1693, de 16 a 22 de dezembro de 2007. In: [www.jornalopcao.com.br](http://www.jornalopcao.com.br)

MOYSÉS, A. **Goiânia, metrópole não planejada**. Goiânia: Editora da UCG, 2004

Observatório Porto Alegre. Projeto de Pesquisa. **Condomínios fechados: novas formas de segregação e fragmentação urbanas na Região Metropolitana de Porto Alegre – 1980-2000**. (s/d).

OLIVEIRA, Adão F. **Os desafios metropolitanos de Goiânia nos anos 2000**. Informativo Observatório das Metrôpoles, Ano 1, n. 9, de 26/09/2007.

## Notas

---

<sup>1</sup> Esse texto faz parte da pesquisa sobre Segregação Residencial e o Mercado Imobiliário na Metrópole Goianiense, que está sendo construída em partes que se articulam entre si.

<sup>2</sup> Informações de BERNARDES & SOARES JÚNIOR A. A. (2006).

<sup>3</sup> Este residencial está em processo de implantação, não possuindo, portanto, residentes.

<sup>4</sup> Encontra-se em tramitação junto à SEPLAM, projeto para a implantação, ainda este ano, de um outro condomínio de grande porte na região sudeste da cidade, o Jardins Lisboa.

<sup>5</sup> Informações de BERNARDES, G. D. & SOARES JÚNIOR A. A (2006).

---

<sup>6</sup> Um exemplo é o condomínio *Goiânia Golfe Residence*, inaugurado no ano de 2005 e implantado em área originariamente rural – que precisou ser redefinida em projeto de lei como área de expansão urbana, estando seu projeto tramitando na SEPLAM desde 1997.

<sup>7</sup> “Primeiro, pelos trabalhadores do setor da construção civil; e posteriormente, pelo contingente populacional atraído pelas novas oportunidades oferecidas pela cidade emergente que aglomeravam-se em insalubres barracões no fundo do vale córrego Botafogo, e engendraram o surgimento das áreas residenciais Bairro São José (iniciativa da Igreja Católica) e Pedro Ludovico e Fama (pelo Estado)”. In: CUNHA, Bernardo C. C. **A VILA RORIZ EM GOIÂNIA: Um maldito exemplo de desterritorialização e reterritorialização excludentes**. X EREGEO – Simpósio Regional de Geografia. UFG – Campus Catalão, de 06 a 09 de setembro de 2007.

<sup>8</sup> Iniciativa do então Governador do Estado Iris Rezende.

<sup>9</sup> Primeiro prefeito petista eleito em Goiânia, em 1992.

<sup>10</sup> O trágico episódio de desocupação do Parque Oeste Industrial, que teve saldo de “2 mortes e dezenas de feridos (muitos a bala)”, deixou “reféns involuntários” por longo período após o ocorrido, pois algumas famílias esperaram 3 anos para serem transferidas das condições insalubres de vida que o acampamento Grajaú (região Sudoeste) propiciavam (local onde, segundo o MP-GO, “mais 3 pessoas faleceram em consequência de insalubridade”).