

VERTICALIZAÇÃO NA CIDADE PLANEJADA

transformações do/no espaço urbano e dinâmicas socioespaciais em
Goiânia/GO

Lara Stival Garrote

dissertação de mestrado | 2021- 2024
programa de pós-graduação IAU USP
orientador: prof. Manoel Rodrigues Alves

LARA STIVAL GARROTE

VERTICALIZAÇÃO NA CIDADE PLANEJADA

Transformações do/no espaço urbano e dinâmicas socioespaciais em Goiânia/GO

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – IAU/USP – como requisito à obtenção do título de Mestra em Ciências, na área de concentração de Teoria e História da Arquitetura e Urbanismo, sob a orientação do Prof. Dr. Manoel Rodrigues Alves.

Versão corrigida

São Carlos, SP
junho de 2024

AUTORIZO A REPRODUCAO TOTAL OU PARCIAL DESTE TRABALHO,
POR QUALQUER MEIO CONVENCIONAL OU ELETRONICO, PARA FINS
DE ESTUDO E PESQUISA, DESDE QUE CITADA A FONTE

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca do Instituto de Arquitetura e Urbanismo
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

G243v Garrote, Lara Stival
Verticalização na cidade planejada: transformações
do/no espaço urbano e dinâmicas socioespaciais em
Goiânia/GO / Lara Stival Garrote; orientador Manoel
Rodrigues Alves. -- São Carlos, 2024.
222 p.

Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação
em Arquitetura e Urbanismo, Teoria e História da
Arquitetura e do Urbanismo -- Instituto de
Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo,
2024.

1. urbanismo vertical residencial. 2. "novas
formas de morar". 3. espaço público. 4. práticas
socioespaciais. 5. Goiânia/GO. I. Rodrigues Alves,
Manoel, orient. II. Título.

FOLHA DE JULGAMENTO

Candidata: **Lara Stival Nunes de Alcântara Garrote**

Título da dissertação: "Verticalização na cidade planejada: transformações do/no espaço urbano e dinâmicas socioespaciais em Goiânia/GO".

Data da defesa: **11/07/2024**

Orientador: Prof. Dr. Manoel Antônio Lopes Rodrigues Alves

Comissão Julgadora:

Resultado:



Prof. Dr. Manoel Antônio Lopes Rodrigues Alves
(IAU/USP)



Aprovada



Prof. Dr. César Ricardo Simoni Santos
(FFLCH/USP)



Aprovada



Profª Drª Carolina Pescatori Candido da Silva
(UnB)



Aprovada

Coordenador e Presidente da Comissão de Pós-Graduação do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo: **Prof. Dr. Tomás Antonio Moreira.**

agradecimentos

Sinto-me profundamente grata por todas as pessoas que colaboraram, incentivaram e tornaram o processo de pesquisa menos árduo. Por mais que a escrita de uma dissertação seja um trabalho individual, seu desenvolvimento e todo o percurso até este momento são sempre resultados de diversas trocas, contribuições e afetos. Assim, ainda que breve, gostaria de deixar os meus mais sinceros agradecimentos para todos que se fizeram presentes.

Aos meus pais, Gisele e Walter, cujo apoio incansável e incentivo foram fundamentais para que eu pudesse alcançar meus objetivos ao longo de todos esses anos. Sem eles, esta pesquisa não seria possível.

Ao meu companheiro, Luis Eduardo, que esteve ao meu lado incondicionalmente nesse processo e nunca mediu esforços para me ajudar sempre que precisei. Obrigada por todos os momentos de escuta, carinho e confiança.

Às minhas irmãs, Ana Karla e Carolina, e ao meu cunhado, Alexandre, mesmo com toda a distância e saudade, estiveram acompanhando a minha jornada, oferecendo apoio e acolhimento nos momentos difíceis.

Aos meus sogros, Márcia e Fernando, por sempre estenderem a mão na concretização dos meus sonhos.

Às maravilhosas amigas que cultivei em São Carlos, em especial, aos colegas da sala 50: Ana Bárbara, Bárbara, Gabriela, Gabriel, Heloisa, Kamyla, Lorena, Marina, Vanessa e Priscila, pelas trocas, conversas e boas risadas. Também, sou imensamente grata a todas as pesquisadoras do grupo de pesquisa do qual faço parte, o LEAUC, pelas valiosas discussões e por impulsionarem as iniciativas e eventos do grupo.

Ao Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, pela experiência de ensino e pesquisa de qualidade. Agradeço também às funcionárias Ana Paula, Vilma e Flávia, pela disposição de sempre.

Ao Professor Manoel, pela orientação e oportunidade concedida de realizar esta pesquisa.

À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) – Brasil - Código de Financiamento 001, pela bolsa concedida para a realização deste trabalho.

GARROTE, Lara S. **Verticalização na cidade planejada: transformações do/no espaço urbano e dinâmicas socioespaciais em Goiânia**. 2024. 222p. Dissertação (Mestrado) - Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2024.

Na contemporaneidade, presenciamos a disseminação de certos fenômenos urbanos que impactam significativamente o espaço público, resultando em sua instrumentalização, na diminuição das interações sociais e na depreciação de seu valor público. Nesse contexto, o aumento do urbanismo vertical residencial, promovido pelo mercado imobiliário sob a alcunha de “novas formas de morar”, apresenta implicações diretas na cidade enquanto bem público a ser vivenciado. Isso ocorre não apenas pela forma condominial, que oferece “exclusividades” e sociabilidades intra-muros aos semelhantes, mas também por influenciar novas formas de uso e de apropriação do espaço público, reconfigurando as práticas socioespaciais que ali acontecem. Assim, o **objetivo principal** desta pesquisa é compreender aspectos das transformações **do e no** espaço urbano, ocasionadas pelos processos de verticalização residencial na cidade de Goiânia, com foco nos desdobramentos nas formas de uso, apropriação e práticas socioespaciais dos espaços públicos. Foram analisados os setores Jardim Goiás e Marista, bairros com diferentes temporalidades e graus de verticalização, escolhidos devido às diversas transformações socioespaciais ao longo dos anos. Para responder às questões da pesquisa, adotou-se o método de Pesquisa de Campo, incluindo, também, revisão bibliográfica, levantamento documental de legislações urbanísticas (especialmente a partir de 1990) e de dados quantitativos (relativos ao mapeamento dos empreendimentos). Os resultados encontrados indicam que o avanço do urbanismo vertical residencial nos recortes de estudo não apenas é representativo de transformações do perfil urbano e da paisagem da cidade, como também tem afetado a própria essência do espaço público, processo que é assistido pelo planejamento urbano. Assim, a presente investigação revela como as tipologias verticais estudadas interferem nas formas de apropriação, nos usos, práticas socioespaciais e sociabilizações. A tendência dessas tipologias à homogeneização social, o uso instrumental dos espaços e a crescente privatização do ambiente urbano desafiam o sentido pleno de espaço público, onde a alteridade, o conflito, as controvérsias, a espontaneidade e a imprevisibilidade são fundamentais para a vida urbana.

Palavras-chave: urbanismo vertical residencial; “novas formas de morar”; espaço público; práticas socioespaciais; Goiânia/GO.

abstract

GARROTE, Lara S. **Verticalization in the Planned City: Transformations of/in Urban Space and Socio-Spatial Dynamics in Goiânia**. 2024. 222p. Master's thesis - Institute of Architecture and Urbanism, University of São Paulo, São Carlos, 2024.

In contemporary times, we witness the dissemination of certain urban phenomena that significantly impact public spaces, resulting in their instrumentalization, a reduction in social interactions, and the depreciation of their public value. In this context, the rise of residential vertical urbanism, promoted by the real estate market under the guise of “new ways of living,” has direct implications for the city as a public good to be experienced. This occurs not only due to the condominium form, which offers “exclusivities” and intra-mural sociabilities to similar individuals, but also by influencing new forms of use and appropriation of public space, reconfiguring the socio-spatial practices that take place there. Thus, the main objective of this research is to understand aspects of the transformations of and in urban space, caused by residential verticalization processes in the city of Goiânia, focusing on the repercussions on the forms of use, appropriation, and socio-spatial practices of public spaces. The sectors Jardim Goiás and Marista, neighborhoods with different temporalities and degrees of verticalization, were analyzed, chosen due to the diverse socio-spatial transformations over the years. To answer the research questions, the Field Research method was adopted, including a bibliographic review, documentary survey of urban legislation (especially from 1990 onwards), and quantitative data (related to the mapping of developments). The results found indicate that the advancement of residential vertical urbanism in the study areas is not only representative of transformations in the urban profile and the city's landscape, but also affects the very essence of public space, a process assisted by urban planning. Thus, this investigation reveals how the studied vertical typologies interfere with forms of appropriation, uses, socio-spatial practices, and socializations. The tendency of these typologies toward social homogenization, the instrumental use of spaces, and the increasing privatization of the urban environment challenge the full meaning of public space, where alterity, conflict, controversies, spontaneity, and unpredictability are fundamental to urban life.

Keywords: residential vertical urbanism; “new ways of living”; public space; socio-spatial practices; Goiânia/GO.

lista de figuras

Figura 1 - Mapa de localização região sul de Goiânia-GO.....	28
Figura 2 - Mapa de localização Goiânia-GO.....	32
Figura 3 - (à esquerda) - Proposta Plano Original de Atílio Corrêa Lima de 1933; (à direita) - Proposta de Armando de Godói de 1938.....	33
Figura 4- Reportagem sobre a verticalização no entorno de parques urbanos.....	34
Figura 5- Mapa síntese da expansão urbana e anéis de crescimento de Goiânia ao longo das décadas, inseridos no retângulo estão os bairros de estudo.....	36
Figura 6- Temporalidades da verticalização nos setores da região sul e entorno.....	38
Figura 7 - Verticalização Avenida Goiás, Centro, década de 1950.....	38
Figura 8 – Construção do Edifício Bemosa, Centro, década de 1970.....	38
Figura 9 - Mapa esquemático com localização de empreendimentos produzidos pela COHAB/BNH.....	40
Figura 10- Mapa de localização do Jardim Goiás; em azul, recorte de estudo.....	46
Figura 11 - Trabalhadores na construção do Estádio Serra Dourada em 1972.....	47
Figura 12- Mapa do Jardim Goiás: pontos notáveis.....	48
Figura 13- Edifício San Regis.....	50
Figura 14- Reportagem sobre a verticalização no Jardim Goiás.....	50
Figura 15 - À esquerda: Mapa dos condomínios horizontais fechados em Goiânia; À direita: Mapa de domicílios particulares com rendimento nominal mensal.....	51
Figura 16 - Mapa dos empreendimentos residenciais entregues por período no Jardim Goiás.....	55
Figura 17- Brookfield Towers.....	56
Figura 18 - Exemplo de área de lazer e de serviço “completa”.....	58

Figura 19-Mapa de localização do Marista; em azul, recorte de estudo.....	60
Figura 20 (à esquerda)-Ocupação no córrego Areião.....	61
Figura 21 (à direita) - Reportagem Jornal O Popular 1974.....	61
Figura 22 - Serviços médico-hospitalares e estabelecimentos gastronômicos setor Marista.....	61
Figura 23 - Unidades territoriais do Plano Diretor de 2007.....	62
Figura 24-Edifício Vitorian Living Desire.....	64
Figura 25-Complexo Órion Business & Health.....	64
Figura 26 (à esquerda) – World Trade Center Goiânia. (à direita) – Complexo Promenade Goiânia, torre Galeria e V3rso.....	66
Figura 27-“Praça Agripiano” Complexo Promenade Goiânia.....	66
Figura 28-Mapa Recorte Marista: pontos notáveis e setor imobiliário.....	67
Figura 29 - Mapa dos empreendimentos residenciais entregues por período no Marista.....	68
Figura 30 - À esquerda – Fachada “Azure Compact Life”; À direita – Planta baixa apartamento “Legacy City Home”.....	70
Figura 31 - Rooftop do empreendimento Storya Casa Versátil da Brasal Incorporações.....	71
Figura 32 - Unidades territoriais do Plano Diretor de 2022.....	74
Figura 33 - À esquerda: valorização da vista Empreendimento Skygarden Marista; À direita: Material Publicitário Empreendimento City Hall no setor Marista.....	76
Figura 34- Material publicitário fornecido na pesquisa de campo.....	77
Figura 35- Espaço Delivery e “Praça” interna com horta, Spot Marista.....	77
Figura 36- Gráfico de torres de edifícios highrise lançados no Brasil.....	88
Figura 37 - Material Publicitário empreendimento Legacy City Home no setor Marista.....	97
Figura 38 - Material publicitário empreendimento Parque Flamboyant 56.....	97
Figura 39- Parque Flamboyant Lourival Louza- Jardim Goiás.....	112
Figura 40- Parque Areião- Marista.....	112

Figura 41 - Alameda Ricardo Paranhos - Marista.....	112
Figura 42 - Material publicitário que enfatiza o parque e a vista do empreendimento. À esquerda - Empreendimento Emirates Parque Flamboyant. À direita - Legacy City Home.....	125
Figura 43 - À esquerda: Percursos 'entre quadras' no Jardim Goiás; À direita - Percursos 'entre quadras' no Marista.....	130
Figura 44 - Conjunto de fotografias no Jardim Goiás 01.....	132
Figura 45 - Conjunto de fotografias no Jardim Goiás 02.....	133
Figura 46 - Conjunto de fotografias no Jardim Goiás 03.....	134
Figura 47 - Conjunto de fotografias no Marista 01.....	136
Figura 48 - Conjunto de fotografias no Marista 02.....	137
Figura 49 - Conjunto de fotografias no Marista 02.....	138
Figura 50 - Conjunto de fotografias no Marista 03.....	139
Figura 51 - Conjunto de fotografias no Marista 04.....	141
Figura 52 - Conjunto de fotografias no Marista 05.....	142
Figura 53 - Conjunto de fotografias no Marista 06.....	143
Figura 54 - Conjunto de fotografias no Marista 07.....	144
Figura 55 - Conjunto de fotografias no Marista 08.....	145
Figura 56 - Apropriações no Jardim Goiás - dia útil.....	150
Figura 57 - Apropriações no Jardim Goiás - final de semana.....	151
Figura 58 - Mapeamento das práticas socioespaciais no Jardim Goiás.....	153
Figura 59 - À esquerda - moradores praticando yoga; À direita - academia móvel de personal trainer.....	154
Figura 60 - Conjunto de fotografias em dia útil no Parque Flamboyant, Jardim Goiás.....	155
Figura 61 - À esquerda - moradores praticando atividades físicas; À direita - ao fundo, cuidadoras de crianças reunidas no playground do Parque Flamboyant.....	156
Figura 62 - Conjunto de fotografias em dia útil de práticas ligadas à manutenção da vida	

vertical no Jardim Goiás.....	157
Figura 63 - Cartografia da manutenção da vida vertical no Jardim Goiás.....	158
Figura 64 - Conjunto de fotografias em final de semana no Parque Flamboyant, no Jardim Goiás 01.....	159
Figura 65 - À esquerda: Apropriação do setor imobiliário no Parque Flamboyant; À direita: Guarda Ambiental - Tensionamentos no Jardim Goiás.....	160
Figura 66 - Conjunto de fotografias em final de semana no Parque Flamboyant, no Jardim Goiás 02.....	161
Figura 67 - Apropriações no Marista - dia útil.....	163
Figura 68 - Apropriações no Marista - final de semana.....	164
Figura 69 - Mapeamento das práticas socioespaciais no Marista.....	166
Figura 70 - Conjunto de fotografias em dia útil no setor Marista 01 - Parque Areião e imediações.....	167
Figura 71 - Cartografia da manutenção da vida vertical no Marista.....	168
Figura 72 - Conjunto de fotografias em dia útil no setor Marista 02 - Alameda Ricardo Paranhos.....	169
Figura 73 - Conjunto de fotografias em dia útil no setor Marista 03 - Parque Areião.....	170
Figura 74 - Conjunto de fotografias em dia útil no setor Marista 04 - Alameda Ricardo Paranhos.....	170
Figura 75 - Conjunto de fotografias em final de semana no setor Marista 05 - Parque Areião.....	172
Figura 76 - Conjunto de fotografias em final de semana no setor Marista 01 - Alameda Ricardo Paranhos.....	173
Figura 77 - Apropriação do setor imobiliário no Parque Areião 01.....	174
Figura 78 - Apropriação do setor imobiliário no Parque Areião 02.....	175
Figura 79 - Apropriação do setor imobiliário na Alameda Ricardo Paranhos 03.....	176
Figura 80 - Eventos nos espaços temporários e nas sedes das empresas imobiliárias na Alameda Ricardo Paranhos.....	177
Figura 81 - Grupo de leitura no espaço Terral. Fonte: Instagram Grupo de leitura....	178

lista de gráficos

Gráfico 1 - Condomínios Verticais residenciais inseridos dentro do recorte empírico do Jardim Goiás.....	54
Gráfico 2 - Média de pavimentos de condomínios residenciais verticais no Jardim Goiás	56
Gráfico 3 - À esquerda e barras verticais: média da metragem dos apartamentos; à direita e pontos em laranja: média da oferta de tipologias por empreendimentos no Jardim Goiás, por período.....	57
Gráfico 4 - Condomínios residenciais verticais inseridos dentro do recorte empírico do setor Marista.....	68
Gráfico 5 - Média de pavimentos de condomínios residenciais verticais no setor Marista.....	69
Gráfico 6 - À esquerda e barras verticais: média da metragem dos apartamentos; à direita e pontos em laranja: média da oferta de tipologias por empreendimentos no Marista, por período.....	70

sumário

Notas iniciais Entrelaçamentos possíveis	17
0.1 Notas metodológicas	21
Seção 1 Goiânia: rumo à cidade vertical	26
1.1 Do surgimento às transformações espaciais de Goiânia (1930-1990)	
1.2 Dois “canteiros” na conformação da metrópole: aproximação aos objetos empíricos	
1.2.1 O setor Jardim Goiás: da urbanização ao “boom” do habitar vertical	
1.2.2 O setor Marista: novas tendências urbanas e o processo de verticalização residencial	
1.3 Considerações e perspectivas do habitar vertical a partir dos objetos empíricos	
Seção 2 Questões sobre o urbanismo vertical residencial e o espaço público na contemporaneidade	80
2.1 Sobre a produção da cidade contemporânea: aspectos, transformações e tensionamentos	
2.2 Sobre as “novas formas de morar”: paradigmas, significados e implicações socioespaciais	
2.3 Sobre o espaço público na contemporaneidade: sociabilidades e urbanidades em perspectiva	
Seção 3 O chão, para além do arranha-céu	109
3.1 Narrativas da verticalidade	
3.2 Dos percursos no Jardim Goiás e Marista: alguns achados	
3.3 Apropriações e práticas socioespaciais nos espaços públicos	
3.3.1 Reconhecimento das formas de apropriação no Parque Flamboyant – e calçadas – no setor Jardim Goiás	
3.3.2 Reconhecimento das formas de apropriação no Parque Areião, na Alameda Ricardo Paranhos – e calçadas – no setor Marista	
3.4 Sobre encerramentos: levantando mais questões?	
Notas finais	186

notas iniciais entrelaçamentos possíveis

O ponto de partida desta dissertação diz respeito às mudanças contemporâneas na produção do espaço urbano, no que tangencia aspectos de processos do urbanismo vertical residencial na cidade de Goiânia, capital do estado de Goiás, e suas implicações socioespaciais. Considerando as diversas possibilidades de entrada por meio deste tema, direcionamos nosso olhar para a intersecção de dois fenômenos importantes, porém, ainda pouco explorados pela literatura acadêmica.

O primeiro, mencionado no parágrafo anterior, se integra aos estudos do urbanismo vertical e, mais especificamente, no desenvolvimento de edifícios residenciais verticais¹ que estão vinculados à forma do condomínio, criando no plano vertical comunidades fechadas entre os moradores de apartamentos. Nesse cenário, constata-se que os condomínios residenciais verticais mais recentes possuem como fio condutor conceitos “diferenciados”, levando o mercado imobiliário a denominá-los enquanto “novas formas de morar”. Isso porque, independentemente da quantidade de torres, tais tipologias oferecem determinados arranjos espaciais que proporcionam ao morador-consumidor “vantagens” intra-muros, como, por exemplo: espaços gourmet, playgrounds, quadras poliesportivas, academias, brinquedotecas, salão de festas, spas, mercados internos, lavanderias, espaço para pilates, coworking, salas de jogos, dentre tantas outras acomodações que “facilitam” a vida do indivíduo na metrópole.

Contudo, tal processo traz novas camadas às discussões sobre a verticalização

1 Consideramos os edifícios verticais aqueles com 10 ou mais pavimentos ou de gabarito igual ou superior a 30 metros.

residencial, uma vez que espaços privados de domínio coletivo são criados, de uso normatizado, com funções pré-determinadas e que estimulam as relações sociais em um ambiente homogêneo, oferecido exclusivamente para um grupo distinto de residentes, ao invés do convívio público na cidade. Assim, o segundo fenômeno que incide nesta pesquisa diz respeito às implicações e desdobramentos desse modo de produção imobiliária, bem como de suas espacialidades, nas condições sociais e espaciais que ocorrem “do lado de fora” dos condomínios verticais, ou seja, nos espaços públicos.

Ao longo da primeira metade do século XX, a introdução de novas tecnologias, como o elevador, e avanços em técnicas e materiais de construção, como o concreto armado, revolucionaram a paisagem urbana, permitindo construções em múltiplos pavimentos (Alvim; Marins, 2013). Nesse contexto, aliado a um novo modo de morar, a verticalização tornou-se uma forma privilegiada na reprodução do espaço (Souza, 1994; Somekh, 1994; Sposito, 1993; Alves; Appert; Montès, 2024), refletindo uma complexa interação entre fatores econômicos, sociais e culturais.

Embora aproximações e problematizações relacionadas aos aspectos do urbanismo vertical residencial sejam feitas no decorrer desta pesquisa, seria impossível de nos aprofundar em todas as questões². Assim, tomamos como ponto de partida a abordagem de Harris (2015), que compreende que estudos relacionados ao urbanismo vertical devem propor uma maior atenção às práticas cotidianas e a importância de considerar tanto os aspectos materiais quanto os simbólicos na análise das transformações urbanas contemporâneas. Portanto, diante do avanço de condomínios residenciais verticais em Goiânia, atrelado às “novas formas de

2 Os estudos sobre urbanidades verticais destacam-se pelas contribuições de diversos autores que apresentam uma análise multifacetada da vida em arranha-céus e seus processos, correlacionando aspectos sociais, culturais e econômicos. Vale ressaltar os seguintes trabalhos:

NETHERCOTE, M. “Theorizing vertical expansion.” *City* 22 (5-6): 657-684, 2018.

GRAHAM, S., *Luxified skies: How vertical urban housing became an elite preserve*. *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action* 19(5): 618-645, 2015.

APPERT, M., MONTÈS, C. *Skyscrapers and the redrawing of the London skyline: A case of territorialisation through landscape control*. Artigo, Special Issue 7, *Tales of the City*, 2015.

HARRIS, A. *Vertical urbanisms: Opening up geographies of the three-dimensional city*. *Progress in Human Geography*, v. 39, n. 5, p. 601-620, 2015. Disponível em: <https://doi.org/10.1177/0309132514554323>

DORIGNON, L. *High-rise living in the middle-class suburb: a geography of tactics and strategies*. 2019. Tese (Doutorado em Geografia) – The School of Geography, Faculty of Science, The University of Melbourne; Institut de Recherches Géographiques, UMR 5600 EVS, Université Lumière Lyon 2, 2019.

FINCHER, R.; WIESEL, I. *High-rise homes*. In: *International Encyclopedia of Housing and Home*. Elsevier Ltd., 2012.

ROSEN, G.; WALKS, A. *Castles in Toronto’s sky: Condo-ism as urban transformation*. *Journal of Urban Affairs*, v. 37, n. 3, p. 289-310, 2015.

morar”, questiona-se quais são as condições de apropriação dos espaços públicos em setores (bairros) que experimentam intensos processos de verticalização residencial.

Nesse sentido, o objetivo principal desta pesquisa consiste em compreender aspectos das transformações **do** e **no** espaço urbano³, ocasionadas pelos processos de verticalização residencial, principalmente em relação aos desdobramentos nas formas de uso e apropriação dos espaços públicos – práticas socioespaciais⁴ – dos setores Jardim Goiás e Marista⁵.

Aqui, o processo de verticalização emerge em duas localidades privilegiadas, inseridas na região sul do município. A escolha por ambos bairros ocorreu devido às distintas temporalidades e graus no processo de verticalização, embora possuam características muito similares nas trajetórias de desenvolvimento vertical, as quais orientaram a construção de apartamentos para as camadas de renda média e alta. Para tanto, a proposta de investigação não pode ser descolada de certas políticas urbanas que permitiram a construção dos edifícios e que moldaram a maneira como esses interagem com os bairros onde foram construídos.

Diante do exposto, as questões que trilharam essa pesquisa são: De que maneira ocorreu o processo de verticalização em Goiânia, especialmente, nos setores Jardim Goiás e Marista? Quais desdobramentos puderam ser observados nos espaços públicos e nas práticas socioespaciais (uso e apropriação) que derivam da verticalização e do habitar vertical? Que outras transformações urbanas que puderam ser apreendidas a partir desse processo? Na tentativa de responder tais questões, optamos pelo método Pesquisa de Campo (apresentado em **0.1 – Notas metodológicas**), articulando uma abordagem teórico-empírica que envolveu a combinação de revisão bibliográfica; levantamento documental e de dados quantitativos; imersões em campo com observações diretas e participantes, além de entrevistas semiestruturadas.

Desse modo, o texto da dissertação se divide em três seções. Inicialmente, aborda-se a cidade de Goiânia, uma vez que a experiência e vivência da pesquisadora como moradora desse município motivou o presente trabalho. Posteriormente, são exploradas as questões teóricas relevantes para a pesquisa, seguidas pela análise do campo empírico.

3 Transformações **do** espaço urbano no sentido de alterações físicas e simbólicas nas estruturas urbanas que são impulsionadas pelas dinâmicas econômicas e pelos processos de verticalização. Transformações **no** espaço urbano no sentido de implicações nas práticas cotidianas e nas formas de sociabilidades urbanas que podem ser ocasionadas pelos processos de verticalização na cidade.

4 Entende-se que as práticas socioespaciais estão relacionadas na forma como os habitantes se apropriam de um determinado espaço, por meio de usos e suas respectivas atividades.

5 No setor Jardim Goiás, foi escolhido como objeto empírico o espaço público do Parque Flamboyant. Por sua vez, no setor Marista, foram escolhidos o Parque Areião e a Alameda Ricardo Paranhos.

Na primeira seção, intitulada **“Goiânia: rumo à cidade vertical”**, abordamos aspectos da evolução histórica e dos processos socioespaciais que moldaram Goiânia, destacando o surgimento e a intensificação da verticalização urbana. Além disso, examinamos os setores Jardim Goiás e Marista, investigando os aspectos dos processos de urbanização e verticalização nesses bairros, com o foco voltado em como as autoridades municipais incentivaram e facilitaram a construção de condomínios residenciais verticais, englobando também as temporalidades e características dessas tipologias. No final desta seção, concluímos com uma análise crítica das distorções no planejamento urbano e na produção desses espaços, revelando as implicações do crescimento vertical na cidade.

A segunda seção, intitulada **“Questões sobre o urbanismo vertical residencial e o espaço público na contemporaneidade”**, está relacionada com a investigação conceitual e teórica da pesquisa. Discutir o entrelaçamento entre o fenômeno da verticalização residencial e o espaço público pelo o olhar das manifestações espaciais e sociais no espaço urbano, delibera discussões mais amplas referentes aos aspectos da produção da cidade na contemporaneidade (sob bases capitalistas) e as transformações morfológicas e urbanas inerentes a esse processo no espaço público e nas formas de sociabilidade. Iniciamos abordando aspectos da produção da cidade atual, destacando também certas dinâmicas da sociedade que reverberam no espaço urbano. Em seguida, adentramos no tema da verticalização, problematizando-a a partir de lógicas que se inserem nesse modo de produção do espaço, onde a busca por segurança e os princípios de distinção desempenham papéis significativos. Por fim, investigamos questões pertinentes ao espaço público na contemporaneidade, contextualizando-as dentro do escopo da pesquisa e questionando suas condições diante do processo investigado.

Na última seção, intitulada **“O chão, para além do arranha-céu”**, título em referência à tese O Chão Arranha o Céu de Sposito (1991), diz respeito ao caráter empírico da pesquisa que parte das observações e coletas de dados do campo, apreendidos no “chão”, ou seja, por meio das experiências urbanas nos espaços públicos selecionados (Parque Flamboyant, no Jardim Goiás; Parque Areião e Alameda Ricardo Paranhos, no setor Marista), sendo o principal resultado desta dissertação. Neste sentido, busca-se um esforço de compreensão da cidade como um objeto que transcende a sua territorialidade física, valendo-se também de seu conteúdo social.

0.1 notas metodológicas

Um elemento essencial para a construção de qualquer pesquisa científica diz respeito à definição do método e suas ferramentas. Este, que nos força a pensar sobre as formas de uma investigação e os caminhos possíveis para sua realização. Com o objetivo de compreender as práticas socioespaciais e as formas de apropriação nos espaços públicos do entorno de áreas verticalizadas, a Pesquisa de Campo⁶ foi o método fundamental que possibilitou interagir e observar esse cotidiano. Tal escolha levou a pesquisa a refletir em uma abordagem inter/transdisciplinar para o entendimento de determinadas questões que são tipicamente urbanas e certos comportamentos sociais.

Neste percurso de expandir o olhar para as diversas possibilidades de ferramentas e procedimentos metodológicos, a aproximação com o campo disciplinar da Antropologia convergiu com os nossos interesses para o desenvolvimento desta dissertação:

[...] no sentido de fazer dialogarem as duas abordagens, antropológica e urbanística, de buscar formas de as fazer trabalharem juntas para se pensar a cidade e para pensar que os limites colocados muitas vezes entre as disciplinas seriam apenas uma distância entre diferentes formas de olhar (Biase, 2012, p. 191).

⁶ Não existe uma definição precisa do termo “pesquisa de campo”. No entanto, compreendemos que se trata de um método de investigação que se baseia nas realidades empíricas, utilizando uma abordagem qualitativa para entender um determinado fenômeno social. Esse método envolve uma variedade de táticas, como observações, entrevistas, diários de campo e mapeamento, e requer um processo complexo de codificação e análise da realidade na qual o pesquisador está imerso (Wang; Groat, 2013).

Desta maneira, é importante destacar que a pesquisa de campo adotada se difere da pesquisa etnográfica stricto-sensu. O que propomos aqui é considerar que tanto a Arquitetura e Urbanismo, quanto a Antropologia e outros campos disciplinares, não são especializações “fechadas em si mesmas”, mas que estão abertas ao diálogo entre os saberes, construindo novas possibilidades para estudar a cidade.

A escolha por essa “postura antropológica” (Biase, 2012) relaciona-se com o pensamento de Magnani (2002), ao propor que uma abordagem ligada à etnografia permite explorar “[...] um **olhar de perto e de dentro** capaz de identificar, descrever e refletir sobre aspectos excluídos da perspectiva daqueles enfoques que, para efeito de contraste, qualifiquei como **de fora e de longe**” (Magnani, 2002, p. 17, grifo nosso). Isso, por sua vez, não significa que o “olhar de cima” seja inválido. Ao contrário, reconhecemos sua importância para o entendimento de certas questões aqui discutidas, mas também seus limites ao buscar suscitar os múltiplos atravessamentos relativos às transformações das cidades e que necessitam da presença do corpo do pesquisador, com suas observações, com o contato com o imprevisível e com o Outro no local pesquisado. Portanto, o olhar “de cima” ou “de fora e de longe” e o olhar “de perto e de dentro” ou a “postura antropológica” contribuíram de diferentes maneiras para esta discussão.

Neste caminho, o entrelaçamento possível entre aspectos de processos do urbanismo residencial vertical e o espaço público também nos levou a assumir uma abordagem entre escalas. Por um lado, partimos de macroprocessos na busca de entender como aspectos da produção da cidade e das transformações na sociedade contemporânea afetam esta pesquisa. E, por outro lado, ampliamos a escala de análise para o contexto local, reconhecendo a importância de estar em campo para enxergar as particularidades e a multiplicidade que constituem a cidade e a vida urbana.

Após a revisão do projeto de pesquisa original, recorreremos à análise teórica sobre certas questões “de cima”, aquelas compostas por aspectos dos processos sociais, econômicos, culturais e políticos que condicionam a cidade contemporânea e o espaço público. Transversalmente, a construção teórica inicial também abrangeu aspectos históricos da formação da cidade de Goiânia e seu processo de verticalização. Bibliografias relacionadas aos estudos urbanos sobre a cidade foram levantadas e revisadas, especialmente no que diz respeito à fundação da nova capital do estado de Goiás, bem como às dinâmicas urbanas e metropolitanas que conformaram a cidade planejada.

Além disso, o levantamento documental sobre as legislações urbanísticas do município, focado principalmente nos setores Jardim Goiás e Marista, foi fundamental para o entendimento do processo de verticalização residencial a partir da ação do poder público. Paralelamente, dados quantitativos desse processo foram coletados junto à Associação de Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI-GO) e em sites de construtoras e incorporadoras, colaborando no mapeamento e na análise das temporalidades, do grau do processo de verticalização residencial em cada bairro e do padrão das tipologias arquitetônicas.

Essa primeira aproximação teórica e documental permitiu lançar um olhar ao fenômeno da verticalização na cidade de Goiânia que não era mais neutro, mas dotado de múltiplas problematizações, as quais foram o ponto de partida para a realização do campo exploratório⁷, com o intuito de apresentá-lo ao Exame de Qualificação. Em decorrência da primeira experiência em campo, que permitiu identificar as áreas mais representativas para o entendimento dos processos investigados, deparamo-nos com questões outras, camadas de complexidade que o próprio campo suscitou e que não estavam previstas anteriormente.

O Exame de Qualificação revelou-se essencial para aprimorar ainda mais a pesquisa. Questões e objetivos foram revisados, enquanto o referencial teórico também foi parcialmente adequado. Permitir que as questões emergentes do próprio campo exploratório guiassem a nossa investigação, significava estar disposto a “abandonar” certos conceitos e teorias inicialmente utilizados na pesquisa bibliográfica, concentrando-nos nas dinâmicas reveladas pela própria situação vivenciada.

Todo esse percurso mostrou que o processo de pesquisa, de buscar responder às perguntas que nos instigam, é também um processo de reconhecimento de nós mesmos no mundo. Nesse processo, há uma interação dialética na qual o sujeito constrói o objeto e o objeto reconstrói o sujeito, em que fragmentos se ordenam e perfazem um significado até mesmo inesperado. Voltando à aproximação disciplinar com a etnografia, nas palavras de Magnani (2003) ao citar Merleau-Ponty (1984) e Lévi-Strauss (1991):

Com base nas observações desses autores e de muitos outros antropólogos que sempre refletiram sobre seu trabalho de campo, é possível concluir, de maneira sintética, que a etnografia é uma forma especial de operar em que o pesquisador entra em contato com o universo dos pesquisados e compartilha seu horizonte, não para permanecer lá ou mesmo para captar e descrever a lógica de suas representações e visão de mundo, mas para, numa relação de troca, comparar suas próprias representações e teorias com as deles e assim tentar sair com um modelo novo de entendimento ou, ao menos, com uma pista nova, não prevista anteriormente (Magnani, 2003, p. 84-85).

A partir desse novo olhar, retornamos ao campo definitivo⁸ para continuarmos

7 O campo exploratório contou com incursões em dois dias úteis e um dia de final de semana, em cada recorte de estudo (Jardim Goiás e Marista). Ao todo, foram realizadas seis incursões exploratórias. O horário estipulado para essas incursões em campo aconteceu em diferentes períodos do dia, compreendendo os seguintes horários: das 07:00 às 09:00h, das 09:00 às 13:00h, das 13:00 às 17:00h e das 17:00 às 19:00h. As idas a campo foram planejadas para ocorrer no horário estipulado, não necessariamente em um horário fixo ou período integral. Além das observações diretas e participantes, que contaram com conversas informais com alguns praticantes, aplicamos um questionário introdutório com alguns moradores de condomínios residenciais verticais inseridos nos recortes espaciais. Devido ao baixíssimo número de respostas, esse questionário foi descartado como coleta de dados após o Exame de Qualificação. No entanto, algumas questões que emergiram nas respostas contribuíram para a elaboração das entrevistas semiestruturadas.

8 Realizado durante todo o mês de julho de 2023, contabilizando 25 imersões em campo.

nossa imersão no cotidiano urbano de áreas verticalizadas. Naquele momento, era essencial entender a dinâmica dos moradores e suas conexões com a vida vertical e os espaços públicos do entorno. Conduzimos, então, entrevistas semiestruturadas de caráter qualitativo com 18 moradores dos dois bairros, sendo dez relativas ao setor Jardim Goiás e oito ao setor Marista, discutidas na Seção 3 – O chão, para além do arranha-céu. Nosso objetivo foi apresentar como as dinâmicas observadas e as narrativas coletadas estavam entrelaçadas com a experiência do viver vertical, revelando significados, expectativas (e decepções), contradições e preconceitos. Achados esses que só foram possíveis mediante o contato com os pesquisados.

Nesse sentido, a imersão em campo demonstrou que não se tratava apenas de observar quais eram os usos e formas de apropriação presentes nos espaços públicos dos setores Jardim Goiás e Marista, mas, sobretudo, de como essas práticas e vivências, incluindo aquelas que podem passar despercebidas, refletiam os desdobramentos do morar vertical. Assim, montar este quebra-cabeça, composto por dados, registros e aproximações das experiências de apreensão da cidade, requer um esforço de construção de uma narrativa que envolve explorar o potencial do processo de pesquisa (de escrita, de montagens, de produção gráfica pré e pós-campo) e não somente o seu resultado.

Ferramentas metodológicas como trechos do diário de campo, cartografias (não enquanto método, mas como ferramenta de análise) e fotografias estão reunidas aqui como recursos que permitam criar uma relação entre os percursos realizados nas áreas verticalizadas dos bairros de estudo, as subjetividades da pesquisadora e o cotidiano presente nesses espaços. Por fim, o que tentamos – pois, nosso olhar não-treinado difere da experiência de pesquisa de um etnógrafo – foi elaborar, com esta dissertação de mestrado, uma descrição densa das categorias de análises selecionadas, das nuances observadas e da experiência urbana vivenciada.



76.0077

3448

BERG Estufas

AVUS

1

seção 01 | Goiânia: rumo à cidade vertical

Os resultados divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), relativos ao Censo Demográfico de 2022, demonstram que cada vez mais pessoas vivem em apartamentos no Brasil. Em Goiânia, enquanto 69,99% da população reside em casas, 24,33% são moradores de edifícios verticais, um aumento significativo se comparado aos dados de 2010, quando apenas 15,02% da população residia em apartamentos (IBGE, 2022; IBGE, 2010). Essa tendência, observada tanto em nível nacional quanto local, acompanha um fenômeno mais amplo, em que diferentes cidades do mundo, ainda que com suas respectivas particularidades sociais e culturais, têm presenciado processos de urbanismo vertical residencial em seus tecidos urbanos⁹.

A capital do estado de Goiás, idealizada e concebida por discursos que associavam a cidade ao moderno e à modernização (Manso, 2001), vivenciou os primeiros edifícios verticais – corporativos, institucionais e residenciais – entre as décadas de 1950 e 1960, no setor Central. Atualmente, conforme reportagem publicada

9 O projeto binacional High Rise Living and the Inclusive City, por exemplo, investigou o fenômeno da verticalização no que compreende os processos de produção e transformação das cidades contemporâneas, tendo como foco as cidades de São Paulo e Lyon, na França, mas também Londres, Dallas e Buenos Aires. Financiado pela FAPESP - Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo e pela ANR - Agence Nationale de la Recherche, o projeto foi coordenado pelos pesquisadores Christian Montés (Université Lyon 2) e Manoel Rodrigues Alves (Universidade de São Paulo /IAU USP).

pelo jornal Folha de São Paulo¹⁰, Goiânia emerge como líder nacional em potencial de crescimento imobiliário, ocupando o terceiro lugar no ranking de unidades lançadas, atrás apenas dos municípios de São Paulo e do Rio de Janeiro (Folha de São Paulo, 2023).

Segundo os dados fornecidos pela Associação de Empresas do Mercado Imobiliário de Goiânia, em 2018, as unidades habitacionais verticais representavam cerca de 69% do total de lançamentos, considerando casas, hotéis, salas comerciais e mercado vertical como um todo. Em contrapartida, no ano de 2019, essa porcentagem subiu para 84% e, em 2021, atingiu 90,3%. Nesse contexto, em 2023, havia 200 canteiros de obras na cidade, dos quais 120 eram edifícios com mais de 25 pavimentos, e uma proporção significativa desses empreendimentos estava voltada para o segmento de luxo (Folha de São Paulo, 2023).

Como aprofundaremos no decorrer desta seção, esse avanço do urbanismo vertical em Goiânia foi facilitado por mudanças nas legislações municipais, que se tornaram mais suscetíveis às dinâmicas do mercado imobiliário ao longo dos anos. Historicamente, processos de verticalização residencial na cidade acompanharam, via de regra, investimentos públicos e privados na conformação do espaço urbano, bem como os bairros com maiores ofertas de comércio e serviços. Os setores que compõem a região sul do município (Figura 1), incluindo os objetos empíricos desta pesquisa – os bairros Jardim Goiás e Marista –, foram e ainda são palcos desse processo que, recentemente, tem ganhado corpo pelas tipologias denominadas como “novas formas de morar” (maiores problematizações conceituais e teóricas podem ser encontradas no item 2.2 – **Sobre as “novas formas de morar”: paradigmas, significados e implicações socioespaciais**).

Tais tendências são resultados do modo como as empresas imobiliárias aprimoram seus produtos nos dias atuais, incorporando noções de sofisticação, cosmopolitismo e a venda de um estilo de vida urbano diferenciado¹¹. No entanto, nesta dissertação, entendemos que a produção dessa forma de vida (Dunker, 2015) parece estimular novos tipos de controle territorial, de mecanismos de distinção social e práticas urbanas que são representativas das lógicas e processos mercadológicos que regem o tempo presente.

10 Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2023/11/mercado-imobiliario-de-goiania-cresce-no-embalo-do-agronegocio.shtml>

11 Com as medidas de isolamento social e trabalho remoto, novos ambientes foram incorporados pelo mercado imobiliário em resposta à pandemia da COVID-19, os quais continuam sendo tendências nos projetos das “novas formas de morar”. Como afirma o sócio diretor da incorporadora local City Soluções Urbanas, em reportagem à Folha de São Paulo (2023): “Temos que olhar o comportamento para saber o que vamos oferecer. Sala de massagem, lan house e cinema, por exemplo, não se usa mais. Mas estamos projetando áreas para coworking e para receber delivery.” Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2023/11/mercado-imobiliario-de-goiania-cresce-no-embalo-do-agronegocio.shtml>



Figura 1 - Mapa de localização região sul de Goiânia-GO. Fonte: Elaboração própria.

Na contemporaneidade, vivencia-se no ambiente urbano qualidades espaciais que são representativas das mudanças e significados da sociedade. Impulsionadas por dinâmicas voltadas às demandas do capital e por fenômenos socioespaciais que configuram o afastamento e o isolamento dos indivíduos (Bauman, 2007; 2009; Carlos, 2007; Sennett, 2014), essas mudanças inevitavelmente reverberam nas formas de uso e apropriação do espaço público. Ao olhar para as transformações que moldam a cidade atual, nota-se que algumas espacialidades urbanas são reproduzidas e associadas à disseminação de tipologias onde o espaço da vida em comum já não é mais a regra, e as interações não são guiadas pela integração ou pelas referências coletivas compartilhadas (Alves, 2020).

Nesse contexto, entende-se que as “novas formas de morar”, as quais têm sido normatizadas e produzidas nos objetos empíricos investigados para serem consumidas como uma aspiração do “viver nas alturas”, refletem essas implicações. Sua naturalização, bem como de suas espacialidades, traduz valores pautados na vida entre “iguais” e reforça o uso privado do espaço urbano, além de ressaltar processos de segregação socioespacial e novas maneiras de produzir desigualdades na cidade (Alves; Appert; Montès, 2024). Essas problemáticas serão abordadas especialmente na **Seção 02 – Questões sobre o urbanismo vertical residencial e o espaço público na contemporaneidade** desta dissertação.

Desse modo, as tipologias verticais estudadas nesta pesquisa tendem a reduzir a vida urbana e sua composição social a um ambiente artificial, monitorado por sistemas de vigilância e com regras pré-definidas, comprometendo a qualidade dos espaços públicos de seus entornos e as práticas que neles ocorrem. Enquanto lugares da alteridade, articuladores da vida coletiva, de relações interpessoais e onde a possibilidade de conflito se estabelece (Alves, 2014; 2020), o caráter dos espaços públicos encontra-se tensionado diante das presentes condições de (re)

produção do espaço urbano.

As novas estratégias mercadológicas aqui investigadas apontam para dinâmicas que reforçam a substituição das interações sociais efetivamente públicas, deslocando-as para inúmeros pavimentos, uma vez que a verticalidade se faz cada vez mais distante do nível da rua. Além disso, em Goiânia, essa produção imobiliária tem gerado outros desdobramentos no espaço urbano, relacionados à crescente preponderância da vida privada na cidade. A partir dessas considerações iniciais, corroboramos com a constatação de Alves, Appert e Montès (2024), que discorrem que uma das maneiras de investigar processos de urbanismo vertical residencial é entender como essas “novas” formas de vida impactam nas práticas socioespaciais e na perversão do espaço urbano e do espaço público.

Por “perversão”, entende-se que esta se manifesta como um processo que permanece sob o controle do poder político (Alves; Appert; Montès, 2024). Em São Paulo, por exemplo, uma das formas de perversão reside na atuação das legislações municipais que permitiram a gestão, controle e manutenção público-privada de espaços públicos na cidade, abrindo caminho para novos arranjos de dominação por parte de empreendedores imobiliários sobre terras públicas (Alves; Appert; Montès, 2024). Em Goiânia, tal processo ocorre tanto por meio do planejamento urbano, que possibilitou a expansão do mercado imobiliário na produção vertical voltada para classe média e alta, quanto no modo como esses espaços são produzidos e comercializados no espaço urbano e no espaço público (narrados na **Seção 03 – O chão, para além do arranha-céu**).

Apesar de as residências térreas e sobrados ainda serem predominantes em Goiânia, os dados e as reportagens mencionados anteriormente apresentam o início de uma mudança no perfil urbano e na paisagem goianiense. Isso, por sua vez, aponta para novos questionamentos sobre os fundamentos desse modo de produção imobiliária e suas implicações nas dinâmicas urbanas e socioespaciais. Embora a verticalização se faça presente, os processos de urbanismo vertical envolvem uma agenda mais diversa e multidimensional para compreender a verticalidade urbana (Harris, 2015), incluindo as práticas que decorrem de viver na vertical.

Tendo em vista que esta dissertação argumenta sobre a importância de observar as dinâmicas cotidianas para a compreensão de como o habitar vertical traz desdobramentos nos usos e apropriações do espaço público, questionamos, neste primeiro momento, em como aspectos dos processos do urbanismo vertical residencial se conformaram e ainda se conformam em Goiânia. Para tanto, buscamos esse entendimento a partir da análise dos objetos empíricos escolhidos, os setores Jardim Goiás e Marista, bairros onde a vida vertical tornou-se, ou tem se tornado, um fenômeno visível e controverso.

No tópico 1.1, contextualizamos os aspectos históricos e demais processos socioespaciais que conformaram a capital goiana, além de introduzir o fenômeno da verticalização no município. No tópico 1.2, apresentamos os setores Jardim Goiás e Marista, interrogando aspectos dos processos de urbanização e verticalização,

especialmente em como as municipalidades apoiaram e criaram condições favoráveis para o crescimento do urbanismo vertical e do viver em apartamentos, além das características desses processos e das tipologias dos novos edifícios. Por fim, no tópico 1.3, são feitas algumas considerações após a análise do contexto histórico e do levantamento realizado em cada objeto empírico, evidenciando a perversão presente no processo de planejamento e na maneira como esses espaços são produzidos.

1.1 do surgimento às transformações espaciais de Goiânia (1930-1990)

A trajetória da cidade de Goiânia é narrada, principalmente, a partir do processo de transferência para abrigar a nova capital do estado, cuja antiga sede se situava em Vila Boa de Goiás, conhecida hoje como Cidade de Goiás ou Goiás Velho. Ainda que a análise histórica não seja o objetivo desta pesquisa, olhar para a origem da cidade serve como suporte para compreender aspectos da atual produção do espaço urbano goianiense e apreender as mediações que articularam os diferentes momentos que constituíram a formação da cidade até o presente. Como coloca Santos (2020):

A história é uma totalidade em movimento, um processo dinâmico cujas partes colidem continuamente para produzir cada novo momento. O movimento da sociedade é sempre compreensivo, global, totalizado, mas a mudança ocorre a diferentes níveis e em diferentes tempos: a economia, a política, as relações sociais, a paisagem e a cultura mudam constantemente, cada qual segundo uma velocidade e direção próprias - sempre, porém, inexoravelmente vinculadas umas às outras (Santos, 2020, p. 72).

Planejada inicialmente para uma população total de 50.000 mil habitantes, Goiânia atualmente possui em sua Região Metropolitana¹² cerca de 2.471.651 milhões de pessoas (IBGE, 2022). Destas, 1.437.366 milhões residem na capital (IBGE, 2022), um número aproximadamente trinta vezes superior ao previsto em seu plano original. O município ocupa um território de 729,296 km², com densidade demográfica de

12 A Região Metropolitana de Goiânia compreende os municípios de: Abadia de Goiás, Aparecida de Goiânia, Aragoiânia, Bela Vista de Goiás, Bonfinópolis, Brazabrantes, Caldazinha, Caturai, Guapó, Goianápolis, Goianira, Hidrolândia, Inhumas, Nova Veneza, Nerópolis, Santo Antônio de Goiás, Senador Canedo, Terezópolis de Goiás e Trindade.

1.970,90 hab/km² (IBGE, 2022). Símbolo do urbanismo moderno, a nova capital nasceu em meio à política governamental de interiorização e colonização do Centro-Oeste e Norte do país, conhecida como programa Marcha para o Oeste.



Figura 2 - Mapa de localização Goiânia-GO. Fonte: Elaboração própria.

Implementada pelo Governo Vargas durante a década de 1930, a Marcha para o Oeste teve como objetivos expandir as fronteiras políticas, econômicas e agrícolas com a inserção de novas áreas e centros urbanos nas relações de produção capitalistas, além de promover a modernização do Estado brasileiro¹³. De acordo com Moraes (2003), a cidade de Goiânia passou a ser o vetor de urbanização e modernização do Planalto Central, cujos investimentos e discursos em prol do desenvolvimento e progresso se intensificaram e culminaram na criação de novas cidades-capitais posteriores, como Brasília, em 1960, e Palmas, em 1990.

Para além dos aspectos políticos, econômicos e sociais que influenciaram a transferência de capital no âmbito nacional, a construção de Goiânia também coincide com a luta pelo poder político no estado de Goiás entre as oligarquias do Sul e Sudeste, comandadas por Pedro Ludovico Teixeira, contra a oligarquia da família Caiado, até então governantes de Goiás. Com a Revolução de 1930 e o começo da Era Vargas, Pedro Ludovico Teixeira foi indicado como interventor federal em Goiás, dando início à idealização de uma nova capital que representasse os anseios da época e o rompimento do controle político das antigas oligarquias.

Somado aos argumentos dos movimentos revolucionários e das alterações dos grupos de poder no estado, alegava-se ainda que a cidade Vila Boa de Goiás estava impossibilitada de se expandir devido às condições físicas, sanitárias, ambientais e sociais não favoráveis ao desenvolvimento da região onde está inserida, impedindo a integração de Goiás com a economia nacional (Moraes, 2003). Assim, o interventor

13 Para Moraes (2003), essa modernização é conservadora no sentido de que o Estado permaneceu garantindo a estrutura fundiária que privilegia a classe mais abastada e, ao mesmo tempo, permitiu a não inserção da população de menor poder aquisitivo nos espaços urbanos das novas capitais: “[...], enquanto o governo construía uma cidade criteriosamente planejada, contraditoriamente, em paralelo, os trabalhadores construía nas proximidades do traçado urbano em implantação uma cidade popular, delineando, assim, as primeiras ocupações (denominadas, em Goiânia, como áreas de posse)” (Moraes, 2003, p. 16).

nomeou, por meio do Decreto Lei nº 2.737, uma comissão responsável pela análise e escolha do sítio para abrigar a nova capital que, após vários estudos, optou-se pela região da cidade de Campinas, município extinto e que hoje compõem o Setor Campinas em Goiânia.

Após o parecer favorável sobre a escolha do sítio pelo engenheiro contratado Armando Augusto de Godói, Ludovico Teixeira assinou o Decreto nº 3.359 em 18 de maio de 1933 para construir a nova capital. Assim, a cidade de Goiânia foi fundada como símbolo de um novo tempo em 24 de outubro de 1933, na tentativa de representar o rompimento com o passado colonial e a modernização de uma parte do Brasil rural. Como afirma Santos (2020):

O Centro-Oeste [...], apresenta-se como extremamente receptivo aos novos fenômenos de urbanização, já que era praticamente virgem, não possuindo infraestrutura de monta, nem outros investimentos fixos vindos do passado e que pudessem dificultar a implantação de inovações. Pôde, assim, receber uma infraestrutura nova, totalmente a serviço de uma economia moderna, já que em seu território eram praticamente ausentes as marcas dos precedentes sistemas técnicos. [...]. **O novo urbano chega antes da modernização rural, da modernização dos transportes, da modernização do consumo e, de modo mais geral, da modernização do país** (Santos, 2020, p. 68-69, grifo nosso).

Em relação ao planejamento urbano, Goiânia teve um total de sete planos diretores, sendo o último aprovado em fevereiro de 2022. Por mais que esta pesquisa não tenha a pretensão de uma análise histórica, resgatar aspectos do processo inicial de ocupação da cidade, perpassando também e de maneira breve pelos planos diretores e certas transformações espaciais, permite demonstrar como tais processos influenciaram na conformação da Goiânia contemporânea. Assim, o primeiro plano foi realizado em 6 de julho de 1933, por meio do Decreto nº 3.547,

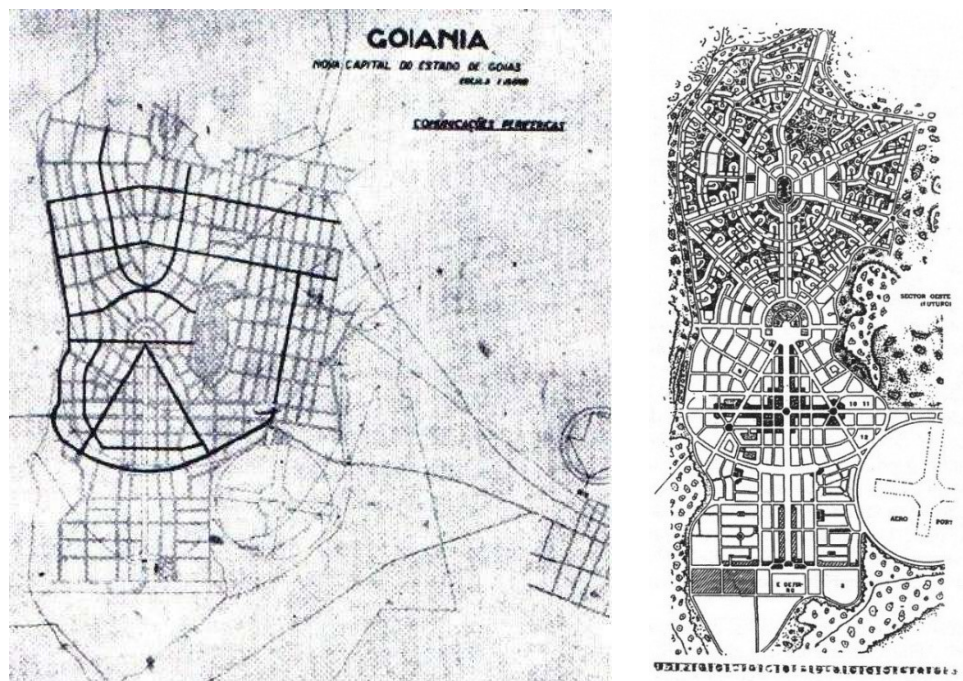


Figura 3 - (à esquerda)
- Proposta Plano
Original de Atílio
Corrêa Lima de 1933;
(à direita) - Proposta
de Armando de Godói
de 1938. Fonte: Manso,
2001.

que autorizava a contratação do seu primeiro criador para projetar a cidade, o arquiteto e urbanista Atílio Corrêa Lima (Figura 3).

O plano original de Atílio (1933) revelava sua formação urbanística na escola francesa e as aspirações no urbanismo moderno, como a influência do conceito de cidades-jardim de Raymond Unwin e Ebenezer Howard no traçado da cidade. O projeto buscava se integrar harmonicamente à escolha do sítio, adequando-se ao relevo natural e à vegetação existente ao longo dos cursos d'água. Essa relação estabelecida com a topografia e paisagismo ficou conhecida como rede de parques e park-ways, que acompanharam todo o traçado urbano da cidade, tornando-se uma verdadeira essência do plano de Atílio (Ribeiro, 2004).

Segundo Ribeiro (2004), a rede de park-ways proposta por Atílio impulsionou a “cultura de morar” goianiense próxima aos parques urbanos. No entanto, entre o final do século XX e início do XXI, a generosa malha verde presente no tecido urbano proposto pelo urbanista tem sido alvo dos administradores e especuladores imobiliários, principalmente para a construção de condomínios residenciais verticais (Figura 4). Legislações urbanísticas a partir da década de 1990 facilitaram o processo de verticalização de maneira desenfreada, permitindo a modificação da escala urbana e a transformação do espaço urbano goianiense, como apresentado em **1.2 – Dois “canteiros” na conformação da metrópole: aproximação aos objetos empíricos** e **1.3 – Considerações e perspectivas do habitar vertical a partir dos objetos empíricos**.



Figura 4 - Reportagem sobre a verticalização no entorno de parques urbanos. Fonte: Desconhecida. Disponibilizado pelo Acervo da Divisão de Biblioteca e Documentação da Prefeitura de Goiânia.

Contudo, antes de discorrer sobre tais transformações e retomando o plano de Atílio, este definiu como primeira zona o Setor Central, formado pelo centro administrativo, pelo Palácio do Governo e pelos edifícios públicos de esfera municipal, estadual e federal, além de conter as áreas comerciais, residenciais e as principais avenidas de ligação da cidade (Goiás, Araguaia e Tocantins). A segunda

zona estabelecida foi o Setor Norte, área industrial mais afastada do centro e próxima à estrada de ferro para circulação de mercadorias, destinada também à habitação da classe trabalhadora. O arquiteto e urbanista ainda indicou em seu plano a Zona Residencial, dividida entre urbana e suburbana e, por fim, delimitou a zona para o Aeroporto.

Apesar das qualidades do plano urbanístico de Atílio em relação à preservação das condicionantes locais como topografia, córregos e áreas verdes, percebemos que o plano não buscou definir áreas próximas ao Setor Central para habitação de operários imigrantes que participavam da construção da cidade – fato que se repete na construção de Brasília. Assim, conforme aponta Moraes (2003), houve uma modernização excludente com a criação de duas cidades distintas: a cidade do plano original, que se orgulha do status de cidade planejada; e a cidade fora do espaço urbano planejado, onde surgiram as primeiras ocupações de Goiânia.

Atílio não chegou a concluir a implantação da cidade, rescindindo o contrato com o governo em 1935, devido a divergências internas com a construtora responsável pela obra, a Coimbra Bueno¹⁴. Essa era contrária ao crescimento da cidade em sentido norte, como propunha Atílio, uma vez que a preferência era ao sul e oeste para a valorização de suas glebas, como explica Ribeiro (2004):

Os irmãos Coimbra Bueno, ao investirem todas as suas possibilidades em Goiás, contudo, estavam limitados pelo projeto de Atílio Corrêa Lima, que contrariava seus interesses, pois o urbanista orientava o crescimento da cidade no sentido norte, local de melhor topografia, com menos declividades. Os Coimbra Bueno, movidos pela ganância especulativa e como novos proprietários de glebas ao sul e a oeste da capital, no anseio de ver seus investimentos mais rapidamente contemplados, colocaram-se de forma antiética entre o projeto e sua execução, contribuindo, definitivamente, para a saída de Atílio Corrêa Lima do projeto. (Ribeiro, 2004, p. 68).

Após a saída de Atílio em 1935, o interventor do estado de Goiás, por influência dos irmãos Coimbra Bueno, contratou o urbanista Armando Augusto de Godói para dar continuidade ao planejamento de Goiânia e às obras já iniciadas, além da revisão do plano piloto. Armando de Godói não promoveu muitas modificações em relação ao plano inicial, visto que o Setor Central e Norte já estavam sendo implantados, valendo-se apenas da remodelação da zona comercial, da proposta de criação de cidades-satélites para abrigar a população excedente e do projeto do Setor Sul, bairro residencial que também tem como base os preceitos de cidade-jardim (Figura 3 à direita) (Ribeiro, 2004; Manso, 2001).

O projeto do plano original foi aprovado em 1938. Entretanto, devemos ter em mente que, embora Armando de Godói tenha concedido as diretrizes projetuais para a

14 Em 1935, a empresa Coimbra Bueno e Penna Chaves Ltda., que tinha como sócios os sobrinhos de Pedro Ludovico Teixeira, Abelardo Coimbra Bueno e Jerônimo Coimbra Bueno, assume em definitivo a direção das obras da capital. Entre 1947 e 1951, após a saída de Pedro Ludovico Teixeira, Jerônimo Coimbra Bueno governou o estado, sendo um dos maiores proprietários de terras de Goiás (Ribeiro, 2004).

realização da construção da cidade, a firma Coimbra Bueno, que era responsável pelas obras, acabou direcionando o crescimento da cidade conforme seus próprios interesses (Ribeiro, 2004). A expansão da cidade respeitou o plano de Atílio e Armando de Godói até o início dos anos de 1950. A partir de então, a cidade sofreu uma explosão demográfica e territorial que descaracterizou o plano original¹⁵.

Em 1950, o poder estadual, por meio da Lei Municipal nº 176, desobrigou a implantação de infraestrutura nas novas áreas loteadas, exigindo somente a locação e a abertura de vias. Ao ceder às pressões dos especuladores de terras, o poder público perdeu total controle sobre a ocupação urbana, deixando-a nas mãos da iniciativa privada. Nesse período, o desenvolvimento da cidade foi mais rápido que o previsto, tanto em termos de aumento da população urbana¹⁶, quanto em relação ao surgimento de inúmeras áreas parceladas aleatoriamente ao redor do plano original, conforme pode ser observado na Figura 5.

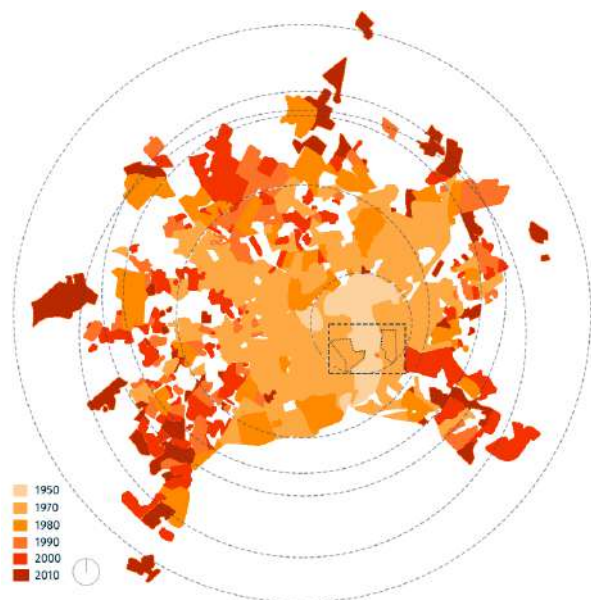


Figura 5 - Mapa síntese da expansão urbana e anéis de crescimento de Goiânia ao longo das décadas, inseridos no retângulo estão os bairros de estudo. Fonte: Duarte; Mahler; Rezende, 2022. Modificado pela autora.

15 Até 1947, o parcelamento do solo urbano e a comercialização de terrenos na capital eram de competência exclusiva do governo estadual que, em grande medida, buscava obedecer aos critérios de construção e expansão do Plano de Urbanização desenvolvido pelos planejadores. Em 12 de maio de 1947, sob o mandato estadual de Jerônimo Coimbra, foi aprovada a Lei Municipal nº 574 referente ao novo Código de Edificações de Goiânia, que autorizava, mediante a implantação de infraestrutura básica, a abertura de novos loteamentos feitos por empreendedores. Contudo, os altos custos para prover infraestrutura básica nos loteamentos fizeram aumentar as pressões dos donos de glebas e de agentes imobiliários para alterar a regulamentação proposta pelo poder público.

16 De acordo com Ribeiro (2004): “A população urbana evoluiu da seguinte forma: em 1940, havia, segundo o censo demográfico, 18.889 pessoas na área urbana, num total de 48.166 habitantes em todo o município; em 1950, a população do município era de 53.398 pessoas, das quais 40.333 moravam na área urbana, superando o planejamento inicial de 50.000 habitantes. [...] Em 1960, a cidade saltou de 150.000 habitantes, dos quais 133.462 na área urbana, para 260.000 habitantes em 1964” (RIBEIRO, 2004, p. 40-48). O acelerado processo de crescimento demográfico foi causado principalmente pelo movimento migratório em busca de melhores ofertas de trabalho na nova capital do Estado e, sobretudo, pela construção de Brasília.

A não obrigatoriedade de implantar infraestrutura básica levou à aprovação de 183 novos loteamentos no período entre os anos de 1950 a 1964 (Ribeiro, 2004). A nova capital de Goiás começou a evidenciar e intensificar cenários distintos na produção do espaço urbano: de um lado, bairros ocupados inseridos na área planejada com vazios urbanos nas mãos da especulação imobiliária; de outro, a explosão de áreas periféricas para abrigar a população de menor poder aquisitivo que, para Moraes (2003), também são áreas planejadas e institucionalizadas pelo poder do Estado.

A descaracterização dos planos elaborados na década de 1930, em conjunto com uma série de problemas urbanos decorrentes da expansão desordenada (loteamentos clandestinos e ausentes de infraestrutura básica, degradação dos recursos naturais, ocupação em áreas de fundos de vale e aumento dos problemas sociais), levou o governo a retomar o controle do crescimento urbano. Primeiramente, por meio da Lei Municipal n° 1566/1959, promulgada pelo então prefeito Jaime Câmara, que proibiu a aprovação de novos loteamentos particulares até a revisão dos já existentes e, em seguida, pela contratação do arquiteto e urbanista Luís Saia na elaboração do novo Plano Diretor de Goiânia, em 1960. O plano de Luís Saia não foi implementado em sua totalidade em virtude do golpe de Estado de 1964, que marcou a destituição do governador Mauro Borges Teixeira, filho de Pedro Ludovico Teixeira, e impediu a continuação do projeto do urbanista.

Em seu plano, Saia buscou fazer uma leitura crítica da realidade da cidade e corrigir os problemas e tendências que não correspondiam mais às demandas urbanas e que necessitavam ser revisados (Mota, 2004). O acelerado processo de expansão e crescimento da cidade se deu de forma desordenada, sem a qualidade urbanística no traçado, de infraestrutura urbana, de equipamentos, áreas livres e serviços como aqueles presentes no núcleo central original. Além disso, o urbanista, em seu diagnóstico, constatou um alto número de lotes vagos, a falta de controle do uso do solo e o déficit habitacional existente na cidade, com grande número de áreas ocupadas irregularmente (Mota, 2004).

Saia também reconheceu as contribuições e o potencial da proposta de Atílio Corrêa Lima, principalmente em relação aos aspectos naturais, em que propôs dar continuidade à preservação e conservação dos leitos da cidade, além de ampliar as áreas verdes existentes (Ribeiro, 2004; Mota, 2004). O principal eixo estruturante da proposta de Saia foi a definição de Compartimentos através dos fundos de vale presentes nos espaços da cidade e hierarquizados pelo sistema viário, ideias fundamentadas no conceito de Unidade de Vizinhança e de descentralização urbana (Mota, 2004).

Paralelamente, como solução para o problema habitacional, o arquiteto propôs a verticalização em áreas urbanas dotadas de infraestrutura, dando início ao crescimento de Goiânia em direção aos céus. O plano foi adotado apenas naquilo que os governantes acharam necessário, como a aplicação da liberação do gabarito no Setor Central para acima de oito pavimentos e o início do processo de verticalização nos setores Oeste e Bueno. Era, portanto, uma forma de tentar resolver o problema do crescimento urbano desenfreado e desordenado que tomou a cidade.

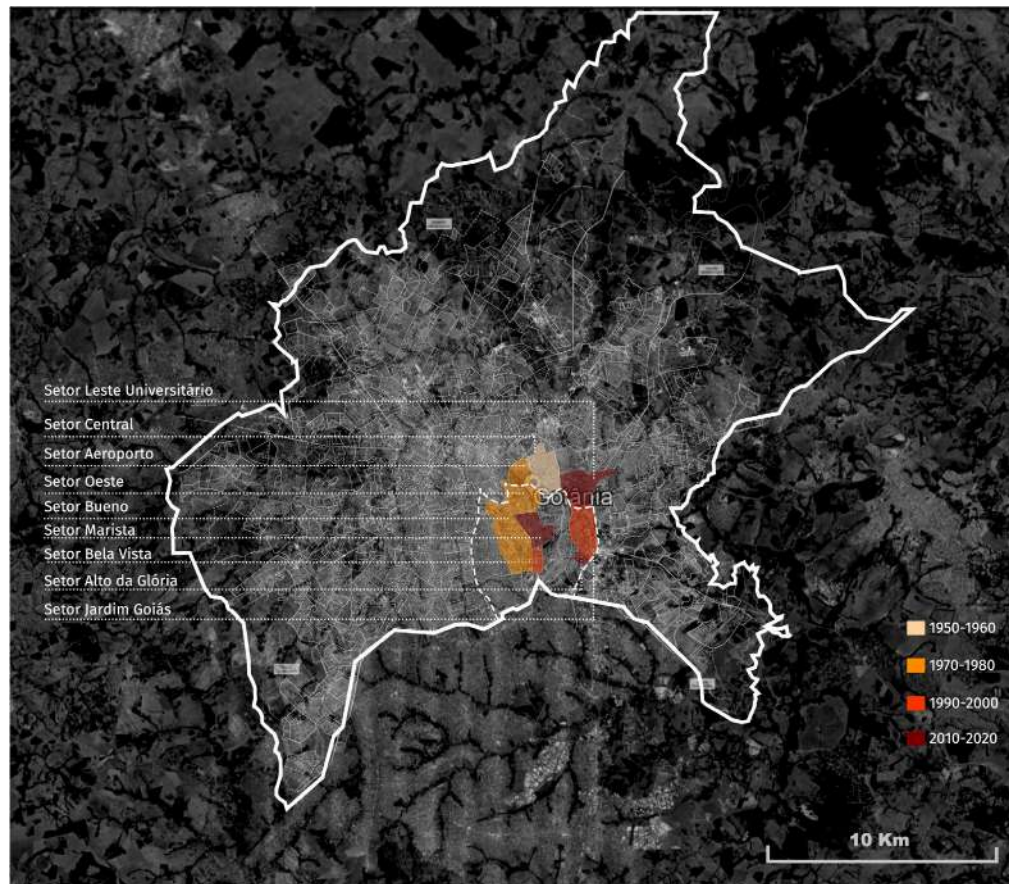


Figura 6 - Temporalidades da verticalização nos setores da região sul e entorno. Elaboração própria.



Figura 7 - Verticalização Avenida Goiás, Centro, década de 1950. Fonte: IBGE. Acesso: abril de 2024.



Figura 8 - Construção do Edifício Bemoso, Centro, década de 1970. Fonte: O Popular, 2023. Acesso: abril de 2024.

Ao final da década de 1950 e início de 1960, a paisagem urbana, sobretudo no Setor Central que era o principal bairro residencial da classe média e alta goianiense, começou a se modificar em decorrência do processo de verticalização que, embora tímido, apresentou os primeiros edifícios habitacionais, institucionais e comerciais em altura da cidade, seguindo a estética da arquitetura moderna presente na época. Nesse período, destacam-se os primeiros edifícios habitacionais verticais de Goiânia: os edifícios Concórdia e Pioneiro, ambos de 1953 e com seis pavimentos; o Edifício Itumbiara (1954), com cinco pavimentos; e o Edifício 28 de Agosto (1958), de oito pavimentos. Dentre os prédios comerciais e administrativos construídos, destacam-se: o Edifício Sandoval de Azevedo (1954) de nove pavimentos; o Edifício Banco Lar Brasileiro (1961) de dez pavimentos; o edifício do antigo BEG também de dez pavimentos; e o prédio do Centro Administrativo (1973) de onze pavimentos, reinaugurado em 2003 após o incêndio com o nome Palácio Pedro Ludovico Teixeira.

O plano de Saia apostava em uma solução econômica para o problema habitacional, tendo em vista que o crescimento vertical ocorria em áreas onde já existiam infraestrutura e equipamentos urbanos (Bellorio, 2013). No entanto, os novos edifícios verticais que foram construídos em tais áreas eram fundamentalmente destinados às classes média e alta goianiense. Esse fator alavancou a economia local por meio da construção civil, em que o mercado imobiliário atendeu, principalmente, as classes mais abastadas, tornando o acesso à moradia em bairros com melhores condições de infraestrutura altamente seletivo (Bellorio, 2013).

Com o golpe de Estado em 1964, grande parte do Plano de Saia foi esquecido pelas autoridades e o crescimento desordenado continuou diante da perda de controle do poder público para a iniciativa privada. Contudo, como afirma Bellorio (2013), as facilidades criadas pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) na década de 1960 favoreceram o surgimento de um novo ator: o incorporador imobiliário, figura decisiva que atuou em novas formas de ocupação na periferia e na construção de edifícios em áreas centrais, esses últimos destinados às classes médias e altas.

Em 1968, a Prefeitura Municipal retomou as responsabilidades sobre o espaço urbano e contratou o arquiteto e urbanista Jorge Wilhelm¹⁷, em parceria com a firma Serete Engenharia S.A, para elaborar o primeiro Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia (PDIG), financiado pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) e aprovado em 1971 pela Lei de nº 4523. O principal objetivo do plano de Wilhelm foi a utilização dos conjuntos habitacionais como força indutora de adensamento no sentido sudoeste (Ribeiro, 2004; Mota, 2004). Para tanto, como

17 Para um estudo detalhado sobre o Plano Diretor de Goiânia do arquiteto Luís Saia (1959-1962) e o Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia do arquiteto Jorge Wilhelm e Serete Engenharia S.A. (1968-1979), ver Mota (2004). Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18131/tde-16042007-163916/pt-br.php>

ponto de partida para o controle da expansão desordenada, o PDIG¹⁸ suspendeu a criação de loteamentos particulares até a aprovação da Lei de Parcelamento nº 4526/71, que dispunha sobre loteamentos urbanos e remanejamentos.

O novo plano enxergou nos grandes conjuntos habitacionais do BNH o potencial para induzir a ocupação e o adensamento de vazios urbanos ocasionados pela expansão rarefeita da cidade (Mota, 2004). Contudo, Lucas (2016) identificou em sua pesquisa de mestrado que a localização desses conjuntos parece não ter seguido os critérios urbanísticos propostos por Wilhelm, dada a dispersão das construções, uma vez que a área em que o zoneamento permitia essa tipologia habitacional era somente o quadrante sudoeste da cidade (Figura 9). Desse modo, percebe-se que, novamente, a política urbana de Goiânia afastou a população de baixa renda das áreas com melhores infraestruturas, conforme afirma Ribeiro (2004):

A realidade fragmentou novamente a cidade de Goiânia, agregando-a por classes, nas quais a cada conjunto ou prédio correspondia uma faixa de renda. **À classe média eram destinados apartamentos próximos ao centro e em setores com infraestrutura, e, à classe média baixa, conjuntos habitacionais na periferia distante.** Com a classe mais pobre excluída do processo e ocupando a zona de expansão urbana entre os conjuntos habitacionais periféricos e a cidade, intensificaram-se novamente as invasões em áreas públicas, em certa medida consentidas pelo Estado que fingia não enxergar a realidade (Ribeiro, 2004, p. 95, grifo nosso).

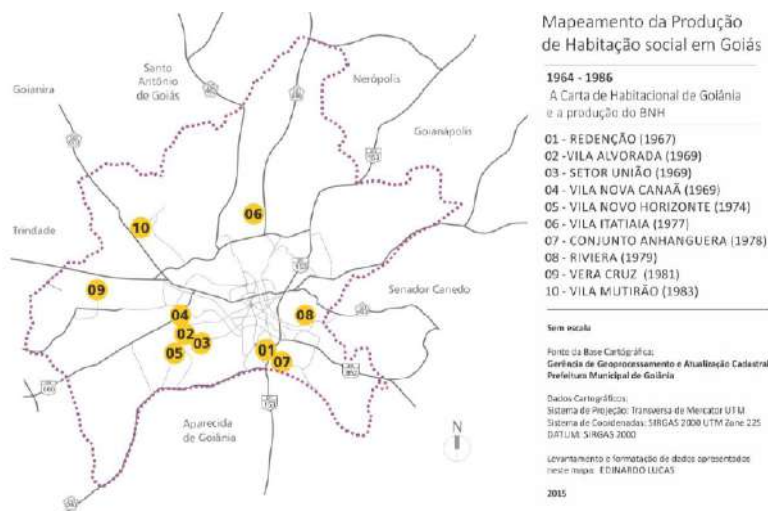


Figura 9 - Mapa esquemático com localização de empreendimentos produzidos pela COHAB/BNH. Fonte: Lucas, 2016.

Muitos são os autores que identificam esse momento da urbanização de Goiânia como a mais expressiva fase em relação ao espraiamento urbano e de modificações na estruturação da cidade, sendo grande parte induzidas pelas ações do poder público em conjunto com os interesses privados (Manso, 2001; Vaz, 2002; Moraes, 2003; Ribeiro, 2004). Conforme a citação de Ribeiro (2004), em paralelo à

18 Entretanto, a partir desse período até o final da década de 1980, surgiram diversos loteamentos clandestinos e que não obedeciam a nenhum critério técnico, localizados principalmente nas bordas da cidade, próximos a outros municípios vizinhos, como Aparecida de Goiânia (Ribeiro, 2004).

fragmentação da cidade, o zoneamento proposto pelo PDIG definiu como Subzonas de Adensamento as áreas residenciais ou mistas com predominância residencial, com o objetivo de aumentar o coeficiente de aproveitamento e intensificar o processo de verticalização em bairros como o Setor Central e suas adjacências (plano de Atílio), os setores Oeste, Bueno e Coimbra (plano de Armando de Godói e da firma Coimbra Bueno), o setor Universitário (aprovado em 1947) e, por fim, o loteamento do setor Jardim Goiás, na década de 1950 (Bellorio, 2013).

Para Moysés (2004), ao longo da década de 1970, Goiânia cresce por meio de três grandes vetores simultâneos: o primeiro, através do avanço de inúmeros loteamentos clandestinos promovidos tanto pelos setores privados quanto pelo poder público sobre as zonas rurais definidas pelo PDIG, focalizando nas regiões norte e noroeste; o segundo, associado às diversas chácaras de recreação implantadas nas zonas de expansão urbana e rural, também com o apoio do Estado; e o terceiro, relacionado à verticalização da cidade, que acaba “[...] assumindo um novo desenho que se caracteriza pela expansão vertical das áreas do meio” (Moysés, 2004, p. 165).

Assim, iniciativa privada e Estado fizeram a construção civil alavancar naquele período com o surgimento de muitos canteiros de obras, transformando a paisagem urbana de Goiânia. Entre os anos de 1965 e 1975, a verticalização do Setor Central atingiu seu auge, sendo o principal setor de busca de futuros moradores e do mercado imobiliário para a construção da habitação em altura (Vaz, 2002). Em contrapartida, o ano de 1975 foi marcado por transformações fundamentais na estrutura da cidade, principalmente após a implantação da Lei Complementar Municipal nº 5.019/75, referente ao Sistema Integrado de Transporte Coletivo Urbano (TRANSURB), de autoria do arquiteto e urbanista Jaime Lerner, que ampliou os investimentos públicos no sistema viário e no transporte coletivo com o propósito de integrar as áreas periféricas ao centro e às áreas já consolidadas.

Nesse momento, foram criados pela Lei alguns dos principais eixos de transporte coletivo e avenidas da cidade, incluindo: o eixo da Avenida Goiás e Rua 90 (norte/sul); o eixo da Avenida Anhanguera (leste/oeste); Avenida 136; os eixos em conjunto com as avenidas T-7, T-9 e T-63 na região sul da cidade; e, por fim, os eixos das Avenidas 24 de Outubro, Castelo Branco e Padre Wendel na região de Campinas (oeste) (Souza, 2020). As aberturas de vias presentes na região sul de Goiânia vêm ao encontro do interesse pela valorização de terras daqueles que eram empresários, políticos e proprietários de glebas, incluindo-se aí os Coimbra Bueno, uma vez que as vias T-7, T-9 e T-63 atravessavam suas propriedades.

Não obstante, a implantação do TRANSURB ampliou a expansão urbana da cidade, dando início ao processo de conurbação com Aparecida de Goiânia. Diante desse cenário, uma segunda lei complementar foi criada após tal período: a Lei Municipal de nº 5.735/80, elaborada pelo arquiteto e urbanista Lubomir Ficinsky. Definida como Lei de Zoneamento Urbano, tinha como função atuar na categorização do uso do solo da cidade, na tentativa de controlar seu crescimento. Entretanto, pouco mudou em relação ao zoneamento proposto pelo PDIG de Jorge Wilhelm.

As alterações consistiram, novamente, na taxa do coeficiente de aproveitamento com uma maior liberação dos gabaritos nos setores Oeste, Bueno e Bela Vista, o que atraiu a classe média e alta goianiense (Ribeiro, 2004; Bellorio, 2013). De acordo com Moraes apud Bellorio (2013), entre 1975 e 1985, foram construídas cerca de 57.000 novas unidades habitacionais, das quais 17.220 eram apartamentos. Os edifícios verticais estavam concentrados em bairros onde a infraestrutura, especialmente a rede de esgoto, permitia o desenvolvimento urbano. Durante esse período, além do setor Central, houve um aumento significativo da verticalização em áreas como os setores Oeste e Bueno. Nos outros bairros, alguns condomínios verticais foram construídos esporadicamente, sendo caracterizados por um alto índice de aproveitamento do terreno (Bellorio, 2013).

É importante mencionar que as décadas de 1980 e 1990 foram marcadas por transformações conjunturais em Goiânia. O período de implementação do TRANSURB em 1975 que, posteriormente, levou à criação do Plano Diretor do Transporte Urbano em 1984, e a expansão urbana em direção às cidades vizinhas, culminou na consolidação do Aglomerado Urbano de Goiânia (AGLURB), instituído em 1980.

Ao mesmo tempo, a abertura de novas vias resultou na queda do processo de verticalização no Setor Central e a saída das classes média e alta para os bairros da região sul do município que, entre 1970 e 1985, se direcionaram para os setores Oeste, Bueno, Bela Vista e, a partir da década de 1990, para os setores Jardim Goiás, Alto da Glória e na Avenida 136 do setor Marista. Assim, à medida que a população de maior poder aquisitivo se deslocava do setor Central elegendo novos bairros para residir e verticalizar, tanto o Estado quanto os setores privados direcionavam investimentos para projetos urbanos a serem incorporados nessas áreas (Paula, 2003).

Esse processo também contribuiu para a atração de novos tipos de comércios e serviços que anteriormente eram estabelecidos no centro tradicional, o que influenciou na conformação dos setores da região sul. No entanto, o rápido crescimento populacional demonstrou que a criação do AGLURB não foi eficiente para resolver os problemas da capital e do entorno, uma vez que os municípios vizinhos ainda tinham total dependência de Goiânia (Arrais, 2013). Por isso, no final da década de 1980, sob a gestão do ex-prefeito Nion Albernaz, a empresa Engevix Engenharia S.A. foi contratada para a elaboração do novo Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia.

O plano foi aprovado em 1992 e, em seguida, foi promulgada a Lei Complementar nº 031 de 29 de dezembro de 1994, ou Lei de Zoneamento, próxima à data de conformação da Região Metropolitana de Goiânia, em 1999. Em relação à análise da situação da época, o Plano evidenciou as tentativas de melhorias habitacionais dos planos anteriores. Paralelamente, também ressaltava as inconsistências dos planos precedentes, devido à quantidade de áreas vazias e lotes vagos em bairros urbanizados ou semiurbanizados, aos inúmeros loteamentos distantes e com infraestrutura mínima, e à supervalorização de bairros com infraestrutura que

eram acessíveis somente para a classe média e alta (Bellorio, 2013).

No que diz respeito a esse último elemento, segundo as análises do PDIG, a localização das habitações era o principal elemento da morfologia urbana de Goiânia e, com ela, a distribuição da população e as tendências de expansão da cidade e do planejamento de redes de serviços públicos e de equipamentos urbanos. Como conclui Bellorio (2013), essa constatação nas análises do plano era importante pois, foi por meio de um tipo de habitação – os edifícios de apartamentos – associado à localização que ocorreram as maiores modificações na morfologia urbana e no adensamento da capital.

Não obstante, o PDIG de 1992 designou a região sul de Goiânia como a receptora do processo de expansão da cidade devido à alta concentração de comércio e serviços, inserindo os setores dessa região no que se denominou como Centro Expandido. A verticalização do espaço urbano goianiense ocorreu, predominantemente, nesses bairros, confirmando o vínculo existente entre poder público local e as classes de maior poder aquisitivo (Paula, 2003). Assim, não é por acaso que ao longo da década de 1990, a proliferação de condomínios horizontais fechados também vai acontecer, majoritariamente, próxima à parcela sul e sudeste do município, confirmando a preferência dessas camadas de se instalarem nos arredores das centralidades (Paula, 2003).

Isso reforça a compreensão da localização urbana para a extração do maior lucro possível dentro dos processos de produção (Shimbo, 2010, p. 53). Apesar da expansão imobiliária atuar em direção à diversas localidades, o valor da terra urbana, ao contrário de outros tipos de mercadoria, é definido pelas regras de valorização do capital e pela produção social. O que ainda prevalece para sua valorização e, conseqüentemente, a renda extraída dela, é o fator locacional, de modo que terrenos de mesmas dimensões e com características similares possuem preços diferenciados de acordo com a localização na cidade (Borges, 2017).

• • •

A reconstituição histórica da produção do espaço urbano goianiense, se tratando do período da década de 1930 até início de 1990¹⁹, revela as diversas contradições presentes na busca pelo “progresso”. O cenário de contrastes também demonstra os diferentes atores sociais, com interesses divergentes, na disputa pelo espaço urbano, seus equipamentos e serviços. Nesse processo, destacamos que a cidade “legal e planejada” foi conformada pelas ações de proprietários de terras que se empenharam em promover a valorização de suas glebas, muitos dos quais eram empreendedores imobiliários e políticos, sendo, portanto, respaldados pelas ações do Estado.

Embora o planejamento urbano de Goiânia tenha sido sempre institucionalizado

19 Dada a complexidade dos processos, legislações e transformações posteriores são tratadas a partir dos objetos empíricos.

com a presença constante de técnicos, arquitetos, urbanistas e consultorias especializadas, é evidente a maneira como o Estado frequentemente abriu espaço para a iniciativa privada. Nesse caminho, a falta de políticas públicas habitacionais efetivas fez com que Goiânia alcançasse os patamares de metrópole ao longo dos anos de 1990. Com o estoque de áreas centrais da capital inflacionado, além das políticas de remoção da população carente e o rápido incremento demográfico, a solução encontrada pela camada de baixa renda foi de buscar terrenos nos municípios vizinhos, muitos dos quais eram loteamentos sem infraestrutura e serviços básicos (Arrais, 2013; Borges, 2017).

Paralelamente à intensa expansão horizontal da cidade, procuramos introduzir neste tópico, junto ao resgate histórico, o fenômeno da verticalização, destacando as legislações urbanísticas até a década de 1990, bem como os fatos, eventos e nuances que contribuíram para sua conformação. No contexto analisado, a produção de edifícios residenciais verticais demonstrou, em grande medida, um padrão de elitização, concentrando-se nos setores da região sul, bairros relativos à população de maior poder aquisitivo. Esse fenômeno só foi possível mediante a atuação do Estado, que deslocou investimentos e permitiu a verticalização em tais áreas, expandindo o controle do espaço urbano pelo mercado imobiliário.

A seguir, daremos continuidade à nossa análise a partir dos objetos empíricos, investigando também como as políticas urbanas posteriores permitiram o crescimento do urbanismo vertical – e sua perversão (Alves; Appert; Montès, 2024) – nos setores Jardim Goiás e Marista.

1.2 Dois “canteiros” na conformação da metrópole: aproximação aos objetos empíricos

Como procuramos demonstrar na primeira parte desta seção, ao longo dos anos, o processo de urbanização de Goiânia resultou na criação de duas cidades distintas. A explosão demográfica e o movimento das camadas populares em direção às bordas da cidade, muitas vezes sem infraestrutura básica, foram acompanhados por um outro processo em paralelo: a formação de um espaço urbano privilegiado do ponto de vista político, econômico e cultural. Espaço esse que, mediado pelo capital privado e pelo Estado, foi produzido pela e para as elites.

Ambos objetos empíricos selecionados para o desenvolvimento desta pesquisa se inserem na região sul de Goiânia, que concentra uma parte expressiva dos empregos e uma infinidade de serviços e comércios para atender a classe dominante. Como argumenta Villaça (2011), a formação de novas centralidades reflete um processo mais amplo de dominação do espaço urbano, o qual acontece pela distribuição desigual de vantagens e desvantagens que são materializadas por meio da forma

construída.

Para o autor, em determinadas regiões de uma cidade, essa dominação permite compreender não apenas como a classe de maior poder aquisitivo manipula essa produção para benefício próprio, mas também as articulações necessárias com os aspectos políticos (atuação do Estado por meio das legislações urbanísticas e infraestruturas urbanas que privilegiam essas localizações) e econômicos (atividade imobiliária e mercado da terra). Tais articulações criam condições favoráveis para a intensificação de certos usos e processos espaciais, como é o caso da verticalização residencial de médio e alto padrão, examinada aqui pelos bairros Jardim Goiás e Marista.

A perversão do espaço urbano não é algo novo, uma vez que cada cidade reflete esse processo à sua própria maneira (Alves; Appert; Montès, 2024). Em Goiânia, compreende-se que ela só foi possível mediante políticas públicas e instrumentos urbanos que reforçaram processos de segregação, em uma cidade que desde seu princípio é segregada (Moraes, 2003; Arrais, 2013). Nesse cenário, uma de suas condicionantes está relacionada à expansão da infraestrutura urbana na região sul do município, possibilitada pelo poder público, a qual intensificou o processo de verticalização, especialmente nos setores Oeste, Bueno, Bela Vista, Jardim Goiás e Marista, o que atraiu as camadas de maior poder aquisitivo (Vaz, 2002).

Paralelamente, essa perversão não está restrita ao direcionamento de investimentos público-privados na conformação de determinados bairros e em seus processos de verticalização, mas se desdobra em outras formas de produção da cidade. Borges (2017) observa que o modelo de produção habitacional vertical também passa a ser almejado pelas classes mais baixas, contempladas pelo segmento econômico. De acordo com a autora, isso se torna evidente com a implementação de empreendimentos de grande porte nas regiões sudoeste e oeste de Goiânia, especialmente a partir de 2009, devido às vendas facilitadas pelos subsídios oferecidos através do Programa Minha Casa Minha Vida e do Programa Nacional de Habitação Urbana, direcionados à faixa 2 de renda.

A partir dos estudos de Aniteli (2015), Borges (2017) denomina esse processo de “periferização da verticalização”, onde a reprodução de megaempreendimentos habitacionais verticais nas bordas da cidade implica em um “novo tipo de segregação entre os pobres” (entre aqueles que podem e os que não podem acessar os financiamentos)” (p. 215)²⁰. A autora enfatiza que a produção dessas tipologias é acompanhada pela redução nas áreas dos apartamentos e aumento da escala dos empreendimentos, muitas vezes com mais de uma torre.

20 Por outro lado, em suas análises, Alves, Appert e Montès (2024) cunharam o conceito de built-high gentrification, ao tratarem de processos de gentrificação a partir da expansão do urbanismo vertical e, em específico, de função residencial. Tal fenômeno ocorre com a criação de novas paisagens urbanas privatizadas, em que a habitação vertical, principalmente sob a forma do condomínio, pode ser configurada tanto como um investimento, quanto como um modo de estratificação social na contemporaneidade.

Contudo, o foco desta dissertação permanece no que Borges (2017) se refere como “o eixo da expansão endinheirada de Goiânia” (p. 219), aquele em que prevalece a verticalização de médio e alto padrão, especialmente em bairros que concentram bares, restaurantes, shoppings, clínicas médicas, espaços públicos qualificados e demais serviços. Nesse sentido, apesar de apresentarem uma série de questões que os aproximam nas análises realizadas, os objetos empíricos selecionados possuem particularidades no que diz respeito ao processo de formação urbana e de verticalização.

Partimos do pressuposto de que, para a compreensão na escala do “chão”, do espaço público e das vivências urbanas, é necessário reconhecer as influências dos aspectos históricos, simbólicos e dos macroprocessos que estão relacionados à condição da cidade contemporânea. Para tanto, consideramos importante contextualizar certas questões relativas à formação dos setores Jardim Goiás e Marista, os dois “canteiros” escolhidos para o crescimento da Goiânia vertical.

1.2.1 O setor Jardim Goiás: da urbanização ao “boom” do habitar vertical



Figura 10 - Mapa de localização do Jardim Goiás; em azul, recorte de estudo. Elaboração própria.

O setor Jardim Goiás foi aprovado mediante o Decreto nº 18 de 22 de setembro de 1950. O loteamento pertencente à antiga Fazenda Botafogo, do empreendedor Lourival Louza, foi projetado pelo arquiteto e ex-prefeito da cidade de São Paulo, Francisco Prestes Maia. Esse, desenvolveu o anteprojeto seguindo os princípios do modelo de cidade-jardim, propondo novas concepções no projeto urbanístico, como grandes reservas de áreas verdes e a substituição dos lotes de 360 m² para 700m².

Após a aprovação, o processo de urbanização e adensamento do bairro ocorreu de forma lenta até meados da década de 1970, quando alguns equipamentos urbanos começaram a ser instalados. No ano de 1972, por exemplo, houve a desapropriação de uma parcela do Jardim Goiás, resultante da parceria entre o empreendedor Louza e o Estado, para a implantação do primeiro equipamento de grande porte na região, o Estádio Serra Dourada (Arantes, 2012). Com a construção, muitas pessoas migraram para o bairro em busca de trabalho, o que resultou na ocupação irregular das margens do córrego Botafogo, dando origem aos assentamentos do Areião (setores Pedro Ludovico e Marista) e da Vila Lobó²¹ (Jardim Goiás).



Figura 11 -
Trabalhadores
na construção
do Estádio Serra
Dourada em 1972.
Fonte: Jornal O
Popular, data.
Acesso: março de
2024.

21 Atualmente a ocupação da Vila Lobó se encontra parcialmente regularizada, ainda que possua bastantes construções precárias, diferentemente do restante do bairro.

Conforme Arantes (2012) menciona, é a partir desse período que as transformações espaciais e os processos de segregação vão gradativamente se conformando no setor: de um lado, a formação de ocupações irregulares com a chegada de novos posseiros e trabalhadores para a construção do Estádio; e de outro, a implantação de infraestrutura básica em certos pontos do bairro para suprir os grandes equipamentos urbanos e os poucos moradores da classe média e alta.

Entretanto, foi com a construção do Flamboyant Shopping Center na década de 1980 que ocorreu uma transformação sem precedentes no Jardim Goiás. O Flamboyant foi o primeiro shopping center da cidade, inaugurado em 1981. Após sua construção, o bairro, até então pouco ocupado, de baixo adensamento e marcado pela presença das ocupações irregulares, sofreu significativas transformações socioespaciais, atraindo novas obras viárias e tornando-se o novo polo gerador de interesse municipal e regional. O novo shopping foi implantado próximo à BR-153 e às margens da Avenida Dep. Jamel Cecílio, eixo viário que se transforma na rodovia GO-020, ligando Goiânia ao município de Bela Vista. Com a construção do mesmo, o setor passou a atrair o mercado imobiliário e maiores investimentos em infraestrutura, além de atrair grandes redes de supermercados, concessionárias, redes de fast-food, hotéis, edifícios multifuncionais e outros tipos de serviço (Arantes, 2012).



Figura 12 - Mapa do Jardim Goiás: pontos notáveis. Elaboração própria.

O desenvolvimento do setor Jardim Goiás só foi possível pela forte atuação de empresários imobiliários, com atenção especial do proprietário Lourival Louza, em paralelo às ações municipais e estaduais. Nesse contexto, além das parcerias com os setores privados, destacamos também a atuação do poder público mediante legislações urbanísticas que dinamizaram o processo de urbanização. Enquanto a construção do shopping fortaleceu o processo de descentralização e a conformação do espaço urbano do Jardim Goiás, a nova legislação do PDIG de 1992 reconheceu o potencial de crescimento do bairro e o enquadrado como Zona de Desenvolvimento Regional.

A Zona de Desenvolvimento Regional integra as áreas “[...] caracterizadas como polos de concentração de atividades com caráter regional, para onde serão direcionadas intervenções públicas e privadas, devidamente programadas, com o auxílio de instrumentos jurídicos e administrativos eficazes à maximização dos efeitos pretendidos [...]” (Goiânia, 1992, Art. 19).” Esse enquadramento impulsionou a dinamização do setor econômico e comercial, bem como as prestações de serviço de abrangência regional. Além disso, áreas inseridas em tal zona, como o Jardim Goiás, permitiram a implantação do instrumento Operações Urbanas Consorciadas para requalificação (Goiânia, 1992, Art. 34).

Nesse cenário, ao mesmo tempo em que o PDIG de 1992 influenciou a instalação de novos equipamentos, comércios e serviços no bairro, a Lei Complementar nº 031, de 29 de dezembro de 1994, que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo na Zona Urbana e de Expansão Urbana do município, inseriu grande parte da Zona de Desenvolvimento Regional do Jardim Goiás nos parâmetros urbanísticos para alta densidade, restando apenas algumas quadras para baixa densidade (ver Anexo 1). Enquanto na primeira, o índice de aproveitamento variava de 3,5 a 1,0 vez a área do lote e a ocupação de 35% a 70%, na segunda, o aproveitamento oscilava de 0,3 a 1,0 vez a área do lote e a taxa de ocupação do térreo e do primeiro pavimento não podia ultrapassar os 50%.

Até então, o edifício San Regis, construído na década de 1980, era o símbolo da verticalização no Jardim Goiás. Na época, o condomínio foi considerado uma tipologia inovadora no contexto da habitação em altura na cidade. Com dois blocos de 18 pavimentos cada e apartamentos de 110 metros quadrados, o San Regis trazia em seu interior quadras esportivas, equipamentos de ginástica, piscina e salão de festas (Figura 13). Com as alterações do PDIG de 1992 e a flexibilização de uso e ocupação do solo pela Lei de Zoneamento, as experiências de habitações coletivas verticais começaram a aparecer com maior frequência no setor. Entre 1990 e 2006, por exemplo, foram construídos 20 condomínios verticais, como pode ser observado mais adiante no Gráfico 1.

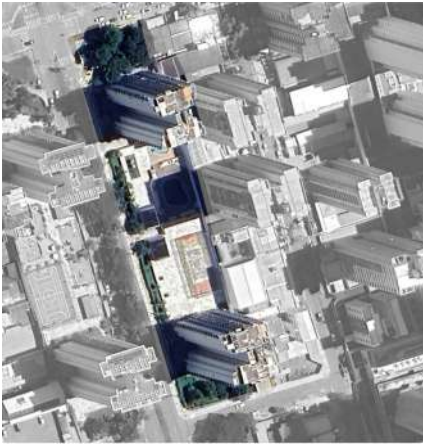


Figura 13 - Edifício San Regis. Elaborado pela Autora sob imagem do Google Earth e Google Street View.



Figura 14 - Reportagem sobre a verticalização no Jardim Goiás. Fonte: Jornal Opção, 22 a 28 de nov. de 2009.

Por outro lado, no final dos anos de 1990 e junto ao processo de verticalização, outro fenômeno surgiu no espaço urbano do Jardim Goiás. O bairro passou a ser alvo do mercado imobiliário, que enxergou nos modelos de condomínios horizontais fechados de médio e alto padrão outras oportunidades para a especulação da região. Segundo a pesquisa realizada pela Brain Inteligência Estratégica para a Associação de Desenvolvedores Urbanos (ADU), Goiânia é uma das cinco cidades brasileiras com o maior número de empreendimentos de condomínios horizontais, sendo a primeira no Centro-Oeste (Brain, 2020).

Em 2015, conforme dados da Prefeitura de Goiânia e da Divisão de Cadastro da SEPLAM, foram constatados 21 condomínios horizontais fechados já implantados e legalizados. A localização estratégica ao longo da GO-020 e a proximidade aos equipamentos urbanos do Jardim Goiás possibilitaram a intervenção de um

mercado promissor, que já havia se estabelecido na conurbação da capital com Aparecida de Goiânia, ao longo da Av. Rio Verde, na região sudoeste. Conforme ilustrado na Figura 15, verifica-se como os condomínios horizontais fechados, juntamente com a verticalização residencial por meio dos condomínios verticais, configuram a paisagem e o espaço urbano da Grande Goiânia²².

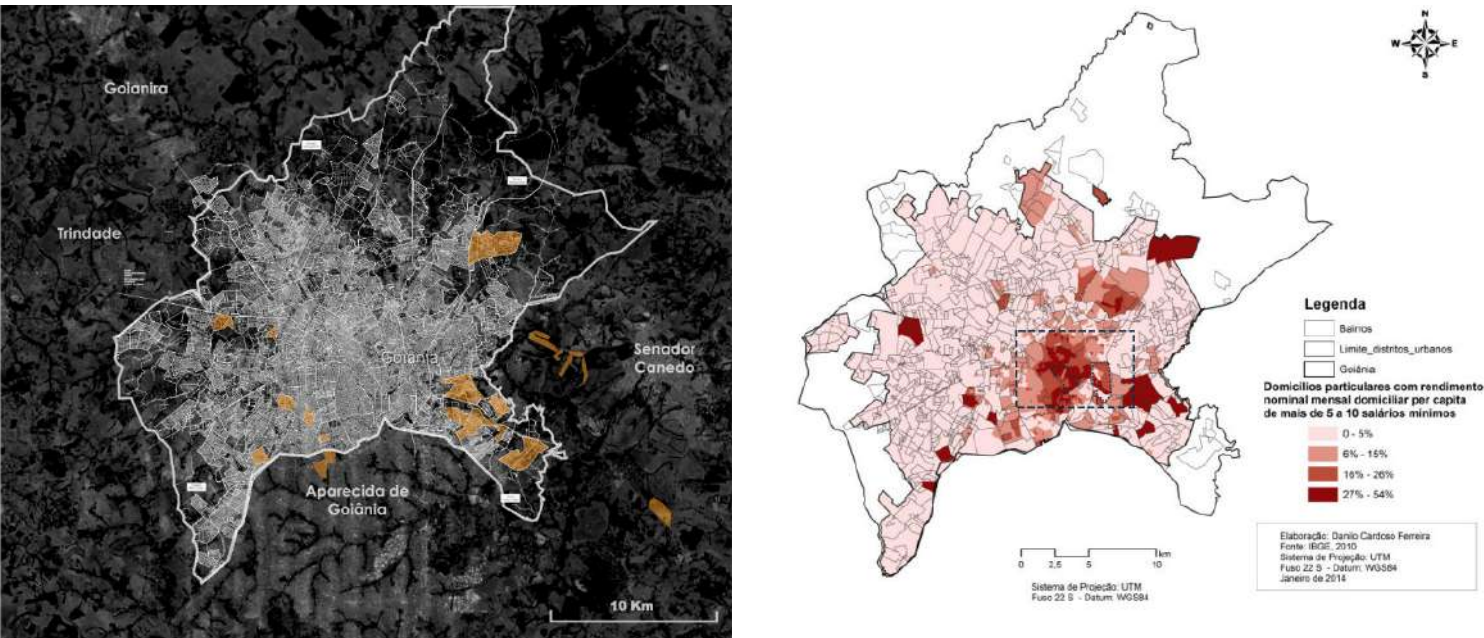


Figura 15 - À esquerda: Mapa dos condomínios horizontais fechados em Goiânia. Elaboração própria sob imagem do Google Earth, 2023. À direita: Mapa de domicílios particulares com rendimento nominal mensal. Fonte: Ferreira e Ratts, 2017. Modificado pela autora.

Contudo, mesmo que o PDIG de 1992 e a Lei de Zoneamento tenham promovido o fortalecimento do bairro com a instalação de grandes equipamentos urbanos e redes de serviço no âmbito regional, impulsionando, também, a instalação de condomínios horizontais fechados, o fenômeno da verticalização no Jardim Goiás só foi efetivamente consolidado após o início da construção do Parque Flamboyant, em 2004. A área do parque pertencia ao empresário e proprietário do Jardim Goiás, Lourival Louza, e foi doada para a Prefeitura de Goiânia. Em contrapartida, o poder público, como forma de compensação ao proprietário, realizou a permuta da área destinada à construção do equipamento urbano, além de facultar e outorgar o direito de construir em algumas quadras adjacentes (Arantes, 2012). Estabeleceu-se que, nas quadras doadas, as construções seguiriam parâmetros urbanísticos de alta

22 A Região Metropolitana de Goiânia também conta com o fenômeno dos condomínios horizontais fechados de chácaras de lazer, conforme a pesquisa de Lima (2014), que mapeou 33 empreendimentos em 12 municípios da RMG. Percebe-se, portanto, que os municípios vizinhos começam a atender a demanda da metrópole por espaços privativos, o que mostra não apenas o processo de homogeneização das relações sociais e do cotidiano, mas também a diferenciação de quem possui acesso ou não aos modos específicos de moradia e lazer.

densidade, mesmo que a legislação vigente na época determinasse uma densidade mais baixa para tais áreas (Arantes, 2012).

Portanto, observa-se que o processo de verticalização do Jardim Goiás só ocorreu efetivamente após as diversas parcerias entre poder público e setores privados na reestruturação do espaço urbano. O objetivo principal de tais parcerias foi promover a valorização do bairro com a instalação de equipamentos urbanos e, em conjunto com as legislações, criar um ambiente propício para a atuação do mercado imobiliário por meio da construção de edifícios de vários pavimentos. Como Oliveira e Peixoto (2009, p. 66) argumentam:

A construção do parque Flamboyant no lugar do antigo clube do bairro reafirmou as relações entre a empresa Jardim Goiás Empreendimentos (a descendência de Lourival Louza) e o poder público. Este parque, com seu surpreendente jardim japonês, embora a mais significativa imigração para Goiânia tenha sido a de origem árabe, foi construído às expensas dessa empresa que, por sua vez, era a proprietária da maioria dos terrenos localizados no seu perímetro. **A contrapartida obtida foi a alteração do gabarito desses terrenos, possibilitando a construção de edifícios de mais de 20 andares. São apartamentos anunciados em encartes luxuosos que “civilizam” a elite goiana com seus espaços gourmet, spas e salas fitness, entre outras veleidades** (Oliveira; Peixoto, 2009, p. 66, grifo nosso).

O Parque Flamboyant foi o catalisador final que o Jardim Goiás necessitava para consolidar definitivamente seu processo de verticalização, impulsionando também o fenômeno no bairro vizinho, o setor Alto da Glória (Arantes, 2012). Se o PDIG de 1992, em conjunto com a Lei de Zoneamento de 1994, procurou acelerar o desenvolvimento e o adensamento do Jardim Goiás, o Plano Diretor de 2007 (PDG de 2007), em teoria, buscou desacelerar as áreas mais verticalizadas no entorno do parque com sua inserção na unidade territorial denominada de Área de Desaceleração de Densidade.

O diagnóstico do PDG de 2007 identificou os inúmeros vazios urbanos presentes nos bairros da região sul, além da tendência de ocupação impulsionada pelos investimentos do mercado imobiliário na construção de condomínios residenciais verticais no Jardim Goiás, contribuindo para o aumento da densidade populacional na área (Bellorio, 2013). Com base nesse diagnóstico, o plano estabeleceu diretrizes para incentivar o adensamento residencial e as atividades econômicas ao longo dos eixos viários, buscando tornar o caráter da cidade mais compacto. Além disso, propôs-se tanto a ocupação dos vazios urbanos em bairros com infraestrutura quanto o controle da ocupação de áreas já adensadas, como era o caso do Jardim Goiás.

Entretanto, na prática, isso não ocorreu. Primeiramente, porque as áreas inseridas na unidade territorial de Desaceleração de Densidade, assim como as Adensáveis, ficavam excluídas do controle de densidade do município, estabelecido pela relação de uma economia por fração ideal de 90 metros quadrados por unidade imobiliária. Em segundo lugar, a análise do PDG de 2007 mostra que a ação do Estado, articulada com os interesses de promotores imobiliários, resultou na concessão de incentivos

urbanísticos, mesmo que o Jardim Goiás fizesse parte da Área de Desaceleração de Densidade. Nessa unidade territorial, onde o intuito era controlar e reduzir o adensamento urbano nas quadras adjacentes ao Parque Flamboyant, ainda permitia a construção de edificações por meio da utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, que liberava o gabarito acima de 30 pavimentos mediante pagamento.

Ao mesmo tempo, cabe mencionar que na Lei de Zoneamento de 1994, o limite do gabarito era estabelecido pelo índice de aproveitamento do terreno, ou seja, o uso máximo a ser construído na área do lote, somando a metragem de todos os pavimentos (Anexo 1). Na legislação do PDG de 2007, seguindo uma taxa de ocupação de 50%, o que delimita a altura da edificação é a área do lote atrelada aos afastamentos, que consta no Art. 50º da Lei nº 177, de 9 de janeiro de 2008, o qual dispõe sobre o Código de Obras e Edificações (Anexo 2)²³. Nesse cenário, o bairro continuou a experimentar o crescimento vertical com a construção de condomínios residenciais verticais voltados para um público de alto padrão, que alteraram a paisagem e a dinâmica urbana do setor, além de acarretarem problemas como a saturação do trânsito e o comprometimento do lençol freático.

A Figura 14, mostrada anteriormente, acompanha uma reportagem do Jornal Opção, publicada em novembro de 2009, que discorre sobre as mudanças no padrão imobiliário em Goiânia e o fortalecimento de construtoras e incorporadoras a partir da flexibilização do Plano Diretor de 2007. Isso é mais evidente ao analisar o Gráfico 1, em que percebemos que até o ano de 2004, data que marca o início da construção do parque, os condomínios residenciais verticais ainda eram poucos. Entre 2005 e 2010, após a inauguração do novo equipamento urbano e com o Plano Diretor aprovado em 2007, foram construídos 30 condomínios verticais no bairro. De 2011 a 2015, o número foi de 33 edifícios habitacionais em altura, embora o ano de 2014 já apresentasse indícios de queda na produção.

23 Por exemplo, se considerarmos uma edificação com 93 metros de altura (o que equivale a aproximadamente 31 pavimentos, considerando um pé-direito de 3,00 metros), é obrigatório que ela tenha um recuo lateral e de fundo de 8,40 metros, e um recuo frontal de 8 metros. Além disso, a taxa de ocupação máxima permitida para o terreno é de 50%.

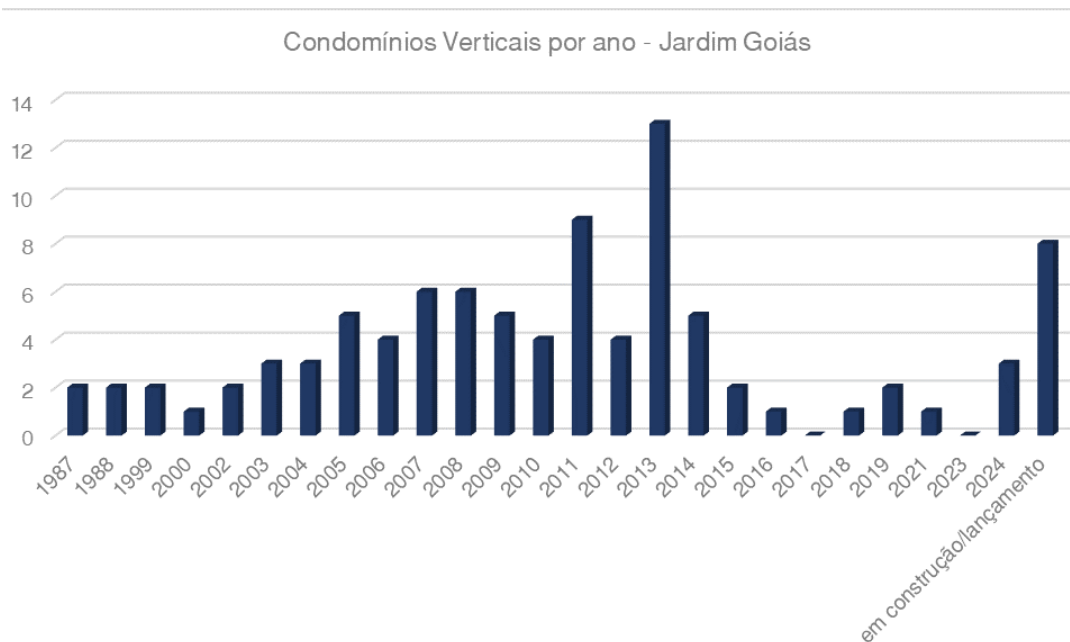


Gráfico 1 - Condomínios Verticais residenciais inseridos dentro do recorte empírico do Jardim Goiás. Elaboração própria.

Assim, mesmo com a inserção do Jardim Goiás na Área de Desaceleração de Densidade, a flexibilização da legislação de uso e ocupação do solo mediante pagamento da outorga onerosa, juntamente com a falta de controle da densidade, possibilitou a continuidade do processo de verticalização no bairro. O crescimento da produção em 2011 acompanha o ritmo local, em que Goiânia alcançou um recorde no lançamento de unidades²⁴. O momento mais significativo de finalização das obras no setor ocorreu em 2013, contabilizando 13 entregas.

Essa tendência no crescimento vertical foi revertida em 2014 e de forma mais significativa em 2016. Isso ocorreu, muito provavelmente, devido à desaceleração da economia nacional e das condições financeiras das empresas imobiliárias, que se viram obrigadas a reduzir o número de empreendimentos, e à queda abrupta nos investimentos públicos (Rufino, 2024), que também influenciaram no contexto local. Cabe mencionar que esses eventos culminaram na crise política que desencadeou o impeachment da Presidente Dilma Rousseff em 2016 e, posteriormente, na implementação de políticas de austeridade fiscal, que ainda incluíram a redução dos fundos habitacionais destinados aos grupos de renda mais baixa pelo governo federal (Simoni; Carvalho, 2024).

Contudo, observa-se que desde 2018 houve uma retomada no número de edifícios construídos, em construção e em fase de lançamento, nos lotes vazios próximos ao parque no setor Jardim Goiás (Gráfico 1 e Figura 16). Isso demonstra que mesmo

24 Dados da ADEMI-GO, referentes ao número de unidades lançadas (apartamentos, casas em condomínio, salas comerciais e hotel) mostram que em 2011, Goiânia tinha um total de 11.829 unidades lançadas, superando o número de lançamentos de 2010 com 11.453 unidades. Em 2021, foram registradas 10.780 unidades lançadas que, mesmo não ultrapassando o ano de 2011, foi o ano com maior quantidade de lançamentos desde então. Até outubro de 2022, haviam 10.126 unidades lançadas em Goiânia.

com um processo de verticalização bastante consolidado, o bairro ainda é alvo de construtoras e incorporadoras devido à sua localização estratégica, à grande oferta de infraestrutura, comércios e serviços, e à alta valorização dos imóveis²⁵. Nesse sentido, para compreender de fato o processo de verticalização, suas periodizações e o que vem sendo ofertado, damos início ao mapeamento do fenômeno.

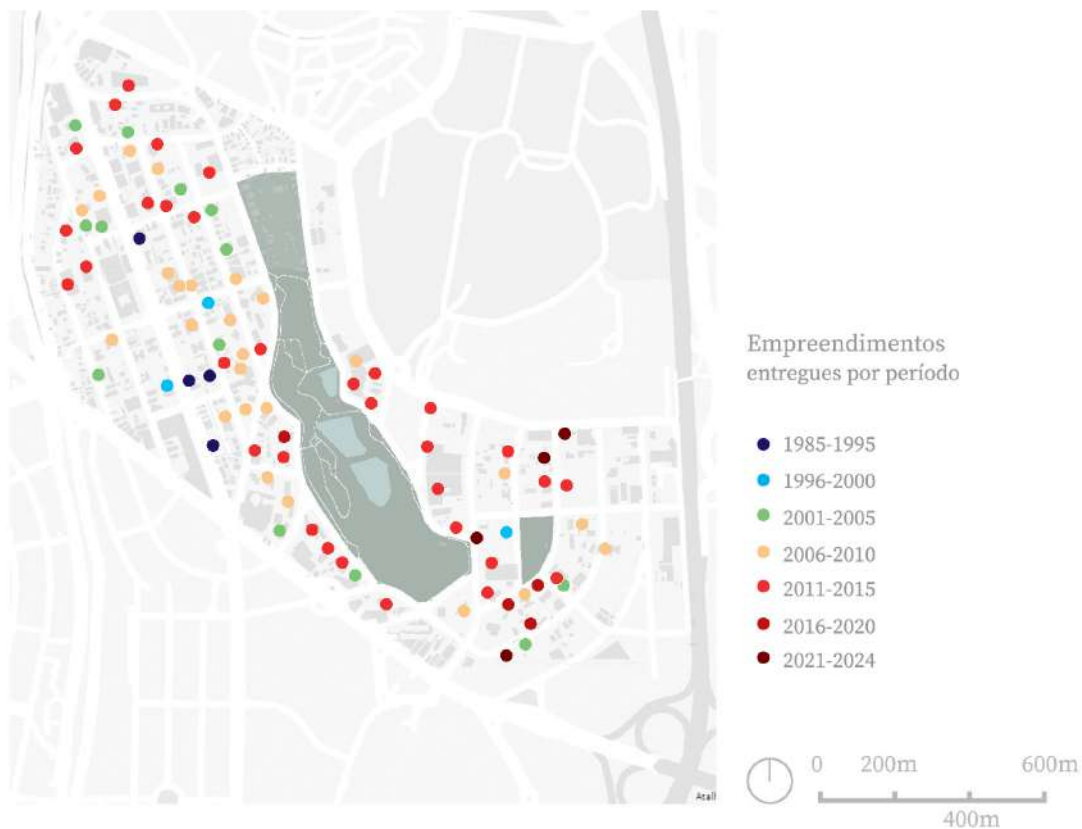


Figura 16 - Mapa dos empreendimentos residenciais entregues por período no Jardim Goiás. Elaboração própria.

Conforme nota-se na Figura 16, a ocupação dos condomínios residenciais verticais na área analisada iniciou-se pela Avenida E, em 1987. Até então, a área do Parque Flamboyant era apenas um fundo de vale e continha a ocupação irregular Vila Lobó, o que evitava que novos edifícios se instalassem nas quadras limítrofes. Em 2000, o Jardim Goiás contava com apenas sete condomínios verticais, cenário que melhora com o início da construção do parque, quando o setor imobiliário começou a explorar a proximidade com o equipamento urbano como sinônimo de qualidade de vida, natureza e status.

Assim, a verticalização do Jardim Goiás compreende majoritariamente a função residencial, representando um total de 86 condomínios construídos até 2023, cinco em construção e quatro lançamentos. Existem, também, empreendimentos

²⁵ Segundo a pesquisa realizada pelo Índice Fipezap+, em relação às vendas de imóveis residenciais no ano de 2023, o Jardim Goiás ocupa a terceira colocação no ranking de maiores variações em 12 meses, em relação ao município de Goiânia, apresentando um aumento de 17,5% no preço dos imóveis em comparação ao ano de 2022 e com o metro quadrado em torno de R\$ 8.258.

do tipo mixed-use e business, em que foram encontrados um total de cinco empreendimentos, dos quais dois possuem torres residenciais. No que diz respeito aos últimos, estão: o complexo Metropolitan Jardim Goiás, da EBM Incorporações, que possui o Metropolitan Mall, o Metropolitan Tokyo (salas para escritório) e o Metropolitan Sidney SmartStyle, torre residencial com metragens que variam de 37 a 164 metros quadrados; e a Brookfield Towers (Figura 17), que conta com 220 unidades residenciais com metragens entre 35 a 75 metros quadrados. Por sua vez, os empreendimentos de uso exclusivamente comercial e de serviços referem-se ao Edifício New Business Style, também da EBM Incorporações, e ao JK New Concept Business, da Opus Incorporadora.



Figura 17 - Brookfield Towers. Autora, 2022.

Com relação ao gabarito, prevalecem os edifícios residenciais que possuem entre 21 e 30 pavimentos, contabilizando 40 empreendimentos, seguido por 25 condomínios entre 11 e 20 pavimentos e, posteriormente, 19 edifícios possuem entre 31 a 40 pavimentos (esses últimos, construídos após o PDG de 2007). Existem ainda sete condomínios que possuem mais que 40 andares. O Gráfico 2 demonstra que houve um aumento na média do número de pavimentos, com exceção do período entre 2015 e 2019, marcado pela baixa produção imobiliária devido ao contexto de crise tanto nacional quanto local. Enquanto no período de 2010 a 2014 a média era de 29,71 pavimentos, entre 2020 e 2024 esse número subiu para 39,1 pavimentos, incluindo os edifícios em construção ou em lançamento.

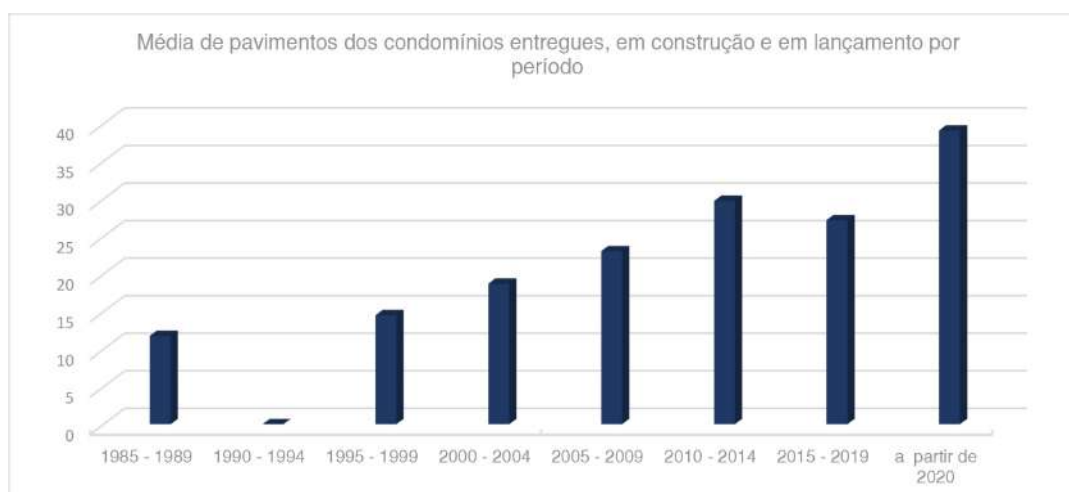
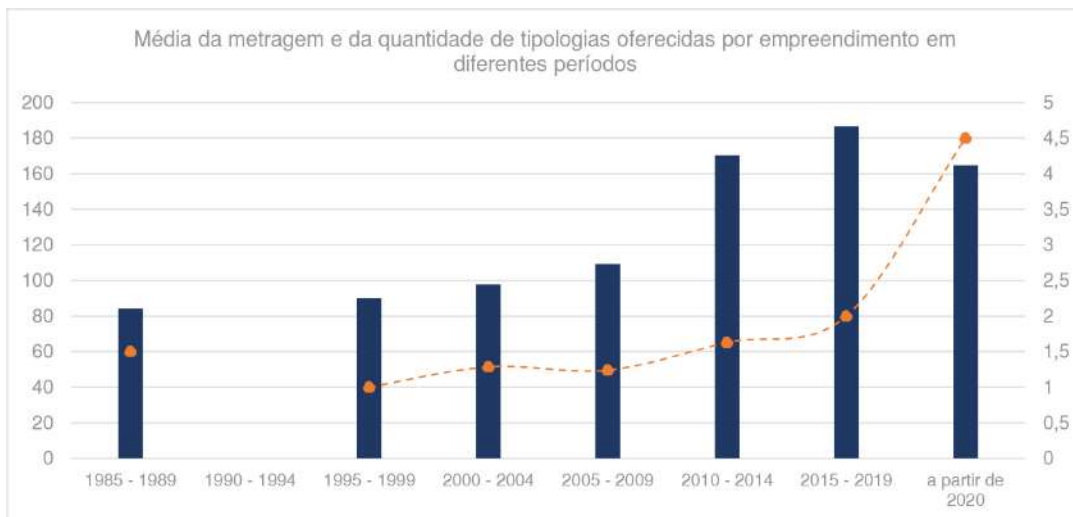


Gráfico 2 - Média de pavimentos de condomínios residenciais verticais no Jardim Goiás
Elaboração própria.

Em relação às áreas úteis dos apartamentos ofertados, incluindo os que estão em construção ou lançamento, foram identificadas metragens que variam entre 43 e 606 metros quadrados. Ao observar as barras verticais do Gráfico 3, é possível compreender que a área média das unidades habitacionais aumentou significativamente a partir do período entre 2010 e 2014, se comparado com os anos anteriores. Ademais, uma vez que 38 condomínios oferecem duas ou mais tipologias de apartamentos, apenas a média geral relativa a metragem das unidades não seria suficiente para análise proposta.

Gráfico 3 - À esquerda e barras verticais: média da metragem dos apartamentos; à direita e pontos em laranja: média da oferta de tipologias por empreendimentos no Jardim Goiás, por período. Elaboração própria.



Assim, a partir do Gráfico 3, percebe-se que há um “salto” na quantidade de tipologias oferecidas por empreendimento no período entre 2020 e 2024, com uma média de 4,5 tipologias de apartamentos, incluindo os condomínios em construção ou em fase de lançamento. Destacamos dois casos representativos desse processo: o empreendimento “Emirates Parque Flamboyant”²⁶, da incorporadora local Sousa Andrade, que possui seis tipologias, com metragens entre 47 a 129 metros quadrados; e o “Singah”²⁷, da mesma empresa, com diversas variações de tipologias que estão entre 58 a 199 metros quadrados.

Entretanto, independentemente de o setor imobiliário desenvolver estratégias voltadas à diversidade de unidades habitacionais com o objetivo de atender diferentes grupos, os condomínios verticais mais recentes ainda são direcionados para um mesmo perfil socioeconômico de morador. Isso contribui para a configuração de uma paisagem padronizada, definida e redefinida pelo mercado e que vai além de uma simples solução arquitetônica (Alves, Appert; Montès, 2024; Alves; Camargo; Cardozo, 2020). Sua finalidade, portanto, está na ampliação do ganho econômico, ao incorporar como potenciais clientes indivíduos e composições familiares

26 Link para o site do empreendimento: <https://www.emiratesparqueflamboyant.com>

27 Link para o site do empreendimento: <https://singah.com.br/>

diversificadas que fazem parte de um mesmo estrato social.

Transformados em mercadorias de consumo para a classe média e alta, os empreendimentos mapeados são significativos por produzirem desejos que moldam os gostos de seus residentes na prática do morar vertical. Nesse contexto, os espaços coletivos dos condomínios desempenham um papel fundamental ao proporcionarem diferentes funções em ambientes altamente seguros para o conforto de seus habitantes. No Jardim Goiás, especialmente na produção mais recente (a partir de 2020), novos arranjos espaciais são criados com a finalidade de tornar a vida “agitada” da metrópole razoavelmente prática para seus moradores.

Além de piscinas (destinadas aos públicos adulto e infantil), salão de festas ou espaços gourmet com churrasqueira, academia, brinquedoteca, quadras esportivas, sala de jogos e áreas de convívio, condomínios mais recentes ainda oferecem serviços pay-per-use (como lavanderia, espaço de beleza e mercado interno), salas de reunião, espaço para pilates, pet place, coworking, espaços de delivery, dentre outras comodidades. Outro “diferencial” encontrado está relacionado à expansão das áreas de lazer para pavimentos superiores. Ou seja, não somente se concentram no térreo e/ou mezanino, mas se colocam entre os pavimentos-tipo ou proporcionam o “rooftop”, sob o discurso de ter a “experiência completa de viver nas alturas”. Casos representativos dessas estratégias são o “Horizonte Flamboyant”, finalizado em 2023, e também o “Emirates Parque Flamboyant” (Figura 18).



Figura 18 - Exemplo de área de lazer e de serviço “completa”.
Fonte: Site empreendimento Emirates Parque Flamboyant. Disponível em: <https://www.emirates-parqueflamboyant.com/>. Acesso em abril de 2024.



Hoje, as terras da antiga Fazenda Botafogo são representativas da confluência entre Estado e setores privados, que atuaram na conformação do espaço urbano do Jardim Goiás, desde sua aprovação em 1950. Se, conforme observou Arantes (2012), o setor permaneceu com um perfil horizontalizado até a década de 1990, nos dias atuais, 96 condomínios residenciais verticais (cinco em construção e quatro lançamentos) configuram sua paisagem. O que essa lógica de produção representa para o espaço urbano e, em especial, para o espaço público e as práticas socioespaciais que nele acontecem?

A análise do processo de verticalização demonstrou que, embora não seja um fenômeno novo no bairro e no qual o cerne de sua lógica – a mercantilização do espaço pela confluência entre Estado e mercado imobiliário –, ainda permaneça o mesmo, os condomínios verticais mais recentes parecem intensificar não apenas os processos de acumulação, mas também apontam para o enfraquecimento do valor público da vida pública (Alves, 2014; 2020). Enquanto estruturas introvertidas que se colocam no espaço urbano, tais empreendimentos criam uma imagem que se ajusta ao dinamismo da metrópole em um mundo vertical isolado e privilegiado, distantes da imprevisibilidade, da possibilidade de conflitos e da alteridade necessária à constituição efetiva do espaço público.

Dado o cenário da produção da cidade contemporânea e a configuração da sociedade atual, em que práticas de privatização, controle e vigilância, e tipologias urbanas se estabelecem em meio às transformações nas subjetividades, os condomínios residenciais verticais, incluindo as “novas formas de morar”, reforçam significativamente a mecanização da vida social. Como uma investigação que possui pontos de inflexão em certas lógicas que sustentam a (re)produção da cidade, tal processo analisado e consolidado no Jardim Goiás coloca em questão a essência dos espaços públicos de seu entorno, como, por exemplo, o Parque Flamboyant. Diante do contexto apresentado acima, questionamos: como esse processo se faz presente no setor Marista?

1.2.2 O setor Marista: novas tendências urbanas e o processo de verticalização residencial

Poucos são os estudos que abordam o contexto histórico do setor Marista. Ao contrário de outros bairros da capital de Goiás, o Marista não foi planejado; surgiu da ocupação ilegal de uma parte da área doada pelo Estado à Congregação Marista para a fundação de um colégio (Paula, 2003). Por esse motivo, sua história está intrinsecamente ligada à criação do Colégio Marista, estabelecido em 1962 em uma região que, na época, pertencia ao setor adjacente, Pedro Ludovico.



Figura 19 - Mapa de localização do Marista; em azul, recorte de estudo. Elaboração própria.

Com a chegada do colégio, algumas melhorias em infraestrutura foram realizadas na área ao seu redor, tornando-a altamente valorizada, fator que atraiu novos moradores da classe de maior poder aquisitivo, os quais se incomodaram com as ocupações ilegais ao longo do córrego Areião (Figura 20). De acordo com Paula (2003), esse cenário desencadeou uma pressão significativa por parte dos novos moradores e da Congregação para se desmembrarem do setor Pedro Ludovico e estabelecerem sua própria área. Assim, o setor Marista foi oficialmente fundado em 1971, próximo a outros dois bairros importantes da região, os setores Oeste e Sul.

A partir desse período, investimentos públicos em infraestrutura (saneamento básico, asfalto, abertura de vias, dentre outros) foram implementados com maior intensidade para atender a demanda das camadas mais abastadas que começavam a se estabelecer no setor. Naquele momento, o Bosque Areião, que até então estava sob domínio do poder estadual, foi transferido para a responsabilidade da Prefeitura Municipal de Goiânia (Martinho, 2016). Apesar da mudança de administração para o poder público local, o Bosque permaneceu em situação de abandono até a década de 1990. No entanto, isso não impediu a ocupação do bairro pelas classes de maior poder aquisitivo, que continuaram a construir casas e mansões no setor. Assim, em 1974, o jornal O Popular já destacava esse processo e a intensa valorização dos lotes

do Marista (Figura 21):

O Setor Marista, hoje, é um dos que estão sendo mais procurados para edificações de residências, já possuindo um grande número de casas luxuosas, avaliadas entre 500 e um milhão de cruzeiros. No ano de 1972, nos pontos mais afastados do Colégio que emprestou o nome para o Setor, os lotes eram oferecidos a 10 mil cruzeiros... Hoje, os mesmos terrenos estão avaliados em 80 e 100 mil cruzeiros e espera-se uma alta contínua pelo espaço dos três próximos anos... (O Popular, 1974).

Figura 20 (à esquerda) - Ocupação no córrego Areião; Figura 21 (à direita) - Reportagem Jornal O Popular 1974. Fonte: Acervo Biblioteca e Documentação Prefeitura de Goiânia.



Conforme mencionado anteriormente, a saída das classes média e alta do setor Central para os bairros da região sul, incluindo o Marista, foi também acompanhada pelo surgimento de novos comércios e serviços para atender um público mais abastado. No bairro em estudo, esse processo teve início em meados da década de 1980, quando lojas de artigos de vestuário, confecção de alto padrão, tecelagem, e outros serviços “sofisticados” se instalaram especialmente nas vias principais, como na Av. 85, Av. Portugal, Av. D, Rua 87 e, posteriormente, na Av. 136. Nesse período, o setor Marista começou a receber grande destaque para os serviços médico-hospitalares e do ramo gastronômico, o que persiste nos dias atuais (Figura 22).



Figura 22 - Serviços médico-hospitalares e estabelecimentos gastronômicos setor Marista. Autora, 2023.

No início dos anos 1990, foi fundado o Shopping Bougainville próximo ao Colégio Marista e, em 1992, na gestão do ex-prefeito Nion Albernaz, foi realizada a requalificação do Bosque Areião, transformando-o em parque. Cabe aqui

mencionar que o Areião foi idealizado em 1938, junto ao traçado original da cidade que o considerava como reserva ambiental. Segundo Martinho (2016), os posseiros que ocupavam parte da área do bosque protocolaram uma série de processos administrativos em busca da regularização da ocupação. Entretanto, após longas discussões, as residências foram removidas e os ocupantes foram reassentados em outros bairros da capital (Martinho, 2016).

Ao contrário do que aconteceu no Jardim Goiás, a construção do Shopping Bougainville e do Parque Areião não foi o suficiente para impulsionar a verticalização do bairro na época, embora tenha contribuído para sua valorização nas décadas seguintes. Assim, durante o período dos anos 1990, enquanto bairros como Oeste e Bueno continuaram a crescer verticalmente, o Marista manteve os padrões horizontais de ocupação. Isso porque o PDIG de 1992 e a Lei de Zoneamento de 1994 estabeleceram os parâmetros de baixa densidade, caracterizados por residências unifamiliares, comércio, serviços e indústrias de pequeno porte, além de usos tolerados já existentes. A exceção era a Avenida 136, uma vez que tais legislações permitiram a construção de habitações coletivas em todo o seu percurso, com limite de seis pavimentos.

No final dos anos de 1990, o setor Marista já era um bairro totalmente urbanizado e consolidado. O PDIG de 1992 e a Lei de Zoneamento de 1994 contribuíram para a conformação do Marista, principalmente por permitirem uma maior instalação de estabelecimentos comerciais e de serviços ao longo das vias coletoras e arteriais (Paula, 2003). Por outro lado, o Plano Diretor de 2007 trouxe mudanças relevantes no setor, que passou a integrar a unidade territorial identificada como Áreas Adensáveis (Figura 23). Nelas, foram incentivadas as maiores densidades habitacionais e de atividades econômicas, permitindo a verticalização.



Figura 23 - Unidades territoriais do Plano Diretor de 2007. Fonte: Portal Mapa Goiânia. Modificações da Autora.

Segundo a proposta do PDG de 2007, esse adensamento deveria ser sustentado pela rede viária básica de transporte, de acordo com a subdivisão de Eixos Preferenciais e Eixos Exclusivos. Além disso, os bairros incluídos nessa unidade territorial ficaram isentos de pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, o que impulsionou o processo de verticalização. Assim, das 126 quadras do setor Marista, o PDG classificou 94 como adensáveis.

Conforme mencionado anteriormente no contexto socioespacial do Jardim Goiás, para a legislação do PDG de 2007, os parâmetros urbanísticos admitidos na Macrozona Construída referentes ao índice de ocupação, à altura máxima e aos afastamentos frontal, lateral e de fundo são resultados da aplicação de uma progressão matemática gradual por pavimentos. As unidades territoriais identificadas como Áreas Adensáveis, bem como as Áreas de Desaceleração de Densidades (Jardim Goiás), não continham limitações quanto a altura máxima das edificações, que era resultante da aplicação dos afastamentos e do índice de ocupação máximo previstos nesta Lei.

O plano estabelecia que, a partir de uma altura de 6 metros da edificação, o índice de ocupação máximo permitido para todos os terrenos da Macrozona Construída, incluindo as Áreas Adensáveis, era de 50%. Essa regra tinha como exceção se o pavimento imediatamente superior, com altura máxima de 9 metros, fosse destinado ao estacionamento de veículos, permitindo uma taxa de ocupação máxima de 70%.

Além disso, a densidade estabelecida pelo PDG de 2007 era fixada com base na relação de uma economia por fração ideal de 90 metros quadrados de unidade imobiliária. Aqui, uma “economia” é considerada igual a uma unidade habitacional. Contudo, de acordo com o plano diretor, são excluídas do controle de densidade as áreas integrantes da unidade territorial Área Adensáveis, onde se buscava intensificar a densificação urbana (e, contraditoriamente, as Áreas de Desaceleração de Densidades, sob o discurso de que a redução da densidade deveria ocorrer gradualmente, embora não totalmente).

Dessa forma, desde a flexibilização do PDG de 2007, o Marista tem sido palco de processos de verticalização residencial voltados ao segmento de alto padrão e luxo. Em 2013, por exemplo, a Terral, em parceria com a GPL Incorporadora, lançou próximo ao Shopping Bougainville o “Victorian Living Desire”, primeiro empreendimento de Goiânia com elevador para automóvel e garagem dentro do apartamento (Figura 24). Além da oferta de unidades habitacionais “diferenciadas”, empreendimentos desse estilo também buscam desenvolver outras estratégias imobiliárias que permitem aumentar a valorização do imóvel, seja por meio de uma área de lazer completa ou de uma vista “privilegiada” da cidade.



Figura 24 - Edifício Victorian Living Desire. Fonte: Página Terra Incorporadora. Disponível em: <https://www.terralincorporadora.com.br/lancamento/victorian-living-desire/64>. Acesso: abril de 2024.

Com o incentivo do plano diretor, o processo de verticalização não se restringiu apenas ao uso residencial. O conceito de uso misto foi materializado no setor com o lançamento do Órion Business & Health Complex (Figura 25), novo centro de saúde de Goiânia, composto por clínicas e sede do Hospital Albert Einstein, além de conter restaurantes, shopping, centro de convenções, hotel e heliponto. Com 190 metros de altura, o empreendimento entregue em 2018 está localizado estrategicamente entre duas vias importantes de Goiânia (Av. Mutirão e Av. Portugal) e foi realizado por meio de uma parceria entre a Tropical Urbanismo, Artefato Engenharia, FR Engenharia e Joule Engenharia, com investimento de R\$ 500 milhões, sendo um sucesso de vendas²⁸.



Figura 25 - Complexo Órion Business & Health. Fonte: Página do Órion Business & Health. Disponível em: <https://www.facebook.com/orioncomplexgyn>. Acesso: abril de 2024.

Outro projeto que será implementado no bairro e que segue o conceito mixed-use é o novo World Trade Center Goiânia, da rede global World Trade Centers Association, que se encontra em fase de construção (Figura 26 à esquerda). A história por trás desse empreendimento tem início quando ele ainda era denominado de Nexus

28 “Órion vende 80% de suas unidades em 48 horas” - Disponível em: <http://www.opopular.com.br/editorias/economia/%C3%B3rion-vende-80-de-suas-unidades-em-48-horas-1.351817>. Acesso em: 31 de março de 2023.

Shopping & Business, lançado em 2015. O projeto do Nexus, de investimento de R\$ 550 milhões, gerou polêmica devido ao impacto no meio urbano que poderia causar, uma vez que o projeto se encontra em vias de tráfego pesado e saturado. O Nexus foi embargado até que as empresas responsáveis pela obra apresentassem um novo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto de Trânsito (EIT).

Foi somente em 2020 que a Consciente Construtora e a JBJ Incorporações retomaram as obras do complexo, agora com a marca World Trade Center (o segundo do país, depois da cidade de São Paulo), realizando profundas transformações no projeto inicial. Dividido em duas torres, o World Trade Center Goiânia possui, de um lado, a torre comercial que atende o WTC Office, o WTC Corporate, o WTC Plaza Events e o WTC Stay & Hotel, além de conter heliponto, lojas e serviços. Do outro lado, estará o WTC Plaza Mall e o WTC Residence. A parte residencial contará com 277 apartamentos de diversas tipologias, sendo: 96 unidades com uma suíte; 64 unidades com duas suítes; 64 com três suítes; e três unidades do tipo penthouse, nomenclatura destinada aos apartamentos que se encontram nos últimos pavimentos, com metragem ampla e áreas de lazer privativas.

Não obstante, o setor Marista também irá receber o empreendimento do Grupo Promenade, que traz a “infraestrutura inspirada no lifestyle dos Jardins, em São Paulo ...” (Promenade Goiânia, 2024)²⁹, por meio de duas torres independentes: a primeira, relativa ao residencial Galeria, com 50 pavimentos e apartamentos de 185, 265 e 425 metros quadrados; e a segunda torre, nomeada de V3rso, é um estilo de hospedagem que engloba o conceito de taylor stay, customizada por meio de uma plataforma digital, em que o objetivo é proporcionar a personalização de diferentes serviços e identificar o estilo de morar do hóspede-morador (Figura 26 à direita).

Um dos destaques desse complexo é o desenvolvimento do espaço “Praça Agripiano”, em que o próprio site designa como “um presente para Goiânia” (Figura 27). A praça incorpora o novo parâmetro urbanístico implementado na cidade a partir do Plano Diretor de 2022, denominado de “fruição pública”³⁰ que, no caso do empreendimento, trata-se de uma área de paisagismo com fachada ativa para estabelecimentos comerciais.

29 Disponível em: <https://promenadegoiania.com.br/>. Acesso: abril de 2024.

30 Segundo o Plano Diretor de Goiânia de 2022, a fruição pública é: “obra de gentileza urbana, de iniciativa privada, com acesso direto pelo logradouro público e sem fechamento, que agrega valor público a determinado local e permite a conectividade dos espaços públicos e privados, favorecendo o urbanismo e paisagismo em seu entorno, seja por meio da implementação de áreas verdes, espaços livres para circulação de pedestres ou qualquer outra modalidade que contribua com a melhoria do convívio da comunidade local (Goiânia, 2022)”.



Figura 26 (à esquerda) – World Trade Center Goiânia. Disponível em: <https://wtcgoiania.com.br/>. Acesso: abril de 2024; (à direita) – Complexo Promenade Goiânia, torre Galeria e V3rso. Disponível em: <https://v3rsogoiania.com.br/>. Acesso: abril de 2024.



Figura 27 - “Praça Agripiano” Complexo Promenade Goiânia.

Observamos, portanto, que a localização é um fator essencial para a implantação desses empreendimentos, que necessitam da proximidade com outros serviços, como comércios e áreas culturais, para possibilitar a expansão dos lucros. Assim, o PDG de 2007 facilitou o processo de verticalização em bairros com melhores infraestruturas, incentivando o desenvolvimento dessas novas tendências arquitetônicas que vão além da funcionalidade do edifício, uma vez que estão associadas à construção de símbolos icônicos e à capacidade de criar uma marca, uma imagem e uma experiência para os consumidores e para a cidade como um todo (Sklair, 2006)³¹.

31 Para o sociólogo Leslie Sklair, a arquitetura icônica é uma expressão física do capitalismo global, tornando-se uma ferramenta importante para a competição entre as cidades que buscam atrair maiores investimentos. Nesse processo, Sklair argumenta que os edifícios não são apenas estruturas funcionais, mas também símbolos de poder, status e identidade urbana (Sklair, 2006).

Diante das transformações recentes no bairro, surgem questionamentos sobre as implicações dessa produção nos espaços públicos, sendo preciso delimitar um recorte para a investigação empírica (Figura 28). Nesse sentido, optamos pela área do setor que está mais próxima aos espaços públicos qualificáveis para a análise dos desdobramentos da verticalidade no cotidiano urbano, como o Parque Areião e a Alameda Ricardo Paranhos. Para tanto, direcionamos nossa investigação para o processo de verticalização dentro do recorte de estudo.



Figura 28 - Mapa Recorte Marista: pontos notáveis e setor imobiliário. Elaboração própria.

Ao contrário do Jardim Goiás e do que ocorreu nas quadras adjacentes ao Parque Flamboyant, a área no entorno do Parque Areião ainda não foi completamente verticalizada. Apesar do processo em curso, o padrão horizontal ainda é o que predomina em toda a extensão do bairro, embora seja notável a presença das construtoras e incorporadoras no espaço urbano e na compra dos terrenos (destacado na Figura 28 e Apêndice J). Em relação à periodização, enquanto o Jardim Goiás apresenta queda na entrega dos condomínios a partir de 2014, o ano de 2016 representou o auge das construções finalizadas no setor Marista. Esse número é retomado em 2021, após o crescimento do setor imobiliário no contexto local. O Gráfico 4 é relativo ao processo de verticalização dentro do recorte de estudo.



Gráfico 4 - Condomínios residenciais verticais inseridos dentro do recorte empírico do setor Marista. Elaboração própria.

A verticalização no recorte empírico escolhido no setor Marista engloba, predominantemente, a tipologia de condomínios residenciais, representando um total de 37 condomínios construídos até 2023, sete em construção e dois lançamentos (Figura 29). Existe, também, um empreendimento do tipo mixed-use, o QS Life Home & Clinical, que possui apartamentos, salas comerciais e consultórios. Além disso, a área de estudo possui 5 empreendimentos voltados aos serviços médico-hospitalares e dois edifícios do tipo business. Adicionalmente, ao longo da Alameda Ricardo Paranhos, estão localizadas várias sedes de construtoras, incorporadoras e imobiliárias, contabilizando dez construções destinadas ao setor.

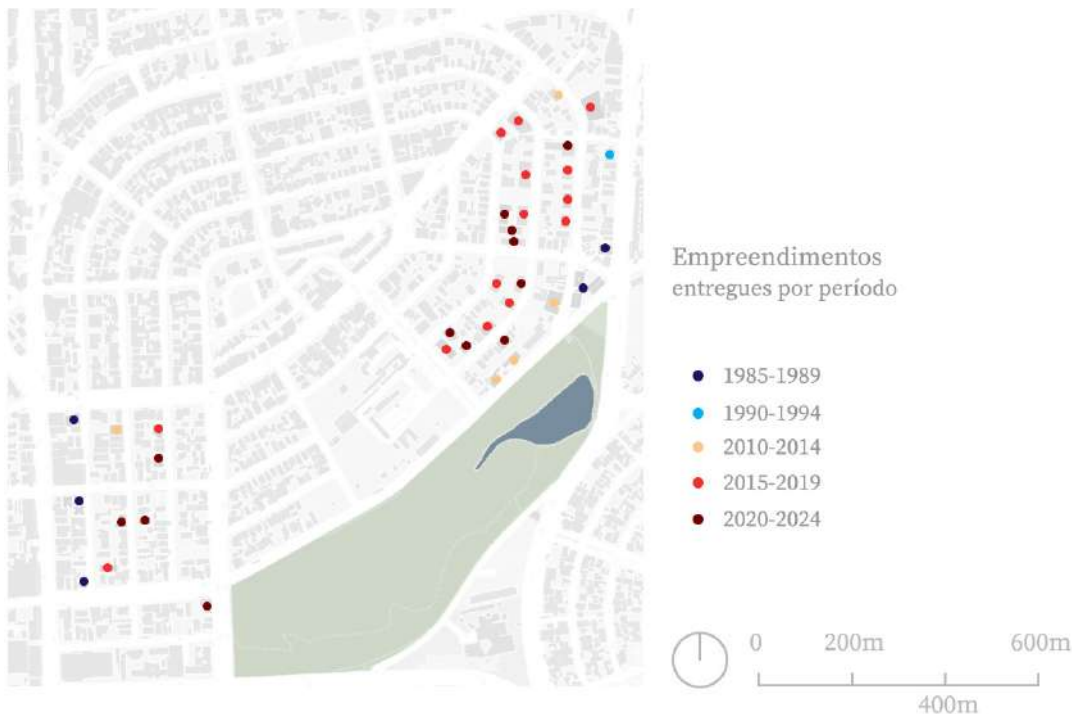


Figura 29 - Mapa dos empreendimentos residenciais entregues por período no Marista. Elaboração própria.

É importante destacar que entre 1995 e 2009 não houve produção de condomínios verticais, uma vez que a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo só ocorreu com o Plano Diretor de 2007, além dos investimentos do setor imobiliário estarem centralizados em outros bairros da região Sul, como o Jardim Goiás, Oeste e Bueno. Assim, o Marista se configura como um bairro que ainda se encontra em processo de verticalização. Na área delimitada para o recorte de estudo, esse processo tem início no período entre 2010 e 2014, em que cinco edifícios verticais foram construídos. Entre 2015 e 2019, foram entregues 14 condomínios residenciais verticais. Por sua vez, entre 2020 e 2023, foram construídos 11 edifícios.

Em relação ao gabarito dos empreendimentos, os edifícios construídos entre 1985 a 1990 possuem até cinco pavimentos, uma vez que a legislação da época não permitia construções acima de seis pavimentos na área, com exceção da Avenida 136. Por outro lado, desde 2011 – ano em que se iniciam as transformações no bairro –, prevalecem os condomínios que possuem entre 31 e 40 pavimentos, com 25 edifícios, seguidos por sete que possuem de 21 a 30 pavimentos e, por último, seis condomínios com mais de 40 andares.

Com o processo de verticalização em curso desde o PDG de 2007, pouco se alterou em relação à média no número de pavimentos (Gráfico 5). Entre 2010 e 2014, a média era de 35 pavimentos, enquanto no período de 2015 a 2019, esse número caiu apenas para 34,35 pavimentos. Por outro lado, a partir de 2020 e considerando os empreendimentos em construção ou em fase de lançamento, esse número aumenta para 37,3 pavimentos.

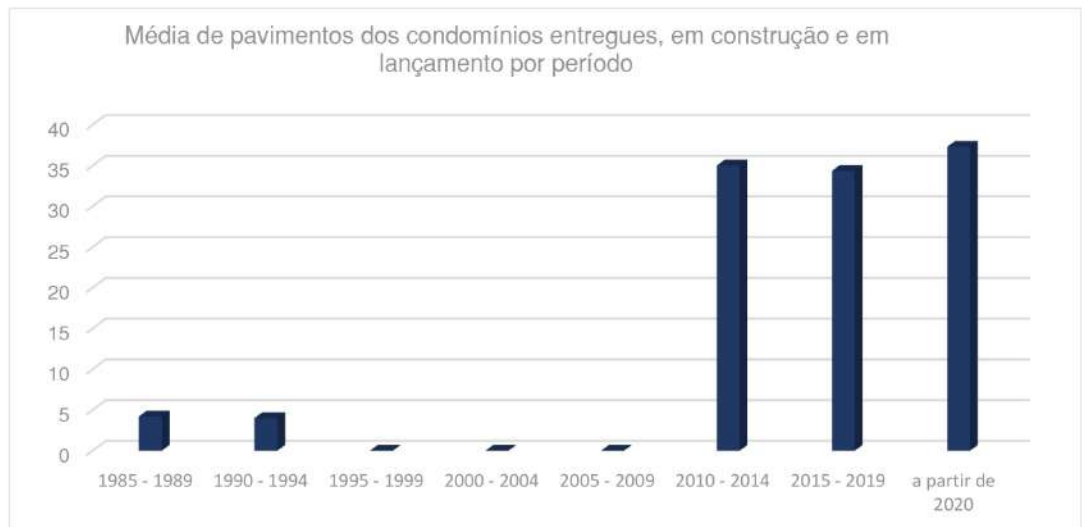


Gráfico 5 - Média de pavimentos de condomínios residenciais verticais no setor Marista. Elaboração própria.

Em relação às áreas úteis dos apartamentos, foram identificadas metragens que variam entre 30 e 643 metros quadrados, incluindo daqueles que estão em construção ou em fase de lançamento. O Gráfico 6 é relativo à média geral da área das unidades habitacionais e à média da quantidade de tipologias oferecidas por empreendimento, de acordo com os períodos estabelecidos. Diferente do caso do Jardim Goiás, a média da metragem das unidades são maiores no Marista, variando

de 220 a 240 metros quadrados no período entre os anos de 2010 e 2024. Essa diferença pode indicar uma maior sofisticação desses empreendimentos para um público-alvo de estrato social mais elevado. Paralelamente, a média da quantidade de tipologias de apartamentos nos condomínios mais recentes, considerando a partir de 2020, é de 3,5 tipologias.

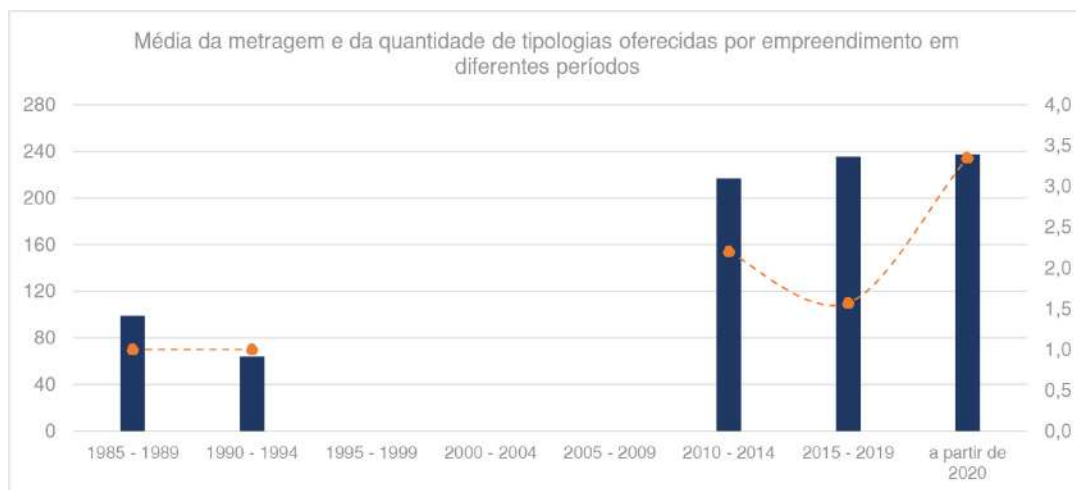


Gráfico 6 - À esquerda e barras verticais: média da metragem dos apartamentos; à direita e pontos em laranja: média da oferta de tipologias por empreendimentos no Marista, por período. Elaboração própria.

O empreendimento “Azure Compact Life”³² (Figura 30 à esquerda), da incorporadora local City Soluções Imobiliárias, é um dos exemplos que oferece sete tipologias de unidades habitacionais, com metragens entre 50 e 186 metros quadrados, além de opções com ou sem piscina privativa na varanda. Outro exemplo é o “Legacy City Home”³³, da mesma incorporadora, que oferece quatro tipologias do que o mercado imobiliário goianiense denomina como “mansões verticais”, com metragens entre 293 a 544 metros quadrados (Figura 30 à direita).



Figura 30 - À esquerda - Fachada “Azure Compact Life”; À direita - Planta baixa apartamento “Legacy City Home”. Fonte: City Soluções Imobiliárias. Acesso: abril de 2024.

32 Link para o site do empreendimento: <https://www.cityinc.com.br/azure/>

33 Link para o site do empreendimento: <https://www.cityinc.com.br/legacy/>

No que compreende o período de 2010 em diante, todos os condomínios verticais oferecem a área de lazer completa no interior dos empreendimentos. Assim como no setor Jardim Goiás, os projetos mais recentes (a partir de 2020), incluindo aqueles que se encontram em construção ou em fase de lançamento, possuem novos arranjos espaciais como lavanderias, mercados internos, coworking, espaço delivery, dentre outros já mencionados.

Além disso, novos condomínios têm estabelecido parcerias com marcas de academias locais, que passam a oferecer aparelhos e equipamentos de alto padrão, com o intuito de favorecer o uso daquele espaço pelos moradores. No próprio site da marca parceira, a divulgação ressalta que “Com uma academia no prédio, os moradores terão fácil acesso a um **espaço seguro** e adequado para se exercitarem, [...], **promovendo um ambiente saudável e feliz para todos**”³⁴ (grifo nosso). No decorrer do mapeamento, ainda foram identificados 15 empreendimentos que oferecem o “rooftop”, uma estratégia imobiliária também presente no Jardim Goiás, que garante o diferencial da “vista” ao morador e possibilita aumentar a valorização do imóvel (Alves; Appert; Montès, 2024).



Figura 31 - Rooftop do empreendimento Storya Casa Versátil da Brasal Incorporações.

Fonte: Material publicitário fornecido na pesquisa de campo.

...

Diante do crescimento da urbanização vertical residencial, Alves, Appert e Montès (2024) afirmam que na atualidade o espaço urbano demanda uma nova dinâmica na relação entre o poder público e os setores financeiros, com o objetivo de expandir a base social para o processo de acumulação. Nesse contexto, entende-se que as tipologias verticais mapeadas se constituem como commodities, uma estratégia particular de (re)produção do espaço urbano, que resulta da intersecção entre uma governança que tenta acompanhar as pressões da globalização e um mercado imobiliário que promove espacialidades “inovadoras”, atuando como ferramentas de investimento (Alves; Appert; Montès, 2024).

34 Disponível em: <https://flexhomearch.com.br/>. Acesso: abril de 2024.

Embora o recorte de estudo escolhido no setor Marista ainda não apresente uma verticalização consolidada, processos de transformação da paisagem e de seus conteúdos espaciais estão em curso, principalmente após a flexibilização das regulamentações municipais, possibilitadas pelo Plano Diretor de 2007. Nesse processo, o PDG de 2007 excluiu as Áreas Adensáveis e as Áreas de Desaceleração de Densidade (Jardim Goiás) do controle de adensamento, feito pela fração ideal de 90 metros quadrados, o que direcionou o fluxo de capital imobiliário e intensificou a verticalização da cidade, especialmente em regiões já valorizadas pelo mercado.

Desde então, condomínios residenciais verticais de alto padrão têm ocupado as quadras adjacentes ao Parque Areião e a Alameda Ricardo Paranhos, adotando estratégias similares as do primeiro bairro de estudo. Enquanto uma manifestação que permanece sob controle do poder político, a consolidação da verticalização no Jardim Goiás, bem como as transformações que estão em curso no setor Marista, revelam, portanto, processos de perversão do espaço urbano.

Além dos investimentos em infraestrutura e das parcerias com setores privados, o poder público permitiu que a verticalização e o adensamento se voltassem aos interesses do mercado imobiliário e para as classes de maior poder aquisitivo, com a construção de condomínios residenciais verticais. Ao mesmo tempo, a perversão continua a ocorrer no modo como essas novas espacialidades são criadas – e comercializadas – para determinados grupos sociais. Enquanto enclaves morfológicos e sociais, com diferentes níveis de controle e vigilância e que internalizam a vida coletiva da cidade, as tipologias mapeadas atuam também nos processos de diferenciação no espaço urbano, reforçando as dimensões da fragmentação socioespacial³⁵.

1.3 Considerações e perspectivas do habitar vertical a partir dos objetos empíricos

Iniciada no centro da cidade entre as décadas de 1950 e 1960, a verticalização

³⁵ Existe uma pluralidade de acepções do conceito de fragmentação, que buscam dar conta de sua multidimensionalidade e multiescalaridade. Aqui, entendemos tal conceito a partir das colocações de Sposito(a) e Sposito (b) (2020), que compreendem a fragmentação socioespacial como processo próprio da urbanização contemporânea, sempre relacionado, mas distinguível do de segregação. A fragmentação se caracteriza pela ênfase direta sobre a questão da unidade e da repartição do espaço da cidade. Os autores adotam que a fragmentação é sempre acompanhada pela determinação e expressão “espacial e social” (Sposito; Goés, 2013, p. 303), tanto do ponto de vista material quanto em sua dimensão simbólica, revelando as práticas e conteúdos constituídos por novas formas de separação na cidade. Nesta dissertação, a fragmentação é apreendida a partir do movimento entre indivíduos e grupos que possuem certa identidade e que tendem a se agrupar em espaços comuns, marcados por elementos que designam ou congregam essa identidade, apropriados exclusivamente.

residencial progressivamente se expandiu para os bairros da região sul, como resultado de uma série de eventos que moldaram a transformação urbana na capital ao longo do tempo. Os setores Jardim Goiás e Marista são representativos dessas mudanças espaciais, tendo sido palcos frequentes da promoção de empreendimentos verticais que remetem às “novas formas de morar”, voltadas ao segmento de médio e alto padrão.

Buscamos analisar as particularidades e similaridades dos processos de verticalização residencial imbricadas em cada objeto empírico. Além das distintas temporalidades, bem como da diferença no grau de consolidação da verticalização em cada bairro de estudo, levantamos algumas questões pertinentes para a compreensão desse processo. A iniciar pelo papel fundamental do poder público por meio da concessão de infraestrutura e das legislações relativas aos planos diretores e leis complementares nas dinâmicas de uso e ocupação do solo, que possibilitaram o crescimento do setor imobiliário e da produção habitacional vertical em ambos bairros.

Nesse sentido, houve uma forte atuação da administração local tanto nos processos de reestruturação urbana, em colaboração com iniciativas privadas para promover a urbanização dos bairros (em especial, o Jardim Goiás), quanto nas mudanças das regulamentações e dos parâmetros urbanísticos que facilitaram o crescimento vertical. Portanto, a “preparação dos terrenos” por parte do poder público foi primordial para a consolidação da verticalização no caso do Jardim Goiás e no incentivo de verticalizar o Marista.

Observa-se que esse processo se intensificou em maior escala no Jardim Goiás, devido ao grande número de lotes vagos e ao baixo adensamento, que favoreceram a concentração das atividades imobiliárias nessa região (ao contrário do Marista, que já estava amplamente ocupado por tipologias horizontais). Por sua vez, as transformações urbanas em curso no segundo objeto empírico reforçam o argumento de Alves, Appert e Montès (2024) sobre a importância de correlacionar os estudos que compreendem edifícios residenciais verticais, suas localizações e as políticas públicas que possibilitam as construções com a forma como eles se integram ou não aos espaços onde são construídos.

Desde o crescimento do agronegócio, a capital do estado de Goiás tem atraído grandes marcas, empresas e investidores que contribuíram para a expansão do segmento de alto padrão e para a consolidação de uma identidade urbana inovadora e única (Sklair, 2006). Nesse contexto, o Marista emerge como a localização estratégica para a implementação de empreendimentos icônicos, como o World Trade Center Goiânia, o Órion Business & Health e o Empreendimento V3rso. Segundo a reportagem do jornal local O Popular, o bairro foi o que mais cresceu em 2022, com 819 novas unidades residenciais e 361 comerciais (O Popular, 2023)³⁶.

36 Disponível em: <https://opopular.com.br/cidades/setor-marista-em-goiania-ganhou-mais-de-1-1-mil-imoveis-so-em-um-ano-1.3023510>. Acesso: abril de 2024.

A tendência de valorização imobiliária³⁷ e as alterações nas leis urbanísticas com a implementação do novo Plano Diretor de Goiânia, aprovado em 2022, evidenciam a relevância do bairro para o crescimento vertical. Mesmo diante de alguns protestos por parte dos moradores para evitar sua verticalização, argumentando que o setor foi originalmente planejado para baixa densidade populacional, o Plano Diretor de Goiânia de 2022 ampliou a área de adensamento, incluindo outras 15 quadras, totalizando 109 áreas aptas para construções verticais (Figura 32). Por outro lado, uma parte do Jardim Goiás permaneceu designada pelo Plano Diretor de 2022 como Área de Desaceleração de Densidade, mas 13 quadras foram identificadas como Áreas Adensáveis (Figura 32), incluindo o território da Vila Lobó.

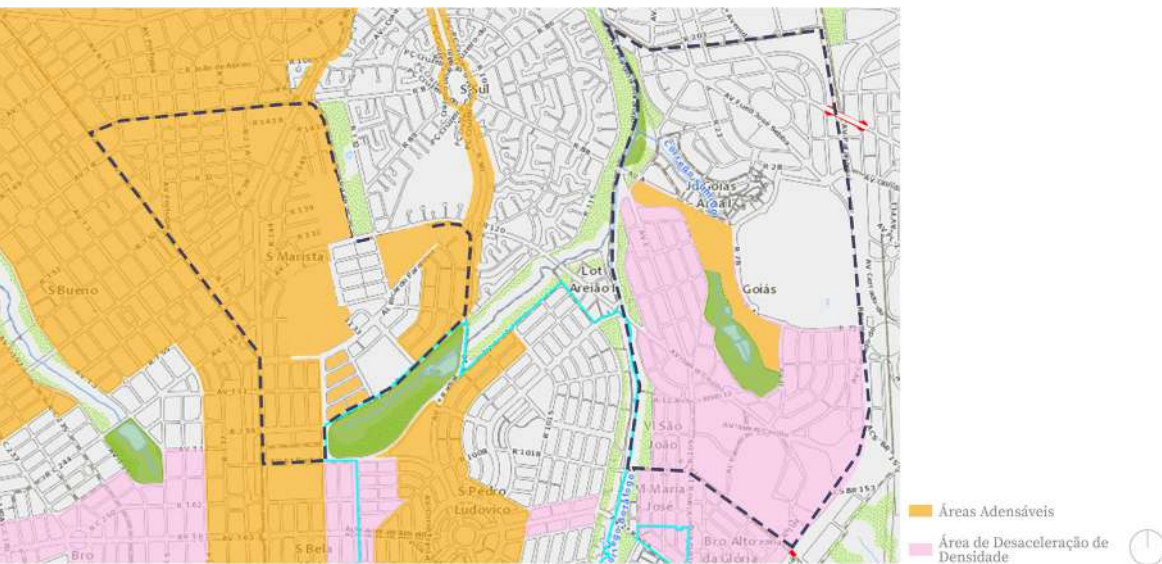


Figura 32 - Unidades territoriais do Plano Diretor de 2022. Fonte: Portal Mapa Goiânia. Modificações da Autora.

Diferentemente do PDG de 2007, o novo plano diretor instituiu o controle de densidade por meio do coeficiente de aproveitamento. Cabe ressaltar que nas Áreas de Desaceleração de Densidade, esse índice possui limite máximo de cinco vezes a área para qualquer uso. Em relação às Áreas Adensáveis, o limite máximo é de seis vezes a área do terreno, também para qualquer uso. Ao comparar ambas unidades territoriais, percebe-se que a diferença admitida no coeficiente de aproveitamento é mínima (de cinco para 6 vezes a área do terreno), colocando em questão até que ponto as mudanças nas regulamentações municipais para obter um maior controle em bairros altamente verticalizados são eficientes. Além disso, os índices de ocupação máximos para as novas construções seguem as condições abaixo:

- I - 100% (cem por cento), até a altura de 11 m (onze metros) da edificação, situado em AA e ADD;
- II - 50% (cinquenta por cento), acima da altura de 11 m (onze metros) da edificação, situado em AA e ADD; (Redação dada pela Lei Complementar nº

37 Segundo a pesquisa realizada pelo Índice Fipezap+, em relação às vendas de imóveis residenciais no ano de 2023, o Marista ocupa a segunda colocação no ranking de maiores variações em 12 meses, em relação ao município de Goiânia, apresentando um aumento de 14,6% no preço dos imóveis em comparação ao ano de 2022, e com o metro quadrado em torno de R\$ 8.951.

371, de 04 de janeiro de 2024, que dispõe sobre a ocupação dos vazios urbanos situados na Macrozona Construída do Município de Goiânia e suas medidas de compulsoriedade).

Uma outra questão abordada em nossas análises refere-se às tipologias dos empreendimentos identificados, especialmente em relação aos condomínios mais recentes (a partir de 2020), com suas transformações na forma física e nos padrões habitacionais. Uma das constatações foi o aumento médio no número de pavimentos, que pode ser representativo de uma possível expansão dos lucros do mercado imobiliário, além de possibilitar que os apartamentos mais altos ofereçam vistas privilegiadas da cidade, contribuindo como valor agregado para essas propriedades:

Os edifícios altos são valorizados mais do que outras formas de habitação ou revalorizados recentemente. De um ponto de vista monetário, de fato, mas não apenas. O valor da altura depende do local e do tempo de construção: é, portanto, mais baseado nas representações e experiências dos habitantes. Três formas de valorização estão em jogo: singularização, com o edifício destacando-se do tecido urbano; a reconciliação de contradições, com a altura permitindo viver na cidade, mas protegido dos incômodos da vida urbana; e distinção social, dentro e fora do edifício. Uma das especificidades mais valorizadas é a vista da cidade de cima, considerada um privilégio do corpo, como um olhar para o infinito no contexto da densificação urbana (Alves; Appert; Montès, 2024, p. 444, tradução nossa³⁸).

De acordo com Arrais (1999; 2013), a valorização fundiária em Goiânia acompanha grandes equipamentos urbanos e determinados espaços públicos, especialmente os parques que, por meio do marketing urbano e imobiliário, criam um enfático discurso relacionado à natureza, à sustentabilidade e à qualidade de vida, algo extremamente perceptível nos materiais publicitários (Figura 33). Nesse contexto, algumas narrativas de moradores que foram entrevistados em campo, apresentadas na Seção 03, destacaram a importância da vista da cidade e do parque na escolha do apartamento, sendo um elemento simbólico relevante para a caracterização da “vida vertical”.

38 Trecho original: “High-rise buildings are valued more than other forms of dwelling or revalued recently. From a monetary point of view, indeed, but not only. The value of height depends on the place and time of construction: it is, therefore, more based on the representations and experiences of inhabitants. Three forms of valorization are in place: singularization, with the building standing out from the urban fabric; the reconciliation of contradictions, with the height allowing one to live in the city but protected from the nuisances of urban life; and social distinction, inside as well as outside the building. One of the most valued specificities is the view of the city from above, considered a privilege of the body, as a look towards infinity in the context of urban densification”.



Figura 33 - À esquerda: valorização da vista Empreendimento Skygarden Marista; À direita: Material Publicitário Empreendimento City Hall no setor Marista. Fonte: Seu Imóvel Goiânia Acesso em abril de 2024.

Além disso, constatamos que os empreendimentos mais recentes apresentam uma variedade de opções de plantas de apartamentos, com diferentes metragens e número de dormitórios. Ao buscar atender diferentes grupos de consumidores, essa nova dinâmica é caracterizada por uma diversidade de tipologias, que podem ser concebidas como “mansões verticais”, com metragens maiores, ou até mesmo na forma de micro apartamentos, denominados de “compactos de luxo”. Entretanto, mesmo com unidades habitacionais menores, os preços permanecem elevados, tornando-os inacessíveis para os residentes de renda baixa.

O lançamento do empreendimento “Singah” no Jardim Goiás, por exemplo, que possui apartamentos de 58 metros quadrados (com dois dormitórios, sendo uma suíte), custa, em média, R\$ 652.00,00 reais. Por sua vez, a tipologia de 50 metros quadrados do “Azure Compact Life”, que está em construção no setor Marista, com apenas um dormitório, tem o valor médio de R\$ 600.00,00 reais. Em contrapartida, um apartamento de 54 metros quadrados, com dois dormitórios, sendo uma suíte, no setor Parque Oeste Industrial, região sudoeste de Goiânia, possui valor médio de R\$ 132.300,00 reais³⁹. Portanto, as soluções desenvolvidas pelo mercado imobiliário, como o aumento na diversidade de tipologias oferecidas por empreendimento, permanecem atendendo principalmente à classe dominante.

Essas transformações também perpassam o grau de sofisticação dos produtos imobiliários a partir de 2020, acrescentando novas questões à pesquisa que vão além do aumento no número de pavimentos e das unidades habitacionais. Em primeiro lugar, porque essa sofisticação é incrementada com a inserção de tecnologias nos elementos de segurança dos empreendimentos. Constata-se que os condomínios verticais mais recentes apresentam sistemas de biometria e de reconhecimento facial, guaritas separadas com pulmão de entrada social e de serviço, câmeras, microcâmeras e sensores em pontos estratégicos para o monitoramento perimetral, além de barreiras físicas que já se faziam presentes nesse modo de produção. A Figura 34 é representativa de tais estratégias de segurança.

39 Preços verificados em abril de 2024 por meio de conversas informais com corretores imobiliários.



Figura 34 - Material publicitário fornecido na pesquisa de campo.

Nesse contexto, entende-se que oferecer a mencionada vida privilegiada literalmente “com portas fechadas” e sistemas de segurança elevados cria uma percepção de que o exterior é perigoso e impede a integração social com o restante da cidade. Além disso, como melhor aprofundado na Seção 02, os sistemas de controle e vigilância, bem como a morfologia edilícia das “novas formas de morar” e dos condomínios residenciais verticais, envolvem dinâmicas sociais compatíveis com a seletividade (Arroyo, 2014). Assim, comportamentos, hábitos e costumes entre os selecionados desse modo de vida fazem parte de um consenso que é respeitado, ao mesmo tempo em que as práticas que ocorrem nos espaços internos do condomínio estão subordinadas a determinadas regras, sendo, portanto, previsíveis.

Em segundo lugar, essa sofisticação também se faz presente por meio da inclusão de arranjos espaciais “diferenciados” nas áreas coletivas do condomínio (Figura 35). Conforme observado, os empreendimentos mais recentes possuem áreas de lazer completas, além de outros espaços de convívio, como salas de coworking, pet place, academias e ambientes de serviço pay-per-use, como lavanderias, mercados associados aos espaços de delivery e até mesmo pubs internos.

Figura 35 - Espaço Delivery e “Praça” interna com horta, Spot Marista. Fonte: City Soluções Imobiliárias. Disponível em: <https://www.cityinc.com.br/>. Acesso em abril de 2024.



Todos esses espaços criados sob o argumento de acompanhar as mudanças da sociedade, podem incentivar a interação entre os moradores e permitir que grande parte de suas atividades diárias seja realizada nas áreas internas do condomínio, sem a necessidade de se deslocarem pela metrópole, embora, contraditoriamente, estejam inseridos em localizações “únicas” e frequentemente exploradas pelo marketing imobiliário. Nesse sentido, a produção dessas tipologias urbanas – e de suas espacialidades – são significativas pois, uma vez transformadas em arquiteturas orientadas para o consumo, o que importa é o estilo de vida “exclusivo” que elas proporcionam aos seus consumidores, ao reunirem um conjunto de fatores como localização privilegiada, segurança, área de lazer e serviços – todos incluídos na vida vertical.

Como consequência, há uma perversão acentuada da cidade e de suas estruturas urbanas. De um lado, esse processo ocorre por meio do capitalismo regulatório e da municipalidade empreendedora que favorecem a dominação do espaço urbano por grandes marcas e pelo mercado imobiliário, especialmente com a construção de condomínios residenciais verticais como locais de moradia para as classes médias e altas. De outro, essa perversão passa a incidir diretamente no espaço público.

Uma vez que redutora da vida urbana, que internaliza a vida coletiva em espaços que permitem, mediante o controle, o acesso de determinados grupos; que impulsiona o habitante a se distanciar ainda mais da rua, alterando a relação edifício-cidade e reduzindo a interação e o encontro espontâneo de pessoas de diferentes origens socioeconômicas e socioculturais; e que cria múltiplas camadas de diferenciação para a satisfação de um estilo de vida ideal, “novas formas de morar” são participantes nos processos de esvaziamento do espaço público e no enfraquecimento do contato com o sujeito Outro.

Diante desse cenário, em que a produção da cidade está sujeita a tensões decorrentes de mudanças culturais e comportamentais da sociedade, ao mesmo tempo em que se alinha cada vez mais com as expectativas do mercado, promovendo práticas de privatização, elitização e segregação socioespacial, buscamos, na próxima seção, delinear conceitualmente os temas centrais desta dissertação. Assim, questionamos: que camadas de complexidade, relacionadas aos aspectos de produção da cidade contemporânea e às transformações na sociedade, estão por de trás desse processo? Quais são os paradigmas e nuances que incidem nas “novas formas de morar”? Como essas questões se relacionam com o espaço público?



2

seção 02 |

Questões sobre o urbanismo vertical e o espaço público na contemporaneidade

Em face das transformações apresentadas em bairros de classe média e alta no contexto de Goiânia, relativas à produção de condomínios residenciais verticais que (re)configuram o cenário de práticas, usos e apropriações, surgem questionamentos a respeito das condições de realização do espaço público na cidade contemporânea. Se a intenção da primeira seção foi contextualizar o município e os setores de estudo, problematizando a verticalização residencial e demonstrando a perversão do espaço urbano, nesta segunda seção, buscamos traçar as reflexões conceituais e teóricas diante do que foi apresentado, adotando uma abordagem em que o próprio campo empírico pudesse “contaminar” as questões aqui mobilizadas.

Nesse sentido, uma vez que a presente investigação se constrói em torno de como a condição do habitar vertical reflete nos usos e formas de apropriação cotidianas que se concretizam no espaço público, tratar de certos aspectos de processos associados à globalização⁴⁰ e como eles interferem diretamente na produção e na vida urbana das cidades se mostra pertinente e desafiador. Tarefa extremamente complexa, tendo em vista os recortes necessários para o desenvolvimento de uma pesquisa de mestrado. Contudo, a mesma não pode ser dissociada de uma das características fundamentais da vida urbana contemporânea: aquela que consiste

40 Segundo Bauman (1999), a globalização é em si um processo altamente dinâmico e contraditório, no qual seu significado mais profundo “[...] é o do caráter indeterminado, indisciplinado e de autopropulsão dos assuntos mundiais; a ausência de um centro, de um painel de controle, de uma comissão diretora, de um gabinete administrativo. A globalização é a “nova desordem mundial” [...]” (p. 49).

na estreita relação entre as tendências e pressões globalizantes e o modo como as identidades locais são negociadas, modeladas e remodeladas⁴¹ (Bauman, 2009).

A escala planetária da expansão dos meios de comunicação e informação, a mobilidade e os fluxos cada vez mais intensos, a generalização das formas de consumo programado e a fragilidade dos sistemas de representação política são algumas das tendências típicas que caracterizam a contemporaneidade (Bauman, 1999; Arroyo, 2011). Atravessada por tais forças e conflitos sociais, percebemos, então, certas mudanças nas dinâmicas da cidade, como o afastamento das formas de vida coletiva e, mais ainda, a dificuldade de encontrar territorialidades urbanas⁴² que possibilitem aos seus habitantes de fazer dela um lugar existencialmente coletivo (Arroyo, 2011).

Dar visibilidade às práticas socioespaciais que ocorrem por meio do uso e apropriação no espaço urbano e público, especialmente no entorno de áreas verticalizadas, potencializa a reflexão sobre a cidade enquanto meio condicionante da vida social (Carlos, 2007), a qual se vê tensionada por tais transformações que podem ser lidas em suas morfologias e apreendidas na vida cotidiana. Assim, neste primeiro momento, a discussão teórica se inicia com um caráter mais abstrato, de tal forma que possamos compreender em como aspectos que dizem respeito à produção da cidade e certos processos mundializados que se expressam no espaço urbano atual afetam esta pesquisa.

No tópico 2.1, abordamos fatores que estão relacionados à produção da cidade contemporânea, principalmente no que diz respeito a certas dinâmicas que condicionam o espaço urbano e sua (re)produção na atualidade, além de perpassar por algumas transformações na sociedade que também se manifestam no ambiente urbano. Após essa primeira aproximação, no tópico 2.2 discorreremos sobre a verticalização, problematizando a lógica da forma de vida em condomínio como paradigma desse produto imobiliário, incluindo a crescente busca pela segurança e os princípios de distinção que estão alinhados nesse contexto. Por último, no tópico 2.3, elucidamos certas questões do espaço público na contemporaneidade, dentro do recorte de interesse, principalmente correlacionando com os temas trabalhados nos tópicos anteriores e em como eles interferem nas relações socioespaciais, nas práticas e nas formas de apropriação.

41 Para Carlos (2007), o processo de reprodução do espaço urbano tem como movimento a dissolução dos referenciais urbanos, uma vez que a busca pelo progresso determina que novas formas urbanas sejam construídas incessantemente, transformando a cidade em algo instantâneo. Estas novas formas urbanas podem provocar não apenas o desaparecimento das marcas do passado histórico na e da cidade, como também podem possibilitar o empobrecimento das relações de vizinhança e a mudança das relações entre sujeito e cidade.

42 Entendemos que territorialidades urbanas são processos que ocorrem em um determinado território, acompanhados por inúmeras cargas comportamentais, simbólicas, identitárias e, portanto, dinâmicos.

2.1 Sobre a produção da cidade contemporânea: aspectos, transformações e tensionamentos

Bauman (2001) expõe em seu livro, *Modernidade Líquida*, que a fluidez é a metáfora dominante do momento contemporâneo. O que diferencia os líquidos e os gases dos sólidos é a incapacidade de suportar uma força tangencial ou deformante quando imóveis. Os fluidos não conseguem fixar o espaço, não estão presos a qualquer dimensão espacial clara e estão sempre propensos a mudá-la. O que importa, portanto, é o fluxo do tempo mais do que o espaço que podem ocupar por um determinado momento.

Instável em sua própria definição, a liquidez consiste em uma vida permeada por incertezas que afetam profundamente o modo como nos relacionamos com o mundo. Para Bauman (2001; 2007b), no que ele denomina como vida líquida-moderna, as estruturas econômicas, culturais e sociais são dissolvidas diante da aceleração das novas tecnologias e da competitividade generalizada instaurada pelo atual sistema capitalista. Isso, por sua vez, acarreta na extrema individualização do sujeito ao ter que lidar com o crescente sentimento de insegurança, resultante da instabilidade do tempo presente⁴³. É, portanto, a velocidade das mudanças e o caráter efêmero da sociedade contemporânea que condicionam a vida líquida.

43 Crises econômicas e políticas, flexibilidade profissional, aumento da criminalidade e da instabilidade da vida urbana são alguns fatores advindos da globalização que caracterizam a volatilidade da contemporaneidade: “O solo sobre o qual nossas expectativas de vida têm de se apoiar é reconhecidamente instável – tal como nossos empregos e as empresas que os oferecem, nossos parceiros e redes de amizade, a posição que ocupamos na sociedade e a autoestima e autoconfiança dela decorrentes” (Bauman, 2007b, p. 85).

Nas reflexões de Bauman (2009), ao citar Robert Castel (2003), a individualização é um dos fatores preponderantes que provoca a dissolução das relações sociais e dos laços comunitários presentes no mundo líquido-moderno. De acordo com Castel, a sociedade moderna, ao substituir as comunidades e instituições que aplicavam certas regras de proteção à população, instaurando em seu lugar a racionalidade de que cada indivíduo deveria “cuidar de si próprio e de fazer por si mesmo” (p.9), teve como consequência o aniquilamento da solidariedade em um movimento paradoxal. Isso porque a “libertação” do sujeito da trama de conexões sociais acarretou na fragilidade e vulnerabilidade que passaram a afetar esse mesmo sujeito, agora desprovido da proteção que os antigos vínculos sociais e institucionais lhe proporcionavam (Bauman, 2009).

Com o crescimento da individualização e diante da instabilidade do tempo presente, a humanidade experimenta a angústia de uma realidade que se encontra cada vez mais marcada pela perda de confiança na coletividade social. Nesse cenário desafiador, Alves (2014) argumenta que o momento de “crise” que enfrentamos são “[...] **conjunturas que nos servirão para colocar à prova a relação da sociedade e da cultura com o espaço urbano contemporâneo**” (p. 475, grifo nosso). Buscando compreender esses tensionamentos, o filósofo e político italiano, Massimo Cacciari (2010), traz uma leitura do que conhecemos como cidade na contemporaneidade.

Diferentemente do processo de industrialização, em que cidade e fábrica se desenvolviam conjuntamente, a cidade atual apresenta como configuração o dinamismo extremo, que condiciona uma estruturação que se pauta na cisão, fragmentação e segregação. Para Cacciari (2010), esse “dinamismo extremo” se manifesta tanto pelo crescimento exacerbado – onde as mesmas funções, conteúdos espaciais e temporais se reproduzem em todas as direções –, quanto pela mobilidade intensa de pessoas, produtos e informações, colocando em questionamento se os limites dessa cidade são meramente administrativos e artificiais, em consequência da rapidez das transformações. Assim, Cacciari (2010) desenvolve o conceito de cidade-território ou pós-metrópole na tentativa de explicar a condição da cidade contemporânea:

Estamos, agora, na presença de um espaço indefinido, homogêneo, indiferente nos seus lugares, onde se dão acontecimentos que se baseiam em lógicas que já não correspondem a um desígnio unitário de conjunto. **E estes acontecimentos, enquanto tais, modificam-se com uma rapidez incrível [...]** (Cacciari, 2010, p. 33, tradução nossa, grifo nosso).

Essa indefinição, decorrente de uma sociedade que se transforma a todo momento e que valoriza mais o fluxo do que a permanência, cria um conjunto urbano pautado por acontecimentos mutáveis (Cacciari, 2010), que não possibilita o estabelecimento de relações sólidas e duradouras (Bauman, 2001), sejam elas sociais, culturais, naquelas presentes nas ações coletivas (políticas) e entre sujeito-cidade. Na mesma direção, Carlos (2007) argumenta que a velocidade das transformações na metrópole induz ao sentimento de estranhamento, resultante da incessante mutação do espaço e da contínua necessidade de readaptação por parte de seus habitantes, culminando na formação de conexões superficiais e no empobrecimento das interações sociais

urbanas.

Sendo a cidade reflexo da sociedade, obra e produto da realização da existência humana (Carlos, 2007), observa-se que tais transformações e subjetividades se manifestam na complexidade da cidade-território. Para Cacciari (2010), é em meio à condição volátil da cidade contemporânea que o espaço pode assumir, via de regra, o aspecto de uma forma homogênea – em seu sentido morfológico –, fator que desencoraja a permanência e, conseqüentemente, a construção de vínculos significativos. A rápida transformação do ambiente urbano, caracterizada também pela padronização e mecanização de certos espaços, torna difícil para seus habitantes estabelecerem raízes em locais que atuam a favor de uma uniformidade superficial.

As pessoas habitam quando podem se orientar dentro de um ambiente e se identificar com ele, isto é, quando experimentam o urbano como significativo. É nesse sentido que a noção de cidade como “lugar” a ser habitado, entendido como um “espaço significativo” que permite a definição e/ou caracterização de espaços dentro de uma hierarquia de “lugares” simbolicamente significativos (Cacciari, 2010), e ainda como bem público e cultural a ser vivenciado (Alves, 2007), seja questionada diante dos processos de produção da pós-metrópole.

Para Norberg-Schulz (1980), “lugares” são totalidades qualitativas de natureza complexa, significando mais do que uma localização. O autor argumenta que o habitar não se trata apenas de ocupar um espaço físico, mas de estabelecer uma conexão por meio de duas funções psicológicas envolvidas nessa condição: a orientação e a identificação. O ser humano precisa ser capaz de se orientar, ou seja, de saber onde está localizado no espaço. Além disso, ele também precisa se identificar com o ambiente ao seu redor, o que significa construir uma relação com o lugar em que se encontra.

Contudo, entende-se que as transformações na cidade contemporânea – como aquelas observadas na Seção 01 –, estão entremeadas por tendências de individualização, além de estarem fundamentadas, basicamente, por lógicas mercadológicas, o que acaba por interferir nas relações de orientação e identificação entre sujeito-espaço, acarretando, também, na fragilização das interações sociais. No contexto de produção e acumulação capitalista, que transforma tudo em mercadoria, cidades apresentam uma dinâmica territorial muito intensa, onde as transformações e (re)organizações das estruturas urbanas se constituem como fatores importantes de uma representação física e social correspondente aos anseios do sistema econômico-produtivo vigente, interferindo na construção das experiências cotidianas.

Nesse processo, observamos estratégias comuns em diferentes cidades, cada uma com suas particularidades, mas que fazem parte de uma mesma dinâmica mundial de conformação do espaço urbano:

Centros comerciais, aeroportos, edifícios, condomínios fechados, subúrbios exclusivos, ilhas do terciário qualificado, entre outras manifestações, são fenômenos recorrentes na cidade contemporânea, originados no contexto do capitalismo transnacional, financeiro e pós-industrial... (Arroyo, 2014, p. 517, tradução nossa⁴⁴).

Ao falar sobre o espaço urbano, entendemos que este é meio, condição e produto para reprodução do capital (Carlos, 2007). Portanto, os processos de urbanização são alguns dos meios que intensificam as formas de acumulação, de tal modo que terra (solo urbano) e cidade se transformam continuamente em objetos mercantis. Assim, cidades e suas estruturas urbanas podem se constituir como elementos estratégicos tanto para permitir que ocorram os processos de mercadorização – produção, circulação e consumo de mercadorias –, quanto elas mesmas são fortemente mercantilizadas, ou seja, são esculpidas e reconfiguradas como objetos de consumo (Brenner; Marcuse; Mayer, 2012; Harvey, 2005).

Em discussões mais recentes, os autores Brenner, Marcuse e Mayer (2012) alegam a *hypercommodification* (mercadorização), um processo que progressivamente se faz presente na produção do espaço e de suas espacialidades urbanas, em que diferentes cidades se reposicionam dentro de circuitos de acumulação de capital, cada vez mais voláteis e financeirizados⁴⁵. Para tanto, as formas socioespaciais constitutivas desse processo – desde os edifícios, os sistemas de uso do solo, as redes de produção e troca, e até os arranjos de infraestruturas metropolitanas – são moldadas a fim de garantir a manutenção do lucro exponencial (Brenner; Marcuse; Mayer, 2012).

Tal lógica hegemônica global baseada na circulação e domínio do capital aparece como uma ameaça à vida pública e à constituição da cidade como lugar a ser habitado, uma vez que a produção de espaços se pauta na rentabilidade gerada para poucos indivíduos, provocando o esvaziamento de significados e sentidos nas relações socioespaciais. Não obstante, esse fator se acentua com as novas formas de articulação entre Estado e setores financeiros, que passam a favorecer políticas neoliberais na configuração da cidade, com o intuito de aumentar as estratégias de

44 Texto original: “Centros comerciales, aeropuertos, predios feriales, urbanizaciones cerradas, suburbios exclusivos, islas del terciario calificado, entre otras manifestaciones, son fenómenos recurrentes en la ciudad contemporánea, originados en el contexto del capitalismo transnacional, financiero y posindustrial [...]” (Arroyo, p. 517).

45 Ressalta-se que a financeirização não é o foco deste trabalho. Entretanto, corroboramos com o conceito desenvolvido por Aalbers (2016, p. 2, tradução nossa), que propõe que a financeirização se refere à: “[...] crescente dominância de agentes, mercados, práticas, métricas e narrativas financeiros, nas múltiplas escalas, o que tem gerado uma transformação estrutural das economias, das corporações (incluindo instituições financeiras), dos Estados e das famílias”. Texto original: “The increasing dominance of financial actors, markets, practices, measurements and narratives, at various scales, resulting in a structural transformation of economies, firms (including financial institutions), states and households”.

exploração do espaço urbano.

Conforme os autores Brenner, Peck, Theodore (2009) apresentam, ao invés da ideologia neoliberal operar através de leis imutáveis, independentemente do local em que se insere, o processo de neoliberalização atua de acordo com a dependência de trajetória (path dependency). Ou seja, a reestruturação neoliberal é determinada por marcos institucionais, políticas estatais, práticas regulatórias e conflitos políticos que foram transmitidos através do tempo e em contextos nacionais, regionais e locais.

Nesse sentido, a neoliberalização deve ser pensada como um processo específico, fungível, híbrido e instável de transformação socioespacial, que reconhece o caráter politicamente construído de todas as relações econômicas (Estado e mercado) e as variações de suas políticas devido às configurações institucionais e contextos específicos. Ainda de acordo com os autores, os programas de reestruturação neoliberal buscam a combinar duas tendências: o dismantelamento das formas institucionais anteriores às políticas neoliberais e o lançamento de novas modalidades de regulação institucional e formas de gestão estatal (Brenner; Peck; Theodore, 2009).

Aproximando do contexto brasileiro, Ferreira (2010) diz que a expansão neoliberal – e, com ela, o “urbanismo de mercado” –, gerada pela reestruturação produtiva, chegou ao país nos anos de 1990 com o Consenso de Washington. Esse conjunto de políticas foi aplicado entre as elites fundiárias e o Estado, que provocaram a abertura do mercado interno para o mercado internacional, processos de privatização e o abandono de projetos e políticas públicas.

Assim, como afirma Brenner (2016), diante de toda diversidade contextual e mutação evolutiva, o denominador comum do(s) urbanismo(s) neoliberal(is) é o projeto fundamentalista do mercado de ativação das instituições públicas locais e a capacitação dos atores privados para estender a mercadorização no tecido social urbano. Ao considerar as expectativas e demandas do mercado nas decisões e ações, as autoridades locais concedem uma maior flexibilidade de atuação, permitindo que o capital possa operar livremente no espaço urbano, coordenando a vida coletiva da cidade e promovendo o dismantelamento de espaços não mercantilizados.

Do mesmo modo que outras cidades brasileiras, a construção e conformação de Goiânia, como esclarecido na seção anterior, revelam uma intrínseca relação entre poder público e os setores privados na formação da cidade e dos bairros Jardim Goiás e Marista, tendo como foco os processos de reestruturação urbana que ampliaram os investimentos em determinados locais e a verticalização residencial. Nessa dinâmica, a observação de Alves (2018) se estende para os casos goianienses aqui trabalhados, em que o Estado assume o papel de gestor e promotor da reprodução do capital por meio da produção do espaço urbano.

Como comentado anteriormente, as práticas regulatórias neoliberais na cidade permitiram a identificação de locais e áreas urbanas atrativas para investimentos do setor imobiliário-financeiro, flexibilizando as legislações referentes ao uso e

ocupação do solo que expandiram o domínio do mercado na produção do espaço urbano (Alves, 2018). No processo de perversão, planos diretores e outras legislações urbanas consideraram os bairros Jardim Goiás e Marista orientados de acordo com a lógica de reprodução do capital para atrair investimentos privados, incluindo sob o processo de verticalização residencial.

Como consequência desse processo, certas paisagens da cidade são representativas de uma “virada de chave” do planejamento e da produção do urbano, tendo como cerne a substituição contínua da tríade “cidade-trabalho-política” para “cidade-gestão-negócio” (Alves, 2020), como forma de adaptação necessária à expansão dos lucros. A incorporação de políticas neoliberais no planejamento urbano condiciona o espaço a assumir um caráter meramente especulativo e favorável unicamente ao desenvolvimento econômico, não abordando as reais necessidades da população (Harvey, 2005).

Com a produção da cidade voltada à lógica neoliberal de reprodução do capital, seus conteúdos urbanos e elementos tipológicos são simplificados, ao mesmo tempo em que seus atributos sociais são reduzidos, tendo em vista que o objetivo primordial é preservar a vitalidade do circuito de produção, circulação e consumo de mercadorias. Sob essas circunstâncias, a prática projetual da arquitetura e urbanismo, por operar em um cenário caracterizado por transformações constantes (sociais, culturais, econômicas e tecnológicas), resulta em materialidades análogas ao sistema econômico-produtivo vigente e às mudanças na sociedade contemporânea, influenciando tanto tecnicamente quanto culturalmente o ambiente urbano.

Tal fato pode ser observado por meio da proliferação de certos fenômenos que tornam o espaço em um ambiente altamente empresarial, no sentido de buscar atingir o desenvolvimento econômico necessário. Paralelamente, esses espaços frequentemente são “fechados em si mesmos”, mediados por dispositivos abstratos de controle e vigilância e acompanhados pelo aumento exacerbado de barreiras físicas. Elementos esses que não apenas são representativos das dinâmicas políticas e econômicas, mas também de transformações intrínsecas da vida líquida-moderna. Assim, o desdobramento que se tem é de um espaço urbano cindido, que impede toda possibilidade de compreender e vivenciar a cidade como uma totalidade sistêmica, levando-a à experiência do extremo (Arroyo, 2014).

A falta de estabilidade e de solidez do momento contemporâneo, que leva ao crescimento da individualização do sujeito, à presença do sentimento de insegurança e à perda de confiança na coletividade social, têm como resultado o afastamento de determinadas classes sociais da vida pública e do contato com o diferente. Somadas a essas problematizações, as condições impostas pelo capitalismo avançado, caracterizado por um sistema composto por diversas relações coletivas mediadas por interesses privados e pela intensificação das lógicas orientadas ao consumo – transformações recorrentes na cidade atual –, contribuem para o que Alves (2014; 2020) destaca em suas análises como “redução do valor público da vida pública”.

Uma das formas que contribuem para esse processo está relacionada com as

diferentes tipologias arquitetônicas que, produzidas por meio da lógica do urbanismo neoliberal, buscam simular lugares da vida urbana em ambientes murados, normatizados e com funções pré-determinadas, o que se contrapõe ao convívio público da cidade. Talvez os exemplos mais recorrentes dessas transformações no campo dos estudos urbanos sejam os condomínios horizontais fechados, espaços residenciais privados que foram amplamente incorporados e reproduzidos no Brasil, tendo como referência central as gated communities norte-americanas⁴⁶.

Entretanto, como apresentado no decorrer da primeira seção, certas tendências de empreendimentos residenciais verticais que são configuradas por meio da lógica do condomínio, incluindo as “novas formas de morar”, podem ser representativas de uma produção arquitetônica que continua promovendo formas de sociabilidade em ambientes não somente exclusivos, mas também excludentes, homogêneos e segregados, compostos por múltiplas relações de diferenciação e distantes da vida pública. Diante de tais considerações, ressaltamos a importância de discutir o espaço público e a vida pública no contexto contemporâneo.

Cabe mencionar que o fenômeno das “novas formas de morar” não se restringe à cidade de Goiânia e aos objetos empíricos escolhidos. No que se refere à essa produção imobiliária, diversos autores envolvidos no projeto ‘Highrise Living and the Inclusive City’ observaram um incremento significativo desse modelo de empreendimento nos últimos anos em todo território brasileiro, como pode ser verificado na Figura 36.

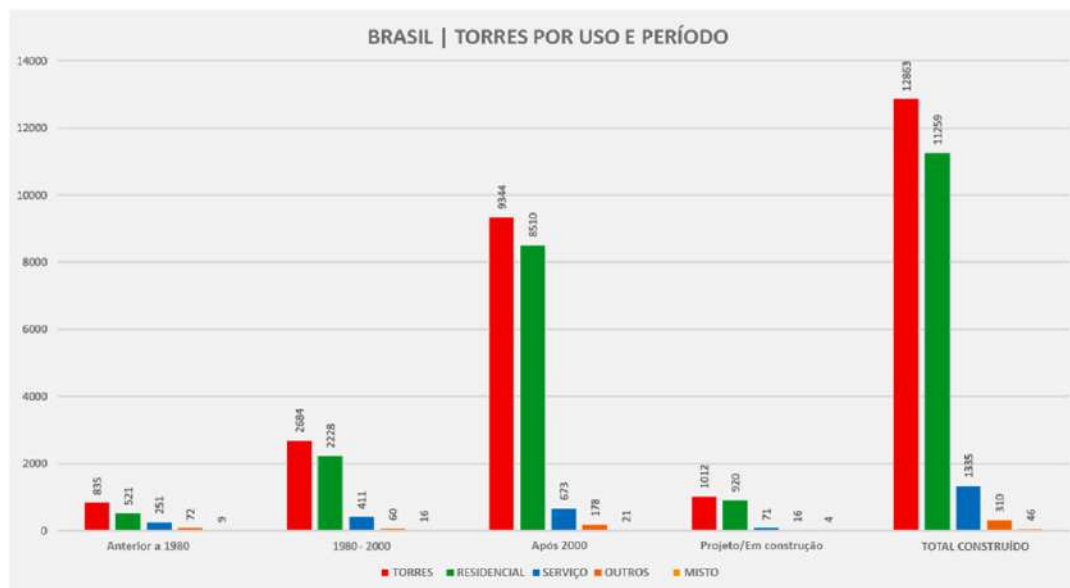


Figura 36 - Gráfico de torres de edifícios highrise lançados no Brasil. Elaborado por: Alves, Camargo e Cardozo, 2020. Fonte: Base de dados da EMBRAESP e EMPORIS, 2020. Acervo do Projeto Highrise.

46 “Gated Community” é o termo utilizado internacionalmente para designar conjuntos de unidades residenciais com perímetros definidos por muros, cercas e aparatos de segurança privados, cunhado pelos urbanistas norte-americanos Edward Blakely e Gail Snyder, autores do livro “Fortress America. Gated Communities in the United States”.

De acordo com o gráfico, percebemos que o crescimento da verticalização residencial é acelerado após os anos 2000, quando a aproximação entre Estado e mercado imobiliário resultou na criação de marcos regulatórios favoráveis à circulação do capital financeiro no espaço urbano. Notamos, portanto, a importância de pesquisas que vão ao encontro de questões macro de dinâmicas de produção e reprodução do capital na conformação do espaço urbano.

No entanto, o que procuramos demonstrar neste primeiro momento é que o espaço urbano contemporâneo é constantemente produzido e modificado por uma série de dinâmicas que, inevitavelmente, influenciam nas condições e nas experiências da vida urbana. Transformações desse escopo trazem à tona novas interrogantes para o espaço urbano e, principalmente, para o espaço público, exigindo outras formas de compreensão. No próximo tópico, discutimos, conceitualmente, em como o habitar vertical pode interferir na experiência urbana da cidade, a partir das lógicas que orientam esse fenômeno, dos aspectos subjetivos relacionados às mudanças globais e das representações simbólicas que compõem sua dimensão, que enxergamos como necessárias para a compreensão desse tipo de produção.

2.2 Sobre as “novas formas de morar”: paradigmas, significados e implicações socioespaciais

O conjunto de transformações econômicas, bem como nos ritmos e modos de vida que caracterizam a sociedade líquida-moderna, tanto em seus aspectos sociais quanto subjetivos, transbordam em alterações físicas e morfológicas na cidade que afetam a condição do espaço público. Também, conforme mencionado anteriormente, essas mudanças na organização espacial e na configuração formal do espaço urbano contemporâneo marcam a produção de novas territorialidades, espacialidades e formas de sociabilidade que merecem ser reinterpretadas.

Neste item, procuramos tensionar, conceitualmente, o surgimento do que o mercado imobiliário tem denominado como “novas formas de morar” que, embora não seja um modo de produção “inédito”, continua a estruturar o atual processo de verticalização em Goiânia. Para tanto, é importante primeiramente entender a emergência do fenômeno em si, que é resultado da combinação de uma série de fatores, a fim de posteriormente examinar como o mesmo pode interferir nas dinâmicas socioespaciais presentes no espaço urbano e no espaço público contemporâneo.

O início do crescimento das cidades em direção aos céus foi comumente associado como um símbolo do capitalismo e da modernidade (Alvim; Marins, 2013). Os primeiros arranha-céus foram produtos de um mundo industrial em desenvolvimento que possibilitou o aprimoramento de novas tecnologias – como

o elevador – e de técnicas e materiais de construção civil – como o concreto armado –, revolucionando a paisagem da cidade ao permitir a construção em vários pavimentos.

Durante a primeira metade do século XX, o processo de industrialização articulou-se a outros setores capitalistas, como a construção civil e o setor imobiliário, desempenhando um papel crucial na configuração urbana. Essa articulação reforçou a constituição do capital imobiliário que, com a demanda por multiplicação do solo urbano, traduziu-se na prática como o processo de verticalização (Somekh, 1994). Nesse sentido, a forma urbana deixou de ser apenas um resultado físico, tornando-se também uma mercadoria, uma vez que com o parcelamento em vários pavimentos e a possibilidade de multiplicar o número de unidades, a verticalização se consolidou como um meio essencial para a expansão de capital.

Aliado a um novo modo de morar, o processo de verticalização constituiu-se em uma forma privilegiada de um segmento muito importante da reprodução do espaço (Souza, 1994, p. 245). Hoje, inserido no contexto do capitalismo neoliberal, esse processo ganha novos contornos nos circuitos de produção, sendo cada vez mais absorvido por diferentes frações de capital – fundiário, imobiliário, produtivo e financeiro (Somekh, 1994; Sposito, 1991), permitindo a aterrissagem tanto em sua forma fixa quanto de um capital fictício que compõe o cenário de um mercado cada vez mais transnacional⁴⁷.

Assim, Alves, Camargo e Cardozo (2020) e Alves, Appert e Montès (2024) apontam que se os edifícios corporativos são representativos dessa verticalização, os edifícios residenciais verticais na contemporaneidade são também mais do que soluções arquitetônicas. Tratam-se, portanto, de commodities⁴⁸ de um mercado global, necessárias para gerar fluxos de capitais fixados por promotores e municípios, e

47 A partir do conceito de spatial fix de Harvey (2005), Nethercote (2018) procura compreender as funções da habitação sob a economia política capitalista, especialmente em como o urbanismo vertical residencial atua nos circuitos de acumulação enquanto um tipo de fixação espacial, em que a autora denomina como “residential fix”. Primeiramente, a autora destaca que a habitação é um produto resultante do trabalho e, portanto, se torna um setor econômico importante, contribuindo para a criação de empregos e para o crescimento do Produto Interno Bruto (PIB). Em segundo lugar, ela coloca que a habitação também atua como um “depósito” de valor, pois possui a tendência a manter seu valor, ou aumentá-lo, ao contrário de outras commodities que podem sofrer desvalorização. Por fim, a função da habitação está associada à centralidade absoluta da propriedade privada e sua conformidade em privilegiar a acumulação de ativos privados. Uma vez que as funções da habitação vão além do seu papel de moradia, os Estados também criam ambientes regulatórios (políticas fiscais e urbanas) para incentivar o desenvolvimento imobiliário e facilitar a circulação de capital por meio do ambiente construído.

48 O termo commodity geralmente está atrelado à precificação internacional de produtos primários comercializados globalmente. Contudo, A habitação, tradicionalmente vista como um bem de necessidade básica e um direito humano, é cada vez mais tratada como um ativo financeiro. Indivíduos compram imóveis não apenas para uso pessoal, mas como investimento, esperando sua constante valorização. Nesta dissertação, embora a maioria dos edifícios levantados nos bairros de estudo sejam de construtoras locais, alguns deles possuem parcerias com empresas de capital aberto, como a Gafisa S/A e a Helbor Incorporações.

que partem de uma estratégia particular de reprodução do espaço urbano: o espaço como negócio, elemento produtivo e condição de reprodução do capital (Alves; Camargo; Cardozo, 2020; Alves; Appert; Montès, 2024).

Nesse enquadramento, considerando o papel vital do capital na criação e manutenção do espaço urbano (Souza, 1994), se mostra importante destacar alguns estudos que se dedicaram em compreender a dimensão econômica desse processo (Nethercote, 2018; Alves; Appert; Montès, 2024), incluindo os estudos de financeirização da cidade (Simoni; Carvalho, 2024; Rufino, 2024). Além disso, ainda no campo dos estudos verticais, alguns pesquisadores também se aprofundaram na dimensão cultural e social do fenômeno (Sklair, 2006; 2014; Dorignon, 2019). Destacamos ainda os trabalhos que procuraram entender a verticalização como uma identidade do processo de urbanização das mais diversas cidades brasileiras, os quais também pontuaram os agentes responsáveis, as legislações urbanísticas e as complexidades demográficas envolvidas (Sposito, 1991; Souza, 1994; Somekh, 1994; Alves; Appert, Montès, 2024).

Contudo, por ser um processo extremamente complexo e que sugere inúmeros caminhos de investigação, ainda persiste a carência de integração entre a expansão dessas tipologias verticais e seus desdobramentos nos modos de apropriação e dinâmicas de uso no espaço público, lacuna que esta pesquisa pretende contribuir. Uma das questões problematizadas neste tópico diz respeito a relação dessas novas espacialidades, apesar das diversidades morfológicas que as compõem, com a lógica inerente do condomínio como modelo de ocupação urbana, uma vez que valoriza a homogeneização social, a ideologia de segurança e a exclusividade proporcionada pelas estruturas de lazer.

A emergência dessas tipologias, em que a tendência predominante é de ter tudo no local de residência, carrega consigo uma reestruturação nos modos de sociabilidade, o que nos leva a compreender o que está por trás desses processos relativamente abstratos. Nesse sentido, é importante destacar que não é o objetivo deste trabalho se concentrar nas formas de posse⁴⁹. O que propomos aqui é entender como a lógica do condomínio, instaurada na produção imobiliária vertical residencial, possibilita uma visão mais clara de como as atuais tendências imobiliárias têm contribuído com transformações do e no espaço urbano e no espaço público. Além disso, tal produção é acompanhada por determinados valores – forma de ocupação, localização e acessibilidade, segurança, lazer e homogeneização – que estão fortemente correlacionados com princípios de distinção social.

Ao voltar à linha do tempo, o processo de verticalização brasileiro teve início na

49 Em termos de legislações, a forma condominial no Brasil ocorreu mediante regulamentação do Decreto nº 5.481 em junho de 1928, sendo posteriormente revogada pela Lei de nº 4.591 de 1964, que liberou a forma condomínio para qualquer padrão de empreendimento (residencial ou não-residencial, vertical ou horizontal e independente do número de edificações), momento em que coincidiu com a criação do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Banco Nacional de Habitação (BNH). A alteração do marco jurídico também passou a regular as incorporações imobiliárias, bem como a própria figura do incorporador.

década de 1920, concentrando-se nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, mas rapidamente se espalhou para outros municípios no decorrer da segunda metade do século XX, como é o caso de Goiânia, cidade escolhida para esta investigação. Apesar disso, os primeiros edifícios residenciais encontraram certa resistência da classe média e alta brasileira que, fundamentalmente, associavam as novas construções aos “cortiços verticais”⁵⁰, à decadência, à falta de higiene e à ausência de privacidade (Alvim; Marins, 2013). Assim, se antes a coletivização da moradia e até mesmo a socialização inserida nesse ambiente eram vistas de maneira estigmatizada, essa perspectiva muda consideravelmente após a intervenção do Estado, a nível federal, no mercado imobiliário de apartamentos.

Após o golpe de 1964, o Governo Militar criou o Banco Nacional de Habitação (BNH), o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Serviço Federal de Habitação e do Urbanismo (SERFAU), com o objetivo de lidar com o problema habitacional ocasionado pela rápida urbanização do país e garantir a ordem social. Segundo Somekh (1994), a partir de 1967, a utilização dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS) e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), pelo BNH e SFH, ampliou consideravelmente a produção do desenvolvimento imobiliário. Porém, ainda de acordo com a autora, essa política habitacional que tinha como intuito estimular a construção e financiamento da casa própria para famílias de renda baixa e muito baixa foi, na verdade, a principal fonte de financiamento para a classe média na compra de apartamentos em prédios recém-construídos (Somekh, 1994). Assim, contrariando o objetivo principal de produzir habitação social, os recursos de SFH privilegiaram a incorporação imobiliária privada (Rufino, 2012).

A partir dessas mudanças na forma de produção e para quem essa política se destinava, Souza (1994) reforça que a verticalização se apresentou em nosso país, principalmente, por meio da tendência residencial, ao contrário do que ocorreu em outros países. Fenômeno esse que persiste nos dias atuais, notadamente quando observamos o aumento no número de empreendimentos residenciais verticais na Figura 36. A autora também ressalta o papel crucial da classe média no processo de verticalização brasileiro, dado que a política habitacional nacional foi, em grande medida, direcionada a esse estrato social, o que influenciou significativamente no aumento da construção de edifícios de apartamentos (Souza, 1994). Esse impulso levou, inicialmente, à transformação dos padrões habitacionais, com a construção de unidades maiores e mais refinadas para atender às demandas das classes sociais mais abastadas.

Assim, a partir das décadas de 1970 e 1980, edifícios residenciais verticais passam a oferecer serviços cada vez mais diferenciados aos moradores, na tentativa de enquadrá-los como uma tipologia arquitetônica qualificada para as classes de maior

50 Para que a nova “postura habitacional” fosse aceita pela classe média brasileira, incorporadores, engenheiros, arquitetos e até mesmo juristas entraram em campo para fundamentar que o edifício de apartamentos seria um avanço para a cidade e não um agravamento de seus problemas (Alvim; Marins, 2013).

poder aquisitivo. Nesse período, surgem nos grandes centros urbanos brasileiros os “condomínios-clubes” ou “condomínios de lazer”: grandes empreendimentos verticais fechados com entradas controladas por sistemas de segurança, sendo geralmente caracterizados por possuírem mais de uma torre em um vasto terreno com áreas verdes, além de incluírem um amplo conjunto de instalações para uso coletivo (playgrounds, piscinas, quadras esportivas, etc.) (Alvim; Marins, 2013; Caldeira; 2000).

A antropóloga Teresa Caldeira (2000), ao se debruçar na relação entre criminalidade, democracia e espaço urbano na cidade de São Paulo, desenvolve seu argumento sobre os “enclaves fortificados”. Ao partir dos condomínios-clubes construídos na década de 1970, como o Ilha do Sul, a autora indica como o enclausuramento foi uma estratégia do marketing imobiliário e que se tornou dominante nos anos seguintes, inclusive para o desenvolvimento dos condomínios horizontais fechados. Nesse contexto, Caldeira (2000) reforça que apesar dos tipos mais comuns de condomínios fechados em São Paulo ainda serem os edifícios de apartamentos, vendidos também como um meio de se afastar da cidade e de seus perigos, eles ainda são mais urbanos do que suburbanos (ao contrário dos condomínios horizontais fechados).

Entretanto, como observado nos setores escolhidos para esta pesquisa, entende-se que os empreendimentos mapeados, suas morfologias, elementos e espacialidades que são criadas correspondem à mesma lógica dos enclaves fortificados, uma vez que isolam os indivíduos semelhantes em um espaço que confere segurança, status e exclusividade, mesmo que estejam inseridos “na cidade”. Segundo Caldeira (2000), a principal definição de um “enclave fortificado” é a seguinte:

Trata-se de espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho. A sua principal justificação é o medo do crime violento. Esses novos espaços atraem aqueles que estão abandonando a esfera pública tradicional das ruas para os pobres, os “marginalizados” e os sem-teto (Caldeira, 2000, p. 211).

Ainda de acordo com a autora, os enclaves fortificados podem englobar outros espaços, como escritórios, shoppings centers e parques temáticos. Assim, são espaços demarcados e isolados (por muros, grades e elementos paisagísticos); controlados e vigiados pelos mais diversos sistemas de segurança; e voltados para o interior, enfatizando o valor do que é privado, ao mesmo tempo em que desvalorizam aquilo que é público, uma vez que tendem a ser ambientes socialmente homogêneos (Caldeira, 2000, p. 258).

Para Bauman (2009), a presença de muros no espaço urbano não é uma novidade. O autor retoma que, ao longo dos séculos, feudos medievais eram circundados por muralhas, consideradas como dispositivos de defesa contra possíveis ameaças externas. Contudo, conforme aponta o sociólogo, o que se apresenta como novo nesse processo é o reposicionamento desse potencial adversário. No lugar de defender a cidade e seus habitantes de um inimigo externo, os muros que compõem a paisagem urbana “... servem para dividir e manter separados seus habitantes: para defender uns dos outros [...]” (Bauman, 2009, p. 42).

Segundo o autor, o sentimento de insegurança tornou-se um dos principais “trunfos” da vida líquida-moderna, uma vez que transforma as condições da vida urbana, a nossa percepção de existência na cidade e as expectativas e preocupações que tendemos a associar a esse ambiente (Bauman, 2007b). Na política do medo cotidiano, a busca pela segurança se traduz na busca de uma identidade “comum”, por pessoas que se consideram “iguais” umas às outras, o que implica na separação territorial por meio de um “espaço defensável”, onde “todos são parecidos com todos”, fato este que é mais adequado que qualquer outra “identidade” imaginada (Bauman, 2001; 2007b).

Isso vai ao encontro do pensamento de Caldeira (2000), que afirma que os enclaves fortificados respondem a certos desejos por parte dos moradores de obter um certo tipo de status e de viver exclusivamente entre iguais, opostos à cidade e ao espaço público, considerados como locais deteriorados, extremamente perigosos e socialmente heterogêneos. Para a autora, nesse processo, a construção de símbolos para configurar um determinado status é bastante significativa, uma vez que deixa evidente a afirmação de diferenciação social:

Eles oferecem uma nova maneira de estabelecer fronteiras entre grupos sociais, criando novas hierarquias entre eles e, portanto, organizando explicitamente as diferenças como desigualdade. O uso de meios literais de separação é complementado por **uma elaboração simbólica que transforma enclausuramento, isolamento, restrição e vigilância em símbolos de status.** Essa elaboração é evidente nos anúncios imobiliários (Caldeira, 2000, p. 211, grifo nosso).

Ao longo do tempo, observamos que as regras que organizam o espaço urbano, as quais variam culturalmente e historicamente, refletem como os grupos sociais se inter-relacionam na cidade por padrões de diferenciação e separação (Caldeira, 2000). Pierre Bourdieu (1984), importante sociólogo francês, problematiza quais são os fatores que contribuem para que haja a distinção de grupos sociais na sociedade contemporânea. De acordo com o autor, a diferenciação de classes não está apoiada apenas em hierarquias econômicas, mas também em processos culturais de distinção, argumentando que existem quatro tipos de capital, que pode ser econômico, cultural, social e simbólico.

Assim, para Bourdieu (1984), processos de distinção social podem se manifestar na forma de dinheiro e propriedade; de valores culturais e benefícios relacionados a posses, qualificações educacionais, modos de vestir ou estilos de vida; e de vantagens associadas a afiliações sociais, por exemplo. Ainda segundo o autor, na articulação entre o capital cultural e o social, estão os valores simbólicos (capital simbólico), que por sua vez são referentes ao prestígio e à distinção social que um indivíduo ou grupo pode adquirir através de símbolos e valores culturais compartilhados pela sociedade.

Bourdieu (1984) argumenta que a produção de capital simbólico é um processo socialmente construído, em que as divisões de classe social são naturalizadas por meio desse poder simbólico que determina as hierarquias nas relações sociais. Esse

tipo de capital se expressa em um amplo sistema de diferenciações, representadas por comportamentos, gostos ou, até mesmo, por uma variedade de objetos, incluindo-se aí a arquitetura em suas várias manifestações.

A visão de Bourdieu (1984) sobre o capital simbólico, fundamentado no capital cultural e social, permite demonstrar no contexto das “novas formas de morar”, ou dos enclaves fortificados, que os valores simbólicos nas preferências de habitação podem estar relacionadas ao estilo de vida e à estética da residência, os quais podem refletir o status e a identidade de seus moradores e seus privilégios sociais, finalmente sinalizando o poder de um indivíduo ou de um determinado grupo social por meio da habitação. Por exemplo, estilos de vida associados a valores culturais mais elevados podem legitimar formas particulares de consumo, conferindo-lhes sinais de distinção dentro de uma estrutura cultural mais ampla e predisposta a reconhecer tais diferenciações.

Assim, podemos dizer que a discussão bourdieusiana vai ao encontro do argumento de Caldeira (2000), ao estudar os enclaves fortificados, por exemplo. Esse modo de produção corresponde à necessidade de diferenciação social e separação (Caldeira, 2000), ao instaurar, através do poder simbólico (Bourdieu, 1984), a versão ideal do **novo conceito de moradia**⁵¹ como um estilo de vida a ser seguido e almejado: “[...] um ideal em relação ao qual as outras formas menos completas são sempre medidas [...]. Seus anúncios propõem um “estilo de vida total”, superior ao da cidade, mesmo quando são construídos dentro dela” (Caldeira, 2000, p. 265).

Uma das formas de se investir nos ideais de distinção está na atuação do setor publicitário. Para Caldeira (2000), os anúncios imobiliários constituem uma boa fonte de informação sobre os estilos de vida e os valores dos moradores que consomem esse tipo de produto, tendo em vista que atuam na elaboração de desejos. Paralelamente, Rufino (2012) destaca que a forma de propriedade do condomínio, vertical ou horizontal, é ostensivamente utilizada pela publicidade por articular a habitação ao usufruto de um espaço diferenciado, não somente pela estrutura de lazer ou pela homogeneização social, mas também por um conjunto de elementos que representam a possibilidade de conquistar a “qualidade de vida” e a segurança pessoal necessária, se contrapondo aos problemas da vida urbana.

Nesse sentido, apesar de Caldeira (2000) ter discutido os enclaves fortificados na cidade de São Paulo, onde o fenômeno possui uma outra escala de intensidade (ver, por exemplo, os condomínios Ilha do Sul, Portal do Morumbi e, mais

51 De acordo com Caldeira (2000), o “novo conceito de moradia” incorpora cinco componentes básicos: segurança, isolamento, homogeneidade social, equipamentos e serviços. Para a autora, a representação que ostenta o status mais elevado e atrativo é a da residência enclausurada e fortificada, um espaço seguro onde se pode usufruir de diversas comodidades e serviços, vivendo apenas com indivíduos percebidos como semelhantes (Caldeira, 2000).

recentemente, Caminhos da Lapa⁵²), a tendência à segregação, de viver entre iguais e em espaços “diferenciados”, manifesta-se, atualmente e em maior ou menor grau, nas mais diferentes metrópoles brasileiras, incluindo Goiânia e os bairros Jardim Goiás e Marista. Portanto, a interpretação da autora se mostra pertinente para uma compreensão global desse processo, no qual a lógica da forma de vida em condomínio, ao estabelecer o paradigma da diferenciação social (Bourdieu, 1984) agregada à estética da segurança, torna-se símbolo de um estilo de vida valorizado, servindo como referência central a ser replicada em outros modos de produção do espaço urbano.

Shimbo (2010), por exemplo, ao analisar a dinâmica da produção de ‘habitação social de mercado’, identifica o surgimento de um novo tipo de enclave destinado para a “classe C”, ou seja, para o segmento econômico, não se restringindo mais às classes de maior poder aquisitivo. De acordo com Shimbo (2010), a concepção da forma condomínio vem acompanhada pelo desejo de consumo desse tipo de produto, em que o setor imobiliário procura reproduzir esse modelo também para as classes de renda inferior, ainda que a referência continue sendo o modo de vida dos estratos sociais mais elevados.

Por sua vez, Rufino (2012), ao estudar a região metropolitana de Fortaleza, também identifica que, nos últimos anos, os condomínios residenciais verticais ou horizontais não se limitam mais aos bairros valorizados e à classe alta, mas se expandem para outras localizações e segmentos sociais. Segundo a autora, esse avanço dos produtos na forma do condomínio coincide também com o fortalecimento e a atuação de grandes incorporadoras, que enxergam nesse padrão um suporte para o aumento da produção e a valorização imobiliária (Rufino, 2012).

Contudo, mesmo que esse modelo seja reproduzido pelo mercado imobiliário para as classes sociais mais baixas, aqueles que são destinados à classe média e alta reforçam os conteúdos de separação com o restante da cidade, ao incorporar diversos elementos que potencializam os princípios de distinção no sentido bourdieusiano. No contexto do Jardim Goiás e do setor Marista, a análise realizada na Seção 01 demonstrou que os elementos que caracterizam e reforçam o “viver nas alturas” estão divididos entre: as áreas internas coletivas, com a sofisticação dos ambientes nos empreendimentos mais recentes, associada à exclusividade e à praticidade de evitar deslocamentos na metrópole; o aumento no número de pavimentos, em que a verticalidade proporciona a singularidade da vista ao morador como valor agregado (Alves; Appert; Montès, 2024); a proximidade com espaços públicos e equipamentos urbanos, como os parques e alamedas, possibilitando a sensação de qualidade de vida; e, por fim, o aprimoramento das tecnologias de segurança, resguardando o consenso de seus moradores e controlando o acesso e as práticas que circundam o

52 Link para o site do empreendimento “Ilha do Sul”: <https://www.ilhadosul.com.br/>

Link para o site do empreendimento “Portal do Morumbi”: <https://www.condominiportaldomorumbi.com.br/>

Link para o site do empreendimento “Caminhos da Lapa”: <https://helbor.com.br/Reservacaminhosdalapa>

condomínio.



Figura 37 - Material Publicitário empreendimento Legacy City Home no setor Marista, fornecido na pesquisa de campo.



Figura 38 - Material publicitário empreendimento Parque Flamboyant 56. Disponível em: www.parqueflamboyant56.com.br. Acesso: abril de 2024

Não obstante, em ambos bairros estudados, compreende-se que suas localizações também incidem no processo de diferenciação, tanto no que diz respeito ao retorno econômico para o mercado imobiliário (tendo em vista a média do metro quadrado nos setores), quanto em relação ao perfil de seus residentes. Isso porque as classes mais altas, com o privilégio de escolher a localização e o empreendimento, continuam se beneficiando dos lugares mais valorizados da metrópole (próximos às redes de comércio, serviço, saúde, transporte e educação), reforçando a relação de distinção e de exclusividade que está objetivamente inscrita neles (Figura 37 e 38).

Nesse sentido, enquanto a verticalização urbana é geralmente analisada como um meio importante de “fixação espacial” (Nethercote 2018), os autores trazidos aqui demonstram outras nuances imbricadas no contexto contemporâneo e que se relacionam com o morar vertical. A naturalização da exacerbação do individualismo, da compulsividade pela segurança, da busca – consciente ou inconscientemente – por diferenciação social e do distanciamento das relações interpessoais e formas de sociabilidades homogêneas e compatíveis, são características que compõem o

cenário da verticalização residencial atual.

Assim como outros exemplos de produção do espaço urbano, as tipologias investigadas e problematizadas nesta dissertação se constituem enquanto formas de vida urbana que reforçam a segregação socioespacial e ignoram os custos sociais e urbanísticos decorrentes da colonização desse modo de produção. Esse movimento impulsiona a ideologia de homogeneização, cindindo e fragmentando a cidade, ao mesmo tempo em que dissolve o caráter público dos espaços públicos.

Para o fechamento deste tópico, nos apoiamos em Dunker (2015), que em “Mal-Estar, sofrimento e sintoma: uma psicopatologia do Brasil entre Muros”⁵³, analisa por meio da psicanálise e da psicologia a lógica do condomínio como uma **forma de vida**⁵⁴, a qual: “[...] centraliza e caracteriza uma unidade contemporânea de inserção de nosso mal-estar no capitalismo à brasileira” (p. 41). Para o autor, essa forma de vida é um sintoma da modernidade, evidenciado pelo “mal-estar” da despolitização dos sofrimentos, devido ao modo como a vida brasileira está governada por uma gestão condominial que é contra toda a experiência do possível, aquela cuja vivência está fora dos muros físicos e simbólicos.

O autor correlaciona a forma de vida em condomínio, no seu âmbito físico e psíquico, com o anseio de uma sociedade que busca a sensação de ordem e de pacificação estabelecida na separação com o espaço público e com o diferente, em que a indeterminação, o risco, a confrontação com o medo do caos social e a precariedade são, de certa maneira, “abolidas” para dar lugar a uma felicidade, mesmo que superficial. Ainda de acordo com o autor, esse modo ascendente de moradia e de “estilo de vida total”, reflete os ideais de autorrealização e de sucesso pessoal que permeiam as ilusões de um sonho brasileiro mediano de consumo, constituindo uma nomeação para o mal-estar (Dunker, 2015, p. 62).

53 O autor utiliza a metáfora do condomínio para argumentar que, apesar da aparente fluidez da vida moderna (Bauman, 2001; 2007), no contexto dos condomínios pós-modernos brasileiros, os diagnósticos psiquiátricos são sólidos e padronizados. Dunker (2015) critica essa abordagem, descrevendo-a como uma forma de despolitizar o sofrimento, ao medicalizar o mal-estar e transformar o sintoma em um problema gerenciável dentro da estrutura do condomínio. Assim, Dunker (2015) coloca que, para a compreensão do sofrimento psíquico, é necessário considerar sua relação com a formação sociocultural mais ampla, bem como suas configurações históricas. O autor, portanto, questiona como a experiência nacional e suas formas de sociabilidade influenciam a maneira como os desejos e afetos circulam na sociedade, sendo determinantes nas especificidades das patologias mentais, descritas como formas de sofrimento, as quais não apenas restringem as possibilidades de vida desejadas, mas também possuem uma dimensão profundamente enraizada na “patologia social”. Isso significa que essas patologias não são apenas questões individuais, mas também refletem problemas mais amplos e estruturais na sociedade.

54 A noção de “forma de vida”, elaborada por Dunker (2015), é apresentada como uma perspectiva que permite compreender o sujeito, o indivíduo, o eu ou a pessoa, mas não necessariamente implica a existência desse próprio eu. O autor sugere que é a perspectiva da forma de vida que cria o sujeito, e não o contrário. Nesse sentido, a forma como vivemos nossas vidas, nossas aspirações e nossa interação com a linguagem, o desejo e o trabalho são elementos centrais na constituição da nossa identidade, da experiência subjetiva e do modo como nos relacionamos e lemos o mundo.

A administração da vida, a normatização dos sujeitos e o controle das formas de sociabilidade pelo “síndico”, figura de ordem e de gestão, em um espaço homogêneo e regulado, é o que funda o condomínio. Para Dunker (2015), é em nome da insegurança e do estranhamento das diferenças que se formam muros, arenas e jardins, onde o conflito passa a ser administrado em seus interiores, na certeza de um ambiente previsível, uma vez que toda a “tensão” está em seu exterior.

Segundo Sposito e Goés (2013), a escolha por ambientes urbanos fechados e controlados por sistemas de segurança provoca uma redefinição das relações de seus moradores com o restante da cidade. Primeiro porque a materialidade das barreiras físicas que os circundam enfraquece o estabelecimento das relações espaciais, e segundo, porque os muros supostamente protegem os moradores dos conflitos e da imprevisibilidade do espaço urbano. Nesse aspecto, as autoras reforçam que há sempre um grau de consciência e inconsciência nas decisões, no qual a escolha por esse tipo de moradia reflete na opção pela diminuição das interações com outros espaços da cidade e à negação da convivência entre as diferenças. Por último, conforme observado por Sposito e Goés (2013), os espaços residenciais fechados em geral funcionam como verdadeiros filtros que influenciam as interações sociais e espaciais. Ao selecionar quem pode entrar e sair, eles contribuem para a convivência entre os residentes considerados “iguais”, ao mesmo tempo em que reduzem o tempo que as pessoas passam nos espaços externos ao condomínio.

Sendo um dispositivo da individualização urbana e de um mundo disciplinado, junto ao muro e à câmera de vigilância, um dos resultados da forma de vida em condomínio – que são múltiplos, como a analogia proposta por Dunker (2015) na psicanálise – é a deterioração do espaço público. A lógica de ordem privada do condomínio, incorporada em múltiplos pavimentos, parece reforçar ainda mais o distanciamento do espaço público, elemento fundamental para a vida urbana, lugar da construção cívica que potencializa apropriações imprevisíveis e possibilita o conflito, o diálogo e o reconhecimento do diferente.

Como esta pesquisa se desenvolve pelo interesse de investigar as possíveis implicações nos espaços públicos que estão no entorno de áreas verticalizadas em Goiânia, passíveis de apropriação por diferentes dinâmicas e práticas socioespaciais que podem compor esses lugares, o próximo tópico se volta para a importância dos mesmos para a vida urbana. Buscamos, portanto, nos aproximar, teoricamente, de alguns autores que discutem a condição do espaço público e suas transformações na atualidade.

2.3 Sobre o espaço público na contemporaneidade: sociabilidades e urbanidades em perspectiva

Antes de prosseguirmos com nossas discussões, é fundamental reconhecer que as definições e conceituações em relação ao espaço público são amplas e diversas, originadas de diferentes campos do conhecimento e interpretadas por uma variedade de perspectivas, o que reflete a complexidade em torno deste objeto. Com isso em mente, aprofundar em todas as análises ou compreender todas as questões que perpassam a condição do espaço público contemporâneo nesta dissertação seria uma tarefa impraticável. Em vez disso, o que propomos aqui é levantar algumas questões que podem levar a uma compreensão inicial do problema, principalmente de aspectos que tangem o desenvolvimento desta pesquisa.

Para tanto, pensar o espaço público e sua natureza pública é ir ao encontro de leituras que transcendem o campo da arquitetura e urbanismo. A filósofa Hannah Arendt (2007), por exemplo, explora a dimensão sociopolítica desse espaço (esfera pública⁵⁵), proporcionando um caminho possível para refletir sobre como a noção de público está intrinsecamente ligada à questão da pluralidade, visibilidade e acessibilidade.

Arendt (2007), em sua obra *A Condição Humana*, ao falar de vida ativa, designa três atividades essenciais para sua consolidação, sendo elas o trabalho, a obra e a ação. Esta última, denominada como ação política, configura-se no agir e no falar a partir da presença de outros seres humanos, indicando que sua condição implica em um modo de interação com o Outro. Contudo, de acordo com a autora, para que essa interação política ocorra, ela depende inteiramente da existência da pluralidade:

Todos os aspectos da condição humana têm alguma relação com a política; mas esta pluralidade é especificamente a condição – não apenas a *conditio sine qua non*, mas a *conditio per quam* – de toda vida política [...]. A pluralidade é a condição da ação humana pelo fato de sermos todos os mesmos, isto é, humanos, sem que ninguém seja exatamente igual a qualquer pessoa que tenha existido, exista ou venha a existir (Arendt, 2007, p. 15).

Nesse sentido, a pluralidade é essencial para a noção de público mobilizada pela filósofa, uma vez que mulheres e homens, embora sejam iguais enquanto humanos, são portadores de uma singularidade única, radicalmente distintos e irrepetíveis. Assim, a autora considera que a pluralidade vai atuar a partir de dois caminhos interligados: o primeiro, no que diz respeito à visibilidade de algo, ou seja, das aparições em público; e o segundo, dependente do primeiro, necessita que essa mesma visibilidade deva proporcionar a convivência das diferenças e a capacidade de interpretação das coisas através da perspectiva de que todos estão reunidos em

55 Arendt (2007) ressalta o conceito sociopolítico por meio do entendimento da esfera pública, sendo esta a que representa o mundo comum. Embora não seja o objetivo desta pesquisa de aprofundar no conceito de esfera pública, o pensamento arendtiano possibilita traçar conexões para entender melhor as questões que envolvem o espaço público. Apesar da filósofa não enfatizar a representação material dessa esfera pública por meio do espaço público, apenas utilizando como referência espacial a *ágora grega*, Arendt (2007) faz algumas colocações em relação a este, o qual é caracterizado por um espaço atemporal, que transcende a vida dos homens mortais e as épocas históricas. Para Arendt (2007), esse espaço se manifesta para além de uma materialidade definida, podendo ocorrer em qualquer lugar sem a necessidade de um local privilegiado para tal função.

um **mundo comum** (Arendt, 2007).

O mundo comum arendtiano, diferentemente do privado, reside na importância de que ser visto e ouvido por outros provém do fato de que todos veem e ouvem em ângulos diferentes, em uma variedade de aspectos, ao invés de uma única perspectiva. Isso implica no reconhecimento de que cada indivíduo se constitui como edificador de mundos, ou co-edificador de um mundo comum (Arendt, 2007). Desse modo, o fim da vida pública coincidiria com o momento em que esse mundo é visto sob um aspecto único e particular, no qual os sujeitos seriam privados de ver e ouvir uns aos outros, sendo prisioneiros de sua própria existência.

Entendemos, então, que o mundo comum de Hannah Arendt requer a interação livre entre sujeitos, sendo constituído por ações espontâneas e por opiniões tanto distintas quanto similares. Para sua concretização, as formas de sociabilidades devem acontecer por meio da ação e da palavra junto ao Outro, ao estranho e ao diferente, reconhecendo a possibilidade de exercício da **alteridade** – natureza do que é outro, do que é distinto. Condição fundamental para a verdadeira essência do espaço público, a alteridade, juntamente com a pluralidade e a diversidade de grupos sociais, envolve a capacidade de ocorrer conflitos e diálogos, consensos e dissensos, todos reunidos num mesmo local.

A partir dessas colocações iniciais, que enfatizam o caráter abstrato dos espaços públicos enquanto locais que permitem a construção da experiência coletiva e individual por meio da expressão pública, abrimos o debate para abordar aspectos de sua condição, considerando sua importância para a vida social na constituição de nossas cidades e o relacionando com as questões trazidas no primeiro tópico desta seção.

Alves (2014) compreende o espaço público enquanto o lugar das realizações humanas, da heterogeneidade social, da livre manifestação individual ou coletiva; é o espaço que media não somente o encontro entre sujeitos diversos, mas também o conflito inerente à essa diversidade. Para Alves (2020), o conflito não diminui a importância dos espaços públicos, pelo contrário, ele fortalece os relacionamentos e as interações sociais ao abrir espaços para debates e negociações das diferenças. O espaço é público na medida em que ele proporciona a disponibilidade da coexistência da diversidade, do diferenciado, do conflito e da tolerância social.

Podemos dizer, portanto, que o espaço público é um espaço vivido, praticado, experienciado, disputado e, portanto, socialmente construído. Cenário e meio para apropriações e articulações de práticas diversas, imprevisíveis, e do encontro entre estranhos por meio do exercício da alteridade, razões que intensificam a vida urbana no processo social.

Se a cidade é vista como uma possibilidade para analisar as relações sociais que se materializam na apropriação de um espaço-tempo, por meio do conteúdo das práticas socioespaciais (Carlos, 2007), Arroyo (2011) entende que esta é conceitualmente e factualmente um acontecimento público. O público é uma categoria constitutiva do urbano e este, por sua vez, se constrói enquanto um

espaço de relações intersubjetivas, de caráter político, social e cultural. De acordo com Arroyo (2011), é no espaço público que a dimensão social se articula com a dimensão física (materialidade do espaço) e política (lembramos da filosofia arendtiana), estabelecendo um sistema de práticas espaço-temporais que demarcam a experiência da vida urbana.

Transpondo para o campo da arquitetura, Arroyo (2011) argumenta que o espaço público envolve um sistema de formas-atividades-significados. Segundo o autor, a forma física se alinha com a manifestação das práticas socioespaciais que atuam no espaço público, desencadeando um processo de significação social que deveria apontar o valor do público. No entanto, como demonstrado nos tópicos anteriores, nossas cidades enfrentam um momento angustiante em meio aos processos globalizados, à crescente volatilidade contemporânea que desencadeia a insegurança e o medo, ao aumento generalizado das formas de consumo programado, ao declínio do papel do Estado, à debilidade dos sistemas de representação política e à sobreposição da tríade “cidade-gestão-negócio” na vida urbana (Alves, 2014; 2020).

Tais mudanças também atuam na esfera do sujeito, ocasionando desdobramentos nas relações socioespaciais, de práticas cada vez mais efêmeras, recuadas para a esfera privada e sem vínculos afetivos sólidos, as quais se apropriam de espaços desprovidos de referências. A partir dessas questões, Arroyo (2014) propõe discutir as transformações que perpassam à cidade e ao espaço público no cenário argentino, mas deixa como possibilidade de estender tal reflexão a outras cidades latino-americanas.

O autor retoma em seu argumento os conceitos clássicos de *civitas*, *urbs* e *polis* para explicar como os processos extremos de produção do espaço urbano levaram à experiência da *urbs* cindida, da *civitas* debilitada e da *polis* desafiada. Em leitura a Aureli (2011), o autor discorre que a *urbs* se refere à constituição material da cidade genérica que, por sua vez, possibilita que a *civitas*, condição de cidadania ou de direitos dos cidadãos, desenvolva o status político de seus habitantes na própria conformação física da cidade. Por fim, a *polis* se configura como “espaço de muitos, o espaço que existe entre indivíduos e grupos que coexistem, mas não se trata de um espaço político gerado [...], **mas de um espaço que pressupõe o conflito potencial entre as partes que o conformam. O conflito é inerente à cidade [...]**” (Arroyo, 2014, p. 518, tradução nossa, grifo nosso).

Frente à extrema individualização da sociedade e ao dinamismo extremo (Cacciari, 2010) dos processos urbanos, Arroyo (2014) conclui que a *urbs* encontra-se cindida pela descontinuidade de suas estruturas materiais. Tal cisão é agravada pelas tendências de mercadorização e de privatização do espaço urbano que, juntamente com formas de vida urbana que estimulam a sociabilidade baseada fundamentalmente em grupos de afinidade, reverberam em um jogo dramático de crescente exclusão e segregação socioespacial (Arroyo, 2014).

De acordo com Kohn (2004), em seu livro “New Neighborhoods: the privatization of public space”, há nas cidades contemporâneas uma crescente ideologia de

privatização do espaço urbano e, conseqüentemente, do espaço público. Para a autora, cada vez mais espaços privados são projetados para recriarem uma atmosfera “pública” – como shoppings centers, parques temáticos e comunidades fechadas que criam zonas privilegiadas dentro da cidade –, substituindo os verdadeiros lugares públicos de encontro. Isso, por sua vez, acaba restringindo as atividades cívicas, políticas, a interação entre estranhos e o reconhecimento da alteridade, interferindo no potencial democrático de nossas cidades.

Nesse processo, para a autora, a mercadorização (commodification) é parte fundamental da privatização do espaço público, quando estes são tratados como mercadorias para serem comercializadas e consumidas ou quando a iniciativa privada ocupa gradualmente este espaço. Além disso, outra dimensão da privatização está relacionada ao desejo de controle, que implica na manifestação da vontade de transformar o espaço público em espaço privado, regulando seu uso e acesso e reforçando os padrões existentes de segregação. Assim, Kohn (2004) argumenta que embora a privatização, em seu sentido mais conhecido, esteja relacionada com a venda de um bem público para as iniciativas privadas, ela também ocorre de maneira indireta: quando a propriedade privada passa a ter predominância sobre os espaços públicos da cidade, substituindo-os, controlando-os e transformando as formas de apropriação.

Inserido nessa discussão, Alves (2014), argumenta que “pseudo” espaços públicos estão sendo criados com o intuito de promover a ideia de “multifuncionalidade” do espaço privado, ainda que sejam funções conhecidas e longe daquilo que é considerado como imprevisível, favorecendo a construção de relações interpessoais em espaços controlados e seletivos. Na urbs cindida, fragmentada, há, então, um afastamento da vida pública na medida em que tais espaços promovem a retração das formas de vida coletiva, além de ignorarem a importância da visibilidade pública das diferenças e do reconhecimento político do diferente.

Nesse cenário, o espaço público, na possibilidade de ali o cidadão se constituir enquanto tal na expressão e manifestação de suas opiniões e direitos, e atuando como lugar privilegiado para as relações interpessoais e sociabilidades diversas, se encontra cada vez mais debilitado (civitas debilitada), visto que os fenômenos urbanos contemporâneos de privatização e de formas de vida que validam práticas de controle e de convivência entre semelhantes, contribuem com o esvaziamento de seu sentido como mediador do encontro e do conflito, levando à negação da alteridade (Arroyo, 2014). Como pontua Alves (2014):

A realização do espaço público pressupõe dinâmicas de inclusão, notadamente a provisão de meios para assegurar que possamos participar da vida urbana como sujeitos sociais capazes. No entanto, a realidade do espaço vivido e construído socialmente, o significado de espaço público como mediador do encontro e do conflito, se reconfigura em outras espacialidades, públicas ou privadas, que respondem a mudanças nas formas de compreensão, nas dimensões simbólicas, na estruturação das subjetividades e se desdobram na própria noção de cidade. O espaço público como lugar da atividade política, individual e coletiva, âmbito do conflito e da interação, tende ao enfraquecimento e esvaziamento ideológico (Alves, 2014, p. 487).

Diante das mudanças econômicas, tecnológicas, culturais, sociais e políticas que conformam a cidade atual, Arroyo (2014) afirma que, na contemporaneidade, há uma desvalorização simbólica da representação dos valores da civilidade. Isso, por sua vez, não significa que não exista vida urbana nesse espaço; no entanto, as práticas socioespaciais dos sujeitos individualizados se concretizam em um espaço público entendido como um domínio de encontro contingente, meramente reduzido em um local de circulação e concentração de pessoas, de mercadorias e de informações, desafiando seu caráter e potencial enquanto locus do conflito (polis desafiada) (Arroyo, 2014).

Assim, as analogias da *urbs cindida*, da *civitas debilitada* e da *polis desafiada* possibilitam formular novas interrogantes sobre os fenômenos de produção do espaço urbano que perpassam a contemporaneidade. Fenômenos esses que se encontram no tensionamento entre as características instáveis da globalização, dos processos estruturantes relacionados aos modos de produção capitalista neoliberal e dos desdobramentos das subjetividades nas dinâmicas socioespaciais e na construção da vida cotidiana.

Preocupado com o esvaziamento do espaço público e em meio às questões que ultrapassam as esferas da política e da economia, Richard Sennett (2014) apresenta como o declínio da vida pública está imbricado na ascensão da incivilidade e em uma prática social cada vez mais intimista. Para o autor, a civilidade é “[...] a atividade que protege as pessoas umas das outras e ainda assim permite que elas tirem proveito da companhia umas das outras” (Sennett, 2014, p. 424), sem que os indivíduos sejam sobrecarregados com o eu de alguém.

Nesse sentido, Sennett (2014) vai atribuir a queda da vida pública ao surgimento de uma sede dos sujeitos por autenticidade, relacionada ao crescimento de uma cultura do narcisismo no interior da cultura social, que passa a afetar as relações sociais e a vida cotidiana das pessoas. Para o autor, a “incivilidade” é construída a partir da “formação de uma nova cultura urbana, secular e capitalista” (Sennett, 2014, p. 32), que ocorreu entre os séculos XVIII e XX por meio da: ascensão da classe burguesa e sua busca pela elevação social através da individualidade; fetichização da mercadoria, levando as pessoas a acreditarem que esta poderia modificar suas personalidades e, conseqüentemente, desencadear no surgimento da representação de si como uma nova crença no princípio social; e, paralelamente, com a migração em massa do campo para a cidade e o aumento de ‘desconhecidos’.

Para Sennett (2014), todos esses fatores, em maior ou menor grau, foram determinantes para o recuo geral das sociedades ocidentais rumo à esfera privada, especialmente para a vida familiar, bem como para a diminuição da ‘civilidade’, entendida como a capacidade de se relacionar positivamente com estranhos. Com o retraimento do homem para a vida privada e o Outro visto como potencial ameaça, Sennett (2014) apresenta o paradoxo entre a visibilidade e o isolamento. Esse paradoxo existe na medida em que a visibilidade pública começa a ser percebida como intrusiva, em conseqüência da deterioração da capacidade do sujeito de se sentir protegido na presença de desconhecidos, levando ao seu isolamento. De

acordo com o autor, a visibilidade pública vista como intrusiva, em conjunto com a incivildade, implica que mesmo que um indivíduo se aproprie de um espaço verdadeiramente público, ele se encontra imerso em suas atividades privadas.

Assim, na contemporaneidade, o espaço público, uma vez desafiado e debilitado, parece estar perdendo sua relevância como locus do conflito, como um espaço que não apenas acolhe a pluralidade de grupos sociais, mas que também identifica e afirma a importância da convivência com a alteridade (Alves, 2014; 2020). Se, historicamente, o espaço público foi entendido como lugar da visibilidade, da aparição, no sentido de que para ver e ser visto requer a presença física e o reconhecimento do Outro para a sua plena realização (Arendt, 2007), a atualidade parece ignorar essa constatação, culminando em seu declínio (Sennett, 2014). Tornou-se, então, um espaço público da desaparecimento, onde as pessoas são vistas sem realmente ver, além de cada vez mais serem fortemente mediadas por dispositivos (Arroyo, 2011).

Do mesmo modo que Sennett identifica a tendência das pessoas se retraírem para a esfera privada devido à incapacidade de lidar com o diferente, Bauman (2007b; 2009) vai apontar que, com a crescente e contínua incerteza do tempo presente, surge um sentimento de insegurança que gradualmente se transforma em medo. Na tentativa de mitigar esse medo, indivíduos acabam contribuindo para a reprodução da lógica do mercado, optando por consumir espaços urbanos murados e normatizados, sob constante vigilância, nos quais o preço pago é sempre o distanciamento das interações interpessoais, do diálogo e da incapacidade de conviver com a diferença (Bauman, 2007b; 2009).

O medo de “misturar-se” (mixofobia) na atualidade representa uma aversão difusa e previsível à notável alteridade encontrada – ou que deveria ser encontrada – nos espaços públicos das cidades contemporâneas. Bauman (2009) destaca que a mixofobia pode impulsionar a busca por espaços socialmente homogêneos, mas ressalta que a implementação da separação territorial só alimentará e protegerá a própria mixofobia.

De acordo com o autor (2007; 2009), por mais que a insegurança alimente o medo, sua neutralização acarreta na falta de espontaneidade e flexibilidade, condições essenciais para a vida pública urbana. Em seu argumento, a companhia entre estranhos proporcionada pelos espaços públicos é, de fato, sempre assustadora, uma vez que suas intenções, maneiras de pensar e reações são desconhecidas e imprevisíveis. Contudo, é nessa imprevisibilidade e nesse risco que reside a chance de ganho ou triunfo: “São os espaços públicos que, reconhecendo o valor criativo das diversidades e sua capacidade de tornar a vida mais intensa, encorajam as diferenças a empenhar-se num diálogo significativo” (Bauman, 2009, p. 34).

A habilidade de interagir com o Outro, que se desenvolve principalmente através da experiência da vida urbana, repousa na capacidade ténue de coexistir de maneira civilizada, reconhecendo e valorizando a existência da diversidade social. Dessa forma, mais do que o reconhecimento das diferenças, é a qualidade das interações,

associadas ao estado de civilidade e respeito mútuo, que constitui a essência da convivência urbana. É quando o Outro se torna presente em nosso campo de percepção que a verdadeira urbanidade – entendida como prática do urbano (Alves, 2014) – se manifesta.

A urbanidade, conceito plural e complexo, é compreendida nesse contexto como a expressão das relações sociais que se manifestam através das formas de apropriação das pessoas com os espaços urbanos, especialmente nos espaços públicos (Aguiar, 2012). Sua essência está na experiência do mundo pela co-presença dos diferentes modos de existir, mediada pela cidade (Netto, 2010). Para este último autor, que mobiliza o termo a partir de uma aproximação entre os estudos urbanos e a filosofia, a urbanidade se constitui como devir e fenômeno, reconhecendo o papel integrador da cidade na experiência de vida urbana.

Portanto, embora seja um fenômeno produzido nas relações entre o social e o espacial, em que diferentes sociabilidades e espacialidades podem produzir diferentes urbanidades, essas últimas não emergem em qualquer condição espacial. Nesse sentido, Aguiar (2012) argumenta que a urbanidade se manifesta no modo como a cidade “acolhe” o corpo, afirmando a importância da estrutura material da cidade e do espaço público para a apropriação, seja ela individual ou coletiva. As sociabilidades proporcionadas pelo encontro, a experiência da vida urbana, o reconhecimento e o convívio do Outro em sua alteridade (o bem-vir das diferenças), livre de qualquer restrição, agregado à condição material do espaço, são fatores essenciais para a emergência de urbanidades:

Tendemos a não encontrar urbanidades em espacialidades rarefeitas, quase urbanas, anti-urbanas, ou em labirintos (imposição de máxima desorientação e dificuldade de navegabilidade, mobilidade e interatividade) [...]. Espaços que permitam a emergência da prática e do encontro, capazes de cortar através das diferenças sociais e gerar co-presença dos diferentes são espaços de urbanidade (Aguiar, 2012, p. 51).

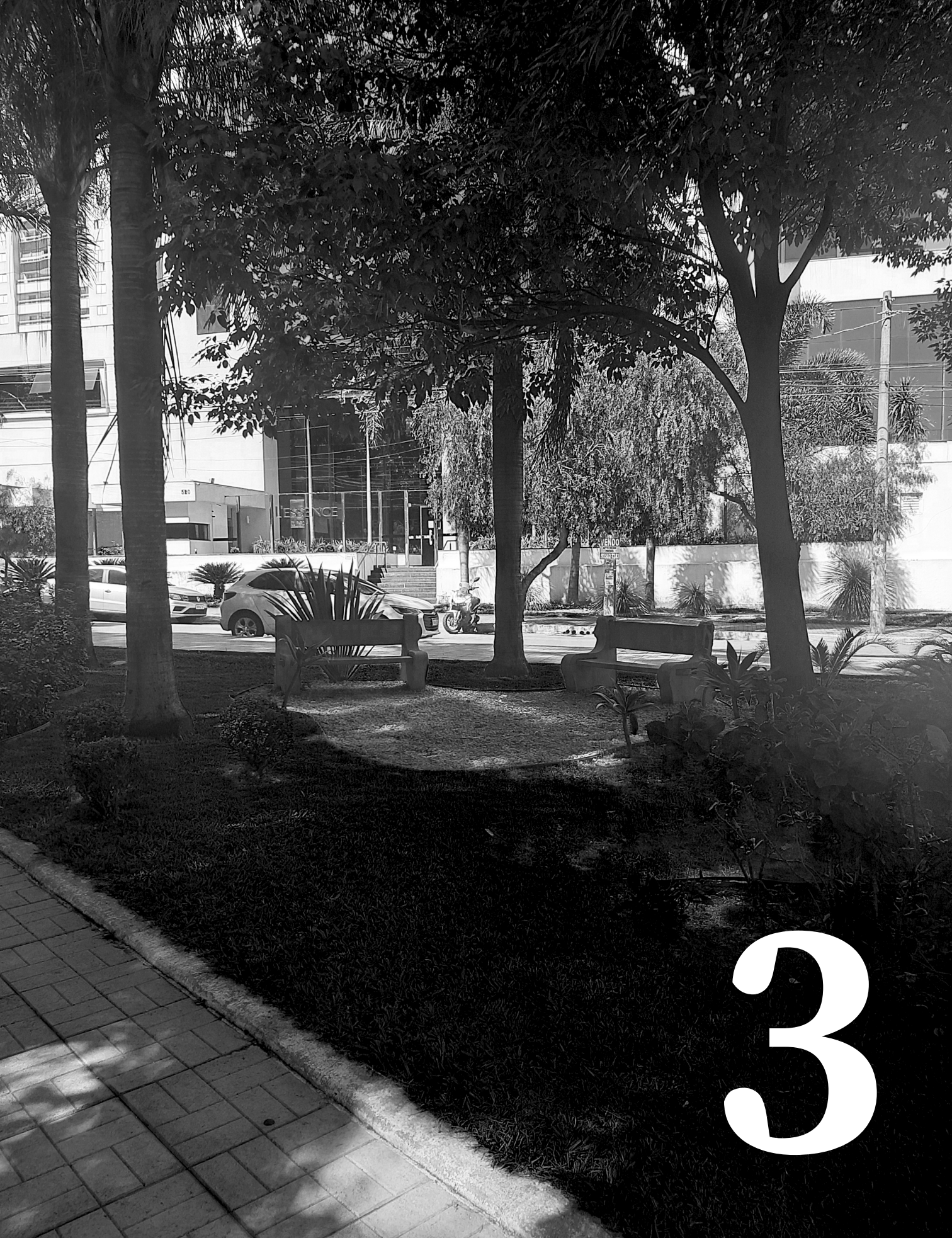
Espaços inóspitos apontam para práticas socioespaciais pouco expressivas no espaço público e na cidade, ao passo que a produção de ambientes socialmente homogêneos dificulta o reconhecimento e convívio com o Outro, favorece o enfraquecimento das interações sociais e não garante a construção de urbanidades (Aguiar, 2012; Netto, 2012). Na urbs cindida, observamos que a produção do espaço urbano voltada à lógica capitalista neoliberal continua promovendo o ideal de uniformidade ao criar espaços privados que deslocam as atividades da vida cotidiana para o seu interior junto aos seus “iguais”.

No contexto das “novas formas de morar”, essas parecem contribuir com o deslocamento de certas práticas em direção aos espaços coletivos privados e que estão distribuídos em múltiplos pavimentos no plano vertical. Assim, fenômenos urbanos recentes de segregação socioespacial e de reclusão para a esfera privada, em conjunto com um sujeito deslocado para a individualidade, descentralizado e desconcertado diante de forças, processos e dispositivos que o sobredeterminam, nos obrigam a olhar para o sentido de urbanidade e de espaço público. Viver entre

grupos socialmente homogêneos, em “bolhas”, cria uma dificuldade ampliada para vivenciar o espaço urbano. Como observa Bauman (2007b):

É a tendência a se retirar dos espaços públicos e recolher-se a ilhas de mesmice que com o tempo se transforma no maior obstáculo ao convívio com a diferença – fazendo com que as habilidades do diálogo e da negociação venham a definhir e desaparecer. É a exposição à diferença que com o tempo se torna o principal fator da coabitação feliz, fazendo com que as raízes urbanas do medo venham a definhir e desaparecer (Bauman, 2007b, p. 96-97).

Frente às questões até aqui trabalhadas, questionamos: como as transformações no morar vertical estão impactando as dinâmicas dos bairros Jardim Goiás e Marista e as formas de apropriação no espaço público? Como os moradores se relacionam com a vida vertical? Quais são seus desdobramentos no cotidiano e suas influências nas relações socioespaciais?



3

É terça-feira. Mais um dia ensolarado, típico de Goiânia. É cedo, muito cedo. Realizar o primeiro campo logo pela manhã demonstra, em parte, a ansiedade de capturar o início de um cotidiano. Cotidiano este de uma terça-feira que, embora seja cedo, é bastante barulhento. Adentrar ao Jardim Goiás é ser tomado por uma paisagem de enormes condomínios verticais, alguns com mais de uma torre. Com exceção da Vila Lobó, quarteirões inteiros refletem o processo de verticalização e a articulação entre Estado e mercado na remodelação da paisagem urbana. Em meio ao trânsito e às enormes fileiras de carros estacionados, há também uma expressiva demarcação do que é propriedade privada: muros, barreiras físicas com vidro, barreiras feitas com paisagismo, paisagismos delimitados por cercas, câmeras e portarias com os mais diversos sistemas de controle e vigilância. Me questiono sobre como as práticas socioespaciais são possíveis aqui (**Caderno de Campo, Jardim Goiás**).

Assim como no Jardim Goiás, decidi vir cedo para o meu primeiro campo no Marista. São quase 07:00 horas de um sábado que será bastante ensolarado, afinal, é Goiânia. Fico feliz por ter começado pela Avenida Ricardo Paranhos. Vejo muitos moradores saindo dos condomínios para praticarem atividades físicas ao longo do “calçadão” ou caminharem com seus animais de estimação. Alguns estão sozinhos, outros em duplas. Chama-me a atenção também os que estão reunidos em grupo, com educadores físicos. Vejo vários grupos saindo de diferentes condomínios verticais, com camisetas que remetem a algum evento esportivo, e se dirigindo para a Ricardo Paranhos. Diferentemente do que vi no Jardim Goiás, a paisagem do Marista ainda não foi totalmente tomada pela verticalização. Ainda não. Mas os outdoors e a presença das imobiliárias refletem a transformação em curso (**Caderno de Campo, Marista**).

seção 03 |

O chão, para além do arranha-céu

Ao longo da primeira seção, apresentamos diversos aspectos relacionados à urbanização e à verticalização tanto de Goiânia quanto dos objetos empíricos, com o intuito de analisar, principalmente, como as autoridades municipais apoiaram e facilitaram o crescimento do urbanismo vertical e da vida em apartamentos nos setores Jardim Goiás e Marista. Nesse percurso, evidenciaram-se processos que são representativos do que Alves, Appert e Montès (2024) cunharam como “perversão do espaço urbano”, especialmente atrelados às políticas urbanas “do vertical” e ao modo como essas tipologias são criadas pelos seus desenvolvedores, contribuindo com privatização do espaço urbano e do espaço público.

Somado a isso, na segunda seção, emergiram questões mais visíveis da (re)produção da cidade capitalista e os processos de mercadorização. Na contemporaneidade, dinâmicas políticas e econômicas de um urbanismo neoliberal atuam no desenvolvimento de fenômenos urbanos voltados à expansão dos lucros – como os condomínios residenciais verticais e as “novas formas de morar” – que podem agravar processos de fragmentação e segregação socioespacial. Paralelamente, coube também observar aspectos das transformações na sociedade, que estão vinculadas às dimensões social, cultural, tecnológica e política, e que incidem, em maior ou menor grau, na lógica de produção imobiliária estudada, em suas nuances, representações simbólicas e significados.

Muito associado à venda de “novos estilos de vida”, como um produto diferenciado ou uma criação “autêntica” de construtoras e incorporadoras, o morar vertical contemporâneo que compõe os bairros do Jardim Goiás e do Marista possui como características alguns elementos fundamentais que podem manifestar implicações

socioespaciais. Em resumo, identificamos no processo de análise: (1) as unidades habitacionais, que se propõem a atender distintos grupos de moradores, embora contemplem um mesmo perfil socioeconômico; (2) a verticalidade e a vista privilegiada proporcionada pelo alto número de pavimentos; (3) a sofisticação do programa de necessidades voltado ao lazer e ao serviço, cuja presença presume que os moradores não precisem sair do âmbito privado para usufruir de determinadas atividades cotidianas; e, por fim, (4) os sistemas de controle e vigilância, que prometem um alto nível de segurança e privilégio.

Tais características identificadas, em conjunto com as reflexões construídas na Seção 02, servem como suporte para retornarmos ao objetivo principal desta pesquisa, que reside no interesse em investigar possíveis desdobramentos de processos de verticalização residencial nas formas de uso e apropriação dos espaços públicos presentes nos setores Jardim Goiás e Marista. Na cidade contemporânea, novos aspectos textuais e morfológicos moldados pela globalização econômica e condicionados pela tríade “cidade-gestão-negócio” emergem com particular ressonância no espaço urbano, refletindo nas dimensões socioespaciais das práticas comuns da vida urbana (Alves, 2014; 2020).

Além de representarem os valores da sociedade e dos modos de vida que a governam, as atuais condições desta cidade revelam a dissolução da experiência coletiva, em que relações sociais estão, via de regra, fundamentadas na aparência, ao mesmo tempo em que as práticas são cada vez mais individualistas ou fechadas em grupos de afinidade. Nesse enquadramento, a noção de espaço público, mobilizada como lugar e dimensão que torna possível a realização de encontros entre pessoas diferentes, que propicia a coexistência da diversidade e de trocas que moldam a vida cotidiana da cidade e, mais do que isso, que possibilita a presença da alteridade, encontra-se tensionada diante das tendências de (re)produção do espaço urbano.

Paisagens como aquelas identificadas no Jardim Goiás, ou as que estão em transformação, como as do setor Marista, têm sido normatizadas nas cidades contemporâneas. O modo ascendente de moradia em Goiânia, identificado nos objetos empíricos, reflete a lógica e os ideais de busca por homogeneização, estabelecida tanto pelo fechamento do indivíduo e por uma vida entre seus iguais quanto pela distinção daqueles que estão excluídos, ou seja, os que não podem acessar essa forma de vida (Dunker, 2015). Nesse contexto, sua morfologia edilícia enfatiza seus espaços privados de domínio coletivo – distribuídos no mezanino, entre pavimentos, ou no rooftop –, o que possibilita redirecionar as formas de sociabilidade para o interior do condomínio vertical, reduzir os encontros espontâneos e naturalizar a individualização.

Tal cenário ameaça diretamente a essência dos espaços públicos, uma vez que desconfigura o sentido pleno de urbanidade, ao tornar o vínculo entre sujeito e cidade – entendendo esta como um bem público – frágil e contingente, além de deteriorar o próprio estado de civilidade (reconhecimento e convivência com o Outro). Dessa forma, direcionar nosso olhar para o espaço público nos permite apreender como essas transformações incidem em sua dimensão e reconhecer que

as interações e a coexistência entre cidadãos podem, também, emergir por meio de negociações contínuas, conflitos e discordâncias.

Isso posto, os espaços públicos do Parque Flamboyant (Figura 39), no Jardim Goiás, do Parque Areião (Figura 40) e da Alameda Ricardo Paranhos (Figura 41), no setor Marista, são aqui analisados na relação entre suas conformações no contexto contemporâneo, marcadas por transformações materiais e imateriais; enquanto mercadorias apropriadas pelo mercado imobiliário, que moldam a vida vertical em suas proximidades; e como espaços comuns que propiciam a convivência entre diferentes grupos. Assim, questionamos: quais desdobramentos puderam ser apreendidos em campo? Quais foram os usos e apropriações observados? Como os moradores estabelecem suas respectivas relações com a vida vertical e com os espaços públicos do entorno?



Figura 39 - Parque Flamboyant Lourival Louza - Jardim Goiás. Fotos da Autora.



Figura 40 - Parque Areião - Marista. Fotos da Autora.



Figura 41 - Alameda Ricardo Paranhos - Marista. Fotos da Autora.

Em relação às características físicas dos espaços públicos estudados, o Parque Flamboyant Lourival Louza foi construído numa área de mais de 125 mil metros quadrados que pertencia ao Flamboyant Shopping Center. Esse parque, além de abrigar vegetação nativa do cerrado, possui dois lagos, mirante, pista para caminhada, pista para ciclismo, área infantil, espaço para “pets”, entre outras atrações. Quanto ao Parque Areião, localizado no setor Marista, possui uma área de 215 mil metros quadrados, sendo uma parte destinada à área de preservação permanente, abrigando espécies de fauna nativa. O parque conta com uma pista de cooper iluminada, com 2.400 metros de extensão, duas estações de ginástica, parque infantil e um lago. Também possui uma Vila Ambiental projetada para desenvolver atividades de educação ambiental junto às escolas municipais e estaduais. Contudo, diferentemente do Parque Flamboyant, o Areião é cercado por um gradil (Figura 40, à direita), o que não impede a entrada de pessoas, mas limita as possibilidades de apropriação, conforme observações em campo.

Por sua vez, a Alameda Ricardo Paranhos, também localizada no setor Marista, concentra uma pista de uso compartilhado entre pedestres e ciclistas com dois quilômetros de extensão, junto ao canteiro central que, em determinados pontos, possui pergolados, bancos para descanso e estações com academias de rua. Desde as transformações ligadas à construção de “novas formas de morar” no bairro, a alameda tem sido alvo do setor imobiliário por transmitir os ideais de um “estilo de vida saudável” e pelos diversos atrativos, especialmente voltados ao ramo gastronômico, que despertam o interesse nos novos moradores (entrevistas), fatores que nos levaram a incluir esse espaço em nossas análises.

No decorrer desta seção, a proposta é narrar as 29 incursões em campo. Uma tentativa de aproximar da **descrição densa**, elaborada pelas pesquisas de cunho etnográfico, permitindo explorar uma variedade de ferramentas metodológicas (anotações, fotografias, mapas, vídeos, entrevistas e questionários) para a apreensão das experiências – e tensionamentos – decorrentes ou não da vida vertical. Nesse sentido, os tópicos aqui incluídos constituem-se como os principais resultados desta pesquisa, sendo categorias de análise para compreender os diferentes processos, consolidados e em andamento, bem como as nuances e complexidades observadas durante a pesquisa empírica.

Para tanto, no tópico 3.1, iniciamos com as narrativas da verticalidade, em que entrevistas semiestruturadas foram conduzidas junto aos moradores (e aqueles que pretendem morar em condomínios verticais), tendo como base o que foi discutido nas seções anteriores. Por sua vez, no tópico 3.2, “mergulhamos” nos objetos empíricos selecionados, atentando-nos para os elementos físicos, simbólicos e demais transformações observadas na escala do “chão”, resultantes de processos de verticalização residencial, e que interferem na experiência do indivíduo no espaço urbano e no espaço público. Por fim, no tópico 3.3, encerramos a experiência de campo com as análises das formas de apropriação e práticas socioespaciais que foram observadas e mapeadas nos espaços públicos de estudo.

3.1 Narrativas da verticalidade

Hoje, decidi encerrar as imersões em campo. Talvez tenha sido o dia mais frustrante, depois de vários dias frustrantes tentando realizar as entrevistas. Ainda não sei se colocarei esse relato na dissertação, por parecer mais um desabafo (apesar de necessário). Foram muitas idas a campo. Muitas. Em algumas dessas idas, fui acompanhada pela presença de um homem que, sim, fez total diferença nos momentos de interação com possíveis entrevistados. As pessoas foram muito mais receptivas e solícitas. Não diziam “Não quero panfletos” ou “Não está vendo que está atrapalhando minha caminhada?”. Se não queriam realizar as entrevistas, respondiam negativamente, ao invés de simplesmente ignorarem minha presença. Além de várias outras importunações que nós, mulheres, enfrentamos diariamente. Cansativo. Mesmo não sabendo se colocarei este relato no texto da dissertação, gostaria de deixar meus agradecimentos a todos os entrevistados que se dispuseram, ainda que por um tempo mínimo, a contribuir com esta pesquisa (**Caderno de Campo, Marista**).

Os dados utilizados neste tópico fazem parte dos resultados da pesquisa empírica realizada nos bairros Jardim Goiás e Marista, em julho de 2023. O objetivo das entrevistas semiestruturadas foi investigar os moradores dos condomínios verticais, indo além das informações que traçam seus perfis (dados biográficos, profissionais e familiares, embora apenas uma pessoa tenha se sentido confortável em fornecer as informações por completo). Nesse sentido, as narrativas dos moradores

possibilitam compreender as relações estabelecidas com a vida em apartamentos, bem como as implicações e as nuances que permeiam as escolhas e as trajetórias residenciais.

Foram conduzidas entrevistas semiestruturadas com um total de 18 moradores, sendo dez no setor Jardim Goiás e oito no Marista. Contudo, para chegar a esse número, foi preciso realizar 103 tentativas de aproximação com aqueles que estavam se apropriando dos espaços públicos selecionados em cada bairro de estudo. No que diz respeito ao Jardim Goiás, foram identificadas 35 pessoas para a nossa abordagem, das quais 20 confirmaram ser moradores de condomínios verticais no bairro. Entretanto, apenas dez concordaram em conceder a entrevista.

Em relação ao Marista, 68 pessoas foram questionadas sobre a possível participação na pesquisa, das quais seis confirmaram residir em condomínios verticais e aceitaram contribuir. Adicionalmente, 30 pessoas responderam ser de bairros vizinhos e outras 30 negaram qualquer tipo de interação social. Além disso, durante o trabalho de campo, identificamos duas situações adicionais que consideramos pertinentes para a pesquisa: a primeira envolve uma mulher que já havia morado no bairro e estava em busca de apartamentos; e a segunda refere-se a um homem que reside no setor há 20 anos e estava em processo de venda de sua atual residência para as construtoras.

Diante dos desafios encontrados durante a pesquisa de campo, corroboramos as observações de Sposito e Goés (2013) sobre os estudos que demandam interações com grupos de médio e alto poder aquisitivo. Segundo as autoras, especialmente no contexto brasileiro, essas dificuldades podem ser atribuídas a três aspectos principais: o desconhecimento sobre o caráter científico das pesquisas, muitas vezes confundido com levantamentos de mercado e de órgãos públicos; a preocupação com possíveis iniciativas fraudulentas, inserida no contexto de insegurança ao qual estamos socialmente submetidos; e, por fim, a tendência à individualização, uma transformação discutida, ainda que de maneira inicial, no referencial teórico, que auxiliou na explicação tanto da pouca disponibilidade de tempo daqueles que concederam as entrevistas quanto da baixa adesão nos momentos de interação entre a pesquisadora e possíveis entrevistados.

Ainda, em uma sociedade onde o fluxo prevalece sobre a permanência, com eventos em constante mutação (Cacciari, 2010), a experiência do indivíduo, muitas vezes, encontra-se moldada pela instantaneidade e pelo distanciamento do espaço como uma experiência tangível. Isso foi particularmente evidente nas várias reações de possíveis entrevistados que, ao serem questionados sobre a disponibilidade para participar da pesquisa, justificaram sua relutância com o fato de estarem envolvidos com dispositivos tecnológicos, como smartphones e fones de ouvido. Frequentemente, nas tentativas da pesquisadora, os sujeitos nem respondiam verbalmente, apenas sinalizavam para os aparelhos.

Operando a partir de relações eventuais e contingentes (Arroyo, 2011; 2014), essas práticas e reações observadas evidenciam novas formas de interação com o

espaço urbano que estão constantemente conectadas e mediadas por dispositivos tecnológicos, reforçando o enfraquecimento das sociabilidades cotidianas e da complexa tessitura das experiências no espaço público. Percebe-se que há um distanciamento dos indivíduos com o espaço físico, mesmo estando fisicamente presentes, em que as dinâmicas “reais” com o espaço e com o outro são substituídas por conexões virtuais.

Tais situações, em conjunto com o que foi mencionado no relato de campo que inicia este tópico levantam algumas questões. Por um lado, a dificuldade ou até mesmo a completa recusa de interação com o outro em campo pode ser representativa de como os indivíduos estão envolvidos em suas próprias “bolhas” e atividades privadas, conforme Sennett (2014) discorre sobre a incivilidade, colocando em risco a própria alteridade que deveria ser essencial para a manutenção da vida pública desses espaços. Por outro, na percepção de alguns sujeitos, o entendimento de ‘civildade’ pode permanecer em outros espaços de sociabilização, como os espaços coletivos de edifícios residenciais verticais (como também de condomínios horizontais e shopping centers), exclusivos para determinados indivíduos e representativos da interiorização da vida urbana.

Assim, para além das reações e recusas vivenciadas em campo, cabe destacar ainda o sentimento de insegurança entre aqueles que aceitaram conceder as entrevistas. Mesmo explicando a importância de coletar informações socioeconômicas para a continuidade da pesquisa, apenas uma das entrevistadas se sentiu confortável em fornecer tais dados. Essa falta de confiança na coletividade social e a sensação de medo constante também reverberou no momento de assinatura do Termo de Consentimento Livre e Esclarecido, sempre questionado e visto com muitas ressalvas pelos participantes. Entretanto, após muitas explicações e insistências, todos concordaram em assiná-lo.

Assim, reforçamos que não foi nosso objetivo realizar um levantamento “censitário” de informações ou atingir uma amostragem significativa. Ao contrário, o que nos interessa em relação aos depoimentos coletados é entender o olhar desses moradores, sobretudo suas motivações para residirem em apartamentos e, especificamente, nos objetos empíricos escolhidos para análise. Buscamos identificar as relações subjetivas e simbólicas, além das contradições com o espaço residencial vertical e com o bairro escolhido, verificando se a verticalidade pode ou não dar suporte às experiências urbanas.

As narrativas aqui destacadas evocam as escolhas e justificativas em termos de habitação e suas aspirações, as quais podem também fundamentar as práticas cotidianas dos moradores, tanto nos espaços públicos quanto nos espaços coletivos privados do condomínio. Além disso, refletem certas contradições, tensionamentos, práticas de segregação baseadas em preconceitos e dinâmicas de socialização “entre iguais”. Nesse processo, há o desafio de tomar cuidado para evitar generalizações. Assim, nossa proposta de análise coincide com a postura de Sposito e Goés (2013), ao enfatizarem a importância de examinar a cidade e seus espaços a partir da perspectiva do sujeito.

De acordo com as entrevistas realizadas, identificamos que os valores dominantes no processo de aquisição da moradia estão relacionados com a acessibilidade (localização do bairro), as qualidades sensíveis do tecido urbano (como a presença de espaços públicos) e certas características singulares proporcionadas pela habitação (especialmente a vista e, em alguns casos, o tamanho do apartamento e a área de lazer).

Nesse sentido, em ambos os bairros, a maioria dos entrevistados, quando questionados a respeito dos fatores que foram considerados na escolha do empreendimento, destacou a localização como determinante no processo de trajetória residencial. É o caso de Daniel^{*56}, um morador do Jardim Goiás, de 41 anos, cuja escolha do condomínio vertical foi estrategicamente pensada em relação ao seu deslocamento para o trabalho. O entrevistado é engenheiro de produção e veio do Paraná para trabalhar em Senador Canedo, cidade que compõe a Região Metropolitana de Goiânia. Ele morou por cerca de um ano em um imóvel alugado no mesmo bairro até optar pela compra de um apartamento:

Eu vim do Paraná e vim para trabalhar aqui. A minha base fica em Senador Canedo, a base de produção, uma empresa. E aí aqui no Jardim Goiás é o bairro mais próximo ali para pegar a BR e a GO-020. E aí eu, a princípio aluguei um outro apartamento e nesse meio tempo que eu fiquei um ano nele, eu comprei o outro, que é o que eu tô agora.

[E quais outros fatores levaram você a escolher esse empreendimento em específico?]

Olha, a proximidade mesmo com a rodovia, a localização do setor que é muito boa. O tempo de construção do prédio, o que cabia no meu bolso, no nosso orçamento também. Ah, e também tem um ponto muito importante, porque aqui no bairro ele (o empreendimento) tem uma alta valorização ali para caso necessite alugar posteriormente. (Daniel*, engenheiro de produção, 41 anos, Jardim Goiás).

Como discutimos nas seções anteriores, especialmente ao longo da Seção 01, a verticalização residencial em Goiânia concentrou-se, em grande parte, nos bairros da região sul do município, incluindo o Jardim Goiás e Marista, que se beneficiaram de significativos investimentos públicos e privados. A resposta do entrevistado é interessante, pois possibilita entrelaçar a conformação do Jardim Goiás e a satisfação dele com o investimento na habitação, que, devido à localização estratégica do bairro, pode possibilitar a valorização do imóvel.

Outro caso similar que relaciona a escolha do empreendimento pela localização e pela facilidade em relação ao trabalho diz respeito à moradora Bruna*, do setor Marista. Além disso, a entrevistada também aponta que a possibilidade de obter uma maior valorização do imóvel foi um fator considerado na escolha do apartamento, mesmo que ela não tenha pretensão de mudança:

[E há quanto tempo você mora nesse apartamento?]

56 O uso do asterisco diz respeito ao nome fictício criado para cada entrevistado.

Tem exatamente 30 dias. Acabamos de comprar o apartamento.

[Nossa, super recente.]

A gente morava no interior do estado.

[E por que vocês decidiram morar no setor Marista em particular?]

Bom, é mais por conta que eu penso em montar uma empresa. Eu trabalhava com estética lá na minha cidade e aí pensei assim, como tem muita clínica aqui no bairro, aí a ideia foi essa. Pra ir para um local que já tem clientes. [...]

[indagada sobre quais outros fatores foram essenciais para a escolha do empreendimento]

Foi mais a localização, por conta do trabalho, e por causa da valorização, né? A valorização do imóvel. (Moradora Bruna*, 34 anos, autônoma, Marista).

Paralelamente, o destaque dado à importância da localização na escolha das preferências habitacionais verticais também evidencia a maneira como os moradores se relacionam, ou querem se relacionar, com certos espaços públicos da cidade. No caso do Jardim Goiás, essa relação entre sujeito e espaço público se estabelece principalmente pela proximidade com o Parque Flamboyant, que foi um fator considerado na maioria das escolhas de moradia dos entrevistados:

Sempre morei aqui no Jardim Goiás. [...] eu mudei para Goiânia em 2006. Desde então, sempre morei aqui no Jardim Goiás, em prédio.

[E por que você escolheu morar no edifício que você está hoje?]

O edifício que eu estou hoje... ele é um pouco mais antigo. **Quando eu fui comprar esse apartamento, que foi em 2010, já tinha dado um boom no custo-benefício aqui no bairro, que não é fácil, né? Porque o metro quadrado aqui é muito caro.** Então, ele é um prédio que fica praticamente em frente ao parque e tinha um bom custo-benefício em relação aos outros prédios mais novos. Ele é mais para aquele lado ali. E ele é um apartamento bom. Eu gosto do bairro, eu gosto do parque. **Sempre frequentei o parque e queria um apartamento próximo dele para ter mais qualidade de vida.** (Moradora Fabíola*, 42 anos, não informado, Jardim Goiás, grifo nosso).

O trecho da entrevista referente à moradora Fabíola* possibilita compreender as transformações do bairro, considerando que, por residir no Jardim Goiás desde 2006, ela acompanhou as mudanças nas dinâmicas urbanas que ocorreram após a finalização do Parque Flamboyant, em 2007, incluindo a verticalização. A partir de seu depoimento, destacamos o “boom” nos preços dos imóveis com a construção do equipamento urbano público, alinhando-se com a valorização pretendida por Daniel*.

Com exceção do território da Vila Lobó, o processo de urbanização do Jardim Goiás esteve, via de regra, entrelaçado aos interesses privados, concentrando investimentos que promovessem a lógica de valorização do solo urbano. Nesse contexto, Serpa (2007) argumenta que espaços públicos como os parques são concebidos como equipamentos urbanos e instrumentos de valorização fundiária, frequentemente explorados pelo setor imobiliário como objetos de consumo para a classe média e alta.

Na narrativa de Fabíola*, fica evidente o tensionamento entre o parque como objeto a ser consumido e o sentimento de pertencimento que a moradora desenvolveu com o mesmo e com o bairro, o que a fez optar por um apartamento mais antigo para que pudesse se manter no Jardim Goiás. Assim como o relato acima, um aspecto comum encontrado nas demais narrativas realizadas no setor é a satisfação dos entrevistados de morarem ali, próximo ao parque, mesmo enfrentando problemas diários como o aumento do trânsito, algo que foi relatado em todos os depoimentos.

Alves (2020) argumenta que, na cidade contemporânea, a relação de experiência e de pertencimento ao espaço urbano permanece em meio a um conjunto de transformações sociais, culturais, técnicas e tecnológicas. Contudo, embora essas relações de pertencimento possam persistir, elas são profundamente afetadas pelo modo como a cidade e o espaço público são transformados em mercadoria. No caso do Jardim Goiás (e também do Marista), o Parque Flamboyant é constantemente apropriado como um recurso para alavancar os interesses imobiliários.

Assim, utilizado como uma forma de branding⁵⁷, que tem por objetivo estabelecer uma conexão emocional com seus consumidores por meio da criação de um imaginário associado a um estilo de vida, a venda do morar próximo a um espaço de “aparência desejável”, acaba por interferir nas expectativas de se viver em seu entorno para ser cenário e meio para suas atividades diárias. O parque, ao se constituir enquanto produto, um objeto para novos gostos de consumo, tem seu sentido de espaço público reduzido meramente à condição de aparência. Um espaço que funciona como uma extensão do condomínio vertical, para ser visitado em um tempo parcial por seus consumidores.

[Então, se você fosse resumir qual o fator-chave para a sua satisfação em relação ao empreendimento que você está hoje...]

Ah, o parque. O parque e a área de lazer do prédio. Mas, eu uso sempre muito o parque, mais que a área de lazer... **é como se ele fosse meu próprio quintal** (risadas). (Moradora Jéssica*, 38 anos, nutricionista, Jardim Goiás, grifo nosso).

Por sua vez, no setor Marista, a possibilidade de usufruir cotidianamente do espaço público do Parque Areião ou da Alameda Ricardo Paranhos foi pouco mencionada como aspiração habitacional. As principais motivações encontradas estavam relacionadas ao desejo de se beneficiar da conveniência da proximidade com serviços, comércios, escolas e outras comodidades do dia a dia, proporcionadas pela localização do bairro. Nesse sentido, destacamos três casos de pessoas que residiam em condomínios horizontais fechados e quiseram reverter o afastamento espacial e o impacto deste em determinadas práticas espaciais. O primeiro exemplo

57 Branding é o processo de criar uma identidade distintiva e duradoura para uma marca, produto ou serviço, com o objetivo de estabelecer uma conexão emocional com os consumidores e diferenciá-la da concorrência. Envolve o desenvolvimento de elementos visuais, como logotipos, cores, tipografia e imagens, além da definição da voz da marca, sua personalidade e os valores que ela representa. O branding também abrange estratégias de marketing e comunicação para transmitir consistentemente essa identidade ao público-alvo e construir uma percepção positiva e memorável da marca ao longo do tempo.

é a narrativa de uma entrevistada que estava buscando apartamento na região do Marista.

[Você mora em apartamento?]

Não, moro em casa. Estou me mudando para o Marista para um apartamento. [...] eu estou olhando apartamento aqui para morar. Mas morei aqui no Marista por 27 anos com meus pais.

[E onde você mora hoje em dia?]

Eu moro no condomínio Alphaville.

[E por que você quer mudar para o Marista?]

Por facilidade de deslocamento. A localização é um fator determinante, por ter tudo próximo, bons restaurantes, escolas... por isso. Onde eu moro hoje, não sei se você conhece, mas é muito afastado. A gente perde muito tempo se deslocando **para a cidade** e acaba ficando estressante.

[Você disse “se deslocando para a cidade”, você considera que o Alphaville não é cidade?]

Eu digo no sentido de que não é central. O bairro mais próximo que tem alguma infraestrutura legal é o Jardim Goiás.

[Você acha que morar em um apartamento aqui no Marista vai te trazer mais conforto e qualidade de vida?]

Acho que sim, é por isso que queremos mudar. **Gosto muito do bairro, tenho afeto por essa região.**

[Então, você não está procurando apartamentos em outros bairros, somente no Marista?]

Somente no Marista. A corretora até perguntou se eu não tinha interesse em olhar alguns apartamentos no Bueno e no Setor Oeste, em frente à Praça do Sol... **Mas quero aqui no Marista, por conta da localização.** (Entrevistada Natália*, 48 anos, médica, grifo nosso).

No trecho acima, podemos destacar a importância da localização do setor Marista para a entrevistada. Isso não apenas remete ao sentimento afetivo com o bairro, uma vez que já havia residido nele, mas também porque morar em um apartamento nessa área possibilitará novas formas de relação com a cidade, incluindo práticas socioespaciais que antes eram mais difíceis de acontecer devido ao tempo gasto em deslocamento. Contudo, observa-se que muitas das práticas citadas estão atreladas à experiência do consumo de determinados espaços – e ao status e prestígio desses estabelecimentos – que a localização proporciona.

Essa escolha de “voltar” para a cidade por meio do morar vertical, por proporcionar a combinação entre a praticidade de se viver na metrópole, atrelada às possibilidades de consumo, também foi relatada por outra moradora que vivia em condomínio horizontal fechado. Nessa narrativa, relativa ao caso de Ana*, que vive há três anos no setor Marista, outras nuances e mudanças na relação estabelecida com a cidade e as experiências decorrentes da vida em apartamentos foram observadas, revelando quebras de expectativas.

A gente morou em condomínio por dez anos. Aí mudamos do condomínio e moramos provisoriamente num outro prédio no Setor Bueno, até esse apartamento ficar pronto.

[Por que vocês decidiram sair do condomínio fechado?]

Por uma questão financeira, precisamos vender a casa para cuidar do meu pai. Então, saímos de lá e tal. **Mas eu sinto um pouco de falta do silêncio, na verdade, eu sinto muita falta do silêncio. Porque aqui no Marista é muito movimentado e tem um monte de construção também.** Como eu trabalho em home office, durante a semana é muito caótico. **Então, sinto muita falta do silêncio que a gente tinha. Só que era muito longe, tudo era muito distante, tudo que tinha que fazer era meia hora de carro.** Para ir na padaria, tinha que ir de carro. E aqui a gente faz tudo a pé, tem muita facilidade com isso também. **Esse é um dos maiores pontos positivos de morar aqui.**

[Entendi. Você preferiria continuar morando no condomínio?]

Não, prefiro aqui. **Mas acho que acostumei a viver mais isolada, sabe?** (Moradora Ana*, 27 anos, mídias digitais, Marista).

O trecho relatado acima possibilita o entendimento de que a própria relação que se estabelece com o conjunto da cidade é redefinida (ou pode ser redefinida, como no caso de Natália*), com a vida em apartamentos. No depoimento de Ana*, o costume de viver longe das interações espaciais com o restante da cidade implicou na sensação de estranhamento quando ela passou a morar em um edifício vertical. O barulho “da cidade” ocasionado por veículos, pessoas, animais e até as construções, as quais evidenciam as transformações do setor Marista, nos fazem questionar se Natália* também não vai sentir esse estranhamento quando se mudar para um apartamento.

Essas transformações nas formas de produção da cidade contemporânea e de seus conteúdos espaciais, que sustentam processos de privatização, de segregação socioespacial e de controle do espaço, apontam para o enfraquecimento das relações interpessoais e daquelas estabelecidas entre o sujeito e o urbano. Diferentemente da cidade, o urbano não pode ser planejado, não obedece a qualquer regra clara e não é pré-programado. Seguindo a linha de pensamento de Bauman (2007b), o relato de Ana* vai muito além do incômodo com a questão da sonoridade, mas nos ajuda a entender que quanto mais tendemos a nos isolar e nos fechar em ambientes superficiais, com pessoas semelhantes, mais difícil se torna interagir e conviver com a diversidade e a imprevisibilidade presentes no urbano.

Talvez, indiretamente ou inconscientemente, a prática e o comportamento de viver afastada, longe dos movimentos, da convivência com as diferenças e do contato com o urbano, tenham influências no porquê de Ana* não utilizar com frequência os espaços públicos do entorno, preferindo a praticidade oferecida pelas áreas internas do condomínio vertical. Tais implicações também apareceram na conversa com Márcia*, terceira entrevistada que morava em um condomínio horizontal fechado de luxo na capital e passou a residir no Marista:

[E, bom, sobre os espaços públicos daqui do bairro, você utiliza a Alameda Ricardo Paranhos e/ou o Parque Areião?]

Olha, eu utilizo pouco, mas muita gente eu vejo que utiliza. E, não sei se é porque [...] eu estava acostumada a morar no Aldeia (condomínio horizontal fechado), e lá não tinha... não tinha tráfego internamente... **eu não tinha esse problema de soltar fumaça, de bicicleta na calçada, passando em cima da gente. Então, eu não gosto muito do movimento de pessoas que esses espaços têm.** É muita gente e aí fica soltando fumaça dos carros. Isso me incomoda. **Achei que seria mais sossegado, mas é sempre muito cheio de gente.**

[Entendi. Eu perguntei porque, como você disse que no Aldeia do Vale não tinha espaços coletivos internos, achei que você utilizava os espaços públicos do setor Marista.]

É, eu também achei que iria utilizar mais. **Mas é engraçado que a gente descobre que não é assim como a gente achava que era, calmo, pacífico, reservado. Vem gente de todos os lugares, né?** O que é ótimo, não me entenda mal. É ótimo você ter um parque que atrai muitas pessoas daqui de Goiânia e de outras cidades. (Moradora Márcia*, 62 anos, médica aposentada, Marista, grifo nosso).

Entende-se, portanto, que mesmo que as “novas formas de morar” não impliquem no total achatamento dos “transtornos” ocasionados pelo dinamismo urbano, elas ainda participam dos processos de enfraquecimento do espaço urbano e do espaço público. As entrevistas com Ana* e Márcia* são representativas do visível desconforto que alguns indivíduos têm com a vida urbana, preferindo se retirar para espaços privados que, no caso, são ambientes exclusivos, controlados e pacíficos. O pouco contato que têm com o espaço urbano se limita às experiências de consumo (proporcionadas pela localização privilegiada), movimentos e relações instrumentalizadas com o Outro ou atividades programadas (caminhadas, passeios com cachorros, etc.), onde quase não há um espaço-tempo que possibilite a criação de vínculos sólidos.

Desse modo, considerando a lógica por trás desse tipo de produção e suas características físicas que minimizam a dependência dos moradores com a cidade, ocorre um rebatimento nas formas de socialização e nas práticas que acontecem nos próprios apartamentos. Em relação às primeiras, algumas entrevistas indicaram novas dinâmicas de interação “entre iguais”, especialmente em famílias com crianças. Natação, grupos com educadores físicos nas academias, relações interpessoais entre os pais que frequentam a brinquedoteca, festas organizadas nos espaços coletivos (como festas juninas), foram mencionadas no decorrer de alguns depoimentos.

A introversão proporcionada por essa tipologia imobiliária, moldada pela cultura do consumo através dos “diferenciais” dos empreendimentos, ao legitimar as relações interpessoais entre seus semelhantes e restringir o acesso àqueles que não são moradores, enfraquece a percepção de unidade e de coletividade social, reforçando a tendência de reconhecer os outros como estranhos. Paralelamente à criação de “microambientes de convivência” (Sposito; Goés, 2013, p. 98), novas dinâmicas que acontecem nos apartamentos estão ancoradas em elementos que podem possuir uma carga simbólica que, em maior ou menor grau, estimulam novos mecanismos de processos de distinção social (Bourdieu, 1984). Nesse contexto, destaca-

se a apropriação da vista proporcionada pela implantação de alguns edifícios, especialmente àqueles que estão nas “bordas” dos espaços públicos qualificados, como manifestado por Fernanda*, moradora do Jardim Goiás:

[Questionada sobre a escolha do Jardim Goiás para morar]

Em particular porque a gente estava olhando prédios, a gente morava em casa e queria se mudar para um apartamento. E **aí, aqui era um que tinha uma vista definitiva, que não ia construir nenhum outro prédio**. Foi por conta disso, pela qualidade de vida e a proximidade também com o trabalho foi algo que contou.

[O que significa ter uma “vista definitiva” para você?]

Acho que exclusividade, né? Você pode olhar para uma parte bonita da cidade. Onde eu morava antes (setor Sudoeste), não era muito bonito. Lá não tem arborização, era sempre muito cheio de carros. Então, quando a gente decidiu se mudar, essas pequenas coisas como a “vista” fizeram a diferença na escolha do apartamento. **Acho que, querendo ou não, isso traz uma maior satisfação com o ambiente de moradia, você morar perto da natureza**.

[Mas o que você quer dizer com exclusividade?]

Ah, não sei... É que antes eu não podia ter essa vista e agora eu posso... Melhoramos nossas condições financeiras, nos mudamos para um bairro melhor e podemos ter essa vista. Acho que é isso.

[E você tem o costume de aproveitar essa vista?]

Ah, praticamente todos os dias eu tiro fotos para postar no instagram (risadas). (Moradora Fernanda*, 39 anos, não informado, Jardim Goiás, grifo nosso).

Da mesma forma que Fernanda*, ao longo do relato de Natália*, a entrevistada que procurava apartamentos no setor Marista, também mencionou que a “vista” do empreendimento seria um diferencial no momento da aquisição do imóvel e, por isso, no decorrer da conversa, expressou sua vontade de morar em um apartamento a partir do décimo oitavo pavimento:

[E para você, que está nesse momento de escolher um apartamento para morar, o que você considera como um fator chave para sua satisfação em relação ao empreendimento?]

Bom, para além da localização, **eu considero a vista um diferencial. Então eu queria ter uma vista muito boa para o parque e para a cidade [...]**. (Natália*, 48 anos, médica, grifo nosso).

A apropriação da vista, tanto do parque quanto da cidade, possibilitada pela verticalidade, também surgiu ao longo da narrativa da terceira entrevistada que morava em condomínio horizontal fechado (Márcia*):

[E por que você decidiu sair do Aldeia do Vale?]

Primeiro que era um condomínio que não atendia às minhas necessidades. Era um condomínio estagnado e eu não gostava mais. [...].

[E por que você escolheu morar no Marista em particular?]

Eu moro aqui porque eu acho que tem um espaço verde gostoso, tem bons restaurantes ao redor, tem ótimas farmácias, tem excelentes empórios, né?

E o que eu mais gostei quando eu escolhi esse prédio, especificamente esse lugar, é porque como tem o batalhão na frente e que é proibido construções elevadas, então eu **tenho uma vista incrível**. Longa. **Eu vejo o parque, eu vejo tudo isso e não vão construir nada ao redor**. Eu olhei outros prédios que tinham as construções na frente ou que iria tapar, sabe? Porque tinha projeções de construções. Então, eu escolhi aqui. E o pôr do sol, ele é incrível! Todos os dias eu vejo, tiro fotos. **Então você que faz arquitetura, que vai projetar, a relevância disso (da vista) para o cliente que vai comprar o imóvel é essencial**. (Moradora Márcia*, 62 anos, médica aposentada, Marista, grifo nosso).

As narrativas de Fernanda*, moradora do Jardim Goiás, Natália* e Márcia*, referentes ao setor Marista, apontam para a importância da vista “exclusiva” nas aspirações habitacionais, na qual o mercado imobiliário insiste em vender como uma nova atração aos possíveis moradores e investidores. Ao retomar discussões bourdieusianas, a “vista” desses empreendimentos pode ser correlacionada como um elemento que contribui ou potencializa processos de distinção social por parte daqueles que apropriam. Nesse contexto, “ter a vista”, expressão que surge nas três narrativas, configura-se como um valor simbólico agregado ao viver nas alturas (Alves; Appert; Montès, 2024), refletindo não apenas o desejo de apreciar a paisagem, mas também o status de um determinado grupo e seus privilégios sociais.

Por exemplo, quando a moradora Fernanda* afirma que só foi possível “ter a vista” de uma parte da cidade que ela considera agradável, tirar fotos dessa paisagem ou mesmo morar no Jardim Goiás após adquirir melhores condições financeiras, remetendo à ascensão social experimentada por sua família. Ou o poder de escolha de Natália*, que estava em busca de apartamentos, preferindo aqueles a partir do décimo oitavo pavimento para garantir a vista ideal do Parque Areião e da cidade. Assim como Márcia*, que optou por comprar a penthouse em uma localização estratégica que impossibilita a construção de outros edifícios verticais para “ter” a vista completa do parque e do pôr do sol.

Em estudos relacionados ao urbanismo vertical, Alves, Appert e Montès (2024) e Mollé (2024) explicam que a produção de edifícios residenciais verticais na atualidade, muitas vezes, está ligada ao caráter distintivo e exclusivo desses empreendimentos, tanto por enfatizar uma distinção em relação ao exterior do edifício quanto por estabelecer uma classificação social dentro dele. Como observado nos setores Jardim Goiás e Marista, do lado de fora, esses condomínios verticais já se destacam pelo seu alto valor, por serem construídos em bairros privilegiados e pela qualidade de suas infraestruturas, o que restringe o acesso a este tipo de moradia a poucos.

Por outro lado, embora os dados quantitativos levantados nos setores de estudo na Seção 01 demonstrem metragens significativas em relação às unidades habitacionais (Gráficos 3 e 6, respectivamente), o setor imobiliário ainda investe em apartamentos mais espaçosos e atrativos nos pavimentos mais altos, como as penthouses (coberturas). Portanto, no interior do edifício, a singularidade da vista de cima da cidade, poder olhar para uma paisagem, é também um valor agregado ao empreendimento. Uma forma de privilégio e de hierarquia social dentro do próprio condomínio, uma vez que apartamentos mais altos são socialmente seletivos (Alves;

Appert; Montès, 2024; Mollé, 2024).

Ainda em relação à apropriação da vista, a entrevista com Bruna* é representativa por elucidar certas contradições no processo de venda do imóvel e suas frustrações após a aquisição:

[Questionada sobre os desafios que a verticalização acarreta para o bairro]

Por exemplo, a gente comprou porque, assim, o que manda muito, né? A gente tem a vista pro parque, tem isso e aquilo. E aí eu já estou vendo que tem um prédio que está construindo bem na nossa frente. Então, nós já vamos perder a vista do parque, que era maravilhosa. E na hora que nós compramos o apartamento, o parque era uma propaganda, né? Os corretores e a própria construtora usam isso a nosso favor, que a gente vai ter a vista e tudo mais, só que a gente não esperava que fosse construir um prédio bem na frente. (Moradora Bruna*, 34 anos, autônoma, Marista, grifo nosso).

No processo de mercadorização do espaço urbano, em que o propósito é submeter as cidades e suas estruturas à lógica comercial e empresarial, certos modelos de vida urbana, como os condomínios verticais, são vendidos como objetos de desejo por meio de estratégias de marketing, estimulando o consumo de um determinado grupo social. Em relação ao ato de ver ou “ter a vista”, além de ser dotado de valor simbólico, também agrega valor econômico à habitação, sendo, portanto, uma das referências que estruturam o marketing publicitário nos processos de venda de tais commodities. Nesses casos, assim como o “morar próximo ao parque”, a vista e a paisagem são objetificadas, especuladas e transformadas em objetos de desejo pelos promotores imobiliários por meio de seus anúncios, resultando na desvalorização da experiência sensível e crítica com a cidade, uma vez que são reduzidas a fins mercadológicos (Figura 42).

Figura 42 - Material publicitário que enfatiza o parque e a vista do empreendimento. À esquerda - Empreendimento Emirates Parque Flamboyant. À direita - Legacy City Home. Coletado em campo.



Embora as vistas sejam frequentemente transformadas em mercadorias a serem consumidas — às vezes, resultando em frustrações, como no relato de Bruna* —, elas não são as únicas justificativas das preferências habitacionais. Os trechos de narrativas explorados até o momento nos apresentam outras considerações. Primeiramente, podemos supor que os depoimentos que enfatizam a localização dos bairros como essencial na escolha do empreendimento podem não estar

diretamente ligados à questão do morar vertical, mas sim ao desejo de usufruir da exclusividade dos bairros.

No entanto, percebe-se que são fatores associados entre si. Isso se deve ao fato de que, quando questionados se prefeririam morar em residências horizontais nos setores de estudo, os entrevistados argumentaram que o condomínio vertical, além de possibilitar o uso das atrações locais (como a praticidade de deslocamento e o consumo de morar próximo a um parque e de ter a vista privilegiada, além dos estabelecimentos comerciais), também oferece um espaço seguro, algo igualmente desejado pelos atuais e futuros moradores nas escolhas do morar. Com base nas entrevistas, notamos que a vida em apartamentos surge como uma solução contra as possíveis “ameaças” presentes nos espaços públicos da cidade, em que as classes de maior poder aquisitivo podem articular os benefícios de morar em bairros com infraestrutura e, ao mesmo tempo, ter uma vida urbana “sem preocupações”:

[Indagada se as áreas comuns do condomínio vertical eram fatores considerados no momento da escolha da moradia]

[...] Por exemplo, que tenha vegetação, árvores nos espaços coletivos, algo que remete um pouco ao jardim, alguma coisa que tivesse menos edificação e mais natureza. **É isso que eu quero, junto com a vista, criar esse refúgio dentro da cidade.**

[Quando você diz refúgio, o que você está buscando no empreendimento, então?]

Ah, fugir um pouco do caos, né? Do trânsito, da violência... (Natália*, 48 anos, médica, grifo nosso).

Esse “refúgio” privilegiado, mencionado por Natália*, é acompanhado por sistemas de controle e vigilância, os quais representam soluções técnicas do mercado imobiliário para garantir a segurança prometida, além de funcionar como outra forma de distinção em relação ao exterior do edifício. Como apontado no depoimento de Bruna*:

[E, além da localização, o que mais vocês consideraram na escolha do edifício e do apartamento?]

É... É um edifício que a gente acha seguro, né? Tem a guarita eletrônica. Tem aquela parte do pulmão, né? Tanto para quem é morador quanto para quem trabalha no prédio tem outra entrada também. **Toda uma segurança pra gente, para as crianças, que era o que a gente buscava.** (Moradora Bruna*, 34 anos, autônoma, Marista, grifo nosso).

A tendência à individualização e o aumento da instabilidade do momento contemporâneo implicaram no crescimento do sentimento de insegurança e no medo do Outro. A perda da capacidade de se relacionar positivamente com estranhos coloca o sujeito desconhecido em uma posição de ameaça constante. Essa sensação cria uma repulsa nas relações sociais, restringindo-as a interações confortáveis encontradas em grupos de conhecidos ou dentro da esfera privada (Sennett, 2014), fenômeno que parece ocorrer, em maior ou menor grau, nos bairros estudados, conforme relatado anteriormente e exemplificado pela entrevista de

Sueli*, moradora do Jardim Goiás:

[E qual sua opinião geral sobre a verticalização... sobre os prédios. A senhora acha que a verticalização trouxe mais benefícios para o bairro ou alguns desafios?]

Eu gosto. Eu não tenho problema. Eu sempre gostei das alturas, sabe? **E você ali parece que fica mais aconchegante também, porque o mundo que nós vivemos agora tá um pouquinho difícil, né? Então, ali você faz as amizades dentro do seu condomínio e interage ali dentro, as crianças, meus netos interagem também com os filhos de outros moradores. [...] O parque também é um espaço legal para ter essa interação, mas o condomínio faz esse papel também.** É assim, tudo muito família, tudo muito família.

[Você diz que o condomínio também traz essa despreocupação com quem seus netos podem interagir e brincar?]

Ah, sim, aqui no parque também, porque têm os filhos dos outros moradores. Mas, como eu falei, hoje em dia tá muito difícil, e querendo ou não, **a gente prefere que os netos façam amizades com pessoas de confiança, com outras crianças que estudam em escola “boa”, que a família também mora no prédio, é de confiança, sabe como é** (Moradora Sueli*, aposentada, 73 anos, Jardim Goiás, grifo nosso).

Como identificado por Sposito e Goés (2013) em estudos sobre condomínios horizontais fechados, e por Dunker (2015) no âmbito da psicanálise, o medo e a insegurança presentes no imaginário urbano não estão unicamente relacionados à representação social da violência. Esses aspectos também abrangem dimensões subjetivas ligadas às mudanças globais (incluindo as reflexões de Bauman, 2001; 2007b; 2009) e à história urbana brasileira, na qual os processos de produção do espaço urbano estão correlacionados a uma segregação cada vez mais extrema e visível (Sposito; Goés, 2013; Dunker, 2015).

Durante as entrevistas, ao serem questionados se já testemunharam algum episódio de violência ou crime, todos os entrevistados responderam negativamente. Logo, fica evidente como o medo estabelece suspeitos e gera desconfiança entre os indivíduos. A sensação de insegurança resulta no afastamento daqueles que são considerados como diferentes e valida processos e práticas de segregação. Diante desse contexto, a fala de Sérgio*, um aposentado que reside em uma casa no Marista há 20 anos e a qual estava em processo de venda para algumas construtoras, deixa claro como esses processos permeiam a nossa sociedade.

Em sua fala, o morador de longa data do setor reforça que este é extremamente seguro, o “melhor bairro de Goiânia” e, por isso, pretende permutar um apartamento na região. Contudo, ao discorrer sobre a exclusividade do bairro, o aposentado faz afirmações estigmatizadas:

[Indagado se sempre morou no Marista]

Há mais de 20 anos. Moro em Goiânia há 30 anos. Há dez, morei em outros lugares.

[E por que você escolheu morar nesse bairro em particular?]

Porque é o melhor bairro de Goiânia. Tem infraestrutura, tudo próximo. A localização é muito boa, têm todos os tipos de serviços, acesso... **Não tem linha de ônibus passando aqui dentro, no meio do bairro** (entre a Ricardo Paranhos e a Avenida Americano do Brasil).

[Ah, não tem mesmo. Então, por não ter linha de ônibus, você acha positivo?]

Acho que é exclusividade, faz o bairro ser exclusivo e mais seguro, querendo ou não, a gente evita muita coisa. Também tem várias coisas voltadas ao lazer, café, farmácia. Faço tudo a pé. (Morador Sérgio*, 54 anos, aposentado, Marista, grifo nosso).

A naturalização do preconceito na fala do entrevistado em relação às classes de renda baixa, que necessitam do transporte público para se deslocarem pela metrópole, ao associá-las com a questão da insegurança urbana, reafirma e revalida as práticas de segregação, incluindo a socioespacial. Na fala de Sérgio*, percebe-se que há um desejo pela distinção social que o bairro proporciona e a vontade para que este permaneça exclusivo. Assim, a segunda consideração a ser feita com base nos desdobramentos das narrativas destacadas está relacionada com a dicotomia entre aquilo que é exclusivo versus o que é excluído.

Os termos “exclusividade” e “exclusivo”, frequentemente utilizados pelo mercado imobiliário e que apareceram nas falas de outros entrevistados, fazem com que o indivíduo se sinta pertencente e “incluído” a um grupo importante, ao serem comparados com seus opostos, aqueles que estão “do lado de fora”, excluídos destes privilégios (Alves; Daitx, 2021), por não possuírem acesso ao que é considerado e vendido como desejável. Essa “exclusividade” levanta o questionamento de quem pode ou, a partir da visão de Sérgio*, de quem deve experimentar a cidade em sua totalidade.

O estranhamento do Outro e a alteridade vista como uma potencial ameaça não se limita apenas à vontade de controlar o uso e o acesso ao condomínio vertical, regulando quem está excluído e quem está incluído. Esse sentimento transcende o próprio espaço privado, manifestando-se no espaço público. Como evidenciado na fala de Sérgio*, dividir um espaço urbano “privilegiado” com o sujeito que é considerado diferente é ser confrontado com uma urbanidade que ele enxerga como intrusiva. Isso por si só aumenta os processos de exclusão social e sustenta a ideia de que só se deve conviver entre “iguais”, com aquilo que agrada.

Nesse sentido, apesar de serem repletas de especificidades e tomando o cuidado necessário para evitar generalizações, as narrativas representam desdobramentos de processos mais amplos, como: a busca por consumir espaços homogêneos, isolados e distintos; o medo do Outro e a insegurança urbana; além de práticas e processos de segregação. Discorrer sobre as justificativas por trás das escolhas por esse tipo de moradia, o modo como os entrevistados avaliaram essa opção e os discursos elaborados nos ajudam a compreender suas próprias práticas socioespaciais e as formas de apropriação com os espaços públicos selecionados.

Antes de iniciar nossas análises sobre as dinâmicas que compõem os objetos empíricos selecionados (Parque Flamboyant, Parque Areião e Alameda Ricardo

Paranhos), as incursões em campo nos levaram a percorrer ruas e calçadas verticalizadas. Dessa forma, enquanto aqui procuramos trazer as percepções dos moradores sobre o modo de vida vertical, o próximo tópico traz consigo uma experiência quase que visual, demonstrando como os elementos físicos, materiais e, por vezes, simbólicos dos espaços urbanos do Jardim Goiás e Marista, bem como outras transformações apreendidas in loco, vão ao encontro com as discussões levantadas.

3.2 Dos percursos no Jardim Goiás e Marista: alguns achados

No tópico anterior, nos deparamos com alguns depoimentos coletados em campo, incluindo atuais e futuros moradores dos bairros de estudo, que apresentam indícios de como o morar vertical desses setores incide não somente em novas formas de sociabilidade, mas também em processos que tendem à fragmentação e à segregação socioespacial. Por meio das entrevistas, ou das tentativas de realização, revelaram-se práticas e conteúdos que possuem estreita relação com as tendências de individualização dos sujeitos, de novas formas de distinção social (dentro e fora do próprio condomínio), do espaço público ora oscilando entre mercadoria para ser apropriada e ora visto como o espaço que, ainda assim, é composto por imprevisibilidades, “barulhento” e “cheio de gente”, além de falas que reforçam os ideais de preconceito, com a imposição de regras de inclusão e exclusão.

Neste momento, buscamos enfatizar a subjetividade inerente ao processo de experimentação espacial, que ocorreu por meio do contato direto e vivenciado nos caminhos “entre quadras” verticalizadas dos objetos estudados. O espaço urbano, enquanto espaço social, é construtor de sentidos e significados na medida em que possibilita estabelecer relações de identidade e pertencimento a partir de seus referenciais urbanos. Nesse espaço, que ora resiste, ora se adapta aos processos contemporâneos pautados pela lógica de circulação e domínio do capital, elementos físicos, simbólicos e certas transformações vinculadas às dinâmicas do capital reforçam sua complexidade e influenciam a experiência do indivíduo na cidade.

O método Pesquisa de Campo, associado às diversas ferramentas testadas e utilizadas, juntamente com o refinamento do referencial teórico mobilizado, possibilitou a composição e a análise sensível do material coletado. Neste tópico, as fotografias vão além da mera representação dos processos e das ambiências apreendidas, sendo uma forma de estabelecer um encontro reflexivo em relação às formas de produção da cidade, em particular vinculada à verticalização residencial, ao urbano, suas espacialidades e materialidades.

Como esta pesquisa se baseia amplamente em dimensões empíricas, as idas a campo permitiram desenvolver um olhar crítico sobre os processos e objetos estudados,

articulando-o em termos de questões cognitivas e subjetivas. Aproximamos, então, de algumas questões levantadas por Montaner (2007) ao discutir o papel da crítica na Arquitetura. Embora seja uma leitura paralela e não central aos temas desta pesquisa, assim como muitas outras que surgiram ao longo do mestrado, entendemos que tais leituras podem oferecer aprendizados tangenciais. Assim, vale destacar que, apesar de Montaner discutir especificamente obras arquitetônicas, enxerga-se que alguns de seus argumentos podem ser estendidos às análises do espaço urbano, como a seguinte explanação:

As características espaciais, a relação entre lógica estrutural e composição, as questões funcionais, os percursos, as experiências e as percepções, as linguagens e os materiais empregados devem constituir as categorias essenciais do julgamento. [...]. Isso significa que não se deve adotar uma postura dogmática, externa e alheia ao objeto de análise, **mas sim mergulhar a fundo na substância mesma do objeto que será criticado, recebendo os estímulos sensíveis de suas melhores qualidades, de suas contradições internas e dos problemas irresolutos que nele permanecem ocultos** (Montaner, 2007, p. 27, grifo nosso).

Com esse “mergulho” nos objetos empíricos e com o olhar da pesquisadora – que também é sujeito narrador e praticante dos espaços públicos de Goiânia, incluindo os selecionados – atenta-se, aqui, para: (1) os elementos observados nos percursos e na paisagem resultante da verticalização, como muros, câmeras de segurança e muitos outros que legitimam a percepção que muitos indivíduos têm de um “espaço seguro”; (2) e as características espaciais vinculadas às transformações urbanas e que podem ser representativas de como o poder econômico se manifesta na exploração do espaço, modelando-o para seu próprio interesse.



Figura 43 - À esquerda: Percursos ‘entre quadras’ no Jardim Goiás; À direita - Percursos ‘entre quadras’ no Marista. Elaboração própria.

Sob tais circunstâncias, a conformação apresentada nos setores Jardim Goiás e Marista, indica que o espaço urbano, este que é produto social, tem o seu potencial reduzido e condicionado às dinâmicas de homogeneização que atuam acima da ordem comum e coletiva. Nesse sentido, no Jardim Goiás, as incursões realizadas nas ruas e calçadas paralelas e perpendiculares ao Parque Flamboyant, revelaram que os muros e demais fechamentos que separam a vida pública da vida vertical, se sobressaem na paisagem do setor. Em alguns condomínios verticais, esses sistemas de proteção (e de seletividade) se manifestam por meio de barreiras translúcidas e pelo próprio paisagismo do empreendimento, acompanhados, também, por câmeras de vigilância que são alocadas nas entradas e perímetros dos edifícios.

Ressalta-se que os trajetos entre as quadras verticalizadas não seguiram um caminho e uma regra pré-definida, valendo-se da compreensão de como as situações espaciais e materiais podem interferir na maneira como indivíduos e grupos se comportam e se apropriam desse espaço. No caso do Jardim Goiás, que possui 96 condomínios residenciais verticais em seu tecido urbano, é evidente a homogeneidade dos volumes, formas e cores desses edifícios. A presença de barreiras físicas variadas é notável, pois cada empreendimento não apenas visa garantir a segurança de seus moradores, mas também exibe essa segurança de forma enfática, criando uma continuidade de “paredões” que evoca a sensação de inospitalidade.

Tal condição urbana reflete na baixa vitalidade das dinâmicas socioespaciais cotidianas que acontecem nas calçadas e nos arredores, uma vez que a proliferação de muros e demais sistemas de vigilância controlam e dificultam os usos e apropriações, reduzindo também a imprevisibilidade e a espontaneidade. Assim, com exceção de algumas práticas (detalhadas no próximo tópico) que são ativadas pelo consumo ou pelos trabalhadores dos condomínios verticais (prestadores de serviço em geral, operários de obras, cuidadoras de crianças, porteiros, entre outros), observa-se que a configuração espacial que se tem ‘entre quadras’ resulta, via de regra, em espaços para o deslocamento de pessoas e veículos.

Na experiência da pesquisadora, ao se afastar do Parque Flamboyant (ponto de referência), o caminhar pelas ruas gera uma sensação de desorientação para aqueles que percorrem as quadras do bairro sem conhecer a região. A palavra “desorientação” associa-se a um estado de perturbação, temporário ou duradouro, caracterizado pela perda de noções, incluindo a de espaço. Nesse sentido, o ‘entre quadras’ no Jardim Goiás parece remeter a uma localização abstrata, onde pouco é reconhecido ou identificado, pois foi modelado por meio de um conhecimento técnico aparentemente objetivo.



Figura 44 - Conjunto de fotografias no Jardim Goiás
01. Autora.



Figura 45 - Conjunto de fotografias no Jardim Goiás 02. Autora.

Além disso, na percepção de quem está no “chão”, esse cenário de indisposição espacial também se manifesta na forma como determinados condomínios materializam, construtivamente, as áreas internas de lazer e convívio. Isso porque alguns empreendimentos residenciais verticais elevam seus espaços privados coletivos, o que se intensifica ainda mais naqueles que possuem blocos de estacionamento em pavimentos superiores. A elevação das áreas de lazer e das garagens aumenta os “paredões de muros” que separam o que é público daquilo que é privado, acentuando o distanciamento dos moradores e da “vida vertical” em relação aos espaços públicos.



Figura 46 - Conjunto de fotografias no Jardim Goiás 03. Autora.



Essa exclusividade e sofisticação dos empreendimentos, bem como a elevação das áreas coletivas e a presença “ordenadora” dos muros, barreiras e demais sistemas de vigilância também estão presentes no segundo objeto empírico, o setor Marista, apesar das particularidades e das transformações em curso.



Figura 47 - Conjunto de fotografias no Marista 01. Autora.

Nessa linha de análise, no Marista, a incorporação da esfera de segurança, como a lógica dos muros de defesa, é mais evidente nos condomínios verticais que estão situados em lotes de esquina. Nesse contexto, assim como no Jardim Goiás, a extensão desses muros é intensificada quando há elevação das áreas internas coletivas ou da garagem, rompendo as conexões físicas e visuais dos praticantes com o espaço. Ainda assim, sensores e câmeras estão instalados em cada empreendimento e em seus arredores, garantindo o constante monitoramento contra comportamentos considerados indesejados e suspeitos.

Não obstante, constata-se que o paisagismo dos empreendimentos também possui função estratégica na configuração do morar vertical, além de contribuir com mudanças nas práticas socioespaciais. Similarmente à observação de Alves (2018) no caso do Brooklyn em São Paulo, as faixas de vegetação que cercam os recuos frontais e laterais dos condomínios no setor Marista delimitam o caminho do pedestre e influenciam no controle de acesso aos edifícios. Dessa forma, as composições paisagísticas observadas tornam algumas áreas impossíveis de serem apropriadas, garantindo que o fluxo de pessoas seja restrito.



Figura 48 - Conjunto de fotografias no Marista 02.
Autora.

Nas cidades contemporâneas, em que a transitoriedade, a instabilidade e a fluidez que caracterizam a modernidade líquida se fazem presentes, fronteiras sociais e físicas são constantemente reconfiguradas, gerando um estado de incerteza e a “reciclagem dos medos difusos em preconceitos direcionados” (Bauman, 2007a, p. 85), como aqueles mencionados na entrevista de Sérgio*. Muros, cercas elétricas, grades, câmeras de vigilância e até algumas composições paisagísticas se configuram como estratégias defensivas e podem ter um impacto profundo no processo de formação de subjetividades e no modo como as pessoas experimentam a cidade. Os elementos físicos – e simbólicos (Sposito; Goés, 2013) – fotografados, criam a sensação de separação e isolamento, exacerbam os conflitos entre diferentes grupos sociais e evidenciam a falta de unidade e de uma identidade compartilhada entre os habitantes da cidade como um todo.



Figura 49 - Conjunto de fotografias no Marista 02. Autora.



Figura 50 - Conjunto de fotografias no Marista 03. Autora.

Paralelamente a uma morfologia pretensamente homogênea, permeada por estratégias defensivas em relação ao Outro e que se manifestam em localizações abstratas, esvaziadas do sentido de cidade enquanto lugar a ser habitado, outras materialidades, espacialidades e nuances visíveis ao caminhar no espaço público foram apreendidas no setor Marista. Ao contrário do Jardim Goiás, onde a proliferação de 96 condomínios residenciais verticais interfere em maior grau nas intensidades e expressividades das práticas que ocorrem nas ruas e calçadas, o Marista ainda está em processo de transformação. Isso, por sua vez, se manifesta em muitas características espaciais atreladas à lógica mercadológica de exploração da cidade e de suas estruturas urbanas.

Como comentado anteriormente, o Marista é uma localização estratégica para a construção de “novas formas de morar”, onde diversas empresas do setor imobiliário estão estabelecidas ao longo da Avenida Ricardo Paranhos. Tal presença acaba por refletir em dinâmicas socioespaciais específicas nos espaços públicos do bairro, exploradas no próximo tópico, e na conformação de sua paisagem, sendo possível observar sua transformação através da construção de novos edifícios.





Figura 51 - Conjunto de fotografias no Marista 04. Autora.

No contexto de mudanças nos padrões de moradia do bairro, a atuação das empresas do setor imobiliário não se restringe apenas à construção dos empreendimentos, mas também envolve o investimento em outras abordagens e estratégias no espaço urbano, como forma de ampliar os lucros. Para além dos outdoors, uma das novidades no caso analisado em Goiânia é o uso do paisagismo no espaço público das calçadas como peça de marketing por parte de construtoras e incorporadoras. Em quase todos os empreendimentos construídos no setor Marista, floreiras carregam as respectivas marcas das empresas, sendo parte da competição econômica e da busca por fortalecer os valores e a imagem transmitida aos seus consumidores (como, por exemplo, nas floreiras da construtora local Opus, em que a imagem se associa aos valores que remetem à natureza).



Essa influência na percepção do ambiente urbano, que passa a moldar a experiência do indivíduo no espaço e que potencializa a criação de mercadorias para serem consumidas (por poucos), se expande aos terrenos comprados pelas empresas ligadas à construção civil. Neles, antes de dar início ao canteiro de obras, construtoras e incorporadoras estabelecem os “decorados de apartamentos”, espaços destinados à representação do imóvel para os futuros clientes visitarem, além daqueles existentes nas sedes das empresas, facilitando a centralização do processo de venda da moradia.

Entretanto, nesta dinâmica, acrescenta-se a parceria com marcas de estabelecimentos comerciais locais, como cafés e food parks, bem como playgrounds, pet places e espaços de lazer e descanso que são temporários e privados. Esses espaços são instalados apenas por curtos períodos, sendo posteriormente removidos para dar lugar à construção das “novas formas de morar”, o que traz novas questões relacionadas à vivência urbana.

Figura 52 - Conjunto de fotografias no Marista 05. Autora.



Figura 53 - Conjunto de fotografias no Marista 06. Autora.



Figura 54 - Conjunto de fotografias no Marista 07. Autora.

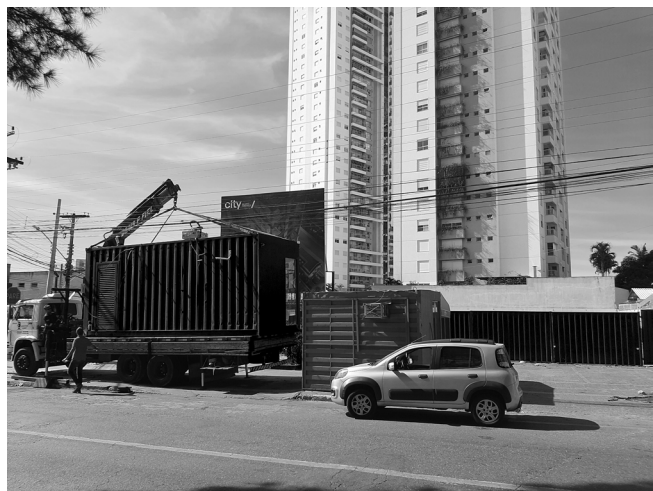


Figura 55 - Conjunto de fotografias no Marista 08. Autora.

Diante das composições fotográficas e reflexões que permeiam esta pesquisa, reconhecemos a presença de subjetividades por parte da pesquisadora, que, como moradora de Goiânia, é diretamente afetada pelos aspectos da produção do espaço urbano. Portanto, finalizamos este tópico com argumentações conceituais e teóricas que abordam as questões levantadas, procurando estabelecer um equilíbrio entre a subjetividade inerente e a cientificidade necessária às pesquisas acadêmicas.

No tópico anterior, o objetivo era entender a relação entre os atuais e futuros moradores de condomínios residenciais verticais e a vida em apartamentos, explorando as justificativas por trás da escolha do morar vertical, as nuances, as quebras de expectativas, incoerências e demais dinâmicas. Neste tópico, focamos em dois aspectos principais: os elementos físicos e simbólicos observados nos percursos e na paisagem resultante da verticalização, como muros, câmeras de segurança e outros dispositivos que reforçam a separação entre aqueles que moram nos edifícios verticais e os demais habitantes da cidade, além de interferirem no uso do espaço público, controlando e vigiando as práticas que ali ocorrem; e as características espaciais vinculadas às transformações urbanas que estão voltadas aos interesses mercadológicos na privatização e exploração do espaço.

Assim, em relação à política do medo cotidiano (Bauman, 2007b; 2009), estimulada pelos mecanismos de defesa contra o urbano, Firmino (2017) observa que a naturalização e a banalização dos elementos de segurança incorporados na arquitetura e no design frequentemente vêm acompanhadas de uma ênfase visível na agressividade. O autor também afirma que o mercado imobiliário, ao valorizar esses “ambientes protegidos”, faz com que muitas pessoas se sintam não apenas mais seguras, mas também incluídas em comunidades capazes de pagar por esses modos de vida.

Na mesma direção, Dunker (2015) afirma que muros e fronteiras produzem uma espécie de determinação particular gerida por regras de exceção. No contexto da vida em condomínio – neste caso, vertical –, a intimidade autêntica se torna um bem simbólico altamente cobiçado, em que o muro não apenas substitui as incômodas situações de conflito inerentes à vida pública, mas separa aqueles que estão além-muros, acentuando a segregação como princípio social. A argumentação de Dunker (2015) vai ao encontro do que foi visto e relatado em algumas das entrevistas com os moradores, em que o condomínio vertical representa um ideal de compartilhamento de espaço e segurança, uma vez que proporciona um ambiente protegido e exclusivo. No entanto, para aqueles que estão do lado de fora do condomínio, as formas materiais, barreiras físicas e demais elementos de securitização carregam uma carga simbólica, filtrando quem pode ou não ter acesso a essa tipologia de moradia (englobando, também, visitantes e trabalhadores).

A reprodução desses sistemas de proteção contra o Outro nos condomínios verticais simboliza a expansão da lógica de dominação de espaços seletivos, criando uma sensação de separação e isolamento entre diferentes áreas da cidade, além de moldar as experiências no espaço público. Uma vez que as formas de apropriação se encontram restritas, em que a imprevisibilidade e os encontros espontâneos são

limitados ou desestimulados, “o espaço público se esvazia de sentido e transformava-se de lugar onde se desenvolve a vida de relações, em mera passagem” (Carlos, 2007, p. 66).

Além disso, em relação ao que foi observado no setor Marista, no que diz respeito à produção de espaços temporários de consumo, lazer e descanso por parte do setor imobiliário, as reflexões de Carlos (2007) são relevantes para discorrer sobre as transformações do e no ambiente urbano. Segundo a autora, a exacerbação do tempo no que ela define como o mundo moderno, com suas rápidas mudanças nas esferas social, econômica, cultural e tecnológica, reflete-se na morfologia da cidade e na vida cotidiana das pessoas. Essas transformações, produtos de uma nova racionalidade vinculada ao processo de acumulação de capital, implicam uma nova relação espaço-tempo e na consequente produção de temporalidades, além de estabelecer novos padrões e formas de adaptação por parte da população, incluindo o isolamento de certos grupos sociais.

Nesse novo modo de apropriação do espaço, a autora argumenta que a temporalidade urbana é definida pela articulação entre tempos lentos, rápidos e efêmeros, que mediam as relações na metrópole. Entretanto, a velocidade das mudanças, representativa da efemeridade do tempo, cria o que Carlos (2007) denomina de “espaço amnésico”: um espaço sem memória, sem referencial, normatizado, transformado no instantâneo pela busca incessante do novo, que banaliza a vida urbana. A imposição do “tempo efêmero” e a consequente criação de “espaços amnésicos” promovem experiências passageiras e relações superficiais entre os indivíduos, desconectadas do sentido de cidade enquanto lugar a ser habitado.

Na metrópole (ou na pós-metrópole de Cacciari), os acontecimentos e as condições dos seus membros mudam em um tempo mais curto do que aquele necessário para estabelecer vínculos entre si e com o espaço. Bauman, por sua vez, já afirmava que a liquidez que caracteriza o mundo atual não permite manter uma forma estável. Essa instabilidade e instantaneidade refletem na diluição dos referenciais urbanos, em que novos parâmetros e modos de apropriação do espaço que refletem processos mais amplos de privatização e que estão submetidos à lógica da mercadorização e do consumo, transformam as formas de habitar a cidade e as relações de sociabilidade, dissolvendo as interações no espaço público e o contato com o Outro.

Se, por um lado, as rápidas mudanças produzem um estranhamento entre os indivíduos, levando-os a se retraírem em espaços murados e controlados, que ecoam em uma morfologia espacial e uma paisagem estratificada que minam o senso de coletividade, por outro, as últimas transformações apreendidas no setor Marista também são moldadas por um conjunto de regras e normas que tendem a apagar a consciência urbana. A instantaneidade dos processos associada à lógica de exploração econômica redefine constantemente os espaços em função do lucro, o que permeia e condiciona práticas urbanas cada vez mais ajustadas de acordo com as configurações espaciais ditadas pelo mercado. Enquanto espaços “prontos para serem consumidos”, as práticas que deveriam ocorrer nos espaços públicos, fomentando a civilidade com o Outro, são deslocadas para espaços privados que

não possuem uma atmosfera “pública” real (Alves; Appert; Montès, 2024; Kohn, 2004), evidenciando a fragilização das vivências urbanas.

A partir do que foi levantado no tópico anterior, relativo às “narrativas da verticalidade”, com as questões mobilizadas pela experiência visual nos percursos realizados nos bairros de estudo, qual a relação das dinâmicas socioespaciais urbanas nos espaços públicos selecionados com o habitar vertical e seus processos de transformação e privatização?

3.3 Apropriações e práticas socioespaciais nos espaços públicos

O primeiro passo em direção à compreensão de como ocorre o uso dos espaços públicos no entorno de áreas verticalizadas (especificamente na cidade de Goiânia e nos objetos empíricos) foi perceber a necessidade de integrar a observação tanto do espaço físico quanto do espaço social. Nesse caminho de descobrir se o habitar vertical interfere – e como interfere – nas apropriações, gerando, por vezes, sobreposições de diferentes práticas, usos e ritmos específicos no lugar, nos conduziu a uma outra relação com o tempo.

Em um movimento contrário à rapidez e à instantaneidade dos processos na contemporaneidade, incluindo muitas das dinâmicas observadas, foram nesses momentos de permanência, na sensibilidade do cotidiano, que se tornou possível apreender as situações locais, pessoas, grupos negligenciados e práticas de vidas reais. Ao fazer isso, não negamos o fato de que o espaço urbano é também o espaço em que as relações de poder desiguais se confluem. Exatamente por isso, a ênfase no local permitiu demonstrar essa lógica com os dados “microscópicos” obtidos na pesquisa empírica, especialmente quando o planejamento urbano e a forma construída parecem permanecer em um reino elitista, ignorando os diferentes tipos de pessoas que usam o espaço urbano.

Em conjunto com as narrativas coletadas e com as anotações de campo selecionadas, as representações cartográficas que fazem parte deste tópico resultam do exercício de mapeamento, de “montar o quebra-cabeça” das apropriações – práticas, usos e intensidades – que ocorrem principalmente no Parque Flamboyant (Jardim Goiás), no Parque Areião e na Alameda Ricardo Paranhos (Marista). Entretanto, no decorrer das incursões em campo, as calçadas ao redor dos condomínios se mostraram espaços públicos significativos para compreender algumas das dinâmicas que estruturam a vida vertical.

Como visto anteriormente, a atual lógica de produção de condomínios residenciais verticais provoca rupturas tanto na relação edifício-cidade quanto naquela entre sujeito-cidade. Oferecer uma vida quase que inteiramente privada, “nas alturas”, pode facilitar a resolução de certos desconfortos da vida urbana, embora, como

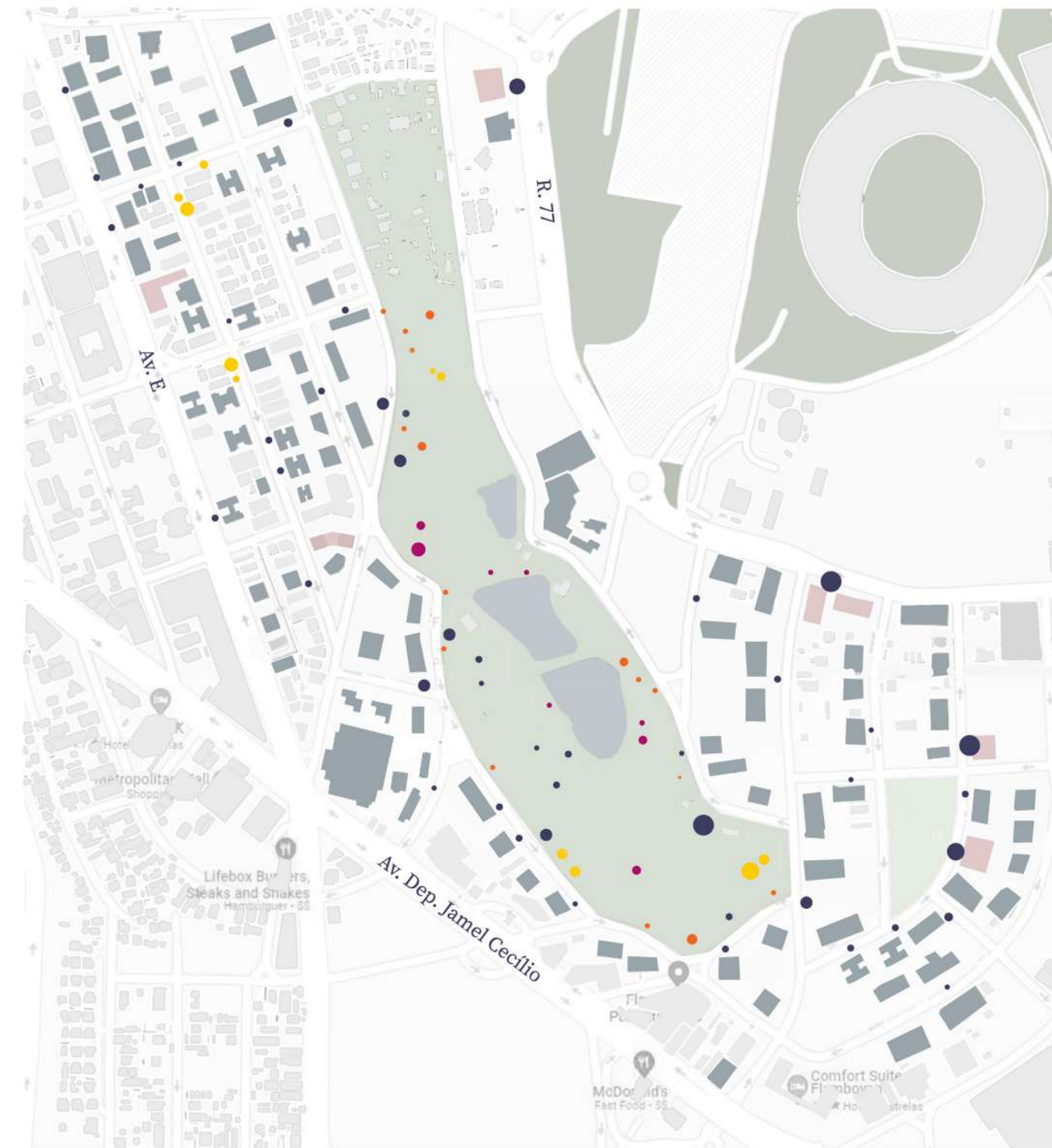
narrado por alguns moradores, nem sempre consiga eliminar todos os “incômodos” do urbano. Apesar desse fator, faz parte da concepção dessa forma de vida que a valorização da intimidade esteja ligada não apenas ao caráter exclusivo e distintivo das formas e espacialidades da verticalidade, mas também à reprodução dos sistemas de proteção contra o Outro, os quais, em certa medida, são aceitos e até mesmo desejados por seus residentes.

Diante da percepção das ambiências relatadas no tópico anterior, que são representativas de mudanças profundas na paisagem urbana e nas quais os elementos físicos e simbólicos incidem na produção de subjetividades e práticas, surge a questão de como os espaços públicos selecionados para esta pesquisa estão sendo utilizados, acrescentando-se também questões observadas por meio de movimentos e práticas nas ruas e calçadas de quadras verticalizadas. O conjunto de mapas (representações cartográficas) a seguir busca revelar tais dinâmicas socioespaciais, dividindo-se entre dias úteis e finais de semana, em períodos diurnos e noturnos, contemplando, também, uma aproximação do número de pessoas que foram contabilizadas nos locais e a qualificação de suas práticas.

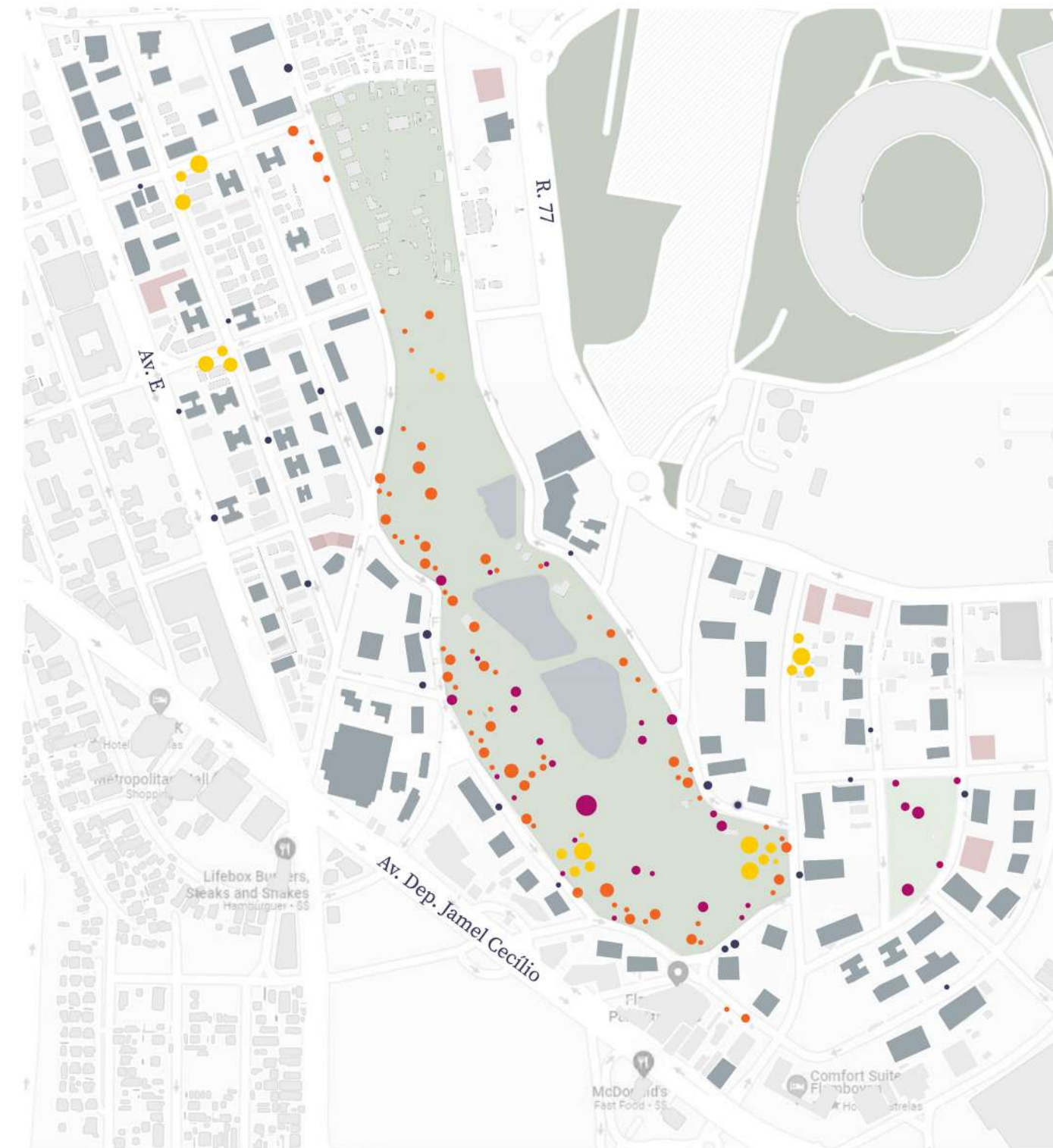
3.3.1 Reconhecimento das formas de apropriação no Parque Flamboyant – e calçadas – no setor Jardim Goiás



DIA ÚTIL | Manhã (06:00h às 12:00h)



DIA ÚTIL | Tarde (12:00 às 18:00h)



DIA ÚTIL | Noite (18:00h às 20:00h)

Apropriações no Jardim Goiás

- Atividade Física e Esportiva
- Atividade ligada ao Ócio e ao Lazer
- Atividade ligada ao Trabalho e a Vida Vertical
- Atividade ligada ao Consumo
- Atividade ligada ao Setor Imobiliário
- ⊙ Tensões e Conflitos
- Condomínios verticais construídos
- Condomínios verticais em construção ou lançamento



Figura 56 - Apropriações no Jardim Goiás - dia útil. Elaboração própria.

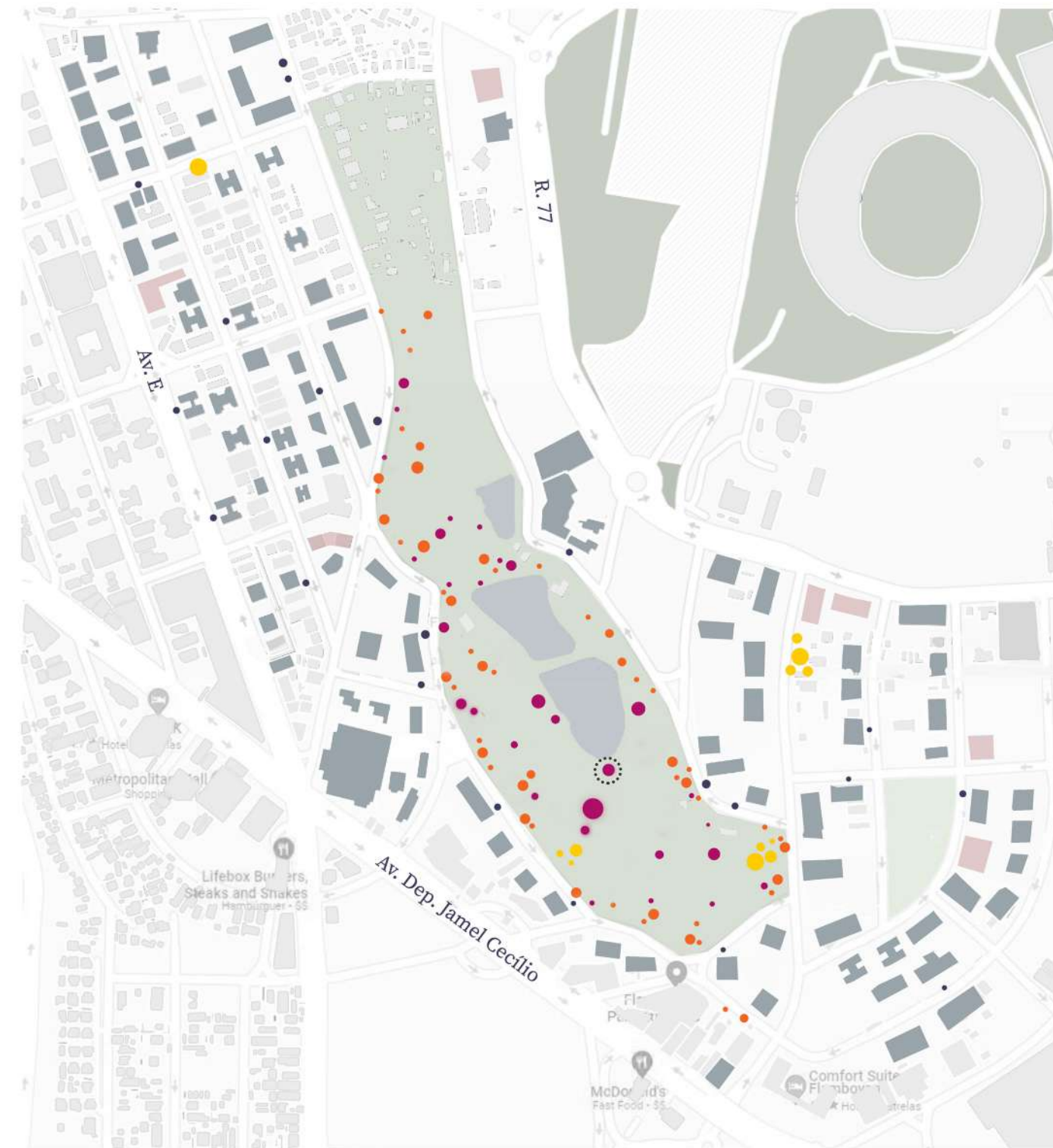
3.3.1 Reconhecimento das formas de apropriação no Parque Flamboyant – e calçadas – no setor Jardim Goiás



FINAL DE SEMANA | Manhã (06:00h às 12:00h)



FINAL DE SEMANA | Tarde (12:00h às 18:00h)



FINAL DE SEMANA | Noite (18:00h às 20:00h)

Apropriações no Jardim Goiás

- Atividade Física e Esportiva
- Atividade ligada ao Ôcio e ao Lazer
- Atividade ligada ao Trabalho e a Vida Vertical
- Atividade ligada ao Consumo
- Atividade ligada ao Setor Imobiliário
- Tensões e Conflitos
- Condomínios verticais construídos
- Condomínios verticais em construção ou lançamento

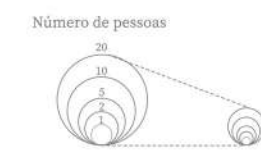


Figura 57 - Apropriações no Jardim Goiás - final de semana. Elaboração própria.

3.3.1 Reconhecimento das formas de apropriação no Parque Flamboyant – e calçadas – no setor Jardim Goiás

Enquanto uma abordagem experimental, as representações gráficas dos conteúdos urbanos reúnem informações quantitativas e qualitativas no que diz respeito aos espaços públicos observados e suas práticas socioespaciais (Figura 56 e 57). Nesse sentido, entende-se que estas últimas são formas como os habitantes se apropriam de um determinado espaço, por meio de usos e suas respectivas atividades.

No recorte definido no Jardim Goiás, em que há forte presença dos condomínios residenciais verticais, as principais formas de apropriação identificadas em dias úteis estão voltadas para as seguintes atividades: Física e Esportiva, que acontecem no espaço público do Parque Flamboyant; Ócio e Lazer, distribuídas em práticas como passeios com animais de estimação, contemplativas, descanso, lúdicas (brincadeiras coletivas, jogos, entre outros) e socializações em grupos de afinidade; Consumo, que é “ativado” tanto pelos quiosques fixos do Parque Flamboyant quanto pelos vendedores ambulantes nos finais de semana, além de estabelecimentos como restaurantes, bares, mercados, lanchonetes e sorveterias; ao Trabalho, que compreende tanto a manutenção da vida vertical (a qual ocorre especialmente nas calçadas dos condomínios), como a construção de novos edifícios; e, por fim, as apropriações privadas do Setor Imobiliário no Parque Flamboyant.

A partir dos exercícios de mapeamento das atividades, que se desmembram em uma diversidade de práticas, estruturou-se, conforme Figura 58, as dinâmicas socioespaciais urbanas que são mais comuns no espaço observado do Jardim Goiás. Nesta sistematização, há ligações, vínculos diretos entre Atividades-Práticas e entre Atividades-Vida Vertical no bairro. Contudo, ressalta-se as sobreposições, associações e tensões entre práticas ou, às vezes, em como a finalização de uma atividade pode desembocar no início de outra (linhas tracejadas).

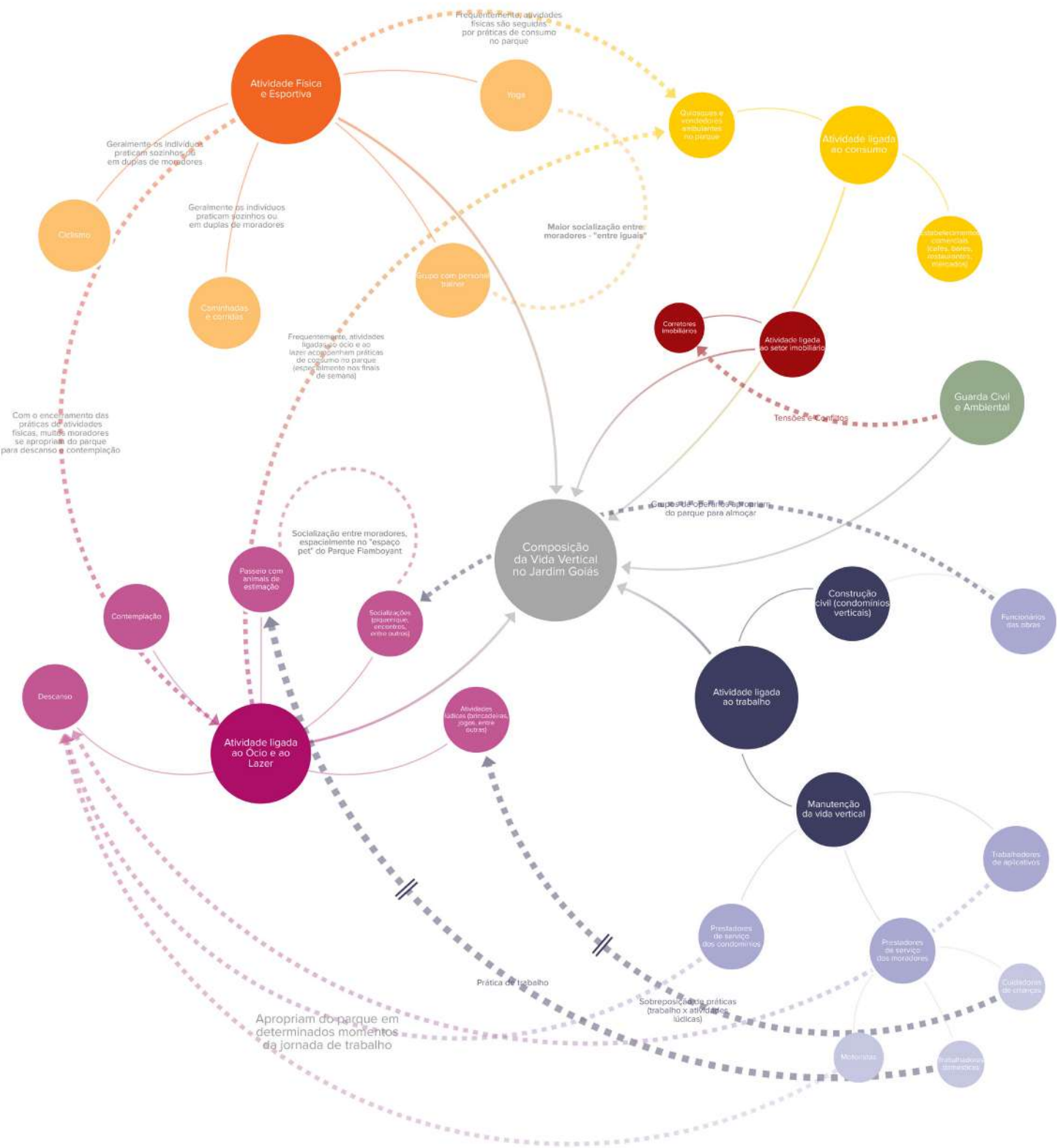


Figura 58 - Mapeamento das práticas socioespaciais no Jardim Goiás. Elaboração própria. Disponível em: <https://kumu.io/LARASTIVAL/praticas-jardim-goias#praticas-socioespaciais-jardim-goias>

Em dias úteis, as observações em campo permitiram identificar uma maior concentração de pessoas no Parque Flamboyant no início da manhã (entre 06:00 e 08:00 horas) e, principalmente, no final da tarde e início da noite (entre 18:00 e 19:30 horas). Em ambos os períodos, notou-se que os moradores dos condomínios verticais se dirigem ao espaço público do parque para realizar práticas, principalmente ligadas às atividades físicas/esportivas e passeios com animais de estimação (agrupadas como Ócio e Lazer). No período da manhã, algumas das atividades vistas no local proporcionavam a socialização entre os moradores, ou seja, “entre iguais”, como as práticas de yoga agendadas e os grupos acompanhados de personal trainer.

Ainda no que diz respeito à socialização entre pessoas semelhantes, é muito comum a presença de duplas de residentes que praticam exercícios físicos nesses horários e algumas interações entre moradores no “espaço pet” do parque. A entrevista com Fabíola* foi realizada nesse espaço e traz pontos interessantes sobre as sociabilidades:

[E quais são os motivos que fazem você frequentar o parque?]

É um parque bonito. Eu acabo conhecendo... não conheço meus vizinhos, mas eu conheço as pessoas que frequentam o parque. Principalmente quem tem cachorro, né? Que estão se divertindo.

[...]

Pesquisadora: Entendi. Tá. E você morou aqui a sua vida inteira, no Jardim Goiás. Você percebeu a transformação do bairro devido à verticalização, além do trânsito? Por exemplo, na dinâmica social? Se as pessoas pararam de interagir ou se elas continuam a interagir?

Entrevistada: Não percebi. Mas eu nunca fui muito de interagir também. Bom, eu conheço meus vizinhos hoje porque eles frequentam o parque. Mas vizinhos de outros prédios, não do que eu moro. A vizinha do prédio da frente virou minha amiga. Porque a gente se encontrou aqui, se conheceu. Outra vizinha que mora bem aqui na frente. Também a gente se conheceu. A gente tem um laço de amizade na casa da outra. (Moradora Fabíola*, 42 anos, não informado, Jardim Goiás).



Figura 59 - À esquerda - moradores praticando yoga; À direita - academia móvel de personal trainer. Autora.



Figura 60 - Conjunto de fotografias em dia útil no Parque Flamboyant, Jardim Goiás. Autora.

Ainda nesse período do dia, as cuidadoras de crianças que prestam serviços para os residentes dos condomínios se reúnem nas calçadas para irem juntas ao parque. Ressalta-se que, nessa dinâmica, existe uma sobreposição dos usos de lazer e de trabalho, com as crianças brincando e correndo pelo playground e, paralelamente, as cuidadoras observando-as. Essa sobreposição ocorre em todos os dias úteis, às 09:00 horas, levantando questões sobre as relações de poder existentes no espaço urbano do Jardim Goiás. Mesmo ao se apropriarem do parque, as práticas das cuidadoras estão inseridas dentro de um sistema de trabalho local, além de grande parte necessitar do transporte público para chegar ao bairro.

Tal situação nos levou a direcionar nosso olhar para as movimentações e práticas que ocorrem nas calçadas, as quais muitas vezes são negligenciadas como espaços públicos e que, no caso desta pesquisa, revelaram aspectos fundamentais para a manutenção da vida vertical. Além do grupo de cuidadoras observado, que se deslocam para o parque por volta das 09:00h, prestadores de serviço dos condomínios e trabalhadoras domésticas são avistados saindo dos pontos de ônibus e se dirigindo para os edifícios (entre 06:00 e 07:00 horas). Novamente, há uma sobreposição, neste caso, de deslocamentos e movimentações. Enquanto este grupo se volta para os condomínios para cumprir seus respectivos trabalhos, os moradores que se apropriam do parque pela manhã saem para praticar suas atividades. Há também um grande fluxo de veículos neste horário, devido à jornada comercial de trabalho e estudo.



Figura 61 - À esquerda - moradores praticando atividades físicas; À direita - ao fundo, cuidadoras de crianças reunidas no playground do Parque Flamboyant. Autora.





Figura 62 - Conjunto de fotografias em dia útil de práticas ligadas à manutenção da vida vertical no Jardim Goiás. Autora.

No período da tarde, as intensidades de apropriações no espaço público do Parque Flamboyant diminuem consideravelmente. Esse fator se associa tanto ao horário padrão de trabalho quanto ao clima da cidade, em que a temperatura máxima média registrada em julho de 2023 (campo definitivo) foi de 31,9°C, e a umidade relativa do ar média foi de 45%, chegando a atingir um valor mínimo de 18% (segundo os dados da estação meteorológica - Código 83423 - do Instituto Nacional de Meteorologia). Porém, uma situação interessante foi notar que os prestadores de serviço dos condomínios, funcionários das obras do entorno e os trabalhadores de aplicativo utilizam o parque e demais áreas verdes sombreadas como local de descanso, especialmente nos horários de refeição. Em uma conversa informal com um motorista particular de um morador do condomínio, este afirma que gosta de passar os intervalos de trabalho e os momentos de espera no parque por considerá-lo agradável e para “descansar a cabeça”.

Por outro lado, ao adentrar nas ruas e calçadas das quadras verticalizadas, a presença de indivíduos, que já não era alta e a qual se baseava quase que exclusivamente em experiências instrumentais com o Outro e com o espaço (basicamente por deslocamentos), torna-se ainda mais baixa no período da tarde. Assim, é comum percorrer os “paredões de muros” e não ver ninguém, com exceção de alguns poucos trabalhadores dos empreendimentos que exerciam algumas funções, como

a coleta de resíduos sólidos (por volta das 14:00 horas). Por outro lado, como já mencionado, é no período noturno que as atividades, em práticas diversificadas, acontecem com maior intensidade.

Além das atividades físicas e esportivas, que correspondem à maior parte das dinâmicas, observou-se um grande número de práticas voltadas ao ócio e lazer, como a contemplação e passeios com animais de estimação (incluindo socializações entre os moradores no espaço pet), e que tendem a ocorrer em um tempo mais longo, quando comparadas ao período diurno. Ainda nos horários entre 18:00 e 20:00 horas, as três infraestruturas de quiosque situadas no parque e destinadas à venda de água mineral, água de coco e alimentos variados são “ativadas”, apresentando uma maior concentração de indivíduos consumindo e socializando.

Entre o período diurno e noturno, os fluxos de veículos também são mais intensos, especialmente porque os moradores dos condomínios verticais estão retornando para suas casas. Paralelamente, a saída de prestadores de serviço, trabalhadoras domésticas, cuidadoras de crianças e funcionários das obras acarreta na sobreposição de deslocamentos e modais, uma vez que estes se direcionam para os pontos de ônibus na região, ou se deslocam por meio de motocicletas e bicicletas, encerrando suas práticas que, via de regra, estão restritas ao forte vínculo trabalhista para a manutenção do viver no vertical (Figura 63).

Figura 63 - Cartografia da Manutenção da vida vertical no Jardim Goiás. Elaboração própria.



Em relação aos finais de semana, as dinâmicas socioespaciais, bem como a concentração de pessoas no Parque Flamboyant, são mais expressivas do que durante os dias úteis. De manhã, foi possível avistar moradores, especialmente com suas famílias, se dirigindo ao espaço público para praticar atividades diversas. Nesse contexto, por mais que as apropriações no período matutino sejam, em sua maioria, voltadas às atividades físicas e esportivas (caminhadas, corridas, pessoas utilizando bicicletas e patinetes), notou-se que as práticas ligadas ao ócio e lazer são mais presentes nos dias úteis. De maneira geral, as durações dessas práticas tendem a ser mais longas, diminuindo suas intensidades quando estão mais próximas ao horário do almoço.

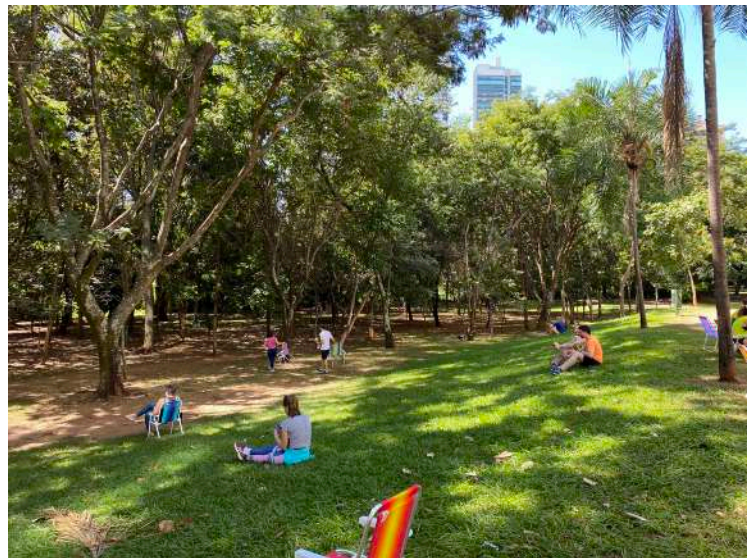


Figura 64 - Conjunto de fotografias em final de semana no Parque Flamboyant, no Jardim Goiás 01. Autora.

Além disso, observou-se que em sábados e domingos existe a presença de vendedores ambulantes no espaço, distribuídos entre aqueles que se encontram em pontos fixos (vendedores de pipoca e churros) e aqueles que se movimentam pelo parque (vendedores de algodão doce, por exemplo). Contudo, nas observações realizadas nos finais de semana, uma outra dinâmica se destacou como um arranjo espacial particular, relacionada à atividade do setor imobiliário no Parque Flamboyant. Corretores imobiliários instalam stands móveis de publicidade nas pistas de caminhada do parque, distribuindo panfletos dos lançamentos no bairro.

Em duas incursões, presenciamos tensionamentos entre esses corretores e a Guarda Ambiental (Figura 65), responsável pelas rondas de vigilância que acontecem em determinados horários no parque, visto que não obtinham autorização de uso da Prefeitura Municipal de Goiânia. Entretanto, mesmo com os stands desmontados, observou-se, no período da tarde, que os corretores ainda assim se dirigiam aos diversos grupos reunidos no gramado, com o intuito de atrair possíveis compradores e investidores. Entre 15:00 horas e 18:00 horas são os horários em que acontece a maior concentração de indivíduos, possivelmente porque o parque atrai moradores de outros bairros e visitantes da Região Metropolitana, onde pôde-se contabilizar uma maior diversidade de grupos coexistindo e disputando simultaneamente o espaço público.



Figura 65 - À esquerda: Apropriação do setor imobiliário no Parque Flamboyant; À direita: Guarda Ambiental - Tensionamentos no Jardim Goiás. Autora.

Ainda nesse período, as apropriações voltadas ao ócio e ao lazer se intensificam e tomam conta da paisagem desta parte do Jardim Goiás. Piqueniques entre grupos de amigos ou familiares, brincadeiras entre crianças, jogos de futebol, jovens com

instrumentos musicais, eventos festivos (chás revelação, aniversários, ensaios fotográficos de formatura), passeios com animais de estimação, além do descanso e contemplação, foram algumas das práticas observadas.



Figura 66 - Conjunto de fotografias em final de semana no Parque Flamboyant, no Jardim Goiás 02. Autora.

Apesar da pluralidade existente nos finais de semana, as sociabilidades e interações estão limitadas entre as pessoas dos próprios grupos familiares e círculos de amigos. Em poucos momentos, notou-se a interação entre esses grupos, sendo mais visível no espaço pet, com os tutores dos animais de estimação. No início da noite, a diversidade de atividades e práticas diminui consideravelmente. Aqueles que não moram na região voltam para suas casas, esvaziando as fileiras de carros ao redor do parque. Os moradores dos condomínios verticais voltam a ocupar o parque, especialmente para atividades físicas e passeios com os “pets”, embora alguns ainda se apropriem para contemplação, descanso e consumo. Em uma

das incursões, além do tensionamento entre corretores imobiliários e a Guarda Ambiental, outro evento presenciado ocorreu no período da noite, em que um grupo reunido estava consumindo bebidas alcoólicas e com música alta, atraindo olhares dos demais frequentadores do espaço.

Cabe mencionar que, nas entrevistas com os moradores, apenas um entrevistado respondeu que evita ir ao Parque Flamboyant nos finais de semana por estar muito cheio. Além disso, as práticas relacionadas ao trabalho e à manutenção da vida vertical nos finais de semana são menos recorrentes, ocorrendo ao longo da manhã, com a limpeza das calçadas, o cuidado do paisagismo no entorno dos condomínios e a coleta de resíduos sólidos, e no início da noite, com os trabalhadores de aplicativo (principalmente de alimentos).

3.3.2 Reconhecimento das formas de apropriação no Parque Areião, na Alameda Ricardo Paranhos – e calçadas – no setor Marista

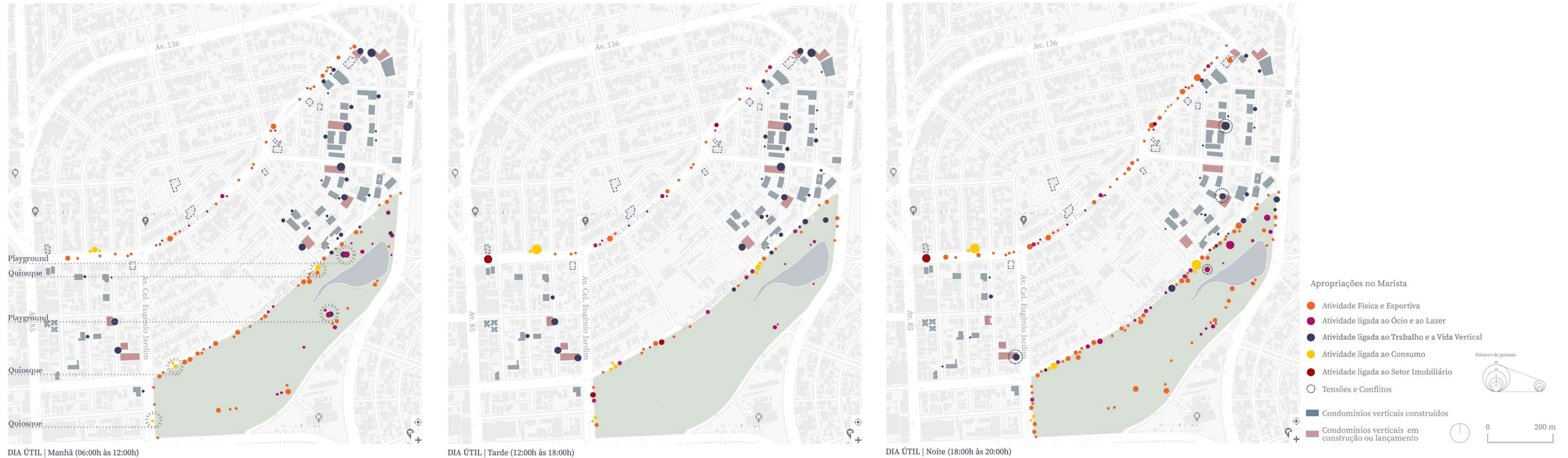
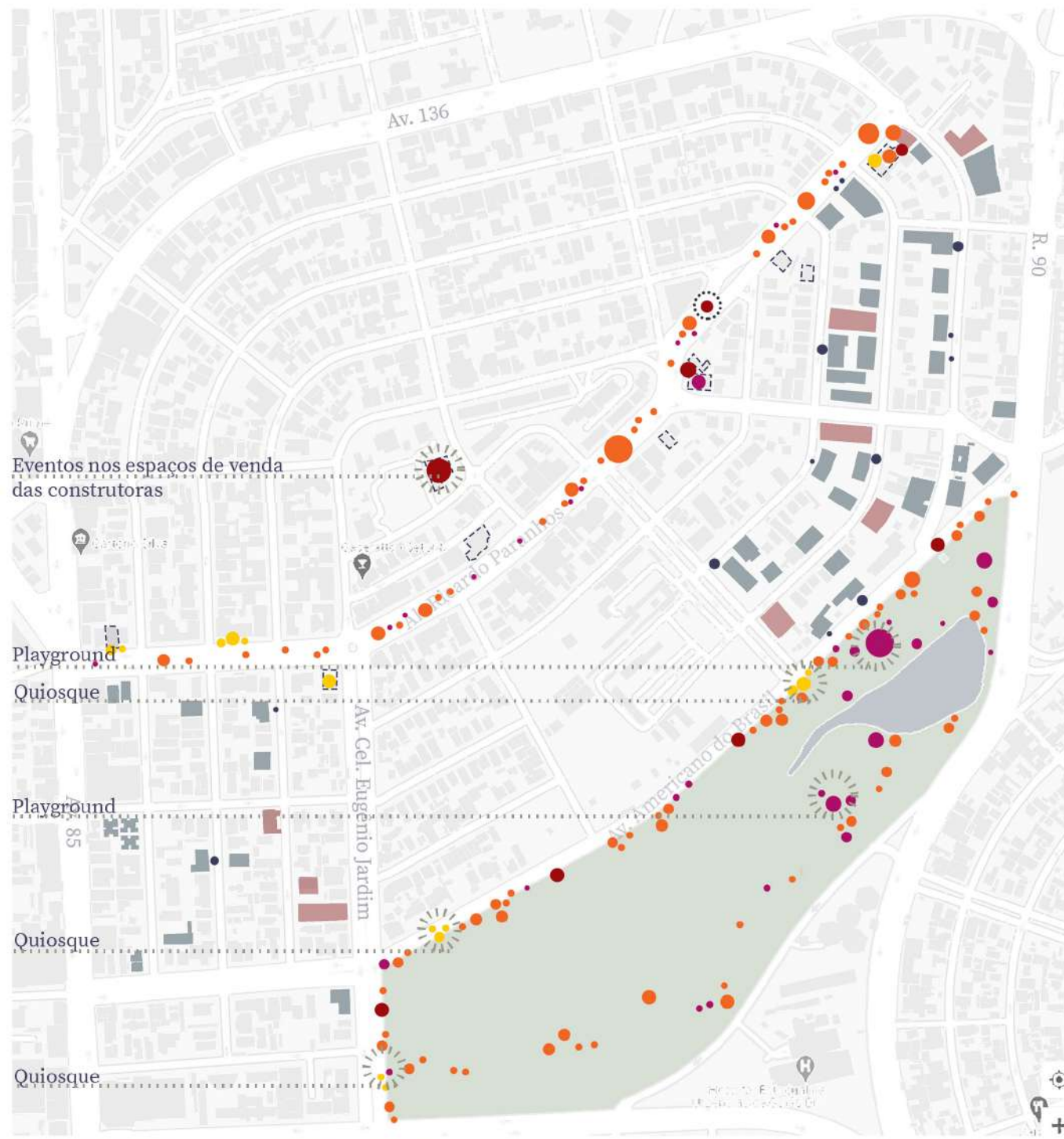
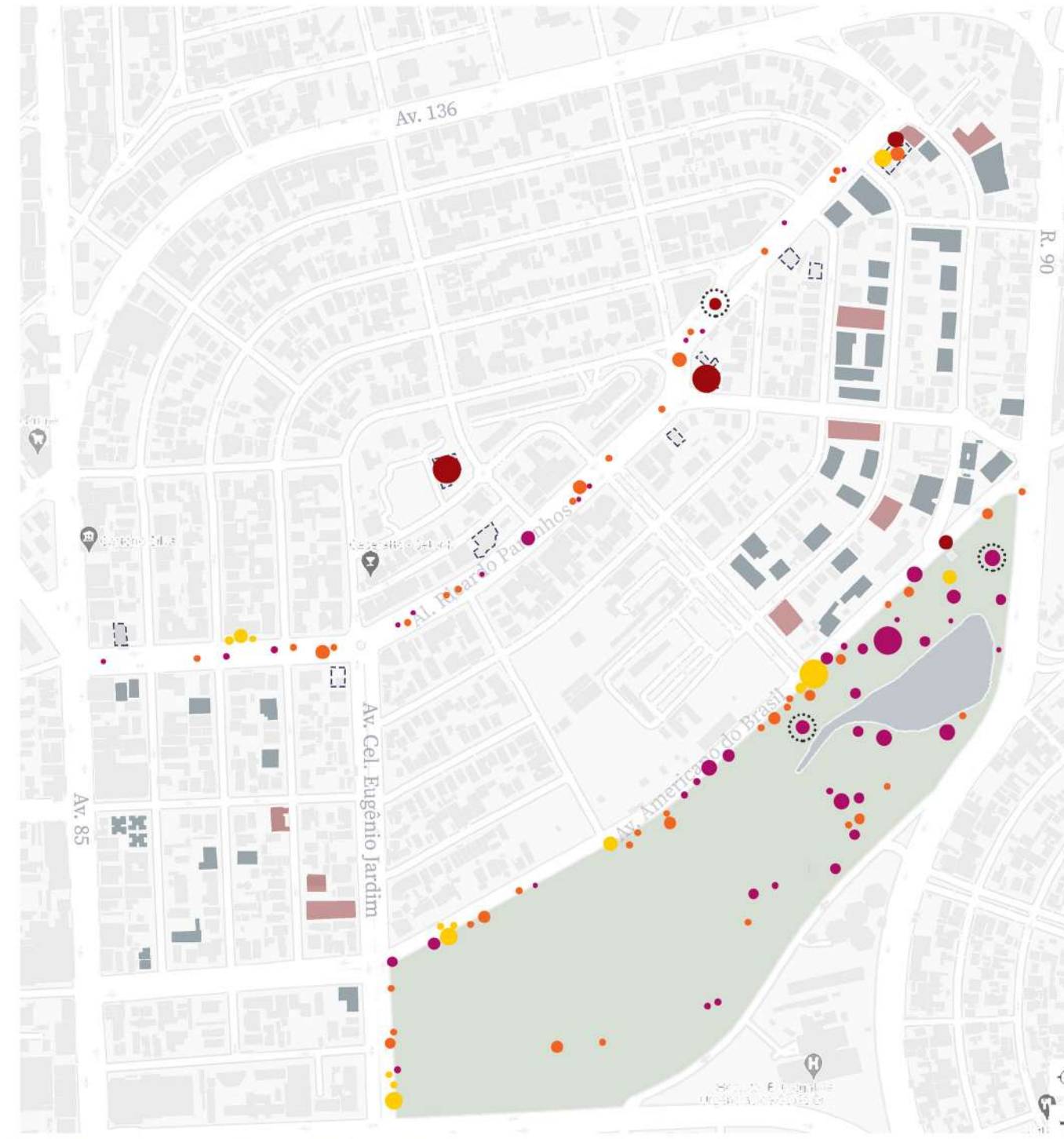


Figura 67 - Apropriações no Marista - dia útil. Elaboração própria.

3.3.2 Reconhecimento das formas de apropriação no Parque Areião, na Alameda Ricardo Paranhos – e calçadas – no setor Marista



FINAL DE SEMANA | Manhã (06:00h às 12:00h)



FINAL DE SEMANA | Tarde (12:00h às 18:00h)



FINAL DE SEMANA | Noite (18:00h às 20:00h)

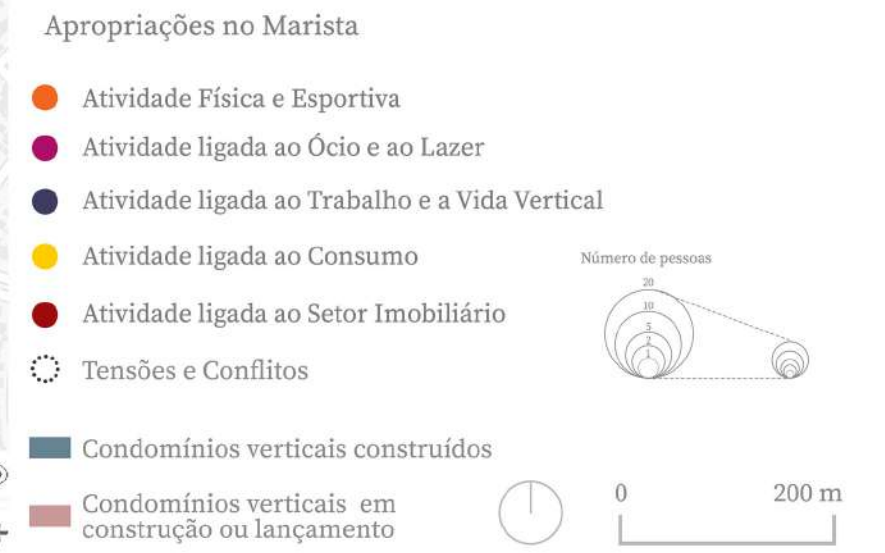


Figura 68 - Apropriações no Marista - final de semana. Elaboração própria.

3.3.2 Reconhecimento das formas de apropriação no Parque Areião, na Alameda Ricardo Paranhos – e calçadas – no setor Marista

A princípio, no recorte selecionado do setor Marista, que inclui tanto o Parque Areião quanto a Alameda Ricardo Paranhos, pôde-se observar práticas socioespaciais, intensidades e ritmos muito semelhantes aos que ocorrem no Jardim Goiás. Novamente, as atividades estão divididas em Física e Esportiva; Ócio e Lazer; Consumo; Trabalho e Atividade ligada ao Setor Imobiliário (Figura 67 e 68). As apreensões foram sistematizadas na plataforma Kumu (Figura 69), assim como no primeiro bairro de estudo, para facilitar a visualização das dinâmicas que são mais comuns nos espaços públicos selecionados, os vínculos, associações e sobreposições que são estabelecidos, e os tensionamentos vivenciados.

Nesse contexto, nos dias úteis, no início da manhã (entre 06:00 e 08:00 horas), além de avistarmos os moradores dos condomínios verticais se deslocando para praticar atividades físicas (geralmente sozinhos ou em duplas), notou-se um grande fluxo de pessoas vindo do setor Pedro Ludovico ao parque para se exercitarem. Nesses horários, as principais práticas apreendidas foram as caminhadas e as corridas no calçadão, seguidas por algumas pessoas passeando com seus animais de estimação (sozinhas). Ainda no período matutino, os locais de consumo no parque (quiosques) e nas proximidades são “ativados” não apenas por moradores da região, mas também por indivíduos que utilizam dos serviços médico-hospitalares e se apropriam do Areião e dos demais espaços públicos nas imediações.

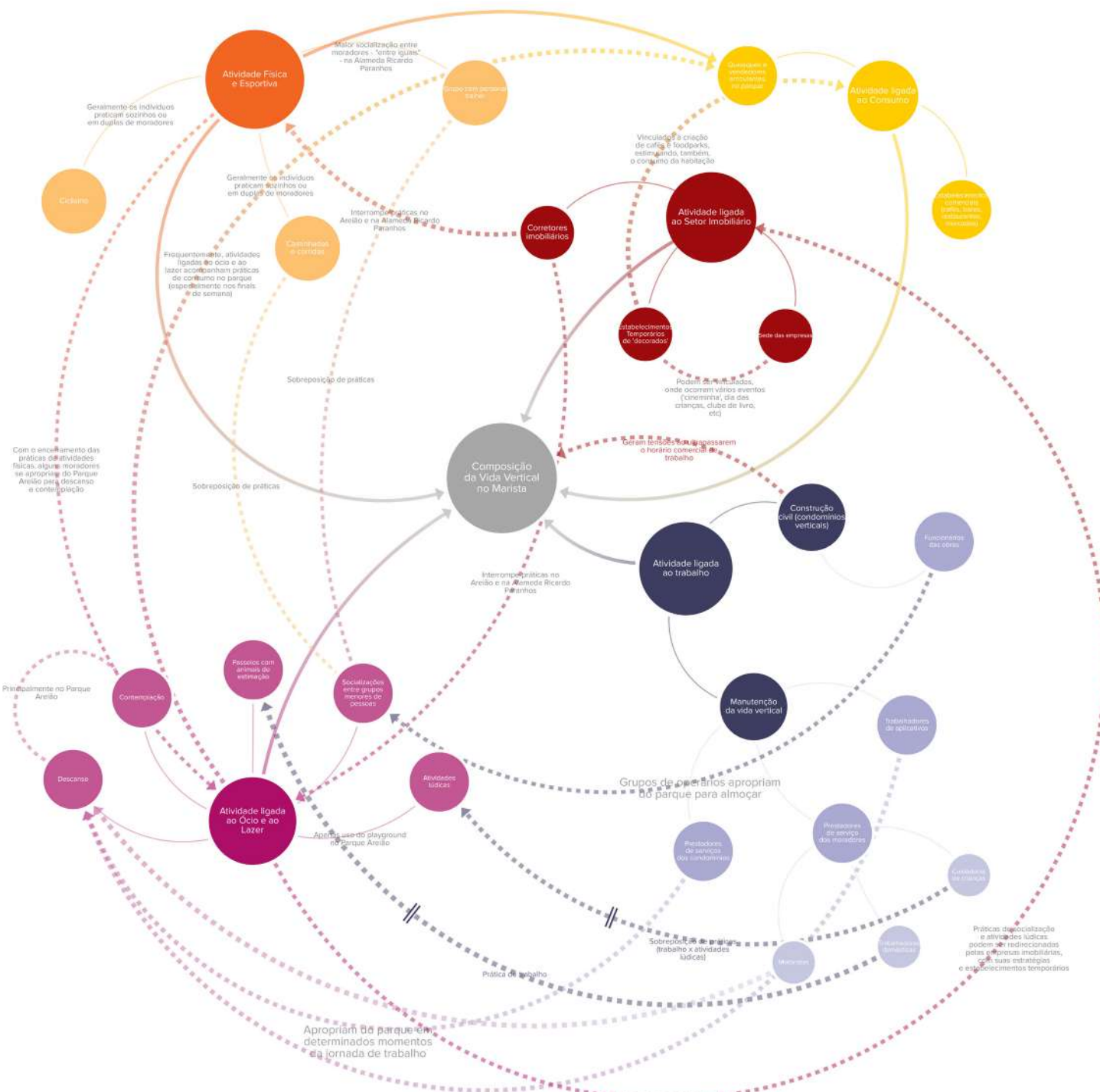


Figura 69 - Mapeamento das práticas socioespaciais no Marista. Elaboração própria.
 Disponível em: <https://kumu.io/LARASTIVAL/praticas-setor-marista#pr%C3%A1ticas-socioespaciais-marista>

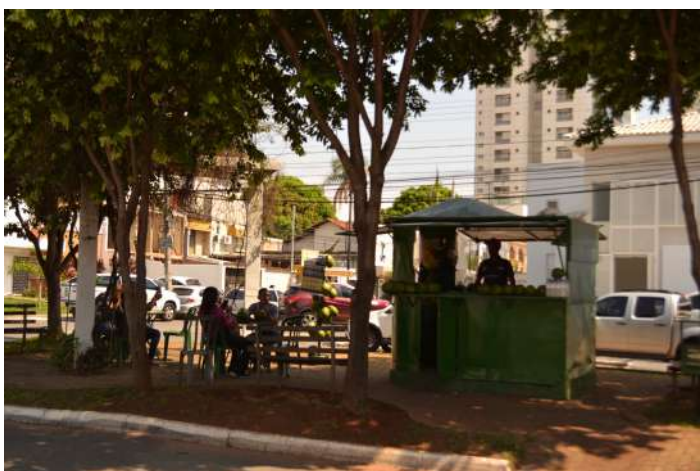
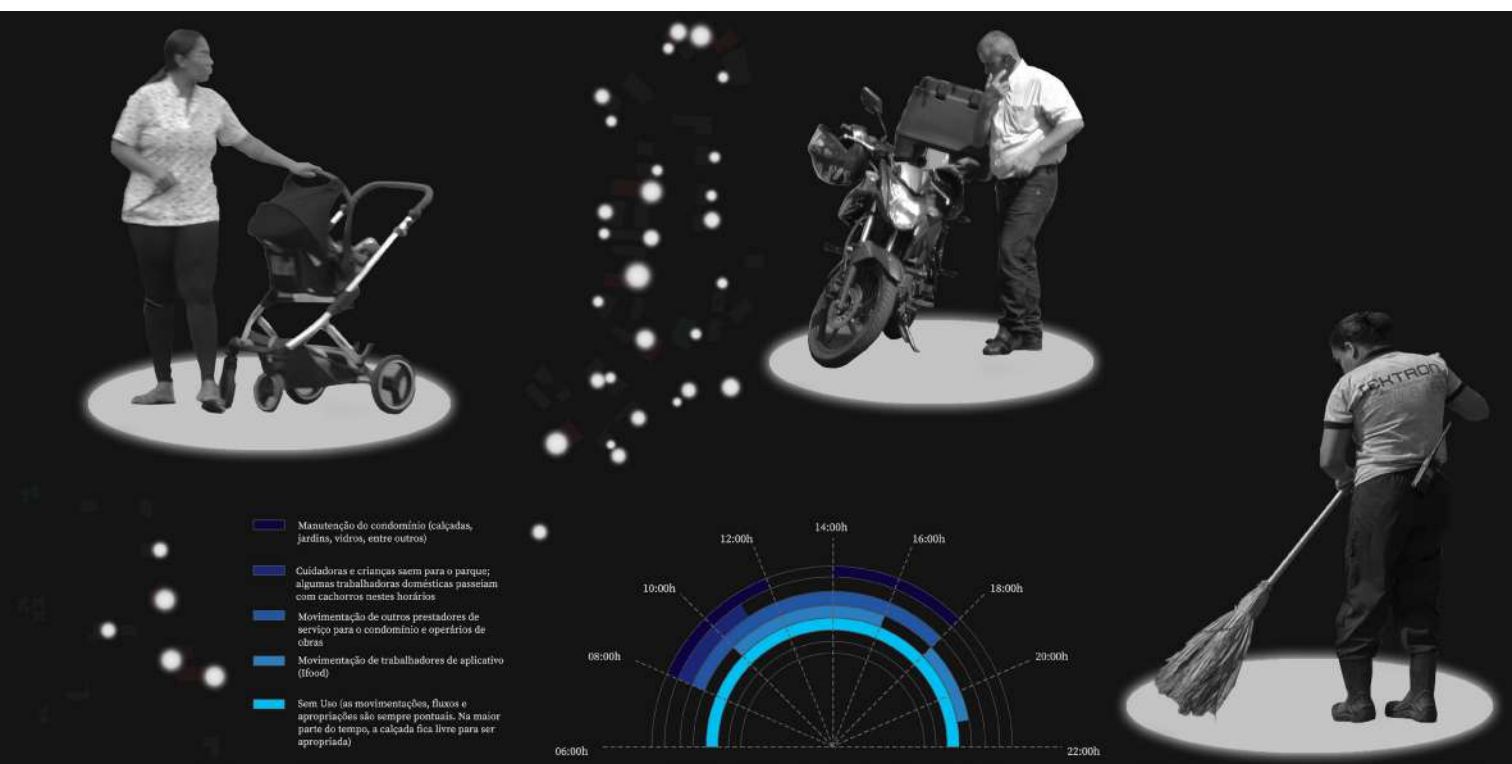


Figura 70 - Conjunto de fotografias em dia útil no setor Marista 01 - Parque Areião e imediações.
Autora.

Contudo, uma das particularidades observadas no Areião, tanto em dias úteis quanto nos finais de semana, é a ausência de práticas que promovem uma maior socialização entre os moradores, como os grupos de yoga e de personal trainer, em contraste com o que foi constatado no Jardim Goiás. Essa diferença observada entre os dois setores ocorre, muito provavelmente, porque a área que compreende o parque, delimitada no plano original de Atílio Côrrea Lima, faz parte de uma reserva de preservação permanente. Desde a requalificação em 1992, o espaço é cercado por um gradil que, embora continue acessível a todos, limita as formas de apropriação, restringindo as práticas no calçadão às caminhadas, corridas, passagens e algumas permanências para descanso e contemplação. Além disso, mesmo que a parte interna do parque possua bancos, mesas, pistas para caminhada e dois playgrounds, a densidade da vegetação dificulta certas formas de apropriação por grandes grupos reunidos e interagindo entre si.

Apesar dessa particularidade, assim como no Jardim Goiás, por volta das 09:00 horas, um grupo de cuidadoras de crianças que prestam serviços para os residentes dos condomínios se encontra nos playgrounds do parque. Paralelamente, aquelas que são responsáveis pelo cuidado de bebês, em vez de irem ao parque, utilizam a calçada para os passeios matinais. Isso revela uma sobreposição de práticas com os prestadores de serviço dos condomínios que também usam desse espaço público para cumprir suas funções diárias, mas que todas são configuradas e reduzidas pelas relações de trabalho que mantêm a vida vertical (Figura 71).

Figura 71 - Cartografia da manutenção da vida vertical no Marista. Elaboração própria.



Por sua vez, na Alameda Ricardo Paranhos (Figura 72), as práticas observadas em dias úteis e ao longo da manhã compreendem, majoritariamente, às atividades físicas e esportivas – caminhadas, corridas e exercícios na academia pública, em que, geralmente, os indivíduos estão sozinhos ou em duplas – e passeios com animais de estimação. Entretanto, ao contrário do que foi observado no Parque Areião, onde frequentemente, após a finalização de uma atividade física, os indivíduos costumam prolongar sua permanência no espaço público por meio de práticas “ordinárias”, como o descanso e a contemplação, as formas de apropriação dos moradores com a Alameda são mais limitadas e aceleradas, seguindo um determinado objetivo que, depois de cumprido, voltam para suas residências.



Figura 72 - Conjunto de fotografias em dia útil no setor Marista 02 - Alameda Ricardo Paranhos. Autora.

No período da tarde, em dias úteis, os ritmos e as intensidades das dinâmicas socioespaciais diminuem, embora ainda sejam mais expressivos do que no Jardim Goiás. Por um lado, os prestadores de serviço dos condomínios, funcionários das obras do entorno e os entregadores de aplicativo aproveitam o intervalo de trabalho no parque para descansar e socializar entre seus grupos de afinidade. Por outro lado, muitas pessoas são vistas se deslocando dos consultórios médicos para o Areião, ainda nesses horários.

Entre o final da tarde e o início da noite, momento em que o sol se põe e a temperatura diminui, os moradores voltam a utilizar o espaço público do parque e da alameda (Figura 73 e 74), especialmente para atividades físicas e esportivas. Nesse período, corretores imobiliários se apropriam dos espaços públicos investigados para distribuir panfletos aos praticantes e transeuntes, tendo em vista que entre as 18:00 e as 19:30 horas há uma maior concentração de pessoas. Essa dinâmica se intensifica nos finais de semana.



Figura 73 - Conjunto de fotografias em dia útil no setor Marista 03 - Parque Areião. Autora.



Figura 74 - Conjunto de fotografias em dia útil no setor Marista 04 - Alameda Ricardo Paranhos. Autora.

Além disso, diante do cenário em que o Marista se encontra, isto é, em processo de verticalização, foi possível observar muitas construções em andamento, o que difere do Jardim Goiás, onde o fenômeno já está mais consolidado. Nesse contexto, as incursões entre as quadras verticalizadas no período noturno revelaram que as práticas relacionadas às obras que estão em andamento no setor não respeitam o horário comercial de trabalho, provocando tensionamentos conforme os depoimentos de dois entrevistados:

[Qual a sua opinião geral sobre a verticalização do bairro? Você encara como um benefício ou é algo que mais traz desafios?]

[...] Mas acho que está excessivo. Tem muito prédio. Meu prédio, por exemplo, tem obras dos dois lados. Muito barulho. Às vezes, até fora do horário comercial de trabalho. Tem vizinho que liga até para polícia, porque, às vezes, são 22:00 horas da noite e está um barulhão de obra. Isso eu acho errado, porque as construtoras vão lançando vários prédios na cidade e sempre tem um prazo limite de entrega da obra. E aí, elas fazem de tudo para acelerar esse processo de entrega, o que acaba desrespeitando muitas coisas né (Morador Alan*, 42 anos, não informado, Marista, grifo nosso).

[E qual é a sua opinião sobre a transformação que está acontecendo no bairro? [...] você acha que interfere na dinâmica?]

Eu acho um pouco negativo [...]. Tipo, quando a gente mudou, já tinha muito prédio na rua... já tinham vários. E aí, depois que a gente mudou, depois de umas duas semanas, eu me toquei de que ali era a rua do cabeleireiro da minha mãe de uns anos atrás. E ali era uma rua que só tinha casa, era só casa e tudo foi demolido, tudo virou prédio. Então, eu acho... eu acho meio problemático. O cabeleireiro fechou e foi abrir em um bairro bem mais afastado por conta do aluguel que encareceu aqui na região. O que me incomoda também são os barulhos das obras. São obras longas que duram mais de três anos e é muito barulhento. E aí, tipo assim, eles não respeitam o horário regular, eles fazem obras em dias de sábado e domingo. Domingo passado, tipo, tinha gente trabalhando na betoneira até 22:00 horas. Então, isso me incomoda muito. Ainda mais que trabalho em casa, passo o dia inteiro escutando o barulho da obra. Então, tem dia que falo “mãe, não tem menor condição, vou para algum café trabalhar” (Moradora Ana*, 27 anos, mídias digitais, Marista).

Os deslocamentos de certos grupos sociais e seus estabelecimentos de trabalho, as infrações das construtoras com os horários das obras e a demolição constante de casas e sobrados são algumas das transformações recorrentes no setor Marista na atualidade. No tópico anterior, procuramos evidenciar esse processo, que não se restringe apenas às construções das “novas formas de morar”, mas também envolve a forte atuação de construtoras, incorporadoras e empresas do ramo imobiliário por meio do marketing e na criação de estabelecimentos e especialidades efêmeras situadas nos terrenos que receberão novos condomínios verticais, desenvolvendo uma certa relação com o que Carlos (2007) denominou como “espaços amnésicos”.

Nesse cenário de mudanças constantes na (re)produção do espaço, as dinâmicas socioespaciais voltadas às atividades do setor imobiliário chamam a atenção

especialmente nos finais de semana. Sábados e domingos são dias em que as movimentações de praticantes nos espaços do parque e da alameda são maiores e as permanências são mais duradouras (Figuras 75 e 76), embora as práticas no Parque Areião sejam menos diversificadas em comparação com o Parque Flamboyant, onde são frequentes piqueniques, brincadeiras com bolas e grandes grupos de afinidade reunidos. Contudo, as apropriações pelas empresas imobiliárias são mais significativas do que no caso do Jardim Goiás (ver Figuras 77, 78 e 79).

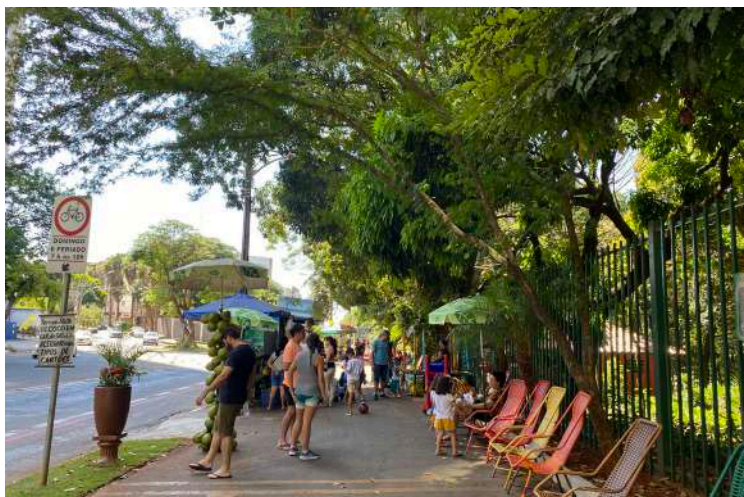


Figura 75 - Conjunto de fotografias em final de semana no setor Marista 05 - Parque Areião. Autora.



Figura 76 - Conjunto de fotografias em final de semana no setor Marista 01 - Alameda Ricardo Paranhos. Autora.

As táticas identificadas e mapeadas incluíam a apropriação desses espaços públicos qualificados por meio de corretores imobiliários e stands de informações das incorporadoras e construtoras. Embora essas atividades também aconteçam nos dias úteis, aos finais de semana, uma diferença significativa foi apreendida: distribuíam-se panfletos e “brindes” aos potenciais consumidores, como picolés, sorvetes, barras de cereais, algodão doce, água e acessórios para animais de estimação (Figuras 77, 78 e 79).

Percebeu-se também que essa competição entre as empresas nos espaços públicos se estende para os espaços temporários criados e que, muitas vezes, centralizam a comercialização das “novas formas de morar”. Nos finais de semana, presenciaram-se diferentes eventos que acontecem nesses locais, como, por exemplo: dia das crianças, feiras de adoção de animais de estimação, exposições de filmes, eventos esportivos (nos espaços temporários e na Alameda Ricardo Paranhos) e clubes de leitura (Figuras 80 e 81).

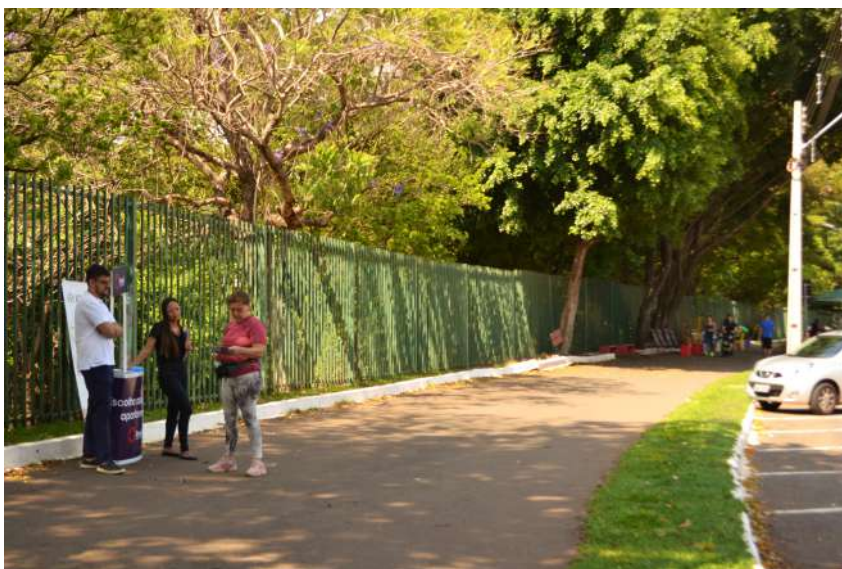


Figura 77 - Apropriação do setor imobiliário no Parque Areião 01. Autora.



Figura 78 - Apropriação do setor imobiliário no Parque Areião 02. Autora.

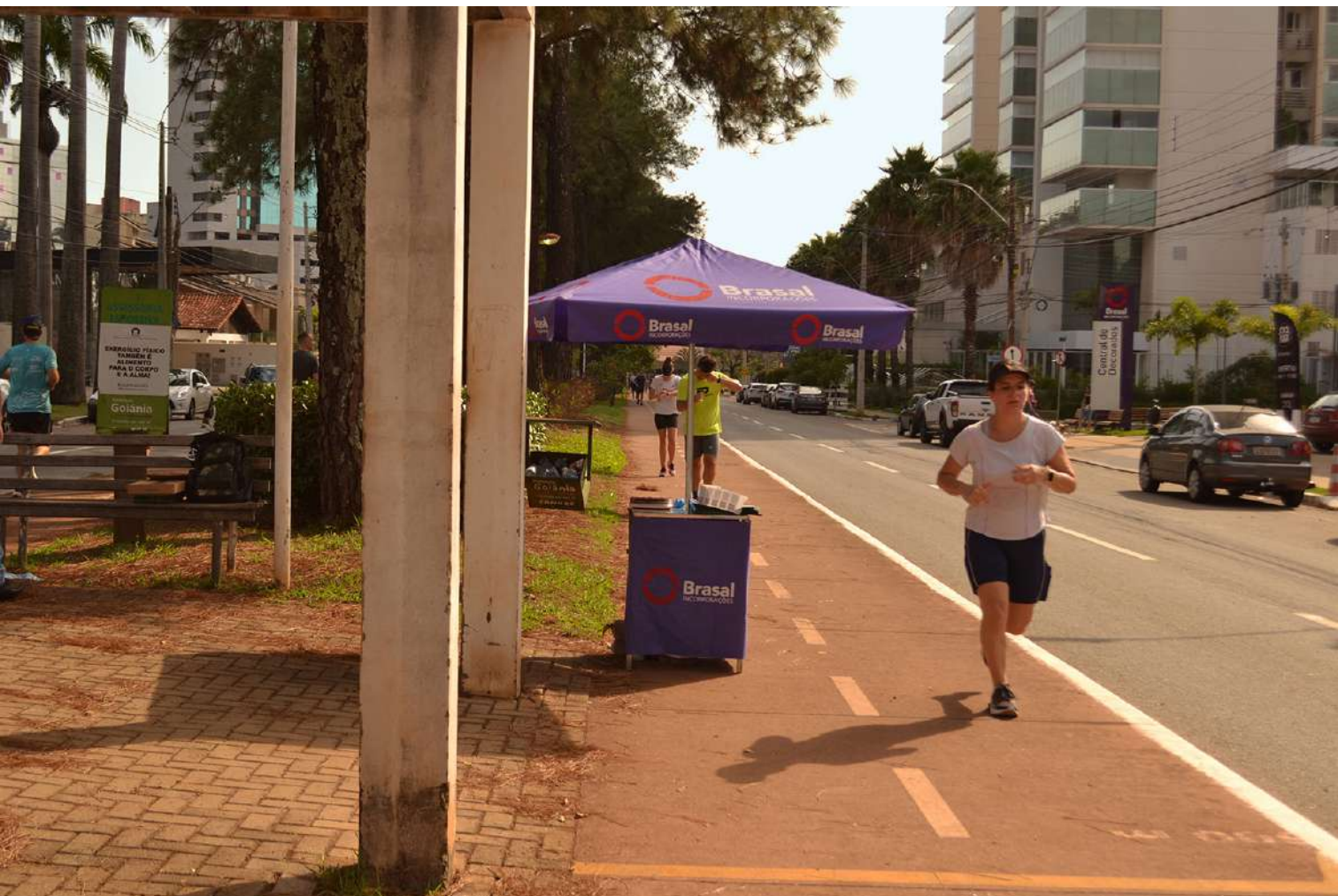


Figura 79 - Apropriação do setor imobiliário na Alameda Ricardo Paranhos 03. Autora.



Figura 80 - Eventos nos espaços temporários e nas sedes das empresas imobiliárias na Alameda Ricardo Paranhos. Autora.



Figura 81 - Grupo de leitura no espaço Terral. Fonte: Instagram Grupo de leitura. Disponível em: <https://www.instagram.com/grupodeleitura/>

3.4 Sobre encerramentos: levantando mais questões?

Como a condição do habitar vertical influencia nas dinâmicas observadas?

A observação e mapeamento dos modos de apropriação, por meio de representações cartográficas e fotografias, buscaram dar visibilidade às práticas socioespaciais que se manifestam em determinados espaços públicos do entorno de áreas verticalizadas ou em processo de verticalização residencial na cidade de Goiânia. Neste tópico, suscitamos inúmeros aspectos que atuam na conformação do espaço urbano do Jardim Goiás e Marista, como, por exemplo, os tipos de atividades, os ritmos das práticas, as interações entre moradores nos espaços públicos e outras formas de apropriações.

A atenção a diferentes períodos, em conjunto com a análise de práticas que se dividem entre os dias úteis e os finais de semana, foi importante para analisar as particularidades entre os setores e, sobretudo, entre os espaços públicos selecionados e suas dinâmicas cotidianas. Tendo sempre em mente as diferenças do contexto socioespacial de cada bairro e das qualidades espaciais, materiais e físicas dos espaços públicos, algumas questões que emergiram em campo ainda assim os aproximam, especialmente quando buscamos entrelaçar o que foi observado com as condições do habitar vertical.

Enquanto espaços públicos qualificados, o Parque Flamboyant (Jardim Goiás), o Parque Areião e a Alameda Ricardo Paranhos (Marista) correspondem aos movimentos de valorização imobiliária, com a construção de condomínios residenciais verticais que remetem a formas de morar exclusivas e que tendem à homogeneização social, configurando-se como objetos de consumo para que os residentes possam frequentá-los para atividades diárias. Nesse sentido, os modos de uso e apropriação por parte dos moradores, especialmente em dias úteis,

revelam ritmos, intensidades, práticas e tipos de atividades similares, voltadas essencialmente às atividades físicas e esportivas, seguidas por práticas como passeios com animais de estimação. Paralelamente, para aqueles que são responsáveis pela manutenção da vida vertical (porteiros, trabalhadoras domésticas, cuidadoras de crianças, entregadores, prestadores de serviço e operários de obras), se apropriam dos espaços públicos esporadicamente, seja em práticas condicionadas e restritas ao trabalho ou nos breves intervalos de descanso.

Por outro lado, observou-se que, apesar das intensidades de práticas por parte daqueles que residem em condomínios verticais, em dias úteis, serem representativas de certa vitalidade (diferentemente do que ocorre nos espaços “entre quadras” verticalizadas, devido à predominância de muros e aparatos de segurança que restringem as potencialidades de apropriação, como mencionado no tópico anterior), elas não são diversificadas. São dinâmicas que correspondem a uma utilização desses espaços públicos quase de maneira instrumental, programadas para uma determinada atividade, um determinado percurso e um determinado tempo.

Embora, como descreveu Alves (2020), as relações de pertencimento com determinados espaços possam persistir em meio às transformações da cidade contemporânea – exemplificado na narrativa de Fabíola* no tópico 3.1 – e as práticas socioespaciais observadas em dias úteis façam parte do cotidiano desses espaços e grupos sociais, elas estão engendradas nos modos de vida privados que caracterizam os bairros estudados. Isso porque as subjetividades intrínsecas às formas de morar estudadas, atreladas ao paradigma do condomínio – seus aspectos materiais e simbólicos como demonstrados no tópico 3.2 –, transcendem o espaço privado e se manifestam na diminuição das possibilidades de expressão e de apropriações espontâneas dos espaços públicos.

Ao mesmo tempo, no decorrer das imersões em campo, pouco foi observado em relação às trocas significativas entre desconhecidos e distintos estratos sociais, incluindo entre moradores e aqueles que trabalham nos condomínios. A própria dificuldade de realização das entrevistas corrobora com as reflexões construídas ao longo desta dissertação, mais especificamente na Seção 02, em relação às tendências de individualização (Bauman, 2001; 2007b; 2009), ao enfraquecimento das relações de vizinhança (Carlos, 2007) e à visibilidade pública entendida como intrusiva (Sennett, 2014), levando ao retraimento dos indivíduos em suas próprias “bolhas”. Nesse contexto, as interações e sociabilizações apreendidas em campo são cada vez mais fechadas entre os iguais e entre os grupos de afinidade, colocando em questão a capacidade de lidar com o Outro e as próprias condições de existência de urbanidades.

No Parque Flamboyant (Jardim Goiás), a vida vertical se estende ao plano horizontal com dinâmicas restritas aos moradores dos condomínios, como práticas de yoga e personal trainer, que reforçam as sociabilidades entre os semelhantes no próprio espaço público. Contudo, mesmo em finais de semana, quando uma maior pluralidade de grupos sociais e de indivíduos se faz presente, reverberando

na expressividade e diversidade nos usos, apropriações e práticas socioespaciais, as sociabilidades ainda estão vinculadas aos grupos de amigos e familiares.

Por sua vez, no Marista, as qualidades espaciais, materiais e físicas dos espaços públicos do Parque Areião e da Alameda impedem a apropriação por grandes grupos de pessoas, como as práticas de piqueniques. Entretanto, na Alameda, moradores se reúnem nos finais de semana para praticar atividades físicas (e competições), reforçando, mais uma vez, as socializações entre os iguais no plano horizontal.

Em relação às conceituações sobre o espaço público trabalhadas no item 2.3, Alves (2014, 2020) argumenta que a alteridade, ou seja, a presença e interação com o Outro, é uma característica essencial para o sentido pleno de espaço público. Para que esses espaços cumpram sua função de serem locais de diversidade e troca, é fundamental que permitam e promovam o encontro entre diferentes pessoas e grupos, onde a imprevisibilidade e a espontaneidade dos gestos e trocas se façam presentes, mesmo que isso implique em conflitos e divergências. Contudo, diante do que foi observado, os espaços públicos analisados parecem esbarrar na tendência de redução dos conflitos que caracterizam uma sociedade diversa.

Os episódios mais “conflituosos” ou que evidenciavam algum tipo de tensionamento entre os grupos e seus respectivos objetivos de apropriação dos espaços públicos foram relativamente pontuais. Destacaram-se um grupo de jovens consumindo bebidas alcoólicas no Parque Flamboyant, a remoção dos stands imobiliários fixados no Parque Flamboyant pela Guarda Ambiental e a presença de um stand de vendas da Brasal Incorporações na pista de corrida da Alameda Ricardo Paranhos, que forçava os praticantes a desviarem de seu trajeto habitual. Com exceção desses eventos e, provavelmente por serem espaços urbanos voltados a um segmento socioeconômico de renda mais elevada, com um alto nível de vigilância não apenas instalado nos edifícios verticais, mas também de constante monitoramento policial, há um sentimento de pacificação ao percorrer, permanecer, frequentar e observar esses espaços. Como aponta Dunker (2015):

Ao entrar em um desses modernos condomínios, projetados com a mais tenra engenharia urbanística, temos o sentimento pacificador de que enfim encontramos alguma ordem e segurança. Rapidamente nos damos conta de que há ali uma forma de vida na qual a precariedade, o risco e a indeterminação teriam sido abolidos. O espaço é homogêneo, conforme certas regras de estilo. Dentro dele, os lugares são bem distribuídos, as posições estão confortavelmente ocupadas. A polícia parece realmente presente, apesar de particular. As ruas estão bem pavimentadas e sinalizadas, em que pese o leve excesso de mensagens indicando caminhos e condições de uso. As casas exibem seu indefectível jardim frontal [...]. Tudo o mais é funcional, administrado e limpo. A imagem dessa ilha de serenidade captura as ilusões de um sonho brasileiro mediano de consumo. Uma região, isolada do resto, onde se poderia livremente exercer a convivência e o sentido de comunidade entre iguais. Um retorno para a natureza, uma vida com menos preocupação, plena de lazer na convivência entre semelhantes (Dunker, 2015, p. 48).

Ainda assim, esses poucos episódios vivenciados são representativos do caráter público dos espaços observados, por proporcionarem um certo grau de

imprevisibilidade nas práticas, além dos conflitos apreendidos, embora sejam mínimos .

Entretanto, encontramos, portanto, indícios que apontam para a perversão do espaço urbano e da vida pública goianiense, concretizada por uma lógica de produção urbana que reflete as dinâmicas neoliberais, de privatização do espaço urbano e do espaço público, apoiadas pelo planejamento urbano. Nesse cenário, o avanço do urbanismo vertical residencial em Goiânia não apenas transforma o perfil urbano e a paisagem da cidade, mas também afeta a própria essência do espaço público. Por um lado, a ambiência dos contextos socioespaciais anuncia uma relação dinâmica e contraditória entre a busca por homogeneidade e, ao mesmo tempo, diferenciação nos espaços da cidade (Sposito; Goés, 2013), reproduzindo sinais de controle e vigilância.

Por outro lado, a produção de “novas formas de morar”, associada a certas formas de apropriação do espaço urbano apreendidas em campo, também representa transformações nas vivências, nas interações, nas sociabilidades urbanas e nas experiências no espaço público, redefinindo seu caráter e a qualidade das práticas que o fundamentam.

Talvez a forma mais evidente pela qual isso ocorra esteja relacionada ao redirecionamento de certas dinâmicas, atividades e apropriações que poderiam ocorrer nos espaços públicos da metrópole para o interior dos condomínios verticais. Na caracterização da “vida nas alturas”, novas espacialidades que são criadas remontam à perspectiva de “universos autossuficientes”, nos quais práticas estão condicionadas por uma gestão condominial (Dunker, 2015) e são permeadas pela sensação de ordem e pacificação contra os “incômodos” da vida urbana. A existência de áreas de lazer dotadas de pistas de corrida, espaço gourmet, espaço pet, área fitness, piscinas, playgrounds, brinquedotecas, salão de beleza, lavanderias, espaço delivery e muitos outros reforçam a dimensão de enclausuramento, segurança e isolamento, conforme pesquisado por Caldeira (2000), com a diferença de estarem localizados dentro da própria cidade e de ocorrerem no plano vertical.

Entretanto, os ideais de seletividade refletem apenas em parte os valores associados à vida no vertical. Isso ocorre porque a exclusividade dos empreendimentos localizados nos espaços urbanos do Jardim Goiás e do Marista ainda está relacionada ao habitar próximo a espaços públicos qualificados e em localizações privilegiadas, aspectos decisivos para a venda e valorização desses imóveis. Nesse contexto, a pesquisa se propôs a observar o cotidiano do Parque Flamboyant, no Jardim Goiás, do Parque Areião e da Alameda Ricardo Paranhos, no setor Marista, com o objetivo de entender como a configuração da vida vertical reflete nas dinâmicas socioespaciais urbanas desses espaços públicos. Durante a investigação, novas formas de apropriação vinculadas aos processos de verticalização residencial emergiram, tornando visível a extensão do plano vertical para o horizontal e como a mercadorização se impõe e normatiza certos espaços da cidade.

Como já mencionado, foram observadas práticas e sociabilidades entre grupos de

moradores nos espaços públicos selecionados para esta investigação, evidenciando cada vez mais as relações sociais e interpessoais entre pessoas com um mesmo nível socioeconômico e cultural na microescala do cotidiano. Além disso, táticas e estratégias relacionadas à apropriação dos espaços públicos por parte dos desenvolvedores imobiliários, através dos stands de informações das “novas formas de morar”, demonstram a crescente privatização e perversão do espaço urbano.

No contexto citado acima, o espaço público, além de se configurar como uma mercadoria, uma vez que é constantemente transformado em objeto de consumo pelo setor imobiliário e pelas classes de maior poder aquisitivo, também é apropriado pelas empresas como um palco para a espetacularização e promoção de seus produtos. Assim, observamos práticas sendo interrompidas e reconfiguradas pelo consumo de uma determinada mercadoria, neste caso, a habitação, direcionada a um segmento socioeconômico específico. Diante disso, uma nova questão surge e está atrelada a como essa nova lógica de produção imobiliária está ampliando a participação de empresas e suas respectivas marcas no espaço urbano, promovendo explicitamente a privatização da cidade em áreas que até então não estavam sob seu domínio.

Por fim, outro modo de transformação e privatização do espaço urbano que reforça o descompromisso com a cidade como um todo, guarda certa relação com o conceito de Carlos (2007) sobre o “tempo efêmero” e “espaços amnésicos”. Esses espaços surgem nos terrenos onde serão implantadas as “novas formas de morar” ou nas próprias sedes das empresas imobiliárias e de construção civil, sendo dinâmicas específicas do setor Marista, por estar em processo de transformação. Com a promoção de usos de caráter privado ativados pelo consumo e pelos mais diferentes eventos que ali acontecem, no intuito de atrair consumidores e investidores, tais empresas contribuem com a substituição das vivências efetivamente públicas. Assim, práticas e interações sociais são deslocadas do Parque Areião e da Alameda Ricardo Paranhos para locais onde a atmosfera pública não existe, em que interesses mercadológicos norteiam os comportamentos e as formas de socialização.

Entende-se, portanto, que os setores Jardim Goiás e Marista, bem como os espaços públicos do Parque Flamboyant, do Parque Areião e da Alameda Ricardo Paranhos, objetos empíricos desta pesquisa, configuram e manifestam, em parte, as transformações da sociedade contemporânea e as lógicas mercadológicas que regem aspectos da produção da cidade. Embora os espaços públicos selecionados sejam abertos e acessíveis para a apropriação de grupos socioeconômicos distintos, a mínima imprevisibilidade, indeterminação e conflitos (os quais não devem sobrecarregar o pacto de civilidade) existentes tensionam o caráter público desses lugares e as condições de vida urbana diante de contextos socioespaciais que prezam pela exclusividade.

A investigação das práticas socioespaciais nesses locais revela como as tipologias verticais estudadas conseguem interferir nas formas de apropriação e na interação entre indivíduos no espaço urbano. A tendência à homogeneização social, o uso instrumental dos espaços e a crescente privatização do ambiente urbano desafiam

o sentido de pleno de espaço público, onde a alteridade, o conflito, as controvérsias, a espontaneidade e a imprevisibilidade são fundamentais para a vida pública.

notas finais

No âmbito desta pesquisa de mestrado, concentramos nossos esforços em investigar, como objetivo principal, os aspectos, desdobramentos e implicações do habitar vertical, mais especificamente de condomínios residenciais verticais e das chamadas “novas formas de morar”, nas formas de apropriação – usos, atividades e práticas socioespaciais – dos espaços públicos como o Parque Flamboyant, no Jardim Goiás, o Parque Areião e a Alameda Ricardo Paranhos, no setor Marista, bairros de classe média e alta de Goiânia. Para realizar essa investigação, adotamos o método de Pesquisa de Campo, aproximando-nos, ainda que de forma introdutória, das contribuições da etnografia urbana (Magnani, 2002; 2003) para a apreensão do cotidiano, em conjunto com a fundamentação teórica-conceitual, levantamentos documentais e de dados quantitativos.

Desde a infância, ao caminhar por Goiânia, foi possível observar e vivenciar grande parte das transformações do cenário urbano que ocorreram na cidade. A partir da experiência como moradora e somado com o objetivo de cursar o mestrado acadêmico, despertou-me o interesse em compreender certos processos de produção e transformação dessa cidade, que se encontra profundamente tensionada pelas transformações nas dimensões social, cultura, política, econômica e tecnológica que atravessam a contemporaneidade. Assim, esta pesquisa de mestrado é resultado de inquietações da autora referentes ao fenômeno do urbanismo vertical residencial na capital do estado de Goiás, especificamente no que tangencia os aspectos de transformação do espaço urbano atual e seus efeitos nas formas de apropriação urbana, em especial, nos espaços públicos.

Na cidade contemporânea, processos complexos e dinâmicos resultam da interação entre as heranças históricas, os aspectos simbólicos e as influências das tendências globalizantes, tensionando constantemente as formas de produção do espaço e as

condições de vida urbana. Nesse sentido, a problemática que instigou e conduziu este estudo, baseada nas vivências no espaço urbano goianiense, focou em como a produção das chamadas “novas formas de morar”, promovidas pelo mercado imobiliário e associadas a um “novo estilo de vida” em localizações privilegiadas da metrópole, afetam as formas de uso e apropriação do espaço público.

Partindo da cidade que nos chamou a atenção para a investigação desse fenômeno, na Seção 01, Goiânia: rumo à cidade vertical, discorreremos sobre o processo de fundação da cidade e a constituição de seu espaço urbano ao longo dos anos. O fato de ser uma cidade planejada trouxe importantes questões a respeito das implicações socioespaciais no decorrer do processo de produção do espaço urbano. Desde o princípio, Goiânia tem sido caracterizada por um desejo incessante de progresso, materializado na expansão das relações capitalistas e na exploração da terra, em detrimento de grupos sociais menos privilegiados. Seu processo de urbanização resultou na criação de duas cidades distintas, onde a cidade formal, marcada pela crescente especulação imobiliária, não procurou abrigar a população de menor poder aquisitivo, afastando-a cada vez mais para outras localidades, geralmente, para as bordas e para os municípios conurbados. Assim, a “modernização excludente” (Moraes, 2003) é uma característica intrínseca do processo de estruturação da metrópole goianiense.

A partir do resgate dos aspectos históricos de Goiânia, pode-se entender que a formação do espaço urbano e a segregação socioespacial na cidade ocorreram simultaneamente. Nesse contexto, a verticalização residencial foi, em grande medida, direcionada aos setores com melhores infraestruturas, concentrados na região sul do município e compostos pela população de maior poder aquisitivo. Esse fenômeno só foi possível mediante a atuação do Estado, que deslocou investimentos e permitiu, através das legislações urbanas, a verticalização nessas áreas, expandindo o controle do espaço urbano pelo mercado imobiliário.

Assim, ao aprofundarmos nestas questões, investigamos os setores Jardim Goiás e Marista, bairros onde a vida vertical se tornou, ou está se tornando, um fenômeno visível e controverso, considerando também aspectos de suas conformações. Durante as análises do processo de verticalização residencial em cada bairro, percebemos que as tipologias que seguem a lógica do condomínio, com diversos arranjos espaciais internos para atender os moradores, não são novas, uma vez que esse fenômeno ocorre no Jardim Goiás, com maior intensidade, desde 2005. Contudo, os empreendimentos mais recentes, aqueles construídos a partir de 2020 e associados às “novas formas de morar”, levantam novas questões para investigação.

No decorrer da análise das características desse processo e das tipologias dos novos edifícios, identificamos que: (1) as unidades habitacionais estão cada vez mais diversificadas em termos de metragem, com a proposta de atender diferentes grupos de moradores, embora mantenham um mesmo perfil socioeconômico; (2) há um aumento na média do número de pavimentos, promovido pelo discurso de “viver nas alturas”, o que pode proporcionar uma vista privilegiada aos moradores (Alves; Appert; Montès, 2024); (3) notou-se uma sofisticação do programa de necessidades

voltado ao lazer e ao serviço, cuja presença sugere que os moradores não precisam sair do âmbito privado para usufruir de determinadas atividades cotidianas; e, por fim, (4) a sofisticação dos sistemas de controle e vigilância que prometem um alto nível de segurança e exclusividade.

Diante do que foi apresentado, aproximamos essas constatações e análises ao que Alves, Appert e Montès (2024) definiram como a perversão do espaço urbano. Segundo os autores, a “perversão” ocorre como um processo que permanece sob o controle do poder político, abrindo novos arranjos de dominação por parte daqueles que detêm o poder na produção do espaço urbano (Alves; Appert; Montès, 2024). Em Goiânia, e mais especificamente nos setores estudados, esse processo está primeiramente vinculado às políticas urbanas voltadas para a verticalização, como os Planos Diretores de 1992, 2007 e 2022, que flexibilizaram legislações de uso e ocupação do solo, facilitando a apropriação do espaço urbano pelo setor imobiliário para a construção de condomínios residenciais verticais.

Em segundo lugar, a perversão do espaço urbano goianiense também se manifesta no modo como essas tipologias são produzidas e comercializadas, tanto no espaço urbano quanto no espaço público. Para compreender as possíveis implicações socioespaciais, levantadas a partir de dados quantitativos e qualitativos coletados no campo empírico, foi necessário recuar e nos apoiar em fundamentações teóricas. Assim, após a contextualização socioespacial da cidade, dos setores de estudo e dos processos de verticalização, com suas especificidades e características, introduzimos, na Seção 02, Questões sobre o urbanismo vertical residencial e o espaço público na contemporaneidade, o referencial teórico.

Dentre os principais aspectos desenvolvidos nesta seção estão as transformações nas formas de produção da cidade contemporânea (Cacciari, 2010; Alves, 2014; 2020), condicionadas à (re)produção capitalista e os processos de mercadorização (Brenner; Marcuse; Mayer, 2012; Brenner, 2016), em que, atualmente, dinâmicas políticas e econômicas de um urbanismo neoliberal atuam no desenvolvimento de fenômenos urbanos voltados à expansão dos lucros, como as “novas formas de morar”. Somado a isso, na contemporaneidade, mudanças na sociedade e na esfera do sujeito também são vivenciadas no ambiente urbano que, associadas ao sistema econômico produtivo vigente, refletem nas formas de uso e apropriação do espaço público. Nesse sentido, coube observar as explicações de autores como Bauman (2001; 2007b; 2009), Sennett (2014), Carlos (2007) que discorrem sobre o afastamento, isolamento e estranhamento dos indivíduos diante das rápidas mudanças, especialmente de determinados grupos sociais que tendem a buscar por espaços socialmente homogêneos e seguros (Caldeira, 2000; Sposito; Goés, 2013; Dunker, 2015), os quais estão associados à valores simbólicos de distinção (Bourdieu, 1984), contribuindo com a redução da vida pública e com o esvaziamento do espaço público (Alves, 2014; 2020; Arroyo, 2011; 2014).

Com a construção do embasamento teórico necessário, retornamos, na Seção 03, O chão, para além do arranha-céu, para investigar as consequências e rebatimentos dos processos, fenômenos e mudanças nos ambientes urbanos estudados,

nas práticas socioespaciais e nas formas de apropriação dos espaços públicos selecionados. Neste percurso, se mostrou significativo entrevistar atuais e futuros moradores de condomínios residenciais verticais, na tentativa de compreender as aspirações habitacionais e as justificativas que acompanham a escolha do empreendimento e a vida em apartamentos. O objetivo era identificar conexões subjetivas, simbólicas e até mesmo inconsistências com o contexto residencial vertical e o entorno selecionado, além de avaliar se a verticalidade tem o potencial de facilitar ou dificultar as vivências urbanas.

Entretanto, apesar do número limitado de entrevistados, as situações vivenciadas em campo e as entrevistas coletadas permitiram compreender certas questões abordadas no referencial teórico a partir do contexto empírico, tais como: a recusa de interação com o Outro; o sentimento de medo e a insegurança urbana; a experiência do espaço público mediada por dispositivos tecnológicos; os elementos e características dos empreendimentos que possuem forte carga simbólica e podem ser configurados como formas de distinção e hierarquização social, tanto em relação ao espaço urbano da cidade quanto ao próprio condomínio; e a busca por relações interpessoais confortáveis entre pessoas semelhantes, revalidando práticas de segregação socioespacial.

Paralelamente à realização de entrevistas, os percursos nos setores de estudo revelaram uma série de elementos físicos e simbólicos presentes no espaço urbano e na paisagem resultante da verticalização residencial. Entre eles, destacam-se muros, câmeras de segurança e outros dispositivos que claramente delineiam a separação entre os residentes dos edifícios verticais e os demais habitantes da cidade. Esses elementos não apenas reforçam o processo de fragmentação socioespacial (Sposito; Goés, 2013), mas também exercem controle e vigilância sobre o uso do espaço público, regulando e monitorando as práticas ali realizadas. Além disso, observaram-se transformações urbanas orientadas pelos interesses comerciais, evidenciando uma crescente privatização (Kohn, 2004) e mercadorização da cidade, tendo certa aproximação com o conceito de “espaços amnésicos” (Carlos, 2007), contribuindo com a substituição das vivências efetivamente públicas.

Nesse sentido, o Parque Flamboyant (Jardim Goiás), o Parque Areião e a Alameda Ricardo Paranhos (Marista), apesar das especificidades de cada um e, embora possibilitem o encontro entre desconhecidos (especialmente nos finais de semana), são profundamente afetados pelas tendências contemporâneas e pela produção de condomínios residenciais verticais. O desejo pelo achatamento das diferenças, a busca por homogeneização e por exclusividade, não apenas ancora a verticalização residencial aqui estudada nos processos de diferenciação socioespacial (reforçando a fragmentação), mas também coloca em questão a capacidade de civilidade entre os sujeitos, baseada no exercício da alteridade, nos espaços públicos estudados. A previsibilidade e o pouco conflito existente podem ser representativos de como a reprodução de tipologias urbanas introvertidas, monitoradas e fechadas entre seus iguais, afeta profundamente a vida urbana.

Entendendo que esta dissertação não esgota as possibilidades de investigação a

respeito da produção da cidade contemporânea e do espaço público, em específico, voltada ao processo do urbanismo vertical residencial, pesquisas futuras podem continuar explorando como o habitar vertical influencia nas formas de uso e apropriação do espaço em outras cidades brasileiras. Podem, ainda, enfatizar as práticas que ocorrem internamente nos condomínios verticais, incluindo nos apartamentos, verificando as implicações destas nos espaços públicos por meio da especificidade do “viver em altura” em comparação com o viver “horizontal”. Além disso, é possível explorar mais detalhadamente como torres residenciais reforçam a fragmentação e a segregação socioespacial.

Por parte da pesquisadora, o interesse em aprofundar nos estudos relacionados à verticalização residencial e seus efeitos no espaço urbano continuará. Agora, no âmbito de um doutoramento. O foco será direcionado à cidade de São Paulo, com o objetivo de questionar em que medida os processos de verticalização residencial na contemporaneidade, inseridos na maior metrópole do país, podem ser representativos de novas formas de gentrificação urbana (built-high gentrification, conceito desenvolvido por Alves, Appert e Montès, 2024).

referências bibliográficas

AALBERS, M. B. **The financialization of subsidized rental housing**. In: AALBERS, M. B. *The financialization of housing: a political economy approach*. Nova York: Routledge, 2016.

ABASCAL, E. H.; ALVIM, A. A. T. B. *Cidade e Espaço Público: Considerações sobre o papel dos projetos urbanos em áreas alvo de Operações Urbanas em São Paulo*. XV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, Recife, 2013.

AGUIAR, D.; NETTO, V. (org.). **Urbanidades**. 1. ed. Rio de Janeiro: Folio Digital: Letra e Imagem, 2012.

ALVES, M. R. *Cidade Contemporânea: questões conceituais da conformação de sua espacialidade*. **Revista Tópos**, UNESP, Presidente Prudente, vol.1, n.2, p.29-57, dez. 2007.

ALVES, M. R. *Transformações Culturais e Contradições Urbanas do Espaço Público Contemporâneo. Processos Extremos na Constituição da Cidade*. São Paulo: **Cidades**, 2014, vol.11 n.19, p.470-497.

----- Vertical urbanisms and the regulatory production of “urban volumes”. **URBAN AFFAIR ASSOCIATION 2018 MEETING**, Toronto, 2018.

----- Public Spaces, spaces of public domain: Icons of a contemporary simulacrum?. In: COSTA, C. S.; MAČIULIENĖ, M.; MENEZES, M.; MARUŠIĆ, B. G. **Co-Creation of Public Open Places. Practice - Reflection - Learning**. Lisboa: Edições Universitárias Lusófonas, 2020. p. 71-83.

ALVES, M.; APPERT, M.; MONTÈS, C. **Producing and Living the High-rise: new contexts, old questions?**. 1ª Ed. Vernon Press, 2024.

ALVES, M. R., CAMARGO, C. M. de, & CARDOZO, L. Questões da Verticalização Urbana na França e no Brasil: Projeto Highrise: Projeto Highrise. **Risco Revista De Pesquisa Em Arquitetura E Urbanismo** (Online), 18(2), 138-166, 2020. <https://doi.org/10.11606/issn.1984-4506.v18i2p138-166>.

ALVES, M., DAITX, M. Observations on Inclusiveness, Equality and Equity in the Urban Space in the city of São Paulo. In **ReciprociUdad**, Design Diplomacy in Seville. Edited by Carlos Tapia, 95-112. Malaga: Recolectores Urbanos, 2021.

ALVIM, Z.; MARINS, P. C. G. (org.). **Os céus como fronteira: a verticalização no Brasil**. São Paulo: Editora Grifo, 2013.

ARANTES, G. F. **Reabilitação urbana como gentrificadora e segregadora social: o caso dos parques vaca brava e flamboyant**. 2012. 202 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Planejamento e Desenvolvimento Territorial, Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2012.

ARENDT, H. **A condição humana**. Tradução de Roberto Raposo. 10ª. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2007.

ARRAIS, T. **Goiânia: os discursos no urbano e as imagens da cidade**. 1999. 145 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Instituto de Estudos Sócio Ambientais - Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 1999.

ARRAIS, T. **A produção do território goiano – economia, urbanização e metropolização**. Goiânia: Editora da UFG, 2013.

ARROYO, J. **Espacio Público entre Afirmaciones y Desplazamientos**. Santa Fe: Ediciones UNL, 2011.

ARROYO, J. Procesos extremos en las ciudades argentinas en las últimas décadas. **Revista Cidades**, São Paulo, v. 11, n. 19, p. 500-549, 2014.

BAUMAN, Z. **Globalização: as consequências humanas**. Rio de Janeiro: Zahar, 1999.

BAUMAN, Z. **Modernidade Líquida**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2001.

BAUMAN, Z. **Tempos Líquidos**. Rio de Janeiro: Zahar, 2007a.

BAUMAN, Z. **Vida Líquida**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2007b.

BAUMAN, Z. **Confiança e medo na cidade**. Rio de Janeiro: Zahar, 2009. 96 p.

BIASE, A. de. (2012). Por uma postura antropológica de apreensão da cidade contemporânea: De uma antropologia do espaço à uma antropologia da

transformação da cidade. **Revista Redobra**, (10), 190-206. Disponível em: http://www.redobra.ufba.br/wp-content/uploads/Redobra_10_23.pdf

BELLORIO, G. B. **Adensamento e Verticalização em Goiânia nos Planos Diretores (1968-2007)**. 2013. 180 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Desenvolvimento e Planejamento Territorial, Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2013.

BORGES, E. M. **Habitação e metrópole: transformações recentes da dinâmica urbana de Goiânia**. 2017. 374 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2017.

BOURDIEU, P. **Distinction: a social critique of the judgement of taste**. London: Routledge and Kegan Paul, 1984.

BRENNER, N. Seria o “urbanismo tático” uma alternativa ao urbanismo neoliberal? **Revista Eletrônica de Estudos Urbanos e Regionais**, Rio de Janeiro, v. 27, n. , p. 7-18, 2016.

BRENNER, N.; MARCUSE, P.; MAYER, M. An Introduction. In: _____.(Org.). **Cities For People, Not For Profit**. London: Routledge, 2012. p. 1-10.

BRENNER, N.; PECK, J.; THEODORE, N. Após a neoliberalização?. **Cadernos Metrópole**, [S. l.], v. 14, n. 27, p. 15-39, 2013. Disponível em: <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/14779>. Acesso em: 6 jun. 2024.

CACCIARI, M. **La ciudad**. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2010.

CALDEIRA, T. **Cidade de Muros: Crime, Segregação e Cidadania em SP**. São Paulo: Edusp, 2000.

CARLOS, A. F. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: Ed. Eletrônica/LABUR, 2007.

DUARTE, J.; MAHLER, C.; REZENDE, W. The effects of “new centralities” on Goiania’s urban space. **Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades**, [S.L.], v. 10, n. 81, p. 60-72, 24 dez. 2022. ANAP - Associação Amigos de Natureza de Alta Paulista. <http://dx.doi.org/10.17271/23188472108120223352>.

DUNKER, C. Mal-estar, sofrimento e sintoma. São Paulo: Editora Boitempo, 2015.

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: OLIVEIRA, F.; BRAGA, R.; RIZEK, C. **Hegemonia às avessas**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2010.

FIRMINO, Rodrigo José. Securitização, vigilância e territorialização em espaços públicos na cidade neoliberal. **Risco Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo** (Online), São Carlos, Brasil, v. 15, n. 1, p. 23-35, 2017. DOI: 10.11606/issn.1984-4506.v15i1p23-35. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/risco/article/view/134313>. Acesso em: 6 jun. 2024.

FERREIRA, D. C.; RATTS, A. R. A Segregação racial em Goiânia: representação dos dados de cor ou raça (IBGE, 2010). **Ateliê Geográfico**, Goiânia, v. 11, n. 3, p. 170–192, 2018. DOI: 10.5216/ag.v11i3.45334. Disponível em: <https://revistas.ufg.br/atelie/article/view/45334>. Acesso em: 7 jun. 2024.

FOLHA DE SÃO PAULO (São Paulo). **Mercado imobiliário de Goiânia cresce no embalo do agronegócio**. 2023. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2023/11/mercado-imobiliario-de-goiania-cresce-no-embalo-do-agronegocio.shtml#:~:text=O%20status%20de%20ser%20o,e%20comerciais%2C%20casas%20e%20hot%C3%A9is>. Acesso em: 11 mar. 2024.

GOIÂNIA (Município). Lei Complementar nº 015, de 30 de dezembro de 1992. **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**. Prefeitura Municipal de Goiânia.

GOIÂNIA (Município). Lei Complementar nº 31, de 29 de dezembro de 1994. **Dispõe Sobre O Uso e A Ocupação do Solo nas Zonas Urbana e de Expansão Urbana do Município de Goiânia e Estabelece Outras Providências Urbanísticas**. Prefeitura Municipal de Goiânia.

GOIÂNIA (Município). Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007. **Dispõe sobre o Plano Diretor e o processo de planejamento urbano do Município de Goiânia e dá outras providências**. Prefeitura Municipal de Goiânia.

GOIÂNIA (Município). Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022. **Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Goiânia e dá outras providências**. Prefeitura Municipal de Goiânia.

GROAT, L.; WANG, D. **Architectural research methods**. Nova York: John Wiley and sons, 2013.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Brasileiro de 2010**. Goiânia: IBGE, 2012.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Brasileiro de 2022**. Goiânia: IBGE, 2024.

HARRIS, A. Vertical urbanisms: Opening up geographies of the three-dimensional city. **Progress in Human Geography**, v. 39, n. 5, p. 601-620, 2015. Disponível em: <https://doi.org/10.1177/0309132514554323>.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

----- **Condição pós-moderna**. São Paulo: Loyola, 1992.

JÚNIOR, F. L. C. B. **Os reflexos do processo de ocupação, apropriação do espaço intra-urbano de Goiânia: o caso do Setor Bueno**. 2007. 114 f. Dissertação (Mestrado)

– Centro de Desenvolvimento Sustentável, Universidade de Brasília, Brasília, 2007.

KOHN, M. **Brave new neighborhoods: the privatization of public space**. New York: Routledge, 2004.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Moraes, 1991.

LIMA, L. O. **A metropolização e o mercado imobiliário: análise da produção do espaço a partir dos condomínios de chácaras da RMG**. 2014. 198 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Instituto de Estudos Socioambientais, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2014.

LUCAS, E. R.. **Cidades na cidade: habitação social e produção do espaço urbano em Goiânia**. 2016. 172p. Dissertação (mestrado em Projeto e Cidade) — Faculdade de Artes Visuais, Universidade Federal de Goiás.

MAGNANI, J. G. C. De perto e de dentro: notas para uma etnografia urbana de perto e de dentro: notas para uma etnografia urbana. **Rev. bras. Ci. Soc.** [online], São Paulo, v. 17, p. 11-29, jun 2002. ISSN 1806-9053. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-69092002000200002&lng=en&nr m=iso>. Acesso em: jan de 2023.

MAGNANI, J. G. C.. A antropologia urbana e os desafios da metrópole. **Tempo Social**, v. 15, n. 1, p. 81-95, abr. 2003.

MANSO, C. F. A. **Goiânia: uma concepção urbana, moderna e contemporânea: um certo olhar**. Goiânia: Publicação do Autor, 2001.

MARTINHO, A. **Os parques urbanos como equipamentos de valorização dos seus entornos: Bosque dos Buritis, Lago das Rosas e Parque Areião**. 2016. 147 f. Dissertação (Doutorado) - Curso de Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento e Planejamento Territorial, Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2016.

MOLLÉ, G.. Skyline desire: The value of the views from home and above. Producing and living in high-rise buildings in the metropolis of Lyon. In: Alves, M., Appert, M., Montès, C., **Producing and Living the High-rise: new contexts, old questions?**. Delaware: Vernon Press, 2024. p. 1-455.

MONTANER, J. M.; Muxí, Z. **Arquitetura e política**. 2ª edição. Barcelona, Gustavo Gili, 2007.

MORAES, L. M. **A segregação planejada: Goiânia, Brasília e Palmas**. 1ª ed. Goiânia: Ed. da UCG, 2003.

MOTA, J. C. **Planos Diretores de Goiânia, década de 60: a inserção dos arquitetos Luís Saia e Jorge Wilhelm no campo do planejamento urbano**. 2004. 218 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2004.

- MOYSÉS, A. **Goiânia: metrópole não planejada**. Goiânia: Ed. UCG, 2004.
- NETHERCOTE, M. "Theorizing vertical expansion." **City** 22 (5-6): 657-684, 2018.
- NETTO, V. M. A urbanidade como devir do urbano. In: AGUIAR, D; NETTO, V. (Org.). **Urbanidades**. 1. ed. Rio de Janeiro: Folio Digital: Letra e Imagem, 2012. p. 33-60.
- NORBERG-SCHULZ, C. **Genius loci. Towards a phenomenology of architecture**. London: Academy Editions London, 1980.
- OLIVEIRA, A.; PEIXOTO, E. Estudos de Bairros: entre a arquitetura e a história. **Revista Mosaico**, Goiânia, v. 2, n. 1, p. 59-67, jan.-jun. 2009.
- PAULA, F. M. A. **Descentralização e segregação sócio-espacial em Goiânia: uma análise da centralidade dos setores Bueno, Oeste e Marista**. 2007. 212 f. Tese (Doutorado) - Curso de Geografia, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2007.
- RIBEIRO, M. E. J. **Goiânia: os planos, a cidade e o sistema de áreas verdes**. Goiânia: Ed. UCG, 2004.
- RUFINO, M. B. C. **A incorporação da metrópole: centralização do capital no imobiliário e nova produção de espaço em Fortaleza**. 2012. 334 p. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2012.
- RUFINO, B. From production to property: Housing Financialization in Brazil and its impacts on the urban renewal of the São Paulo metropolis. In: ALVES, M. R.; APPERT, M.; MONTÈS, C.. **Producing and living the high-rise New contexts, old questions?** Delaware: Vernon Press, 2024. p. 1-455.
- SANTOS, M. **Espaço e Método**. 5 ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo Edusp, 2020.
- SENNETT, R. **O declínio do homem público. As tiranias da intimidade**. Rio de Janeiro: Record. 5ª edição, 2014.
- SERPA, A. **O espaço público na cidade contemporânea**. São Paulo: Contexto, 2007.
- SIMONI-SANTOS, C.; CARVALHO, H.. Subsidized housing in the metropolis of São Paulo: Typological and geographic changes from boom to bust. In: Alves, M., Appert, M., Montès, C., **Producing and Living the High-rise: new contexts, old questions?**. Delaware: Vernon Press, 2024. p. 1-455.
- SHIMBO, L. Z. **Habitação social, habitação de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro**. São Carlos: Escola de Engenharia de São Carlos (USP), 2010 (Tese de Doutorado).
- SKLAIR, L. "Iconic Architecture and Capitalist Globalization." **City** 10(1): 24-47, 2006.

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

SOUZA, M. E. Marco regulatório urbanístico da cidade de Goiânia, Goiás. **Boletim Goiano de Geografia**, Goiânia, v. 40, n. 01, p. 1-24, 2020. DOI: 10.5216/bgg.v40i01.66139. Disponível em: <https://revistas.ufg.br/bgg/article/view/66139>. Acesso em: 3 jun. 2024.

SOMEKH, N. 1994. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador: São Paulo 1920-1939**, Tese (Doutorado), São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo.

SOMEKH, N. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador: São Paulo (1920-1939)**. São Paulo: Studio Nobel: Fapesp, 1997. (Coleção Cidade Aberta).

SPOSITO, M. B. **O chão arranha o céu: a lógica da (re)produção monopolista da cidade**. 1991. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.

SPOSITO, M. B.; GÓES, E. M.. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação social**. 1. Ed. São Paulo: Editora Unesp, 2013.

SPOSITO, E. S. (a); SPOSITO, M. E. B. (b). FRAGMENTAÇÃO SOCIOESPACIAL. **Mercator** (Fortaleza), v. 19, p. e19015, 2020.

VAZ, M. **Transformação do centro de Goiânia: renovação ou reestruturação?** 2002. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2002.

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

VILLAÇA, F. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. **Estudos Avançados**, v. 25, n. 71, p. 37-58, 2011. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ea/a/7G8LTmdQbCjCHqXg87Gs3SD/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: jan de 2024.

apêndices

Apêndice A | Entrevista com Daniel* - Jardim Goiás

Pesquisadora: Qual a sua idade?

Entrevistado: 41

Pesquisadora: Você mora em um edifício?

Entrevistado: Sim.

Pesquisadora: Com quantas pessoas?

Entrevistado: Três.

Pesquisadora: Há quanto tempo você mora no edifício?

Entrevistado: Moro a quatro meses.

Pesquisadora: E onde você morava antes?

Entrevistado: No mesmo bairro, em outro prédio.

Pesquisadora: E por que você escolheu mudar de condomínio?

Entrevistado: Eu vim do Paraná e vim para trabalhar aqui. A minha base fica em Senador Canedo, a base de produção, uma empresa. E aí aqui no Jardim Goiás é o bairro mais próximo ali para pegar a BR e a GO-020. E aí eu, a princípio aluguei um outro apartamento e nesse meio tempo que eu fiquei um ano nele, eu comprei o outro, que é o que eu tô agora.

Pesquisadora: E quais outros fatores levaram você a escolher esse empreendimento em específico?

Entrevistado: Olha, a proximidade mesmo com a rodovia, a localização do setor que é muito boa. O tempo de construção do prédio, o que cabia no meu bolso, no nosso orçamento também. Ah, e também tem um ponto muito importante, porque aqui no bairro ele (o empreendimento) tem uma alta valorização ali para caso necessite alugar posteriormente.

Pesquisadora: E o que você considera como um fator chave da sua satisfação em relação ao prédio?

Entrevistado: Pra mim, continua sendo o mais importante a localização, mas também

a área de lazer e infraestrutura do prédio. E fica perto aqui do parque, né? Eu moro ali no Flampark, então é uma quadra do parque.

Pesquisadora: Você frequenta as áreas comuns do seu prédio?

Entrevistado: Frequento a piscina, a brinquedoteca com a minha filha e a academia.

Pesquisadora: Com qual frequência?

Entrevistado: Na academia quase todo dia. Agora a piscina e a brinquedoteca para neném é no final de semana.

Pesquisadora: Você tem proximidades com seus vizinhos?

Entrevistado: Não, não deu tempo ainda.

Pesquisadora: Você costuma utilizar o parque, as praças e as feirinhas?

Entrevistado: Sim.

Pesquisadora: Com qual frequência você utiliza o parque?

Entrevistado: Todo fim de semana pelo menos.

Pesquisadora: Com qual atividade?

Entrevistado: Ah, mais passeio com a minha filha mesmo.

Pesquisadora: E existe algum dia da semana ou horário em específico que você evite utilizar o espaço público?

Entrevistado: Não sei. Geralmente o dia de semana é mais complicado porque eu tô trabalhando mais e aí eu tenho preferência para utilizar um período da manhã.

Pesquisadora: Qual sua opinião geral sobre a verticalização do bairro? Você acha que trouxe mais benefícios aos desafios?

Entrevistado: Eu acho que mais desafios. É um bairro relativamente novo ali. Então a gente vê que tem muita água que sai pra rua, né? Então, a percepção que eu tenho é que ele cresceu muito rápido e ali, com baixa infraestrutura. Então o trânsito é caótico. Também tem esse negócio da rede de esgoto que eu não sei muito bem como é que funciona, mas que sei, o pessoal falou mesmo que não tem infraestrutura para aguentar todo o adensamento que tem hoje, e ainda

tem alguns prédios sendo construídos. E assim essa água vazando é comum e parece que é alguma coisa que está na dependência da prefeitura fazer que eu não sei explicar exatamente o que é pra eliminar isso. Daí então, pelo meu conhecimento que é pouco, tenho a impressão que sai a vazão do próprio prédio. Eu não sei se tinha que ir direto para rede esgoto.

Pesquisadora: E você, tem planos de se mudar do empreendimento que você está hoje?

Entrevistado: Daqui a quatro, cinco anos, sim.

Pesquisadora: Por quê?

Entrevistado: Porque a mobilidade do meu trabalho, né? Então pretendo ir para outra área. Eu sou do Paraná e vim pra cá.

Pesquisadora: Se fosse para continuar aqui em Goiânia e no Jardim Goiás, você preferiria morar em uma casa?

Entrevistado: Não... acho que eu só moraria em casa se fosse em condomínio fechado, por uma questão de segurança.

Pesquisadora: Mas você chegou a ser assaltado ou abordado de alguma forma aqui no bairro?

Entrevistado: Não... porque aqui é uma área muito segura, mas de qualquer forma a gente sempre procura evitar.

Pesquisadora: E você considera o prédio que você mora seguro?

Entrevistado: Sim, sim, é bastante seguro.

Pesquisadora: Gostaria de acrescentar mais algum comentário?

Entrevistado: Acho que é isso mesmo.

Pesquisadora: Muito obrigada pela sua participação.

Apêndice B | Entrevista com Bruna* - Marista

Pesquisadora: Qual é a sua idade?

Entrevistada: 34 anos.

Pesquisadora: Você mora em apartamento?

Entrevistada: Em apartamento.

Pesquisadora: Quantas pessoas?

Entrevistada: Somos quatro.

Pesquisadora: E há quanto tempo você mora nesse apartamento?

Entrevistada: Tem exatamente 30 dias. Acabamos de comprar o apartamento.

Pesquisadora: Nossa, super recente.

Entrevistada: A gente morava no interior do estado.

Pesquisadora: E por que vocês decidiram morar no Setor Marista em particular?

Entrevistada: Bom, é mais por conta que eu penso em montar uma empresa. Eu trabalhava com estética lá na minha cidade e aí pensei assim, como tem muita clínica aqui no bairro, aí a ideia foi essa. Pra ir para um local que já tem clientes.

Pesquisadora: E, além da localização, o que mais vocês consideraram na escolha do edifício e do apartamento?

Entrevistada: É... É um edifício que a gente acha seguro, né? Tem a guarita eletrônica. Tem aquela parte do pulmão, né? Tanto para quem é morador quanto para quem trabalha no prédio tem outra entrada também. Toda uma segurança pra gente, para as crianças, que era o que a gente buscava.

Pesquisadora: Mas já aconteceu algo com vocês aqui no bairro?

Entrevistada: Não, sempre falam que o bairro é muito seguro. Tem o Batalhão aqui perto. Mas é sempre bom reforçar a segurança. E como a gente veio do interior, não estamos acostumados com a vida em cidade grande.

Pesquisadora: Entendi. E além da segurança, algum outro fator foi levado em consideração?

Entrevistada: Foi mais a localização, por

conta do trabalho, e por causa da valorização, né? A valorização do imóvel.

Pesquisadora: Você comprou ou é alugado?

Entrevistada: É comprado.

Pesquisadora: E você frequenta... É que está muito recente, mas você frequenta as áreas comuns do seu prédio?

Entrevistada: Frequento.

Pesquisadora: Quantas vezes?

Entrevistada: Por causa das meninas, né? A área da churrasqueira, essas coisas eu nunca frequentei, nem piscina porque está frio. Mas a brinquedoteca, a gente vai sempre, todo dia. Quando não tá aqui no parque, tá na brinquedoteca.

Pesquisadora: Entendi. E você tem proximidade com seus vizinhos? Ainda não, né?

Entrevistada: Até que eu tenho por conta de frequentar a brinquedoteca. Isso. A gente vai tendo uma relação, né? Com os vizinhos que também têm filhos pequenos. Então, toda vez que alguém desce pra brinquedoteca, a gente manda mensagem e nos encontramos lá.

Pesquisadora: Entendi! E você percebe mais alguma forma de socialização entre os moradores?

Entrevistada: Olha, como está muito recente, não saberia dizer...

Pesquisadora: Tudo bem... vamos seguir com o questionário. E você costuma utilizar o parque com frequência?

Entrevistada: Costumo. Levo as crianças pra brincar e outras atividades. Mas mais para vir brincar mesmo, né?

Pesquisadora: Quantas vezes?

Entrevistada: A gente deve vir umas três vezes na semana.

Pesquisadora: E a Alameda Ricardo Paranhos você frequenta?

Entrevistada: Não. Acho o parque mais sossegado. É muito movimento por lá e é mais para quem quer correr.

Pesquisadora: E qual a sua opinião geral sobre a verticalização do bairro? Você

acredita que trouxe mais benefícios ou desafios?

Entrevistada: Bom, eu... Assim, como eu tô nova e vim do interior, eu acredito, assim, que é meio desafiador, né? Por exemplo, a gente comprou porque, assim, o que manda muito, né? A gente tem a vista pro parque, tem isso e aquilo. E aí eu já estou vendo que tem um prédio que está construindo bem na nossa frente. Então, nós já vamos perder a vista do parque, que era maravilhosa. E na hora que nós compramos o apartamento, o parque era uma propaganda, né? Os corretores e a própria construtora usam isso a nosso favor, que a gente vai ter a vista e tudo mais, só que a gente não esperava que fosse construir um prédio bem na frente.

Pesquisadora: Entendi. Qual o pavimento que vocês moram?

Entrevistada: A gente mora no décimo quarto.

Pesquisadora: E você tem planos de se mudar ou vocês querem ficar definitivamente nesse apartamento?

Entrevistada: Por hora não temos plano. Mas assim, como eu sempre morei em casa, eu gostaria de num futuro próximo, voltar pra casa. Mas como, o apartamento, se for parar para pensar, é... na centralização de tudo, onde tem uma escola perto, onde tem trabalho mais perto, então, por isso que a gente optou por ser prédio, né? Se fosse condomínio fechado seria muito longe.

Pesquisadora: E você acha que o Setor Marista é um bairro seguro? Você optou muito pela segurança.

Entrevistada: É, bom... até hoje, assim, eu não vi nada... não sei se é porque eu também não fico muito tarde, né, no parque. Mas a gente toma um certo cuidado, entende?

Pesquisadora: E se fosse para morar numa casa aqui no bairro?

Entrevistada: Ah, não. O prédio acaba sendo uma opção muito segura. Mesmo sendo aqui no bairro, uma casa eu não me sentiria tão segura.

Pesquisadora: Entendi. Gostaria de acrescentar alguma coisa?

Entrevistada: Não, acho que era isso.

Pesquisadora: Certo, muito obrigada pela sua participação.

Apêndice C | Entrevista com Jéssica* - Jardim Goiás

Pesquisadora: Qual é a sua idade?

Entrevistada: 38.

Pesquisadora: Quantas pessoas moram com você?

Entrevistada: Duas.

Pesquisadora: Você mora aqui no bairro?

Entrevistada: Sim.

Pesquisadora: E há quanto tempo você mora nesse bairro? Você mora em um edifício?

Entrevistada: Isso, 6 meses.

Pesquisadora: Ah, é bem recente.

Entrevistada: É, eu vim de São Paulo, em janeiro.

Pesquisadora: Você é de São Paulo?

Entrevistada: Na verdade, eu sou goiana, mas morei nos últimos 3 anos fora.

Pesquisadora: Aqui é a primeira vez que você mora nessa região?

Entrevistada: Mais ou menos, porque o outro era no Alto da Glória, bairro vizinho.

Pesquisadora: E por que você escolheu morar no Jardim Goiás?

Entrevistada: Qualidade de vida.

Pesquisadora: E quais os principais fatores que levaram a escolher o empreendimento que você está hoje?

Entrevistada: O parque, para mim, é super importante. A acessibilidade na cidade, porque eu vou muito para a Orizona, que é o interior onde meu pai mora. A BR está aqui, então a minha locomoção é muito fácil. E... hábitos de trabalho, escola de filhos, porque é tudo próximo, porque eu realmente prefiro morar perto do meu dia a dia, para facilitar a locomoção e ter mais qualidade de vida.

Pesquisadora: Então, se você fosse resumir qual o fator-chave para a sua satisfação em relação ao empreendimento que você está hoje...

Entrevistada: Ah, o parque. O parque e a

área de lazer do prédio. Mas, eu uso sempre muito o parque, mais que a área de lazer... é como se ele fosse meu próprio quintal (risadas).

Pesquisadora: Então você não tem o costume de frequentar as áreas comuns do seu prédio?

Entrevistada: Não... Não, eu vou dizer que eu frequento academia.

Pesquisadora: Quantas vezes por semana?

Entrevistada: Cinco vezes por semana. E a área de lazer, no geral, eu vou porque eu tenho criança e às vezes quer ir para a piscina, mas para mim mesmo... O parque é melhor.

Pesquisadora: E você tem proximidade com seus vizinhos? Ou só em reunião de condomínio?

Entrevistada: Não, não tenho. Não deu tempo também.

Pesquisadora: Com qual frequência você vem, por exemplo, ao parque?

Entrevistada: Pode colocar cinco vezes na semana.

Pesquisadora: Quais são os motivos que a levam a frequentar?

Entrevistada: Saúde, saúde mental, saúde física, essas coisas.

Pesquisadora: Existe algum dia da semana ou horário em específico que você evita utilizar o parque, por exemplo?

Entrevistada: Depois das 21... pela segurança.

Pesquisadora: Entendi. Mas você já passou por alguma coisa aqui no bairro?

Entrevistada: Não... mas é que de noite a gente fica com mais receio, mesmo sendo um bairro muito seguro.

Pesquisadora: Qual a sua opinião geral sobre a verticalização do bairro, sobre o adensamento? Você acha que traz mais benefícios ou mais desafios?

Entrevistada: Os edifícios, né?

Pesquisadora: Os prédios, isso.

Entrevistada: É que tem há pouco tempo

aqui, mas enfim... Não, mas eu conheci a região de antes, né? Porque eu morei em Goiânia dos 14 aos 24 anos, então realmente deu um boom para cá. Mas assim, o que acontece é que a verticalização também valorizou a região, porque esse parque aqui antes não tinha a beleza que tinha, não era atrativo igual é hoje. Então, por enquanto, eu acho que ainda está ok. Eu não sei se o boom continuar, o que é que vai virar, né? Mas acho que foi positivo.

Pesquisadora: E você tem planos de se mudar do empreendimento que você está hoje?

Entrevistada: Não.

Pesquisadora: Você gostaria de morar em uma casa aqui no bairro?

Entrevistada: Não... Gosto do meu prédio, tem uma ótima infraestrutura e é seguro.

Pesquisadora: Mais alguma coisa que você gostaria de acrescentar?

Entrevistada: Não.

Pesquisadora: Muito obrigada pela sua participação e disponibilidade.

Apêndice D | Entrevista com Fabíola* - Jardim Goiás

Pesquisadora: Qual é a sua idade?

Entrevistada: Eu tenho 42.

Pesquisadora: Quantas pessoas moram com vocês?

Entrevistada: Considero cachorro?

Pesquisadora: Ah, não pensei nessa parte, mas pode ser.

Entrevistada: Moro eu, meu namorado e minhas duas cachorras.

Pesquisadora: Você mora em prédio?

Entrevistada: Moro.

Pesquisadora: Há quanto tempo você mora no edifício?

Entrevistada: Um ano e meio.

Pesquisadora: Onde você morava antes ou sempre morou aqui no Jardim Goiás?

Entrevistada: Sempre morei aqui no Jardim Goiás.

Pesquisadora: E antes você morava em casa?

Entrevistada: Não, eu mudei para Goiânia em 2006. Desde então, sempre morei aqui no Jardim Goiás, em prédio.

Pesquisadora: E por que você escolheu morar no edifício que você está hoje?

Entrevistada: O edifício que eu estou hoje... ele é um pouco mais antigo. Quando eu fui comprar esse apartamento, que foi em 2010, já tinha dado um boom no custo-benefício aqui no bairro, que não é fácil, né? Porque o metro quadrado aqui é muito caro. Então, ele é um prédio que fica praticamente em frente ao parque e tinha um bom custo-benefício em relação aos outros prédios mais novos. Ele é mais para aquele lado ali. E ele é um apartamento bom. Eu gosto do bairro, eu gosto do parque. Sempre frequentei o parque e queria um apartamento próximo dele para ter mais qualidade de vida.

Pesquisadora: Entendi.

Entrevistada: E fica perto do meu trabalho. Fica perto de tudo, né?

Pesquisadora: E o que você considera como o fator-chave para a sua satisfação do edifício?

Entrevistada: A localização do bairro foi o mais importante.

Pesquisadora: Você frequenta as áreas comuns do seu prédio?

Entrevistada: Não.

Pesquisadora: Mas tem área comum?

Entrevistada: Tem. Tem piscina, salão de festas e academia, ele é mais antigo... Mas eu não frequento não porque prefiro vir ao parque.

Pesquisadora: Entendi. E você tem proximidade com seus vizinhos ou só em reunião de condomínio?

Entrevistada: Nem em reunião de condomínio (risadas).

Pesquisadora: Bom, então você costuma

utilizar os espaços públicos do entorno, igual o parque, certo? E com qual frequência você vem aqui, por exemplo?

Entrevistada: Eu adoro o parque, eu venho aqui todos os dias. É um fator importante para eu comprar esse prédio (apartamento). E eu frequento a feira também, que é do lado da minha casa. A Feirinha que é toda sexta-feira.

Pesquisadora: E quais são os motivos que fazem você frequentar o parque?

Entrevistada: É um parque bonito. Eu acabo conhecendo... não conheço meus vizinhos, mas eu conheço as pessoas que frequentam o parque. Principalmente quem tem cachorro, né? Que estão se divertindo.

Pesquisadora: E existe algum dia da semana ou horário específico que você evita utilizar o parque?

Entrevistada: Olha, se tiver... Depois das nove, assim, entre nove. Depois das nove eu já evito um pouco. Por causa da segurança. Nunca tive nenhum problema. Já vim, inclusive, nesse horário, mas se eu tenho... Se eu estou sozinha, principalmente, se meu namorado não vem comigo, eu tenho... Sei lá, né? Medo.

Pesquisadora: Entendi. Ainda sobre a segurança, você moraria em uma casa aqui no Jardim Goiás?

Entrevistada: Não... claro que a segurança de um prédio é um fator nessa escolha, mas também porque eu acho o apartamento mais prático do que uma casa.

Pesquisadora: Entendi. E qual a sua opinião geral sobre a verticalização? Você acredita que trouxe mais benefícios ou mais desafios para o bairro?

Entrevistada: Olha, eu acredito que trouxe mais desafios por questão do trânsito, né? Porque você sabe que eu não sei se vocês moram aqui...

Pesquisadora: Eu sou de Goiânia, mas eu moro em outro bairro.

Entrevistada: Então, o horário de pico aqui é insustentável. Então, assim, se for seis horas da tarde, eu não faço. Tem que ir a algum lugar, eu vou esperar dar pelo menos sete horas. Antes disso eu evito ao máximo sair de casa. Quer dizer, se for oito, tem que sair no máximo quinze para as oito. Então, a gente sabe que algumas horas... Sexta-feira,

na hora do almoço, entre meio-dia e uma hora... É impossível. Eu tento sair umas dez pra meio-dia, para pelo menos passar essa parte aqui, porque o trânsito é impossível.

Pesquisadora: Entendi. Tá. E você morou aqui a sua vida inteira, no Jardim Goiás. Você percebeu a transformação do bairro devido à verticalização, além do trânsito? Por exemplo, dinâmica social? Se as pessoas pararam de interagir ou se elas continuam a interagir?

Entrevistada: Não percebi. Mas eu nunca fui muito de interagir também. Bom, eu conheço meus vizinhos hoje porque eles frequentam o parque. Mas vizinhos de outros prédios, não do que eu moro. A vizinha do prédio da frente virou minha amiga. Porque a gente se encontrou aqui, se conheceu. Outra vizinha que mora bem aqui na frente. Também a gente se conheceu. A gente tem um laço de amizade na casa da outra.

Pesquisadora: Em termos de infraestrutura, igual comércio, serviço, melhorou?

Entrevistada: Melhorou muito. Quando eu mudei pra cá em 2006, não tinha absolutamente nada... E não tinha nem o parque ainda, mas já existiam alguns edifícios. Tinha o Flamboyant (shopping center), que não tinha o Pólo Gastronômico. Não tinha nem um empório bom pra comprar, assim, um pão diferente. Então, melhorou muito isso. Hoje, praticamente, tem tudo aqui, né? Tem supermercado, tem várias farmácias, o parque.

Pesquisadora: Sim, entendi. E você tem planos de se mudar do empreendimento que você tem hoje?

Entrevistada: Não.

Pesquisadora: Gostaria de acrescentar alguma coisa para a entrevista?

Entrevistada: Eu acho que espaços públicos, como um parque, eles ajudam a gente a ter mais qualidade de vida, a preservar, né? Todo mundo frequenta, todo mundo quer que fique bom, todo mundo olha, né? Se tem alguma coisa.

Apêndice E | Entrevista com Natália* - Marista

Pesquisadora: Qual sua idade?

Entrevistada: 48.

Pesquisadora: Você mora em apartamento?

Entrevistada: Não, moro em casa. Estou me mudando para o Marista para um apartamento.

Pesquisadora: Ah, você está mudando para o Marista.

Entrevistada: É, eu estou olhando apartamento aqui para morar. Mas morei aqui no Marista há 27 anos com meus pais.

Pesquisadora: E onde você mora hoje em dia?

Entrevistada: Eu moro no condomínio Alphaville.

Pesquisadora: E por que você quer mudar para o Marista?

Entrevistada: Por facilidade de deslocamento. A localização é um fator determinante, por ter tudo próximo, bons restaurantes, escolas... por isso. Onde eu moro hoje, não sei se você conhece, mas é muito afastado. A gente perde muito tempo se deslocando para a cidade e acaba ficando estressante.

Pesquisadora: Você disse “se deslocando para a cidade”, você considera que o Alphaville não é cidade?

Entrevistada: Eu digo no sentido de que não é central. O bairro mais próximo que tem alguma infraestrutura legal é o Jardim Goiás.

Pesquisadora: Você acha que morar em um apartamento aqui no Marista vai te trazer mais conforto e qualidade de vida?

Entrevistada: Acho que sim, é por isso que queremos mudar. Gosto muito do bairro, tenho afeto por essa região.

Pesquisadora: Então, você não está procurando apartamentos em outros bairros, somente no Marista?

Entrevistada: Somente no Marista. A corretora até perguntou se eu não tinha

interesse em olhar alguns apartamentos no Bueno e no Setor Oeste, em frente a Praça do Sol... Mas quero aqui no Marista, por conta da localização.

Pesquisadora: Entendi. E quando você morava aqui, foi em casa ou em apartamento?

Entrevistada: Morei em uma casa.

Pesquisadora: E você não tem vontade de morar em uma casa aqui no bairro?

Entrevistada: Não... o apartamento é mais seguro, né?

Pesquisadora: E você tem proximidade com alguém aqui do bairro de quando você morava aqui?

Entrevistada: Tenho vários. Meus pais, minha irmã e meus tios ainda moram aqui. Meus pais venderam a casa recentemente para uma construtora e permutaram um apartamento aqui no Marista mesmo, ali para cima da Ricardo Paranhos.

Pesquisadora: E quais foram os motivos para eles venderem?

Entrevistada: No caso deles era mais por uma facilidade. A casa era muito grande e meus pais já são de idade. Moraram 30 anos em casa e foi melhor vender e mudar para o apartamento, por uma questão de segurança também. Tinha muito bar em volta da casa e era sempre um alvoroço.

Pesquisadora: E para você, que está nesse momento de escolher um apartamento para morar, o que você considera como um fator chave para sua satisfação em relação ao empreendimento?

Entrevistada: Bom, para além da localização, eu considero a vista um diferencial. Então eu queria ter uma vista muito boa para o parque e para a cidade, não quero escolher um empreendimento que tenha muitos prédios em volta, porque eu acho que não é agradável. Outro ponto também é a segurança, como falei, e eu queria essa proximidade com a arborização, porque eu acho que essa construção excessiva de prédios está acabando com o setor Marista na parte de arborização, estão tirando essa característica original do bairro.

Pesquisadora: Interessante essa sua percepção, porque você já morou aqui né. E além da questão da arborização, o que

mais você enxerga de impacto diante dessas construções?

Entrevistada: Acho que tem prejuízo de mobilidade, acho que atrapalha a mobilidade. Acho que tira a característica original do bairro. Os prédios não têm um recuo, então fica aquela coisa desagradável. Você está muito perto de outros prédios e isso interfere na privacidade, né?

Pesquisadora: E você percebeu se tem alguma mudança na dinâmica social, nas relações entre as pessoas... Por exemplo, esses edifícios, eles oferecem essa área comum, a área de lazer completa, certo? Então eu queria entender se, para você, isso interfere no espaço público de alguma forma.

Entrevistada: Acho que sim. Mas eu acho que o problema maior está na questão da atração dentro de um espaço público. Por exemplo, no Parque Areião, lá existem os atrativos, que é uma casinha de visitação, de cultura e que é só utilizado por escola pública e é fechada durante o final de semana. Então eu acho isso absurdo. Eu tenho duas crianças e quando eu vinha visitar meus pais, a gente não tinha acesso a isso, somente a escola pública que tem acesso durante a semana. Então, final de semana onde as pessoas vêm de fora pra cá para visitar o parque, esses elementos atrativos são todos fechados, é mal aproveitado. Qualquer parque da Europa é todo aberto, para todos, seja em final de semana ou não. Eu acho que tinha que ter mais investimento nessa parte pública, dentro do Areião e que não ficasse restrito somente às escolas públicas. Não que eu não queira que o pessoal da escola pública não use, não é isso. Eu só acho que deveria ser aberto para outras crianças também. Então eu acho que de certa forma, esses prédios vêm também para atender essa falta de atrativos que a Prefeitura ou o Estado não proporciona para a cidade.

Pesquisadora: E você frequentaria as áreas comuns do seu prédio? Você acha que isso é um fator de diferenciação também?

Entrevistada: Acho... acho que a área comum, estava até falando para a corretora que a área comum é importante, desde que seja uma coisa agradável, né? Por exemplo, que tenha vegetação, árvores nos espaços coletivos, algo que remete um pouco ao jardim, alguma coisa que tivesse menos edificação e mais natureza. É isso que eu quero, junto com a vista, criar esse refúgio dentro da cidade.

Pesquisadora: Quando você diz refúgio, o que

você está buscando no empreendimento, então?

Entrevistada: Ah, fugir um pouco do caos, né? Do trânsito, da violência... Em relação ao trânsito, eu até comentei com a corretora que gostaria de um apartamento mais alto, a partir do décimo oitavo pavimento... E aí é um pouco mais fácil garantir uma vista melhor.

Pesquisadora: Em relação ao espaço público, você gostaria de frequentar o parque? A proximidade com o parque é um elemento importante?

Entrevistada: Sim, é um dos motivos por que eu quero morar aqui também, junto com a Alameda Ricardo Paranhos. Mas, no caso da Alameda, eu acho que é por conta de não ter ainda muito prédio. Se tivesse muito prédio em volta, acho que ela deixaria de ter aquela questão agradável, entende?

Pesquisadora: Eu tenho mais uma pergunta, sobre esses espaços que as construtoras estão criando, que geralmente tem um café junto com o decorado ou às vezes até mesmo um pet place. Qual é a sua visão disso?

Entrevistada: Eu acho interessante, acho que é gostoso. Eu, particularmente, uso muito os que têm aqui na Ricardo Paranhos. Acho que é uma ideia muito inteligente, mas o que eu tenho pena é de realmente acabar um pouco com esse conceito que tem o setor Marista, que era mais sossegado, tinha uma verticalização baixa. Acho que eles perderam o controle, porque é prédio demais colado um no outro. Se tivesse menos prédio acho que seria mais agradável. Mais área verde.

Pesquisadora: Acho que é isso. Muito obrigada pela sua disponibilidade.

Apêndice F | Entrevista com Ana* - Marista

Pesquisadora: Qual a sua idade?

Entrevistada: 27.

Pesquisadora: Quantas pessoas residem com você?

Entrevistada: Três.

Pesquisadora: Há quanto tempo você mora no edifício?

Entrevistada: A gente mora no Lumina tem dois anos e três meses. É recente.

Pesquisadora: E antes vocês moravam onde?

Entrevistada: A gente morou em condomínio por dez anos. Aí mudamos do condomínio e moramos provisoriamente num outro prédio no Setor Bueno, até esse apartamento ficar pronto.

Pesquisadora: Por que vocês decidiram sair do condomínio fechado?

Entrevistada: Por uma questão financeira, precisamos vender a casa para cuidar do meu pai. Então saímos de lá e tal. Mas eu sinto um pouco de falta do silêncio, na verdade, eu sinto muita falta do silêncio. Porque aqui no Marista é muito movimentado e tem um monte de construção também. Como eu trabalho em home office, durante a semana é muito caótico. Então eu sinto muita falta do silêncio que a gente tinha. Só que era muito longe, tudo era muito distante, tudo que tinha que fazer era meia hora de carro. Para ir na padaria, tinha que ir de carro. E aqui a gente faz tudo a pé, tem muita facilidade com isso também, esse é um dos maiores pontos positivos de morar aqui.

Pesquisadora: Entendi. Você preferiria continuar morando no condomínio?

Entrevistada: Não, prefiro aqui. Mas acho que acostumei a viver mais isolada, sabe?

Pesquisadora: E por que vocês escolheram o Marista para morar e não outro bairro?

Entrevistada: A gente olhou vários bairros, a gente olhou o Jardim Goiás, olhamos Bueno, Marista, olhamos o setor Oeste, mas ali foi muito bom, porque a gente gostou muito da planta do apartamento. A gente gostou muito da divisão dos cômodos, como foi feito e da localização do prédio também. Por exemplo, é perto do trabalho da minha mãe, a faculdade do meu irmão também não fica longe. Tem muita coisa de comércio perto, farmácia, supermercado, padaria, posto de gasolina, tudo, tudo muito perto. Então foi mesmo mais pela localização e praticidade na verdade.

Pesquisadora: Entendi. E além da localização e da planta do apartamento, teve outro fator? Área do condomínio? Vista?

Entrevistada: Vista não, até porque a gente

mora no quinto andar. Foi mais pelo prédio que é muito bom, a planta do apartamento, tem uma área de lazer muito boa também. A Opus é uma construtora de muito renome e muito boa. Então a gente já sabia que era uma coisa de muita qualidade. A gente tem muito suporte quando precisa de assistência da própria construtora. Eles oferecem muito. Então essas coisas contaram na escolha. Mas a gente visitou muitos apartamentos e a média de preços de todos estava mais ou menos parecida. Mas o que mais contou foi a localização.

Pesquisadora: E você frequenta as áreas comuns do seu prédio?

Entrevistada: Sim, todas. Eu uso Academia todos os dias, sete vezes na semana. Eu uso com frequência a área gourmet do prédio, que tem churrasqueira e cozinha. Eu uso a piscina também, tá? Eu gosto.

Pesquisadora: E você frequenta algum espaço público do bairro? Por exemplo o Parque Areião ou a Alameda Ricardo Paranhos?

Entrevistada: Frequento mais a Ricardo Paranhos. O parque não muito, mais a Ricardo Paranhos. Sempre passeamos com a Filó lá, fazemos caminhada. Um, duas vezes por semana.

Pesquisadora: Então você frequenta mais as áreas do seu prédio do que o espaço público?

Entrevistada: Bem mais.

Pesquisadora: E tem algum motivo específico?

Entrevistada: Não...É só por que é, tipo assim, como tem academia, tipo, é pequena, mas ela é muito prática, sabe? É muito fácil botar uma roupa, descer uma tarde, do que pegar o carro e ir pra aula. Então, pra mim, por exemplo, eu prefiro pagar uma personal que me obriga a ir pra academia, do que ter que pagar uma academia melhor e maior. E eu uso muito. Uso muito academia. Mas, na verdade, não tem nenhum motivo para eu não usar tanto o espaço público ali perto. É só por questão de praticidade mesmo, porque eu gosto da Ricardo Paranhos, acho bonita, arborizada. É sempre muito movimentada, a pista de corrida lá é muito boa, tanto que a gente anda muito pra lá. A gente faz muitas coisas a pé, por exemplo, uma padaria ali perto, a gente vai a pé. Tem muito restaurante que a gente vai a pé. Minha mãe vai para o pilates a pé, que é aqui do lado.

Pesquisadora: E sabe esses espaços que as construtoras estão criando, como playgrounds, pet places, cafés... Eu vi também que vai ter um cinema na EBM. Quer saber qual é a sua opinião?

Entrevistada: Eu acho ótimo, porque é tipo assim, é um espaço que vai ficar morto por um tempo até eles começarem a construir. Eu acho muito bom e gosto muito. Tipo, não muito por conta da Filó, porque eu não consigo frequentar muitos locais com quando têm muitos cachorros. Mas sempre que tem coisa com café eu vou muito, porque sempre são cafés, mas que você pode sentar e trabalhar junto. Tem espaço e conforto pra isso e tal. Então eu usei muito esses cafés que ficaram em espaços antes da construção. E aí, depois que fecha, pra começar a construir, alguns cafés vão migrando, igual o Café S/A.

Pesquisadora: Sim. E existe algum dia da semana ou horário específico que você evita, por exemplo, ir na Ricardo Paranhos?

Entrevistada: Eu costumo ir sempre ao fim do dia, depois das seis. Primeiro porque é quando o sol já não está ali, e também por conta do horário de trabalho, então para mim é sempre mais fácil. É um horário muito movimentado e o horário mais movimentado da Ricardo Paranhos, pra caminhada, mas eu costumo ir nele mais por conta do sol mesmo e do horário de trabalho.

Pesquisadora: E qual é a sua opinião sobre a transformação que está acontecendo no bairro? Porque está tendo muita construção, você acha que interfere na dinâmica?

Entrevistada: Eu acho um pouco negativo [...]. Tipo, quando a gente mudou, já tinha muito prédio na rua... já tinham vários. E aí, depois que a gente mudou, depois de umas duas semanas, eu me toquei de que ali era a rua do cabeleireiro da minha mãe de uns anos atrás. E ali era uma rua que só tinha casa, era só casa e tudo foi demolido, tudo virou prédio. Então, eu acho... eu acho meio problemático. O cabeleireiro fechou e foi abrir em um bairro bem mais afastado por conta do aluguel que encareceu aqui na região. O que me incomoda também são os barulhos das obras. São obras longas que duram mais de três anos e é muito barulhento. E aí, tipo assim, eles não respeitam o horário regular, eles fazem obras em dias de sábado e domingo. Domingo passado, tipo, tinha gente trabalhando na betoneira até 22:00 horas. Então, isso me incomoda muito. Ainda mais que trabalho em casa, passo o dia inteiro escutando o

barulho da obra. Então, tem dia que falo “mãe, não tem menor condição, vou para algum café trabalhar”.

Pesquisadora: Tem coworking no seu prédio?

Entrevistada: Não tem. Mas é um ambiente que eu sinto falta, acho que seria bom ter. Mas assim, eu acho que é ruim, mas se está construindo é porque tem demanda, né?

Pesquisadora: E tem planos de se mudar do empreendimento?

Entrevistada: Tenho. Até porque eu não quero morar com a minha mãe pra sempre. Mas eu quero alguma coisa no Universitário, que eu gosto muito. O Setor Sul eu também acho legal, mas é um lugar que tem pouco prédio. Mas é mais o Universitário que eu acho bom. É um bairro que tem comércio e muita coisa perto, é bom e é um bairro consideravelmente mais barato. Porque eu não tenho as mínimas condições de me sustentar no Marista (risadas).

Pesquisadora: E se fosse para voltar para uma casa aqui no bairro?

Entrevistada: Ah, não... o apartamento é mais prático e seguro. E aqui no Marista uma casa seria super cara né...

Pesquisadora: Entendi. Gostaria de acrescentar mais alguma coisa para a entrevista?

Entrevistada: Não.

Pesquisadora: Obrigada pela sua participação.

Apêndice G | Entrevista com Márcia* - Marista

Pesquisadora: Qual a sua idade?

Entrevistada: 62.

Pesquisadora: Você reside em apartamento?

Entrevistada: Sim.

Pesquisadora: Quantas pessoas moram com você?

Entrevistada: Duas.

Pesquisadora: Há quanto tempo você mora no edifício?

Entrevistada: Tem cerca de um ano, um ano.

Pesquisadora: E onde você morava antes?

Entrevistada: Morava no Residencial Aldeia do Valle, em condomínio fechado.

Pesquisadora: E por que você decidiu sair do Aldeia do Vale?

Entrevistada: Primeiro que era um condomínio que não atendia às minhas necessidades. Era um condomínio estagnado e eu não gostava mais. Morei lá 18 anos porque eu esperava melhorias e esperava espaços públicos decentes para a gente usar. E assim, lá tem muito mato, tem lagos, tem as pistas de caminhadas bem estreitas. Então isso aí se manteve, mas não surgiram parques, não surgiram espaços públicos de convivência fora as pistas de caminhada e as quadras esportivas.

Pesquisadora: Você diz que não foram criados novos espaços coletivos dentro do condomínio?

Entrevistada: Isso, espaços públicos dentro do condomínio. Lá é um condomínio gigantesco, né? Então, assim, eu fui cansando da má administração, uma administração muito ruim, porque ele é bem antigo, né? E não se modernizou. Ele tem um espaço verde lindo. São 17 a 18 lagos dentro do condomínio, mas mesmo assim você só caminha por eles. Não tem um banco, não tem uma mesa, não tem o pergolado que você pode sentar para ler um livro. O tráfego pra lá estava extremamente difícil. Você tem que ir pela BR-153, e assim, era bastante movimento pesado de caminhões, carretas... Muito engarrafamento, às vezes você ficava uma hora presa no engarrafamento pra locomover um pouquinho.

Pesquisadora: É, todo dia fazer esse movimento é puxado. E por que você escolheu morar no Marista em particular?

Entrevistada: Eu moro aqui porque eu acho que tem um espaço verde gostoso, tem bons restaurantes ao redor, tem ótimas farmácias, tem excelentes empórios, né? E o que eu mais gostei quando eu escolhi esse prédio, especificamente esse lugar, é porque como tem o batalhão na frente e que é proibido construções elevadas, então eu tenho uma vista incrível. Longa. Eu vejo o parque, eu vejo tudo isso e não vão construir

nada ao redor. Eu olhei outros prédios que tinham as construções na frente ou que iria tapar, sabe? Porque tinha projeções de construções. Então eu escolhi aqui. E o pôr do sol, ele é incrível! Todos os dias eu vejo, tiro fotos. Então você que faz arquitetura, que vai projetar, a relevância disso (da vista) para o cliente que vai comprar o imóvel é essencial.

Pesquisadora: Qual é o pavimento que a senhora reside?

Entrevistada: 33, é uma cobertura. Eu queria bem alto porque eu queria ver tudo isso.

Pesquisadora: Então você considera que esse é o fator chave do seu empreendimento? A vista que ele proporciona?

Entrevistada: Eu gastei dois anos e meio buscando esse imóvel, procurando, procurando um lugar que não só tivesse essa vista incrível, mas uma coisa que tivesse esse conjunto de itens, porque eu acho que é importante. E aqui só não é melhor porque a noite, pela falta do que eu acho importantíssima, que é a presença de comércio ao redor. A gente tem bares lá em cima, mas tirando o bar, nós não temos comércio, então aqui fica muito solitário à noite, é perigoso. Se tiver que acontecer alguma coisa na rua, vai acontecer.

Pesquisadora: Já aconteceu alguma coisa assim?

Entrevistada: Não. Não. Mas dá um medo mesmo, pois a iluminação também é muito fraca, né? Se eu tiver que andar e sair, eu vou. Mas eu acho que não é ponderado diante do Brasil que a gente vive.

Pesquisadora: Entendi. Voltando aos pontos essenciais da escolha do empreendimento, a área de lazer você também considera como um fator chave para sua satisfação? A área de lazer do edifício.

Entrevistada: Eu acho muito importante, mas não foi o “mais importante” na escolha. Eu não consegui ligar uma coisa à outra. Aqui em Goiânia é muito difícil você conseguir unir todas essas opções. Tanto que a gente está tentando fazer uma reforma para melhorar a área de lazer aqui, mas porque a sala de jogos só tem uma mesa, tinha uma mesa de pebolim. Aí depois eles tiraram a mesa, colocaram uma mesa de sinuca, não tem lugar para sentar, não tem uma mesa para você colocar uma bebida. Então foi uma coisa assim. Embora o projeto seja do Leo Romano, é um projeto muito ruim. A brinquedoteca é ruim. Ela não é um

espaço próprio para crianças. Os bancos são elevados, a criança não consegue subir para sentar no banco. Nossa, olha, é lindo, mas não é funcional. E foi um apartamento muito, muito caro mesmo para ter esses erros básicos de projeto.

Pesquisadora: Então você não frequenta as áreas de lazer do seu prédio?

Entrevistada: Não. Eu frequento só a academia regularmente. Umas três vezes por semana.

Pesquisadora: Você tem proximidades com seus vizinhos?

Entrevistada: Eu tenho um pouco porque eu sou do Conselho, então eu acabo me envolvendo com as questões do prédio e acabei conhecendo as pessoas. Mas é uma relação profissional, digamos assim. Eu, no papel de conselheira. Nós não frequentamos a casa um do outro. Nós não nos visitamos.

Pesquisadora: E assim, uma dúvida, todos os apartamentos do seu prédio estão ocupados? Isso sempre fica na minha cabeça por ter muito apartamento à venda. Se eles estão ocupados.

Entrevistada: A própria Opus (construtora e incorporadora), ela fez uma série de lançamentos aqui ao redor, então isso eu acho que prejudicou um pouco a finalização da venda do nosso condomínio. Tanto que agora me parece que eles venderam a última unidade.

Pesquisadora: Esse prédio é de quando?

Entrevistada: Ele tem cinco anos, é recente também. Mas ele ficou esse tempo todo com unidades à venda, que era uma coisa que atrapalhava, porque enquanto a incorporadora tinha várias unidades, o vizinho desse prédio não participa da reunião, não vai à assembleia. As pessoas não se importam. Como elas não se importam com isso. Você não consegue fazer mudanças porque você não tem número suficiente. A gente só conseguiu melhorar a área de lazer porque eu fiz um movimento junto com uma outra vizinha. Nós nos unimos e pegamos procurações e fomos de apartamento em apartamento pra gente trocar a administração do prédio, que era a empresa contratada pela incorporadora, e que não queria fazer nada. Aqui tem vários problemas construtivos, como alagamento de elevador porque o lençol freático do Marista é alto, né? Então, assim, a gente está tendo algumas coisinhas que precisavam ter sido feitas pela incorporadora e pela

empresa que administrava o prédio e eles não fizeram. Então a gente teve que trocar a gestão. E agora sim, a gente está com a possibilidade de refazer tudo isso, coisas desse tipo. Essa empresa, ela lê a cartilha da Opus. Ela não se importa com o condomínio, nem com o edifício. E aí, antes de vencer o prazo, nós conseguimos fazer a mudança em dezembro, que ia vencer em maio. Aí fizemos todo um laudo de inspeção, a empresa solicitou um laudo de inspeção completamente falho e insuficiente. Aí nós solicitamos o Engenheiro que é o presidente do CREA aqui de Goiânia, para fazer um laudo de inspeção para nós. E ele fez assim, só um dos laudos tem 555 páginas. Então foi muito bacana, porque aí a gente entrou com uma solicitação na Justiça, suspendeu esse prazo de cinco anos e eles vão se responsabilizar pelas reformas que precisam. Não é nada de gravidade, mas é responsabilidade deles que eles não queriam assumir. E como eu falei para vocês, esse é um apartamento caro! Por estar em uma boa localização e etc, foi extremamente caro. E aí, eu aprendi isso. Você, quando vai receber um edifício, você não pode ter uma empresa administradora de “fora”, para fazer uma vistoria e cuidar do prédio, você precisa contratar um profissional, um engenheiro ou uma equipe de engenharia.

Pesquisadora: E, bom, sobre os espaços públicos daqui do bairro, você utiliza a Alameda Ricardo Paranhos e/ou o Parque Areião?

Entrevistada: Olha, eu utilizo pouco, mas muita gente eu vejo que utiliza. E, não sei se é porque, como eu estava acostumada a morar no Aldeia (condomínio horizontal fechado) e lá não tinha... não tinha tráfego internamente... eu não tinha esse problema de soltar fumaça, de bicicleta na calçada, passando em cima da gente. Então, eu não gosto muito do movimento de pessoas que esses espaços têm. É muita gente e aí fica soltando fumaça dos carros. Isso me incomoda. Achei que seria mais sossegado, mas é sempre muito cheio de gente.

Pesquisadora: Entendi. Eu perguntei porque, como você disse que no Aldeia do Vale não tinha espaços coletivos internos, achei que você utilizava os espaços públicos do setor Marista.

Entrevistada: É, eu também achei que iria utilizar mais. Mas é engraçado que a gente descobre que não é assim como a gente achava que era, calmo, pacífico, reservado. Vem gente de todos os lugares, né? O que é ótimo, não me entenda mal. É ótimo você ter um parque que atrai muitas pessoas daqui

de Goiânia e de outras cidades. Mas, acho que pra mim, a vista é o que mais importa.

Pesquisadora: E, bom, qual sua opinião geral sobre a verticalização do bairro?

Entrevistada: Eu acho extremamente positiva a verticalização de qualquer lugar. Na verdade, que tenha a dimensão de uma cidade como Goiânia. O que eu sinto falta... sabe aquele aquele livro que você lê na arquitetura? Algo sobre os olhos da cidade? Esqueci o nome da autora.

Pesquisadora: Jane Jacobs, “Morte e vida das grandes cidades”?

Entrevistada: Exatamente. Eu acho que falta isso. Por exemplo, eu adoro viajar para lugares que eu ando a pé, então eu sempre escolho cidades que eu vou andar muito a pé. Às vezes eu vou para São Paulo, que está quase não podendo andar a pé mais por causa do perigo, mas lá eu ia demais porque eu fazia tudo a pé. Eu adorava andar de metrô. Isso porque você tem comércio na parte embaixo dos prédios, você vai para Nova Iorque ou qualquer outra cidade e fica lotado de comércio embaixo. Então eu acho que a gente deveria mudar no sentido de deixar, por exemplo, as edificações residenciais para cima e criar áreas comerciais que dá um movimento que deixa a gente andando para cá e para lá, que vai comer, para fazer compras, enfim. Sim, eu sinto que faltam olhos na nossa cidade. É uma pena, porque você vê que tem um volume de pessoas, tem uma demanda, mas o que que o pessoal faz? Desce para sua garagem, pega o seu carro, porque andar aqui é perigoso, né? E vai até um comércio que está lotado de carros e você não tem onde parar. E eu adoraria sair daqui, fazer as minhas compras a pé. Mas onde que eu vou comprar? Aonde eu vou a pé? À noite, é impossível. Eu acho que a gente precisava fazer essa mudança aqui.

Pesquisadora: Bom, e como você conheceu o livro da Jane Jacobs? Fiquei curiosa.

Entrevistada: Eu sou médica aposentada, certo? Mas depois que eu deixei a medicina, eu fiz dois anos de arquitetura e fiz um ano e meio de design e não terminei nenhum dos cursos porque as faculdades são terríveis e é uma profissão tão linda. Eu tenho uma arquiteta que eu trabalho com ela já tem, bom, mais de 20 anos. Ela tem uma coisa que para mim é incrível, porque ela nunca se cansa de achar uma solução. E como os arquitetos daqueles mais famosos que eu já procurei várias vezes no projeto aqui, se você disser onde você paga de novo. Agora mesmo a gente está no projeto de construir

uma casa no lago, que ficou linda. Nossa, mil perdões, estou te tirando do seu foco.

Pesquisadora: Imagina, não tem problema nenhum não! E você percebeu alguma mudança no bairro? Eu sei que você mora aqui recentemente, então talvez não tenha percebido.

Entrevistada: Mas eu fiquei mais de ano construindo. Na verdade, tem uns dois anos e meio que eu convivo aqui o processo todo. Eu sinto que há um desejo por espaços públicos. Inclusive, quando eu comprei esse prédio aqui, havia uma promessa da Opus, porque isso aqui (uma praça em frente ao prédio da entrevistada) era pra ter sido feito uma reforma e eles fizeram. Só que foi o pior trabalho do universo. Isso aqui era pra ter sido uma área linda. E eles sempre falando que iriam fazer no estilo daquele parque elevado de Nova York?

Pesquisadora: O High Line Park?

Entrevistada: Exatamente! Era para ser igual ao High Line Park. Ok, na hora que eu vi isso aqui, eu falei gente, eu cá dura porque é impossível você usar e não tem nada com o High Line. Mesmo assim, eu vejo às vezes mãe trazendo o filho e às vezes movimento de personal com algumas pessoas que malham por aqui. Então eu vejo um desejo profundo das pessoas estarem usando os espaços públicos. É porque os nossos são realmente pobres. Pegando um exemplo nacional, porque depois que eu vi que não ia ter um High Line aqui, eu entendi que o Brasil nunca vai ser um Estados Unidos da vida ou uma Europa. Eu fui em São Paulo agora e eu fiquei pasma com a Avenida Paulista. O povo simplesmente invade a avenida. Então aquela alegria de gente cantando e dançando, E fazemos lanchinhos e exposição disso, exposição daquilo. Isso para mim é uma cidade viva, não é? E eu acho que esse é o objetivo. Eu acho que Goiânia tem suporte para isso, mas não há iniciativa. Eu vejo entre os meus amigos, eu vejo as pessoas buscando isso.

Pesquisadora: E você, tem planos de se mudar do empreendimento?

Entrevistada: Pois é, eu vim para cá achando que eu ia morar muito tempo, mas eu estou construindo uma chácara, aquela casa do lago que te falei, e que na verdade ela fica em Senador Canedo. E ela ficou assim, muito acima da minha expectativa, com lugar incrível para morar. E eu acho que eu vou ficar lá. Porque? Porque lá eu posso caminhar nas ruas, no meio das árvores, em segurança. É muito bacaninha. Ao contrário

do Aldeia do Vale, esse condomínio tem uma administração incrível. Então sempre tem uma coisa nova, uma área de convivência nova. Lá tem áreas de convivência, tem atividades. Por exemplo, sábado agora tem uma reunião para as crianças, com várias brincadeiras, várias coisas, mas é para todo mundo, adulto também. Então, lá tem direto essas coisas, sempre tem uma surpresa. Tem hortinha comunitária, hortinha de medicamentos fitoterápicos. Então, sabe essa coisa que é viva e todo dia tem uma surpresinha nova? Eu acho que lugar para morar é isso. Ele não pode ser estagnado, ele tem que ter o novo. O novo tem que entrar, ele tem que se adequar, né?

Pesquisadora: Entendi. Bom, então você acha que morar em condomínio fechado é mais seguro que morar aqui no Marista?

Entrevistada: Assim, eu considero o setor aqui muito seguro. Mas eu não vou sair caminhando à noite... E lá parece ser mais sossegado.

Pesquisadora: Eu tinha uma pergunta para fazer aqui, que é se você residiria em uma casa aqui no setor...

Entrevistada: Não... não acho seguro morar em casa, a não ser em condomínio fechado.

Pesquisadora: E aí, você pretende colocar seu apartamento para venda?

Entrevistada: Sim, vamos colocar para venda. É uma pena que eu vou perder minha vista maravilhosa, mas lá também tem uma vista para os lagos do condomínio.

Pesquisadora: Entendi. Mas era isso, a entrevista. Gostaria de acrescentar mais alguma coisa?

Entrevistada: Não... só que eu fico incrivelmente feliz de ver vocês fazendo isso. Todo sucesso na sua pesquisa

Pesquisadora: Obrigada!

Apêndice H | Entrevista com Fernanda* - Jardim Goiás

Pesquisadora: Qual sua idade?

Entrevistada: 39.

Pesquisadora: Você mora em um edifício?

Entrevistada: Sim.

Pesquisadora: Qual é a quantidade de pessoas que moram com você?

Entrevistada: Quatro.

Pesquisadora: Há quanto tempo você mora no edifício?

Entrevistada: Dez anos.

Pesquisadora: Onde você morava antes?

Entrevistada: Em residência mesmo, em casa. Mas aqui em Goiânia mesmo, só que mais distante, lá no Sudoeste.

Pesquisadora: Por que você escolheu morar nesse bairro em particular?

Entrevistada: Em particular porque a gente estava olhando prédios, a gente morava em casa e queria se mudar para um apartamento. E aí, aqui era um que tinha uma vista definitiva, que não ia construir nenhum outro prédio. Foi por conta disso, pela qualidade de vida e a proximidade também com o trabalho foi algo que contou.

Pesquisadora: O que significa ter uma “vista definitiva” para você?

Entrevistada: Acho que exclusividade, né? Você pode olhar para uma parte bonita da cidade. Onde eu morava antes, no setor Sudoeste, não era muito bonito. Lá não tem arborização, era sempre muito cheio de carros. Então, quando a gente decidiu se mudar, essas pequenas coisas como a “vista” fizeram a diferença na escolha do apartamento. Acho que, querendo ou não, isso traz uma maior satisfação com o ambiente de moradia, você morar perto da natureza.

Pesquisadora: Mas o que você quer dizer com exclusividade?

Entrevistada: Ah, não sei... É que antes eu não podia ter essa vista e agora eu posso... Melhoramos nossas condições financeiras, nos mudamos para um bairro melhor e podemos ter essa vista. Acho que é isso.

Pesquisadora: E você tem o costume de aproveitar essa vista?

Entrevistada: Ah, praticamente todos os dias eu tiro fotos para postar no instagram (risadas).

Pesquisadora: Além disso, quais outros fatores levaram a escolher o empreendimento em específico?

Entrevistada: A localização mesmo e o tamanho do apartamento, a repartição, a planta.

Pesquisadora: O que você considera como um fator chave para sua satisfação em relação ao empreendimento?

Entrevistada: A segurança. Acho que o edifício oferece bastante segurança para nós moradores, o que uma casa não teria... a não ser em condomínio fechado.

Pesquisadora: E você já foi assaltada ou passou por alguma coisa aqui no bairro?

Entrevistada: Não...

Pesquisadora: Você frequenta as áreas comuns do seu prédio?

Entrevistada: Raramente, não muito.

Pesquisadora: Você tem proximidade com o seu vizinho?

Entrevistada: Sim.

Pesquisadora: Você costuma utilizar os espaços públicos, como o parque?

Entrevistada: Sim.

Pesquisadora: Com qual frequência?

Entrevistada: Diariamente.

Pesquisadora: E quais são os motivos para trazer?

Entrevistada: Para trazer as crianças para brincar no parque ou cachorro, minha cachorrinha mesmo, para passear e para fazer atividade física.

Pesquisadora: Existe algum dia da semana ou horário em específico que você evita utilizar esse espaço? Se está muito cheio, se é muito quente.

Entrevistada: Só no período da noite, no período da noite mesmo. Mas assim a partir das 20h, 20h30 da noite. Aí eu evito utilizar. Por uma questão de segurança, o restante não tem.

Pesquisadora: Então você mora aqui há dez anos? E como você percebeu a transformação do bairro devido a verticalização? Teve

algum impacto para você?

Entrevistada: Teve sim. Não chegou a ser um impacto tão negativo, não. Mas realmente, de dez anos para cá, vários edifícios ficaram prontos e esse que está construindo e o trânsito. Só que o trânsito não foi só a questão da verticalização. Tem muito órgão público que veio muito próximo. Então, assim, as vias... a gente já sente que algumas vias e que elas já tiveram que ter modificação é questão de mão. Antes era dupla, agora passou a ser mão única. Isso.

Pesquisadora: Você tem planos de se mudar do empreendimento?

Entrevistada: Não, por hora, não, não é.

Pesquisadora: Quando você diz que frequenta raramente as áreas do seu condomínio, quais são essas áreas?

Entrevistada: Piscina e salão de festas. Tem academia também.

Pesquisadora: Você frequenta feirinha ou outros espaços aqui? Ou só o parque mesmo?

Entrevistada: De vez em quando eu vou na feirinha.

Pesquisadora: Você gostaria de acrescentar alguma coisa?

Entrevistada: Acho que é isso mesmo.

Pesquisadora: Muito obrigada pela sua entrevista.

Apêndice I | Entrevista com Sueli* - Jardim Goiás

Pesquisadora: Qual a idade da senhora?

Entrevistada: 73.

Pesquisadora: Você reside em um edifício?

Entrevistada: Sim.

Pesquisadora: Quantas pessoas moram com a senhora?

Entrevistada: Somente eu.

Pesquisadora: Há quanto tempo você mora

no edifício?

Entrevistada: Nesse, tem cinco anos.

Pesquisadora: E onde você morava antes?

Entrevistada: Bom, há 11 anos atrás eu morava em Anápolis. Eu morei lá 35 anos.

Pesquisadora: Por que você escolheu morar nesse bairro em particular?

Entrevistada: Porque meus filhos moram aqui, entende?

Pesquisadora: E quais os fatores que levaram a escolher o empreendimento que você está hoje?

Entrevistada: O prédio propriamente dito. Muito bom condomínio, sabe? É um condomínio e é muito bom. Tá muito seguro e tudo funciona bem.

Pesquisadora: E o que você considera como um fator chave para sua satisfação em relação ao prédio? Além da segurança, conforme a senhora já mencionou.

Entrevistada: Tudo, se tem tudo aqui perto, os filhos moram perto, né? E a localização é excelente. É um setor bem, assim, monitorado pela polícia. A área é de segurança, não é? Então, é tranquilo e lazer também, com esse parque maravilhoso. Aqui é ótimo.

Pesquisadora: E você frequenta as áreas comuns do seu prédio?

Entrevistada: Frequento a academia e o salão de festa.

Pesquisadora: Com qual frequência?

Entrevistada: A academia é três vezes por semana.

Pesquisadora: Você tem proximidade com seus vizinhos ou só em reunião de condomínio?

Entrevistada: Tenho proximidade sem ser nas reuniões. Nem vou à reunião.

Pesquisadora: E a senhora costuma utilizar o parque, outras praças? As feirinhas?

Entrevistada: Sim, inclusive tem feira do meu lado.

Pesquisadora: E qual frequência que você frequenta aqui (no Parque Flamboyant)?

Entrevistada: Eu curto. Eu passo todo dia, né? Todo dia venho com os netos. Faço atividade física. Isso a semana inteira.

Pesquisadora: E existe algum dia da semana ou horário em específico que você evita utilizar o parque, por exemplo, horário que está muito quente, no período da noite..

Entrevistada: Essa época agora é mais difícil porque, você vê, isso aqui estava verdinho, tava a coisa mais linda, olha como que num mês já muda. E os netos gostam muito de jogar futebol e de brincar com cachorro. Agora tá difícil por conta da poeira, da terra, muito seco.

Pesquisadora: Mas evita utilizar o parque por estar muito cheio?

Entrevistada: Não. Porque ele é muito grande e geralmente ele enche muito nas férias e sábado e domingo, que o pessoal usa pra fazer piquenique e aniversário.

Pesquisadora: E qual sua opinião geral sobre a verticalização... sobre os prédios. A senhora acha que a verticalização trouxe mais benefícios para o bairro ou alguns desafios?

Entrevistada: Eu gosto. Eu não tenho problema. Eu sempre gostei das alturas, sabe? E você ali parece que fica mais aconchegante também, porque o mundo que nós vivemos agora tá um pouquinho difícil, né? Então, ali você faz as amizades dentro do seu condomínio e interage ali dentro, as crianças, meus netos interagem também com os filhos de outros moradores. Mas agora lembrando, tem o problema do lençol freático, que tem causado um burburinho aqui no bairro. Descobriram que as águas que ficam empoçadas aqui nas ruas são as águas de lavagem das piscinas dos prédios e das áreas comuns, né, e que podem gerar danos ao Córrego do Parque Flamboyant (Sumidouro). Mas fazer o que, tem que verticalizar a cidade, tem que crescer, onde que vai botar tanta gente se não verticalizar?

O parque também é um espaço legal para ter essa interação, mas o condomínio faz esse papel também. É assim, tudo muito família, tudo muito família.

Pesquisadora: Você diz que o condomínio também traz essa preocupação com quem seus netos podem interagir e brincar?

Entrevistada: Ah, sim, aqui no parque também, porque têm os filhos dos outros moradores. Mas, como eu falei, hoje em dia tá muito difícil, e querendo ou não, a gente

prefere que os netos façam amizades com pessoas de confiança, com outras crianças que estudam em escola “boa”, que a família também mora no prédio, é de confiança, sabe como é.

Pesquisadora: A senhora tinha mencionado a segurança antes, em relação ao empreendimento. Mas com relação ao bairro, você considera o Jardim Goiás seguro? Você moraria em uma casa, por exemplo?

Entrevistada: Considero sim, mas hoje em dia não dá pra botar a mão no fogo né. Não moraria em casa por conta disso, da segurança.

Pesquisadora: E você, percebeu alguma mudança na dinâmica social e na interação das pessoas por terem muitos condomínios? Se as pessoas interagem mais na área do condomínio do que no parque?

Entrevistada: Interagem nos dois. Interagem aqui no parque e interagem na área do condomínio, entende? No meu prédio tem festa junina, festa de tudo quanto é tipo, coletiva mesmo.

Pesquisadora: E você, tem planos de se mudar do empreendimento?

Entrevistada: Não, não. Então, só pra cidade dos pés juntos (risadas).

Pesquisadora: Muito obrigada pela sua participação.

Apêndice J | Entrevista com Sérgio* - Marista

Pesquisadora: Qual a sua idade?

Entrevistado: Eu tenho 54.

Pesquisadora: Quantas pessoas residem com você?

Entrevistado: Eu, a minha esposa e o meu filho.

Pesquisadora: Você mora em apartamento?

Entrevistado: Casa.

Pesquisadora: E há quanto tempo você mora na sua casa?

Entrevistado: Mais de 20 anos.

Pesquisadora: Você sempre morou aqui no Marista?

Entrevistado: Há mais de 20 anos. Moro em Goiânia há 30 anos. Há dez, morei em outros lugares.

Pesquisadora: E por que você escolheu morar nesse bairro em particular?

Entrevistado: Porque é o melhor bairro de Goiânia. Tem infraestrutura, tudo próximo. A localização é muito boa, tem todos os tipos de serviços, acesso... Não tem linha de ônibus passando aqui dentro, no meio do bairro.

Pesquisadora: Ah, não tem mesmo. Então, por não ter linha de ônibus, você acha positivo?

Entrevistado: Acho que é exclusividade, faz o bairro ser exclusivo e mais seguro, querendo ou não, a gente evita muita coisa. Também tem várias coisas voltadas ao lazer, café, farmácia. Faço tudo a pé.

Pesquisadora: E você tem proximidade com outros vizinhos do bairro também?

Entrevistado: Tenho.

Pesquisadora: Eles moram em casa ou em apartamento?

Entrevistado: Na minha rua, abriu o gabarito agora, então ainda são casas. Então são três ou quatro quadras entre a Ricardo Paranhos e o Areião (parque) que ainda são casas. Então eu tenho acesso aos vizinhos. A gente sempre tá conversando, como se fosse cidade do interior.

Pesquisadora: Entendi. E em relação às casas, elas já foram colocadas à venda? Algumas já foram compradas por construtoras?

Entrevistado: Algumas já foram compradas, sim. Em frente à minha casa, no fundo da minha casa...

Pesquisadora: E como você enxerga essa verticalização do bairro? Essa mudança de gabarito, de tipologias das construções... Você tende a ser a favor ou acha que de certa forma está trazendo mais prejuízos?

Entrevistado: Enxergo como positivo. A maioria das casas aqui já tem 40, 50 anos, 60 anos e chegou o gabarito, chegou a verticalização. Não tem como. As pessoas vão

envelhecendo e a família vai ficando menor. E daí as casas são grandes. Vai verticalizar, não tem jeito. Tem que modernizar, a cidade precisa crescer.

O bairro já era valorizado, já era, assim, a pupila de Goiânia. Todo mundo quer o Marista. Mas a verticalização, trouxe sim uma maior valorização para o bairro... muitos restaurantes sofisticados vieram para cá. E as construtoras fazem uns apartamentos diferenciados aqui, eu sempre estou de olho nas plantas dos apartamentos. Já vi planta desses apartamentos tipo airbnb, estúdio que fala, né? E tem vários apartamentos com uma metragem maior, 200 metros quadrados, 300 metros quadrados. Então, mesmo que já fosse um bairro valorizado, ele se tornou ainda mais pra atender as pessoas que vêm morar aqui, principalmente o pessoal mais novo. Mas, claro, tem sim os pontos negativos.

Pesquisadora: E o que você vê como ponto negativo?

Entrevistado: O trânsito aqui. O Marista tem poucas saídas. O Marista tem ruas que é mão e contramão na mesma rua e as ruas são estreitas, e o pessoal para dos dois lados. Então, tem que ter uma engenharia de trânsito mais inteligente, porque você gasta às vezes meia hora pra sair da Alameda Eugênio Jardim para Av. 85!

Pesquisadora: Entendi. Em relação a segurança, você considera o Marista como um bairro seguro?

Entrevistado: É seguro sim.

Pesquisadora: Porque, por exemplo, muitas pessoas compram ou preferem morar em apartamentos pela segurança...

Entrevistado: Pela minha experiência de 20 anos, eu considero um bairro muito seguro, nunca tive nenhum problema e meus vizinhos também não.

Pesquisadora: Entendi. E você percebeu alguma transformação do bairro devido a verticalização em relação a interação social? As pessoas continuam interagindo socialmente ou isso diminuiu?

Entrevistado: Continuam normal na minha perspectiva. A Ricardo Paranhos e o Areião são centros de convivência para quem mora aqui e até pra quem não é do bairro.

Pesquisadora: E você frequenta a Alameda Ricardo Paranhos e o Parque?

Entrevistado: Frequente. Todo dia tem que andar com a Amora (animal de estimação). Mas faço caminhada também, atividade física, às vezes encontro os vizinhos.

Pesquisadora: Você tem planos de se mudar da casa? Ou de vender?

Entrevistado: A minha casa está com o pessoal já fazendo os projetos lá para comprar. Duas construtoras estão lá, interessadas em comprar o terreno. Vou vender sim, meus vizinhos também. Junto com eles, formamos uma área de cinco lotes.

Pesquisadora: E provavelmente você vai para um apartamento daqui do bairro?

Entrevistado: Quero permutar no mesmo prédio que os meus vizinhos, mas aqui no Marista mesmo. Saio daqui não.

Pesquisadora: E o que você prioriza nessa busca por um novo lar?

Entrevistado: Alguém que pague bem pelo terreno. Brincadeira. Mas acho que a planta do apartamento é a principal, não pode ser muito pequena. Tem que ter conforto, ser arejada. É uma boa área de lazer para os netos brincarem.

Pesquisadora: Quer adicionar alguma outra informação para a entrevista?

Entrevistado: Acho que era isso mesmo, não tem como escapar da verticalização. A cidade vai crescendo, então tem que verticalizar.

Apêndice K | Entrevista com Alan* - Marista

Pesquisadora: E qual é a sua idade?

Entrevistado: 42.

Pesquisadora: E quantas pessoas residem com você?

Entrevistado: Quatro. Junto comigo né.

Pesquisadora: Você mora em apartamento?

Entrevistado: Apartamento.

Pesquisadora: Há quanto tempo você reside no seu apartamento?

Entrevistado: Um ano e meio.

Pesquisadora: E onde você morava antes?

Entrevistado: No Bueno.

Pesquisadora: Vocês chegaram a olhar outros bairros ou somente o Marista?

Entrevistado: O nosso foco sempre foi o Marista.

Pesquisadora: E por que vocês escolheram morar no Marista em particular?

Entrevistado: A gente escolheu pela proximidade com o Parque Areião. No Bueno também tem o Vaca Brava, mas a gente não morava tão próximo dele.

Pesquisadora: Além do Parque Areião, teve mais algum fator ou fatores que o levaram a escolher o empreendimento que você mora?

Entrevistado: Não... pela qualidade da construção, da construtora que é a Opus, bem famosa aqui em Goiânia... e o tamanho do apartamento também foi um fator-chave, porque ele não é muito pequeno e nem muito grande, é um meio termo bom.

Pesquisadora: Você se importa de dizer a metragem do apartamento?

Entrevistado: Ah, mais ou menos uns 110 metros quadrados.

Pesquisadora: Entendi. Além desses fatores, a área de lazer do prédio também foi levada em consideração?

Entrevistado: Não, não, não pega muito porque está perto de clube pra gente aqui, perto do parque. Eu acho que poucas pessoas usam a área comum do prédio, pelo o que eu vejo. Mas a planta do prédio e a localização foram os principais fatores levados em consideração.

Pesquisadora: Então você não frequenta as áreas comuns do seu prédio?

Entrevistado: Muito pouco.

Pesquisadora: Alguém da sua família frequenta?

Entrevistado: Meu filho faz natação duas vezes por semana.

Pesquisadora: Dentro do condomínio? Qual foi o motivo por matricular na natação do prédio?

Entrevistado: Por uma questão de facilidade, de evitar deslocamento, trânsito... Têm muitos educadores físicos que oferecem seus serviços nos prédios aqui do bairro, personal trainer, natação... E aí, é mais fácil pra nós, têm outras crianças do prédio que fazem também e cria-se um vínculo, né? Depois eles saem para brincar dentro do prédio, fazer folia.

Pesquisadora: Entendi. E você tem proximidade com seus vizinhos? Ou com os pais dos amigos do seu filho?

Entrevistado: Não, nenhum. A gente sabe quem são os pais, mas só de "oi".

Pesquisadora: Você costuma utilizar os espaços públicos do entorno, como parque, por exemplo, ou a Ricardo Paranhos?

Entrevistado: Frequento os dois, mais o parque por conta das crianças.

Pesquisadora: Com qual frequência você usa esses espaços?

Entrevistado: Todo dia.

Pesquisadora: Quais são os motivos?

Entrevistado: Sair de casa, espairar a cabeça.

Pesquisadora: Você trabalha de home office?

Entrevistado: Sim. Então, por ficar só dentro de casa, isso acaba cansando também. Aí venho para o parque dar uma volta.

Pesquisadora: No seu prédio tem espaço co-working?

Entrevistado: Não. Mas não sei se faria muita diferença também.

Pesquisadora: Por que você acha isso?

Entrevistado: Ah, porque você ainda fica em um ambiente fechado e não muito longe do seu apartamento. Não tem essa "distância" que é trabalhar em outro estabelecimento. Acho que fica cansativo.

Pesquisadora: Entendi. E sobre vir ao parque, existe algum dia da semana ou horário específico que você evita utilizar esses espaços públicos?

Entrevistado: Não.

Pesquisadora: Sobre a segurança aqui no bairro, você já foi abordado alguma vez?

Entrevistado: Também não.

Pesquisadora: Qual a sua opinião geral sobre a verticalização do bairro? Você encara como um benefício ou é algo que mais traz desafios?

Entrevistado: Se eu não tivesse, eu não estaria morando lá, né? Mas acho que está excessivo. Tem muito prédio. Meu prédio, por exemplo, tem obras dos dois lados. Muito barulho. Às vezes, até fora do horário comercial de trabalho. Tem vizinho que liga até para polícia, porque, às vezes, são 22:00 horas da noite e está um barulhão de obra. Isso eu acho errado, porque as construtoras vão lançando vários prédios na cidade e sempre tem um prazo limite de entrega da obra. E aí, elas fazem de tudo para acelerar esse processo de entrega, o que acaba desrespeitando muitas coisas né?

Pesquisadora: E você percebeu alguma transformação do bairro devido à verticalização?

Entrevistado: Assim, não teve nenhuma modernização no trânsito ou até mesmo no espaço público. Nada mudou. Nada. Só prédio novo, mas não adequaram o bairro para receber mais gente. Quero acrescentar também que as calçadas são terríveis. É impressionante um bairro nobre como esse e se eu ando com o carrinho de bebê é quase impossível. Não, não existe calçada. Então, sim, se tivesse que mexer pra mim, um projeto bacana pro bairro é acertar as calçadas.

Pesquisadora: Tirando as calçadas, o resto está “ok” para você?

Entrevistado: Sim.

Pesquisadora: E você tem planos de se mudar do empreendimento?

Entrevistado: Não, não.

Pesquisadora: Se fosse em uma casa aqui no Marista, você moraria?

Entrevistado: Ah, não. Prefiro morar em apartamento, pela facilidade e segurança...

Pesquisadora: Então, é isso. Gostaria de acrescentar mais alguma coisa?

Entrevistado: Acho que não.

Pesquisadora: Muito obrigada pela sua participação.

Apêndice L | Roteiro entrevistas semiestruturadas

Roteiro entrevistas semiestruturadas com moradores

Identificação

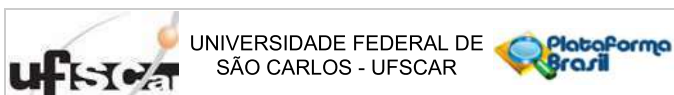
Gênero: Masculino Feminino Outros

Idade:

Número de pessoas que residem no apartamento:

- 1) Há quanto tempo você mora no edifício? Onde morava antes?
- 2) Por que você escolheu morar nesse bairro em particular? (caso não seja morador de longa data)
- 3) Quais foram os principais fatores que o(a) levaram a escolher esse empreendimento em específico?
- 4) O que você considera como um fator chave para a sua satisfação em relação ao empreendimento? (Exemplo: área de lazer, segurança, infraestrutura, etc.)
- 5) Você frequenta as áreas comuns do seu prédio? Quais? Com qual frequência?
- 6) Você tem proximidade com seus vizinhos?
- 7) Você costuma utilizar os espaços públicos do entorno, como parques, praças ou áreas de lazer do bairro? Com que frequência e quais são os motivos que o(a) levam a utilizar?
- 8) Existe algum dia da semana ou horário específico em que você evita utilizar o espaço público? Se sim, por quê?
- 9) Qual é a sua opinião geral sobre a verticalização do bairro? Você acredita que trouxe mais benefícios ou desafios?
- 10) Como você percebeu a transformação do bairro devido à verticalização ao longo do tempo? Você percebeu alguma mudança na dinâmica social e na interação entre os moradores do bairro com a verticalização? (caso seja morador de longa data)
- 11) Você tem planos de se mudar do empreendimento? Em caso afirmativo, quais são os motivos que estão levando você a considerar essa mudança e para qual local você pretende se mudar?

Apêndice M | Plataforma Brasil (primeira e última página com a aprovação do parecer consubstanciado do CEP)



PARECER CONSUBSTANCIADO DO CEP

DADOS DO PROJETO DE PESQUISA

Título da Pesquisa: Verticalização na cidade planejada: transformações do/no espaço urbano e dinâmicas socioespaciais em Goiânia

Pesquisador: Lara Stival Nunes de Alcântara Garrote

Área Temática:

Versão: 1

CAAE: 72635923.3.0000.5504

Instituição Proponente: CECH - Centro de Educação e Ciências Humanas

Patrocinador Principal: FUND COORD DE APERFEICOAMENTO DE PESSOAL DE NIVEL SUP

DADOS DO PARECER

Número do Parecer: 6.250.339

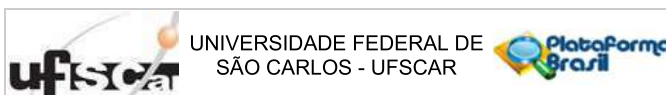
Apresentação do Projeto:

A Apresentação do Projeto foi extraído dos seguintes documentos anexados na PB

PB_INFORMAÇÕES_BÁSICAS_DO_PROJETO_2178161;PROJETO_DE_PESQUISA_DETALHADO anexados em 03/08/2023

Resumo:

Considerando a complexidade da condição contemporânea, em que processos neoliberais direcionam a mercantilização e o empresariamento do espaço urbano, novas dinâmicas socioespaciais e situações urbanas inéditas surgem, acentuando a homogeneização morfológica e social na produção da cidade e reconfigurando o espaço da vida pública. O objetivo principal desta pesquisa é compreender aspectos que permeiam as transformações do e no espaço urbano, ocasionadas pelos processos de verticalização de condomínios residenciais, e seus desdobramentos nas dinâmicas socioespaciais e na vida cotidiana dos espaços públicos dos setores Jardim Goiás e Marista, em Goiânia (1990-2022). Os objetos empíricos foram escolhidos devido às diversas transformações socioespaciais ao longo dos anos, destacando-se pelo rápido processo de urbanização, pelos investimentos de infraestrutura e pelo apelo do mercado imobiliário, fatores estes que contribuíram para a ascensão dos mesmos como novas centralidades. Durante o desenvolvimento desta qualificação, surge a hipótese de que a produção de Goiânia é guiada por uma



Continuação do Parecer: 6.250.339

deverá ser protocolado via notificação na Plataforma Brasil. OBSERVAÇÃO: Nos documentos encaminhados por Notificação NÃO DEVE constar alteração no conteúdo do projeto. Caso o projeto tenha sofrido alterações, o pesquisador deverá submeter uma "EMENDA".

Este parecer foi elaborado baseado nos documentos abaixo relacionados:

Tipo Documento	Arquivo	Postagem	Autor	Situação
Informações Básicas do Projeto	PB_INFORMAÇÕES_BÁSICAS_DO_PROJETO_2178161.pdf	03/08/2023 16:33:12		Aceito
Folha de Rosto	folhaDeRosto_Plataforma_Brasil_Lara_Stival.pdf	03/08/2023 16:32:28	Lara Stival Nunes de Alcântara Garrote	Aceito
Outros	ROTEIRO_ENTREVISTAS_SEMIESTRUTURADAS.pdf	03/08/2023 16:30:43	Lara Stival Nunes de Alcântara Garrote	Aceito
Cronograma	CRONOGRAMA_MESTRADO.pdf	03/08/2023 16:30:20	Lara Stival Nunes de Alcântara Garrote	Aceito
Projeto Detalhado / Brochura Investigador	PROJETO_DE_PESQUISA_DETALHADO.pdf	03/08/2023 16:29:09	Lara Stival Nunes de Alcântara Garrote	Aceito
TCLE / Termos de Assentimento / Justificativa de Ausência	MODELO_TCLE.pdf	03/08/2023 16:28:50	Lara Stival Nunes de Alcântara Garrote	Aceito

Situação do Parecer:

Aprovado

Necessita Apreciação da CONEP:

Não

SAO CARLOS, 21 de Agosto de 2023

Assinado por:
Sonia Regina Zerbetto
(Coordenador(a))

Endereço: WASHINGTON LUIZ KM 235
Bairro: JARDIM GUANABARA **CEP:** 13.565-905
UF: SP **Município:** SAO CARLOS
Telefone: (16)3351-9685 **E-mail:** cephumanos@ufscar.br

Endereço: WASHINGTON LUIZ KM 235
Bairro: JARDIM GUANABARA **CEP:** 13.565-905
UF: SP **Município:** SAO CARLOS
Telefone: (16)3351-9685 **E-mail:** cephumanos@ufscar.br

Anexo 01 - Parâmetros urbanísticos Lei de Zoneamento de 1994

TABELA I											
PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA BAIXA DENSIDADE											
PADRÕES DE UTILIZAÇÃO	ÍNDICES URBANÍSTICOS					AFASTAMENTOS					
	MÍNIMOS		MÁXIMOS			FRONTAL		LATERAL		FUNDO	
	PERMEABILIDADE (%)	APROVEITAMENTO	OCUPAÇÃO (%)	TÉRREO	DEMAIS PAV.	SUBTÉRREO	PAVIMENTOS	TÉRREO (**)	DEMAIS PAV.	TÉRREO	DEMAIS PAV.
A	HABITAÇÃO - 30 DEMAIS USOS - 15	1,0	HABITAÇÃO - 70 DEMAIS USOS - 85	50	50	5	5	2	2 (SOMA 4)	(.....)	2
B	15	1,2	85	50	ATÉ 2ª PAV. - 50 ACIMA - 30	5	5	2	2 (SOMA 4)	(.....)	2
C	HABITAÇÃO - 50 DEMAIS USOS - 30	HABITAÇÃO - 0,5 DEMAIS USOS - 0,3	0	HABITAÇÃO - 25 DEMAIS USOS - 15	HABITAÇÃO - 25 DEMAIS USOS - 15	-	5	2 (SOMA 4)	2 (SOMA 4)	2 (SOMA 4)	2 (SOMA 4)

(*) Respeitados os Índices de permeabilidade e o afastamento frontal.

(**) O afastamento lateral exigido para o pavimento térreo aplica-se apenas a uma das laterais do lote, com exceção do padrão "C".

TABELA III													
PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA ALTA DENSIDADE													
PADRÕES DE UTILIZAÇÃO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ÍNDICES URBANÍSTICOS					AFASTAMENTOS (M) (***)						
		MÍNIMOS		MÁXIMOS			FRONTAL		LATERAL E FUNDO				
		PERMEABILIDADE (%)	APROVEITAMENTO	OCUPAÇÃO (%) (*)			SUBTÉRREO	PAVIMENTOS	N PAVIMENTOS	DIMENSÃO LINEAR			
		HAB. COLETIVA	DEMAIS USOS		SUBTÉRREO (**)	TÉRREO	DEMAIS PAV.			ATE			
A	DE 360 M ² ATÉ 720 M ²	10	15	1,0	100		35	5	5	2 PAV	3,00		
										3 PAV	3,00		
										4 PAV	3,20		
										5 PAV	3,40		
										6 PAV	3,60		
										7 PAV	3,80		
B	ACIMA DE 720 M ² ATÉ 1.080 M ²	10	15	2,0	100	HABITAÇÕES COLETIVAS - 35	DEMAIS HABITAÇÕES - 50	DEMAIS USOS - 70	35	5	5	DE 8 ATÉ 17 PAV	4,00
												ACIMA DE 17 PAV	5,00
C	ACIMA DE 1.080 M ² ATÉ 1.440 M ²	10	15	2,5	100		35	5	5				
D	ACIMA DE 1.440 M ² ATÉ 2.160 M ²	10	15	3,0	100		35	5	5				
E	ACIMA DE 2.160 M ²	10	15	3,5	100		35	5	5				

(*) Para efeito de aplicação do índice de ocupação, fica liberado até 70% para o pavimento térreo e mezanino quando destinados a estacionamento de veículos, para habitações coletivas, bem como os afastamentos laterais e de fundo desses pavimentos, desde que sua cobertura seja destinada a lajes e/ou jardins das unidades habitacionais coletivas.

(**) Respeitados os índices de permeabilidade e o afastamento frontal.

(***) Os afastamentos laterais exigidos deverão ser aplicados para cada lado do lote.

Anexo 02 - Parâmetros urbanísticos Lei Complementar nº 177, de 09 de janeiro de 2008

Tabela I
Parâmetros Urbanísticos – Afastamentos

Altura da Edificação Medida pela laje de cobertura do pavimento	AFASTAMENTOS		
	Lateral (m)	Fundo (m)	Frente (m)
3,00	-	-	5,00
6,00	-	-	5,00
9,00	2,00	2,00	5,00
12,00	3,00	3,00	5,00
15,00	3,20	3,20	5,00
18,00	3,40	3,40	5,00
21,00	3,60	3,60	5,00
24,00	3,80	3,80	5,00
27,00	4,00	4,00	5,00
30,00	4,20	4,20	5,00
33,00	4,40	4,40	5,00
36,00	4,60	4,60	5,00
39,00	4,80	4,80	5,00
42,00	5,00	5,00	5,00
45,00	5,20	5,20	5,00
48,00	5,40	5,40	5,00
51,00	5,60	5,60	5,00
54,00	5,80	5,80	5,00
57,00	6,00	6,00	6,00
60,00	6,20	6,20	6,00
63,00	6,40	6,40	6,00
66,00	6,60	6,60	6,00
69,00	6,80	6,80	6,00
72,00	7,00	7,00	6,00
75,00	7,20	7,20	6,00
78,00	7,40	7,40	6,00
81,00	7,60	7,60	8,00
84,00	7,80	7,80	8,00
87,00	8,00	8,00	8,00
90,00	8,20	8,20	8,00
93,00	8,40	8,40	8,00
Acima de 93,00	8,40	8,4	10,00

