



ASCENSÃO E QUEDA DO CENTRO DE GOIÂNIA: ENTRE HISTÓRIA E ABANDONO

EIXO TEMÁTICO: DISPUTAS DO/PELO PROGRESSO E DO/PELO MODERNO

CARDOSO, Bárbara Maria

Mestra em Projeto e Cidade; Centro Universitário Estácio de Goiás

e-mail: barbara.cardoso@professores.estacio.br

MENDONÇA, Adriel Simões de

Mestre em Arquitetura e Urbanismo; Universidade Federal de Uberlândia

e-mail: adriel.mendonza@gmail.com

RESUMO

O presente estudo busca analisar as dinâmicas do Setor Central de Goiânia, em relação a sua formação inicial em 1933 até a atualidade 2024. Nesse recorte temporal é possível observar uma ascensão e uma queda do setor em termos comerciais, habitacionais e principalmente sociais. Propomos então uma visita ao panorama geral desde a criação de Goiânia, passando por sua etapa de consolidação frente a proposta de modernidade para o Centro-Oeste e para o país anos depois, o fortalecimento comercial da centralidade, verticalização, formação de subcentros, chegada dos *shopping centers* e condomínios fechados horizontais e como esses fatores contribuíram para o êxodo intraurbano do núcleo pioneiro para as franjas da cidade. Assim conseguiremos compreender parte do problema envolvendo a “morte” do centro da cidade em determinados dias e horários. Além disso é importante apresentar a relação do patrimônio cultural edificado e as políticas públicas que estão sendo desenvolvidas ao longo dos anos para a preservação desse espaço que abrange um conjunto arquitetônico e urbanístico *art déco* tão significativo para o estado e para o país. Através de revisões bibliográficas, visita de campo e análises de jornais, é possível compreender tais processos de disputas da modernidade.

PALAVRAS-CHAVE: centralidades; êxodo intraurbano; revitalização.

ABSTRACT

This study aims to analyze the dynamics of the *Setor Central* of Goiânia, from its initial formation in 1933 to the present day in 2024. Within this time frame, it is possible to observe a rise and fall of the sector in commercial, residential, and especially social terms. We propose an overview from the creation of Goiânia, through its consolidation phase in response to the proposal of modernity for the *Centro-Oeste* and the country years later, the commercial strengthening of centrality, verticalization, formation of subcenters, the arrival of shopping centers and gated horizontal condominiums, and how these factors contributed to the intra-urban exodus from the pioneer core to the city's fringes. This way, we will be able to understand part of the problem involving the 'death' of the city center on certain days and at specific times. Additionally, it is important to present the relationship of the built cultural heritage and the public policies that have been developed over the years for the preservation of this space, which includes an Art Deco architectural and urban ensemble so significant for the state and the country. Through bibliographic reviews, field visits, and newspaper analyses, it is possible to understand these processes of modernity disputes.

KEY-WORDS: *centralities; intra-urban exodus; revitalization.*

RESUMEN

Este estudio busca analizar la evolución del Sector Central de Goiânia desde su fundación en 1933 hasta la actualidad. A lo largo de este período, se observa un ascenso y caída del sector en términos comerciales, residenciales y, principalmente, sociales. Proponemos un recorrido por el panorama general desde la creación de Goiânia, pasando por su etapa de consolidación frente a la propuesta de modernidad para el Centro-Oeste y para el país años después, el fortalecimiento comercial de la centralidad, la verticalización, la formación de subcentros, la llegada de los centros comerciales y condominios cerrados horizontales, y cómo estos factores contribuyeron al éxodo intraurbano del núcleo pionero hacia las periferias de la ciudad. De esta manera, podremos comprender parte del problema relacionado con la "muerte" del centro de la ciudad en determinados días y horarios. Además, es importante presentar la relación del patrimonio cultural edificado y las políticas públicas que se han desarrollado a lo largo de los años para la preservación de este espacio que abarca un conjunto arquitectónico y urbanístico art déco tan significativo para el estado y para el país. A través de revisiones bibliográficas, visitas de campo y análisis de periódicos, es posible comprender estos procesos de disputa de la modernidad.

PALABRAS CLAVE: *centralidades; éxodo intraurbano; revitalización.*

INTRODUÇÃO

Dentro da busca por progresso, Goiânia não é única a se desenvolver nos moldes de “modernização”. Diversas outras cidades foram construídas de modo planejado em busca desse *status* de “moderna” – no sentido de novidade e não de Urbanismo Modernista. Belo Horizonte inaugurada em 1897, Brasília em 1961 – essa sim sobre moldes do Urbanismo Modernista, - Palmas em 1989, são alguns exemplos urbanísticos dessa busca incessante de modernidade.

Em Goiânia, podemos pontuar recortes históricos que revelam essas metamorfoses progressistas. Partindo de sua fundação em 1933 até a atualidade (2024), diversos processos se desdobraram criando assim picos de modernidade pautado em diferentes dinâmicas urbanas e sociais.

No presente estudo, utilizaremos os seguintes recortes temporais:

1ª Fase – Busca por modernidade: 1933 a 1950 – etapa de construção da cidade;

2ª Fase – Consolidação da modernidade: 1950 a 1971 – consolidação do crescimento;

3ª Fase – O centro e os subcentros: 1971 a 2000 – comércio, verticalização, espraiamento urbano

4ª Fase – Privatização da liberdade: 2000 a 2024 – Consolidação dos shoppings centers e *boom* dos condomínios fechados.

Com esses recortes temporais, é possível observar uma cidade que está constantemente se renovando e consequentemente desenvolvendo novos produtos urbanos. Logo, traçamos o recorte espacial sobre o Setor Central de Goiânia. O núcleo que originou a cidade, guarda os principais monumentos que contam essa história. Onde antes era o espaço de encontros, lazer, comércio e marco político cultural da região, hoje tem novas dinâmicas urbanas, onde

observamos a fragmentação dessas atividades, novas formas de consumo e morar, que desencadeiam vários problemas sociais.

A metodologia utilizada, é a revisão bibliográfica, tanto para compreendermos a formação urbana, como para observar as análises de estudiosos sobre essas modificações ao longo do tempo. Em relação as análises mais recentes, um breve estudo de campo por parte dos autores também foi desenvolvido para vivenciar as dinâmicas sociais. Matérias jornalísticas recentes dão voz aos usuários desse espaço, que tecem suas apreciações pessoais sobre a região e sua experiência.

Temos como objetivo principal compreender quais os fatores afastaram o público da região central e quais os problemas decorrentes desse afastamento. Por isso como objetivos específicos buscamos pontuar as etapas de transformação da cidade, desde sua formação inicial, passando pela consolidação do seu crescimento e apropriações espaciais diversas. Assim levantamos a problemática: O que levou o Centro de Goiânia a ser considerado morto e o que está sendo feito para sanar esse problema?

GOIÂNIA E A CORRIDA CONSTANTE PARA A MODERNIDADE

1ª Fase – Busca por modernidade: 1933 a 1950 – etapa de construção da cidade

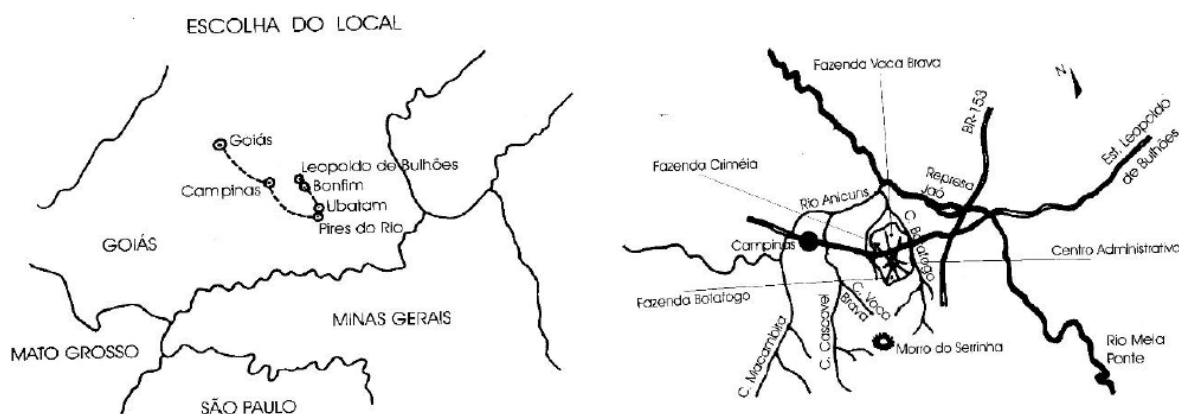
A construção política da capital do estado de Goiás, é permeada por diversos pontos de modernização, tanto para o país, quanto para o estado. No contexto brasileiro, ainda na Era Vargas, a busca por progresso era o objetivo central. Assim, surgindo a Marcha para o Oeste, visando a ocupação do Planalto Central, articulando os meios de transporte e ligando o centro do país ao então já ocupado litoral. (Pádua, 2007).

Goiás, nesse momento era visto como um sertão vazio e despovoado que tinha o potencial de alavancar o progresso do Brasil. Logo, foi proposta uma nova capital para o estado, que atenderia aspectos políticos, sociais e ambientes, pertinentes para o momento de modernidade que buscavam alcançar. No ano de 1932, o interventor Pedro Ludovico buscou apoio de Getúlio Vargas para iniciarem a mudança de capital, que deixaria de ser Vila Boa

(atual Cidade de Goiás), cidade “antiga”, colonial, que não comportava as novidades de progresso que o momento pedia.

Assim, foi formada uma comissão que buscava o local ideal para a nova instalação, levando em conta critérios como topografia, clima, acessos e localização. O local escolhido foi próximo a Campinas, ou “Campininha das Flores”, um pequeno povoado que seria a base ideal para os trabalhadores que se instalariam para construir a nova capital. (Ribeiro, 2004)

Figura 1 - Escolha do local para implantação de Goiânia



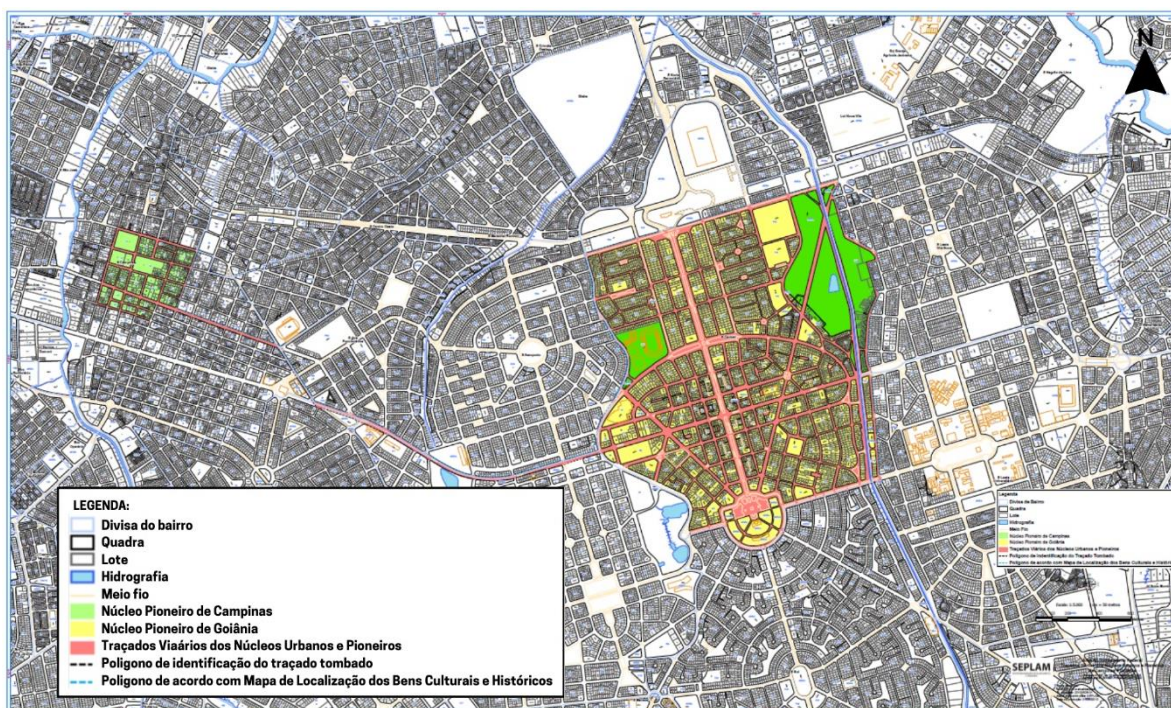
Fonte: Ribeiro, p. 28 e 32 (2004)

O projeto passou por diversas mãos, em 1933 Armando de Godói, engenheiro-urbanista formado na Suíça e na França, foi designado por Pedro Ludovico para compor a comissão de escolha da locação da nova capital. Suas ideias estavam em harmonia com o que acontecia no exterior e claro com planos urbanísticos para cidades novas nos Estados Unidos, Inglaterra, França e Alemanha (Manso, 2001)

Attilio Corrêa Lima foi nomeado por Pedro Ludovico para ser o encarregado do projeto urbanístico. Embora ele definisse seu urbanismo como “pitoresco”, arborizado e monumental, Manso (2001) e Daher (2003) pontuam que seu urbanismo era moderno, racional, com traçado regular, áreas zoneadas, grandes avenidas e bulevares e diversas praças. Assim, o engenheiro-arquiteto e urbanista trazia duas tradições em seu trabalho, carregando consigo a essência de Paris de Haussman, porém conservando a identidade do lugar.

Atílio tomou como base exemplos de cidades e capitais europeias e norte-americanas que passaram por processos semelhantes para mudar ou remodelar suas capitais. (...) o plano procurou tirar o máximo proveito da topografia do sítio. (...) ao se referir ao caráter monumental e pitoresco das três avenidas que convergem para o centro administrativo, chama a atenção para uma ambiguidade: o pitoresco é assegurado pela generosa arborização prevista para os passeios e canteiros centrais: enquanto o monumental é representado pelas esplanadas ao modo barroco francamente tratadas como verdadeiras *parkways*. (Manso, 2001, p. 97 e 99)

Figura 2 - Núcleos Pioneiros de Campinas e Goiânia



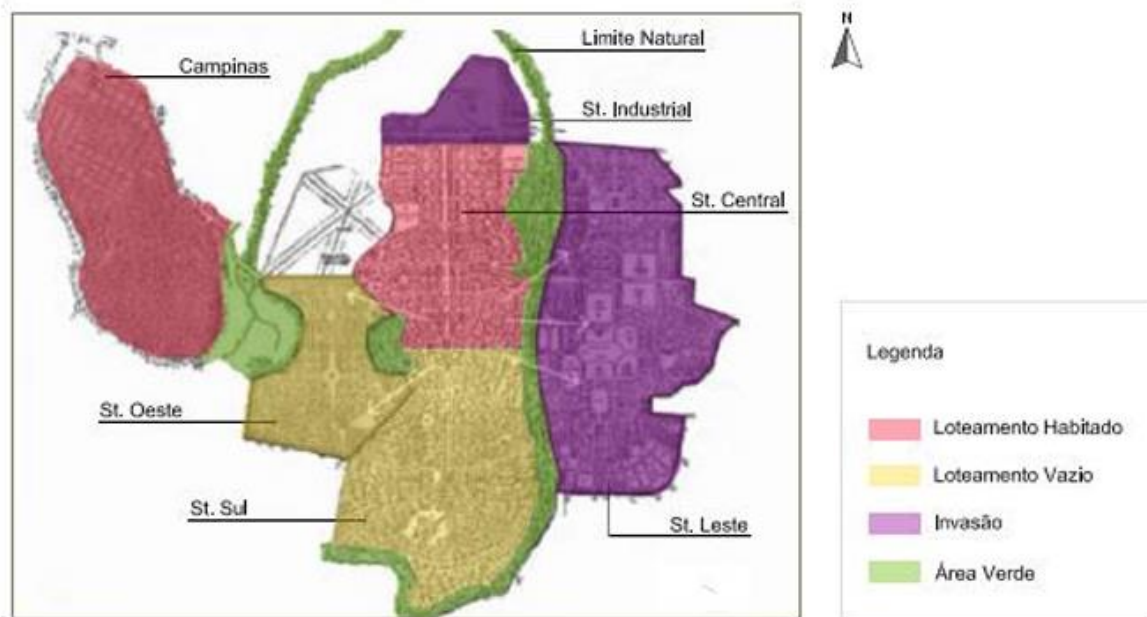
Fonte: Goiânia (2024)

A cidade foi crescendo, a primeira expansão urbana aconteceu de modo contínuo, porém, não necessariamente contíguo. Devido a grande quantidade de trabalhadores que vieram para construir a capital, espaços para moradia passaram a ser necessários. Com essa necessidade, áreas próximas, porém desconectadas do núcleo pioneiro passaram a ser ocupadas de modo irregular, surgindo assim, as primeiras “invasões”. (Manso, 2001)

O desenho de Attilio Corrêa Lima foi o ponto de partida para consolidação dos bairros adjacentes, entretanto, algumas barreiras de crescimento também foram propostas. Como cita Rezende (2019):

...percebe-se a presença dos elementos reguladores (PANERAI, 2006): os fundos de vale e áreas verdes como barreiras de crescimento, fortalecendo a ocupação no sentido norte-sul e a presença de invasões na porção leste, visto que eram terras de menor valor e, que ainda, não estavam totalmente conectadas ao plano inicial. (Rezende, 2019, s/p)

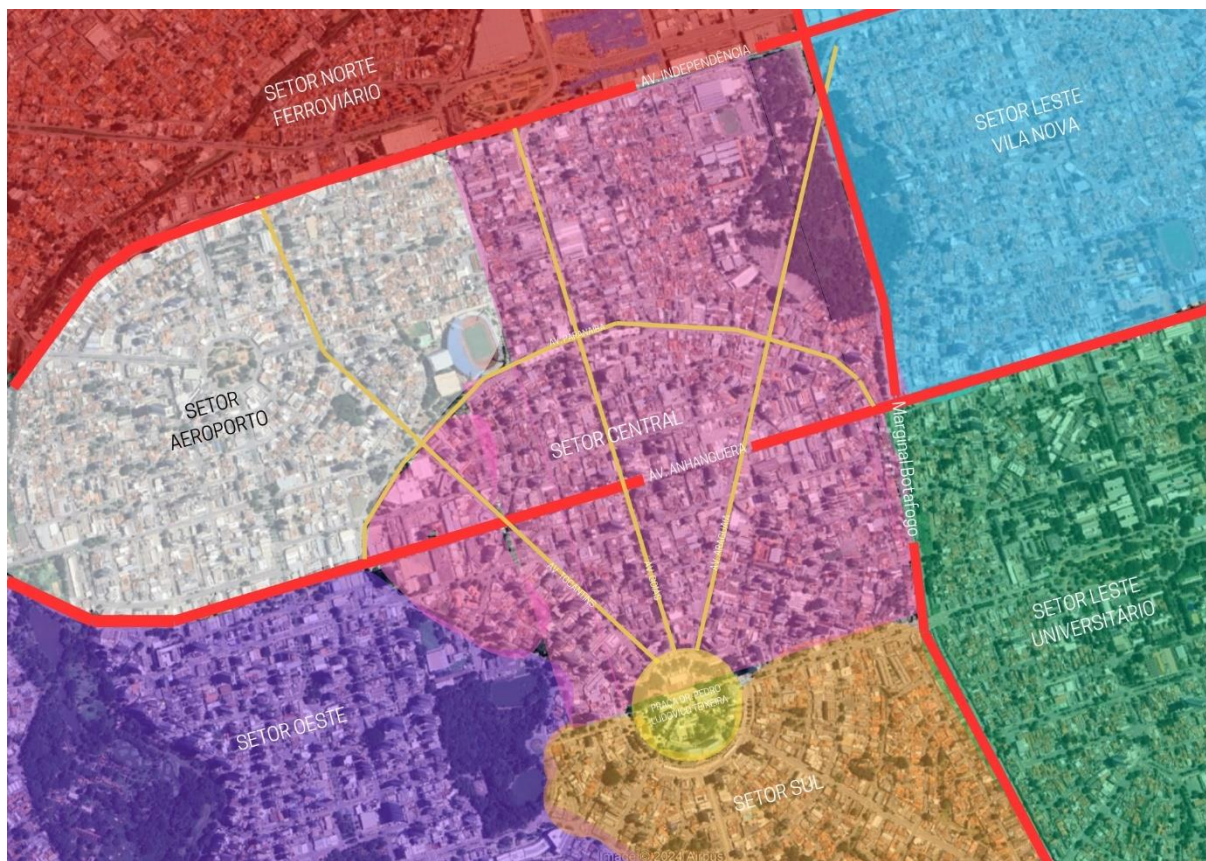
Figura 3 - Planta Geral de Urbanização de Goiânia (1947) com modificações, identificando as áreas ocupadas, aquelas sem ocupação e as ocupações irregulares



Fonte: Pantaleão, Vilarinho e Martins (2020)

As primeiras ocupações irregulares, foram construídas ao longo do córrego Botafogo, afinal, os migrantes e operários precisavam morar. O Estado produziu alojamentos provisórios, porém as condições eram precárias. Ali nascia a primeira área de invasão de Goiânia, que passou a ser chamada de “Invasão Botafogo”. Com o passar dos anos, essas áreas foram legalizadas e passou a se chamar Bairro Botafogo. Essa legalização se deu na inclusão do Setor Leste na Planta Geral de Urbanização de Goiânia de 1947. Atualmente, 2024, essa região compreende os bairros Vila Nova, Nova Vila e Setor Leste Universitário.

Figura 4 - Núcleo Pioneiro e áreas adjacentes



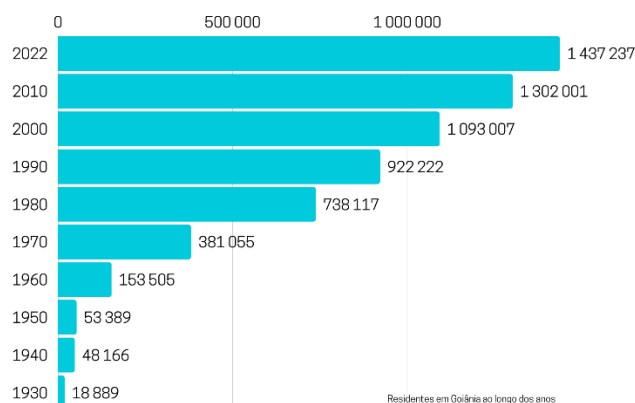
Fonte: produção própria dos autores (2024)

Nos anos de 1940, o Setor Central passou a competir com o Setor Campinas sobre comércio, serviços e administração pública. Apesar disso, a configuração de Campinas não foi integrada através da malha urbana, seguiram separadas, porém ambos os “centros” se conectavam através da Av. Anhanguera com aspectos que permitiam os principais acessos e usos de comércio e serviços. (Alárcon e Holanda, 2005)

Inicialmente a cidade foi projetada para abrigar apenas 50 mil habitantes. Porém poucas décadas depois já se registrava um número muito maior. Segundo Pantaleão, Vilarinho e Martins (2020, p.10) “na década de 1950 já eram totalizados 160 loteamentos registrados”. Entretanto isso não era marcado no território ou tinha uma efetiva ocupação. As autoras pontuam ainda como funcionava a infraestrutura da região na época:

Os moradores da região viveram duas décadas sem qualquer apoio do Poder Público, carentes de um sistema de infraestrutura básica, saneamento básico, equipamentos públicos e vias asfaltadas, garantindo lhes uma imagem subdesenvolvida e, por conseguinte, uma clara demonstração de preconceito social pelo restante da população. Em vista disso, o interventor Pedro Ludovico, iniciou um projeto de urbanização para o bairro e doou uma grande quantidade de lotes, atendendo à pressão dos moradores. (Pantaleão, Vilarinho e Martins, 2020, p.10)

Figura 5 - Número de habitantes por década na cidade de Goiânia



Fonte: IBGE – modificado pelos autores (2024)

Devido ao aumento populacional e necessidade de infraestrutura, medidas foram sendo tomadas, muitas vezes pela própria população, criando assim narrativas socioculturais diferentes entre si.

2ª Fase – Consolidação da modernidade: 1950 a 1971 – consolidação do crescimento

No ano de 1956, a mudança da capital federal do Rio de Janeiro para Brasília, trouxe diversas mudanças para o planalto central. Todo o território sofreu grande influência, especialmente na produção arquitetônica local, pois no Rio de Janeiro e São Paulo, já estavam em consolidação da Arquitetura Moderna Brasileira que estava sendo produzida por todo o país e contemplando as novas condições econômicas da região.

Em Goiânia, apesar dessas mudanças significativas, não houve uma ruptura abrupta de transição entre modernidades. A autora Mello (1996) elenca diversos pontos que inspiraram mudanças sociais, políticas, urbanas e outras. Esses pontos foram publicados inicialmente por Moraes (1975-1985) (p. 37-38) e reafirmados por Mello (1996). São esses:

- A chegada da ferrovia em 1951;
- A situação econômico-financeira do Brasil no pós-guerra;
- A política de interiorização do Governo do presidente Getúlio Vargas (1951-1954);
- A política desenvolvimentista do Dr. Pedro Ludovico Teixeira (1951-1954);
- A inauguração da represa Rochedo, que forneceu energia de forma contínua para Goiânia, permitindo inclusive a iluminação pública (1955);
- A expectativa e posteriormente a construção de Brasília (1954-1960);
- A política de desenvolvimento para a região no Governo do presidente Juscelino Kubitschek;
- O governo planejado do governador Mauro Borges (1961-1964);
- A pavimentação da rodovia Goiânia-São Paulo, BR 153 (1959);
- A abertura da Rodovia Belém-Brasília, Rodovia Bernardo Sayão, com a integração de todo o norte do Estado ao País;
- A inauguração da primeira etapa da hidroelétrica de Cachoeira Dourada (1959);
- A implantação da Telegoiás e expansão da rede de telefones (1962);
- A intensificação crescente, no período, das atividades comerciais e industriais de pequeno e médio porte;
- A consolidação de Goiânia como pólo da região Centro-Oeste;
- O desenvolvimento agropecuário do Estado, principalmente ao Sul e no Sudoeste;
- A criação de duas universidades – a Universidade Federal de Goiás (UFG) e a Universidade Católica de Goiás (UCG), que trouxeram para Goiânia a efervescência político-ideológico gerada, em parte, pela grande euforia desenvolvimentista,
- A instituição do processo de planejamento, primeiro a nível do município, com a elaboração dos planos para Goiânia, Luís Saia (1959 a 1962) e posteriormente no Governo do Estado (1961).

Com o grande contingente demográfico crescente nas décadas de 1950 a 1960 a forma urbana proposta inicialmente, bem como o controle do Estado sobre o território foi enfraquecido. Concomitante, foram divididas novas áreas ao redor do plano original, em determinados pontos com pouca ocupação, ao mesmo tempo que surgiam as “invasões” ou ocupações irregulares. Todo esse crescimento foi caracterizado por desenvolvimento descontínuo. (Rezende, 2019)

Além do espraiamento urbano, as construções verticais também foram significativas nessa época. Os jornais noticiavam os edifícios em altura que se iniciavam nesse período. A verticalização aconteceu de maneira rápida e relativamente ordenada, mesmo não tendo normas específicas sobre esse tipo de construção.

Figura 6 - Vista área da Praça Cívica na década de 1960



Fonte: Goiânia (2024)

As construções verticais foram destinadas principalmente às classes média e alta, especialmente no Setor Oeste e no Setor Central, trouxe ainda uma configuração física à cidade. De acordo com Bellori (2013, p. 61): “Ocorria, desse modo, um grande dinamismo na economia local, atraindo investimentos federais para o Centro-Oeste. Esse processo levou a cidade a crescer para dentro, o que vai acontecer até os anos 1990.”

Ainda de acordo com Bellori (2013) *apud* Moysés (2004), a ocupação dessas áreas centrais impulsionou a economia local, principalmente no âmbito da construção civil, que passou a concentrar o mercado de alta renda. Assim, a detenção desses espaços por vários anos até então, trouxe diversos gastos para o poder público, pois eram necessários investimentos, especialmente em infraestrutura.

Segundo Alarcón e Holanda (2005, p.6), “os loteamentos urbanos foram proibidos entre 1959 e 1963, pressionando os empreendedores imobiliários a atuarem em chácaras e sítios de recreio.” No período de 1960 a cidade teve uma crescente vertical, onde várias vias fora do centro passaram a ser asfaltadas e grandes obras foram construídas, como o Estádio Serra Dourada, o Autódromo Internacional e o Ginásio Rio Vermelho. O que incentivou o crescimento da cidade rumo a esses espaços.

O processo de verticalização foi uma das estratégias utilizadas para a reprodução do capital. Ele possibilitou a multiplicação do solo urbano, por meio do aumento do seu potencial de aproveitamento, concorrendo para uma revalorização do espaço, que foi muitas vezes propiciada pela articulação e benefícios do poder público. (Bellori, 2013, p. 175)

Para organizar melhor a cidade e solucionar diversos problemas, como o problema habitacional, Luis Saia foi designado para construir o Plano Diretor. O arquiteto trouxe a verticalização de algumas áreas como algo viável para serem adensadas e solucionar o déficit habitacional. Sua ideia era de que a “indústria da habitação, e que o Governo de Goiás deveria reivindicar a instalação de uma unidade piloto de indústria de habitação na cidade” (Mota, 2004, p.137).

O plano de Saia não foi oficialmente implantado, pois aconteceram diversos problemas internos na cidade, especialmente políticos, o Governo Estadual e o Governo Municipal estava em conflito por serem oposições. Pouco depois em 1964, o golpe militar foi implantado no Brasil e deu mais forças para o plano ser de fato abandonado. O reflexo disso, se desdobrou em Goiás de modo crucial, quando tropas federais foram responsáveis por depor o então Governador Mauro Borges Teixeira. Mesmo que o político tenha demonstrado apoio institucional civil ao golpe. (Ribeiro, 2004).

Entre os anos de 1968 e 1969, Jorge Wilhelm também elaborou um Plano Diretor. Seu trabalho estava voltado para as políticas de desenvolvimento urbano do Governo Federal da época. De acordo com Rezende (2019), o urbanista se concentrava no seguinte:

Assim, se consolidava os primeiros marcos verticais na paisagem urbana de Goiânia. Edifícios que antes mantinham gabaritos de até três pavimentos, agora faziam contraste com edifícios mais altos que abrigavam famílias de poder aquisitivo que podiam pagar para morar no local que até então era considerado o de maior *status* social da cidade.

3ª Fase – O centro e os subcentros: 1971 a 2000 – comércio, verticalização, espraiamento urbano

O Centro até então era considerado o espaço de encontro, lazer e um espaço plural, dinâmico. Com o passar do tempo, se tornou um lugar focado em comércio, escritórios e serviços.

Campinas por sua vez, se tornou o “segundo centro”, onde ficavam abrigados os armazéns de cereais, o que trazia a imagem de comércio popular. Além disso, outros subcentros começaram a surgir, dentre eles, o Setor Vila Nova.

Na década de 1970, o Centro adensa-se e consolida-se como principal núcleo de concentração de agências do poder público, instituições culturais, hotéis, restaurantes, escritórios, consultórios médicos e odontológicos. Em fins da década de 1970, diversas indústrias de grande extensão são criadas e consolidadas. (Alárcon e Holanda, 2005, p. 6 e 7)

Em 1975 podemos observar uma renovação da cidade, devido a as mudanças político-econômicas, que desencadearam no crescimento urbano. Essa renovação veio especialmente com intuito de atender as classes mais abastadas financeiramente, empresários e suas grandes empresas. Dentre essas práticas, a verticalização que garantia uma multiplicação de ganhos financeiros muito maiores, pois o solo poderia ser multiplicado e vendido gerando mais receita. (Bellori, 2013)

Pouco tempo depois, na década de 1980, a centralidade do núcleo pioneiro se expandiu para o Setor Oeste. Segundo Alárcon e Holanda (2005, p. 7). A Lei de Zoneamento de 1980 desacelerou este processo, devido ao forte adensamento existente nestes setores e ao previsível congestionamento da infra-estrutura existente.

Em 1981, foi construído o primeiro *shopping* da cidade, o Shopping Flamboyant, que se tornou o local de preferência para lazer e compras. Esse equipamento foi responsável pela urbanização e valorização do setor Jardim Goiás e setores adjacentes. Poucos anos depois, o hipermercado Carrefour, foi implantado logo à frente do *shopping*. Esses empreendimentos reorganizaram o fluxo de grande parte das pessoas de alta renda que viviam no Setor Central, levando-os para próximo deles, em setores como Setor Oeste, o Setor Universitário e Jardim Goiás. (Alárcon e Holanda, 2005)

As razões para se construir um shopping em Goiânia, a escolha ideal do local, o impacto físico, urbano e social que aconteceria após a implantação do Shopping Flamboyant buscava trazer o que havia de mais moderno no mundo para o centro do Brasil. Peixoto *et al* (2007) explica esses aspectos:

O arquiteto idealizador do Flamboyant refere-se a sua concepção esclarecendo sobre a minuciosa pesquisa empreendida. Foram quatro anos de estudos e viagens aos Estados Unidos e Europa. O modelo americano tornou-se claro e seus mistérios desvendados. O *shopping* de Goiânia deveria ser construído na proximidade de eixos viários, prevendo seu alcance em escala regional – o *mall* americano cravava sua bandeirinha estrelada em terras que, há muito pouco tempo, eram pastos selvagens e abrigo de emas. A novidade do Flamboyant, comparado aos *shoppings* de São Paulo e Rio de Janeiro, residia na sua maior fidelidade à referência americana, tendo em vista que os construídos nas duas maiores cidades brasileiras eram indubitavelmente empreendimentos urbanos, distantes de rodovias e, portanto, limitados a cumprir a meta ambiciosa de se tornarem centros regionais de comércio e compras. Situado em uma esquina rodoviária, O Flamboyant Shopping Center causou furor e grande expectativa. Afinal, Goiânia entrava na “era do shopping”, como anunciavam manchetes jornalísticas da época, que esclareciam sobre o esforço de longa data da capital de integrar-se ao cenário nacional. Encartes preciosos alardeavam o conforto de um centro de compras climatizado, em lugar onde a temperatura externa varia entre 25° a 35° centígrados, sob um sol inclemente. (Peixoto *et al*, 2007, p. 12)

Ao mesmo tempo expandia rumo à região sudeste, a cidade se verticalizava. Em 1992, um plano foi necessário para frear a verticalização no local, buscando a preservação do Centro Histórico. Porém, ao longo da Avenida Anhanguera ficaram estabelecidas áreas para comércio intenso utilizando as edificações já existentes. (Bellori, 2013)

No Plano Diretor de Goiânia de 1992, a reorganização do comércio e do serviço. Além desses empreendimentos, o shopping Bougainville foi inaugurado em 1990 no Setor Marista, os locais que a elite goianiense frequentava se distanciava do Setor Central e suas moradias começaram a se deslocar para a periferia sudeste da cidade. Apenas nessa década foram construídos mais dois shopping, o Goiânia Shopping em 1995 no Setor Bueno e o Banana Shopping no Setor Central em 1996.

Além da descentralização do comércio e consolidação de bairros na região sudeste, os condomínios fechados também começaram a ser construídos contemporaneamente a esses acontecimentos. O primeiro foi o Privê Atlântico inaugurado em 1978. Segundo Souza (2012 p. 60) o empreendimento:

Nasceu primeiro como um conjunto habitacional voltado para a classe média, financiado pelo BNH (Banco Nacional de Habitação) e formado por casas pré-construídas e lotes para posterior construção. Só na década de 1990 o conjunto vai receber *status* de condomínio fechado pelo poder público. Todos os outros condomínios de grande porte vão ser implantados a partir da segunda metade da década de 1990, configurando-se como ícones da paisagem urbana da grande Goiânia.

Nos anos 1990 foram implantados mais quatro condomínios horizontais fechados, Jardins Viena, Jardins Florença, Aldeia do Vale e Residencial Granville. Um número significativo para ser implantado em apenas três anos – 1995 a 1998. Porém, a partir de 2000 os números cresceram ainda mais, foram cerca de quinze empreendimentos. Além disso outros vários já estão em processo de construção.

Assim, observa-se que os números de negócios que vendiam que a ideia de lazer, segurança, conforto e *status* eram crescentes e para aquele momento se acreditava que era o ápice de modernidade e muitos acreditavam que equiparava Goiânia à grandes centros urbanos e até mesmo a cidades do exterior. Entretanto, esse era apenas o início da consolidação da cidade como metrópole.

4ª Fase – Privatização da liberdade: 2000 a 2024 – Consolidação dos shoppings centers e boom dos condomínios fechados

Goiânia já era considerada uma metrópole desde meados da década de 1960. O que caracterizava essa nomenclatura era a explosão demográfica e as políticas públicas que incentivava esse processo de centralização de comércios, indústrias, serviços e claro, influência urbana geograficamente. Segundo Pantaleão, Vilarinho e Martins (2020, p. 10)

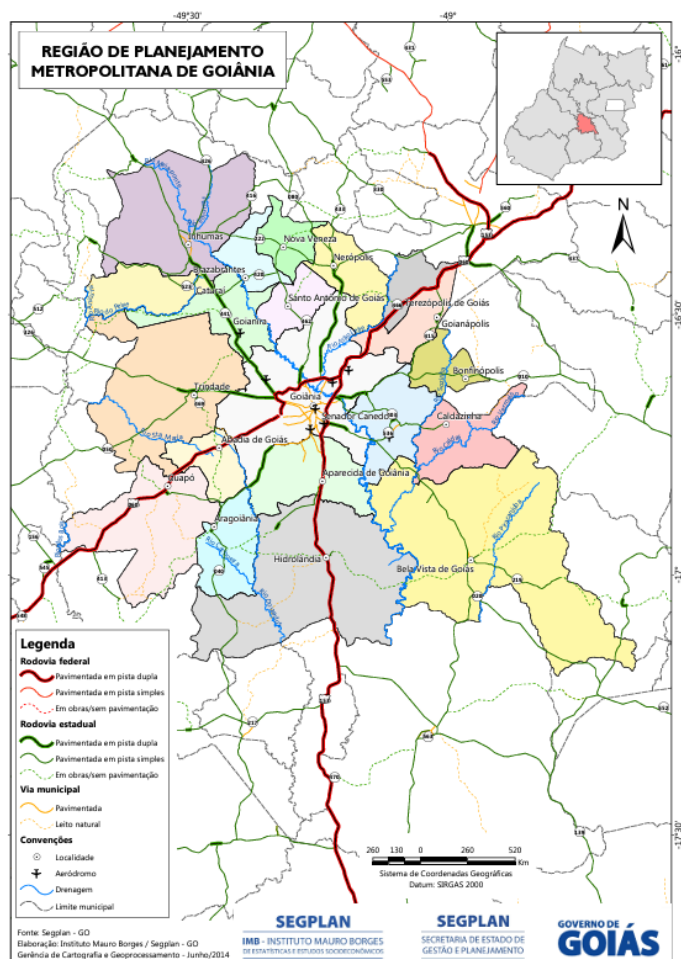
A década de 1960 foi marcada pelo cenário da política nacional e estadual com o início do Golpe Militar de 1964 e a abertura para a atuação empreendedora imobiliária. O Governo Federal iniciou projetos que serviram para impulsionar o crescimento e a metropolização de Goiânia como o Banco Nacional de Habitação (e a Cooperativa Habitacional Brasileira (Constatou se, a nível nacional, a necessidade de ordenamento e controle do crescimento das cidades brasileiras, além de definir políticas de desenvolvimento urbano por meio do provimento de infraestrutura urbana, transporte público e valorização das áreas verdes.

Apesar desse *status* de metrópole, não devemos confundir com a Região Metropolitana de Goiânia (RMG) que foi criada em 1999, pela Lei Complementar nº 27, que foi responsável por “integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum dos municípios dela integrantes”.

Essa dinâmica de conexão entre cidades é importante para o impulsionamento de diversos empreendimentos. Tanto para suprimir as necessidades comerciais das cidades menores que

dependem da cidade maior, quanto para subsidiar o afastamento voluntário de classes abastadas que buscam o recolhimento de espaços controlados.

Figura 7 - Região Metropolitana de Goiânia



Fonte: Goiânia (2024)

Nas duas primeiras décadas dos anos 2000, Goiânia se consolidou como essa metrópole. Logo, os problemas também se equipararam aos de outras cidades do seu porte. Sua relação com os *shopping centers*, verticalização e condomínios fechados foi fundamental para o êxodo de algumas atividades do centro da cidade, tornando o setor muito ativo durante o dia e “morto” durante a noite. Houve então a consolidação desses espaços, o crescimento vertiginoso desses que ignoram a cidade e se fecham em si mesmos.

Em relação aos *shopping centers* observamos que a partir do ano 2000, foram inaugurados praticamente um novo centro comercial privativo por ano. Diversas regiões receberam a implantação desses equipamentos, incluindo o próprio centro e arredores. Segundo a tabela 1 podemos identificar ao menos dois novos no Setor Central, juntamente com o Banana Shopping que foi implantado em 1996 – atualmente chamado de Galeria CineX. (Junior, 2023) Além desses, é importante destacar que há outros empreendimentos que circundam um outro centro comercial importante, a Região da 44, são eles: Mega Moda, Estação, Galo e Via Contorno.

Tabela 1 – Shopping Centers de Goiânia

	Shopping center	Localização	Inauguração
1	Flamboyant	Av. Jamel Cecílio (Setor Jardim Goiás)	1981
2	Shopping Bouganville	Rua 9 (Setor Marista)	1990
3	Goiânia Shopping	Av. T-10 eq. com Rua T-15 (Setor Bueno)	1995
4	Banana Shopping	Av. Araguaia Esq. com Rua 21 (Centro)	1996
5	Araguaia Shopping	Av. Goiás (Centro)	2001
6	Buena Vista Shopping	Rua T-61 com Avenida T-4 (Setor Bueno)	2003
7	Shopping Cidade Jardim	Av. Nero Macedo, 400 (Cidade Jardim)	2004
8	Plaza D'Oro Shopping	Av. Nápoli Q. C1, (Residencial Eldorado)	2005
9	Portal Shopping	Av. Anhanguera (Bairro Capuava)	2006
10	Shopping Estação Goiânia	Av. Goiás Norte (Centro)	2007
11	Portal Sul Shopping	Rodovia GO-040 - KM 6 (Setor Jardins Lisboa)	2010
12	Passeio das Águas Shopping	Av. Perimetral Norte (Fazenda Caveiras)	2013
13	Shopping Cerrado	Av. Anhanguera (Setor Aeroviário)	2016
14	Perimetral Open Mall	Av. Perimetral Norte n. 3673 (Setor Vila João Vaz)	2016
15	América Shopping	Rod. dos Romeiros (GO-060)	2017
16	Shopping Mega Moda	Avenida Bernardo Sayão (Setor Centro Oeste)	2018
17	Shopping Orion Onix	Av. Mutirão (Setor Marista)	2018
18	Shopping Galo	R. 67-A, s/n (Setor Central)	2019
19	Shopping Via Contorno	Rua 69 (Setor Norte Ferroviário)	2021
20	Shopping República	Av. República do Líbano (Setor Oeste)	2022

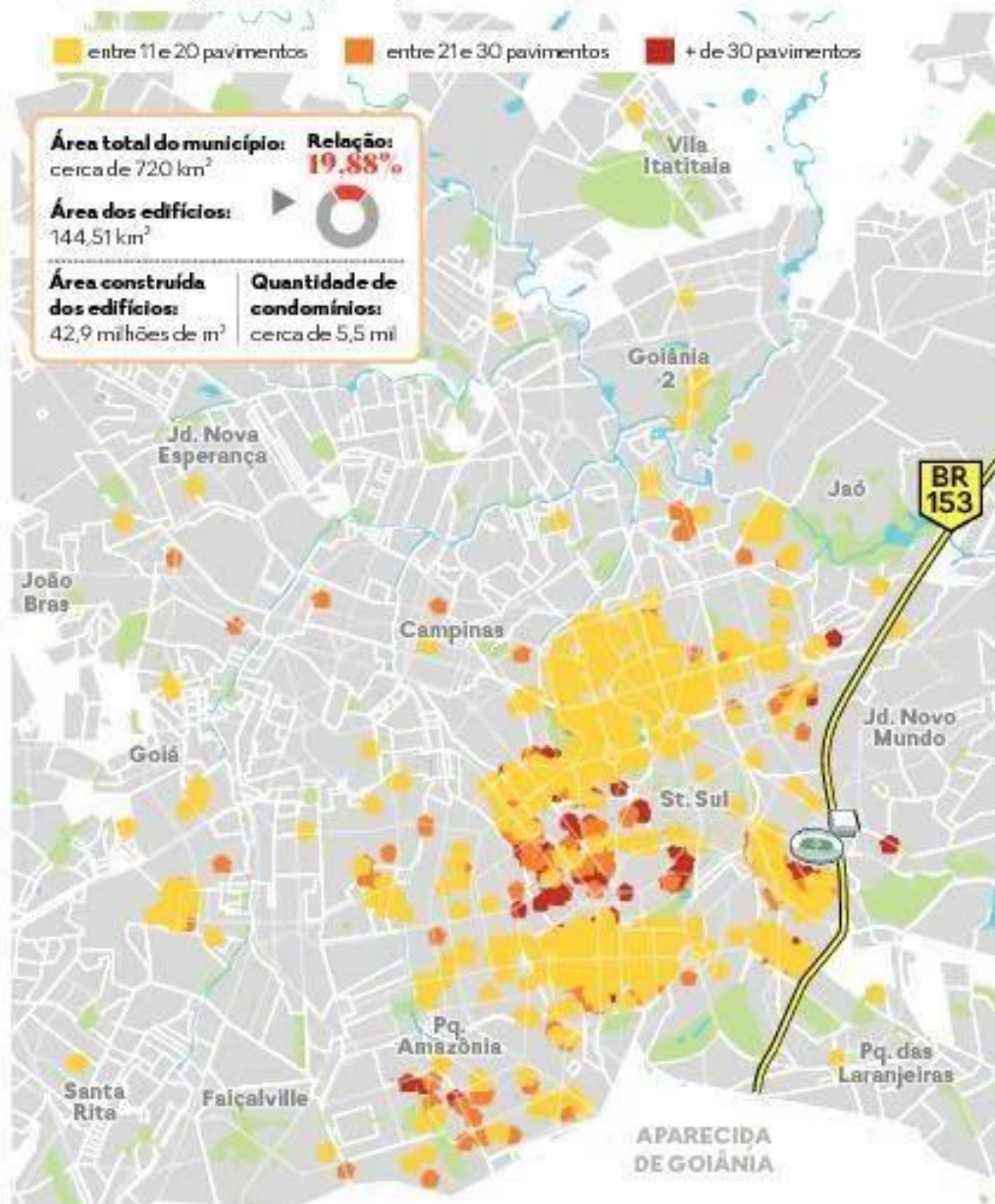
Fonte: Os autores, 2024

Em relação a moradias, segundo o Censo Demográfico de 2010, 15% da população goianiense viviam em apartamentos. Já no Censo de 2022, esse número aumentou para 24,3%. Logo, percebemos que a verticalização da cidade continua crescendo. Fatores como localização privilegiada, condições de custo e segurança, são fatores que atraem bastante o público para esses empreendimentos. Na figura 8 podemos observar a distribuição dos edifícios acima de 11 pavimentos pela cidade.

Figura 8 - Localização dos arranha-céus de Goiânia

Onde estão os arranha-céus

Edifícios se concentram especialmente nas Regiões Central e Sul, mas começam a se espalhar para toda cidade



Fonte: Rodrigues (2018)

De acordo com a figura 9 podemos perceber a volumetria do gabarito do Setor Central e a alta concentração de edifícios em altura.

Figura 9 - Vista aérea do Centro



Fonte: Google Street View (2024)

No que tange a horizontalização das habitações, os condomínios fechados horizontais são responsáveis por deslocar os moradores de diversas áreas, especialmente do Setor Central. Em 1978 foi construído o primeiro condomínio fechado horizontal, anos depois, apenas na década de 1990 começaram os lançamentos de outros, o que ajudou no espraiamento da cidade. Entretanto, após os anos 2000 foi quando ocorreu o *boom* dos condomínios fechados. O que antes era apenas para as classes abastadas, agora a classe média também passou a ter acesso através de políticas públicas que permitiram financiamentos.

Tabela 2 - Condomínios horizontais fechados em Goiânia

	Condomínio Fechado	Inauguração
1	Privê Atlântico	1978
2	Jardins Viena	1995
3	Jardins Florença	1997
4	Aldeia do Vale	1997
5	Residencial Granville	1998
6	Jardins Madri	2000
7	Portal do Sol I	2001
8	Alphaville Flamboyant - 3 etapas	2001
9	Residencial Cruzeiro do Sul	2001
10	Residencial Goiás	2001
11	Residencial dos Ypês	2001
12	Portal do Sol II	2002
13	Jardins Paris	2003
14	Jardins Atenas	2003
15	Residencial Califórnia	2004

16	Residencial Araguaia	2004
17	Goiânia Golf Residence	2005
18	Jardins Milão	2005
19	Recanto das Águas Condomínio Fechado	2005
20	Villaggio Baiocch Condomínio Horizontal	2005
21	Condomínio do Lago	2005

De acordo com Souza (2012, p 58) *apud* (GRANT, 2003; DUNDAR, 2003; ATKINSON) narra alguns dos principais motivos que levam os moradores a procurarem esse modo de morar...

...são eles: a busca por maior segurança e privacidade; um ambiente socioeconômico homogêneo; bonito e agradável; próximo ao verde; a existência de espaços coletivos e lazer privado; uma vida em comunidade, em alguns casos a existência de comércio e pequenos serviços; e particularmente no que tange os condomínios horizontais fechados, o desejo de morar em casa. Ainda tais motivos se referem a aspectos simbólicos, como a opção de um estilo de vida diferente, a imagem de *status* social e prestígio, obtida justamente por tais características, aparentemente existente no interior desses empreendimentos, aliados a existência do gerenciamento da gestão privada.

Entretanto, esses pontos são extremamente individualistas, ignorando completamente a existência da cidade, criando assim “uma mini cidade dentro da cidade”. Na paisagem urbana, os condomínios demarcam esse desprezo em relação ao meio urbano através de grande e sólidos muros, que apagam os chamados “olhos da rua” proposto por Jane Jacobs como uma ferramenta de segurança e interação dentro da cidade.

Figura 10 - Rua Firmina lateral do Residencial Aldeia do Vale



Fonte: Google Street View (2024)

Com base nesses fatores apontados, podemos observar que as classes médias e altas se auto segregam buscando resolver problemas que foram criados especialmente por se ignorar a cidade e pela busca individual de desejos de morar e consumir de maneira mais privativa e que ignora a cidade, a sociedade e cria espaços genéricos.

O SETOR CENTRAL: DE CENTRALIDADE PIONEIRA À ESPAÇO DE TRANSIÇÃO

O Setor Central, foi criado nos primórdios da nova capital, com os primeiros edifícios que foram instalados sendo os edifícios públicos e representavam o poder político em vigor do momento. Esse espaço circundante era ocupado pela elite, enquanto as classes mais pobres, especialmente de operários migrantes do norte e nordeste do país se estabeleceram nas bordas da cidade de maneira irregular. Esses espaços hoje são integrados com o centro histórico e as bordas da cidade ocupados por condomínios fechados e bairros de baixa renda nas periferias.

A expressão arquitetônica escolhida para formar o núcleo pioneiro de Goiânia foi o *Art Déco*, inspirado na arquitetura francesa, que demonstrava a modernidade através de geometrização, simetria, racionalização dos volumes, linhas retas estilizadas e elementos ornamentais pontuais. É importante compreendermos esse processo de formação para compreendermos a importância desse conjunto arquitetônico para a capital.

Segundo Coelho (1997), há dois grupos de edifícios públicos que se encaixam nessa expressão, ambos se contrapõem. O primeiro grupo é composto por volumes compactos, com linhas retas e a decoração fica por conta dos volumes. São exemplos dessas particularidades o Palácio das Esmeraldas, as Secretarias Federais e o edifício da antiga Delegacia de Polícia.

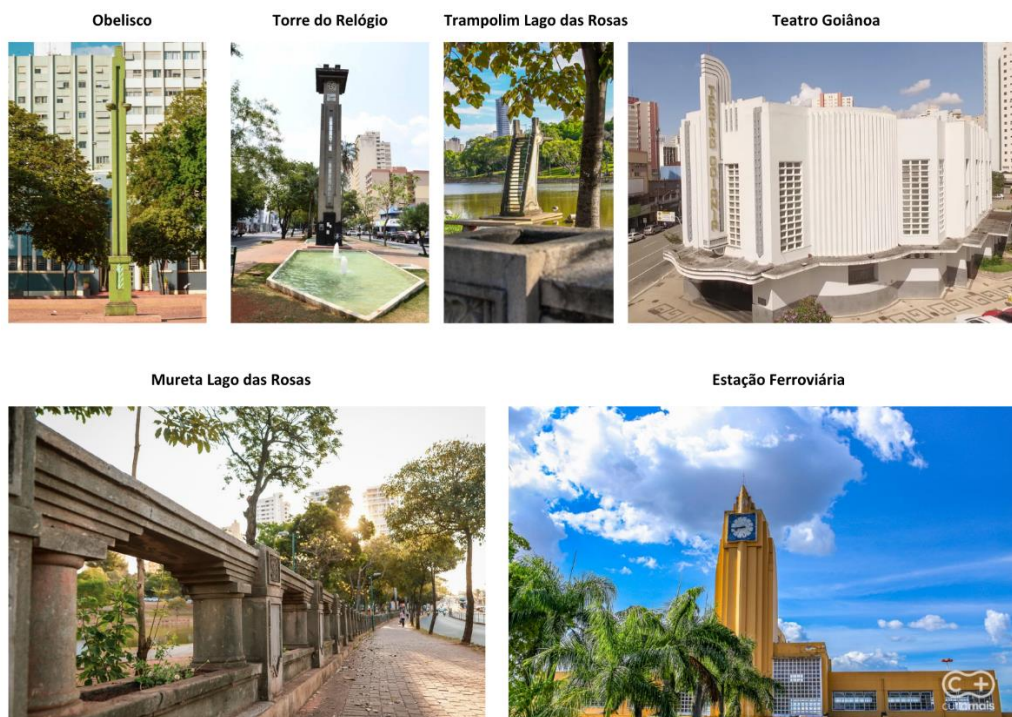
Figura 11 – Edifícios do primeiro grupo



Fonte: Goiânia (2024)

Já no segundo grupo são construções com acabamentos e decoração mais elaborados, que configuram o *déco* tardio, produzido no final da década de 1940 e início da década de 1950, como o Teatro Goiânia, a Estação Ferroviária e outros monumentos isolados, por exemplo o Coreto, o Relógio, fontes luminosas na Praça Cívica e o trampolim do Lago das Rosas. (Coelho, 1997)

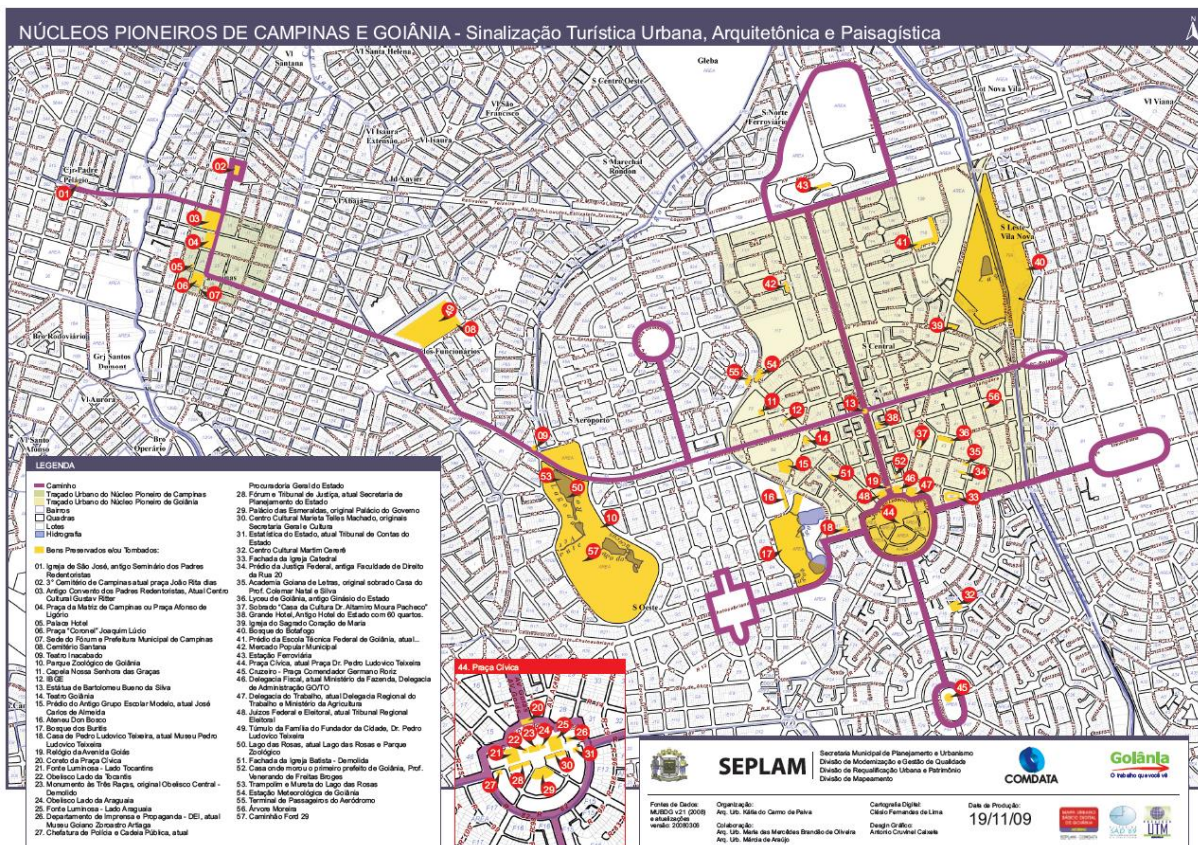
Figura 12 - Edifícios do segundo grupo



Fonte: Goiânia (2024)

O núcleo pioneiro da capital goiana, preserva o traçado urbano racionalista, juntamente com 22 bens isolados no estilo *Art Déco*, tombados pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) e o núcleo pioneiro de Campinas, antes cidade e hoje setor incorporado à cidade de Goiânia. Assim, esse acervo configura um dos conjuntos urbanísticos mais expressivos do país.

Figura 13 - Bens tombados e áreas de interesse turístico



Fonte: Segplan - Goiânia (2010)

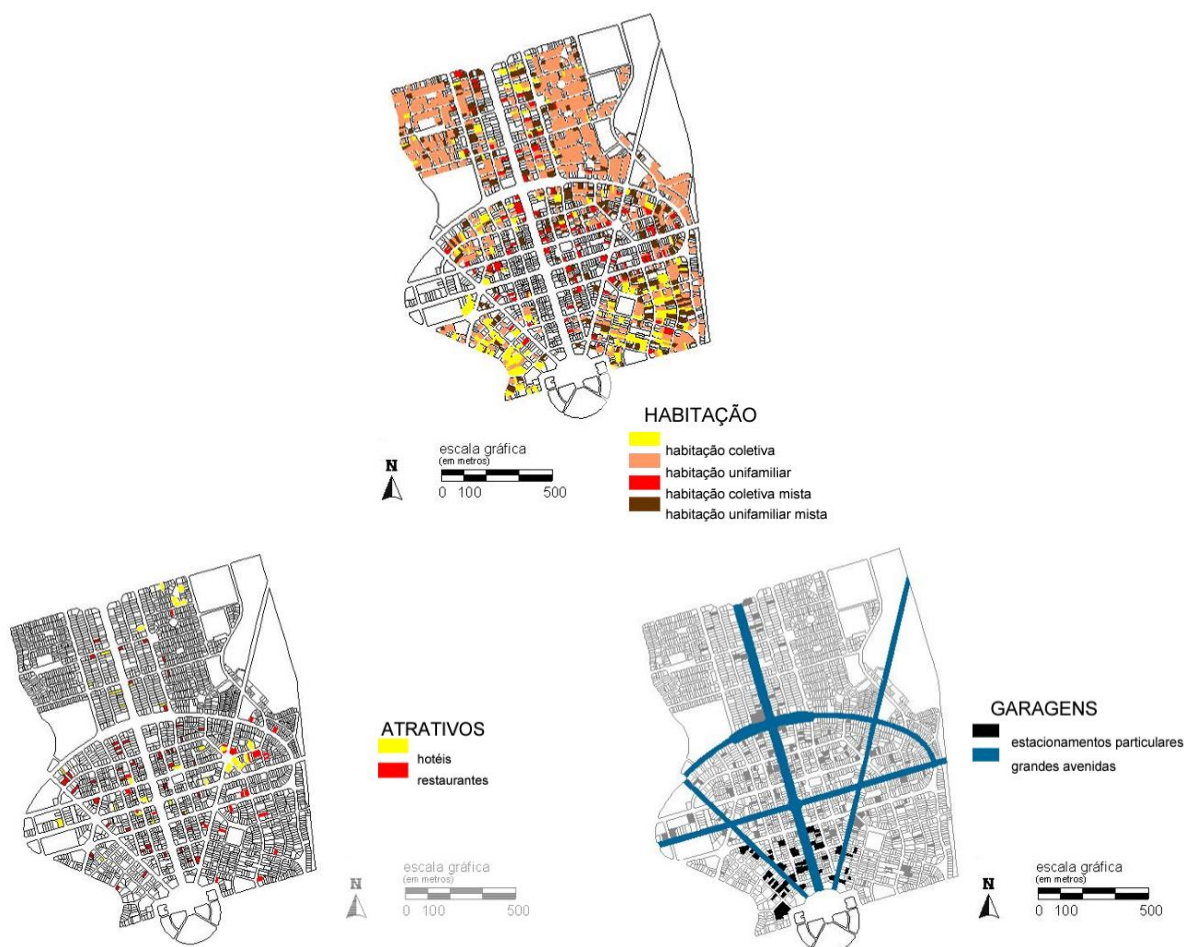
A configuração dos espaços desse setor, pode ser observada através do estudo proposto por Alárcon e Holanda (2005) que é baseado na metodologia de *Sintaxe Espacial*¹ ferramenta interessante para compreendermos alguns pontos de interação entre configuração espacial e expectativas sociais. Os autores pontuam que a época do estudo os usos eram diversificados, atraíam pessoas de outros bairros e propunha atividades como lazer e esporte. Afirmam ainda que “foram registrados 5 categorias de usos: habitação, serviço e comércio, escolas, hotéis e restaurantes e garagens particulares” (p. 03).

¹ A teoria da Sintaxe Espacial foi proposta inicialmente por Bill Hillier e colegas da *Bartlett School of Graduate Studies* em Londres e posteriormente desenvolvida por diversos pesquisadores em vários países. Nesta dissertação utiliza-se a metodologia desenvolvida por: Frederico de HOLANDA, O Espaço de Exceção. (Alárcon e Holanda, 2005, p. 02)

Em relação as habitações, os autores esclarecem que havia duas áreas distintas dentro centro em relação a esse uso. Na região norte, que já fora chamado de Bairro Popular, cerca de 69,64% das residências eram unifamiliares e no restante do Centro as pessoas moravam em edifícios coletivos 77,48%. Considerando o Setor Central como um todo, as habitações coletivas (63,63%) predominam sobre as unifamiliares (36,36%). Eles ainda apontam dois problemas referentes as residências...

...um é a contínua substituição da habitação unifamiliar por outros usos (principalmente por garagens), o outro é o número elevado de domicílios vagos, que chegam a constituir 14,92% do total. Estes dois problemas caracterizam a perda de interesse para a moradia, a população muda-se para outros setores. Os domicílios ficam vazios porque a população de menor poder aquisitivo não tem condições de pagar e a população de igual, ou melhor, renda não se interessa por este setor, que vai ficando cada vez mais vazio. (Alárcon e Holanda, 2005, p.5)

Figura 14 - Mapas do Centro de Goiânia



Fonte: Alárcon e Holanda, p.16 (2005)

Esses problemas em relação a moradia são bastante presentes até hoje, 2024, muitas das residências são transformadas em comércios e serviços, afastando cada vez os moradores. Consequência disso é em relação ao fluxo de pessoas na região. No quadro abaixo podemos observar a intensidade da presença de pedestres e veículos em diferentes momentos da semana, esses dados foram colhidos através de pesquisa de campo realizada em junho de 2024.

Quadro 1 - Fluxo de pedestres e veiculos no Setor Central em 2024

	Dias de semana Horário comercial		Dias de semana a noite		Finais de semana e feriados	
	Pedestres	Veículos	Pedestres	Veículos	Pedestres	Veículos
Praça cívica	médio	intenso	baixo	fraco	baixo	baixo
Av. Goiás	intenso	intenso	baixo	médio	baixo	baixo
Av. Anhanguera	intenso	intenso	baixo	médio	baixo	baixo
Vielas	baixo	baixo	baixo	baixo	baixo	baixo
Região Norte	médio	médio	médio	médio	médio	médio

Fonte: os autores, 2024

Nas vielas é possível ver muitos veículos estacionados e poucas pessoas circulando. Na região Norte onde há a predominância de moradias, o fluxo de pedestres é maior, gerando a sensação de segurança para os transeuntes, enquanto em nas vielas causa o efeito contrário. Já nas grandes avenidas o fluxo de pedestre é intenso, mas o de veículos também, o que deixa as pessoas em estado de alerta constante.

O comércio se sustenta devido a oferta, procura e circulação de pessoas. Assim, com a pandemia que ocorreu em 2020, as relações comerciais se modificaram e deixaram marcas. O Jornal Opção (2023) trouxe relatos de comerciantes na região a respeito dessas problemáticas e alguns deles apontaram que sim, a pandemia contribuiu para a crise, mas relatam que a obra do BRT (*Bus Rapid Transit*) impactou muito mais.

O BRT foi lançado em 2013, em 2014 recebeu os recursos necessários e a primeira previsão de entrega era para 2016. A promessa é que o transporte ligue Goiânia do eixo Norte ao Sul, passando por diversos terminais urbanos. Entretanto, segundo Soares (2024) em Jornal

Opção, apenas em junho de 2024 seria inaugurada a primeira das 31 estações prometidas, porém não há notícias se de fato essa inauguração aconteceu.

Ele reconhece que a pandemia contribuiu para a crise do comércio, mas destaca que as obras do BRT tiveram maior papel no fechamento de lojas da região. “As obras infundáveis e os fechamentos de ruas sem comunicação prévia prejudicaram absurdamente o Centro. A construção do BRT foi muito mais prejudicial do que a pandemia, que foi pra todos em todos os lugares. Sofremos com essas obras desde antes da Covid”, lembrou. Para o dono da livraria, enfrentar a pandemia foi difícil, mas definiu as obras do BRT como “terríveis” para o comércio. “Foram anos, isso afastou a clientela. Não vinha ninguém, só vendia por telefone”. Mas ele resiste, apesar das dificuldades: “a única coisa que sei fazer é trabalhar com livro”, destacou. (Junior, 2023, s/p)

Ainda sobre os problemas que os comerciantes apontam são sobre pessoas em situação de rua e o comércio de ambulantes. O presidente da Associação Comercial e Industrial do Centro de Goiânia (Acic) aponta que as pessoas em situação de rua “atrapalham a locomoção de quem é morador e de quem frequenta a região. Já os ambulantes são concorrência desleal para os comerciantes”. O mesmo ainda tece críticas ao trânsito intenso e a falta de vagas de estacionamento que segundo ele afasta a clientela.

Na mesma reportagem, o professor do Instituto de Estudos Socioambientais (Iesa) da Universidade Federal de Goiás (UFG) e doutor pela Universidade Federal Fluminense (UFF), Tadeu Arrais também foi entrevistado e fez pontuações pertinentes. Para ele o centro de Goiânia, passa pelos problemas que todas as outras cidades. Sobre os ambulantes, ele pontua que são parte da natureza do centro. A respeito dos moradores em situação de rua, se resolveria com moradia gratuita e investimento em assistência social. Em relação aos edifícios desocupados na cidade, o Junior (2013) pontua que em 2023, cerca de 85 mil imóveis públicos e privados estavam desocupados em toda a cidade de Goiânia. De acordo com o Rodrigues (2018) no Jornal O Popular em pesquisa feita em 2018, 320 imóveis sem atividade estão localizados na região central. Segundo a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação (Seplanh) em dados publicados no Jornal O Hoje por Alves (2021), há cerca de 500 imóveis abandonados em toda a cidade, muitos deles também no centro. Esses números são interessantes de serem analisados, afinal, muitos pontuam a situação de pessoas que vivem nas ruas como um problema na região, entretanto, o número de pessoas em situação de rua

é de cerca de 1.200, segundo dados do IBGE em 2022 publicados por Junior (2023) no Jornal Opção.

Com todas essas problemáticas pontuadas até aqui, percebemos que a população em geral se afasta cada dia mais do centro. Quando acessam esse espaço em sua maioria das vezes é de modo pontual, rápido e transitório. Hoje o centro não é mais um local convidativo, onde as pessoas buscam para atividades que não sejam realmente necessárias para suas rotinas.

ETERNA REVITALIZAÇÃO DO CENTRO

Contudo, desde o início dos anos 1990 e consolidados especialmente em 2000, discussões acerca de “Reviver o Centro”. Diversas ações governamentais para a revitalização desse espaço tão importante para a capital. Essas políticas públicas recentes que visam a reapropriação do espaço fortemente comercial, levantam alguns questionamentos sobre sua efetividade.

De acordo com Alárcon e Holanda (2005), a várias entidades tentam estratégias para recuperar esse espaço, como a Câmara de Diretores Lojistas - CDL, Associação Comercial e Industrial do Estado de Goiás – ACIEG e a Associação das Empresas do Comércio Varejista. Cada uma com propostas diferentes. Uma defendendo as características físicas e propondo eventos culturais com a finalidade de promover encontros sociais; outra sugere a implantação de edifícios modernos, edifícios multifuncionais e há também a recomendação feita pelos próprios lojistas de implementar mais vagas de estacionamento, até mesmo através de edifícios garagem. “A reforma de imóveis, a flexibilização do horário comercial, a eliminação de obstáculos nas calçadas e um policiamento mais eficiente também são questões solicitadas.” (Alárcon e Holanda, 2005 *apud* Vaz, 2002)

Em 2020, a ACIC – Associação Comercial e Industrial do Centro, propôs uma Operação Urbana Consorciada que visava a criação de um shopping a céu aberto e privatização da administração do bairro para empresários. Assim, a proposta dos mesmos era que iluminação, segurança, coleta de lixo, limpeza urbana e regularização passassem a ser responsabilidade dos empresários. Em reportagem a Abreu (2021) ao jornal O Popular, o presidente da associação

reforçou que “nossos maiores problemas são os moradores de rua, os ambulantes, falta de iluminação e segurança”. Através dessa fala, podemos imaginar as consequências desastrosas para os mais vulneráveis que ocupam a região, caso um projeto como esse fosse realizado.

Figura 15 - Propostas de revitalização do Setor Central



Fonte: Abreu (2021) modificado pelos autores (2024)

Segundo o Junior (2023), o professor Tadeu Arrais o professor do Instituto de Estudos Socioambientais (Iesa) da Universidade Federal de Goiás (UFG) diz que:

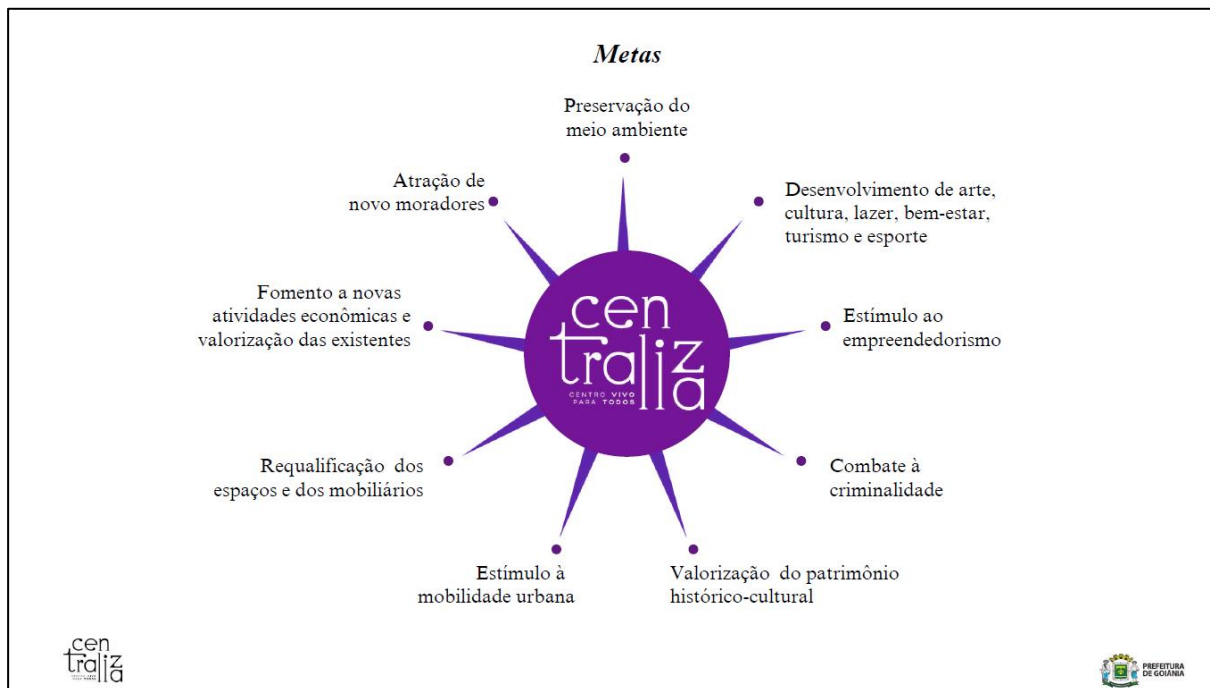
...os problemas do Centro são os mesmo de toda a cidade. A questão do lixo, do trânsito, de iluminação ou da insegurança, por exemplo, para ele, não é exclusividade do Setor Central. “Requalificar o Centro seria algo que se tem que fazer em qualquer bairro”. Mesmo assim, para ele, a região ganharia com pequenas intervenções, como, por exemplo, ocupar os becos com feiras de flores, frutas ou artesanato.

Entre os projetos mais recentes, o projeto Viva o Centro promovido pela Câmara dos Municipal de Goiânia, “busca promover a função social e preservar a identidade histórica do Centro de Goiânia, a iniciativa pretende fomentar arte, cultura e lazer; aquecer a economia local; e promover o desenvolvimento sustentável da região.” (Câmara de Goiânia, 2023)

Em 2023 um novo projeto foi instituído pela Prefeitura de Goiânia (figura 14). O projeto batizado de Centraliza, busca o planejamento da requalificação do Centro de Goiânia unindo projetos passados e trazendo propostas novas através do diálogo com diversos interessados.

Segundo a Prefeitura de Goiânia, algumas das metas do projeto são as que podemos visualizar na figura 16.

Figura 16 - Metas do Centraliza



Fonte: Goiânia (2024)

Após tantos anos de tentativas vãs de reconfigurar os usos no Setor Central, será que essa política pública vigente, será capaz de sanar os gargalos que se acumularam em decorrência de tantas modificações urbanas e sociais que ocorreram ao longo do tempo? Como ficará a relação das pessoas de baixa renda com esse espaço? Essas e outras questões abrem espaço para novos debates que se desenrolarão nos próximos anos. Enquanto pesquisadores do tema, buscaremos sempre o melhor para a cidade e para sua população, independente de classe social.

REFERÊNCIAS

ABREU, Vandrê. **Paço fracassa há 20 anos em revitalização do Centro de Goiânia**. Jornal O Popular. Disponível em: https://opopular.com.br/cidades/paco-fracassa-ha-20-anos-em-revitalizac-o-do-centro-de-goiania-1.2278943#error=login_required&state=6e480541-0454-479a-8fb9-22c4f592c35e. Acessado em 27 de junho de 2024.

ALARCÓN, Leyla Elena Láscar. HOLANDA, Frederico de. **A Configuração do Setor Central de Goiânia**. In: XI Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação em Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional. Anais de eventos v. 11 n. 1. Salvador – Bahia, 2005.

ALVES, Daniell. **Capital ‘colecciona’ cerca de 500 imóveis abandonados**. Jornal O Hoje. Disponível em: <https://ohoje.com/noticia/cidades/n/1349896/t/capital-colecciona-cerca-de-500-imoveis-abandonados/>. Acessado em 27 de junho de 2024.

Anuário de Goiás: 2023 – 2024. **Jornal O Popular**. Goiânia. Disponível em: www.especiais.opopular.com.br/anuariogoiias. Acessado em 27 de junho de 2024.

BELLORI, Grazielli Bruno. **Adensamento e Verticalização em Goiânia nos Planos Diretores (1968-2007)**. Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento e Planejamento Territorial da Pontifícia Universidade Católica de Goiás. Goiânia. 2013

CÂMARA DE GOIÂNIA. **Câmara de Goiânia lança, nesta quarta-feira (24), projeto Viva o Centro**. Disponível em <https://www.goiania.go.leg.br/sala-de-imprensa/noticias/camara-de-goiania-lanca-nesta-quarta-feira-24-projeto-viva-o-centro>. Acessado em 27 de junho de 2024.

CHAUL, Nasr Fayad. **Caminhos de Goiás: da construção da decadência aos limites da modernidade**. 4. ed. Goiânia: Editora UFG, 2015.

COELHO, Gustavo N. **A modernidade do art déco na construção de Goiânia**. Goiânia: Ed. Do Autor, 1997.

DAHER, Tânia. **Goiânia, uma utopia europeia no Brasil**. Goiânia: Instituto Centro Brasileiro de Cultura, 2003.

DOSSIÊ DE TOMBAMENTO. **Goiânia Art Déco: acervo arquitetônico e urbanístico**. Goiânia:

GOIÂNIA. **História da cidade**. Disponível em: <https://www.goiania.go.gov.br/>. Acessado em 27 de junho de 2024.

Instituto Brasil de cultura, 2010.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. 3 ed. – São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2011.

JUNIOR, Edson Leite. **Centro de Goiânia: presente, passado e futuro**. Jornal Opção. 2023. <https://www.jornalopcao.com.br/reportagens/centro-de-goiania-presente-passado-e-futuro-519085/> Acessado em 27 de junho de 2024.

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

MELLO, Marcia Metran de. **Moderno e modernismo: a arquitetura dos dois primeiros fluxos desenvolvimentistas de Goiânia, 1933 a 1950 - 1950 a 1964**. 1996. Dissertação (Mestrado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1996. Acesso em: 30 jun. 2024.

MOTA, Juliana Costa. **A atuação urbanística de Luís Saia: análise do Plano Diretor de Goiânia (1959-1963)**, 2002.

MOTA, Juliana Costa. **Goiânia, anos 60: os planos diretores de Luís Saia e de Jorge Wilhelm/Serete e as diferentes práticas de planejamento urbano nos períodos pré e pós SERFHAU**. XI Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional. Salvador – BA, 2005

MOYSÉS, Aristides. **Goiânia: metrópole não planejada**. Goiânia: Ed. UCG, 2004

PÁDUA, Andréia Aparecida Silva de. **A sobrevida da Marcha para Oeste**. estudos, Goiânia, v. 34, n. 7/8, p. 623-643, jul./ago. 2007.

PANTALEÃO, Sandra Catharinne. VILARINHO, Luana Chaves. MARTINS, Ana Clara Pires. **Uma Abordagem Historiográfica de Goiânia: Dinâmicas Territoriais e Estruturação Urbana**. VI Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade de Brasília, Brasília, 2020

PEIXOTO, Elane Ribeiro. FERRANTE, Isabela Paiva Gomes. AMARAL, Gustavo Garcia do. TAVAREZ, Tatiana Menezes. FREITAS, Juliana Gomes de. **Goiânia, A Cidade Genérica - Estudo dos Shopping Centers**. In: XII Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação em Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional. Anais de eventos v. 12 n. 1. Belém – PA, 2007

REZENDE, Sandra Catharinne Pantaleão. **Expansão e fragmentação do território: Goiânia de cidade planejada à metrópole regional**. Desenvolvimento Regional em Debate, vol. 9, núm. Esp.1, pp. 22-42. Universidade do Contestado. 2019

RIBEIRO, Maria Eliana Jubé. **Goiânia: os planos, a cidade e o sistema de áreas verdes**. Ed. Da UCG, Goiânia, 2004.

RODRIGUES, Galtier. **Mais de 320 imóveis vazios no Centro de Goiânia**. Jornal O Popular. em: <https://opopular.com.br/cidades/mais-de-320-imoveis-vazios-no-centro-de-goiania-1.1613383>. Acessado em 27 de junho de 2024.

SEGPLAN – Secretaria de Estado da Administração. Mapas. Disponível em <https://goias.gov.br/>. Acessado em 27 de junho de 2024.

SOARES, Gustavo. **Após 10 anos primeira plataforma do BRT Norte-Sul é inaugurada nesta semana em Goiânia.**

Jornal Opção. 2024. Disponível em: <https://www.jornalopcao.com.br/cidades/apos-10-anos-primeira-plataforma-do-brt-norte-sul-e-inaugurada-nesta-semana-em-goiania-616021/>. Acessado em 27 de junho de 2024.

SOUZA, Renato Medeiros. **Novos Modelos de Ocupação Urbana: Os Condomínios Fechados Horizontais em Goiânia.** Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação e Pesquisa do Mestrado em Planejamento e Desenvolvimento Territorial. Goiânia, 2012.

VERA, Fabricio. **O que explica o 'boom dos condomínios' em Goiânia?** Jornal Opção. 2024. <https://www.jornalopcao.com.br/goiania/o-que-pode-explicar-o-boom-dos-condominios-em-goiania-584461/> Acessado em 27 de junho de 2024.