Gestão & Tecnologia
Faculdade Delta
Ano XI,
V. 1 Edição 34
Jan/Jun 2022

O CICLO HISTÓRICO DAS OCUPAÇÕES PRÓXIMAS A PARQUES URBANOS DA CIDADE DE GOIÂNIA-GO

THE HISTORICAL CYCLE OF OCCUPATIONS NEAR URBAN PARKS IN THE CITY OF GOIÂNIA-GO

Letícia Miléo Reis [1];
Marcelo Tsuyoshi Haragushi [2]

RESUMO

O artigo busca analisar historicamente a ocupação de áreas verdes da cidade de Goiânia-GO levando em consideração o papel de interesses privados e do marketing verde nesse processo. O método utilizado foi histórico/comparativo: foram confrontados eventos históricos ocorridos a partir da década de 1930 com aspectos atuais em espaços geográficos definidos. O Bosque dos Buritis, um dos parques originários planejados já na construção da cidade teve sua área reduzida em aproximadamente 30% através do descaso dos órgãos públicos com o meio ambiente: parte da área destinada ao parque foi doada para a construção de escolas particulares e órgãos públicos além da destinação habitacional e ocupação ilegal de lotes; o Parque Flamboyant já foi criado com a intenção de valorizar os imóveis próximos, mas a ocupação excessiva, com 136 torres de condomínios verticais ameaça a natureza da região; seguindo o mesmo caminho, o Parque Cerrado ainda é um projeto da prefeitura a ser realizado em parceria com uma grande incorporadora que já vende imóveis no local. Conclui-se que, a ocupação das áreas próximas a parques na cidade de Goiânia se dá de forma cíclica: os parques originários já passaram por grande período de especulação imobiliária e estão exauridos; os parques constituídos nos últimos 20 anos têm seus recursos consumidos de forma acelerada e; o futuro que traz novos parques projetados já como forma de valorização de regiões que pretendem ser de alto padrão.

Palavras-chave: Parques urbanos. Áreas verdes. Bosque dos Buritis. Parque Flamboyant. Parque do Cerrado.

[1]Graduanda em Construção Civil, Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia-GO/Brasil. Email: leticiam.dosreis@gmail.com
[2]Docente da Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia-GO/Brasil. Doutor em Agronomia. Email: marcelo.h@pucgoias.edu.br

ISSN 2176-2449

ABSTRACT

The article seeks to historically analyze the occupation of green areas in the city of Goiânia-GO, taking into account the role of private interests and green marketing in this process. The method used was historical/comparative: historical events that occurred from the 1930s onwards were compared with current aspects in defined geographical spaces. Bosque dos Buritis, one of the original parks planned during the construction of the city, had its area reduced by approximately 30% due to the neglect of public bodies with the environment: part of the area destined for the park was donated for the construction of private schools and public in addition to housing and illegal occupation of lots; Parque Flamboyant was already created with the intention of enhancing the value of nearby properties, but the excessive occupation, with 136 towers of vertical condominiums, threatens the nature of the region; following the same path, Parque Cerrado is still a project by the city hall to be carried out in partnership with a large developer that already sells properties in the area. It is concluded that the occupation of areas close to parks in the city of Goiânia occurs in a cyclical way: the original parks have already gone through a long period of real estate speculation and are exhausted; the parks created in the last 20 years have their resources consumed in an accelerated way and; the future that brings new parks already designed as a way of valuing regions that intend to be of high standard.

Keywords: Urban parks.Green áreas. Bosque dos Buritis. Flamboyant Park. Cerrado Park.

1 INTRODUÇÃO

Projetada para ser como uma cidade-jardim inglesa (DAHER, 2009), a cidade de Goiânia, capital de Goiás figurou no último censo demográfico realizado (2010) pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) como a cidade mais arborizada do Brasil. Datam de sua inauguração vários parques e áreas verdes que até hoje formam cartões postais da cidade, como é o caso do Bosque dos Buritis (MARTINS JR., 1996). Essa configuração urbana proporciona áreas livres propícias a realização de atividades humanas de lazer, recreação e práticas esportivas ao ar livre com uma paisagem natural que passa a se configurar como essência da população que ali habita (YÁZIGI, 2002).

Combina com esse estilo de vida as práticas sustentáveis que têm sido incentivadas por uma maior preocupação com o meio ambiente. Os espaços de áreas verdes de uma cidade trazem também a ideia de maior conservação dos recursos naturais presentes no ambiente urbano ao passo que promovem a biodiversidade animal e vegetal além da drenagem e outros eventos no local (STREGLIO, 2012).

Segundo a Agência Municipal do Meio Ambiente (AMMA) existem 191 parques e bosques urbanos na cidade de Goiânia no ano de 2021. Aproveitando-se dessa estrutura, os agentes de configuração socioespacial, em especial os donos de terra e agentes imobiliários, criaram estratégias de marketing para valorizar determinadas áreas verdes da cidade (GRANDE; BOAVENTURA; MARINHO, 2016).

Vinculou-se, a partir disso, à imagem desses espaços um alto estilo e elevado padrão de vida, trazendo interesse da população de alto poder aquisitivo. Diante dessa perspectiva capitalista trazida pela especulação imobiliária desses locais,

o espaço público passa a ser visto como um produto a ser explorado. Buscando viabilizar esse mercado, formam-se poderosos lobbies capazes de influenciar a elaboração e alteração de leis como as leis de zoneamento e uso do solo (SANTAFELICI, 2009).

Essa movimentação é incompatível com o aspecto da sustentabilidade, porém, já que a atividade de construção é a que mais causa impactos negativos como aumento do lixo urbano, enchentes, poluição dos recursos hídricos, entre outras (TEIXEIRA, 2010). A consequente verticalização e aumento populacional dessas áreas também é responsável por alterar de forma significativa o consumo dos recursos daquele local, a qualidade do ar, a geração de resíduos e até o microclima da região (MELO; MATANA JR., 2020).

Resultado dessa interação pouco saudável entre mercado imobiliário e meio ambiente pode-se perceber que, nas regiões de interesse comercial, as áreas verdes projetadas para a cidade foram reduzidas e, em especial nos últimos vinte anos, cerceadas por grandes empreendimentos. O presente trabalho procura analisar historicamente a ocupação de áreas verdes da cidade de Goiânia-GO levando em consideração o papel de interesses privados e do marketing verde nesse processo.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 Parques urbanos e sua relação com o meio ambiente

Parque origina-se do termo em inglês e francês antigo "parc" que denominava "uma área cercada de solo, ocupada por animais de caça, protegidos por ordem ou concessão do rei". A etimologia da palavra revela sua significância, trata-se de uma área a ser protegida segundo interesses públicos ou privados (DAVENPORT; RAO, 2002). Dessa forma, sua existência sempre foi sinônimo de ostentação de um poder, uma lógica que pode muito bem ser observada desde o século XVII com seus precursores, jardins privados, como é o caso do Jardim de Versalhes, na França, símbolo da monarquia de sua época (SERPA, 2007).

No Brasil, iniciou-se a propagação da construção de parques urbanos inspirados nos exemplares europeus com intuito de atender a elite emergente que buscava uma configuração urbanística mais funcional e moderna (MELO, 2013). Não por acaso, a maior parte dos parques urbanos criados até o final do século XX se destinavam ao lazer da população e eram construídos nas regiões centrais ou de moradia de camadas de renda mais altas (SAKATA; GONÇALVES, 2019).

Dentro desse contexto, a vegetação aparecia inicialmente como estética, capaz de produzir um ambiente agradável e que diminuísse o estresse dos frequentadores (MILANO, 1984). Uma das principais funções assumidas por esses parques foi a de desenvolvimento de atividades físicas da população, o que logo associou-se a uma melhora na qualidade de vida e saúde pública (SZEREMETA; ZANNIN, 2013).

A partir dos anos 1970 e da realização de grandes conferências internacionais sobre o meio ambiente, o discurso ambiental ganha força e atrai não só o interesse público, mas também dos agentes responsáveis pela reprodução do capital (GOMES, 2014). Cria-se a ideia de uma "ecologia urbana" onde se unem as preocupações ecológicas com as da qualidade de vida da população para criação de políticas públicas de preservação de áreas verdes e construção de novos parques (OLIVEIRA, 1996).

As áreas verdes passaram a ser sinônimo de qualidade da cidade, ocupando

um papel de equilíbrio entre o espaço modificado para o assento urbano e o meio ambiente (LIMA; AMORIM, 2006). Os benefícios ambientais esperados dessa composição eram a proteção das nascentes e dos mananciais, o aumento do conforto térmico, o equilíbrio da umidade do ar, o controle da poluição do ar, entre outros (BARGOS; MATIAS, 2008).

A partir dos anos 2000, a legislação ambiental também avançou com o sistema de unidades de conservação estadual e municipal, a criação de áreas de preservação permanente e os recursos de compensação ambiental. Com isso, observou-se que o discurso ambiental passou a ser utilizado em todas as apresentações de parques, mesmo daqueles que possuíam reduzida área vegetada (SAKATA; GONÇALVES, 2019). Curitiba por exemplo, capital do estado do Paraná, projetou-se nessa época, a partir da criação de 30 parques e 300 praças, como uma cidade modelo utilizando-se da marca "capital ecológica" (RECHIA, 2007). Os projetos ecológicos tornam-se, então, verdadeiras propagandas do poder público municipal partindo da compreensão de que "o meio ambiente primário de cada um é a casa onde vive, a rua onde mora, a cidade onde reside" (IPPUC, 1992).

2.2 O marketing urbano da sustentabilidade

Parte da sociedade capitalista contemporânea é a percepção de que não só as pessoas e as empresas, mas também as cidades estão sob o prisma da valorização dos "vencedores" (FONSECA, 1999). A partir de conceitos de boas práticas, estabelecem-se modelos de cidades de sucesso que são vendáveis e, buscando enquadrar-se nessa lógica, estratégias de marketing viram estratégias públicas (GARCIA, 1999).

A essa prática, de incorporar aspectos de promoção das cidades nas políticas públicas de um município, chamou-se por diversos autores de city marketing ou marketing urbano. Esse processo se intensifica, em especial, pela instabilidade dos centros urbanos e a adoção de um capital cada vez mais especulativo que vê as cidades como locais de investimento que, em troca, necessitam gerar uma expectativa de lucro. O city marketing trata-se, portanto, de uma reorganização do espaço urbano de forma a competir com outras cidades por investimentos e atividades terciárias (DUARTE; CZAJKOWSKI, 2007).

Nesse contexto, os moradores seriam, na verdade, consumidores do espaço e às prefeituras coube a função de valorizar partes da cidade através da atribuição de uma imagem urbana que favorecia a venda dessas áreas (GRANDE; BOAVENTURA; MARTINHO, 2016). Torna-se assim a cidade, conforme escrito por Lefebvre (2001), a própria ideologia desta sociedade aonde cada objeto, cada bem, se desdobra numa realidade e numa imagem essencial ao consumo. O marketing então se mostra fundamental para criar signos de bem-estar, beleza e felicidade utilizados pelo setor imobiliário atraído para investir ali como sinônimo de sofisticação, diferenciação e exclusividade (BARBOSA, 2017).

Não é à toa, portanto, que os anos 1980 e 1990 trouxeram um aumento significativo de parques urbanos em bairros nobres das cidades que foram ali aplicados para multiplicar o consumo e valorizar o solo urbano nesse local (MELO, 2013). O discurso da importância dos espaços de recreação e lazer ao ar livre aliados a preservação da natureza assume papel central no desenvolvimento de projetos urbanos (MACEDO; SAKATA, 2002). Conforme Serpa (2007), os parques públicos são então os próprios elementos de valorização do espaço urbano que contribuem também para um processo de substituição da população nas

áreas requalificadas.

O marketing urbano da sustentabilidade é responsável nessa época por voltar o apelo do público para as questões relacionadas a preservação e preocupação com meio ambiente, visando um progresso econômico sustentável, ou seja, que não seja danoso a natureza. Entre 2010 e 2015 aumentou em 478% o número de produtos autodeclarados "verdes". A esses produtos foi agregado valor, vantagens na captação de recursos, melhoria na comunicação com o mercado e geração de mídia espontânea (DALVI et al., 2018).

No campo imobiliário, os produtos usualmente utilizam-se dessas estratégias de marketing através de promessas de dispositivos capazes de economizar água, instalação de dispositivos de iluminação eficiente ou energia solar, uso de madeiras de reflorestamento e, em especial melhor qualidade do ar associada a localização próxima a parques urbanos (DALVI et al., 2018). Dessa percepção de valorização do produto imobiliário associada à sua proximidade com áreas verdes, porém, nascem novos problemas para a sustentabilidade daquele local.

2.3 A construção civil e a preservação ambiental

Segundo John (2000) a construção civil é responsável pela transformação do ambiente natural em um meio construído adequado ao desenvolvimento das atividades humanas. Trata-se, portanto, de uma grande cadeia produtiva com enorme impacto ambiental pois é uma atividade por si só poluente e que possui um produto que consome grande quantidade de recursos naturais (LEITE; REIS NETO, 2014).

No Brasil, a área da construção civil é uma das principais atividades econômicas. A ausência de uma consciência ecológica nesta indústria, porém, resultou e resulta em danos ambientais irreparáveis seja na fase de aquisição de materiais, na execução das obras civis ou na disposição final dos resíduos gerados (ROTH; GARCIAS, 2009).

Segundo Oliveira (1998) a construção de edificações, em especial, apresenta grande atraso no que se refere à racionalização e processos sustentáveis pois apresenta falta de qualidade, grande quantidade de retrabalho, perdas, baixa produtividade e uma enorme resistência a mudanças. Além do processo construtivo, direta ou indiretamente, no local onde se instala uma edificação, ocorrem danos àquele ambiente como a impermeabilização do solo, o aumento do lixo urbano, poluição dos recursos hídricos, poluição do ar, congestionamento dos transportes (SPADOTTO et al., 2011) além da utilização contínua de recursos como água e eletricidade pela nova população que passa a ocupar o local (LARUCCIA, 2014).

A partir do século XXI observou-se a criação de um dever de aliar-se o volume de construções à diminuição dos impactos ambientais da atividade. Isso porque a população passou a demonstrar interesse em consumir produtos ecologicamente corretos. Diversas empresas do setor imobiliário então passaram a adotar estratégias para tornar seus empreendimentos sustentáveis.

Visando avaliar a realidade do aspecto ambiental de edifícios passou-se a utilizar o conceito da análise do ciclo de vida, originalmente desenvolvido para produtos. O ciclo de vida de um edifício inicia-se no seu planejamento, passa pelo projeto, construção, uso até a requalificação (TEIXEIRA, 2010). Em todas essas etapas é esperado que seja feito um detalhamento que seja capaz de demonstrar aspectos e impactos ambientais (CIC, 2008).

Questiona-se, porém, até onde o direcionamento das empresas do ramo imo-

biliário estão relacionadas apenas ao interesse mercadológico e publicitário dos produtos ecologicamente corretos (COSTA, 2009). A prática de vincular a ideia de sustentabilidade ambiental à publicidade de produtos e serviços que não são realmente sustentáveis é chamada de greenwashing (LOVATO, 2013).

2.4 A cidade de Goiânia-GO

Os primeiros parques urbanos da cidade de Goiânia-GO foram projetados junto com a capital, em um momento de grandes transformações políticas após o golpe de 1930 (STREGLIO, 2012). A construção de uma nova capital buscava romper com as antigas oligarquias e, para tal, criar um símbolo do avanço capitalista para o interior do país, um símbolo de modernidade (CHAUL, 2009).

O arquiteto contratado para desenvolver os planos urbanísticos e projetos arquitetônicos finais de Goiânia foi Attilio Corrêa Lima. O projeto desenvolvido por Attilio trazia ideias do urbanista inglês Ebenezer Howard. A ideologia por trás do pensamento de Howard era a aproximação entre o urbano e o rural, tornando as cidades áreas capazes de trazer os espaços de socialização, cooperação e oportunidades do primeiro sem perder a aproximação com a natureza, o sol e as águas associadas ao segundo (VIEIRA et al., 2019).

Outro elemento norteador da concepção da cidade era o centro administrativo como elemento principal da paisagem urbana. Foi desenhado, então, um centro cívico, de onde partiam avenidas principais com elementos de paisagismo, arborização e simetria geométrica, inspirado no urbanismo francês (SILVA; CLEPS, 2018).

Complementando os ideais da época, os primeiros parques urbanos de Goiânia foram previstos no plano original de Attilio Corrêa: Parque dos Buritis e Parque Paineira, representados em azul escuro e azul-esverdeado respectivamente na Figura 1. Além disso, o urbanista também se preocupava com a preservação das matas ciliares dos córregos Botafogo e Capim-Puba, projetada para ser realizada através parques lineares representados em verde claro na figura 1 (DINIZ, 2007).

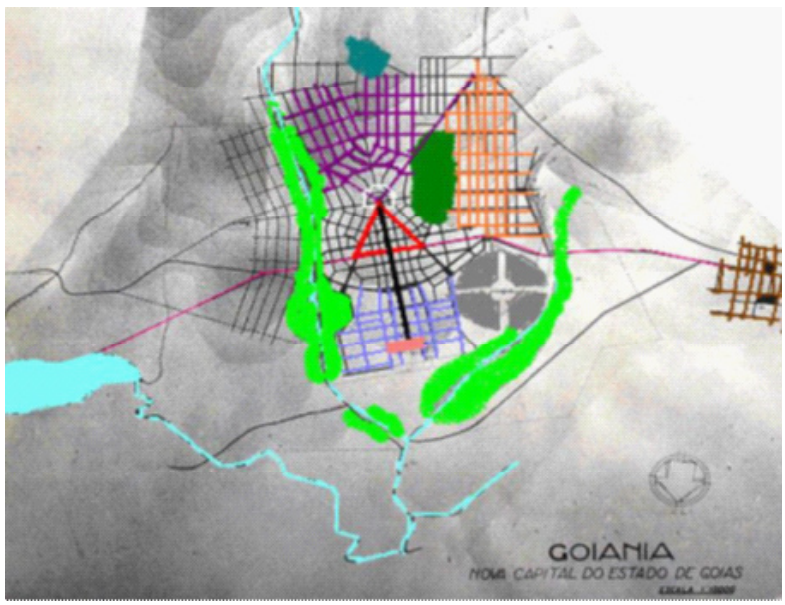

Figura 1 - Destaque para zonas de parque sobre a matriz do plano original de Goiânia

Fonte: Diniz, 2007

Gestão & Tecnologia
Faculdade Delta
Ano XI,
V. 1 Edição 34
Jan/Jun 2022

Attilio Corrêa, porém, não terminou a execução de seu projeto. Em 1936 a empresa Coimbra Bueno o assume e traz outro aspecto histórico importante para a construção da cidade: o envolvimento constante dos interesses privados nos espaços públicos da capital (MENDES, 2013).

O crescimento da cidade acompanhou o previsto por Attilio até a década de 50 quando a urbanização saiu do controle do poder público. A expansão agrícola, a transferência da capital do país para Brasília, o aumento nas taxas de natalidade, diversos fatores demográficos contribuíram para que Goiânia se tornasse uma metrópole. O processo se deu de forma acelerada e os espaços urbanos da cidade foram ocupados sem restrições (BEKER, 2016).

A partir daí, o projeto original do município foi abandonado: foi perdido o controle das áreas públicas e das áreas verdes. É possível perceber um recuo da natureza e uma perda considerável da cobertura vegetal inicialmente prevista, culminando na década de 80 quando poderia ser encontrada menos de 6% da área de vegetação originária (STREGLIO, 2012).

3 METODOLOGIA

O método utilizado para análise da ocupação próxima a parques urbanos na cidade de Goiânia será histórico/comparativo: serão confrontados eventos históricos ocorridos a partir da década de 1930 com aspectos atuais em espaços geográficos definidos.

Serão utilizadas informações levantadas a partir de três linhas de investigação:

1) Análise e comparação de imagens: simulação virtual dos planos urbanísticos iniciais da cidade realizadas através do software City Skylines da Paradox Intereactive, fotos

históricas de acervos públicos e fotos de satélite disponível no software Google Earth de propriedade da Maxar Technologies;

2) Análise de material publicitário: levantamento de flyers, propagandas e anúncios relacionados a construções nas áreas desejadas;

3) Revisão de literatura: compilação e discussão em cima de artigos e livros disponíveis em revistas on-line e nas plataformas de universidades.

O recorte utilizado acompanhou o desenvolvimento de três parques em diferentes momentos da cidade:

1) Bosque dos Buritis: da concepção do município aos primeiros condomínios verticais nos anos 1990;

2) Parque Flamboyant: da concepção do parque a partir dos anos 2000;

3) Parque Cerrado: a especulação para o futuro.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

4.1 O Bosque dos Buritis

Previsto desde os planos iniciais da cidade de Goiânia, o então denominado Parque dos Buritis teve sua criação aprovada pelo Decreto Lei nº 90-A de 30 de julho de 1938. A figura 2 traz, em verde, a área destinada a ele no Plano de Urbanização de Goiânia então aprovado.

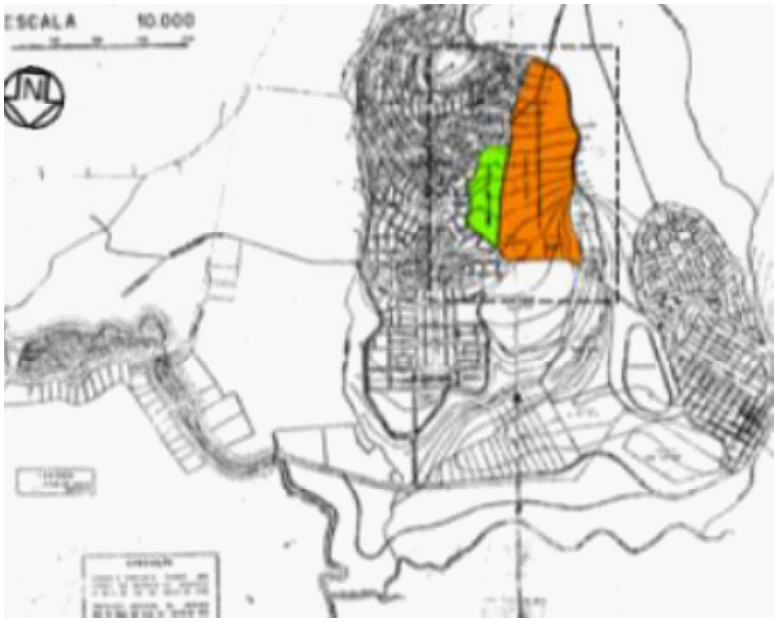

Figura 2 - Planta Geral de Orientação do Plano de Urbanização de Goiânia de 1938

Fonte: Mota e Resende, 2015

Sua localização era determinante para proteção da nascente do córrego Buriti. Em laranja, na figura 2, a área destinada ao Setor Oeste, projetado de forma a aproveitar a tranquilidade e conforto ambiental da proximidade à área verde.

Para criação do parque, o córrego foi drenado de forma a criar pequenos lagos decorativos a partir de um canal descoberto. Ao redor desses lagos, faixas de áreas verdes compõem o ambiente, conforme pode ser observado no Estudo do arquiteto Corrêa Lima representado na Figura 3.

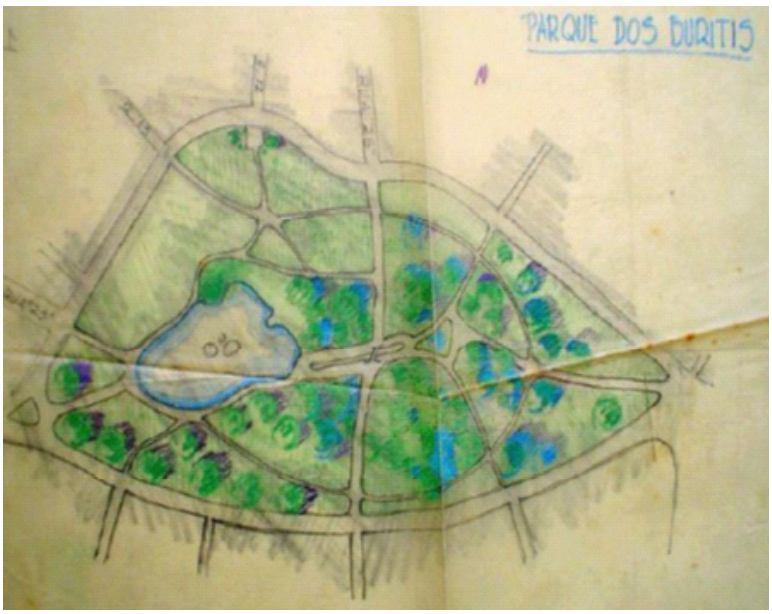

Figura 3 - Estudo para o Parque dos Buritis

Fonte: Acervo Corrêa Lima apud Diniz (2007)

Levantado por Cunha e Diniz (2018) através do redesenho da planta de Attilio Corrêa no Autocad, a área prevista para o parque era de 38 hectares. O projeto executado por Coimbra Bueno, porém, contou com apenas 11,6 hectares. A diferença entre os projetos pode ser observada na figura 4, uma simulação virtual dos planos urbanísticos feita por Cunha e Diniz (2018) através do software

City Skylines da Paradox Interactive. O Parque dos Buritis está sinalizado pela seta branca.

Figura 4 - Planos comparados: Attilio Corrêa X Coimbra Bueno

Fonte: Cunha e Diniz (2018)

A redução da área se deu através do descaso dos órgãos públicos com o meio ambiente. Conforme observado na figura 5, a partir do Decreto-Lei nº 574 de 12 de maio de 1947, parte da área destinada ao Parque dos Buritis foi doada para a construção de escolas particulares (Atheneu Dom Bosco e Externato São José) e órgãos públicos (Fórum, Tribunal de Justiça e Assembleia Legislativa), além da destinação habitacional e ocupação ilegal de lotes.

Figura 5 - Redistribuição das áreas destinadas ao Parque dos Buritis

Fonte: Mota e Resende (2015)

A área restante continuou a ser degradada e redividida, passando por projetos de revitalização do paisagista Fernando Chacel, em 1972, e do Instituto Municipal de Planejamento, no mesmo ano, que acabaram só servindo como motivo para mais intervenções humanas desastrosas do ponto de vista ambiental. Algu-

mas áreas, inclusive, foram desmatadas com propósitos de se tornarem escolas e museus que nunca foram construídos resultando na figura 6A.

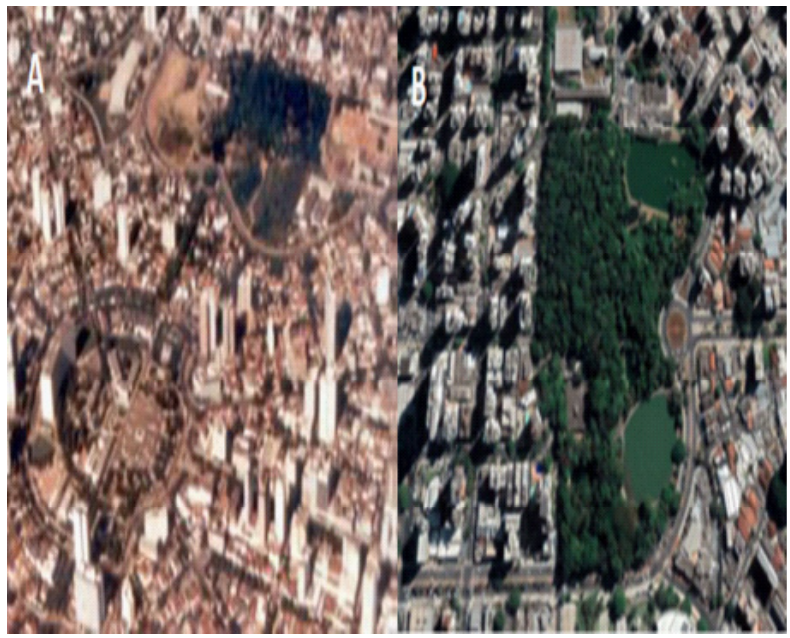

Figura 6 -Vista aérea do Bosque dos Buritis. Em A, na década de 80; Em B, 2022.
Fonte: Arquivo SEPLAN; Maxar Technologies (2022)

Foi também na década de 1970 que, impulsionada pelo crescimento da economia no país, ocorreu a ocupação do entorno do parque por condomínios de luxo. O valor comercial da região se ampliou através das ideias de consumo do lugar, qualidade de vida e consciência ecológica. O Bosque era a natureza ao alcance do olhar (de poucos) (ROCHA, 2016).

No parque, as últimas intervenções humanas se deram na década de 90 e início dos anos 2000, com a plantação de novas mudas de árvore, a demolição e reaproveitamento das edificações existentes e a reforma das estruturas de passeio e lazer do parque (CAU/GO, 2013). Em 1994 através do Decreto nº 2.109 de 13 de setembro, o Bosque dos Buritis foi tombado em uma iniciativa da gestão pública de incorporar o discurso ambiental e evitar novos desmatamentos. (MOTA; RESENDE, 2015). O tombamento significou proibir a construção de novos edifícios ao redor do parque.

Nos anos 2020, o Bosque dos Buritis continua sendo um espaço de lazer e cultura para seus usuários e seu entorno é composto por edificações de diversas tipologias. Ao Leste, edificações horizontais de caráter comercial; ao sul, o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás e; ao oeste edifícios residenciais de grande porte. O adensamento populacional resultante da ocupação da área pode ser observado pelo print de tela do software Google Earth, figura 6B, imagem datada de 23 de junho de 2021.

Os prédios que circundam o bosque são, em sua grande maioria, de alto padrão com metragens de 130 a 450m². Sua localização é considerada um privilégio a partir do imaginário da sociedade, estimulado pelos meios de comunicação, que associa os espaços verdes com um estilo de vida saudável e maior qualidade de vida. Esse aspecto foi explorado nos anúncios de imobiliárias e incorporadoras das habitações residenciais próximas ao local, como exemplificado pelo anúncio do condomínio Copas do Bosque, “o último da Rua 1”, como mostra a figura 7.

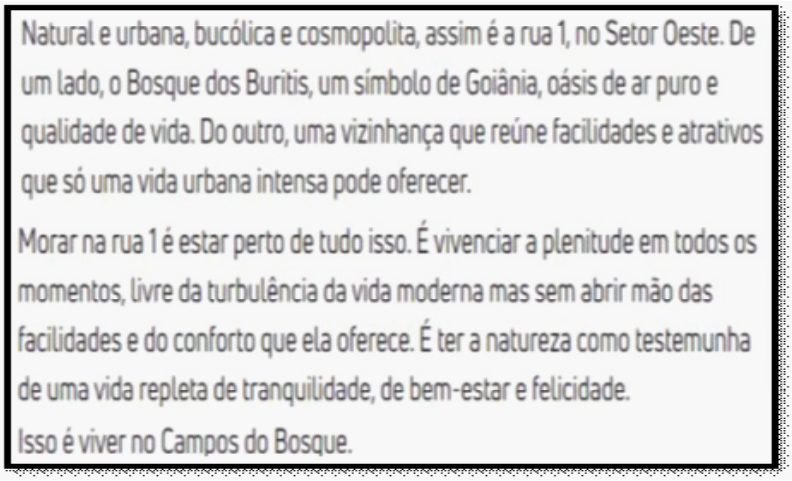

Figura 7 - Propaganda do condomínio Copas do Bosque
Fonte: Vincer Imobiliária (2022)

Em outra imagem do mesmo imóvel e anunciante (figura 8), o condomínio aparece em destaque em uma paisagem tomada por edifícios capaz de mostrar a grande densidade demográfica da região. Também em destaque, a sua frente, uma área de mata fechada, o Bosque dos Buritis. Aos compradores é prometida a vista definitiva para o parque.

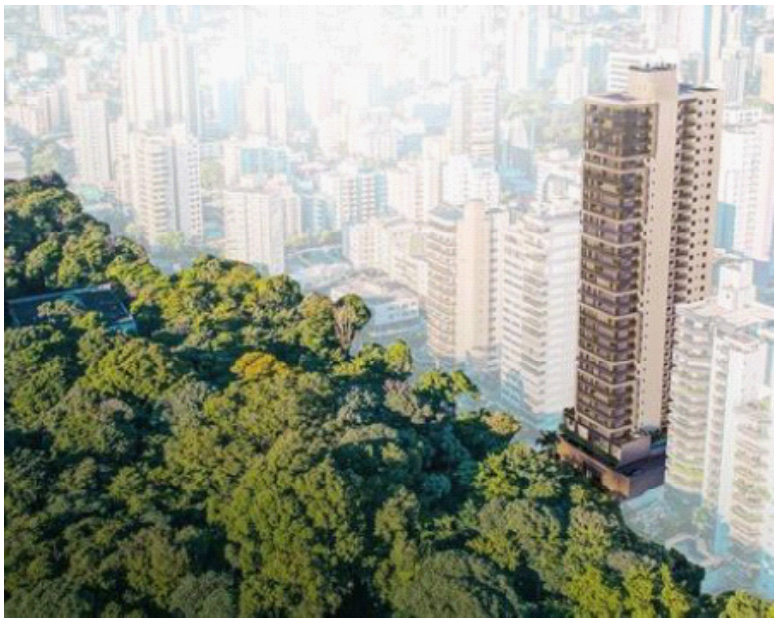

Figura 8 - Imagem de destaque do condomínio Copas do Bosque
Fonte: Vincer Imobiliária (2022)

4.2 O Parque Flamboyant

Frequente na história de Goiânia, o parcelamento privado da urbanização do município fez com que Lourival Louza, fazendeiro da década de 1950 loteasse e empreendesse um setor na cidade, o Jardim Goiás. O engenheiro contratado para execução do bairro, Francisco Maia, compartilhava dos mesmos ideias de Attilio Corrêa, trazer aspectos do campo para a cidade de forma a torná-la mais racional. O projeto de Maia pode ser observado na figura 9.

Figura 9 - Projeto do Setor Jardim Goiás (1953)

Fonte: Arquivo SEPLAN (2001)

Após a década de 1970 edificações como o Estádio Serra Dourada, o Autódromo Internacional de Goiânia e o Paço Municipal foram implantados na região. Nas décadas que se seguiram o primeiro shopping da capital, Shopping Center Flamboyant e hipermercados como Carrefour e Wal Mart também foram construídos no local. Todos esses empreendimentos, porém, ocasionaram na sobrecarga da infraestrutura e na destruição de grande parte das áreas verdes e corpos d'água do setor (PERES; GODINHO, 2021).

Paralelo as ocupações público e privadas do Jardim Goiás, o processo de ocupação urbana também se consolidava. No final da década de 1990, o Plano Real acelera os investimentos em empreendimentos na capital do Estado de Goiás. Iniciou-se o processo de verticalização do bairro, com a construção de edifícios de mais de vinte andares (ROCHA, 2016).

Para comercializar esses imóveis, revalorizou-se o espaço urbano: inaugurado no ano de 2007 (figura 10A) pela prefeitura da cidade de Goiânia, o Parque Flamboyant tem área de 125.572,71m² e sua concepção visava recuperar e preservar as áreas de nascente dos córregos Sumidouro e Botafogo, além de proporcionar melhorias na qualidade de vida.

Figura 10 - Vista Superior Parque Flamboyant. Em A, 2007 e em B, 2018.

Fonte: Maxar Technologies (2007; 2018)

Observa-se, portanto, que o entorno do parque foi alvo de especulação imobiliária desde sua concepção. Propagandas publicitárias luxuosas discursavam sobre as possibilidades de lazer e qualidade de vida de se morar em frente ao Parque Flamboyant.

Quando da sua inauguração, 39 torres de edifícios se espalhavam pelo bairro, muitas delas margeando seus limites. Dois anos depois mais 31 torres foram implementadas e, até o final do ano de 2018 já totalizavam 136 torres de condomínios verticais no local (PEREIRA et al., 2019), como na figura 10B.

O excesso de edifícios no entorno do Parque Flamboyant trouxe novamente a degradação do meio ambiente para o local. Problemas como descaracterização do solo, comprometimento da nascente, acúmulo de lixo na região dos lagos, ocupação das zonas de amortecimento, prejuízo ao acesso da luz solar e dos ventos às áreas de vegetação e redução do volume dos corpos hídricos (FELICIO; COSTA, 2020).

O marketing urbano, porém, continua a anunciar grandes empreendimentos na região a partir de um discurso verde. É o caso do Horizonte Flamboyant, descrito em seu site como "focado em sustentabilidade" por apresentar projetos de reaproveitamento de águas da chuva e uso de energia solar. A vista definitiva para um parque é vendida novamente como um privilégio, como pode ser visto na figura 11.

Figura 11 - Propaganda do Edifício Horizonte Flamboyant.

Fonte: GPL Incorporações (2021).

4.3 O Parque do Cerrado

O parque do Cerrado é um projeto da Prefeitura de Goiânia lançado em 2013 pelo prefeito Paulo Garcia através da Lei 9.360/13. A iniciativa é uma parceria com a empresa EuroAmérica Incorporações e seu projeto foi desenvolvido pelo arquiteto Guilherme Takeda.

Geograficamente, o parque fica próximo ao Paço Municipal e contém 706 mil metros quadrados, sendo uma das maiores áreas de conservação ambiental da capital. É previsto no local percursos de ciclovias e ciclofaixas integrados à natureza, junto com diversos espaços de apoio e lazer para usufruto da população. Também foram previstas áreas para feiras e food trucks. Uma das imagens de divulgação do projeto pode ser vista na Figura 12A.

Figura 12 - Parque do Cerrado. Em A, Projeto em 2015; Em B, Vista Superior em 2021
Fonte: Prefeitura de Goiânia (2015); Maxar Technologies (2021)

Enquanto o Parque do Cerrado ainda não saiu do papel (figura 12B), o Euro Park, principal empreendimento da Euroamérica Incorporações na região já conta com três de suas oito torres entregues. O complexo de prédios também se vende como sustentável e anuncia aquecimento solar nas piscinas, coleta seletiva, piso drenante nas calçadas e reaproveitamento de água da chuva como forma de preservar o ambiente.

Um dos slogans encontrados no site de divulgação do imóvel é "se um parque muda tudo, imagine dois". Isso por que, além do futuro parque público a ser implantado na região, o complexo de prédios do condomínio contará com um parque privativo de mais de 7.000 m² montado pela construtora.

5 CONCLUSÕES

Dentro da história do município de Goiânia, a parceria público-privada que buscou desenvolver a cidade tem sido, para os parques urbanos e áreas verdes, um ponto de descaracterização e perda de sua capacidade de preservação dos recursos naturais. Quando observada a história da ocupação próxima a três dos principais parques da cidade, relembra-se da célebre frase de Karl Marx na abertura de O 17 de Brumário de Luís Bonaparte (1852): "a história se repete como tragédia ou como farsa".

Isso porque é possível observar a exaustão dos parques originários que já passaram por grande período de especulação imobiliária e valorização de suas áreas. Como já é possível também observar o acelerado consumo de recursos das áreas de parques constituídos nos últimos 20 anos, levando-os a mesma situação de seus predecessores. E, por fim, vislumbrar o futuro que traz novos parques projetados já como forma de valorização de regiões que pretendem ser de alto padrão, enaltecendo o mercado imobiliário e aumentando o preço do metro quadrado do local, chegando ao ponto de criar-se um parque totalmente artificial para atender aos anseios de uma ambientação natural.

Na prática, essa exploração da área verde se dá na forma de propriedade: a vista, o ar puro, o espaço de lazer, é considerado privilégio daquele que pode pagar. No que deveria ser a outra via, o retorno para a natureza se dá através de práticas superficialmente sustentáveis, que pouco tem a contribuir para uma relação saudável entre cidade e meio ambiente.

Como se pretendia inicialmente, o recorte dado no trabalho, permitiu que fosse concebida uma continuidade histórica na ocupação das áreas de parques urbanos na cidade de Goiânia, estado de Goiás. O principal elo entre os locais e

períodos observados é, de fato, o setor imobiliário e os interesses de particulares que trazem para os projetos e para o imaginário da população das classes mais altas a possibilidade de se ter um "jardim" arborizado, sustentável e com qualidade de vida.

REFERÊNCIAS

AGÊNCIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE-AMMA, 2021. **Parques e bosques.** Goiânia: Disponível em: https://www.goiania.go.gov.br/shtml/amma/parquesebosques.shtml. Acesso em: 31 ago. 2021.

BARBOSA, A.G. O marketing imobiliário à luz da estética da mercadoria. **Mercator**, Fortaleza (CE), v. 16, p. 1-13, mar. 2017.

BARGOS, D.; MATIAS, L. Áreas verdes urbanas: um estudo de revisão de proposta conceitual. **Revista SBAU**, Piracicaba (SP), v. 6, n. 3, p. 172-188, set. 2011.

BEKER, S.S. **Goiânia - GO**: um projeto de cidade jardim que não resistiu à força do progresso e do capital imobiliário: 1930-2010. 168f. 2016. Dissertação (Mestrado em Ambiente e Sociedade) - Universidade Estadual de Goiás, Morrinhos (GO), 2016.

CÂMARA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO-CIC. **Guia de Sustentabilidade na Construção.** Belo Horizonte: FIEMG, 2008. 62p.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA-IBGE. **Censo Brasileiro de 2010.** Rio de Janeiro: IBGE, 2012. Disponível em: https://censo2010.ibge.gov.br/ Acesso em: 13/09/2021.

CHAUL, N.F. Goiânia: A capital do sertão. **Revista UFG**, Goiânia, Ano XI, n. 6, p. 100-110, 2009.

COSTA, E. M. **Elementos de mobiliário e os caminhos nos parques urbanos: análise de critérios de projeto de paisagismo do estudo de caso Bosque dos Buritis, Goiânia – Goiás**. 174f. 2016. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2016.

COSTA, W.S. **Avaliação da viabilidade técnica de coprocessamento de resíduos sólidos de curtumes contaminados com cromo em fornos de cimenteira.** 92f. 2009. Dissertação (Mestrado em Engenharia do Meio Ambiente) – Escola de Engenharia Civil, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2009.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE GOIÁS (CAU-GO). Relatório 2: Bosque dos Buritis. Goiânia, 2013. 15p.

CUNHA, J.F.; DINIZ, A. Simulação Urbanística Virtual Comparativa do Plano Original de Goiânia de Attilio Corrêa Lima de 1932 a 1935 e o Plano Implantado. Apresentação de Trabalho. Goiânia, 2018.

DAHER, T. O Projeto Original de Goiânia. In: DOSSIÊ Cidades Planejadas na Hinterlândia. Revista **UFG**, Goiânia, Ano XI, n. 6, p. 77-91, 2009.

DALVI, M.B. et al. Sustentabilidade como estratégia de marketing na construção civil. Revista **Educação Gráfica**, v. 22, n. 02, p. 349-363, ago. 2018.

DAVENPORT, L; RAO, M. **A história da proteção: paradoxos do passado e desafios do futuro. Tornando os parques eficientes:** estratégias para a conservação da natureza nos trópicos. Curitiba: UFPR/Fundação O Boticário, 2002. 518p.

DINIZ, A. **Goiânia de Attilio Corrêa Lima (1932-1935)**: ideal estético e realidade política. 307f. 2007. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília,

Brasília, 2007.

DUARTE, F.; CZAJKOWSKI JR, S. Cidade à venda: reflexões éticas sobre o marketing urbano. **Administração Pública – RAP**, Rio de Janeiro (RJ), v. 41, n. 2, p. 273-282, mar./abr. 2007.

FELICIO, N.A.; COSTA, K.C.N. Problemas ambientais e falhas de engenharia na região do Parque Flamboyant, Goiânia-GO: uma reflexão correlativa das legislações que abordam causas ambientais. **Anhanguera**, Goiânia (GO), ano 21, n. 2, p. 98-113, jul./dez. 2020.

FONSECA, R.M. Walter Benjamin, a temporalidade e o direito. In: MUSSE, R. et al. **A escola de Frankfurt no direito**. Curitiba: Edibej, 1999. p. 75-86.

GARCIA, F.S. Buscando um lugar ao sol para as cidades: o papel das atuais políticas de promoção urbana. **Revista Paranaense de Geografia**, Curitiba (PR), Associação dos Geógrafos Brasileiros, n. 4, p. 31-49, 1999.

GOMES, M.A. **Os Parques e a Produção do Espaço Urbano**. Jundiaí, SP: Paco Editorial, 2013.

GOMES, M.A. Parques urbanos, políticas públicas e sustentabilidade. **Mercator**, Fortaleza (CE), v. 13, n. 2, p. 79-90, maio/ago. 2014.

GRANDE, I.; BOAVENTURA, D.; MARTINHO, A.F. Parques Urbanos de Goiânia: o city-marketing como estratégia de valorização de seus entornos. **Mirante**, Anápolis (GO), v. 9, n. 2, p. 35-60, dez. 2016.

JOHN, V.M. **Reciclagem de Resíduos na Construção Civil:** contribuição à metodologia de pesquisa e desenvolvimento. 102f. 2000. Tese (Livre-docência) - Departamento de Engenharia de Construção Civil, Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

LARUCCIA, M.M. Sustentabilidade e impactos ambientais da construção civil. **ENIAC Pesquisa,** Guarulhos (SP), v. 3, n. 1, p. 69-84, jan./jun. 2014.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade.** Tradução de Rubens Eduardo Frias. 5. ed., 2ª reimpressão. São Paulo: Centauro, 2001. 146p.

LEITE, J.C.P.S.; REIS NETO, M.T. Meio ambiente e os embates da construção civil. **Construindo,** Belo Horizonte (MG), v. 6, n. 2, p. 40-49, jul./dez. 2014.

LIMA, V.; AMORIM, M.C. A importância das áreas verdes para a qualidade ambiental das cidades. **Formação**, Presidente Prudente (SP), v. 13, n. 1, p. 139-165, out./dez. 2006.

LOVATO, M.L. Greenwashing no Brasil: quando a sustentabilidade ambiental se resume a um rótulo. **Revista Eletrônica do Curso de Direito – UFSM**, Santa Maria (RS), v. 8, p. 162-171, abr. 2013.

MACEDO, S.S.; SAKATA, F.G. Parques Urbanos no Brasil = Brazilian Urban Parks. São Paulo: USP/Imprensa Oficial do Estado, 2002. 207p.

MARTINS JÚNIOR, O.P. **Uma cidade ecologicamente correta.** Goiânia: AB Editora, 1996. 222p.

MELO, E.F.R.Q.; MATANA JÚNIOR, S. Análise da verticalização urbano no eixo estruturador de Passo Fundo – RS. **Revista Brasileira de Gestão Urbana,** Passo Fundo (RS), v. 12, p. 1-16, 2020.

MELO, M.I.O. **Parques urbanos, a natureza na cidade**: práticas de lazer e turismo cidadão. 202f. 2013. Dissertação (Mestrado Profissional em Turismo) - Centro de Excelência em Turismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2013.

ISSN 2176-2449

MENDES, J.F. **Uma cidade para o capital:** especulação imobiliária e déficit habitacional em Goiânia (1933-1964). 164f. 2013. Dissertação (Mestrado em História) - Faculdade de História, Universidade Federal de Goiás. Goiânia - GO, 2013.

MILANO, M.S. **Avaliação e análise da arborização de ruas de Curitiba-PR.** 154f. 1984. Dissertação (Mestrado em Engenharia Florestal) - Setor de Ciências Agrárias, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 1984.

MOTA, A.F.R.; RESENDE, S.C.P. Bosque dos Buritis: o discurso ambiental e o caráter simbólico do espaço público. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, Belo Horizonte (MG), nº 16, 2015,

OLIVEIRA, C.B. **Gerenciamento de processos na indústria da construção civil:** um estudo de caso aplicado no processo de revestimento interno cerâmico. 9f. 1998. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Produção e Sistemas) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 1998.

OLIVEIRA, M. Perfil ambiental de uma metrópole brasileira: Curitiba, seus parques e bosques. **Paranaense de Desenvolvimento,** Curitiba (PR), v. 88, n. 1, p. 37-54, maio/ago. 1996.

PEREIRA, P.H.M. et al. Goiânia em cinco fragmentos, metrópole entre o efeito genérico e as permanências. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, Natal (RN), nº 18, 2019,

PERES, J.; GODINHO, D. Parques Urbanos de Goiânia: Bosque dos Buritis e Parque Flamboyant. Revista **Graduação UNIGOIÁS**, Goiânia (GO), ano 21, v. 2, n. 1, p. 51-69, jan./jun. 2021.

RECHIA, S. Espaço e planejamento urbano na sociedade contemporânea: políticas públicas e a busca por uma marca identitária na cidade de Curitiba. **Movimento**, Porto Alegre, v. 11, n. 3, p. 49-66, set./dez. 2007.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA - IPPUC. **Memória da Curitiba Urbana:** Escola Ecológica de Urbanismo. Curitiba-PR: IPPUC, 1992. 97p.

ROCHA, H.V.F. **Tipologia dos edifícios de apartamentos:** Bosque dos Buritis e Lago das Rosas. 210f. , 2016. Dissertação (Mestrado em Projeto e Cidade) – Faculdade de Artes Visuais, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2016.

ROTH, C.G.; GARCIAS, C.M. Construção civil e a degradação ambiental. **Desenvolvimento em Questão**, Curitiba (PR), ano 7, n. 13, p. 111-128, jan./jun. 2009.

SAKATA, F.; GONÇALVES, F. Um novo conceito para parque urbano no Brasil do século XXI. **Paisagem e Ambiente**, São Paulo (SP), v. 30, n. 43, p. 1-21, jul. 2019.

SANTAFELICI, D.M. **A produção do espaço como mercadoria**: novos eixos de valorização imobiliária em Porto Alegre/RS. 147f. 2009. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo-SP, 2009.

SERPA, Â. **O espaço público na cidade contemporânea.** São Paulo: Contexto, 2007. 208p.

SILVA, K.; CLEPS, G. O lugar dos trabalhadores na cidade planejada: plano de urbanização de Goiânia de 1938. **Revista Nós**, v. 03, n.03, p. 146-158, 2018.

SPADOTTO, A. et al. Impactos ambientais causados pela construção civil. Revista **Unoesc & Ciência – ACSA**, Joaçaba (SC), v. 2, n. 2, p. 173-180, jul./dez. 2011.

STREGLIO, C.F.C. **Parques Urbanos de Goiânia – GO** [manuscrito]: dinâmica espacial e potencial turístico. 96f. 2012. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Estudos Socioambientais, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2012.

SZEREMETA, B.; ZANNIN, P.H. A importância dos parques urbanos e áreas verdes na promoção da qualidade de vida em cidades. **Revista Ra'e Ga**, Curitiba (PR), v. 29, n. 1, p. 177-193, dez. 2013.

TEIXEIRA, M.M. **Análise da sustentabilidade no mercado imobiliário residencial brasileiro**. 136f. 2010. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

VIEIRA, J.C. et al. Nuances do setor sul em Goiânia: do planejamento à descaracterização. **Revista Baru**, Goiânia (GO), v. 5, n. 2, p. 363-377, jul./dez. 2019.

YÁZIGI, E. Vandalismo, Paisagem e Turismo no Brasil. In: YÁZIGI, E.; CARLOS, A. F. A.; CRUZ, R. C. A. (org.). **Turismo**: espaço, paisagem e cultura. 3. ed. São Paulo: Hucitec, 2002. p. 133-155.

ISSN 2176-2449