



XIV Encontro Nacional da ANPUR

23 a 27 · maio · 2011 · Rio de Janeiro

XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR

Maio de 2011

Rio de Janeiro - RJ - Brasil

REABILITAÇÃO NOS CENTROS URBANOS: O CASO DOS PARQUES “VACA BRAVA” E
“FLAMBOYANT”

Germana de Faria Arantes (PUC-GO) - arq.germana@gmail.com

Arquiteta e Urbanista, Mestranda do Programa Planejamento e Desenvolvimento Territorial pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Bolsista pela PROSUP/CAPES

Resumo

Com o crescimento desenfreado das metrópoles, a busca por alternativas sustentáveis de planejamento, aliados ao fator de desenvolvimento econômico, tornou-se habitual para grandes cidades à utilização de intervenções urbanísticas. Muitas áreas urbanas localizadas em pontos estratégicos encontram-se degradadas ou abandonadas, sem utilidade ou subutilizadas, e quando reabilitadas, passam a contribuir para a imagem da cidade. Intervenções bem planejadas conseguem conter o crescimento da malha urbana, ao se reaproveitar áreas subutilizadas, e geram desenvolvimento econômico e qualidade de vida para a população. Porém, gentrificação dos espaços e exclusão social são conseqüências certas quando o poder público é omissivo e não planeja estratégias contra a especulação imobiliária. Nesta pesquisa utilizou duas intervenções na cidade de Goiânia – os parques Vaca Brava e Flamboyant, como estudo de caso.

Palavras - chave: intervenção urbana; reabilitação urbana; metrópoles; gentrificação; parque público.

Introdução

O que seriam das suntuosas construções se estivessem em cidades medíocres?

Partindo deste raciocínio, constata-se a importância do urbano na construção dos cenários formadores da imagem de uma metrópole. A beleza das cidades é fundamental para que haja um desenvolvimento tanto econômico quanto político das mesmas. A competição explícita entre metrópoles é uma questão cada vez mais atual, o que faz com que haja uma junção de interesses bilateral entre o poder público e o privado, tendo como foco o melhoramento do espaço urbano.

O espraiamento da população na malha das cidades, gerando uma expansão forçada do limite urbano, é um outro quesito denunciador da necessidade gritante de um retorno ao “esquecido” centro consolidado das cidades. Com a expansão acelerada dos núcleos urbanos, e a necessidade atual de produzir cidades cada vez menos espraiadas, o espaço urbano vem transformando-se em objeto de valor inestimado.

Toda metrópole possui áreas urbanas que encontram-se em estado de degradação ou que por si só representam uma problemática para a cidade. Com os projetos de requalificação urbana, cada vez mais utilizados, áreas que antes traziam descrédito à cidade, passam a imprimir uma nova imagem à mesma, gerando uma melhor qualidade de vida aos cidadãos e ao mesmo tempo reaproveitando espaços antes até mesmo abandonados, como em alguns casos.

Espaços que já haviam perdido seu valor, tanto no que diz respeito à especulação imobiliária, quanto no que se refere às áreas degradadas, passam a receber outras

denotações após passarem por processos de intervenção, tendo sempre como âmbito, o retorno da população para os centros das cidades.

Cidades portuárias como Boston, Baltimore, Gênova, Barcelona, Dunquerque e Rotterdam, e grandes metrópoles como Buenos Aires, Londres e Nova Iorque, foram as primeiras a perceber o potencial destas áreas, e buscaram a renovação destas.

A resposta para problemas futuros está no hoje e, se tratando do urbano e conseqüentemente da sociedade, as ações devem ser rápidas e exatas.

Requalificar ou reabilitar regiões, às vezes até mesmo de forma pontual dentro das metrópoles, nada mais é do que a chave para solucionar o quebra-cabeça que se tornou o cenário urbano. O interesse está em tentar entender, hoje, as cidades de amanhã, para que estas possam sempre se desenvolver seguras de seus passos galgados.

Uma Breve Recapitulação

A degradação dos centros urbanos intensificou-se após os anos 50, com a expansão urbana acelerada. Com isso, as áreas centrais com infra-estrutura e adensamento consolidados, deixaram de ter seu valor econômico inicial, as classes mais abastadas que as habitavam direcionaram-se rumo ao vetor da expansão e tais áreas ficaram esquecidas e destinadas a atender classes sem a menor condição de prover uma manutenção adequada a estas, tornando-se espaços degradados, deteriorados e espaços esquecidos meio às novas dinâmicas urbanas. (VARGAS; CARTILHO. 2006, p.02-04)

Ainda que haja uma forte tendência das camadas mais elevadas de instalarem-se em novas centralidades, inclusive em luxuosos condomínios fechados nas periferias da cidade, a mentalidade começa a mudar e um processo de gentrificação começa a ocorrer. Devido às políticas de requalificação e reabilitação urbana adotadas pelo poder público e o setor privado, inicia-se uma tentativa de frear a expansão horizontal e reaproveitar áreas “esquecidas” no coração dos núcleos urbanos.

Como estratégia de bastante relevância, a gestão urbana entra neste processo e assume um papel definitivo. Intimamente ligada e dependente da política e da economia, a gestão urbana é uma estratégia assumida como uma política de governo e foi amplamente utilizada a partir dos anos 80. (VARGAS; CARTILHO. 2006, p.02-04)

Nos dias atuais, não só as grandes metrópoles mundiais se preocupam com a expansão de seus núcleos urbanos. De médias à gigantescas cidades se vêem comprometidas no que diz respeito à contenção de seu crescimento territorial, buscando um desenvolvimento sustentável que combata a segregação social, elevados gastos com infra-estrutura, expansão horizontal desmedida, carência no transporte urbano, degradação ambiental, dentre inúmeros outros.

Mecanismos e instrumentos foram ao longo da história sendo criados visando o embelezamento das cidades. Porém é bastante atual os processos de intervenção urbana que observam a preocupação com a expansão do tecido das cidades, e mais atual ainda a inserção das urbes como produtos, em uma rede global de concorrência por mais investimentos, no qual se faz essencial o embelezamento forçado destas.

Os processos de intervenção em centros urbanos, ocorridos ao longo da história do século XX, podem ser divididos em três períodos, sendo o primeiro a Renovação Urbana, relativo às décadas de 50 e 60, seguido pelo processo de Preservação Urbana, nas décadas de 1970 e 1980 e, por fim, desenvolvido na década de 90 e perdurando até os dias atuais, a Revitalização (Requalificação ou Reinvenção) Urbana. (VARGAS; CASTILHO, 2006, p. 5).

Sendo assim, segundo Vargas e Castilho (2006) os processos destas mutações nas cidades passaram a ocorrer com maior frequência com as práticas capitalistas, materializadas no comércio e nas indústrias, uma vez que estas geraram uma aglomeração cada vez mais crescente dos homens nas cidades.

No final do século XVI, já se constataavam pequenas intervenções urbanas nas áreas centrais da cidade de Roma. Porém foi na segunda metade do século XIX, com iniciativas do prefeito Haussmann, em Paris, que se iniciou uma série de transformações urbanas, surgindo novos espaços e elementos que contrariavam o já existente e impunham novas lógicas.

Ainda segundo os autores, já nas primeiras décadas do século XX, o Movimento Moderno traz ações voltadas à negação do já existente nas cidades e a construção do novo negando totalmente o passado, baseando-se nas necessidades de um homem abstrato. Livrar-se do que não gerava economia de mercado, a busca por uma maior densidade e a expulsão da população que já residia no local, eram as metas que a renovação urbana almejava alcançar no meio urbano. Sendo assim, tais intervenções acabavam por se tornar esteticamente fracas, limitadas funcionalmente, impessoais, elitistas e descaracterizadas no que dizia respeito aos centros urbanos.

Nesta perspectiva, segundo a ótica das intervenções modernistas, quando se refere à Renovação, busca na verdade uma ação com uma menor preocupação, ou nenhuma, no que se diz respeito à conservação do patrimônio e à manutenção do já existente. Há uma grande impaciência e incômodo na lenta evolução da cidade e em tudo o que compromissa a construção do novo. (VALENTIN, 2007, p.87-90)

De acordo com Vargas e Castilho (2006), na América do Norte, essa questão da Renovação Urbana, que ocorre entre as décadas de 50 e 60, vem na contramão do processo de sub-urbanização. Nos Estados Unidos, o processo de renovação ocorreu em larga escala, induzida pela intensidade da deterioração dos centros urbanos, causada pela

migração para os subúrbios e pelo impacto dos novos shoppings construídos na periferia. Já na Europa, centro das cidades e os seus valores culturais conseguiram frear o processo de deterioração e o de demolição em massa, além de que para eles, a prática de reconstrução do pós-guerra une-se à ideologia do urbanismo do Movimento Moderno.

Para Duarte (2005),

A renovação urbana denomina o processo de substituição das formas urbanas existentes e sua substituição por outras modernas. Ela pode ser pontual, geralmente fruto da iniciativa privada, ou difusa, comumente pela ação planejada do Estado, quando abrange uma área ampla e totalmente alterada, inclusive no tocante à sua malha urbana.

Já Valentin (2007) verifica que DEL RIO é mais radical em relação ao processo de Renovação Urbana, que refere-se a ela como uma metodologia “arrasa-quarteirão” e lhe parecem “[...] impessoais, esteticamente pouco aceitas, limitadas em sua capacidade funcional, destituídas de animação que caracteriza os centros urbanos e extremamente elitistas, [...]” (apud VALENTIN, 2007, p.90).

Ainda segundo o autor, o Brasil também sofreu com a influência do Movimento Moderno, tendo nos anos ligados às décadas de 50, 60 e 70, intervenções com ações renovadoras.

Com a crise do Moderno, começou-se a buscar novas alternativas menos traumáticas e mais sustentáveis do que a renovação nos centros urbanos. Começa-se então uma política de maior respeito ao já existente e à opinião da comunidade, ou seja, inicia-se a requalificação ou revitalização dos espaços urbanos, sendo estas utilizadas até os dias atuais. (VALENTIN, 2007, p.91-92)

Sendo assim, a requalificação urbana encontra-se inserida entre o exagero da renovação urbana e a postura extrema do conservadorismo. Tendo como meta uma transformação da imagem pública e a busca por uma vida nova à região de trabalho. Esta compreende uma nova linha de ação, estando ligada a uma maneira menos traumática de transformação urbana, procurando integrar, interagir e compreender a cidade já existente. Possui como pressupostos básicos a relação do local com o entorno, os laços sociais, assim como a cultura e a tradição da comunidade, tornando-se oposta aos pensamentos de demolição/reconstrução adotada pela renovação. (VALENTIN, 2007, p.87)

Para Duarte (2005),

A requalificação urbana engloba processos de alteração em uma área urbana com o fim de conferir-lhe nova função (ou novas funções), diferente(s) daquela(s) pré-existente(s). Fica evidente que uma ação de gestão territorial pode, ao mesmo tempo, ter um caráter de renovação e de requalificação.

A transformação do tecido urbano passou então, a partir da década de 90, a estar intimamente ligada com a dinâmica da sociedade. A globalização muda a mentalidade de todos e, conseqüentemente, muda também o conceito de cidades, onde esta deixa de ter como finalidade principal a morada, e passa a desempenhar como função fundamental o papel de mercado. Para a autora Otilia Arantes (p.24-26, 2000), as intervenções no tecido urbano, decorrentes do pós-modernismo, são formas de recriar espaços de modo a dotá-los com características que têm como única opção, o caminho do sucesso econômico. As cidades dos dias atuais, continuamente se organizaram de forma a contemplar a acumulação do capital, e um dos meios para atingir esta meta, foi e sempre será a exploração das propriedades do solo. Ou seja, o dono do capital, configurado pela relação de poder, é também capaz de tornar-se o dono do território. Poder este, que nesta nova fase do capitalismo, tornou as cidades por si só, uma *mercadoria-cidade-empreendimento*, ou seja, uma cidade vista como possibilidade de empreendimento, uma mercadoria.

Já o termo reabilitação, de acordo com Valentin (2007), tem sido empregado mais recentemente para referir aos modos de intervenções urbanas voltados às superações econômicas e passivos ambientais de locais hoje degradados.

Segundo Duarte (2005) a reabilitação urbana,

(...) constitui um processo integrado de recuperação de uma área urbana que se pretende salvaguardar, implicando o restauro de edifícios e a revitalização do tecido econômico e social, no sentido de tornar a área atrativa e dinâmica, com boas condições de habitabilidade.

A idéia é basicamente mudar a imagem negativa, carregada pela decadência e falta de segurança, para uma imagem positiva, onde há segurança e recuperação. Assim ocorreu em diversas cidades ao redor do mundo, como Baltimore, Barcelona, Berlin, Buenos Aires, Nova Iorque; centros urbanos estes, que tiveram a sua imagem alterada perante os investidores em potencial e os cidadãos.

Gentrificação: Um processo decorrente aos demais

Após décadas e mais décadas de sub-urbanização e desconcentração, as cidades dos países desenvolvidos passam a conhecer hoje em dia outras formas de evolução. As grandes cidades se tornaram objetos de dinâmicas múltiplas e de reinvestimentos importantes. Na esfera social, os processos de povoamento também são submetidos a novas dinâmicas, sendo uma delas a gentrificação.

O termo gentrificação vem de *gentrification* e foi utilizado pela primeira vez nos anos 60, por Ruth Glass, para descrever o processo no qual várias famílias de classe média em Londres haviam povoado bairros já desvalorizados no centro urbano desta cidade. Por este termo deu-se uma noção de um processo de investimento, apropriação e reabilitação de

bairros e moradias que antes pertenciam a operários ou a classe popular e, ao mesmo tempo uma noção de um processo de substituição de classes sociais, onde a classe média passou a ocupar áreas habitacionais antes pertencentes a classe baixa. (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p. 21-23)

Segundo Duarte (2005),

O termo gentrificação foi cunhado pela primeira vez pela socióloga inglesa Ruth Glass, a partir de seus estudos sobre Londres, em 1964. A autora usou o vocábulo para denominar o processo de expulsão da população de baixa renda em certos bairros centrais da cidade, sua substituição por moradores de classe média e a renovação das moradias, transformando completamente a forma e o conteúdo social desses espaços urbanos.

Um grande pesquisador desta temática, o autor Neil Smith (1996, p. 30-40), considera a gentrificação como sendo um processo de renovação dos bairros centrais obsoletos, habitados por classes de trabalhadores e de baixa renda, através do fluxo do capital privado e da vontade constante da classe média-alta de habitar estas regiões, que um dia vivenciou um desinvestimento e êxodo por parte desta mesma população.

Ainda segundo o autor, a gentrificação iniciou sua consolidação nos centros urbanos já nas décadas de 50 e 60 (apesar de que nos anos 30 à 40, a requalificação já ser uma ocorrência, ainda que esporádica), período este do pós-guerra, onde cidades como Sydney, Hamburgo, Toronto, Tóquio, vivenciaram grandes mudanças na dinâmica de seus tecidos urbanos. Segundo Smith (1960, p.30-40), de ativistas à tenentes, todos os cidadãos passaram a compreender já na época, o que significava esse tal novo processo de *gentrification*, e como este, influenciava o dia-a-dia das cidades. Os que eram contra à este novo processo, a gentrificação, conseguiam perceber toda a mudança e os efeitos que este processo trazia aos pobres, antigos residentes desses centros renovados, e percebiam ainda, a enorme transformação social nos centros urbanos que estava a caminho. Para os mais simpatizados com o termo, a gentrificação passou a ser um sinônimo, livre de culpa, de “recycling neighborhood”, “upgrade”, “renaissance” e ainda de modernidade e renovação de classes.

Para Palin e London (p. 43-65, 1984), a gentrificação é definida como uma reabilitação de bairros centrais degradados, habitados pela classe menos abastada, seguida pela substituição desta população, por uma classe do consumo, de renda média-alta.

Os autores defendem que a gentrificação não é tão somente um processo físico, porém social também. Físico porque envolve movimento de pessoas e de capital e social porque envolve diversas características das sociedades onde o processo ocorre. Nitidamente, este é um processo que abarca o conflito de interesses entre classes de alto poder aquisitivo e classes sem poderes algum.

Ainda segundo os autores, a gentrificação inicia-se em bairros fisicamente degradados e deteriorados e com pouco valor econômico agregado. Este processo é de grandes decisões tomadas por aqueles capazes de controlar o mercado imobiliário, sendo os grandes prejudicados neste caso, os cidadãos de baixa renda, que são de certa forma expulsos de suas residências, para as classes de alto poder aquisitivo apropriarem do local, nada mais do que um filtro social.

Palin e London complementam sua análise dizendo que não importa quão diferente são as razões de se requalificar o tecido urbano, os resultados serão em qualquer lugar o mesmo, gentrificação. O que diferencia os processos de intervenção urbana de hoje dos processos da época de Haussman em Paris, é tão somente a escala e o significado.

A problemática da gentrificação enobrece áreas degradadas, abandonadas ou subutilizadas, mas ao mesmo tempo expulsam e excluem, ou seja, segregam a população de baixa renda, causando graves problemas urbanísticos e de cunho altamente social.

O crescimento local das cidades atribui ganhos apenas para quem já é rentista, o ciclo da pobreza para os demais, continua a imperar. Os aprimoramentos urbanos são feitos teoricamente de modo isonômico, ou seja, para todos os cidadãos, mas não são todos os capazes de usufruir, pelo contrário, na realidade, é infimamente pequeno àqueles que conseguem desfrutar deste aperfeiçoamento urbano.

Antes o planejamento encontrava-se nas mãos do planejador, que acima de tudo era também um cidadão, porém hoje, o planejamento se faz em acordos à portas fechadas, entre planejadores-empresendedores, e como bem se sabe, não há como discutir cidadania, diante de tamanha globalização e inversão de propósitos. (ARANTES, Otília. p.28-29, 2000)

O poder público e seu conseqüente aliado no processo, o setor privado, principalmente do ramo imobiliário, tratam de mascarar através da nova imagem criada, imagem esta do urbanismo do espetáculo e do marketing urbano, os problemas que vêm juntamente com a reabilitação urbana.

Segundo o autor Souza (p. 303-304, 2002), o city-marketing, ou seja, o marketing urbano acima citado é na verdade um instrumento informativo que já foi utilizado em vários planejamentos urbanos implantados. Este visa como objetivo principal, a publicidade dos atos públicos relacionados ao desenvolvimento das cidades. Porém, o que realmente se vê é o uso inverso desse instrumento, pois diversos governos preferem construir uma imagem enganosa e simulada daquilo que vem a ser a realidade de uma determinada cidade, onde os defeitos e desvantagens são escondidos e as potencialidades elevadas de forma excessiva.

Ainda segundo o autor, esse marketing simulado e também deformado, busca ofertar a cidade como uma mercadoria, através de uma manipulação que atinge tanto investidores

quanto toda a opinião pública, moldada conforme a visão minoritária de um pequeno grupo dominante que não tem o interesse de representar o todo.

Estratégias: Em busca de ações mais amplas

Intervir no espaço público passa a ser uma ação mais ampla. A região central ainda é objeto das grandes intervenções, porém outras áreas degradadas do grande tecido urbano passam a ser focalizadas e passíveis de futuras operações urbanas, tais como as áreas industriais, portuárias, antigas ferrovias, dentre outras.

A primeira tentativa de colocar em prática um plano de reabilitação urbana, surge em Baltimore, nos Estados Unidos, onde através da iniciativa do empresário James Rouse, requalificou-se o Inner Harbour da cidade, caracterizando-o como um “urbanismo de espetáculo”. Após a implantação deste empreendimento, surgiram ainda nos Estados Unidos outras experiências semelhantes, como o Boston Waterfront e o Quincy Market, ambos na cidade de Boston, e o Fisherman’s Wharf em São Francisco. A intervenção no tecido urbano passa então a ser vista com um modo de recriar espaços de forma a dotá-los com características que têm como única opção, o caminho do sucesso. (ARANTES, Otília. 2000, p. 22-26)

Para Arantes (2000), as cidades modernas continuamente se organizaram de forma a contemplar a acumulação do capital, e um dos meios para atingir esta meta, foi e sempre será a exploração das propriedades do solo. Ou seja, o dono do capital, configurado pela relação de poder, é também capaz de tornar-se o dono do território. Poder este, que nesta nova fase do capitalismo, tornou as cidades por si só, uma *mercadoria-cidade-empreendimento*.

Segundo Vargas e Castilho (2006), mediante o processo de intervenção urbana, a cidade passa a ser vista como um grande empreendimento a ser gerenciado pelo poder público e catalisado pelo projeto urbanístico, assumindo assim uma gestão urbana, baseada no marketing urbano.

Para tal, foram e vem sendo desenvolvidos diversos planos e programas de requalificação urbana, que através da criação destas estratégias renovadoras (reabilitação e requalificação urbana), visam o reaproveitamento de áreas urbanas devolutas ou simplesmente subutilizadas, portadoras de potenciais econômicos e urbanísticos, e que após uma intervenção, deixarão seus aspectos de abandono e degradação, passando a imprimir uma imagem de desenvolvimento à cidade, contribuindo assim, com a diminuição do espraiamento urbano, através da reutilização de espaços mais centrais, e a melhoria da qualidade de vida para sociedade. Porém, é preciso compreender que existem demais interesses na utilização destes instrumentos urbanísticos, que acima de tudo visam inserir as urbes em um processo de intensa competição econômica.

A autora Otilia Arantes (2000), aborda constantemente a questão econômica acima citada, tomando a beleza das cidades como algo fundamental para um desenvolvimento tanto econômico quanto político destas. A competição explícita entre metrópoles, onde estas ao redor do mundo tornaram-se vitrines, em uma busca desenfreada por mais investimentos externos, é uma questão cada vez mais atual, gerando uma junção de interesses bilateral entre o poder público e o privado, tendo como estratégia principal o melhoramento do espaço urbano.

A ação do poder público e o interesse do poder privado, em prol de intervenções urbanas ocorre massivamente nos países de primeiro mundo. Foram vários os casos ao redor do planeta, onde áreas degradadas, áreas em desuso, antigos portos, áreas com fábricas abandonadas, foram requalificados, ganharam novos usos, nova cara. As intervenções urbanas muitas vezes são utilizadas com o real intuito de intervir em pró de melhorias urbanísticas, porém de forma excludente, uma vez que tais intervenções muitas vezes segregam uma parcela da população com menor condição financeira, e recriam espaços de forma a trazer a alta classe social para estas áreas, ocorrendo então a tão atual gentrificação.

Outra consequência trazida pelas intervenções urbanas é a especulação imobiliária. O intuito é sempre o de reproduzir a vontade das altas classes. O território é regido pelo poder, e quem é mais forte e detém o poder, rege os outros e impõe regras. É certo que os novos espaços passam a compor e suplantam uma nova imagem para a cidade, gerando crescimento econômico para estas, mas as consequências são graves e atingem parte da população com pouca condição financeira.

Sobre essa questão, Milton Santos diz que,

Para contrapor-se aos esquemas do capital, deve-se, primeiro, ser capaz de prever efeitos intermediários e de longo prazo de medidas que, na superfície, frequentemente parecem ser adequadas. Porque o mais recente artifício do planejamento é disfarçar no presente momento o malefício estrutural de certos investimentos econômicos e sociais. (2003, p. 33)

Como em todo processo de urbanização, existem prós e contras e em se tratando de cidades e seus moradores, os processos de intervenção não seriam diferentes. Sem sombra de dúvidas, reabilitar ou requalificar zonas urbanas trata-se de uma iniciativa louvável e de grande importância nos dias de hoje, afinal a nova ordem é refrear o crescimento da malha urbana, uma vez que se procura cada vez mais um sistema sustentável de crescimento e expansão da malha das cidades.

Em consequência aos processos acima citados, é gerado um processo de gentrificação espacial, um certo tipo de seleção de Darwin nada natural, onde os mais qualificados (neste caso monetariamente), recebem o prêmio de uma nova cidade mais bela

e com alta qualidade. Exclusão social é apenas um dos fatores que estes processos trazem de bagagem, quando logicamente mal planejados, ou simplesmente planejados com intuito diferente do ideal, além da expulsão da população menos abastada, substituída por uma parcela da alta classe social. Sendo assim, não se requalificam apenas áreas urbanas, requalificam-se também e acima de tudo, a população moradora.

De fácil percepção, há bastante interesse em investir em nas áreas obsoletas dos tecidos urbanos através de intervenções, sendo estas pontuais ou não. Todavia existe pouca habilidade para compreender a situação e a necessidade estratégica, para assim desenvolver alternativas de projetos viáveis. (VARGAS; CASTILHO, 2006, P. 41-42) .

Como estratégia de bastante relevância, a gestão urbana insere-se nesta questão e assume um papel definitivo. Intimamente ligada e dependente da política e da economia, a gestão urbana é uma estratégia assumida como uma política de governo e foi amplamente utilizada a partir dos anos 80.

Adotada para impulsionar o processo de recuperação de locais pontuais da cidade, os projetos urbanos de grandes proporções tornaram-se elementos capazes de catalisar todo esse processo. Neste, encontram-se envolvidos tanto produtos imobiliários de última geração quanto outros mecanismos de gestão. (CASTILHO; VARGAS, 2006, p. 37-38)

Em diversas metrópoles esse tipo de estratégia já foi implantada e obtiveram sucesso, como exemplo pode-se citar a mais famosa de todas, a cidade de Bracelona, e outras experiências como Postdamer Platz, em Berlim, Battery Park, em Nova Iorque, EXPO 98 em Lisboa, assim como diversos outros ao redor do mundo.

Na América Latina os processos de reabilitação urbana iniciaram-se tão somente na década de 90, com a defesa do retorno de várias atividades funcionais ao centro da cidade. As ações são ainda muito prematuras, tendo sido a primeira experiência na cidade de Buenos Aires, com a intervenção na região de Puerto Madero.

As metrópoles brasileiras também inseriram-se na nova dinâmica de atualização das cidades, e várias delas já utilizam das alianças entre o público e o privado para construir uma nova imagem repleta de potencialidades. Foi o caso do Rio de Janeiro, Salvador, São Paulo e até mesmo a cidade de Goiânia, objeto de estudo deste artigo.

Made in Brazil: O caso dos Parques Vaca Brava e Flamboyant – Goiânia

Segundo o autor Aristides Moysés (2004, p. 108-128), na década de 30, no período de sua construção, Goiânia, uma cidade planejada desde sua implantação, já contava com uma equipe qualificada, capaz de elaborar planos diretores que objetivavam um crescimento ordenado para a cidade. Diversos personagens tiveram importância significativa na criação da nova capital do estado de Goiás, porém dentre elas destacam-se Pedro Ludovico Teixeira, Armando Augusto de Godoy e Atílio Corrêa Lima.

Pedro Ludovico, enquanto interventor do Estado de Goiás, idealizou dentro do contexto da Marcha para o Oeste a criação da nova capital do estado, capital esta que deveria sustentar um projeto urbanístico portador de traçados modernos e diferenciados, para abrigar um centro polarizador de desenvolvimento para toda a região central. Para tal, foram contratados Atílio Corrêa Lima e Armando Godoy, famosos urbanistas da época, para desenvolverem o desenho urbano da cidade.

Segundo ainda Moysés (1998), Atílio Corrêa Lima projetou uma cidade com avenidas largas e amplos espaços livres, sendo muitos deles destinados à áreas verde, dando à nova capital, ares monumentais. Para ele, tão importante quanto o traçado da cidade, era a contenção e ordenamento do seu crescimento, por isso dizia se fazer necessário haver uma administração atuante na vida da cidade.

Sendo assim, as terras e os novos parcelamentos passaram a concentrar-se nas mãos da municipalidade, em uma tentativa de impedir a especulação imobiliária já prevista desde a época. Não só as áreas urbanas foram reservadas ao Estados, as áreas rurais também, pois entendeu-se a necessidade de assegurar espaços para uma futura expansão cidade, porém sem que excedesse o número de 10 mil habitantes para a qual foi projetada.

Para Moysés (2004), de sua implantação (Goiânia foi fundada em 1933) até por volta do início da década de 50, a atenção estava voltada para a construção e consolidação do plano e planejamento urbano desenvolvido por Atílio Corrêa Lima. Talvez tenha sido esta a única época da qual consta-se uma real intensão de fazer valer os planos com tanta vontade e determinação. Do início da década de 50 até meados da década de 80, começa ocorrer uma mudança brusca na dinâmica da cidade. Até a década de 60, intensifica-se um processo migratório para capital sem precedentes, sendo esta incapaz de atender tamanha demanda. Em meio a tamanho despreparo, a municipalidade se ve obrigada a abandonar o plano orginal, começando aqui a desviar-se do ideário de uma cidade planejada. Segundo o autor,

(...) o Estado privatiza a construção da cidade, relegando-a à própria sorte. Constrói-se uma nova cidade, que se agiganta e se sobrepõe à que existia. Essa "nova cidade", diga-se, emerge sem que o planejamento exerça qualquer forma de controle. A cidade de hoje nasce em 1950, quando se desestrutura o seu espaço urbano. (MOYSÉS, 2004, p.126)

Dando sequência à rápida síntese histórica de um crescimento disvirtuado daquele que pretendia um dia ser planejado, Moyses ainda diz que apartir da década de 80, inicia-se um tempo novo para a cidade de Goiânia, onde o elemento principal deste período foi a segregação de parte da população pobre, acompanhada por um crescimento do perímetro urbano para a região noroeste. Percebe-se aqui o descontrole total que imperava sobre o espaço urbano.

O poder público que já nessa época caracterizava-se por ser omissivo e dirigido pelo setor imobiliário, inicia um processo de compra de áreas rurais com a finalidade de construir diversos conjuntos habitacionais para população de baixa renda, indo de encontro com a legislação da época, objetivando retirar esta mesma população dos assentamentos em áreas mais nobres da cidade. Assim, segundo Moyses,

(...) A ação do Estado nesse período, diga-se, revestido de ilegalidade e de populismo, atende duplamente aos interesses do capital imobiliário. Libera áreas “deterioradas” centrais e segrega, na zona rural, grande contingente da população pobre, assentando-a longe do mercado de trabalho e rompendo suas relações de amizade, de vizinhança. (MOYSÉS, 2004, p.127).

Conclui-se que além de excluir a população de sua moradia, o poder público, sem algum planejamento, expande o perímetro da cidade, ou seja, um crescimento nada sustentável, sendo teoricamente obrigado a abastecer esses novos conjuntos habitacionais com infra-estrutura mínima, o que na prática nem sempre ocorre.

Da virada do século até os dias atuais, Goiânia vive um cenário econômico aquecido pelo setor da construção. A paisagem da cidade se inverte, o que era horizontalizado passa a ser uma cortina de edifícios, e o setor imobiliário dirige com mãos de ferro essa modificação. A especulação induz as políticas públicas, e concretizam algumas alianças com a municipalidade. Não é aqui dizer que o poder público compactua com ações do poder privado, porém sua força já não é capaz de frear esse processo, permanecendo assim omissivo na maioria das vezes.

Dentro desse contexto de um crescimento desenfreado que em meados dos anos 50 começa a sofrer influências diretas do setor imobiliário, é que surgem as requalificações urbanas na cidade de Goiânia.

Assim como em demais cidades do Brasil, já houve importantes intervenções urbanísticas no tecido urbano de Goiânia, tendo sido estas intervenções também indutoras de reaproveitamento e reabilitação de áreas degradadas ambientalmente, tais como a requalificação da região onde hoje se encontra o Parque Vaca Brava, tendo sido este implantado em 1985, a região do atual Parque Areião, implantado em 1996 e a região do atual Parque Flamboyant, requalificado no ano de 2007, intervenções essas que geraram o retorno da população para áreas antes sub-utilizadas ou ociosas, uma tentativa concreta de evitar o crescimento insustentável da malha urbana, uma vez que tais regiões são altamente consolidadas e portadoras de todas as infra-estrutura necessárias.

O caso do Parque Vaca Brava

Inserido dentro da lógica de reaproveitamento de áreas deterioradas, deu-se origem ao ideário de implantação do Parque Vaca Brava, sendo mesmo que de forma indireta, um

elemento importante de retorno aos centros urbanos, principalmente por parte da alta classe social da cidade de Goiânia. Porém, vale aqui registrar, que mesmo tendo beneficiado parte da população, o parque em questão trouxe consigo grandes problemas ambientais, além de gentrificação e exclusão social, uma vez que se tornou um equipamento para poucos capazes de usufruí-lo.

O Parque Vaca Brava, teve seu início de implantação no ano de 1985 pela Prefeitura Municipal de Goiânia (GO), sob as diretrizes técnicas instituídas pelo Instituto de Planejamento Municipal – IPLAN, órgão de planejamento municipal existente à época. Este parque, assim como o Parque Flamboyant, tratam-se de dois dos testemunhos de maior transformação urbanística na cidade, mediante aplicação de políticas públicas de requalificação urbana.

O referido parque situa-se na confluência dos setores Bueno, Jardim América e Nova Suíça, na região Sul do município de Goiânia, sendo estes, setores com médio à altíssimo adensamento demográfico e com um processo de verticalização já consolidado no Alto do Bueno, e uma tendência a verticalização nos demais. Esta região também caracteriza-se por uma ocupação populacional de médio à alto padrão de renda.

Segundo o autor Ferreira Júnior (2007), a lei n. 019 de 28 de janeiro de 1951 trouxe em seu texto a primeira delimitação do que seria o futuro Parque Vaca Brava, uma vez que tal lei tratava de legalizar o loteamento que viria a ser o Setor Bueno, e este deveria possuir taxa de 12% de área verde exigida por lei na época. O autor Martins Júnior (2008, p. 61) complementa esta análise ao dizer que tal parque inicialmente aprovado como parte do Setor Bela Vista (posteriormente tornou-se Setor Bueno), contava em sua conformação original com uma área de aproximadamente 160.000,00 metros quadrados.

Após o lançamento do referido loteamento, Ferreira Júnior (2007) diz ter havido uma intensa procura por moradia na região, além de um forte processo de especulação imobiliária desde cedo na região. Houve um grande desrespeito às leis municipais, onde áreas públicas foram invadidas, usos alterados, e áreas verdes desrespeitadas. Sobre os aspectos ambientais, o desrespeito às leis foi maior ainda, desrespeito este que levou a uma perda de fauna e flora nativa. As áreas verdes foram invadidas e tornaram áreas de posse particular, não houve sequer respeito aos limites de afastamento das nascentes do Córrego Vaca Brava, que sucedido de um processo de verticalização cada vez mais crescente, fez com que surgisse um processo de erosão e assoreamento ao longo do seu curso. O autor ainda completa dizendo, que “Tudo isso somado provoca, também, um desequilíbrio no micro-clima local (temperatura, umidade, ventilação), diminuindo a qualidade ambiental da região, alterando negativamente a qualidade de vida da população.” (FERREIRA JÚNIOR, 2007, p. 67)

A propriedade das áreas que vieram a integrar o parque (denominada de quadra “A” e quadra “B”) consistia de Área Pública Municipal, porém isto resultou um processo que perdurou na justiça durante anos, uma vez que alguns particulares tomaram indevidamente para sí, o direito sobre a posse da terra.

Na época de sua implantação, a área em que hoje encontra-se o Parque Vaca Brava, consistia-se em um depósito de lixo e entulho por parte dos moradores circunvizinhos, com alto padrão de degradação ambiental e segundo Martins Júnior (p.69, 2008), assim permaneceu – um local malcheiroso e escuro – até início da década de 90. O autor complementa dizendo que houve lançamento de entulhos no córrego durante a construção do Goiânia Shopping, e que tanto a SANEAGO – Saneamento de Goiás S.A. – quanto particulares utilizavam da rede galerias pluviais para fazer lançamentos clandestinos de esgoto nas nascentes do referido córrego.

O descuido e principalmente, o descaso era total. A questão urbanístico-ambiental fora totalmente relegada ao esquecimento, até que em meio a este processo de urbanização descontrolada da região, a SEMMA – Secretaria Municipal do Meio Ambiente – elaborou um plano de reabilitação da área degradada e a implantação do Parque Vaca Brava.

Para a consolidação deste processo, a Prefeitura de Goiânia uniu-se ao poder privado em um pacto formal, que mais a frente não veio a ser respeitado pela empresa privada. O poder público municipal ofereceu a uma construtora, a concessão de uma parcela da área na região, aonde esta viria a construir um equipamento urbano altamente impactante, o Goiânia Shopping, porém em troca esta teria que limpar a referida área, prosseguir com a implantação do Parque Vaca Brava no local e ainda responsabilizar-se pela manutenção do parque após sua implantação.

Nos dias atuais, a Prefeitura de Goiânia é a responsável pela manutenção desta área pública, uma vez que tal construtora não cumpriu com o acordo firmado, além de ter empreendido um serviço de reabilitação muito aquém do necessário. O processo que se sucedeu a esta intervenção urbanística pontual foi tão agudo, e fora dos padrões ambientais, que o poder público não teve outra escolha se não a de intervir. Não demorou muito para que o órgão municipal ambiental tomasse as rédeas da situação, adequando a construção do parque às reais necessidades ambientais. (FERREIRA JÚNIOR, 2007, p.69)

Em uma análise mais profunda é possível constatar que a reabilitação urbana pontual ocorrida em uma área degradada e “esquecida”, no coração de um dos setores mais valorizados da cidade de Goiânia, teve como intenção diversos aspectos, desde uma recuperação ambiental, até reaproveitamento por parte das altas classes de um ambiente deteriorado, porém com grandes potencialidades. Segundo Ferreira Júnior (2007), o poder público se mostrou altamente incompetente ao tomar uma atitude – a doação de área pública para construção de um shopping Center – em que desrespeitou o interesse geral da

população focando seus atos em uma pequena parcela da sociedade mais abastada. Com isso, uma área que até então era da coletividade, e que principalmente, objetivava a função social da propriedade coletiva, tornou-se o carro chefe da especulação imobiliária no local.

Porém, ao se tratar de urbano, as ações são sempre múltiplas e compostas de diversas facetas. Por outro lado, a implantação do Parque Vaca Brava, trouxe a conservação do que ainda restava do ambiente natural nativo da região, evitando que a fauna e a flora local extinguisse de vez, o que possivelmente ocorreria se o órgão municipal ambiental competente não houvesse intervindo.

O caso do Parque Flamboyant

Implantado no ano de 2007 e localizado no Bairro Jardim Goiás, também na cidade de Goiânia – Estado de Goiás, o Parque Flamboyant configura mais uma experiência de reabilitação de áreas degradadas ambientalmente e ainda em desuso, configurada por algumas áreas de posse, e que após o processo de intervenção, tornou-se uma da região de enorme potencial, inclusive com um dos maiores valores imobiliários de toda a cidade. Porém, para se compreender a formação e a atual configuração e inserção do parque na cidade, e preciso primeiramente compreender o bairro no qual este encontra-se inserido e os atores responsáveis por todo o processo.

O Bairro Jardim Goiás, segundo Peres e Melgaço (2010), iniciou realmente seu processo de urbanização apenas a partir dos anos 70, quando houve a instalação de equipamentos urbanos de grande porte e implantou-se infra-estrutura básica na região. Com a instalação do Shopping Flamboyant, na década de 80, constitui-se um novo pólo gerador de interesses em nível regional, não demorando muito para que o comércio em geral passasse a atuar na região.

As autoras Oliveira e Peixoto dizem que,

Apesar dos arranjos acordados entre o proprietário do bairro e o poder público, o Jardim Goiás permanecia pouco habitado. A comercialização de seus lotes só foi acelerada quando o Sr. Louza construiu e inaugurou o primeiro shopping da capital de Goiás. Mais uma vez, demonstrava sua excepcional sagacidade: o shopping valorizou a região e obras viárias e transporte público foram garantidos, facilitando a conexão com o centro da cidade. Comprar em um estabelecimento climatizado, experimentar as escadas rolantes (ainda raras) e o elevador panorâmico eram confortos e atrações não oferecidos pelas lojas do centro da cidade, cada vez menos frequentadas. (2009, p. 59-67)

O Bairro Jardim Goiás, permaneceu por muito tempo como uma região ainda de perfil horizontalizado, que contava com um baixo à médio adensamento. A partir dos anos 90, iniciaram-se construções de edifícios habitacionais na região. Segundo ainda Oliveira e Peixoto,

Durante seus quase 30 anos de existência, o shopping sofreu sucessivas ampliações, como as que caracterizam os espaços definidos por Koolhaas (2000) como Junkspace – os espaços de consumo em constante alteração, os coágulos da modernidade. Com ele, apareceram seus correlatos: hipermercados, redes de fast food, hotéis de rede e concessionárias de veículos importados. Esses serviços e comércios, reforçados pelo Plano Diretor de 1992 que promovia o adensamento da região, impulsionaram o adensamento residencial do Jardim Goiás. Primeiramente, apareceram os edifícios baixos seguidos de outros construídos em altura, mas com programas modestos, em geral apartamentos de dois quartos. As casas unifamiliares de classe média surgiam salpicadas aqui e acolá nas proximidades do Setor Universitário. (2009, p. 59-67)

A área onde hoje encontra-se o parque, caracterizava-se por um grande vazio tomado por matas, um espaço marcado pelo esquecimento, pelos passivos ambientais e pela precariedade de alguns assentamentos clandestinos que juntos formavam uma paisagem denegrada.

O Plano Diretor Integrado de Goiânia - 1992 trazia o Bairro Jardim Goiás dentro da Zona de Desenvolvimento Regional, que visava fomentar o desenvolvimento do bairro à nível regional, através da instalação de mais equipamento urbanos impactantes.

Com a implantação do Parque Flamboyant, em 2007, o perfil da região mudou por completo. Se no Plano anterior visava-se o desenvolvimento e o adensamento da região, hoje em dia, com o ritmo acelerado de consolidação do Jardim Goiás, o Plano Diretor de Goiânia de 2008, o destinou como “Área de Desaceleração de Densidades”, que visa conter o crescimento acelerado no bairro em questão, limitando as condições de construção na região.

A implantação do Parque Flamboyant foi o indutor do final que o Bairro Jardim Goiás necessitava para consolidar de vez seu processo de verticalização. Por sua vez, este acabou por induzir o crescimento do setor vizinho, o Bairro Alto da Glória, que hoje encontra-se em processo de adensamento extremamente acelerado. Oliveira e Peixoto complementam dizendo que,

A construção do parque Flamboyant no lugar do antigo clube do bairro reafirmou as relações entre a empresa Jardim Goiás Empreendimentos (a descendência de Lourival Louza) e o poder público. Este parque, com seu surpreendente jardim japonês, embora a mais significativa imigração para Goiânia tenha sido a de origem árabe, foi construído às expensas dessa empresa que, por sua vez, era a proprietária da maioria dos terrenos localizados no seu perímetro. A contrapartida obtida foi a alteração do gabarito desses terrenos, possibilitando a construção de edifícios de mais de 20 andares. São apartamentos anunciados em encartes luxuosos que “civilizam” a elite goiana com seus espaços gourmet, spas e salas fitness, entre outras veleidades. (Oliveira; Peixoto 2009, p. 59-67)

A especulação imobiliária no Alto da Glória, em todo o Jardim Goiás e principalmente em torno do Parque Flamboyant é enorme, o preço do terreno nesta região é extremamente

valorizado. As grandes construtoras de Goiânia, desde a implantação do referido parque, vem construindo edifícios em torno deste, mudando por completo a dinâmica do local.

Segundo dados da Tabela de Sondagem de Mercado Imobiliário, emitida pela ADEMI-GO, referente ao mês de agosto de 2010, o Bairro Alto da Glória possui 24 complexos habitacionais e ainda 2 complexos comerciais em construção. Já o Jardim Goiás, conta com 38 complexos habitacionais e 3 complexos comerciais em fase de construção e lançamento. O valor da metragem quadrada varia entre R\$ 2.000,00 à 9.000,00, sendo que a maioria destes complexos do Jardim Goiás encontram-se nas proximidades do parque, e quanto maior a proximidade com este, maior o valor na metragem quadrada. Sem sombra de dúvidas, uma das regiões que mais se valoriza na cidade.

Conciderações Finais

Assim como no caso do Parque Vaca Brava, a requalificação urbana ocorrida na região do atual Parque Flamboyant Lourival Louza, foi altamente conduzida pelo poder da especulação imobiliária, ambos contam com um parque como indutor do processo e um shopping center como consolidador do processo. Além do mais, nos dois processos encontra-se a mudança dos usos na região, assim como o perfil econômico da população moradora.

Tanto no Parque Flamboyant quanto no Vaca Brava, existiam áreas de posse caracterizada por assentamentos precários, e uma das primeiras medidas tomadas quando se decidiu implantar estes parques, foi a remoção desta população. Goiânia cada vez mais se caracteriza pelas controvérsias urbanas. A pobreza e segregação social convivem com tamanha proximidade às centralidades nobres da cidade.

Concluindo a análise a respeito das reabilitações urbanas ocorridas na cidade de Goiânia, vale ressaltar a importante presença do parque público como figura principal de induzimento das políticas de intervenção urbana no tecido da cidade.

Segundo Serpa (2007, p.41), o parque urbano foi concebido originalmente como um equipamento urbano, porém, hoje ele se encontra inserido cada vez mais no programa imobiliário, servindo como ferramenta de valorização fundiária de bairros que ele denomina como “em crise”, através de intervenções urbanas.

Ao estudar os parques públicos nas cidades de Salvador e Paris, o autor faz ainda a análise de que,

As características positivas dos parques públicos são sempre evidenciadas nos discursos oficiais. Ressaltam-se as vantagens de implantação desses equipamentos para o conjunto dos habitantes das cidades, assim como a melhoria de vida para as gerações futuras, garantida pela implantação dos novos parques. (...)

No entanto em uma análise mais aprofundada, contrastando as políticas de implantação dos grandes parques públicos e a política de habitacional aplicada em Paris e Salvador, mostra uma oposição manifesta entre o discurso e a prática dos poderes públicos (...) (SERPA, Angelo. p.57, 2007)

O mesmo ocorre largamente em todo o mundo, onde os parques passam a compor uma imagem de marketing para cidade, assim como ocorreu nos casos do Parque Flamboyant e Vaca Brava na cidade de Goiânia, onde são exaltadas as suas qualidades paisagísticas e varridas para debaixo do tapete todas as reais intenções práticas da implantação destes parques - a geração de ambientes criadores de imagens positivas e consequentemente indutoras do crescimento econômico de tal região requalificada. Para Serpa, os parques conferem uma identidade ao espaço urbano, uma forma de gerar uma nova imagem, que será exibida e consumida como uma mercadoria.

O autor complementa sua análise dizendo que

Os novos parques parecem ter sido concebidos como elementos centrais de operações urbanas para provocar voluntariamente uma implacável mecânica de substituição da população, funcionando como aceleradora das mudanças no perfil social dos bairros e cidades requalificadas (SERPA, Angelo. p.42, 2007)

Ou seja, os parques públicos que inicialmente possuíam uma finalidade ligada à função social, geradora de lazer e bem estar para *toda* a população, hoje encontram-se inseridos como instrumentos de consolidação de efeitos como gentrificação urbana e segregação social. Quanta inversão!

Em consonância com o tema abordado, Martins Júnior (2008, p.92) referi-se ao crescimento desenfreado que deu origem ao “caso Vaca Brava” na cidade de Goiânia, dizendo que,

A conclusão a que chego é que, ao longo de todos esses anos, a maior prejudicada foi a comunidade, que pagou o preço de políticas públicas sem compromisso ambiental. E as autoridades competentes perderam a chance de resgatar a história de uma cidade que resistiu e, apesar dos pesares, ainda oferece uma qualidade de vida acima da média da maioria das demais cidades brasileiras.

Sendo assim, o Parque Vaca Brava e o Parque Flamboyant, encontra-se inserido dentro de uma tentativa, quase tardia, de reabilitar uma área urbana com tamanha potencialidade, locada em um dos setores mais valorizados da cidade de Goiânia. Essa intervenção pontual trouxe diversas melhorias para a região, melhorias estas urbanísticas, ambientais e de qualidade de vida.

Logicamente, não pode-se esquecer que, como na maioria dos processos prestados pelo poder público com intenção de gerar melhorias, a especulação imobiliária é um impacto quase certo que decorre das reabilitações urbanas. Porém, vale ressaltar aqui, a real

intenção e empenho da municipalidade, principalmente da SEMMA, em reabilitar esta região do atual Parque Vaca Brava, anteriormente deteriorada e degradada pela ação humana, e assim criar um novo cenário para a população e para a cidade, tornando um espaço antes ocioso e subutilizado, em uma região voltada para o lazer público, porém excludente, que acabou por resultar em um grande número de novas residências e edifícios principalmente, neste entorno do parque.

O que se presencia é uma tentativa bem sucedida de retorno aos centros urbanos e a contenção necessária de um crescimento urbano desnecessário. Por outro lado presenciase a intensa especulação imobiliária na região, e a crescente expulsão de uma população menos abastada que não consegue se manter nas proximidades de tal equipamento que se diz público, mas que indiretamente exclui o convívio da parcela mais pobre.

Referências

Bibliografia

- ARANTES, Otília. Uma Estratégia Fatal: a Cultura nas Novas Gerações Urbanas. In: Otília Arantes et alli (Orgs.). *A Cidade do Pensamento Único. Desmanchando Consenso*. Petrópolis. Vozes. 2000.
- BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. *De volta à cidade: Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. Tradução de Helena Menna Barreto Silva. São Paulo: ANNABLUME Editora, 2006.
- CASTILHO, Ana Luisa Howard de; VARGAS, Heliana Comin (org.). *Intervenções em centros urbanos: Objetivos, estratégias e resultados*. São Paulo: Editora Manole, 2006.
- DUARTE, Ronaldo Goulard. *O processo de reabilitação e renovação urbana na cidade do Rio de Janeiro e suas perspectivas*. REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES, vol. IX, n.194(44), agosto de 2005.
- FERREIRA JÚNIOR, Licídio de Carvalho Bueno. *Os reflexos do processo de ocupação, apropriação do espaço intra-urbano de Goiânia: O caso do Setor Bueno*. 2007. 114 f. Dissertação de mestrado – Centro de Desenvolvimento Sustentável, Universidade de Brasília, Brasília, 2007.
- MARTINS JUNIOR, Osmar Pires. *A verdadeira história do Vaca Brava e outras menos verídicas*. Goiânia: Kelps/UCG, 2008.
- MOYSÉS, Aristides. *Goiânia: Metrópole Não Planejada*. Goiânia: UCG, 2004.
- MOYSÉS, Aristides (org.) (2005). *Cidade, segregação urbana e planejamento*. Goiânia: Editora da UCG.
- OLIVEIRA, Adriana Mara Vaz; PEIXOTO, Elane Ribeiro. Estudos de Bairros: Entre a arquitetura e a história. Revista Mosaico, Goiânia, v.2, n.1, p. 59-67, jan/jun 2009.
- PERES, Maria de Lourdes Corsino; BARBOSA, Ycarim Melgaço. *O imaginário na reprodução da natureza no espaço urbano: Parques Vaca Brava e Flamboyant*. Revista Contemporânea, v.8, n.1, p.196-204, 2010)
- VALENTIM, Luís Sérgio Ozório. *Requalificação urbana, contaminação do solo e riscos à saúde: Um caso na cidade de São Paulo*. São Paulo: ANNABLUME Editora, 2007.
- VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de (org.). *Intervenções em centros urbanos: Objetivos, estratégias e resultados*. São Paulo: Editora Manole, 2006.
- SANTOS, Milton. *Economia Espacial*. São Paulo: EDUSP, 2003.
- SERPA, Angelo. *O espaço público na cidade contemporânea*. São Paulo Editora Contexto: 2007.