

# **TRAJETÓRIAS DO SONHO À REAL CONQUISTA: UMA EXPERIÊNCIA DE LUTA PELA MORADIA EM GOIÂNIA.**

SAMPAIO, Diana Dias - Mestranda: IESA/ UFG - Turma: 2005  
DEUS, João Batista de - Orientador  
AGUIAR, Maria do Amparo Albuquerque - Co-orientadora

## **RESUMO (Expandido)**

**Palavras Chaves:** moradia, ocupação, especulação, vazios urbanos.

A ocupação do Parque Oeste Industrial revelou um problema social que ocorre na maioria das metrópoles brasileiras. O “sonho da casa própria” ou o direito à moradia pode ser considerado o direito à própria cidade, ao urbano e à habitação urbana. O objetivo desse estudo é investigar os verdadeiros motivos que levaram à ocorrência desse fato social, que redundou na maior operação de despejo urbano (ou de desocupação) e que nos diz muito a respeito da luta pela moradia em Goiânia. Para esse trabalho pretende-se identificar, especialmente, as forças envolvidas nos processos de ocupação, edificação e desocupação dessa área, iniciado em fevereiro de 2004 e que até 2006 não teve fim. A partir das perspectivas geográfica, socioeconômica e das percepções político-culturais, visa-se chegar a uma maior compreensão dos mecanismos da acumulação capitalista que, por meio do monopólio da terra urbana, promovem a exclusão e a segregação sócio-ocupacional nas grandes cidades. A especulação imobiliária é um dos mecanismos estudados, pois esta favorece a manutenção dos espaços urbanos vazios, visando à valorização futura com crescentes possibilidades de obtenção de renda mediante a posse monopolista do solo urbano, especialmente nas áreas mais valorizadas das metrópoles que representam as cidades do capital. O mercado fundiário urbano promoveu a captura do Estado e este legisla e administra as cidades em prol dos interesses do capital imobiliário. A insipiência das políticas públicas de habitação popular e a ineficiência da ação do Estado nesta questão contribuem com o aumento da exclusão e manutenção da escassez do solo urbano para fins de moradia popular, resultando numa situação de eterna insolvência da questão da habitação e conseqüente aumento do déficit habitacional nas regiões metropolitanas brasileiras. Para uma melhor reflexão sobre a questão da habitação e luta pela moradia em Goiânia e grande Goiânia optou-se pela realização de um estudo do caso da ocupação do Parque Oeste Industrial, entendendo-se que, este permitirá a identificação das forças que atuaram durante a trajetória do “Sonho Irreal” à “Real Conquista” e permitirá a análise de suas conseqüências, entendendo este fenômeno como um exemplo representativo de conflito urbano, em re-ação e reivindicação pelo direito à moradia, que surgiu de um coletivo que se uniu e se constituiu em uma força de transformação da cidade de Goiânia ao recolocar a heterogêneo que resolveu lutar pela moradia, frente à contradição da manutenção dos espaços urbanos vazios, simbolizando uma conquista para o todo que sofre as conseqüências da falta de políticas públicas de habitação popular em Goiás e no Brasil.

Situado em Goiânia, na região oeste do município, o recorte espacial dessa investigação denomina-se Parque Oeste Industrial. Neste loteamento, que data de 1957, reservou-se uma área vazia de aproximadamente 80,5 hectares, destinada à

especulação imobiliária ou reserva de valor futuro que, além de não cumprir a função social prevista na Constituição Federal de 1988 (Art. 182) para usos dos solos urbanos, também não contribuía com a arrecadação pública, uma vez que seus(as) proprietários(as) nunca recolheram os devidos impostos. Talvez, por esse motivo, além de outros que haveremos de descobrir ao longo da investigação empírica, a referida área começou a ser ocupada por famílias sem-teto, oriundas, ou não, dos movimentos de luta por moradia de Goiânia, em maio de 2004. Esta ocupação se configurou como um fenômeno social de reação à ausência de políticas públicas de habitação popular e que se constituiu numa força contra a especulação imobiliária, requerendo o direito a moradia, previsto por lei. Pois, a especulação imobiliária em solo urbano é uma das principais ações que impede a garantia do uso social da terra urbana e promove a segregação sócio-espacial das camadas mais pobres. O mercado imobiliário especulativo atua, historicamente, promovendo a composição da forma segregada da capital goiana, isso com o auxílio do aparato do Estado, que permite a manutenção de espaços vazios como no caso do Parque Oeste. O estudo desse fenômeno da ocupação urbana requer adentrar nas particularidades dos ocupantes sem-teto que ali estiveram, pois, além de famílias carentes de moradia, é importante reconhecer que estes se constituem numa importante força de intervenção urbana. Será necessário, também, identificar as lideranças políticas e religiosas que estiveram presentes nos processos de ocupação e desocupação, que foram forças atuantes, com diferentes interesses neste fato. Para isso, pretende-se promover uma pesquisa empírica, baseando-se no estudo dos fatos divulgados pela mídia e mediante leitura das versões de quem realmente participou do processo, realizando entrevistas e aplicando questionários, com o objetivo de se encontrar algumas respostas e, quem sabe até, possíveis soluções à questão da habitação popular em Goiânia, uma vez que, no acampamento provisórios do Grajaú encontra-se reunida uma parcela representativa dessa força opositora ao processo de segregação urbana. O objetivo geral desse trabalho consiste em promover uma ampla investigação a fim de se estudar os mecanismos de funcionamento da geoeconomia espacial das metrópoles, mais especificamente, como ocorre a segregação sócio-ocupacional em Goiânia e quais as forças que tencionam na composição dessa geografia da habitação popular, identificando a estrutura do poder local e como o poder público atua na organização do espaço urbano em Goiânia; estudando as forças envolvidas no processo de ocupação, a fim de entender como se dá o sistema de forças que atua organização do espaço na cidade de Goiânia; percebendo como ocorre a segregação sócio-ocupacional na Região Metropolitana de Goiânia e a evolui o seu déficit habitacional e analisando as estruturas que compõe a Geoeconomia da habitação.

Com o estudo da ocupação do P.O.I. objetiva-se: Promover uma análise geoeconômica e política do fenômeno de ocupação do P.O.I.; conhecer o perfil das famílias que ocuparam esta área do Parque Oeste Industrial; encontrar as verdadeiras motivações que resultaram na edificação do Residencial “Sonho Real” e reconhecer os vários agentes envolvidos nessa ocupação a fim de identificar as forças de interesses neste processo. Para isso, será necessário se formar uma base de dados que permita traçar o perfil socioeconômico e politicocultural dos ocupantes do P.O.I., a fim de constituir bases quantitativas e qualitativas que deverão contribuir para elucidar este fenômeno de ocupação, para reflexões sobre a questão da falta de habitação e luta por moradia em Goiânia e demonstrar que os instrumentos político-administrativos legais de regulação do mercado de terras e uso do solo urbano são excludentes, favorecem a especulação imobiliária e promovem a

segregação sócio-ocupacional. Pois, é necessário reconhecer que a ocupação do P.O.I. se configura como um fenômeno de re-ação social contra o modelo de gestão urbana conivente com a especulação, motivados pela ausência de políticas de habitação popular, e em reação à segregação sócio-espacial produzida e mantida em Goiânia. Na constituição desta pesquisa, buscar-se-á o entendimento da Geoeconomia<sup>1</sup> da habitação em Goiânia a partir da investigação de alguns temas e reflexões teóricas que deverão permear toda a análise empírica do caso da ocupação do P. O. I., como: o déficit habitacional e a escassez<sup>2</sup> da oferta de moradia popular; a renda da terra urbana e a especulação<sup>3</sup> imobiliária; os conflitos sociais de luta por moradia em Goiânia e as forças que atuam na cidade. E para uma melhor reflexão sobre a geoeconomia da habitação em Goiânia, e grande Goiânia, optou-se pela adoção de um roteiro diferenciado, partindo do particular para o geral, ou seja, partindo de uma micro-investigação com sua prévia descrição e caracterização do objeto (empírico). Para isso pretende-se fazer, inicialmente, uma apuração dos fatos, relatando as trajetórias da ocupação do P. O. I., através da análise das notícias publicadas nos jornais locais, que foram recortadas e catalogadas ao longo do processo de desocupação, demolição e transferências dos ocupantes. Com a adoção desse caminho pretende-se chegar à percepção e prévia comprovação de algumas das hipóteses. Essa opção metodológica surgiu a partir da necessidade de encontrar uma nova forma de olhar para os problemas urbanos atuais, partindo da análise dos fenômenos e, em especial, dos conflitos que vem ocorrendo nas metrópoles, que provocam rupturas na ordem urbana capitalista e determinam algumas alterações nas formas e funções dessas cidades. Posteriormente, será realizada uma pesquisa empírica mediante, a aplicação de questionários com os ex-ocupantes do “Sonho Real”, e, realização de entrevistas com as principais lideranças políticas e religiosas ligadas ao movimento de luta por moradia do P. O. I.. Imagina-se que com o resultado desta, será possível identificar as forças que atuaram e passaram a exercer poder sobre a cidade e esta proporcionará uma análise mais aprofundada desse fenômeno, dos seus impactos e conseqüências para Goiânia. As atividades a serem desenvolvidas estão organizadas em três momentos:

**Primeiro Momento** - Revisão bibliográfica sobre os temas relacionados com a questão urbana, renda da terra e uso do solo; Políticas Habitacionais, legislação fundiária e déficit de moradia e que revelam as forças e movimentos sociais de lutas urbanas e direito à cidade.

**Segundo Momento** - Catalogação, organização e revisão dos dados preliminares da pesquisa P.O.I. com a montagem de um *clipping* com notícias de jornais; levantamento de dados preliminares em relatórios, cartas e documentos sobre a ocupação e desocupação; investigação das características físicas da área ocupada como extensão, localização, acessibilidade e mobilidade; seleção de figuras relacionadas à pesquisa como mapas, fotografias, esquemas e etc.

---

<sup>1</sup> **Geoeconomia** s. f., geografia econômica, ciência que estuda as relações do homem com o meio físico e biográfico sob o ponto de vista econômico.

<sup>2</sup> **Escassez** é definida como limitação de recursos enquanto pobreza é a falta do mínimo de recursos para satisfazer as necessidades humanas.

<sup>3</sup> **Especulação** s. f., ato de especular; transação em que uma das partes abusa da boa-fé da outra; exploração, burla; compra em larga escala de mercadorias com o objetivo de as revender mais tarde com um lucro resultante da variação das cotações.

**Terceiro Momento** - Realização da pesquisa de campo com a aplicação de questionários; realização de entrevistas; sistematização dos dados da pesquisa empírica; análise e elaboração da descrição final e conclusão.

A palavra **habitação** vem do latim *habitatione* que significa o lugar em que se habita, a residência, o domicílio ou a morada, já a palavra **moradia**, sinônima também de morada, diz respeito a uma habitação separada e independente de qualquer outra. Portanto, aqueles que coabitam com outros não possuem verdadeiramente a sua moradia. O Brasil é signatário dos tratados e convenções internacionais de proteção dos direitos humanos (normas internacionais dos direitos humanos) e essas normas foram incorporadas no sistema jurídico brasileiro, incluindo o direito à moradia digna<sup>4</sup>. A moradia constitui-se em um direito social constitucional (Artigo 6º C. F.), já o déficit habitacional brasileiro crescente, vai na contra-mão da defesa desse direito. Em relação à questão da habitação, de modo especial em relação à produção de moradia popular e das políticas públicas de habitação, observa-se uma incapacidade, tanto do Estado em resolver a questão, quanto do mercado imobiliário em promover espontaneamente a auto-regulação da oferta desse tipo de moradia, portanto, o quadro que se tem atualmente no Brasil é de precarização nas condições de moradia da população de baixa renda e de aumento contínuo do déficit habitacional. No caso específico da questão da habitação popular, nota-se o alargamento nos processos de periferização e favelização nas grandes cidades. Porém, observa-se que, determinados padrões de habitação não contribuem para o aumento desse déficit, pois, os investimentos privados da construção civil estão, cada vez mais, voltados para edificações de habitação de médio e alto padrão. Pela existência de uma infinidade de variáveis que compõe as metrópoles e devido à complexidade em que se constituem as redes urbanas, pode-se dizer que para melhor entendê-las, faz-se necessário realizar estudos locais e setoriais, como, por exemplo, a geoeconomia da habitação em Goiânia. É este tipo de investigação que o presente trabalho propõe-se a desenvolver. A presente dissertação investiga a questão da habitação em Goiânia com o auxílio da geografia e economia (ou GEOECONOMIA).

Para estruturar a hipótese geral desse trabalho, fez-se uma série de indagações a respeito do objeto de investigação e sobre o seu estudo de caso, que é a ocupação do P.O.I., suas implicações e consequências. A fim de descrever e situar esse recorte investigativo, locacional e temporalmente, indagou-se sobre: onde está e o que representa espacialmente o P.O.I.; quando iniciou o processo de ocupação desta área e como se deu o processo de edificação do residencial “Sonho Real”. Dada a necessidade de encontrar justificativas para o surgimento do residencial “Sonho Real”, buscou-se identificar **as forças** que contribuíram para a formação do movimento por moradia, constituído a partir da ocupação e desocupação do P.O.I. em Goiânia/ Goiás, nos anos de 2004 e 2005 e os aspectos legais que sustentaram o processo da sua desocupação e demolição. Os questionamentos relacionados aos aspectos socioeconômicos e políticos, que

---

<sup>4</sup> **Sobre o direito à moradia nas normas internacionais dos direitos humanos** ver em: Pacto Internacional dos Direitos Civis e Políticos (Artigo 17), Pacto Internacional dos Direitos Econômicos Sociais e Culturais (Artigos 11 e 12), Convenção Internacional sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação Racial (Artigo V, item “e”), Convenção Internacional sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação Contra a Mulher (Artigo 14. 2 (h) ), Convenção sobre os Direitos da Criança (Artigo 21. item 1 e 3), Convenção Americana de Direitos Humanos (Artigos 11 e 24), Carta da Organização dos Estados Americanos (Artigo 34) e o Protocolo Adicional à Convenção Americana de Direitos Humanos em Matéria de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (Artigo 11).

englobam juízos e consequências do sistema capitalista responsáveis pelo surgimento dos conflitos, lutas e disputas pelo solo urbano, podem ser relacionados ao déficit habitacional, à especulação imobiliária e à manutenção de espaços urbanos vazios nas cidades, como forma de reserva de valor futuro. Desse modo, enumeram-se várias questões que servirão de pano de fundo para esse estudo sobre o problema da habitação na cidade de Goiânia - GO, que terá um olhar focado no fenômeno da ocupação do P.O.I.. No caso específico desse estudo de caso, pretende-se identificar quais são os movimentos sociais e populares de luta por moradia em Goiânia e como eles atuaram no caso do "Sonho Real". Sobre o caso específico do P.O.I., resta saber, quais foram as razões que levaram à ocupação, o que justifica a ocupação coletiva desta propriedade privada e quais as forças que atuaram no fomento, articulação e condução do fenômeno de ocupação. Se o foco investigativo passar ao Estado, investigar-se-á quais as razões que levaram à manutenção de áreas ociosas na cidade e os porquês da ausência de políticas sociais de habitação popular eficazes, no Brasil e em Goiás.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABRANO, Pedro. **Mercado e Ordem Urbana: do caos à teoria da localização residencial**. Rio de Janeiro: FAPERJ/ Bertrand, 2001.
- ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A Cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Editora Vozes, 2000.
- ARENDT, Hannah. **A Condição Humana**. Tradução: Roberto Raposo. 10ª Edição. Rio de Janeiro: Editora Forense Universitária, 2003.
- AZEVEDO, Sérgio de. **Política de Habitação Popular: Balanço e Perspectivas**. **Revista Dados**, nº 22 p. 99-118. Rio de Janeiro: IUPERJ, 1979.
- BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da Habitação Social no Brasil: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria**. FAPESP. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.
- CARDOSO, Adauto Lúcio. **Política habitacional: a descentralização perversa**. In: Ensaio sobre a desigualdade. **Cadernos IPPUR/ UFRJ - Planejamento e território**. Rio de Janeiro: DP&A editora, 2001-2/ 2002-1.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A Cidade**. 2ª edição. São Paulo: Contexto, 1994. (Coleção: Repensando a Geografia)
- CASTELLS, Manuel. **A Questão Urbana**. Tradução de Arlene Caetano. Rio de Janeiro: Editora Paz e Terra, 1983.
- GEORGE, Pierre. **População e Povoamento**. Tradução de Inês Duarte Ferreira e Vera Fletcher Pereira. São Paulo: DIFEL, 1975. (Coleção ciências sociais e humanas)
- GOMES, Paulo César da Costa. **A Condição Urbana: Ensaio de Geopolítica da Cidade**. Rio de Janeiro: Bertrand, 2002.
- GOTTDIENER, Mark. **A Produção Social do Espaço Urbano**. 2ª edição. São Paulo: EDUSP, 1997.
- HARVEY, David. **A Justiça Social e a Cidade**. São Paulo: Editora Hucitec, 1980.
- \_\_\_\_\_. **Condição Pós-Moderna**. São Paulo: Edições Loyola, 1993.
- \_\_\_\_\_. **Espaços de Esperança**. Tradução de Adail Ubirajara Sobral e Maria Stela Gonçalves. São Paulo: Edições Loyola, 2004.
- IANNI, Octávio. **Estado e Planejamento Econômico no Brasil**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996.

LEFEBVRE, Henry. **A Cidade do Capital**. Tradução de Maria Helena Rauta Ramos e Marilena Jamur. Rio de Janeiro: DP&A editora, 1999.

\_\_\_\_\_. **A Revolução Urbana**. Tradução de Sergio Martins. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 1999.

\_\_\_\_\_. **Lógica Formal Lógica Dialética**. Tradução de Carlos Nelson Coutinho. 3ª edição. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1983. (Coleção: Perspectivas do Homem, V. 100)

\_\_\_\_\_. **O Direito à Cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

LIPIETZ, Alain. **O Capital e seu Espaço**. São Paulo: Nobel, 1988.

\_\_\_\_\_. **Miragens e Milagres**. São Paulo: Nobel, 1988.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e Cidade**. São Paulo: Editora Atual, 1997. (Espaço & Debate)

\_\_\_\_\_. **Política Habitacional no Regime Militar**. Petrópolis: Editora Vozes, 1987.

\_\_\_\_\_. (org.). **O Uso do Solo Urbano na Economia Capitalista**. In: A produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1979.

MELUCCI, Alberto. **A Invenção do Presente: movimentos sociais nas sociedades complexas**. Tradução de Maria do Carmo Alves do Bomfim. Petrópolis: Editora Vozes, 2001.

RAUTA RAMOS, Maria Helena (org.). **Metamorfoses Sociais e Políticas Urbanas**. Rio de Janeiro: DP&A editora, 2002.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz; LAGO, Luciana Correa (orgs.). **Acumulação Urbana e a Cidade**. Rio de Janeiro: UFRJ/ IPPUR, 1992.

RIBEIRO, Luiz Cesar Queiroz (org.). **Metrópoles**. São Paulo: Fundação Perseu Abramo; Rio de Janeiro: FASE, 2004.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas Cidades Brasileiras**. 5ª edição. São Paulo: Contexto, 1994. (Coleção: Repensando a Geografia)

ROSA, Enéias da (org.). **Direito Humano à Alimentação Adequada no Brasil: Informe 2005/ Rede de Informação e Ação pelo Direito a se Alimentar (FIAN - Brasil)**. Passo Fundo: IFIBE, 2006.

SANTOS, Milton. **Economia Espacial: Críticas e Alternativas**. Tradução de Maria Irene de Q. F. Szmrecsányi. 2ª edição. São Paulo: EDUSP, 2003.

\_\_\_\_\_. **O Espaço Dividido: Os Dois Circuitos da Economia Urbana dos Países Subdesenvolvidos**. Tradução de Myrna T. Rego Viana. 2ª edição. São Paulo: EDUSP, 2004. (Coleção Milton Santos 03)

\_\_\_\_\_. **O Espaço do Cidadão**. São Paulo: Nobel, 1987. (Coleção espaços)

\_\_\_\_\_. **Por Uma Economia Política da Cidade**. São Paulo: Hucitec, 1994. (Estudos Urbanos 6)

SANTOS, Milton e outros. **Território Globalização e Fragmentação**. São Paulo: Hucitec, 1998.

SILVA, Ademir Alves da. **Política Social e Cooperativas Habitacionais**. São Paulo: Cortez, 1992.

SINGER, Paul. **Economia Política de Urbanização**. 2ª edição. São Paulo: Contexto, 2002.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

SOUZA, Maria Adélia de. **A Identidade da Metrópole**: a verticalização em São Paulo. São Paulo: HUCITEC, 1994. (EDUSP: Estudos Urbanos 08)

\_\_\_\_\_. **Governo Urbano**. São Paulo: Nobel, 1988. (Coleção Espaços)