

Influência das legislações urbanísticas na expansão urbana

Influence of urban legislation on urban expansion

Larissa Daniela Castro Moura ^{1*}, Leonardo Guerra de Rezende Guedes²

RESUMO

Este artigo discute a expansão urbana tendo como base o papel das legislações urbanísticas na estimulação do crescimento urbano. Acreditando que a legislação urbanística deve ser o principal condutor desse crescimento, discute-se o papel dos Planos Diretores na definição da configuração urbana. Assim, discorre-se sobre os principais fatores que motivaram o crescimento de parte da região sudeste de Goiânia, buscando estabelecer a relação temporal entre os principais acontecimentos, mostrando a atuação dos agentes produtores do espaço na dinâmica urbana. Como resultados da pesquisa, verificou-se a formação de adensamento e espraiamento em uma mesma região, tendo como principal indutor a implantação de um grande equipamento. Na região estudada, houve a formação de novos arranjos territoriais, com a concentração de condomínios horizontais fechados, ultrapassando os limites do município de Goiânia, o que levou à conurbação com o município vizinho, Senador Canedo. Nesse município também foi constatada a implantação de vários condomínios horizontais fechados.

Palavras-chave: Expansão urbana; Goiânia; Morfologia urbana; Planos Diretores.

ABSTRACT

This article discusses urban expansion based on the role of urban legislation in stimulating urban growth. Believing that urban legislation should be the main leader of such increasing development, the role of the Master Plans in the definition of urban configuration is approached. Thus, the main factors that stimulated the growth of an area in the southeast region of Goiânia are addressed to establish the temporal relationship between the main events, showing the performance of space-producing agents in the urban dynamics. As a result of the research, it was confirmed the formation of densification and sprawl in the same region having as main catalyst the implementation of large amounts of equipment. In this studied region, there was also the formation of new territorial arrangements, with the concentration of gated communities crossing the boundaries of the municipality of Goiânia, which led to conurbation with the neighbouring municipality, Senador Canedo, where the implementation of several gated communities was verified as well.

Keywords: Urban expansion; Goiânia; Urban Mofologic; Urban Planning.

¹ Tribunal de Justiça do Estado de Goiás & Pontifícia Universidade Católica de Goiás 1. *E-mail: larissadcmoura@gmail.com

² Universidade Federal de Goiás

INTRODUÇÃO

A necessidade de produção de novas áreas urbanas nos municípios amplia o perímetro urbano. Esse processo ocorre por meio do parcelamento de solo. A urbanização, que ocorre em função da necessidade desse parcelamento, carece de uma organização territorial dentro do município, a qual deve ser feita pelo poder público, conforme as legislações urbanísticas.

A expansão das cidades faz com que o poder municipal parcele áreas rurais, incorporando-as às áreas urbanas, reconfigurando, assim, o perímetro dos municípios. Nos últimos anos, o planejamento urbano transformou-se em um instrumento técnico para atender às necessidades do mercado, fazendo com que as políticas públicas adotem soluções não planejadas. Essa forma de proceder por parte do poder público acarreta efeitos negativos na malha viária e nos serviços públicos prestados à população. Como pontua Souza (2002), o planejamento não é feito de modo racionalista e flexível.

Na cidade de Goiânia, em parte da região sudeste, objeto de estudo, especificamente o bairro Jardim Goiás, verifica-se um adensamento, com verticalização, e um espraiamento urbano, com a concentração de condomínios horizontais fechados.

A implantação de um equipamento de grande porte, o Flamboyant Shopping Center, promoveu visibilidade à região, impulsionando a expansão local. A princípio, ocasionou o aumento da ocupação residencial e comercial no Jardim Goiás e, posteriormente, apoiando-se nessa estrutura criada, surgiram diversos condomínios horizontais fechados.

Diante disso, este artigo tem por objetivo compreender qual é a influência das legislações urbanísticas na expansão das cidades, identificando quais os principais agentes indutores no processo de expansão urbana.

O artigo está organizado em três seções, além desta introdução, da conclusão e das referências bibliográficas. A primeira seção faz o levantamento acerca das legislações pertinentes e traz a discussão de alguns tópicos importantes sobre expansão urbana. As legislações urbanísticas investigadas foram a Lei de Parcelamento do Solo, o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor, isto é, normas que regulam a temática abordada. A segunda seção apresenta a metodologia adotada, etapa fundamental do estudo, delimitando o espaço temporal da pesquisa, com as principais ocorrências que influenciaram o processo de expansão da região. A terceira seção apresenta os resultados do estudo de caso,

momento em que se verifica como ocorreu a aglomeração de condomínios horizontais fechados na região supracitada.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

O parcelamento de solo consiste em fracionar o solo em unidades independentes para fins de edificações. A legislação de parcelamento de solo urbano, a Lei n.º 6.766/79, visa melhorar o ordenamento nas novas áreas urbanas dos municípios. Essa lei é marcada por representar um avanço na área, apresentando inovações antes não regulamentadas, como indicadores mínimos de áreas públicas, de áreas e testadas de lotes e de faixas não edificáveis, estabelecendo condições mínimas para a implantação de novos loteamentos.

A Lei n.º 6.766/79 apresenta duas tipologias para o parcelamento do solo, que são o loteamento e o desmembramento, conforme definidos no art. 2º da referida lei: “§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes” e “§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes” (BRASIL, 1979, n. p.).

A diferença entre as modalidades reside no fato de que, no loteamento, há a abertura de novas vias de circulação, enquanto no desmembramento há o aproveitamento das vias já existentes. Os condomínios horizontais fechados enquadram-se na modalidade de loteamento. Porém, existe uma discordância com o ordenamento jurídico em função da determinação de as vias serem públicas, o que não ocorre, pois as moradias e as ruas são fechadas por muros, e o acesso a essas vias é controlado. Na falta de uma legislação específica para esse tipo de loteamento, recorre-se à Lei n.º 4.591/1964, que dispõe sobre condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

Art. 8º Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejar erigir mais de uma edificação, observar-se-á também o seguinte:

- a) em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;
- b) em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;
- c) serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;
- d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si (BRASIL, 1964, n. p.).

Outro dispositivo que tem grande importância na expansão urbana da Lei de Parcelamento de Solo é o art. 3: “Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definida pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal” (BRASIL, 1979, s. p.). De acordo com esse artigo, é vedado o parcelamento da terra em zona rural. Além disso, define a responsabilidade da gestão municipal no planejamento urbano, por meio da elaboração dos Planos Diretores e de legislações municipais complementares.

O Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257/01, é outra legislação federal relevante na expansão da cidade. Esse instrumento possibilitou a participação popular em todas as etapas do Plano Diretor (elaboração, implementação e avaliação). Assim, o poder municipal e a população interessada no processo de implantação de empreendimentos públicos ou privados podem discutir o assunto.

O Plano Diretor é um instrumento legal que organiza as ações do poder público municipal quanto ao parcelamento do solo urbano, sua ocupação e seus usos. Conforme descrito no art. 40, o plano “[...] é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana” (BRASIL, 2001, s. p.).

Toda a ação do período que envolveu a promulgação da Constituição Federal (1988), da aprovação do Estatuto (2001) [...] e a inovação dos Planos Diretores subsequentes estamparam a esperança de que as prefeituras, apoiadas nas novas resoluções e instrumentos, fossem capazes de estabelecer a função social da propriedade, diferencial que mudaria o caráter das cidades brasileiras [...] (PIRES, 2013, p. 68).

Salienta-se que os instrumentos de regulação urbana, como a Lei de Parcelamento do Solo, o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor, dentre outros, devem ser utilizados para “o Estado atuar na organização espacial da cidade” (CORRÊA, 1989, p. 24).

A expansão do tecido urbano, que gera a incorporação do espaço rural à cidade, dando origem à chamada urbanização difusa, tem como característica principal a dispersão das manchas urbanas. Essa descontinuidade territorial urbana pode ser observada na área dos condomínios horizontais fechados na região sudeste de Goiânia.

Esse tipo de expansão é chamado de espraiamento e ocorre entre a população de baixa renda, que busca terrenos mais baratos, e entre a população com renda mais elevada, que busca terreno maior em local com densidade populacional baixa. No caso abordado por este estudo, o grupo populacional possui renda mais alta.

O fenômeno da dispersão urbana, a suburbanização, surge a partir da capacidade do homem de se deslocar, ocorrendo, primeiramente, “nos Estados Unidos, onde os primeiros subúrbios clássicos [...] foram planejados ao redor de estações ferroviárias” (HALL, 2016, p. 393).

Esse modelo de crescimento territorial urbano caracteriza-se principalmente pela transição de terras de uso rural para uso urbano, ocorrendo via parcelamento do solo e alteração no perímetro urbano, dando origem a novos bairros.

Segundo Campos (2017), o mercado imobiliário detectou, em Goiânia, a demanda para empreendimento de luxo nos anos 1990, e os condomínios horizontais fechados tornaram-se um sucesso imobiliário. A partir de então, vários empreendimentos imobiliários foram lançados na região sudeste da cidade.

METODOLOGIA

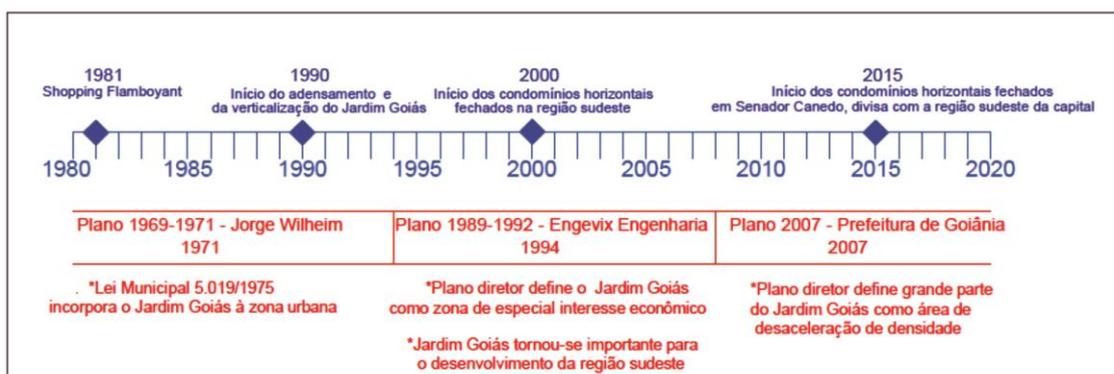
A metodologia adotada neste estudo foi qualitativa e dialética, mediante a análise da realidade, com base na ideia de que todos os fatos da história recente de parte da região sudeste de Goiânia apresentam congruências e contradições quanto à sua expansão.

Para o cumprimento do objetivo proposto, foi feita uma pesquisa bibliográfica, que teve como fontes: arquivos digitais, acervo documental, imprensa escrita, meios audiovisuais, material cartográfico, publicações diversas disponíveis nos sites da Prefeitura de Goiânia, de jornais locais e de construtoras. Para a análise das regiões,

lançou-se mão de mapa digital e consulta à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo (SEPLAM-GO), à Lei do Parcelamento do Solo Urbano, à Lei do Estatuto da Cidade e ao Plano Diretor de Goiânia.

Além disso, procedeu-se a um estudo do processo de expansão urbana de parte da região sudeste de Goiânia, entre os anos de 1981 a 2020, especificamente no bairro Jardim Goiás, local onde ficam os condomínios horizontais fechados. A data inicial para pesquisa refere-se ao marco inicial de expansão da região, isto é, à implantação do Flamboyant Shopping Center, em 1981, o que gerou adensamento e verticalização do referido bairro nos anos 1990 e um enfoque na ocupação da região por condomínios horizontais fechados.

Figura 1 – Linha do Tempo de 1981-2020, com destaque para ocupação da região sudeste (bairro Jardim Goiás e região dos condomínios horizontais fechados).

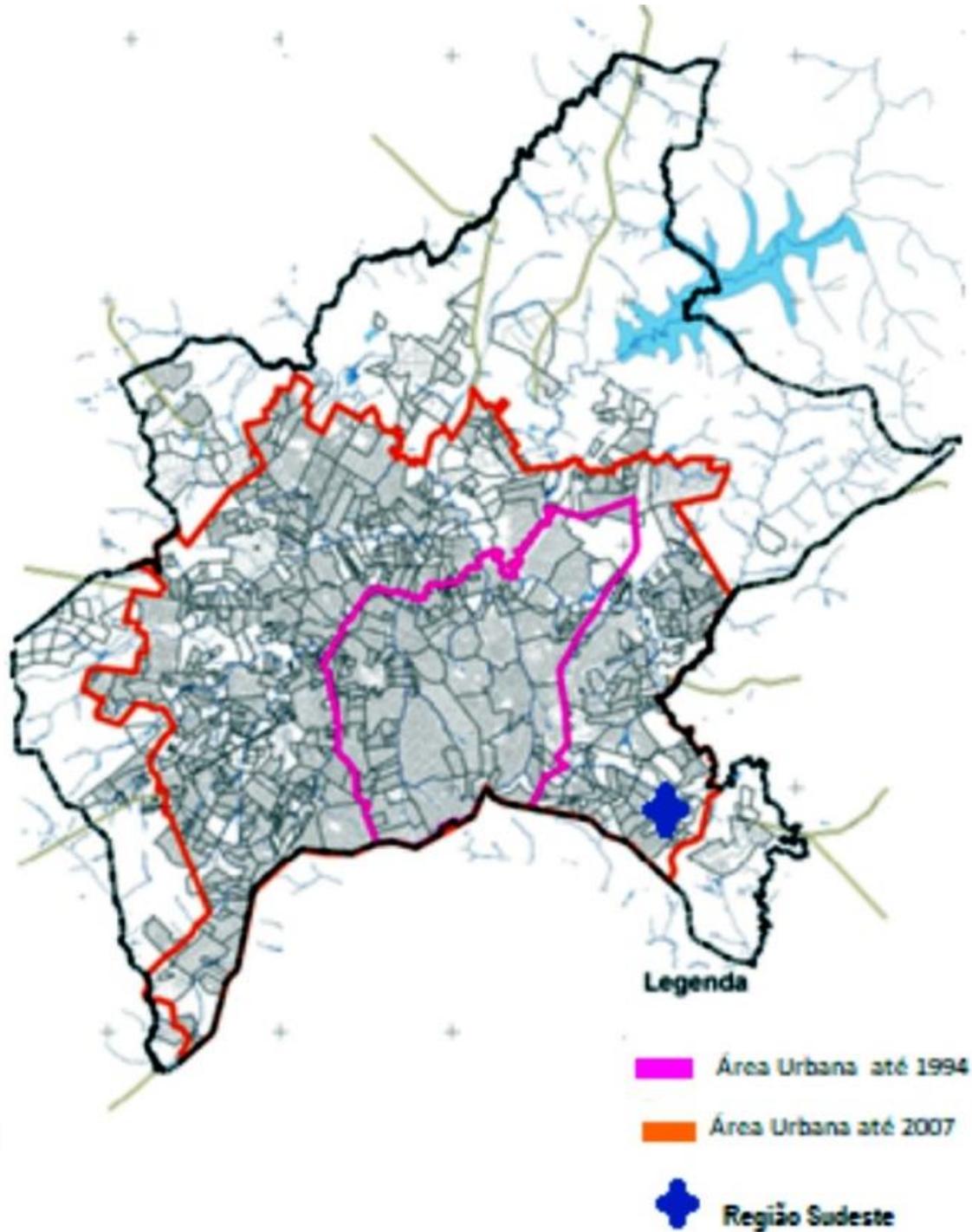


Fonte: Elaborada pelos autores (2020).

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Tomando como base o período de 1981 a 2020, observa-se que vigoraram, no município de Goiânia, três planos diretores. O Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia (PDIG), de 1969, elaborado pelo arquiteto Jorge Wilhelm, implementado em 1971, tinha por objetivo promover a expansão urbana e o adensamento da população na área urbanizada. A principal preocupação desse plano era o de evitar a conurbação com o município de Aparecida de Goiânia. Porém, as normas urbanas implantadas favoreceram a expansão urbana da região sul, provocando a conurbação.

Figura 2 – Antigos Perímetros do Município de Goiânia.



Fonte: Adaptado de Prefeitura de Goiânia (2007).

No período de vigência do PDIG de 1971, o bairro Jardim Goiás foi incorporado à zona urbana mediante a Lei n.º 5.019/75, que reformulou alguns pontos do plano inicial. No ano de 1975, foram construídos o Estádio Serra Dourada, localizado no bairro

estudado, e o Autódromo Internacional de Goiânia, localizado na região sudeste. Essas construções foram feitas em áreas pertencentes ao mesmo empreendedor do Jardim Goiás, como tentativa de valorização da região. Entretanto, o bairro manteve-se pouco habitado por alguns anos, ganhando visibilidade após a implantação do Shopping Flamboyant, em 1981, de propriedade do mesmo empreendedor. No início da década 1990, teve início o adensamento e a verticalização do Jardim Goiás (RESENDE; MOTA; CAMARGO, 2019).

O Plano Diretor de 1992 foi elaborado pela empresa Engevix e implementado em 1994. Conforme esse plano, o município de Goiânia foi dividido em zonas, com o objetivo de dinamizar a cidade por meio dos indicativos do uso do solo. A intenção era a de reabilitar o centro da capital. Segundo Pires (2013, p. 66), “isso não ocorreu, pois o centro seguia desprestigiado, abandonado, e não mais correspondia às expectativas das imobiliárias”.

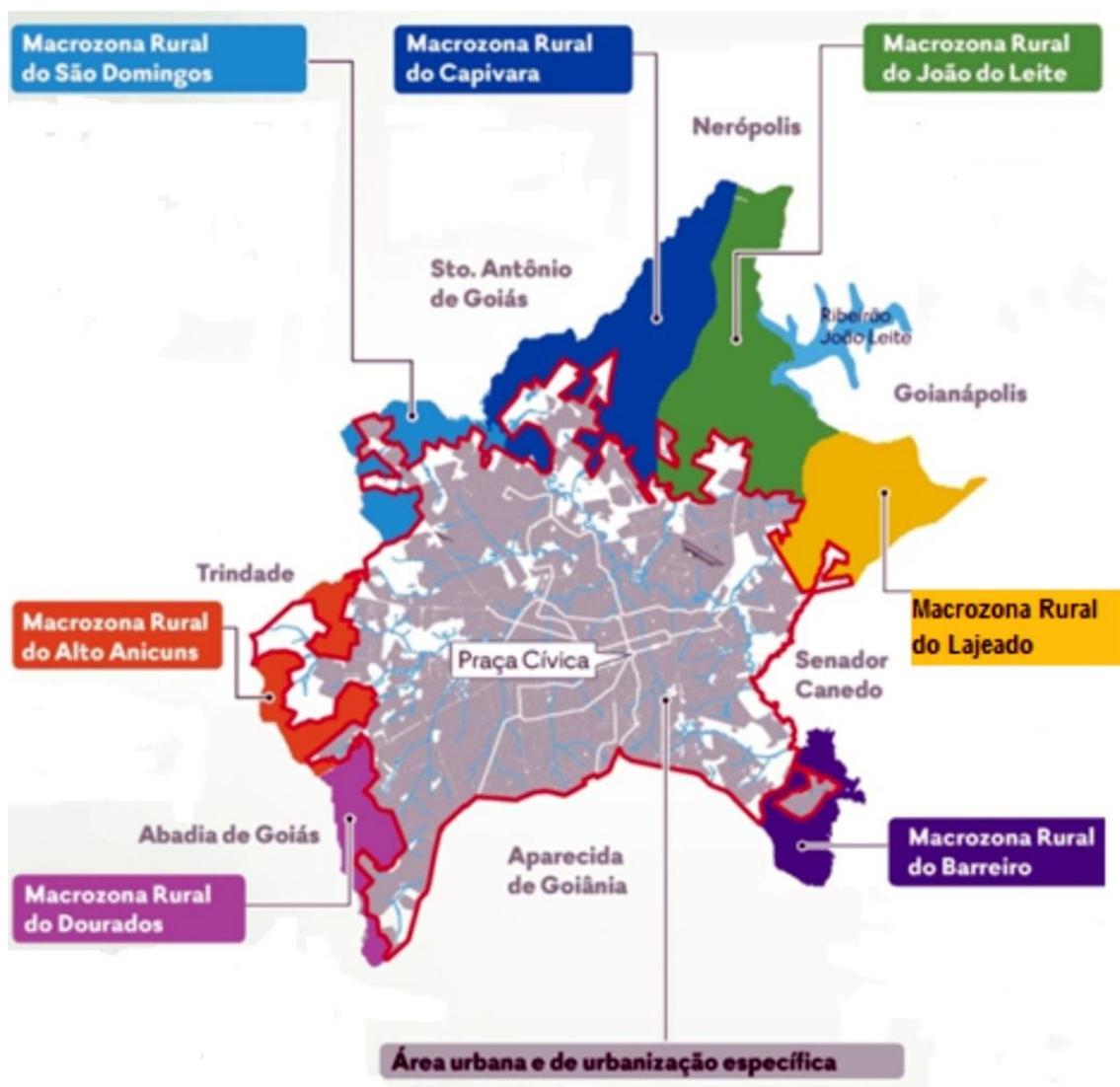
Assim, o município de Goiânia foi dividido em três macrozonas, quais sejam: zona urbana, zona de expansão urbana e zona rural. A região sudeste foi incorporada à zona de expansão urbana, exceto a área que corresponde ao Condomínio Portal do Sol Green, que permaneceu na zona rural.

Durante a vigência do Plano Diretor de 1992, o Jardim Goiás foi definido como zona de especial interesse econômico, inserido em um processo que teve início após a implantação do shopping Flamboyant, o qual atraiu vários estabelecimentos comerciais para a localidade. Dessa forma, o bairro passou a ter uma estrutura comercial sólida, tornando-se importante para o desenvolvimento da região sudeste. No ano 2000, teve início a construção de condomínios horizontais fechados na região, os quais se apoiaram nesses equipamentos já consolidados, o que deu origem ao processo de suburbanização. Importa salientar é que algumas dessas glebas que tornaram condomínios são do mesmo empreendedor do shopping.

O Plano Diretor de 2007 está em vigência, mas com a atualização atrasada. Com o advento do Estatuto da Cidade, em 2001, os Planos Diretores devem ser revistos pelo menos a cada 10 anos. Elaborado pela Prefeitura Municipal de Goiânia, o referido plano divide o município em macrozona construída e macrozona rural, com o objetivo de compactá-lo. Assim, o perímetro urbano adquiriu novos contorno, sendo que o

Condomínio Portal do Sol Green, antes pertencente à zona rural, foi incorporado à região sudeste.

Figura 3 – Atual Perímetro do Município de Goiânia.



Fonte: Adaptado de O Popular (2020).

Nesse período grande parte do bairro Jardim Goiás configurou-se como área de desaceleração de densidade. Nesse espaço de tempo foi construído o Parque Flamboyant. Desse modo, o bairro voltou a despertar o interesse de grandes imobiliárias, ocorrendo, assim, o adensamento em seu entorno.

Importa mencionar que o processo de excessiva verticalização ocorreu durante a troca dos Planos Diretores de Goiânia. Mesmo sendo definido com área de desaceleração

no novo plano, este não conseguiu frear o intenso adensamento no Jardim Goiás, visto que vários empreendimentos imobiliários haviam sido aprovados na região antes de sua vigência. Com relação aos condomínios fechados, estes continuaram a se concentrar na região e avançaram sobre a área do município limítrofe, promovendo a conurbação entre Goiânia e Senador Canedo. No ano de 2015, teve início o processo de construção de condomínios fechados em Senador Canedo, na divisa com a região sudeste.

Figura 4 – Condomínios horizontais fechados localizados na região sudeste de Goiânia.

CONDOMÍNIO	Decreto Nº	Data do Decreto
Portal do Sol I	949	30/05/2000
Portal do Sol II	2.098	31/10/2000
Residencial Alphaville Flamboyant	2.329	18/12/2000
Jardins Atenas	2.427	04/12/2002
Jardins Paris	2.427	04/12/2002
Jardins Milão	3.111	28/12/2004
Portal do Sol Green (Residencial Goiânia Golfe Clube)	2.974	11/11/2003
Jardis Valência	546	04/03/2008
Jardins Verona	547	04/03/2008
Jardis Munique	1.774	27/07/2010
Plateau d'Dor (Loteamento Parque Cidade)	1.799	30/08/2018
Jardins Itália	171	11/01/2019
Jardins França	2.010	20/08/2019

Fonte: Adaptado de Prefeitura Municipal de Goiânia (2020).

Figura 5 – Condomínios horizontais fechados localizado em Senador Canedo, na área limítrofe com a região sudeste de Goiânia.

CONDOMÍNIO - Município Senador Canedo	Decreto Nº	Data do Decreto
Terras Alphas 1	1.292	30/03/2015
Terras Alphas 2	1.751	21/05/2015
Jardins Nápoles	1.050	16/02/2016
Jardins Bolonha	1.520	09/05/2016
Jardins Barcelona	2.022	29/09/2016
Jardins Porto	2.021	29/09/2016
Jardins Capri	806	23/03/2018
Jardins Parma	350	18/02/2019

Fonte: Adaptado de Prefeitura Municipal de Senador Canedo (2020).

Com base em todas essas mudanças na configuração da região, o bairro Jardim Goiás ficou bastante adensado, e houve espraiamento na região dos condomínios.

Diversos estudos científicos abordam o como e o quanto a cidade deve crescer. A expansão urbana deveria ser disciplinada pela gestão do Estado, por meio de legislações que regulamentem o avanço e o formato da urbanização nas cidades. Todavia, o que ocorre é o atendimento à demanda do mercado imobiliário

CONCLUSÃO

O processo de expansão urbana de parte da região sudeste de Goiânia evidencia o espraiamento e o adensamento da cidade. O bairro Jardim Goiás é um exemplo de localidade altamente adensada, sendo que, na região, os condomínios fechados denotam o espraiamento urbano clássico. Esses dois casos mostram a forte influência do mercado imobiliário nas questões urbanísticas.

Constatou-se na região a oferta de produtos direcionados à população com maior poder aquisitivo, seja na forma de edifícios, seja na forma de loteamentos, com infraestrutura de boa qualidade. A transformação ocasionada pela dinâmica urbana de Goiânia, a extensificação da cidade, impulsionada pelo novo estilo de vida, tendo como referência espaços residenciais fechados, alteraram o perímetro urbano do município, provocando a conurbação com Senador Canedo.

A Lei do Parcelamento de Solo, o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor deveriam direcionar a estruturação espacial das áreas urbanas. Contudo, verifica-se que a legislação urbanística tem pouca influência nesse assunto. Constatou-se ainda, mediante pesquisa, que outros agentes, como equipamentos e mercado imobiliário, direcionam o crescimento da cidade, limitando a legislação à formulação dos traçados desses espaços.

Acerca da expansão das cidades, enseja-se que o Estado, por meio das legislações, controle todo o processo. Porém, esse processo engloba um conjunto de agentes, tanto públicos quanto privados. Ressalta-se que a expansão urbana é produto das ações da gestão pública, das legislações urbanas e do mercado imobiliário, com vários agentes

envolvidos, como mencionado; portanto, a definição do papel de cada um desses agentes é fundamental.

Acredita-se que o papel do Estado seja o de criar diretrizes amplas para o desenvolvimento urbano, com a visão da cidade como todo. Assim, por meio de legislações urbanas, o Estado tem condições de direcionar a atuação dos empreendedores imobiliários. Esse direcionamento não significa proibir as ações desses empreendedores, e sim criar diretrizes com base na legislação para organizar a expansão urbana.

Conclui-se, assim, que o Estado ainda desempenha um papel tímido no controle da expansão urbana, como evidenciado pelo estudo de caso de parte da região sudeste de Goiânia, onde não houve, em nenhum momento, a aplicação da lei, a fim de estimular o crescimento com responsabilidade.

REFERÊNCIAS

- BRASIL. **Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964.** Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Diário Oficial da União, Brasília, Poder Executivo, DF, 16 dez. 1964. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm. Acesso em: 7 nov. 2020.
- BRASIL. **Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.** Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências Diário Oficial da União, Brasília, Poder Executivo, DF, 19 dez. 1979. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6766.htm. Acesso em: 7 nov. 2020.
- BRASIL. **Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, Poder Executivo, DF, 10 jul. 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 7 nov. 2020.
- CAMPOS, R. C. **Não Lugares: Condomínios Horizontais Fechados em Goiânia 1990 – 2006.** Goiânia, GO: Trilhas Urbanas, 2017.
- CORRÊA, R. L. **O espaço urbano.** São Paulo: Ática, 1989.
- GOOGLE EARTH. **Região Sudeste – Goiânia.** 2020. Disponível em: https://earth.google.com/web/search/regi%C3%A3o+sudeste+goi%C3%A2nia+goi%C3%A1s/@-16.72718244,-49.18084352,699.43726849a,16004.17166713d,35y,0h,0t,0r/data=CigiJgokCdV6zO40sTDAEYI_xG0i5jDAGXJJ-7OUhUjAIQ3UTd8HwkjA. Acesso em: 07 out. 2020.

HALL, P. **Cidades do Amanhã**. São Paulo: Perspectiva, 2016.

O POPULAR. **Consultoria acha diferença no tamanho de Goiânia**. 2020. Disponível em: <https://www.opopular.com.br/noticias/cidades/consultoria-acha-diferen%C3%A7a-no-tamanho-de-goi%C3%A2nia-1.2092053>. Acesso em: 08 out. 2020.

PIRES, J. R. **Planos Diretores e o Direito à Cidade**. In: MORAES, L. M.; FILHO, J. V. (Org.). **Políticas Sociais Urbanas: a cidade para todos e todas**. Goiânia, GO: PUC Goiás, 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA. **Lei n.º 5.019, de 08 de outubro de 1975**. Altera dispositivo da Lei n.º 4.523, de 31 de dezembro de 1971, que aprova o Plano de Desenvolvimento Integrado de Goiânia. Diário Oficial da Prefeitura de Goiânia, Goiás, 08 out. 1975. Disponível em: http://www.goiania.go.gov.br/Download/legislacao/diariooficial/1975/do_19751009_00000434.pdf. Acesso em: 6 out. 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA. **Lei Complementar n.º 171, de 29 de maio de 2007**. Dispõe sobre o Plano Diretor e o processo de planejamento urbano do Município de Goiânia e dá outras providências. Diário Oficial da Prefeitura de Goiânia, Goiás, 29 maio 2007. Disponível em: http://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/2007/lc_20070529_000000171.html. Acesso em: 6 out. 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA. **Consulta às Leis e Decretos**. 2020. Disponível em: https://www.goiania.go.gov.br/sing_servicos/consulta-as-leis-e-decretos-atualizados-e-compilados/. Acesso em: 08 out. 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR CANEDO. **Leis e Decretos**. 2020. Disponível em: http://prefeituradesenadorcanedo.sigepnet.com.br/informacao/leis_decretos.php. Acesso em: 07 out. 2020.

RESENDE, S. C. P.; MOTA, M. A. G.; CAMARGO, A. G. Da Vila Redenção ao Condomínios Horizontais Fechados: Sprawl Urbano, especulação imobiliária e cidade-região na Região Sudeste de Goiânia. **Anais do XVI Simpósio Nacional de Geografia Urbana-XVI SIMPURB**, Vitória, p. 665-684, 2019.

SOUZA, M. L. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

Recebido em: 01/10/2021

Aprovado em: 30/10/2021

Publicado em: 10/11/2021