



**UM ESPAÇO PÚBLICO APROPRIADO PELA  
ELITE:  
A PRAÇA DE VIZINHANÇA**

**Ninfa Regina de Mel Canedo**

Universidade Nacional de Brasília

*canedoninfa@gmail.com*

**Valério Augusto Soares de Medeiros**

Universidade de Brasília

*valerio.medeiros@gmail.com*

**Gabriela de Souza Tenorio**

Universidade de Brasília

*gabrielastenorio@gmail.com*



## UM ESPAÇO PÚBLICO APROPRIADO PELA ELITE: A PRAÇA DE VIZINHANÇA

N. R. M. Canedo, V. A. S. Medeiros, G. S. Tenorio.

### RESUMO

A pesquisa busca entender de que forma a “elite” residente em condomínios verticais apropria-se do espaço público no contexto da praça de vizinhança, com o objetivo de identificar os atributos capazes de engendrar interação social. O estudo, de caráter descritivo e exploratório, investiga a Praça T-23 (região “nobre” de Goiânia-GO), com completa infraestrutura e alto valor imobiliário. Estrutura-se em duas etapas na identificação de: 1) elementos, atividades e forma de ocupação, valendo-se de técnicas de observação e análise comportamental (TENORIO, 2012); e 2) critérios motivadores para a vivência no local, por meio de entrevistas aos moradores. Os resultados apontam que os elementos promotores de vitalidade do espaço, associados à proximidade de equipamentos de qualidade e a boa conservação, parecem justificar a ocupação e a apropriação. As entrevistas revelaram que a mudança de moradia está relacionada ao ciclo de vida familiar, à busca por comodidades e à mudança de status social.

### 1 INTRODUÇÃO

O papel dos espaços públicos tem tomado cada vez mais destaque e relevância. Borja e Muxi (2000) reforçam que não podem ser considerados espaços residuais, visto que interferem sobremaneira na vitalidade das cidades. “Hoje como antes, facilitar o encontro entre pessoas é a função coletiva mais importante da cidade” (GEHL *et al.*, 2003). A literatura tem demonstrado o importante papel do espaço público na realização da mediação entre os usuários, absorvendo os conflitos entre público e privado, indivíduo e multidão, liberdade individual e necessidades coletivas (BAUMAN, 2006; VAZ, 2010; TENORIO, 2012; OLIVEIRA, 2013). A sua qualidade está relacionada à diversidade de configurações e de atividades, que estimularão diferentes usuários em distintos horários. Jacobs (2001) advoga por espaços bem conectados e densamente povoados, onde as pessoas se sintam seguras com a presença de outras pessoas. Além disso, afirma que a garantia da qualidade e vitalidade do espaço público está profundamente relacionada à presença de pessoas e suas atividades. Tenorio (2012) aponta, no tocante às atividades, que um espaço público ideal possui: pessoas passando o tempo todo; pessoas permanecendo; pessoas se encontrando, de forma não programada e programada; pessoas mantendo e vigiando, formal e informalmente; pessoas realizando diversas atividades.

As praças representam espaços públicos urbanos por excelência: por suas características e configurações, contribuem para elevar a qualidade da paisagem urbana, favorecendo a sociabilidade. Cidades com elevado número de praças possuem vantagens que se refletem na diminuição da poluição atmosférica, na existência de grandes áreas com acesso à insolação, na atenuação dos níveis de ruído e na melhoria da estética urbana (RIVERO, 1986 *apud* SATTLER 2007). A presença eficiente das praças, portanto, pode configurar um facilitador de aproximação com a natureza, proporcionando locais de entretenimento e socialização.

A escolha do local de moradia está condicionada muitas vezes às características do entorno. Carvalho e Saboya (2017) afirmam que áreas mais centrais, com melhor integração e servidas com diferenciais espaciais, apresentam maior procura e conseqüente maior valor. A considerar que o valor do solo é condicionado à sua proximidade com o centro principal, o padrão de verticalização resultante tende a ser inversamente proporcional à distância do centro da cidade. As praças inseridas nessas áreas, somadas aos seus elementos agregadores de “bem-estar”, intensificam esta dinâmica. Também a praça vem agregando ao passar dos anos novos valores e significados na sociedade contemporânea; se, por um lado, a vida urbana tornou-se mais fácil, sendo múltiplos os estímulos, interesses e preenchimentos de tempo; por outro, essas experiências são cada vez mais dinâmicas e impessoais (VAZ, 2010). Sua implantação, especialmente no que se refere às chamadas praças de vizinhança, é prevista no momento do parcelamento e expansão urbana, geralmente em porções generosas, porém sua implementação, apropriação e manutenção têm sido pouco efetivas; em alguns casos acontecendo de forma descontinuada e/ou privilegiada. Observa-se, contudo, que a diferenciação espacial é comandada pelas classes de alta renda, que possuem um maior controle do território e condicionam a localização das outras classes (LOJKINE, 1981; CASTELLS, 1983; VILLAÇA, 2001).

A ocupação prioritária da elite – a classe alta citada anteriormente – no tecido urbano comumente se dá de duas maneiras: nas regiões centrais em condomínios verticais (locais de fácil acesso, abastecidos por comércio e serviços de excelência), ou em condomínios horizontais nas franjas da cidade (motivados pela segurança, distinção e maior espaço individual de moradia). O movimento e escolha da ocupação vão além de motivações pessoais, passa por estratégias de planejamento e gestão urbana (legislação e ferramentas regulatórias), e pelo movimento do mercado imobiliário (CANEDO *et al*, 2019). Quando ocupar os centros das cidades torna-se muito caro e, portanto, pouco atrativo aos empreendedores imobiliários, o mercado direciona-se para áreas distantes dos centros urbanos: os condomínios horizontais fechados, vendidos como um local que agrega segurança e privacidade num estilo de vida perto da natureza. Por outro lado, com a flexibilização da ocupação urbana, na mudança do uso do solo e na liberação de construções em altura, viabilizadas por ferramentas como a licença onerosa, abre-se caminho para o mercado, que volta seu olhar para investir nos centros urbanos. Baseando-se na estratégia de ganho de escala, passa a lançar “novos” empreendimentos, caracterizados por grandes torres isoladas, cercado por facilidades e acessos rápidos aos bens e serviços, conforto, segurança e espaços livres de uso comum. Em ambos os casos, é notável a valorização dos espaços de convívio com atrativos paisagísticos e de lazer.

Partindo das premissas apresentadas, em que as praças representam o espaço público por excelência, o estudo busca entender a maneira de ocupação e apropriação do espaço público pela elite, no contexto da “praça de vizinhança”, com o objetivo identificar e relacionar os atributos capazes de engendrar interação social. Para tanto, a investigação das características

que estão vinculadas às relações de interdependência física do espaço urbano contribui para o debate.

Medeiros (2013), a respeito da perspectiva, afirma que o estudo dessas associações pode revelar novas interpretações sobre o fenômeno urbano, fornecendo insumos para a discussão sobre segregação, uso e distribuição de comércios e serviços. No presente estudo, a elite aqui é revelada na unidade de diferentes grupos proprietários (familiares ou não) que organizam os meios de produção, consomem rendas e heranças, comandam o processo produtivo e são politicamente dominadores e ideologicamente hegemônicos (OLIVEIRA, 1975). Caracteriza-se por (a) possuir renda mensal acima de R\$ 20.000,00 (IBGE); (b) ser composta por médios e grandes empresários, industriais, executivos, investidores, profissionais liberais de alta performance, altos funcionários públicos e da iniciativa privada; (c) apresentar alta escolaridade; e (d) compreender consumidores de sofisticados bens duráveis, de lazer, cultura, turismo e de serviço. Compreende, sinteticamente, um estrato social de alto poder aquisitivo com laços culturais e simbólicos comuns, que buscam, em sua ocupação (profissional e locacional), expressar suas características de distinção.

## 2 METODOLOGIA

A pesquisa, de caráter descritivo e exploratório, considerou como estudo de caso a Praça T-23, situada na cidade de Goiânia, em região “nobre”, com completa infraestrutura, cercada por rede de comércio e serviços de elevado valor agregado, de alto valor imobiliário e ocupada pela elite. A investigação, com base no enquadramento apresentado, estruturou-se em duas etapas. A primeira teve como objetivo identificar os elementos constantes, as atividades e a forma de ocupação da praça pela população circundante, valendo-se de técnicas de observação e análise comportamental. Foram avaliados a configuração, os elementos urbanos, as edificações, as rotas de circulação, a permanência e as atividades presentes (TENORIO, 2012). Também foram realizadas visitas ao local para o registro fotográfico e observação direcionada, no intuito de verificar as características física e comportamental dos usuários.

Na segunda etapa, de cunho exploratório, buscou-se identificar os critérios motivadores de “escolha declarada” da locação, por meio de entrevistas. A coleta partiu de conversa com alguns residentes e do contato com a Associação de Moradores da Praça T-23 (AMPT-23), o que viabilizou a aplicação do questionário, elaborado digitalmente utilizando a ferramenta *Google Forms*, compartilhado fisicamente e digitalmente (*link* de acesso). O objetivo foi identificar o perfil do morador, suas preferências quanto a moradia, tipologia e motivações de escolha, bem como a relação com a praça. Para a presente pesquisa a população considerada foi de 260 famílias constante nos 7 edifícios situados no espaço público em análise. O questionário, composto por 26 perguntas, foi aplicado durante o mês de dezembro/2019, com retorno de 52 pessoas (responsáveis pelo domicílio). Por meio dos resultados obtidos, foi possível ainda construir a Carreira Habitacional<sup>1</sup> dos moradores, suas escolhas habitacionais pregressas e atuais, bem como a apropriação, satisfação e expectativa de permanência no local.

---

<sup>1</sup> A “Carreira Habitacional” compreende a estrutura, em uma linha de tempo, dos principais eventos do ciclo de vida familiar, adicionando também os eventos profissionais e financeiros, como a venda de um imóvel ou o recebimento de uma herança, associando-os à mobilidade habitacional (cf. BRANDSTETTER, 2004).

A cidade de Goiânia encontra-se a 190 km da capital federal, foi fundada em 1937 e de acordo Manso (2001) obedeceu à configuração do terreno e à necessidade de tráfego. No plano original, o arquiteto Correa Lima previu a criação de vários parques e áreas verdes, tais como os parques: dos Buritis, Vaca Brava, Lineares Capim Puba e Botafogo, Paineira, Aquático Jaó e o Zoológico (MARTINS JÚNIOR, 2013). A capital de Goiás conta hoje com mais de um milhão e meio de habitantes, apresenta uma expansão urbana marcada por processos de segregação, redes formadas por grandes equipamentos como shopping centers, hipermercados e crescentes bolsões de miséria que se localizam em bairros periféricos. Segundo dados da Secretaria de Planejamento Municipal (SEPLAM), no ano de 2019 a cidade já contabiliza 22 condomínios horizontais fechados em seu território, dos quais 17 foram implantados a partir dos anos 2000. Porém, a partir de 2010, observa-se uma diminuição dos lançamentos desses em favor dos condomínios verticais, com implantação e revitalização de áreas públicas e a liberação para verticalização nas áreas adjacentes (PLANO DIRETOR, 2007), acarretando aumento de empreendimentos em suas imediações, possibilitando o movimento de retorno da elite goiana para o centro urbano.

A escolha da Praça T-23, situada na Região Sul de Goiânia, vem ao encontro dos questionamentos levantados pela pesquisa, no intuito de avaliar a forma de apropriação de um espaço público por uma camada específica da sociedade. Por se encontrar em uma cidade de grande porte, com problemas urbanos e sociais comuns, porém destacada pela boa qualidade de vida, a sua experiência na localização, forma de implantação e gestão poderiam confirmar teorias, destacar desafios e realizar novas proposições<sup>2</sup>.

### 3 ANÁLISE E DISCUSSÕES

A Praça T-23, escolhida como estudo de caso, encontra-se em região de fácil acesso de Goiânia, de completa infraestrutura, cercada por rede de comércio (shopping center, galerias, supermercados) e serviços (escolas, hospitais, clínicas) de excelência. Sua localização privilegiada é complementada pela proximidade a um parque municipal de expressão. Isso corrobora com a literatura na afirmação que áreas mais centrais, com melhor integração e servidas com diferenciais espaciais, apresentam maior procura e conseqüente maior valor (VILLAÇA, 2001; CARVALHO E SABOYA, 2017; ALARCON, 2004; MEDEIROS, 2013).

Com a mudança do plano diretor da cidade em 2007, abriu-se a possibilidade de verticalização para edificações acima de 30 pavimentos em diversas regiões. O mercado imobiliário movimentou-se, baseando-se em estratégias de ganho de escala, vislumbrando lucros potencializados, sobretudo em lançamentos direcionado à alta renda. Tão segregadores quanto os loteamentos fechados, os “super” condomínios horizontais cercados por amenidades naturais (parques e praças) nos centros urbanos representaram o “perfeito casamento” para as famílias da elite e, sobretudo, para o mercado. Em uma iniciativa de cunho especulativo visando a maior valorização e comercialização de unidades de alto padrão, 3 das maiores construtoras locais se uniram e contrataram um escritório de arquitetura para a revitalização da praça. Até aquele momento, a Praça T-23 era cercada por edificações residenciais unifamiliares e lotes subutilizados. O processo para a viabilização do projeto foi iniciado em 2010, com a aprovação e consolidação da parceria com a prefeitura, que arcou com a mão de obra, por meio da Companhia de Urbanização de

---

<sup>2</sup> <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/go/goiania/panorama>

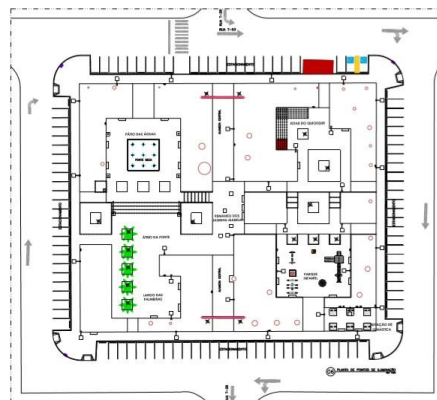
Goiânia/COMURG. No início de 2011, foram lançados os empreendimentos e então em 2012 a revitalização foi amplamente divulgada na entrega à cidade.

### 3.1 O Espaço - configuração, acessos e elementos urbanos

Na proposta apresentada às construtoras (Figuras 1 e 2), além das vagas de estacionamento em seu contorno, a praça foi setorizada em 4 estares (recreação, alimentação, contemplação e atividades comunitárias). Também conhecida como Praça do WR (escola preparatória para o vestibular de medicina de maior prestígio na cidade), o espaço encontra-se em região bastante ocupada desde os anos 1980.

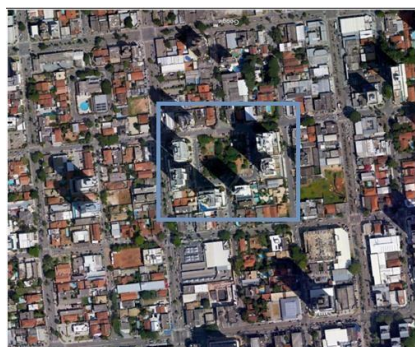


**Figura 1 - Vista aérea e implantação (2010) - Praça T-23**  
**Fonte: Cia Arquitetos Associados, 2010**



**Figura 2 - Proposta de Revitalização – Praça T-23**  
**Fonte: Cia Arquitetos Associados, 2010**

Abrange uma área de 8.522 m<sup>2</sup> e, hoje, é cerca por torres de empreendimentos consolidados, com unidades habitacionais variando entre 160 a 500 m<sup>2</sup> (Figuras 3 e 4). O espaço de permanência da praça possui poucas barreiras, tem formato quase quadrado, medindo 99x86 metros, favorecendo ao pedestre uma visualização global do espaço.



**Figura 3- Vista aérea do entorno Praça T-23. Fonte: Google Maps – 2019**

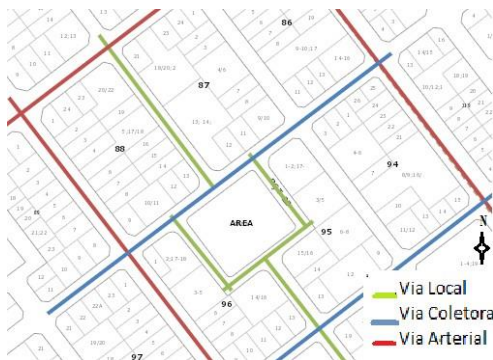


**Figura 4 - Vista aérea da Praça T-23, com destaque para a escola WR. Fonte: Google Maps – 2019**

Cercada em três lados por vias locais (Figura 5), suas conexões com as áreas circundantes são diretas e seguras de serem percorridas a pé. Somente a quarta via apresenta maior movimento pela proximidade com a escola, porém ela é abastecida por faixa de pedestre garantido segurança potencial aos transeuntes. A praça serve de passagem alternativa para avenidas coletoras e arteriais próximas, sendo estas servidas de transporte coletivo, o que, em tese, permite maior integração e fluxo de pessoas. A boa arborização (Figura 6) e



sombreamento nos estares de recreação das crianças e nas áreas de atividades físicas convidam a permanência.

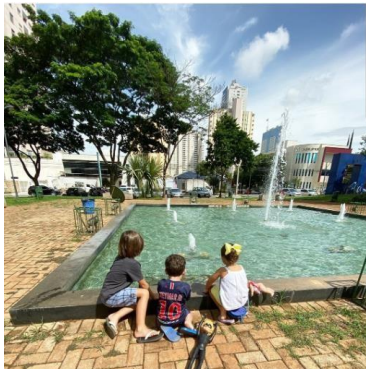


**Figura 5 – Hierarquia do sistema viário no entorno da Praça T-23.**  
Fonte: própria autoria 2019



**Figura 6 – Arborização e padrão de edificações da Praça T-23.**  
Fonte: cedido pela AMPT-23, 2019

A Praça T-23 possui alguns mobiliários (Figura 7) e acessórios urbanos, como bancos, lixeiras. Dispõe ainda de iluminação geral (postes) e direcionada em pleno funcionamento (refletores protegidos por gaiolas) para todos os ambientes, favorecendo o uso também no período noturno (Figura 8). Os edifícios do entorno são de alto padrão e implantados em conjunto com a revitalização da praça. A manutenção é assegurada pela associação de moradores dos 7 condomínios que a circunda.



**Figura 7 – Estar da fonte: lixeiras e iluminação protegida na Praça -T-23**  
Fonte: cedido pela AMPT-23, 2019



**Figura 8 – Estar do playground: iluminação noturna na Praça -T-23**  
Fonte: cedido pela AMPT-23, 2019

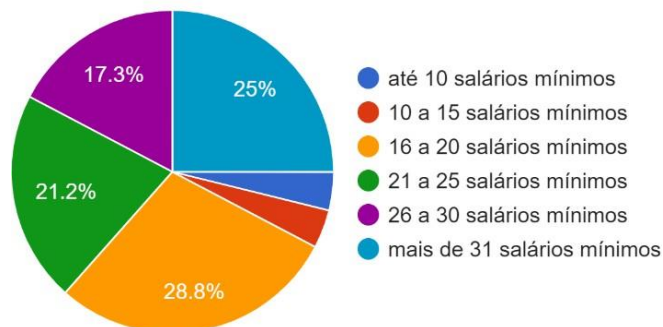
### 3.2 Os usuários e as motivações de escolha do local

Em relação à aplicação do questionário, dos moradores que o responderam, 54% encontram-se na faixa etária de 36 a 45 anos e 35%, de 46 a 55 anos; 95% têm curso superior, sendo 75% pós-graduados. Com relação à renda mensal individual, de acordo com o Gráfico 1, é possível observar que a maioria alcança o estrato acima de 20 salários mínimos, comprovando o perfil de alta renda. As unidades são ocupadas por famílias compostas por 4 e 3 pessoas, respectivamente 50% e 33%, na configuração de 4 e 3 suítes, (58% e 33%). As áreas individuais das unidades são de 160 a 200 m<sup>2</sup> em 33% dos casos, e de 201 a 300 m<sup>2</sup> também em 33%. As demais possuem área superior a 301 m<sup>2</sup>.

### Gráfico 1 – Renda mensal individual dos moradores entrevistados da Praça T-23

Qual é a sua renda mensal?

52 responses



Na construção da Carreira Habitacional dos moradores, observou-se que a atual residência é a terceira moradia para 46% dos entrevistados, sendo que para 23,5% esta é a segunda ou a quarta moradia. Em 85% dos casos, todas as moradias anteriores eram em condomínios verticais, situados, em 86%, dos casos na mesma Região Sul, onde se localiza a praça. Nos casos da ocupação em casas, elas se encontravam nas regiões dos condomínios fechados (Sudoeste e Sudeste). Confrontando a faixa etária dos moradores com o tipo de edificação, observou-se que a grande maioria dos moradores que moravam em casas antes da mudança para a localidade encontram-se na faixa etária de 46 a 56 anos, o que indica um movimento de retorno da elite às regiões centrais da cidade, especificamente à Região Sul. O achado dialoga com a perspectiva de Villaça (2001) sobre a importância da localização central para a população de alta renda: 77% dos entrevistados declaram a “localização” ser este o principal motivador de escolha no momento da compra do imóvel.

A respeito da mudança de residência para apartamento na Praça T-23, tiveram como principais motivações: a insatisfação com o tamanho do imóvel anterior (36%), localização específica junto à praça (28%) e mudança de status social (21%). O questionário revelou que a necessidade se relaciona também a eventos familiares, tais como o casamento (primeira moradia) e crescimento da família, com o nascimento dos filhos. Observou-se que os moradores, em sua maioria, são adultos em meia idade e, por se encontrarem em fase de formação familiar e patrimonial, buscam em suas escolhas habitacionais contemplar as necessidades pessoais de trabalho com a comodidade (escola e convivência) para os filhos, presentes nas centralidades urbanas. Portanto, conciliar as necessidades básicas a atrativos de lazer como de um parque e praça, configura-se em grande valor para as famílias de alta renda. A motivação e escolha da localização junto à praça surgiu do anseio e da promessa de sua continuidade nas ações de revitalização e manutenção da T-23, o que seria garantido pela associação de moradores, por meio tanto da manutenção física quanto da oferta de múltiplas atividades.

### 3.3 As atividades, o uso e apropriação

De acordo com a arquiteta Yara Hasegawa, o projeto para a Praça T-23 foi concebido dentro do ideal de interação e sociabilidade entre pares, na proposição dos estares preparados para receber as atividades promotoras de vitalidade. Observou-se no local que a praça implantada propicia o encontro, o convívio e a contemplação nas suas múltiplas atividades. Abriga, em seus diversos espaços, faixas etárias distintas: 1) para as crianças, o lazer no playground,



interação no estar da fonte e passeios de bicicleta e patinete na pista de caminhada; 2) para os jovens, o estar *gourmet* com 2 quiosques (hamburgueria e comida natural), servidos de cadeira e iluminação adequada para interação; 3) para os adultos e idosos, atividade físicas individuais e em grupo no estar *fitness*, caminhadas, contemplação e sociabilização garantidas por áreas sombreadas com banco. De acordo com os respondentes, os espaços e as atividades oferecidas são de fato facilitadoras e promotores de uso. O Gráfico 2 demonstra a boa frequência de uso da praça pelos moradores.



As atividades ocorrem tanto em dias úteis como aos finais de semana, sendo realizadas nos períodos matutino, vespertino e noturno. A maior frequência de uso acontece no período vespertino, com passeios com as crianças, caminhadas, atividades físicas e lanches. Também aos finais de semana a frequência é reforçada na interação entre as famílias com crianças. Além da apropriação espontânea e regular, a Associação de Moradores da Praça promove atividades dirigidas como aulas de ioga (Figura 11), encontros regulares de integração com piquenique, arte e Karaokê (Figura 12), além de festividades comemorativas (dia das mães e pais, halloween, dia das crianças, Natal, etc.). As atividades são abertas à comunidade e convidados; porém cabe aqui ressaltar que mesmo que não haja nenhum tipo de barreira para acesso da população em geral, o espaço é prioritariamente ocupado pela comunidade local; acredita-se que o comportamento dos moradores de intimidade e distinção de certa forma, aparentemente intimida os passantes, que se sentem excluídos.



**Figura 11 – Atividades regulares: moradores em aula de ioga.**  
Fonte: cedido pela AMPT-23, 2019



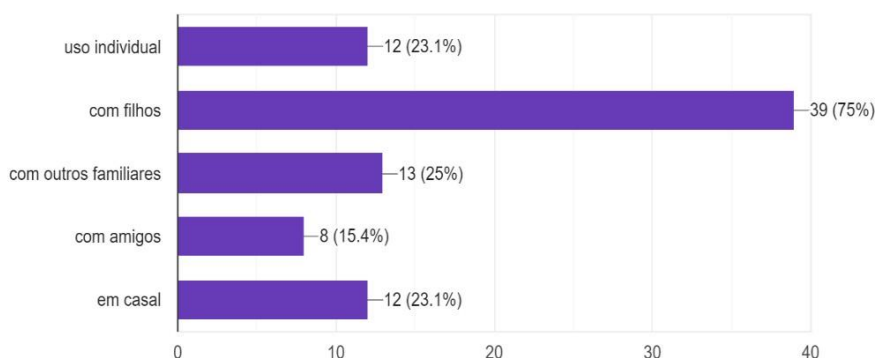
**Figura 12 – Atividades de confraternização: Dia das Crianças**  
Fonte: cedido pela AMPT-23, 2019

As atividades acontecem, como é possível perceber pelo Gráfico 3 (passível de marcação múltipla), tanto individualmente, em caminhadas (23,1% dos entrevistados), como em grupo, especialmente em atividades com os filhos, o que alcança 75% das respostas.

### Gráfico 3 – Forma de frequência de uso da praça

Com que companhia você frequenta a praça?

52 responses



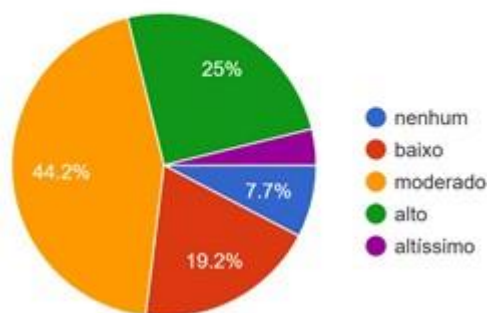
### 3.4 A satisfação e a permanência

A respeito da satisfação, de acordo com o Gráfico 4, os moradores encontram-se satisfeitos com as atividades promovidas na praça: 42% disseram-se moderadamente satisfeitos e 25% altamente satisfeitos. Perguntados sobre a satisfação com a manutenção, 46% dos moradores declaram moderadamente satisfeitos, porém 26,9% se mostraram insatisfeitos, em especial, segundo estes, pela baixa qualidade de limpeza e manutenção. Tais afirmações demonstram a preocupação e o grau de exigência dos moradores, que apesar do uso contínuo gostariam que houvesse maior cuidado com o lugar. Apesar de não se encontrarem totalmente satisfeitos, quando perguntados sobre a possibilidade de permanência na localidade, mostraram-se propensos a permanência. O Gráfico 5 demonstra que 92,3% dos entrevistados declararam alta e altíssima a possibilidade de permanência no endereço nos próximos 5 anos.

#### Gráfico 4 – Nível de satisfação com as atividades na praça

Qual seu nível de satisfação em relação as atividades na praça?

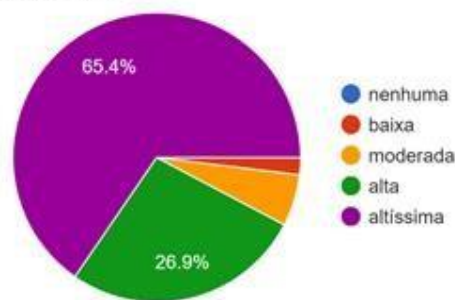
52 responses



#### Gráfico 5 – Possibilidade de permanência na localidade

Qual a possibilidade de você querer continuar nesta localidade nos próximos 5 anos?

52 responses



A última pergunta teve como intuito verificar quais os itens de maior insatisfação com o atual endereço e quais seriam as possíveis motivações de mudança. O questionário revelou ser a presença de serviços de qualidade e com a presença de lazer externo (a praça), a principal responsável pela satisfação, confirmando a importância da localização na escolha da moradia. Expõe ainda, que apesar da satisfação, as possíveis motivações para a mudança seriam: a insatisfação com o trânsito, adequação ao tamanho do imóvel e ainda mudança de cidade.

## 4 CONCLUSÕES

Diante da investigação e análise é possível afirmar que a Praça T-23 tem cumprido o papel definido por Lamas (1993), como o lugar público do encontro, da permanência, do comércio e da circulação, que funciona como palco para acontecimentos festivos, comemorações e manifestações, onde a arquitetura possui destaque. Revitalizada e entregue a cidade há cerca de 7 anos, mantém-se ativa e em bom estado de conservação. Os frequentadores, em sua maioria, fazem parte de um grupo homogêneo (elite), relacionam-se entre si, quer seja nos edifícios residenciais circundantes ou fora deles, e encontram na praça um tipo de relacionamento mais fluido: aparentemente próximo, porém com baixo comprometimento. A vivência na praça de vizinhança parece suprir em parte a necessidade de socialização de forma seleta, entretanto num espaço aberto. O equilíbrio desse convívio é garantido em parte pela manutenção do espaço, desde o envolvimento da Associação dos Moradores da Praça T-23 no cuidado físico, quanto na manutenção das atividades programadas. Manter-se envolvido na causa gera novos vínculos e promove valorização e sentimento de pertença ao espaço público, o que parece ser o caso aqui.

Espaços com boa visibilidade e ocupados por mais tempo tendem a oferecer maior segurança e conseqüente vitalidade e uso. O posicionamento e a localização da praça, cercada por edifícios altos e avarandados com boa iluminação, favorecem o uso seguro por maior tempo. Jacobs (2001) defende a importância dos “olhos na rua” pela vizinhança, entendidos como promotores de segurança. O uso e frequência de uso estão condicionados, portanto, às atividades e à manutenção. Um espaço sempre em uso, cuidado, vigiado e limpo, afasta a presença de vândalos e de indesejados, além de propiciar o desejo de cuidado e “sensação de ordem”, o que parece agradar os usuários. O estudo confirma que o sucesso de um espaço público como a praça de vizinhança está relacionado a diversos fatores, entre eles: elementos constituintes do lugar (parques infantis, espaços para a prática de esporte, lanchonetes); registro do que ocorre em suas fronteiras (comércio, serviços); iniciativas protagonizadas por autônomos (vendedores ambulantes, artistas de rua) e eventos programados (festas, feiras). Sabe-se que parcela da satisfação dos indivíduos depende de características locais específicas cujas ausências e presenças têm impacto sob o bem-estar (HERMANN, B; HADDAD, 2005). As amenidades urbanas, como se costuma chamar o conjunto dessas feições, poderiam incluir características naturais (clima, vegetação, lazer natural) ou criadas pelos homens, ou ainda resultado de sua ação (poluição, criminalidade e segurança, trânsito).

Os resultados obtidos no presente estudo, ainda que exploratórios, apontam que a elite, em sua ocupação, busca não apenas a qualidade de vida, mas também distinção e status sociais. Por ser detentora de capital econômico, comanda também a diferenciação espacial no controle do território, condicionando a localização das outras classes sociais. As entrevistas revelam que a mudança de moradia tanto no reposicionamento na própria Região Sul, quanto na saída dos condomínios horizontais fechados está relacionada ao ciclo de vida familiar e à busca por comodidades na proximidade de comércio e serviços. A troca é justificada pela associação das facilidades urbanas aliadas à convivência e à socialização externa distinta presente na praça de vizinhança, resultando, para eles, em melhor qualidade de vida. Acredita-se, por fim, que resultados obtidos apontam que a ocupação da elite se associa às novas necessidades do estrato social ao reforçar o papel da localização central como um bem prioritário da vida urbana. A discussão em torno do assunto esclarece transformações e novas feições da cidade, que afetam não apenas o “seu” espaço, mas também o espaço público.

## 5 REFERÊNCIAS

Alarcon, L. E. L. (2004) **A centralidade em Goiânia**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), Universidade de Brasília. Brasília.

Bauman, Z. (2006) **Medo Líquido**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar.

Borja, J.; Muxi, Z. (2000) **El espacio público, ciudad y ciudadanía**. Barcelona.

Brandstetter, M. C. G. (2004) **Análise do comportamento dos clientes do mercado imobiliário com ênfase na mobilidade, escolha e satisfação residenciais**. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção) - Universidade Federal de Santa Catarina. Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção.

Canedo, N. R. M; Medeiros, V. A. S; Gondim, M. F.(2019) **Ocupação da “Elite” na capital Goiana: Um estudo da mobilidade habitacional**. ENAMPUR 2019. Natal.

Carvalho, A; Saboya, R. T. (2017) **A localização residencial em uma cidade vertical: um estudo sintático em Florianópolis**. Urb. Revista Brasileira de Gestão Urbana.

Castells, M. (1983) **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra.

Corrêa, R. L. (2004) **O espaço Urbano**. 4ª ed. São Paulo. Editora Ática.

Gehl, J. (2013) **Cidades para pessoas**. São Paulo: Perspectiva, 2013.

Hermann, B; Haddad, E. (2005) **Mercado Imobiliário e amenidades urbanas**. Estudos econômicos, São Paulo, 237-269.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico de 2010.

Jacobs, J. (2001) **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes.

Lamas, J. M. R.G. (1993) **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. Fundação Calouste Gulbenkean. Lisboa.

Lojkine, Jean. (1981) **O Estado Capitalista e a Questão Urbana**. São Paulo: Livraria Martins Fontes.

Manso, C. F. A. (2001) **Goiânia: uma composição urbana, moderna e contemporânea – um certo olhar**. Edição do Autor, Goiânia.. ISBN: 85-902277-1-5.

Martins Jr, Osmar P. (2013) **Os fundamentos de gestão do espaço urbano para a promoção da função socioambiental da cidade o caso de Goiânia**. Tese (Doutorado em Ciências Ambientais) - Universidade Federal de Goiás, Goiânia.

Medeiros, V. (2013) **Urbis Brasiliae: o Labirinto das Cidades Brasileiras**. Brasília: EdUnB.

Oliveira, L.A. (2013) **Padrões espaciais na morfologia urbana na Ilha de Santa Catarina: diálogos entre o local e o global.** In: Arquitetura da cidade contemporânea: sobre raízes, ritmos e caminhos. Florianópolis: Editora da UFSC.

Oliveira, F. (1975) **A economia brasileira: crítica à razão dualista.** São Paulo: Cebrap,

Sarttler, M. A.(2007) **Habitações de baixo custo mais sustentáveis: a Casa Alvorada e o Centro Experimental de Tecnologias Habitacionais Sustentáveis.** Coleção Habitare/FINEP. Porto Alegre.

Sitte, C. (1889) **A construção das cidades segundo seus princípios artísticos.** Tradução Ricardo Ferreira Henrique. São Paulo: Ática, 1992.

SEPLANH, Secretaria de Planejamento e habitação – Prefeitura de Goiânia

Sennett, R. (1970) **O declínio do homem público – As tiranias da intimidade.** São Paulo: Companhia das Letras, 1993.

Tenorio, G.S. (2012) **Ao desocupado em cima da ponte. Brasília, arquitetura e vida pública.** Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, UNB.

Vaz, N. P. (2010) **La place publique comme espace de communication. La place publique centrale de Florianópolis au Brésil et la place parisienne.** Saarbrücken, Editions Universitaires Europeennes EUE.

Villaça, Flávio. (2001) **Espaço intra-urbano no Brasil.** 1. Ed. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute.