

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MARINGÁ  
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS LETRAS E ARTES  
PROGRAMA DE PÓS GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS SOCIAIS

POLLYANA LARISSA MACHIAVELLI

**INSERIR PARA PERIFERIZAR:** o direito à cidade na Aglomeração Urbana  
Paiçandu – Maringá – Sarandi

MARINGÁ

2018

POLLYANA LARISSA MACHIAVELLI

**INSERIR PARA PERIFERIZAR:** o direito à cidade na Aglomeração Urbana  
Paiçandu – Maringá – Sarandi

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais da Universidade Estadual de Maringá, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Ciências Sociais.

Área de concentração: Sociedade e Políticas Públicas.

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Ana Lúcia Rodrigues.

Maringá 2018

Dados Internacionais de Catalogação-na-Publicação (CIP)  
(Biblioteca Central - UEM, Maringá - PR, Brasil)

M149i Machiavelli, Pollyana Larissa  
Inserir para periferizar : o direito à cidade na aglomeração urbana Paiçandu, Maringá e Sarandi / Pollyana Larissa Machiavelli. -- Maringá, PR, 2018.  
169 f.: il. color., figs., tabs., maps.

Orientador: Prof. Dr. Ana Lucia Rodrigues.  
Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual de Maringá, Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes, Departamento de Ciências Sociais, Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais, 2018.

1. Planejamento urbano. 2. Políticas públicas. 3. Habitação de interesse social. 4. Aglomeração urbana. 5. Direito à cidade. I. Rodrigues, Ana Lucia, orient. II. Universidade Estadual de Maringá. Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes. Departamento de Ciências Sociais. Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais. III. Título.

CDD 23.ed. 363.5

POLLYANA LARISSA MACHIAVELLI

**Inserir para periferizar:** o direito à cidade na aglomeração urbana Paiçandu,  
Maringá e Sarandi

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais do Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes da Universidade Estadual de Maringá, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Ciências Sociais pela Comissão Julgadora composta pelos membros:

COMISSÃO JULGADORA

  
Prof.ª Dr.ª Ana Lucia Rodrigues  
Universidade Estadual de Maringá – UEM (Presidente)

  
Prof.ª Dr.ª Beatriz Fleury e Silva  
Universidade Estadual de Maringá – UEM

  
Prof. Dr. Ricardo Luiz Tows  
Instituto Federal do Paraná – IFPR

Aprovada em: 30 de abril de 2018

Local de defesa: Bloco H-12, sala 014 *campus* da Universidade Estadual de Maringá

***Dedicatória***

*Ao esforço dedicado por você em todos os aspectos, sobretudo a minha formação.  
Desejo ter sido merecedora dele.*

*Aos seus gritos de alegria e risadas incontidas.*

*E principalmente, o seu despertar de todas as manhãs.*

*Te amo mãe.*

## ***AGRADECIMENTOS***

A Deus por me dar forças de seguir sempre em frente.

A minha orientadora Professora Doutora Ana Lúcia Rodrigues, por todas oportunidades que me deu, por me orientar, compartilhar seu conhecimento e por acreditar na minha capacidade.

As Professoras Doutoras Beatriz Fleury Silva e Cellene Tonela por participarem da minha banca de qualificação contribuindo com esse trabalho para que eu pudesse trilhar o melhor caminho na pesquisa.

Ao meu pai, José Machiavelli (*in memoriam*), por se fazer presente na minha vida ainda hoje, por seu amor que transbordava e sua admiração por nós que não cabia em palavras.

A minha mãe, por motivos incontáveis e imensuráveis. Jamais conseguirei retribuir 1% do que fez por nós.

A minha irmã, minha confidente e psicóloga. Obrigada por existir, se fazer presente e me incluir em sua vida o tempo todo.

Ao meu cunhado, por me incentivar na profissão, correr atrás dos meus sonhos e as suas palavras de afirmação.

Ao meu sobrinho Felipe, por trazer de volta a felicidades para nossas vidas. Ao seu bom humor matinal, toda ânsia e vontade de viver.

Ao mais novo membro da família, meu sobrinho Pedro. Estamos muito felizes e ansiosos com a sua chegada.

A Aline Mott, por aparar as arestas.

As amigas Isabela e Leticia, por me darem abrigo, apoio e incentivo durante todo processo.

A Universidade Estadual de Maringá, pela oportunidade mais uma vez de participar desta instituição.

A Capes pelo apoio financeiro.

Ao Observatório das Metrôpoles por dar um novo rumo em minha vida.

Agradeço a todos aqueles que de alguma forma contribuíram com esse trabalho.

E a você leitor, simplesmente por isso.

## ***EPÍGRAFE***

*‘Nosso grande problema não é o déficit de moradia, mas sim o déficit de cidade’  
(ROLNIK, 2015).*

## RESUMO

**MACHIAVELLI, P.L.INSERIR PARA PERIFERIZAR: o Direito à Cidade na Aglomeração Urbana Paiçandu – Maringá – Sarandi. 2018. Dissertação (mestrado)**

O presente estudo analisou o processo de ocupação da aglomeração urbana Paiçandu – Maringá – Sarandi na sua gênese, e a forma como a temática a respeito do direito à cidade tem sido abordada pelas gestões urbanas nos três municípios, sobretudo nos conjuntos habitacionais populares implantados sobre a malha nas últimas três décadas. A escala do trabalho contempla os limites urbanos de cada município e a mancha como um todo, sendo trabalhado desta forma, as cidades de maneira isoladas e suas interações bem como as relações com a mancha urbana. O objetivo deste trabalho é verificar se o direito à cidade tem sido cumprido nos conjuntos habitacionais populares implantados nas últimas três décadas. De forma complementar, foi realizado um levantamento qualitativo e quantitativo, de como tem sido a oferta dos equipamentos urbanos de saúde, lazer e educação na mancha urbana, para esses mesmos conjuntos habitacionais populares, no momento de sua implantação, a fim de responder a nossa pergunta de pesquisa. Também buscou-se revisar a literatura existente sobre o tema, amarrando sempre ao recorte deste trabalho. Além disso, tornou-se necessário revisar a bibliografia existente sobre as principais políticas habitacionais do país, e os marcos institucionais mais relevantes no período pós Constituição de 1988. Os resultados obtidos demonstram a contextualização da expansão urbana de cada um dos municípios e da mancha, bem como as condicionantes encontradas no percurso. Quanto a análise dos mapas temáticos de equipamentos urbanos e raios de abrangência foi possível verificar a cobertura desigual destes no recorte espacial, estando mais concentrados a determinadas áreas em detrimento de outras. Com o apoio dos mapas temáticos e do banco de dados elaborado, discutimos os resultados obtidos quanto à existência do real direito à cidade, destacando-se os resultados mais favoráveis e as situações que devem ser medidas de intervenção através do planejamento urbano pela gestão pública.

Palavras chave: Planejamento Urbano, Direito à Cidade, Aglomeração Urbana, Geoprocessamento, Análise Espacial.

## SUMÁRIO

<b>1 – INTRODUÇÃO .....</b>	<b>17</b>
<b>2 – CONSIDERAÇÕES SOBRE A AGLOMERAÇÃO URBANA SARANDI – MARINGÁ - PAIÇANDU .....</b>	<b>27</b>
2.1 A Produção Do Espaço Urbano Maringaense e a Lógica De Mercantilização	
2.2 O Modelo De Ocupação Do Espaço Urbano De Sarandi .....	48
2.3 - Paiçandu e Sua Configuração Socioespacial .....	54
<b>3 - A QUESTÃO HABITACIONAL E A LUTA PELO DIREITO À CIDADE: ONTEM E HOJE .....</b>	<b>60</b>
3.1. A Lei do Inquilinato e a Crise da Produção Rentista de Habitação..	62
3.2 O Banco Nacional de Habitação .....	64
3.2.1 Anos de Crise e o Fracasso do BNH .....	67
3.3 A Constituinte e o Estatuto das Cidades .....	70
3.4 A Política Nacional de Habitação do século XXI: garantia do direito à cidade? .....	73
3.4.1 A Crise Financeira Internacional, o PAC e a Elaboração Do PMCMV .....	74
<b>4 – O HABITAR E A (RE) PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO.....</b>	<b>78</b>
4.1 Considerações Sobre o Conceito de Segregação Socioespacial a Ocorrência de Vazios Urbanos e o Crescimento Espreado das Cidades .....	81
4.2 A Localização Diferenciada dos Investimentos Públicos e os Impactos na (Re)Produção do Espaço Urbano Construído .....	88
<b>5 - AS POLÍTICAS HABITACIONAIS E O DIREITO Á CIDADE NA AGLOMERAÇÃO URBANA PAIÇANDU – MARINGÁ – SARANDI.....</b>	<b>93</b>
5.1 – A Rede De Equipamentos Urbanos e Comunitários e Sua Relação Com a Malha Urbana .....	95
5.1.1– Equipamentos Urbanos de Educação .....	96
5.1.2 – Equipamento Urbanos De Saúde.....	105

5.1.3– Equipamentos Urbanos de Lazer (Espaços Livres).....	113
5.2– Os Conjuntos Habitacionais de 1990-1999.....	120
5.3– Os Conjuntos Habitacionais de 2000-2009.....	130
5.4– Os Conjuntos Habitacionais de 2010-2016.....	138
5.5 O Direito À Cidade Na Aglomeração Urbana Paiçandu – Maringá - Sarandi .....	146
5.5.1 O Direito À Cidade de 1990-1999 .....	146
5.5.2 O Direito À Cidade de 2000-2009 .....	151
5.5.1 O Direito À Cidade de 2010-2016 .....	154
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>159</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>161</b>

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1: População Total Urbana/Rural e Taxa de Urbanização de 1960 - Maringá - Sarandi – Paiçandu. ....	30
Tabela 2: População Total Urbana/Rural e Taxa de Urbanização de 1970 - Maringá - Sarandi – Paiçandu. ....	30
Tabela 3: População Total Urbana/Rural e Taxa de Urbanização de 1980 - Maringá - Sarandi – Paiçandu. ....	31
Tabela 4: População Total Urbana/Rural e Taxa de Urbanização de 1990 - Maringá - Sarandi – Paiçandu. ....	31
Tabela 5: População Total Urbana/Rural e Taxa de Urbanização de 2000 - Maringá - Sarandi – Paiçandu. ....	31
Tabela 6: População Total Urbana/Rural e Taxa de Urbanização de 2000 - Maringá - Sarandi – Paiçandu. ....	31
Tabela 7: População e taxa de crescimento por década (1960 -1970-1980). ....	33
Tabela 8: População e taxa de crescimento por década (1990 -2000-2010-2017). ....	33
Tabela 9: Número de domicílios por condições de moradia na Região Metropolitana de Maringá – IBGE 2010. ....	34
Tabela 10: Município em que trabalha, que faz movimento pendular – Maringá, Paiçandu e Sarandi – 2010. ....	35
Tabela 11: Tabela de crescimento populacional por década. ....	45
Tabela 12: Tabela de quantificação de conjuntos habitacionais populares (1960-2016). ....	46
Tabela 13: Tabela de crescimento populacional por década. ....	50
Tabela 14: Número de conjuntos habitacionais populares e unidades habitacionais implantados em Sarandi no período entre 1960 e 2016. ....	52
Tabela 15: Tabela de crescimento populacional por década. ....	56
Tabela 16: Tabela dos Conjuntos Populares de Paiçandu. ....	58
Tabela 17: Evolução da taxa de inadimplentes do SFH no período 1980/1984 (em porcentagem dos financiamentos) ....	67
Tabela 18: Déficit Habitacional no Brasil por faixa de rendimentos em 2010 - Maringá. ....	76
Tabela 19: Dimensão máxima de área de abrangência dos equipamentos urbanos conforme os autores Castello (2008), Moretti (1997) e Pitts (2013). ....	95
Tabela 20: Tabela dos equipamentos de educação dos municípios de Maringá – Paiçandu – Sarandi e da Aglomeração. ....	97
Tabela 21: Tabela Das Instituições De Ensino Estaduais De Maringá. ....	97
Tabela 22: Tabela das instituições de ensino estaduais de Paiçandu. ....	99
Tabela 23: Tabela das instituições de ensino estaduais de Sarandi. ....	99

Tabela 24: Tabela dos equipamentos de saúde da região.....	106
Tabela 25: Tabela dos equipamentos de saúde de Maringá de acordo com o ano de implantação.....	106
Tabela 26: Tabela dos equipamentos de saúde de Paiçandu de acordo com a década de implantação.....	107
Tabela 27: Tabela dos equipamentos de saúde de Sarandi de acordo com a década de implantação.....	107
Tabela 28: Conceitos de espaços livres.....	114
Tabela 29: Tabela de unidades habitacionais e população total do final da década de 1990.....	121
Tabela 30: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 1990 implantados em Maringá.....	122
Tabela 31: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 1990 implantados em Sarandi.....	123
Tabela 32: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 1990 implantados em Paiçandu.....	124
Tabela 33: Tabela dos conjuntos habitacionais implantados na década de 1990 mais distantes da área central de Maringá.....	124
Tabela 34: Tabela de unidades habitacionais e população total do final da década de 2000.....	130
Tabela 35: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 2000 implantados em Maringá.....	131
Tabela 36: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 2000 implantados em Sarandi.....	131
Tabela 37: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 2000 implantados em Paiçandu.....	132
Tabela 38: Tabela dos conjuntos habitacionais implantados na década de 2000 mais distantes da área central de Maringá.....	132
Tabela 39: Tabela de unidades habitacionais e população total do final da década de 2010.....	139
Tabela 40: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 2010 implantados em Maringá.....	140
Tabela 41: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 2010 implantados em Sarandi.....	141
Tabela 42: Tabela dos conjuntos habitacionais implantados na década de 2010 mais distantes da área central de Maringá.....	142
Tabela 43: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 2010 implantados nos distritos de Maringá.....	142
Tabela 44: Tabela dos conjuntos habitacionais implantados na aglomeração urbana (Paiçandu – Maringá – Sarandi) na década de 1990 e a presença no entorno de equipamentos de saúde, educação e lazer.....	147

Tabela 45: Tabela dos conjuntos habitacionais implantados na aglomeração urbana (Paiçandu – Maringá – Sarandi) na década de 2000 e a presença no entorno de equipamentos de saúde, educação e lazer.....	151
Tabela 46: Tabela dos conjuntos habitacionais implantados na aglomeração urbana (Paiçandu – Maringá – Sarandi) na década de 2010 e a presença no entorno de equipamentos de saúde, educação e lazer.....	154
Tabela 47: Tabela resumo dos conjuntos habitacionais e a quantidade de equipamentos de saúde, educação e lazer no seu entorno imediato. ....	156

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Localização da Região Metropolitana de Maringá no Estado do Paraná-Brasil conforme legislação estadual – 2013 Fonte: PMM, organizado pela autora.....	28
Figura 2: Os principais núcleos urbanos da CNTP/CMNP.....	29
Figura 3: Anteprojeto da cidade Maringá, elaborado por Jorge Macedo Vieira, meados da década de 1940. ....	37
Figura 4: Planta Esquemática de Maringá segundo zonas e bairros.....	40
Figura 5: Planta Esquemática de Maringá segundo padrão econômico .....	40
Figura 6: O primeiro núcleo a ser ocupado – ‘Maringá Velho’, foto de 1950. ....	44
Figura 7: Mapa de Evolução do solo urbano.....	45
Figura 8: Plano inicial de Sarandi. ....	48
Figura 9: Projeto original do núcleo urbano de Sarandi projetado pela CMNP em 1947. Fonte: Acervo Companhia de Melhoramentos Norte do Paraná.....	49
Figura 10: Mapa de Evolução Urbana de Sarandi.....	50
Figura 11: Núcleo inicial de Paiçandu – 1947.....	54

## LISTA DE MAPAS

Mapa 01 – Aglomeração Urbana Paiçandu – Maringá – Sarandi.....	94
Mapa 02 – Área de Abrangência das Escolas Estaduais na Aglomeração.....	101
Mapa 03 – Área de Abrangência das Escolas Estaduais de Maringá.....	102
Mapa 04 – Área de Abrangência das Escolas Estaduais de Paiçandu.....	103
Mapa 05 – Área de Abrangência das Escolas Estaduais de Sarandi.....	104
Mapa 06 – Área de Abrangência dos Equipamentos de Saúde na Aglomeração.....	109
Mapa 07 – Área de Abrangência dos Equipamentos de Saúde de Maringá.....	110
Mapa 08 – Área de Abrangência dos Equipamentos de Saúde de Paiçandu.....	111
Mapa 09 – Área de Abrangência dos Equipamentos de Saúde de Sarandi.....	112
Mapa 10 – Área de Abrangência Dos Equipamentos De Lazer na Aglomeração.....	116
Mapa 11 – Área de Abrangência dos Equipamentos de Lazer de Maringá.....	117
Mapa 12 – Área de Abrangência dos Equipamentos de Lazer de Paiçandu.....	118
Mapa 13 – Área de Abrangência dos Equipamentos de Lazer de Sarandi.....	119
Mapa 14 – Conjuntos Habitacionais Da Década De 1990 da Aglomeração.....	126
Mapa 15 – Conjuntos Habitacionais Da Década De 1990 de Maringá.....	127
Mapa 16 – Conjuntos Habitacionais Da Década De 1990 de Paiçandu.....	128
Mapa 17– Conjuntos Habitacionais Da Década De 1990 de Sarandi.....	129
Mapa 18 – Conjuntos Habitacionais Da Década De 2000 da Aglomeração.....	134
Mapa 19 – Conjuntos Habitacionais Da Década De 2000 de Maringá.....	135
Mapa 20 – Conjuntos Habitacionais Da Década De 2000 de Paiçandu.....	136

Mapa 21 – Conjuntos Habitacionais Da Década De 2000 de Sarandi.....	137
Mapa 22 – Conjuntos Habitacionais Da Década De 2010 da Aglomeração.....	143
Mapa 23 – Conjuntos Habitacionais Da Década De 2010 de Maringá.....	144
Mapa 24 – Conjuntos Habitacionais Da Década De 2010 de Sarandi Sarandi.....	145
Mapa 25 - Implantação Dos Conjuntos Habitacionais e Equipamentos Urbanos Do Seu Entorno Da Década De 1990 .....	150
Mapa 26 - Implantação Dos Conjuntos Habitacionais e Equipamentos Urbanos Do Seu Entorno Da Década De 2000.....	153
Mapa 27 - Implantação Dos Conjuntos Habitacionais e Equipamentos Urbanos Do Seu Entorno Da Década De 2010.....	158

## 1 – INTRODUÇÃO

Trataremos sobre as políticas habitacionais de interesse social, ou seja, aquelas voltadas para população de baixa renda, implementadas na aglomeração urbana Paiçandu – Maringá – Sarandi (PR), levando em consideração, para analisar nossa problemática, questões de planejamento urbano, como a existência de infraestrutura adequada e equipamentos urbanos comunitários no entorno imediato aos conjuntos habitacionais implantados sobre a malha urbana em questão. Com o objetivo de verificar se o direito a cidade defendido por Henry Lefebvre (2001) tem sido cumprido, e se desta forma, a população das três cidades, independente de seus locais de moradia, contam com os mesmos direitos de participação ativa na cidade, bem como o acesso a uso dos equipamentos de uso público.

Para isso, foi estudado o processo de formulação e ocupação do território urbano dos três municípios, no mesmo período em que, as políticas habitacionais nacionais mais importantes, bem como, as regionais que contribuíram nesse processo de ocupação do território. O objetivo principal desta etapa foi verificar de que forma essas políticas habitacionais ocorreram, e como se refletem no tecido urbano, afim de compreender como acontece efetivamente o desenvolvimento a partir do planejamento urbano ocorrido nessa região. Assim, verificou-se o contexto de formulação do plano inicial de cada cidade, e da aglomeração, e as modificações que ocorreram no tecido urbano no decorrer das décadas desde tal.

Um outro objetivo foi também entender como o planejamento urbano da cidade polo acontece, de que forma a paisagem urbana foi e é construída, como essa cidade planejada pode ser segregadora, e quais mecanismos contribuem para que esse fenômeno ocorra. Durante a pesquisa, procurou-se responder questões quanto ao direito a cidade, de que forma ele tem sido implementado e se de fato ele é garantido aos moradores desta aglomeração. Conceitos como segregação socioespacial, inserção e periferização urbana, vazios e espraiamento, foram fundamentais para compreensão do planejamento aqui ocorrido e, portanto, se constituíram no arcabouço teórico-metodológico da presente análise.

Analisamos com maior profundidade a produção do espaço da aglomeração urbana, no decorrer das décadas, no período de 1990 até 2016, para que, de forma comparativa, fosse possível a análise da mancha urbana e da distribuição das habitações

de interesse social em todo território. Com esse tipo de análise, foi possível refletir sobre como a aglomeração urbana se expandiu, no decorrer das últimas três décadas, bem como em que medida o ideal dos projetos pilotos foram reproduzidos e se todas as cidades contam, relativamente, com a mesma rede de equipamentos de uso público.

Como justificativa, destacamos, a necessidade de compreender os impactos das políticas habitacionais de interesse social e suas consequências para as (re)configurações socioespaciais, bem como seus impactos territoriais, de forma crescente nos três municípios pertencentes a mancha urbana, e ainda de forma mais intensa na aglomeração urbana.

Nesse contexto, a produção imobiliária na Região Metropolitana de Maringá (RMM), assim como nas demais regiões metropolitanas brasileiras, passa por transformações significativas. Em especial nas últimas duas décadas, observamos uma dinamização no setor da construção civil, sobretudo na construção de novas unidades de moradia, além de uma crescente valorização do solo urbano.

A análise da distribuição espacial, das políticas de habitação na RMM, pressupõe a necessidade de associá-la a outras dinâmicas socioespaciais que caracterizam o atual processo de produção do espaço e as necessidades de organização do mesmo. Percebe-se sua forte vinculação à segregação residencial (VILLAÇA, 1998), e à especulação imobiliária (CAMPOS, 1992). Mas ainda, evidencia-se sua direta vinculação a exclusão social e territorial, seja de grupos sociais não atendidos pela política, seja dos grupos que se submeteram a uma redistribuição espacial na metrópole, produzindo-se novas e cada vez mais distantes periferias (MARICATO, 2011).

Nesse sentido, a produção do espaço urbano no município de Maringá, possui um legado abastado de diferentes formas de desigualdades à população desde sua gênese. A respeito da ocupação do solo urbano maringaense, Rodrigues (2004) afirma que;

A produção do espaço urbano constituído pela atual Região Metropolitana de Maringá (PR) obedeceu, desde sua gênese, a uma orientação que reproduziu, no território, processos de desigualdade social pela ação do mercado imobiliário. Ao segmentar as áreas a serem comercializadas, segundo as especificidades socioeconômicas dos adquirentes, esse mercado fomentou, ao longo de mais de meio século, uma ocupação residencial também segmentada (RODRIGUES, 2004, p.26).

O acesso ao espaço urbano maringaense e aos serviços nele disponíveis, tem se dado de forma desigual, privilegiando uma parcela da população. Ocorreu de forma análoga aos interesses das classes sociais de menor poder aquisitivo, e resultou, em

processos de segregação socioespaciais, que obrigaram essa população de menor renda a habitar áreas periféricas da cidade, longe dos principais equipamentos urbanos, postos de trabalhos, centros de lazer, comércio e serviços da cidade.

Rodrigues (2004), ainda afirma que;

Maringá, implantada como cidade planejada, traz em sua concepção os pressupostos de ordem e controle. O projeto implementado prosperou e resultou numa cidade que, em meio século, obedeceu, em linhas gerais, ao traçado inicialmente almejado e ao plano de ocupação, que previa para 50 anos uma população em torno de 200.000 habitantes, possuindo, em 2000, quase 289 mil. Pode-se inferir que essa planejada ocupação não se confirmou totalmente, devido ao processo de adensamento demográfico decorrente do êxodo rural, na década de 1970, que não se podia prever inicialmente. Com isto, neste período, configurou-se o fenômeno da periferização da pobreza, [...] (RODRIGUES, 2004, p.34).

Ao analisarmos as reflexões de Villaça (1998), Campos (1992), Maricato (2011) no tocante aos processos de urbanização ocorridos no Brasil, e Rodrigues (2004) ao tratar especificamente de Maringá, percebemos que o rumo tomado na ocupação do espaço urbano maringaense, desde o início de sua formação se deu por um viés capitalista e segregador, ou seja, com distribuição e apropriação do espaço urbano privilegiando uma pequena parcela da população, obviamente a de maior poder aquisitivo. No entanto, com o advento dos programas habitacionais direcionados às classes mais baixas, essa disparidade entre espaço urbano central; direcionado às pessoas de maior poder aquisitivo, e periferia, destinada a população mais carente, ficou ainda mais evidente.

A partir desses pressupostos históricos e processuais, o presente estudo se propõe a levantar e analisar - considerando os processos de ocupação da aglomeração urbana, segregadora desde a sua origem (RODRIGUES, 2004) - os impactos territoriais das políticas de habitação do decorrer das últimas três décadas, levando em consideração aspectos de inserção urbana, periferização da pobreza, segregação socioespacial, crescimento espraiado e outros fenômenos inerentes a condição de existência da mancha.

A região metropolitana de Maringá é formada por 26 municípios, sendo esta a cidade polo – Maringá, construída a partir de um plano urbanístico complexo na década de 1940. Maringá faz parte de uma extensa área colonizada pela Companhia de Terras Norte do Paraná, posteriormente Companhia de Melhoramentos Norte do Paraná.

De acordo com Cordovil (2008), desde sua origem, a cidade é voltada para produção imobiliária sem levar em conta questões sociais:

Analisamos o plano inicial, os projetos para a reformulação da área central e as tendências das ações públicas na área urbana que se voltam para a promoção imobiliária e não consideram a participação popular. Em sua escala regional, Maringá segue a mesma orientação de cidades que se utilizam das operações de retórica e de marketing urbano dos planos estratégicos que esquecem a dimensão social (CORDOVIL, 2008).

A produção do espaço urbano maringaense, obedeceu aos preceitos de uma arquitetura moderna, seguindo o modelo inglês de cidade-jardim, o que foi determinante para o planejamento, obedecendo a uma malha ortogonal no traçado de suas ruas e acompanhando as curvas de nível nele existe, além do sistema de espaços livres que presa por vastas áreas verdes. No entanto, a ocupação dos seus espaços obedece a uma estrutura social bastante hierarquizada, como afirma Cordovil e Rodrigues (2012);

[...] a cidade de Maringá (PR) é frequentemente reconhecida associada a uma imagem urbanística muito positiva oriunda do planejamento de que resultou. Mas, esse plano inicial já previa um processo de ocupação residencial do território urbano que consolidava a característica de uma sociedade hierarquizada. Foram destinados espaços distintos segundo as possibilidades econômicas dos adquirentes em áreas denominadas zonas residenciais principais, populares e operárias. [...] um zoneamento determinado pelo padrão econômico que se desenvolveu e consolidou uma ocupação urbana caracterizada por recorrentes processos de segregação socioespacial, implementada pelas ações conjuntas dos agentes imobiliários e do poder público (CORDOVIL E RODRIGUES 2012).

Sobre a conformação urbana das cidades projetadas pela Companhia de Melhoramentos Norte do Paraná, é possível afirmar que,

São assentamentos que seguiam o planejamento territorial para o empreendimento de venda de glebas destinadas, sobretudo, ao plantio de café e formação de uma rede de cidades como parte fundamental da colonização desta região. Este planejamento determinava uma distância média de 100 km entre as quatro “grandes cidades” – Londrina, Maringá, Cianorte e Umuarama – que serviriam de “núcleos de maior importância”(CMNP, 1975, p. 76); entre elas, seriam fundadas cidades de médio porte e patrimônios, distanciados em no máximo 15 quilômetros um do outro, de modo a estabelecer centros comerciais e abastecedores intermediários (Rego et al., 2004;Carvalho, 2000).

Sarandi e Paiçandu, desde o início da ocupação, exerciam papéis de núcleos secundários de ocupação, ao lado de um núcleo principal, Maringá. Os primeiros lotes adquiridos na região em sua maioria foram feitos por volta dos anos 1930 e 1940, por imigrantes de São Paulo, Minas Gerais e Nordeste.

O modelo de ocupação destas cidades menores, ditas núcleos secundários, consistia em dar suporte para os núcleos maiores. Desta forma, efetuava-se a venda das terras na área rural para a agricultura e a porção urbana era responsável por dar apoio a ocupação.

Rodrigues (2004) aponta que, a produção do espaço urbano de Paiçandu,

Maringá e Sarandi obedeceu, desde a sua gênese, a uma orientação que reproduziu, no território, processos de desigualdade social pela ação do mercado imobiliário e do poder público. Ao segmentar as áreas a serem comercializadas, segundo parâmetros socioeconômicos dos compradores, esse mercado condicionou a ocupação residencial segmentada de acordo com o poder econômico da população. Ao longo da mancha, esse processo se especializou separando os moradores de acordo com seu padrão econômico de acesso ao solo urbano. Resultou, em um limite extremo, em que os grupos de baixa renda sé encontraram possibilidade de moradia fora das áreas urbanas centrais (RODRIGUES, 2004).

Embora os projetos urbanos das três cidades sejam da mesma Companhia, resultam em espacialidades urbanas bastante diferenciadas uma das outras. Algumas diferenças inclusive são resultados da maneira como um município se relaciona com o outro, por exemplo em relação ao poder aquisitivo da população habitante de cada cidade. Ao mesmo tempo, existem diversas semelhanças, como por exemplo, o padrão de ocupação inicial, estabelecido pela Companhia de Melhoramentos Norte do Paraná nos anos 1940, caracterizado por seu traçado regular e ortogonal das ruas e avenidas, além do macroparcelamento.

O que observamos hoje é resultante dessa produção social do espaço urbano originalmente planejado, e de suas novas conformações que obedecem à essa mesma lógica segregadora. Para isso, a análise das políticas habitacionais torna-se pertinente, uma vez que estas são implantados em zonas periféricas da cidade reafirmando mais uma vez essa lógica de ocupação do solo hierarquizada, na qual o zoneamento da cidade continua a obedecer aos padrões econômicos e continua, portanto, reproduzindo a histórica segregação social e territorial dessa Região.

A pesquisa proposta inicialmente foi alterada com o avanço das indagações e principalmente com as respostas obtidas, além das informações que foram surgindo à medida que o trabalho avançava.

As primeiras indagações surgiram no âmbito do Projeto de Extensão: PROEXT/MEC/MCIDADES/Observatório das Metrôpoles –Implementação do direito à cidade por meio de capacitação dos atores municipais, iniciado no ano de 2012. Este projeto tinha como objetivo a verificação das formas de garantia do cumprimento da função social da cidade. Para isso, iniciou-se uma leitura mais aprofundada a respeito dos

artigos 182 e 183 da Constituição Federal e do Estatuto das Cidades, e trabalhos de campo para a análise da aplicabilidade de tal premissa.

À medida que a pesquisa avançava, inquietações foram surgindo, e o estudo sobre o cumprimento da função social da cidade nos projetos do Programa Minha Casa Minha Vida, passou a ser o objeto central de estudo. No entanto, já no processo da escrita do Relatório para a Qualificação, foi possível o aprofundamento dessa reflexão, de forma que o recorte não fosse somente a última política habitacional, ou seja, o Programa Minha Casa Minha Vida, mas sim uma análise de como o conjunto das políticas habitacionais impactaram na reconfiguração urbana no período pós-Constituição de 1988.

O recorte espacial foi definido primeiramente pela cidade de Maringá por ter sido objeto de pesquisa anterior no período da graduação. A decisão de englobar as cidades de Paiçandu e Sarandi se deu devido ao fato de não conseguir dissociar o tema, direito à cidade e habitação, destas, principalmente no recorte temporal abordado.

No que diz respeito ao recorte temporal, o marco é a Constituição de 1988, pois a partir dela, diversos direitos sociais são concebidos e garantidos, dentre eles o direito à cidade e a habitação em seu artigo 6º. Além disso, no mesmo artigo é garantido o direito a educação, saúde e lazer, como direito a todos e dever do Estado. Desta forma, a partir da implantação da Constituição Federal, propomos verificar se de fato estes direitos garantidos por lei têm sido efetivados de forma igualitária a todos habitantes. Destacamos, ainda, que o estudo aqui desenvolvido, também se constitui como uma atividade que comporá o conjunto das pesquisas realizadas no âmbito do INCT/CNPq/Observatório das Metrôpoles – As Metrôpoles e o Direito à Cidade, de forma mais específica, o subtema Direito a Cidade e Habitação.

As hipóteses surgiram juntamente com as indagações sobre o objeto de pesquisa na medida em que ela avançava. Questões como, se existe ou não uma dissociação entre política urbana e habitacional ao longo dos anos, e se essa interferiu na produção do espaço foi fundamental para análise. Assim como, se os diferentes agentes atuam nos processos decisórios com relação à definição das áreas onde serão implantados empreendimentos urbanos voltados para as classes baixas. Se são negativos os impactos da implantação dos conjuntos habitacionais, na melhoria da vida dos beneficiários. E principalmente, se os habitantes dos conjuntos populares possuem a mesma rede de apoio e infraestrutura urbana oferecida nas demais áreas residenciais da cidade.

De forma mais específica, os objetivos desse trabalho são; i) levantar e organizar os dados a respeito dos conjuntos habitacionais populares produzidos nos municípios de Maringá, Paiçandu e Sarandi de acordo com o período em que foram fundados; ii) construir o georeferenciamento e mapeamento dos empreendimentos de habitação, e dos equipamentos de saúde, educação e lazer, década a década, partindo de 1990 até 2016; iii) verificar se de fato o direito a cidade presente na Constituição Federal tem sido cumprido nos conjuntos habitacionais implantados nos três municípios nas últimas 3 décadas.

A partir da organização desse conjunto de dados e mapas realizamos a análise dos empreendimentos na escala urbana e regional, levando em consideração os equipamentos urbanos e a localização da zona central de Maringá, onde se localizam os principais eixos de comércio e serviços, e oportunidades de educação e trabalho na mancha em análise. Os conceitos inserção urbana, segregação socioespacial, periferização da pobreza e espraiamento foram fundamentais para a leitura da aglomeração e identificação dos elementos presentes ou não no espaço urbano, respondendo, assim, às questões da pesquisa.

A identificação da principal centralidade urbana na mancha conurbada, composta pelos municípios de Maringá, Paiçandu e Sarandi, também foi importante nesse processo de leitura da cidade, para que fosse possível, fazer uma análise mais aprofundada sobre o espaço urbano e sua relação com as distâncias geográficas dos conjuntos e, assim, verificar se estes cumprem o direito à cidade.

Para execução do trabalho, adotamos a seguinte metodologia: em um primeiro momento, a Revisão Bibliográfica, seguida da coleta de dados primários e secundários, sendo a pesquisa primária realizada em campo, junto às secretarias de urbanismo dos três municípios, assim como outros órgãos, tais como; Secretaria de Habitação, Secretaria de Planejamento e Georeferenciamento, Secretarias de Saúde e Secretarias de Educação.

O levantamento para a revisão bibliográfica se relaciona com quatro frentes principais de estudo: a colonização e o planejamento inicial da cidade polo e as cidades conurbadas a ele, bem como a região da aglomeração urbana; a construção e modificação do espaço no decorrer do tempo ( de forma separada cada uma das cidades e a relação na aglomeração); as diferentes políticas de habitação no recorte territorial estudado e o

estudo dos conceitos para a sua aplicação na compreensão do território em análise visando responder às questões de pesquisa.

Desta forma, o levantamento bibliográfico e leitura foram os primeiros passos para a referida revisão teórica, com vistas à compreensão e utilização dos principais conceitos na leitura dos dados empíricos. Nesse processo, identificamos os principais trabalhos e pesquisas sobre o tema feitos para a mesma região.

Maringá tem sido objeto dos mais diversos estudos e, nos últimos anos, inúmeros trabalhos acadêmicos foram realizados, principalmente no âmbito das universidades públicas estaduais tendo como tema central a cidade polo da região metropolitana. Entre as principais e mais recentes obras utilizadas, destacamos, teses de doutorados: *i) A Pobreza Mora ao Lado: Segregação socioespacial na Região Metropolitana de Maringá* (RODRIGUES, 2004); *ii) A aventura planejada engenharia e urbanismo de Maringá, PR 1947 a 1982*, (CORDOVIL, 2010); *iii) A recente produção imobiliária no aglomerado metropolitano Paiçandu – Maringá – Sarandi: novos arranjos, velha lógica* (SILVA, 2015), entre outras.

Além dos trabalhos regionais, outros de âmbito nacional e internacional foram importantes para o aporte teórico conceitual. Dentre os de maior relevância destacamos a obra *Guerra dos lugares*, 2015, da autora Raquel Rolnik e o clássico, *Direito à cidade*, 2001, de Henry Lefebvre. Além de outros autores importantes para construção e discussão de conceitos, como: Ermínia Maricato (2008), Nabil Bonduki (2011), Marilena Chauí (2008), Flávio Villaça (1988) e David Harvey (1980).

Um banco de dados foi elaborado, com base nos levantamentos feitos em fontes primárias e secundárias, constando dados como; a quantidade de empreendimentos, o ano de implantação, número de unidades habitacionais produzidas (U.H), área das U.H e a localização. Estes dados foram organizados em tabelas, divididos por décadas, para que pudessem ser analisados de forma comparativa no período analisado.

Esse mesmo banco de dados, foi composto também pela localização de todos os equipamentos urbanos e sociais de saúde (Unidades Básicas de Saúde e hospitais), educação (escolas estaduais) e lazer (nessa pesquisa, adotaremos o conceito de lazer para praças públicas). Os dados foram mais uma vez organizados em tabelas segundo o ano de implantação no município. Além disso, levamos em consideração a delimitação da zona

central de Maringá, para que fosse possível verificar de forma comparativa quais as distancias percorridas pelos moradores dos conjuntos habitacionais populares até chegar na Zona Central.

A partir da organização do banco de dados no formato de tabelas iniciamos o processo de mapeamento, geoprocessamento e georeferenciamento, fazendo o uso dos softwares Excel 2013 (para construção das tabelas), do sig AutoCad 2016 Student Version (para o mapeamento), por fim o georeferenciamento foi feito com base no SIRGAS 2000.

A construção dos mapas se deu a partir das bases cartográficas cedidas pelos municípios de Maringá, Paiçandu e Sarandi. Sendo que a base digital do município polo havia passado por sua última atualização em dezembro de 2016, enquanto que os demais municípios cederam suas bases do ano de 2015. Então, iniciou-se o processo de elaboração dos mapas década a década, de 1960 a 2010, localizando cada um dos empreendimentos de acordo com o ano de fundação, juntamente com as escolas estaduais, equipamentos de saúde, praças públicas e principais centralidades. Assim, foram produzidos dados e elementos visuais para compreensão e análise do tema do nosso estudo.

No momento do desenvolvimento da pesquisa, da análise da produção do espaço urbano frente à produção de conjuntos habitacionais populares, foi feita a apropriação dos conceitos de segregação, periferização, inserção e espraiamento urbano para a análise teórica.

Para construção da dissertação a dividimos em 4 capítulos. No primeiro capítulo analisamos a aglomeração urbana de Paiçandu – Maringá - Sarandi a partir do processo de ocupação do território urbano, seguido da formação de cada uma das três cidades, levando em consideração os principais aspectos do projeto urbano inicial.

No segundo capítulo estudamos, de maneira breve, as políticas públicas de habitação de interesse social no país, ressaltando os aspectos positivos e negativos de cada uma, bem como semelhanças e diferenças entre elas.

No terceiro capítulo, abordamos alguns conceitos fundamentais para o entendimento da dinâmica urbana do tecido em estudo, além disso, analisamos alguns efeitos que esse processo de ocupação territorial tem causado para cada um dos municípios.

Por fim, no quarto capítulo, é o que consta a pesquisa de campo, a elaboração do banco de dados e o processo de mapeamento seguido do georeferenciamento. Neste capítulo, foi feita a espacialização dos conjuntos habitacionais implantados no recorte estudado, bem como a espacialização dos equipamentos de saúde, educação e lazer. Por fim, verificamos em quais conjuntos habitacionais populares foi de fato garantido o direito à cidade, por meio da implantação dos equipamentos urbanos. No entanto neste trabalho, não levamos em consideração o tamanho do equipamento urbano, a situação de sua estrutura física nem a sua capacidade. Verificamos somente a sua condição de existência.

No caso das praças públicas, a sua ocorrência foi verificada por meio de documentos cedidos pelas prefeituras municipais como os Planos Diretores, bases cartográficas e geográficas com a localizamos destes da cidade. E embora, entenda-se a importância do paisagismo, bem como a existência de vegetação e equipamentos de mobiliários nas praças públicas, estes não foram verificados nesta pesquisa.

## **2 – CONSIDERAÇÕES SOBRE A AGLOMERAÇÃO URBANA SARANDI – MARINGÁ - PAIÇANDU**

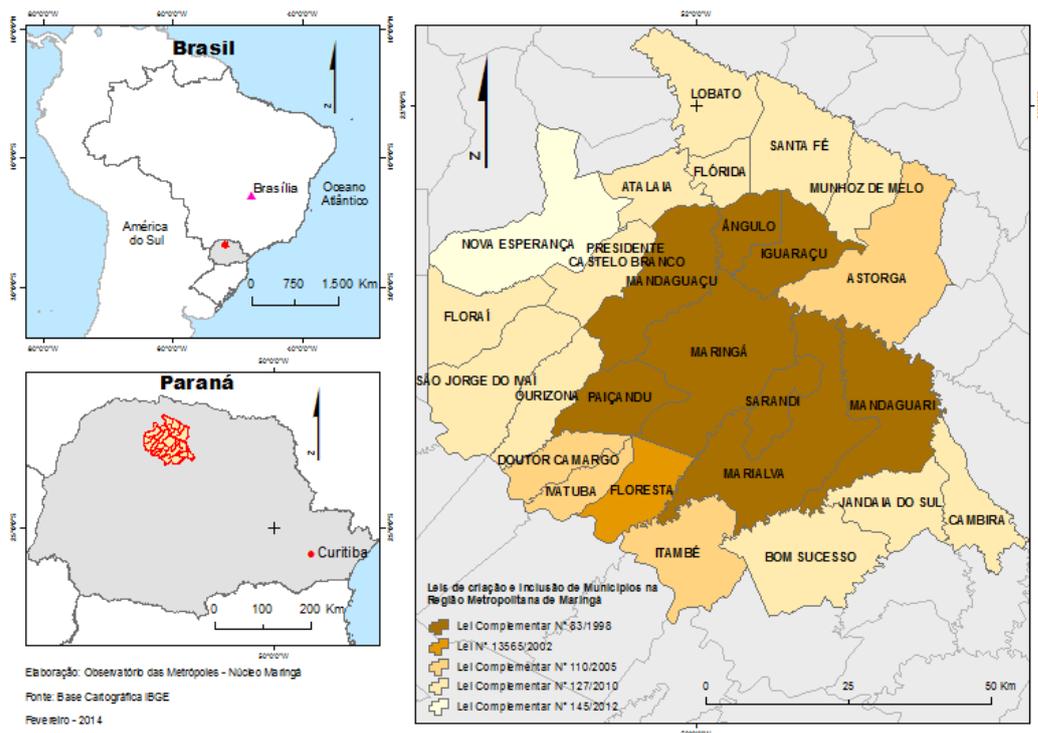
Os municípios de Sarandi e Paçandu, juntamente com o polo Maringá fazem parte da Região Metropolitana de Maringá (RMM), localizada na porção norte do estado, institucionalizada conforme a Lei Complementar 83/1998. Composta atualmente por 26 municípios, os quais foram anexados aos poucos, com a particularidade de possuírem a mesma origem, fruto de um projeto privado de colonização em meados das décadas de 1930 a 1940.

O conceito “aglomeração urbana” foi definido pelo IBGE para designar a formação de áreas urbanas contínuas, compostas por um conjunto de cidades em processo de conurbação, que superam seus limites político-administrativos por meio da expansão territorial (IPEA/IBGE/UNICAMP, 2002, p. 47).

(...) aglomerações que, a exemplo daquelas de categoria metropolitana, se estruturam a partir de relações de dominância-dependência, onde igualmente pode se verificar o aparecimento de núcleos dormitórios e de áreas de expansão industrial em municípios contíguos a um município central. Contudo, não atingem a ordem de grandeza que caracteriza as do tipo metropolitano, apresentando não apenas menor tamanho populacional, mas também um grau de diversificação funcional inferior (DAVIDOVICH e LIMA, 1975, p. 51).

O aglomerado em estudo possui maior integração entre os três municípios quando comparado com os demais da região metropolitana como um todo, devido principalmente às relações socioeconômicas, à composição da mancha urbana (resultante do processo de conurbação ocorrida com passar das décadas, em especial meados de 1990), ao movimento pendular diário dos habitantes dos municípios menores e, principalmente, à dependência dos municípios de Sarandi e Paçandu em relação ao mercado de trabalho do polo, além dos impactos na produção do espaço desses.

Localizada na região noroeste do Paraná, Maringá foi resultado do planejamento da Companhia de Terras Norte do Paraná (CMNP), idealizada para se tornar um polo regional. A cidade foi implantada no ano de 1947 ao longo da estrada de ferro da Rede Ferroviária Federal (RFFSA), assim como outras cidades projetadas pela mesma Companhia.

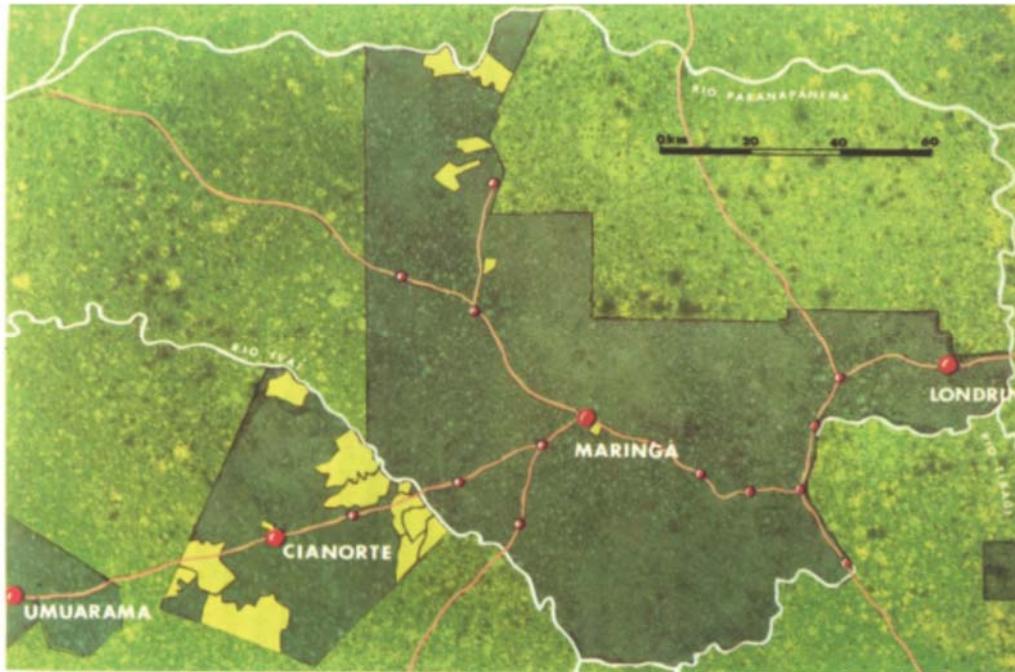


**Figura 1: Localização da Região Metropolitana de Maringá no Estado do Paraná-Brasil conforme legislação estadual – 2013**  
**Fonte: PMM, organizado pela autora.**

O sistema de colonização concebido pela CTNP, funcionaria como uma rede urbana, a qual conectaria os assentamentos urbanos através do eixo estruturador da região, ou seja, a ferrovia responsável pelo escoamento da produção. Conformando-se assim uma estrutura de “colar de pérolas” na região, onde os principais núcleos urbanos se distanciariam em 100 quilômetros um dos outros.

Maringá foi um destes núcleos planejados como centro regional, juntamente com Londrina, Umuarama e Cianorte. Núcleos menores também foram instalados a cada 15 km, dentre eles Sarandi e Paiçandu. Portanto, desde a formação da rede urbana, há um pressuposto de dependência entre os núcleos menores e o maior.

Mesmo ocorrendo situações ímpares em cada um dos assentamentos, de maneira bastante similar, se caracterizavam por possuir características idênticas quanto ao projeto urbano, como por exemplo, o eixo estruturador principal ligado à estação presente na ferrovia.



**Figura 2: Os principais núcleos urbanos da CNTP/CMNP.**  
**Fonte: CMNP, 1975 apud Cordovil, 2010.**

Segundo Fresca (2004), este padrão da companhia foi conseguido por outras empresas que fundavam cidades e comercializavam as terras. No norte do Paraná, a implantação dos núcleos urbanos no final da década de 1950 permitiu a formação de uma rede urbana.

Tratava-se de um empreendimento capitalista e o que se visava era a melhor relação custo benefício; assim, a fundação das cidades voltava-se para o mercado consumidor e para as exigências da população. Na estrutura interna das cidades, havia diferenciações sociais evidentes nos preços e nos tamanhos dos lotes (Fresca, 2004 apud CORDOVIL, 2010, p.60).

A CTNP, filial da empresa colonizadora inglesa *Paraná Plantations Company*, foi adquirida por brasileiros no final da Segunda Guerra Mundial e transformada na Companhia de Melhoramentos Norte do Paraná (LUZ, 1997). O termo “melhoramentos” tem origem nos serviços desenvolvidos pela própria companhia no processo de construção da cidade, como: abertura de ruas, demarcações de quadras e terraplenagem.

Carvalho (2014) afirma que, após o projeto, começaram a abrir algumas vias, e depois foram fazendo a cidade e marcando as quadras. Contrataram uma equipe de mateiros para derrubar as árvores de determinadas quadras. Os mateiros eram lenhadores que derrubavam as árvores com machado. Este serviço era feito por empreita e a

Companhia pagava. E essa é a origem da palavra melhoramentos. Fazer ruas, demarcar quadras e aplainar as ruas. Ou seja, a companhia fazia esse trabalho de melhoramentos.

Segundo Fleury Silva (2015),

Parte-se da premissa de que desde sua gênese, o território de estudo vem sendo produzido pelo capital privado como grande negócio imobiliário, amparado continuamente pelo Estado, cujas estratégias de valorização imobiliária tem sido a diferenciação socioespacial do espaço urbano metropolitano e o direcionamento de investimentos públicos destinados a diferenciar e valorização suas ações (FLEURY SILVA, 2015, p.107).

A partir da década de 1960, Maringá passou a atrair um elevado número de moradores e, aos poucos, essa população migrante de menor renda passou a se instalar nas bordas do município, devido, principalmente, ao elevado valor do solo na porção central da cidade.

Nos anos 1970, em virtude das geadas ocorridas em todo o estado, e o êxodo rural ocorrido em todo país, um contingente maior de pessoas passam a migrar para a cidade de Maringá, seguindo a mesma lógica de ocupação urbana. Diante desse quadro, e sem condições de absorver todo o contingente populacional, as cidades menores próximas ao polo passaram a executar loteamentos sem a mínima infraestrutura urbana.

**Tabela 1: População Total Urbana/Rural e Taxa de Urbanização de 1960 - Maringá - Sarandi – Paiçandu.**

Municípios	População 1960						Tx. Urb	Pop na Aglomeração
	Total	Urbana	%	Rural	%			
Maringá	82.705	47.592	57,54%	35.113	42,46%	57,54	84,54%	
Sarandi	3.459	0	0,00%	3.459	100,00%	0,00	3,54%	
Paiçandu	11.669	2.430	20,82%	9.239	79,18%	20,82	11,93%	
Aglomeração	97.833	50.022	51,13%	47.811	48,87%	51,13	100,00%	

Fonte: IBGE, Censos Demográficos. Organizado pela autora

**Tabela 2: População Total Urbana/Rural e Taxa de Urbanização de 1970 - Maringá - Sarandi – Paiçandu.**

Municípios	População 1970						Tx. Urb	Pop na Aglomeração
	Total	Urbana	%	Rural	%			
Maringá	121.374	100.100	82,47%	21.274	17,53%	82,47	86,16%	
Sarandi	7.410	2.082	28,10%	5.328	71,90%	28,10	5,26%	
Paiçandu	12.093	3.406	28,17%	8.687	71,83%	28,17	8,58%	
Aglomeração	140.877	105.588	74,95%	35.289	25,05%	74,95	100,00%	

Fonte: IBGE, Censos Demográficos. Organizado pela autora.

**Tabela 3: População Total Urbana/Rural e Taxa de Urbanização de 1980 - Maringá - Sarandi – Paiçandu.**

Municípios	População 1980						
	Total	Urbana	%	Rural	%	Tx. Urb	Pop na Aglomeração
Maringá	168.239	160.689	95,51%	7.550	4,49%	95,51	83,29%
Sarandi	21.797	19.742	90,57%	2.055	9,43%	90,57	10,79%
Paiçandu	11.955	8.839	73,94%	3.116	26,06%	73,94	5,92%
Aglomeração	201.991	189.270	93,70%	12.721	6,30%	93,70	100,00%

Fonte: IBGE, Censos Demográficos. Organizado pela autora.

**Tabela 4: População Total Urbana/Rural e Taxa de Urbanização de 1990 - Maringá - Sarandi – Paiçandu.**

Municípios	População 1990						
	Total	Urbana	%	Rural	%	Tx. Urb	Pop na Aglomeração
Maringá	240.292	234.079	97,41%	6.213	2,59%	97,41	77,40%
Sarandi	47.981	46.208	96,30%	1.773	3,70%	96,30	15,45%
Paiçandu	22.197	20.997	94,59%	1.200	5,41%	94,59	7,15%
Aglomeração	310.470	301.284	97,04%	9.186	2,96%	97,04	100,00%

Fonte: IBGE, Censos Demográficos. Organizado pela autora.

**Tabela 5: População Total Urbana/Rural e Taxa de Urbanização de 2000 - Maringá - Sarandi – Paiçandu.**

Municípios	População 2000						
	Total	Urbana	%	Rural	%	Tx. Urb	Pop na Aglomeração
Maringá	288.653	283.978	98,38%	4.675	1,62%	98,38	73,85%
Sarandi	71.422	69.493	97,30%	1.929	2,70%	97,30	18,27%
Paiçandu	30.764	29.622	96,29%	1.142	3,71%	96,29	7,87%
Aglomeração	390.839	383.093	98,02%	7.746	1,98%	98,02	100,00%

Fonte: IBGE, Censos Demográficos. Organizado pela autora.

**Tabela 6: População Total Urbana/Rural e Taxa de Urbanização de 2010 - Maringá - Sarandi – Paiçandu.**

Municípios	População 2010						
	Total	Urbana	%	Rural	%	Tx. Urb	Pop na Aglomeração
Maringá	357.077	350.653	98,20%	6.424	1,80%	98,20	75,04%
Sarandi	82.847	82.146	99,15%	701	0,85%	99,15	17,41%
Paiçandu	35.936	35.445	98,63%	491	1,37%	98,63	7,55%
Aglomeração	475.860	468.244	98,40%	7.616	1,60%	98,02	100,00%

Fonte: IBGE, Censos Demográficos. Organizado pela autora.

De acordo com as tabelas 01 e 02, é possível observar o aumento do número de pessoas habitando a área urbana das cidades na década de 1970. Na década de 1960,

metade das pessoas moravam no campo. Na década de 1970 esse número passou para 74,95% população da aglomeração urbana, marcando o processo do êxodo rural.

Maringá na década de 1960, já tinha mais da metade de sua população na área urbana, já Sarandi apresentou uma taxa nula nesse mesmo período, e Paiçandu pouco mais de um quinto da população. Na década de 1970, em Maringá cerca de 80% da população passou a morar na cidade, em Sarandi o aumento foi de mais de 28 % e Paiçandu aproximadamente 8%.

Paiçandu foi a única cidade que durante a década de 1970 apresentou decréscimo da porcentagem de habitantes na aglomeração. Isso ocorreu devido ao crescimento populacional de Sarandi e Maringá ter sido mais intenso, com taxas de 53,32% e 31,86% respectivamente, enquanto que Paiçandu apresentou taxa de 3,51%, conforme tabela 07.

O crescimento demográfico e econômico da região nesse período foi também responsável por uma grande expansão da malha urbana maringaense e dos municípios ao seu redor, sobretudo Sarandi e Paiçandu, formando uma mancha urbana conurbada, marcada pelo forte vínculo econômico e social. Esse arranjo espacial acentuou a segregação espacial entre eles, principalmente porque houve uma atuação efetiva do mercado imobiliário e do poder público na especulação do solo urbano. (RODRIGUES, 2004).

Fleury e Silva, afirma que:

A partir dessa mesma década, sucessivas ampliações do perímetro urbano foram realizadas, deixando grandes vazios urbanos para especulação, elevando a fragmentação urbana e valorizando de forma desigual o solo urbano. Assim em 1974 através da lei 1063/74, o perímetro urbano de Maringá foi ampliado em duas vezes e cinco anos mais tarde, em 1979, sofreu aumento de 50% em relação ao ano anterior. Estas sucessivas e expressivas expansões do perímetro, em flagrante articulação do poder público com o mercado, desestruturaram espacialmente a cidade e contribuiu para o processo de segregação, supervalorizando terrenos existentes nos vazios entre a área consolidada e a expandida, criando uma nova oportunidade de acumulação de capital. (FLEURY E SILVA, 2015, p.271).

A mancha urbana formada pelos três municípios determinou uma relação de dependência mútua, em maior ou menor grau, lançando a necessidade de políticas públicas e projetos urbanos com soluções integradas e tomadas em conjunto.

Na década de 1980, mais de 90% das pessoas moravam nas cidades, e somente em Paiçandu que a taxa de urbanização possuía um número menor (73,94). Foi

também a década que Sarandi teve maior crescimento populacional chegando a quase 200%. Maringá passou por um dos seus períodos de maior crescimento nessa mesma década chegando a quase 40%, no entanto em Paiçandu, a taxa de crescimento da cidade foi negativa. Assim, a representatividade de habitantes da cidade de Paiçandu na mancha urbana, ou seja, na aglomeração, também diminuiu, de 8,58% para 5,92%, conforme tabelas 02, 03 e 07.

Na década de 1990, Paiçandu apresentou sua maior taxa de crescimento com cerca de 85%, e sua população atingiu quase 95% em área urbana. Foi nesse período que a aglomeração apresentou maior crescimento populacional chegando a 53,70% de taxa de crescimento, conforme tabelas 04 e 07.

**Tabela 7: População e taxa de crescimento por década (1960 -1970-1980).**

Municípios	1960	Tx. Cresc.	1970	Tx. Cresc.	1980	Tx. Cresc.
<b>Maringá</b>	82.705	31,86%	121.374	38,61%	168.239	42,83%
<b>Sarandi</b>	3.459	53,32%	7.410	194,16%	21.797	120,13%
<b>Paiçandu</b>	11.669	3,51%	12.093	-1,14%	11.955	85,67%
<b>Aglomeração</b>	97.833	30,55%	140.877	43,38%	201.991	53,70%

Fonte: IBGE e IPARDES. Organizado pela autora.

**Tabela 8: População e taxa de crescimento por década (1990 -2000-2010-2017).**

Municípios	1991	Tx. Cresc.	2000	Tx. Cresc.	2010	Tx. Cresc.	2017*
<b>Maringá</b>	240.292	20%	288.653	24%	357.077	14%	406.693
<b>Sarandi</b>	47.981	49%	71.422	16%	82.847	14%	94.181
<b>Paiçandu</b>	22.197	39%	30.764	17%	35.936	12%	40.156
<b>Aglomeração</b>	310.470	26%	390.839	22%	475.860	14%	541.030

\* População estimada

Fonte: IBGE e IPARDES. Organizado pela autora.

Em 2010, a aglomeração urbana de Maringá, compreendendo os três municípios, atingiu 475.860 habitantes referente a 4,56% da população paranaense e 0,25% da brasileira. Quando comparada com as décadas de 1990 e 2000, apresentou um incremento demográfico menor, ou seja, a população continua crescendo, porém em uma velocidade menor. A maior porcentagem da população da aglomeração encontra-se em Maringá (75%) seguida de Sarandi (17,4%) e Paiçandu (7,55%), conforme tabelas 06 e 08.

Paiçandu está situada à oeste de Maringá, possui uma população de 35.936

habitantes, representando 7,55 % do aglomerado, sua densidade demográfica é de 210,35 habitantes por km<sup>2</sup> (IBGE,2010).

Sarandi encontra-se no outro extremo da mancha urbana, à leste da cidade polo, e sua população é de 82.847 habitantes, equivalente a 17,41% da população do aglomerado, possui a maior densidade da região com 801,79 habitantes por km<sup>2</sup> e a maior taxa de urbanização 99,15. (IBGE,2010).

**Tabela 9: Número de domicílios por condições de moradia na Região Metropolitana de Maringá – IBGE 2010.**

	<b>Maringá</b>	<b>%</b>	<b>Sarandi</b>	<b>%</b>	<b>Paiçandu</b>	<b>%</b>	<b>Aglomeracão</b>	<b>%</b>
<b>Nº de domicílios</b>	129.464	–	27.854	–	12.032	–	169.350	–
<b>Próprios</b>	69.475	53,66	17.111	61,43	7.176	59,64	93.762	55,37
<b>Alugados</b>	37.720	29,14	6.614	23,75	3.055	25,39	47.389	27,98
<b>Cedidos</b>	9.339	7,21	2.173	7,80	955	7,94	12.467	7,36

**Fonte: Censo demográfico, IBGE 2010. Organizado pela autora.**

Com o objetivo de analisar as diferenças socioeconômicas entre os três municípios, destacamos as condições de moradia que evidenciam as diferenças das cidades. Maringá é a cidade que apresenta menor porcentagem de domicílios próprios, quando comparado com Paiçandu e Sarandi. Silva & Silva (2015), apontam que boa parte dos imóveis das cidades vizinhas a Maringá está em aquisição ou já quitados, mas adquiridos na maioria por meio de financiamento habitacional.

Uma outra questão que merece destaque é a quantidade de domicílios alugados no município polo (29%), o maior índice da mancha urbana. Segundo Rodrigues e Souza (2016), a perversa manutenção de trabalhadores, não proprietários, na cidade polo é uma necessidade do mercado rentista de imóveis, pois;

É através do planejamento que se mantém a força de trabalho de baixa qualificação, os despossuídos, num padrão rentista de acesso à moradia; afinal um programa de moradia de interesse social implantado, além de inserir o trabalhador onde atua, provocaria impacto significativo no padrão rentista segregador, já que um terço dos proprietários não teria para quem alugar. A fragmentação das classes despossuídas na RMM ocorre num padrão diferenciado das demais áreas metropolitanas onde a informalidade e a ilegalidade são caminhos alternativos para a obtenção da moradia, pois a expressão da fragmentação dessas classes ocorre por meio da condição de não-proprietárias, ou seja: mantém a força de trabalho dos despossuídos no espaço urbano, enquanto a condição para o pertencimento à cidade é ser proprietário (RODRIGUES E SOUZA, 2016, p.117).

Outro aspecto relevante diz respeito ao movimento pendular entre os municípios, ou seja, o número de pessoas que se deslocam diariamente para fins de trabalho e estudo. Para o município polo são 60.333 pessoas ou 42.085 somente para

trabalhar: 3.420 pessoas partem de Mandaguaçu; 2.700 de Marialva, 9.435 de Paiçandu e 20.430 pessoas de Sarandi (IBGE, 2010). Movimento que repercute de maneira negativa nos municípios menores, já que ele permite que a renda fique concentrada nas cidades que recebem população para trabalhar ou estudar, impossibilitando o investimento na própria cidade onde de fato essas pessoas moram.

**Tabela 10: Município em que trabalha, que faz movimento pendular – Maringá, Paiçandu e Sarandi – 2010**

Cidades	Em que município trabalha						Total
	Maringá	%	Paiçandu	%	Sarandi	%	
<b>Maringá</b>	0	0,00%	587	24,95%	1766	75,05%	2353
<b>Paiçandu</b>	9.209	99,42%	0	0,00%	54	0,58%	9263
<b>Sarandi</b>	19.797	99,67%	66	0,33%	0	0,00%	19863
<b>Total</b>	29.006	92,14%	653	2,07%	1820	5,78%	31479

Fonte: Censo demográfico, IBGE 2010. Organizado pela autora.

O maior fluxo de movimento pendular ocorre na aglomeração urbana composta por Maringá, Paiçandu e Sarandi, que promovem 29.006 deslocamentos para Maringá diariamente para fins de trabalho. Sarandi destina diariamente 19.797 trabalhadores para o município polo e Paiçandu 9.209, correspondendo a quase 100% dos trabalhadores que fazem o movimento pendular para trabalhar se destinam a Maringá. No entanto, apenas 2.353 trabalhadores saem de Maringá com destino a Paiçandu e Sarandi para trabalhar, o que corresponde a menos de 8% do movimento pendular, conforme tabela 10.

Observamos um forte protagonismo do município de Maringá em relação aos demais. E apesar de se tratar de uma aglomeração de médio porte, o modelo urbano de centro periferia manifesta-se, sendo agravado pelas condições de moradia e trabalho, que obrigam a população de baixa renda a habitar áreas periféricas, longe de seus empregos e por vezes em outras cidades, agravando a situação ao se submeterem aos movimentos pendulares diariamente.

## 2.1 A Produção Do Espaço Urbano Maringaense e a Lógica De Mercantilização

O povoamento na área do Município de Maringá iniciou-se em 1938, mas a data de fundação é 10 de maio de 1947, inicialmente como Distrito de Mandaguari. Em 1951 Maringá foi elevada a município por meio da Lei nº 790 de 14/11/1951 tendo como distritos: Iguatemi, Floriano e Ivatuba. A partir de 1998, tornou-se sede da Região Metropolitana, integrada, além de Maringá, pelos Municípios de Sarandi, Paiçandu, Mandaguaçu Marialva, Mandaguari, Iguaçu e Ângulo.

A organização do território regional, onde se localiza a aglomeração objeto dessa pesquisa, é marcada pela lógica mercadológica estabelecida pela Companhia de Terras Norte do Paraná, empresa que colonizou a região. Segundo Cassago (2004), os moldes coloniais se aplicam ao espaço metropolitano maringaense porque sua força motriz foi o “lucro de um empreendimento capitalista em uma área de fronteira econômica”.

A Companhia de Terras Norte do Paraná era subsidiária da companhia inglesa Paraná Plantations *Syndicate Limited*, sua principal acionista. A Paraná Plantations, por sua vez, era um desdobramento da *Brazil Plantations Syndicate Limited*, com sede também em Londres, e que contava dentre os acionistas um pequeno grupo composto por dois príncipes da coroa inglesa, além de nobres, financistas e generais ingleses. A *Brazil Plantations*, por sua vez, era a versão inglesa, para o Brasil, da *Sudhan Cotton Plantations Syndicate Limited*. Essa companhia explorava a produção de algodão no Sudão e era a principal fornecedora dessa matéria prima para a florescente indústria têxtil na Inglaterra. A crise sudanesa exigia a busca por novas áreas para a plantação de algodão em larga escala, no modelo “plantations”. O Brasil era um destino a ser necessariamente considerado. E a política de colonização de novas áreas no território paranaense por empresas nacionais e estrangeiras indicava a possibilidade de convergências das necessidades (RODRIGUES; SOUZA, 2015, p.24 e 25).

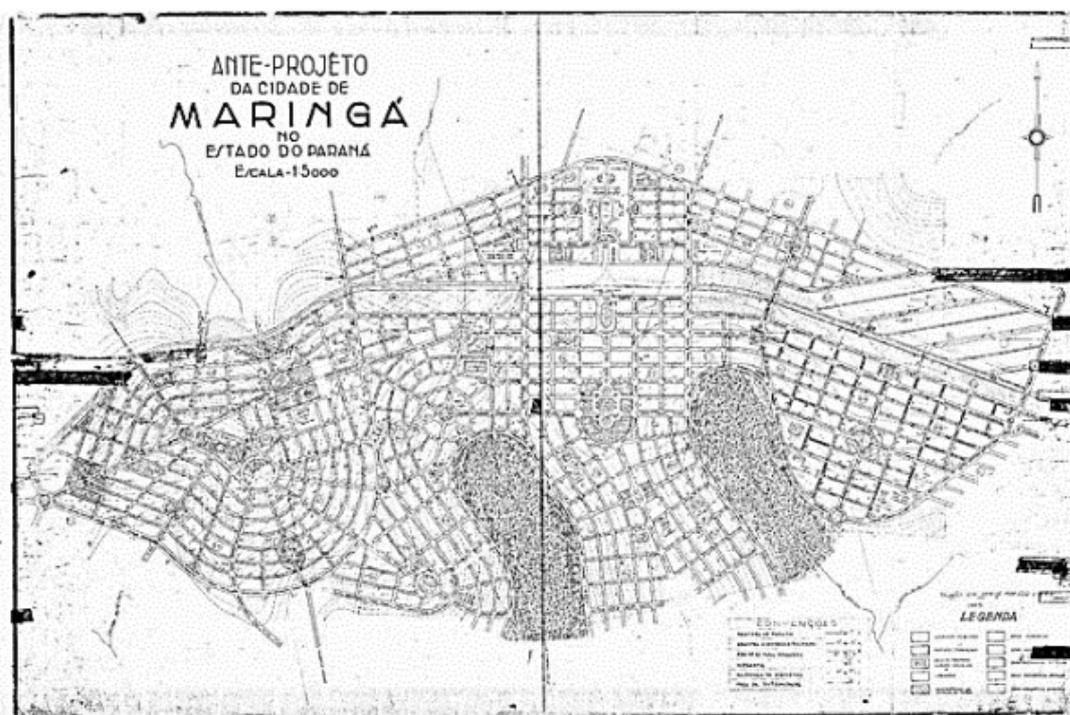
As influências recebidas por Jorge Macedo Vieira (autor do plano urbano maringaense) se referem, principalmente, às ideias e soluções formais do modelo da *garden city* que Parker e Unwin implementaram nos loteamentos da Companhia de Melhoramentos Norte do Paraná, empresa responsável pela colonização da região. Foi essa influência um dos elementos presentes no projeto urbanístico de Maringá.

A produção do espaço urbano maringaense, assim como de diversas cidades da região fundadas pela mesma companhia, seguiu os conceitos deste modelo. No entanto a peculiaridade deste plano, é expressa na consideração das características naturais do

espaço geográfico que foram determinantes para concepção do projeto, obedecendo uma malha ortogonal no traçado de suas ruas e acompanhando as curvas de nível nele existe, além do sistema de espaços livres que presa por vastas áreas verdes.

Eu pretendi, não sei se consegui, projetar uma cidade moderna. Uma cidade em que o traçado das ruas não obedecia ao xadrez que os portugueses nos ensinaram aqui, que nos deixaram aqui na colônia. Eu segui um processo moderno que era de acompanhar o terreno o mais possível. E a cidade já pré-traçada, o zoneamento estudado, com os seus parques, os seus lugares de lazer, os seus verdes todos caracterizados (...) uma cidade completa com todos os predicados de uma cidade moderna (VIEIRA, 1971 apud CORDOVIL, 2010, p.94).

A consideração das preexistências como base para o projeto, o traçado irregular consoante com as características naturais do terreno, a presença maciça do verde como elemento de composição do espaço urbano, o caráter artístico da malha urbana, em especial do efeito do traçado regular da área central, a forma das praças, a composição pitoresca de edifícios e espaços públicos ‘fechados’, a estrutura de bairros e centros, as vias e sua caracterização, a valorização da individualidade urbana a partir das particularidades de cada contexto (REGO, 2001, p. 1577).



**Figura 3: Anteprojeto da cidade Maringá, elaborado por Jorge Macedo Vieira, meados da década de 1940.**

**Fonte: Acervo Museu da Bacia do Paraná.**

A ideia de planejamento como garantia de organização espacial foi muito explorada pela CTNP – Companhia de Terras Norte do Paraná. Nesse contexto, o projeto urbano foi usado como propaganda para comercialização dos lotes.

[...] a cidade de Maringá (PR) é frequentemente reconhecida associada a uma imagem urbanística muito positiva oriunda do planejamento de que resultou. Mas, esse plano inicial já previa um processo de ocupação residencial do território urbano que consolidava a característica de uma sociedade hierarquizada. Foram destinados espaços distintos segundo as possibilidades econômicas dos adquirentes em áreas denominadas zonas residenciais principais, populares e operárias [...] um zoneamento determinado pelo padrão econômico que se desenvolveu e consolidou uma ocupação urbana caracterizada por recorrentes processos de segregação socioespacial, implementada pelas ações conjuntas dos agentes imobiliários e do poder público (CORDOVIL E RODRIGUES, 2012, p.418)

A empresa colonizadora tinha como objetivo inicial tornar a cidade de Maringá um polo regional. Assim, ela exerceu o monopólio das áreas adquiridas durante muitos anos, impulsionando a especulação sobre os preços do solo, sobretudo do polo e suas áreas centrais. Desde a gênese, a urbanização da cidade foi embasada de acordo com as necessidades de acumulação capitalista, conformando uma clara coalizão entre Estado e agentes privados, sobretudo, os agentes do mercado imobiliário.

No caso de Maringá, a ocupação de seu perímetro urbano refletiu o interesse da companhia responsável pela sua implantação, voltado para valorização rápida do solo urbano. Refletiu os interesses de uma empresa colonizadora particular voltados para obtenção de lucro. Com a venda dos lotes em suas terras, estas foram divididas e, ao nível da sociedade, atenderam aos interesses capitalistas. Sendo assim, obedeceu a um plano da colonizadora, que colocava a venda determinadas zonas e quadras conforme uma ordem preestabelecida, algumas mais previamente valorizadas que outras. (MENDES, 1992, p. 110)

Segundo Rodrigues (2007), essa visão torna-se clara no desenho da cidade com a diferenciação das zonas residenciais pelo próprio projeto. A classificação das zonas habitacionais como principal, popular e operária, definiu a ocupação do espaço através de uma estratificação socioeconômica. O lugar em que cada pessoa ocuparia na cidade, já havia sido pré-estabelecido no projeto inicial de acordo com o poder aquisitivo dos moradores, onde as pessoas com maiores rendas habitariam as áreas centrais da cidade e dotadas de melhor infraestrutura, ao mesmo passo que os moradores com rendas inferiores morariam em áreas periféricas a ela.

Observa-se um processo de segregação caracterizado por separar e isolar as pessoas, de forma que os grupos perdessem o contato físico e visual com indivíduos de grupos diferentes. Segundo Rodrigues (2007), esta segregação, *a priori*, mais do que de representar a "especialização de distintas funções", expõe uma segmentação residencial dada pela posição socioeconômica do morador (RODRIGUES, 2007, p.103).

A produção do espaço urbano maringaense, obedeceu desde sua gênese a uma orientação que reproduziu no território processos de desigualdade social pela ação do mercado imobiliário [...] ao segmentar as áreas a serem

comercializadas, segundo as especificidades socioeconômicas dos adquirentes, esse mercado fomentou uma ocupação residencial claramente segregada. (RODRIGUES, 2007, p.103).

Mendes (1992) afirma que,

O estado capitalista cria mecanismos que levam a segregação residencial e a sua ratificação, assim, os diferenciais do imposto territorial e predial são fortes fatores discriminantes, afetando o preço da terra e dos imóveis e, como consequência, incidindo na segregação social: os grupos de rendas mais elevadas residem em imóveis mais caros localizados em bairros onde o preço da terra é mais elevado e os de renda mais baixa na periferia, onde geralmente os preços são menores (MENDES, 1992, p.39-40).



Para estimular o crescimento do espaço interno da cidade, a CMNP adotava algumas estratégias, como estabelecer prazos máximos para a edificação após a aquisição dos terrenos, o que resultou na expansão da malha urbana da cidade verificada já em 1948. Mendes (1992), afirmou que em 1947 foi loteada a Vila Santo Antônio, ao norte da Avenida Colombo, área a qual não estava no projeto inicial. Iniciou-se desta forma, a ocupação do espaço urbano, em todos os sentidos, partindo da área central, sobretudo em direção ao norte da cidade (figura 05).

Ao longo dos anos constatou-se que o planejamento urbano da cidade baseado na teoria de cidade jardim moderna, não se repetiu. Porém, no que diz respeito à ocupação do espaço urbano hierarquizado e segregado continuou da mesma forma, ou seja, nesse quesito o projeto se concretizou, com a consolidação das áreas centrais a um público de maior poder aquisitivo, e as bordas às famílias de baixa renda. A cidade cresceu de forma acelerada e expandiu sua malha em diversas ocasiões, sempre perdurando os vazios urbanos em áreas estratégicas para a valorização imobiliária, como mecanismo presente na expansão.

Rodrigues (2004), afirmou que,

Maringá, implantada como cidade planejada, traz em sua concepção os pressupostos de ordem e controle. O projeto implementado prosperou e resultou numa cidade que, em meio século, obedeceu, em linhas gerais, ao traçado inicialmente almejado e ao plano de ocupação, que previa para 50 anos uma população em torno de 200.000 habitantes, possuindo, em 2000, quase 289 mil. Pode-se inferir que essa planejada ocupação não se confirmou totalmente, devido ao processo de adensamento demográfico decorrente do êxodo rural, na década de 1970, que não se podia prever inicialmente. Com isto, neste período, configurou-se o fenômeno da periferização da pobreza, acima destacado por Lago. Em Maringá, essa ocupação periférica já ocorria desde o início da expansão da área urbana, oriunda do projeto residencial (segmentador) que se concebeu (RODRIGUES, 2004, p.34).

O projeto de Vieira previa a distribuição de áreas livres e equipamentos sociais por toda cidade com o objetivo de aproxima-los das moradias, no entanto, diversos destes espaços foram eliminados pela Companhia ou alterados de lugar ou função, por vezes sendo loteados ou vendidos como ocorreu na Vila Operária.

Fleury (2015) aponta que,

Outra mudança no desenho de Vieira foi a alteração do padrão de renda previsto para ocupar o primeiro bairro residencial da cidade – zona 02- que originalmente era destinado a ser popular, passou a ser destinado a alta renda. Isso se deu em função da Companhia perceber a proximidade que este bairro teria com o centro cívico e os parques da cidade, devendo ser mais valorizada,

assim a empresa colonizadora estabeleceu estratégia de vendas balizadas por lotes mais generosos, proximidade com o centro e equipamentos públicos previstos e ao contrário da zona operária, mantidos com pequenas alterações de terrenos (FLEURY, 2015, p.112).

Nesse mesmo sentido, Rodrigues (2004), reafirma que;

Maringá é fundada como parte de um lucrativo empreendimento imobiliário [...]constituiu-se até os dias atuais, quando se busca a manutenção dos mecanismos que garantam que a posse do solo urbano se mantenha como investimento lucrativo, em clara oposição à nova função social da propriedade do solo urbano recentemente estabelecida pelo “Estatuto da Cidade”<sup>1</sup>. (RODRIGUES,2004, p.37)

Quando falamos sobre segmentação e diferenciação do espaço no projeto inicial de Maringá, referimo-nos à uma categoria que expressa a hierarquia social no território e, ainda, às chances desiguais de acesso aos bens materiais e simbólicos oferecidos pela cidade (MENDONÇA, 2002, p. 11-12). Dito de outra forma, trata-se de separar os moradores da cidade de acordo com suas possibilidades econômicas de acesso ao solo urbano.

Ao categorizar a área central como produto direcionado ao público de maior renda e as bordas à população mais carente, segrega-se a população, chegando ao limite do município polo e empurrando esse público ao entorno imediato, principalmente para as cidades conurbadas. Quando se analisa o zoneamento inicial feito na cidade (figura 04 e 05), é possível observar que,

Foi um zoneamento por renda. Mas também tinha alguma coisa de funcional, pois a zona industrial original de Maringá era a zona 10, e em frente à zona 10, tinha a zona operária. Então nada mais natural que os operários morem na frente da zona industrial prá não ter a dificuldade de transporte. A zona operária que é a zona 3 está muito claro que é uma concepção funcional. No caso da zona 2, por exemplo, era a zona que ficava imediatamente na frente do centro, a mais bem localizada e de alto padrão, entre dois bosques, super nobre, delimitada pelo centro, por um bosque e por outro bosque, então uma zona maravilhosa. E as zonas populares (zonas 4, 5 e 6), já são por renda mesmo, igual à zona 2. Quem quiser pagar mais vai morar na zona 2, mais perto do centro, uma situação melhor. Eu não diria que é por isso mas, eu acho que uma pessoa de maior poder aquisitivo que viesse comprar um lote na zona 2 se sentiria muito confortável sabendo que entre ela e a zona operária existe um bosque e entre ela e a zona popular existe outro bosque [...]. A Companhia fez um trabalho maravilhoso, mas, ela era uma companhia imobiliária, ela tinha que ter lucro (SOCORRO<sup>2</sup>, 2004, destaque nosso).

---

<sup>1</sup> No Estatuto da Cidade (Lei no. 10.237 de 10/07/2001) foram aprovados instrumentos de gestão urbana que garantam a função social da propriedade.

<sup>2</sup> José Vicente Socorro é arquiteto urbanista, ligado ao processo de planejamento de Maringá, compôs desde 1968, todas as equipes técnicas que têm formulado e reformulado os planos diretores da cidade de Maringá e outros de várias cidades da região. Entrevista a Ana Lucia Rodrigues concedida em 26/01/2004.

O poder público foi o agente responsável pelo tipo de urbanismo que se implementaria em Maringá, ação efetivada através do planejamento e das políticas urbanas que permearam o tipo de cidade o qual se produziria.

A Companhia também implementou um programa com fins de aquisição de casas para seus funcionários, denominado ‘plano da casa própria’, onde os trabalhadores poderiam adquirir um lote urbano com 50% de desconto e pagar o saldo em prestações mensais. Em um segundo momento, a Companhia financiava a construção das casas, cujas prestações não ultrapassavam 25% do salário. O funcionário recebia um adiantamento correspondente a 15 ordenados para a compra de materiais. Além disso, contava com três gratificações anuais: no Natal, no meio do ano e no balanço (SANTOS, 1975, p. 143).

O processo de ocupação de Maringá tem seu início marcado no ano de 1946, quando a Companhia Norte de Melhoramentos do Paraná - CNMP formalizou oficialmente 62 transações de venda dos lotes para os habitantes da cidade, originando a área conhecida hoje por ‘Maringá Velho’.

Naquele período, vieram para a região peões, empreiteiros, sitiantes, lavradores ou colonos, corretores de imóveis e carroceiros. Os diretores da empresa fundadora conseguiram que várias pessoas se instalassem no Maringá Velho, um em cada ramo de atividade a fim de que nada faltasse aos habitantes, como hotel, casa de secos e molhados, bar e restaurante, padaria, farmácia e cinema. (RODRIGUES, 2004, p.52)

No entanto, anteriormente à ocupação promovida pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, 8 “quadras” se estabeleceram na região oeste da cidade enquanto núcleo de abastecimento durante sua construção, sendo posteriormente integrada ao traçado original da cidade pelo urbanista Macedo Vieira, região hoje conhecida como ‘Maringá Velho’, figura 06.



**Figura 6: O primeiro núcleo a ser ocupado –“Maringá Velho”, foto de 1950.**  
Fonte: PMM 2000.

Nesse primeiro momento de construção do espaço urbano maringaense, os investidores, com poucos recursos, conseguiram se instalar nessa área da cidade, longe do núcleo principal. Área essa que segundo o zoneamento urbano, seria destinada ao uso *residencial popular*, algo que perdura até hoje<sup>3</sup>.

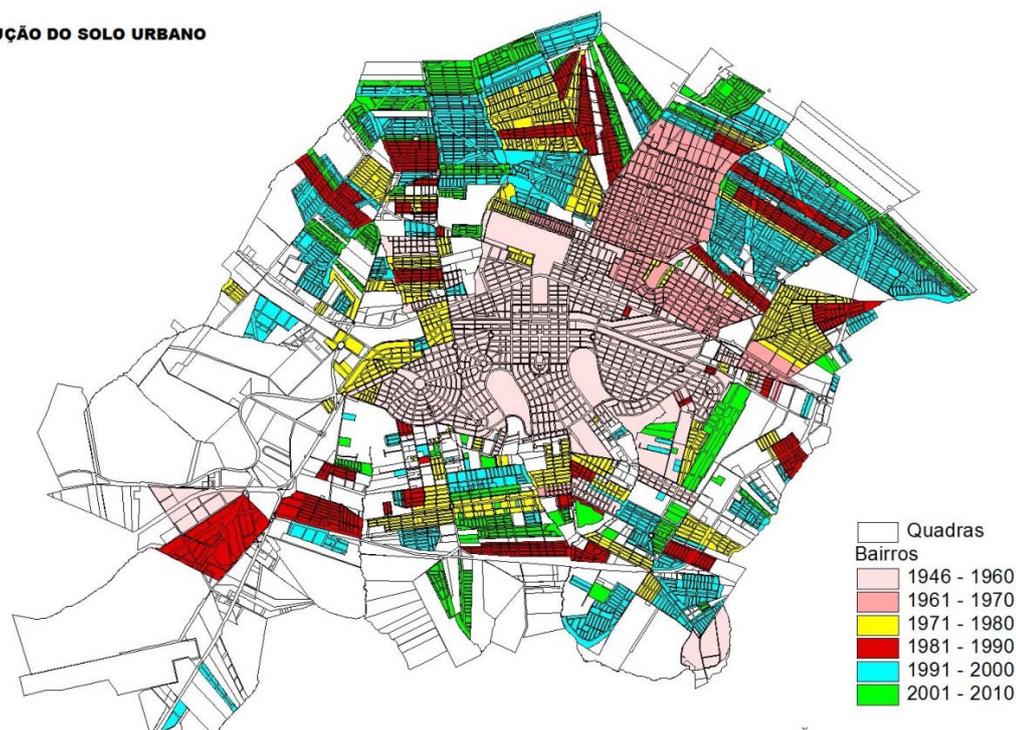
[...] rapidamente, Maringá “brotou no meio da mata” que sucumbiu quase na sua totalidade, restando atualmente 2% de reservas nativas, tornando-se, em poucos anos, a cidade que o urbanista Macedo concebeu e muitos decidiram realizar, nas suas múltiplas determinações. Mandaguari, por exemplo, embora sendo fundada 10 anos antes (tendo Maringá surgido como seu distrito), teve seu desenvolvimento estancado (RODRIGUES, 2004, p. 53).

Na época os lotes rurais eram mais visados devido à cultura do café, que se constituía no motor dos negócios da companhia, o que explica o fato das décadas de 1940 e 1950, possuírem população rural maior do que a urbana da cidade. De acordo com Teodoro e Amorim (2009), para que o núcleo urbano se expandisse, a fim de conseguir atrair um bom número de pessoas, a companhia passou a doar um lote urbano ao comprador de um lote rural, uma forma que a empresa encontrou para apressar o desenvolvimento da cidade.

---

<sup>3</sup> Trata-se de uma área com construções bastante simplificadas e tratamento urbanístico deficitário.

## EVOLUÇÃO DO SOLO URBANO



**Figura 7: Mapa de Evolução do solo urbano.**  
**Fonte: PMM,2010.**

**Tabela 11: Tabela de crescimento populacional por década.**

Ano	População Total	População Urbana	População Rural	Taxa de urbanização	Crescimento urbano (%)
1950	38.588	7.270	31.318	18,84	—
1960	104.131	47.592	56.539	45,70	169,85
1970	121.374	100.100	21.274	82,47	16,56
1980	168.239	160.689	7.550	95,51	38,61
1990	240.292	234.079	6.213	97,41	42,83
2000	288.653	283.978	4.675	98,38	20,13
2010	357.117	349.120	7.997	97,76	23,72
2018	406.693	397.339	9.354	97,76	13,88

- Os dados referentes ao ano de 2018 foram estimados com base no Censo de 2010.

**Fonte: IBGE,2010 e PMM,2010. Organizado pela autora.**

De acordo com a tabela 11, podemos observar que o intervalo entre a década de 1950 e 1960, foi o período em a cidade mais cresceu no quesito quantidade de habitantes, pois ressaltamos um aumento superior a 169% da população total da cidade. Para Teodoro e Amorim (2009), a ascensão acentuada de evolução da população urbana do município na década de 1950 foi em função das oportunidades de estabelecimentos e empregos oferecidos em sua área urbana.

Em 1947, passaram a ser comercializados os lotes da zona 01 (o atual centro da cidade) e zona 3 (Vila Operária). A primeira, por ser a área central, serviria à Companhia como atrativo de novos compradores; a segunda, apresentava uma alta demanda, pois se destinava às pessoas de baixo poder aquisitivo (LUZ, 1997).

[...] a incorporadora vendia as “datas” na avenida Brasil, no núcleo definitivo, com a condição de que o comprador construísse imediatamente (o que era feito) resultando num grande número de casas vazias, pois não havia quem as habitasse. Tal fenômeno levou as pessoas a chamarem essa área, nas imediações da primeira estação rodoviária, onde hoje se localiza a praça Napoleão Moreira da Silva, de “cidade fantasma”(RODRIGUES, 2004, p.51).

Segundo Rodrigues (2004), já no início da ocupação da cidade é possível observar a gênese do processo de segmentação do espaço urbano maringense, isto porque bairros na zona residencial principal (zona 02) e da zona central, seus moradores teriam fácil acesso a comércios e serviços. Em contrapartida bairros como a vila operária (zona 03) e a área popular (zona 05), estariam mais longe do centro da cidade e dos serviços que ela oferece. Além disso, as duas grandes áreas de preservação ambiental (os dois bosques da cidade) serviriam de barreira para separação socioeconômica da população.

Desde o princípio foram estabelecidos os mecanismos para separação territorial segundo a renda na cidade, como por exemplo os valores dos terrenos da cidade que se diferenciavam de forma gritante.

Refletir sobre o processo de ocupação urbana em Maringá nos remete necessariamente à questão habitacional. A produção de moradia popular na cidade, desde sua fundação não atende as demandas (como abordaremos mais profundamente na seção 05), pois como vimos demonstrando, a lógica mercantil demanda valorização imobiliária, sendo o solo urbano uma mercadoria que deve retornar em lucro.

**Tabela 12: Tabela de quantificação de conjuntos habitacionais populares (1960-2016).**

<b>Maringá</b>		
<b>Período</b>	<b>Conjuntos habitacionais</b>	<b>U.H</b>
1960-1969	6	255
1970-1979	17	4549
1980-1989	66	6867
1990-1999	56	5715
2000-2009	10	730
2010-2016	60	3170
TOTAL	209	21286

**Fonte: Dados da PMM (2016). Organizado pela autora.**

De acordo com a tabela 12, observa-se os dados quantitativos das políticas habitacionais populares da cidade desde seu primórdio no ano de 1962. Ao total, até o final do ano 2016, a cidade continha 21.286 unidades de moradias populares, em 209 conjuntos habitacionais dispersos ao longo da malha urbana da cidade, bem como em seus distritos.

Quanto à forma de se produzir moradias, é possível afirmar que, a lógica aplicada na aglomeração urbana em estudo não é diferente da que têm ocorrido em todo país. Trata-se de uma produção por vezes em larga escala, com pouca ou nenhuma qualidade urbana e arquitetônica. Ao se comparar o produto habitação produzido nas décadas de 1980 e 1990 na região pela COHAPAR, e os conjuntos habitacionais produzidos pelo PMCMV na década de 2010, observa-se uma similaridade quanto à metragem das unidades habitacionais e os locais de sua implantação, pois ambos são distantes do centro da cidade, prevalecendo a lógica segregadora sob a qual a cidade se desenvolveu.

Reforçamos que, com a política habitacional o pacto da cidade como base da expansão capitalista, onde prevalece o mercado, ficando cada vez mais claro que quem produz a cidade é o capital imobiliário.

Na próxima subseção trataremos sobre a forma como os municípios conurbados a Maringá, ou seja, Sarandi e Paiçandu, desenvolveram seus espaços urbanos, levando em consideração as particularidades de cada cidade e as relações com a mancha urbana.

## 2.2 O Modelo De Ocupação Do Espaço Urbano De Sarandi

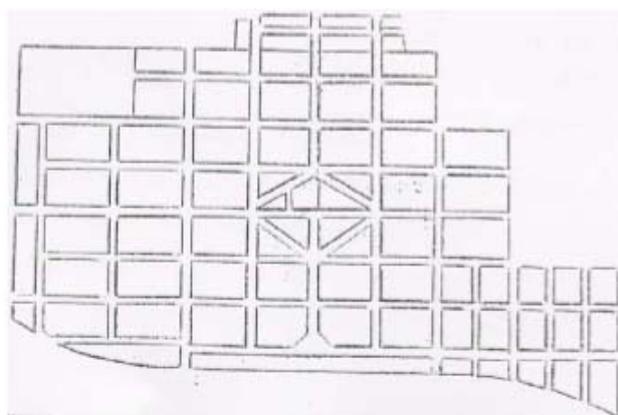
Sarandi faz parte da rede de cidades que foram colonizadas pela CTNP. Desde o princípio Sarandi exercia o papel de núcleo secundário de ocupação. Os primeiros lotes foram adquiridos em 1935 por imigrantes de São Paulo, Minas Gerais e Nordeste.

O modelo de ocupação implantado pela Companhia consistia na venda de terras na área rural para a agricultura e, para dar suporte a essa ocupação, a implantação de núcleos urbanos menores na região e, nesse sentido, Sarandi conforma-se ao lado de Maringá.

Este planejamento determinava uma distância média de 100km entre as quatro “grandes cidades” – Londrina, Maringá, Cianorte e Umuarama – que serviriam de “núcleos de maior importância”; entre elas, seriam fundadas cidades de médio porte e patrimônios, distanciados em no máximo 15 quilômetros um do outro, de modo a estabelecer centros comerciais e abastecedores intermediários (REGO E MENEGUETTI, 2006, p.171).

No mesmo sentido, de acordo com Stroher e Souza (2011),

Em maio de 1947, é fundado o núcleo urbano em Sarandi, projetado pela CMNP para abrigar cerca de 2200 habitantes, classificado como um patrimônio (ou vila), localizado entre os núcleos urbanos de maior porte dentro do projeto regional: Maringá e Marialva, com função de cidade. (STROHER E SOUZA, 2011, p.64)



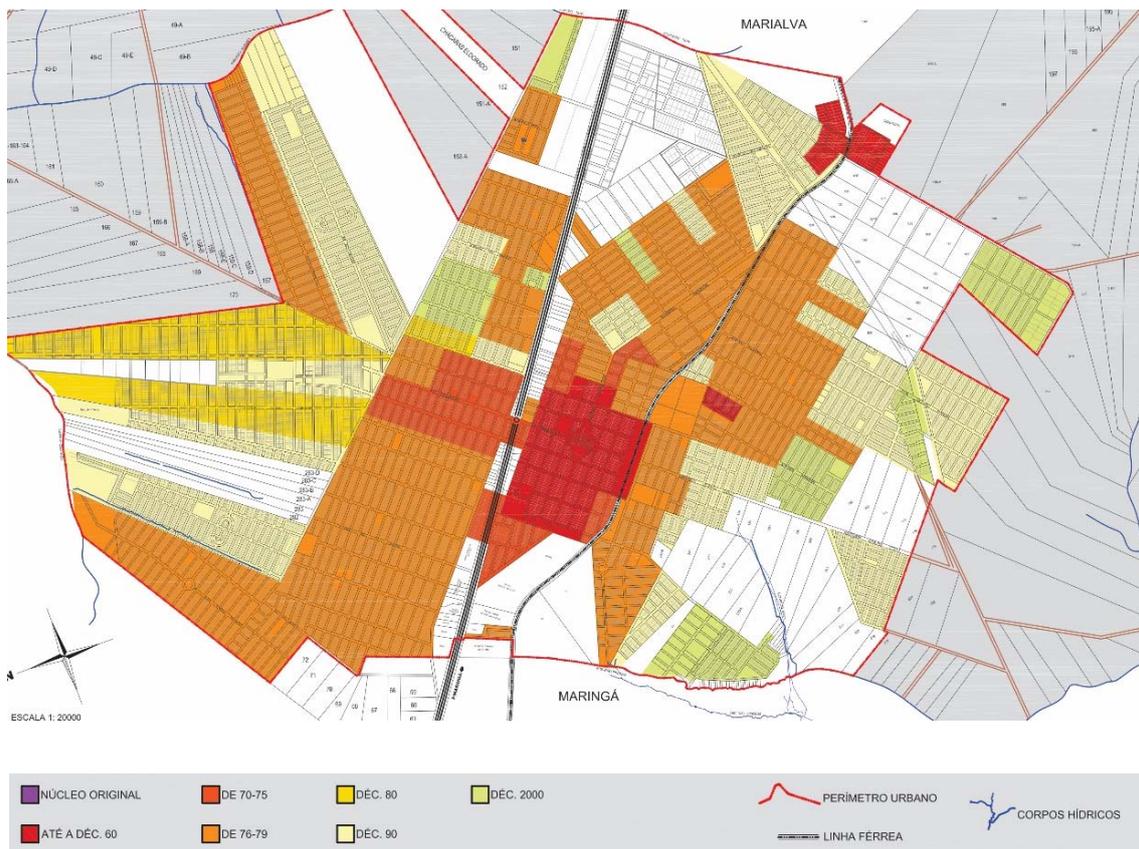
**Figura 8: Plano inicial de Sarandi.**  
**Fonte: Construtora Vicky, 1973.**

Atualmente a cidade conta com 82.842 habitantes (IBGE, 2010), e um dos maiores índices de crescimento demográfico do país. Esse expressivo crescimento deve-se principalmente à proximidade com a cidade polo da região metropolitana<sup>4</sup> Maringá com a qual Sarandi é conurbada.

---

<sup>4</sup> Lei Complementar Estadual nº83/1998: Criou a Região Metropolitana de Maringá.





**Figura 10: Mapa de Evolução Urbana de Sarandi.**  
**Fonte: PLHIS, 2011.**

**Tabela 13: Tabela de crescimento populacional por década.**

Ano	População Total	População Urbana	População Rural	Taxa de urbanização	Crescimento urbano (%)
1950	—	—	—	—	—
1960	7.389	2.058	5.331	27,85	—
1970	7.507	2.139	5.368	28,49	1,60
1980	21.797	19.742	2.055	90,57	190,36
1990	49.721	47.950	1.771	96,44	128,11
2000	71.422	69.493	1.929	97,30	43,65
2010	82.847	82.146	701	99,15	16,00
2018*	94.181	93.338	843	99,15	13,68

- Os dados referentes ao ano de 2018 foram estimados com base no Censo de 2010.

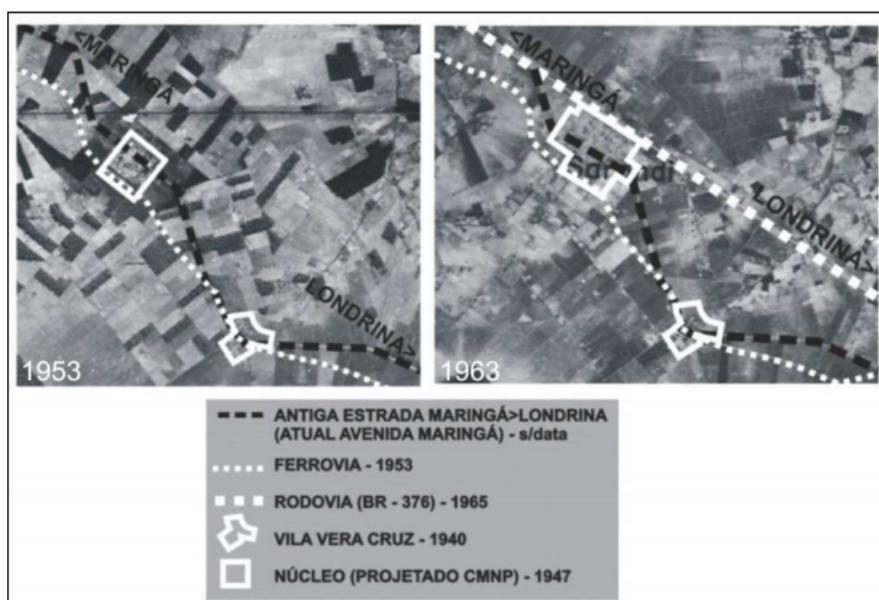
**Fonte: IBGE,2010. Organizado pela autora.**

Em 1951, Sarandi torna-se Distrito Administrativo de Marialva, sua emancipação ocorreu somente em 1981. O período de maior crescimento da malha urbana da cidade ocorreu na década de 1970, principalmente a partir de 1975, com a mecanização do campo, fator este que acabou contribuindo para aceleração do êxodo rural, e as geadas que ocorreram na região devastando as lavouras de café, conforme figura 10. De acordo

com a tabela 13, observa-se também em termos numéricos o maior aumento da taxa de urbanização da cidade nessa mesma década, justificado pelo movimento populacional do campo para cidade.

O intervalo de 1970 a 1980 é também marcado pelo maior crescimento populacional urbano da cidade, ultrapassando a taxa de 190% na década. No começo da década de 1970 a cidade tinha 7.507 habitantes, 10 anos depois já estava com 21.797 habitantes, ou seja, três vezes mais.

Até 1960, Sarandi era constituída pelo núcleo principal e duas vilas, Vera Cruz e Chácaras Aeroporto. Com a implantação da ferrovia e da estação ferroviária em 1954, essas chácaras se desenvolveram, uma vez que a linha férrea ligava o município a dois maiores centros Maringá e Londrina. As poucas famílias que ocuparam a região nessa época, vieram atraídas pelas terras férteis.



**Figura 11: Imagens aéreas de 1953 e 1963 com destaque para os patrimônios Sarandi e Vila Vera Cruz, bem como para as estruturas regionais.**

Fonte: STROHER E SOUZA, 2011, p.67

Stroher e Souza, afirmam sobre a ocupação e morfogênese de Sarandi que:

Até 1975, a ocupação ocorreu polarizada pelo núcleo urbano projetado pela CMNP: expandiram-se pequenas porções nas suas proximidades [...] a expansão urbana foi claramente condicionada pelo parcelamento rural, resultante da substituição de pequenas propriedades rurais (chácaras) inseridas dentro da Gleba Patrimônio por novos parcelamentos urbanos [...] Com poucas exceções, a grande maioria dos loteamentos em Sarandi resultou deste processo de substituição progressiva de propriedades rurais inteiras por loteamentos urbanos. As áreas ocupadas até metade da década de 1970

representam hoje a centralidade urbana de Sarandi( STROHER E SOUZA, 2011, p.69).

Entre 1975 e 1980 a expansão da cidade se deu em diversos sentidos, mas principalmente orientada pelas estruturas regionais; a ferrovia e a rodovia. No sentido noroeste, ou seja, em direção a Maringá, foi o mais marcante, atingindo o limite das duas cidades no final da década de 1970. Em termos de morfologia, a expansão urbana da malha durante esse período obedeceu ao mesmo padrão original, com loteamentos de traçado regular e quadras retangulares, porém com lotes menores (330 a 370 m<sup>2</sup>) que o núcleo inicial.

Esse período além de ser marcado pela efetivação da conurbação dos dois municípios; Maringá e Sarandi também apresenta como característica importante a modificação da malha, que recebe um grande loteamento descontínuo na porção nordeste. Assim, foi estabelecido uma nova tendência de ocupação do município, desarticulada ao traçado original, ramificando a forma urbana

A mesma lógica persistiu na década seguinte, e novos loteamentos foram aprovados ao Norte de forma dispersa e sem articulação com o sistema viário existente. Durante a década de 1990, Sarandi sofreu um segundo grande momento de expansão urbana, com vários loteamentos aprovados, e contrariando a lógica do país vários, eram populares. Ao total foram 24 loteamentos populares e 2583 unidades habitacionais produzidas, conforme será aprofundado na seção 05.

**Tabela 14: Número de conjuntos habitacionais populares e unidades habitacionais implantados em Sarandi no período entre 1960 e 2016.**

Sarandi		
Período	Conjuntos habitacionais	U.H
1960-1969	0	0
1970-1979	0	0
1980-1989	3	80
1990-1999	8	1356
2000-2009	10	241
2010-2016	3	906
TOTAL	24	2583

Fonte: Dados da PMS (2017). Organizado pela autora.

De acordo com Veloso,

Na década de 80 são aprovados apenas dois loteamentos, que seguem a tendência iniciada no período anterior de expansão contínua, em direção ao norte: a expansão, que era predominantemente realizada longitudinalmente ao longo dos eixos rodoviário e ferroviário, começa a prosseguir transversalmente. (...) Na década de 90 ocorre o segundo período de maior expansão de território com a aprovação de mais 27% dos loteamentos hoje existentes, ocorrendo de maneira dispersa, ocupando vazios localizados entre porções já loteadas e também expandindo linearmente o parcelamento em direção a noroeste e a sudoeste. (...) Na década de 2000 foram implantados mais sete loteamentos, sendo que os dois maiores ocorreram totalmente desconstituídos e distantes da malha urbana, um a sudeste e outro a sudoeste. (VELOSO 2003, p.101).

A ocupação da cidade de Sarandi, dentre outros fatores, se deu pelas oportunidades de empregos e serviços ofertados em Maringá, porém não tendo condições de morar naquele município devido ao alto valor do solo e custo de vida, as pessoas se estabeleceram na cidade mais próxima ao núcleo urbano da regional, onde os valores são mais acessíveis.

As áreas mais providas de infraestrutura urbana estão localizadas no centro da cidade, no núcleo de ocupação inicial, que encontra-se consolidado, com moradores de maiores recursos financeiros, restando à população de menor poder aquisitivo as franjas periféricas que foram se expandindo rapidamente, como demonstramos. O resultado dessa ocupação, de acordo com o PLHIS de Sarandi, foi “ um cenário com vários problemas econômicos, de falta de infraestrutura e de um ambiente urbano caótico”.

### 2.3 - Paiçandu e Sua Configuração Socioespacial

Paiçandu e Agua Boa, seu distrito, assim como Maringá e Sarandi foram colonizadas pela Companhia de Melhoramentos Norte do Paraná (CMNP), que iniciou suas obras em 1948 derrubando a mata e construindo as primeiras ruas.

Em 1948, a CMNP iniciou sua ocupação com abertura de estradas e a formação das glebas Paiçandu, Água Boa, Colombo, Bandeirantes e Chapecó. A qualidade das terras da região atraía cada vez mais compradores, em sua maioria paulistas e mineiros, que deram início às primeiras produções agrícolas. Anos mais tarde, em 1953, o distrito de Água Boa começou a ser ocupado pelas famílias dos novos proprietários das áreas rurais do entorno, o que se intensificou em 1960, com a chegada da linha férrea. (SILVA 2015, p.138).

A área se tornou aos poucos um grande atrativo para compradores, em sua maioria paulistas e mineiros, devido principalmente a sua localização estratégica, entre os municípios de Maringá e Cianorte. E assim, à medida que a ferrovia se tornava importante para o desenvolvimento das cidades vizinhas, o povoado se fortalecia e surgiram as primeiras casas comerciais.

A ferrovia alcançou o município de Apucarana em 1943; Maringá, em 1954 somente em 1973 atingiu Cianorte. A localização de Paiçandu entre estas duas últimas cidades permitiu que o povoado se fortalecesse com o surgimento das primeiras casas comerciais nas proximidades da futura estação ferroviária. Somente em 1960 o município foi institucionalizado pela Lei Estadual nº 4.245 e instalado em 19 de novembro do ano seguinte, desmembrado de Maringá (PAIÇANDU 2013,p.13).

Em 1951, Paiçandu se emancipou de Mandaguari e em 1960 se desmembrou de Maringá. O nome Paiçandu, de origem Tupi-Guarani, significa Ilha do Padre ou Ilha do Pai.

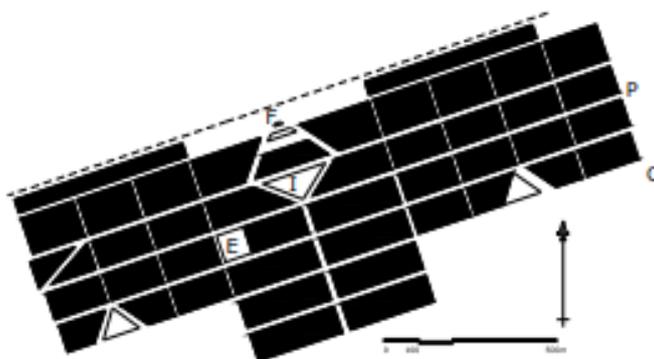
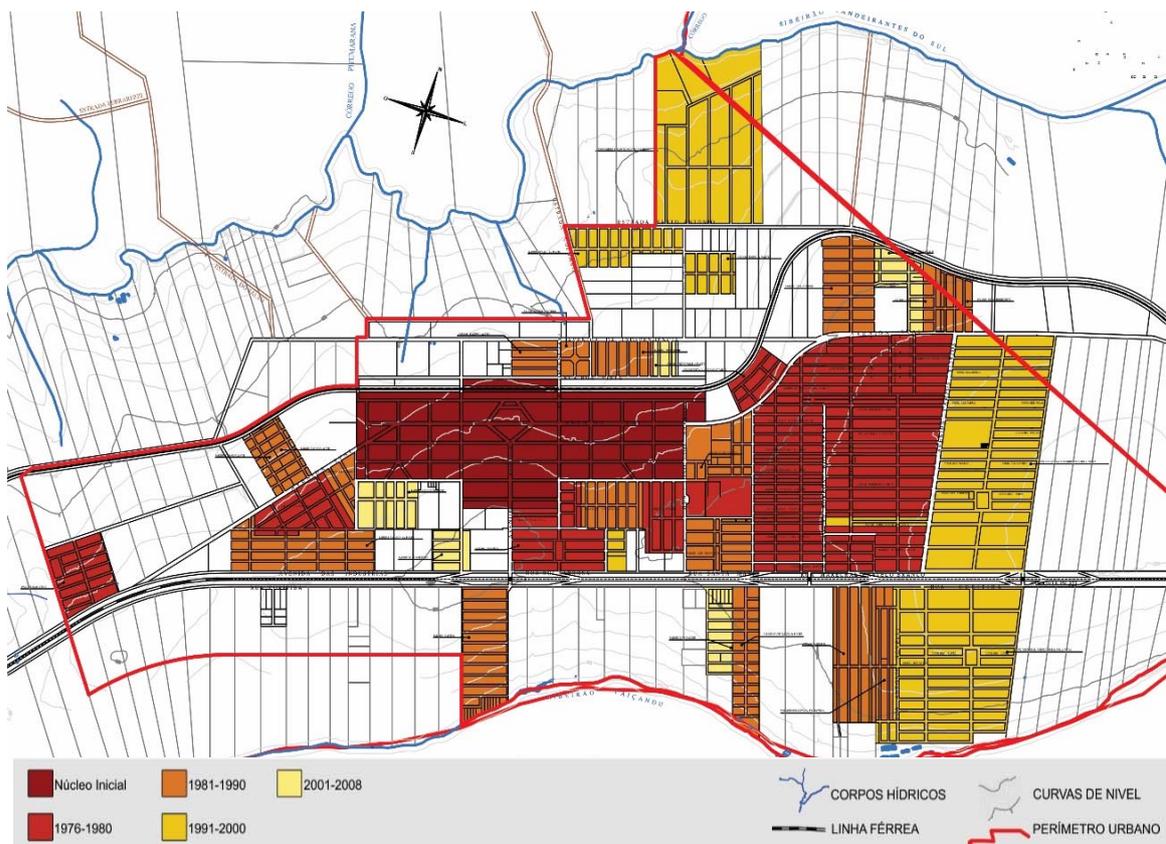


Figura 11: Núcleo inicial de Paiçandu – 1947  
Fonte: REGO, 2006, p.101.

O distrito de Água Boa, também possui malha urbana fechada e predominantemente ortogonal. O traçado foi estabelecido pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, onde predomina a macro parcela. Desde sua implantação inicial não houve acréscimos na malha urbana em decorrência de não haver grande contingente populacional.

No que diz respeito ao processo de ocupação da cidade de Paiçandu é possível afirmar que;

Após a implantação do núcleo inicial a partir de 1948, somente no fim da década de 1970 é quando são realizados novos parcelamentos na cidade de Paiçandu, por meio da ação do mercado privado, do total de loteamentos aprovados na cidade, 75% foram executados por apenas quatro empresas de Maringá. A ação desses agentes imobiliários privados reforçou o caráter inadequado da expansão e morfologia urbana de Paiçandu. A partir de então, a ocupação do território se intensificou desordenadamente, sobretudo, na porção leste mais próxima a Maringá. Este processo ocasionou o isolamento de vários bairros da cidade pela formação de vazios urbanos que entremeavam estas áreas e o centro urbano. (FLEURY E SILVA, SAVI, SILVA; 1998. p. 17)



**Figura 12: Mapa de Evolução Urbana de Paiçandu.**  
Fonte: PLHIS, 2013.

De acordo com a figura 12, é possível observar o processo de crescimento do município, percebe-se que a malha inicial, projetada pela Companhia ocupa a parte central do mapa da cidade sendo a primeira a ser ocupada. Em um segundo momento (1975-1980), ocorreram novos parcelamentos onde nem todos estavam conectados a mancha inicial, além de não obedecerem ao mesmo padrão proposto pela Companhia. Nos anos seguintes, o processo de expansão da malha urbana passa seguir padrões diferentes e nem sempre conectados aos pré-existentes, caracterizando a cidade por sua urbanização dispersa com a presença de diversos vazios urbanos em sua malha.

Ainda segunda a figura 12, observamos que, no traçado inicial (núcleo inicial segundo a legenda, o primeiro a ser ocupado), quadras eram largas, e com lotes grandes por volta de 600m<sup>2</sup>. Depois da década de 1970, é possível observar uma modificação no padrão de parcelamento onde as quadras passaram a ser menores, e o micro parcelamento, ou seja, a divisão dos lotes os conformava com 300 m<sup>2</sup> aproximadamente, resultando em bairros mais adensados.

**Tabela 15: Tabela de crescimento populacional por década.**

Ano	População Total	População Urbana	População Rural	Taxa de urbanização	Crescimento urbano (%)
1950	–	–	–	–	–
1960	–	–	–	–	–
1970	12.093	3.406	8.687	28,17	–
1980	11.955	8.839	3.116	73,94	-1,14
1990	22.197	20.997	1.200	94,59	85,67
2000	30.764	29.622	1.142	96,29	38,60
2010	35.936	35.445	491	98,63	16,81
2018	40.156	39.605	551	98,63	11,74

- Os dados referentes ao ano de 2018 foram estimados com base no Censo de 2010.

**Fonte: IBGE,2010. Organizado pela autora.**

De acordo com a tabela 15, é possível perceber que até o final da década de 1970 a população rural de Paiçandu era maior que urbana, a partir da década de 1980 com a mecanização do campo a população passa a migrar para as cidades e a taxa de urbanização da cidade passa a aumentar cerca de três vezes mais. No entanto, no caso específico de Paiçandu, esse período também foi caracterizado pela taxa de crescimento urbano negativa, ou seja, a população total da cidade apresentou um decréscimo em relação a década anterior, cerca de 1,15%.

Negri 2001, aponta que, entre os anos de 1976 e 1979, foi o período de maior expansão da malha urbana da cidade. Paiçandu, e outras cidades da região, cresceram

nesse momento devido ao contingente de pessoas que migraram para Maringá com o êxodo rural e as geadas da época. No entanto, muitas delas ao não conseguirem habitar o município polo devido aos valores, buscaram as cidades mais próximas em que o custo de vida era visivelmente mais baixo. Em virtude do grande contingente populacional, nesse curto espaço de tempo, o município não conseguiu implantar toda infraestrutura necessária, desta forma, diversos bairros não possuíam pavimentação e equipamentos urbanos e comunitários necessários para população.

Apenas em 1981 a Lei Municipal n.º 3248/81 exigiu dos loteamentos privados a implantação de infraestrutura básica, mas isto não foi suficiente para controlar o crescimento da cidade, deixando a cargo do poder público o ônus da extensão desses serviços para atender às necessidades sociais da população, sendo que isso não aconteceu em sua plenitude até hoje. O Plano Local de Habitação Interesse Social em 2008, levantou que dos loteamentos existentes, 91% contam com alguma deficiência de infraestrutura, sendo a mais marcante o número insuficiente de equipamentos comunitários, áreas de lazer e pavimentação. (FLEURY E SILVA, SAVI, SILVA; 1998. p. 16)

Esse período com a maior parte da população concentrada na zona urbana, acaba incentivando a expansão territorial e conseqüentemente a produção imobiliária, desta forma, com os diversos loteamentos surgindo nos municípios próximos a Maringá, ou seja, Sarandi e Paiçandu, amplia-se o processo de conurbação com a cidade polo e o processo de segregação socioespacial torna-se mais evidente.

A respeito do parcelamento do solo, e a expansão urbana do município de Paiçandu, na década de 1980, é possível perceber que,

Na primeira metade da década de 1980, a expansão urbana ainda era intensa, porém menos concentrada: são implantados loteamentos em várias porções da cidade, excedendo os limites impostos pela localização da Rodovia PR-323 e da linha férrea. São exemplos dessa outra modalidade de isolamento espacial os Jds. Capital, Castro Alves, Petrópolis, Catedral e Itaipu. A partir de 1982 até 1991, a ocupação desacelerou. Houve apenas a implantação de 4 loteamentos, dois deles, com lotes inteiramente destinados às casas construídas pela COHESMA – Cooperativa Habitacional dos Empregados Sindicalizados de Maringá – para a população de baixa renda (Jd. Primavera e Parque Novo Horizonte) (PAIÇANDU 2013, p.15).

Da década de 1980 a 1990 a população total quase dobrou, a taxa de crescimento atingiu mais de 85%, sendo este período também marcado por um grande aumento da taxa de urbanização da cidade, chegando a quase 95% da população morando na área urbana. A respeito da ocupação do solo urbano na década de 1990, o PLHIS de Paiçandu afirma que;

A década de 1990 foi marcada pelo maior parcelamento já realizado em Paiçandu, o Parque Industrial e Residencial Bela Vista I e II, com mais de 2.000 lotes localizados no extremo leste do perímetro urbano. O bairro se estende desde o Ribeirão Paiçandu (limite sul) até as proximidades da linha férrea (limite norte) através da rodovia, onde os lotes lindeiros são de uso industrial anexos aos residenciais. Nota-se que parte da área deste empreendimento ultrapassa os limites territoriais do município de Paiçandu e avança sobre o de Maringá, confirmando que a ocupação desordenada prevalece até os dias atuais (PLHIS de Paiçandu 2013,p.15).

Ainda nesse sentido, NEGRI (2001) afirma que, na década de 1990 houve uma maior oferta de emprego em Maringá que, aliada ao menor custo da moradia em Paiçandu, propiciou a transferência da população de baixa renda para este município. Este processo intensificou a circulação de pessoas entre as duas cidades em função das atividades de trabalho ou estudo. Além disso, o processo de conurbação das duas cidades fica mais evidente, principalmente devido aos novos loteamentos que foram implantados na porção leste de Paiçandu e avançando sobre a malha de Maringá.

Ao total foram 2000 lotes populares aprovados, instalados no extremo leste da cidade, divisa com Maringá, responsável pela efetivação do processo de conurbação das duas cidades. Além disso, três conjuntos residenciais populares foram aprovados nesse período; Parque Novo Horizonte, Parque Residencial Primavera e Moradias Cafezal, totalizando 411 habitações produzidas, uma produção oito vezes maior que a década anterior, conforme tabela 15. (Aprofundaremos essa discussão no capítulo 04).

**Tabela 16: Tabela dos Conjuntos Populares de Paiçandu**

<b>Período (década)</b>	<b>Conjuntos Habitacionais</b>	<b>Unidades Habitacionais</b>
1980-1989	2	51
1990-1999	3	411
2000-2009	2	21
2010-2016	0	0
TOTAL	7	483

**Fonte: Dados da Prefeitura Municipal de Paiçandu (2016). Organizado pela autora.**

Durante a década de 2000, Paiçandu desacelerou seu crescimento assim como Sarandi (de 85% passa para 38%, conforme tabela 14). Segundo Mamarella (2010), dois processos concomitantes podem responder a esse quadro: os novos parâmetros legais dos municípios menores, com as formulações de planos diretores e de instrumentos urbanísticos e jurídicos impeditivos à ocupação desordenada, que ocorria antes; e a atração populacional advinda do incremento econômico, concentrada em Maringá.

Embora o valor do solo seja menor nos municípios do entorno do polo, como é o caso de Paiçandu, ainda assim a cidade sofre o processo de especulação imobiliária, tendo em diferentes agentes a responsabilidade pela valorização do solo.

Em Paiçandu percebemos a intensificação do valor do solo gerado pela proximidade dos eixos comerciais da cidade localizados na Avenida Curitiba, Avenida Ivaí, Avenida Vereador Silvio Alves e Avenida Campos Elíseos. As áreas mais desvalorizadas do Município de Paiçandu são as que estão mais distantes da área central da cidade e também da divisa com o Município de Maringá. Este valor é ainda mais baixo devido à falta de infraestrutura urbana e equipamentos públicos na região, como é o caso do Parque São Jorge, Jardim Canadá II e III e Itaipu I e II.

Desta forma, a produção do espaço urbano dos municípios de Maringá, Paiçandu e Sarandi, segue a mesma dinâmica do país, com o protagonismo do regime capitalista, resultando em cidades marcadas pela lógica ocupacional segundo o padrão econômico e assim, fadadas a segregação socioespacial.

A seguir analisaremos a dinâmica econômica e as políticas habitacionais de maiores relevâncias do país nos últimos anos. Após analisaremos, as políticas habitacionais da aglomeração urbana, a fim de, ressaltar de que forma o quadro habitacional foi implantado na região, bem como sua rede de equipamentos urbanos, observando as demandas e carências destes, com objetivo de verificar como o direito a cidade tem sido garantido (ou não) no território em questão.

### **3 - A QUESTÃO HABITACIONAL E A LUTA PELO DIREITO À CIDADE: ONTEM E HOJE**

É importante perceber como os atuais problemas urbanos, em especial aqueles relacionados à habitação, refletem um século de políticas que não dimensionaram a carência habitacional da população mais pobre ou, em alguns períodos nem existiram.

Foi a partir da luta pelo direito à moradia no Brasil que essa situação vai alterando e começa a tomar força a partir da década de 1960, no contexto do modelo de urbanização excludente e desigual, que tem como resultado e também é produto da segregação socioespacial e aumento do déficit habitacional em diversas cidades brasileiras, como foi o caso de Maringá, que é um dos objetos desse trabalho.

As décadas de 1970 e 1980 foram marcadas pela participação popular em busca do direito à moradia, a Reforma Urbana passa a ser pauta de diversos movimentos sociais. Foi um tempo de lutas, caracterizado pela formação da base de um regime democrático de direito, sendo lançadas as primeiras sementes que mais tarde vieram resultar na Constituição Federal de 1988 e num consequente conjunto de políticas públicas.

Apesar do aumento da pobreza, que resultou no crescimento das favelas, da violência urbana, da população em situação de rua, em bairros segregados e cidades dormitórios, ainda assim, os avanços vieram depois da implementação dos marcos legais, com consequente conquista de direitos sociais.

Um marco importante desse período, foi o Movimento Nacional da Reforma Urbana, hoje, Fórum Internacional da Reforma Urbana que conseguiu com intensa participação incorporar a função social da cidade e da propriedade na Constituição Federal de 1988 preconizada nos artigos 182 e 183.

Tornou-se comum qualificar as décadas de 1980 e 1990 como perdidas, baseado no caráter econômico, levando em consideração o baixo crescimento do Produto Interno Bruto (PIB), a aceleração da inflação, poder de compra dos salários, nível de emprego, entre outros. No entanto, o período foi fértil e rico do ponto de vista político e ainda que com diversos conflitos, a participação social teve papel fundamental nesse processo principalmente na formulação de políticas públicas, dando início a uma nova fase histórica para o país, com o fim da ditadura e a promulgação da Constituição de 1988.

Durante quase duas décadas o Brasil passou por um período de estagnação ou recessão (1980-1998), e seu crescimento econômico só foi retomado após esse período. No que diz respeito à política urbana, as décadas de 1980 e 1990 foram marcadas por avanços legais no campo do direito à moradia e do direito à cidade. A Constituição de 1988 incorporou um capítulo dedicado a política urbana, fundamentado na noção de função social da cidade e da propriedade, do reconhecimento dos direitos de posse de moradores de favelas e das periferias das cidades do país.

A partir da primeira década do século XXI observou-se um novo período na trajetória da política pública de habitação no Brasil. A inclusão do direito à moradia na Constituição (2000), a aprovação do Estatuto da Cidade (2001), a criação do Ministério das Cidades (2003) e a formulação de uma nova política de habitação (2004) além do Plano Nacional de Habitação (2008), foram marcos importantes no histórico das políticas públicas.

Além disso, a atuação de um governo que tem compromisso com o social juntamente com uma melhora dos indicadores econômicos do país, permitiu um maior investimento em habitações (de interesse social e de mercado) quando comparado com a década anterior. A efetivação de novos programas habitacionais como o Programa de Aceleração do Crescimento (2007) e o Minha Casa Minha Vida (2009), são exemplos dessa nova fase.

O processo que descrevemos até aqui será aprofundado nesta segunda parte do texto, ao se situar o tema do direito à cidade e do processo de financeirização da moradia e do solo urbano, no contexto das transformações ocorridas no Brasil no final do século XX e nas primeiras décadas do século XXI. Lembrando que esse período abrange processos de redemocratização política e momentos de estagnação e retomada de crescimento, uma nova coalizão surge no âmbito político e com ela o lançamento de novas agendas.

Desta forma, o recorte deste trabalho é feito a partir da mudança de contexto político e econômico, aprofundando nossos estudos no período pós-Constituição de 1988 até o ano de 2016. Para isso, faremos uma breve retomada histórica dos primeiros passos da questão habitacional no Brasil, até a atualidade.

### **3.1. A Lei do Inquilinato e a Crise da Produção Rentista de Habitação**

O período Vargas marcou o surgimento da habitação de interesse social no país, ainda que frágil. Com a Revolução de 1930, o estado brasileiro passou por uma grande transformação econômica, deixando as margens o liberalismo econômico, e intervindo de maneira direta na vida econômica do país, especialmente na questão habitacional. Ou seja, ele passa a se responsabilizar não somente no processo de produção como no mercado de locação habitacional.

Essa nova postura é a parte integrante da estratégia muito mais ampla, colocada em prática pelo governo Vargas, de impulsionar a formação e o fortalecimento de uma sociedade de cunho urbano-industrial, capitalista, mediante uma forte intervenção estatal em todos os âmbitos da atividade econômica (OLIVEIRA, 1971. p. 71).

No mercado habitacional, o governo agiu regulamentando as relações entre locadores e inquilinos, passando a produzir ele próprio a moradia do trabalhador, através de autarquias estatais, e dando segurança jurídica aos adquirentes de lotes para estimular a difusão da casa própria (BONDUKI, 1998, p.55).

Os marcos institucionais dessa intervenção foram o Decreto-Lei de Inquilinato de 1942, que congelou os aluguéis e proibiu os despejos, rompendo a tradição liberal que rejeitava qualquer interferência do Estado no mercado da locação. Além disso, o Decreto-Lei n.58/1938, regulamentou a venda de lotes a prestação, a criação das carteiras prediais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs), que a partir de 1937 se tornaram as primeiras instituições públicas nacionais responsáveis por produzir um número significativo de habitações de interesse social. E em 1946, é criada a Fundação Casa Popular (FCP), destinada a enfrentar os problemas referentes a habitação no país.

A FCP optou por soluções arquitetônicas e urbanísticas tradicionais, em geral casas térreas isoladas ou geminadas duas a duas, tendo desenvolvido inúmeros tipos de plantas, que receberam o nome do local onde foram implantadas pela primeira vez, mas que, no fundo, são todas muito parecidas: uma arquitetura pobre e desprovida de interesse urbanístico (BONDUKI, 2012, p.51).

De todos os órgãos atuantes no período, a FCP, era a que mais demonstrava preocupação com o baixo poder aquisitivo dos beneficiários, opondo-se aos edifícios multifamiliares que geram altas taxas de condomínio aos moradores.

De modo abrangente, pode-se dizer que essas medidas visavam, mesmo que somente na aparência, garantir melhores condições de vida aos trabalhadores, aspecto o

que foi muito enfatizado nas propagandas<sup>5</sup> do governo federal. O objetivo era regulamentar as relações entre o trabalho e o capital, além de defender as condições de trabalho dos assalariados urbanos, ações que criaram para o ditador a imagem de “pai dos pobres”.

O estudo da ação estatal a respeito da habitação nesse período, mesmo que pouco explorada, assume papel de grande relevância, pois trata-se do momento, que ao nosso ver, a questão habitacional é assumida pelo Estado e pela sociedade como uma questão social, dando início a uma mesmo que incipiente política de habitação.

O decreto-lei do inquilinato, em 1942, instituindo o congelamento dos valores locativos e regulamentando as relações entre proprietários e inquilinos, foi uma medida de enorme alcance e que provocou grandes consequências na produção, distribuição e consumo de moradias populares. Na década de 1940, a grande maioria dos trabalhadores pagavam aluguel, se tratava de uma parcela fixa de grande peso a ser despendida mensalmente, assim, no momento do seu congelamento houve um forte impacto sobre as massas urbanas.

Bonduki (2012) afirma que, os impactos da política de Vargas foram bastante incisivos a todas as parcelas da população, com o congelamento dos aluguéis, a iniciativa privada, principalmente os grandes investidores, reduz drasticamente a construção de casas de aluguel, aumentando de forma dramática a carência de habitações nas grandes cidades brasileiras. Estas, ademais, recebiam um intenso fluxo migratório interno, do campo para as cidades, provocado pelas novas condições econômicas, principalmente crescimento industrial. Gera-se, assim, como mostram Bonduki (1994) e Melo (1992), uma grave crise da habitação.<sup>6</sup>

Os despejos passam a crescer à medida que os anos foram se passando e o controle dos aluguéis permaneceu, tornando a situação cada vez mais incomoda para os proprietários. A especulação imobiliária e a elevação dos preços dos imóveis, sobretudo nas áreas centrais, agravam a situação. (BONDUKI, 1994, p.723)

---

<sup>5</sup> Na política do Estado Novo (Getúlio Vargas 1937-1945), foi criado um departamento com função específica para propaganda, o DIP – Departamento de Imprensa e Propaganda - o qual regulamentava todo material que seria publicado nos rádios, jornais, cinemas e revistas da época. Além do controle, o DIP fez claro uso dos meios de comunicação como instrumento elogioso ao regime e disseminador de um sentimento nacionalista. O DIP tornou-se o órgão coercitivo máximo da liberdade de pensamento e expressão e o porta-voz autorizado do regime.

<sup>6</sup> A imprensa diária é farta em reportagens sobre o dramático problema da moradia.

A disparidade entre o valor do aluguel e uma edificação era imenso, motivo qual levou diversos proprietários a se desvencilhar de antigos inquilinos, por vezes demolindo a própria construção, a saída encontrada por diversos trabalhadores brasileiros foi a autoconstrução de suas casas.

### **3.2 O Banco Nacional de Habitação**

O novo quadro político imposto pelos militares no Brasil, teve participação direta na questão da habitação no Brasil.

Pouco após o golpe militar, a fundação casa popular foi transformada no Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU), voltado para a formulação da política urbana habitacional, além de difundir uma mentalidade de planejamento urbano nas administrações municipais. Em agosto de 1964, foi criado o Banco Nacional de Habitação, ideia que desde o segundo governo de Vargas estava sendo estudada pelo Estado (BONDUKI, 2012, p.63). [...] com essas iniciativas, começou a se estruturar uma política nacional de habitação, baseada em um Sistema Financeiro de Habitação. Infelizmente, essas alterações, que eram necessárias, nasceram com o regime autoritário que se estenderia até 1986, em um momento de cerceamento das liberdades democráticas e do fortalecimento dos setores conservadores (BONDUKI, 2012,p.63).

O BNH foi instituído com o objetivo de conter os ideais comunistas no momento de polarização política. A intenção do novo regime era conseguir o apoio das massas populares, e ao mesmo tempo criar uma política habitacional de financiamento baseada no modelo capitalista. Assim, as propostas baseadas na Reforma Urbana foram afastadas, e a ideia da satisfação pessoal através do produto casa própria, e nada mais que isso, foram implantadas e difundidas para toda população.

Foi nesse período que a frase de Sandra Cavalcanti, primeira presidenta do BNH foi difundida: ‘A casa própria faz do trabalhador um conservador que defende o direito à propriedade’. Era clara a preocupação de fazer da política habitacional um instrumento de combate as ideias comunistas e progressistas em tempo de polarização política.

O BNH, para além do aspecto ideológico presente nas suas origens, exerceu um papel estratégico na reestruturação institucional e econômica proposta pelo governo militar e se transformou em um dos instrumentos centrais dos governos militares. A criação de linhas permanentes de financiamento para estruturar o setor da construção da civil habitacional, a criação do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) – que eliminou a estabilidade de emprego e facilitou a rotatividade da mão de obra – e o estímulo a poupança popular, gerando recursos para o governo investir em grandes projetos de desenvolvimento nacional, tiveram um papel decisivo na dinamização

econômica, com exclusão social, que caracterizou o chamado milagre brasileiro (BOLAFFI, 1975;1977;ARAGÃO 1999).

A criação de fontes de recursos permanentes para financiar a política habitacional foi, sem dúvida um saldo positivo da política habitacional do regime militar, mas a massiva produção de habitação por ela viabilizada foi uma oportunidade perdida para imprimir uma dinâmica diferente do planejamento e expansão urbana nas cidades brasileiras. Do ponto de vista da arquitetura e do urbanismo, os conjuntos habitacionais implantados com o financiamento do BNH se tornaram uma referência tão negativa que se difundiu, tanto entre os especialistas como opinião pública em geral, a ideia de que a experiência do BNH foi um absoluto desastre (BONDUKI, 2012,p.66).

Os recursos do SFH provinham do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)<sup>7</sup>, instituído em 1967, e da caderneta de poupança – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), responsável pelo financiamento de imóveis para a classe média. A criação destes fundos não atingiu as camadas mais pobres da população, já que significativa parte dos financiamentos era direcionada às classes médias e altas.

O modelo buscou, de um lado, atender a pressão das empresas da construção civil, que almejavam ampliar seus negócios, e de um outro lado, observava-se uma constante necessidade de produção habitacional devido ao agravamento da crise nas grandes cidades. Dentre as principais críticas ao programa, a principal delas foi a incapacidade de atender a população de mais baixa renda, objetivo central de sua criação.

De acordo com Bonduki (2012), entre 1964 e 1986 (ano da extinção do BNH), o SNH financiou cerca de quatro milhões de unidades habitacionais, um número relativamente alto para realidade do país naquele momento. No entanto, a maior parte dos financiamentos estiveram concentrados na classe média emergente, não resolvendo o problema do déficit habitacional concentrado na classe trabalhadora que recebia menos de um salário mínimo.

Em Maringá, diversos conjuntos obedeceram à mesma lógica de implantação para todo país, com a repetição da unidade habitacional de forma padronizada, sem qualidade no projeto arquitetônico, ou a devida preocupação com os aspectos específicos de cada família, ao total foram 66 conjuntos espalhados pela malha urbana maringaense na década de 1980, totalizando 6.867 unidades habitacionais, ou seja, a década em que se produziu o maior número de habitações da história da cidade, de acordo com dados da

---

<sup>7</sup> O FGTS funciona mediante depósito de 8% das remunerações em conta vinculada de natureza privada, sob gestão pública, conformando uma poupança compulsória do trabalhador, destinada a complementar suas aposentadorias e garantir renda em períodos de desemprego.

SEPLAN<sup>8</sup>.

A produção foi massiva e em larga escala, implantada sempre nas bordas da cidade, com pouco ou nenhum acesso ao centro, os conjuntos quase nunca contavam com equipamentos de educação e lazer em suas proximidades.

[...] salvo algumas exceções relevantes, predominaram largamente grandes conjuntos habitacionais, localizados nas franjas urbanas, que desprezaram a qualidade do projeto, sem respeito ao meio físico, a identidade cultural e a participação popular. Foram empreendimentos desarticulados de uma concepção urbanística mais consistente, soluções uniformizadas e padronizadas [...](BONDUKI, 2012,p.69).

A lógica da implantação dos conjuntos contribuiu para acelerar o processo especulativo presente na ocupação das cidades, deixando espaços vazios entre a área urbanizada e os novos assentamentos. Desta forma, a política habitacional do período contribuía para ampliar padrão periférico de expansão urbana, reproduzindo um modelo urbano excludente e especulativo. Dando espaço, aos cada vez mais comuns bairros precários, com a massiva concentração de moradias populares, sem rede de serviços próxima, equipamentos sociais ou até mesmo a infraestrutura urbana básica para se viver com qualidade urbana.

(...) é elucidativo mostrar que 80% dos empréstimos do Banco Nacional de Habitação foram canalizados para os estratos de renda média e alta, ao mesmo tempo, que naufragavam os poucos planos habitacionais voltados para as camadas de baixo poder aquisitivo. É contrastante neste sentido que as pessoas com até 4 salários mínimos constituam 55% da demanda habitacional ao passo que as moradias colocadas no mercado pelo Sistema Financeiro de Habitação raramente incluíam famílias com rendimento inferior a 12 salários. (KOWARICK,1979. p.50)

(...) o Banco Nacional de Habitação (BNH) não só se tornou um poderoso instrumento da acumulação, pois drenou uma enorme parcela de recursos para ativar o setor da construção civil – recursos por sinal advindos em grande parte de um fundo retirado dos próprios assalariados (FGTS) – como também voltou-se para a confecção de moradias destinadas às faixas de renda mais elevadas. (KOWARICK,1979. p.69)

Apesar de não cumprir seu principal objetivo, esta não foi a principal razão pela qual o BNH foi extinto no governo Sarney. O SFH dependia sobretudo de dois fatores, a capacidade de arrecadação do FGTS e do SBPE, e o grau de inadimplência dos mutuários. Em outras palavras, o SFH como qualquer outro sistema financeiro de longo

---

<sup>8</sup> Secretaria de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura de Maringá, órgão responsável por estabelecer políticas de planejamento juntamente com as outras secretarias, lida basicamente com processos de produção, estruturação e apropriação do espaço urbano, sendo que o principal objetivo é melhorar a qualidade de vida de toda população.

prazo se tornava vulnerável às flutuações econômicas que afetassem essas variáveis.

Portanto, o SFH não resistiu às oscilações econômicas da época, resultante da grave crise inflacionária vivenciada pelo Brasil nos anos 1980 (atingindo 100% ao ano em 1980 e chegando em 1770% em 1989) e à alta inadimplência de seus mutuários (conforme a tabela 16), bem como oscilações nas arrecadações do FGTS e do SBPE. Com a forte inflação que atingiu o Brasil na época, os salários perderam seu poder de compra e a capacidade de pagamento dos financiamentos assumidos, comprometendo a estabilidade do sistema.

**Tabela 17: Evolução da taxa de inadimplentes do SFH no período 1980/1984 (em porcentagem dos financiamentos)**

Ano	As três prestações em atraso	Mais de três prestações em atraso	Total
1980	21,8	4,3	26,1
1981	24,1	3,7	27,8
1982	28,7	4,8	33,5
1983	34,1	12,3	46,4
1984	31,5	23,1	54,6

Fonte: Santos (1999).

A criação desses fundos não favorecia as famílias de classes baixas, ou seja, as demandas favoreciam muito mais o setor privado do que a questão habitacional no Brasil. Mediante a isso, esses programas não resistiram à desestabilidade econômica, e em 1986 o BNH foi extinto.

### **3.2.1 Anos de Crise e o Fracasso do BNH**

A crise do modelo econômico, a partir dos anos 1980, implantado pelos militares desde 1964, gerou recessão, aumento do desemprego e a queda dos salários que repercutiram diretamente no Sistema Financeiro de Habitação, diminuindo a capacidade de investimento e gerando um alto grau de inadimplência. As críticas ao BNH tornaram-se constantes. Criou-se uma imagem de um órgão nefasto, que explorava os compradores, pois devido à crise quanto mais se pagava mais se devia em valores nominais.

Então quando Sarney assume a presidência em 1986, ao invés de reformular a política habitacional, ele opta por extinguir o BNH e transferir a gestão da SFH à Caixa Econômica Federal, sem enfrentar qualquer tipo de resistência popular ou opinião pública, apesar de não propor nenhuma alternativa. Nesse momento, o BNH era odiado pela população, que devido ao fato da inflação alcançar níveis cada mais elevados, possuíam saldos devedores e prestações altíssimas porque seus salários não cresciam ao mesmo passo.

Com a extinção do BNH, perdeu-se uma estrutura de caráter nacional que, mal ou bem, tinha acumulado enorme experiência, formando técnicos, apoiado pesquisas e estudos financiando a maior produção habitacional da história do país. Em vez de uma profunda transformação, ocorreu um esvaziamento, deixando de existir uma efetiva política nacional de habitação. Pouco depois, o recém-criado Ministério de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente também foi extinto, aprofundando o desmonte da ainda incipiente e frágil estrutura institucional voltada para o setor urbano e habitacional, que mal tinha começado a ser estruturada. (BONDUKI, 2012, p.83)

Maricato (2008), afirma que tanto o BNH quanto o Instituto de Aposentadoria e Pensões (IAPs), não foram capazes de reverter a tendência do crescimento das favelas e do processo de periferização, por desconhecerem e não incluírem a gestão pública sobre as questões fundiária e urbana, por serem manobrados pela lógica compensatória ou interesses privados empresariais, serem pontuais em suas ações e limitados pelo conceito de unidade e não de moradia.

Se por um lado esse período foi marcado pela crise do SFH e a extinção do BNH, por outro é marcado pelo surgimento de projetos alternativos, implantados por administrações estaduais e municipais, que colocaram em prática propostas partidas da sociedade que procurava construir novas alternativas de política urbana e habitacional. Um marco importante para política, foi a emenda de iniciativa popular para Reforma Urbana apresentada em 1987 ao Congresso Constituinte, que mais tarde seria responsável pelos artigos 182 e 183 da Constituição Brasileira, que regem sobre os princípios da função social da propriedade e do direito à habitação, como afirma Rolnik.

Na década de 1980, quando o modelo desenvolvimentista autoritário dos anos 1960 e 1970 já dava claros sinais de esgotamento, a congregação de um arranjo de forças sociais de oposição levou a um processo de democratização que culminou com a promulgação da Constituição Federal de 1988. Sob a pressão de movimentos sociais urbanos que surgiram principalmente nas grandes cidades, o novo texto constitucional afirmou uma série de direitos sociais e foi amplamente reconhecido como um importante avanço jurídico em direção a inclusão social e a diminuição de desigualdades históricas. Especificamente no campo da política urbana, a Constituição de 1988 reconheceu a função social da propriedade como um princípio, bem como os direitos de ocupantes informais, o que criou uma base jurídica para a efetivação do direito a cidade e a implementação da chamada agenda da reforma urbana. (ROLNIK, 2010. p.268)

Segundo Botega (2007), abria-se então uma fase da política urbana e habitacional muito confusa institucionalmente, pois as atribuições na área habitacional do governo, antes concentradas no BNH, foram pulverizadas por vários órgãos federais. Como consequência disso, houve o fortalecimento de programas alternativos do SFH,

como, por exemplo, o Programa Nacional de Mutirões Habitacionais da Secretaria Especial de Ação Comunitária, que tinha como objetivo financiar habitações para famílias com renda inferior a três salários mínimos.

O programa teve uma grande importância, mas não conseguiu alcançar suas metas, pois além da alta inflação no período, não possuía uma política e gestão bem definidas. Se comparado com a atuação das Companhias Habitacionais (COHAB) no mesmo período, podemos dizer que o Programa Nacional de Mutirões Habitacionais produziu mais que o dobro da outra. O processo de inflação e má utilização dos recursos barraram o número de financiamentos, bem como tornou frágil qualquer programa de subsídio do governo.

[...]Diante da inexistência de iniciativas em nível federal, da paralisação do SFH e do agravamento da crise habitacional, intensificou-se a pressão por uma maior intervenção governamental com recursos orçamentários e pela criação de programas alternativos, a custos mais reduzidos e com maior participação da sociedade organizada. Nesse quadro, municípios e estados, além da própria União, lançaram, timidamente, programas habitacionais financiados com fontes alternativas ao SFH, adotando princípios e pressupostos diversos dos adotados durante o regime militar [...]

[...] nesse período de transição, deixou de existir uma estratégia nacional para enfrentar a questão da habitação, vazia ocupada de forma fragmentária, mais criativa, por alguns municípios e estados, uma vez que a Constituição de 1988 tornou a habitação uma atribuição concorrente dos três níveis de governo. [...] acentuou-se a tendência de descentralização dos programas habitacionais e emergiu um amplo conjunto de experiências relevantes e inovadoras em habitação social, promovidas por gestões municipais de vanguarda, que apresentaram grande heterogeneidade e diversidade (BONDUKI,2012, p.83).

Foi um longo período de transição marcado pela ausência de política pública de habitação nacional, assim, com exceção das grandes metrópoles que possuíam maiores recursos, os demais programas lançados por prefeituras foram pontuais e de escala reduzida.

A atuação do BNH no Paraná foi, assim como no país, expressiva, mesmo que com certo atraso em municípios como Londrina e Maringá. Muitos conjuntos deram origem a bairros inteiros e outros fizeram nascer os primeiros conjuntos verticalizados da cidade como em Maringá com o conjunto Maurício Schulmann, instalado em 1975.

### **3.3 A Constituinte e o Estatuto das Cidades**

O longo período marcado pela ausência de política habitacional no Brasil (década de 1980 ao início dos anos 2000) voltada para população de baixa renda, contribuiu para um déficit habitacional de 5,4 milhões de domicílios, sendo cerca de 83% localizados na zona urbana (IPEA, 2000). E foi devido à falta de iniciativa do poder público que a sociedade civil se organizou em movimentos e entidades para formular propostas de políticas urbanas, fundiárias e habitacionais. A constituinte foi um grande marco institucional que consolidou a democracia.

Em 1991, foi aprovado um Projeto de Lei de iniciativa popular, que criaria um fundo nacional de moradia afim de subsidiar a produção de habitações de interesse social. Em 2000, o Congresso Nacional aprovou uma emenda na Constituição que tornou a habitação um direito social; no ano seguinte é aprovado o Estatuto da Cidade, Lei Federal 10257/2001, responsável pela regulamentação da política urbana, passo importante na formatação de uma política participativa com controle social. Depois de onze anos de tramitação, o Estatuto das Cidades foi aprovado, e passou a ser o responsável pela regulamentação de instrumentos urbanísticos de uso do solo urbano, como o IPTU progressivo no tempo, responsável por combater a especulação imobiliária com imóveis vazios ou subutilizados; a outorga onerosa do direito de construir, cujo objetivo é cobrar a contrapartida para o uso mais intenso do solo; as zonas especiais de interesse social (ZEIS), usada para apoiar a política fundiária voltada para viabilização da produção de habitação de interesse social.

A proposição que permeia a lei é a garantia do direito de acesso à cidade, porém sua implementação depende dos municípios e a realidade mostra extrema resistência na aceitação de seus instrumentos.

A aplicação desses instrumentos, entretanto, ficou condicionada ao plano diretor, a cargo dos municípios, que se tornou uma peça chave da reforma urbana e do futuro das cidades. De certa forma, pode-se afirmar que o Estatuto transferiu para os municípios a responsabilidade de determinar novos limites para o direito à propriedade, quando estabeleceu que cabe ao plano diretor definir em que condições um imóvel cumpre ou deixa de cumprir sua função social, (BONDUKI, 2012, p.87).

Ao mesmo tempo ele contribuiu para gestão democrática da cidade ao determinar que todos os projetos e planos urbanos, deveriam passar obrigatoriamente por processos participativos. Abriu-se espaço para uma parcela da sociedade que até então

não o tinha, e as discussões em torno do Plano Diretor se transformaram em uma competição onde diversas camadas sociais defendem seus interesses frente as questões urbanas.

As ações do governo Fernando Henrique Cardoso (FHC), na área habitacional foram tímidas. A principal alteração foi a criação de programas de financiamento voltados ao beneficiário final, que passou a absorver a maior parte dos recursos do FGTS. A forma de concessão de crédito concedia uma maior flexibilidade ao comprador, que permitia a ele ir até o mercado escolher o produto que melhor se adequaria as suas necessidades.

[...] não se conseguiu implementar uma política habitacional consistente, mas os documentos elaborados pelo governo já apontavam para uma nova abordagem da questão urbana e habitacional, com pressupostos fundamentalmente diversos daqueles que vigoraram desde o período do BNH. Aos poucos, com a estabilidade econômica alcançada com o real e a substancial redução dos investimentos do SFH que ocorreu durante os anos 1980 e 1990, houve uma recuperação do FGTS, o que permitiu uma lenta e gradual retomada dos financiamentos de habitação e saneamento, depois de vários anos de paralisação (BONDUKI, 2012, p.102).

No entanto, esta modalidade facilitou o financiamento de imóveis usados, sem estimular a produção de novas unidades, o que resultou em um desequilíbrio entre demanda e oferta. Além disso, o controle fiscal e das restrições de crédito era tão rigoroso que mesmo aqueles que possuíam condições de pagar o financiamento sofriam restrições da malha fina e por isso, não o conseguiam. Com isso, mais uma vez, o programa não atendia o público que mais necessitava do produto, privilegiando a classe média que oferecia mais segurança às instituições de crédito.

A única alternativa acessível para população de baixa renda era o financiamento para a aquisição de material de construção, reforma ou conclusão de moradia, que, embora fosse uma alternativa interessante há muito esperada, acabou por reproduzir o processo espoliador da autoconstrução periférica, uma vez que não associada a uma política fundiária capaz de garantir acesso à terra urbanizada (BONDUKI, 2012, p.103).

Já no segundo mandato, Fernando Henrique Cardoso cria em 1999 o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e o Programa de Subsidio Habitacional em 2001, que apontaram para uma nova forma de financiamento habitacional. O PAR foi voltado para produção de novas unidades de moradia, em conjuntos de pequeno porte localizados preferencialmente na malha urbana, seguindo uma tendência de aproveitamento dos vazios urbanos, contrariamente à lógica obedecida pelo BNH, marcado pelo modelo periférico de implantação. No entanto, em um segundo momento,

o programa passou a implantar seus conjuntos em áreas mais longínquas, devido às condições econômicas enfrentadas.

A criação do PAR em 1999, e do Programa de Subsídio Habitacional, em 2001, no segundo mandato do FHC, representou importantes novidades que, ainda que de forma tímida, apontaram para um novo modelo de financiamento habitacional.

É possível afirmar que os primeiros passos em direção da nova Política Nacional de Habitação, formulada pelo então presidente da república Lula, se deu pelo PAR e o PSH. Política essa que passou a utilizar recursos do Orçamento Geral da União, FGTS e outros fundos do governo federal, com o objetivo de subsidiar a habitações voltadas para população de baixa renda.

Em 2003 foi criado o Ministério das Cidades, setor do governo federal responsável pela gestão das ações habitacionais, no ano seguinte foi formulada a Política Nacional de Habitação e em 2008, foi elaborado o Plano Nacional de Habitação o qual visa promover as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da sociedade, especialmente os de mais baixa renda. Além disso, em 2005, depois de diversas negociações com o governo Lula, um projeto de lei foi aprovado criando o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, novos rumos na política de habitação aparentam ser tomados.

### **3.4 A Política Nacional de Habitação do século XXI: garantia do direito**

#### **à cidade?**

Não temos suficiente distanciamento histórico para afirmar, com certeza, que a partir dos primórdios do século XXI teve início um período na trajetória da política pública de habitação no Brasil. É certo, porém, que a inclusão do direito à moradia na Constituição (2000), a aprovação do Estatuto da Cidade (2001) a criação do Ministério das Cidades (2003) e a formulação de uma nova Política Nacional de Habitação (2004) e do Plano Nacional de Habitação (2008) são marcos importantes. Ademais, a situação econômica do país melhorou significativamente, o que vem permitindo investir em habitação tanto social como de mercado, muito mais do que nas duas décadas anteriores (BONDUKI, 2012, p.107).

No final da década de 1990 a situação econômica do país melhorou significativamente, o que permitiu um maior investimento em políticas habitacionais tanto voltadas para o mercado como de iniciativas populares. A implementação do Programa de Aceleração de Crescimento (PAC) e do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), são reflexos desse novo quadro político e econômico. Porém, ainda assim é muito cedo para dizer que a política habitacional foi efetiva para parcela da população que mais carece.

O ponto de partida da nova Política Nacional de Habitação foi criado em 1999, quando o Instituto Cidadania, coordenado por Luiz Inácio Lula da Silva, lançou uma ideia sedutora: elaborar um plano que permitisse equacionar, em um prazo a ser definido pelo estudo, o problema habitacional no país (BONDUKI, 2012, p.108).

O Ministério das Cidades foi criado pelo presidente Lula em seu primeiro mandato no ano de 2002, articulado com quatro secretarias nacionais- Habitação, Saneamento, Mobilidade e Programas Urbanos – procurando articular as políticas setoriais e enfrentar a questão urbana. O objetivo era reformular a política urbana em nível nacional e fornecer apoio técnico e financeiro aos governos locais.

Em 2005 depois de muita pressão dos movimentos, o presidente Lula se compromete a aprovar a lei de iniciativa popular que criaria mais tarde o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), com Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). De acordo com a lei, todos os recursos públicos destinados à habitação fazem parte do sistema e devem de submeter a Política e ao Plano Nacional de Habitação. Os recursos são oriundos da União e o atendimento prioriza as famílias de baixa renda com a concessão de subsídios. Os recursos são utilizados das mais diversas formas podendo ser intervenções, produção habitacional e de lotes urbanizados,

urbanização, regularização fundiária, melhoria habitacional, reforma e conversão de imóveis para habitação.

### **3.4.1 A Crise Financeira Internacional, o PAC e a Elaboração Do PMCMV**

Em 2007, o governo Lula criou o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), retomando o planejamento e a execução de grandes obras de infraestrutura social, urbana, logística e energética, que contribuiriam para o desenvolvimento acelerado do país, aumentando a oferta de empregos, e a geração de renda, além do alargamento do investimento público e privado em áreas de estratégicas.

Em 2008 e 2009, com a crise financeira internacional, seu papel foi maior ao garantir emprego e renda aos brasileiros, e manter, desta forma, a economia em movimento, aliviando os efeitos da crise. Enquanto outros países tiveram que mobilizar investimentos públicos para gerar novos empregos, o Brasil já estava com as obras planejadas em andamento.

Quando estourou a crise hipotecária e financeira nos Estados Unidos, os investidores começaram a vender suas ações, a situação era de crise internacional e ameaça de quebra do setor e por consequência acabaria com a estratégia econômica do governo brasileiro. Nesse contexto surgiu o PMCMV, que ainda era um ‘pacote’ econômico, como aponta Rolnik.

[...]o ‘pacote’ foi elaborado pelo governo em diálogo direto com os empresários e investidores envolvidos e, inicialmente, tinha como objetivo salvar as empresas da *débâcle* e, ao mesmo tempo funcionar como medida anticíclica para garantir empregos e crescimento num cenário internacional desfavorável (ROLNIK, 2015,p.301).

O PMCMV foi criado pela Lei federal 11.977/2009, com o objetivo de criar moradias, mecanismos de incentivo à produção de novas unidades habitacionais, a requalificação de imóveis urbanos e a produção ou reforma de habitações na zona rural, voltado para famílias com renda de até dez salários mínimos. Fazia parte do PAC, e intensificou a formação de parcerias público-privadas, dentro deste contexto de mudanças anticíclicas na política econômica motivadas pela crise.

O novo programa permitiu que os beneficiários discutissem seus projetos, acompanhassem a execução das obras, além do trabalho social, organizativo e

comunitário com recursos destinados exclusivamente para este fim.

No entanto, o programa deve ser entendido como uma ‘marca’, da qual deriva uma série de subprodutos, ou seja, subprogramas, com modalidades diferentes, fundos, linhas de financiamento, tipologias habitacionais, agentes operadores, e formas de acesso ao produto final: ‘casa própria’. Em sua origem o programa é econômico, foi concebido pela Casa Civil e a Fazenda em um diálogo com o setor imobiliário e a construção civil. Em suma, seria uma forma de enfrentamento da crise dos *subprimes* norte-americana a qual gerou um forte impacto na economia mundial.

De acordo com Maricato (2015), com o MCMV,

[...] retoma-se a visão empresarial da política habitacional, ou seja, de construção de novas casas, apenas sem levar em consideração o espaço urbano em seu conjunto e muito menos a cidade já comprometida pela baixa qualidade. Com a finalidade explícita de enfrentar a crise econômica de 2008, o MCMV apresenta pela primeira vez uma política habitacional com subsídios do governo federal. Desenhado pelo Ministério da Casa Civil do governo federal (com Dilma Rousseff à frente), em parceria com os maiores empresários do setor, o programa incluiu regras para a securitização do empréstimo (MARICATO, 2015, p. 37-38).

O governo fez um investimento de larga escala na construção civil e na produção de habitação. Prometia-se construir 1 milhão de casas com fundos da União e do FGTS, além dos recursos provindos do BNDES para financiamento de infraestrutura. Com isso, movimentaria a economia do país, com a geração de novos empregos no setor da construção civil que por sua vez movimentaria outros setores (indústria de móveis e eletrodomésticos, metalúrgica, extrativista e materiais básicos).

O déficit habitacional era de 7,2 milhões de unidades de moradia, e com o objetivo de atingir a parcela da sociedade que mais necessitava e que possuía menor condição de adquirir o imóvel, 40% da meta foi destinado a famílias com renda de até três salários mínimos.

De acordo com a Fundação João Pinheiro a taxa de maior déficit habitacional estava concentrada nas famílias com menor fonte de renda, conforme tabela 18.

**Tabela 18: Déficit Habitacional no Brasil por faixa de rendimentos em 2010 - Maringá**

<b>Rendimentos em salários mínimos</b>	<b>Valor</b>	<b>%</b>
Sem rendimentos	345.932	4,98
De 0 - 3	4.453.318	64,16
De 3 -5	958.091	13,80
De 5 - 10	823.621	11,87
Acima de 10	359.728	5,18
Brasil	6.940.690	100,00

**Fonte: Elaborada pela autora com base nos dados da Fundação João Pinheiro, 2017.**

Ainda de acordo com a tabela 18, observamos que o maior déficit habitacional está no grupo com rendimentos de até três salários mínimos, e a taxa se torna maior quando somada ao grupo que não possui rendimentos, representando quase 70% do total, fator agravado devido à dificuldade de conseguir o financiamento da casa própria por essa parcela da sociedade.

Porém, segundo Maricato (2015, p. 39), “pela primeira vez na história do Brasil, o governo federal reservou subsídios em volume significativo, para que as camadas de mais baixa renda não ficassem de fora da produção habitacional. ” Pela primeira vez, havia uma preocupação exclusiva com a população de menores rendimentos ou sem nenhum.

Quando comparado com o BNH, em apenas 5 anos de programa, o MCMV produziu 80% das unidades de moradia financiadas pelo BNH em 22 anos de política. No entanto, é necessário olhar de maneira crítica para essa produção, analisando dados qualitativos e quantitativos, abordando as diferentes escalas, modalidades e fases do programa, além da qualidade construtiva e arquitetônica, os impactos urbanísticos e sociais e principalmente o efeito sobre a vida diária das pessoas, observando se o direito à cidade foi cumprido.

Na primeira versão do programa (2009-2011) as preocupações estavam restritas aos aspectos econômicos e quantitativos, não levando em consideração outros aspectos garantidos pelo Estatuto das Cidades (10257/2001), como o direito à cidade para todos (que nesse caso poderia ser viabilizado com as Zonas Especiais de Interesse Social), o que resultou em bairros inteiros isolados da área urbana, com atraso ou sem oferta de equipamentos urbanos que garantissem a devida qualidade de vida dos mutuários.

Aspectos como a inserção urbana, acessos a bens e serviços que até então estavam sendo discutidos e amadurecidos com o Estatuto das Cidades (10257/2001), e

que viriam a ser garantidos com estratégias de regulamentação territorial, ampliação de acesso à terra urbanizada e através do PNH, só foram incorporadas no PMCMV 2 com a Portaria 168/2013.

Uma outra questão relevante, mas não restrita ao programa, é o aumento do valor do solo ocorrido em todo país sobretudo nas grandes cidades e nas de porte médio. Com exceção da oferta de emprego garantida pela construção civil, essa conjuntura resultou em uma busca desenfreada por terras e construção em curto prazo, gerando aumentos alarmantes nos valores do solo e mais uma vez segregou a população de menor renda, que passou a habitar a periferia da periferia.

Desta forma, mesmo que os empreendimentos sustentassem uma parcela da população significativa e não priorizada anteriormente, ou seja, a de mais baixa renda, com o atendimento a novas obrigadoriedades como a rede de equipamentos urbanos e infraestrutura nos conjuntos, ainda assim muitos deles foram instalados na periferia das cidades, prejudicando o acesso a ela e a toda rede que oferta incluindo a garantia de emprego.

#### **4 – O HABITAR E A (RE) PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO**

Buscou-se nesta seção, uma literatura e abordagem teórica para evidenciar que a produção do espaço urbano constitui-se por relações de poder que produzem a cidade, e reproduzem as características da diferenciação e desigualdade que caracterizam a sociedade e, sobretudo, da segregação socioespacial, resultante do crescimento espraiado das cidades e das aglomerações urbanas, ocorrido a partir da constante expansão para novas áreas de urbanização, ou seja, no aumento contínuo do perímetro urbano. Desta forma, os conceitos de espraiamento e segregação socioespacial, vinculados ao de habitação, são importantes chaves teóricas para compreendermos nossas questões de pesquisa no âmbito da questão da habitação.

Classificada como um produto de necessidade humana básica, a habitação, constitui um dos elementos fundamentais para a produção e reprodução do espaço construído. No entanto, ela não faz parte do meio de maneira isolada, pois está inserida em um contexto o qual os elementos básicos como: saúde, educação, lazer, serviços, rede de transporte entre outros, que se relacionam de forma direta. Assim, o que se pretende debater é não somente a unidade habitacional de maneira isolada, mas a relação desta com um sistema complexo.

Desta maneira, observou-se que o morar exerce importância não somente em sua quantidade, como na qualidade como se vive no ambiente construído das cidades, sobretudo nas aglomerações urbanas.

Nesse contexto, é possível e necessário diferenciar conceitos de casa, moradia e habitação. Segundo Martucci (1990), enquanto a “casa” expressa muito mais o “ente físico”, ou melhor, a forma visível propriamente dita, a “moradia” se caracteriza como sendo a casa mais os “hábitos de uso da casa”, ou seja, o “modo de vida dos usuários”. A “habitação”, por sua vez, seria conceituada como a integração da casa e da moradia ao espaço urbano (MARTUCCI 1990, p.202).

Ainda nesse sentido, podemos afirmar que moradia adequada vai além da estrutura física e da infraestrutura básica para se viver (água, luz e esgoto). Está ligada ao acesso às oportunidades de desenvolvimento humano e econômico e, por isso, o elemento localização é um elemento fundamental, devido ao acesso à qualidade de vida e a quantidade de recursos os quais ela mobiliza.

Independentemente do local (na cidade pequena, média, metrópole e no

campo), ou das condições da moradia, de alguma forma é preciso morar, ainda que seja de baixo de um viaduto, num conjunto habitacional, condomínio de luxo, dentre outros (RODRIGUES, 2003; MARICATO, 2009).

Nesse contexto os conjuntos habitacionais populares, que se constituem em nosso objeto de pesquisa, podem ser interpretados como uma forma de morar particular, podendo ela ser caracterizada por um grupo de casas (no caso de conjuntos habitacionais horizontais) padronizadas ou não, ou do tipo vertical composta por um grupo de apartamentos, por sua vez também padronizados, que poderão ser adquiridos via políticas estatais, municipais de habitação ou políticas públicas de habitação.

Apesar de ser um bem indissociável para garantia e reprodução da vida humana, a habitação, no modo de produção capitalista torna-se mercadoria, a qual nem toda população tem acesso. A produção habitacional está atrelada ao solo, e este, especialmente sua localização relativa (VILLAÇA, 2012), é a reprodução do espaço através de sua segmentação, onde mora melhor quem pode pagar pelas melhores localizações, realidade recorrente há anos.

O espaço urbano é produto do trabalho humano, em cujo valor próprio está contida, a localização, sendo esta, definida pela capacidade de relacionar-se através dos deslocamentos espaciais. Ou seja, o espaço urbano terá menor ou maior valor (financeiro, monetário) de acordo com a sua localização, que também definirá a interação e a participação com os demais espaços da cidade, podendo a localização também negar o convívio e a participação da vida urbana de um determinado local com o restante da cidade.

Desse modo, as classes sociais disputam entre si a ocupação das localizações mais valiosas da cidade, e nessa disputa a briga se dá pelo valor do terreno e não da mais-valia. Portanto, existe uma tendência de a população de menor renda morar nas zonas periféricas da cidade, devido as diferenças de valor do solo urbano. Na prática, os moradores estão de fato sendo inseridos na malha urbana da cidade, a medida que o perímetro urbano das cidades é ampliado e o reconhecimento de novas áreas é feito. Porém, não possuem o mesmo direito de usufruir do espaço urbanizado dela, a ampla rede de apoio, equipamentos urbanos, comércios e serviços.

Lefebvre (2001), caracteriza a cidade como uma obra, a qual estaria ligada ao dinheiro de forma íntima e indissociada na direção do comércio, trocas e produtos. Assim,

a obra seria o valor de uso enquanto que o produto o valor de troca. Para ele, a nossa frente estaria um duplo processo, com dois aspectos diferentes: industrialização e urbanização, crescimento e desenvolvimento, produção econômica e vida social. Historicamente seria um choque violento entre a realidade urbana e a realidade industrial, que teria provocado diversas formas de ocupação do tecido urbano (LEFEBVRE, 2001).

Seriam essas diferenças segundo o padrão de ocupação do tecido que, a longo prazo, provocaram diversas mudanças no sistema urbano. O direito à cidade, na obra lefebvriana vai além da demanda por ‘‘coisas’’ e ‘‘processos’’ que estão ou se dão na cidade, pois ressalta-se a luta pela cidade como obra, ou seja, em sua totalidade. Entendido não somente como garantia de acesso a questões mínimas de reprodução social, mas como direito efetivo a vida urbana e o transformar democraticamente a cidade.

[...] o *direito à cidade* (não à cidade arcaica, mas à vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e de trocas, aos ritmos de vida e empregos do tempo que permitem o *uso* pleno e inteiro desses momentos e locais etc.). A proclamação e a realização da vida urbana como reino do uso (da troca e do encontro separados do valor de troca) exigem o domínio do econômico (do valor de troca, do mercado e da mercadoria) [...] (LEFEBVRE, 2001, p.139)

O autor se remete à participação de forma efetiva na vida urbana. Não seria apenas o direito de visitar o centro histórico da cidade da qual ele foi expulso, trata-se do direito à vida urbana transformada e reformada. Ele vai além, quando aponta para o fim das segregações, a conquista da cidade pelas classes e grupos excluídos. É exatamente esse referencial que e constitui por objetivo nesta pesquisa, que buscamos verificar se esse direito à cidade concebido por Henry Lefebvre, aos menos em termos dos equipamentos urbanos de uso público, tem sido cumprido nas últimas três décadas (1990-2016), na aglomeração urbana Paiçandu – Maringá – Sarandi.

#### **4.1 Considerações Sobre o Conceito de Segregação Socioespacial a Ocorrência de Vazios Urbanos e o Crescimento Espreado das Cidades**

Esta seção contempla alguns conceitos sobre a temática da segregação socioespacial, bem como a ocorrência de vazios na ocupação da malha urbana das cidades e aglomerações, e por consequência o crescimento espreado das cidades, que se apresentam como referenciais importantes para o entendimento da produção do espaço urbano construído nas cidades brasileiras.

Nas cidades brasileiras, a reprodução espacial do processo elitista nacional de desenvolvimento, em suas vinculações com o processo mais geral da industrialização e urbanização é facilmente visível. A concentração de renda em poucas parcelas da população provocou uma concentração espacial, em algumas partes da cidade, especialmente naquelas mais centrais. Conjuntamente à concentração da renda, e dela decorrente, ocorreu a verticalização excessiva das cidades (CAMPOS FILHO 1989, p.45).

Nesse mesmo sentido Villaça (1978), afirma que,

Um elemento importante na compreensão desse processo (...o papel decisivo desempenhado pela elite dirigente na produção e apropriação do espaço urbano...) é a sua crescente segregação espacial e suas dimensões relativamente reduzidas. Com efeito, cada vez mais elas se concentram em uma área relativamente pequena da metrópole, trazendo para essa área, inclusive, os elementos de alta renda das cidades que ela absorve e homogeneiza e, cada vez mais essa área "desequilibra" totalmente a estrutura urbana, dado o peso relativo que ela assume na metrópole. As elites não só dotam sua área geral de concentração dos mais elevados padrões de serviços públicos e privados, mas também manipulam o espaço no sentido de não só minimizar para si os custos e tempos de deslocamentos, mas ainda no de transferir para aquela área geral todos os principais órgãos de condução política e econômica da sociedade (VILLAÇA 1978, p.355-358).

Aos moldes do capitalismo urbano, a distribuição da população e dos serviços nas cidades, segue a mesma lógica, onde mora-se melhor quem possui condições econômicas-financeiras de sustentar o custo de morar em regiões centrais, melhor providas de toda estrutura da cidade, envolvendo a rede de oportunidades e empregos, serviços urbanos, equipamentos públicos e privados, lazer e cultura. Ou seja, será a população com maior poder aquisitivo que, ao consumir e ocupar o espaço urbano da cidade o valoriza também de forma bastante diferenciada, tornando parte do território urbano inacessível à grande parte da população.

É necessário salientar que esse mesmo fenômeno é o responsável pelo poder

das classes dominantes, pois é ele que reafirmará seus interesses. “[...] trata-se, portanto, de um caso de efeito do espaço sobre o social. Evidentemente esse espaço produzido é, ele próprio, social. Só o social pode constranger ou condicionar o social” (VILLAÇA, 2000, p.360).

Ainda segundo Villaça (1998), a segregação é um processo pelo qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões, conjuntos ou bairros.

Hoje morar em um bairro periférico de baixa renda, implica numa série de circunstâncias além de ser segregado, significa que certamente as oportunidades serão diferentes social, econômica, educacional, renda, e culturalmente falando. Ou seja, o morador dessa região terá uma condição menor de melhorar socialmente ou economicamente. Portanto, na maioria das vezes, o trabalhador será apenas a reprodução da força de trabalho disponível no mercado, sendo negado seu direito de participação na vida urbana à medida em que este torna-se excluído, segregado, e tem seus direitos negados pelo poder público, como afirma Campos Filho (1989).

Atender ao direito mínimo do cidadão urbano, que é o de habitar com dignidade, está se tornando importante reivindicação política dos movimentos sociais urbanos. Isso significa ter o cidadão uma casa ou apartamento, ainda que singelo, com transporte para o trabalho e algum lazer, os serviços essenciais à saúde, como água potável, com a drenagem da água, tanto a insalubre como a destruidora de sua moradia (inundações), e os serviços essenciais a sua segurança, como ruas iluminadas e transitáveis o ano todo [...] No entanto o atendimento concreto das condições de vida que esse direitos deveriam assegurar nas cidades é dificultados enormemente pela forma como está organizado o seu espaço, especialmente devido a especulação com a terra. E é dificultado também pelas estruturas político administrativas que impedem o atendimento ao direito do cidadão de participar da gestão de sua cidade (CAMPOS FILHO 1989, p.47).

A produção de moradias desconexas com o projeto urbano das cidades ao longo do processo de urbanização e crescimento da malha, gera a segregação socioespacial e a periferização da pobreza, além de inúmeros problemas sociais e econômicos com prejuízos não somente aos mutuários, mas principalmente ao poder público.

A segregação supõe a segmentação do espaço segundo condições de igualdade entre os seus ocupantes. Portanto, se insere na própria estrutura da sociedade desigual, expressando e, ao mesmo tempo, consolidando a divisão social hierarquizada moderna. Assim, os processos de segregação residencial garantem os mecanismos constitutivos de valor imobiliário por meio da distribuição da população no território urbano, segundo suas condições econômicas de acesso ao preço da terra. A organização do espaço urbano se

constitui pela manutenção da desigualdade que caracteriza a sociedade e, concomitantemente, mantém e aprofunda essa desigualdade (CORDOVIL e RODRIGUES, 2012).

O processo de industrialização e urbanização, ao promover o crescimento das cidades de forma desigual, valoriza porções da cidade ao mesmo passo que desvaloriza outras regiões.

A escassez da oferta de áreas urbanas totalmente urbanizadas, por insuficiência de recursos governamentais, e, segundo, a grande liquidez para compra de terras urbanizadas pelas classes média e alta, que historicamente vem crescendo transformaram através de uma atração conjunta, a venda das pequenas porções do solo urbano efetivamente urbanizado em um verdadeiro leilão, onde os super-ricos puxam a fila dos preços, cada vez mais altos (CAMPOS FILHO 1989,p.50).

No caso da aglomeração em estudo, a forma como as cidades foram ocupadas, foi através do parcelamento do solo urbano, ou seja, dos loteamentos que foram instalados ao longo de toda mancha, que condicionou o crescimento espraiado<sup>9</sup> das cidades, sendo este um dos fatores responsável pela existência de vazios urbanos ao longo de toda malha. Sobre essa forma de crescimento urbano, ou seja, o espraiado, é possível afirmar que,

[...] corresponde ao crescimento exagerado da cidade a partir de eixos principais de acesso e de práticas, com a produção de subúrbios, condomínios horizontais de luxo e conjuntos habitacionais populares localizados nas franjas ou bordas urbanas distantes do centro principal e da mancha consolidada da cidade. Esse conceito surgiu na década de 1960 a partir dos estudos realizados na cidade americana de Los Angeles e, desde então, o espraiamento está sendo estudado em inúmeras cidades no mundo (PASSOS, SILVEIRA, PITA, BRAGA, SILVEIRA 2012, p.48)

A forma dinâmica em que ocorreu o parcelamento do solo urbano teve grande importância na produção do espaço urbano ao longo da região estudada. A aprovação de loteamentos ao longo das décadas permitiu que a malha dos três municípios fosse aumentada por diversas vezes, antes de atingir a densidade ideal nas demais regiões, e restando áreas vazias as quais não cumpriam sua função social, conhecidos como vazios urbanos.

Esse padrão de ocupação foi recorrentemente aprovado pelo poder público

---

<sup>9</sup> Forma de crescimento urbano horizontal, no qual municípios e aglomerações urbanas crescem de maneira dispersa, espalhada, não homogênea, resultando em vazios urbanos, em áreas não edificadas ou ocupadas. Trata-se de um crescimento, em que os municípios investem mais na infraestrutura horizontal, uma vez que a cidade encontra-se espalhada ao longo de uma mancha urbana, com diferentes taxas de densidade, sendo caracterizadas por áreas extremamente densas (geralmente as áreas mais centrais e providas da melhor rede de infraestrutura urbana) e áreas com baixas densidades nas bordas dos municípios, além dos vazios urbanos (densidade igual a zero) pulverizados sobre a malha. É importante ressaltar também que, os vazios urbanos possuem uma função importante nesse tipo de crescimento urbano, a especulação imobiliária.

local, não somente nesses municípios como em diversas cidades brasileiras, desta forma, o poder público permitia a instalação de conjuntos habitacionais distantes da área urbana consolidada com alterações pontuais a legislação de uso e ocupação do solo urbano, na definição da legislação do perímetro urbano, nas zonas de expansão ou ocupação imediata.

Apesar das três cidades terem apresentado grande crescimento de suas malhas até o período atual (2016), ainda são presentes diversas áreas sem ocupações. Desta forma, as razões para que tais áreas ainda permaneçam desocupadas não se remetem mais ao fato das cidades estarem no processo de ocupação. Na verdade, observa-se que diversas áreas inseridas na mancha urbana não foram loteadas ou ocupadas, também conhecidos como vazios urbanos, encontram-se por vezes resguardadas a espera de valorização, detidas nas mãos dos seus proprietários sem qualquer tipo de utilização prática.

Pontua-se que a valorização desigual do espaço urbano, acaba ocasionando a disputa pelos melhores lugares. Sendo que esta diferenciação é fruto das transformações ocorridas no espaço urbano, porém não de forma natural, existe uma relação com os especuladores imobiliários, que adquirem glebas de terras e deixam a espera da maior valorização. E o poder público por sua vez, acaba por permitir a ação dos especuladores ao não implementar a legislação existente, como a prática dos instrumentos do Estatuto das Cidades por exemplo. Além disso, não é incomum a distribuição de maneira desigual de infraestrutura, dos equipamentos urbanos e de usos coletivos, condicionando a uma maior valorização de áreas específicas.

A respeito dos vazios urbanos, Borde (2003), afirma ser,

Aqueles terrenos localizados em áreas providas de infraestrutura que não realizam plenamente a sua função social e econômica, seja porque estão ocupados por uma estrutura sem uso ou atividade, seja porque de fato estão desocupados, vazios (BORDE, 2003, p.04).

Neste sentido, a presença de vazios urbanos no tecido urbanizado das cidades implica a diversas consequências prejudiciais ao seu crescimento e desenvolvimento. Ebner (1999, p. 20-21) aponta para as seguintes consequências: o encarecimento da infraestrutura e serviços urbanos, aumento das distancias a serem percorridas pela população no dia a dia, o aumento do preço dos terrenos em algumas regiões da cidade devido ao pequeno número de lotes colocados à venda, a segregação espacial das populações de baixa renda, e os problemas ambientais.

Para os habitantes de áreas periféricas, local onde a oferta por terrenos vazios

apresenta valores menores, e desta forma mais acessíveis à população de baixa renda, as consequências para sua qualidade de vida tornam-se negativas, à medida que os deslocamentos diários se tornam maiores, assim como o tempo de percurso e o encarecimento do transporte individual e coletivo. Localizadas distantes da área central da cidade, com acesso a equipamentos e serviços reduzidos, essas áreas definem um padrão de ocupação da terra urbana baseado na periferização da pobreza e na segregação sócio espacial da população carente.

Quando se trata do território objeto de nossa análise, ou seja, a aglomeração urbana Paiçandu – Maringá – Sarandi, a discussão a respeito dos vazios urbanos é inerente a sua própria condição urbanística. O território se desenvolveu como uma “colcha de retalhos”, o perímetro urbano dos três municípios com o passar dos anos era sempre expandido antes que sua malha fosse ocupada totalmente, assim as cidades se expandiam, e novos bairros surgiam nas bordas sem o devido planejamento, restando vazios em suas malhas com parcelamento desconexo.

No caso específico de Sarandi, a partir da década de 1970 ao menos três loteamentos populares foram implantados nas franjas do perímetro urbano do município, devido a facilidade de aprovação dos empreendimentos, caracterizados por possuírem pouca infraestrutura urbana, principalmente no que diz respeito a pavimentação asfáltica e serviços públicos.

Fleury (2015) afirma sobre a ocupação do território urbano de Sarandi que:

Ao final dos anos 1970, o território de Sarandi havia se expandido consideravelmente para todas as direções do município, se aproximando da divisa de Maringá (o que a levará a conurbação na década seguinte) configurando uma ocupação desconexa em sua morfologia e paisagem urbana (FLEURY, 2015, p.136).

Como consequência desse processo, ainda hoje o que se apresenta em Sarandi, é um tecido urbano desorganizado, com padrão de parcelamento desarticulado e um sistema viário de difícil compreensão, como demonstra o PLHIS de Sarandi elaborado em 2008.

Em Paiçandu, durante a década de 1970, foram realizados novos parcelamentos na cidade por meio da ação do mercado privado, expandindo a malha de forma inadequada à morfologia urbana da cidade. Nas décadas seguintes, esse padrão desordenado perdurou, principalmente na região à leste, mais próxima a Maringá, onde

surgiram novos loteamentos voltados a população de baixa renda, e onde hoje encontra-se a maior taxa de densidade habitacional. O resultado desse processo, foi o surgimento de diversos vazios urbanos entre os bairros periféricos e o centro da cidade, segregando essa população, como é afirmado no PLHIS de Paiçandu elaborado em 2008:

Paiçandu assistiu a uma rápida urbanização e ainda nos dias atuais é um dos municípios que mais crescem no Estado: entre as décadas de 70 e 90 o crescimento anual local foi 17,8% maior que o de Maringá. O mesmo ocorreu em Marialva e Sarandi demonstrando, assim, a periferização ao redor da cidade de Maringá, onde está concentrada a dinâmica econômica. No período de 1996 á 2000, este processo de periferização em torno da cidade pólo se intensifica, visto que o crescimento populacional anual de Maringá foi de 1,86% enquanto Paiçandu crescia 3,17% ao ano. (PAIÇANDU, 2008, p.13)

Ainda a respeito do parcelamento urbano do solo na cidade de Paiçandu, segundo Fleury (2015), é possível afirmar que:

Como ocorreu em Sarandi, as sucessivas gestões de Paiçandu permitiram livre ocupação de seu solo por parte dos agentes imobiliários, que atraídos pela explosão demográfica da década de 1970 retalharam a cidade em loteamentos que nem ao menos observaram a reserva de áreas para uso institucional e de lazer, já obrigatório pela Lei 6766/79, impactando sobremaneira a vida de quem viesse a morar nestes bairros (FLEURY, 2015, p.140).

Esse processo de deterioração urbanística ocorrido nos municípios de Paiçandu e Sarandi, ocorreu em todo Brasil e trata-se de um crescimento urbano caracterizado pela presença da população de baixa renda em regiões com pouca ou nenhuma rede de serviços públicos básicos e com padrão urbanístico ineficaz.

Se do ponto de vista urbanístico, a cidade cresce e se urbaniza de maneira dispersa causando consequências à morfologia urbana, do ponto de vista social não é diferente.

Se, por um lado, os espaços que se constituíram nos anos de grande crescimento urbano (1960-1980) são hoje dotados de água, luz equipamentos públicos e espaços comerciais, por outro, uma nova geografia da pobreza e da vulnerabilidade social, muito mais heterogênea e complexa, define o “lugar dos pobres” na cidade, um grupo social também muito mais heterogêneo[...]Combinado com uma estrutura de regulação fundiária excludente, o modelo de urbanização estabeleceu as condições de espraiamento de enormes assentamentos autoconstruídos nas franjas urbanas, em que formas ambíguas de segurança da posse e padrões não planejados de uso do solo prevalecem (ROLNIK, 2015, p.265-267).

Na história da urbanização brasileira, a expansão das cidades é marcada pelos grandes loteamentos legais, destinados às camadas da população de maiores rendimentos e também pelos denominados loteamentos irregulares ou clandestinos habitado pela

população de baixa renda.

Villaça concebe a segregação como “um processo dialético, em que a segregação de uns provoca, ao mesmo tempo e pelo mesmo processo, a segregação de outros” (VILLAÇA, 1998, p.148). Portanto, o distanciamento cada vez maior e mais exposto ao invés de diminuir o conflito entre as classes, os intensifica, gerando mais violência e mais insegurança. A implementação dos loteamentos e condomínios horizontais fechados modifica a morfologia urbana, impulsiona a periferação da cidade e expressa a auto segregação, alterando, por conseguinte o processo de crescimento da cidade, onde se prioriza o consumo e não a moradia.

Tal processo conduz à produção de uma cidade periférica, fragmentada e segregada, especialmente, quando se depara em algumas áreas com as construções de condomínios horizontais fechados e em outras, com áreas de habitações improvisadas, bairros desprovidos de infraestrutura e, conjuntos habitacionais localizados em áreas periféricas.

Rodrigues (2005), afirma que este processo irregular de expansão urbana, origina no interior do meio urbano, grandes áreas que ficam à espera de urbanização, conhecidos como vazios urbanos e que correspondiam em 2005, no município de Maringá, a 45,42% da área urbana sem qualquer edificação.

O parcelamento irregular do solo pode acarretar, segundo Pinto (2007), dentre outros transtornos, destacam-se a desarticulação do sistema viário, dificultando o acesso de ônibus, ambulâncias, viaturas policiais e caminhões de coleta de lixo; a formação de bairros sujeitos a erosão e alagamentos; a ausência de espaços públicos para implantação de equipamentos de saúde, educação, lazer e segurança; o aumento dos custos de urbanização (PINTO, 2007, p.116).

Meneguetti (2001) alerta que além da ilegalidade do processo de loteamento, estabelece-se uma urbanização fragmentada em muitos casos distante da cidade, cuja consequência pode ser um aumento de maneira perigosa e socialmente injusta do custo da urbanização do município.

Na maioria das vezes, são as classes de baixa renda que, não tendo outra opção, se submetem a morar nas bordas da cidade devido aos valores do solo e custo de vida mais baixos na periferia. No entanto, a partir dos anos 1990 essa “busca pela periferia”, passou a ser uma opção para alta renda atraída pela ideia de maior segurança

e com a popularização dos condomínios fechados. Entretanto, existe uma característica comum a essas duas populações tão distintas, ambas tendem a despende maior tempo de deslocamento pendulares e a ter menos acesso a infraestrutura urbana. É verdade, no entanto que na maioria das vezes, a periferização cabe a população de baixa renda compulsoriamente, enquanto às camadas de alta renda como auto segregação, resultando, ambos os casos nos processos de desigualdade socioespacial.

De forma análoga, o esvaziamento das regiões centrais da cidade subutiliza áreas urbanas consolidadas, melhor amparadas de infraestrutura urbana e equipamentos sociais, urbanos e culturais. O custo de se levar toda essa rede à periferia é alto, sem contar que as oportunidades de emprego, escolaridade também ocorrerão de forma diferente. Além disso, se a cidade expande suas fronteiras para além do que deveria, os custos são inflacionados, e embora toda população pague, somente parte dela usufrui dos benefícios fornecidos pelo poder público.

Na próxima seção trataremos sobre a forma como os investimentos públicos impactam de forma direta e indireta nas configurações do espaço urbano construído.

#### **4.2 A Localização Diferenciada dos Investimentos Públicos e os Impactos na (Re)Produção do Espaço Urbano Construído**

Esta seção examina as formas como são feitas as ações dos agentes no que tange a produção do espaço urbano tendo em vista diferentes estratégias e práticas com interesses divergentes, mas articulados entre si.

No que concerne à realidade da estrutura urbana, é consenso que as cidades, especialmente nos países em desenvolvimento, tomaram forma a partir do modelo centro-periferia (CORRÊA, 1979; ABREU, 1981; VILLAÇA, 2001; SPOSITO, 2004), no qual, geralmente as áreas centrais são habitadas predominantemente pelas classes de rendas altas, com maior poder aquisitivo, e são melhores equipadas. Ao passo que, as áreas mais longínquas contam com menores redes de equipamentos urbanos, são as que têm a presença de uma população de menor renda, que de modo geral se aglomeraram de forma espontânea, seja através de loteamentos ou de ocupações irregulares, configurando inclusive os assentamentos precários (favelas).

Um outro tipo de associação que pode ser feita é a relação entre a infraestrutura e a dinâmica imobiliária, que resulta na “hierarquia das localizações sociais”, ou seja, a existência de infraestrutura valoriza o solo, exercendo impacto sobre os grupos sociais e sua possibilidade de se apropriar daquele espaço (VETTER, 1979, p.71).

De maneira geral, a forma como as pessoas estão distribuídas no espaço, portanto a localização de cada uma, se remete a dois fatores principais: a possibilidade do indivíduo se fixar naquele local devido a seu poder econômico, levando em consideração a diferença de valores do solo urbano, e a maneira pela qual os investimentos públicos ou privados são distribuídos na malha urbana, fator que influencia diretamente no valor do solo bem como a qualidade de vida que o cidadão terá. Dessa forma, entende-se que o solo urbano tem valor quanto a sua localização, de acordo com as diferentes quantidades de recursos urbanos e sociais que ele incorpora.

No que se refere aos serviços de educação, saúde, esporte e lazer, quanto mais baixa a renda dos moradores, mais eles serão dependentes da rede estadual subsidiados. Por isso, a grande maioria da população, com a renda familiar da ordem de até dez salários mínimos mensais, preferirá as creches, escolas de primeiro grau, postos de saúde, praças de lazer e áreas verdes do Estado. (CAMPOS FILHO 1989, p.111)

Campos Filho (1989) afirma que a população de baixa renda é a que mais carece dos serviços públicos ofertados, de forma análoga a isso, o que observamos no território estudado é que são justamente os bairros habitados por esse público os mais carentes de infraestrutura urbana bem como equipamentos de uso público.

Ainda nesse sentido, a acessibilidade, ou a capacidade de deslocamento, é fator primordial para entender a desigualdade espacial, pois aumentando o acesso à infraestrutura e aos serviços, públicos ou privados, elevam-se as chances de melhores condições de vida, inclusive porque a necessidade de deslocamentos longos será menor. E a medida que a infraestrutura e os serviços aumentam, melhora-se a qualidade de vida das pessoas que habitam ou conseguem usufruir daquele espaço. No entanto, geralmente, esse espaço na lógica de ocupação das cidades brasileiras, centro-periferia, será ocupado pela população de maior poder aquisitivo.

Harvey (1980), afirma que, “em geral, o rico e o relativamente bem remediado podem conseguir grandes benefícios, enquanto o pobre, e conseqüentemente imóvel, tem somente oportunidades restritas” (HARVEY 1980, p.55). O que pode ser observado no

espaço urbano da aglomeração em estudo, desenvolvida no modelo urbano centro-periferia, em que a população com menor poder aquisitivo habita a áreas periféricas justamente pela falta de opções em que sua condição social a submete.

Ao tratar a localização como fator fundamental para o entendimento da desigualdade socioespacial nas cidades, e de forma mais abrangente nas aglomerações urbanas, é possível perceber que as áreas compostas majoritariamente por pessoas de menor poder aquisitivo, não terão os mesmos benefícios, e a mesma valorização, que outras áreas.

É perceptível uma distribuição assimétrica de investimentos e como consequência disso a desigualdade no território urbano. Nessa discussão, trataremos a localização como ponto central da pesquisa, pois a diferenciação social está ligada à forma pela qual os bens e os serviços estão distribuídos no tecido urbano, assim como a capacidade das pessoas em se deslocarem no espaço.

Parte-se do pressuposto que a localização das pessoas e dos bens e serviços coletivos no espaço é fator primordial para compreender a estruturação de uma cidade e de suas formas de desigualdade. A imobilidade das estruturas fixas, ou seja, das infraestruturas, reflete os processos sociais, pois estes “conectam pessoas, atividades, permitem mobilidade e acessibilidade a diversas oportunidades e equipamentos na cidade” (HARVEY, 1980, p.39).

A distribuição dos investimentos depende do grau de acessibilidade de um local a outros locais, do impacto desta localização sobre o valor do solo e do efeito da alteração deste valor sobre a segregação residencial (as taxas que possam vir a ser cobradas podem interferir na chegada ou na expulsão de famílias) (VETTER, 1979b, p.33).

Esta justaposição da distribuição espacial da população segundo grupos socioeconômicos aos benefícios líquidos das ações do governo [...] é uma maneira de mostrar as grandes disparidades quanto ao poder político entre estes diferentes grupos no Brasil (VETTER et al. 1981, p.473).

Dado que o poder de barganha dos grupos de alta renda é normalmente maior, recebem proporcionalmente mais benefícios das ações do Estado (investimentos públicos, impostos mais baixos etc.), enriquecendo os proprietários do solo nestas áreas através da capitalização do excedente fiscal no valor da terra. Esta valorização dificulta o acesso de famílias de baixa renda a essas áreas e resulta numa tendência de expulsão destas famílias [...], aumentando, assim, a segregação segundo grupos de renda, conduzindo,

portanto, à etapa inicial da cadeia de causação circular (alocação de investimentos públicos) (VETTER, 1979, p. 39).

As classes de renda com maior poder aquisitivo são aquelas que terão também maior poder político, possuindo influência no poder de decisão dos órgãos públicos e, como consequência, sendo priorizadas quanto à localização de sua moradia, bem como, às benfeitorias e os investimentos realizados na área que habitam e no seu entorno imediato. Ou seja, [...] “é uma estrutura espacial núcleo - periferia em que os grupos de poder aquisitivo e poder político maiores se concentram no núcleo, enquanto os menos poderosos em termos econômicos e políticos ficam na periferia” (VETTER e MASSENA, 1982, p.62).

Dessa forma, “a locação de uma utilidade pública em determinado local garante a desigualdade de acesso, uma vez que certa parte da população não desfrutará de qualidade e quantidade homogênea de serviços” (HARVEY, 1980,p.47). Desta forma, ao implantar um equipamento de uso público em uma determinada localização, sendo no centro ou na periferia, não garantiria que população de qualquer parte da cidade tenha acesso a este da mesma forma.

Santos (2012) assegura que:

[cada] homem vale pelo lugar onde está: o seu valor como produtor, consumidor, cidadão depende de sua localização no território. Seu valor vai mudando, incessantemente, para melhor ou para pior, em função das diferenças de acessibilidade (tempo, frequência, preço), independentes de sua própria condição (SANTOS, 2012, p.107).

O investimento em si gera um raio de influência que impacta nos espaços para além dos imediatos, podendo com isso, alcançar indiretamente, de alguma forma, locais marginalizados. Desta forma, as áreas habitadas por populações mais carentes sofreriam os impactos (positivos ou negativos) dos investimentos em seu entorno.

É sabido, no entanto, que os investimentos públicos ou privados em determinadas áreas, acabam por valorizá-las de alguma forma, contudo essa valorização possui um ônus no que concerne a população habitante, porque muitas vezes o custo de vida aumenta devido essas melhorias, e a população de baixa renda é obrigada a se retirar por não conseguir acompanhar o atual custo vida.

A legislação urbanística, apesar de ser capaz de direcionar o crescimento da cidade a partir de valores democráticos, tem sido utilizada de forma distorcida e pontual,

de acordo com interesses políticos (MARICATO 1995, p.03). Os planos diretores são exemplos claros desse processo. De acordo com Villaça (1993) o que vemos é a aplicação das normas que protegem e/ou expandem a prática do mercado imobiliário ao passo que condenam e/ou omitem a existência e desenvolvimento das grandes periferias e favelas metropolitanas.

Por fim, entende-se que o processo político “tem influência profunda sobre a localização dos custos e benefícios externos” e que as ações governamentais seriam um mecanismo de “alocar vantagens de externalizações para redistribuir a renda real” (HARVEY,1980, p.48). A localização exprime as desigualdades através da falta ou presença de bens públicos ou privados e o modelo brasileiro de segregação social perpetua o círculo vicioso de investimentos em áreas já beneficiadas. Os que não possuem capital são mantidos à distância, seja física ou simbolicamente, dos bens socialmente mais raros e ‘condenados’ a estar ao lado das pessoas ou dos bens mais indesejáveis ou menos raros” (HARVEY, 1980).

A produção do espaço urbano no município polo de Maringá, assim como de Paiçandu e Sarandi, será examinada a partir do conceito de direito à cidade, levando em consideração a produção habitacional bem como a rede de equipamentos urbanos implantada nas décadas de 1990, 2000 e 2010. Com o objetivo de verificar se a população da aglomeração urbana possui o direito à cidade assegurado, independentemente do seu local de moradia, bem como uma reflexão sobre a realidade cotidiana nesta espacialidade em relação aos conceitos apresentados nesta seção.

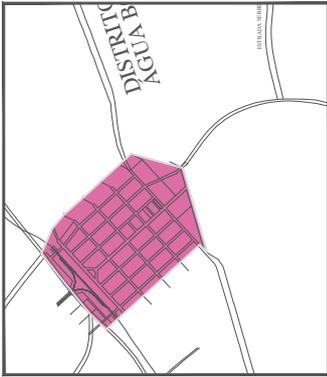
## **5 - AS POLÍTICAS HABITACIONAIS E O DIREITO À CIDADE NA AGLOMERAÇÃO URBANA PAIÇANDU – MARINGÁ – SARANDI**

A organização espacial de uma cidade, assim como a previsão de seu crescimento são fatores determinantes para a qualidade de vida urbana, garantindo não somente infraestrutura adequada, mas disposição de equipamentos e serviços públicos, a fim de que seja possível atender toda a população de forma igualitária.

Esta seção trata da espacialização e mapeamento da implantação das políticas habitacionais, e dos equipamentos e serviços urbanos, bem como o impacto desses nas (re)configurações territoriais de cada uma das cidades e seus distritos da aglomeração urbana (conforme mapa 01 – mapa da aglomeração), e da mancha como um todo, a fim de verificar se o direito à cidade a partir desses parâmetros (habitação, saúde, educação e lazer) tem sido cumprido. O mapa 01 ilustra o espaço da pesquisa, a aglomeração urbana formada pelos municípios de Maringá e os distritos, Iguatemi e Floriano; Sarandi e Paiçandu, junto com o seu distrito Água Boa.

Procura-se mostrar as principais transformações na aglomeração urbana relacionadas ao processo de ocupação e organização do espaço. Por isso, realizou-se um levantamento das políticas habitacionais de 1990 a 2016, juntamente com os equipamentos urbanos de educação, saúde e lazer de acordo com o período de implantação de cada um deles, seguido do mapeamento georeferenciado.

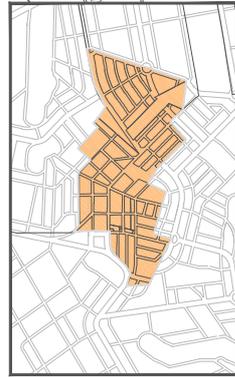
Serão apresentadas e analisadas peças gráficas de acordo com o período de implantação dos conjuntos e equipamentos urbanos, a fim de verificar se o direito a cidade tem sido cumprido no recorte temporal estudado.



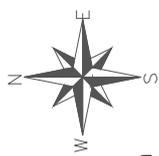
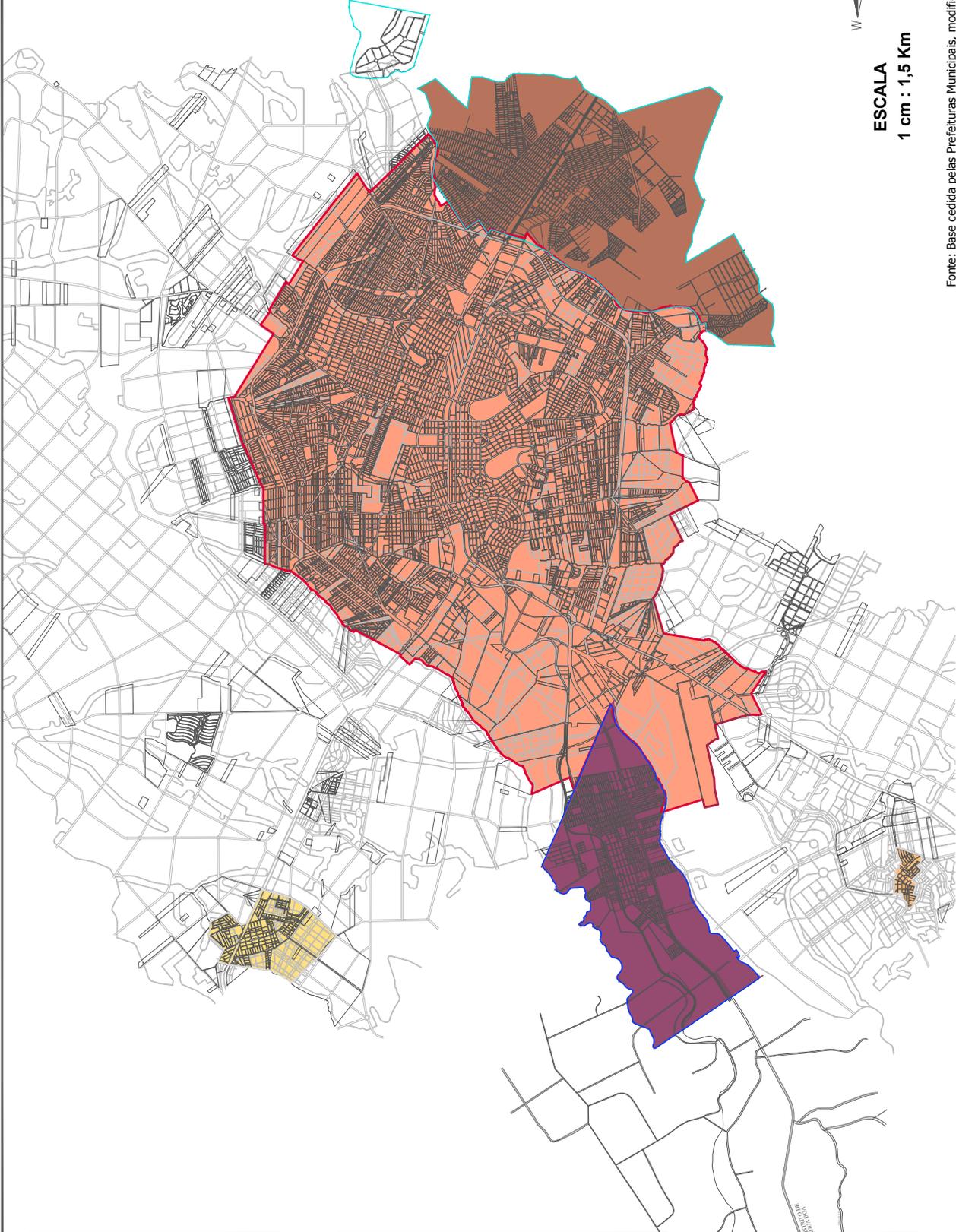
**ÁGUA BOA**  
escala 1cm : 250m



**IGUAÇATEMI**  
escala 1cm:500m



**FLORIANO**  
escala 1cm:250m



**ESCALA**  
1 cm : 1,5 Km

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

**MAPA DA AGLOMERAÇÃO URBANA (PAIÇANDU - MARINGÁ - SARANDI)**

- Perímetro urbano Paçandu
- Maringá
- Paçandu
- Sarandi
- Iguaçatemi
- Diretrizes Viárias
- Quadras
- Floriano
- Água Boa

## 5.1 – A Rede De Equipamentos Urbanos e Comunitários e Sua Relação Com a Malha Urbana

Os equipamentos urbanos são elementos públicos ou privados que se destinam a prestação de serviços à população. Como exemplo pode-se citar as bibliotecas, escolas, teatros, museu, sede dos poderes executivo, legislativo, judiciário, postos de saúde, ginásio de esportes, entre outros.

A NBR 9284 (ABNT, 1986, p.01) designa que “equipamentos urbanos são compreendidos pelos bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinado à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados”

A implantação dos equipamentos deve seguir critérios que possibilitem acessibilidade aos moradores. Um dos meios de organização das áreas onde os equipamentos devem ser implantados denomina-se raio de abrangência (ou de influência).

O raio de abrangência define a área a qual um equipamento urbano irá atender a população, assim é possível verificar a quantidade máxima de pessoas que serão beneficiadas pelo equipamento, e assim calcular a área útil deste de acordo com a sua demanda. Os raios de abrangência para alguns equipamentos urbanos estão definidos na sequência (tabela 19) a partir de alguns autores selecionados (CASTELLO, 2008; MORETTI, 1997; PITTS, 2013).

**Tabela 19: Dimensão máxima de área de abrangência dos equipamentos urbanos conforme os autores Castello (2008), Moretti (1997) e Pitts (2013)**

<b>Equipamento Público</b>	<b>CASTELLO (2008)</b>	<b>MORETTI (1997)</b>	<b>PITTS (2013)</b>
<b>Equipamentos de saúde</b>			
Hospitais gerais e especializados	1.600	2.000	•
Postos de saúde, ambulatórios e clínicas	800	•	1.000
<b>Equipamentos de educação</b>			
Ensino superior	1600	•	•
Centro de ensino médio	800	800	3.000
Centro de ensino fundamental	400	800	1.050
Creches, pré-escolas e maternal	400	500	300
<b>Equipamentos de lazer</b>			
Praças	800	800	600

• Distância não informada pelo autor

Nota: As distâncias estão em metros

Fonte: Castello (2008), Moretti (1997) e Pitts (2013)

Decidiu-se realizar uma análise espacial de acordo com CASTELLO (2008), por ser o único autor que contempla todas as distancias necessárias para análise. Devido à dificuldade de acesso às datas de implantação dos equipamentos de uso público, contemplamos nessa pesquisa as categorias de saúde representada por hospitais e unidades básicas de saúde, educação por escolas de ensino médio estaduais e lazer por praças públicas.

### **5.1.1– Equipamentos Urbanos de Educação**

A Constituição Federal (1988), em seu artigo 205 aponta que, a educação, é um direito de todos e dever do Estado e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho. Além disso, em seu artigo 206, ela conduz que o ensino deverá ser ministrado em igualdade de condições de acesso e permanência na escola.

Ainda que por si só a educação não assegura a produção e distribuição de riquezas, a justiça social e o fim das discriminações sociais, ela é parte indispensável do processo para tornar as sociedades mais prósperas, justas e igualitárias.

A respeito dos equipamentos de educação, Campos Filho (2003) coloca que:

[...] no caso da educação, os equipamentos principais são: a creche, a escola maternal, a pré-escola, o primeiro grau até a 4ª série (o antigo primário), da 5ª a 8ª série (o antigo ginásio) e o segundo grau. O ensino de nível superior tem outra lógica de localização, a qual pode ser muito mais distante da moradia que a dos equipamentos do primeiro e segundo graus (CAMPOS FILHO 2003, p.58)

Moretti (1997, p.141) trata a questão do dimensionamento da seguinte maneira: “Quanto à localização das escolas, os técnicos da FDE<sup>10</sup>, indicam uma localização preferencial que possibilite o acesso a pé em não mais que 15 min., correspondendo a um raio de atendimento de aproximadamente 800 m”.

Neste trabalho foi realizado o mapeamento das escolas estaduais das três cidades de acordo com o período de implantação, dividido em três grupos diferentes; escolas estaduais implantadas até o final da década de 1990, de 2000 a 2009 e 2010 a

---

<sup>10</sup> Fundação de Desenvolvimento da Educação foi criada no dia 23 de junho de 1987, é responsável por viabilizar a execução das políticas educacionais definidas pela Secretaria da Educação do Estado de São Paulo, implantando e gerindo programas, projetos e ações destinadas a garantir o bom funcionamento, o crescimento e o aprimoramento da rede pública estadual de ensino.

2016. O raio de abrangência adotado foi o mesmo que Castello (2013) adota, 800 m.

O objetivo ao mapear as escolas estaduais dos municípios é verificar se a população tem o mesmo acesso à educação, independente do seu local de moradia.

**Tabela 20: Tabela dos equipamentos de educação dos municípios de Maringá – Paiçandu – Sarandi e da Aglomeração**

<b>Equipamentos de educação - Escolas estaduais</b>	<b>Até 1999</b>	<b>Até 2009</b>	<b>Até 2016</b>
Maringá	32	32	33
Paiçandu	6	6	6
Sarandi	6	8	9
Aglomeração	44	46	48

**Fonte: Secretaria de Educação do Estado do Paraná, 2018.**

Maringá possuía 32 escolas estaduais implantadas em sua malha até o ano de 1999 enquanto que Paiçandu e Sarandi possuíam 6 unidades. Na década de 2000, observou-se um aumento do número de escolas somente em Sarandi, acrescentando duas unidades em sua malha. Já no período de 2009 a 2016, Maringá e Sarandi, tiveram uma escola implantada em seus perímetros urbanos (tabela 20).

Apresenta-se em seguida as escolas estaduais pertencentes a cada um dos municípios, com a respectiva numeração que receberam no mapa, endereço e o ano de implantação (tabelas 21, 22 e 23).

**Tabela 21: Tabela Das Instituições De Ensino Estaduais De Maringá**

<b>Orientação no Mapa</b>	<b>Escolas Estaduais de Maringá</b>	<b>Endereço</b>	<b>Ano</b>
1	Colégio Estadual José Geraldo Braga	Av 19 de Dezembro, 8	1946
2	Colégio Estadual Rodrigues Alves	Av Morangueira, 880	1947
3	Colégio Estadual Doutor Gastão Vidigal	Rua Libero Badaro, 252	1953
4	Curso Normal a Distância		1956
	Escola Normal de Grau Ginásial Eduardo Clarapede		1960
	Ginásio Estadual da Vila Operária		1964
	Colégio Estadual João XXIII		1969
	Complexo Escolar João XXIII		1975
	Colégio Estadual João XXIII	Av Monteiro Lobato, 695	1980
5	Escola Normal Secundaria de Maringá		1955
	Instituto de Educação Estadual de Maringá	Rua Martim Afonso, 50	1958
6	Colégio Estadual Rui Barbosa	Rua Magdalena Frigo Gil, 337	1958
7	Colégio Estadual Theobaldo Miranda Santos	Rua Barroso, 787	1959
8	Colégio Estadual Presidente Kennedy	Av Mandacaru, 160	1961
9	4º Grupo Escolar de Maringá		1961
	Grupo Escolar Professora Loyde Novaes	Rua Dr Arion Ribeiro de Campos, 885	1967
	Ginásio Estadual de Maringá		1968
	Colégio Estadual Brasília Itiberê		1968
10	Colégio Estadual Santa Maria Goretti	Rua Quintino Bocaiuva, 979	1965

11	Grupo Escolar Internorte de Maringá,		1967
	Grupo Escolar Marco Antonio Pimenta de Maringá.		1970
	Escola Marco Antonio Pimenta		1975
	Colégio Estadual Marco Antônio Pimenta	Rua Jose Bulla, 187	1984
12	Grupo Escolar Alberto Jackson Byington Júnior	Rua Saint Hilaire, 1318	1967
13	Colégio Estadual Alberto Jackson Byington Júnior		
	Grupo Escolar da Vila Morangueira de Maringa		1967
	Grupo Escolar João de Faria Pioli		1968
14	Colégio Estadual João de Faria Pioli	Rua Guatemala, 346	
	Grupo Escolar Jardim Alvorada		1968
	Grupo Escolar “Duque de Caxias”		1968 a
	Escola “Duque de Caxias”	Rua Mal Mascarenhas de Moraes, 92	1975
	Colégio “Duque de Caxias”		1976 a
15	Colégio Estadual Duque de Caxias		1981
			1982
16	Colégio Estadual Dirce de Aguiar Maia	Rua Senador Accioly Filho, 197	1972
17	Colégio de Aplicação Pedagógica UEM	Av Colombo, 5790	1974
18	Colégio Estadual Branca da Mota Fernandes	Av Tuiuti, 1197	1975
19	Colégio Estadual Unidade Polo	Av Dona Sophia Rasgulaeff, 885	1976
20	Colégio Estadual Adaile Maria Leite	Rua Armando Crippa, 735	1978
21	Escola Estadual Elvira Balani dos Santos	Rua Carlos Chagas, 2053	1978
22	Colégio Estadual Juscelino Kubitscheck de Oliveira	Av Dr Luiz Teixeira Mendes, 3075	1978
23	Complexo Escolar Rodrigues Alves	Rua Arlindo Marquezini, 654	1981
24	Colégio Estadual Alfredo Moisés Maluf		
		Rua da Tituanas, 621 Borba Gato	1982
25	Colégio Estadual Tomaz Edison de Andrade Vieira	Av Tuiuti - Quadra 46, 3427	1983
26	Colégio Estadual Vinícius de Moraes	Rua Ataulfo Alves, 254	1983
	CES–Centro de Estudos Supletivo “Prof. Manoel Rodrigues da Silva”		1985 a
	CEAD – Centro Estadual de Educação Aberta Continuada a Distância “Prof. Manoel Rodrigues da Silva		1998
27	CEEBJA – Centro Estadual de Educação Básica para Jovens e Adultos “Prof. Manoel Rodrigues da Silva”	Rua Paranagua, 430	1998 a
			2000
28	Colégio Estadual do Parque Itaipú	Rua Piapara, 150	2000
29	CES – Centro de Estudos Supletivos da Penitenciária Estadual de Maringá		12/03/96 a
	Centro de Estudos Supletivos “Professora Tomires Moreira de Carvalho”		14/11/96
	CEAD- Centro Estadual de Educação Aberta, Continuada à Distância “Professora Tomires Moreira de Carva		de
	CEEBJA – Centro Estadual de Educação Básica para Jovens e Adultos “Professora Tomires Moreira de Carvalho”-	Est Velha Para Paicandu	14/11/96 a
29	Colégio Estadual Tânia Varella Ferreira	Rua Libertador San Martin,	10/09/98
			15/02/00
			16/02/2000
			1997

		1046	
30	Escola Estadual Ipiranga	Rua Campos Sales, 953	1997
31	Colégio Estadual Silvio Magalhães Barros	Rua Ivens Lagoano Pacheco, 266	•
32	Colégio Estadual Vital Brasil	Rua Marechal Deodoro, 865	•
33	Colégio Estadual Floriano	Rua Paicandu, 641	2011

Fonte: Dados da Secretaria Estadual de Educação de 2017, trabalhados pela autora.

**Tabela 22: Tabela das instituições de ensino estaduais de Paiçandu**

Orientação no Mapa	Escolas Estaduais de Paiçandu	Endereço	Ano
01	Ginásio Estadual de Paissandu *	Rua 7 De Setembro, 543 - Centro	1967 à 1974
	Escola Estadual Princesa Izabel	Rua Carlos R Seghezzi, 1386	1974
02	Ginásio Presidente Costa e Silva	Rua Bom Sucesso 515, Água Boa	1970 à 1975
	Ginásio Estadual de Paiçandu	Rua Bom Sucesso 515, Água Boa	1975 à 1980
	Colégio Estadual José de Anchieta	Rua Bom Sucesso 515, Água Boa	1980
03	Colégio Estadual Paiçandú	Rua Santos Dumont, 521	1978
04	Escola Estadual Heitor de Alencar Furtado	Rua Ibirapuera, 620	1985
05	Escola Estadual Jardim Catedral	Rua Manoel da Silva, 498	1994
	Colégio Estadual Neide Bertasso Beraldo**	Rua Manoel da Silva, 498	1998
06	Colégio Estadual Jardim Santa Efigênia	Rua Angelo Bertazzo, 487	1995
	Colégio Estadual Vercindes Gerotto dos Reis	Rua Angelo Bertazzo, 487	1999

Fonte: Dados da Secretaria Estadual de Educação de 2017, trabalhados pela autora.

\*A escola mantinha atividades do ensino fundamental até o ano de 1974 na rua 7 de setembro.

\*\* Em 1998 foi construída uma nova edificação e a mudança do nome do colégio

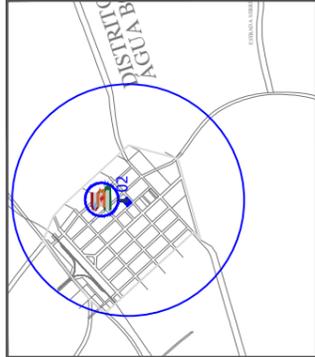
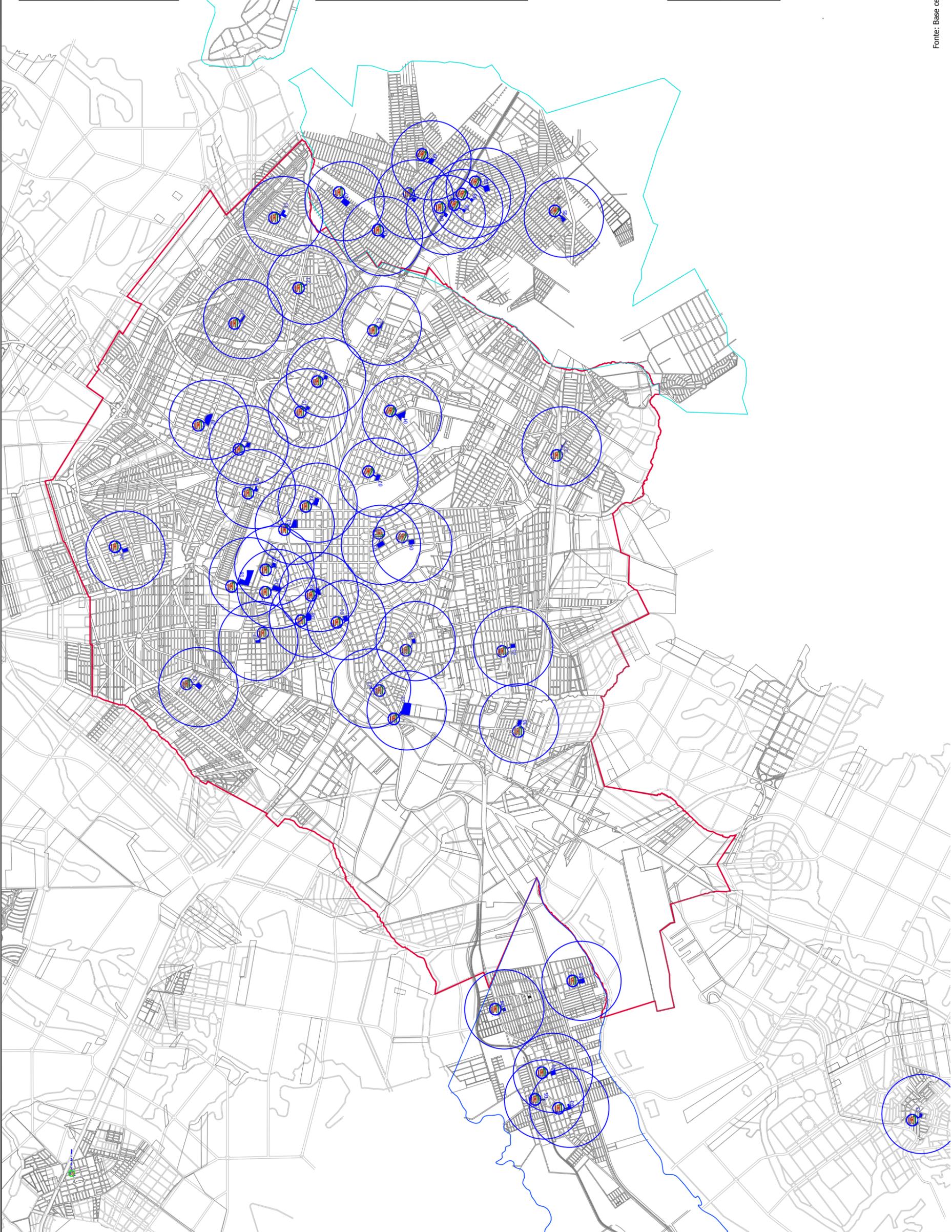
Fonte: Dados da Secretaria Estadual de Educação de 2017, trabalhados pela autora.

**Tabela 23: Tabela das instituições de ensino estaduais de Sarandi.**

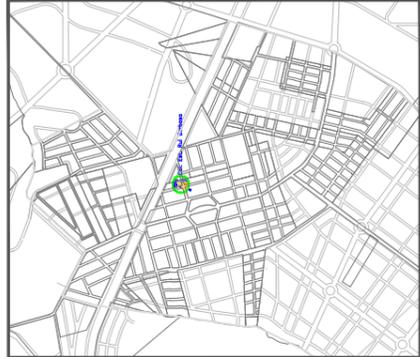
Orientação no Mapa	Escolas Estaduais de Sarandi	Endereço	Ano
1	Grupo Escolar Anna Saddi Barros Cunha		1979
	Escola Municipal Padre Jorge School		1991
	Colégio Estadual do Jardim Independência	Av Duque de Caxias, 1410	1998
2	Colégio Estadual Antônio Francisco Lisboa	Av Maringa, 1941	1981
3	Escola Estadual do Jardim Panorama		1983
	Colégio Estadual Jardim Panorama	Rua Euclides da Cunha, 504	1991
4	Centro Estadual de Educação Básica de Jovens e Adultos de Sarandi	Av Antonio Volpato, 1488	1987
	Núcleo Avançado de Estudos Supletivos		
	Centro de Estudos Supletivos		
5	Escola Estadual do Jardim Castelo	Avenida Angelo Perini, s/n	1996
	Colégio Estadual Cora Coralina	Rua Ladario, 675	2006
6	Colégio Estadual Olavo Bilac	Rua Jacana, 587	•
7	Colégio Estadual Helena Kolody	Rua Euclides da Cunha, 2299	2004
8	Escola Estadual Irmã Maria Antona	Rua Jacana, 941	•
9	Colégio Estadual Jardim Universitário	Av Conceicao Aparecida Magalhaes, 67	2011

Fonte: Dados da Secretaria Estadual de Educação de 2017, trabalhados pela autora.

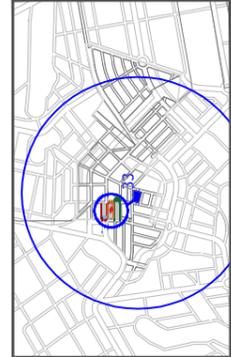
Até o ano de 2016, fechamento de nossa pesquisa, foram contabilizadas a 48 escolas estaduais espalhadas pela aglomeração, um número relativamente alto. No entanto, observou-se diversas porções do território sem cobertura de equipamentos de educação, principalmente no município polo. Ao mesmo tempo que, observou-se também a intersecção de diversas áreas de abrangência de algumas escolas, ou seja, a concentração dos equipamentos educacionais em algumas áreas e a carência em outras.



ÁGUA BOA  
escala 1cm : 250m



IGUAÇEMI  
escala 1cm:500m



FLORIANO  
escala 1cm:250m

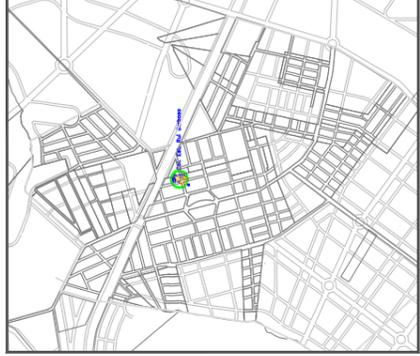
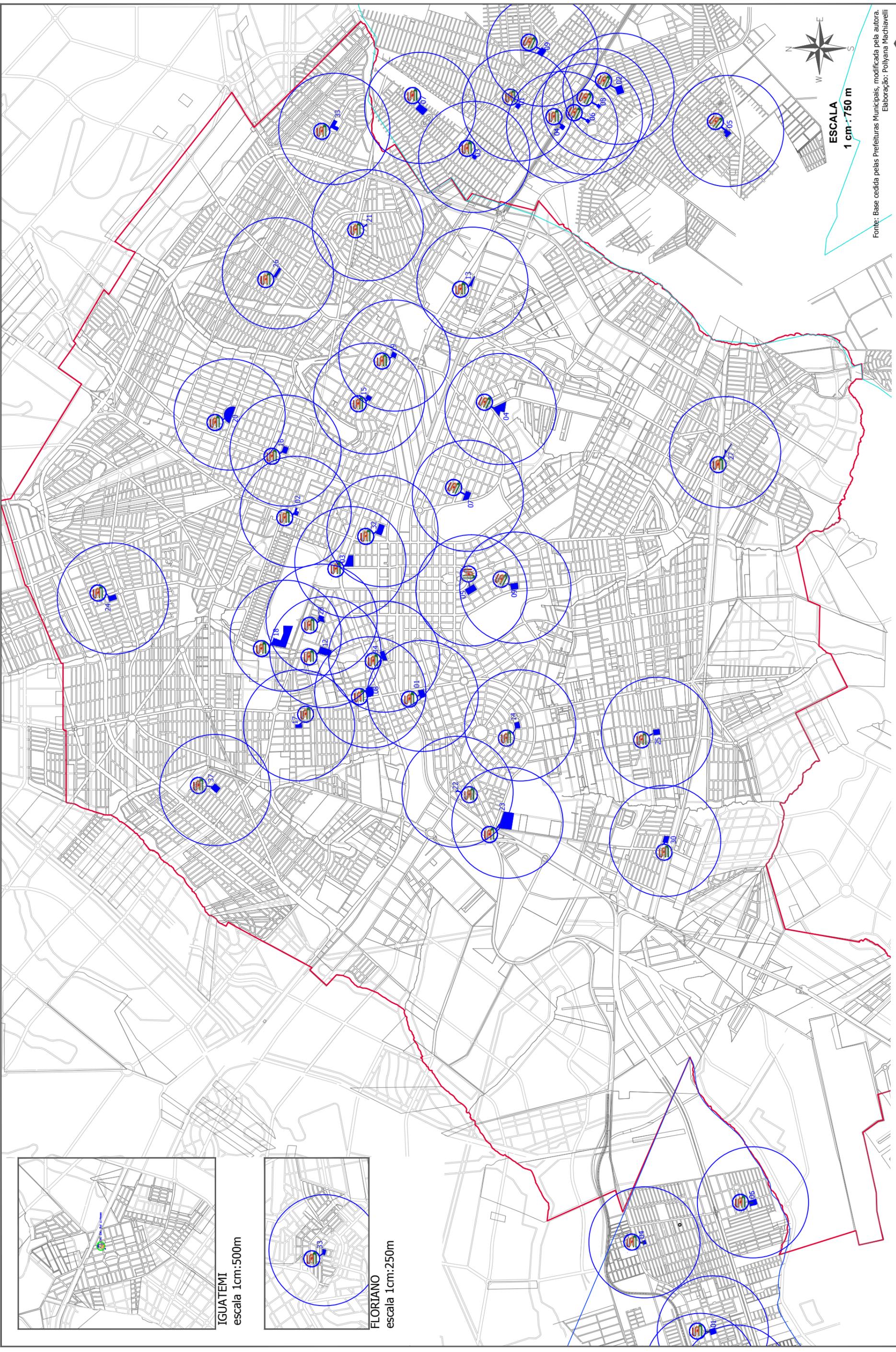


ESCALA  
1 cm : 750 m

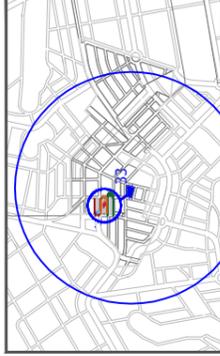
**MAPA DE ÁREA DE ABRANGÊNCIA DAS ESCOLAS ESTADUAIS DA AGLOMERAÇÃO**

-  Perímetro urbano Paçandu
-  Perímetro urbano Maringá
-  Perímetro urbano Sarandi
-  Escolas Estaduais
-  Escolas Estaduais
-  Área de abrangência
-  Diretrizes Viárias
-  Quadras

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli



IGUATEMI  
escala 1cm:500m



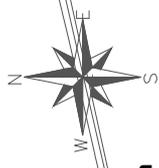
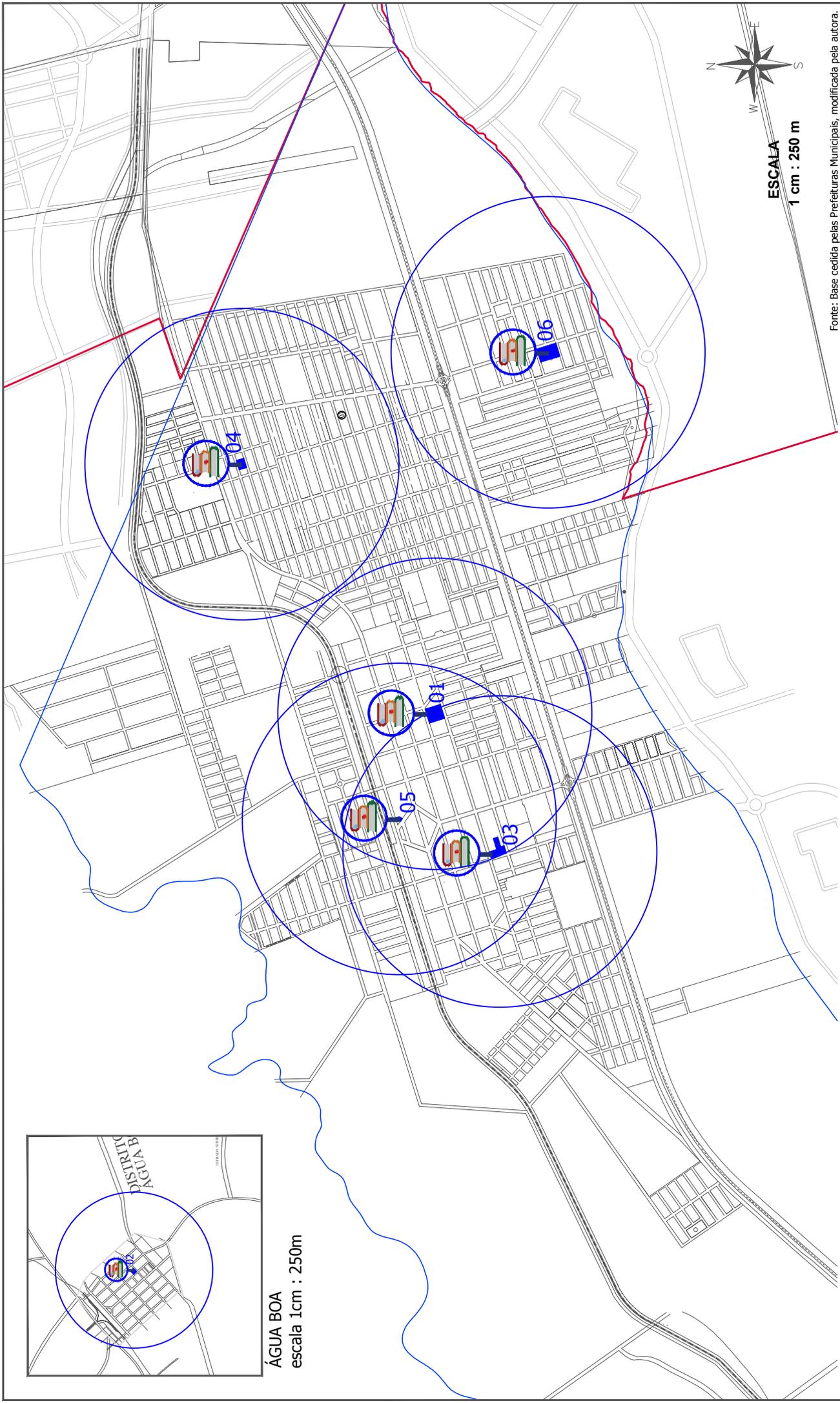
FLORIANO  
escala 1cm:250m

ESCALA  
1 cm : 750 m

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Polyana Machiavelli

**MAPA DE ÁREA DE ABRANGÊNCIA DAS ESCOLAS ESTADUAIS DE MARINGÁ**

- Perímetro urbano Paçandu
- Perímetro urbano Maringá
- Perímetro urbano Sarandi
- Escolas Estaduais
- Escolas Estaduais
- Área de abrangência
- Diretrizes Viárias
- Quadras

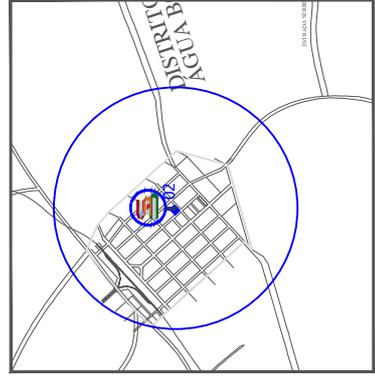


ESCALA  
1 cm : 250 m

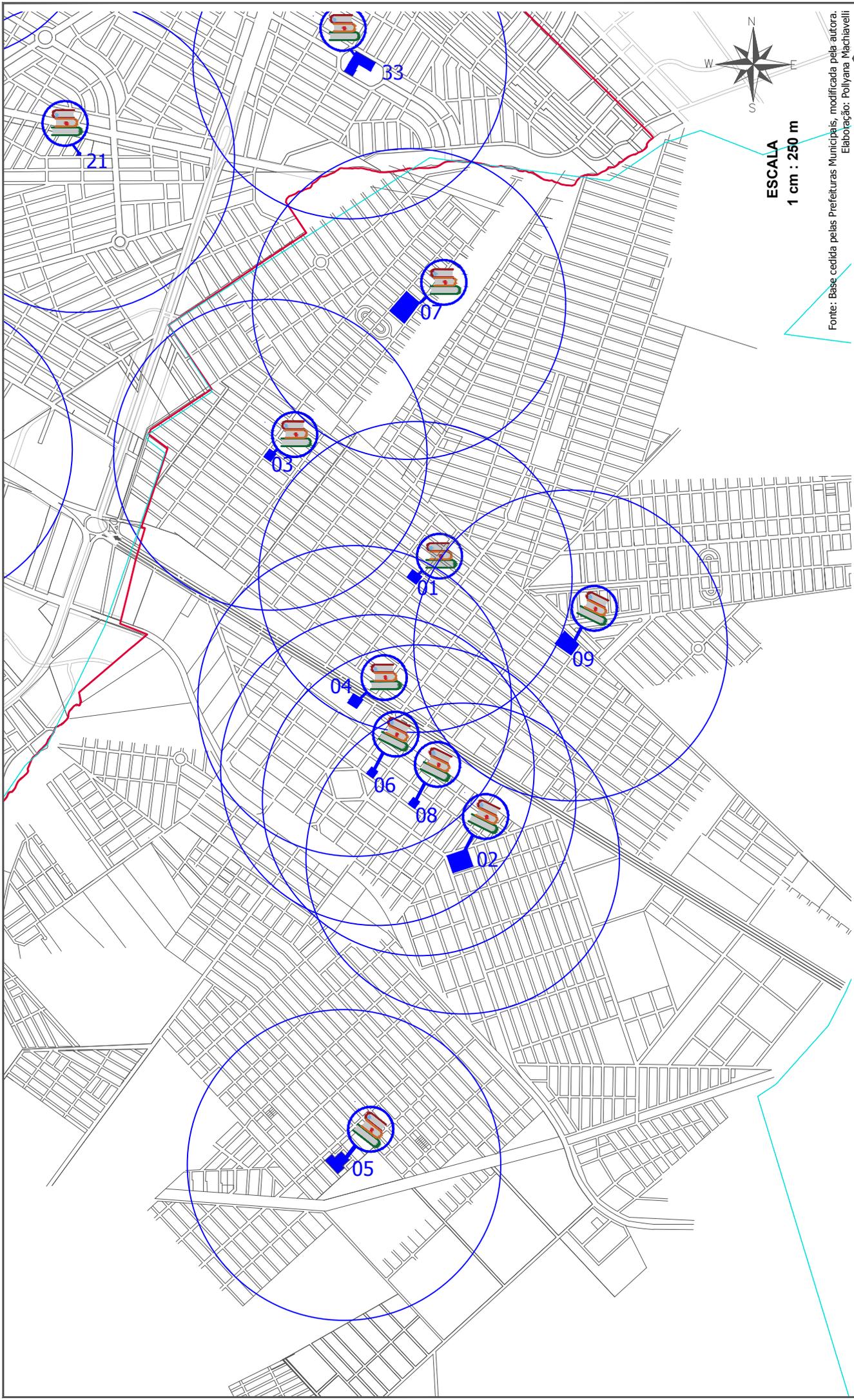
Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

### MAPA DE ÁREA DE ABRANGÊNCIA DAS ESCOLAS ESTADUAIS DE PAIÇANDU

- Perímetro urbano Paigandu
- Perímetro urbano Maringá
- Perímetro urbano Sarandi
- Escolas Estaduais
- Escolas Estaduais
- Área de abrangência
- Diretrizes Viárias
- Quadras



ÁGUA BOA  
escala 1cm : 250m



**MAPA DE ÁREA DE ABRANGÊNCIA DAS ESCOLAS ESTADUAIS DE SARANDI**

-  Perímetro urbano Paigandu
-  Perímetro urbano Maringá
-  Perímetro urbano Sarandi
-  Escolas Estaduais
-  Escolas Estaduais
-  Área de abrangência
-  Diretrizes Viárias
-  Quadras

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

ESCALA  
1 cm : 250 m



### **5.1.2 – Equipamento Urbanos De Saúde**

A saúde é um direito de todos os brasileiros, garantido pela Constituição Federal de 1988. Todo cidadão tem acesso ao Sistema Único de Saúde (SUS), que realiza ações de promoção, prevenção e assistência à saúde. Porém as desigualdades no acesso à saúde são latentes e estão ligadas aos cenários políticos nacionais e internacionais, às políticas sociais e econômicas e a fenômenos como globalização e crescimento econômico.

O artigo 196 da Constituição Federal afirma que; a saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação (BRASIL, 1988).

A definição de acesso à saúde e a criação de um modelo que possa mensurar esse acesso têm sido objeto de interesse de diversos estudos, já que esses aspectos são fundamentais para o desenvolvimento de planos e metas sustentáveis no setor saúde e do planejamento urbano.

Neste trabalho abordaremos o tema do acesso à saúde como uma questão de planejamento urbano, ou seja, nossos pressupostos admitem que a população terá ou não acesso a saúde a medida em que possuir equipamento de saúde próximo ao seu local de residência.

Desta forma, usaremos a literatura de Castello (2008) para verificar essa condicionante. Assim, a partir do local de implantação dos equipamentos, será traçado um raio de abrangência de 800 metros para Unidades Básicas de Saúde e 1000 metros para hospitais, sendo considerada com acesso a essa rede de apoio a população que estiver inserida na área pertencente a alguma unidade básica de saúde ou hospital.

O número de hospitais, de UBS e a quantidade total de estabelecimentos de saúde nos municípios de Maringá, Paçandu e Sarandi, implantados até o ano 2000, 2010 e 2016 foram levantados e sistematizados. Observa-se um destaque no âmbito regional do município de Maringá de acordo com a quantificação dos equipamentos quando comparado com as demais cidades, com 10 vezes mais hospitais que os dois municípios vizinhos (tabela 24).

**Tabela 24: Tabela dos equipamentos de saúde da região.**

	<b>Equipamentos de saúde</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>	<b>2016</b>
<b>Maringá</b>	Hospital Geral	9	9	10
	Unidade Básica de Saúde	23	27	37
	Estabelecimentos de Saúde - Total	565	1.032	1.420
<b>Paiçandu</b>	Hospital Geral	1	1	1
	Unidade Básica de Saúde	4	6	6
	Estabelecimentos de Saúde - Total	10	18	24
<b>Sarandi</b>	Hospital Geral	1	1	1
	Unidade Básica de Saúde	6	8	10
	Estabelecimentos de Saúde - Total	44	55	66

**Fonte:** Ipardes, 2018. Adaptado pela autora.

A sistematização do conjunto das Unidades Básicas de Saúde, dos hospitais e dos Núcleos Integrados de Saúde de cada um dos municípios foi realizada de acordo com a década de implantação (tabelas 25, 26 e 27).

**Tabela 25: Tabela dos equipamentos de saúde de Maringá de acordo com o ano de implantação.**

<b>Datas de inauguração das UBS de Maringá</b>	
<b>Unidade</b>	<b>Data de inauguração /reforma/ampliação</b>
UBS PARAÍSO	ausência de dados
UBS CIDADE ALTA	1958 (construção); 2011 (reforma/ampliação);
UBS FLORIANO	1958 (construção); 2011 (nova construção);
UBS MANDACARU	1982 (construção); 2015 (reforma/ampliação);
UBS GREVÍLEAS	1982 (construção); 2002 (reforma/ampliação);
UBS ALVORADA II <sup>1</sup>	1988
UBS INDUSTRIAL	1988 (construção); 2007 (reforma/ampliação);
UBS IGUATEMI	1988 (construção); 2011 (reforma/ampliação);
UBS GREVÍLEAS	1988 (construção); 2006 (reforma/ampliação);
UBS MARINGÁ VELHO	1988
UBS SÃO SILVESTRE	1988 (construção); 2012 (reforma/ampliação);
UBS UNIVERSO	1988 (construção); 2011 (reforma/ampliação);
UBS MORANGUEIRA	1988 (construção); 2012 (reforma/ampliação);
UBS NEY BRAGA	1985-2003
HERMANN MORAES DE BARROS <sup>2</sup>	1985
UBS PARIGOT DE SOUZA	1988 (construção); 2011 (reforma/ampliação);
UBS VILA ESPERANÇA	1988 - 20/02/2008
UBS VILA OPERÁRIA	1988 (construção); 2003 (reforma/ampliação);
UBS INTERNORTE	1990 (construção); 2009 (reforma/ampliação);
ZONA NORTE	1992
UBS PINHEIROS	1996
UBS IGUAÇU	1996
UBS QUEBEC	1996
UBS TUIUTI	1992 (construção); 2011 (reforma/ampliação);
UBS GUAIAPO - REQUIÃO	2003 (construção); 2010 (reforma/ampliação);

UBS ALVORADA III	2004 (construção);2006(reforma/ampliação); 2011 (reforma ampliação);
UBS ACLIMAÇÃO	15/06/2007
UBS OLÍMPICO	2008
UPA ZONA SUL	25/03/2012
UBS PIATÃ	2012
UBS ZONA 06	24/10/2012
UBS VARDELINA	01/11/2013
UBS CÉU AZUL	10/05/2013
UBS PARIS	15/12/2014
UBS PORTAL DAS TORRES	07/11/2014
UBS IMPÉRIO DO SOL	28/04/2015
UBS ZONA 07	06/05/2016

Fonte: Secretaria de Saúde de Maringá, 2017.

**Tabela 26: Tabela dos equipamentos de saúde de Paçandu de acordo com a década de implantação.**

Década	Unidade	Data de inauguração /reforma/ ampliação
1990	HOSPITAL MUNICIPAL SÃO JOSÉ	-
	POSTO DE SAÚDE CENTRO	-
	POSTO DE SAÚDE DE AGUA BOA	15/11/1995
	POSTO DE SAÚDE PIONEIRO I	jun/95
2000	UBS CANADÁ	15/11/2001
	UBS - CATEDRAL PAIÇANDU	-
2010	POSTO DE SAÚDE PIONEIRO II	2014
	UBS - JARDIM SANTO ANTÔNIO	03/03/2016

- Ausência de dados

Fonte: Prefeitura Municipal de Paçandu, 2018.

**Tabela 27: Tabela dos equipamentos de saúde de Sarandi de acordo com a década de implantação.**

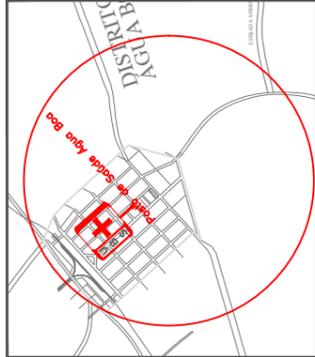
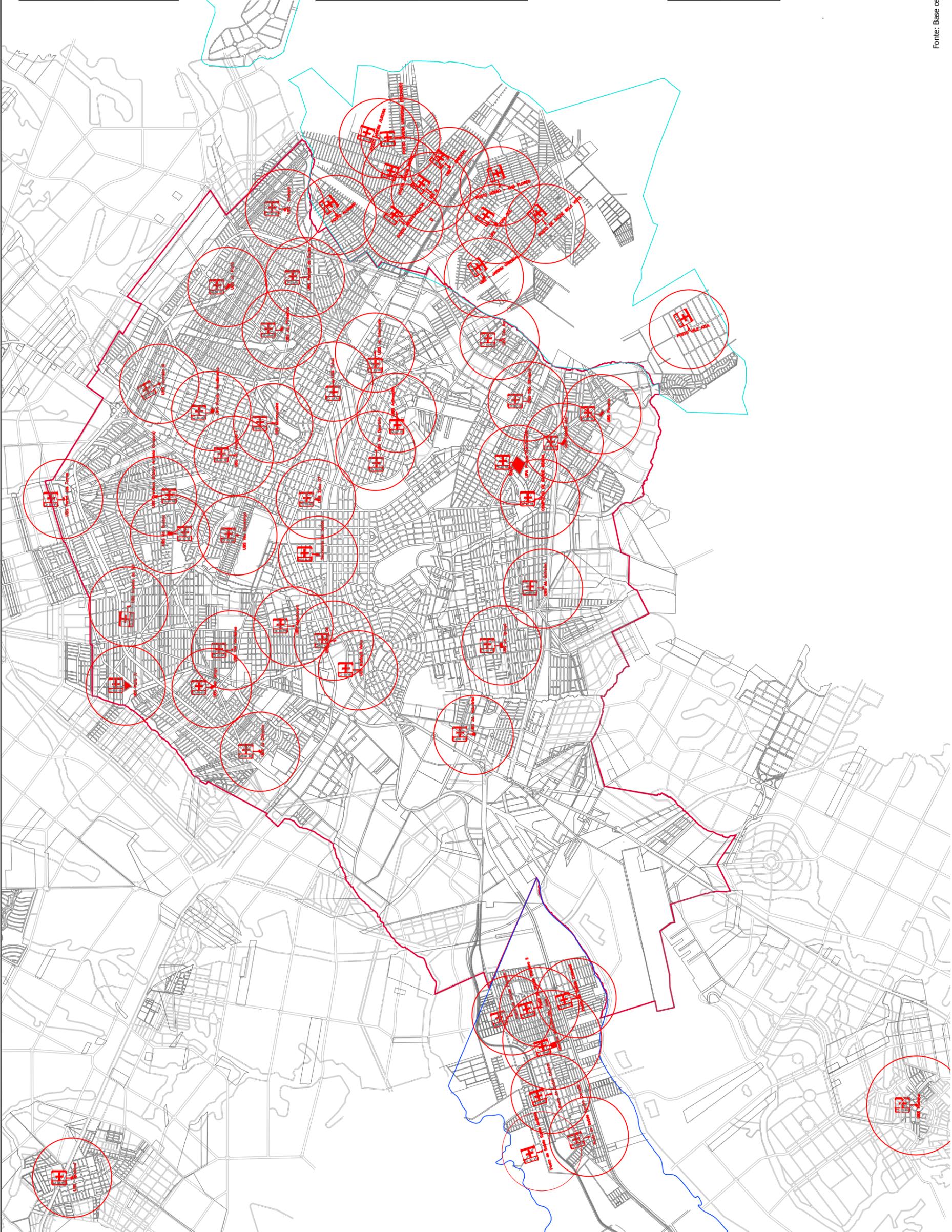
Década	Unidade	Data de inauguração /reforma ampliação
1990	HOSPITAL METROPOLITANO	
	CENTRO MUNICIPAL DE SAÚDE NIS III - SRD	12/08/2015
	UPA - ZONA SUL GUSTAVO FARIAS	03/05/2012
	POSTO DE SAÚDE ALVAMAR	set/03
	POSTO DE SAUDE INDEPENDÊNCIA	jun/03
	POSTO DE SAÚDE VERÃO - DAS FLORES	mai/03
	POSTO DE SAÚDE UNIVERSAL - AURORA	fechado
	UBS - JARDIM AURORA	2003
POSTO DE SAÚDE VALE AZUL	2013	

2000	UBS - JARDIM SOCIAL	27/11/2015
	POSTO DE SAÚDE BELA VISTA	-
2010	POSTO DE SAÚDE OURO VERDE	2015
	POSTO DE SAÚDE ORIENTAL	2014

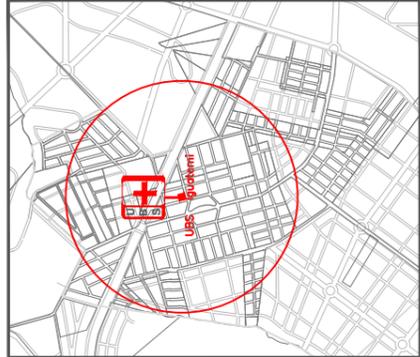
- Ausência de dados

**Fonte: Secretaria de Saúde de Sarandi, 2018.**

No final de 2016, foram contabilizados 65 equipamentos de saúde públicos, sendo que mais de 70% deles encontram-se em Maringá, ainda assim, observa-se grandes áreas sem cobertura de UBS, UPAs ou hospitais público, nesse caso embora o déficit maior seja da cidade polo, nas cidades vizinhas também existe essa carência, com diversos bairros e conjuntos que não possuem acesso a serviços de saúde a população nas proximidades. (Mapas 06, 07, 08 e 09).



ÁGUA BOA  
escala 1cm : 250m



IGUAÇEMI  
escala 1cm:500m



FLORIANO  
escala 1cm:250m

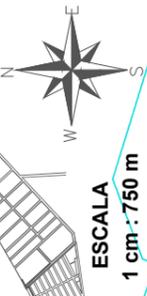
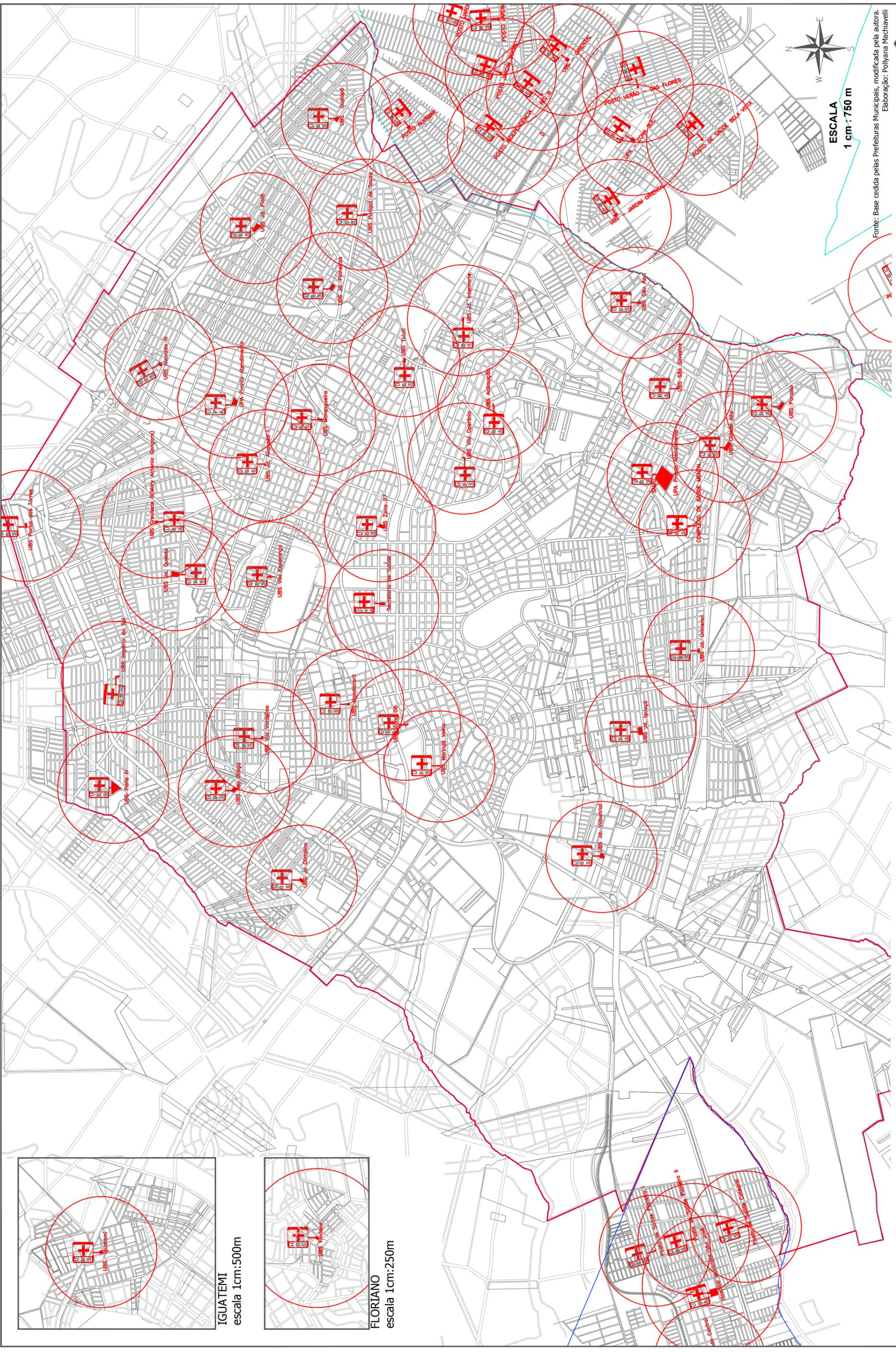


ESCALA  
1 cm : 750 m

**MAPA DE ÁREA DE ABRANGÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS DE SAÚDE DA AGLOMERAÇÃO**

-  Perímetro urbano Paçandu
-  Perímetro urbano Maringá
-  Perímetro urbano Sarandi
-  U.B.S e hospitais
-  U.B.S e hospitais
-  Área de abrangência
-  Diretrizes Viárias
-  Quadras

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

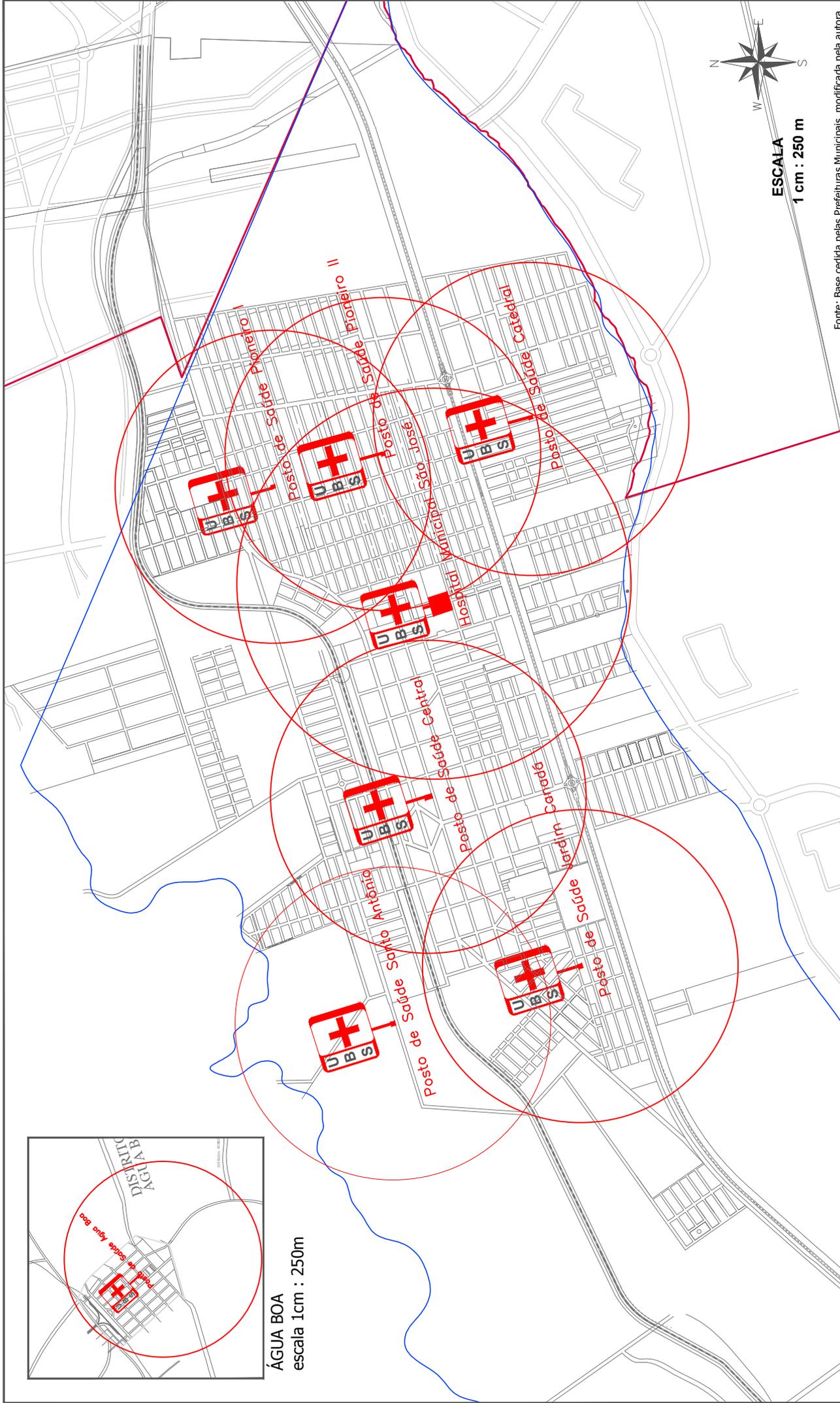


ESCALA  
1 cm : 750 m

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

### MAPA DE ÁREA DE ABRANGÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS DE SAÚDE DE MARINGÁ

- Perímetro urbano Paçandu
- Perímetro urbano Maringá
- Perímetro urbano Sarandi
- U.B.S e hospitais
- U.B.S e hospitais
- Área de abrangência
- Diretrizes Viárias
- Quadras



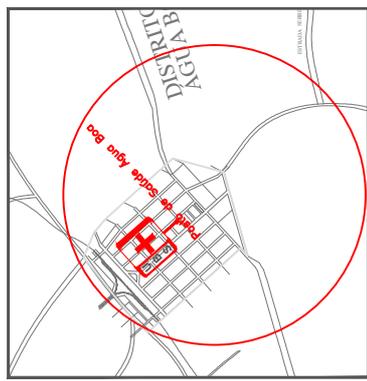
ESCALA  
1 cm : 250 m

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

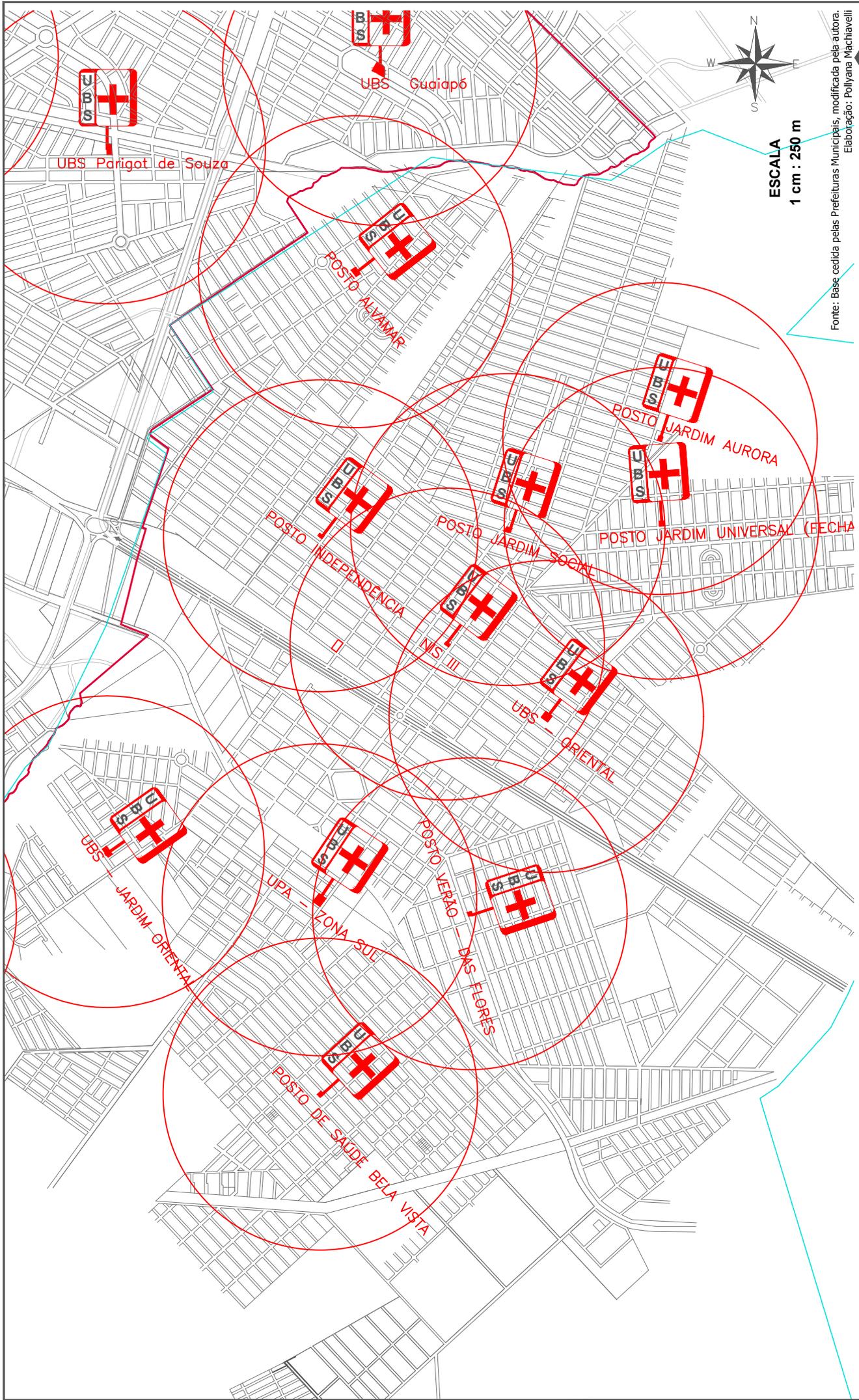
### MAPA DE ÁREA DE ABRANGÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS DE SAÚDE DE PAÇANDU

-  Perímetro urbano Paçandu
-  U.B.S e hospitais
-  Perímetro urbano Maringá
-  U.B.S e hospitais
-  Área de abrangência

-  Diretrizes Viárias
-  Quadras



ÁGUA BOA  
escala 1cm : 250m



**MAPA DE ÁREA DE ABRANGÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS DE SAÚDE DE SARANDI**

-  Perímetro urbano Paçandu
-  U.B.S e hospitais
-  Perímetro urbano Maringá
-  U.B.S e hospitais
-  Área de abrangência
-  Diretrizes Viárias
-  Quadras

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

ESCALA  
1 cm : 250 m



### 5.1.3– Equipamentos Urbanos de Lazer (Espaços Livres)

A organização espacial das cidades é dividida em três categorias: espaços construídos, sistemas de integração viária e espaços livres. O conhecimento da proporção da distribuição destes espaços em cidade fornecerá importantes elementos para a avaliação da qualidade de vida e da qualidade do meio ambiente urbano. Assim, a qualidade dos espaços livres públicos pode dizer muito sobre a qualidade ambiental urbana.

Os espaços livres desempenham, basicamente, papel ecológico, no amplo sentido de integrador de espaços diferentes, baseando-se tanto em enfoque estético, como ecológico e de oferta de áreas para o desempenho de lazer ao ar livre (CAVALHEIRO e DEL PICCHIA, 1992, p.32).

Sobre o mesmo tema, BARGOS (2010) afirma que;

... os termos área verde, espaços/áreas livres, arborização urbana, verde urbano, têm sido frequentemente utilizados no meio científico com o mesmo significado para designar os equipamentos urbanos de lazer. No entanto, pode-se considerar que a maioria destes termos não são sinônimos e não se referem aos mesmos elementos. (BARGOS 2010, p.24)

Praças são espaços livres de edificações que propiciem a convivência e/ou recreação a seus usuários. É considerada pelo Código Civil Brasileiro (art. 99) como um bem público. (BRASIL, 2002)

Apesar do conhecimento acadêmico acerca da importância das áreas verdes urbanas, há uma tendência de “economizar espaços para o lazer”, principalmente nas zonas mais pobres e, como consequência, pode-se causar a deterioração da qualidade de vida dos habitantes (MORERO et. al., 2007, p.19).

Pode-se classificar as áreas livres conforme a concentração da vegetação e a função do espaço (tabela 19).

**Tabela 28: Conceitos de espaços livres**

<b>Classe</b>	<b>Descrição</b>
Área verde pública	Espaço livre urbano público destinado em loteamento à implantação de vegetação e/ou conservação de vegetação natural ou implantada pré-existent, associado à destinação e implantação de equipamentos de lazer. Neste conceito englobam os sistemas de lazer, os sistemas de recreio e as áreas verdes com número de cadastro de próprio municipal;
Parque Urbano	Espaço livre urbano público com dimensão quase sempre superior à de praças e jardins públicos, destinado ao lazer ativo e contemplativo, à conservação dos recursos naturais e à promoção da melhoria das condições ambientais da cidade. Alguns parques urbanos podem constituir-se também como unidades de conservação. Os parques lineares são aqueles formados pelas faixas de terra existentes ao longo de rios e lagos, também com funções recreativas e conservacionistas;
Praça	Espaço livre urbano público destinado ao lazer ativo, contemplativo e ao convívio social, podendo ou não ser dotado de vegetação;
Arborização urbana	São os elementos vegetais de porte arbóreo tais como árvores no ambiente urbano, compõem as ruas e locais como elementos paisagísticos e de sombreamento.

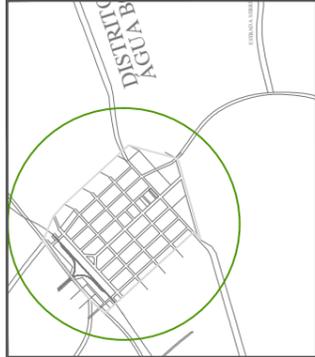
Fonte: Guzzo (2006, p. 22).

Para análise das áreas livres na aglomeração urbana Paiçandu – Maringá – Sarandi, foram considerados apenas os locais com a presença de vegetação, as praças públicas, não sendo realizado o levantamento da arborização, mesmo sabendo da sua importância quanto a qualidade do ambiente na vida urbana.

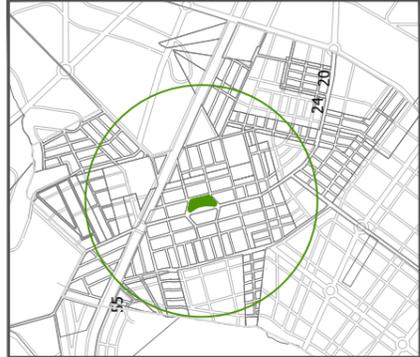
Desta forma, considerou-se como equipamento de lazer somente as praças públicas, mesmo reconhecendo a existência de outros equipamentos e serviços com essa mesma finalidade. As praças levantadas foram as previstas pelos Planos Diretores, no entanto, nenhum levantamento foi realizado no local para verificar a sua efetiva ocorrência e devido uso.

De acordo com estes levantamentos foi possível observar que, de forma comparativa, Maringá apresenta maior número praças sobre a sua malha que os municípios vizinhos. E embora as três cidades tenham sido fundadas pela mesma companhia, a qual usou como um de seus preceitos os sistemas de espaços livres, Sarandi apresentou o maior déficit, caracterizando a falta de preocupação do poder público em manter a mesma linguagem urbana e arquitetônica da cidade, e desta forma proporcionar

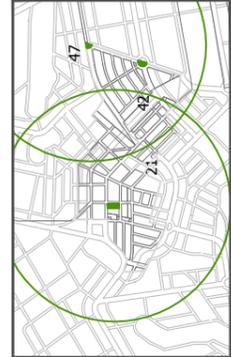
a mesma qualidade de vida aos novos loteamentos que surgiram com a expansão da malha urbana inicial. (Mapas 10, 11, 12 e 13).



ÁGUA BOA  
escala 1cm : 250m



IGUAÇEMI  
escala 1cm:500m



FLORIANO  
escala 1cm:250m

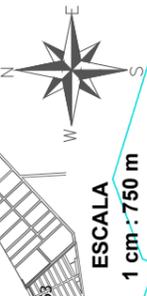
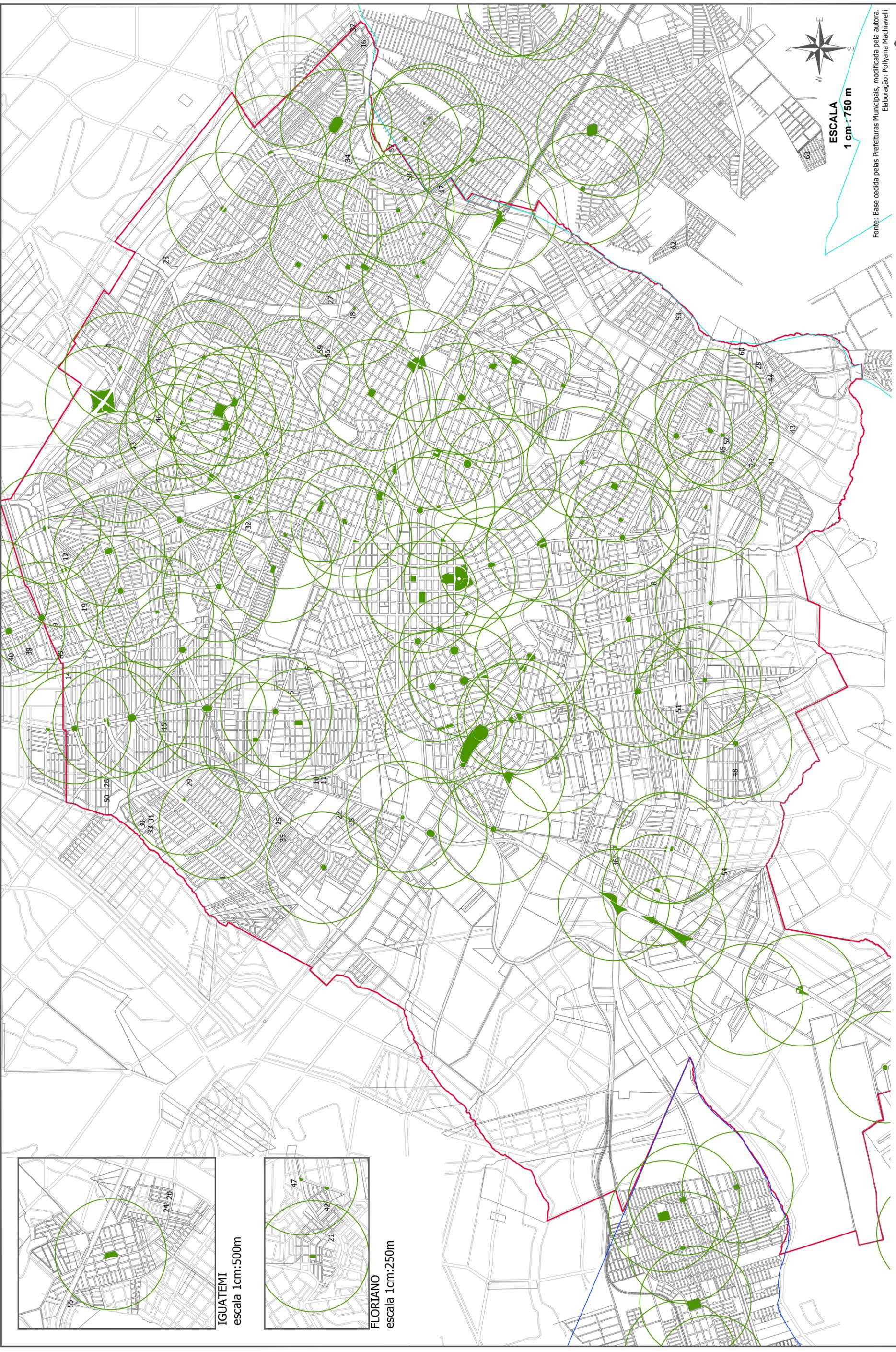


ESCALA  
1 cm : 750 m

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

**MAPA DE ÁREA DE ABRANGÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS DE LAZER NA AGLOMERAÇÃO**

-  Perímetro urbano Paçandu
-  Perímetro urbano Maringá
-  Perímetro urbano Sarandi
-  Praças públicas
-  Área de abrangência
-  Diretrizes Viárias
-  Quadras



ESCALA  
1 cm : 750 m

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli



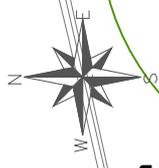
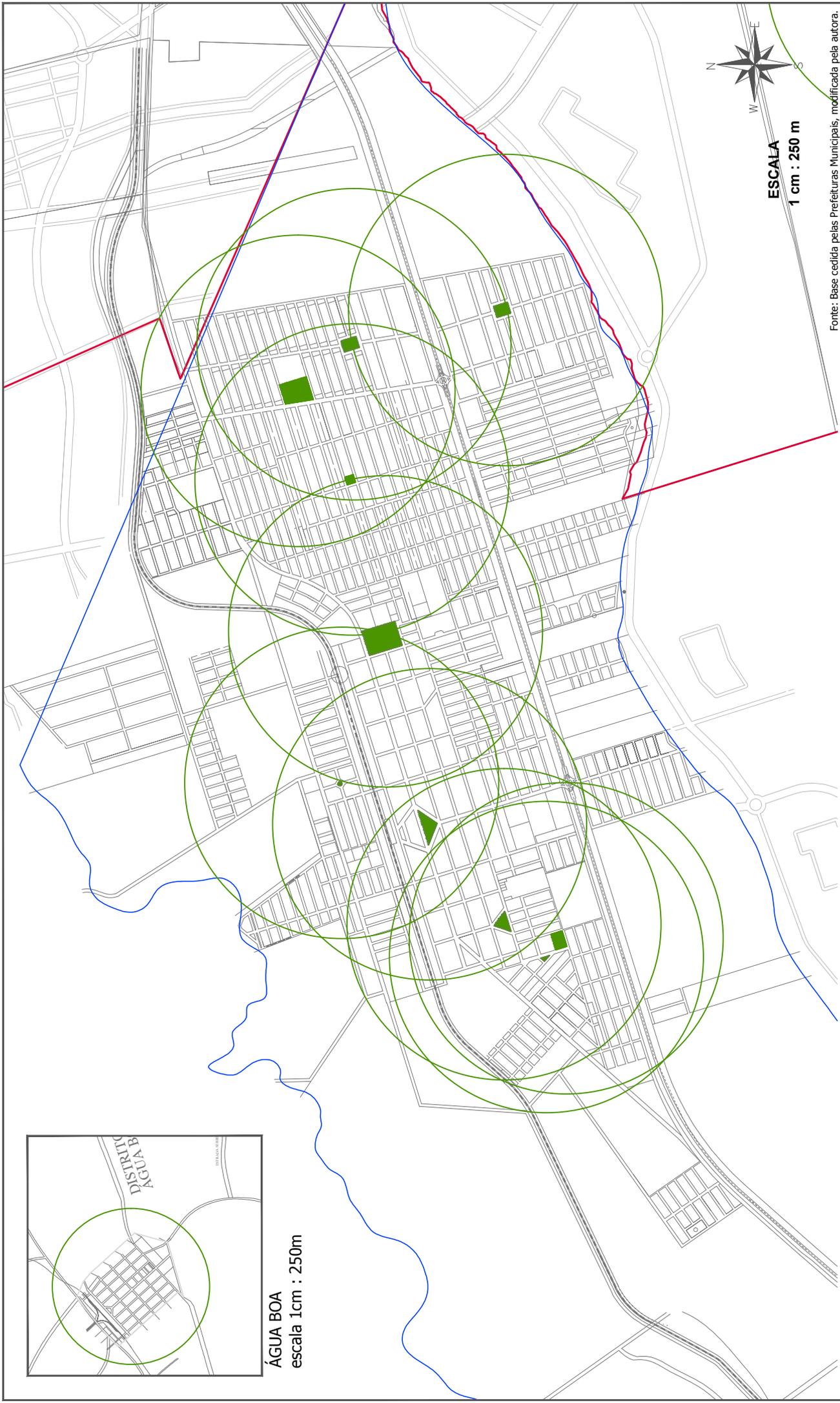
IGUATEMI  
escala 1cm:500m



FLORIANO  
escala 1cm:250m

**MAPA DE ÁREA DE ABRANGÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS DE LAZER DE MARINGÁ**

- Perímetro urbano Paçandu
- Praças públicas
- Perímetro urbano Maringá
- Área de abrangência
- Diretrizes Viárias
- Quadras
- Perímetro urbano Sarandi

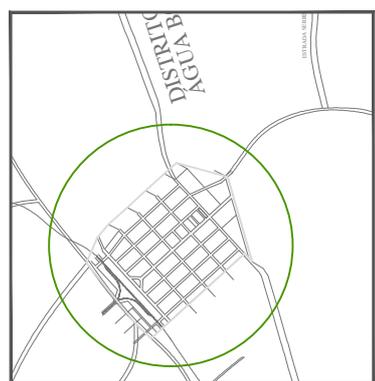


ESCALA  
1 cm : 250 m

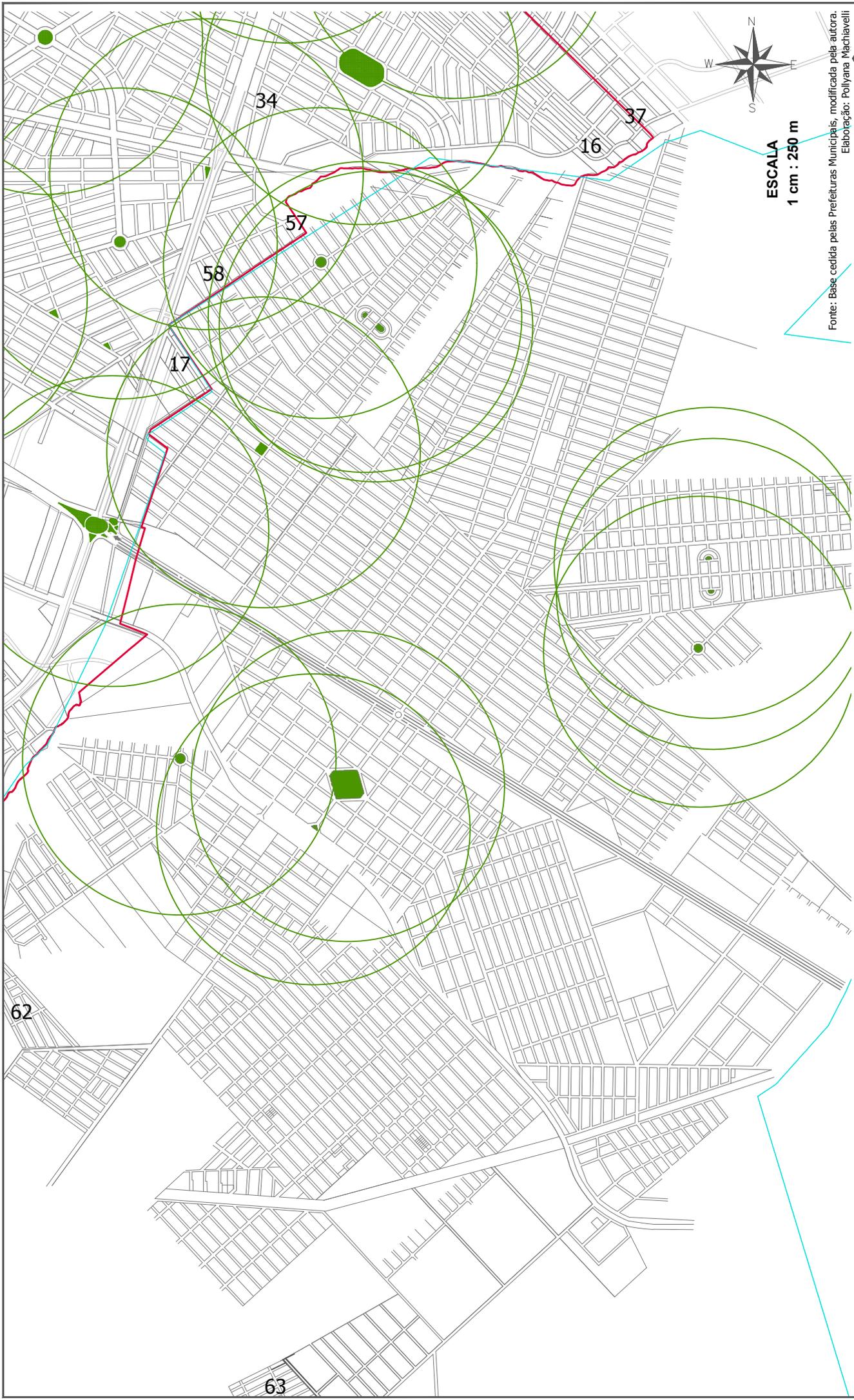
Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

### MAPA DE ÁREA DE ABRANGÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS DE LAZER DE PAIÇANDU

-  Perímetro urbano Paigandu
-  Perímetro urbano Maringá
-  Perímetro urbano Sarandi
-  Praças públicas
-  Área de abrangência
-  Diretrizes Viárias
-  Quadras



ÁGUA BOA  
escala 1cm : 250m



**MAPA DE ÁREA DE ABRANGÊNCIA DOS EQUIPAMENTOS DE LAZER DE SARANDI**

- Praças públicas
- Perímetro urbano Paigandu
- Diretrizes Viárias
- Perímetro urbano Maringá
- Quadras
- Perímetro urbano Sarandi
- Área de abrangência

ESCALA  
1 cm : 250 m



Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

## 5.2– Os Conjuntos Habitacionais de 1990-1999

A partir da Constituinte, que gerou a Constituição promulgada em 5 de outubro de 1988, "abriu-se um processo de reforma institucional, especialmente no plano local" (RIBEIRO e SANTOS Jr., 1994, p. 5). As reformas no campo jurídico dos municípios após a Constituição, buscaram um novo modelo de política e gestão, mais democrática, universalista no que diz respeito aos direitos sociais da cidade e redistributiva dos ônus e custos de urbanização.

A Constituição de 1988 forneceu às gestões municipais instrumentos que visam responder aos problemas estruturais. O artigo 23 dispõe que "...é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios promoverem programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais". No capítulo referente à Política Urbana, o artigo 182, parágrafo 1º, estabelece que: "O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana" (BRASIL, 1988). A Constituição também concedeu poderes aos municípios para coibir a especulação imobiliária e punir os especuladores, mecanismos como taxações progressivas de IPTU, parcelamento e edificação compulsória e em alguns casos desapropriação.

Com a promulgação desses instrumentos, os gestores públicos municipais passaram a contar com mecanismos jurídicos, senão para resolver a problemática urbana voltada para as classes mais baixas, em especial a da habitação, ao menos amenizar a desigualdade de acesso ao solo urbano.

Para tratar a questão da habitação, o Estado do Paraná possui órgão específico, a COHAPAR – Companhia de Habitação do Paraná. Fundada em 1965; constitui-se numa empresa de economia mista, vinculada à Secretaria Especial de Política Habitacional, cuja meta principal é o atendimento à demanda habitacional da população de baixa renda. (PLHIS de Paiçandu, 2008, p.44). Na esfera paranaense, a provisão de moradia para famílias de baixa renda está a cargo de uma parceria entre a Companhia Habitacional do Paraná – COHAPAR, Caixa Econômica e os municípios, com programas como Casa da Família, responsável pela construção de quase 60 mil unidades habitacionais; e as Vilas Rurais, programa do governo Lerner implantado em 1995 com recursos do Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento – BIRD. (SILVA e SILVA, 2015, p.275)

Diferentemente da baixa produção habitacional vivida no país durante a década de 1990, os municípios de Paiçandu, Sarandi e Maringá implantaram muitas moradias populares, por meio de políticas do Estado, em conjunto com a COHAPAR e

as prefeituras municipais. De acordo com o Censo de 2000, foi computada uma taxa de crescimento de 2,06% para Maringá, 4,52% para Sarandi e 3,69% para Paiçandu, superiores a taxa de 1,4% do Estado (IBGE, 2000).

**Tabela 29: Tabela de unidades habitacionais e população total do final da década de 1990.**

	<b>População Total</b>	<b>U.H total</b>	<b>U.H década</b>	<b>%</b>
Maringá	288.653	21.286	5.715	26,85%
Paiçandu	30.764	483	411	85,09%
Sarandi	71.422	1.812	1.356	74,83%
Aglomeracão	390.839	23.581	7.482	31,73%

**Fonte: Dados IBGE, Seplan, PLHIS de Paiçandu e PLHIS Sarandi, trabalhados pela autora.**

No final da de década de 1990, Maringá tinha 288.653 habitantes e mesmo com poucos recursos federais, a produção habitacional da década totalizou 5715 unidades, o equivalente a 26,85% do total de habitaçoes produzidas durante toda política de habitação da cidade (1962-2016), que totaliza 21.286 unidades implantadas até o final da década de 2010 (de acordo com tabela 29).

Em Sarandi, a produção da década possui uma representatividade maior, com 1356 unidades implantadas, o que representa 74,83% da produção total de moradias na cidade. Já no caso de Paiçandu, embora tenha se produzido menos, 411 habitaçoes, representou mais 85% de toda política habitacional da cidade somente nessa década ( de acordo com a tabela 29).

No que diz respeito a localização dos empreendimentos (mapa 14), a maior parte foi implantado nas bordas dos três municípios sendo que a porção leste da mancha, ou seja, a divisa de Maringá com Sarandi recebeu a maior quantidade de habitaçoes, intensificando o processo de conurbação da cidade que já havia começado na década anterior.

A demanda por moradias em Sarandi e Paiçandu é fortemente influenciada pela atração da cidade polo, que possui maiores oportunidades de emprego; mas que, ao mesmo tempo, possui os maiores valores de solo da RMM e índices restritivos  instalação para população de baixa renda. Isso pode ser percebido no Censo de 2000 que contabilizou em Maringá 29% de famílias com faixa de renda per capita acima de 3 s.m., contra 7% e 6% em Sarandi e Paiçandu, respectivamente. (SILVA e SILVA, 2015, p.276)

Nesse período, foram implantados 67 conjuntos residenciais, de acordo com o mapa 14, ao longo da aglomeração, totalizando 7482 unidades de moradia, cerca de 32% da quantidade total de habitaçoes de interesse social.

Ainda sobre a localização dos empreendimentos,  possível perceber que

mesmo os conjuntos alocados em Maringá estão distantes da zona central da cidade onde se localizam os principais eixos de comércio e serviço, e as principais oportunidades de estudos e trabalho, obrigando os moradores a percorrer grandes distancias diariamente.

**Tabela 30: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 1990 implantados em Maringá.**

	<b>Tipo Habitação</b>	<b>Nome do Conjunto / Loteamento</b>	<b>Casas / Apto</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
1	Casa	Aeroporto 3ª Parte	11	44,4
2	Casa	Aeroporto 3ª Parte	13	44,4
3	Apartamento	Bertioga	155	
4	Casa	Conjunto Habitacional João De Barro Champagnat	367	27,04
5	Casa	Conjunto Habitacional João De Barro Cidade Alta I	161	27,04
6	Casa	Conjunto Habitacional João De Barro Cidade Alta II	98	27,04
7	Casa	Conjunto Residencial João De Barro Cidade Canção	153	27,04
8	Casa	Conjunto Residencial João De Barro Thais	488	27,04
9	Apartamento	Iguaçu II	128	
10	Casa	Loteamento Ebenezer	14	44,4
11	Casa	Loteamento Ebenezer	5	44,4
12	Casa	Loteamento Ebenezer II Parte	4	44,4
13	Casa	Loteamento Ebenezer II Parte	5	44,4
14	Casa	Loteamento Ebenezer II Parte	5	44,4
15	Casa	Parque Hortência II Parte	17	44,4
16	Casa	Parque Hortência II Parte	17	44,4
17	Casa	Parque Hortência II Parte	1	44,4
18	Casa	Quadra 32 - Parque Itaipú I Parte	23	44,4
19	Casa	Quadra 36 - Parque Itaipú I Parte	35	44,4
20	Apartamento	Sandra Regina	96	
21	Casa	Conjunto Habitacional João De Barro Itaparica	466	27,04
22	Casa	Conjunto Residencial João De Barro Porto Seguro II	120	27,04
23	Apartamento	Eldorado	160	
24	Casa	Parque Das Laranjeiras - Mutirão	1	44,4
25	Casa	Parque Hortência I Parte	1	44,4
26	Casa	Parque Residencial Tuiuti	13	44,4
27	Casa	Parque Residencial Tuiuti	14	44,4
28	Casa	Parque Residencial Tuiuti	2	44,4
29	Casa	Parque Residencial Tuiuti	10	44,4
30	Casa	Conjunto Habitacional João de Barro II – 2ª parte – Conjunto Habitacional Natalin Feltrin	89	52,26

31	Casa	Conjunto Habitacional Requião	304	52,26
32	Casa	CONJUNTO HABITACIONAL REQUIÃO 2ª PARTE	288	52,26
33	Casa	CONJUNTO HABITACIONAL REQUIÃO 3º PARTE	290	52,26
34	Casa	Conjunto Residencial João De Barro Porto Seguro I	124	27,04
35	Casa	Conjunto Santa Terezinha (Iguatemi)	201	52,26
36	Casa	Conjunto Habitacional Guaiapó	770	
37	Casa	CONJUNTO HABITACIONAL REQUIÃO 4ª PARTE	284	52,26
38	Casa	Conjunto Residencial Ipanema - Mutirão	18	44,4
39	Casa	Conjunto Residencial Ipanema - Mutirão	26	44,4
40	Casa	Parque Das Laranjeiras - Mutirão	1	44,4
41	Casa	Parque Das Laranjeiras - Mutirão	20	44,4
42	Casa	Parque Das Laranjeiras - Mutirão	14	44,4
43	Casa	Parque Hortência I Parte	15	44,4
44	Casa	Parque Hortência I Parte	10	44,4
45	Casa	Parque Itaipú I Parte- Mutirão	14	44,4
46	Casa	Parque Itaipú II Parte- Mutirão	4	44,4
47	Casa	Parque Itaipú II Parte- Mutirão	8	44,4
48	Casa	Parque Itaipú II Parte- Mutirão	8	44,4
49	Apartamento	Condomínio Residencial Rodolpho Bernardi	10	*
50	Casa	Conjunto Habitacional Céu Azul	126	*
51	Casa	Conjunto Habitacional Del Plata	55	*
52	Apartamento	Condomínio Conjunto Residencial Liberdade	12	*
53	Apartamento	Condomínio Conjunto Residencial Liberdade	12	*
54	Casa	Conjunto Residencial Moradia Dos Ipês	146	*
55	Casa	Conjunto Residencial Moradia Maracanã	150	*
56	Casa	Conjunto Residencial Moradia Atenas	133	*
TOTAL			5715	*

\*ausência de dados

Fonte: Seplan, 2016. Adaptado pela autora.

**Tabela 31: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 1990 implantados em Sarandi.**

	Tipo da Habitação	Nome do Conjunto / Loteamento	Casas / Apto	Área (m²)
57	Casa	Conjunto Residencial Sarandi	176	28,96
58	Casa	Conjunto Residencial Vale Azul	131	27,04
59	Casa	Conjunto Residencial Vale Azul I	187	27,04
60	Casa	Conjunto Residencial Vale Azul II	266	27,04
61	Casa	Conjunto Residencial Triângulo	182	26,98

62	Casa	Conjunto Residencial Casa Família - Jardim Independência 3a parte	196	48,3
63	Casa	Conjunto Residencial Ricardo Romanelli	168	42,7
64	Casa	Conjunto Residencial Acalanto	50	42,7
TOTAL			1356	

Fonte: PLHIS de Sarandi, adaptado pela autora.

**Tabela 32: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 1990 implantados em Paiçandu.**

	Tipo da Habitação	Nome do Conjunto / Loteamento	Casas / Apto
65	Casa	Parque Novo Horizonte - Casas COHESMA	193
66	Casa	Parque Residencial Primavera - Casas COHESMA	202
67	Casa	Moradias Cafezal - Casa Feliz COHAPAR	16
TOTAL			411

Fonte: PLHIS de Paiçandu, adaptado pela autora.

**Tabela 33: Tabela dos conjuntos habitacionais implantados na década de 1990 mais distantes da área central de Maringá.**

		Conjuntos 1990	Distância (Km)
Maringá	56	Moradias Atenas	4,60
	5	Conjunto Residencial João de Barro Cidade Alta I	6,18
	6	Conjunto Residencial João de Barro Cidade Alta II	6,18
	31	Conjunto Residencial Requião	9,00
Sarandi	58	Conjunto Vale azul	9,60
	57	Conjunto Residencial Sarandi	10,50
	61	Conjunto Residencial Triângulo	10,50
Paiçandu	67	Moradias Cafezal	12,60
	65	Parque Novo Horizonte	9,60
	66	Residencial Primavera	10,70
	67	Moradias Cafezal	12,60

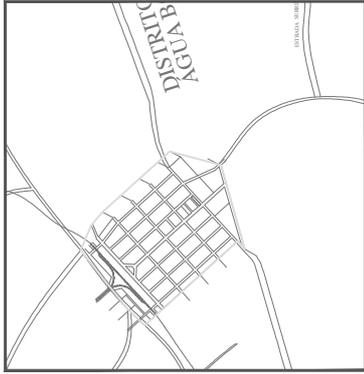
Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, Paiçandu e Sarandi, 2017. Adaptado pela autora.

Sobre a localização dos conjuntos populares de Maringá, destacam-se; Moradias Atenas (conjunto número 56 conforme tabelas 30, 33 e os mapas 14 e 15) localizado na porção oeste da cidade a cerca de 4,60 km da zona central, Conjunto Habitacional João de Barro Cidade Alta I e II (números 05 e 06) localizado na porção sul da cidade a 6,18 km do centro e o Conjunto Habitacional Requião (número 31) próximo a Sarandi e cerca de 9 km do centro.

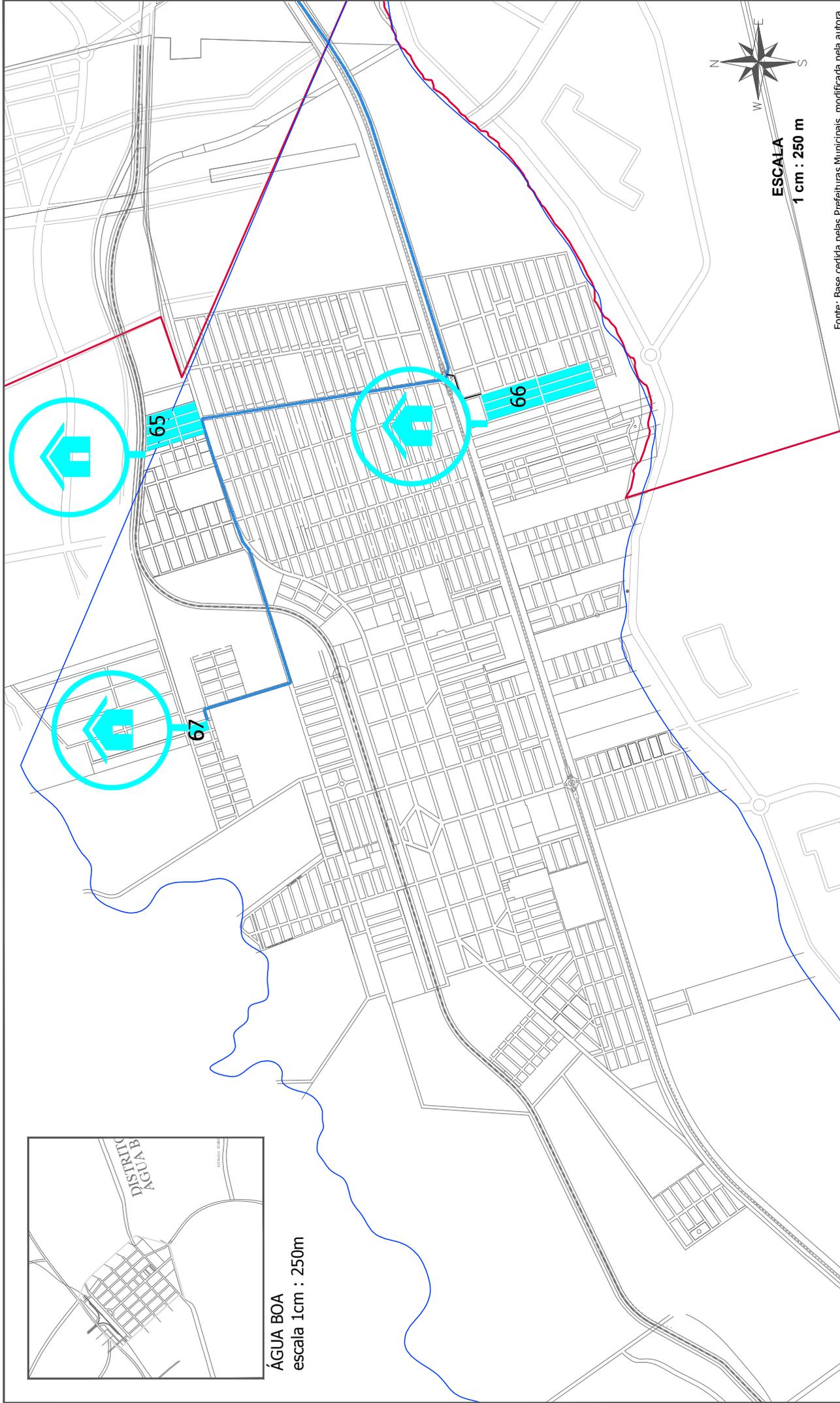
Em Sarandi as distancias percorridas pelos moradores é ainda maior, o Conjunto Vale Azul (número 58 de acordo com a tabelas 31, 33 e os mapas 14 e 17) situado na porção sul da cidade está a cerca de 9,6 km do centro, chegando a 10,5 km nos Conjuntos Residencial Triangulo e Sarandi (número 61 e 57 respectivamente). E em

Paiçandu está o conjunto mais distante, o Moradias Cafezal (número 67 de acordo com as tabelas 32, 33 e os mapas 16 e 17) a 12,6 km, outros dois que merecem destaque é o Residencial Primavera (número 66) e o Parque Novo Horizonte (número 65) a 9,6 km e 10,7 km respectivamente do centro de Maringá.

Observa-se que a maior parte das moradias populares dessa década se localizaram nas franjas dos municípios, no caso de Maringá a maior parte está concentrada nas suas extremidades próximas aos municípios vizinhos. A mesma lógica foi mantida para Sarandi e Paiçandu, obrigando os moradores a percorrer grandes distancias até a zona central de Maringá, chegando a 12,6 km. (de acordo com mapas 14, 15, 16 e 17).



ÁGUA BOA  
escala 1cm : 250m



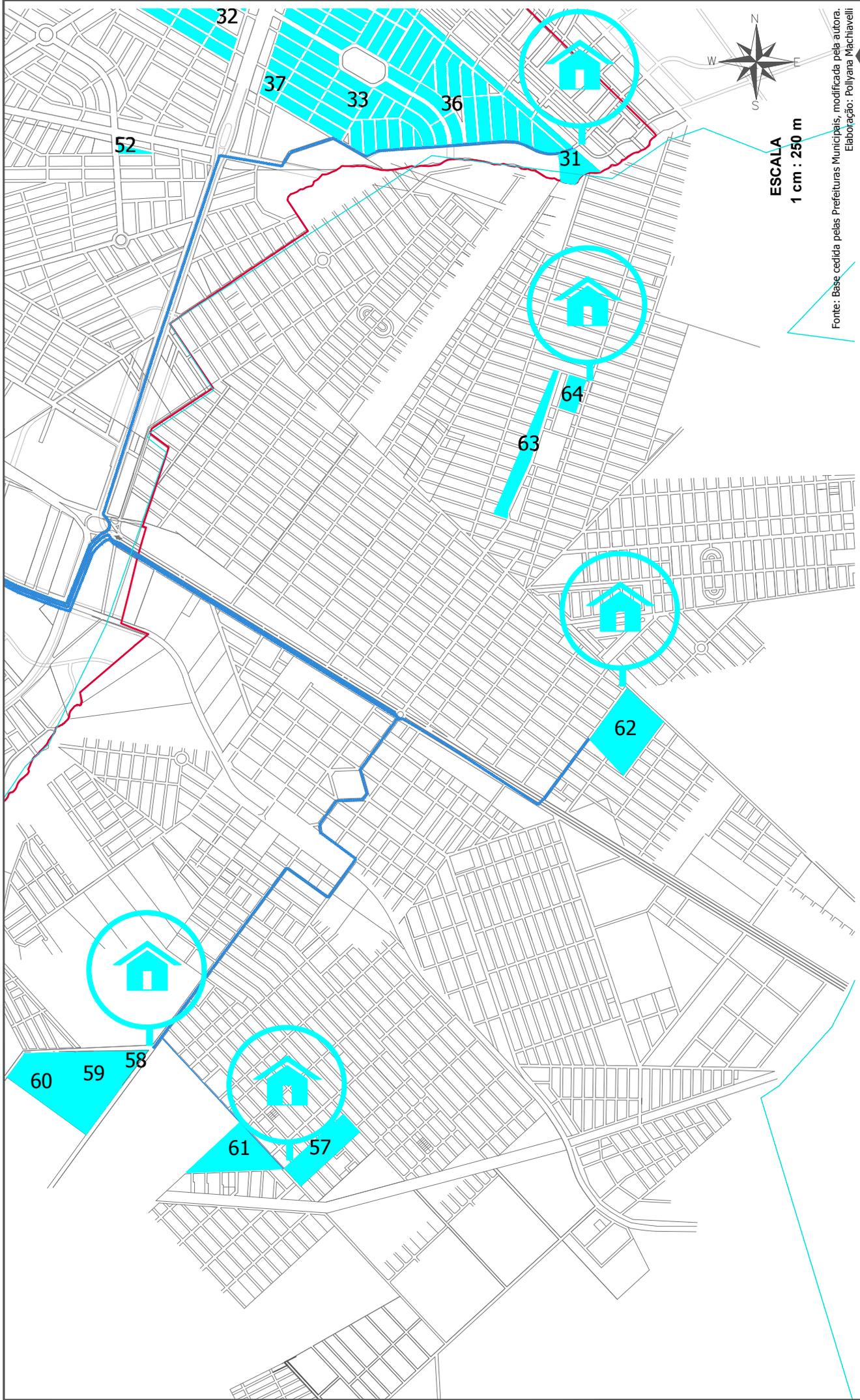
ESCALA  
1 cm : 250 m



Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

### MAPA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA DÉCADA DE 1990 DE PAÇANDU

	Perímetro urbano Paçandu		Conjuntos Habitacionais implantados na década
	Perímetro urbano Maringá		Conjuntos Habitacionais implantados na década
	Perímetro urbano Sarandi		
	Zona Central de Maringá		
	Trajeto percorrido por moradores dos conjuntos habitacionais até a Zona Central de Maringá		
	Diretrizes Viárias		
	Quadras		

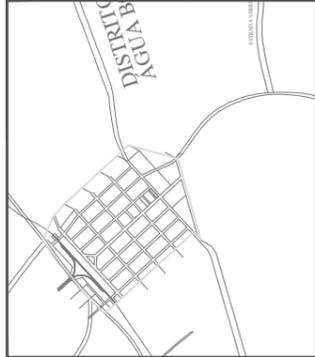
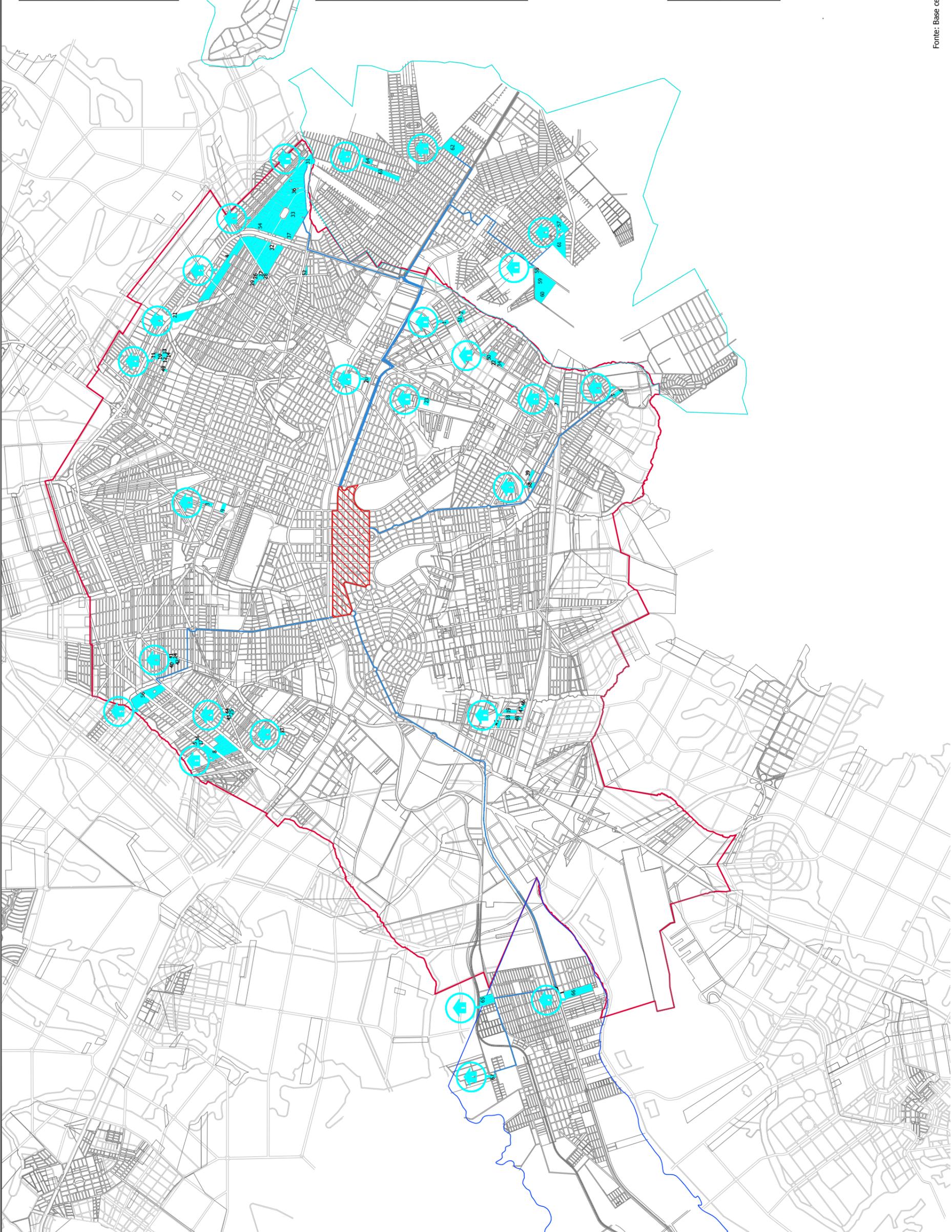


Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

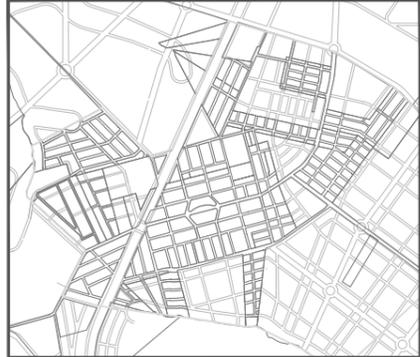
ESCALA  
1 cm : 250 m

**MAPA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA DÉCADA DE 1990 DE SARANDI**

-  Perímetro urbano Paçandu
-  Perímetro urbano Maringá
-  Perímetro urbano Sarandi
-  Zona Central de Maringá
-  Trajeto percorrido por moradores dos conjuntos habitacionais até a Zona Central de Maringá
-  Conjuntos Habitacionais implantados na década
-  Conjuntos Habitacionais implantados na década
-  Diretrizes Viárias
-  Quadras



ÁGUA BOA  
escala 1cm : 250m



IGUAÇEMI  
escala 1cm:500m



FLORIANO  
escala 1cm:250m

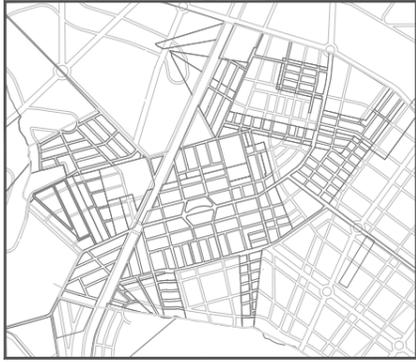


ESCALA  
1 cm : 750 m

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

**MAPA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA DÉCADA DE 1990 NA AGLOMERAÇÃO**

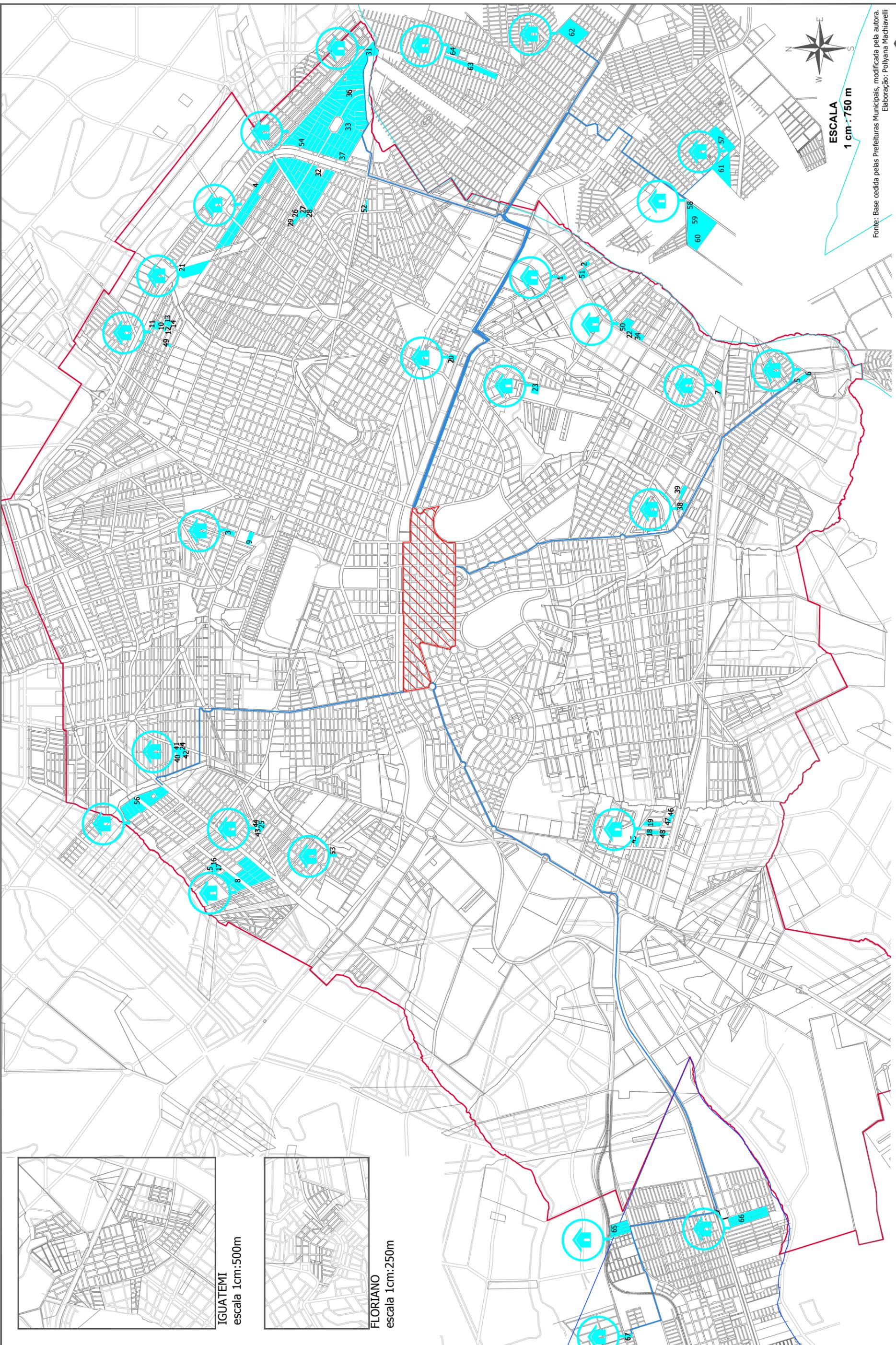
-  Perímetro urbano Paçandu
-  Perímetro urbano Maringá
-  Perímetro urbano Sarandi
-  Zona Central de Maringá
-  Trajeto percorrido por moradores dos conjuntos habitacionais até a Zona Central de Maringá
-  Conjuntos Habitacionais implantados na década
-  Conjuntos Habitacionais implantados na década
-  Diretrizes Viárias
-  Quadras



IGUATEMI  
escala 1cm:500m



FLORIANO  
escala 1cm:250m



ESCALA  
1 cm : 750 m

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

### MAPA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA DÉCADA DE 1990 DE MARINGÁ

-  Perímetro urbano Paçandu
-  Zona Central de Maringá
-  Trajeto percorrido por moradores dos conjuntos habitacionais até a Zona Central de Maringá
-  Conjuntos Habitacionais implantados na década
-  Conjuntos Habitacionais implantados na década
-  Diretrizes Viárias
-  Quadras

### 5.3– Os Conjuntos Habitacionais de 2000-2009

No ano de 2001 aprovou-se o Estatuto da Cidade – Lei Federal 10257/01, um passo importante na política urbana participativa. Os pressupostos teóricos que transpassam a lei é a garantia a todos do direito de acesso à cidade, porém, a sua implementação depende dos municípios que na prática apresentam certa resistência na aplicação dos seus instrumentos.

Na década de 2000, Maringá teve um crescimento anual de 2,15%, Sarandi e Paçandu apresentaram crescimentos menores quando comparados com a década anterior, respectivamente, 1,49% e 1,57%, porém todos expuseram taxa superior à do Estado que caiu para 0,89% ao ano.

Segundo Rodrigues *apud* Mamarella (2010), dois processos concomitantes podem responder a este quadro: os novos parâmetros legais dos municípios menores, com formulações de planos diretores e de instrumentos urbanísticos e jurídicos impeditivos à ocupação desordenada, que ocorria antes.

**Tabela 34: Tabela de unidades habitacionais e população total do final da década de 2000**

	<b>População Total</b>	<b>U.H total</b>	<b>U.H década</b>	<b>%</b>
Maringá	357.077	21.286	730	3,43%
Paçandu	35.936	483	21	4,35%
Sarandi	82.847	1.812	241	13,30%
Aglomeração	475.860	23.581	992	4,21%

**Fonte: Dados IBGE, Seplan, PLHIS de Paçandu e PLHIS Sarandi, trabalhados pela autora.**

De acordo com a tabela 34, no município de Sarandi, a produção de habitações de interesse social, de 2001 a 2009, foi 73 % menor que a década anterior, fator decorrente das leis urbanísticas mais rígidas implantadas com a criação do Plano Diretor de 2008. Foram implantados nessa década 10 conjuntos residenciais espalhados pela malha, totalizando 241 unidades de moradias com áreas entre 28 e 40 m<sup>2</sup>.

O município de Paçandu apresentou uma redução ainda maior do número de unidades habitacionais sociais construídas na cidade na década de 2000, o equivalente a uma taxa de 95% menor, fator decorrente também das novas leis urbanas impostas pelo Plano Diretor da cidade. Foram dois conjuntos construídos pela COHAPAR com um total de 21 casas.

Em relação a produção habitacional de Maringá na década de 2000, Silva e Silva (2015), afirmam que:

De 2001 a 2009 Maringá viveu importantes momentos na gestão pública e na política urbana, interferindo substancialmente na produção habitacional. Em relação a política urbana, iniciou-se um processo democrático e legal com a aprovação, em fins de 2006, de seu atual Plano Diretor Participativo e com ele o Macrozoneamento, o qual tratava a cidade segundo suas características urbanas e ambientais. (SILVA E SILVA 2015, p.287)

Durante a década de 2000, Maringá apresentou o menor crescimento habitacional de interesse social de sua história, com 730 unidades implantadas em sua malha, o equivalente a menos de 4% do total de habitações implantadas na sua história. Uma das causas, que pode ser justificada, foram os sucessivos problemas administrativos enfrentados pela cidade durante essa década.

[...] Maringá finalizou o ano de 2000 de forma conturbada: primeiro sob a notícia da acusação do desvio de R\$ 169,7 milhões dos cofres públicos, contra o prefeito que deixava a casa; na sequência, em 2001, o novo gestor viria a falecer na metade do seu mandato; assim, até 2004 o seu vice com pouca experiência de gestão esteve à frente da prefeitura. Durante os anos de 2005 a 2008, o prefeito que assumiu não ampliou as possibilidades de aquisição de terra para habitação social, dada as constantes mudanças do Plano Diretor [...] (SILVA E SILVA 2015, p.288)

**Tabela 35: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 2000 implantados em Maringá.**

	<b>Tipo da Habitação</b>	<b>Nome do Conjunto / Loteamento</b>	<b>Casas / Apto</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
1	Casa	Jardim Marajoara - Mutirão	06	44,4
2	Casa	Conjunto Residencial Ouro Cola	09	28,98
3	Casa	Conjunto Residencial Ouro Cola	09	28,98
4	Casa	Conjunto Residencial Rodolpho Bernardi	10	*
5	Casa	Parque Residencial Andréa	164	*
6	Casa	Conjunto Cidade Alta	71	*
7	Casa	PAC Loteamento Batel	31	*
8	Apartamento	Villaggio Treviso	392	*
9	Casa	PAC Jardim São Francisco	30	*
10	Casa	ZEIS - Jardim Copacabana II	8	40,65
<b>TOTAL</b>			<b>730</b>	

\*ausência de dados

**Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, 2016. Adaptado pela autora.**

**Tabela 36: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 2000 implantados em Sarandi.**

	<b>Tipo da Habitação</b>	<b>Nome do Conjunto / Loteamento</b>	<b>Casas / Apto</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
11	Casa	Conjunto Residencial Acalanto I	58	*
12	Casa	Conjunto Residencial Acalanto II	41	*
13	Casa	Conjunto Residencial Acalanto III	19	*
14	Casa	Conjunto Residencial Bela Vista	18	*

15	Casa	Conjunto Residencial Jardim Social	08	*
16	Casa	Conjunto Residencial São Jorge	4	*
17	Casa	Conjunto Residencial Itamaraty	4	*
18	Casa	Conjunto Residencial Ana Eliza	10	*
19	Casa	Conjunto Residencial Alvamar II	23	*
20	Casa	PAC Habitação	56	*
TOTAL			241	

\*ausência de dados

Fonte: Prefeitura Municipal de Sarandi, 2016. Adaptado pela autora.

**Tabela 37: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 2000 implantados em Paçandu**

	Tipo da Habitação	Nome do Conjunto / Loteamento	Casas / Apto	Área (m <sup>2</sup> )
21	Casa	Moradias da Solidariedade Paçanduense - Casa Feliz	58	*
22	Casa	Residencial Paçandu 1 - Casa da Família	41	*
TOTAL			21	

\*ausência de dados

Fonte: Prefeitura Municipal de Paçandu, 2016. Adaptado pela autora.

**Tabela 38: Tabela dos conjuntos habitacionais implantados na década de 2000 mais distantes da área central de Maringá.**

	Conjuntos	Distância (Km)
Maringá	4 Conjunto Cidade Alta	5,50
	5 Parque Residencial Andréa	5,60
	6 Conjunto Residencial Rodolpho Bernardi	6,30
Sarandi	11 Conjunto Residencial Acalanto I	10,30
	20 PAC Habitação	9,50
Paçandu	21 Moradias da Solidariedade Paçanduense - Casa Feliz	12,50
	22 Residencial Paçandu 1 - Casa da Família	13,30

Fonte: Prefeituras Municipais de Maringá, Sarandi e Paçandu. Adaptado pela autora.

No que diz respeito a localização dos empreendimentos na aglomeração urbana, a década de 2000 não foi diferente da década de 1990, embora tenha se produzido um número bem menor de habitações nesse período, a implantação destas obedeceu a mesma lógica periférica da década anterior.

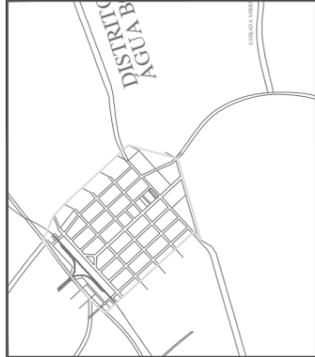
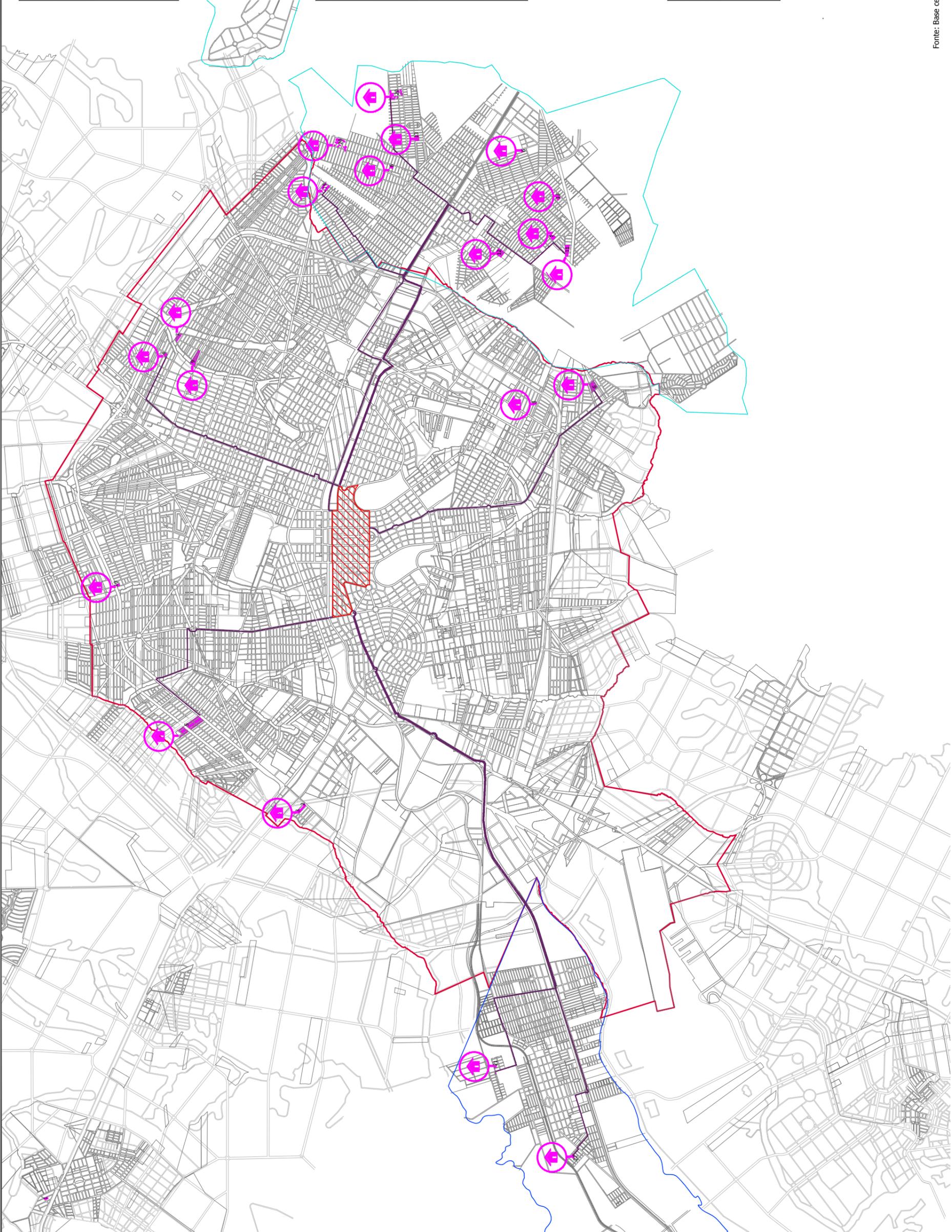
Foram 22 conjuntos lançados, uma diminuição de 70% em relação a década anterior, com um total de 992 unidades habitacionais, ou seja, uma diminuição de 87% das casas produzidas. Sobre a localização dos empreendimentos, é possível perceber que mesmo os conjuntos localizados em Paçandu e Sarandi, obedecem a mesma lógica

segregadora, com a implantação destes nas franjas da malha urbana, com acessos limitados a redes de comércio e serviços. (Mapas 18, 19, 20 e 21).

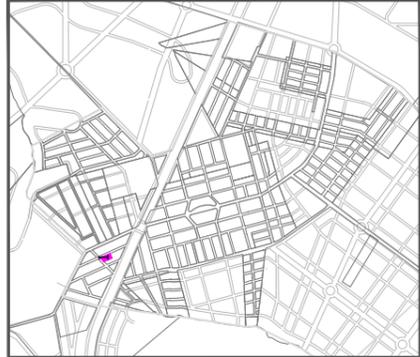
Em Sarandi, os 10 conjuntos habitacionais lançados nessa década encontram-se localizados nas bordas do município. Nesse caso destacamos os seguintes conjuntos: Residencial Alvamar II (número 19 conforme mapas 18, 19 e tabelas 35), localizado na porção norte da cidade próximo à divisa com Maringá, distante cerca de 8,2 km da zona central de Maringá. Outros dois conjuntos que merecem destaque é o Conjunto Residencial Acalanto e PAC Habitação (números 11 conforme mapas 18, 21 e tabelas 36 e 38) distantes 10,3 km e 9,5 km, situados na porção sul e noroeste da cidade de Sarandi, respectivamente.

Em Paiçandu, na mesma década, os dois conjuntos lançados se localizaram nas extremidades do município, o Conjunto Casa Feliz (número 21 conforme mapa 19 e tabelas 37 e 38), localizado no bairro Itapu I na porção norte da cidade distante 12,5 km, e o Conjunto Casa da Família (número 22, conforme mapa 19 e tabelas 37 e 38), localizado na porção oeste da cidade no bairro Jardim Canadá 3, e distante cerca de 13,3 km da zona central de Maringá.

Nesse mesmo sentido três conjuntos merecem destaque em Maringá são eles: Conjunto Residencial Rodolpho Bernardi, Parque Residencial Andréa, Conjunto Cidade Alta (números 04, 05 e 06 conforme mapa 19, tabela 35 e 38), no período abordado tratam-se dos conjuntos mais afastados do centro a 5,5 km, 5,6 km, e 6,3 km, respectivamente.



ÁGUA BOA  
escala 1cm : 250m



IGUAÇEMI  
escala 1cm:500m



FLORIANO  
escala 1cm:250m

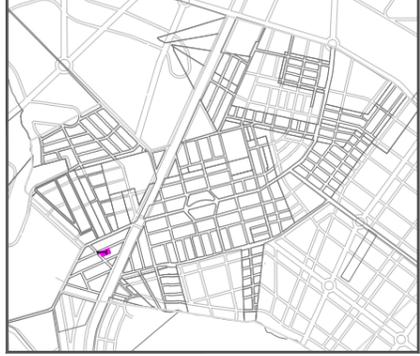
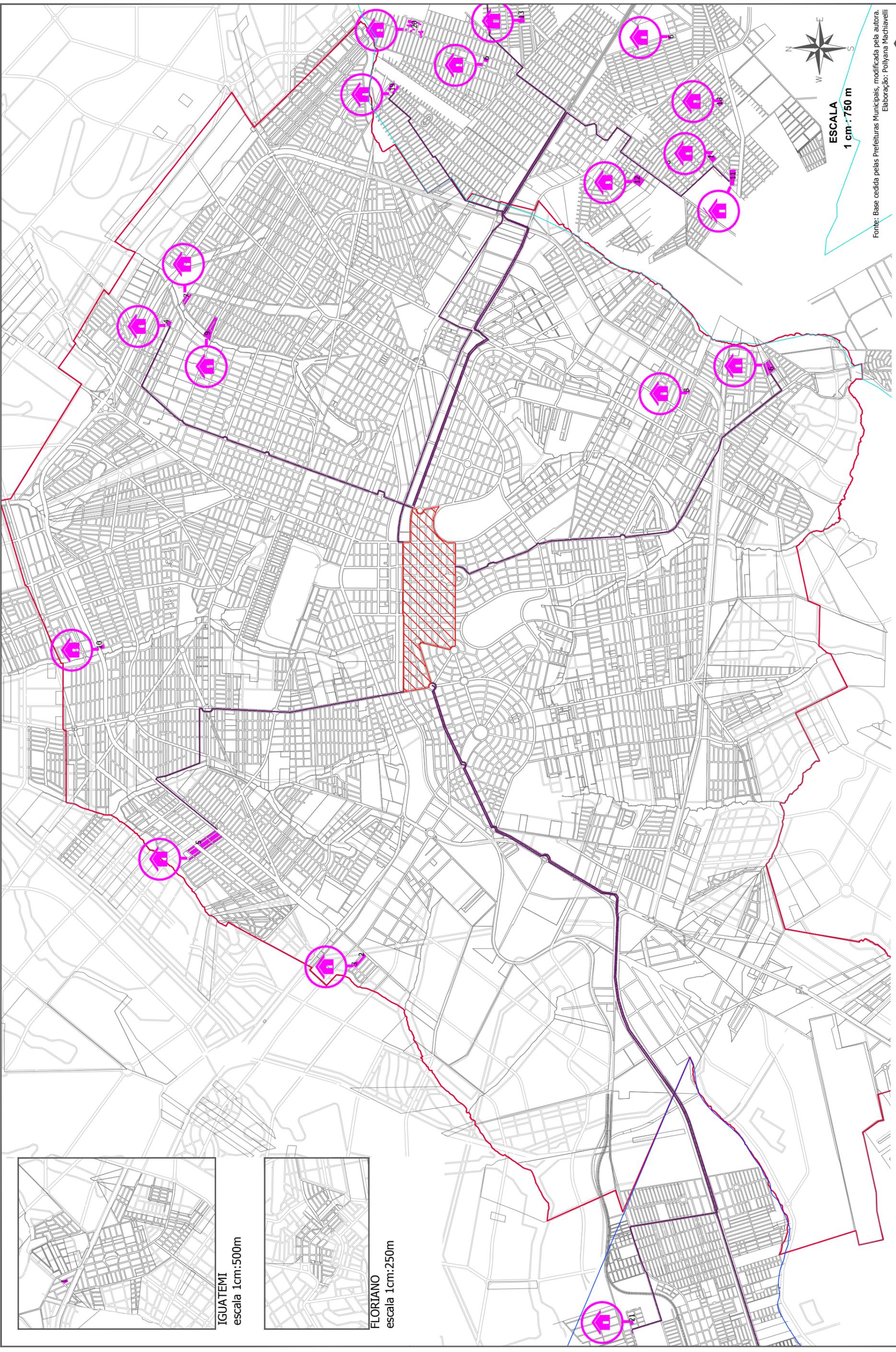


ESCALA  
1 cm : 750 m

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

**MAPA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA DÉCADA DE 2000 NA AGLOMERAÇÃO**

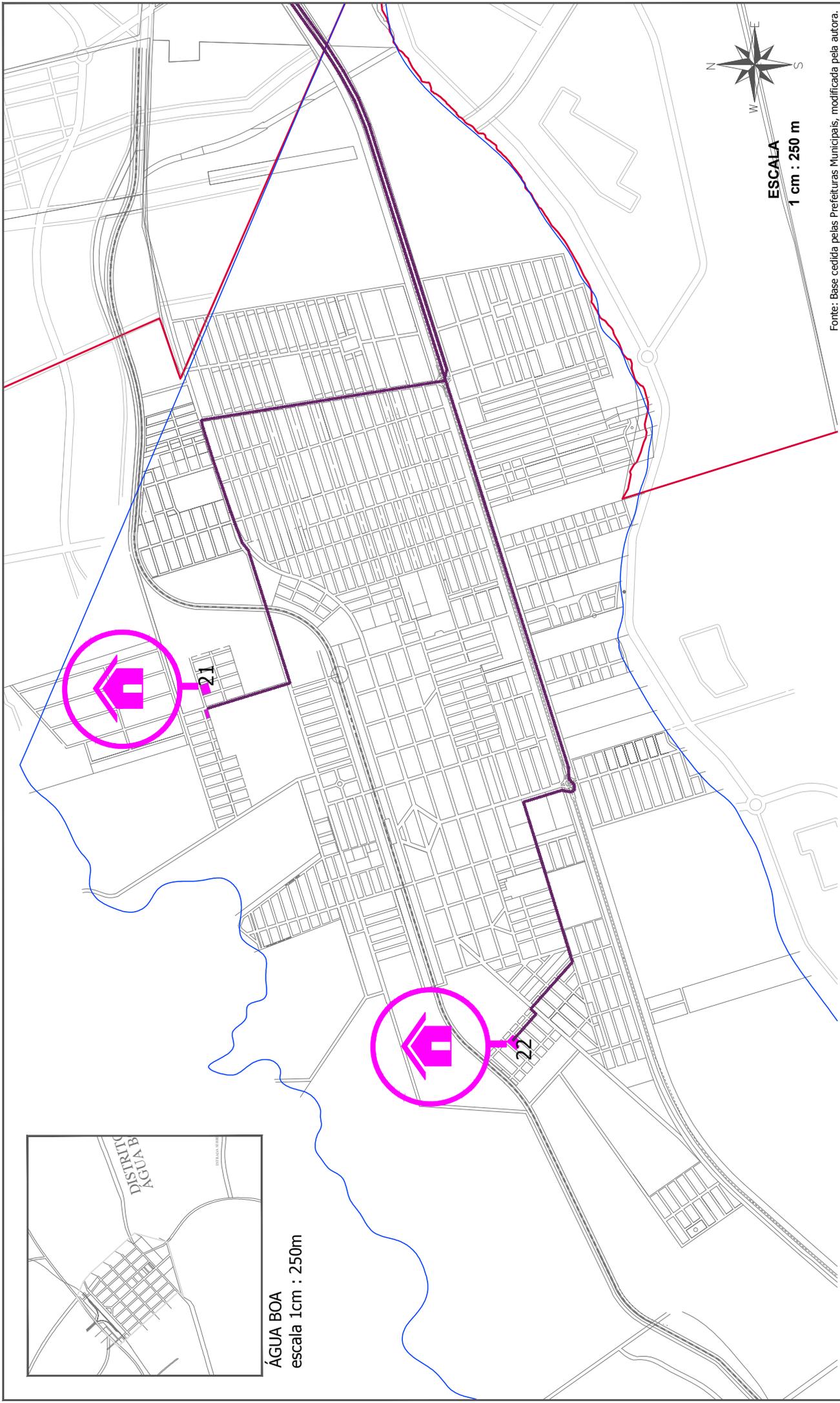
-  Perímetro urbano Paçandu
-  Perímetro urbano Maringá
-  Perímetro urbano Sarandi
-  Zona Central de Maringá
-  Trajeto percorrido por moradores dos conjuntos habitacionais até a Zona Central de Maringá
-  Conjuntos Habitacionais implantados na década
-  Conjuntos Habitacionais implantados na década
-  Diretrizes Viárias
-  Quadras



**MAPA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA DÉCADA DE 2000 DE MARINGÁ**

	Perímetro urbano Paçandu		Zona Central de Maringá		Conjuntos Habitacionais implantados na década		Diretrizes Viárias
	Perímetro urbano Maringá		Trajetó percorrido por moradores dos conjuntos habitacionais até a Zona Central de Maringá		Conjuntos Habitacionais implantados na década		Quadras
	Perímetro urbano Sarandi						

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Polyana Machiavelli



ESCALA  
1 cm : 250 m

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

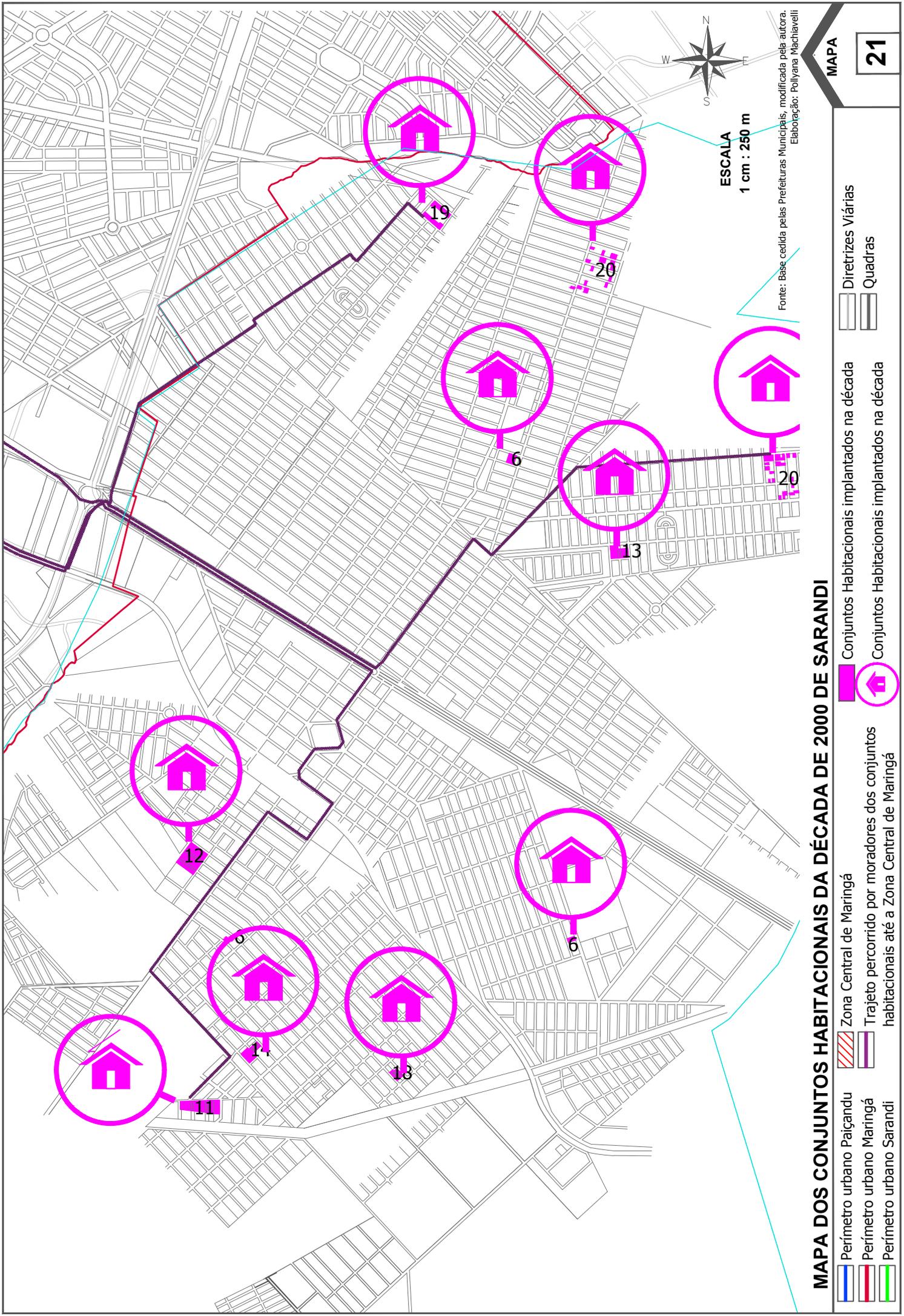
**MAPA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA DÉCADA DE 2000 DE PAIÇANDU**

-  Perímetro urbano Paigandu
-  Perímetro urbano Maringá
-  Perímetro urbano Sarandi
-  Zona Central de Maringá
-  Trajeto percorrido por moradores dos conjuntos habitacionais até a Zona Central de Maringá
-  Conjuntos Habitacionais implantados na década
-  Conjuntos Habitacionais implantados na década
-  Diretrizes Viárias
-  Quadras

MAPA

20

ÁGUA BOA  
escala 1cm : 250m



**MAPA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA DÉCADA DE 2000 DE SARANDI**

	Perímetro urbano Paigandu		Conjuntos Habitacionais implantados na década
	Perímetro urbano Maringá		Conjuntos Habitacionais implantados na década
	Perímetro urbano Sarandi		Conjuntos Habitacionais implantados na década
	Zona Central de Maringá		Conjuntos Habitacionais implantados na década
	Trajetó percorrido por moradores dos conjuntos habitacionais até a Zona Central de Maringá		Conjuntos Habitacionais implantados na década
	Diretrizes Viárias		Conjuntos Habitacionais implantados na década
	Quadras		Conjuntos Habitacionais implantados na década

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

ESCALA  
1 cm : 250 m



#### **5.4– Os Conjuntos Habitacionais de 2010-2016**

Em 2009 o governo federal lança o PMCMV-Programa Minha Casa Minha Vida (lei 11977/09), concebido juntamente com empresários da construção civil como reação a crise econômica internacional de 2008, o programa aparece como política social afim de resolver o problema do déficit habitacional. Após 9 anos da criação do programa, com intensa produção de casas, diversas críticas passaram a serem feitas, tanto quanto o formato do programa, como a forma de produzir habitações.

Em sua primeira versão, o programa esteve mais preocupado com o aspecto econômico e quantitativo não levando em consideração aspectos abordados pelo Estatuto das Cidades, como o direito a cidade para todos, que poderia ser garantido com a criação de Zonas Especiais de Interesse Social. O resultado, foi a implantação de diversos conjuntos habitacionais desconectados com a malha urbana, sem pouco ou nenhum acesso a equipamentos urbanos, rede de comércios e serviços e a vida urbana da cidade.

Em Maringá a situação não foi diferente, muitos erros cometidos pelo PMCMV 1 tornaram a ocorrer na segunda versão do programa, com a instalação de bairros inteiros em zonas periféricas da cidade, sem as devidas preocupações com a questão de acesso, como afirmam Silva e Silva (2015);

Ao menos para Maringá e Sarandi, apesar da produção do PMCMV ter superado antigos programas federais e ter diminuído de fato o déficit habitacional no país e de igual forma nestes municípios, em relação à localização dos conjuntos habitacionais realizados de 2010 até 2013, ainda persiste a localização periférica verificada em décadas passadas e com ela restrita mobilidade urbana. (SILVA E SILVA 2015, p.298)

No entanto, embora seja o programa de maior relevância local e nacional, não foi o único responsável pela produção de habitações de interesse social na região nessa década, bem como seus impactos nas malhas urbanas estudadas. O Programa de Aceleração do Crescimento de iniciativa do governo federal também teve importante participação na produção habitacional do período, assim como programas municipais e estaduais (COHAPAR e COHESMA).

Tabela 39: Tabela de unidades habitacionais e população total do final da década de 2010.

Municípios	População Total (estimada 2018)	U.H (total)	U.H (década)	%
<b>Maringá</b>	406.693	21.286	3.170	14.89%
<b>Sarandi</b>	40.156	483	0	0.0
<b>Paiçandu</b>	94.181	1.812	906	50.00%
<b>Aglomeracão</b>	541.030	23.581	4.076	17.29%

Fonte: Dados IBGE, Seplan, PLHIS de Paiçandu e PLHIS Sarandi, trabalhados pela autora.

De 2010 a 2016, houve uma produção de cerca de quatro vezes mais unidades habitacionais na aglomeração que em toda década anterior. Parte dessa produção deve-se ao PMCMV que propiciou o acesso a recursos federais para construção de casas populares. No entanto, Paiçandu não apresentou nenhum resultado nesse período, fator decorrente da falta de políticas municipais de acesso a casa própria, e a ausência de modalidades do PMCMV, para população de baixa renda, que atendesse municípios com menos de 50 mil habitantes.

Em Sarandi, a produção de habitações desse período foi responsável 50% de todas as casas populares do município, ou seja, um número três vezes maior que o da década anterior. Sendo que, das 906 unidades habitacionais produzidas no período, 813 são produtos do PMCMV.

Sobre a localização dos empreendimentos ainda em Sarandi, assim como na década de 2000, os conjuntos implantados na malha, Conjunto Residencial Mauá e Beto Richa (conjuntos número 62 e 63, conforme mapa 24 e tabela 40), encontraram-se nas franjas do município, distante das redes de comércio e serviços principais da cidade, e a 12 km aproximadamente da zona central de Maringá (conforme mapa 22 e tabela 42).

Em Maringá sobre os conjuntos e a produção de habitações de interesse social, foi maior que a década anterior, com um total de 3170 unidades, cinco vezes mais que a década de 2000. Foram 60 conjuntos habitacionais implantados sob a malha urbana da cidade e seus distritos, responsável por cerca de 15% de todas as casas populares da cidade. A maior parte deles concentrados nos extremos norte e sul da cidade. Com destaque para os conjuntos Cristina Helena Barros, Santa Clara e FMH Jardim Paulista 4, implantados nas franjas do município na porção norte da cidade, com distâncias entre 5,5 km e 9,4 km de distância da zona central da cidade.

Apesar da maior parte dos conjuntos terem sido implantados nas extremidades do município, alguns encontram-se localizados mais próximos a zona

central, desta forma, destacamos conjuntos como; PAC Jardim Indaiá e PAC Conjunto Habitacional Léa Leal (conjuntos números 11 e 56 conforme mapa 23 e tabela 42), a respectivamente 2,3 km e 3,6 km da zona central da cidade.

**Tabela 40: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 2010 implantados em Maringá.**

Orientação no Mapa	Nome do Conjunto / Loteamento	U.H	Área U.H (em m <sup>2</sup> )	Ano de Implantação
1	Conjunto Atenas II (Moradia Atenas II)	91	*	2010
2	Conjunto Dolores Duran I	72	*	2010
3	Conjunto Dolores Duran II	76	*	2010
4	Cristina Helena Barros	160	*	2010
5	FMH Jardim Canadá 2ª Parte	3	*	2010
6	FMH Jardim Canadá 2ª Parte	2	*	2010
7	PAC Conjunto Residencial Paulino Carlos Filho	15	40,8	2010
8	PAC Jardim Botânico	8	40,8	2010
9	PAC Jardim Diamante	28	40,8	2010
10	PAC Jardim Indaiá	7	40,8	2010
11	PAC Jardim Indaiá	15	40,8	2010
12	PAC Jardim Kakogawa	20	40,8	2010
13	PAC Jardim Licce	17	40,8	2010
14	PAC Jardim Monte Rei	9	40,8	2010
15	PAC Jardim Paris IV	3	40,8	2010
16	PAC Jardim Paulista II	18	40,8	2010
17	PAC Parque Residencial Ibirapuera	14	40,8	2010
18	PAC Parque Residencial Patrícia	5	40,8	2010
19	PAC Residencial Copacabana	7	40,8	2010
20	Conjunto Habitacional Albino Meneguetti	172	36,36	2011
21	Conjunto Habitacional Pion. Gonçalo Vieira dos Santos	136	36,36	2011
22	FMH Jardim Califórnia	1	*	2011
23	FMH Jardim Colina Verde II	1	*	2011
24	Irajá	108	*	2011
25	PAC Jardim dos Pássaros	20	40,8	2012
26	PAC Jardim Paris VI	5	40,8	2012
27	PAC JD. Pinheiros III	5	40,8	2012
28	PAC Loteamento Madrid	3	40,8	2012
29	Residencial Gran Villa's	48	*	2012
30	Santa Clara	144	*	2012
31	Santa Júlia	112	*	2012
32	Condomínio do Idoso	40	*	2013
33	Conjunto Habitacional Maurílio Correia Pinho	75	*	2013
34	FMH Bom Jardim	1	*	2013
35	FMH Jardim Califórnia	1	44,3	2013
36	FMH Jardim das Estações	1	*	2013
37	FMH Jardim Paulista 4	1	*	2013
38	FMH Jardim São Miguel 2ª Parte	3	44,3	2013
39	PAC Jardim Oriental	137	41,93	2013

40	PAC Jardim Oriental	38	41,93	2013
41	Ataulfo Alves	192	*	2014
42	Conjunto Residencial Pion. José Israel Factori	54	41,93	2014
43	Dalva de Oliveira	176	*	2014
44	Diogo Rivera	99	*	2014
45	Residencial Pioneiro Oswaldo Bueno Netto	288	40,8	2014
46	Spázio Maceratti	72	*	2014
47	Conjunto Habitacional Pion. José Pires de Oliveira	489	41,93	2015
48	FMH Jardim Europa	1	*	2015
49	PAC Jardim Diamante	56	40,8	2015
50	PAC Jardim Paris VI	5	40,8	2015
51	PAC Jardim Santa Rosa	9	44,95	2015
52	Residencial Pioneiro Honorato Vecchi	51	44,95	2015
53	FMH Jardim Araucária	6	44,3	2016
54	FMH Jardim Barcelona	1	*	2016
55	FMH Jardim São Pedro	1	44,3	2016
56	PAC Conjunto Habitacional Léa Leal	9	40,8	2016
57	PAC Jardim Atlanta	9	40,8	2016
58	PAC Jardim Atlanta	11	40,8	2016
59	PAC Jardim Dourado	13	40,8	2016
60	PAC Loteamento Madrid	6	40,8	2016
<b>Total</b>		<b>3170</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\*ausência de dados

Fonte: Prefeitura Municipal de Maringá, 2016. Adaptado pela autora.

**Tabela 41: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 2010 implantados em Sarandi.**

CONJUNTOS HABITACIONAIS CONSTRUÍDOS NA DÉCADA DE 2010 - Sarandi				
Orientação no Mapa	Nome do Conjunto / Loteamento	U.H	Área U.H	Ano de Implantação
61	Residencial Bom Pastor	93	*	2011
62	Conjunto Residencial Mauá	343	44	2013
63	Conjunto Residencial José Richa	470	44	2015
<b>Total</b>		<b>906</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\*ausência de dados

Fonte: Prefeitura Municipal de Sarandi, 2016. Adaptado pela autora.

Ressalta-se que, dentre os 63 empreendimentos, 5 deles foram implantados nos distritos, com um total de 471 unidades, o equivalente a quase 15% das habitações construídas nesse período (conforme tabela 43). Nesse sentido, as distancias percorridas pelos moradores tornam-se maiores chegando a 16,20 km.

**Tabela 42: Tabela dos conjuntos habitacionais implantados na década de 2010 mais distantes da área central de Maringá.**

Cidade	Orientação no Mapa	Conjuntos	Distância (Km)
Maringá	4	Cristina Helena Barros	5,8
	11	PAC Jardim Indaiá	2,3
	30	Santa Clara	5,5
	37	FMH Jardim Paulista 4	9,4
	56	PAC Conjunto Habitacional Léa Leal	3,6
Sarandi	62	Conjunto Residencial Mauá	10
	63	Conjunto Residencial José Richa	13,2

Fonte: Prefeituras Municipais de Maringá, Sarandi e Paçandu. Adaptado pela autora.

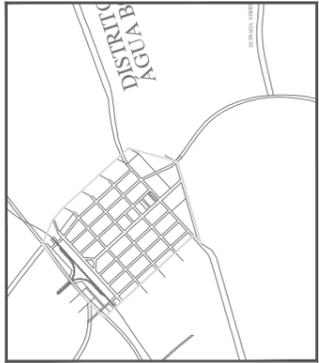
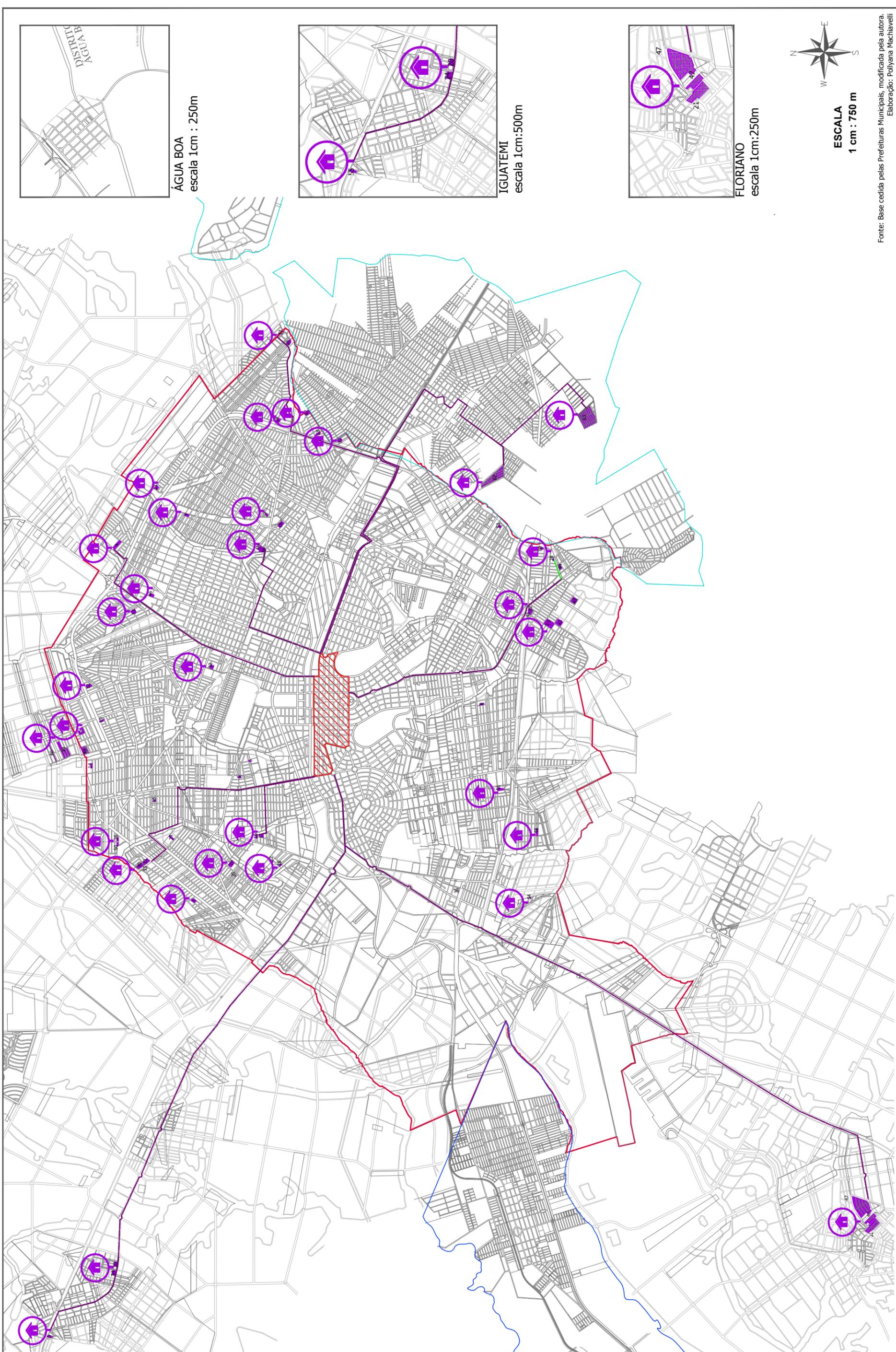
**Tabela 43: Tabela dos conjuntos habitacionais da década de 2010 implantados nos distritos de Maringá.**

Orientação no Mapa	Nome do Conjunto / Loteamento	U.H	%	Distância (km)
20	Conjunto Habitacional Albino Meneguetti (Iguatemi)	172	5,43%	12,20
21	Conjunto Habitacional Pion. Gonçalo Vieira dos Santos (Floriano)	136	4,29%	16,20
24	Irajá (Iguatemi)	108	3,41%	12,50
42	Conjunto Residencial Pion. José Israel Factori (Floriano)	54	1,70%	15,80
55	FMH Jardim São Pedro (Floriano)	1	0,03%	14,50
<b>Total</b>		471	14,86%	

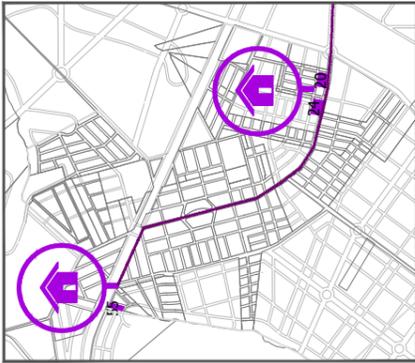
Fonte: Prefeituras Municipais de Maringá, Sarandi e Paçandu. Adaptado pela autora.

Os programas habitacionais da última década ampliaram o acesso a habitação e a cidade para as famílias de baixa renda quando comparado com os programas de outros períodos, contudo a problemática do acesso a cidade e habitação está longe de ser solucionada. Observa-se uma continuidade do processo de periferização dos assentamentos populares, independentemente do tamanho da cidade, porte médio (como Maringá) ou pequenas (municípios conurbados), o acesso a cidade é negado de diversas formas, seja pelas distancias geográficas ou a carência dos serviços básicos públicos.

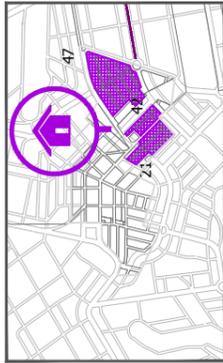
Nesse sentido, a partir desse ponto, com base numa pesquisa de campo, em que foi elaborado o banco de dados apresentado até agora e seu mapeamento, passaremos a tecer algumas considerações sobre a forma como o direito à cidade tem sido garantido ou não aos moradores dos conjuntos populares das últimas três décadas.



ÁGUA BOA  
escala 1cm : 250m



IGUAÇEMI  
escala 1cm:500m



FLORIANO  
escala 1cm:250m

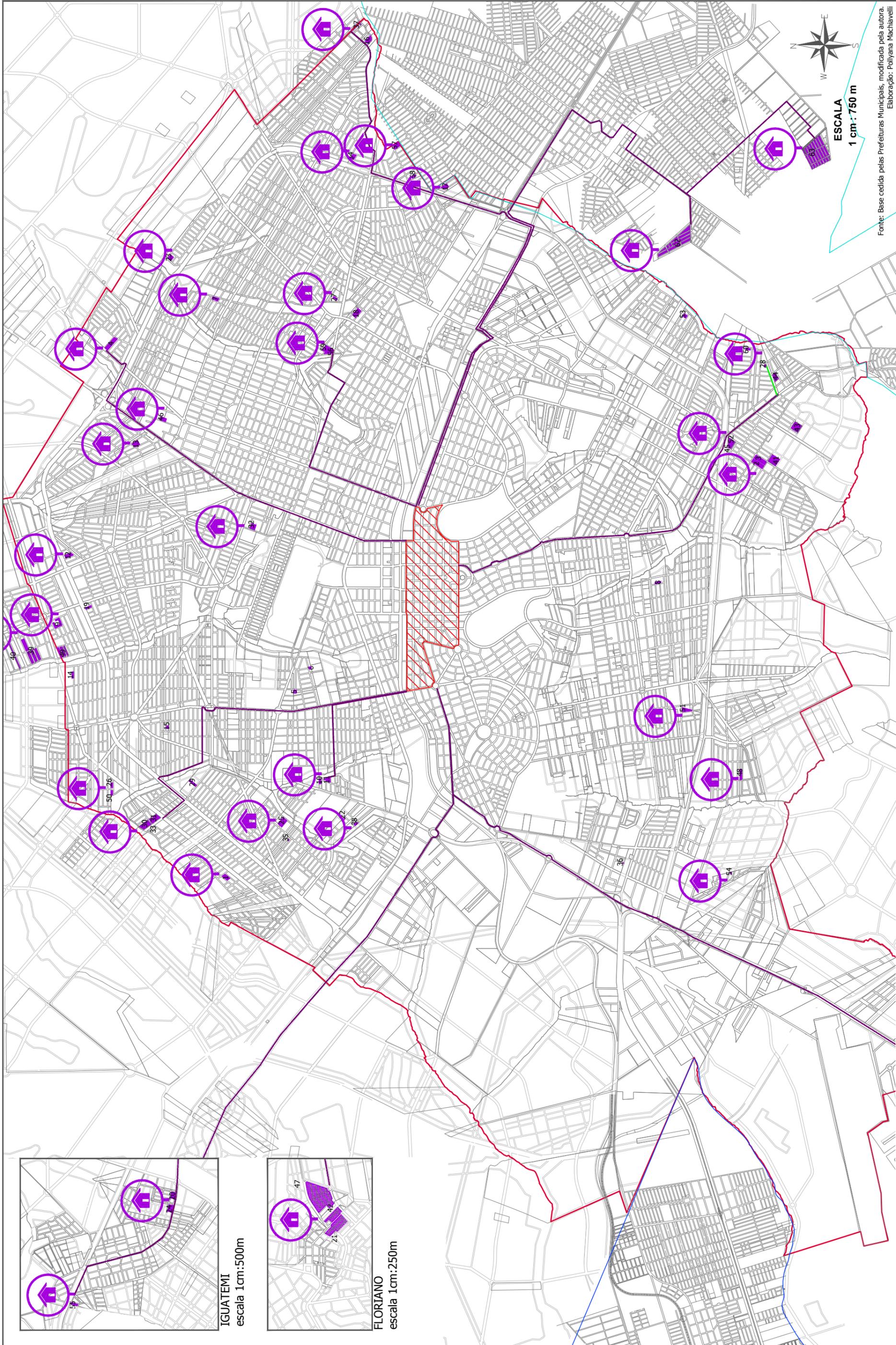


ESCALA  
1 cm : 750 m

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

**MAPA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA DÉCADA DE 2010 NA AGLOMERAÇÃO**

-  Perímetro urbano Paiçandu
-  Perímetro urbano Maringá
-  Perímetro urbano Sarandi
-  Zona Central de Maringá
-  Trajeto percorrido por moradores dos conjuntos habitacionais até a Zona Central de Maringá
-  Conjuntos Habitacionais implantados na década
-  Conjuntos Habitacionais implantados na década
-  Diretrizes Viárias
-  Quadras

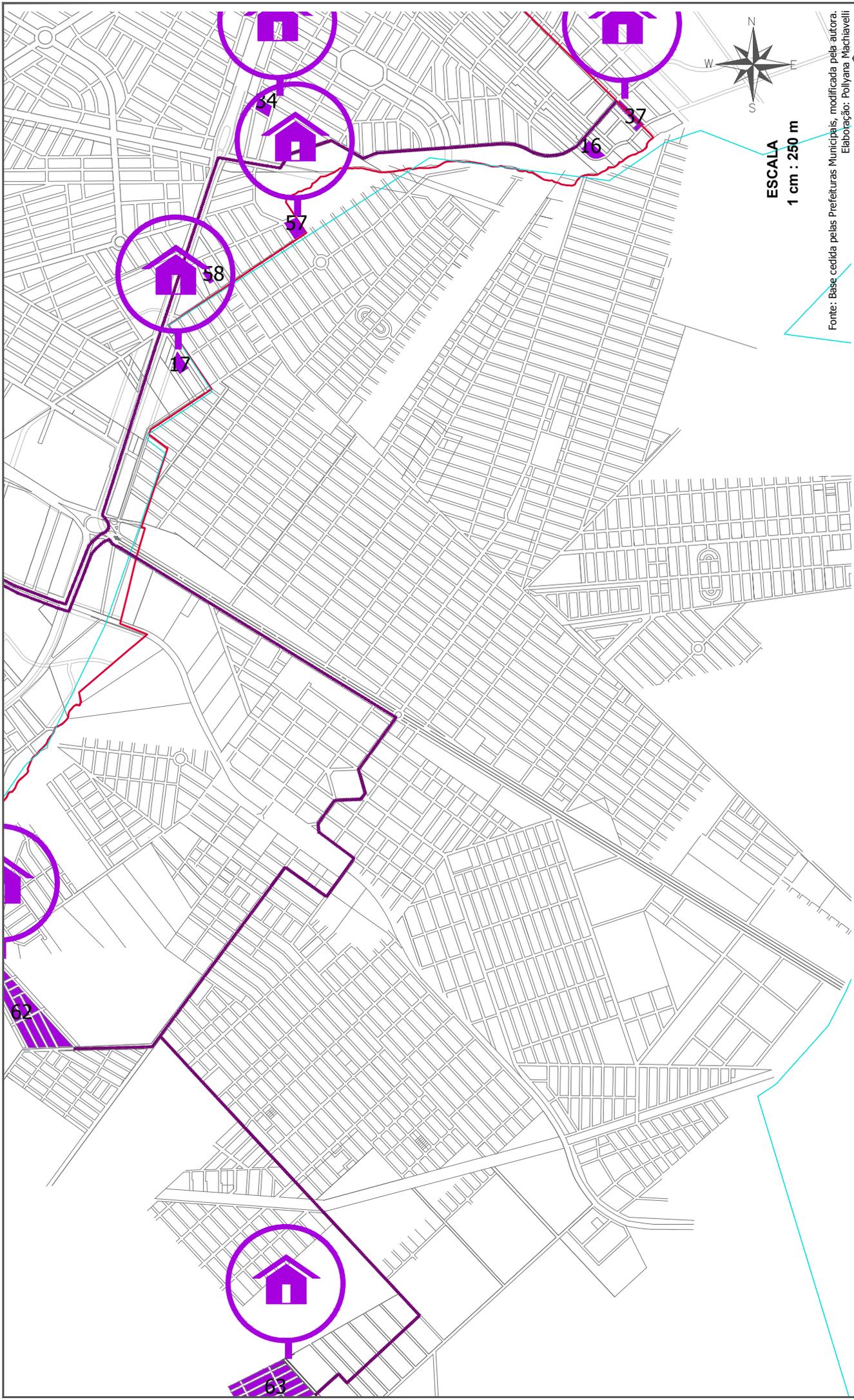


Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

ESCALA  
1 cm = 750 m

**MAPA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA DÉCADA DE 2010 DE MARINGÁ**

-  Perímetro urbano Paiçandu
-  Perímetro urbano Maringá
-  Perímetro urbano Sarandi
-  Zona Central de Maringá
-  Trajeto percorrido por moradores dos conjuntos habitacionais até a Zona Central de Maringá
-  Conjuntos Habitacionais implantados na década
-  Conjuntos Habitacionais implantados na década
-  Diretrizes Viárias
-  Quadras



**MAPA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DA DÉCADA DE 2010 DE SARANDI**

	Perímetro urbano Paigandu		Zona Central de Maringá		Conjuntos Habitacionais implantados na década
	Perímetro urbano Maringá		Trajetória percorrido por moradores dos conjuntos habitacionais até a Zona Central de Maringá		Conjuntos Habitacionais implantados na década
	Perímetro urbano Sarandi				Diretrizes Viárias
					Quadras

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

ESCALA  
1 cm : 250 m



## **5.5 O Direito À Cidade Na Aglomeração Urbana Paiçandu – Maringá - Sarandi**

Ao tratarmos do direito à cidade na aglomeração urbana, buscamos avaliar a partir das discussões anteriores, e das referências bibliográficas que tratam da mesma temática, com o objetivo de verificar se o direito à cidade tem sido cumprido nas últimas três décadas nas cidades Paiçandu – Maringá – Sarandi.

Nota-se que os resultados e discussões de pesquisa se complementam, e podem fornecer subsídios para conhecer como tem sido encarada a problemática da habitação nas gestões urbanas municipais e na mancha como um todo.

Assim, ao analisarmos a mancha urbana, verificamos se os conjuntos habitacionais possuíam ou não acesso aos equipamentos de saúde, educação e lazer no momento em que foram implantados. A análise foi feita no final das décadas, levando em consideração o período de implantação de cada um dos empreendimentos e equipamentos urbanos. Afirma-se ter de fato o direito à cidade quando o conjunto habitacional possui em seu entorno imediato, essa rede de equipamentos urbanos de acordo com as distâncias geográficas sugeridas pela bibliografia utilizada.

Os mapas de raios de abrangência indicaram poucos equipamentos urbanos de educação e saúde existentes na malha urbana de Maringá, com diversas áreas que não apresentam cobertura. Em Paiçandu e Sarandi a carência maior foi dos equipamentos de lazer. Sobre as áreas de abrangência é possível afirmar que, mesmo que essas distâncias não estejam constatadas em normativas, elas se tornam relevantes a medida que auxiliam na organização e distribuição das atividades no espaço urbano.

### **5.5.1 O Direito À Cidade de 1990-1999**

Durante a década de 1990, observamos o predomínio da oferta de habitações de interesse social nas franjas dos municípios, a existência de 44 escolas estaduais, 33 unidades básicas de saúde e 11 hospitais gerais. Ao total foram 67 conjuntos habitacionais implantados na aglomeração nesse período, e somente 13 cumpriram de fato o direito a cidade, ou seja, menos de 20% das políticas habitacionais ofereceram a rede de equipamentos básica necessária, como se observa em seguida (tabela 44 e mapa 25).

**Tabela 44: Tabela dos conjuntos habitacionais implantados na aglomeração urbana (Paiçandu – Maringá – Sarandi) na década de 1990 e a presença no entorno de equipamentos de saúde, educação e lazer.**

Orientação no Mapa	Nome do Conjunto / Loteamento	Saúde	Educação	Lazer
1	Aeroporto 3ª Parte			
2	Aeroporto 3ª Parte			
3	Bertioga	x	x	x
4	Conjunto Habitacional João de Barro Champagnat		x	x
5	Conjunto Habitacional João de Barro Cidade Alta I	x		
6	Conjunto Habitacional João de Barro Cidade Alta II	x		
7	Conjunto Residencial João de Barro Cidade Canção	x	x	x
8	Conjunto Residencial João de Barro Thais			
9	Iguaçu II			
10	Loteamento Ebenezer			x
11	Loteamento Ebenezer			x
12	Loteamento Ebenezer II Parte			x
13	Loteamento Ebenezer II Parte			x
14	Loteamento Ebenezer II Parte			x
15	Parque Hortência II Parte			
16	Parque Hortência II Parte			
17	Parque Hortência II Parte			
18	Quadra 32 - Parque Itaipú I Parte	x	x	x
19	Quadra 36 - Parque Itaipú I Parte	x	x	x
20	Sandra Regina	x	x	x
21	Conjunto Habitacional João de Barro Itaparica			
22	Conjunto Habitacional João de Barro Porto Seguro II			
23	Eldorado		x	x
24	Parque das Laranjeiras - Multirão		x	x
25	Parque Hortência I Parte	x	x	x
26	Parque Residencial Tuiuti		x	x
27	Parque Residencial Tuiuti		x	x
28	Parque Residencial Tuiuti		x	x
29	Parque Residencial Tuiuti		x	x
30	Conjunto Habitacional Natalin Feltrin			
31	Conjunto Habitacional Requião		x	x
32	Conjunto Habitacional Requião 2ª Parte		x	x
33	Conjunto Habitacional Requião 3ª Parte		x	x
34	Conjunto Residencial João de Barro Porto Seguro I			
35	Conjunto Santa Terezinha	x	x	x
36	Conjunto Habitacional Guaiapó			
37	Conjunto Habitacional Requião 4ª Parte		x	x
38	Conjunto Residencial Ioanema – Multirão		x	x

39	Conjunto Residencial Ioanema – Multirão		x	x
40	Parque das Laranjeiras - Multirão		x	x
41	Parque das Laranjeiras - Multirão		x	x
x	Parque das Laranjeiras - Multirão		x	x
43	Parque Hortência I Parte	x	x	x
44	Parque Hortência I Parte	x	x	x
45	Parque Itaipú II Parte – Multirão	x	x	x
46	Parque Itaipú II Parte – Multirão		x	x
47	Parque Itaipú II Parte – Multirão		x	x
48	Parque Itaipú II Parte – Multirão		x	x
49	Condomínio Residencial Rodolpho Bernardi			x
50	Conjunto Habitacional Céu Azul			
51	Conjunto Habitacional Del Plata			
52	Condomínio Conjunto Residencial Liberdade	x	x	x
53	Condomínio Conjunto Residencial Liberdade			
54	Conjunto Residencial Moradia dos Ipês		x	x
55	Conjunto Residencial Moradia Maracanã			
56	Conjunto Residencial Moradia Atenas			
57	Conjunto Residencial Sarandi		x	
58	Conjunto Residencial Vale Azul I			
59	Conjunto Residencial Vale Azul II			
60	Conjunto Residencial Vale Azul III			
61	Conjunto Residencial Triângulo		x	
62	Conjunto Residencial Casa Família - Jardim Independência			
63	Conjunto Residencial Ricardo Romanelli	x		x
64	Conjunto Residencial Acalanto	x		x
65	Parque Novo Horizonte - Casas COHESMA	x	x	x
66	Parque Residencial Primavera - Casas COHESMA	x	x	x
67	Moradias Cafezal - Casa Feliz COHAPAR			

(x = presença do equipamento urbano no entorno do conjunto habitacional)

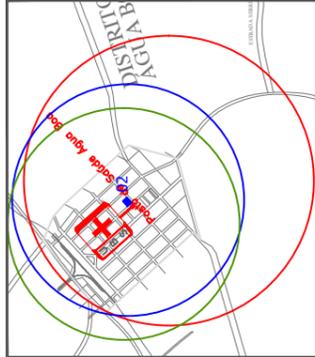
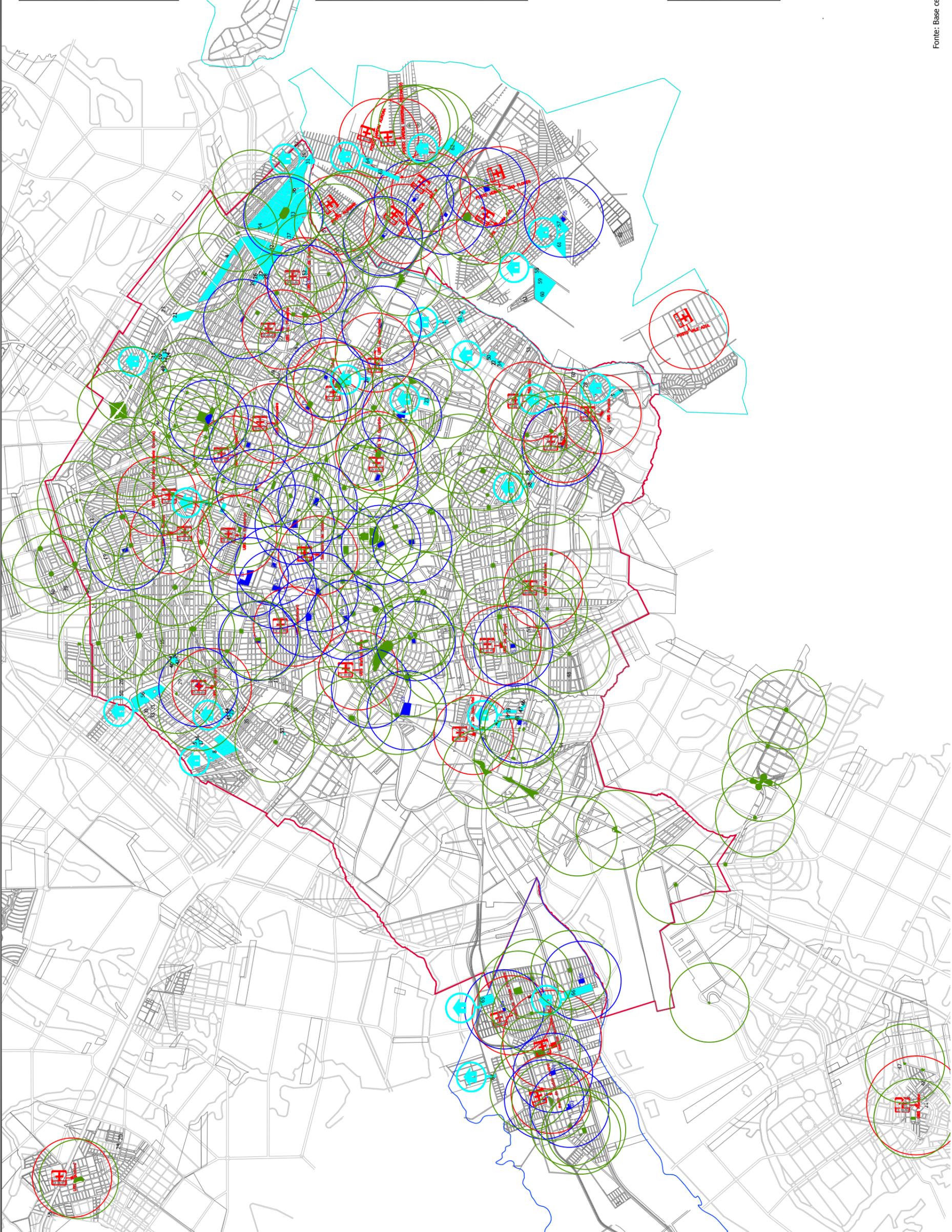
**Fonte: Prefeituras Municipais, Secretaria de Educação, Secretaria de Saúde, 2017. Organizado pela autora.**

O direito à cidade na obra de Lefebvre transcende o acesso a habitação, serviços básicos e o transporte, chegando a liberdade e a plasticidade do espaço bem como a necessidade de ocupa-lo, de se apropriar do espaço público como extensão de sua casa. Desta forma, o mapeamento das áreas de lazer, ditas como praças neste trabalho, torna-se necessário. E ao negar a participação da população a este espaço público, como foi feito em diversos conjuntos habitacionais (Conjunto Céu Azul, Vale Azul, Independência, entre outros mais), é negar também a população na participação da cidade.

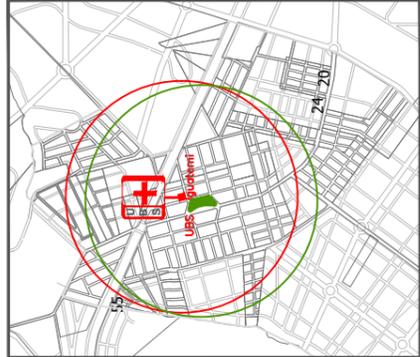
A questão habitacional reflete a realidade da crise urbana, estando a terra urbanizada cada vez mais inacessível à população de baixa renda, devido ao seu alto custo financeiro. Por isso o direito à cidade continua a ser relevante. Numa interpretação fiel à

literatura de Lefebvre, com certas adaptações ao contexto atual, a participação e apropriação são fundamentais no Direito à Cidade.

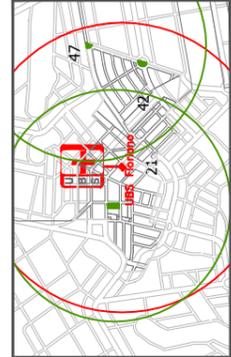
Assim, programas importantes desse período, como Casa Feliz e COHESMA, tornam-se a materialidade, portanto, a coluna vertebral do setor habitacional de interesse social dessa época. A existência, mesmo que deficitária destes programas, é a iminência de uma possível garantia do direito à cidade futuro.



ÁGUA BOA  
escala 1cm : 250m



IGUATEMI  
escala 1cm:500m



FLORIANO  
escala 1cm:250m



ESCALA  
1 cm : 750 m

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

**MAPA DE IMPLANTAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS E EQUIPAMENTOS URBANOS DO SEU ENTORNO DA DÉCADA DE 1990**

- Perímetro urbano Paçandu
- Perímetro urbano Maringá
- Perímetro urbano Sarandi
- Conjuntos Habitacionais implantados na década
- Escolas Estaduais
- U.B.S e hospitais
- Praças Públicas
- Área de abrangência
- Área de abrangência
- Área de abrangência

### 5.5.2 O Direito À Cidade de 2000-2009

Na década de 2000, foi apresentada a menor oferta de habitações de interesse social na aglomeração urbana, com um total de 22 conjuntos residenciais e 992 unidades de moradia. No que diz respeito aos equipamentos de educação houve um aumento de duas unidades na cidade de Sarandi, totalizando 46 escolas na aglomeração. Já os equipamentos de saúde observamos um aumento de 8 unidades básicas de saúde na mancha, sendo 4 delas em Maringá, duas em Paiçandu e duas em Sarandi. Dos 22 conjuntos instalados sob a mancha apenas 3 possuíam acesso as três redes de equipamentos básicos (tabela 45 e mapa 26).

**Tabela 45: Tabela dos conjuntos habitacionais implantados na aglomeração urbana (Paiçandu – Maringá – Sarandi) na década de 2000 e a presença no entorno de equipamentos de saúde, educação e lazer.**

Orientação no Mapa	Nome do Conjunto / Loteamento	Saúde	Educação	Lazer
1	Jardim Marajoara - Multirão	x	x	
2	Conjunto Residencial Ouro Cola			
3	Conjunto Residencial Ouro Cola			
4	Conjunto Residencial Rodolpho Bernardi	x		
5	Parque Residencial Andréa	x	x	x
6	Conjunto Cidade Alta	x		
7	PAC Loteamento Batel			
8	Villaggio Treviso	x	x	x
9	PAC Jardim São Francisco	x		x
10	Zeis - Jardim Copacabana II		x	x
11	Conjunto Residencial Acalanto I - Morada so Sol	x	x	
12	Conjunto Residencial Acalanto II	x		
13	Conjunto Residencial Acalanto III	x		x
14	Conjunto Residencial Bela Vista	x	x	
15	Conjunto Residencial Jardim Social			
16	Conjunto Residencial São Jorge			
17	Conjunto Residencial Itamaraty	x	x	
18	Conjunto Residencial Ana Eliza	x	x	
19	Conjunto Residencial Alvamar II	x	x	x
20	PAC Habitação	x		
21	Moradias da Solidariedade Paiçanduense - Casa Feliz COHAPAR			

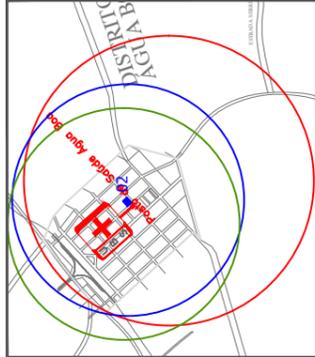
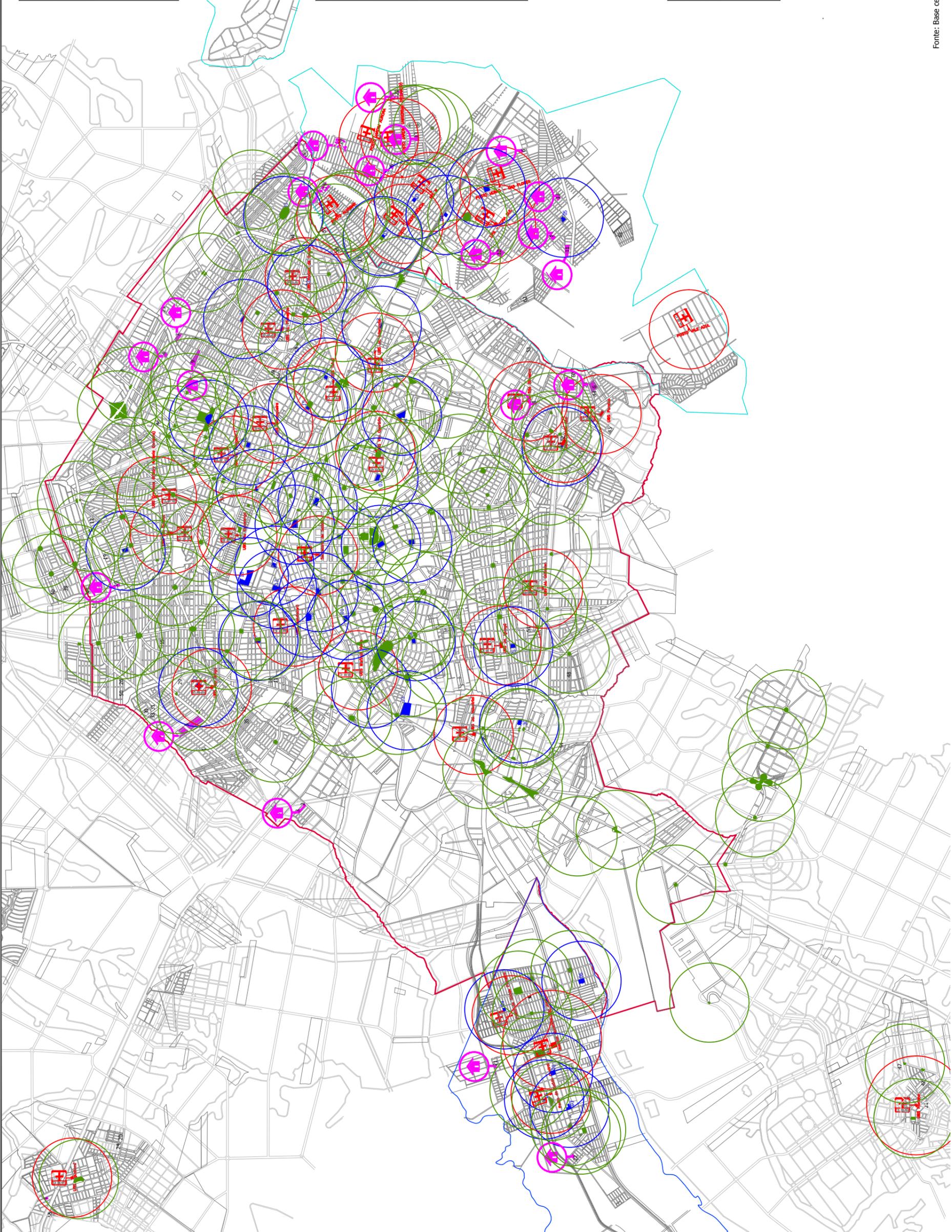
22	Residencial Paiçandu 1 - Casa da Família COHAPAR	x		x
----	--	---	--	---

(x = presença do equipamento urbano no entorno do conjunto habitacional)

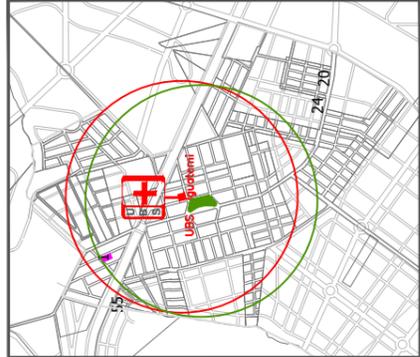
**Fonte: Fonte: Prefeituras Municipais, Secretaria de Educação, Secretaria de Saúde, 2017. Organizado pela autora.**

As políticas públicas de habitação fundamentalmente deveriam garantir o acesso à terra urbanizada, este é um dos objetivos do Estatuto das Cidades; “que todos tenham acesso às oportunidades que a vida urbana oferece”, exemplo de uma forma democrática de produzir o espaço urbano.

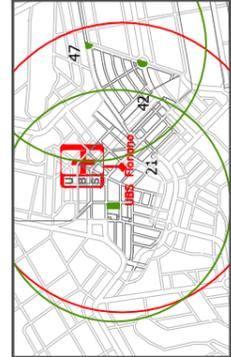
No entanto, com o processo de mapeamento, foi possível verificar que o ter acesso à terra urbana, não necessariamente quer dizer que a mesma é urbanizada, uma vez que, nem sempre os moradores terão acesso aos mesmos serviços urbanos independentemente do seu local de sua moradia. Infelizmente, a exceção torna-se mais frequente que a regra, ou seja, não ter acesso aos serviços ou parte deles é mais comum que a garantia dos mesmos serviços.



ÁGUA BOA  
escala 1cm : 250m



IGUAÇEMI  
escala 1cm:500m



FLORIANO  
escala 1cm:250m



ESCALA  
1 cm : 750 m

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

**MAPA DE IMPLANTAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS E EQUIPAMENTOS URBANOS DO SEU ENTORNO DA DÉCADA DE 2000**

- Perímetro urbano Paçandu
- Perímetro urbano Maringá
- Perímetro urbano Sarandi
- Conjuntos Habitacionais implantados na década
- Escolas Estaduais
- U.B.S e hospitais
- Praças Públicas
- Área de abrangência
- Área de abrangência
- Área de abrangência
- Conjuntos Habitacionais implantados na década

### 5.5.1 O Direito À Cidade de 2010-2016

A análise da década de 2010, diferentemente das demais década que foram feitas no final do período, analisamos essa no final do ano de 2016, sendo desta forma uma análise parcial. Porém, foi o período que apresentou o maior número de habitações produzidas, com um total de 4076 unidades de moradia, responsável por quase 20% de unidades habitacionais produzidas em todos os anos de política de habitação da mancha. Foi também o período que apresentou o maior número de conjuntos habitacionais cumprindo o direito a cidade, ao total 19 deles contaram com equipamentos de saúde, educação e lazer no momento de sua implantação (tabela 46 e mapa 27).

**Tabela 46: Tabela dos conjuntos habitacionais implantados na aglomeração urbana (Paiçandu – Maringá – Sarandi) na década de 2010 e a presença no entorno de equipamentos de saúde, educação e lazer.**

Orientação no Mapa	Nome do Conjunto / Loteamento	Saúde	Educação	Lazer
1	Conjunto Atenas II (Moradia Atenas II)			
2	Conjunto Dolores Duran I	x	x	x
3	Conjunto Dolores Duran II	x	x	x
4	Cristina Helena Barros	x		x
5	FMH Jardim Canadá 2ª Parte	x	x	x
6	FMH Jardim Canadá 2ª Parte	x	x	x
7	PAC Conjunto Residencial Paulino Carlos Filho			
8	PAC Jardim Botânico			
9	PAC Jardim Diamante	x		x
10	PAC Jardim Indaiá	x		
11	PAC Jardim Indaiá	x		
12	PAC Jardim Kakogawa	x	x	x
13	PAC Jardim Licce			x
14	PAC Jardim Monte Rei		x	x
15	PAC Jardim Paris IV			
16	PAC Jardim Paulista II			
17	PAC Parque Residencial Ibirapuera	x		x
18	PAC Parque Residencial Patrícia	x	x	x
19	PAC Residencial Copacabana	x		x
20	Conjunto Habitacional Albino Meneguetti			
21	Conjunto Habitacional Pion. Gonçalo Vieira dos Santos	x	x	x
22	FMH Jardim Califórnia			x
23	FMH Jardim Colina Verde II			
24	Irajá			
25	PAC Jardim dos Pássaros	x	x	
26	PAC Jardim Paris VI		x	
27	PAC JD. Pinheiros III	x	x	x
28	PAC Loteamento Madrid	x		

29	Residencial Gran Villa's	x	x	x
30	Santa Clara		x	x
31	Santa Júlia	x	x	x
32	Condomínio do Idoso	x	x	x
33	Conjunto Habitacional Maurílio Correia Pinho			
34	FMH Bom Jardim	x	x	x
35	FMH Jardim Califórnia		x	
36	FMH Jardim das Estações			x
37	FMH Jardim Paulista 4			
38	FMH Jardim São Miguel 2ª Parte			x
39	PAC Jardim Oriental			x
40	PAC Jardim Oriental			x
41	Ataulfo Alves	x	x	x
42	Conjunto Residencial Pion. José Israel Factori	x	x	x
43	Dalva de Oliveira		x	
44	Diogo Rivera	x		
45	Residencial Pioneiro Oswaldo Bueno Netto	x	x	x
46	Spázio Maceratti	x	x	x
47	Conjunto Habitacional Pion. José Pires de Oliveira			
48	FMH Jardim Europa			x
49	PAC Jardim Diamante			x
50	PAC Jardim Paris VI		x	
51	PAC Jardim Santa Rosa	x	x	x
52	Residencial Pioneiro Honorato Vecchi	x	x	x
53	FMH Jardim Araucária	x		
54	FMH Jardim Barcelona		x	x
55	FMH Jardim São Pedro			
56	PAC Conjunto Habitacional Léa Leal	x		x
57	PAC Jardim Atlanta	x	x	x
58	PAC Jardim Atlanta			
59	PAC Jardim Dourado	x		x
60	PAC Loteamento Madrid			
61	Residencial Bom Pastor			
62	Conjunto Residencial Mauá			
63	Conjunto Residencial José Richa			

(x = presença do equipamento urbano no entorno do conjunto habitacional)

**Fonte: Prefeituras Municipais, Secretaria de Educação, Secretaria de Saúde, 2017. Organizado pela autora.**

De forma resumida, dos 152 conjuntos habitacionais implantados na aglomeração urbana, nos últimos 26 anos, apenas 35 deles, ou seja, 23 % possuíam os três equipamentos de uso público básico no momento em que o conjunto foi implantado. Ao mesmo tempo que, 42 conjuntos (aproximadamente 30%) não possuíam nenhum dos equipamentos estudado no seu entorno, além disso, 28 conjuntos tinham apenas 1 equipamento e 47 conjuntos tinham 2.

A década de 2010 é que apresentou maior quantidade e porcentagem de

conjuntos que tinham em seu entorno os três equipamentos e a década de 2000 é a que apresentou menor quantidade e porcentagem de conjuntos com os três equipamentos de uso público abordado nesta dissertação (tabela 47 e mapa 27).

**Tabela 47: Tabela resumo dos conjuntos habitacionais e a quantidade de equipamentos de saúde, educação e lazer no seu entorno imediato.**

Número de equipamentos públicos	Quantidade de equipamentos de uso público no entorno do conjunto								Total
	0	%	1	%	2	%	3	%	
Conjuntos década de 1990	20	29,85%	9	13,43%	25	37,31%	13	19,40%	67
Conjuntos década de 2000	5	22,73%	2	9,09%	12	54,55%	3	13,64%	22
Conjuntos década de 2010	17	26,98%	17	26,98%	10	15,87%	19	30,16%	63
Total	42	27,63%	28	18,42%	47	30,92%	35	23,03%	152

**Fonte: Prefeituras Municipais, Secretaria de Educação, Secretaria de Saúde, 2017. Organizado pela autora.**

Em Maringá, a produção de moradias não se distingue da realidade de outras cidades brasileiras que receberam moradias do PMCMV e outros programas populares. A maior parte dos conjuntos populares encontram-se nos distritos, cidades vizinhas e com sorte nas franjas do município polo.

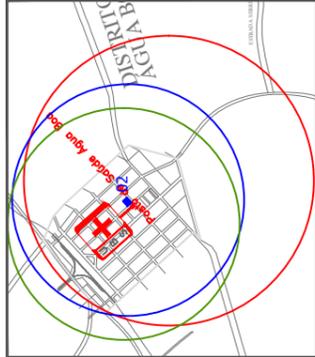
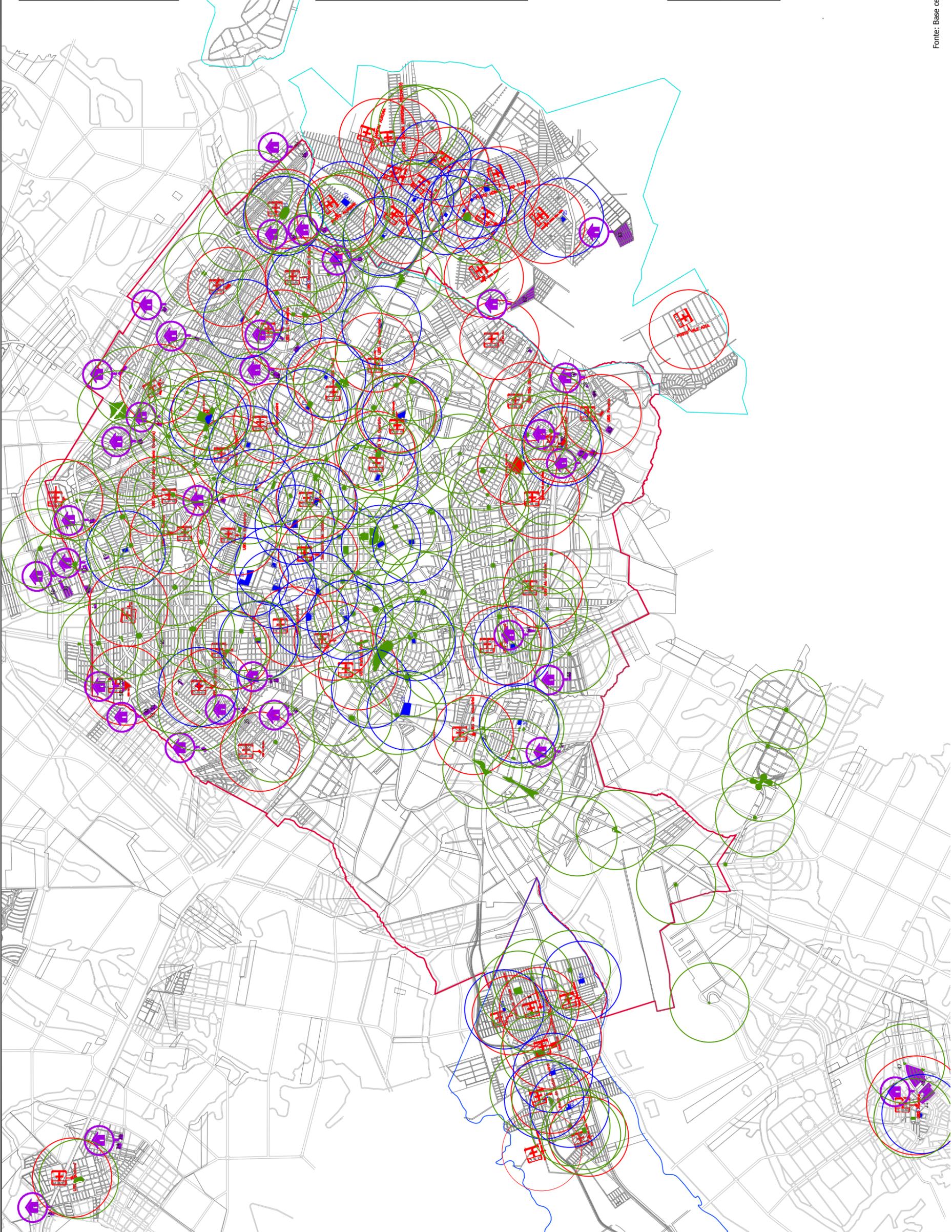
Percebe-se que o poder local por meio das políticas públicas de habitação, tem gerado a periferização de contingentes populacionais de baixa renda, e ao mesmo tempo, observa-se a precarização ou a falta de oferta de serviços públicos indispensáveis a vida, obrigando a população a percorrer largas distancias a procura desses serviços.

A carência desses equipamentos e da rede de comércio e serviços, pode potencializar as desigualdades sociais, e a diminuição das oportunidades dos habitantes, resultando em problemas sociais graves, como, desemprego e violência. Além disso, a precarização do acesso a serviços públicos destes grupos resulta na segregação do acesso a cidade, dificultando e impedindo que os habitantes alcancem sua autonomia econômica, financeira ou o acesso a outros equipamentos públicos importantes.

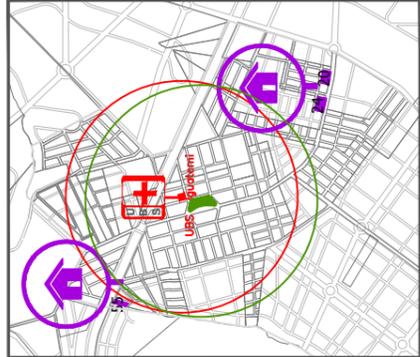
Pode-se afirmar que para uma pequena parcela de pessoas de baixa renda que necessitam de habitação em Maringá, o acesso à moradia, de alguma forma chegou, no entanto, afirmar que, de fato elas usufruem do mesmo direito à cidade que os habitantes com maior poder aquisitivo é um equívoco, uma vez que, seus direitos são violados em diversos aspectos, como a falta de acesso aos equipamentos públicos básicos.

Estes e diversos outros serviços de uso municipal, são responsáveis pela de sociabilidade do indivíduo, ajudam no processo de criação da identidade do usuário com o espaço, e a medida que as pessoas tem o direito a cidade negado a sociabilidade e convivência também são negadas.

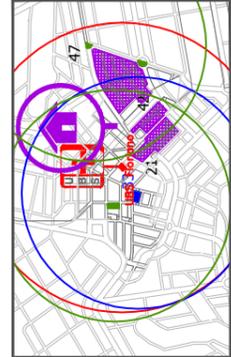
Nesse sentido, observamos que o modelo de acesso do direito à habitação, bem como à cidade, que vem sendo executado em Maringá tem gerado situações de segregação socioespacial e exclusão social, resultante de um processo capitalista de ocupação do território urbano, onde mora-se bem quem tem condições econômicas-financeiras de adquiri-la e mantê-la.



ÁGUA BOA  
escala 1cm : 250m



IGUATEMI  
escala 1cm:500m



FLORIANO  
escala 1cm:250m



ESCALA  
1 cm : 750 m

Fonte: Base cedida pelas Prefeituras Municipais, modificada pela autora.  
Elaboração: Pollyana Machiavelli

**MAPA DE IMPLANTAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS E EQUIPAMENTOS URBANOS DO SEU ENTORNO DA DÉCADA DE 2010**

- Perímetro urbano Paçandu
- Conjuntos Habitacionais implantados na década
- U.B.S e hospitais
- Praças Públicas
- Área de abrangência
- Escolas Estaduais
- Área de abrangência
- Área de abrangência
- Área de abrangência
- Perímetro urbano Maringá
- Conjuntos Habitacionais implantados na década
- Área de abrangência
- Perímetro urbano Sarandí

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta pesquisa procurou mostrar a utilização do conceito do direito à cidade de *Henry Lefebvre*, como um indicador do planejamento urbano, de que forma ele tem ocorrido na aglomeração em estudo.

Discutimos sobre o processo de formação e ocupação da aglomeração urbana Paiçandu – Maringá – Sarandi, a forma como essas três cidades foram planejadas e organizadas espacialmente, levando em consideração o tipo de planejamento urbano traçado pela Companhia de Melhoramento Norte do Paraná para cada uma delas, e as mudanças ocorridas com o passar do tempo. Sendo que, o nosso maior enfoque durante todo trabalho, foi a implantação dos conjuntos residenciais populares, quais espaços que foram destinados a estes, e de que forma eles estavam estruturados quanto à sua infraestrutura e a rede de equipamento urbanos e comunitários no seu entorno imediato, além da relação com o restante da cidade.

Discutimos a forma como essa população de baixa renda tem sido alocada em espaços específicos das cidades, na maioria das vezes nas franjas dos municípios, longe do centro urbano em áreas carentes de equipamentos públicos. Ressaltamos que o planejamento aqui ocorrido, mais uma vez deixa claro formas de segregação socioespaciais para a população de baixa renda, em que os espaços ocupados por estas encontram-se na periferia das cidades com pouca oferta de equipamentos e serviços públicos.

Percebeu-se também que a aglomeração urbana, desde sua gênese foi produzida pelo e sob o protagonismo do capital imobiliário. No entanto, Maringá apresenta-se com maior destaque devido a sua posição central, e a relação de dependência dos municípios conurbados a ela.

Destacamos a importância do período vivido pós Constituição Federal de 1988, quanto as transformações econômicas e sociais. Além de ter sido um marco institucional de consolidação da democracia, embora atualmente estejamos inseridos em um contexto de inflexão ultraliberal. Diversos projetos e leis foram aprovados com o objetivo de regulamentar a política urbana, assim, temas como políticas habitacionais e o direito à cidade passaram a ser mais discutidos, além disso, com os processos participativos abriu-se espaço para uma parcela da população que até então não tinha.

Com a melhora da situação econômica do país e a preocupação de um novo

governo com o social, ações importantes aconteceram no âmbito das políticas habitacionais, esquecidas a algum tempo. A implementação do Programa de Aceleração de Crescimento e do Programa Minha Casa Minha Vida, são reflexos desse novo quadro político e econômico.

Podemos afirmar que, embora a região de análise tenha vivido uma dinâmica diferente do restante do país na década de 1990, de um modo geral a forma como os conjuntos habitacionais populares foram implantados na malha urbana ocorreu de forma semelhante as cidades de porte médio do país. Ou seja, de forma segregada limitando o acesso dessas pessoas a participação da vida urbana, durante as três décadas analisadas foi possível perceber que a população de baixa renda não usufrui dos mesmos direitos que os grupos com maior poder aquisitivo possui.

Além disso, justificamos a escolha do título por tratar da consequência do planejamento urbano aqui implantado. Primeiramente insere-se novos territórios a malha urbana a medida que esta é expandida de forma horizontal no decorrer dos anos, depois implantam-se conjuntos habitacionais populares nessas áreas que a pouco haviam sido reconhecidas. Desta forma, a população de baixa renda encontra-se inserida e periférica na malha urbana, fato justificado vez que nas últimas três décadas todos conjuntos habitacionais populares foram implantados nas franjas dos municípios.

Afirmamos também que, a atuação do mercado imobiliário nesta região é inerente a sua condição de existência e têm se afirmado mais com o passar das décadas, diversos vazios urbanos encontram-se sob a malha, sobretudo de Maringá, sendo frutos da especulação imobiliária aqui existente, e assim encontram-se a espera de valorização.

Ao discorrer sobre a ocupação do território urbano da aglomeração em sua gênese e a localização dos conjuntos habitacionais populares nas últimas três décadas, espera-se ter contribuído para ajudar no debate sobre o direito a cidade com base nas políticas habitacionais voltadas a população de baixa renda, trazendo novos elementos e diferentes formas de abordagem do tema.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, Maurício de Almeida. *Contribuição ao estudo do papel do Estado na evolução da estrutura urbana*. Revista Brasileira de Geografia, ano 43, n.4, 1981, p.577-585.

ANDRADE, C. R. M. de; CORDOVIL, F. C. S. *A cidade de Maringá, PR. O plano inicial e as "requalificações urbanas"*. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Barcelona: Universidad de Barcelona, v. 12, n. 270, 2008.

ARAGÃO, José Maria. *Sistema Financeiro de Habitação: uma análise sócio-jurídica da gênese, desenvolvimento da crise do sistema*. Curitiba: Juruá Editora, 1999.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (1986). NBR 9284: Equipamento Urbano: classificação. Rio de Janeiro.

BARGOS, Danúbia C. *Mapeamento e Análise das Áreas Verdes Urbanas como Indicador da Qualidade Ambiental Urbana: estudo de caso de Paulínia-SP*. 2010. 147 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, Pós-graduação em Geografia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2010.

BARNABÉ, M.F. *Organização espacial do território e o projeto da cidade: o caso da Companhia de Terras Norte do Paraná*. 1989. Dissertação (Mestrado) - Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 1989.

BENEVOLO, L. *História da cidade*. São Paulo: Perspectiva, 1993.

BIANCHINI, Ligya Hrycylo; SCHICCHI, Maria Cristina. Cortiços no centro de São Paulo: um convite à permanência. CUADERNOS DE VIVIENDA Y URBANISMO, Vol. 2, No. 3, 2009. p.12-37.

BOLAFFI, Gabriel. *Aspectos socioeconômicos do Plano Nacional de Habitação*. São Paulo, 1975. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

\_\_\_\_\_ *A casa das ilusões perdidas: aspectos socioeconômicos do Plano Nacional de Habitação*. São Paulo: Brasiliense, 1977.

BONDUKI, Nabil. *Origens da Habitação Social no Brasil: o caso de São Paulo*. São Paulo, 1994. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

\_\_\_\_\_ *Origens da Habitação Social no Brasil: Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

\_\_\_\_\_ *Os Pioneiros da Habitação Social: cem anos de política pública no Brasil*. Volume 01. Editora Unesp, São Paulo, 2012.

BORDE, Andréa de Lacerda Pessoa. *Vazios urbanos: perspectivas contemporâneas*. Orientadora Denise Pinheiro Machado. Tese de doutorado. Orientadora Roberto Segre. Rio de Janeiro, FAU UFRJ, 2006.

\_\_\_\_\_. A. de L. (2003): Percorrendo os Vazios Urbanos. In: X ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR. Sessão Temática 4.4 - Mercado Imobiliário e Produção do Ambiente Construído.

BOURDIEU, Pierre. Gosto de classe e estilos de vida. In: ORTIZ, Renato (org.) Pierre Bourdieu. São Paulo, Ática, 1983, p.82-121.

\_\_\_\_\_. Efeitos do lugar, A Miséria do Mundo, Vozes, Petrópolis, 1997, p.150-166. Vozes, Petrópolis, 1997, p.150-166.

\_\_\_\_\_. O capital social – notas provisórias. In: CATANI, A. & NOGUEIRA, M. A. (orgs.) Escritos de Educação. Petrópolis: Vozes, 1998.

\_\_\_\_\_. Gosto de classe e estilos de vida. In: ORTIZ, Renato (org.) Pierre Bourdieu. São Paulo, Ática, 1983, p.82-121.

BOTEGA, Leonardo da Rocha. *De Vargas a Collor: urbanização e política habitacional no Brasil*. Espaço Plural, Ano VIII , nº 17 2007. p. 66-72.

BRASIL. Ministério das Cidades (2010). O Estatuto da Cidade Comentado. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/>. Acesso em: 13 maio 2017.

BRASIL. Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos (1979). Lei n. 6.766 de 1979. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm). Acesso em: 27 out 2017.

BRASIL (1993). Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8666cons.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8666cons.htm). Acesso em: 27 out 2017

BRASIL. Estatuto da Cidade. Lei nº. 10.257, de 10 de junho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF, 2001.

CALDEIRA, T. P. DO R. Cidade de Muros: crime, Segregação e Cidadania em São Paulo. São Paulo: Editora 34/Edusp. 2000.

CAMPOS FILHO, Candido Malta. Cidades Brasileiras: seu controle ou o caos: o que os cidadãos devem fazer para a humanização das cidades no Brasil. 3ª ed. São Paulo: Studio Nobel, 1999. 144 p.

CARVALHO, L.D.M. de. O posicionamento e o traçado urbano de algumas cidades implantadas pela Companhia de Terras Norte do Paraná e sucessora, Companhia Melhoramentos Norte do Paraná. 2000. Dissertação. (Mestrado) Universidade Estadual de Maringá, 2000.

CASSAGO, A.P. A construção da rede urbana do norte do Paraná. In: SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO, 8., 2004, Niterói. Anais... Niterói: UFF, 2004.

CASTELLO, Iara Regina Bairros. Loteamentos e condomínios: elementos para o projeto de novos territórios habitacionais. 1.ed Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2008.

- CASTELLS, Manuel. *A Questão Urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.
- CAVALHEIRO, F.; DEL PICCHIA, P.C.D. Áreas verdes: conceitos, objetivos e diretrizes para o planejamento. In: Anais... 1º Congresso Brasileiro sobre Arborização Urbana e 4º Encontro Nacional sobre Arborização Urbana. Vitória, ES, 1992. p. 29-38.
- CMNP-COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ. *Colonização e desenvolvimento do Norte do Paraná*. s.l.:1975.
- CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza. *A Aventura Planejada: engenharia e urbanismo na construção de Maringá – 1947 a 1982*. 2010. 636 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2010.
- CORDOVIL, Fabíola Castelo de Souza y Ana Lúcia RODRIGUES. Segregação socioespacial e a negligência ao patrimônio construído: legado dos projetos e práticas do poder público municipal em Maringá – PR (Brasil). *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de noviembre de 2012, vol. XVI, nº 418 (41). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-418/sn-418-41.htm>>. [ISSN: 1138-9788].
- CORRÊA, Roberto Lobato. Processos Espaciais e a Cidade. *Revista Brasileira de Geografia*. Rio de Janeiro, ano 41, n.3, 1979, p.100-11.
- \_\_\_\_\_. *O espaço urbano*. São Paulo, Ática, 1989.
- \_\_\_\_\_. Processos Espaciais e a Cidade. *Revista Brasileira de Geografia*. Rio de Janeiro, ano 41, n.3, 1979, p.100-11. \_\_\_\_\_ . *O espaço urbano*. São Paulo, Ática, 1989.
- DAVIDOVICH, Fany Rachel; LIMA, Olga Maria Buarque. Contribuição ao estudo de aglomerações urbanas no Brasil. *Revista Brasileira de Geografia*, Rio de Janeiro: IBGE, v. 37, n. 1, p. 50-84, jan.-mar 1975.
- DAVIDOVICH, Fany e FREDRICH, Olga M. Buarque. A configuração espacial do sistema urbano brasileiro como expressão no território da divisão social do trabalho. *Revista Brasileira de Geografia*, ano 44, n.4, 1982, p.441-590.
- EBNER, Iris de Almeida Rezende. *A cidade e seus vazios: Investigação e proposta para os vazios urbanos de Campo Grande*. 1.ed. Campo Grande, MS. UFMS, 1999.
- FIGUEIREDO, LAURO CÉSAR. *Sarandi: Um Espaço Produzido por Marialva e Maringá*. 1997. Dissertação (mestrado em Geografia). UFSC, Florianópolis. HARVEY, DAVID. *Los Mundos Posibles*. In: Ramos, Angel M. *Lo Urbano*. Barcelona: Edicions UPC2004.
- FLEURY SILVA, Beatriz. *A Recente Produção Imobiliária no Aglomerado Metropolitano Paiçandu – Maringá – Sarandi: novos arranjos, velha lógica*. São Paulo, 2015. Tese de doutorado.
- FLEURY E SILVA, Beatriz; SAVI, Elise; SILVA, Ricardo Dias. *A configuração sócio-espacial do aglomerado metropolitano Sarandi – Maringá – Paiçandu: da gênese a*

atualidade. Maringá, 1998.

GOTTMANN, Jean. *The Evolution of Urban Centrality: Orientations for Research*. Oxford, 1974.

GUIMARÃES, Pedro Paulino. *Configuração urbana: evolução, avaliação, planejamento e urbanização*. São Paulo: ProLivros, 2004. 260 p.

HARVEY, D. *A justiça social e a cidade*. Hucitec, São Paulo. 1980.

\_\_\_\_\_. *A liberdade da Cidade*. In; *Cidades Rebeldes: Passe livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil*. São Paulo: Boitempo. 2013. p. 26-40.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. *Raízes do Brasil*. Rio de Janeiro, Livraria José Olímpio, 1971

HOWARD, Ebenezer. *Cidades-jardins de amanhã*. 2. ed. São Paulo: Hucitec/Annablume, 2002.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo 1980. 1980. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/>>. Acesso em: 25 jan. 2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo 1990. 1990. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/>>. Acesso em: 25 jan. 2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo 2000. 2000. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/>>. Acesso em: 25 jan. 2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo 2010. 2010. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/>>. Acesso em: 25 jan. 2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - Indicadores de desenvolvimento sustentável – Brasil 2004. IBGE, Série Estudos e Pesquisas – Informação Geográfica. Rio de Janeiro, 2004. 393 p.

IPARDES. Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. *Cadernos Municipais IPARDES*. 2016. Disponível em: Vários acessos

IPARDES – Instituto Paranaense de Desenvolvimento Urbano do Paraná; IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. *Caracterização e Quadros de Análise Comparativa da Governança Metropolitana no Brasil - Arranjos Institucionais de Gestão Metropolitana – Região Metropolitana de Maringá*. Paraná.

LAGO, Luciana Corrêa do. *Desigualdades e Segregação na metrópole: O Rio de Janeiro em tempo de crise*, Rio de Janeiro: Revan, 2000.

\_\_\_\_\_. *Repensando a “periferia” metropolitana à luz da mobilidade casa-trabalho*. In: XXXI Encontro Anual da ANPOCS, Caxambu. Anais... Caxambu-MG, 2007.

LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001

LUZ, France. *O fenômeno urbano em uma zona pioneira: Maringá*. Maringá: Prefeitura

Municipal, 1997.

MACHADO, J. R.; MENDES, C. O processo de verticalização do centro de Maringá - PR. *Revista Investigaciones Geográficas, Cidade do México – México, UNAM*, v. 1, n.52, p. 53-71, 2003.

MARICATO, Ermínia. *Metrópole na Periferia do Capitalismo: ilegalidade desigualdade e violência*. 1995. Disponível em: <[http://www.fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/maricato\\_metrperif.pdf](http://www.fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/maricato_metrperif.pdf)>.

\_\_\_\_\_. *Brasil, cidades. Alternativas para a crise urbana*. 3 ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2008.

\_\_\_\_\_. *Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação*. São Paulo: *Cadernos Metrôpole (PUCSP)*, v. 21, p. 33-52, 2009.

\_\_\_\_\_. *O impasse da Política Urbana no Brasil*. São Paulo: Editora Vozes, 2011.

\_\_\_\_\_. *Para entender a crise urbana*. São Paulo: Expressão popular, 2015.

MARINGÁ, Prefeitura Municipal. *Plano Diretor Integrado de Desenvolvimento de Maringá*, 1991; 2008.

MARTUCCI, R. *Projeto tecnológico para edificações habitacionais: utopia ou desafio?* São Paulo, 1990. 438p. Tese (Doutorado) - São Paulo: USP.

MELO, Luiz de Anhaia. *O Estado, o boom do século e da crise de habitação: Rio de Janeiro e Recife (1937-1946)*. In: FERNANDES, Ana; GOMES, Marco Aurélio. *Cidade e História*. Salvador: UFBA, 1992.

MENDES, C.M. *O Edifício no Jardim: um plano destruído. A verticalização de Maringá*. São Paulo: DG-USP, 1992. (tese de doutorado)

MENEGUETTI, K. S. *Desenho urbano e qualidade de vida - o caso de Maringá*. Dissertação de Mestrado, Universidade Estadual de Maringá, 2001.

MORETTI, Ricardo de Sousa. *Normas urbanísticas para habitação de interesse social: recomendações para elaboração*. São Paulo: Instituto de Pesquisas Tecnológicas, 1997.

MORERO, Andrea M.; SANTOS, Rozeli F., FIDALGO, Elaine C. C. *Planejamento ambiental de áreas verdes: estudo de caso de Campinas-SP*. *Revista do Instituto florestal*, v.19, n1, p.19-30, jun.2007. Disponível em: [http://ftp-acd.puccampinas.edu.br/pub/professores/ceatec/subettine/Planejamento\\_Ambiental/Plan\\_ej\\_amb\\_area\\_s\\_verdes.pdf](http://ftp-acd.puccampinas.edu.br/pub/professores/ceatec/subettine/Planejamento_Ambiental/Plan_ej_amb_area_s_verdes.pdf) Acesso em: 19 mai 2016.

MORO, D. A.; *Maringá espaço e tempo. Maringá e a produção do espaço regional. Maringá Espaço e Tempo – Ensaio de Geografia urbana*, UEM, 2003.

NEGRI, SILVIO MOISES. *A expansão da periferia na região metropolitana de Maringá-PR; cidade de Paçandu um estudo de caso*. Maringá: Universidade Estadual de Maringá, 2001. Dissertação de Mestrado.

OLIVEIRA, Francisco (1971), *Crítica à Razão Dualista*, Ed. Brasiliense/CEBRAP, São Paulo.

PICCINI, Andrea. Cortiços na cidade: conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano de São Paulo. 2ª ed. São Paulo: Annablume, 2004.

PINTO, V. C. *Temas de Direito Urbanístico 5*. Imprensa Oficial/Ministério Público do Estado de São Paulo. 2007.

PITTS, Arian. *Planning and Design Strategies for Sustainability and Profit*. Oxford: Elsevier/architectural Press, 2004

POLANYI, K. *A grande Transformação: as origens de nossa época*. Rio de Janeiro, Campus, 1980.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ. *Plano Diretor de Desenvolvimento de Maringá*, Maringá, 1991.

\_\_\_\_\_. *Plano Diretor Participativo de Maringá*, 2006.

\_\_\_\_\_. *Plano Local de Habitação de Interesse Social de Maringá*, 2010.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIÇANDU. *Plano Diretor de Desenvolvimento de Paçandu*, Paçandu, 1992.

\_\_\_\_\_. *Plano Diretor Participativo de Paçandu*, 2006.

\_\_\_\_\_. *Plano Local de Habitação de Interesse Social de Paçandu*, 2008.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI. *Plano Diretor de Desenvolvimento de Sarandi*, Sarandi, 1992.

\_\_\_\_\_. *Plano Diretor Participativo de Sarandi*, 2008.

\_\_\_\_\_. *Plano Local de Habitação de Interesse Social de Sarandi*, 2009.

REGO, R.L. *al. Reconstruindo a forma urbana: uma análise do desenho das principais cidades da Companhia de Terras Norte do Paraná*. *Acta Sci.*, Maringá, v. 26, n. 2, p. 141-150, 2004.

\_\_\_\_\_. *O desenho urbano de Maringá e a idéia de cidade-jardim*. *Acta Sci.*, Maringá, v. 23, n. 6, p. 1569-1577, 2001

REGO, L. & MENEGUETTI, K. *A forma urbana das cidades de médio porte e dos patrimônios fundados pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná*. *Rev. Acta Scientiarum Technology*, 27, p.167-173, 2006.

RIBEIRO, L. C. Q.; Santos Jr., O. A. (orgs.) *Globalização, fragmentação e reforma urbana: o futuro das cidades brasileiras na crise*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1994.

RODRIGUES, Ana Lúcia e SOUZA, Paulo Roberto de (2016). *A ordem urbana na*

*Região Metropolitana de Maringá: planejamento que produz segregação*, in Livro Síntese Metropolização Nacional, Rio de Janeiro, Letra Capital.

RODRIGUES, A. M. *Moradia nas cidades brasileiras*. São Paulo: Editora Contexto, 2003. (Repensando a Geografia).

\_\_\_\_\_. *A pobreza mora ao lado: segregação socioespacial na Região Metropolitana de Maringá*. São Paulo: PUC, 2004 (Tese de Doutorado, mimeo)

ROLNIK, R. A lógica da Desordem. In: Le Monde Diplomatique Brasil. *Cidades à Beira do Colapso*. São Paulo, Agosto, Edição 13, 2008. Disponível em: <<http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=220>> Acessado em 20 de dezembro de 2017.

\_\_\_\_\_. *Guerra dos lugares: colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boi Tempo, 2015.

ROZEIRA, Milton. *Projeto Resgate Histórico: Sarandi, sua Terra sua Gente*. Prefeitura Municipal de Sarandi. Sarandi, 1999.

SANTOS, Cláudio Hamilton M. *Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998*. Brasília: IPEA, julho de 1999.

SILVA, B. F. *A recente produção imobiliária no aglomerado metropolitano Paiçandu – Maringá – Sarandi: novos arranjos, velha lógica*. 2015. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo), Universidade de São Paulo, São Paulo, SP. 2015.

SILVA, Beatriz Fleury e SILVA, Ricardo Dias (2015). *A Produção de Moradia entre 2000 e 2013 e o Impacto na Organização Socioespacial do Aglomerado Metropolitano Sarandi-Maringá-Paiçandu*, Capítulo 8, in RODRIGUES, Ana Lucia (ed), Maringá: transformações na Ordem Urbana, Rio de Janeiro, Letra Capital.

SOCORRO, José Vicente. Entrevista a Ana Lúcia Rodrigues, Maringá: 26/01/2004.

SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão. *Novos conteúdos das periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo*, Brasil. Investigaciones Geográficas, Boletim do Instituto de Geografia, v. 54, ago. 2004. Universidad Nacional Autónoma de México. Distrito Federal, México, 2004, p.114-139

STROHER, Laísa e SOUZA, Gisela Barcelos. *De vilarejo à cidade conurbada: a expansão de Sarandi condicionada pela ação de três agentes imobiliários e pelo parcelamento rural*. Revista Tecnológica, volume 20, p.63-74. Maringá, 2011.

TEODORO, P. H. M.; AMORIM, M. C. C. T. *Os caminhos das águas urbanas e seus traços em Maringá/PR*. Presidente Prudente, Revista Formação, n. 17, v. 1, p. 35-55, 2009.

UNWIN, R. *La practica del urbanismo. Una introducción al arte de proyectar ciudades e barrios*. Barcelona: GG, 1984

VELOSO, Elizabete Aparecida Gotardo (2003). *Da Favela ao Bairro – Transformação no Espaço Habitado em Sarandi*. Tese de Mestrado em Geografia da Universidade

Estadual de Maringá, Maringá (2003).

VETTER, David M. *Quem Recebe os Benefícios Líquidos das Ações do Estado nas Áreas Urbanas?* Seminário Franco-Brasileiro promovido pela Comissão Nacional da UGI. Anais, 1979a.

VETTER, David M.; MASSENA, Rosa M. R.; RODRIGUES, Elza F. *Espaço, valor da terra e equidade dos investimentos em infraestrutura do município do Rio de Janeiro*. Revista Brasileira de Geografia, vol. 41 n.1-2, 1979b, p.32-71.

VILLAÇA, Flavio. Plano Diretor: modernismo pós-modernismo. São Paulo, FAUUSP, 1993.

\_\_\_\_\_. *O Espaço Intra-Urbano no Brasil*. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 2000. p. 360.

\_\_\_\_\_. *As ilusões do Plano Diretor*. São Paulo, Edição do autor, 2005. Disponível em <[www.flaviovillaca.arq.br/pdf/ilusao\\_pd.pdf](http://www.flaviovillaca.arq.br/pdf/ilusao_pd.pdf)>.

\_\_\_\_\_. *Espaço Intraurbano no Brasil*. São Paulo: Estúdio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001. 143p

\_\_\_\_\_. *As ilusões do Plano Diretor*. São Paulo, Edição do autor, 2005. Disponível em <[www.flaviovillaca.arq.br/pdf/ilusao\\_pd.pdf](http://www.flaviovillaca.arq.br/pdf/ilusao_pd.pdf)>.

